

de behoefteonderbouwing van de woningbouwplannen in de categorie 1 van het woningbouwprogramma 2022 in de periode 2022 tot en met 2030 met uitzondering van:

-vijf locaties, zoals genoemd in bijlage 1 van de brief aan de regio Holland Rijnland;

- de zachte plannen in het jaar 2030;

onder voorbehoud van bespreking door Provinciale Staten.

6. Vast te stellen de Regionale Realisatieagenda 2022 van Regio Haaglanden onder voorbehoud van bespreking door Provinciale Staten en onder voorbehoud van bespreking in de gemeenteraad van de gemeenten: Delft, Den Haag, Leidschendam-Voorburg, Midden-Delfland, Pijnacker-Nootdorp, Rijswijk, Wassenaar, Westland en Zoetermeer en de besturen van waterschappen en woningcorporaties.
7. Vast te stellen de brief "Reactie woningbouwprogramma Regio Haaglanden" aan het bestuur van het Regio Haaglanden, waarmee wordt ingestemd met de behoefte onderbouwing van de woningbouwplannen in de categorie 1 van het woningbouwprogramma 2022 in de periode 2022 tot en met 2030 onder voorbehoud van bespreking door Provinciale Staten.
8. Vast te stellen de Regionale Realisatieagenda 2022 van de Samenwerkende regio's Alblasserwaard, Drechtsteden, Goeree Overflakkee & Hoeksche Waard onder voorbehoud van bespreking door Provinciale Staten en onder voorbehoud van bespreking in de gemeenteraad van de gemeenten: Alblasserdam, Dordrecht, Hardinxveld-Giessendam, Hendrik-Ido-Ambacht, Papendrecht, Gorinchem en Molenlanden, Goeree-Overflakkee & Hoeksche Waard en de besturen van waterschappen en woningcorporaties.
9. Vast te stellen de brief "Reactie woningbouwprogramma Regio Drechtsteden" aan het bestuur van de regio Drechtsteden, waarmee wordt ingestemd met de behoefte onderbouwing van de woningbouwplannen in de categorie 1 van het woningbouwprogramma 2022 in de periode 2022 tot en met 2030 onder voorbehoud van bespreking door Provinciale Staten.
10. Vast te stellen de brief "Reactie woningbouwprogramma Regio Alblasserwaard" aan het bestuur van de Regio Alblasserwaard, waarmee wordt ingestemd met de behoefte onderbouwing van de woningbouwplannen in de categorie 1 van het woningbouwprogramma 2022 in de periode 2022 tot en met 2030 onder voorbehoud van bespreking door Provinciale Staten.
11. Vast te stellen de brief "Reactie woningbouwprogramma gemeente Goeree-Overflakkee" aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Goeree-Overflakkee, waarmee wordt ingestemd met de behoefteonderbouwing van de woningbouwplannen in de categorie 1 van het woningbouwprogramma 2022 in de periode 2022 tot en met 2030 onder voorbehoud van bespreking door Provinciale Staten.
12. Vast te stellen de brief "Reactie woningbouwprogramma gemeente Hoeksche Waard" aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hoeksche Waard, waarmee wordt ingestemd met de behoefteonderbouwing van de woningbouwplannen in de categorie 1 het woningbouwprogramma 2022

in de periode 2022 tot en met 2030 onder voorbehoud van bespreking door Provinciale Staten.

13. Vast stellen de verhoging van de toegestane woningvoorraadgroei in de regio's Holland Rijnland (1.000) en Rotterdam (4.950) en deel te laten uitmaken van de 'Provinciale woningbehoeftepot' en daarmee een hoger aantal te bebouwen woningen dan vastgesteld in de woningbehoefteraming 2021.
14. Vast te stellen de brief aan Provinciale Staten waarin de Regionale Realisatieagenda's en de regionale woningbouwprogramma's worden toegelicht ten behoeve van de Provinciale Statenvergadering.
15. Vast te stellen de aanbiedingsbrief van de Regionale Realisatieagenda's (inclusief de reactie op de woningbouwprogramma's) aan minister Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening onder voorbehoud van bespreking door Provinciale Staten en onder voorbehoud van de bespreking in de gemeenteraden van de gemeenten in de provincie Zuid-Holland.
16. Te bepalen om de aanbiedingsbrief aan minister Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening over de Regionale Realisatieagenda regio Rotterdam te verzenden na besluitvorming in GS.
17. Vast te stellen de GS-brief aan de Vereniging van Zuid-Hollandse Waterschappen en het Hoogheemraadschap van Rijnland, met als onderwerp: Input Waterschappen op Regionale Realisatieagenda's 2022.
18. Vast te stellen de GS-brief aan gemeente Alphen aan den Rijn, met als onderwerp: Bestuurlijke reactie concept-realisatieagenda Holland Rijnland.
19. Vast te stellen de publiekssamenvatting, waarmee informatie gegeven wordt over de reactie op de regionale woningbouwprogramma's onder voorbehoud van bespreking door Provinciale Staten.

