



provincie **HOLLAND**
ZUID

Regio Holland Rijnland
Dagelijks bestuur
Postbus 558
2300 AN LEIDEN

Gedeputeerde Staten

Contact

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-2017-0004225

Uw kenmerk
UIT-19-18918

Bijlagen

1

Onderwerp

Reactie regionaal woningbouwprogramma 2019 en
monitor 2019 Regionale Woonagenda Holland Rijnland.

Geachte voorzitter,

Samen met u staan wij voor een realistisch en actueel kwalitatief en kwantitatief woningbouwprogramma. Het door u per brief van 26 november jongstleden aan ons aangeboden woningbouwprogramma biedt inzicht in hoe u binnen uw regio de woningbouwopgave vormgeeft. Wij danken en complimenteren u over de tijdige en complete aanlevering van het woningbouwprogramma 2019. Daarbij spreken wij onze waardering uit voor de Monitor 2019 Regionale Woonagenda Holland Rijnland. U geeft hierin helder weer wat op hoofdpunten de stand van zaken is omtrent de voortgang van de Regionale Woningbouwagenda Holland Rijnland 2017 (RWA).

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. Wij stemmen dan ook in met de behoefteonderbouwing van uw woningbouwprogramma in de categorieën 1, 2a en 4¹ voor de periode tot 2030, met uitzondering van het plan 'Dever Zuid'. Een nadere toelichting voor onze afweging treft u aan in bijlage 1 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.

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.



¹ Categorie 1: direct uitvoerbare plannen (bestemmingsplannen)

Categorie 2a: reserveplannen passend binnen de behoefte

Categorie 4: bestuurlijke afspraken

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. Wij zijn verheugd dat uw huisvestingsverordening een bepaling bevat die regelt dat de inschrijvingsduur niet wordt beëindigd als een woningzoekende een zelfstandige woonruimte heeft betrokken met een tijdelijke huurovereenkomst. Omdat flexwoningen helpen om de druk op (het goedkope deel van) de woningmarkt te verlichten, hopen wij dat in uw regio snel een aantal initiatieven om flexwonen neerzet. Wij geven aan u mee dat wij samen met het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties een versnellingskamer aanbieden. Dit instrument kan helpen bij het wegnemen van belemmeringen in het traject naar het realiseren van flexwoningen. Voor deze versnellingskamers kunnen gemeenten zich aanmelden via flexwonen@pzh.nl. Verder gaan wij graag met u in gesprek over flexwonen in uw regio. Daarbij worden wij graag geïnformeerd over de ervaringen met flexwonen-initiatieven.

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 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

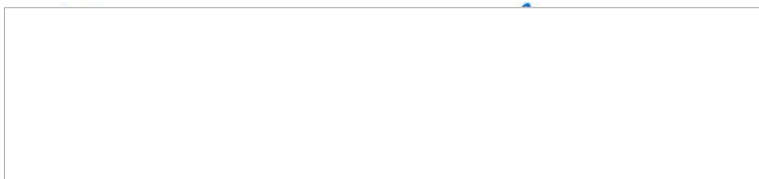
Speciale aandacht vragen wij voor het tijdig huisvesten van vergunninghouders. De twaalf weken termijn waarbinnen een aan een gemeente gekoppelde vergunninghouder moet worden gehuisvest wordt niet door alle gemeenten gehaald. Dit betekent niet alleen dat integratie en participatie aan de Nederlandse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

Tot slot

Net als u ervaren wij onze samenwerking als prettig en waardevol. Samen gaan wij de uitdaging aan om woningbouw te versnellen in uw regio. Wij vinden het dan ook van toegevoegde waarde dat wij met u en de regiogemeenten in een vroeg stadium en vooraf aan het moment van het indienen het woningbouwprogramma bespreken. Hierdoor krijgen wij een beter beeld van de kansrijkheid van de realisatie van de plannen in uw regio. Net als vorig jaar willen wij deze werkwijze graag voortzetten en verder ontwikkelen. Wij trekken graag met u verder samen op als het gaat om de uitwerking van de Regionale Woonagenda.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris, voorzitter,



drs. H.M.M. Koek

drs. J. Smit

Bijlage:

Specifieke opmerkingen over het woningbouwprogramma Holland Rijnland 2019