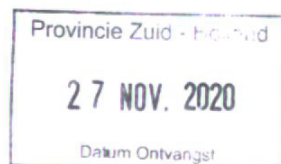


Regio Midden-Holland

Postbus 305
2800 AH GOUDA
www.regiomiddenholland.nl

Aan
College van Gedeputeerde Staten
Postbus 90602
2509 LP Den Haag



Datum 25 november 2020

Uw kenmerk

Ons kenmerk 201-MH

Bijlage(n) 2

Onderwerp Regionale Projectenlijst Woningbouw Midden-Holland 2020

Geacht college,

In de Regionale Projectenlijst Woningbouw Midden-Holland maken de samenwerkende gemeenten in deze regio afspraken ter realisering van de strategische doelstellingen in de Regionale Agenda Wonen Midden-Holland 2019 en de nieuwe regionale strategische agenda Midden-Holland. Het regionale woningbouwprogramma moet jaarlijks ter goedkeuring aan uw college worden aangeboden. Voor het per 1 juli 2020 geactualiseerde regionale woningbouwprogramma geldt 1 december 2020 als uiterste datum van aanbidding aan uw college.

In bijgevoegde Regionale Projectenlijst Woningbouw Midden-Holland 2020 is het regionale woningbouwprogramma vermeld waarbij als peildatum 1 juli 2020 is gehanteerd. In deze RPW MH 2020 hebben de samenwerkende gemeenten de door hen gemaakte afspraken over de gehanteerde systematiek verwerkt. Dat betreft de volgende punten.

1^e *Aanscherping van de in blok I gehanteerde definitie van 'harde plannen'*. Gekozen is voor een werkwijze die beter aansluit bij de gemeentelijke praktijk en die een realistischer zicht geeft op de verwachte productie. Blok I vermeldt *realistisch haalbare* plannen dat wil zeggen plannen waarvan de gemeenten met een redelijke mate van zekerheid verwachten dat ze doorgaan.

2^e *Dynamischer programmering*. Om de programmering dynamischer te maken, waardoor de gemeenten beter kunnen aansluiten op de markt vraag en op kansen die zich voordoen, is de regio overeengekomen dat het gemeenten vrijstaat om te schuiven met plannen tussen Blok II en Blok I (mits het totaal aantal woningen in Blok I niet over het maximum van 130% van de TR2019 heengaat). Bij dreigende overschrijding van de grens van 130% van de TR2019 is regionale afstemming noodzakelijk. Eén keer per jaar bij het opstellen van de RPW toetst de regio op deze aantallen.

3^e *Woningbehoefteraming*. We hanteren de provinciale woningbehoefteramingen zoals die uit de Trendraming 2019 naar voren komen. In die ramingen geeft de provincie een totaal aantal woningen

voor de regio Midden-Holland, met achterliggende cijfers per gemeente. De gemeenten moeten daarna het regio-totaal onderling verdelen.

De gemeenten in Midden-Holland hebben met elkaar afgesproken dat, rekening houdend met de 30% overprogrammering, voor iedere gemeente geldt dat het aantal woningen in Blok I maximaal 130% van de woningbehoefteraming volgens TR2019 mag zijn. In de tabel in de notitie in de bijlage is dit weergegeven. In de programmering is daarbij een periode van 10 jaar gehanteerd (2020 – 2029).

4^e *Bovenregionale opgave woningbouwplannen Zuidplaspolder gemeente Zuidplas.* De regio ziet de ruim 7.200 te bouwen woningen in de periode 2020 – 2029 voor de gemeente Zuidplas in de Zuidplaspolder als een bovenregionale opgave die buiten de Trendraming gehouden zou moeten worden. Die woningen zijn daarom vermeld in blok III voor de gemeente Zuidplas.

De woningen die Waddinxveen in vorige versies van de RPW in blok III had staan, zijn overgeheveld naar blok I en II, zoals gevraagd door de provincie.

Voor een volledige toelichting op de aangebrachte wijzigingen in de systematiek van deze RPW MH 2020 ten opzichte van het woningbouwprogramma uit 2019 verwijzen we graag naar de bijlage.

Met de grote druk op de sociale huurwoningenvoorraad blijven wij ons onverminderd inzetten voor een goed evenwicht tussen de verschillende prijssegmenten van de sociale huurmarkt in de regio, waaronder de ambitie om 25 procent van het regionale woningbouwprogramma in de sociale huursector te realiseren. In de RPW 2020 wordt voor ieder project een differentiatie naar prijsklasse en financieringscategorie aangegeven, voor zover deze al bekend is. Sociale woningbouw is goed vertegenwoordigd in de plannen waarvan de differentiatie bekend is. Dat biedt een goede basis om met de invulling van het deel dat nog niet bekend is de regionale ambitie te realiseren.

De voortgang van de realisatie van deze ambitie monitoren wij in de regionale woningmarktanalyse. Dit biedt ons ook de mogelijkheid om te bekijken of er reden is tot bijstelling van de ambities.

Namens de leden van het Bestuurlijk Overleg Ruimte Wonen verzoek ik u de bijgevoegde RPW MH 2020 te aanvaarden.

