

Aan Provinciale Staten

Bijlagen
1**Onderwerp:**

Rapportage Randvoorwaarden Woningbouw Zuid-Holland

Geachte Statenleden,

In Zuid-Holland werken we hard om het woningtekort terug te dringen. Wij zien net als u dat te veel mensen op zoek zijn naar een goede woning die ze ook kunnen betalen. We willen tot en met 2030 dan ook bijna een kwart miljoen woningen bouwen, waarvan 2/3 betaalbaar in onze provincie. Helaas zijn er vaak knelpunten om van plannen concrete woningen te maken.

Op 23 oktober jl. is de nationale rapportage randvoorwaarden woningbouw met u gedeeld. Deze, door het IPO opgestelde rapportage, geeft een overzicht van de aard, omvang en prioritering van de randvoorwaarden voor woningbouw. Aanleiding voor deze rapportage is om de samenwerking met het Rijk op de randvoorwaarden te verbeteren, want ondanks het grote belang loopt het verder brengen van de randvoorwaarden nog niet optimaal. Bij veel gemeenten en bij onze provincie leeft dat de wederkerigheid bij de woondeals te weinig invulling krijgt. In de woontopafspraken is er ook weinig aandacht voor (samenwerking rond) op de randvoorwaarden. Met deze een rapportage is er een gezamenlijk beeld op de randvoorwaarden van waaruit er meer gecoördineerd kan worden samengewerkt aan oplossingen. De nationale rapportage is gebaseerd op twaalf provinciale rapportages, die per provincie meer inzicht geven.

Graag delen wij nu met u onze Zuid-Hollandse rapportage randvoorwaarden woningbouw. Net als in nationale rapportage wordt er in de provinciale rapportage ingegaan op de randvoorwaarden:

- Publieke onrendabele toppen
- Investeringscapaciteit corporaties
- Stikstofruimte voor woningen
- Oplossingen voor netcongestie
- Te kort ambtelijke capaciteit

Daarnaast wordt er in Zuid-Hollandse rapportage ingegaan op de randvoorwaarden:

- Mobiliteit
- Procedures en Bezwaren

De lijst met randvoorwaarden die in de provinciale rapportage is opgenomen is niet uitputtend, maar wel de zeven belangrijkste randvoorwaarden.

Ongeveer de helft van de te bouwen woningen in onze provincie heeft te maken met één of meerdere knelpunten. Concrete voorbeelden daarvan zijn bijvoorbeeld Westlandse Zoom, waar

stikstof een probleem vormt, Rivium in Capelle a/d IJssel, waar zowel netcongestie, als onrendabele toppen, als het knelpunt procedures en bezwaren een rol spelen. Ook de projecten Entree in Zoetermeer en Stationstuinen in Barendrecht hebben te maken met meerder knelpunten, in dit geval een tekort aan ambtelijke capaciteit en last van procedures en bezwaren.

Vanuit deze provinciale rapportage kan er meer gecoördineerd worden samengewerkt aan oplossingsrichtingen. Het stuk is daarnaast bruikbaar voor publieke communicatie en lobby.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris,

voorzitter,

drs. M.J.A. van Bijnen MBA

mr. A.W. Kolff

Bijlagen

1. Rapportage Randvoorwaarden Woningbouwvoorwaarden Zuid-Holland 2025