

Status	Datum vergadering Gedeputeerde Staten	Eindtermijn
Openbaar	3 september 2024	n.v.t.

Onderwerp

Actualisatiebrief amendement 796 Snel de juiste woningen bouwen

Advies

1. Vast te stellen de brief van GS aan PS die een actualisatie is op de brief van 25 juni 2024 "Uitwerking Amendement 796, 'Snel de juiste woningen bouwen'" (kenmerk: PZH-2024-858697465).
2. Toe te voegen, aanvullend op de eerdere GS brief (kenmerk PZH-2024-858697465), drie woningbouwplannen als aanvulling op het vastgestelde woningbouwprogramma:

<i>Gemeente</i>	<i>Naam locatie</i>
<input type="radio"/> Hardinxveld-Giessendam	Nassaustraart
<input type="radio"/> Goeree-Overflakkee	Nabij van rijen
<input type="radio"/> Bodegraven-Reeuwijk	Flexwoningen
3. Vast te stellen de publiekssamenvatting over de uitwerking van het amendement 796.

Besluit GS

Vastgesteld met een machtiging voor de portefeuillehouder om in de brief aan PS:

- Het onderdeel 'A) Stand van zaken locaties' te herschrijven in lijn met de samenvatting die door mevr. Koning ter vergadering is gegeven, zodat de hoofdboodschap beter naar voren komt. Door het aangaan van de gesprekken met gemeenten over de locaties is het besef dat de locaties bedoeld zijn om ook echt te realiseren helder overgebracht. In de huidige eerste twee zinnen moet verduidelijkt worden dat uit de ambtelijke gesprekken is gebleken dat bestuurlijke gesprekken zinvol zijn om afspraken te maken over concrete stappen tot realisatie van de locaties. Als dat leidt tot een voorstel voor inruilen tegen een nieuwe 3 hectare locatie, wordt dat later aangegeven;
- Bij het onderdeel 'Vervolgstappen' naar voren te halen dat ambtelijke en bestuurlijke gesprekken gebruikt worden om het aandeel sociale en betaalbare woningen in het woningbouwprogramma te verhogen.

.

Bijlagen

1. Dictum Amendement 796 'Snel de juiste woningen bouwen'
2. GS-brief aan PS met actualisatie op Uitwerking Amendement 796: Snel de juiste woningen bouwen
3. Eerdere GS-brief aan PS d.d. 25 juni 2024 met kenmerk PZH-2024-858697465

1 Toelichting voor het College

Eerder heeft het college de uitwerking van het amendement 796 'Snel de juiste woningen bouwen' vastgesteld. Dit met de brief aan PS van 25 juni 2024 (zie bijlage 3). In die brief heeft u aangekondigd om nog met een actualisatiebrief te komen. De voorliggende actualisatiebrief geeft:

1. Een update van de stand van zaken over de gesprekken die met gemeenten zijn gevoerd over de 12 locaties die niet of te langzaam benut zouden worden;
2. Een voorstel om nieuwe woningbouwplannen (naast degene die eerder zijn toegevoegd met de GS-brief van 25 juni 2024) toe te voegen aan de regionale woningbouwprogramma's;
3. Een update van de gezette stappen om te komen tot 130% plancapaciteit.

Samenvatting van de bevindingen

In de zomerperiode hebben er wederom gesprekken plaatsgevonden met Zuid-Hollandse gemeenten. Vergeleken met de vorige brief leidt dat tot het volgende:

- Van alle 12 niet of te langzaam benutte 3 ha-locaties hebben ambtelijke gesprekken plaatsgevonden. Voor 4 plannen is het ambtelijke beeld dat deze lopen en hier concrete mijlpalen kunnen worden afgesproken. Voor 2 locaties is het ambtelijke beeld dat deze van de 3 ha-lijst af kunnen, waarbij dit in één geval in combinatie met een ruil binnen de gemeente zou zijn. En voor 2 locaties lijkt ruilen een optie maar kan dit pas in oktober worden beoordeeld. Vier locaties van de 12 bevinden zich in Lansingerland en maken onderdeel uit van het integrale traject dat we met Lansingerland lopen. Definitieve afspraken met de gemeenten kunnen worden gemaakt in oktober na bestuurlijke gesprekken hierover.
- Een voorstel om nog meer woningbouwplannen toe te voegen aan de regionale woningbouwprogramma's 2023. Tijdens de inventarisatie vóór de zomer waren er al 9 woningbouwplannen naar voren gekomen (2.324 woningen) die u toen heeft toegevoegd aan de vastgestelde regionale woningbouwprogramma's 2023. Nu stellen we voor om **nog 3 woningbouwplannen extra** met 105 woningen aan de regionale woningbouwprogramma's toe te voegen. In totaal gaat het dan, samen met het eerdere besluit, over ca. 2.450 woningen. Het zijn plannen gelegen binnen BSD óf buiten BSD met een omvang van minder dan 3 ha. Wanneer deze woningbouwplannen gelegen zijn in regio's met meer dan 130% plancapaciteit, maken wij deze programmatisch mogelijk vanuit de provinciale behoeftepot. In deze pot resteren dan nog 18.755 woningen.

