

Status	Datum vergadering Gedeputeerde Staten	Eindtermijn
Openbaar	26 november 2024	n.v.t.

Onderwerp

Helpende hand en realistisch groeipad sociale huur

Advies

1. Kennis te nemen van de resultaten van het traject Helpende Hand dat is uitgevoerd door TwynstraGudde
2. Vast te stellen de GS brieven “Realistisch Groeipad sociale huur” aan 31 gemeenten
3. Vast te stellen de GS brief aan PS “Helpende hand en realistisch groeipad sociale huur”
4. Vast te stellen de publiekssamenvatting die gaat over de helpende hand en realistisch groeipad sociale huur.

Besluit GS

Vastgesteld met een machtiging voor de portefeuillehouder:

- Om in de brieven de schrijffouten eruit te halen.
- De laatste zin van de brief aan PS eruit te halen.
- In de brieven aan de gemeenten de zin over dat ‘met velen van u intensief gesprekken zijn gevoerd’ anders te verwoorden, omdat dit de indruk wekt dat met veel wethouders van één college is gesproken.
- Een brief aan Rijswijk toe voegen aan het besluit.

In de brieven aan de gemeenten kan worden opgenomen dat een realistisch groeipad een reden kan zijn om af te wijken van de verordening..

Bijlagen

1. Rapportage traject Helpende Hand TwynstraGudde
2. GS Brief aan 31 gemeenten ‘Realistisch groeipad sociale huur’
3. GS Brief aan PS ‘Resultaten Helpende Hand en Realistisch groeipad sociale huur.

1 Toelichting voor het College

Jaarlijks stelt GS de regionale woningbouwprogramma's vast. Bij de vaststelling in maart 2024 is getoetst in hoeverre de gemeenten kunnen voldoen aan de gemaakte afspraken in de Regionale Woondeals/Realisatie Agenda's. Gemeenten die nog ver afzaten van de doelstellingen gericht op meer sociaal, betaalbaar en door corporaties zijn daarop aangesproken. Deze gemeenten is gevraagd om te mogelijkheden te onderzoeken om meer sociale huur, betaalbare koop en huur en woningen voor corporaties op te nemen. In sommige gemeenten zijn hiervoor specifieke locaties aangewezen (de 'nog geen ja' locaties) in andere gemeenten is deze vraag meer algemeen gesteld. We hebben 25 gemeenten hulp aangeboden in de vorm van een onafhankelijk adviesbureau dat per gemeente geholpen heeft de mogelijkheden voor optimalisatie van het programma te vinden. Uiteindelijk hebben 20 gemeenten hebben hier gebruik van gemaakt. Op 1 november zijn de rapporten met de resultaten van deze verkenning opgeleverd. In de bijlage is een openbare samenvatting opgenomen van de resultaten. Hoewel dit traject veel mogelijkheden en acties heeft opgeleverd, zijn we er nog niet. Het is dus belangrijk gemeenten doorlopend scherp te houden op de opgave die er ligt.

Onderdeel van de afspraken zoals vastgelegd in de in maart 2023 ondertekende Regionale Woondeals/RRA's is dat iedere gemeente streeft naar minimaal 30% sociale huurwoningen in de woningvoorraad. Er zijn 31 gemeenten die op dit moment (cijfers per 1-1-2023) met het percentage sociale huur in de woningvoorraad substantieel (10% of meer) achterlopen. Wij vragen deze gemeenten te om vóór 1 mei 2025 een plan in te dienen met daarin een realistisch groeipad om te komen tot 30% sociale huur in de woningvoorraad. Sommige gemeenten zijn al goed op weg en maken goede stappen. Zo hebben 17 van deze 31 gemeenten in hun woningbouwprogramma al minimaal 30% sociale huur geprogrammeerd, dat is een compliment waard. Bij de overige 14 is het percentage sociale huur in de nieuwbouw nog onder de 30%. In alle gevallen is het voorstel te vragen hoe ze zelf denken toe te groeien naar 30% sociale huur in de woningvoorraad. De vraag is open, gemeenten kunnen zelf aangeven hoe ze er denken te komen. We vragen een realistisch groeipad.

Financieel en fiscaal kader

Totaalbedrag excl. BTW	: € 0,00
Programma	: Ambitie 6 - Sterke steden en dorpen in Zuid-Holland
Financiële risico's	: Er zijn geen financiële risico's.

2 Voorafgaande besluitvorming

Besluit vaststelling regionale woningbouwprogramma's maart 2024
PZH-2024-848437857
DOS-2017-0004230

3 Proces

Onderzoek naar meer sociaal, betaalbaar en door corporaties is gedaan door TwynstraGudde in samenwerking met gemeenten. De resultaten zijn ook afgestemd met de betreffende gemeenten. Tijdens de Bestuurlijke Overleggen tussen gedeputeerde Koning en wethouders wonen per regio wordt de vraag naar het Realistisch groeipad toegelicht.

4 Participatie en rolneming

Gemeenten zijn zich bewust van de grote vraag naar betaalbare en sociale huurwoningen. Het is aan de provincie om gemeenten doorlopend te wijzen op de verantwoording die ze dienen te nemen. Het Groeipad gaat helpen in de beoordeling van plannen die worden voorgelegd ter goedkeuring. Een

antwoord 'in dit plan lukt het niet maar we kijken of het elders wel kan' kan getoetst worden aan het groeipad dat de gemeente zelf heeft opgesteld. We stellen hier de vraag aan gemeenten hoe zij denken toe te groeien naar 30% sociale huur in de woningvoorraad. We leggen niet op hoe ze het moeten doen, maar gaan wel in gesprek hierover.

5 Communicatiestrategie

Gemeenten krijgen een toelichting op de uitvraag van de provincie naar een plan voor een realistisch groeipad naar 30% sociale huur in de woningvoorraad tijdens bestuurlijke overleggen in de 5 regio's die tot het einde van het jaar staan ingepland. Uitstraling is vooral de vraag bij de gemeenten neer te leggen, daar waar gemeente gebruik gemaakt hebben van de Helpende Hand de vraag dit te betrekken in het groeipad en waar mogelijk te ondersteunen met subsidieregelingen en kennisdelen. Helpende Hand krijgt wel aandacht in communicatie uitingen. Er wordt een Linked-In post gemaakt en er wordt een webinar georganiseerd om ook met andere gemeenten de opgedane kennis te delen.

PS wordt middels een brief op de hoogte gesteld van de resultaten van de Helpende Hand en geïnformeerd dat gemeenten wordt gevraagd een plan voor een realistisch groeipad op te stellen.