

Status	Datum vergadering Gedeputeerde Staten	Eindtermijn
Openbaar	20 juni 2023	n.v.t.

Onderwerp

Kwalitatieve woningbehoefteverkenning 2022:wonen met zorg 2022-2040 en studentenhuisvesting 2022-2030

Advies

1. Vast te stellen de brief aan Provinciale Staten waarmee Gedeputeerde Staten de laatste twee delen van de Kwalitatieve woningbehoefteverkenning Zuid-Holland 2022 over wonen met zorg 2022-2040 en studentenhuisvesting 2022-2030 ter informatie aan de Provinciale Staten aanbieden.
2. Vast te stellen de brieven aan de woonregio's Haaglanden, Holland Rijnland, Midden-Holland, Regio Rotterdam en Zuid-Holland Zuid, te weten Alblasserwaard, Drechtsteden, Goeree-Overflakkee en Hoeksche Waard, waarmee Gedeputeerde Staten de laatste twee delen van de Kwalitatieve woningbehoefteverkenning Zuid-Holland 2022 aan de woonregio's aanbieden.
3. Vast te stellen de publiekssamenvatting over de laatste twee delen van de Kwalitatieve woningbehoefteverkenning 2022.

Besluit GS

Vastgesteld conform advies

Bijlagen

1. GS-brief aan PS over de laatste twee delen van de Kwalitatieve woningbehoefteverkenning Zuid-Holland 2022
2. Managementsamenvatting Wonen met zorg 2022-2040 en Studentenhuysvesting 2022-2030
3. Rapport *Verkenning wonen met zorg Zuid-Holland 2022-2040*
4. Rapport *Verkenning studentenhuysvesting Zuid-Holland 2022-2030*
5. Aanbiedingsbrief regio Haaglanden
6. Aanbiedingsbrief regio Holland Rijnland
7. Aanbiedingsbrief regio Midden-Holland
8. Aanbiedingsbrief regio Rotterdam
9. Aanbiedingsbrief regio Zuid-Holland Zuid (Alblasserwaard)
10. Aanbiedingsbrief regio Zuid-Holland Zuid (Drechtsteden)
11. Aanbiedingsbrief regio Zuid-Holland Zuid (Goeree-Overflakkee)
12. Aanbiedingsbrief regio Zuid-Holland Zuid (Hoeksche Waard)

1 Toelichting voor het College

In het provinciale omgevingsbeleid is opgenomen dat de provincie op regionaal niveau, samen met gemeenten, woningcorporaties en marktpartijen, voorziet in voldoende en passende woningen voor de verschillende doelgroepen. De actuele Woningbehoefteverkenning Zuid-Holland is leidend voor het gesprek over de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte aan woningen en voor de omvang en de gewenste groei van de sociale huurvoorraad.

De Woningbehoefteverkenning Zuid-Holland bestaat uit enerzijds een raming van de kwantitatieve behoefte oftewel gewenste woningvoorraadgroei en anderzijds een verkenning van de kwalitatieve behoefte. De Kwalitatieve woningbehoefteverkenning Zuid-Holland 2022 (hierna kortweg verkenning genoemd) die voorligt, gaat over onder meer de kwalitatieve invulling van die gewenste woningvoorraadgroei. De verkenning is gebaseerd op enquête- en prognoseonderzoek. De verkenning vindt om de drie jaar plaats, nadat de uitkomsten van het WoonOnderzoek Nederland beschikbaar zijn.

De kwalitatieve verkenning bestaat uit vier delen: 1. een rapportage over de uitkomsten van WoonOnderzoek Nederland (WoON) 2021 voor Zuid-Holland, 2. een woningmarktverkenning, 3. een verkenning wonen met zorg, en 4. een verkenning studentenhuisvesting. De eerste twee delen zijn eind maart gepubliceerd en de laatste twee delen zijn nu gereed.

De verkenningen wonen met zorg en studentenhuisvesting kennen een overlap met de woningmarktverkenning. De woningmarktverkenning laat zien hoeveel zelfstandige woningen er per segment zouden moeten bijkomen om zo goed mogelijk aan de (kwalitatieve) vraag te voldoen. Zelfstandige woningen voor ouderen en studenten behoren ook daartoe. De aantallen zelfstandige woningen in de verkenningen wonen met zorg en studentenhuisvesting komen dan ook niet bovenop de opgave uit de woningmarktverkenning maar zijn een nadere inkleuring van een deel van die opgave. Voor de aantallen zorgplaatsen en onzelfstandige woningen geldt dat niet: die opgave komt erbij.