Aangezien de commissaris van de Koning, na rechtsgeldige besluitvorming door GS, bevoegd is de juridische binding aan te gaan, is het advies aan hem een machtiging af te geven aan , gedeputeerde mevr. A.L. Koning, gedeputeerde Wonen, Ruimtelijke Ordening, Recreatie en Sport van de Provincie Zuid-Holland, van de Provincie Zuid-Holland, om de Regionale Realisatieagenda Regio Haaglanden 2022, Regionale Realisatieagenda Regio Holland Rijnland 2022, Regionale Realisatieagenda Regio Midden Holland 2022, Regionale Realisatieagenda 2022 van de Samenwerkende regio's Alblasserwaard, Drechtsteden, Goeree Overflakkee & Hoeksche Waard te ondertekenen tijdens een nog nader te bepalen tekenmoment voor 15 maart 2023 onder voorbehoud van bespreking door de Commissie Ruimte, Wonen en Economie op 8 februari 2023.

Besluit GS

Vastgesteld met een machtiging voor de portefeuillehouder om:

-na het doen van een check of het de bedoeling is dat de brieven aan de regio's en waterschappen na de GS vergadering worden verstuurd, aan deze brieven toe te voegen dat de Regionale realisatieagenda's en woningbouwprogramma's nog met Provinciale Staten gaan worden besproken;

- in de brief aan de verschillende regio's op te nemen dat gemeenten de door de waterschappen gegeven adviezen overnemen en toepassen of uitleggen waarom hiervan wordt afgeweken;
- in de brief aan de Vereniging van Waterschappen dezelfde tekst (onder hierboven genoemd gedachtestreepje t.a.v. de regio's) toe te voegen waarbij ook wordt benadrukt dat ervan uit gegaan wordt dat door de Waterschappen ook actief wordt deelgenomen aan de betreffende overleggen;
- in de brief aan de Vereniging van Waterschappen wijzigingen van ondergeschikt belang aan te brengen;
- in de brief aan Provinciale Staten explicieter te maken dat de inzet van het college erop gericht blijft om de 30% sociale huurwoningen te realiseren en dat ook van de regio's hierbij wordt verwacht om het gesprek over de 1/3e, 1/3e, 1/3e verdeling met elkaar te blijven voeren.
- in de brief aan Provinciale Staten de laatste zin op de tweede pagina te verwijderen..

Bijlagen

1. Regionale Realisatieagenda regio Haaglanden
2. Regionale Realisatieagenda regio Midden-Holland
3. Regionale Realisatieagenda regio Holland Rijnland
4. Regionale Realisatieagenda regio Samenwerkende regio's Alblasserwaard, Drechtsteden, Goeree Overflakkee & Hoeksche Waard.
5. GS-brief aan PS – realisatieagenda's & regionale woningbouwprogramma's 2022
6. GS-brief reactiebrieven realisatieagenda's & regionale woningbouwprogramma's 2022 aan de 5 woonregio's:
 - 7a GS brief aan Regio Haaglanden
 - 7b GS brief aan Regio Holland Rijnland en de bijbehorende bijlage
 - 7c GS brief aan Regio Midden-Holland
 - 7d GS brief aan Regio Rotterdam en de bijbehorende bijlage
 - 7e GS brieven aan de Samenwerkende regio's Alblasserwaard, Drechtsteden, Goeree Overflakkee & Hoeksche Waard
 - 7e1 gemeente Alblasserwaard
 - 7e2 regio Drechtsteden
 - 7e3 gemeente Goeree-Overflakkee
 - 7e4 regio Hoeksche Waard
7. Brief aan minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening
8. Machtiging Commissaris van de Koning tot ondertekening

9. GS-brief aan de Vereniging Zuid-Hollandse Waterschappen & Hoogheemraadschap van Rijn, met als onderwerp: Input Waterschappen op Regionale Realisatieagenda's 2022
10. GS-brief aan de gemeente Alphen aan den Rijn, met als onderwerp: Bestuurlijke reactie concept-Realisatieagenda Holland Rijnland.
11. Brief van het Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam aan PS met een toelichting op de extra benodigde tijd voor de realisatieagenda van deze regio.

1 Toelichting voor het College

Naar aanleiding van de Nationale Woon- en Bouwagenda en het Programma Woningbouw die op 11 maart verschenen zijn de woningbouwambities voor onze provincie in drie stappen geconcretiseerd, namelijk:

