



provincie **HOLLAND**  
**ZUID**

Postadres Provinciehuis  
Postbus 90602  
2509 LP Den Haag  
T 070 - 441 66 11  
www.zuid-holland.nl

Datum  
Zie verzenddatum linksonder  
Ons kenmerk  
DOS-2017-0004229  
PZH-2020-740690311

Uw kenmerk  
20AAG00019

Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam  
p/a gemeente Nissewaard  
Postbus 25  
3200AA Spijkenisse

Onderwerp  
Reactie op de brief 'Zorgen woningbouw'

Geachte heer Mijnans,

In uw brief van 20 april geeft u aan dat samenwerking tussen het Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam en de provincie goed is, maar dat er ook verbeterpunten zijn. In uw brief licht u die punten toe. Deze brief schrijven wij in reactie op de door u voorgedragen verbeterpunten.

Voordat wij ingaan op de verbeterpunten bevestigen wij graag dat de samenwerking met u als prettig wordt ervaren en dat het alleen al gelet op de omvang van de regionale woningbouwopgave, inclusief de opgave voor voldoende sociale woningbouw, in ons aller belang is om deze goede samenwerking te behouden en waar mogelijk te verbeteren.

#### *Tempo na de beoordeling van de gemeentelijke biedingen*

U geeft aan dat het van groot belang is dat op zo kort mogelijke termijn resultaat te zien is van de verkenningen of er in de gemeenten Albrandswaard, Barendrecht, Lansingerland en Westvoorne mogelijkheden zijn om dichtbij het Meer Evenwicht-scenario (gericht op een evenwichtigere regionale spreiding van de sociale woningvoorraad) te komen dan in het regioakkoord voor deze gemeenten is opgenomen. Ook refereert u aan de situatie van de gemeente Brielle, waarvoor het programma wel is geaccepteerd, maar door ons is aangegeven dat ontwikkeling in de verkoop van het Vestia-bezit kan leiden tot een herziening van ons besluit.

Vlot na ons besluit met betrekking tot het Regioakkoord hebben wij er naar toe gewerkt dat de strekking van het regioakkoord werd opgenomen in de met de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) afgesloten Woondeal Zuidelijke Randstad. Daarbij hebben we voor de woondeal samen met de betrokken gemeenten locaties geselecteerd met potentie voor relatief snelle realisatie van (sociale) woningen. Voor Barendrecht is de locatie Stationstuinen en voor Lansingerland de locatie Wilderszijde in de Woondeal opgenomen als versnellingslocatie. BZK en provincie hebben procesgeld en expertise beschikbaar gesteld voor ondersteuning bij deze projecten. Met Westvoorne zijn gesprekken

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.



over het verhogen van het programma sociaal op de locatie De Drenkeling en in samenwerking met de regio en BZK is een project voor Albrandswaard opgenomen op de groslijst met projecten voor één van de tranches voor de Woningbouwimpuls, zodat dit project in aanmerking kan komen voor een financiële bijdrage van het Rijk.

Ook is op ons initiatief een gezamenlijke lobby gestart voor het onder de aandacht brengen bij BZK van de volkshuisvestelijke gevolgen van de Vestia-problematiek in de zogenaamde Vestia maatwerkgemeenten (waaronder Barendrecht en Brielle). Dit heeft geleid tot het aanstellen van de heer Karakus als bestuurlijk regisseur Vestia-problematiek. Op 12 mei zijn met relevante partijen voor de situatie in Barendrecht en in Brielle zogenaamde 'Bestuurlijke akkoorden aanpak volkshuisvestelijke problematiek Vestia' gesloten. In beide gemeenten is het de bestuurlijk regisseur gelukt om een coalitie van woningcorporaties te vormen die zich gaat inspannen om de vastgoedportefeuille van Vestia onderling te verdelen (in Brielle gedeeltelijk) en om de niet-Daeb-tak van Vestia onder te brengen in de Daeb-tak (woningen met een huurprijs tot en met de liberalisatiegrens) van de overnemende woningcorporaties. Daarbij onderzoekt BZK naar aanleiding van onze gezamenlijk brief hierover de mogelijkheden voor de overnemende woningcorporaties om geen overdrachtsbelasting te hoeven afdragen.

