



Status  
A-Openbaar

Datum vergadering Gedeputeerde Staten  
23 maart 2021

Eindtermijn

### Onderwerp

Reactie op het regionaal woningbouwprogramma 2020 van de woningmarktregio's Drechtsteden, Goeree-Overflakkee, Hoeksche Waard, Holland Rijnland en Midden Holland en de toelichting actualisatie woningbouwprogramma 2021 Drechtsteden, Goeree-Overflakkee, Haaglanden, Hoeksche Waard, Holland Rijnland, Midden Holland Haaglanden en Rotterdam

### Advies

1. Vast te stellen de brief 'Reactie woningbouwprogramma Drechtsteden' aan het bestuur van de regio Drechtsteden, waarmee wordt ingestemd met de behoefteonderbouwing van de woningbouwplannen in de categorie 1 van het woningbouwprogramma 2020 in de periode tot en met 2030 inclusief bijlage 1 met de inhoudelijke toelichting op het aanvaarden van het woningbouwprogramma en bijlage 2 met een toelichting op de actualisatie van het regionale woningbouwprogramma 2021;
2. Vast te stellen de brief 'Reactie op het woningbouwprogramma van de Woningmarktregio Goeree-Overflakkee' aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Goeree-Overflakkee, waarmee wordt ingestemd met de behoefte onderbouwing van de woningbouwplannen in de categorieën van 1, 2 en 3 van het woningbouwprogramma 2020 in de periode tot en met 2030, inclusief bijlage 1 met de inhoudelijke toelichting op het aanvaarden van het woningbouwprogramma en bijlage 2 met een toelichting op de actualisatie van het regionale woningbouwprogramma 2021;
3. Vast te stellen de brief 'Reactie op het woningbouwprogramma van de woningmarktregio Hoeksche Waard' aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hoeksche Waard, waarmee wordt ingestemd met de behoefteonderbouwing van de woningbouwplannen in de categorieën 1 en 2 van het woningbouwprogramma 2020 in de periode tot en met 2030 inclusief bijlage 1 met de inhoudelijke toelichting op het aanvaarden van het woningbouwprogramma en bijlage 2 met een toelichting op de actualisatie van het regionale woningbouwprogramma 2021;
4. Vast te stellen de brief 'Reactie op het woningbouwprogramma van de woningmarktregio Holland Rijnland' aan het bestuur van de regio Holland Rijnland, waarmee wordt ingestemd met de behoefte onderbouwing van de woningbouwplannen in de categorieën 1, 2 en 4a van het woningbouwprogramma 2020 in de periode tot en met 2030 inclusief bijlage 1 met de inhoudelijke toelichting op het aanvaarden van het woningbouwprogramma en bijlage 2 toelichting op de actualisatie van het regionale woningbouwprogramma 2021;
5. Vast te stellen de brief 'Reactie op het Woningbouwprogramma van de Woningmarktregio Midden-Holland', waarmee het woningbouwprogramma 2020 wordt

aangehouden en de regio gevraagd wordt een geactualiseerd woningbouwprogramma in te dienen per 1 juli 2021;

6. Vast te stellen de brief aan Haaglanden over 'Toelichting actualisatie regionaal woningbouwprogramma 2021';
7. Vast te stellen de brief aan Rotterdamse regio over 'Toelichting actualisatie regionaal woningbouwprogramma 2021';
8. Vast te stellen de brief aan Provinciale Staten, waarin de besluiten 1 t/m 7 aan Provinciale Staten ter kennisname worden gegeven;
9. Vast te stellen de publiekssamenvatting, waarmee informatie wordt gegeven over de reactie op de regionale woningbouwprogramma's van de regio's Drechtsteden, Holland Rijnland en Midden-Holland en de gemeenten Goeree-Overflakkee en Hoeksche Waard en de toelichting op het actualiseren van het woningbouwprogramma 2021 en de brieven aan Haaglanden en Rotterdamse regio met de toelichting actualisatie regionaal woningbouwprogramma 2021.

#### **Besluit GS**

Vastgesteld met een machtiging voor de portefeuillehouder om:

- de indieningstermijn van de regionale woningbouwprogramma's in de stukken aan te passen naar 15 september 2021;
- aan de brief aan Provinciale Staten een zin toe te voegen met de strekking dat het wellicht niet mogelijk is om dit jaar eenzelfde hoeveelheid woningen als het afgelopen jaar is gerealiseerd toe te voegen, gelet op de stikstofregulering.

#### **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;
22. Aanbiedingsbrief woningbouwprogramma (Regionale Projectenlijst Woningbouw) Midden-Holland 2020;
23. GS-brief aan PS - Reactie op het woningbouwprogramma van de woningmarktregio's Drechtsteden, Holland Rijnland en Midden Holland en de gemeenten Goeree-Overflakkee en Hoeksche Waard met een toelichting op de actualisatie woningbouwprogramma 2021 en de brieven aan Haaglanden en Rotterdamse regio met de toelichting actualisatie regionaal woningbouwprogramma 2021.

## **1 Toelichting voor het College**

In het provinciale Omgevingsbeleid (in werking sinds 1 april 2019) is opgenomen dat gemeenten samen met de provincie zorg dragen voor een realistisch kwalitatief en kwantitatief onderbouwd regionaal woningbouwprogramma, dat jaarlijks wordt geactualiseerd.

