

Postadres Provinciehuis  
Postbus 90602  
2509 LP Den Haag  
T 070 - 441 66 11  
[www.zuid-holland.nl](http://www.zuid-holland.nl)

**Datum**  
Zie verzenddatum linksonder

**Ons kenmerk**  
PZH-2022-816467187  
DOS-2020-0001473

**Uw kenmerk**

**Bijlagen**

1

Ministerie voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening  
Postbus 20111  
2500 EA Den Haag  
t.a.v. dhr. H.M. de Jonge

**Onderwerp**

Geactualiseerde inzet voor de woonopgave Zuid-Holland

Uwe excellentie, beste Hugo,

Volkshuisvesting is van groot belang voor de inwoners van Zuid-Holland en ons college. Ook onze partners gemeenten, woningcorporaties, waterschappen, huurdersorganisaties, ontwikkelaars, bouwers, netbeheerders en drinkwaterbedrijven onderschrijven dit belang. Wij zijn dan ook verheugd dat u met hoge ambities en vaart nieuwe stappen zet om gezamenlijk invulling te geven aan deze enorme opgave. Wij onderschrijven uw ambitie om 1. een (t)huis voor iedereen te bieden, 2. de woningbouw te versnellen, 3. genoeg toekomstbestendige woningen te bouwen. Graag zetten wij samen met u en onze partners snelle stappen om onze gezamenlijke ambities te verwezenlijken. Dit doen we in een weerbarstige praktijk die ons steeds noopt tot creativiteit, volharding en het voeren van scherpe gesprekken en het realiseren van doorbraken. Dat vraagt van ons ook steeds aanpassingsvermogen en het continue actueel houden van de inzet en ambitie. Hierbij bieden wij u onze geactualiseerde inzet aan in de wetenschap dat deze de komende jaren vaker geactualiseerd zal moeten worden en dat wij hierover met u en onze partners in een continu gesprek willen blijven om huidige en mogelijk nieuwe knelpunten te tackelen en een (t)huis voor iedereen te bieden.

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.

**Een (t)huis voor iedereen**

Wij onderschrijven uw ambities op het gebied van betaalbaarheid en sociale huur. Daarbij is onze inzet dat in elk regionaal woningbouwprogramma 2/3<sup>e</sup> van de nieuwbouwwoningen bestaat uit sociale huur, middenhuur en koopwoningen tot aan de NHG-grens. Het is daarnaast onze ambitie dat vanaf 2025 elk regionaal woningbouwprogramma voor 1/3 wordt gebouwd door corporaties. Over beide doelen voeren wij nu al gesprekken. Verder sluiten wij aan bij uw ambitie dat de voorraad van elke gemeente toegroeit naar minimaal 30% sociale huur. Tot slot onderschrijven wij uw ambities voor ouderen en andere doelgroepen. Graag zoeken wij samen met u naar het eerlijke gesprek over hoe onze ambities soms kunnen botsen op de weerbarstige werkelijkheid. Enkele partners vragen zich af of deze sturing van andere overheden



noodzakelijk en wenselijk is. Hierbij hebben wij aangegeven dat wij zien dat u als Minister er zeer van overtuigd bent dat dit nodig is. Door uw betrokkenheid bij de regionale realisatieagenda's kan dit onderwerp ook directer besproken worden.

### **Woningbouw versnellen**

Het daadwerkelijk *realiseren* van woningen vraagt heel veel van alle partijen. De realitychecks en de vele overleggen met bouwers, ontwikkelaars, gemeenten, corporaties, huurdersorganisaties, waterschappen, netbeheerders en drinkwaterbedrijven in de afgelopen periode hebben ons de afgelopen maanden geleerd dat we ons niet louter moeten *fixeren op aantallen, maar op het fixen van problemen*. Als kritische succesfactoren om tot versnelling te komen werden in die gesprekken de volgende onderwerpen genoemd:

- Voldoende middelen en sturing voor meer sociale en betaalbare woningen
- Mobiliteit en infrastructuur
- Stikstof
- Geluid
- Beperken schaarste van middelen en menskracht en stijgende kosten
- Toekomstbestendige bouw als uitgangspunt
- Streven naar complete steden en dorpen
- Aansluiting op nutsvoorzieningen
- Procedures
- Wegnemen onzekerheid bij marktpartijen over veranderende regelgeving (o.a. aanpassingen huurbeleid en de invoering Omgevingswet) en gerechtelijke uitspraken.

