



Status
A-Openbaar

Datum vergadering Gedeputeerde Staten
18 mei 2021

Eindtermijn
18 mei 2021

Onderwerp

Aanpak Sociaal Rotterdamse regio

Advies

1. Vast te stellen de brief aan de gemeente Albrandswaard, waarin wij opnieuw aandacht vragen voor de opgave van sociale woningbouw.
2. Vast te stellen de brief aan de gemeente Barendrecht, waarin wij opnieuw aandacht vragen voor de opgave van sociale woningbouw.
3. Vast te stellen de brief aan de gemeente Lansingerland, waarin wij aandacht vragen voor de opgave van sociale woningbouw, mede als antwoord op de brief d.d. 17 maart 2021 van gemeente Lansingerland.
4. Vast te stellen de brief aan de gemeente Westvoorne, waarin wij opnieuw aandacht vragen voor de opgave van sociale woningbouw.
5. Vast te stellen de GS-brief aan Provinciale Staten, waarmee Provinciale Staten wordt geïnformeerd over de GS-brieven aan de vier gemeenten.
6. Vast te stellen de publieksamenvatting over de Aanpak Sociaal Rotterdamse regio.

NB. Met een beroep op artikel 3, onder a van de Beleidsregel actieve openbaarheid provincie Zuid-Holland 2017, juncto artikel 10, lid 2, onder f van de Wet openbaarheid van bestuur wordt een uitzondering gemaakt voor het (moment van) publiceren van het GS-voorstel, de brief aan de gemeente Albrandswaard, de brief aan de gemeente Barendrecht, de brief aan de gemeente Lansingerland, de brief aan de gemeente Westvoorne, de GS-brief aan PS waarmee PS wordt geïnformeerd over de GS-brieven aan de vier gemeenten en de publieksamenvatting over de Aanpak Sociaal Rotterdamse regio en alle bij dit besluit behorende bijlagen. Publicatie zal plaatsvinden na het moment dat de betreffende gemeenten en PS de brieven hebben ontvangen en van de inhoud kennis hebben kunnen nemen.

Besluit GS

Vastgesteld met een machtiging voor de portefeuillehouder om:

- in de brief aan de gemeente Westvoorne onder "Extra mogelijkheden sociaal" op te nemen na de zin: "Dit is inclusief... omvat." dat hierover nog afspraken moeten worden gemaakt.
- de brief aan de gemeente Lansingerland steviger van toon te maken.

Bijlagen

1. GS-brief aan Albrandswaard Aanpak Sociaal Rotterdamse regio
2. GS-brief aan Barendrecht Aanpak Sociaal Rotterdamse regio
3. GS-brief aan Lansingerland Aanpak Sociaal Rotterdamse regio
4. GS-brief aan Westvoorne Aanpak Sociaal Rotterdamse regio
5. Brief van Lansingerland
6. Rapport Antea Group – Herprogrammering sociale woningbouw Regio Rotterdam
7. GS-brief aan PS Aanpak Sociaal Rotterdamse regio

1 Toelichting voor het College

De Aanpak Sociaal in de Rotterdamse regio is in het najaar 2020 gestart en richt zich op het vergroten van de sociale woningvoorraad in de gemeenten Albrandswaard, Barendrecht, Lansingerland en Westvoorne. Aanleiding was het onvoldoende bijdragen van deze gemeenten aan meer evenwicht van sociale woningbouw in de regio. In de collegevergadering van 30 maart 2021 ben u hierover uitgebreider geïnformeerd via een D-memo.

De gemeenten Albrandswaard, Barendrecht en Westvoorne zijn op ons aanbod ingegaan om de mogelijkheden voor extra sociaal te inventariseren met hulp van externe expertise. De uitkomsten daarvan laten zien dat deze mogelijkheden substantieel hoger zijn dan de oorspronkelijke biedingen van deze gemeenten. Om recht te doen aan het doel van meer evenwicht van sociaal zien we graag dat deze gemeenten de mogelijkheden zo volledig mogelijk benutten.

De gemeente Lansingerland is pas later ingegaan op ons aanbod om met hulp van externe expertise extra mogelijkheden voor sociaal te inventariseren. De uitkomsten daarvan verwachten we rond de zomer van 2021. Wel heeft de gemeente ons per brief op de hoogte gebracht van aanvullende mogelijkheden voor sociale woningbouw. Die mogelijkheden dragen echter nog onvoldoende bij aan meer evenwicht van sociaal in de regio. Volgens de gemeente kan het aantal sociale woningen verder verhoogd worden als ook op de locatie Bleizo-West woningbouw plaats zou vinden. Woningbouw op Bleizo-West is echter strijdig met provinciaal beleid.

Op 30 april 2021 zijn Provinciale Staten via een lid-GS brief op de hoogte gebracht van de uitkomsten van de stand van zaken van de Aanpak Sociaal, waaronder de uitkomsten van de eerste drie inventarisaties.

Met de voorgestelde GS-brieven wordt aan de gemeenten Albrandswaard, Barendrecht en Westvoorne gevraagd met spoed vervolg te geven aan het uitwerken van de geïnventariseerde mogelijkheden voor extra sociale woningbouw. Barendrecht en Westvoorne zijn inmiddels gestart met het benutten van een belangrijk deel van de extra geïnventariseerde mogelijkheden. De resultaten laten echter zien dat Albrandswaard de mogelijkheden nog onvoldoende benut. Aan deze gemeente wordt daarom specifiek gevraagd substantiële transformatiemogelijkheden rond de metrostations uit te werken.

Met de voorgestelde GS-brief aan Lansingerland wordt aangegeven dat het sociale programma (zover dat binnen provinciaal beleid past) nog onvoldoende is. Er wordt in de brief dringend gevraagd om voortvarendheid in de uitvoering van deze opgave. We zien dan ook uit naar spoedige resultaten van het inventariseringstraject, dat daar concreet vervolg aan kan geven.