- Stap 1: Op 31 mei 2022 hebben GS het indicatieve woonbod Zuid-Holland aangeboden aan de minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO).
- Stap 2: Op 4 oktober 2022 heeft het college van Gedeputeerde Staten de 'Geactualiseerde inzet voor de woonopgave Zuid-Holland' en op 11 oktober 2022 de 'Samenwerkingsafspraken woningbouw Zuid-Holland tussen de minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening en het college van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland' vastgesteld. Hiermee hebben GS de ambities van het Rijk op het gebied van betaalbaarheid en sociale huur onderschreven, maar benadrukt dat de focus vooral moet liggen op het oplossen van randvoorwaarden i.p.v. de fixatie op aantallen. GS hebben de ambitie van het Rijk onderschreven om 235.460 woningen te realiseren vanaf 2022 tot en met 2030. Als gevolg van de roep van PS om realisme, de reality-check en de gesprekken met partners hebben GS het getal van 103.500 opgenomen als niet door het Rijk wordt voorzien in de randvoorwaarden te realiseren woningen gehanteerd tot en met 2030.
- Stap 3: De derde stap betreft de doorvertaling van deze ambities in afzonderlijke Regionale Realisatieagenda's voor de woonregio's Holland Rijnland, Haaglanden, Regio Rotterdam en Midden-Holland en de Samenwerkende regio's Alblasserwaard, Drechtsteden, Goeree Overflakkee & Hoeksche Waard. Conform de samenwerkingsafspraken met het de minister voor VRO is voor de regio's Hoeksche Waard, Goeree-Overflakkee, Drechtsteden en Alblasserwaard één regionale realisatie agenda (RRA) opgesteld. Het doel van deze RRA's is te komen tot nadere afspraken tussen onze partners die bijdragen aan de realisatie van de provinciale woningbouwopgave. Denk hierbij aan gemeenten, woonregio's, waterschappen, woningcorporaties, huurdersorganisaties, marktpartijen, netbeheerders, drinkwaterbedrijven en het Rijk.

In RRA's wordt geanalyseerd in welke mate het mogelijk is om de belemmeringen voor de woningbouw op te lossen, de realisatie van woningbouwplannen te versnellen en het aandeel betaalbare woningen te vergroten. Dit wordt gedaan om invulling te geven aan de ambitie dat vanaf 2025 de programmering bestaat uit 2/3 betaalbare woningen, waarvan de helft door woningbouwcorporaties wordt gebouwd, in het segment sociale huur, middenhuur en betaalbare koop onder de grens van € 355.000. Daarnaast onderschrijven de gemeenten dat iedere gemeente een beweging maakt richting 30% sociale huur in de woningvoorraad. Het is een ingroeimodel, het streven naar 30% sociale

huur in de woningvoorraad hoeft niet per 2030 bereikt te zijn. Dit betekent dat de gemeenten met minder dan 30% sociale huur in de bestaande woningvoorraad moeten bijdragen aan dit streven door in de programmering een hoger percentage sociale huurwoningen op te nemen dan zij nu in de voorraad hebben. Bij het op termijn toegroeien naar 30% sociale huurwoningen in de bestaande voorraad kan de provincie rekening houden met specifieke situaties in gemeenten of in de regio, waarbij het maximale wordt gevraagd, maar niet het onmogelijke.

Dit resulteert in afspraken over de kwalitatieve en kwantitatieve woningbouwopgave en de realisatie daarvan. Dit wil zeggen dat per regio (proces)afspraken zijn gemaakt over het realiseren van het aantal sociale- en betaalbare woningen en het opstellen van de woonzorgvisies. Tevens zijn afspraken opgenomen die bijdragen aan het toewerken naar meer balans in de woningvoorraad ('de juiste woning op de juiste plek'). Daarnaast zijn afspraken gemaakt over zowel de Rijksbijdrage als de bijdrage vanuit de provincie en gemeente(n).

De RRA's richten zich op de periode vanaf de ondertekening tot en met 31 december 2030. Op 17 januari 2023 wordt beoogd de RRA's en woningbouwprogramma's vast te stellen door GS onder voorbehoud van mogelijke bespreking in PS en mogelijke besprekingen in gemeenteraden van de Zuid-Hollandse gemeenten, de woningcorporaties, waterschappen en de minister voor VRO en te ondertekenen op een nog nader te bepalen. Naar aanleiding van de bestuurlijke overleggen tussen de Minister VRO, de woningcorporaties, waterschappen, de gemeenten en de provincies op 12 januari over de concept-RRA's volgt op 16 januari een vervolgoverleg. De RRA's zijn geen eindproduct, maar de start van een cyclisch proces met alle partijen om te kijken hoe de woningbouw gerealiseerd kan worden met de nadruk op sociaal, betaalbaar en versnelling van de realisatie.

Naast de partijen, die voornemens zijn om de RRA's te ondertekenen, zijn ook andere partijen betrokken bij de woningbouw. Na besluitvorming in GS wordt nog een gesprek georganiseerd met mogelijke ondersteuners (zoals Bouwend Nederland, NEPROM, netbeheerders, waterleidingbedrijven) voor de RRA's. Dit kan leiden tot ondersteuningsverklaringen vanuit deze partijen.

Brief aan de minister

In de brief aan de minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening bieden GS de RRA's aan. Het Rijk heeft formats geleverd die zijn betrokken bij het proces om tot de opstelling van de RRA die u vaststelt. GS benadrukken dat het daadwerkelijk realiseren van woningen veel vraagt van partijen en dat de focus moet liggen op het aanpakken van de kritische succesfactoren met respect voor ieders rol en verantwoordelijkheid.

