



provincie **HOLLAND**
ZUID

GS brief aan Provinciale Staten

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

Datum
23 maart 2021

Ons kenmerk
PZH-2021-769699335
DOS-2017-0004230

Bijlagen
22

Aan Provinciale Staten

Onderwerp

Reactie woningbouwprogramma Drechtsteden,
Goeree-Overflakkee, Hoeksche Waard, Holland
Rijnland en Midden Holland 2020 en actualisatie
woningbouwprogramma 2021

Geachte Statenleden,

Als provincie maken wij ons hard voor het realiseren van woningen. Daarom zijn wij opgetogen over het feit dat er in 2020 in Zuid-Holland de meeste nieuwbouwwoningen zijn gebouwd in de afgelopen vijf jaar. In totaal zijn er het afgelopen jaar 15.182 nieuwbouwwoningen toegevoegd aan de voorraad (<https://opendata.cbs.nl/statline/#/CBS/nl/>). Belangrijke partner hierin zijn de woningmarktregio's en wij willen hen complimenteren voor deze realisatie. Wij blijven inzetten op het realiseren van de juiste woning op de juiste plek op het juiste moment. Een belangrijk middel hiertoe is de actualisatie van de regionale woningbouwprogramma's. Daarom sturen wij u ter informatie onze reacties op de woningbouwprogramma's van de regio's Drechtsteden, Holland Rijnland en Midden-Holland en gemeenten Goeree-Overflakkee en Hoeksche Waard.

Besluitvorming over het woningbouwprogramma regio Haaglanden heeft reeds in december 2020 plaatsgevonden. De regio's Rotterdam en Alblasserwaard hebben nog geen woningbouwprogramma ingediend. De regio Alblasserwaard heeft in 2014 de afspraak met de provincie gemaakt om een eigen afstemmingssystematiek omtrent woningbouw te hanteren en diende daardoor geen woningbouwprogramma in. Inmiddels is afgesproken met de regio Alblasserwaard dat deze een eerste versie van het woningbouwprogramma begin Q2 indient. De regio Rotterdam verwacht het regionale woningbouwprogramma voor 15 september 2021 in te dienen. Daarmee sluiten beide regio's aan bij het reguliere proces van alle andere regionale woningbouwprogramma's.

Algemeen

Wat betreft de realisatie van woningen zien wij verschillen tussen regio's en gemeenten. Een aantal regio's bouwt minder dan nodig is vanuit de woningbehoefte. Dit is een zorgpunt. Terwijl regio's achterblijven bij de realisatie van bestaande plannen zijn ze bezig zijn om nieuwe plannen toe te voegen. Aangezien enige ruimte in de plannen belangrijk is, hanteert Zuid-Holland voor de

programming van de woningbouwprogramma's een ruimte van 130% en een aantal regio's komt daar nu bovenuit. Omdat de cijfers worden gebruikt voor het onderbouwen van de behoefte, wat verplicht is vanuit de Ladder onderbouwing voor duurzame verstedelijking, is een overprogramming van meer dan 130% juridisch risicovol. Hierbij is het relevant op te merken dat het realiseren van flexwoningen ook buiten de berekening van 130% mag blijven, waarmee beoogd wordt snel huisvesting te regelen voor spoedzoekers.

Wij constateren dus dat de regio's nog een extra stap kunnen zetten om in de woningbouwprogramma's te komen tot meer harde plancapaciteit zodat de woningen daadwerkelijk kunnen worden gebouwd. Daarnaast blijft aandacht voor de snelle realisatie van de bestaande woningbouwplannen noodzakelijk. Tot slot verwachten wij dat het aantal afgegeven bouwvergunningen stagneert en er dit jaar waarschijnlijk niet eenzelfde aantal woningen wordt gerealiseerd als afgelopen jaar. Eén van de voornaamste oorzaken hiervan is de stikstofproblematiek. Wij blijven daarom hier aandacht voor vragen bij het Rijk.

Het belang van voldoende woningbouwplannen is dan ook essentieel om de woningbouw op peil te houden en de woningbouwprogramma's zijn hiervoor een belangrijk instrument. We gaan hier nog meer aandacht voor vragen in onze bestuurlijke en ambtelijke contacten.

Aandachtspunten per regio / gemeente

Drechtsteden

We hebben geconstateerd dat er meer plannen zijn opgenomen in het woningbouwprogramma dan de toegestane 130%. In overleg met de voorzitter van de Bestuurlijke Werkgroep Wonen Drechtsteden is besloten om het regionaal woningbouwprogramma te aanvaarden onder voorbehoud dat het nieuwe programma van 2021 maximaal 130% van de nieuwe behoeftecijfers bedraagt. De provincie en regio zullen afstemming zoeken voor de plannen van het nieuwe regionaal woningbouwprogramma. Daarnaast is het positief dat de regio in 2020 ruim naar behoefte woningen aan de woningvoorraad heeft toegevoegd. Ook de komende tijd zullen we samen met de regio gaan inzetten op realisatie van de woningbouw.

Goeree-Overflakkee

Wij geven onze complimenten voor de continue bouwstroom die de afgelopen jaren in deze gemeente heeft plaatsgevonden. Aandachtspunt is het percentage sociale woningbouw in het woningbouwprogramma, dat nu laag lijkt. Een motivering hierover wordt gevraagd.

Hoeksche Waard

Het woningbouwprogramma van de gemeente Hoeksche Waard past binnen de behoefteaming en er zijn voldoende plannen om te komen tot de realisatie van de behoefte. De Hoeksche Waard heeft in 2020 ruim naar de behoefte woningen toegevoegd aan de woningvoorraad. We wijzen de gemeente op het hoge aandeel zachte plannen en vragen om in te zetten op het planologisch-juridisch hard maken van deze plannen om de woningbouw te kunnen versnellen.