Bij de GS-brief aan PS is een samenvatting opgenomen over de uitkomsten van de onderzoeken naar wonen met zorg en studentenhuisvesting. Het gaat dan om de stand van de vraag en het aanbod in 2022 en om de veranderingen in de behoefte vanaf 2022 tot en met 2030 als de ontwikkelingen van enerzijds vergrijzing, scheiden van wonen en zorg en extramuralisering en anderzijds studenten binnen het hoger onderwijs worden gevolgd. Specifiek gaat het om de gewenste toename aan intramurale huisvesting en zorgplaatsen (sectoren verpleging en verzorging, gehandicaptenzorg en geestelijke gezondheidszorg) en voor ouderen geschikte woningen aan de ene kant en woningen en kamers voor studenten aan de andere kant.

Deze twee delen bieden in aanvulling op de eerste twee delen handvatten om het beleid zo nodig op onderdelen nader in te vullen. Denk aan provinciale ambities op het gebied van wonen met zorg. Zij bevestigt een provinciale inzet op dat vlak.

Financieel en fiscaal kader

Uit dit besluit vloeien geen financiële gevolgen voort. Voor de uitvoering van het onderzoek door derden zijn in een eerder stadium kosten ter grootte van € 36.541,- gemaakt voor deze twee deelonderzoeken van de Kwalitatieve woningbehoefteverkenning Zuid-Holland 2022.

Totaalbedrag exclusief BTW	: Niet van toepassing
Programma	: Ambitie 6 - Sterke steden en dorpen in Zuid-Holland
Financiële risico's	: Er zijn geen financiële risico's.

Juridisch kader

Naar aanleiding van dit voorstel voorzien we geen juridische gevolgen.

2 Voorafgaande besluitvorming

De kwalitatieve woningbehoefteverkenning vloeit voort uit het provinciale omgevingsbeleid. Hierin is vastgelegd dat de provincie de Woningbehoefteverkenning Zuid-Holland die over de kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte gaat, actueel houdt. Eens in de drie jaar vindt een verkenning van de kwalitatieve behoefte plaats. Dit gebeurt zodra de uitkomsten van het WoonOnderzoek Nederland hiervoor beschikbaar zijn. Op 28 maart 2023 hebben GS een besluit genomen over de eerste twee delen van de Kwalitatieve woningbehoefteverkenning Zuid-Holland 2022, te weten WoON 2021 en Woningmarktverkenning 2022-2040.

3 Proces

PS worden met de GS-brief geïnformeerd over de uitkomsten van de laatste twee delen van de Kwalitatieve woningbehoefteverkenning Zuid-Holland 2022 en de aanbidding daarvan aan de regio's. De andere twee delen zijn eind maart 2023 al aan Provinciale Staten aangeboden.

4 Participatie en rolname

De provincie heeft op het gebied van wonen zowel een regisserende rol als ook een kennis delende rol richting de woonregio's en hun gemeenten.

5 Communicatiestrategie

De laatste twee delen van de kwalitatieve woningbehoefteverkenning en bijbehorende dashboards en/of factsheets zijn na de vaststelling van de GS-brief in digitale vorm beschikbaar via <https://staatvan.zuid-holland.nl/kwalitatieve-woningbehoefteverkenning/>

Communicatie over de laatste twee delen van de kwalitatieve woningbehoefteverkenning richting de woonregio's verloopt in eerste instantie via een specifiek aan hen gerichte aanbiedingsbrief van GS over deze delen en vervolgens via het gesprek tussen provincie en regio's over de regionale woon(zorg)visies, woningbouwprogramma's en realisatieagenda's. De aanbiedingsbrieven aan de regio's worden ter informatie in kopie als bijlage bij de GS-brief aan PS gevoegd. Daarnaast vindt er publiekscommunicatie over beide onderzoeken plaats.

De uitkomsten uit de kwalitatieve woningbehoefteverkenning onderschrijven de urgentie van provinciale acties op het gebied van (zelfstandig) wonen met zorg en huisvesting voor aandachtsgroepen zoals ouderen en studenten naast die op het gebied van woningbouw waaronder genoeg sociale huurwoningen, middenhuurwoningen en betaalbare koopwoningen in het bijzonder.