



provincie **HOLLAND**
ZUID

GS-Voorstel

Besluitnummer

PZH-2022-802400920 DOS-2017-
0004230

Status
A-Openbaar

Datum vergadering Gedeputeerde Staten
29 maart 2022

Eindtermijn
n.v.t.

Onderwerp

Reactie woningbouwprogramma Hoeksche Waard en Drechtsteden

Advies

1. Vast te stellen de brief "Reactie woningbouwprogramma gemeente Hoeksche Waard" aan het bestuur van de gemeente Hoeksche Waard, waarmee wordt ingestemd met de behoefteonderbouwing van de woningbouwplannen van het woningbouwprogramma 2021 in de periode 2021 tot en met 2030;
2. Vast te stellen de brief "Reactie woningbouwprogramma regio Drechtsteden" aan het bestuur van de regio Drechtsteden, waarmee wordt ingestemd met de behoefte onderbouwing van de woningbouwplannen in de categorie 1 en de woningbouwplannen vallend onder categorie 2 die vallen binnen de Spoorzone Dordrecht – Zwijndrecht;
3. In te stemmen met het plaatsen van 1688 woningen in de provinciale woningbehoeftepot;
4. Vast te stellen de brief aan Provinciale Staten over de reactiebrieven woningbouwprogramma aan gemeente Hoeksche Waard en de regio Drechtsteden en over de toegestane woningvoorraadgroei;
5. Vast te stellen de publiekssamenvatting woningbouwprogramma's Hoeksche Waard en Drechtsteden.

Besluit GS

Vastgesteld met een machtiging voor de portefeuillehouder om:

- In de brieven aan Hoeksche Waard en Drechtsteden te refereren aan de lopende gemeentelijke coalitieonderhandelingen.

Bijlagen

- GS brief reactie woningbouwprogramma Hoeksche Waard 2021
- GS brief reactie woningbouwprogramma Drechtsteden 2021
- GS brief aan Provinciale Staten Reactie woningbouwprogramma Hoeksche Waard en Drechtsteden
- Aanbieding Smart Delta Drechtsteden Rapportage Wonen in Drechtsteden
- Wonen in Drechtsteden 2021
- Bijlage bij aanbiedingsbrief woningbouwprogramma 2021-2030 Hoeksche Waard

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 en actueel kwalitatief en kwantitatief onderbouwd regionaal woningbouwprogramma dat jaarlijks wordt geactualiseerd.

Op 23 november 2021 zijn de geactualiseerde woningbouwprogramma's van de regio's Midden-Holland en Rotterdam en de gemeente Goeree-Overflakkee door Gedeputeerde Staten vastgesteld. de geactualiseerde woningbouwprogramma's van Alblasserwaard en Holland Rijnland zijn op 11 januari 2021 vastgesteld en het woningbouwprogramma van de regio Haaglanden op 28 februari 2022. Met de vaststelling van de woningbouwprogramma's van de regio Drechtsteden en de gemeente Hoeksche Waard zijn alle geactualiseerde woningbouwprogramma's vastgesteld.

In dit voorstel vragen wij u de brieven als reactie op de geactualiseerde woningbouwprogramma's van de regio Drechtsteden en de gemeente Hoeksche Waard vast te stellen. Met deze brieven weten gemeenten met welke woningbouwprojecten Gedeputeerde Staten instemmen en dat daarmee de eerste stap op de ladder van duurzame verstedelijking is gezet, te weten bouwen naar regionale woningbehoefte.

Dit jaar hebben Gedeputeerde Staten er voor gekozen (zie ook de GS brief van 22 juni 2021-PZH-2021-778568068) om een deel van de toegestane plancapaciteit niet direct toe te kennen aan de verschillende regio's, maar als een nader provinciaal te verdelen deel te behouden. Dit deel is bestemd voor kansrijke projecten die niet passen binnen de regionale toegestane plancapaciteit waarvan de provincie de doorgang ervan belangrijk vindt. Op deze manier wordt versnelling mogelijk gemaakt. In de regio Drechtsteden is er een project dat voor deze pot in aanmerking komt.

Daarnaast hebben we dit jaar waar mogelijk en op basis van de huidige informatie ook een integrale quick scan uitgevoerd. Hiermee wordt inzichtelijk welke plannen tegen de grenzen van het omgevingsbeleid aanlopen en daardoor risico lopen op vertraging.

Kernpunten woningbouwprogramma's regio Drechtsteden en gemeente Hoeksche Waard

Regio Drechtsteden

De regio Drechtsteden heeft op 15 december 2021 het regionale woningbouwprogramma ingediend middels een voortgang woonvisie woningbouwprogramma 2021 en een planlijst. Tijdens de PS-vergadering van 2 februari heeft gedeputeerde Koning toegezegd om via een brief Provinciale Staten te informeren over verleden, heden en toekomst van de Groeiagenda. In deze brief wordt een koppeling gelegd met de brief reactie woningbouwprogramma vanwege de, in de Groeiagenda neergelegde, ambitie om 25.000 woningen te realiseren tot 2030. In de GS-brief wordt aangegeven dat provincie en regio al nauw samenwerken als het gaat om de woningbouwproductie en de provincie de regio bijstaat met de inzet van instrumenten (bijvoorbeeld de subsidieregeling Vliegende Brigade), een gezamenlijke lobby richting het Rijk, en extra investeringen. We delen niet de kwantitatieve ambitie van de regio om voor 2030 25.000 woningen te realiseren, oftewel 2.500 woningen per jaar. Dat geldt ook voor de kwalitatieve

ambitie om met name in het middeldure en dure segment te bouwen.

