

Uitvoeringsagenda

Regionale Woonagenda Holland Rijnland 2017
20 februari 2018

Inhoud

1	Inleiding.....	3
1.1	Aanvullingen op uitvoeringsactiviteiten naar aanleiding van zienswijzen	3
2	Resultaten	4
3	Uitvoeringsactiviteiten	5
3.1	Monitoring en sturing	5
3.2	Woningbehoefteraming en bevolkingsprognose	7
3.3	Duurzaam aandeel goedkope woningen	8
3.4	Toekomstgericht woon(zorg)aanbod	9
4	Uitvoering	10
5	Overzicht benodigde capaciteit 2018.....	11

1 Inleiding

Het aantal inwoners en huishoudens in Holland Rijnland neemt nog steeds toe. Daarnaast verandert de leeftijd en samenstelling van de bevolking door vergrijzing en steeds kleinere gezinnen.

Om goed in te kunnen spelen op deze ontwikkelingen, hebben de gemeenten in Holland Rijnland de Regionale Woonagenda 2017 (RWA) opgesteld. Dit document vervangt de vorige woonagenda uit 2014. Met de woonagenda willen de gemeenten het woningaanbod de komende jaren beter laten aansluiten op de behoefte in de regio Holland Rijnland en in de subregio's Duin- en Bollenstreek, Leidse regio en Rijn- en Veenstreek.

Op de eerste plaats gaat het om de ontwikkeling van kansrijke bouwlocaties (woonmilieus). Andere belangrijke opgaven zijn het voorzien in voldoende sociale huurwoningen en passende woonruimten voor bijzondere doelgroepen, waarvoor aanvullende zorg noodzakelijk is. Met de vernieuwde Regionale Woonagenda zijn gemeenten in staat hun woningbouwplannen onderling beter af te stemmen, qua bouwjaar en woonmilieu.

In de RWA staat afstemming en de uitvoering van de woningbouwprogrammering centraal. Daarnaast volgt uit de agenda een aantal activiteiten om in (sub)regionaal verband op te pakken. Deze worden verder uitgewerkt in deze uitvoeringsagenda.

1.1 Aanvullingen op uitvoeringsactiviteiten naar aanleiding van zienswijzen

Uit de zienswijzen op de RWA blijkt dat de kwalitatieve insteek breed gedragen wordt. Wel wordt nadrukkelijk aandacht gevraagd voor de volgende thema's:

- monitoring, in het bijzonder van de bouw van sociale huurwoningen
- nadere uitwerking van de huisvesting van bijzondere doelgroepen
- verkenning doorstromingsbevorderende maatregelen
- helder protocol voor het toepassen van het afwegings- en toetsingskader.

In dit uitvoeringsprogramma wordt inzichtelijk gemaakt hoe de planning en prioritering van de genoemde maatregelen er in de tijd uit gaan zien en waarin ook duidelijk wordt hoe de rolverdeling eruit gaat zien tussen regio, de individuele gemeenten en de andere betrokken partijen. In het verlengde daarvan worden de gemeenten jaarlijks op de hoogte gehouden over de voortgang van de uitvoering. In deze uitvoeringsagenda maken we onderscheid tussen activiteiten op gemeentelijk, sub-regionaal en regionaal niveau. Uitgangspunt hierbij is lokaal waar mogelijk, regionaal waar nodig.

2 Resultaten

Hieronder staat een opsomming van de resultaten die wij willen bereiken met deze uitvoeringsagenda.

1. Monitoring en sturing

Jaarlijks monitoren we de voortgang van de kwalitatieve en kwantitatieve woningbouwontwikkeling, binnen de context van de subregionale mandjes. Op basis hiervan sturen we de plannen en projecten bij.