Er zijn uiteraard ook ontwikkelingen waar wij beperkt invloed op hebben zoals de hoogte van de hypotheekrente. Daarnaast is het goed mogelijk dat er de komende maanden of jaren weer nieuwe, nu nog onbekende ontwikkelingen kunnen optreden die van invloed zijn op de realisatie.

Het is noodzakelijk dat de Rijksoverheid snel stappen gaat zetten op de huidige kritische succesfactoren om onze gezamenlijke ambities te realiseren.

### **Genoeg toekomstbestendige woningen**

Wij hebben als ambitie om samen met u en onze andere partners vanaf 2022 tot en met 2030 235.460 woningen bruto in Zuid-Holland te realiseren. Dat is een enorme opgave: ruim 26% van de landelijke woningbouwopgave en een toename van 14% ten opzichte van de huidige woningvoorraad in Zuid-Holland. Om recht te doen aan de roep om realisme van Provinciale Staten en onze partners op basis van de reality-checks hanteren wij naast de bovenkant van de bandbreedte als onderkant een aantal van 103.500 woningen. Deze bandbreedte komt voort uit de hierboven genoemde kritische succesfactoren en een aantal belemmeringen die nader in kaart zijn gebracht<sup>1</sup>. Zo krijgen in Zuid-Holland zo'n 50.000 woningen te maken met de kritische succesfactor geluid. Qua mobiliteit zou het ontbreken van duidelijkheid vanuit het Rijk over

---

<sup>1</sup> Gezien de grootte van de bandbreedte en de genoemde onzekerheden en randvoorwaarden is het nader uitsplitsen van cijfers over categorieën en jaarschijven nu niet aan de orde. Na afronden van de regionale realisatieagenda's zullen wij een nadere uitsplitsing van cijfers kunnen geven.

mobiliteitsinvesteringen bij de Oude Lijn leiden tot een verwachte afname van minimaal 56.000 woningen in Zuid-Holland tot 2030 en minimaal ca. 20.000 in het daaropvolgende decennium. Uit onderzoek, in uw opdracht uitgevoerd, is gebleken dat in Zuid-Holland 145.000 woningen te maken kunnen krijgen met de stikstofproblematiek. Wij houden er rekening mee dat in de komende maanden of jaren nu nog onbekende zaken ons pad zullen kruisen.

Ons beeld is dat het Rijk beperkt inzicht geeft, c.q. kan geven in het daadwerkelijk aanpakken en invullen van de noodzakelijke randvoorwaarden om de woningbouw te versnellen. Door de bandbreedte geven wij aan dat de uiteindelijke bouw echt mede afhangt van de maatregelen die het Rijk inzet. Onze ambitie zit nadrukkelijk op de bovenkant van de bandbreedte en we doen een dringend beroep op u om hier samen de mouwen voor op te stropen.

U heeft ons ook opgeroepen om waar mogelijk meer bestemmings-, of omgevingsplannen hard te laten maken. Er is in de afgelopen periode keihard door gemeenten en andere partners gewerkt om het aantal harde plannen in Zuid-Holland fors op te hogen. We zijn dan ook verheugd u te melden dat wij op basis van de meest recente inzichten zien dat er in Zuid-Holland zo'n 100.000 woningen in harde plannen zitten. We blijven samen met onze partners onverminderd doorwerken aan het verder hard maken van plannen.

#### **Provinciale Staten van Zuid-Holland**

De geactualiseerde inzet voor de woonopgave Zuid-Holland die wij u met deze brief aanbieden, is onder voorbehoud van bespreking door Provinciale Staten van Zuid-Holland, die hierover vergaderen op 12 oktober 2022. In de Statencommissie Ruimte, Wonen en Economie van 31 augustus 2022 hebben Provinciale Statenleden oprechte zorgen geuit over de voortgang op de kritische succesfactoren door het Rijk, het tempo en het realisme van de voorgestelde plannen.

#### **Tot slot**

Wij waarderen uw inzet om te komen tot woningbouw die bijdraagt aan de vragen van woningzoekenden. Zo werken we aan een (t)huis voor iedereen. Door de gesprekken die wij gevoerd hebben over onze geactualiseerde inzet met diverse relevante partijen in Zuid-Holland zijn we ervan overtuigd dat we ons niet louter moeten *fixeren op aantallen*, maar op *het fixen van problemen*. Wij verwachten dat met u als partner goed te kunnen doen en kijken uit naar de verdere samenwerking op dat vlak.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,

waarnemend secretaris,

plaatsvervangend voorzitter,

ir. J.C. van Ginkel MCM

drs. J.N. Baljeu



**Bijlagen:**

- Geactualiseerde inzet voor de woonopgave Zuid-Holland