Brief aan de Vereniging Zuid-Hollandse Waterschappen & Hoogheemraadschap van Rijnland

In de brief wordt aangegeven dat het 'thema water en bodem sturend' van belang is bij woningbouwontwikkeling en dat de Waterschappen een onmisbare rol vervullen. We nodigen de Waterschappen uit om de RRA's te ondertekenen en vragen hen dat actief deel te nemen aan de governance en de uitvoering van de RRA's.

Tevens wordt voorgesteld een passage op te nemen in de RRA's waarin staat dat het thema "Water en bodem sturend" m.b.t. nieuwe bebouwing, leidend is voor nieuw te maken locatiekeuzes.

Brief aan gemeente Alphen aan den Rijn

De brief is een reactie op de reactie van deze gemeente op een eerder concept van de RRA. We geven in deze brief aan dat we hechten aan de grens van 130% plancapaciteit en verzoeken we gezamenlijk een verdiepende analyse te maken van het regionaal woningbouwprogramma op haalbaarheid, realisme, betaalbaarheid en hardheid van plannen. Tevens geven we aan dat we op korte termijn gezamenlijk de spelregels willen verkennen waardoor goede plannen op de juiste plekken snel gerealiseerd kunnen worden.

Brief aan Provinciale Staten

In de brief aan Provinciale Staten wordt kort ingegaan op doorlopen proces om te komen tot RRA's en de woningbouwprogramma's. Daarnaast wordt ingegaan op de kern van de RRA's en de belangrijkste ontwikkelingen binnen de woningbouwprogramma's. Tevens wordt stilgestaan bij het voorbehoud van de bespreking van deze stukken met de Provinciale Staten en in de verschillende gemeenteraden, waterschappen en woningcorporaties.

Woningbouwprogramma's

In het provinciale Omgevingsbeleid (in werking sinds 1 april 2019) is opgenomen dat gemeenten samen met de provincie zorgdragen voor een realistisch, actueel, kwalitatief en kwantitatief onderbouwd woningbouwprogramma dat jaarlijks wordt geactualiseerd. De regionale woningbouwprogramma's maken voor het eerst onderdeel uit van de RRA. De regionale woningbouwprogramma's 2022 bieden daarbij een 'foto' van de huidige programmering voor de periode t/m 2030. De komende periode gaan we met gemeenten, regio's, Rijk, corporaties, waterschappen, private partijen, netbeheerders, drinkwaterbedrijven, huurdersorganisaties in overleg hoe het verschil tussen wat er in de huidige programmering zit en de ambities kan worden overbrugd.

Op dit moment is het totaal in de 5 RRA's 247.896 woningen. Dat zijn ca. 12.500 woningen meer dan de ambitie van 235.460 woningen in de periode 2022 t/m 2030 (inclusief conceptcijfers Regio Rotterdam). Ook de ambitie voor sociale huur wordt gehaald, maar kent wel regionale verschillen. Dit geeft aan dat de gemeenten een echte bijdrage willen leveren aan de woningnood. Het biedt, onder voorbehoud van de

kritische succesfactoren, een zekere flexibiliteit om nieuwe eisen/wensen en planuitval op te vangen. Naast de aanvaarde regionale woningbouwprogrammering zijn in de regio's reserveplannen.

Het vastgestelde regionale woningbouwprogramma is te realiseren binnen bestaand stads- en dorpsgebied en de al vastgestelde 3hectare-locaties.

Het streven is dat het woningbouwprogramma van iedere regio voor 2/3^e bestaat uit betaalbare woningen, waarvan 1/3^e te realiseren voor en door woningcorporaties. Op dit moment is dat nog niet het geval. In de RRA's is afgesproken dat hiernaartoe wordt bewogen. De 'foto' helpt hierbij en dient als vertrekpunt. Onderstaande tabel geeft de verschillen na 2025 tussen de ambitie in de samenwerkingsafspraken (30% sociale huur, 18% middenhuur en 18% betaalbare koop).

Voor de jaren 2026 t/m 2030 (na 2025 geldt richtlijn 2/3e betaalbaar in programma)				
Per regio verschil ambitie 2/3e betaalbaar en 'foto 1-12-2022'				
	Sociale huur	Midden huur	Betaalbare koop	Totaal betaalbaar
Haaglanden	957	32	-3.223	-2.235
Holland Rijnland	-423	-1.219	-1.180	-2.822
Midden-Holland	-292	-903	-874	-2.069
Regio Rotterdam	82	-1.149	-1.154	-2.221
Zuid-Holland Zuid	-1.520	-1.209	29	-2.699
Totaal	-1.196	-4.448	-6.402	-12.046

In dit voorstel vragen wij u de brieven als reactie op de RRA's en de geactualiseerde woningbouwprogramma's van de regio's en gemeenten vast te stellen. Met deze brieven weten gemeenten welke projecten Gedeputeerde Staten vaststellen en dat daarmee de eerste stap op de ladder van duurzame verstedelijking is gezet, te weten bouwen naar regionale woningbehoefte.