- De huidige monitoringssystematiek passen we aan aan de nieuwe uitgangspunten van de RWA 2017, zoals 25% sociale huur, de nadruk op kwaliteit en inbreiding/uitbreiding.
- In 2018 voeren we een kwaliteitsslag uit op de huidige planlijst met aandacht voor planrealisatie, verhogen kwaliteit en fasering.
- Jaarlijks stemmen we op subregionaal niveau de planlijsten met elkaar af, waarbij we door middel van sturing op plannen en projecten aansluiten op de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte.
- Voor het beoordelen van nieuwe ontwikkelingen door subregio's wordt het afwegingskader en – protocol voor woningbouw aangepast. Gemeenten passen zelf het afwegingskader toe en verantwoorden dit volgens een vaste systematiek naar de andere (sub)regiogemeenten. De plannen worden centraal en uniform geregistreerd in de regionale planmonitor.
- Wij maken nieuwe afspraken met de provincie over de jaarlijkse planlijst/woningbouwprogramma

2. Woningbehoefteraming en bevolkingsprognose

Wij leveren in 2018 input aan de provincie voor het uitwerken van een nieuwe methodiek, de bewezen marktopnamecapaciteit BP+, om hiermee ook de bandbreedte in woningbehoefte in beeld te krijgen voor gemeenten die nu nog beperkt plannen hebben. Ook wordt gekeken naar gerealiseerde migratiestromen en woningproductie/bewezen marktopnamecapaciteit.

3. Duurzaam aandeel goedkope woningen

- Gemeenten ontwikkelen faciliteiten om goedkope koop- en particuliere huurwoningen duurzaam betaalbaar te houden.
- Gemeenten ontwikkelen pilots die doorstroming bevorderen en belemmeringen voor doorstromers wegnemen. Zij wisselen ervaringen uit, zodat een regionale instrumentenkoffer ontstaat.

4. Gemeenten ontwikkelen een toekomstgericht woonzorgaanbod.

3 Uitvoeringsactiviteiten

3.1 Monitoring en sturing

De monitoring van de woningbouwontwikkeling is nu vormgegeven door het actualiseren van de provinciale monitor. Deze stemmen we subregionaal af en wordt via het portefeuillehoudersoverleg vastgesteld door het DB van Holland Rijnland. Het woningbouwprogramma / de planlijst leggen we vervolgens ter aanvaarding voor aan de provincie. De monitor passen we aan aan de nieuwe uitgangspunten van de Regionale Woonagenda 2017. Monitoring van de voortgang en bijsturing van de programma's vindt continu plaats, gerelateerd aan de kwantitatieve en kwalitatieve mandjes gedurende de gehele looptijd van het programma.

Resultaat

Jaarlijks monitoren we de voortgang van de kwalitatieve en kwantitatieve woningbouwontwikkeling, binnen de context van de subregionale mandjes. Op basis hiervan sturen we plannen en projecten bij.

Doel

- voortgang woningbouwontwikkeling stimuleren, door collectieve toetsing van plannen door de provincie
- bewaken kwaliteit en kwantiteit woningbouwontwikkeling, onder andere netto 25% sociale huur, inbreiding/uitbreiding en woonmilieus.

Acties

Actie	Wie	Planning
Aanpassen huidige monitoringssystematiek, inclusief rapportage, aan de nieuwe uitgangspunten van de Regionale Woonagenda 2017, zoals 25% sociale huur, de nadruk op kwaliteit, staffel en inbreiding/uitbreiding.	Werkgroep monitoring in samenwerking met de provincie	Voor zomer 2018
Onderzoeken welke vertraging en planuitval in de realiteit plaatsvindt en dit verwerken in de realisatiestaffel.	Werkgroep monitoring in samenwerking met de provincie	Voor zomer 2018
Kwaliteitsslag op de huidige planlijst met aandacht voor planrealisatie, verhogen kwaliteit en fasering.	Subregio's in samenwerking met provincie, onder onafhankelijke begeleiding uit andere subregio	Voor zomer 2018
Jaarlijks stemmen we op subregionaal niveau de planlijsten met elkaar af, waarbij we door middel van sturing op plannen en projecten sterker aansluiten op de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte.	Subregio's in samenwerking met de provincie, onder onafhankelijke begeleiding uit andere subregio	Structureel
Voor het beoordelen van nieuwe ontwikkelingen door subregio's wordt het afwegingskader en –protocol voor woningbouw aangepast.	Werkgroep monitoring	Voor zomer 2018

