



Provincie Zuid-Holland
T.a.v. mevrouw Anne Koning
Postbus 90602
2509 LP Den Haag

www.rijksoverheid.nl
www.facebook.com/minbzk
www.twitter.com/minbzk
[www.linkedin.com/company/
ministerie-van-bzk](https://www.linkedin.com/company/ministerie-van-bzk)

Kenmerk
2023-0000777286

Uw kenmerk

Datum 22 december 2023
Betreft Woningbouwopgave Zuid-Holland

Geachte mevrouw Koning,

Op 14 december jl. heeft een bestuurlijk overleg over de voortgang woondeals plaatsgevonden tussen u en mij en de vertegenwoordigers van de vijf woondealregio's over de voortgang van de afspraken in de woondeals. Tijdens het bestuurlijk overleg en uit ons vervolgcontact kreeg ik het beeld dat we niet alle doelstellingen en afspraken uit de woondeals gezamenlijk nastreven. Dit betreft met name de provinciale bouwopgave om 247.896 woningen te realiseren en de actieve sturing op 130% plancapaciteit. We constateerden ook dat de plancapaciteit in een aantal woondealregio's en op provinciaal niveau nog niet op het benodigde niveau van 130% ligt.

Juist in de provincie Zuid-Holland, waarin zoveel mensen op zoek zijn naar een passende woning, is het belangrijk dat overheden, woningbouwcorporaties en marktpartijen werken aan dezelfde doelen. Om die reden informeer ik u dat ik in begin februari een nieuw bestuurlijk overleg zal laten inplannen. Inzet van dit gesprek is om vanuit het gezamenlijke commitment op de woondealafspraken bestuurlijk te bespreken wat nodig is om de afgesproken opgave voor woningbouw gezamenlijk te realiseren. Graag licht ik onderstaand toe welke hoofdlijnen daarbij leidend zijn.

Gezamenlijk commitment op de woningbouwopgave

In de woondeals hebben we afgesproken hoeveel, voor wie, en waar gebouwd zal worden. Daarmee hernemen we gezamenlijk de regie op de woningbouw. In de woondeals in Zuid-Holland hebben we afgesproken 247.896 woningen te bouwen. Tijdens het bestuurlijke overleg constateerde ik dat de provincie Zuid-Holland uitgaat van een lager aantal. Een verlaging van het aandeel van de provincie Zuid-Holland in de landelijke woningbouwopgave heeft als resultaat dat we landelijk niet bouwen wat gezien de maatschappelijke opgave nodig is. Dit is extra belangrijk omdat deze opgave alleen maar groter is worden, vooral vanwege de groei van de bevolking. In de periode 2022-2030 moeten er 981.000 woningen bijkomen, 45.000 woningen meer dan wat in de woondeals is

afgesproken. Ook om die reden is vanuit het gezamenlijke commitment de realisatie van de afgesproken aantallen essentieel.

Afspraak over de plancapaciteit

Om planuitval en vertraging van plannen op te kunnen vangen, heeft het Rijk in 2020 met de provincies afgesproken te zorgen voor tenminste 130% realistische plancapaciteit. Dit is geen doel op zichzelf, maar een essentieel middel voor de realisatie van de woningbouw. Om die reden is deze afspraak ook onderdeel van de provinciale afspraken woningbouw 2022-2030 en de woondeals. In Zuid-Holland is afgesproken dat u actief stuurt op 130% plancapaciteit per woondealregio en op provinciaal niveau.

Op basis van de voorjaarsrapportage van 2023 van ABF is de netto plancapaciteit zichtbaar ten opzichte van de netto woningbouwopgave in Zuid-Holland 104%. Dit is niet voldoende om eventuele tegenslagen in de realisatie op te vangen. Daarbij is de plancapaciteit in sommige regio's slechts 100%. Daarbij vind ik het wenselijk dat ook in regio's waar al 130% plancapaciteit voorhanden is, kansrijke projecten toch doorgang kunnen krijgen, ook als dat leidt tot meer dan 130% plancapaciteit.

Aandeel sociale huur in de nieuwbouw

In het coalitieakkoord van het college van gedeputeerde staten is opgenomen dat 40% van de nieuwbouwwoningen sociaal moet zijn. In de woondeals hebben we een percentage van 30% afgesproken. Een ander percentage kan effect hebben op de financiële uitvoerbaarheid van woningbouwprojecten en bouw van voldoende woningen in het middensegment.

Ik erken dat het realiseren van de woningbouwopgave in Zuid-Holland geen gemakkelijke opgave is. Daarbij zie ik de enorme inspanning van gemeenten, corporaties en marktpartijen in uw provincie om deze woningbouwopgave te realiseren. Ik heb daarvoor veel waardering. U mag ook van mij verwachten dat ik mij stevig inzet voor realisatie van de opgave in de provincie Zuid-Holland. Dat doe ik door woningbouwprojecten in Zuid-Holland financieel te ondersteunen. Voor Zuid-Holland gaat het om een bedrag van circa 3,8 miljard uit diverse financiële regelingen. Daarnaast zet ik mij ook maximaal in om – samen met mijn collega-ministers van andere departementen- stappen te zetten op randvoorwaarden zoals het aanpakken van netcongestie en het versnellen van processen en procedures.

Datum
22 december 2023
Kenmerk
2023-0000777286

Bovenstaande bespreek ik graag met de betrokken bestuurders tijdens een begin februari in te plannen bestuurlijk overleg. Daarbij bespreken we ook wat er nodig is om de realisatie van woningen te realiseren. Een afschrift van deze brief zal ik ook sturen naar de voorzitters van de vijf woondealregio's.

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

w.g.

Hugo de Jonge