



Technische (ambtelijke) analyse Burgerakkoord Zuid-Holland Wonen

Leeswijzer

Dit document bevat de technische ambtelijke analyse van de beslispunten die horen bij het thema 'Wonen' uit het Provinciaal Burgerakkoord Zuid-Holland.

Dit document dient als aanzet voor Gedeputeerde Staten (GS) en Provinciale Staten (PS) om opvolging te geven aan de 113 beslispunten uit het Provinciaal Burgerakkoord Zuid-Holland.

Het Provinciaal Burgerakkoord Zuid-Holland

Het Burgerakkoord is voortgekomen uit een reeks bijeenkomsten van begin januari tot en met maart 2023 – onder de noemer Burgerberaad [G1000Zuid-Holland](#) - met de centrale vraag: 'Wat vind jij dat er anders moet in Zuid-Holland?' Deze bijeenkomsten vonden plaats op drie verschillende locaties met elk een thema: "Wonen" (te Rotterdam); "Toekomst van het Platteland" (te Bodegraven); "Leefbaarheid, verkeer en vervoer" (te Oud-Beijerland).

Deze drie thema's zijn gekozen omdat dit onderwerpen van maatschappelijk belang zijn en waar de provincie een verschil kan maken. Provinciale Staten (PS) hebben vooraf uitgesproken (zie motie 1094, d.d. 15 juni 2022) zich te committeren aan de uitkomsten van het Burgerberaad waarbij PS zich het recht behoudt om beslispunten beargumenteerd af te wijzen.

Op 25 maart 2023 hebben alle afgevaardigden van de drie burgerberaden het Provinciaal Burgerakkoord ondertekend en zijn de drie Burgerakkoorden samengevoegd tot één Burgerakkoord Zuid-Holland met in totaal 113 beslispunten.

Vervolg beslispunten per thema

Naar aanleiding van de beslispunten uit het Burgerakkoord heeft de begeleidingsgroep het verzoek gedaan aan de ambtelijke organisatie te komen met een technische ambtelijke analyse per besispunt. Dit is ter voorbereiding op een technische sessie op 13 september 2023 over de Burgerakkoorden waar PS verder geïnformeerd wordt door de ambtelijke organisatie over de inhoud en eventuele opvolging van de beslispunten. De sessie op 13 september is de basis voor besluitvorming van PS over de beslispunten uit het Burgerakkoord Zuid-Holland.

De technische ambtelijke analyse is geschreven door inhoudelijk betrokken ambtenaren. Het geeft antwoord op de volgende vragen:

- Valt dit besispunt onder huidig of bestaand beleid en wordt dit uitgevoerd?
- Wat zijn de consequenties van de aanpassing/het nieuwe beleid?
- Wat is grove inschatting van de financiële impact van dit besispunt (uitgaande van begroting 2023 en verder)? Geef, indien mogelijk, aan of het eenmalig is of jaarlijks.

Onderdeel van deze analyse is een inschatting van de financiële impact van het besispunt. Omdat in veel gevallen een concrete financiële raming afhankelijk is van de wijze waarop uitvoering aan een besispunt wordt gegeven is hierbij gekozen voor een onderverdeling in vier categorieën:

NVT: Er worden op dit moment geen (noemenswaardige) additionele kosten verwacht

Categorie 1 (C1): tot €100.000

Categorie 2 (C2): van €100.000 tot €1.000.000

Categorie 3 (C3): meer dan €1.000.000

Ten aanzien van deze financiële raming zal nog gekeken worden of deze structureel of incidenteel is.

Als kader is meegegeven zoveel mogelijk te houden aan de tekst van de beslispunten, geen eigen interpretatie te gebruiken en niet inhoudelijk in te gaan op de beslispunten zelf.

[Klik op een beslispunt om direct naar het betreffende technische ambtelijke analyse te gaan.](#)

Samenvatting

	Bestaand beleid?	Financiële impact	Opmerkingen
W1.1 Onderzoek woonbehoeftes	Ja	Nvt	
W1.2 Meer slimme seniorencomplexen	Ja, tot en met 2023	C3: >€1.000.000 (jaarlijks €2.000.000 voor continueren)	
W1.3 Sociale-huursector verbeteren	Deels. Er worden problemen aangepakt. Deels hoort het bij het Rijk.	Nvt ivm onduidelijkheid voorstel	
W1.4 Hulp bij verhuizen	Nee	C3: >€1.000.000 eenmalig	
W1.5 Pilot wonenruil-app	Nee	Onbekend	
W2.1 Beleid betaalbaar wonen	Ja	Nvt maar bij intensivering vele miljoenen dus C3: > 1.000.000	Kosten al begroot in 2019-2023
W2.2 Verbetering samenwerking	?	Zie: opmerkingen	Wachten op verduidelijking van M&K-groep van deelnemers BB
W2.3 Herinvoeren Premie A.	Nee	Zie uitleg bij punt	Financiële impact: miljarden
W2.4 Doorstroming bevorderen	Nee, er zijn in 2022 wel diversie initiatieven ondersteund	C2: <€100.000 -> €1.000.000	Afhankelijk van gekozen maatregelen
W3.1 Wonen is nutsvoorziening	Nee. Systeemverantwoordelijke is Rijk	Nvt	
W4.4 Aanbevelingen leefbaarheidsscore	Nee, het Rijk vermoedelijk wel	Nvt	Het Rijk heeft de Leefbaarometer. Check met M&K-groep of ze dit bedoelen
W4.5 Betrekken inwoners en bedrijven bij leefbaarheid	Deels, er is beleid op participatie, maar niet specifiek op leefbaarheid	C1: <€100.000 jaarlijks	
W5.1 Prioriteit ombouwen karakteristieke panden naar woningen	Deels	C3: >€1.000.000 (vele malen C3 en structureel)	
W5.2 Kantoorpanden ombouwen vóór nieuwbouwvergunning	Taak van gemeentes	Nvt	
W5.4 Ombouw-kansenkaart	Nee	C1: <€100.000	
W5.5 Invloed voor buurtbewoners bij ombouwprojecten	Taak van gemeentes	Indien aanpassing subsidie impact C2 tot C3€100.000 tot (mogelijk) €2.000.000	
W6.1 Het puntensysteem toepassen op alle huurwoningen	Taak van Rijk	Nvt	
W6.2 Bewijslast huurbepaling bij verhuurder	Taak van Rijk	Nvt	
W6.6 Hypotheek en studieschuld	Taak van Rijk	Nvt	In geval van lobby <100.000
W6.7 Bereikbaarheid woongebieden	?	Zie: opmerkingen	Wachten op verduidelijking van M&K-groep
W6.8 Ruimte voor bijzondere woonvormen	Deels	C1: <€100.000 jaarlijks voor kennisdelen C3: >€1.000.000 (veel) voor subsidie	Afhankelijk van gekozen maatregelen
W6.9 Participatie potentiële bewoners	Taak gemeente	Nvt maar bij subsidie aanpassing C3: >€1.000.000	
W8.1 Provincie pakt regie	Nee	Afhankelijk van gekozen maatregelen	

W8.2 Provincie stimulerende rol richting gemeenten	Nee	C3: >€1.000.000	
W8.3 Inzetten op kleinere woningen	Nee	C3: >€1.000.000	
W8.4 Stimuleringsmaatregelen kleiner wonen	Nee	C3: >€1.000.000	
W8.5 Tijdelijk leegstaande terreinen beschikbaar voor experimentele woningbouw	Ja, voor leegstaande terreinen. Nee, voor experimentele woonvormen	Onbekend	
W8.6 Stimuleren seniorenwoningen (55+)	Ja, tot en met 2023	C3: >€1.000.000 voor subsidie Nvt indien nieuw beleid	
W9.1 Beschikbaar stellen huisvesting studenten binnen de gemeente	Nee, taak Rijk	Nvt	
W9.4 Woningen voor starters	Nee	C2: <€100.000- >€1.000.000 monitoring C3: >€1.000.000 subsidieregeling C3:>€1.000.000 starterslening	Afhankelijk van gekozen maatregelen
W9.5 Huisvesting specifieke doelgroepen	Nu nog taak van het Rijk. Vanaf 2024 wordt er meer gedecentraliseerd	Nog onbekend	
W10.1 Blijvend inzetten van participatie	Nog niet	C1: <€100.000 jaarlijks	
W10.2 Duidelijke spelregels participatie	Ja, wordt geactualiseerd	Nvt	
W10.3 Participatie-uitkomsten omzetten in beleid	Ja, wordt geactualiseerd	C1: <€100.000 eenmalig voor tooling en daarna C1: <100.000 structureel	
W10.4 Erkennen kloof	Ja, partnerovereenkomst G1000-PZH (2022)	Nvt	
W10.5 Evaluatie van dit Burgerberaad voor toekomstige varianten	Nee	Nvt	De evaluatie wordt uitgevoerd
W11.2 Focus op huisvesting	Ja, eventuele aanvullende maatregelen mogelijk	C1: <€100.000	
W11.3 Betaalbaarheid en doorstroming voor generaties	Nee, er zijn in 2022 wel diversie initiatieven ondersteund	C2: <€100.000- >€1.000.000 voor optimalisering en C3: >€1.000.000 voor voortzetting subsidie	Afhankelijk van gekozen maatregelen
W11.5 Leefbaarheid huurders	Nee	C3: >€1.000.000	
W11.6 Biobased als norm	?	Zie: opmerkingen	Vanwege reces nog niet afgerond. Volgt zsm

Wij, Burgers van de Provincie Zuid-Holland, in vergadering bijeen op 25 februari 2023 in de Schiecentrale te Rotterdam besluiten als volgt:

1. Doorstroming op de woningmarkt hapert in Nederland

- 1.1 Onderzoek woonbehoeftes: Er is te weinig informatie over de woonbehoeftes van mensen en wat ze werkelijk willen, waarover we vinden dat er een onderzoek begonnen moet worden.
- 1.2 Meer slimme seniorencomplexen: Er zijn grote blokkades voor ouderen om kleiner te gaan wonen, wat een groot probleem is met de vergrijzende populatie – meer initiatieven zoals de Berkenflat in 's-Gravenzande (slimme seniorencomplexen) zijn nodig.
- 1.3 Sociale huursector verbeteren: De sociale huursector heeft problemen – de provincie moet definitieve stappen zetten om deze te verbeteren.
- 1.4 Hulp bij verhuizen: Hulp bij verhuizen is voor kwetsbare doelgroepen nodig – dit zou kunnen in de vorm van subsidies voor verhuizingen, of via gemeentes hulp bieden om te verhuizen.
- 1.5 Pilot woningruil-app: Een pilot starten voor een provinciale dan wel landelijke woningruilapp, voor zowel koopwoningen als (sociale) huurwoningen, waardoor huisjesmelkers en vastgoedinvesteerders niet kunnen inmengen in de markt.

2. Betaalbaar wonen is een recht!

- 2.1 Beleid betaalbaar wonen: De provincie Zuid-Holland moet betaalbaar wonen beleid maken.
- 2.2 Verbetering samenwerking: Verbetering samenwerking tussen provincie, gemeenten en woningcorporaties
- 2.3 Herinvoeren Premie A.
- 2.4 Doorstroming bevorderen.

3. Zelfbewoning

- 3.1 Wonen is Nutsvoorziening: Wonen is uitsluitend een nutsvoorziening en geen verdienmodel!

4. Het leefbaarheidslabel

- 4.4 Aanbevelingen leefbaarheidsscore: Maak aanbevelingen om de leefbaarheidsscore te verhogen.
- 4.5 Betrekken inwoners en bedrijven bij leefbaarheid: Betrek inwoners en bedrijven bij het verbeteren van de leefbaarheidsscore.

5. Samen slimmer ombouwen

- 5.1 Prioriteit ombouwen karakteristieke panden naar woningen: Geef prioriteit aan het ombouwen van karakteristieke gebouwen naar woningen: Gemeentes moeten woningbouwprojecten die karakteristieke panden op een aansprekende manier renoveren een speciale status geven, zodat ze volgens versnelde procedures kunnen worden gerealiseerd.

- 5.2 Kantoorpanden ombouwen vóór nieuwbouwvergunning: Eerst langdurig leegstaande kantoorpanden ombouwen: Gemeentes mogen voor nieuwbouwplannen voor een bepaald type woning geen vergunning verlenen zolang vergelijkbare woningen gerealiseerd kunnen worden door ombouw van een leegstaand kantoorpand.
- 5.4 Ombouw-kansenkaart: Maak een “ombouw-kansenkaart”: Gemeentes moeten een lijst opstellen met kansrijke locaties, en voor deze “ombouwopportunities” stimulerende regelgeving maken. Inwoners en projectontwikkelaars mogen potentiële locaties aandragen die aan de lijst moeten worden toegevoegd als ze voldoen aan door de provincie en gemeente opgestelde criteria.
- 5.5 Invloed voor buurtbewoners bij ombouwprojecten: Geef inwoners invloed op ombouwprojecten in hun omgeving: Gemeentes moeten bij herontwikkelingsprojecten participatie van buurtbewoners organiseren, en bij vergunningsverlening voorrang geven aan projecten die breed gedragen worden of op een andere manier bijdragen aan sociale cohesie.

6. Van woningmarkt naar basisvoorziening

- 6.1 Puntensysteem toepassen op alle huurwoningen: Het puntensysteem toepassen op alle huurwoningen.
- 6.2 Bewijslast huurbepaling bij verhuurder: De bewijslast voor de correcte huurbepaling op basis van punten ligt bij de verhuurder.
- 6.6 Hypotheek en studieschuld: Bij het afsluiten van een hypotheek niet kijken naar de studieschuld.
- 6.7 Bereikbaarheid woongebieden: Meer woongebieden passend en toegankelijk maken voor bepaalde doelgroepen door de bereikbaarheid van die woongebieden te verbeteren.
- 6.8 Ruimte voor bijzondere woonvormen: Meer ruimte geven aan burgerinitiatieven voor bijzondere woon- vormen (tiny houses, knarrenhof, wooncoöperatie) bij nieuwbouwprojecten of leegstaande panden.
- 6.9 Participatie potentiële bewoners: De lokale behoefte meer plek geven in nieuwbouwprojecten door participatie door potentiële bewoners, ook wel co-creatie genoemd.