Actie	Wie	Planning
Gemeenten passen het afwegingskader toe en verantwoorden dit volgens een vaste systematiek naar de andere (sub)regiogemeenten. De plannen worden centraal en uniform geregistreerd in de regionale planmonitor. Het huidige afstemmingssysteem (en formulieren) uit 2015 wordt in dit verband geëvalueerd.	Gemeenten en subregio onder onafhankelijke begeleiding uit andere subregio	Continu
Hoewel we vanwege planuitval meer plannen hebben geprogrammeerd dan nodig is volgens de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte, zorgen we er voor dat we niet meer zullen bouwen dan de behoefte. Wij maken nieuwe afspraken met de provincie over de jaarlijkse planlijst/woningbouwprogramma.	Holland Rijnland	Voor zomer 2018
Draagvlak pijlen voor sturingsmogelijkheden op jaarbasis en/of gedurende planperiode wanneer gemeenten niet voldoen aan de opgave van 25% sociale huur, zoals een gezamenlijke compensatieregeling	Werkgroep monitoring	2018

Eerste mijlpalen

Holland Rijnland organiseert inzet van gemeenten in werkgroep. Werkgroep stelt plan van aanpak op.

Kosten (budget, aantal uur):

Capaciteit in werkgroep monitoring: 320 uur per subregio

Capaciteit Holland Rijnland: 160 uur voor procesregie en aanleveren woningbouwprogramma/planlijst bij de provincie.

3.2 Woningbehoefteraming en bevolkingsprognose

Resultaat

Wij leveren in 2018 input aan de provincie voor het uitwerken van een nieuwe methodiek, de bewezen marktopnamecapaciteit BP+, om hiermee ook de bandbreedte in woningbehoefte in beeld te krijgen voor gemeenten die nu nog beperkt plannen hebben. Ook wordt gekeken naar gerealiseerde migratiestromen en woningproductie/bewezen marktopnamecapaciteit.

Hierbij wordt ook gekeken naar mogelijkheden om woningbouw op basis van kwaliteit op geringe schaal mogelijk te houden in de kleine kernen ten behoeve van vitaliteit en woonwensen van de lokale inwoners.

Doel

Beter inzicht in behoeften en meer flexibiliteit om in te spelen op nieuwe ontwikkelingen.

Acties

Actie	Wie	Planning
Input leveren aan provincie voor ontwikkeling WBR en BP+, onder ander het betrekken van het realisatiegehalte	Wergroep WBR/BP+	2018
Bovenregionale woningbehoefte (oa instroom vanuit Noord-Holland naar subregio Oost) en verwachtingen over de toekomstige migratie in beeld brengen.	Gemeente Kaag en Braassem in samenwerking met subregio Oost en de provincie	Voor de zomer 2018
Borgen mogelijkheid van woningbouw met kwaliteit op geringe schaal in kleine kernen ten behoeve van vitaliteit	Wergroep WBR/BP+	Voor de zomer 2018

Eerste mijlpalen

Holland Rijnland organiseert inzet van gemeenten in werkgroep. Werkgroep stelt plan van aanpak op.

Kosten (budget, aantal uur):

Capaciteit in werkgroep WBR/BP+: 160 uur subregio

Capaciteit Kaag en Braassem/subregio Oost: 160 uur en evt. kosten extern onderzoek

3.3 Duurzaam aandeel goedkope woningen

Er is een tekort in de regio aan goedkope woningen. Een deel van dit tekort wordt opgelost met de afspraak om bij nieuwe woningbouwplannen 25% sociale huurwoningen te realiseren. Daarnaast kijken we in dit uitvoeringsprogramma naar instrumenten om goedkope koop- en particuliere huurwoningen duurzaam betaalbaar te houden. Aan de andere ontwikkelen we pilots om doorstroming te bevorderen.

