



provincie **HOLLAND**
ZUID

Gemeente Hoeksche Waard
T.a.v. het college van B&W
Postbus 2003
3260 EA Oud-Beijerland

Gedeputeerde Staten

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

Datum
Zie verzenddatum linksonder
Ons kenmerk
PZH-2020-730285539
DOS-2017-0004228
Uw kenmerk
Z/19/047041
Bijlagen
1

Onderwerp
Reactie woningbouwprogrammering gemeente
Hoeksche Waard

Geacht college,

Samen met u staan wij voor een realistisch en actueel kwalitatief en kwantitatief woningbouwprogramma. Het door u per brief van 13 januari 2020 aan ons aangeboden woningbouwprogramma biedt inzicht in hoe u binnen uw regio de woningbouwopgave vormgeeft. In deze brief lichten wij u ons besluit over uw woningbouwprogramma toe.

Woningbouwprogramma

In het belang van onze inwoners werken we samen aan een aantrekkelijke woon- en leefomgeving in Zuid-Holland. Het regionale woningbouwprogramma biedt daarvoor een goede basis. Een aandachtspunt is dat de helft van het programma van de Hoeksche Waard buiten Bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) wordt gerealiseerd. Wij verzoeken u om meer in te zetten op verdichting in de kernen om zo een groter deel van het programma binnen BSD te realiseren en vragen u om toe te lichten hoe u de verdichting wordt gematerialiseerd. Wij willen u daarbij helpen met onze kennis om binnendorps te bouwen.

Wij kunnen instemmen met de behoefteonderbouwing van de woningbouwplannen in categorie 1 en 2 van uw woningbouwprogramma. Een nadere toelichting voor onze afweging treft u aan in de bijlage bij deze brief.

De instemming geldt voor de kwantitatieve onderbouwing van de Ladder voor duurzame verstedelijking. Een volledige ruimtelijke beoordeling zal bij nadere uitwerking van de plannen nog moeten plaatsvinden.

Leenheerenpolder

Elke woning geeft invulling aan de behoefte en dient daarom opgenomen te zijn in uw woningbouwprogramma ten behoeve van de behoefteonderbouwing van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. Naar aanleiding van het bestuurlijk overleg gebiedsprogramma

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.



Hoeksche Waard van 10 maart jl. bevestigen wij dat indien u 66 woningen op de locatie Leenheerenpolder wilt realiseren, deze woningen opgenomen moeten zijn in uw woningbouwprogramma. Tevens zullen de woningen moeten bijdragen aan de kwaliteitsimpuls voor de totale gebiedsontwikkeling, waarmee draagvlak voor de inspanning om de woningbouw op deze locatie mogelijk te maken wordt onderbouwd. Over de wijze waarop de woningbouw aanwijsbaar bijdraagt aan de kwaliteitsimpuls voor de gebiedsontwikkeling overleggen wij graag bestuurlijk met u in het kader van de samenwerking van de gebiedsontwikkeling Leenheerenpolder.

Versnellen

In onze brief aan u van vorig jaar met betrekking tot het voorgaande woningbouwprogramma gaven wij aan dat er in Zuid-Holland de afgelopen jaren minder is gebouwd dan waar behoefte aan is.

In het kader van het versnellen van de productie hebben wij vorig jaar onze programmeringsystematiek verruimd met 30% meer programmeerruimte voor het regionale programma. Hiermee wordt rekening gehouden met planuitval en daardoor biedt de programmeringssystematiek ruimschoots de mogelijkheid om te voorzien in de woningbehoefte. Plannen met 'flexwoningen' mogen daarbij vanwege het tijdelijke karakter onder voorwaarden nog boven op de regionale programmaruimte komen. Eén voorwaarde is dat huisvestingsverordening een bepaling bevat die regelt dat inschrijvingsduur niet wordt beëindigd als een woningzoekende een zelfstandige woonruimte heeft betrokken met een tijdelijke huurovereenkomst.

Instrumenten als de Vliegende brigade (vraaggerichte capaciteits- en expertisepool) en Knelpuntenpot (subsidie voor het laatste financiële zetje voor de ontwikkeling van binnenstedelijke locaties nabij Hoogwaardig Openbaar Vervoer) zijn opgezet om het realiseren van woningbouw te bevorderen. Middels het Human Capital akkoord werken we aan de bij-, om-, en herscholing van personeel. Daarbij koppelen we tekortsectoren aan overschotsectoren waarvan de bouw als ontvangende tekortsector van kan profiteren.

De woningvoorraad (saldo) nam in de gehele provincie in 2019 toe met 17.162. Dit was beduidend hoger dan in 2018 (12.346 woningen), waarbij dat weer de hoogste toename was in de periode 2013-2018. Dat is mooi, maar resultaten uit het verleden bieden geen garantie voor de toekomst. Hierom roepen wij u hierbij op om, indien u knelpunten ervaart in de realisatie van uw project, deze met ons te delen. Gezamenlijk kunnen we bezien of er mogelijkheden zijn het project te versnellen.

Zeker is dat de stikstofproblematiek gevolgen heeft voor de woningbouwproductie. In dit kader organiseerde de provincie op 12 februari een eerste bijeenkomst voor gemeentebesturen om te bouwen en wonen. Het doel van deze bijeenkomst was om samen te onderzoeken wat nodig en mogelijk is om de urgente woningbouwopgave in Zuid-Holland gerealiseerd te krijgen nu het vergunningstraject daarvoor lastiger is geworden. Het streven is om op korte termijn een volgende bijeenkomst te houden.

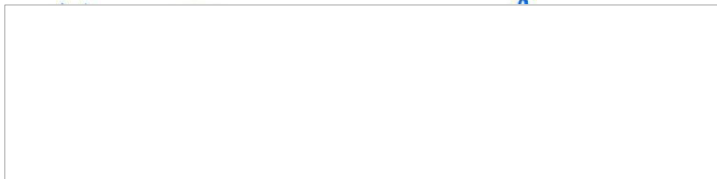
Tot slot geven wij u mee om voldoende aandacht te hebben voor het tijdig planologisch-juridisch hard maken van de woningbouwplannen en wijzen wij er graag op dat De Woonbarometer 2019 onlangs beschikbaar is gekomen via <https://staatvan.zuid-holland.nl/woonbarometer/>. De Woonbarometer 2019 is een monitoringsinstrument waarmee de provincie ontwikkelingen op de woningmarkt van Zuid-Holland in de tijd volgt.

Huisvesting vergunninghouders

Speciale aandacht vragen wij voor het tijdig huisvesten van vergunninghouders. De twaalf weken termijn waarbinnen een aan een gemeente gekoppelde vergunninghouder moet worden gehuisvest wordt niet door alle gemeenten gehaald. Dit betekent niet alleen dat integratie en participatie aan de Nederlandse samenleving later van start kan gaan, maar ook dat de schaarse plekken op opvanglocaties langer bezet gehouden worden.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris, voorzitter,



drs. H.M.M. Koek

drs. J. Smit

Bijlage:

Specifieke opmerkingen over het woningbouwprogramma Hoeksche Waard 2019