



provincie **HOLLAND**
ZUID

Gedeputeerde Staten

Contact

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

Datum
Zie verzenddatum links onder
Ons kenmerk
PZH-2020-730285539
DOS-2017-0004223

Uw kenmerk
Z-17-79167/14077
Bijlagen
1

Gemeente Goeree-Overflakkee
College van Burgemeester en wethouders
Postbus 1
3240 AA MIDDELHARNIS

Onderwerp
Reactie woningbouwprogrammering.

Geacht college,

Samen met u staan wij voor een realistisch en actueel kwalitatief en kwantitatief woningbouwprogramma. Het door u per brief van 6 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 aanlevering van het woningbouwprogramma 2019. 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 met de categorieën 1, 2 en 3¹ voor de periode tot 2030, met uitzondering van het plan 'Kleine Boezem'. Tevens stellen wij een voorwaarde aan het realiseren van het plan 'Nieuwe Marke'. Een nadere toelichting voor onze afweging treft u aan in bijlage 1 bij deze brief.

A aanvullend zijn wij verheugd dat uw woningbouwprogramma veel harde plancapaciteit omvat. Dit draagt bij aan de opgave om woningen daadwerkelijk te kunnen realiseren.

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.

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.

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 A W 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: harde plannen

Categorie 2: mogelijk uitvoerbare plannen
Categorie 3: bijzondere plannen

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 programmeringsystematiek 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 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 van de woningmarktregio
Goeree-Overflakkee