

College van Gedeputeerde Staten
van de Provincie Zuid-Holland
t.a.v. Mw. Drs. Ir. A. Koning
Postbus 90602
2509 LP Den Haag



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

datum	pagina	aantal bijlagen	betreft
20-mrt-2020	1 van 3		Zorgen woningbouw
uw kenmerk	ons kenmerk	afdeling	behandelaar
	20AAG00019		

In recente bijeenkomsten van de Stuurgroep Wonen en de Regiotafel Wonen van het Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam (SvWrR) heeft een terugkoppeling plaats gevonden van ons gesprek op 17 januari 2020. De terugkoppeling heeft geleid tot deze brief namens alle wethouders Wonen in de regio Rotterdam.

Samenwerking in onderling vertrouwen

De wethouders Wonen zijn blij dat de Subsidieregeling spreiding sociale woningbouw regio Rotterdam Zuid-Holland onlangs is vastgesteld door GS. De regeling is bedoeld als een extra impuls voor het realiseren van één van de doelstellingen uit het Regioakkoord: een evenwichtige(r) spreiding van de sociale voorraad in de regio.

Het aanbod inzake ambtelijke ondersteuningsmogelijkheden voor de uitvoering van specifieke SvWrR-projecten is verwelkomd. Beide punten, stimuleringsregeling en ambtelijke ondersteuning, zijn goede voorbeelden van samenwerking tussen provincie, regio en gemeenten; er spreekt vertrouwen uit in elkaar en daarop moeten we voortbouwen!

Een agenda met actuele knel- en zorgpunten

In januari 2019 hebben de gemeenten van het SvWrR en de corporaties, verenigd in Maaskoepel, Federatie van woningcorporaties, het Regioakkoord 2018-2030 ondertekend. De provincie heeft per brief d.d. 3 december 2018 waardering uitgesproken voor dit traject en toegezegd welke inzet de provincie zou plegen om de opgaven die volgen uit het Regioakkoord te realiseren. Die toezeggingen waren cruciaal voor de totstandkoming van het Regioakkoord. Door uw voorganger is aangegeven dat de provincie uitkijkt naar voortzetting van de goede samenwerking. Met uw bezoek aan onze Regiotafel op 29 november 2019 heeft u getoond die samenwerking actief te zoeken. Dat is een goede basis om ook punten aan te kaarten die beter kunnen. Daarom deze brief!

a. Tempo na de beoordeling van de gemeentelijke biedingen

Bij de beoordeling op basis van het Regioakkoord heeft u vooralsnog goedkeuring onthouden aan de biedingen van vier gemeenten: Albrandswaard, Barendrecht, Lansingerland en Westvoorne. De provincie heeft aangekondigd te verkennen welke mogelijkheden er zijn om dichterbij het Meer Evenwicht-scenario te komen en pas na verkenning een besluit te nemen over het programma van de vier. Tevens heeft u kanttekeningen geplaatst bij het bod van de gemeente Brielle in verband

met de Vestia-problematiek: het programma van Brielle is wel geaccepteerd maar het behouden van voldoende Vestia-bezit kan leiden tot een herziening.

Alle veertien wethouders van de Rotterdamse regio vinden het van groot belang dat op zo kort mogelijke termijn de verkenningen tot aanvaardbare resultaten zullen leiden. Het doel van deze verkenningen is het optimaliseren van de bijdragen van alle gemeenten in de richting van het meer evenwichtsscenario, zodat de provincie alsnog goedkeuring kan geven aan alle definitieve gemeentelijke biedingen, herzien of niet. Voor het behalen van de gestelde doelen en afspraken van het Regioakkoord zijn de bijdragen van alle gemeenten, inclusief 'de vier' en Brielle, belangrijke pijlers voor het welslagen van het Regioakkoord. Het draait om de extra bijdrage aan de betere en evenwichtiger spreiding van de sociale voorraad over de regiogemeenten.

b. Voorkomen van tegenstrijdige signalen van de provincie

Partnerschap betekent ook dat 'alles' bespreekbaar is. Wij maken ons zorgen over tegenstrijdige signalen van de provincie, en het effect ervan op de inspanningen om meer en sneller te bouwen. Een snelle inventarisatie die wellicht later nog eens verder kan worden uitgewerkt met concrete voorbeelden leidt tot de volgende opsomming van tegenstrijdigheden:

- De provincie heeft een opening geboden om te over-programmeren en daardoor wordt rekening gehouden met te verwachten planuitval van 30% (t.o.v. behoefteraming/trendraming); deze vertaling van een 'vuistregel' wordt zeer gewaardeerd en erkent het bestaan van de boeg golf van planaanbod; het positieve effect van de 130% wordt teniet gedaan wanneer bij herhaling, en bestuurlijk bekrachtigd, door de provincie wordt aangegeven dat het niet de bedoeling is om meer dan 100% te realiseren; dat signaal ondermijnt het bestaansrecht van later te starten plannen omdat er twijfel ontstaat over goedkeuring door de provincie;
- De provincie is op vergelijkbare wijze terughoudend wanneer het gaat om gemeenten/buurregio's die planaanbod vergroten en/of versnellen; het signaal vanuit de provincie is dan welk planaanbod door andere gemeenten/regio's wordt geschrapt om ruimte te maken voor de extra/vervroegde woningbouw; die vraag mag begrijpelijk zijn uit vrees dat wordt gebouwd voor de leegstand echter er is naar onze mening op dit moment geen reden voor terughoudendheid als een gemeente sneller en meer woningen kan neerzetten!
- De provincie staat als hoeder van de ruimtelijke ordening op het kruispunt van ruimteclaims voor o.a. woningbouw, bedrijvigheid en recreatie. Van u, als gedeputeerde voor Wonen, Ruimtelijke ordening, Recreatie en sport, wordt veel verwacht om conflicterende claims goed op elkaar af te stemmen. Wij begrijpen dat er dilemma's zijn en dat er tijd nodig is om tot een goede afweging te komen. Echter het lijkt er nu op dat snel negatief wordt gereageerd, waarbij in een nadere gezamenlijke analyse wellicht tot een ander oordeel zou kunnen worden gekomen. Een aantal gemeenten voert hierover reeds overleg met de provincie. Voorbeelden hiervan zijn een snel oordeel over een plan net buiten BSD -zelfs als het bebouwen ten koste gaat van 'glas' of laagwaardig groen-, of een transformatie-locatie waar op innovatieve wijze gezocht wordt naar de combinatie van functies en er nog steeds ruimte is en blijft voor bedrijvigheid, over een plan met een smalle uitloper naar diepwater waardoor minimaal wordt ingeleverd op de ruimte voor haven-gerelateerde bedrijvigheid;
- Als laatste voorbeeld willen wij de inventarisatie van projecten voor de Bouwimpuls 2020, alsmede de aangedragen projecten in het kader van de Woondeal noemen. Door in de kanttekeningen van de provincie bij de aangedragen projecten te waarschuwen tegen verdere reductie van bedrijventerreinen en/of verplaatsing van bedrijven ontstaat bij de gemeenten een terughoudend reactie op de verdere planvorming voor woningbouw.

Het samenvallen van de beleidsonderdelen Ruimtelijke Ordening en Wonen binnen uw portefeuille biedt naar onze mening een kans om in gesprek te gaan over een goede afweging per plan. Door een dergelijke gezamenlijke benadering van aangedragen projecten zou het mogelijk moeten zijn om de ook door de provincie onderschreven en ondersteunde (extra sociale) woningbouwambities om te zetten in concrete daden. De nodig geachte afweging binnen het ruimtelijk beleid kan daarmee voorkomen dat er vanuit de diverse beleidsterreinen verschillend wordt aangekeken tegen de mogelijke invulling van de ambities.

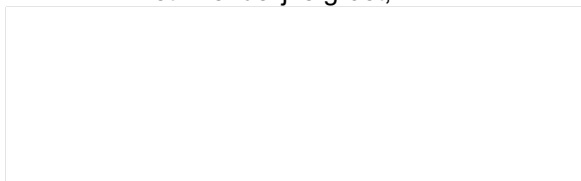
c. Rijk versus provincie

Graag spreken wij ook onze zorg uit over schijnbaar tegenstrijdige standpunten van enerzijds de provincie en anderzijds het Rijk onder andere in de afwegingen van conflicterende ruimtelijke claims rond wonen en economie. De gemeenten willen zich maximaal inzetten om de opgave woningbouw te realiseren. Eenduidigheid en een heldere koers zijn hierbij van wezenlijk belang. De urgentie is duidelijk: er is een woningtekort, er zijn extra rijksmiddelen, er worden uitspraken gedaan om het gebied buiten BSD niet te ontzien. De regiogemeenten pleiten niet voor het volbouwen van het groen maar de bestuurlijke en geografische ruimte om extra inspanningen te leveren blijft onbenut en biedt zelfs kansen in een kwaliteitsslag van het "buitengebied".

Uit bovenstaande spreekt ongeduld omdat gemeenten meer en sneller willen en kunnen plannen en realiseren. De regio erkent de cruciale rol van de provincie op dit vlak en wil juist daarom samen met u stappen maken en voldoen aan de oproep van minister, Tweede Kamer en woningzoekenden. Bouwen, bouwen, bouwen!

De gemeenten erkennen de urgentie van de situatie. Daarbij wordt van alle partners de nodige inspanning verwacht. Daarbij hebben we uiteraard begrip voor het feit, dat, ten gevolge van de maatregelen rond het coronavirus, het moeilijker is om voortgang te maken, zowel wat betreft afspraken als acties van alle partners. De stuurgroep wil, binnen de mogelijkheden van deze restricties, graag op korte termijn met u in gesprek om de actuele knel- en zorgpunten nader te bespreken en tot een oplossing te brengen. Uw betrokkenheid bij deze problematiek wordt door ons onderkend. Gelet op de positieve samenwerking met u, hopen en verwachten we dat u hiervoor tijd zult willen maken.

Met vriendelijke groet,



Jan Willem Mijnans,
voorzitter van het Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam
wethouder Wonen van de gemeente Nissewaard