Hoogachtend,
Namens het Bestuurlijk Overleg ruimte Wonen Midden-Holland
De voorzitter



Regio Midden-Holland

Toelichting op Regionale Projectenlijst Woningbouw Midden-Holland 2020

Behoort bij RPW MH dd 13-10-2020

Inleiding

Zoals bekend moeten de gemeenten in de Regio Midden-Holland één keer per jaar het regionale woningbouwprogramma (Regionale Projectenlijst Woningbouw, RPW) ter goedkeuring aanbieden aan Gedeputeerde Staten. GS toetst of het aantal woningen in harde plannen in de RPW (dat zijn de plannen opgenomen in Blok I van de RPW) aansluit bij de provinciale woningbehoefteraming. Als dat het geval is, stemt GS in met de RPW en is daarmee volgens het provinciaal omgevingsbeleid voor de plannen opgenomen in Blok I de behoefte aangetoond en de eerste trede van de ladder van duurzame verstedelijking doorlopen. In deze memo lichten we de afspraken toe die de regiogemeenten hebben gemaakt over aanpassingen in deze systematiek en over de RPW2020 (versie 13 oktober 2020) die samen met deze toelichting door de regio wordt aangeboden aan GS.

Woningbehoefteraming provincie en maximaal aantal woningen in harde plannen

In het voorjaar van 2019 heeft de provincie nieuwe woningbehoefteramingen uitgebracht. Voor de regio Midden-Holland is dat de Trendraming 2019 (TR2019). De raming geeft aan hoeveel woningen er nodig zijn om te voorzien in de behoefte van de 'eigen bevolking' en de te verwachten instroom van woningzoekenden uit andere regio's. Voor dit laatste wordt de positieve migratietrend van de afgelopen vijf jaar doorgetrokken voor de komende tien jaar. De provincie staat in het woningbouwprogramma 30% overprogrammering toe, maar er mogen niet meer woningen worden gebouwd dan aangegeven in de trendraming.

De provincie geeft een totaal aantal woningen voor de regio aan met achterliggende cijfers per gemeente. De gemeenten moeten het totaal voor de regio onderling verdelen. In de Regio Midden-Holland is dat gebeurd door het regiototaal volgens achterliggende cijfers van de provinciale ramingen te verdelen over de gemeenten. De regiogemeenten hebben daarbij met elkaar afgesproken dat, rekening houdend met de 30% overprogrammering, voor iedere gemeente geldt dat het aantal woningen in Blok I maximaal 130% van de woningbehoefteraming volgens TR2019 mag zijn. In de tabel is dit weergegeven.

Periode 2020-2029	TR2019	TR2019 +30% max Blok I
Bodegraven-Reeuwijk	1.230	1.599
Gouda	3.590	4.667
Krimpenerwaard	2.730	3.549
Waddinxveen	3.260	4.238
Zuidplas	1.880	2.444
Totaal	12.690	16.497

De regio is nog met de provincie in gesprek over de wijze van verwerking in de RPW van de bovenregionale opgave voor de Zuidplaspolder voor de gemeente Zuidplas. Het betreft ruim 7.200 woningen in de periode 2020-2029. De regio ziet dit als een bovenregionale opgave die buiten de TR2019 zou moeten worden gehouden. Deze woningen zijn daarom opgenomen in Blok III van de RPW voor de gemeente Zuidplas. De woningen die Waddinxveen in vorige versies van de RPW in blok III had staan, zijn overgeheveld naar blok I en II, zoals gevraagd door de provincie.

Harde plannen in Blok I

De regiogemeenten hebben scherper gedefinieerd welke plannen worden opgenomen in Blok I. Tot voor kort gold dat dit planologisch harde plannen waren (plannen waarvoor een bestemmingsplan was

opgesteld). Omdat veel gemeenten pas een bestemmingsplan maken als er volledige overeenstemming is met de initiatiefnemer over het bouwplan, is dit aangepast. Blok I bevat plannen waarvan de gemeenten met een redelijke mate van zekerheid verwachten dat deze doorgaan ('realistisch haalbaar'). Onder 'realistisch haalbaar' vallen plannen waar een projectleider volop mee bezig is, waar een intentieovereenkomst voor getekend is of waar anderszins te verwachten is dat de locatie in de komende paar jaar tot ontwikkeling komt. Deze werkwijze sluit beter aan bij de gemeentelijke praktijk en geeft een realistischer zicht op de te verwachte productie.

Een dynamischer programmering

Om de programmering dynamischer te maken, waardoor de gemeenten beter kunnen aansluiten op de marktvraag en op kansen die zich voordoen, is de regio overeengekomen dat het gemeenten vrijstaat om te schuiven met plannen tussen Blok II en Blok I (mits het totaal aantal woningen in Blok I niet over het maximum van 130% van de TR2019 heen gaat). Als het totaal aantal woningen in Blok I de grens van 130% van de TR2019 dreigt te overschrijden, is regionale afstemming noodzakelijk. Eén keer per jaar bij het opstellen van de RPW toetst de regio op deze aantallen.

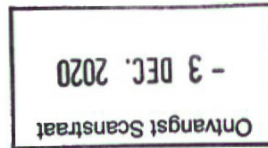
Peildatum RPW

Tot nog toe gaf de RPW de stand van zaken per 1-7 weer en moest de regio die voor 1-12 bij GS aanleveren. De RPW2020 geeft dus de stand weer per 1-7-2020 en wordt door de regio voor 1-12-2020 bij GS aangeleverd. Op grond van nieuwe afspraken met de provincie geeft met ingang van 2021 de RPW de stand van zaken per 1-1 weer (RPW 2021 dus 1-1-2021) en moet deze voor 1-7 bij GS ingediend worden.



27-03-2019

postbus 1086
2800 BB Gouda



R03DC #X830X0X#00#0000#

