

Regio Midden-Holland

Postbus 305
2800 AH GOUDA
www.regiomiddenholland.nl

Aan
College van Gedeputeerde Staten
Postbus 90602
2509 LP Den Haag

Datum 29 september 2021

Contactpersoon

Telefoonnummer

E-mailadres @regiomiddenholland.nl

Uw kenmerk PZH-2021-769699335

Ons kenmerk 140-MH

Bijlage(n) 1

Onderwerp Regionale Projectenlijst Woningbouw Midden-Holland 2021

Geacht college,

De Regionale Projectenlijst Woningbouw Midden-Holland geeft inzicht in de actuele woningbouwplannen met 10 en meer nieuwbouwwoningen van de samenwerkende gemeenten in de regio Midden-Holland. De RPW MH is één van de instrumenten waarmee de gemeenten uitvoering geven aan de realisatie van de strategische doelstellingen in de Strategische Agenda Midden-Holland en een nadere uitwerking van de Regionale Agenda Wonen Midden-Holland.

Dit regionale woningbouwprogramma moet jaarlijks ter goedkeuring aan uw college ter aanvaarding worden aangeboden waarbij gekeken wordt of het programma aansluit bij de provinciale woningbehoefteraming.

In de bijgevoegde Regionale Projectenlijst Woningbouw Midden-Holland 2021 (RPW MH 2021) is het regionale woningbouwprogramma vermeld voor de periode 2019 tot en met 2030. Daarbij is als peildatum 1 januari 2021 gehanteerd.

Deze RPW MH 2021 is het resultaat van een zorgvuldig en in goede samenwerking met de provincie Zuid-Holland doorlopen proces. Hierbij is de systematiek van de RPW MH 2020 gevolgd zoals een aanscherping van de in blok I door de gemeenten gehanteerde definitie van 'harde plannen' om beter aan te sluiten bij de gemeentelijke praktijk en een realistischer zicht op de verwachte productie te geven. Ook het principe van dynamische programmering om beter op de marktvraag en kansen te kunnen inspelen, is gehandhaafd. Voor een uitgebreide toelichting op de systematiek verwijzen wij graag naar de aanbestedingsbrief met bijlage van de RPW MH 2020 aan uw college. Daarnaast is bij de totstandkoming van de RPW MH 2021 rekening gehouden met uw reactie op de RPW MH 2020 (PZH-2-21-769699335 d.d. 23032021).

De RPW MH 2021 geeft inzicht in de realisatie van plannen over 2019 en 2020. Voor de periode 2021 – 2030 staat in de draaitabel het geplande aantal woningen per gemeente, uitgesplitst per jaar en

onderverdeeld in de blokken I tot en met IV. De begrippenlijst in de RPW MH 2021 bevat een toelichting op de blokken.

Omdat het regionale woningbouwprogramma onder andere dient voor de motivering van de woningbehoefte in het kader van de Ladder van duurzame verstedelijking in bestemmingsplannen, moet toetsing plaatsvinden van het aantal in blok I vermelde plannen aan de provinciale woningbehoefteraming. Daarbij zijn wij uitgegaan van de cijfers uit de Trendraming 2021. Rekening houdend met de door u toegestane 30% overprogrammering mag volgens onze berekeningen, de RPW2021 voor de periode 2021-2030 maximaal 20.930 woningen bevatten. Wij constateren dat de RPW MH 2021 binnen de nieuwe provinciale behoefteraming valt. In de toelichting op de Trendraming wordt gesproken over het maken van afspraken over bovenregionale programmering en een steviger rol voor de provincie daarbij. Wij gaan ervan uit dat daarbij een tijdige en zorgvuldige afstemming met de regio's plaatsvindt in het belang van regionale programmering en waarbij rekening wordt gehouden met het door ons bepleite bovenregionale karakter van een deel van de woningbouwplannen in de Zuidplaspolder, nu opgenomen in blok III. Alvast vooruit kijkend naar in de toekomst te maken afspraken over regionale woningbouwprogrammering, hechten wij zeer aan bestuurlijke vastlegging van afspraken daarover.

Bij het opstellen van de RPW MH 2021 hebben wij eveneens gekeken naar de mogelijkheid om te voldoen aan de door u gevraagde kwalitatieve informatie, bijvoorbeeld over woningen voor doelgroepen en flexwoningen. Dergelijke kwalitatieve informatie is opgenomen in de RPW MH 2021 waar dat mogelijk is. Deze aspecten zullen bij de totstandkoming van de volgende RPW MH nader worden bekeken en waar de informatie beschikbaar is, worden vermeld.

Wij blijven ons onverminderd gezamenlijk inzetten voor een goed evenwicht tussen de verschillende prijssegmenten van de sociale huurmarkt in de regio, waaronder de ambitie om 25% van het regionale woningbouwprogramma in de sociale huursector te realiseren en 10% in het middenhuursegment. De RPW MH 2021 geeft voor ieder project een differentiatie naar prijsklasse en financieringscategorie voor zover die informatie bekend is.

Ook die lijn uit de RPW MH 2020 zetten wij voort.

Wij monitoren de voortgang van de woningbouw in de regionale woningmarktanalyse en kunnen mede aan de hand daarvan tot bijstelling van ambities besluiten.

Namens de leden van het Bestuurlijk Overleg Ruimte Wonen verzoek ik u de RPW MH 2021 te aanvaarden.

Hoogachtend,

Namens het Bestuurlijk Overleg Ruimte Wonen Midden-Holland

De voorzitter

