

<b>Status</b>	<b>Datum vergadering Gedeputeerde Staten</b>	<b>Eindtermijn</b>
Openbaar	28 maart 2023	n.v.t.

### Onderwerp

WoON 2021 en Woningmarktverkenning 2022-2040

### Advies

1. Vast te stellen de brief aan Provinciale Staten waarmee Gedeputeerde Staten de eerste twee delen van de Kwalitatieve woningbehoefteverkenning Zuid-Holland 2022 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 eerste twee delen van de Kwalitatieve woningbehoefteverkenning Zuid-Holland 2022 aan de woonregio's aanbieden.
3. Vast te stellen de publiekssamenvatting over de eerste twee delen van de Kwalitatieve woningbehoefteverkenning 2022.

### Besluit GS

Vastgesteld conform advies.

### Bijlagen

1. GS-brief aan PS over de eerste twee delen van de Kwalitatieve woningbehoefteverkenning Zuid-Holland 2022
2. Managementsamenvatting Woononderzoek 2021 en Woningmarktverkenning 2022-2040
3. Rapport *De Zuid-Hollandse woningmarkt in beeld. Uitkomsten van het Woononderzoek Nederland 2021*
4. Rapport *Woningmarktverkenning. Zuid-Holland 2022-2040*
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, marktpartijen en woningcorporaties, 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. Over de gewenste woningvoorraadgroei voor de periode 2022 tot en met 2030 zijn Provinciale Staten via een Lid GS-brief van 5 december 2022 (kenmerk PZH-2022-819996239) geïnformeerd. 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 2021 voor Zuid-Holland, 2. een woningmarktverkenning, 3. een verkenning wonen met zorg, en 4. een verkenning studentenhuisvesting. De eerste twee delen zijn nu gereed.

De omvang van de voorraadgroei in de woningmarktverkenning wijkt iets af van de gewenste woningvoorraadgroei die geldt na de vaststelling van de regionale woningbouwprogramma's. Dit komt vooral door een verschil in het moment van verkennen en vaststellen. Omdat de uitkomsten van de woningmarktverkenning richtinggevend zijn, is dit verschil verwaarloosbaar: voor de richting gaat het om de verhoudingen tussen de onderscheiden delen.

In de GS-brief aan PS is opgenomen wat de ontwikkelingen zijn als het om de stand van de woningmarkt in 2015 en 2022 gaat, en wat de veranderingen in de woningvoorraad vanaf 2022 tot en met 2030 zijn als de woonvoorkeuren van consumenten gevolgd worden.

De verkenning biedt handvatten om het beleid zo nodig op onderdelen nader in te vullen. Denk aan provinciale ambities op het gebied van sociale en betaalbare woningbouw. Zij bevestigt de 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 € 47.459,- voor deze twee deelonderzoeken van de Kwalitatieve woningbehoefteverkenning Zuid-Holland 2022 gemaakt.

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.

## **3 Proces**

Provinciale Staten worden met de GS-brief geïnformeerd over de uitkomsten van de eerste twee delen van de Kwalitatieve woningbehoefteverkenning Zuid-Holland 2022. De andere twee delen volgen naar verwachting in mei.

## **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. De voorlopige onderzoeksuitkomsten van de woningmarktverkenning zijn op hoofdlijnen aan een regionale ambtelijke klankbordgroep op 2 februari 2023 gepresenteerd door ABF Research. De aanwezigen konden tijdens de presentatie direct reageren. De reacties hebben vooral geleid tot meer verduidelijking en verklaring in het rapport.

## **5 Communicatiestrategie**

De kwalitatieve woningbehoefteverkenning en bijbehorende dashboards en factsheets zijn na de vaststelling van de GS-brief in digitale vorm beschikbaar via

[https://staatvan.zuidholland.nl/portfolio\\_page/kwalitatieve-woningbehoefteverkenning/](https://staatvan.zuidholland.nl/portfolio_page/kwalitatieve-woningbehoefteverkenning/)

Communicatie over de kwalitatieve woningbehoefteverkenning richting de woonregio's verloopt in eerste instantie via een specifiek aan hen gerichte GS-brief en vervolgens via het gesprek tussen provincie en regio's over de regionale woonvisies en regionale woningbouwprogramma's.

De uitkomsten uit de kwalitatieve woningbehoefteverkenning onderschrijven nog steeds de urgentie van de provinciale acties op het gebied van woningbouw en genoeg sociale huurwoningen, middenhuurwoningen en betaalbare koopwoningen ion het bijzonder.