8. Klein wonen

- 8.1 Provincie pakt regie: Meer kleine woningbouw in steden én dorpen.
- 8.2 Provincie stimulerende rol richting gemeenten: Wij vinden dat de provincie een meer stimulerende rol richting gemeenten moet aannemen t.a.v.: Kleinere woningbouw in bestemmingsplannen.
- 8.3 Inzetten op kleinere woningen: Wij vinden dat de provincie gemeenten moet sturen op: Inzetten op kleinere woningen bij herontwikkeling van vastgoed en terreinen.
- 8.4 Stimuleringsmaatregelen kleiner wonen: Wij vinden dat de provincie en gemeenten: Stimuleringsmaatregelen moet aanbieden om kleiner te gaan wonen.
- 8.5 Tijdelijk leegstaande terreinen beschikbaar voor experimentele woningbouw: Wij vinden dat de provincie de gemeente moet aanmoedigen bij: tijdelijk leegstaande terreinen beschikbaar stellen voor experimentele woningbouw.
- 8.6 Stimuleren seniorenwoningen (55+): Wij vinden dat de provincie en gemeenten: Bouwen van een aantrekkelijke mix aan seniorenwoningen (55+) moet stimuleren en mogelijk maken.

9. Jong Zuid-Holland wil een huis!

- 9.1 Beschikbaar stellen huisvesting studenten binnen de gemeente: De provinciale staten moet de gemeenten aansturen om meer huisvesting beschikbaar te stellen voor studenten binnen de gemeente waar de opleiding plaatsvindt.
- 9.4 Woningen voor starters: De provinciale staten moet geld beschikbaar stellen voor de gemeenten om woningen voor starters te bouwen en daarop toezien.
- 9.5 Huisvesting specifieke doelgroepen: De provinciale staten moet erop toezien dat de gemeenten huisvesting regelen voor daklozen, thuislozen en maatschappelijk sociaal beperkte jongeren.

10. Participatie & Inspraak bij wonen in Zuid-Holland

- 10.1 Blijvend inzetten van participatie: We willen participatie en inspraak blijvend inzetten bij besluitvorming op het dossier 'Wonen' in Zuid-Holland.
- 10.2 Duidelijke spelregels participatie: Wij willen dat provincie Zuid-Holland samen met inwoners duidelijke spelregels opstelt, waardoor het helder wordt wat wij van elkaar kunnen en mogen verwachten bij participatie.
- 10.3 Participatie-uitkomsten omzetten in beleid: Wij willen dat Provinciale Staten en Gedeputeerde Staten burgerakkoorden/participatie-uitkomsten daadwerkelijk omzetten in beleid en hierover communiceren (publiceren) naar inwoners.
- 10.4 Erkennen kloof: Wij willen dat Provinciale Staten en Gedeputeerde Staten erkennen dat als zij zich niet committeren aan deze uitkomsten de kloof alleen maar groter zal worden.
- 10.5 Evaluatie van dit burgerberaad voor toekomstige varianten: Wij willen een evaluatie van dit Burgerberaad die openbaar gedeeld wordt met inwoners. Zodat de Provincie hiervan kan leren voor toekomstige Burgerberaden/participatie- en inspraakprocedures.

11. Een huurwoning is geen voorziening maar een thuis!

- 11.1 Focus op huisvesting: Menselijke maat centraal stellen in de besluitvorming door de primaire focus terug te brengen naar huisvesting, ter vergroting van beschikbaarheid en efficiënt gebruik van bestaande bouw.
- 11.3 Betaalbaarheid en doorstroming voor generaties: Betaalbaarheid en doorstroming stimuleren voor generaties.
- 11.5 Leefbaarheid huurders: Het verbeteren van de leefbaarheid voor huurders in de provincie Zuid-Holland, door middel van het verduurzamen van woningen.
- 11.6 Biobased als norm: Biobased bouwen is de norm, heeft de toekomst en zal de hittestress verminderen.

Aldus vastgesteld en besloten te Rotterdam d.d. 25 februari 2023

de leden: de ondertekende versie is op verzoek in te zien

1. Doorstroming op de woningmarkt hapert in Nederland

1. Over welk besispunt uit het Burgerakkoord gaat deze ambtelijke analyse?

W1.1 Onderzoek woonbehoeftes: Er is te weinig informatie over de woonbehoeftes van mensen en wat ze werkelijk willen, waarover we vinden dat er een onderzoek begonnen moet worden.

2. Valt dit besispunt onder huidig of bestaand beleid en wordt dit uitgevoerd?

Ja, valt onder huidig beleid. Dit doen wij via behoefte-raming doen wij dit, mede n.a.v. deze opmerking is in coallitieakkoord afgesproken te bekijken of dit vaker kan.

Zie ook:

https://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/transform/NL.IMRO.9928.OVisie-GC09/pt_NL.IMRO.9928.OVisie-GC09.xml#NL.IMRO.PT.B19E1DF0-C3EF-47A8-88AC-96D33210010A:

https://staatvan.zuid-holland.nl/portfolio_page/1_rapporten-kwalitatieve-woningbehoefteverkenning

3. Wat zijn de consequenties van de aanpassing/het nieuwe beleid?

N.v.t.

4. Wat is een grove inschatting van de financiële impact van dit besispunt?

N.V.T. / C1: tot € 100.000 / C2: vanaf € 100.000 tot € 1.000.000 / C3: hoger dan € 1.000.000.

Geef aan of het eenmalig of jaarlijks is.

N.v.t.

1. Doorstroming op de woningmarkt hapert in Nederland

1. Over welk besispunt uit het Burgerakkoord gaat deze ambtelijke analyse?

W1.2 Meer slimme seniorencomplexen: Er zijn grote blokkades voor ouderen om kleiner te gaan wonen, wat een groot probleem is met de vergrijzende populatie – meer initiatieven zoals de Berkenflat in 's-Gravenzande (slimme seniorencomplexen) zijn nodig.

2. Valt dit besispunt onder huidig of bestaand beleid en wordt dit uitgevoerd?

De provincie heeft een subsidieregeling Woonvormen senioren waar gemeenten subsidie kunnen aanvragen voor betaalbare seniorenwoningen met een gemeenschappelijke ruimte. Zie de onderstaande link voor meer toelichting:

<https://www.zuid-holland.nl/online-regelen/subsidies/subsidies/woonvormen-senioren-zuid-holland-woningbouw/>

Uit onderzoek is gebleken dat senioren eerder geneigd zijn om te verhuizen naar een seniorenwoning waar een gemeenschappelijke ruimte bij aanwezig is voor ontmoetingen. De bouw van een gemeenschappelijke ruimte is een kostenpost die vaak niet door de bouw van betaalbare seniorenwoningen gedekt wordt. De subsidieregeling is in 2021, 2022 en 2023 opengesteld waarbij jaarlijks € 2 miljoen beschikbaar is gesteld. Met de subsidie is de bouw van ca. 1.500 woningen seniorenwoningen met een gemeenschappelijke ruimte gestart.

3. Wat zijn de consequenties van de aanpassing/het nieuwe beleid?

PS kunnen ervoor kiezen deze subsidieregeling de komende jaren voort te zetten door opnieuw budget beschikbaar te stellen voor het subsidieplafond.

4. Wat is een grove inschatting van de financiële impact van dit besispunt?

N.V.T. / C1: tot € 100.000 / C2: vanaf € 100.000 tot € 1.000.000 / C3: hoger dan € 1.000.000.

Geef aan of het eenmalig of jaarlijks is.

Categorie 3. Hoger dan € 1.000.000 jaarlijks. Jaarlijks
€ 2 miljoen voor continueren van deze subsidieregeling.

1. Doorstroming op de woningmarkt hapert in Nederland

1. Over welk beslispoint uit het Burgerakkoord gaat deze ambtelijke analyse?

W1.3 Sociale-huursector verbeteren: De sociale huursector heeft problemen – de provincie moet definitieve stappen zetten om deze te verbeteren.

2. Valt dit beslispoint onder huidig of bestaand beleid en wordt dit uitgevoerd?

Het genoemde beslispoint is vrij algemeen geformuleerd en uit de formulering van het beslispoint is niet af te leiden waar de genoemde problemen in de sociale huursector zicht op richten. Er zijn verschillende problemen in de sociale huursector te noemen waar de provincie mee bezig is:

1. Lange wachtlijsten / tekort aan sociale huurwoningen: in de regionale realisatieagenda's wonen die op 14 maart zijn ondertekend zijn door de minister voor VRO, gedeputeerde wonen, de gemeenten en woningcorporaties zijn o.a. afspraken gemaakt hoeveel sociale huurwoningen de komende jaren gebouwd gaan worden. Ook zijn er afspraken hoe de voortgang van de bouw wordt bijgehouden en hoe partijen elkaar kunnen aanspreken als er problemen zijn bij de bouw. In het nieuwe omgevingsbeleid dat in het najaar door PS wordt vastgesteld staat ook meer beleid en regels waar de provincie gemeenten op kan aanspreken om de afgesproken sociale huurwoningen te bouwen.

In het coalitieakkoord is uitbreiding van de voorraad sociale woningen specifiek benoemd: "We hebben afgesproken dat gemeenten toegroeien naar minimaal 30% sociale huurwoningen in de bestaande voorraad. - We sluiten aan bij de landelijke afspraken dat minimaal 2 op de 3 nieuwe huizen in de categorie betaalbaar vallen. 40% van de nieuwbouwwoningen moet sociaal zijn, dat komt neer op circa 100.000 sociale huurwoningen – met name in de gemeenten die achterlopen bij de opgave om toe te groeien naar 30% sociale woningbouw in de bestaande voorraad."

1. Geringe investeringscapaciteit van woningcorporaties: de woningcorporaties hebben getekend voor de afspraken in de regionale realisatieagenda's wonen (zie punt 1), maar de woningcorporaties in Zuid- Holland behoren tot de armste woningcorporaties van Nederland doordat ze weinig investeringscapaciteit hebben. Door de afschaffing van de verhuurdersheffing zal dit op korte termijn wel wat verbeteren, maar woningcorporaties hebben aangegeven de komende jaren zich vooral te richten op nieuwbouw en minder middelen te hebben voor de verduurzaming van de bestaande voorraad. Het Rijk is de overheid die een oplossing kan bieden voor de geringe investeringscapaciteit van woningcorporaties door bijvoorbeeld projectsteun te geven of de regels voor het grondbeleid te veranderen ten gunste van woningcorporaties. De provincie heeft de afgelopen jaren overigens verschillende subsidieregelingen gehad om de bouw van sociale huurwoningen te versnellen. In totaal was daarvoor € 13 miljoen vrijgemaakt. Met deze subsidies is de bouw van ca. 5.000 sociale huurwoningen gestart. Daarnaast was er een bedrag van € 10 miljoen beschikbaar voor sociaal en betaalbaar.
2. De genoemde problemen in het beslispoint kunnen ook betrekking hebben op het toewijzingsbeleid van gemeenten voor sociale huurwoningen en nieuwe regelgeving van het Rijk. Zo wil het Rijk dat meer aandachtsgroepen in aanmerking komen voor sociale huurwoningen. De provincie heeft daar niet direct invloed op deze regelgeving.

3. Wat zijn de consequenties van de aanpassing/het nieuwe beleid?

Door de onduidelijkheid van het beslispoint is dit hier niet aan te geven

1. Doorstroming op de woningmarkt hapert in Nederland

4. Wat is een grove inschatting van de financiële impact van dit besispunt?

N.V.T. / C1: tot € 100.000 / C2: vanaf € 100.000 tot € 1.000.000 / C3: hoger dan € 1.000.000.

Geef aan of het eenmalig of jaarlijks is.

In totaal is er in de collegeperiode 2019-2023 € 13 miljoen vrijgemaakt voor de versnelling van de bouw van sociale huurwoningen in de regio's Haaglanden, Rotterdamse regio en Holland Rijnland. Daarnaast is er in deze periode een bedrag van € 10 miljoen beschikbaar gesteld voor sociaal en betaalbaar.

1. Doorstroming op de woningmarkt hapert in Nederland

1. Over welk besispunt uit het Burgerakkoord gaat deze ambtelijke analyse?

W1.4 Hulp bij verhuizen: Hulp bij verhuizen is voor kwetsbare doelgroepen nodig – dit zou kunnen in de vorm van subsidies voor verhuizingen, of via gemeentes hulp bieden om te verhuizen.

2. Valt dit besispunt onder huidig of bestaand beleid en wordt dit uitgevoerd?

Op het moment is hier geen beleid voor in Zuid-Holland. De provincie Gelderland heeft dat wel. Zij hebben 1 coördinator, 3 verhuiscoaches en 1 subsidieafhandelaar beschikbaar. Deze verhuiscoaches zorgen voor een betere afstemming tussen mensen in een ruime sociale huurwoning die willen verhuizen en de voor hen beschikbare woningen. Dat doen ze door gesprekken aan de keukentafel, advisering en ondersteuning. De verhuiscoaches bieden ondersteuning op maat, maar zijn voor het woningaanbod en voorrangregelingen afhankelijk van de woningcorporaties.

De verhuiscoaches kunnen een eenmalige vergoeding aanbieden van € 2.000 als tegemoetkoming in de verhuiskosten (opleveren huidige woning, inhuur verhuizer, verf, nieuwe gordijnen, etc.). Voor deze subsidie heeft Gelderland in totaal maximaal € 1.000.000 beschikbaar, waarmee 500 verhuizingen mogelijk worden gemaakt.

In Zuid-Holland zet Sociale Verhuurders Haaglanden (SVH), de koepelorganisatie van woningcorporaties in Haaglanden, een doorstroommakelaar in om ouderen met een verhuiswens daarbij te begeleiden.

3. Wat zijn de consequenties van de aanpassing/het nieuwe beleid?

Als in Zuid-Holland hiervoor gekozen wordt moet dit worden verankerd in het provinciaal beleid, dienen er afspraken gemaakt te worden met corporaties en de Woonbond, die huurders vertegenwoordigt.

Als er gekozen wordt voor kwetsbare groepen is het van belang dat er een duidelijke definitie is van deze groepen en wie daar wel en niet onder valt. Daarnaast moet worden gekeken welke andere partijen hierbij betrokken moeten worden om de doelgroep te bereiken, te komen tot een goede regeling, etc.

4. Wat is een grove inschatting van de financiële impact van dit besispunt?

N.V.T. / C1: tot € 100.000 / C2: vanaf € 100.000 tot € 1.000.000 / C3: hoger dan € 1.000.000.
Geef aan of het eenmalig of jaarlijks is.

In Gelderland is er een eenmalig bedrag beschikbaar voor het project verhuiscoaches van € 1.000.000. Daarnaast is hiervoor formatie vrijgemaakt.

Welk budget de SvH heeft vrijgemaakt voor een doorstroommakelaar is onbekend.

1. Doorstroming op de woningmarkt hapert in Nederland

1. Over welk beslispunt uit het Burgerakkoord gaat deze ambtelijke analyse?

W1.5 Pilot wonenruil-app: Een pilot starten voor een provinciale dan wel landelijke woningruil- app, voor zowel koopwoningen als (sociale) huurwoningen, waardoor huisjesmelkers en vastgoedinvesteerders niet kunnen inmengen in de markt.

