

GS brief aan Provinciale Staten

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

Datum
28 mei 2024

Ons kenmerk
PZH-2024-854265574
DOS-2020-0001473

Bijlagen
1

Aan Provinciale Staten

Onderwerp:

Woningbouwopgave Zuid-Holland naar aanleiding van de brief van de minister van BZK aan Gedeputeerde Staten van 23 mei jl.

Geachte Statenleden,

Op 23 mei 2024 hebben wij van de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties een brief ontvangen en met u gedeeld (kenmerk PZH-2024-854259834/DOS-2020-0001473). Wij hebben toen ook de toezegging gedaan om onze inhoudelijke reactie, zodra beschikbaar, met u te delen. Onze inhoudelijke reactie is inmiddels gereed.

Zoals u heeft kunnen lezen hebben wij over de omvang van de woningbouwopgave, de sturing op plancapaciteit en de hoogte van de betaalbaarheidsgrens overeenstemming bereikt met de minister. Wij gaan ervan uit dat de vijf Zuid-Hollandse woonregio's meewerken aan het ophogen van het aantal woningbouwplannen in de woningprogrammering en ook het Rijk bijdraagt aan het oplossen van Kritische Succes Factoren (KSF's). Deze inspanning neemt enige tijd in beslag. Tussentijds kunnen individuele projecten mogelijk worden gemaakt met behulp van toekenning uit de provinciale pot.

Wij hebben de minister toegezegd u voor te stellen om de betaalbaarheidsgrens in Zuid-Holland te laten aansluiten bij de definitie die landelijk wordt gebruikt. Het is hiervoor noodzakelijk om de definitie "betaalbare woning" in het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland aan te passen. Wij stellen u voor dit te effectueren bij de herziening 2024 van het Omgevingsbeleid. We zullen, zoals eerder toegezegd in het behandelvoorstel van motie 1303, monitoren hoeveel koopwoningen onder de grens van €280.000,- en onder de betaalbaarheidsgrens van €390.000,- in de nieuwbouwplannen komen. Indien blijkt dat alleen aan de bovenkant van de betaalbaarheidsgrens koopwoningen toegevoegd worden, kan een gesprek met gemeenten worden gevoerd over hoe te sturen op het toevoegen van koopwoningen verder onder de betaalbaarheidsgrens.

In zijn brief van 23 mei 2024 geeft de minister aan dat hij ons voorstel op het punt sturing op voldoende sociale huurwoningen in de voorraad onvoldoende vindt. Concreet verwacht de minister dat de provincie de verplichting om 40% van het nieuwbouwprogramma uit sociale huurwoningen te laten bestaan, niet opnemen in het Omgevingsbeleid. Het is onderdeel van herziening 2024 die nu ter inzage ligt. Als Provinciale Staten besluit u volgens planning in december 2024 over de verordening bij de besluitvorming over de herziening Omgevingsbeleid 2024.

Wij zien de maatregel over 40% sociaal als middel om te sturen op voldoende sociale huurwoningen in de woningvoorraad die evenwichtig zijn verdeeld over de gemeenten, en niet als doel op zich. Daarom zijn wij bereid om deze uit het voorstel dat we u sturen te halen, onder de voorwaarde dat er een adequaat instrument is dat zorgt voor voldoende sociale huurwoningen die evenwichtig verdeeld zijn over de gemeenten. Dit voorstel leggen wij u in de volgende fase van de herziening 2024 van het Omgevingsbeleid voor. Richting de minister hebben wij aangegeven dat wij de zorgen die wij hebben rondom het instrumentarium om te sturen op voldoende betaalbare- en sociale woningbouw, evenwichtig verdeeld over alle gemeenten, graag laten wegnemen.

Tot slot geeft de minister in zijn brief aan dat zijn departement betrokken wil worden bij zoektocht naar aanvullende plancapaciteit en de herijking van de 3 hectare kaart. Wij hebben in onze brief aan de minister aangegeven dat wij dit proces, in overleg met gemeenten, gestart zijn na het door u aannemen van amendement 796 op 6 maart jl. De komende periode gaan wij graag in gesprek met het ministerie over de manier waarop en de condities waaronder we dit proces op een efficiënte en doelmatige manier kunnen vervolgen.

Conform het verzoek van de minister van BZK sturen wij deze brief in afschrift naar zijn ministerie. De begeleidende brief die wij daarbij aan de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties versturen, treft u als bijlage aan.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,

secretaris,

voorzitter,

drs. M.J.A. van Bijnen MBA

drs. J. Smit

Bijlage:

1. GS brief aan de Minister van BZK