Van de regio's Drechtsteden, Holland Rijnland en Midden-Holland en gemeenten Hoeksche Waard en Goeree-Overflakkee is een geactualiseerd woningbouwprogramma 2020 ontvangen. Besluitvorming over het woningbouwprogramma regio Haaglanden heeft december 2020 plaatsgevonden. Regio Rotterdam verwacht het regionale woningbouwprogramma eind juni 2021 in te dienen. Regio Alblasserwaard verwacht het regionaal woningbouwprogramma 2020 eind maart 2021 in te dienen.

Voor de regio Drechtsteden is geconstateerd dat de plancapaciteit voor het jaar 2020 niet goed is opgevoerd wat leidt tot een hogere programmering dan de toegestane 130% van het woningbouwprogramma, te weten 149,50%. In overleg met de voorzitter van het bestuurlijk overleg Bouwen en Wonen van de regio op 12 maart jl. is besloten om dit in de reactie te benoemen als een technische fout en dat we het regionaal woningbouwprogramma aanvaarden onder voorbehoud dat het nieuwe programma van 2021 maximaal 130% van de nieuwe behoeftecijfers bedraagt. Hierbij vragen we de regio kritisch te kijken naar de plannen in categorie 1 om daarin zoveel mogelijk harde plancapaciteit op te nemen.

Goeree-Overflakkee laat een continue bouwstroom zien en bouwt naar behoefte. Er wordt aan de gemeente een motivering gevraagd waarom er een laag percentage sociale huurwoningen in het programma is opgenomen.

Holland Rijnland heeft meer plannen opgenomen in het regionaal woningbouwprogramma dan 130% van de geraamde behoefte, te weten 140%. Gezien de druk op de woningmarkt wordt het woningbouwprogramma aanvaard onder voorbehoud dat het nieuwe regionale woningbouwprogramma van 2021 maximaal 130% van de nieuwe behoeftecijfers bedraagt. De nieuwe behoeftecijfers zijn in het voorjaar bekend.

Aandachtspunt is dat de regionale doelstelling van 20% ten aanzien van het middendure segment niet is behaald door de regio en door gemeenten.

De regio heeft als doelstelling dat 25% van de netto toevoeging binnen een gemeente een sociale huurwoning is. In het regionale woningbouwprogramma is 31% als sociale huurwoning bestemd.

Het woningbouwprogramma van de gemeente Hoeksche Waard past binnen de behoefte-raming. 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.

In overleg met de voorzitter bestuurlijk overleg Ruimte en Wonen van de regio Midden-Holland is besloten om de ingediende regionale woningbouwprogrammering 2020 aan te houden en een geactualiseerd woningbouwprogramma 2021 in te dienen per 1 juli 2019. Dit heeft twee redenen: voor het tweede jaar op rij overcapaciteit ten opzichte van de huidige behoefte-raming (Trendraming 2019) en vragen bij de kans op tijdige realisatie voor 2030 van alle locaties op de

lijst. In de brief worden deze twee redenen toegelicht. De brief bevat tevens 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.

De toelichting op de actualisatie voor de regionale woningbouwprogramma's 2021 is opgenomen als bijlage 2 bij de GS-brieven en regionale woningbouwprogramma's 2020. Regio's Haaglanden en Rotterdam krijgen de uitgangspunten voor het regionale woningbouwprogramma 2021 via een separate brief, zodat de informatie hieromtrent naar elke regio gelijktijdig wordt gecommuniceerd. Regio Alblasserwaard is hierop een uitzondering. Deze regio levert eind deze maand hun regionale woningbouwprogramma in en dat de indiening van het volgend woningbouwprogramma 1 september 2021 zal zijn.

#### Financieel en fiscaal kader

Totaalbedrag exclusief BTW : Niet van toepassing.  
Ambitie : Ambitie 6 - Sterke steden en dorpen in Zuid-Holland  
Financiële risico's : Er zijn geen financiële risico's.

#### Juridisch kader

Er zijn geen juridische consequenties.

## **2 Voorafgaande besluitvorming**

In het kader van de totstandkoming van deze regionale woningbouwprogramma van Drechtsteden, Goeree-Overflakkee, Hoeksche Waard, Holland Rijnland en Midden Holland en de actualisatie van het woningbouwprogramma 2021 voor alle regio's heeft geen andere besluitvorming door Gedeputeerde Staten plaatsgevonden.

## **3 Proces**

Provinciale Staten worden over het besluit geïnformeerd met een GS-brief. De regio's worden per brief geïnformeerd over de besluiten. De komende periode zullen in samenwerking met de regio's/gemeenten de per regio/gemeente geformuleerde aandachtspunten worden opgepakt.

## **4 Participatie en rolname**

Op ambtelijk niveau is samen met de regio's gewerkt aan de voortgang van de programma's. Onderdeel daarvan is ook het, op basis van de door de regio's aangeleverde planinformatie, delen van inzichten uit de provinciale planmonitor.

## **5 Communicatiestrategie**

De regio's worden per brief geïnformeerd over het besluit.