2. Valt dit beslispunt onder huidig of bestaand beleid en wordt dit uitgevoerd?

Op het moment is hier geen beleid voor in Zuid-Holland. Ook vanuit de Rijksoverheid zijn ons hier geen plannen voor bekend. Wel is in 2017 de HuisjeHuisje app gestart vanuit de 32 woningcorporaties. Deze smartphone-app moest het huurders met een verhuiscens makkelijk maken om een woningruilpartner te vinden met wie van woning geruild kon worden. Ook huurders van beleggers, particuliere huisbazen en niet bij HuisjeHuisje aangesloten sociale verhuurders konden hun woning erop aanbieden en naar een ruilpartner zoeken. In 2019 is dit experiment gestaakt, vanwege het geringe aantal aanvragen voor woningruil via de app. Dit rechtvaardigde voor initiatiefnemers woningcorporatie Ymere niet langer de investeringen die nodig zijn om de app up-to-date te houden.

Het is een keuze om dit als provincie op te pakken of om dit onderwerp bij de Rijksoverheid te agenderen om zo genoeg massa te creëren voor de app.

3. Wat zijn de consequenties van de aanpassing/het nieuwe beleid?

Deze pilot wonenruil-app kan relatief gemakkelijk worden opgenomen in het woonbeleid. We hebben niet de relatie onderzocht met de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

4. Wat is een grove inschatting van de financiële impact van dit beslispunt?

N.V.T. / C1: tot € 100.000 / C2: vanaf € 100.000 tot € 1.000.000 / C3: hoger dan € 1.000.000.
Geef aan of het eenmalig of jaarlijks is.

Er zijn geen kosten bekend van de HuisjeHuisje app.

2. Betaalbaar wonen is een recht!

1. Over welk beslispunt uit het Burgerakkoord gaat deze ambtelijke analyse?

W2.1 Beleid betaalbaar wonen: De provincie Zuid-Holland moet betaalbaar wonen beleid maken.

2. Valt dit beslispunt onder huidig of bestaand beleid en wordt dit uitgevoerd?

Onder betaalbaar wonen verstaat het Rijk koopwoningen tot € 355.000,-. De provincie ziet als betaalbaar een koopwoning die betaalbaar is voor een huishouden met een inkomen rond 1,5 keer modaal. Dit komt op dit moment ongeveer neer op een hypotheek van € 275.000,- voor een niet-AOW'er (bron: CPB en Nibud).

De provincie en het Rijk hebben in de Samenwerkingsafspraken woningbouw Zuid-Holland en de regionale realisatieagenda's (medeondertekend door gemeenten en een groot aantal woningcorporaties) huurwoningen met een huur van € 1.000,- als betaalbaar gedefinieerd.

De provincie voert op dit moment beleid op het segment betaalbaar via de programmering. Op basis van afspraken met het Rijk moeten nieuwe woningbouwplannen vanaf 2025 op regionaal en gemeentelijk niveau voor minimaal 2/3 uit betaalbare woningen op basis van de Rijksdefinities van betaalbaar, waarvan de helft door woningbouwcorporaties wordt gebouwd. Tevens is afgesproken dat elke gemeente streeft naar minimaal 30% sociale huurwoningen in de woningvoorraad (zie ook pagina 6 coalitie akkoord en W1.3). Versnellen van de bouw van betaalbare woningen is opgenomen in het coalitieakkoord (pagina 7 Coalitieakkoord.)

Daarnaast biedt de provincie subsidies aan vanuit de knelpuntenpot sociale huur en middenhuur en de subsidieregelingen sociale woningbouw voor de regio's Haaglanden, Rotterdamse regio en Holland Rijnland om de onrendabele top te financieren waardoor meer woningen betaalbaar worden. Ook stimuleert de provincie zgn. bouwstromen en fabrieksmatige bouw waardoor de kosten dalen en de kans groter wordt dat woningen betaalbaar worden.

De provincie lobbyt bij het Rijk om meer middelen om woningen betaalbaar te maken en ook betaalbaar te houden. De provinciale inzet is om niet alleen de eerste koper te laten profiteren van de subsidie op een woning, maar de woning voor een langere periode in het betaalbare segment te houden.

Daarnaast biedt de provincie inspiratie met drie inspiratieboeken opgesteld met voorbeelden en onderbouwing van beleidsvorming. De thema's van deze inspiratieboeken zijn: het combineren van functies, het kwalitatief verdichten en het werken aan gezonde steden en dorpen. Meer informatie hierover is te vinden op: <https://www.zuid-holland.nl/onderwerpen/ruimte/versnellen-woningbouw/inspiratieboeken-sterke-steden-dorpen>

Tot slot heeft de provincie een instrumentenkoffer betaalbaar op haar website staan, waar gemeenten, private partijen en andere partners inspiratie kunnen halen hoe te komen tot meer betaalbare woningen. Via de provinciale Vliegende Brigade kunnen gemeenten expertise van experts inhuren die behulpzaam kunnen zijn om te komen tot meer betaalbare woningen. <https://www.zuid-holland.nl/onderwerpen/ruimte/versnellen-woningbouw/regionale-realisatieagenda-wonen>.

3. Wat zijn de consequenties van de aanpassing/het nieuwe beleid?

Op dit moment bestaat er beleid op het gebied van betaalbaar.

2. Betaalbaar wonen is een recht!

4. Wat is een grove inschatting van de financiële impact van dit besispunt?

N.V.T. / C1: tot € 100.000 / C2: vanaf € 100.000 tot € 1.000.000 / C3: hoger dan € 1.000.000.

Geef aan of het eenmalig of jaarlijks is.

Op het moment bestaat er beleid op het gebied van betaalbaar. Om een indicatie te geven: de huidige knelpuntenpot voor betaalbaar (inclusief sociaal) omvat(te) deze collegeperiode 2019-2023 jaarlijks een bedrag van € 2,5 miljoen, in totaal € 10 miljoen. Daarnaast waren er nog separate middelen van in totaal € 13 miljoen beschikbaar voor de realisatie van sociale huurwoningen in de regio's Holland Rijnland, Haaglanden en Rotterdam.

Bij extra intensivering gaat dit waarschijnlijk om bedragen die in de miljoenen lopen.

2. Betaalbaar wonen is een recht!

1. Over welk besispunt uit het Burgerakkoord gaat deze ambtelijke analyse?

W2.2 Verbetering samenwerking: Verbetering samenwerking tussen provincie, gemeenten en woningcorporaties.

2. Valt dit besispunt onder huidig of bestaand beleid en wordt dit uitgevoerd?

Dit punt is naar de coördinatiegroep (vertegenwoordigers) van de monitor & klankbordgroep (groep deelnemers van de Burgerberaden) gestuurd ter verduidelijking. Dit besispunt is vrij algemeen geformuleerd en om dit goed te beantwoorden is het nodig om dit punt van meer context te voorzien. Vragen zijn:

Wat moet er specifiek verbeterd worden aan de samenwerking op het gebied van wonen?

En/of

Wat willen de deelnemers van het Burgerberaad dat de provincie hierin doet?

De verwachting is dat we eind augustus 2023 duidelijkheid kunnen krijgen over dit besispunt, vanwege de zomerperiode.

3. Wat zijn de consequenties van de aanpassing/het nieuwe beleid?

Dat er geen duidelijk antwoord geformuleerd zal worden op dit besispunt totdat duidelijker is wat hiermee bedoeld wordt.

4. Wat is een grove inschatting van de financiële impact van dit besispunt?

N.V.T. / C1: tot € 100.000 / C2: vanaf € 100.000 tot € 1.000.000 / C3: hoger dan € 1.000.000.

Geef aan of het eenmalig of jaarlijks is.

N.v.t.

2. Betaalbaar wonen is een recht!

1. Over welk beslispunt uit het Burgerakkoord gaat deze ambtelijke analyse?

W2.3 Herinvoeren Premie A.

2. Valt dit beslispunt onder huidig of bestaand beleid en wordt dit uitgevoerd?

Nee, de premiekoopregeling werd in het verleden door de Rijksoverheid gefinancierd.

In 1974 werd door de Rijksoverheid de zogenaamde premiekoopregeling geïntroduceerd. Uitgangspunt was om het eigen woningbezit te stimuleren, waarbij ook huishoudens met een laag inkomen vrij moesten kunnen kiezen tussen huren of kopen. Er waren vier categorieën premiewoningen, waarbij A en B bedoeld waren voor de laagste inkomensgroepen. Op basis van het inkomen kon een maximale premie worden verkregen voor de aankoop van een woning, waarbij de aankoopprijs gemaximaliseerd was. In 1993 is besloten om te stoppen met de regeling.

3. Wat zijn de consequenties van de aanpassing/het nieuwe beleid?

Via een premiekoopregeling kan specifiek worden ingezet op een bepaalde inkomensgroep, die beperkt toegang heeft tot de koopmarkt. In de periode 1974-1993 is dit instrument actief ingezet zodat meer Nederlanders een woning konden kopen. In het huidige tijdsgewricht zou dit instrument passen in de grote behoefte naar betaalbare woningen. De ambitie ligt er om 2/3 aan betaalbare woningen vanaf 2025 te gaan realiseren. Extra financiële middelen zijn nodig om deze ambitie waar te maken. Hier ligt ook een belangrijke opgave voor de Rijksoverheid.

4. Wat is een grove inschatting van de financiële impact van dit beslispunt?

N.V.T. / C1: tot € 100.000 / C2: vanaf € 100.000 tot € 1.000.000 / C3: hoger dan € 1.000.000.

Geef aan of het eenmalig of jaarlijks is.

De financiële impact gaat eerder over miljarden dan miljoenen.

2. Betaalbaar wonen is een recht!

1. Over welk beslispunt uit het Burgerakkoord gaat deze ambtelijke analyse?

W2.4 Doorstroming bevorderen: Doorstroming bevorderen.

2. Valt dit beslispunt onder huidig of bestaand beleid en wordt dit uitgevoerd?

In 2022 heeft de provincie een challenge doorstroming georganiseerd en een aantal initiatieven hebben een bijdrage ontvangen om hun idee verder uit te werken. Zie onderstaand bericht:

<https://www.zuid-holland.nl/onderwerpen/ruimte/versnellen-woningbouw/doorstroming-woningmarkt>

Er zijn verschillende manieren om de doorstroming te bevorderen:

- Door het bouwen van meer seniorenwoningen komen er weer woningen vrij voor gezinnen, die ook vaak weer een kleinere woning achter laten voor starters. De provincie heeft een subsidieregeling voor de bouw van seniorenwoningen met een gemeenschappelijke ruimte (zie W1.2).
- Daarnaast kan er bij bewoners vaak een drempel zijn om te verhuizen naar een meer passende woning. De provincie Gelderland stimuleert de inzet van doorstroomcoaches (zie W1.4).
- Optimaliseren van het nieuwbouwprogramma zodat doorstroming wordt bevorderd. Door bepaalde typen woningen te programmeren waar vraag naar is, bv woningen voor senioren of voor grote gezinnen zodat er verhuisbewegingen op gang komen of nultredenwoningen (niet per se bestemd voor ouderen) die ruim de helft van de benodigde uitbreiding van voor ouderen geschikte woningen bedragen, dragen bij aan doorstroming.
- Kennis uitwisselen: de provincie kan meer kennis op het gebied van doorstroming in huis halen en zo netwerken verbinden door het delen van goede voorbeelden van doorstroming.

3. Wat zijn de consequenties van de aanpassing/het nieuwe beleid?

Meer inzet vanuit de provincie Zuid-Holland en meer contact met de omgeving.

4. Wat is een grove inschatting van de financiële impact van dit beslispunt?

N.V.T. / C1: tot € 100.000 / C2: vanaf € 100.000 tot € 1.000.000 / C3: hoger dan € 1.000.000.

Geef aan of het eenmalig of jaarlijks is.

De financiële impact is afhankelijk van de gekozen maatregelen. Het optimaliseren van nieuwbouwprogramma's vraagt alleen procesgeld (cat. 1 tot 100.000), terwijl het voortzetten van een subsidieregeling woonvormen senioren om meer budget vraagt (cat. 3. hoger dan 1.000.000).

3. Zelfbewoning

1. Over welk besispunt uit het Burgerakkoord gaat deze ambtelijke analyse?

W3.1 Wonen is nutsvoorziening: Wonen is uitsluitend een nutsvoorziening en geen verdienmodel!

2. Valt dit besispunt onder huidig of bestaand beleid en wordt dit uitgevoerd?

Nee, hier voert de provincie geen beleid op. Dit zou een systeemverandering zijn. De Rijksoverheid is systeemverantwoordelijk. De provincie zet wel in op de realisatie van betaalbare woningbouw en kijkt daarbij ook naar het eigen instrumentarium. In het coalitieakkoord is bijvoorbeeld afgesproken om een verkenning uit te voeren naar de mogelijkheden zelf te bouwen of eigen grond in te zetten voor woningbouw.

3. Wat zijn de consequenties van de aanpassing/het nieuwe beleid?

Hierop zal als uitwerking van het coalitieakkoord nadere beleidsuitwerking volgen en dat kan financiële gevolgen hebben. Deze gevolgen zijn nu nog onduidelijk en zijn afhankelijk van te maken keuzes.

4. Wat is een grove inschatting van de financiële impact van dit besispunt?

N.V.T. / C1: tot € 100.000 / C2: vanaf € 100.000 tot € 1.000.000 / C3: hoger dan € 1.000.000.

Geef aan of het eenmalig of jaarlijks is.

Hierop zal als uitwerking van het coalitieakkoord nadere beleidsuitwerking volgen en dat kan financiële gevolgen hebben. Deze gevolgen zijn nu nog onduidelijk en zijn afhankelijk van te maken keuzes.

4. Het Leefbaarheidslabel

1. Over welk besispunt uit het Burgerakkoord gaat dit

W4.4 Aanbevelingen leefbaarheidsscore: Maak aanbevelingen om de leefbaarheidsscore te verhogen.

2. Valt dit besispunt onder huidig of bestaand beleid en wordt dit uitgevoerd?

De provincie heeft op dit moment geen middel in eigen beheer om leefbaarheid op laag niveau (bijv per wijk of regio) te meten. Wel beschikt de provincie over de Monitor Leefomgeving: <https://monitorleefomgeving.zuid-holland.nl> die de kwaliteit van de leefomgeving op provinciaal niveau meet.

Het Rijk heeft het instrument 'de Leefbaarometer'. In deze Leefbaarometer 3.0 zijn de data van 2020 verwerkt. Het doel van de Leefbaarometer is om tot op laag schaalniveau (100 x 100 meter) een inschatting te geven van de leefbaarheid in Nederland. Leefbaarheid gedefinieerd als de mate waarin de omgeving aansluit bij de eisen en wensen die er door de mens aan worden gesteld. De inschatting is gedaan aan de hand van een groot aantal kenmerken zoals, de fysieke woonomgeving, type voorzieningen, woningvoorraad, sociale samenhang en overlast & onveiligheid. Deze komen deels overeen met de leefbaarheidsscore genoemd in het Provinciaal Burgerakkoord.

