

Status	Datum vergadering Gedeputeerde Staten	Eindtermijn
Openbaar	4 oktober 2022	4 oktober 2022

Onderwerp

Geactualiseerde inzet voor de woonopgave Zuid-Holland

Advies

1. Vast te stellen de 'geactualiseerde inzet voor de woonopgave Zuid-Holland' onder voorbehoud van bespreking door Provinciale Staten.
2. Vast te stellen de brief aan Provinciale Staten, waarin de 'geactualiseerde inzet voor de woonopgave Zuid-Holland' wordt toegelicht ten behoeve van de Provinciale Statenvergadering op 12 oktober 2022.
3. Vast te stellen de brief aan de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening, waarmee, onder voorbehoud van bespreking door PS, de 'geactualiseerde inzet voor de woonopgave Zuid-Holland' aan de minister wordt aangeboden.
4. Vast te stellen de publiekssamenvatting waarin het besluit van GS rond de 'geactualiseerde inzet voor de woonopgave Zuid-Holland' wordt toegelicht.

Besluit GS

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

- De randvoorwaarden rondom stikstof en mobiliteit voor het realiseren van woningen te benoemen;
- De passage 'bestaat uit 2/3e betaalbare woningbouw' in de tweede alinea te vervangen door 'bestuit uit 2/3e van de nieuwbouwwoningen sociale huur, middenhuur en koopwoningen tot aan de NHG-grens.'

Bijlagen

1. GS brief aan PS inzake de geactualiseerde inzet voor de woonopgave Zuid-Holland
2. GS brief aan de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening over de geactualiseerde inzet voor de woonopgave Zuid-Holland
3. De 'geactualiseerde inzet voor de woonopgave Zuid-Holland'

1 Toelichting voor het College

Vraag van de minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening

In de op 11 maart jl. verschenen Nationale Woon- en Bouwagenda en het Programma Woningbouw geeft het Rijk aan dat tot 2030, 900.000 nieuwe woningen moeten worden toegevoegd in Nederland, waarvan vanaf 2025 2/3e deel uit betaalbare woningen bestaat. De minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening ambieert om in een hoog tempo prestatieafspraken te maken met provincies over hun aandeel in de totale woningbouwopgave. Daarbij hanteert het Rijk een proces in twee stappen: een indicatief bod van elke provincie op 1 juni 2022, waarna in de periode tot 1 oktober 2022 een zogenaamde 'reality-check' plaatsvindt of het bod haalbaar is. Het bod kan dan eventueel worden bijgesteld. Op 31 mei jl. hebben Gedeputeerde Staten het indicatief woonbod Zuid-Holland aangeboden. De minister heeft in zijn reactie op het indicatief woonbod gevraagd om het aantal woningen te verhogen. Op de door PZH hierbij gestelde randvoorwaarden geeft de minister geen duidelijkheid.

PZH heeft met partijen (gemeenten, corporaties, markt, waterschappen, huurdersvertegenwoordiging, netbeheerders en drinkwaterbedrijven) een realitycheck uitgevoerd op het woonbod. Tevens heeft gedeputeerde Koning overleggen gevoerd in regionaal verband over het woonbod. Alle partijen pleiten voor realisme en benadrukken het belang van voortgang op de randvoorwaarden om tot realisatie van de grote woningbouwopgave te komen.

De provincie heeft het indicatieve woonbod op basis van het de reality-check en de gevoerde gesprekken met partijen geactualiseerd. Voorgesteld wordt om de geactualiseerde inzet voor de woonopgave Zuid-Holland aan te bieden aan de minister.

Brief aan de minister van volkshuisvesting en ruimtelijke ordening

In de brief aan de minister biedt GS de geactualiseerde inzet voor de woonopgave Zuid-Holland onder voorbehoud van bespreking in PS aan.

Met de brief aan de minister onderschrijft GS de ambities van de minister op het gebied van betaalbaarheid en sociale huur. GS benadrukt dat het daadwerkelijk realiseren van woningen veel vraagt van partijen, waarbij de nadruk moet *verschuiven van het fixeren op aantallen naar het fixen van problemen*, waarbij de belangrijke kritische succesfactoren worden genoemd. Ten aanzien van de aantallen woningen onderschrijft GS de ambitie van de minister om 235.460 woningen te realiseren vanaf 2022 tot en met 2030. Door de roep van PS om realisme, de reality-check en de gesprekken met partners hanteert GS als onderkant van de bandbreedte 103.500 te realiseren woningen tot en met 2030.