Kernpunten woningbouwprogramma's regio's

Regio Haaglanden

- Het woningbouwprogramma van de Regio Haaglanden gaat richting de kaders van bouwen naar behoefte. Voor de jaren 2022 t/m 2030 zijn er plannen voor de realisatie van bruto 74.445 woningen en een netto toevoeging van 19.417 woningen aan de woningvoorraad. Dit is lager dan de behoefte (76.550 woningen). Zorg is dat er daardoor geen ruimte is voor planuitval (geen 130% planvoorraad). We kijken daarom samen met de regio of zachte plannen die wel in de pijplijn zitten maar nog niet aan de Regionale planlijst zijn toegevoegd nog kunnen worden opgenomen.
- Het percentage sociale huurwoningen in deze regio is 29% van het totale programma, het percentage midden huurwoningen is 18% en het percentage betaalbare koop 8%. Daarmee is het percentage betaalbare woningbouw totaal 55%. In de huidige plannen wordt 27% van de woningen door corporaties

- gebouwd (sociale huur en middenhuur).
- De doelstellingen uit het MeerEvenwicht scenario van het in 2021 afgesloten Tussenakkoord zijn nog niet gehaald als het gaat om spreiding van doelgroepvoorraad. Net als de doelstellingen vanuit de richtlijnen van het rijk: 2/3e betaalbaar en 1/3e door woningcorporaties. Over de beweging richting die doelen worden afspraken gemaakt in de RRA.
 - De regio Haaglanden geeft aan dat realisatie van de woningen opgenomen in het Tussenakkoord al een grote uitdaging is. De afspraak in het Tussenakkoord is dat 17.500 woningen (bruto) door woningcorporaties worden gebouwd t/m 2029. Op dit moment zijn ca. 13.500 woningen bekend bij corporaties in hun meerjareninvesteringsprogramma's. Er wordt een proces ingericht waar gestuurd wordt op hoe woningcorporaties daadwerkelijk positie krijgen om het aantal van ca. 13.500 woningen die nu in hun plannings staan te verhogen.
 - We zien beweging bij de vier gemeenten die door inzet van het Antea-traject n.a.v. het Tussenakkoord op zoek zijn gegaan naar meer kansen (aanpak sociaal Haaglanden). Midden-Delfland en Wassenaar hebben weinig mogelijkheden tot realisatie van grote nieuwe locaties maar bewegen wel naar meer sociale huur binnen bestaande projecten en het positie geven aan woningcorporaties. In het Westland wordt versneld ingezet op de realisatie van tijdelijk en permanente betaalbare woningen op nieuwe locaties. In Pijnacker-Nootdorp wordt samen met de provincie een locatie versnelt in procedure gebracht.
 - Wij zullen in het Regionale woningbouwprogramma dan ook geen projecten aanhouden. In de lopende module Wonen, Werken en Erfgoed wordt de locatie Dwarskade te Pijnacker-Nootdorp voorgesteld aan PS om op te nemen op de 3ha kaart.

Regio Midden-Holland

- Het woningbouwprogramma Regio Midden-Holland past binnen kaders van bouwen naar behoefte. Voor de jaren 2022 t/m 2030 zijn er plannen voor de realisatie van bruto 19.819 woningen en netto 19.417 woningen. Dat is 126% van de behoefte (15.400).
- Het percentage sociaal is in lijn met huidige regionale afspraken (25%) maar in de RRA's worden procesafspraken opgenomen om te bewegen naar de doelstelling 2/3e betaalbaar en 30% sociale huurwoningen
- 3.600 sociale huurwoningen en 225 midden-huurwoningen worden gerealiseerd door woningcorporaties, dat is samen 20%. Regionale samenwerking tussen woningcorporaties en gemeenten wordt structureel vormgegeven waarbij de doelstelling is dit percentage te verhogen.
- Afspraken over een beweging naar een hoger percentage betaalbare woningen en meer woningen gerealiseerd door woningbouwcorporaties vanaf 2025 worden opgenomen in de RRA.
- Ruimtelijke Quick scan geeft net als bouwen naar behoefte geen reden tot aanhouden van plannen in deze regio.