Welke omgevingskenmerken in de Leefbaarometer precies zijn opgenomen en hoe zwaar ze wegen is gebaseerd op grootschalig onderzoek. Daaruit is afgeleid hoe belangrijk ze zijn voor bewoners in hun oordeel over de buurt en hun gedrag op de woningmarkt. De Leefbaarometer is gebaseerd op de samenhang tussen omgevingskenmerken enerzijds en oordelen en gedrag van bewoners anderzijds.

Er zal een check plaatsvinden bij de deelnemers van de G1000Zuid-Holland of de Leefbaarometer overeenkomt met wat zij noemen de Leefbaarheidsscore. (Deze vraag is uitgezet bij de Monitor & Klankbord groep van het burgerberaad.) De provincie kan een verzoek bij het Rijk indienen om aanbevelingen te maken om de leefbaarheidsscore te verhogen.

3. Wat zijn de consequenties van de aanpassing/het nieuwe beleid?

N.v.t.

4. Wat is een grove inschatting van de financiële impact van dit besispunt?

N.V.T. / C1: tot € 100.000 / C2: vanaf € 100.000 tot € 1.000.000 / C3: hoger dan € 1.000.000.
Geef aan of het eenmalig of jaarlijks is.

N.v.t.

4. Het Leefbaarheidslabel

1. Over welk beslispunt uit het Burgerakkoord gaat dit

W4.5 Betrekken inwoners en bedrijven bij leefbaarheid: Betrek inwoners en bedrijven bij het verbeteren van de leefbaarheidsscore.

2. Valt dit beslispunt onder huidig of bestaand beleid en wordt dit uitgevoerd?

De omgevingswet gaat in op 1 januari 2024 en vraagt van alle overheidslagen (dus gemeentes en provincie) om actieve bijdrage van inwoners en andere belanghebbende partijen bij het aanpassen en uitvoeren van plannen en beleid. Wijzigingen in de leefomgeving en beleid vragen per 1 januari 2024 dus altijd om een participatietraject zodat de overheid alle inbreng kan wegen bij het maken van een besluit. Er wordt vastgelegd wie er zijn betrokken en wat de resultaten zijn. De provincie gaat daarnaast het huidige participatiebeleid updaten. Als er iets verandert in beleid dan moeten we onze inwoners, maatschappelijke organisaties en bedrijven hiervan op de hoogte houden en eventueel actief betrekken

Voor PZH geldt dat het actief betrekken van inwoners op beleidskeuzes mbt leefbaarheid al wordt opgepakt door het professioneel team (beleid) participatie vooruitlopend op de inwerkingtreding van de omgevingswet.

In de periode juli-september zijn vanuit team Omgevingsbeleid een serie beleidskeuzegesprekken georganiseerd waar, onder andere, geïnventariseerd zal worden of en hoe participatie op de desbetreffende beleidskeuzes vormgegeven kan worden. Deze gesprekken betreffen alle beleidskeuzes inclusief de beleidskeuzes die betrekking hebben op leefbaarheid.

De provincie heeft op dit moment geen middel in eigen beheer om leefbaarheid op laag niveau (bijv. per wijk of regio) te meten. Wel beschikt de provincie over de Monitor Leefomgeving: <https://monitorleefomgeving.zuid-holland.nl> die de kwaliteit van de leefomgeving op provinciaal niveau meet.

Het Rijk heeft het instrument 'de Leefbaarometer'. In deze Leefbaarometer 3.0 zijn de data van 2020 verwerkt. Het doel van de Leefbaarometer is om tot op laag schaalniveau (100 x 100 meter) een inschatting te geven van de leefbaarheid in Nederland. Leefbaarheid gedefinieerd als de mate waarin de omgeving aansluit bij de eisen en wensen die er door de mens aan worden gesteld. De inschatting is gedaan aan de hand van een groot aantal kenmerken zoals, de fysieke woonomgeving, type voorzieningen, woningvoorraad, sociale samenhang en overlast & onveiligheid. Deze komen deels overeen met de leefbaarheidsscore genoemd in het Provinciaal Burgerakkoord.

NB! De Leefbaarometer geeft wel een beeld op laag niveau (100x100 m) maar is vooral een instrument van het Rijk en geeft niet aan wat er lokaal zou moeten veranderen om de leefbaarheid te verbeteren. De Leefbaarometer is een signalerings- en monitoringsinstrument, en geen causaal model. Om de leefbaarheid te verbeteren zijn de erin opgenomen omgevingskenmerken niet automatisch de beste 'knoppen om aan te draaien'. Het instrument signaleert waar het goed lijkt te gaan en waar juist niet en geeft - met de dimensies die erin worden onderscheiden - handvaten voor de richting waarin maatregelen voor verbetering van de leefbaarheid gezocht kunnen worden.

3. Wat zijn de consequenties van de aanpassing/het nieuwe beleid?

Inwoners worden actief betrokken bij het tot stand komen van beleid.

4. Het Leefbaarheidslabel

4. Wat is een grove inschatting van de financiële impact van dit besispunt?

N.V.T. / C1: tot € 100.000 / C2: vanaf € 100.000 tot € 1.000.000 / C3: hoger dan € 1.000.000.

Geef aan of het eenmalig of jaarlijks is.

Dit zal per beleidskeuze verschillen omdat participatie vooral maatwerk is. Kosten zijn daarbij afhankelijk van de in te zetten participatie instrumenten. Ruwe schatting is dat er rekening gehouden moet worden met jaarlijks terugkerend categorie 1.

5. Samen slimmer ombouwen

1. Over welk beslispunt uit het Burgerakkoord gaat dit

W5.1 Prioriteit ombouwen karakteristieke panden naar woningen: Geef prioriteit aan het ombouwen van karakteristieke gebouwen naar woningen: Gemeentes moeten woningbouwprojecten die karakteristieke panden op een aansprekende manier renoveren een speciale status geven, zodat ze volgens versnelde procedures kunnen worden gerealiseerd.

2. Valt dit beslispunt onder huidig of bestaand beleid en wordt dit uitgevoerd?

Ja, mits rijksmonument en mits oorspronkelijk "niet-woonhuis" functie. Huidig beleidsinstrument: Aanjager Herbestemmen Rijksmonumenten PZH. Zie [Aanjager Herbestemmen Rijksmonumenten - Provincie Zuid-Holland](#).

Voor gemeentelijke monumenten en karakteristieke panden hebben we geen beleid. Dit valt onder de verantwoordelijkheden van de lokale overheden. Er zijn geen bestaande structurele middelen voor transformatie van gemeentelijke en karakteristieke panden naar woningbouw vanuit de provincie.

3. Wat zijn de consequenties van de aanpassing/het nieuwe beleid?

Rijksmonument met een oorspronkelijk "niet-woonhuis" functie vallen onder huidige beleid.

Het statusgeven door gemeenten is een rol van de gemeente. Als de provincie hier nieuw beleid op gaat ontwikkelen en formuleren zijn daar grote financiële consequenties aan verbonden.

4. Wat is een grove inschatting van de financiële impact van dit beslispunt?

N.V.T. / C1: tot € 100.000 / C2: vanaf € 100.000 tot € 1.000.000 / C3: hoger dan € 1.000.000.

Geef aan of het eenmalig of jaarlijks is.

Grove schatting van de financiële impact indien de provincie beleid gaat ontwikkelen voor de ombouw van gemeentelijke monumenten en karakteristieke panden is categorie 3: véél hoger dan € 1.000.000,- én ja, structureel.

5. Samen slimmer ombouwen

1. Over welk besispunt uit het Burgerakkoord gaat dit

W5.2 Kantoorpanden ombouwen vóór nieuwbouwvergunning: Eerst langdurig leegstaande kantoorpanden ombouwen: Gemeentes mogen voor nieuwbouwplannen voor een bepaald type woning geen vergunning verlenen zolang vergelijkbare woningen gerealiseerd kunnen worden door ombouw van een leegstaand kantoorpand.

2. Valt dit besispunt onder huidig of bestaand beleid en wordt dit uitgevoerd?

Vergunningen worden uitgegeven door de gemeente. De gemeenten zijn primair verantwoordelijk voor het verlenen van bouwvergunningen, voor de provincie wordt hier geen rol voorzien.

Echter:

Vanuit de provincie monitoren we de leegstand van kantoren. Enige leegstand is essentieel voor een goed functionerende kantorenmarkt (5-7% leegstand). Langdurige leegstand brengen wij in kaart via onze kantorenmonitor. In periodieke overleggen (2x per jaar) met de gemeente komt dit ter sprake welke kantoorpanden ons opvallen die langdurige leegstaan.

Daarnaast vragen wij de regio's om in hun kantorenvisie hun aanpak te beschrijven van hardnekkige leegstand en te komen tot een goed functionerende kantorenmarkt waarbij voldoende kantoren beschikbaar zijn op de juiste plek van de juiste kwaliteit. Helaas kan de gemeente (of provincie) niet altijd direct schakelen door externe factoren, zoals dat wij niet de grond- of vastgoedeigenaar zijn. Er is dan niet direct instrumentarium beschikbaar waarmee we kunnen ingrijpen. Daarnaast zijn er soms op de langere termijn al plannen voor het kantoorpand, zodat op korte termijn het leeg blijft staan. Tot slot is het huidig leegstandspercentage historisch laag in Zuid-Holland (6,63% in 2022).

Op deze wijze stimuleert de provincie dat er wordt gezocht naar een oplossing bij langdurige leegstand waarbij wonen een optie kan zijn. Niet elk leegstaand kantoorpand is geschikt voor wonen.

In het coalitieakkoord is wel afgesproken bestaande gebouwen beter te benutten en leegstand te verminderen:

"Bij het vergroten van de woningvoorraad stimuleren en helpen we partijen om bestaande gebouwen en gebieden optimaal te benutten. Daarbij kan gedacht worden aan de splitsing van grote woningen, vermindering van leegstand, verdieping erbij, functiemenging en/of ombouwen van bestaande kantoren en winkels naar woningen. De verwachting is dat hiermee tienduizenden woningen gerealiseerd kunnen worden"

Hiervoor zijn beleidswijzigingen nodig die in het omgevingsbeleid moeten worden ingepast. Welke wijzigingen nodig zijn zullen moeten worden verkend.

3. Wat zijn de consequenties van de aanpassing/het nieuwe beleid?

Het vergt aanpassing van het omgevingsbeleid om (langdurige) leegstand aan te pakken. Welke aanpassingen nodig zijn moet worden verkend.

4. Wat is een grove inschatting van de financiële impact van dit besispunt?

N.V.T. / C1: tot € 100.000 / C2: vanaf € 100.000 tot € 1.000.000 / C3: hoger dan € 1.000.000.

Geef aan of het eenmalig of jaarlijks is.

N.v.t.

5. Samen slimmer ombouwen

1. Over welk besispunt uit het Burgerakkoord gaat dit

W5.4 Ombouw-kansenkaart: Maak een “ombouw-kansenkaart”: Gemeentes moeten een lijst opstellen met kansrijke locaties, en voor deze “ombouwopportunities” stimulerende regelgeving maken. Inwoners en projectontwikkelaars mogen potentiële locaties aandragen die aan de lijst moeten worden toegevoegd als ze voldoen aan door de provincie en gemeente opgestelde criteria

2. Valt dit besispunt onder huidig of bestaand beleid en wordt dit uitgevoerd?

Hier hebben we nu geen beleid op. In het kader van het programmaplan Flexwonen 2021 tot 2024 is in samenwerking met de gemeenten in Haaglanden een zogenaamde locatiescan gehouden naar mogelijkheden voor Flexwoningen op onbebouwde kavels en in leegstaande gebouwen. De locatiescan in een tool, die is ontwikkeld door het Kadaster, waarbij geografische informatie wordt betrokken. De gevonden locaties worden door gemeenten in overleg met corporaties onderzocht op haalbaarheid.

Het huidige beleid is vooral gericht op nieuwbouw. Het besispunt is gericht op gemeenten, die het beleid moeten maken. Rol provincie zou moeten gaan over het opstellen van de criteria. Dit zou ook in lijn liggen met de afspraken in het coalitieakkoord. Dit vraagt veel samenwerking tussen de overheidslagen, de provincie zou hierin een ondersteunde of aanjagende rol kunnen spelen door dit op te nemen in de regionale woningbouw programma's terwijl de verantwoordelijkheid bij de gemeenten blijft.

Aantal stappen die gezet kunnen worden:

1. Overleg met gemeenten of dit wenselijk is
2. Criteria opstellen voor ombouw plekken (door provincie zelf en/of in gezamenlijkheid met gemeenten)
3. Eerste opzet/kaart maken waar ombouwlocaties kansrijk zijn (door provincie en/of in gezamenlijkheid met gemeenten)
4. Gemeenten laten aanvullen
5. Inwoners en belanghebbenden laten aanvullen met initiatieven
6. De check (door provincie en gemeenten) op de aanvullingen van inwoners en belanghebbende of deze locaties voldoen aan de criteria
7. Beleid aanpassen

5. Wat zijn de consequenties van de aanpassing/het nieuwe beleid?

In de eerste plaats moet er dan een kaart gemaakt en onderhouden worden. Uiteindelijk kan dit leiden tot nieuw woonbeleid van de provincie. Teams uit de organisatie die hier een bijdrage aan zouden kunnen leveren of zelf eigenaar van de kaart zouden kunnen zijn: team ruimtelijke analyse en monitoring, team GEO en er zou een procesmanager uit team wonen aangehaakt moeten zijn.

6. Wat is een grove inschatting van de financiële impact van dit besispunt?

N.V.T. / C1: tot € 100.000 / C2: vanaf € 100.000 tot € 1.000.000 / C3: hoger dan € 1.000.000.

Geef aan of het eenmalig of jaarlijks is.

Categorie 1: tot € 100.000.

5. Samen slimmer ombouwen

1. Over welk besispunt uit het Burgerakkoord gaat dit

W5.5 Invloed voor buurtbewoners bij ombouwprojecten: Geef inwoners invloed op ombouwprojecten in hun omgeving: Gemeentes moeten bij herontwikkelingsprojecten participatie van buurtbewoners organiseren, en bij vergunningsverlening voorrang geven aan projecten die breed gedragen worden of op een andere manier bijdragen aan sociale cohesie.

2. Valt dit besispunt onder huidig of bestaand beleid en wordt dit uitgevoerd?

Op dit moment heeft de provincie hier geen direct beleid op. Dit is primair een taak van gemeenten en veel gemeenten hebben al participatiebeleid. Met de omgevingswet wordt ook aan gemeenten gevraagd participatie vorm te geven. Wat de provincie wel aanbiedt aan gemeenten is de provinciale Vliegende Brigade. Gemeenten kunnen daarmee experts inhuren.

