



provincie **HOLLAND**
ZUID

Gedeputeerde Staten



Postadres Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Datum
Zie verzenddatum links onder
Ons kenmerk
PZH-2021-775127980
DOS-2017-0004229
Uw kenmerk

Bijlagen
1

Gemeente Albrandswaard
t.a.v. College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 1000
3160 GA Rhoon

Onderwerp
Opgave sociale woningbouw

Geacht college,

Als vervolg op de uitkomsten van de inventarisatie door onderzoeksbureau Antea Group vragen wij opnieuw nadrukkelijk uw aandacht voor de opgave van sociale woningbouw en het 'Meer Evenwicht-scenario' in uw gemeente. Omdat het bod van uw gemeente ver onder dat scenario bleef, hebben wij aan uw raad in december 2020 een proactieve aanwijzing gegeven voor de locatie De Omloop in Rhoon. Daarnaast vroegen we u inzicht te geven in de mogelijkheden voor extra sociale woningbouw in Albrandswaard.

Extra mogelijkheden sociaal

Wij zien het als positief dat u samen met ons onder begeleiding van Antea een traject hebt doorlopen. Dit traject heeft zeer concrete resultaten heeft opgeleverd. De resultaten bieden inzicht in de mogelijkheden voor extra sociale woningen in uw gemeente. Antea concludeert op basis van het door u geschetste beeld dat het bod kan groeien tot 400 sociale woningen. Dit is inclusief de locaties De Omloop en Antes, waarvan de laatste deels buiten BSD ligt. Daarmee wordt het Meer Evenwicht-scenario van 840 woningen tot 47% benaderd. Dit zou een substantiële verhoging betekenen ten opzichte van uwe eerdere bod, wat wij waarderen. Echter, omdat Antea concludeert dat er meer mogelijkheden zijn dan nu worden benut, zien wij dat het programma nog onvoldoende bijdraagt aan meer evenwicht van de sociale voorraad in de regio.

Onder meer vragen wij u opnieuw prioriteit te geven aan de planvorming van de locatie De Omloop. Antea merkt op dat voor De Omloop nog geen harde plannen zijn. Wij vragen u, mede op basis van de proactieve aanwijzing, de druk op het proces van het bestemmingsplan te houden voor deze locatie.

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Tram 9 en de buslijnen
90, 385 en 386 stoppen
dichtbij het
provinciehuis. Vanaf
station Den Haag CS is
het tien minuten lopen.
De parkeerruimte voor
auto's is beperkt.



Verder concludeert Antea dat er op basis van de verkenningen die zij uitgevoerd heeft, nog niet alle mogelijkheden worden benut. Met name geldt dat voor locaties binnen BSD. Bouwen buiten BSD heeft niet onze voorkeur. Ook het aandeel sociaal van 20% in de totale planvoorraad laat zien dat zich meer mogelijkheden voordoen. Concreet geeft Antea aan dat rondom de metrostations op gebiedsniveau transformatiekansen zich voordoen voor verdichting. Wij vragen u daarom met nadruk prioriteit te geven aan het uitwerken van deze nog niet benutte mogelijkheden.

Om de specifieke gebiedsontwikkelingen rondom de metrostations nader te onderzoeken, bieden wij u aan om de ruimtelijke mogelijkheden op deze locaties samen met u nader in kaart te brengen door bijvoorbeeld een gebiedsvisie of het aanwijzen van dit gebied in een omgevingsvisie.

Instrumentarium

Zoals ook Antea in haar advies meegeeft, heeft u als gemeente de primaire verantwoordelijkheid om voldoende woningen voor de doelgroep te (laten) realiseren. Koersvastheid en focus op beleidsdoelstellingen zijn nodig om als gemeente te zorgen voor deze doelgroep. Het is daarbij van groot belang dat u kunt sturen op deze opgave. Een helder gemeentelijk volkshuisvestelijk kader vormt daarbij de basis, dat ondersteund wordt door doeltreffende instrumenten. Bij de uitvoering van de onderzochte extra mogelijkheden voor sociaal vragen wij u deze middelen volop te benutten. Naast het instrumentarium dat Antea aanreikt, verwijzen wij u ook naar de Instrumentenkoffer Betaalbare woningvoorraad van de provincie:
<https://www.instrumentbetaalbarevoorraad.nl/zuid-holland/>.

Actualisering regionaal woningbouwprogramma

De provincie vraagt aan iedere regio een regionaal afgestemd woningbouwprogramma in te dienen. Dit programma dient door de regio uiterlijk 15 september 2021 bij de provincie te worden ingediend. De provincie beoordeelt vervolgens het programma, mede aan de hand van de doelstellingen van het Regioakkoord Wonen. Actualiteit, juistheid en compleetheid van de gegevens over de woningbouwplannen in het regionale woningbouwprogramma zijn daarbij van belang ook om vertraging van plannen te voorkomen. Wij vragen u om die reden dringend om alle plannen die voortkomen uit de door Antea geïnterpreteerde mogelijkheden voor extra sociale woningbouw op te nemen in het regionale woningbouwprogramma.

Tot slot

Ten overvloede attenderen wij u op de mogelijkheden die we als provincie beschikbaar stellen: de Vliegende Brigade, de Subsidieregeling Stimulering spreiding sociale woningbouw regio Rotterdam en de recent gestarte Knelpuntenpot. Voor de beide laatste regelingen is de termijn tussen subsidieverlening en eerste paal vastgesteld op uiterlijk twee jaar.

Zoals beschreven, hecht de provincie aan een voortvarende aanpak van de sociale woningbouwopgave. Samen met u zien wij dan ook uit naar spoedige vervolgstappen hiervan in uw gemeente.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris, voorzitter,

--

drs. H.M.M. Koek

drs. J. Smit

Wij verzoeken u in uw correspondentie altijd het DOS-nummer te vermelden dat wij rechts bovenaan in deze brief hebben opgenomen

Afschrift aan:

- Provinciale Staten
- Gemeenteraad Albrandswaard
- Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam
- Maaskoepel

Bijlage:

1. Rapport Antea Group - Herprogrammering sociale woningbouw Regio Rotterdam