



provincie **HOLLAND**
ZUID

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-2021-769699335
DOS-2017-0004230
Uw kenmerk

Bijlagen
2

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

Onderwerp
Reactie woningbouwprogramma Goeree-Overflakkee

Geacht college,

Wij danken en complimenteren u voor de tijdige en complete aanlevering van uw regionale woningbouwprogrammering. Het per brief van 26 november 2020 aan ons aangeboden woningbouwprogramma biedt inzicht in hoe Goeree-Overflakkee vorm geeft aan de woningbouwopgave. In deze brief lichten wij ons besluit over het woningbouwprogramma toe. In de bijlagen wordt verder ingegaan op de inhoudelijke overwegingen die hebben geleid tot ons besluit en de aanvraagbrief voor het woningbouwprogramma 2021.

Aanvaarding woningbouwprogramma

Wij aanvaarden uw woningbouwprogramma. De aanvaarding betreft de behoefteonderbouwing van het woningbouwprogramma in de categorieën 1, 2 en 3 voor de periode tot 2030.

In uw gemeente is in de afgelopen vier jaar voldoende woningen gebouwd. Voor de periode 2016-2019 zijn zelfs op basis van de behoefteeraming meer woningen dan de behoefte gebouwd.

Wij begrijpen dat het voor plannen die verder in de toekomst liggen lastig is om exact in te schatten wanneer een project wordt gestart, wanneer het wordt opgeleverd en in welke prijsklasse (inclusief definiëring van de prijsklassen) deze zal vallen. Echter om inzicht te krijgen in de toekomst van de woningmarkt op Goeree-Overflakkee is de aanbeveling om bij de volgende actualisatie van het programma (15 september 2021) te voorzien van:

- een nadere indicatie van prijsklassen en;
- een motivering van het aantal sociale huurwoningen. In het woningbouwprogramma is 15% als sociale huurwoning aangemerkt en dat is relatief laag. De provincie wil dat er voldoende en evenwichtig verspreide sociale huurwoningen worden gebouwd. De motivering geeft inzicht in de keuze van dit percentage sociale huurwoningen.

De verdere inhoudelijke toelichting op het woningbouwprogramma staat in bijlage 1. Bij het in procedure brengen van de bestemmings- of omgevingsplannen worden deze nog beoordeeld op het provinciale omgevingsbeleid, waaronder locatie en ruimtelijke kwaliteit.

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.



Versnellen woningbouw

De komende periode willen wij blijven inzetten op de realisatie van woningen en voortijdig het gesprek voeren over nieuwe kansrijke locaties met als uitgangspunt de juiste woningen op de juiste plek. Als provincie stellen we subsidiegelden beschikbaar in 2021 en 2022 gericht op het versnellen van woningbouw. Met de subsidieregeling Knelpuntenpot sociale huur en middenhuur Zuid-Holland kan worden bijgedragen aan het financieel tekort zodat projecten in uitvoering kunnen. Met de subsidieregeling Vliegende Brigade Zuid-Holland kan de snelheid in de voorfase van woningbouwprojecten worden bevorderd, door middel van tijdelijke externe capaciteit en expertise. Vanaf 19 april 2021 zijn aanvragen voor de subsidies mogelijk.

Flexwonen

In een toenemend aantal gemeenten, corporaties en woningmarktregio's wordt in woonvisies, prestatieafspraken en woningbouwprogramma's gesproken over flexwonen; een thuis voor spoedzoekers met een tijdelijk huurcontract op zowel permanente en tijdelijke beschikbare locaties. Flexwoningen worden vrijwel altijd in het sociale huursegment geprogrammeerd. Vaak wordt gedacht aan een mix van groepen spoedzoekers. Wij juichen deze vorm van wonen toe. Ons omgevingsbeleid maakt net als vorig jaar onder dezelfde voorwaarden mogelijk om flexwoningen boven op de maximale regionale programmaruimte te programmeren. Dit draagt niet alleen bij aan versnelling van de woningbouw (snel en opschaalbaar), maar helpt ook bij kwalitatieve opgaven (inclusief, betaalbaar, circulaire bouw). Een goed overleg tussen gemeenten, corporaties, bouwers en beheerders op lokaal en regionaal niveau is van groot belang. De provincie ontwikkelt in 2021 de Strategie Flexwonen gericht op stimuleren, kennis delen en het wegnemen van juridische en procesmatige belemmeringen. We willen dit onderwerp graag op komende regionale ambtelijke en bestuurstafels agenderen. U kunt de ambtenaren flexwonen ook benaderen voor ondersteuning.

Actualisering regionaal woningbouwprogramma 2021

Jaarlijks stellen de regio's in overleg met de provincie een haalbaar en uitvoerbaar woningbouwprogramma op en zenden dit naar de provincie voor aanvaarding. Zoals bekend is na overleg met alle regio's de indieningstermijn voor de regionale woningbouwprogramma's aangepast naar 15 september 2021. Het is belangrijk dat al in een zo vroeg mogelijk stadium informatie met elkaar wordt gedeeld over de locaties en het realisatiegehalte ervan. Dit betreft zowel in kwantitatieve als in kwalitatieve zin. Voor meer informatie over het actualiseren van het woningbouwprogramma verwijzen wij naar bijlage 2.

Tot slot

De provincie hecht grote waarde aan een goede en collegiale samenwerking met de regio's en gemeenten om te komen tot een toekomstbestendige woningvoorraad waarbij het zwaartepunt ligt bij de juiste woning op de juiste plek, de realisatie van de sociale huurvoorraad en het middensegment. Uiteraard bieden wij u onze hulp aan om dit te bereiken zoals met de subsidieregeling Knelpuntenpot en de Vliegende Brigade. Wij vertrouwen erop dat in een goede sfeer kan worden blijven gewerkt aan de woningbouwopgave op Goeree-Overflakkee.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris, voorzitter,

drs. H.M.M. Koek

drs. J. Smit

Wij verzoeken u in uw correspondentie altijd het DOS-nummer te vermelden dat wij rechts bovenaan in deze brief hebben opgenomen.

Bijlage:

- Inhoudelijke toelichting op het woningbouwprogramma Goeree-Overflakkee 2020
- Uitvraagbrief regionaal woningbouwprogramma 2021