Meer informatie over de Vliegende Brigade is te vinden op: <https://www.zuid-holland.nl/online-regelen/subsidies/subsidies/vliegende-brigade-zuid-holland-woningbouw>.

3. Wat zijn de consequenties van de aanpassing/het nieuwe beleid?

Geen.

4. Wat is een grove inschatting van de financiële impact van dit besispunt?

N.V.T. / C1: tot € 100.000 / C2: vanaf € 100.000 tot € 1.000.000 / C3: hoger dan € 1.000.000.

Geef aan of het eenmalig of jaarlijks is.

N.v.t

6. Van woningmarkt naar basisvoorziening

1. Over welk beslispunt uit het Burgerakkoord gaat dit

W6.1 Het puntensysteem toepassen op alle huurwoningen: Het puntensysteem toepassen op alle huurwoningen.

2. Valt dit beslispunt onder huidig of bestaand beleid en wordt dit uitgevoerd?

- Op dit moment is het puntensysteem alleen voor toepassing op sociale huurwoningen. Dit zijn alle huurwoningen tot de liberalisatiegrens. In 2023 is de liberalisatiegrens gesteld op een maximale huur van € 808,06 per maand (kale huur excl. GWL en servicekosten). De huurprijs wordt bepaald op basis van een puntensysteem (o.a. grootte woning, voorzieningen binnen de woning). Het maximaal toegestane huurbedrag wordt jaarlijks aangepast door de minister VRO met een vastgesteld maximum percentage toegestane huurverhoging)
- In de nieuwe Wet Betaalbare Huur wordt ook de grens van woningen middenhuur wettelijk vastgelegd: middenhuurwoningen vallen hiermee ook onder het puntensysteem, net als sociale huurwoningen. Dit betekent dat een middenhuurwoning max.186 punten kan krijgen. Bij de verwachte inwerkingtreding van de wet in 2024 zal dit op max. € 1.123,13 kale huur per maand uitkomen. Deze wet moet nog door de Tweede Kamer worden behandeld. Door de val van het kabinet is onduidelijk wanneer dit gaat plaatsvinden.

3. Wat zijn de consequenties van de aanpassing/het nieuwe beleid?

Het Rijk gaat over het huurbeleid. Zoals aangeven zullen vanaf 2024 ook woningen middenhuur onder het puntensysteem vallen.

4. Wat is een grove inschatting van de financiële impact van dit beslispunt?

N.V.T. / C1: tot € 100.000 / C2: vanaf € 100.000 tot € 1.000.000 / C3: hoger dan € 1.000.000.

Geef aan of het eenmalig of jaarlijks is.

N.v.t.

6. Van woningmarkt naar basisvoorziening

1. Over welk besispunt uit het Burgerakkoord gaat dit

W6.2 Bewijslast huurbepaling bij verhuurder: De bewijslast voor de correcte huurbepaling op basis van punten ligt bij de verhuurder

2. Valt dit besispunt onder huidig of bestaand beleid en wordt dit uitgevoerd?

Het Rijk gaat over huurregulering.

De huurder zal in eerste instantie bij de verhuurder moeten vragen om een lagere huurprijs, maar kan ook om een uitspraak vragen van de huurcommissie.

<https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/woning-huren/vraag-en-antwoord/hoeveel-huur-betaal-ik-maximaal-voor-mijn-woning>

3. Wat zijn de consequenties van de aanpassing/het nieuwe beleid?

Het Rijk gaat over het huurbeleid.

4. Wat is een grove inschatting van de financiële impact van dit besispunt?

N.V.T. / C1: tot € 100.000 / C2: vanaf € 100.000 tot € 1.000.000 / C3: hoger dan € 1.000.000.

Geef aan of het eenmalig of jaarlijks is.

N.v.t.

6. Van woningmarkt naar basisvoorziening

1. Over welk beslispunt uit het Burgerakkoord gaat deze ambtelijke analyse?

W6.6 Hypotheek en studieschuld: Bij het afsluiten van een hypotheek niet kijken naar de studieschuld.

2. Valt dit beslispunt onder huidig of bestaand beleid en wordt dit uitgevoerd?

Dit beslispunt behoort niet tot één van de taken van de provincie/ De Rijksoverheid gaat hierover. (Voor de volledigheid: De provincie kan er voor kiezen om op dit punt een lobby te voeren bij het Rijk. Het de vraag is hoe succesvol dit gaat zijn.)

Zie hier een link naar het huidige Rijksbeleid op dit punt:

<https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/huis-kopen/vraag-en-antwoord/hoe-zwaar-telt-mijn-studieschuld-mee-voor-mijn-hypotheek>.

3. Wat zijn de consequenties van de aanpassing/het nieuwe beleid?

Dit is moeilijk in te schatten. Het zal waarschijnlijk leiden tot hogere hypotheekleningen bij mensen met een studieschuld en dus hogere maandlasten. Tegelijkertijd stelt het starters/huizenkopers in staat om makkelijker in te stappen op de huizenmarkt. Dit zal tot gevolgen leiden die nu nog niet in te schatten zijn.

4. Wat is een grove inschatting van de financiële impact van dit beslispunt?

N.V.T. / C1: tot € 100.000 / C2: vanaf € 100.000 tot € 1.000.000 / C3: hoger dan € 1.000.000.

Geef aan of het eenmalig of jaarlijks is.

N.v.t. ligt bij het Rijk. (Als er gekozen gaat worden voor een lobby richting rijk dan is dat eenmalig categorie 1)

6. Van woningmarkt naar basisvoorziening

1. Over welk beslispunt uit het Burgerakkoord gaat deze ambtelijke analyse?

W6.7 Bereikbaarheid woongebieden: Meer woongebieden passend en toegankelijk maken voor bepaalde doelgroepen door de bereikbaarheid van die woongebieden te verbeteren.

2. Valt dit beslispunt onder huidig of bestaand beleid en wordt dit uitgevoerd?

Dit punt is naar de coördinatiegroep (vertegenwoordigers) van de monitor & klankbordgroep (groep deelnemers van de Burgerberaden) gestuurd ter verduidelijking. Dit beslispunt vraagt om meer duidelijkheid over de begrippen die worden genoemd, namelijk: bereikbaarheid", 'passend' en 'toegankelijk'.

Vragen zijn:

1. Wat wordt er bedoeld met 'bereikbaarheid'? Financiële, fysieke of andere nader te duiden bereikbaarheid?
2. Wat betekenen de termen 'passend' en 'toegankelijk' in de context van dit beslispunt?

De verwachting is dat we eind augustus 2023 duidelijkheid kunnen krijgen over dit beslispunt, vanwege de zomerperiode.

3. Wat zijn de consequenties van de aanpassing/het nieuwe beleid?

Dat er geen duidelijk antwoord geformuleerd zal worden op dit beslispunt totdat duidelijker is wat hiermee bedoeld wordt.

4. Wat is een grove inschatting van de financiële impact van dit beslispunt?

N.V.T. / C1: tot € 100.000 / C2: vanaf € 100.000 tot € 1.000.000 / C3: hoger dan € 1.000.000.
Geef aan of het eenmalig of jaarlijks is.

N.v.t.

6. Van woningmarkt naar basisvoorziening

1. Over welk besispunt uit het Burgerakkoord gaat deze ambtelijke analyse?

W6.8 Ruimte voor bijzondere woonvormen: Meer ruimte geven aan burgerinitiatieven voor bijzondere woonvormen (tiny houses, knarrenhof, wooncoöperatie) bij nieuwbouwprojecten of leegstaande panden.

2. Valt dit besispunt onder huidig of bestaand beleid en wordt dit uitgevoerd?

De provincie heeft verschillende subsidieregelingen om de bouw van burgerinitiatieven voor bijzondere woonvormen te stimuleren. Zo is er de de subsidieregeling Woonvormen senioren (zie W.1.2) waarin gemeenten subsidie kunnen aanvragen voor seniorenwoningen met een gemeenschappelijk regeling).

Ook heeft de provincie de subsidieregeling Plankosten collectieve woonvormen waar burgerinitiatieven subsidie kunnen aanvragen voor de plankosten die zij maken voor het uitwerken van een project vanuit collectief particulier opdrachtgeverschap of een wooncoöperatie. Elk burgerinitiatief kon € 15.000 aanvragen. Voor deze subsidieregeling was in totaal € 250.000 beschikbaar. Zie de onderstaande link voor meer toelichting:

<https://www.zuid-holland.nl/online-regelen/subsidies/subsidies/subsidieregeling-plankosten-collectieve/>

Voor tiny houses heeft de provincie geen stimuleringsregeling, omdat de ruimte in Zuid-Holland schaars is en tiny houses vaak veel ruimte vragen en relatief weinig woningen opleveren.

De provincie kan de bouw van bijzondere woonvormen door burgerinitiatieven nog meer stimuleren door het beschikbaar stellen van subsidie voor de bouw naast de bestaande subsidie voor plankosten. Hierbij moet nog wel het aspect van staatssteun worden nagegaan.

Daarnaast zou de provincie goede voorbeelden en kennis actiever kunnen delen over bijzondere woonvormen door burgerinitiatieven.

3. Wat zijn de consequenties van de aanpassing/het nieuwe beleid?

In het beleid nadrukkelijker aangeven dat de provincie bijzondere woonvormen door burgerinitiatieven stimuleert.

4. Wat is een grove inschatting van de financiële impact van dit besispunt?

N.V.T. / C1: tot € 100.000 / C2: vanaf € 100.000 tot € 1.000.000 / C3: hoger dan € 1.000.000.
Geef aan of het eenmalig of jaarlijks is.

Kennisdelen bijzondere woonvormen door burgerinitiatieven: 1: tot 100.00 jaarlijks (exclusief formatie). Subsidie voor de bouw van bijzondere woonvormen door burgerinitiatieven: 3: hoger dan 1.000.000 (exclusief formatie).

Voor de subsidieregeling Plankosten collectieve woonvormen waar burgerinitiatieven subsidie kunnen aanvragen voor de plankosten die zij maken voor het uitwerken van een project vanuit collectief particulier opdrachtgeverschap of een wooncoöperatie is in totaal een bedrag van € 250.000 uit provinciale middelen vrijgemaakt.

6. Van woningmarkt naar basisvoorziening

1. Over welk besispunt uit het Burgerakkoord gaat deze ambtelijke analyse?

W6.9 Participatie potentiële bewoners: De lokale behoefte meer plek geven in nieuwbouwprojecten door participatie door potentiële bewoners, ook wel co-creatie genoemd.

2. Valt dit besispunt onder huidig of bestaand beleid en wordt dit uitgevoerd?

Op dit moment heeft de provincie hier geen direct beleid op. Dit is primair een taak van gemeenten. Wat de provincie wel aanbiedt aan gemeenten is de provinciale Vliegende Brigade. Gemeenten kunnen daarmee een expert inhuren die een participatieproces opzet waarin ruimte is voor co-creatie.

Meer informatie over de Vliegende Brigade is te vinden op: <https://www.zuid-holland.nl/online-regelen/subsidies/subsidies/vliegende-brigade-zuid-holland-woningbouw>.

3. Wat zijn de consequenties van de aanpassing/het nieuwe beleid?

Geen

4. Wat is een grove inschatting van de financiële impact van dit besispunt?

N.V.T. / C1: tot € 100.000 / C2: vanaf € 100.000 tot € 1.000.000 / C3: hoger dan € 1.000.000.

Geef aan of het eenmalig of jaarlijks is.

N.v.t

8. Klein wonen

1. Over welk beslispunt uit het Burgerakkoord gaat deze ambtelijke analyse?

W8.1 Provincie pakt regie: Provincie pakt regisserende rol: meer kleine woningbouw in steden én dorpen.

2. Valt dit beslispunt onder huidig of bestaand beleid en wordt dit uitgevoerd?

Op dit moment voert de provincie hier geen beleid op. De provincie toets alleen op de doelstellingen voor het aantal woningen en of er voldoende betaalbare woningen worden geprogrammeerd, niet op de grootte van de woning. Overheden bouwen geen huizen, dat is primair aan private bouwers en woningcorporaties. De provincie zou kunnen lobbyen bij het Rijk om hier actie op te gaan ondernemen om ook meer te sturen op de grootte van de woning. Daarnaast kan dit punt onder de aandacht worden gebracht bij gemeenten, die dichter op het bouwproces zitten dan de provincie.

Op het gebied van regelgeving is er enige tijd geleden vanuit de provincie gesproken met gemeenten en andere partners over een minimale norm van het aantal te bouwen woningen per hectare bij nieuwbouwontwikkelingen. Dit is toen beperkt ingevoerd. Een dergelijke norm kan ook voor herontwikkeling worden ingevoerd.

Een andere mogelijkheid is dit stimuleren via het subsidie-instrument. Zo zou de provincie met subsidies kunnen bevorderen dat gebouwen die worden herontwikkeld bestaan uit kleinere, betaalbare units. Een volgende mogelijkheid is het voeren van ambtelijke en bestuurlijke gesprekken, waarin dit wordt besproken.

In het coalitieakkoord is wordt wel het volgende gezegd: "We stimuleren nieuwe en innovatieve vormen van woningen. We hebben daarbij speciale aandacht voor woonunits met een kleinere woonoppervlakte. We denken hierbij bijvoorbeeld aan 'tiny houses', 'kangaroo-woningen' en woningen voor senioren zoals een knarrenhof en woningen voor starters en studenten". Hier is alleen nog geen direct instrumentarium voor. Dat zou een aanpassing van het omgevingsbeleid vragen.

Tot slot kunnen we inspiratie bieden. Hiervoor heeft de provincie drie inspiratieboeken opgesteld met inspirerende voorbeelden en onderbouwing van beleidsvorming. De thema's van deze inspiratieboeken zijn: het combineren van functies, het kwalitatief verdichten en het werken aan gezonde steden en dorpen. Meer informatie hierover is te vinden op: <https://www.zuid-holland.nl/onderwerpen/ruimte/versnellen-woningbouw/inspiratieboeken-sterke-steden-dorpen>.

3. Wat zijn de consequenties van de aanpassing/het nieuwe beleid?

Voor aanpassing van regelgeving via bijvoorbeeld een minimum aantal te bouwen woningen per hectare zal het omgevingsbeleid moeten worden aangepast. Dit kan op zijn vroegst plaatsvinden in 2024. Een specifieke subsidie hiervoor ontwerpen is mogelijk. Daarbij moet worden gekeken naar de voorwaarden en de nadere uitwerking.

4. Wat is een grove inschatting van de financiële impact van dit beslispunt?

N.V.T. / C1: tot € 100.000 / C2: vanaf € 100.000 tot € 1.000.000 / C3: hoger dan € 1.000.000.