Resultaat

Goedkope woningen duurzaam beschikbaar op de woningmarkt.

Acties

Actie	Wie	Planning
Deelname onderzoek CBS Huisvesting-Scheefwonen	Leiden in samenwerking met Werkgroep betaalbare woningen	1 ^e helft 2018
Faciliteiten ontwikkelen om goedkope koop- en particuliere huurwoningen duurzaam betaalbaar te houden.	Werkgroep betaalbare woningen	2 ^e helft 2018
Pilots ontwikkelen die doorstroming bevorderen en belemmeringen voor doorstromers wegnemen.	Werkgroep betaalbare woningen	2 ^e helft 2018

Eerste mijlpalen

Holland Rijnland organiseert inzet van gemeenten in werkgroep. Werkgroep stelt plan van aanpak op.

Kosten (budget, aantal uur):

Capaciteit in werkgroep betaalbare woningen: 160 uur per subregio.

3.4 Toekomstgericht woon(zorg)aanbod

Vanuit de ontwikkelingen om mensen zoveel mogelijk zelfstandig thuis te laten wonen en de groeiende behoefte aan 'beschutte' woonvormen, zijn meer woningen nodig voor bijzondere doelgroepen. Het gaat dan om mensen met een indicatie 'beschermde wonen' (veelal mensen met een psychiatrische aandoening of een licht verstandelijke beperking), uitstroom maatschappelijke opvang en jongeren met zorg. Twee ontwikkelingen zorgen voor een lokale groei van de vraag naar beschutte woonvormen: de decentralisatie van de maatschappelijke zorg naar de individuele gemeenten vraagt om spreiding van het aanbod over de regio. Daarnaast is er door de extramuralisering van de zorg huisvesting in de wijk nodig voor mensen die ondersteuning nodig hebben bij het wonen. Voor een deel van de bijzondere doelgroepen is een stap van intramuraal naar zelfstandig wonen (nog) te groot. Voor hen zullen tussenvormen van wonen in een beschutte omgeving gecreëerd moeten worden.

Naast een groeiende vraag naar beschutte woonvormen constateren we dat er een groeiende groep mensen met spoed (urgent) een woning nodig heeft. Dit legt extra druk op het regionale woonruimte-verdeelsysteem en de kansen daarin voor reguliere woningzoekenden. Deze druk kan verlicht worden door verruiming van het aanbod flexibele huisvesting. Dit betreft huisvesting die in locatie en/of tijd een tijdelijk of flexibel karakter heeft. Het kan hierbij gaan om (tijdelijke) transformatie van (leegstaand) vastgoed of tijdelijke woningen op een locatie in de vorm van containerbouw. Flexwonen kan worden ingezet voor starters, alleenstaanden maar ook voor spoedzoekers, arbeidsmigranten, statushouders en uitstroom uit de maatschappelijke opvang (bijzondere doelgroepen). Hierbij wordt nauw samengewerkt met het ambassadeursteam arbeidsmigranten.

Resultaat

Gemeenten ontwikkelen een toekomstgericht woon(zorg)aanbod.

