

Contact

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

Datum
Zie verzenddatum linksonder

Ons kenmerk
PZH-2024-864436669
DOS-2017-0004230

Uw kenmerk

Bijlagen
0

Gemeente Dordrecht
T.a.v. College van B&W
Postbus 8
3300 AA Dordrecht

Onderwerp

Realistisch groeipad sociale huur

Geacht college,

In maart 2023 hebben we gezamenlijk de Regionale Realisatieagenda (Woondeal) ondertekend, waarin we onze inzet voor een toegankelijke en duurzame woningmarkt hebben vastgelegd. Een belangrijk onderdeel van deze afspraken is het streven naar een percentage van 30% sociale huurwoningen binnen de huidige woningvoorraad per gemeente. Uw gemeente krijgt deze brief omdat het laatst gemeten percentage 10% of meer onder de doelstelling valt.

Maar eerst willen wij u complimenteren met de inspanningen die uw gemeente tot nu toe heeft geleverd op het gebied van woningbouw en sociale huisvesting. Uw inzet en de resultaten die daarmee zijn behaald, zijn van groot belang voor de leefbaarheid en sociale cohesie in de regio. Gelukkig zien we dat veel gemeenten stappen zetten in de goede richting.

Om de gezamenlijke doelstellingen te realiseren, werken we sinds april 2023 nog meer aan het bereiken van de beoogde 30% sociale huurwoningen in de woningvoorraad. Zo hebben we in 2024 met veel gemeenten gesprekken gevoerd, hebben we de helpende hand geboden en bieden we subsidies om het doel te bereiken. Op 1 januari 2025 gaan we als provincie zoals elk jaar alle woningbouwplannen die geregistreerd zijn bevroren. We kijken dan waar we staan en op basis daarvan gaan we het woningbouwprogramma vaststellen. Niet alleen zullen we dan kijken naar het toegroeien naar het beoogde doel van 30% sociale huurwoningen in de voorraad, maar ook naar de afspraak uit de woondeals dat vanaf 2025 er 2/3e betaalbare woningen, waarvan de helft door woningcorporaties, in de plannen zit.

Om u niet te verrassen en om samen enerzijds vast te houden aan de afgesproken doelen en anderzijds niet het onmogelijke te vragen, verzoeken wij uw gemeente om een plan te ontwikkelen met een realistisch groeipad dat streeft naar het genoemde percentage van 30% sociale huurwoningen in de woningvoorraad. Het is cruciaal dat we de beschikbaarheid van betaalbare huisvesting voor onze inwoners waarborgen, vooral voor groepen met een modaal inkomen of daaronder en kwetsbare groepen in onze samenleving. Dit plan met realistisch groeipad naar 30% sociale huur in de woningvoorraad verzoeken wij u aan ons aan te leveren voor 1 mei 2025. Uiteraard

kunt u de reeds gemaakte of nog te maken afspraken tussen gemeente en provincie opnemen in dit groeipad

In het plan vragen wij u om zo concreet mogelijk aan te geven welke stappen u gaat zetten en daarbij aandacht te besteden aan:

1. **Inventarisatie van de huidige woningvoorraad:** Een overzicht van de bestaande woningen en de verdeling tussen verschillende categorieën woningen. Sociale huurwoningen kunnen ook in particulier bezit zijn, maar dienen dan wel ook verhuurd te worden via een woonruimteverdeelsysteem en minimaal 25 jaar in stand te blijven om mee te kunnen tellen als sociale huurwoning.
2. **Strategieën voor aanpassing en uitbreiding:** Mogelijkheden om de woningvoorraad te optimaliseren en sociale huurwoningen te creëren, inclusief optoppen herstructurering, splitsing, nieuwbouw, etc. passend binnen het provinciaal Omgevingsbeleid.
3. **Samenwerking met woningcorporaties:** Versterking van de samenwerking met woningcorporaties om gezamenlijk de doelstellingen te realiseren.
4. **Inzet instrumentarium:** Een overzicht van welke instrumenten de gemeente inzet of gaat inzetten voor de ontwikkeling van sociale huurwoningen.
5. **Helpende Hand:** Graag zien we het vervolg op de adviezen en strategieën die voortgekomen zijn uit het traject van de Helpende Hand (waarbij een extern bureau op kosten van PZH met de gemeente gekeken heeft naar mogelijkheden om meer sociaal, betaalbaar en door corporaties toe te voegen aan uw woningbouwprogramma) opgenomen in het groeiplan.
6. **Inzicht in de toekomstige woningvoorraad:** Berekening van verdeling tussen sociale huurwoningen (uitgesplitst zoals bij punt 1 beschreven) en woningen in andere prijssegmenten indien uw plan wordt uitgevoerd.

Wij zijn ervan overtuigd dat een gezamenlijke inspanning op dit gebied niet alleen de leefbaarheid in uw gemeente zal bevorderen, maar ook de sociale samenhang in onze provincie zal versterken. Het door u als gemeente zelf opgestelde realistisch groeipad zal helpen bij de onderbouwing van het programma per woningbouwplan. Het groeipad wordt meegenomen bij de beoordeling van woningbouwplannen en biedt eventueel de mogelijkheid tot afwijking van de verordening uit het provinciale Omgevingsbeleid. Voor vragen kunt u terecht bij de wonen account in uw regio.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris,

voorzitter,

drs. M.J.A. van Bijnen MBA

mr. A.W. Kolff

Wij verzoeken u in uw correspondentie altijd het DOS-nummer (DOS-2017-0004230) te vermelden.
Meer informatie www.zuid-holland.nl/contact