Geef aan of het eenmalig of jaarlijks is.

De financiële impact is afhankelijk van de gekozen maatregelen.

8. Klein wonen

1. Over welk beslispunt uit het Burgerakkoord gaat deze ambtelijke analyse?

W8.2 Provincie stimulerende rol richting gemeenten: Wij vinden dat de provincie een meer stimulerende rol richting gemeenten moet aannemen t.a.v.: Kleinere woningbouw in bestemmingsplannen.

2. Valt dit beslispunt onder huidig of bestaand beleid en wordt dit uitgevoerd?

Op dit moment voert de provincie hier geen beleid op. Overheden bouwen geen huizen, dat is primair aan private bouwers en woningcorporaties. De provincie zou kunnen lobbyen bij het Rijk om hier actie op te gaan ondernemen. Daarnaast kan dit punt onder de aandacht worden gebracht bij gemeenten, die dichter op het bouwproces zitten dan de provincie.

Op het gebied van regelgeving is er enige tijd geleden vanuit de provincie gesproken met gemeenten en andere partners over een minimale norm van het aantal te bouwen woningen per hectare bij nieuwbouwontwikkelingen. Dit is toen beperkt ingevoerd.

Een andere mogelijkheid is dit stimuleren via het subsidie-instrument. Zo zou de provincie met subsidies kunnen bevorderen dat woonflats opgetopt worden met kleinere, betaalbare units. Het Rijk is zich ook op dit onderwerp 'optoppen' aan het bezinnen.

Een volgende mogelijkheid is het voeren van ambtelijke en bestuurlijke gesprekken, waarin dit wordt besproken.

In het coalitieakkoord is wordt wel het volgende gezegd: "We stimuleren nieuwe en innovatieve vormen van woningen. We hebben daarbij speciale aandacht voor woonunits met een kleinere woonoppervlakte. We denken hierbij bijvoorbeeld aan 'tiny houses', 'kangeroo-woningen' en woningen voor senioren zoals een knarrenhof en woningen voor starters en studenten". Hier is alleen nog geen direct instrumentarium voor. Dat zou een aanpassing van het omgevingsbeleid vragen.

Tot slot kunnen we inspiratie bieden. Hiervoor heeft de provincie drie inspiratieboeken opgesteld met inspirerende voorbeelden en onderbouwing van beleidsvorming. De thema's van deze inspiratieboeken zijn: het combineren van functies, het kwalitatief verdichten en het werken aan gezonde steden en dorpen. Meer informatie hierover is te vinden op: <https://www.zuid-holland.nl/onderwerpen/ruimte/versnellen-woningbouw/inspiratieboeken-sterke-steden-dorpen>.

3. Wat zijn de consequenties van de aanpassing/het nieuwe beleid?

Voor aanpassing van regelgeving via bijvoorbeeld een minimaal aantal te bouwen woningen per hectare zal het omgevingsbeleid moeten worden aangepast. Dit kan op zijn vroegst plaatsvinden in 2024. Een specifieke subsidie hiervoor ontwerpen is mogelijk. Daarbij moet worden gekeken naar de voorwaarden en de nadere uitwerking.

4. Wat is een grove inschatting van de financiële impact van dit beslispunt?

N.V.T. / C1: tot € 100.000 / C2: vanaf € 100.000 tot € 1.000.000 / C3: hoger dan € 1.000.000.
Geef aan of het eenmalig of jaarlijks is.

Een subsidieregeling voor bijvoorbeeld een bijdrage aan het optoppen van flats zal meer dan € 1 miljoen bedragen.

8. Klein wonen

1. Over welk besispunt uit het Burgerakkoord gaat deze ambtelijke analyse?

W8.3 Inzetten op kleinere woningen: Wij vinden dat de provincie gemeenten moet sturen op: Inzetten op kleinere woningen bij herontwikkeling van vastgoed en terreinen.

2. Valt dit besispunt onder huidig of bestaand beleid en wordt dit uitgevoerd?

Op dit moment voert de provincie hier geen beleid op. De provincie toets alleen op de doelstellingen voor het aantal woningen en of er voldoende betaalbare woningen worden geprogrammeerd, niet op de grootte van de woning. Overheden bouwen geen huizen, dat is primair aan private bouwers en woningcorporaties. De provincie zou kunnen lobbyen bij het Rijk om hier actie op te gaan ondernemen om ook meer te sturen op de grootte van de woning. Daarnaast kan dit punt onder de aandacht worden gebracht bij gemeenten, die dichter op het bouwproces zitten dan de provincie.

Op het gebied van regelgeving is er enige tijd geleden vanuit de provincie gesproken met gemeenten en andere partners over een minimale norm van het aantal te bouwen woningen per hectare bij nieuwbouwontwikkelingen. Dit is toen beperkt ingevoerd. Een dergelijke norm kan ook voor herontwikkeling worden ingevoerd.

Een andere mogelijkheid is dit stimuleren via het subsidie-instrument. Zo zou de provincie met subsidies kunnen bevorderen dat gebouwen die worden herontwikkeld bestaan uit kleinere, betaalbare units. Een volgende mogelijkheid is het voeren van ambtelijke en bestuurlijke gesprekken, waarin dit wordt besproken.

Tot slot kunnen we inspiratie bieden. Hiervoor heeft de provincie drie inspiratieboeken opgesteld met inspirerende voorbeelden en onderbouwing van beleidsvorming. De thema's van deze inspiratieboeken zijn: het combineren van functies, het kwalitatief verdichten en het werken aan gezonde steden en dorpen. Meer informatie hierover is te vinden op: <https://www.zuid-holland.nl/onderwerpen/ruimte/versnellen-woningbouw/inspiratieboeken-sterke-steden-dorpen>.

3. Wat zijn de consequenties van de aanpassing/het nieuwe beleid?

Voor aanpassing van regelgeving via bijvoorbeeld een minimum aantal te bouwen woningen per hectare zal het omgevingsbeleid moeten worden aangepast. Dit kan op zijn vroegst plaatsvinden in 2024.

Een specifieke subsidie hiervoor ontwerpen is mogelijk. Daarbij moet worden gekeken naar de voorwaarden en de nadere uitwerking.

4. Wat is een grove inschatting van de financiële impact van dit besispunt?

N.V.T. / C1: tot € 100.000 / C2: vanaf € 100.000 tot € 1.000.000 / C3: hoger dan € 1.000.000.

Geef aan of het eenmalig of jaarlijks is.

Een subsidieregeling gericht op kleinere woningen bij herontwikkeling zal meer dan € 1 miljoen bedragen.

8. Klein wonen

1. Over welk beslispunt uit het Burgerakkoord gaat deze ambtelijke analyse?

W8.4 Stimuleringsmaatregelen kleiner wonen: Wij vinden dat de provincie en gemeenten: stimuleringsmaatregelen moet aanbieden om kleiner te gaan wonen.

2. Valt dit beslispunt onder huidig of bestaand beleid en wordt dit uitgevoerd?

Op dit moment voert de provincie hier geen beleid op.

Het beslispunt gaat over twee onderdelen:

1. Stimuleren dat er meer kleinere woningen komen
2. Stimuleren dat mensen ook verhuizen naar deze kleinere woningen (doorstroming)

1. Stimuleren dat er meer kleinere woningen komen:

De provincie toets alleen op de doelstellingen voor het aantal woningen en of er voldoende betaalbare woningen worden geprogrammeerd, niet op de grootte van de woning. Overheden bouwen geen huizen, dat is primair aan private bouwers en woningcorporaties. De provincie zou kunnen lobbyen bij het Rijk om hier actie op te gaan ondernemen om ook meer te sturen op de grootte van de woning. Daarnaast kan dit punt onder de aandacht worden gebracht bij gemeenten, die dichter op het bouwproces zitten dan de provincie.

Op het gebied van regelgeving is er enige tijd geleden vanuit de provincie gesproken met gemeenten en andere partners over een minimale norm van het aantal te bouwen woningen per hectare bij nieuwbouwontwikkelingen. Dit is toen beperkt ingevoerd.

Een andere mogelijkheid is dit stimuleren via het subsidie-instrument. Zo zou de provincie met subsidies kunnen bevorderen dat woonflats opgetopt worden met kleinere, betaalbare units. Het Rijk is zich ook op dit onderwerp 'optoppen' aan het bezinnen.

Een volgende mogelijkheid is het voeren van ambtelijke en bestuurlijke gesprekken, waarin dit wordt besproken.

Tot slot kunnen we inspiratie bieden. Hiervoor heeft de provincie drie inspiratieboeken opgesteld met inspirerende voorbeelden en onderbouwing van beleidsvorming. De thema's van deze inspiratieboeken zijn: het combineren van functies, het kwalitatief verdichten en het werken aan gezonde steden en dorpen. Meer informatie hierover is te vinden op: <https://www.zuid-holland.nl/onderwerpen/ruimte/versnellen-woningbouw/inspiratieboeken-sterke-steden-dorpen>.

2. Stimuleren dat mensen ook verhuizen naar deze kleinere woningen (doorstroming):

De provincie Gelderland heeft 1 coördinator, 3 verhuiscoaches en 1 subsidieafhandelaar beschikbaar. Deze verhuiscoaches zorgen voor een betere afstemming tussen mensen in een ruime sociale huurwoning die willen verhuizen en de voor hen beschikbare woningen. Dat doen ze door gesprekken aan de keukentafel, advisering en ondersteuning. De verhuiscoaches bieden ondersteuning op maat, maar zijn voor het woningaanbod en voorrangregelingen afhankelijk van de woningcorporaties.

De verhuiscoaches kunnen een eenmalige vergoeding aanbieden van € 2.000 als tegemoetkoming in de verhuiskosten (opleveren huidige woning, inhuur verhuizer, verf, nieuwe gordijnen, etc.). Voor deze subsidie heeft Gelderland in totaal maximaal € 1.000.000 beschikbaar, waarmee 500 verhuizingen mogelijk worden gemaakt. In Zuid-Holland zet Sociale Verhuurders Haaglanden (SVH), de koepelorganisatie van woningcorporaties in Haaglanden, een doorstroommakelaar in om ouderen met een verhuiscwens daarbij te begeleiden.

8. Klein wonen

3. Wat zijn de consequenties van de aanpassing/het nieuwe beleid?

Een nieuwe subsidieregeling zal moeten worden vastgesteld. Voor de verhuiscoaches zal beleid moeten worden opgesteld.

4. Wat is een grove inschatting van de financiële impact van dit besispunt?

N.V.T. / C1: tot € 100.000 / C2: vanaf € 100.000 tot € 1.000.000 / C3: hoger dan € 1.000.000.

Geef aan of het eenmalig of jaarlijks is.

Een subsidieregeling voor bijvoorbeeld een bijdrage aan het optoppen van flats zal meer dan € 1 miljoen bedragen.

Een subsidieregeling gericht op kleinere woningen bij herontwikkeling zal meer dan € 1 miljoen bedragen.

In Gelderland is er voor het project verhuiscoaches een eenmalig bedrag voor beschikbaar van € 1.000.000. Daarnaast is er formatie voor vrijgemaakt.

8. Klein wonen

1. Over welk beslispunt uit het Burgerakkoord gaat deze ambtelijke analyse?

W8.5 Tijdelijk leegstaande terreinen beschikbaar voor experimentele woningbouw: Wij vinden dat de provincie de gemeente moet aanmoedigen bij: tijdelijk leegstaande terreinen beschikbaar stellen voor experimentele woningbouw.

2. Valt dit beslispunt onder huidig of bestaand beleid en wordt dit uitgevoerd?

Ja, de provincie stimuleert het tijdelijke gebruik van leegstaande terreinen t.b.v. Wonen. De provincie stimuleert gemeenten, woningcorporaties en anderen om plannen voor flexwonen te maken op locaties, die zich daartoe lenen. Dit doen we door het delen van kennis over procedures, inspraak en businesscases. We delen praktijkvoorbeelden en verzorgen publicaties en masterclasses. Daarnaast kunnen we helpen bij locatiescans.

<https://www.zuid-holland.nl/onderwerpen/ruimte/versnellen-woningbouw/flexwonen>.

De term experimentele Woningbouw, zou kunnen verwijzen naar het Rijksprogramma Experimentele Woningbouw, dat vanaf 1968 voor vernieuwing in de volkshuisvesting en de stadsvernieuwing zorgde in reactie op de naoorlogse grootschalige en monotone woonwijken. In Nederland staan 10.000 woningen met het predicaat 'experimenteel' als resultaat dit unieke woningbouwprogramma. Architecten, stedenbouwkundigen en hun opdrachtgevers droegen experimenten aan op het gebied van woning, woonvorm en woonomgeving.

<https://www.cultureelerfgoed.nl/publicaties/publicaties/2020/01/01/boek-experimentele-woningbouw-in-nederland-1968-1980>.

Een dergelijk programma kent de provincie niet. Om experimentele woningbouw mogelijk kan ook aan het grondinstrumentarium worden gedacht. De minister voor VRO heeft recent een brief aan de Tweede Kamer gestuurd met de aankondiging dat er een modernisering van het grondbeleid komt. <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/kamerstukken/2023/06/19/kamerbrief-modernisering-van-het-grondbeleid>

3. Wat zijn de consequenties van de aanpassing/het nieuwe beleid?

Het stimuleren van het gebruik van leegstaande terreinen wordt al ingevuld. Indien er op deze terreinen nieuwe experimentele woonvormen gestimuleerd moeten worden, dan zou dat bijvoorbeeld kunnen door een specifieke subsidie hierop in te zetten.

4. Wat is een grove inschatting van de financiële impact van dit beslispunt?

N.V.T. / C1: tot € 100.000 / C2: vanaf € 100.000 tot € 1.000.000 / C3: hoger dan € 1.000.000.

Geef aan of het eenmalig of jaarlijks is.

De uitwerking van een regeling voor experimentele woningbouw zal personele inzet vergen. Daarnaast zal een budget beschikbaar moeten worden gesteld voor het stimuleren van experimentele woningbouw. Budget is afhankelijk welke experimentele woonvormen de provincie wil stimuleren.

8. Klein wonen

1. Over welk beslispunt uit het Burgerakkoord gaat deze ambtelijke analyse?

W8.6 Stimuleren seniorenwoningen (55+): Wij vinden dat de provincie en gemeenten: bouwen van een aantrekkelijke mix aan seniorenwoningen (55+) moet stimuleren en mogelijk maken.

2. Valt dit beslispunt onder huidig of bestaand beleid en wordt dit uitgevoerd?

Een reactie van dit beslispunt is grotendeels bij W.1.2. weergegeven met een toelichting op de bestaande subsidieregeling Woonvormen senioren.

Recent heeft de Provincie Zuid-Holland de opgave voor ouderenhuisvesting onderzocht.