Acties

Actie	Wie	Planning
Inventarisatie bestaande aanbod en behoefte flexwonen in regio Holland Rijnland en aanbevelingen voor toekomstig aanbod flexwonen.	Werkgroep huisvesting bijzondere doelgroepen	2 ^e helft 2018
Nader onderzoek naar de omvang van de vraag naar woonruimte door spoedzoekers in regio Holland Rijnland.	Werkgroep bijzondere doelgroepen	1 ^e helft 2018
Analyse van en aanbevelingen voor positie bijzondere doelgroepen m.b.t. woonruimte-verdeelsysteem: urgentie-, contingent-regeling en nieuwe regionale huisvestingsverordening 2019	Procesregie: Holland Rijnland. Input: Werkgroep huisvesting bijzondere doelgroepen	2018

Eerste mijlpalen

Holland Rijnland voert procesregie (kennisdeling, verbinden van partijen, opstellen regionale huisvestingsverordening) en trekt werkgroep huisvesting bijzondere doelgroepen. Werkgroep stelt plan van aanpak op.

Kosten (budget, aantal uur):

Capaciteit in werkgroep huisvesting bijzondere doelgroepen: 160 uur per subregio

Capaciteit Holland Rijnland: 160 uur voor procesregie en aanvullend daarop inzet voor aanpassen huisvestingsverordening.

NB: Huisvesting bijzondere doelgroepen is één van de speerpunten van de inhoudelijke agenda van Holland Rijnland. Daarnaast is Huisvesting bijzondere doelgroepen ook een belangrijk thema bij de decentralisatie maatschappelijke zorg die momenteel regionaal voorbereid wordt. Het gaat daarbij qua huisvesting om de uitstroom uit intramurale voorzieningen beschermd wonen, maatschappelijke opvang en jongeren met zorg en het 'weer thuis in de wijk' huisvesten van deze bijzondere doelgroepen. Centrumgemeente Leiden is trekker voor deze decentralisatie. Er zijn regionale werkgroepen gevormd voor de verschillende onderdelen. Holland Rijnland levert daarin capaciteit voor het thema huisvesting. Dit gebeurt in personele unie met het trekkerschap voor dit thema voor de uitvoeringsagenda RWA. Zo wordt gezorgd voor verbinding en afstemming tussen deze twee dossiers.

4 Uitvoering

Holland Rijnland biedt voor verstedelijking en wonen een inhoudelijk (ambtelijk en bestuurlijk) platform voor samenwerking en afstemming. Holland Rijnland behartigt daarnaast de regionale belangen bij de provincie, die een belangrijke sturende rol heeft op het gebied van verstedelijking en wonen. Aandachtspunt in de woonagenda is de huisvesting van bijzondere doelgroepen, dit is een speerpunt van de regio. Holland Rijnland is verantwoordelijk voor de coördinatie van de woonagenda en planlijsten, inclusief de monitoring hiervan. De gemeenten en subregio's zijn verantwoordelijk voor de inhoud en leveren inzet voor de werkgroepen. Holland Rijnland coördineert dit uitvoeringsprogramma en organiseert het ambtelijk en bestuurlijk platform voor overleg.

Besluitvorming vindt plaats in DB of college via het AO Wonen met advies van het portefeuillehoudersoverleg Leefomgeving.

5 Overzicht benodigde capaciteit 2018

Bijgaand overzicht geeft een eerste inschatting van de benodigde capaciteit. Dit werken we verder uit in de plannen van aanpak. Aandachtspunten bij de verdere uitwerking zijn:

- onderscheid projecten en doorlopende activiteiten
- eventuele kosten van externe inzet en onderzoek
- planning en fasering (in 2018 en de jaren daarna)
- verschillen per subregio, zoals grootte en prioriteiten

	Capaciteit per subregio	Capaciteit overige
Monitoring	320 uur	HR: 160 uur voor procesregie en aanleveren woningbouwprogramma/planlijst bij de provincie.
Woningbehoefteraming en bevolkingsprognose	160 uur	Kaag en Braassem/subregio Oost: 160 uur
Duurzaam aandeel goedkope woningen	160 uur	
Toekomstgericht woon(zorg)aanbod	160 uur	HR: 160 uur voor procesregie en aanvullend daarop inzet voor aanpassen huisvestingsverordening.
Totaal	800 uur per subregio	HR: 320 uur Kaag en Braassem/subregio Oost: 160 uur