Actualisatie toegroei naar 130%

In de vorige brief over de uitwerking van het amendement gaf het college ook antwoord op de vraag hoe Zuid-Holland samen met haar partners wil toegroeien naar 130% plancapaciteit. GS heeft in de briefwisseling met de voormalige minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO) aangegeven zich hiervoor in te willen spannen. In de zomerperiode is hierop vooruitgang geboekt. Een volgend meetmoment voor het nieuwste percentage (we zaten in het najaar 2023 op 98% en in het voorjaar 2024 op 118%) is de nieuwe levering voor de landelijke inventarisatie plancapaciteit najaar 2024 per 1 oktober. Momenteel (augustus) zitten we rond de 125%. 1 januari 2025 is het volgende meetmoment en dan is het streven en de verwachting dat we op 130% plancapaciteit zitten.

Hieronder geven we u een samenvatting van de opgave qua extra benodigde plancapaciteit (afgerond op honderdtallen):

Herziene ambitie bruto nieuwbouw

(nieuwe afspraak met het Rijk, opgenomen aantallen in

RRA's (Woondeals) voor periode 2022 t/m 2030) 247.900

Gerealiseerd 2022 en 2023 37.900

Nog te realiseren 2024 t/m 2030 210.000

Daar 130% van als plancapaciteit	273.000
Planvoorraad 2024 t/m 2030 per 21-4-2024 (inclusief reserveplannen)	247.500
Nog nodig voor 130% gewenste plancapaciteit (svz voorjaar 2024)	25.500

Er moeten dus nog 25.500 woningen in woningbouwplannen bij komen om het streven van 130% plancapaciteit te kunnen halen. Door de acties vanuit het amendement en de intensieve gesprekken met de gemeenten is onze inschatting dat wij begin oktober 2024 forse stappen hebben gezet. Dan leveren we de actuele stand aan voor de landelijke inventarisatie plancapaciteit die in opdracht van het ministerie van VRO wordt uitgevoerd.

Zo gaven we in de uitwerking van het amendement aan dat we in gesprek zouden gaan met gemeenten in de regio Haaglanden over grote locaties zoals Binckhorst en Moerwijk in Den Haag, Entree in Zoetermeer en enkele studentencomplexen in Delft. Wij zijn verheugd en danken de gemeenten dat deze inspanningen ertoe hebben geleid dat deze locaties nu door hen zijn opgenomen in de planregistratie, waarmee we nu al forse stappen zetten richting de 130%.

We hebben tot 1 januari 2025 om te komen tot 130% plancapaciteit. Daarom ondernemen we aanvullend op gesprekken met gemeenten nog de volgende stappen:

- We gaan de potentie van optoppen verder concretiseren en verwachten daarmee zo'n 15.000 woningen extra op te kunnen nemen in de regionale woningbouwprogramma's.
- Ook voor flexwoningen (ca. 3.000 woningen in potentie) willen we dit beter registreren in de reguliere cyclus van de regionale woningbouwprogramma's.

Ons huidige beeld is dat het op dit moment niet nodig is om nieuwe 3 ha-locaties toe te voegen om aan de 130% plancapaciteit te komen. Dit met de disclaimer dat we nu geen (volledig) zicht hebben op vertraagde en afgefallen woningbouwplannen en de ontwikkeldynamiek in de woningbouwplannen.

Dit onderstreept het belang om de focus te leggen op het versnellen van de uitvoering van de woningbouwplannen. Onderdeel van de gesprekken en afspraken met gemeenten is het realiseren van meer sociale en betaalbare woningen in woningbouwplannen. Met name bij zachte en nieuwe plannen zijn daar mogelijkheden voor.

Financieel en fiscaal kader

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

Juridisch kader

Geen.

2 Voorafgaande besluitvorming

Op 6 maart jl. hebben Provinciale Staten Amendement 796 aangenomen, 'Snel de juiste woningen bouwen'. Zie hiervoor de bijlage.

Op 2 april 2024 is er een lid GS-brief van gedeputeerde Koning (ons kenmerk: PZH-2024-851764119, DOS-2013-0007946) verzonden naar Provinciale Staten waarin de aanpak van het amendement geschetst is aan de leden van PS.

Over 130% plancapaciteit hebben gesprekken plaatsgevonden tussen de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en het college. Daarover hebben ook briefwisselingen plaatsgevonden.

Op 25 juni 2024 is er een GS-brief (ons kenmerk: PZH-2024-858697465) aan PS verstuurd met de uitwerking van het amendement.

3 Proces

Na bespreking op 3 september 2024 in GS is het voorstel om op 25 september in de overlegvergadering van Statencommissie B&W deze actualisatiebrief te betrekken bij de brief van 25 juni. Deze actualisatie maakt daarvan onlosmakelijk onderdeel uit. Dit is de eerste mogelijkheid na het reces waardoor deze ook betrokken moet worden bij de bespreking tijdens de commissie B&W van 25 september 2024.

Op 10 en 17 oktober 2024 vinden bestuurlijke gesprekken plaats door gedeputeerde Koning over de 12 locaties die niet of te langzaam benut worden.

4 Participatie en rolneming

Deze update is tot stand gekomen op basis van gesprekken met de gemeenten in combinatie met de gebiedskennis van de regio-accounts Wonen, de accounts RO en de planadviseurs. Waar nodig heeft dit ook geleid tot inschakeling van andere vakdisciplines zoals glas, economie, energie, mobiliteit, drinkwater, etc.

5 Communicatiestrategie

Deze actualisatiebrief verandert niets aan de eerdere lijn zoals verwoord bij de uitwerking van het amendement (brief van 25 juni 2024). Dat betekent dat de focus komt te liggen op het toevoegen van 3 woningbouwplannen bovenop de al eerder genoemde 9 plannen aan de regionale woningbouwprogramma's.