Zie: <https://www.zuid-holland.nl/actueel/nieuws/juni-2023/bijna-60-000-woningen-ouderen-nodig-2030/>

Daarnaast hebben minister VRO, provincie, gemeenten en woningcorporaties in de regionale realisatieagenda's wonen afspraken gemaakt over voldoende betaalbare woningen en afgesproken dat in 2023 de opgave voor seniorenwoningen nader wordt uitgewerkt. Het ministerie van BZK hanteert 3 typen seniorenwoningen: nultredenwoningen, geclusterde woonvormen en verpleegzorgplekken (aanpassing van de woning voor intensieve zorg). Het ministerie zal in de 2e helft van 2023 de opgave per gemeente van deze drie typen seniorenwoningen bekend maken, waarna de genoemde partijen die de regionale realisatieagenda's wonen hebben ondertekend hierover in 2023 nadere afspraken maken. De genoemde woontypen worden dan ook opgenomen in het planregistratiesysteem zodat gemeenten en provincie de programmering van seniorenwoningen kunnen monitoren.

3. Wat zijn de consequenties van de aanpassing/het nieuwe beleid?

In het nieuwe omgevingsbeleid is het voorstel om het beleid voor seniorenwoningen aan te passen aan het Rijksbeleid.

4. Wat is een grove inschatting van de financiële impact van dit beslispunt?

N.V.T. / C1: tot € 100.000 / C2: vanaf € 100.000 tot € 1.000.000 / C3: hoger dan € 1.000.000.

Geef aan of het eenmalig of jaarlijks is.

Bij voorzetting subsidieregeling Woonvormen senioren: 3: hoger dan 1.000.000

Nieuw beleid seniorenwoningen: geen budget nodig (wel kosten voor inzet formatie)

9. Jong Zuid-Holland wil een huis!

1. Over welk beslispunt uit het Burgerakkoord gaat deze ambtelijke analyse?

W9.1 Beschikbaar stellen huisvesting studenten binnen de gemeente: De provinciale staten moet de gemeenten aansturen om meer huisvesting beschikbaar te stellen voor studenten binnen de gemeente waar de opleiding plaatsvindt.

2. Valt dit beslispunt onder huidig of bestaand beleid en wordt dit uitgevoerd?

De provincie voert geen specifiek beleid t.a.v. studentenhuysvesting. De Rijksoverheid heeft in 2022 een landelijk actieplan studentenhuysvesting opgesteld:

<https://www.volkshuisvestingnederland.nl/>

[onderwerpen/studentenhuysvesting/documenten/rapporten/2022/09/08/landelijk-actieplan-studentenhuysvesting-2022-2030](https://www.volkshuisvestingnederland.nl/onderwerpen/studentenhuysvesting/documenten/rapporten/2022/09/08/landelijk-actieplan-studentenhuysvesting-2022-2030).

3. Wat zijn de consequenties van de aanpassing/het nieuwe beleid?

De Rijksoverheid vraagt aan provincie en gemeenten om de komende periode woonzorgvisies op te stellen, waarin zal worden ingegaan op de huysvesting van aandachtgroepen, waaronder studenten.

4. Wat is een grove inschatting van de financiële impact van dit beslispunt?

N.V.T. / C1: tot € 100.000 / C2: vanaf € 100.000 tot € 1.000.000 / C3: hoger dan € 1.000.000.

Geef aan of het eenmalig of jaarlijks is.

N.v.t.

9. Jong Zuid-Holland wil een huis!

1. Over welk beslispunt uit het Burgerakkoord gaat deze ambtelijke analyse?

W9.4 Woningen voor starters: De provinciale staten moet geld beschikbaar stellen voor de gemeenten om woningen voor starters te bouwen en daarop toezien.

2. Valt dit beslispunt onder huidig of bestaand beleid en wordt dit uitgevoerd?

Op dit moment heeft de provincie geen specifiek beleid voor starters. In 2022 is eenmalig een subsidieregeling voor Flexwonen voor starters opengesteld. Daarnaast heeft de provincie al een aantal jaren subsidieregeling sociale huur voor de regio's Rotterdam, Haaglanden en Holland Rijnland, de subsidieregeling Knelpuntenpot sociale huur en middenhuur waarin de de start van bouw van ca. 6.000 huurwoningen is gestimuleerd. Onder de projecten die subsidie hebben gekregen zaten ook verschillende project die zich specifiek op jongeren richtten.

Mogelijkheden voor het stimuleren van woningen voor starters zijn:

- Bevorderen van doorstroming zodat er meer bestaande woningen voor starters beschikbaar komen (zei beantwoording van W2.4 over doorstroming)
- In de nieuwbouwprogrammering meer monitoren op programmering van starterswoningen (bv grootte woning / bepaalde prijsklasse)
- Een subsidieregeling specifiek gericht op het stimuleren van de bouw van woningen voor jongeren
- Beschikbaar stellen van startersleningen zodat starters makkelijker een woning kunnen kopen.
- De door het Rijk recent geïntroduceerde woon-zorgvisies biedt mogelijkheden voor gemeenten, regio en provincie om te sturen op de aandachtgroepen jongeren, studenten en starters.

3. Wat zijn de consequenties van de aanpassing/het nieuwe beleid?

In het beleid nadrukkelijk aangeven dat de provincie de bouw van woningen voor starters stimuleert.

4. Wat is een grove inschatting van de financiële impact van dit beslispunt?

N.V.T. / C1: tot € 100.000 / C2: vanaf € 100.000 tot € 1.000.000 / C3: hoger dan € 1.000.000.
Geef aan of het eenmalig of jaarlijks is.

Financiële impact is afhankelijk van de gekozen maatregel*.

- Meer monitoren van nieuwbouw voor starters: 1: tot 100.000
- Subsidieregeling specifiek voor woningen voor jongeren / starters: 3: hoger dan 1.000.000
- Statersleningen: 3: hoger dan 1.000.000 met een hoog risicoprofiel omdat er een kans is dat de leningen niet terugbetaald worden.

* Dit is exclusief personele kosten.

9. Jong Zuid-Holland wil een huis!

1. Over welk beslispunt uit het Burgerakkoord gaat deze ambtelijke analyse?

W9.5 Huisvesting specifieke doelgroepen: De Provinciale Staten moet erop toezien dat de gemeenten huisvesting regelen voor daklozen, thuislozen en maatschappelijk sociaal beperkte jongeren.

2. Valt dit beslispunt onder huidig of bestaand beleid en wordt dit uitgevoerd?

Het Rijk is bezig met het wetsvoorstel Versterking regie volkshuisvesting waarin meer sturing komt op de huisvesting van aandachtgroepen (sociaal/medisch urgenten, uitstromers uit zorginstellingen, statushouders (vergunninghouders), arbeidsmigranten, dak- en thuislozen, woonwageneigenaren en studenten). Vanuit dit wetsvoorstel moet elke gemeente een urgentieverordening hebben waarin de toewijzing van woningen aan de genoemde aandachtgroepen is geregeld. De provincie moet toezien of gemeenten een dergelijke urgentieverordening hebben en of de genoemde aandachtgroepen ook regionaal evenwichtig zijn verdeeld. Door de val van het kabinet is onduidelijk wat de planning van de behandeling in de Tweede Kamer is. Hoe daarin de rol van de provincie en specifiek PS is opgenomen, is op dit moment nog niet duidelijk.

Het Rijk heeft aan de provincie gevraagd om het opstellen van regionale woonzorgvisies te stimuleren. Op dit moment is de provincie een verkenning gestart met gemeenten hoe een gezamenlijke regionale woonvisies opgesteld kan worden waarin de regionale verdeling van de huisvesting van aandachtgroepen in wordt aangegeven.

3. Wat zijn de consequenties van de aanpassing/het nieuwe beleid?

Op basis van het wetsvoorstel Versterking regie volkshuisvesting krijgt de provincie specifiek wettelijke taken voor de huisvesting van aandachtgroepen. Op dit moment is nog niet duidelijk welke nieuwe taken de provincie krijgt. Gezien de val het kabinet zal op zijn vroegst medio 2024 duidelijk worden welke instrumenten de provincie krijgt.

4. Wat is een grove inschatting van de financiële impact van dit beslispunt?

N.V.T. / C1: tot € 100.000 / C2: vanaf € 100.000 tot € 1.000.000 / C3: hoger dan € 1.000.000.
Geef aan of het eenmalig of jaarlijks is.

Op dit moment is nog niet duidelijk welke nieuwe taken de provincie krijgt vanuit het Rijk voor de huisvesting van aandacht groepen. Als de provincie nieuwe taken krijgt vanuit het Rijk, verwacht de provincie vanuit het Rijk ook extra budget om deze taken uit te voeren.

10. Participatie & Inspraak bij wonen in Zuid-Holland

1. Over welk besispunt uit het Burgerakkoord gaat deze ambtelijke analyse?

W10.1 Blijvend inzetten van participatie: We willen participatie en inspraak blijvend inzetten bij besluitvorming op het dossier 'Wonen' in Zuid-Holland.

2. Valt dit besispunt onder huidig of bestaand beleid en wordt dit uitgevoerd?

Participatie en inspraak is nu al onderdeel van het proces tot aanpassing omgevingsbeleid. Op dit moment heeft de provincie geen direct structureel beleid op inwonerp participatie bij besluitvorming. Wel gaat de provincie hier actief mee aan de slag.

In het coalitieakkoord wordt burgerparticipatie wel benoemd bij de woningbouwopgave van 235.460 (bruto) woningen. "We blijven ons committeren aan de woningbouwopgave van 235.460 woningen bruto in Zuid-Holland in 2030. Dit is alleen haalbaar als andere partijen – waaronder het Rijk – hun bijdrage leveren. Gezien de grote en ingewikkelde opgave die voor ons ligt, zien we een belangrijke coördinerende, verbindende en regiserende rol voor onszelf. Dit doen we door samenwerking, burgerparticipatie, kennisdeling, toezicht op woningtoewijzing, verlenen van subsidies, inzet van grondzaken en andere wettelijke instrumenten."

Daarnaast vraagt de omgevingswet die ingaat op 1 januari 2024 ook om actieve bijdrage van inwoners en andere belanghebbende partijen bij het aanpassen en uitvoeren van plannen en beleid. Wijzigingen in de leefomgeving en beleid vragen per 1 januari 2024 dus altijd om een participatietraject en –uitvoering zodat de overheid alle inbreng kan wegen bij het maken van een besluit. Er wordt vastgelegd wie er zijn betrokken en wat de resultaten zijn.

De provincie gaat daarnaast het huidige participatiebeleid aanpassen, op basis van de ervaringen van de afgelopen jaren en de roep vanuit de maatschappij om meer betrokkenheid. Als er iets verandert in beleid dan moeten we hierbij onze inwoners, maatschappelijke organisaties en bedrijven betrekken.

3. Wat zijn de consequenties van de aanpassing/het nieuwe beleid?

Dat inwoners en belanghebbende organisaties structureler een inbreng kunnen leveren/een actievere rol spelen in de woningbouwopgave zodat deze aansluit bij de behoefte van de samenleving.

4. Wat is een grove inschatting van de financiële impact van dit besispunt?

N.V.T. / C1: tot € 100.000 / C2: vanaf € 100.000 tot € 1.000.000 / C3: hoger dan € 1.000.000.

Geef aan of het eenmalig of jaarlijks is.

Inschatting is 1: tot € 100.000 jaarlijks. Dit bedrag kan worden ingezet voor het organiseren van participatie in allerlei vormen van participatie op dit dossier (online, bijeenkomsten, etc.)

10. Participatie & Inspraak bij wonen in Zuid-Holland

1. Over welk besispunt uit het Burgerakkoord gaat deze ambtelijke analyse?

W10.2 Duidelijke spelregels participatie: Wij willen dat provincie Zuid-Holland samen met inwoners duidelijke spelregels opstelt, waardoor het helder wordt wat wij van elkaar kunnen en mogen verwachten bij participatie.

2. Valt dit besispunt onder huidig of bestaand beleid en wordt dit uitgevoerd?

In 2018 heeft de Provincie Zuid Holland haar participatievisie- en principes vastgesteld. Deze participatievisie en principes zijn bedoeld om richting te geven aan de manier waarop de provincie Zuid-Holland burgerparticipatie wil vormgeven en versterken. Het participatiebeleid van de provincie kan verschillende participatiemethoden en -instrumenten omvatten, afhankelijk van de specifieke beleidsgebieden en vraagstukken waarbij participatie wordt ingezet. Hiervoor is bijvoorbeeld het participatiekompas gemaakt, als de hulpmiddel voor iedereen binnen en buiten de organisatie. Er is bijvoorbeeld ook afgesproken dat er bij elk voorstel een participatieparagraaf wordt opgenomen, zodat er bij besluitvorming al vroeg kan worden duidelijk gemaakt hoe de participatie eruit komt te zien.

De komende periode (2023 – 2024) zal dit participatiebeleid kritisch tegen het licht worden gehouden en zullen de laatste inzichten, bijvoorbeeld over digitale participatie, transparante communicatie en inclusiviteit en diversiteit, worden opgenomen in het beleid en de werkwijze. Ook zal er een participatie verordening worden opgesteld. De rijksoverheid werkt aan het wetsvoorstel versterking participatie op decentraal niveau. Die wet zal ook de provincie dwingen op de participatie verordening op te stellen. Daar wordt dus al op voorgesorteerd. Het wetsvoorstel bedoeld om inwoners nog beter te betrekken bij de uitvoering en evaluatie van beleid. Overheden stellen daar dan regels voor op in een 'participatieverordening'. Zulke regels maken het voor zowel inwoners als de volksvertegenwoordiging helder hoe participatie mogelijk is. Daarbij is ruimte om rekening te houden met lokale behoeften en omstandigheden. Het bestaande beleid wordt vastgelegd in de verordening. Ook wordt er rekening gehouden met het zogenaamde uitdaagrecht. Met het uitdaagrecht kunnen inwoners de overheid verzoeken om de uitvoering van een taak over te nemen, al dan niet met bijhorend budget, omdat zij denken deze taak beter of efficiënter te kunnen uitvoeren. Bij gebruik van het uitdaagrecht laat de overheid zien dat zij de uitvoering van een overheidstaak aan een inwoner of maatschappelijke partij toevertrouwt.

3. Wat zijn de consequenties van de aanpassing/het nieuwe beleid?

Een nog betere communicatie en transparante vastlegging van participatie. Een nog overzichtelijkere participatie aanpak.

4. Wat is een grove inschatting van de financiële impact van dit besispunt?

N.V.T. / C1: tot € 100.000 / C2: vanaf € 100.000 tot € 1.000.000 / C3: hoger dan € 1.000.000.

Geef aan of het eenmalig of jaarlijks is.

N.v.t.

