

GS brief aan Provinciale Staten

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

Datum
30 januari 2024

Ons kenmerk
PZH-2024-848189258
DOS-2020-0001473

Bijlagen
1

Aan Provinciale Staten

Onderwerp:

Informatie m.b.t. gesprek bestuurlijke woondealtafel 14 december 2023

Geachte Statenleden,

Hierbij delen wij met u correspondentie tussen het Rijk en de provincie. Het is niet vanzelfsprekend dergelijke bestuurlijke correspondentie te delen. Nu enkele Statenleden deze brief blijken te hebben, vinden wij het in het kader van een gelijke informatiepositie logisch om deze stap te zetten.

Minister De Jonge heeft ons deze brief gestuurd naar aanleiding van een bestuurlijk gesprek dat wij met hem voerden op 14 december aan de woondealtafel Zuid-Holland. De kern van deze brief is dat de Minister ons verzoekt verder in gesprek te gaan over een aantal elementen van de woningbouwopgave in Zuid-Holland.

De woondealtafel Zuid-Holland bestaat uit de volgende personen: de Minister, de gedeputeerde Wonen, vanuit elke woondealregio een bestuurder vanuit gemeenten en vanuit elke woondealregio een vertegenwoordiger van de woningcorporaties. Aan die tafel wordt door deze gesprekspartners gesproken over de voortgang van de woningbouw en de daarbij relevante kritische succesfactoren.

Het gevraagde gesprek moet nog gevoerd worden. Ons uitgangspunt voor het gesprek met minister De Jonge, is de ambitie van 235.460 die we in de woondeals (RRA) met elkaar hebben vastgelegd:

*“Tussen de minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (hierna: minister VRO) en het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland (hierna: college van GS) zijn **Samenwerkingsafspraken woningbouw Zuid-Holland: 2022 t/m 2030** (13 oktober 2022) gemaakt over de provinciale doelstelling in de nationale woningbouwopgave. Het college van GS spant zich in om in de periode 2022 t/m 2030 bruto 235.460 woningen toe te voegen. Dit is ruim 26% van de landelijke woningbouwambitie en een toename van 14% ten opzichte van de huidige woningvoorraad in Zuid-Holland. Dit aantal is op basis van wederzijdse inspanningsverplichtingen. Deze aantallen zijn enkel mogelijk als er oplossingen komen voor de kritische succesfactoren. Daarnaast heeft het college van GS in de ambitie uit het nationaal Programma Woningbouw onderschreven dat vanaf 2025 de programmering minimaal bestaat uit 2/3 deel betaalbare woningen, waarvan de helft door corporaties wordt gebouwd. Het betaalbare segment bestaat uit sociale huur, middenhuur en betaalbare koop tot €355.000.”*

Voorafgaand aan ondertekening is ook met Provinciale Staten besproken dat uit de optelsom van de vijf regionale realisatie agenda's (RRA's) een overcapaciteit bleek, die wenselijk was omdat het een

enorme opgave is om tot deze productie te komen. Voorheen lag onze focus op plancapaciteit, nu ook op realisatie. Dat vergt een omslag.

De minister rekent met een ander getal voor het aantal te realiseren woningen. Dat heeft ook gevolgen voor de berekende plancapaciteit. Over het streven naar 130% an sich is geen discussie. Dat halen we in de praktijk helaas nog niet in elke regio, ook omdat enkele gemeenten plannen indienen die afwijken van het ruimtelijk beleid. We hebben wel het hoogste percentage harde plannen van alle provincies.

GS hebben in het coalitie akkoord een aantal opgaves mee gekregen die tot discussie leiden. Over het aandeel betaalbaar en sociaal is in het coalitie akkoord opgenomen:

"Meer dan de helft van de Zuid-Hollandse huishoudens komt in aanmerking voor een sociale huurwoning. Het huidige aanbod is ontoereikend om aan de vraag te voldoen. Er is een grotere voorraad betaalbare woningen nodig. We willen een inhaalslag in de bouw van deze woningen.

- We hebben afgesproken dat gemeenten toegroeien naar minimaal 30% sociale huurwoningen in de bestaande voorraad.*
- We sluiten aan bij de landelijke afspraken dat minimaal 2 op de 3 nieuwe huizen in de categorie betaalbaar vallen. 40% van de nieuwbouwwoningen moet sociaal zijn, dat komt neer op circa 100.000 sociale huurwoningen – met name in de gemeenten die achterlopen bij de opgave om toe te groeien naar 30% sociale woningbouw in de bestaande voorraad.*

(-) en o.a.:

- Nieuwbouwprogramma's worden getoetst, onder meer op de vraag of deze voldoende sociale huurwoningen toevoegen aan het aanbod huurwoningen."*

Wij zijn voornemens om deze afspraken uit het coalitieakkoord mee te nemen in de herziening 2024 van het Omgevingsbeleid. Als het gaat om de afspraak over 40% sociale huurwoningen, zijn wij voornemens deze te toetsen op regionale schaal en niet per individueel project. De 40% geldt dan met name in de gemeenten die achterlopen bij de opgave om toe te groeien naar 30% sociale woningbouw in de bestaande voorraad, waarbij het aantal van 100.000 leidend blijft.

Dit is in lijn met de afspraken met de minister in de woondeals, in die zin dat we sneller de achterstand qua sociale huurwoningen willen inlopen, gelegitimeerd door de enorme roep om snel te komen tot meer betaalbare woningen. Daarover gaan we graag met u, de gemeenten en de minister nader in gesprek.

Tevens is het goed om aan te geven dat we op dit moment bezig zijn de beoordeling van de woningbouwplannen in Zuid-Holland. Tot nu toe blijkt elk jaar dat een aantal woningbouwprojecten geen positief oordeel krijgen op grond van het geldende ruimtelijke beleid, en enkele krijgen aandachtspunten mee. Tegelijkertijd verwachten we dit jaar ook dat wij bij een aantal plannen zullen aangeven dat wij mogelijkheden zien om die plannen te verbeteren op het punt van betaalbaarheid. Zoals gebruikelijk sturen we Provinciale Staten een afschrift van de brieven aan de woonregio's zodat u kunt zien en desgewenst bespreken hoe het oordeel is gevallen.

Wij rekenen er op hiermee u als Staten informatie gegeven te hebben over de uitvoering van door u als Provinciale Staten gesteld beleid, en over de lopende gesprekken rond een aantal thema's.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris,

voorzitter,

drs. M.J.A. van Bijnen MBA

drs. J. Smit

Bijlagen

De brief van de minister BZK aan Zuid Holland over BO woondeal