Financieel en fiscaal kader

Totaalbedrag excl. BTW	: € 0,00
Programma	: Programma 6 - Sterke steden en dorpen in Zuid-Holland
Financiële risico's	: Er zijn geen financiële risico's.

Juridisch kader

De belangrijkste boodschap in de voorgestelde brieven is dat de gemeenten wordt gevraagd extra sociale woningbouw te realiseren. Dit brengt geen directe juridische gevolgen met zich mee.

Met een beroep op artikel 3, onder a van de Beleidsregel actieve openbaarheid provincie Zuid-Holland 2017, juncto artikel 10, lid 2, onder f van de Wet openbaarheid van bestuur wordt een uitzondering gemaakt voor het (moment van) publiceren van het GS-voorstel, de brief aan de gemeente Albrandswaard, de brief aan de gemeente Barendrecht, de brief aan de gemeente Lansingerland, de brief aan de gemeente Westvoorne, de GS-brief aan PS waarmee PS wordt geïnformeerd over de GS-brieven aan de vier gemeenten en de publieksamenvatting over de Aanpak Sociaal Rotterdamse regio en alle bij dit besluit behorende bijlagen. Publicatie zal plaatsvinden na het moment dat de betreffende gemeenten en PS de brieven hebben ontvangen en van de inhoud kennis hebben kunnen nemen.

2 Voorafgaande besluitvorming

Aan het voorgestelde besluit ging vooraf de vaststelling door Gedeputeerde Staten op 3 november 2020 van de brieven aan de gemeenten Barendrecht, Lansingerland en Westvoorne. Daarin werden de gemeenten verzocht de provincie te informeren hoe zij hun opgave met betrekking tot sociale woningbouw gaan invullen.

Daarnaast is op 8 december 2020 door GS de proactieve aanwijzing over sociale woningbouw in de gemeente Albrandswaard vastgesteld. Dit betrof de locatie De Omloop in Rhoon. Inmiddels is de gemeente nu daadwerkelijk plannen aan het voorbereiden voor woningbouw op deze locatie inclusief 100 sociale woningen.

3 Proces

In januari 2019 hebben de gemeenten in de regio Rotterdam het Regioakkoord Wonen vastgesteld. De regio heeft het akkoord daarna aan de provincie aangeboden en gevraagd het te beoordelen en te handhaven. Vervolgens heeft de provincie het Regioakkoord getoetst op de vier doelstellingen van het akkoord. De doelstelling betreffende meer evenwichtige spreiding van de sociale woningvoorraad, wordt met dit akkoord onvoldoende bereikt.

De biedingen van de gemeenten Albrandswaard, Barendrecht, Lansingerland en Westvoorne heeft de provincie niet aanvaard vanwege onvoldoende resultaat op deze doelstelling. Naar aanleiding daarvan koos het college van Gedeputeerde Staten voor een stevige inzet op dit dossier. Ook de proactieve aanwijzing aan Albrandswaard kwam hieruit voort. Daarnaast is in november 2020 aan de vier gemeenten gevraagd inzicht te geven hoe het Meer Evenwicht scenario beter benaderd kan worden. Daarbij is voor het doen van inventarisaties hulp vanuit externe expertise aangeboden (via onderzoeksbureau Antea Group).

Belangrijke vervolgstap na de inventarisaties is dat de gemeenten starten met het uitwerken van de extra mogelijkheden voor sociale woningbouw. Ook vraagt de provincie dat de plannen zo spoedig mogelijk worden opgenomen in het regionale woningbouwprogramma. Aan de regio hebben wij gevraagd uiterlijk 15 september 2021 een update van het woningbouwprogramma aan

de provincie aan te bieden. De provincie beoordeelt op basis van deze gegevens de inzet van de gemeenten, waaronder dat van sociale woningbouw.

4 Participatie en rolname

De inventarisatietrajecten vinden in nauw overleg plaats tussen de provincie en de vier gemeenten via onder meer bilaterale overleggen, zowel bestuurlijk als ambtelijk. Daarnaast wordt het Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam zowel bestuurlijk als ambtelijk regelmatig op de hoogte gehouden van deze trajecten.

Woningcorporaties hebben een belangrijke rol in de realisatie van sociale woningbouw. Om die reden hebben in het kader van de inventarisaties gesprekken plaatsgevonden met actieve corporaties in betreffende gemeenten. Uitkomsten van de gesprekken zijn meegenomen in de resultaten. De corporaties ondersteunen in grote lijn de aanpak van de provincie in deze trajecten. Op regionaal niveau neemt de koepel van woningcorporaties in de regio Rotterdam (Maaskoepel) deel aan de regionale ambtelijke en bestuurlijk overleggen over Wonen. Daarnaast heeft de provincie regelmatig bilateraal contact met de Maaskoepel over onder meer de Aanpak Sociaal.

Vanwege de betrokkenheid van de regio en de Maaskoepel ontvangen zij een afschrift van de GS-brieven aan de gemeenten.

5 Communicatiestrategie

De kernboodschap van de voorgestelde brieven is in deze fase primair bedoeld voor de vier gemeenten. Zij zijn nu aan zet om de geïnventariseerde mogelijkheden om te zetten in daadwerkelijke toevoegingen aan de sociale voorraad.

De inzet van de gemeenten voor sociale woningbouw kan samenhangen met politieke invloeden vanuit de gemeenteraden. Mede om die reden ontvangen daarnaast de betreffende gemeenteraden, de regio en de Maaskoepel afschriften van de GS-brieven aan de gemeenten. Als gevolg hiervan heeft een persbericht in deze fase geen toegevoegde waarde.