Regio Rotterdam

- De netto plancapaciteit van de regio Rotterdam is opnieuw gestegen. Het woningbouwprogramma omvat een netto plancapaciteit van 96.227 woningen. Dit is 143% t.o.v. de behoefte (67.450 woningen).
- Aan GS stellen we voor om twee plannen van de regio niet vast te stellen: Achterweg (Westvoorne) en Bleizo west (Lansingerland), deze plannen omvatten bij elkaar 5.250 woningen.
- Aan GS stellen we voor 4.950 woningen vanuit de provinciale pot toe te kennen aan de regio Rotterdam.
- Aan GS stellen we voor de zachte plannen die in het jaar 2030 starten met realisatie niet vast te stellen (netto plancapaciteit wordt dan 95.105);
- Aan GS vragen we de regio vanwege de overprogrammering samen met ons een verdiepende analyse te laten maken van het regionaal woningbouwprogramma in het eerste kwartaal van 2023, samen met de twaalf gemeenten in de regio Rotterdam op haalbaarheid, realisme, betaalbaarheid en hardheid van plannen waardoor er kan worden toegewerkt naar 130% overprogrammering.
- De verwachting is dat op 27 januari 2023 het Geactualiseerd Regioakkoord 2022 zal worden ondertekend. Dat akkoord bevat een afspraak om netto 87.871 woningen voor de periode 2021 t/m 2030 (dus inclusief 2021) toe te voegen. Ten opzichte van de behoefte voor deze periode (71.150), betreft dit 123%. Dit akkoord wordt na tekening aan ons aangeboden om te beoordelen op de individuele bijdragen van de gemeenten.
- Het aandeel sociale huurwoningen van de vast te stellen plancapaciteit bedraagt 23%, dit is een verhoging ten opzichte van het aandeel sociale huurwoningen vorig jaar (20%), maar lager dan nodig is om de kwalitatieve doelen te bereiken.
- Het aandeel betaalbare woningen van de ingestemde plancapaciteit bedraagt 51%. Dit aandeel ligt nog onder de doelstelling van 2/3 betaalbaar en ook onder het aandeel van 58% betaalbaar in het (concept) Regioakkoord. In de RRA worden afspraken gemaakt om naar de doelstelling van 2/3 toe te werken. In de planregistratie is al wel een stijgende lijn van het aandeel betaalbaar te zien over de periode 2022 t/m 2030.
- De vier gemeenten (Albrandswaard, Barendrecht, Lansingerland en Westvoorne) waarbij twee jaar geleden de 'Aanpak Sociaal' is gestart, hebben de mogelijkheden die Antea vorig jaar had aangegeven, opgenomen in het woningbouwprogramma. Westvoorne heeft ons echter geen verdere planontwikkeling over woningbouw aan de Nieuwe Achterweg laten weten of hierover contact gezocht, ook vanwege de overprogrammering in deze regio wordt voorgesteld deze locatie niet vast te stellen. Bij drie van deze gemeenten is het aandeel sociale huur in het woningbouwprogramma tot boven 30% gestegen. Dit draagt bij aan meer evenwicht van sociale huur over de regio. In Lansingerland omvat het aandeel sociale huur van het vast te stellen programma 22%. Deze gemeente zet in op 30% sociale huur op de locatie Bleizo west; er is echter geen overeenstemming met de gemeente over woningbouw op deze locatie, mede gezien een aantal andere belangrijke provinciale belangen. In de

recente GS-brief aan Lansingerland over de aanvullende onderbouwing is dit nader toelicht (PZH-2022-817675739).

- De regio heeft om de RRA af te ronden extra tijd gevraagd. Tijdens de Regiotafel van 16 december is daarom met de regio afgesproken dat de RRA van Regio Rotterdam uiterlijk op 31 januari door GS wordt vastgesteld. Om die reden is de RRA van deze regio nu niet meegenomen. Ook is afgesproken dat de regio de extra benodigde tijd toelicht in een brief aan Provinciale Staten. Deze brief is als bijlage 12 toegevoegd. Als er behoefte is om kennis te nemen van het concept van de RRA, dan is dat op verzoek mogelijk.

De Samenwerkende regio's Alblasserwaard, Drechtsteden, Goeree Overflakkee & Hoeksche Waard

De regio's Hoeksche Waard, Goeree-Overflakkee, Drechtsteden en Alblasserwaard zijn samengevoegd om te komen tot één RRA. De vier regio's onderzoeken de mogelijkheden om in de toekomst nauwer samen te werken. Afgesproken is dat de vier regio's wel elk hun eigen woningbouwprogramma blijven houden.

Alblasserwaard:

De regio Alblasserwaard heeft in 2022 voor bijna 3.900 woningen plannen ingevoerd in de planregistratie, 125% van de behoefte. Aandachtspunt blijft het aandeel sociale woningbouw in de plannen, deze ligt nu op 5,1%. Kanttekening hierbij is dat voor veel plannen het woningbouwprogramma nog niet bekend is en dit percentage dus kan stijgen. Voor een aantal plannen in de regio geldt dat zij zijn gepland op huidige bedrijventerreinen en de regio rekening moet houden met mogelijke compensatie. Voor het plan 'Arkelsedijk' heeft de gemeente Gorinchem een bijdrage uit de MIRT gelden ontvangen.

Hoeksche Waard:

De gemeente Hoeksche Waard heeft in 2022 voor 5.374 woningen plannen aangeleverd. Dit is fors boven de toegestane behoefte. De provincie kan nu niet instemmen met woningbouwplannen voor de jaren 2028, 2029 en 2030. Daarmee komt de behoefte nu uit om 4.150 woningen (127%, 4.150 woningen). In het collegeprogramma heeft de gemeente aangegeven dat zij in de woningbouwprogrammering gaat sturen op 40% sociaal. Daarnaast werkt de gemeente aan het realiseren van een fors aantal flexibele woningen voor diverse doelgroepen.