10. Participatie & Inspraak bij wonen in Zuid-Holland

1. Over welk beslispunt uit het Burgerakkoord gaat deze ambtelijke analyse?

W10.3 Participatie-uitkomsten omzetten in beleid: Wij willen dat Provinciale Staten en Gedeputeerde Staten burgerakkoorden/participatie-uitkomsten daadwerkelijk omzetten in beleid en hierover communiceren (publiceren) naar inwoners.

2. Valt dit beslispunt onder huidig of bestaand beleid en wordt dit uitgevoerd?

In 2018 heeft de Provincie Zuid Holland haar participatievisie- en principes vastgesteld. Transparante communicatie over participatie (voor, tijdens en na participatie) is onderdeel van dit participatiebeleid. Echter: de communicatie over de opvolging van participatie behoeft aanvullende aandacht. Het is nu niet altijd eenvoudig te volgen wat er gebeurt met uitkomsten van participatieprocessen. Daarom zal het Professioneel team participatie en beleid hier extra aandacht voor hebben, onder meer door:

1. Standaard in het ontwerpen van participatieprocessen aandacht te hebben voor transparante vastlegging
2. In participatieprocessen aan deelnemers helder het vervolgproces te communiceren
3. Er zal worden onderzocht (in 2023 en 2024) of op of via de homepage www.zuid-holland.nl er een standaard applicatie kan worden toegevoegd waar er een helder overzicht van toekomstige, lopende en afgeronde participatieprocessen te zien is. Zo'n tool is bij veel gemeenten al in gebruik en van deze ervaringen zal de provincie gebruik maken bij de introductie

3. Wat zijn de consequenties van de aanpassing/het nieuwe beleid?

Een nog betere communicatie en transparante vastlegging van participatie. Een nog overzichtelijkere participatie aanpak. Hierbij wordt gekeken naar een aanpak met de 4 D's conform de participatie-advies van de RUG (bij de module energietransitie): doel (participatie), diversiteit (participeerders), dialoog (open gesprek met participeerders) en doorwerking (iets doen met uitkomsten binnen de vooraf duidelijk gestelde kaders). Een structurele en langdurige relatie opbouwen met inwoners, maatschappelijke instellingen en bedrijven.

4. Wat is een grove inschatting van de financiële impact van dit beslispunt?

N.V.T. / C1: tot € 100.000 / C2: vanaf € 100.000 tot € 1.000.000 / C3: hoger dan € 1.000.000.
Geef aan of het eenmalig of jaarlijks is.

1. Eenmalig tot 100.000 voor introductie tooling (bv OpenStad, CitizenLab enz)
2. Structureel tot 100.000 jaarlijks voor communicatie inzet om het participatieplatform voortdurend up to date te houden

10. Participatie & Inspraak bij wonen in Zuid-Holland

1. Over welk besispunt uit het Burgerakkoord gaat deze ambtelijke analyse?

W10.4 Erkennen kloof: Wij willen dat Provinciale Staten en Gedeputeerde Staten erkennen dat als zij zich niet committeren aan deze uitkomsten de kloof alleen maar groter zal worden.

2. Valt dit besispunt onder huidig of bestaand beleid en wordt dit uitgevoerd?

Tijdens het initiëren van de G1000 Zuid Holland hebben de Provinciale Staten aangegeven de uitkomsten van het burgerberaad serieus te nemen. Tijdens de slotconferentie van het burgerberaad op 25 maart 2023 hebben Statenleden en de Commissaris van de Koning het burgerakkoord in ontvangst genomen. Ook wordt het in het coalitieakkoord genoemd blz 32:

“Provinciale Staten hebben zich verbonden aan de uitkomsten van het Burgerberaad, dan wel afgesproken andere keuzes goed te beargumenteren. De uitkomsten van het Burgerberaad dat plaatsvond in het eerste kwartaal 2023, zijn betrokken bij de opstelling van dit coalitieakkoord. Wij komen in het najaar 2023 met een volledige reactie op het Burgerakkoord” (blz. 32, ‘Participatie en Burgerberaad’).

Een vaste begeleidingscommissie van Statenleden volgt nog structureel de opvolging van het burgerakkoord en onderhoudt contact met de klankbord/monitorgroep: de vertegenwoordiging van deelnemers aan het burgerakkoord. De statenleden hebben verzocht om een technische reactie op alle 113 besispunten van het burgerakkoord. Naar verwachting zal er eind 2023 gesproken worden in een plenaire Statenvergadering over alle 113 besispunten.

Ook zal de opvolging van alle besispunt op de website van de provincie worden gepubliceerd en kunnen deelnemers en andere geïnteresseerden via een nieuwsbrief op de hoogte worden gehouden van de voortgang. Tot slot is de provincie voornemens om in 2024 een uitgebreide evaluatie van de voortgang uit te voeren en deze uiteraard te publiceren.

3. Wat zijn de consequenties van de aanpassing/het nieuwe beleid?

Inzicht in de opvolging van de 113 besispunten van het burgerakkoord.

4. Wat is een grove inschatting van de financiële impact van dit besispunt?

N.V.T. / C1: tot € 100.000 / C2: vanaf € 100.000 tot € 1.000.000 / C3: hoger dan € 1.000.000.

Geef aan of het eenmalig of jaarlijks is.

N.v.t.

10. Participatie & Inspraak bij wonen in Zuid-Holland

1. Over welk besispunt uit het Burgerakkoord gaat deze ambtelijke analyse?

W10.5 Evaluatie van dit Burgerberaad voor toekomstige varianten: Wij willen een evaluatie van dit Burgerberaad die openbaar gedeeld wordt met inwoners. Zodat de Provincie hiervan kan leren voor toekomstige Burgerberaden/participatie- en inspraakprocedures.

2. Valt dit besispunt onder huidig of bestaand beleid en wordt dit uitgevoerd?

In 2018 heeft de Provincie Zuid Holland haar participatievisie- en principes vastgesteld. Hierin staat er dat naar de deelnemers van een participatieproces moet worden gecommuniceerd hoe hun input het besluit heeft beïnvloed. Daarnaast wordt genoemd dat de Provinciale Staten bij een participatieproces de evaluatie hiervan zal ontvangen en informatie over wat er met de aanbevelingen is gedaan.'

Op het moment wordt er al een interne evaluatie uitgevoerd over het proces. In 2024 zal er een tweede evaluatie worden uitgevoerd die meer in zal gaan op de doorwerking.

3. Wat zijn de consequenties van de aanpassing/het nieuwe beleid?

Een transparanter participatieproces en een vermindering van het afbreukrisico. Daarnaast meer inzicht in het proces wat zal leiden tot beter participatiebeleid.

4. Wat is een grove inschatting van de financiële impact van dit besispunt?

N.V.T. / C1: tot € 100.000 / C2: vanaf € 100.000 tot € 1.000.000 / C3: hoger dan € 1.000.000.

Geef aan of het eenmalig of jaarlijks is.

N.v.t.

11. Een huurwoning is geen voorziening maar een thuis!

1. Over welk beslispunt uit het Burgerakkoord gaat deze ambtelijke analyse?

W11.2 Focus op huisvesting: Menselijke maat centraal stellen in de besluitvorming door de primaire focus terug te brengen naar huisvesting, ter vergroting van beschikbaarheid en efficiënt gebruik van bestaande bouw.

2. Valt dit beslispunt onder huidig of bestaand beleid en wordt dit uitgevoerd?

Dit punt ligt in lijn met het coalitieakkoord (zie pagina's 5 t/m 8).

Aanvullend:

Het provinciale woonbeleid is erop gericht om te bouwen naar behoefte. Dit wil zeggen dat er bij nieuwbouw wordt gekeken voor wie er moet worden gebouwd. T.a.v. de bestaande bouw stimuleert de provincie toevoegen van nieuwe woningen binnen de bestaande omgeving om zo ook efficiënt gebruik te maken van bestaande bouw. Dit kan onder anderen door woningen op het dak van een gebouw te plaatsen (optoppen) of aan de zijkant van gebouwen toe te voegen (aanplakken). Ook is het bij sommige appartementengebouwen mogelijk om de 'plint' met garageboxen uit te breiden en om te vormen tot appartementen (uitplinten). Woningen kunnen ook worden opgesplitst, waardoor binnen de bestaande bouw extra woningen ontstaan.

De provincie kan richting Rijk lobbyen voor bijvoorbeeld het afschaffen van de kostendelersnorm/mantelzorgboete zodat mensen bij elkaar in huis kunnen wonen.

De provincie kan richting Rijk lobbyen om woningsplitsing makkelijk mogelijk te maken, waardoor er meer woningen in bestaande gebouwen beschikbaar komen.

3. Wat zijn de consequenties van de aanpassing/het nieuwe beleid?

Aanpassing van beleid lijkt niet nodig.

4. Wat is een grove inschatting van de financiële impact van dit beslispunt?

N.V.T. / C1: tot € 100.000 / C2: vanaf € 100.000 tot € 1.000.000 / C3: hoger dan € 1.000.000.

Geef aan of het eenmalig of jaarlijks is.

Er zijn maatregelen denkbaar om meer inzet te plegen binnen bestaande stads- en dorpsgebieden. Bijvoorbeeld door kennis rond optoppen, aanplakken en uitplinten te delen, samenwerking te organiseren en barrières op te lossen d.m.v. kennis en koppeling tussen vraag en aanbod. Een dergelijke eerste fase vraagt m.n. om middelen (ongeveer €100.000) voor onderzoek, proces, kennisdeling, organisatie van samenwerking tussen partners en inzet van personeel.

11. Een huurwoning is geen voorziening maar een thuis!

1. Over welk besispunt uit het Burgerakkoord gaat deze ambtelijke analyse?

W11.3 Betaalbaarheid en doorstroming voor generaties: Betaalbaarheid en doorstroming stimuleren voor generaties.

2. Valt dit besispunt onder huidig of bestaand beleid en wordt dit uitgevoerd?

Dit besispunt komt overeen met W2.4 over doorstroming. De reactie is dan ook het zelfde als wat er bij W2.4 is opgeschreven.

In 2022 heeft de provincie een challenge doorstroming georganiseerd en een aantal initiatieven hebben een bijdrage ontvangen om hun idee verder uit te werken. Zie onderstaand bericht:

<https://www.zuid-holland.nl/onderwerpen/ruimte/versnellen-woningbouw/doorstroming-woningmarkt>.

Er zijn verschillende manieren om de doorstroming te bevorderen:

- Door het bouwen van meer seniorenwoningen komen er weer woningen vrij voor gezinnen, die ook vaak weer een kleinere woning achter laten voor starters. De provincie heeft een subsidieregeling voor de bouw van seniorenwoningen met een gemeenschappelijke ruimte (zie W1.2).
- Daarnaast kan er bij bewoners vaak een drempel zijn om te verhuizen naar een meer passende woning. De provincie Gelderland stimuleert de inzet van doorstroomcoaches (zie W1.4).
- Optimaliseren van het nieuwbouwprogramma zodat doorstroming wordt bevorderd. Door bepaalde typen woningen te programmeren waar vraag naar is, bv woningen voor senioren of voor grote gezinnen zodat er verhuisbewegingen op gang komen (doet de Provincie Utrecht nu al)
- Kennis uitwisselen: de provincie kan meer kennis op het gebied van doorstroming in huis halen en zo netwerken verbinden door het delen van goede voorbeelden van doorstroming.

3. Wat zijn de consequenties van de aanpassing/het nieuwe beleid?

Nieuw beleid op het punt van doorstroming is niet nodig. Het gaat meer om voortzetting van de inzet van de genoemde maatregelen.

4. Wat is een grove inschatting van de financiële impact van dit besispunt?

N.V.T. / C1: tot € 100.000 / C2: vanaf € 100.000 tot € 1.000.000 / C3: hoger dan € 1.000.000.
Geef aan of het eenmalig of jaarlijks is.

De financiële impact is afhankelijk van de gekozen maatregelen. Het optimaliseren van nieuwbouwprogramma's vraagt alleen procesgeld (cat. 1 tot 100.000), terwijl het voortzetten van een subsidieregeling woonvormen senioren om meer budget vraagt (cat. 3. hoger dan 1.000.000).

11. Een huurwoning is geen voorziening maar een thuis!

1. Over welk beslispunt uit het Burgerakkoord gaat deze ambtelijke analyse?

W11.5 leefbaarheid huurders: Het verbeteren van de leefbaarheid voor huurders in de provincie Zuid- Holland, door middel van het verduurzamen van woningen.

2. Valt dit beslispunt onder huidig of bestaand beleid en wordt dit uitgevoerd?

De energie-verduurzaming van de gebouwde omgeving is een nationale opgave die is opgenomen in het Klimaatakkoord met doelstellingen voor 2030 en 2050. Voor diverse doelgroepen, waaronder de huursector, zijn specifieke doelstellingen en regelingen vastgesteld.

Zie <https://www.klimaatakkoord.nl/gebouwde-omgeving>.

De provincie ondersteunt de warmtetransitie in aansluiting op de aanpak van het Rijk en de gemeenten en richt zich met name op bovenlokale warmtesystemen en doelgroepen zoals maatschappelijk vastgoed. [Via het convenant toekomstbestendig bouwen richten we ons op de energie-opgave van de nieuwbouw](#)

Ook de huursector profiteert van de hiervoor genoemde provinciale inzet.

3. Wat zijn de consequenties van de aanpassing/het nieuwe beleid?

Maatregelen t.b.v. het verduurzamen van huurwoningen zijn mogelijk. Afhankelijk van de gekozen maatregel zullen daarvoor middelen beschikbaar moeten worden gesteld.

4. Wat is een grove inschatting van de financiële impact van dit beslispunt?

N.V.T. / C1: tot € 100.000 / C2: vanaf € 100.000 tot € 1.000.000 / C3: hoger dan € 1.000.000.

Geef aan of het eenmalig of jaarlijks is.

Dit hangt samen met de gekozen maatregel. Wel is helder dat dit om bedragen gaat hoger dan € 1.000.000 (ex. personele kosten).

11. Een huurwoning is geen voorziening maar een thuis!

1. Over welk besispunt uit het Burgerakkoord gaat deze ambtelijke analyse?

W11.6 Biobased als norm: Biobased bouwen is de norm, heeft de toekomst en zal de hittestress verminderen

2. Valt dit besispunt onder huidig of bestaand beleid en wordt dit uitgevoerd?

In verband met het zomerreces kon het technische behandelvoorstel voor dit besispunt niet tijdig afgerond worden en volgt op een later tijdstip.

3. Wat zijn de consequenties van de aanpassing/het nieuwe beleid?

-

4. Wat is een grove inschatting van de financiële impact van dit besispunt?

N.V.T. / C1: tot € 100.000 / C2: vanaf € 100.000 tot € 1.000.000 / C3: hoger dan € 1.000.000.
Geef aan of het eenmalig of jaarlijks is.

-