Aandachtspunten:

- Woningbehoefte en realisatie: de regio heeft in 2020 netto 1123 woningen gebouwd en dat is een forse stijging ten opzichte van 2019 (515 woningen). De regio heeft conform behoefte gebouwd en we verwachten dat het huidige bouwtempo wordt voortgezet;
- Programmaruimte van 130%: de regio heeft ruim boven plancapaciteit plannen aangeleverd. We kunnen instemmen met de woningbouwplannen in het door de regio ingediende woningbouwprogramma volgens de door de regio gehanteerde categorie 1 en de projecten in de Spoorzone Dordrecht – Zwijndrecht uit categorie 2. We stemmen dus niet in met de plannen 'Het Oog tweede fase' en Zwijndrecht Noord, mede omdat de financiële middelen voor de benodigde mobiliteitsmaatregelen ontbreken;
- Provinciale woningbehoeftepot: de regio heeft een verzoek gedaan om een deel van de projecten voor de spoorzone Dordrecht – Zwijndrecht te plaatsen in de provinciale pot. We kunnen instemmen met het plaatsen van 1.688 woningen in de huidige tranche van de provinciale pot. We ondersteunen de projecten binnen de Spoorzone al kwalitatief, via de versnellingsaanpak binnen de Verstedelijkingsalliantie en de steunverklaring voor verschillende gehonoreerde tranches van de Woningbouwimpuls van het Rijk, en via de Vliegende Brigade (inmiddels in drie van de regiodealgemeenten actief);
- Juiste woningen op de juiste plekken: het overgrote deel van de plannen zijn geprogrammeerd binnen BSD;
- Sociaal en middelduur: we constateren dat de regio fors achterblijft in het bouwen van sociale woningen binnen hun woningbouwprogramma, en dat zij daarmee ook niet voldoen aan de afspraken die in hun eigen Woonvisie 2017 - 2031 zijn gemaakt over het op peil houden van de sociale woningvoorraad en de evenwichtige spreiding over de regiogemeenten. We constateren dat de huidige woonvisie onvoldoende rekening houdt met het realiseren van een voldoende percentage sociale huurwoningen en willen het initiatief nemen om samen met de regio te werken aan een actualisatie van de woonvisie uit 2017. We verwijzen hiervoor naar de recent vastgestelde Provinciale omgevingsverordening, maar ook naar het nieuwe coalitieakkoord van het rijk waarin is opgenomen dat er een enorme behoefte is aan betaalbare woningen. Het rijk heeft de intentie dat binnen elke gemeente ten minste 30% van de bestaande woningvoorraad een sociale huurwoning is en dat van de nieuwbouw een derde door corporaties zal worden gebouwd, naast een derde voor middensegment, koop en huur. Dit telt op tot twee derde betaalbaar. Wij verwachten dat alle gemeenten in de regio, in lijn met deze agenda, 30% sociale huurwoningen bouwen tot en met 2030;
- Bijzondere doelgroepen (zoals ouderen, arbeidsmigranten, vergunninghouders enz.): de regio werkt samen met andere partijen (zorginstellingen en corporaties) aan een agenda Huisvesting Kwetsbare groepen en het vastleggen van de contingent afspraken in de prestatieafspraken ten aanzien van uitstroomwoningen. Naar aanleiding van de brief die door de provincie in december naar de corporaties in uw regio is gestuurd over mogelijke knelpunten bij het huisvesten van zorgdoelgroepen is een gesprek gevoerd met corporatie Trivire. In dat gesprek werd als knelpunt genoemd: de disbalans tussen gemeenten in de realisatie van voldoende uitstroomwoningen. Daardoor wordt, volgens de corporaties, de regionale opgave van huisvesting zorgdoelgroepen onvoldoende

opgepakt.

Hoeksche Waard

De gemeente Hoeksche Waard heeft het gemeentelijk woningbouwprogramma op 30 november 2021 ingediend. Een integrale quickscan is op basis van de beschikbare informatie inmiddels afgerond. Belangrijkste conclusies van de reactiebrief zijn:

- De gemeente bouwt boven de geraamde behoefte en heeft voor 130% (4295 woningen) aan plannen ingediend;
- Voor de drie hectare kaart locatie Stougjesdijk-Oost verwachten we een aanzienlijke inspanning ten aanzien van het realiseren van voldoende sociale huurwoningen en middeldure woningen;
- Algemeen verwachten we voor de volgende actualisatie van het woningbouwprogramma dat de gemeente aangeeft waar en welke extra inspanning kan worden geleverd als het gaat om het realiseren van sociale huurwoningen en middeldure woningen, in bijzonder op de drie hectarekaart locatie Stougjesdijk Oost;
- Ten aanzien van een tweetal locaties heeft de provincie aanvullende vragen over het woningbouwprogramma en de dichtheid;
- De gemeente heeft een wonen-, zorg- en welzijnsvisie opgesteld en daarin de intentie vastgelegd om in elke kern een geclusterde of collectieve woonvorm te realiseren.

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.

Juridisch kader

Er zijn geen juridische risico's verbonden aan dit voorstel. Gevraagd wordt om de brieven als reactie op de geactualiseerde woningbouwprogramma's van de regio Drechtsteden en de gemeente Hoeksche Waard vast te stellen. Met deze brieven weten gemeenten met welke woningbouwprojecten Gedeputeerde Staten instemmen en dat daarmee de eerste stap op de ladder van duurzame verstedelijking is gezet, te weten bouwen naar regionale woningbehoefte.

2. Voorafgaande besluitvorming

Geen.

3. Proces

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

4. Participatie en rolneming

De betreffende regio's en gemeenten zijn in het vooroverleg meegenomen in de beoordeling van de woningbouwprogramma's.

5. Communicatiestrategie

Provinciale Staten en de regio's worden per brief geïnformeerd over het besluit.