Holland Rijnland

Voor de periode tot 2030 is er op basis van de Trendraming 2019 voor de gehele regio voldoende plancapaciteit. De regio Holland Rijnland heeft zelfs meer plannen dan 130% van de geraamde

behoefte, namelijk 140%. Omdat de druk op de woningmarkt hoog is, wordt het woningbouwprogramma aanvaard onder voorbehoud dat het nieuwe regionale woningbouwprogramma van 2021 maximaal 130% van de nieuwe behoeftecijfers bedraagt, die in het voorjaar van 2021 worden gepubliceerd. We geven aan de regio mee dat een overprogrammering van meer dan 130% juridisch risicovol is ten aanzien van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

De regionale doelstelling van 20% ten aanzien van het middendure segment wordt niet behaald door de regio en door gemeenten. Dit is een aandachtspunt.

Eén van de uitgangspunten van de Regionale Woonagenda is dat van de toe te voegen woningvoorraad per gemeente netto 25% sociale huur is. Uit de woningbouwprogrammering blijkt dat niet elke gemeente dit haalt. In het regionale woningbouwprogramma is 31% als sociale huurwoning bestemd.

Midden-Holland

Wij hebben geconstateerd dat het aandeel zachte plancapaciteit significant was. In overleg met de voorzitter bestuurlijk overleg Ruimte en Wonen van de regio Midden-Holland is daarom besloten om het ingediende regionaal woningbouwprogramma 2020 aan te houden en een geactualiseerd woningbouwprogramma 2021 in te dienen per 15 september 2021. De brief aan de regio bevat een aantal aandachtspunten voor de nieuw in te dienen programmering, toegespitst op de prioriteiten en doelstellingen die Midden-Holland in haar Regio Agenda Wonen heeft opgenomen.

Actualisatie woningbouwprogramma's 2021

Naast de reactie op de woningbouwprogramma's worden de regio's Drechtsteden, Haaglanden, Holland Rijnland, Midden Holland en Rotterdam en de gemeenten Goeree-Overflakkee en Hoeksche Waard geïnformeerd over uitgangspunten bij de actualisatie van het woningbouwprogramma 2021. In overleg met alle regio's is de indieningstermijn aangepast van 1 december 2021 naar 15 september 2021. De woningbouwprogramma's hebben betrekking op een periode van 10 jaar: van 2021 tot en met 2030 met als peildatum 1 januari 2021.

Nieuwe woningbehoeftecijfers

De provincie bepaalt de behoefte aan woningen (lees: gewenste woningvoorraadtoename) voor alle regio's periodiek, in beginsel om de drie jaar. Door de toenemende spanning op de woningmarkt wordt een jaar eerder dan gebruikelijk de gewenste woningvoorraadtoename aan de hand van een nieuwe huishoudensprognose opnieuw vastgesteld, namelijk in het voorjaar van 2021. Deze nieuwe cijfers zijn voor de provincie uitgangspunt voor het gesprek en oordeel over de getalsmatige en kwalitatieve invulling van de regionale woningbouwprogramma's 2021 (https://staatvan.zuid-holland.nl/portfolio_page/prognoses-naar-gebied-en-periode/).

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris, voorzitter,



drs. H.M.M. Koek

drs. J. Smit

Bijlagen:

1. GS-brief - Reactie op het woningbouwprogramma van de woningmarktregio Drechtsteden;
2. Bijlage 1 Inhoudelijke toelichting op het woningbouwprogramma van de woningmarktregio Drechtsteden;
3. Bijlage 2 Actualisatie woningbouwprogramma 2021 Drechtsteden
4. GS-brief - Reactie op het woningbouwprogramma van de woningmarktregio Goeree-Overflakkee;
5. Bijlage 1 Inhoudelijke toelichting op het woningbouwprogramma van de woningmarktregio Goeree-Overflakkee;
6. Bijlage 2 Actualisatie woningbouwprogramma 2021 Goeree-Overflakkee;
7. GS-brief - Reactie op het woningbouwprogramma van de woningmarktregio Hoeksche Waard;
8. Bijlage 1 Inhoudelijke toelichting op het woningbouwprogramma van de woningmarktregio Hoeksche Waard;
9. Bijlage 2 Actualisatie woningbouwprogramma 2021 Hoeksche Waard;
10. GS-brief - Reactie op het woningbouwprogramma van de woningmarktregio Holland Rijnland;
11. Bijlage 1 Inhoudelijke toelichting op het woningbouwprogramma van de woningmarktregio Holland Rijnland;
12. Bijlage 2 Actualisatie woningbouwprogramma 2021 Holland Rijnland;
13. GS-brief reactie Regionale Projectenlijst Woningbouw 2020 Midden-Holland en actualisatie 2021;
14. Bijlage 1 Actualisatie woningbouwprogramma 2021 Midden-Holland;
15. GS-brief Actualisatie woningbouwprogramma regio Haaglanden 2021;
16. GS-brief Actualisatie woningbouwprogramma regio Rotterdam 2021;
17. Aanbiedingsbrief Woningbouwprogramma en rapportage Wonen Drechtsteden 2020;
18. Aanbiedingsbrief Woningbouwprogramma Goeree-Overflakkee 2020;
19. Aanbiedingsbrief Woningbouwprogramma Hoeksche Waard 2020;
20. Aanbiedingsbrief Woningbouwprogramma Holland Rijnland 2020;
21. Monitor 2020 Holland Rijnland;



provincie **HOLLAND**
ZUID

Ons kenmerk
PZH-2021-769699335

22. Aanbiedingsbrief woningbouwprogramma (Regionale Projectenlijst Woningbouw) Midden-Holland 2020.