Drechtsteden:

De regio Drechtsteden heeft een forse ambitie wat betreft het toevoegen van nieuwbouwwoningen en heeft in het woningbouwprogramma netto 6.244 in categorie 1 opgenomen in de planregistratie, 83% van de behoefte (7.550 woningen). Daarnaast zijn er veel plannen in de reservecategorie (waarmee het totaal aan plannen wel op 17.000 komt. In een recent uitgekomen rapport over de versnellingsopgave en de beoogde sociaal-economische schaa sprong is een aantal aanbevelingen gedaan waaronder het oprichten van een bouwtafel. Hier wordt bestuurlijk werk van gemaakt.

De regio werkt aan een vervolg op de regiodeal.

Goeree-Overflakkee:

De gemeente Goeree-Overflakkee zit met netto 1.479 1.724 woningen op 67% van de behoefte. De gemeente maakt werk van het toevoegen van sociale woningen in de diverse kernen van de gemeente. De realisatie van deze gemeente is goed te noemen over de afgelopen jaren.

Regio Holland Rijnland

- De netto plancapaciteit van de regio Holland Rijnland is gestegen ten opzichte van vorig jaar. In totaal hebben de gemeenten netto 37.221 woningen in het regionale woningbouwprogramma opgenomen voor de jaren 2022 t/m 2030 om door ons te laten beoordelen. Dit is 138% van de regionale woningbehoefte.
- Aan GS stellen we voor om met vijf plannen van de regio niet vast te stellen: Buitenweg (Kaag en Braassem), Zuidweg 12 a t/m f (Kaag en Braassem), Willem v.d. Veldenlaan/Vriezekoop 1 (Kaag en Braassem), Langeraar West (Nieuwkoop) en Oog van Koudekerk (Alphen aan den Rijn). Het betreft in totaal 4.360 woningen.
- Aan GS stellen we voor de zachte plannen in het jaar 2030 niet vast te stellen (netto plancapaciteit komt daarmee op 36.271 woningen);
- GS vragen de regio een verdiepende analyse te maken van het regionaal woningbouwprogramma in het eerste kwartaal van 2023, samen met de 13 gemeenten in Holland Rijnland op haalbaarheid, realisme, betaalbaarheid en hardheid van plannen waardoor er kan worden toegewerkt naar 130% overprogrammering.
- Aan GS stellen we voor 1.000 woningen vanuit de provinciale pot toe te kennen aan de regio Holland Rijnland.
- Het percentage sociale huur is regionaal gezien 32,4%. De huidige regionale afspraak is dat 25% van de netto toevoeging per gemeente een sociale huurwoning is. Een aantal gemeenten voldoen niet hieraan.
- Ook is regionaal afgesproken dat 20% van de netto toevoeging bestaat uit goedkope koop en middenhuur. Geen van de gemeenten voldoen hieraan. In de regio valt 11,3% in de segmenten middenhuur en goedkope koop.
- Totaal is tot en met 2030 51,7% aan betaalbare woningen in de regio geprogrammeerd. Per gemeente zijn er grote verschillen te constateren. De gemeenten Kaag en Braassem, Noordwijk, Oegstgeest en Voorschoten hebben slechts tussen 25%-35% betaalbaar geprogrammeerd tot en met 2030.
- Afspraken over een beweging naar een hoger percentage betaalbare woningen en meer woningen gerealiseerd door woningbouwcorporaties vanaf 2025 worden gekoppeld aan de te actualiseren Regionale Woonagenda en de RRA.
- De regio bouwt meer dan de behoefte per jaar. Het gaat om 3.105 woningen die in 2021 zijn gerealiseerd.

Voorraadgroei

Uitgangspunt voor de kwantitatieve onderbouwing van de regionale woningbouwprogramma's is (voor de provincie) de actuele Woningbehoefteverkenning Zuid-Holland. De toegestane woningvoorraadtoename 2022 tot en met 2030 bedraagt 209.500 woningen voor heel Zuid-Holland. Dit aantal is bepaald aan de hand van de toegestane woningvoorraadtoename voor de periode 2021 tot en met 2030 die op basis van de woningbehoefteramingen 2021 is vastgesteld in juni 2021 (PZH-2021-776973847), en een correctie voor de woningvoorraadtoename die volgens het CBS in 2021 is gerealiseerd. De cijfers uit de onderstaande tabel is afkomstig van de data uit de planregistratie Wonen 1 december 2022.

Totaal per Regio	Bruto planvoorraad in Planregistratie Wonen = ingestemde plannen	Netto planvoorraad (bruto min sloop)	Toegestane voorraadgroei = behoefte plus provinciale behoeftepot	Percentage tov behoefte
	2022 t/m 2030	2022 t/m 2030	2022 t/m 2030	
1 Haaglanden	74.445	71.288	76.550	93%
2 Holland Rijnland	38.105	36.271	27.900	130%
3 Midden-Holland	19.819	19.417	15.400	126%
4 Regio Rotterdam	99.853	95.105	72.400	131%
5 Zuid-Holland Zuid	17.010	15.739	15.750	100%
Totaal	249.232	237.820	208.000	114%
<i>Nog toe te delen Provinciale behoeftepot</i>			1.500	
<i>Totale netto behoefte (2022 t/m 2030)</i>			209.500	

N.B. 1: voor regio Rotterdam is het aantal woningen in het regionale woningbouwprogramma hoger dan in de RRA omdat in de RRA is uitgegaan van het binnenkort te tekenen regioakkoord. Voor de samenwerkende regio's is het aantal woningen in het regionale woningbouwprogramma lager omdat in de RRA in januari 2023 woningen zijn toegevoegd.