Brief aan Provinciale Staten

De brief aan Provinciale Staten blikt terug op de afspraak n.a.v. de bespreking van het indicatieve woonbod tijdens de commissievergadering RWE van 31 augustus 2022. De brief geeft een toelichting op de reactie van GS aan de minister.

Financieel en fiscaal kader

Totaalbedrag exclusief BTW	: Niet van toepassing
Programma	: Ambitie 6 – Sterke Steden en dorpen Zuid-Holland
Financiële risico's	: Er zijn geen financiële risico's.

Aan het aanbieden van de geactualiseerde inzet voor de woonopgave Zuid-Holland aan de minister zijn geen financiële consequenties verbonden. Mogelijk geeft het aanleiding tot eventuele extra middelen vanuit het Rijk richting PZH. Eventuele gevolgen voor de (meerjaren)begroting worden met het eerstvolgende financieel product meegenomen en verwerkt.

Juridisch kader

Op dit moment zijn er geen juridische kanttekeningen. Het is wel belangrijk om ons goed te realiseren dat we als provincie weinig geschikte instrumenten hebben om directe invloed uit te oefenen op totstandkoming van de woningbouw en in die zin beperkt zijn. Indien het Rijk niet tegemoet kan komen aan de door provincie gestelde kritische succesfactoren dan valt te verwachten dat de ambitie t.a.v. de woningbouwopgave voor Zuid-Holland niet gehaald gaat worden.

2 Voorafgaande besluitvorming

Op 31 mei 2022 heeft GS het indicatief woonbod Zuid-Holland aan de minister aangeboden. Tevens heeft u deze ter kennisname aan Provinciale Staten verzonden. In de commissie RWE van 31 augustus 2022 is toegezegd om de reactie van GS aan de minister onder voorbehoud van bespreking in Provinciale Staten in de vergadering op 12 oktober 2022 bij de minister in te dienen.

3 Proces

De provincie Zuid-Holland heeft met partijen (gemeenten, corporaties, markt, waterschappen, huurdersvertegenwoordiging, netbeheerders en drinkwaterbedrijven) een reality-check uitgevoerd op het indicatieve woonbod. Tevens heeft gedeputeerde Koning overleggen gevoerd in regionaal verband over het indicatieve woonbod. Alle partijen bepleiten realisme en benadrukken het belang van voortgang op de randvoorwaarden om tot realisatie van de grote woningbouwopgave te komen. De komende periode wordt er gestart met het opzetten van vijf regionale realisatieagenda's in Zuid-Holland in samenwerking met genoemde partijen en de Rijksoverheid.

4 Participatie en rolneming

In dit proces stelt de provincie zich op als de samenwerkende én presterende overheid. In het proces zijn gemeenten, woonregio's, waterschappen, huurdersvertegenwoordiging, (koepels van) corporaties, bouwers en projectontwikkelaars, netbeheerders en drinkwaterbedrijven betrokken. Hun opmerkingen zijn meegenomen.

De minister voor VRO werkt nadrukkelijk via het Huis van Thorbecke en positioneert de provincies op dit complexe dossier. Het is aan ons als provincie om te laten zien dat we erin slagen om zowel integraal beleid op te stellen en dat we aan onze partners laten

zien dat de provincie in staat is om een groot maatschappelijk vraagstuk als de woningbouwcrisis daadkrachtig aan te pakken, in samenhang met andere grote maatschappelijke opgaven zoals stikstof, mobiliteit, duurzaamheid, werken, etc.

5 Communicatiestrategie

Per brief wordt PS geïnformeerd en de minister. Partijen die hebben geparticipeerd ontvangen een afschrift van de GS brief aan de minister. Daarnaast zullen wij via onze kanalen (site/socials/infographics/nieuwsbrief/lobby) aandacht besteden aan de geactualiseerde inzet voor de woonopgave Zuid-Holland en de reactie van de provincie richting de minister.