

Bijlage 1: Inhoudelijke toelichting op het woningbouwprogramma Hoeksche Waard 2020

**Algemeen**

Wij hebben uw woningbouwprogramma beoordeeld en aanvaard en deze met enkele aandachtspunten. In deze bijlage leest u onze inhoudelijke overwegingen bij de aanvaarding van uw programma.

**Woningbehoefte**

In 2020 hebben wij u geïnformeerd over de gewijzigde woningvoorraadtoename van de Hoeksche Waard (*kenmerk PZH-2020-741639637*). De doorrekening van de verbeterde registratie van vergunninghouders heeft geleid tot een verhoging van de Trendraming 2019 met 686 extra woningen. De Trendraming 2019 geeft voor de periode 2019 t/m 2029 als gewenste woningvoorraadtoename 3.210 woningen aan (4.173 woningen met 130% programmeerruimte).

**Plancapaciteit**

Uw woningbouwprogramma blijft binnen de 130% overprogrammering waarbij aandacht is voor vertraging en planuitval. Wij kunnen instemmen met de behoefteonderbouwing van de woningbouwplannen in categorie 1 (harde plannen) en 2 (zachte plannen) van uw woningbouwprogramma. Daarnaast heeft u nog woningbouwprojecten in categorie 3 staan, dat u de mogelijkheid biedt om planuitval op te vangen.

Wij vragen uw aandacht voor de invoering van plannen in de planmonitor. Geconstateerd wordt dat de plancapaciteit in de aanbestedingsbrief voor categorie 1 en 2 niet overeenkomt met de ingevoerde plannen in de planmonitor voor diezelfde categorieën. Dit heeft geen gevolgen voor de overschrijding de behoefteonderbouwing. Daarnaast zijn in het woningbouwprogramma enkele projecten opgenomen zonder indeling in categorie 1 of 2. Wij vragen u kritisch naar plannen te kijken of deze daadwerkelijk op de lijst dienen te staan.

In het vorige woningbouwprogramma van 2019 waren voor de periode 2025-2030 geen woningen opgenomen. Het is positief dat u woningbouwplannen in deze periode heeft toegevoegd wat inzicht biedt in de toekomst van uw woningbouwprogramma. Met de huidige plancapaciteit kunt u komen tot 100% realisatie van uw behoefte. Hierbij is een aandachtspunt dat er vanaf 2024 haast geen harde plancapaciteit is. Voor de realisatie is het belangrijk om zachte plancapaciteit om te zetten in juridisch-planologisch harde plannen.

**Realisatie**

In 2019 was de gewenste woningvoorraadtoename van dat jaar 400 woningen (op basis van de Trendraming 2019) en de werkelijke toename staat op 279 woningen. Het is daarom ook positief dat er in 2020 ruim naar de behoefte van 350 woningen is toegevoegd aan de woningvoorraad. Het is van belang om de bouwstroom de komende periode te gaan doorzetten en op het gewenste niveau te houden.

**Juiste woning op de juiste plek**

In het woningbouwprogramma is ongeveer de helft van de plannen gesitueerd binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Plekken rondom hoogwaardig openbaar vervoer lenen zich bij uitstek voor (verdere) verdichting om het openbaar vervoer beter te benutten. Ongeveer

tweederde van de woningbouwlocaties is gunstig gesitueerd ten opzichte van bestaande (hoogwaardig) openbaar vervoerverbindingen. Voor de minder gunstig ten opzichte van (H)OV gelegen transformatie- en verdichtingslocaties verdient het de aanbeveling om een breed scala aan (duurzame) mobiliteitsmaatregelen te treffen en de keuzevrijheid voor bewoners te vergroten. Dit kan bijvoorbeeld door het verbeteren van de fietsinfrastructuur, het aanbieden van deelmobiliteit (als alternatief voor tweede autobezit) en het aanbieden van laadpunten voor elektrische fietsen en voertuigen bij publiekstrekkers en werkgevers. Initiatieven en investeringen van de gemeente, provincie en andere partijen kunnen de samenhang tussen verstedelijking en mobiliteit versterken. De provincie gaat hierover graag het gesprek aan met de gemeente.

### **Vergunninghouders**

We constateren dat Hoeksche Waard per 1 januari 2021 aan de taakstelling huisvesting vergunninghouders heeft voldaan. Wij spreken onze waardering uit voor de inspanning die u hiervoor heeft geleverd. Wij vragen onverminderd uw aandacht voor het huisvesten van vergunninghouders gezien de verdubbelde taakstelling in 2021.

### **Tot slot**

Op basis van bovenstaande inhoudelijke overwegingen gaan wij graag met u in gesprek om te komen tot een uitwerking van het woningbouwprogramma 2020. U kunt verder aan de slag met het realiseren van de woningbehoefte. Het volgende woningbouwprogramma verwachten wij voor 15 september 2021 waarin de genoemde aandachtspunten zijn meegenomen. We vertrouwen erop dat wij in goede sfeer blijven werken aan de gezamenlijke woningbouwopgave in de woningmarktregio Hoeksche Waard.