N.B. 2: Dit zijn aantallen zonder reserveplannen of nog niet geregistreerde plannen, in de praktijk weten we dat het aantal geplande woningen in de regio Haaglanden en de samenwerkende regio's hoger is.

Financieel en fiscaal kader

Totaalbedrag excl. BTW : € 623.000,00

Ambitie: : Ambitie 6 - Sterke steden en dorpen in Zuid-Holland

Financiële risico's : Een specifieke uitkering kent over het algemeen een verantwoordingsseis en mogelijk. De jaarlijkse verantwoording verloopt via het SiSa-onderdeel van de jaarrekening. Wanneer de middelen van de specifieke uitkering niet (volledig) of onrechtmatig besteed zijn in relatie met het doel en voorwaarden van de regeling kan de minister overgaan tot een terugvordering van een bepaald bedrag.

Dit budget is deels benut om het totstandkomingsproces van de RRA's te bekostigen. Er volgt een nader voorstel met uitwerking over de besteding van het restant van dit budget.

Juridisch kader

Er zijn geen juridische risico's. Het is wel belangrijk om ons goed te realiseren dat we als provincie weinig geschikte instrumenten hebben om directe invloed uit te oefenen op totstandkoming van de woningbouw en in die zin beperkt zijn.

- De cdK is bevoegd om, nadat GS rechtsgeldig hebben besloten, op grond van artikel 176 Provinciewet de juridische binding tot stand te brengen. Op grond van de door de cdK afgegeven machtiging wordt mevr. A.L. Koning, gedeputeerde Wonen, Ruimtelijke Ordening, Recreatie en Sport van de Provincie Zuid-Holland, gemachtigd om de Regionale realisatieagenda Regio Haaglanden 2022, Regionale realisatieagenda Regio Holland Rijnland 2022, Regionale realisatieagenda Regio Midden Holland 2022, Regionale realisatieagenda van de Samenwerkende regio's Alblasserwaard, Drechtsteden, Goeree Overflakkee & Hoeksche Waard 2022 namens de Provincie Zuid-Holland te ondertekenen tijdens een nog nader te bepalen tekenmoment voor 15 maart 2023 onder voorbehoud van bespreking door de Commissie Ruimte, Wonen en Economie op 8 februari 2023.

2 Voorafgaande besluitvorming

Op 31 mei 2022 hebben GS het indicatief woonbod Zuid-Holland aan de minister vastgesteld. Tevens is deze ter kennisname aan Provinciale Staten verzonden en besproken in de commissie RWE van 31 augustus 2022. In de commissie RWE van 31 augustus 2022 is toegezegd om de samenwerkingsafspraken woningbouw Zuid-Holland onder voorbehoud van bespreking in Provinciale Staten in de vergadering op 12 oktober 2022 bij de minister in te dienen. Op 4 oktober hebben GS de geactualiseerde inzet voor de woonopgave Zuid-Holland vastgesteld onder voorbehoud van bespreking in PS en verzonden aan de minister. De bespreking in de Provinciale Staten op 12 oktober 2022 heeft niet geleid tot aanpassingen, maar wel voor steun vanuit PS voor een stevige lijn richting het ministerie van BZK.

3 Proces

Provinciale Staten worden over het besluit geïnformeerd met een GS-brief, tevens komt het op de agenda van de commissie. De regio's worden per brief geïnformeerd over de besluiten. De komende periode zullen in samenwerking met de regio's/gemeenten de geformuleerde aandachtspunten per regio/gemeente worden opgepakt. De minister voor VRO zal via een brief worden geïnformeerd over de doorvertaling van de afgesproken ambities naar de woonregio's.

Er wordt een machtiging CdK afgegeven, maar op 8 februari vindt een bespreking plaats in PS. Mogelijk naar aanleiding van deze bespreking komt het machtigingsbesluit terug op 15 februari in GS.

4 Participatie en rolneming

Er zijn vier RRA'S opgesteld. Een afzonderlijke RRA voor de woonregio's Holland Rijnland, Haaglanden, Midden-Holland en voor de huidige woonregio's Drechtsteden, Alblasserwaard, Hoeksche Waard en Goeree-Overflakkee één RRA woningbouw. Zowel op ambtelijk- als bestuurlijk niveau is met gemeenten en regio's, waterschappen en corporaties gesproken over de woningbouwprogramma's en over de invulling te geven aan de formats van de RRA'S.

5 Communicatiestrategie

Provinciale Staten en de regio's worden per brief geïnformeerd over het besluit. De minister ontvangt middels een brief de RRA'S.