

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-2024-865240103
DOS-2017-0004230

Uw kenmerk

Bijlagen
0

Gemeente Rijswijk
T.a.v. College van B&W
Postbus 5305
2280 HH Rijswijk

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 u heeft aangegeven dat u op dit moment op 30% sociale huur in de woningvoorraad zit en u er naar streeft dit percentage niet te laten dalen.

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. Op 1 januari 2025 gaan we als provincie, zoals elk jaar, alle woningbouwplannen die geregistreerd zijn bevroren om te kijken waar we staan en om op basis daarvan het woningbouwprogramma vast te stellen. 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 gericht op het behouden op minimaal 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. **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 en meegenomen worden 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