

Status	Datum vergadering Gedeputeerde Staten	Eindtermijn
Openbaar	14 maart 2023	n.v.t.

Onderwerp

Beoordeling Regioakkoord Rotterdam 2022

Advies

1. Vast te stellen de GS-brief aan het Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam over de beoordeling van het Regioakkoord Rotterdam 2022.
2. Vast te stellen de GS-brief waarmee Provinciale Staten geïnformeerd worden over de beoordeling van het Regioakkoord Rotterdam 2022.
3. Vast te stellen de publiekssamenvatting over de beoordeling van het Regioakkoord Rotterdam 2022.

Besluit GS

Vastgesteld conform advies.

Bijlagen

1. GS-brief aan Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam over de beoordeling van het Regioakkoord
2. GS-brief aan PS waarbij PS worden geïnformeerd over de beoordeling van het regioakkoord
3. Geactualiseerde Regioakkoord Wonen regio Rotterdam 2021 – 2030

1 Toelichting voor het College

Op 27 januari 2023 is het geactualiseerde Regioakkoord Wonen regio Rotterdam 2021 – 2030 (hierna Regioakkoord, zie bijlage 3) ondertekend door alle gemeenten van de regio Rotterdam, de woningcorporaties in de regio en de provincie Zuid-Holland. De provincie tekende alleen voor de doelen van het Regioakkoord en de rol en positie van de provincie bij dit akkoord.

De regio startte ruim twee jaar geleden het proces om het Regioakkoord uit 2019 te actualiseren. Bureau RIGO heeft onderzoek gedaan in hoeverre de eerdere afspraken zijn gehaald. Verder is aan de hand van behoeftecijfers een (sociale) streefvoorraad geformuleerd. Een belangrijk doel van de afspraken is meer evenwicht van sociale woningen over de regio. Dit is uitgewerkt in een Meer Evenwicht (ME-)scenario. Alle regiogemeenten hebben vervolgens elk een bod opgesteld waarin zij aangeven in hoeverre zij de gestelde doelstellingen gaan bereiken. Op basis van de twaalf biedingen van de gemeenten is de inhoud van het Regioakkoord opgesteld.

Als provincie hebben we een belangrijke rol in met name de beoordeling van het akkoord. In het akkoord is daarover opgenomen: “De individuele bijdragen van de gemeenten in dit akkoord zullen door de provincie getoetst worden of deze een maximale inspanning tonen op weg naar het ME-scenario. Daar waar gemeenten onvoldoende bijdragen aan de regionale doelen, kan de provincie indien nodig (juridisch) instrumentarium inzetten om dat doel te bereiken.”

In de voorgestelde GS-brief wordt het Regioakkoord beoordeeld aan de hand van de zes doelstellingen van het akkoord. De belangrijkste punten uit de beoordeling zijn:

- De gezamenlijke biedingen van de gemeenten in het Regioakkoord laten een voldoende aantal te realiseren woningen zien in de totale woningvoorraad.
- Ten opzichte van de behoefte laat het akkoord regiobreed een tekort zien van ca. 17.000 sociale woningen. De regio wordt gevraagd prioriteit te leggen bij het verkleinen van dit tekort.
- Aan de regio wordt gevraagd bij het terugdringen van het tekort aan sociale woningen prioriteit te leggen bij sociale woningen van woningcorporaties in plaats van particuliere sociale huur- en koopwoningen. De provincie zal daarop toetsen via het jaarlijkse regionale woningbouwprogramma.
- De regio wordt met klem gevraagd te sturen op het aandeel (en niet alleen aantal) sociale corporatiewoningen en het aandeel middeldure woningen in het nieuwbouwprogramma, zodat ook bij wijzigingen van de plancapaciteit het aantal sociale en middeldure woningen in dezelfde verhouding wijzigt.
- Ten opzichte van de behoefte heeft het akkoord regiobreed voldoende middeldure woningen opgenomen.
- Ten aanzien van de doelstelling voor meer evenwicht van sociale woningen over de regio, wordt voorgesteld met de biedingen van alle gemeenten in te stemmen, met uitzondering van de biedingen van de gemeenten Capelle aan den IJssel en Schiedam. Aan deze twee gemeenten wordt gevraagd het aantal toe te voegen sociale huurwoningen van corporaties te verhogen, zodat minimaal 30% DAEB-woningen in de voorraad wordt behouden.
- In het Regioakkoord zijn voldoende afspraken opgenomen over de beschikbaarheid en betaalbaarheid van de sociale huurwoningen van woningcorporaties.

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

Aan het GS-besluit zijn geen juridische gevolgen verbonden.

2 Voorafgaande besluitvorming

Op 13 december 2022 hebben GS een besluit genomen over het ondertekenen van het geactualiseerde Regioakkoord (PZH-2022-820598472). Deze ondertekening omvatte de instemming van de provincie met de zes doelstellingen van het Regioakkoord en de rol en positie van de provincie bij dit akkoord.

Daarnaast hangt dit Regioakkoord samen met de Regionale Realisatieagenda Wonen van de regio Rotterdam. GS hebben daarover een besluit genomen op 31 januari 2023 (PZH-2023-824472386). De verwachting is dat de Regionale Realisatieagenda's, waaronder die van regio Rotterdam, op 14 maart 2023 worden getekend.

3 Proces

Zoals in de brief aangegeven, gaat de provincie aan de hand van de beoordeling het gesprek aan met de regio als geheel en in het bijzonder met de gemeenten Capelle aan den IJssel en Schiedam. De provincie biedt daarbij hulp aan om samen met de gemeenten te zoeken naar extra mogelijkheden om sociale huurwoningen door corporaties toe te voegen. Mocht dat tot onvoldoende resultaat leiden, dan kan de provincie extra (juridisch) instrumentarium inzetten om het doel te bereiken.

4 Participatie en rolneming

De opdrachtgever voor de actualisatie van het Regioakkoord is het Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam. In de regio Rotterdam is geen huurders- of bewonersorganisatie op regioniveau actief. Om die reden heeft geen directe participatie van huurders of bewoners bij dit proces plaatsgevonden.

Zoals in het Regioakkoord vastgelegd omvat de rol van de provincie onder meer de beoordeling van de inhoud van het akkoord. Met de voorgestelde GS-brief wordt invulling gegeven aan deze rol.

5 Communicatiestrategie

De boodschap van de beoordeling van het Regioakkoord is op de moment primair bedoeld voor de regio en de regiogemeenten. Daarnaast worden de Staten op de hoogte gebracht van de beoordeling. Een persbericht over de beoordeling ligt daarom op dit moment niet voor de hand. In het vervolgtraject waarbij met gemeenten wordt samenwerkt over aanpassingen van het akkoord, past een persbericht wellicht beter.