Mede ten faveure van het proces in de gemeente Brielle hebben Gedeputeerde Staten een verruiming van de buiten Bestaand stads- en dorpsgebied gelegen ontwikkellocatie Oude Goote (opdat realisatie van meer sociale woningen in deze gemeente mogelijk wordt gemaakt) opgenomen in de partiële herziening van het provinciale Omgevingsbeleid. Deze herziening wordt 10 juni behandeld in de Statencommissie en 1 juli in de vergadering van Provinciale Staten.

Er is dus zeker beweging bij de vier gemeenten en Brielle met perspectief op meer sociale woningbouw en het behouden van de Vestia-voorraad voor de doelgroep. Het afwikkelen van de Vestia-problematiek en het aanpassen van (bedachte) projectontwikkelingen ten gunste van een extra inzet op sociale woningbouw is helaas niet iets wat van de ene op de andere dag is beklonken. Vooralsnog maakt de benoemde beweging dat wij doorgaan om dit vast te leggen in concreet resultaat. Daarbij kan de door u genoemde subsidieregeling voor stimulering van de evenwichtigere spreiding er ook voor zorgen dat het doel van het Meer Evenwicht-scenario in deze gemeenten dichterbij komt. Mocht resultaat op deze manier echter uitblijven dan zullen wij bezien of specifiek instrumentarium moet worden ingezet om het doel van Meer Evenwicht dichterbij te brengen. Een eerstvolgend ijkpunt om te bezien of de benodigde stappen inderdaad gezet worden is bij de beoordeling van het binnenkort door u aan te bieden regionale woningbouwprogramma.

#### *Voorkomen van tegenstrijdige signalen van de provincie*

In uw brief geeft u aan dat u zich zorgen maakt over tegenstrijdige signalen van de provincie en het effect ervan op de inspanningen om meer en sneller te bouwen. Daarbij geeft u een aantal algemeen verwoorde voorbeelden, waarbij u aangeeft dat die wellicht later nog eens verder kunnen worden uitgewerkt met concrete voorbeelden. Wij achten het niet effectief dat wij in algemene bewoordingen reageren op de door u aangedragen punten. Mocht het nodig zijn een concrete casus nader te bespreken dan staan wij daar zeker voor open.

Wel merken wij hier in relatie tot het punt dat er 130% geprogrammeerd mag worden, maar 100% gerealiseerd en dat dit later te starten plannen zou kunnen hinderen op, dat de afgelopen jaren steeds minder dan de voor dat jaar geprognosticeerde woningbehoefte is gerealiseerd. Daarbij is het goed om aan te geven dat het principe van niet meer dan 100% van de geraamde woningbehoefte realiseren niet geldt per jaar, maar dat dit geldt voor de geraamde woningbehoefte voor de looptijd van het woningbouwprogramma (tien jaar). Daarbij wordt eens in de drie jaar de geraamde woningbehoefte geactualiseerd.

#### *Rijk versus provincie*

U spreekt uw zorg uit over, zoals u schrijft de 'schijnbaar tegenstrijdige standpunten van enerzijds de provincie en anderzijds het Rijk onder andere in de afwegingen van conflicterende ruimtelijke claims rond wonen en economie'. Vervolgens zet u neer dat de regiogemeenten niet pleiten voor het volbouwen van het groen. Hierbij geeft u aan dat 'de bestuurlijke en geografische ruimte om extra inspanningen te leveren onbenut blijft en biedt zelfs kansen in een kwaliteitsslag van het "buitengebied".'

Wij volgen niet waar u hier precies op doelt. Middels de hier eerder aangehaalde Woondeal en het vorig jaar gesloten Verstedelijkingsakkoord trekken Rijk, provincie en (regio)gemeenten juist samen op om de verstedelijkingsopgave aan te pakken. Wel is het zo dat waar meerdere gemeenten tegelijkertijd van plan zijn bedrijventerreinen te transformeren naar een woongebied, de (boven)regionale belangenafweging die wij moeten maken er toe kan leiden dat we kritisch zijn op de hoeveelheid aan transformatieplannen. Het in de nabijheid kunnen werken is ook in het belang van de toekomstige bewoners. Gezien het punt dat u in uw brief aanvoert willen wij u vragen te reageren op de op korte termijn met u te delen 'Bedrijventerreinenstrategie provincie Zuid-Holland'.

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,  
secretaris, voorzitter,

---

drs. H.M.M. Koek

drs. J. Smit