



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](http://www.zuid-holland.nl)

Datum  
22 februari 2022

Ons kenmerk  
PZH-2022-798755157  
DOS-2017-0004230

Bijlagen  
1

Aan Provinciale Staten

Onderwerp

Reactie op regionaal woningbouwprogramma 2021  
van de woningmarktregio Haaglanden en nieuwe  
woningmarktafspraken Haaglanden  
(Tussenakkoord)

Geachte Statenleden,

Deze brief is een vervolg op onze brief van 12 oktober 2021 waarin we u hebben geïnformeerd over het voornemen van Gedeputeerde Staten om het Tussenakkoord Haaglanden te ondertekenen en onze brieven van 23 november 2021 en 11 januari 2022 over onze gezamenlijk inzet met woningmarktregio's en gemeenten voor het realiseren van voldoende woningen van het juiste type en op de juiste plekken. Wij sturen u in aanvulling op de eerdere reactiebrieven nu ter informatie onze reactie op het geactualiseerde woningbouwprogramma 2021 van de regio Haaglanden. In de brief aan de Regio Haaglanden gaan wij niet alleen in op de onderbouwing van de behoefte, die noodzakelijk is in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking. De brief bevat ook de reactie van de provincie op het op 17 december 2021 getekende 'Tussenakkoord Woningmarktafspraken regio Haaglanden – een eerste stap', hierna Tussenakkoord genoemd. Tevens geeft deze brief antwoord op de toezegging die gedeputeerde Koning aan u tijdens de commissie RWE van 24 november jl. heeft gedaan om meer informatie te geven over het niet ondertekenen door de gemeente Midden-Delfland en de aanpak van de provincie om de gemeente Midden-Delfland een grotere beweging te laten maken als het gaat om voldoende woningen voor de doelgroep.

### **Kernpunten woningbouwprogramma Haaglanden**

#### *Realisatie, woningbehoefte en plancapaciteit*

Het is positief te zien dat het planaanbod in de regio is gestegen naar ruim 77.000 woningen voor de periode 2021 t/m 2029. Dit draagt bij aan het oplossen van de grote vraag naar woningen in onze provincie. Het regionale woningbouwprogramma en de afspraken zoals gemaakt in het Tussenakkoord waren nog gebaseerd op de Woningbehoefteraming van 2019. Afspraak is dat het volgende woningbouwprogramma zal uitgaan van de Woningbehoefteraming 2022. De regio heeft aangegeven dat naast de huidige plannen voor 77.000 woningen (2021 t/m 2029) ook voor

13.000 woningen 'zachte' plannen te hebben die ze graag met de provincie wil bespreken. Uiteraard vinden wij het daarbij van groot belang dat deze plannen een goede bijdrage leveren aan het beter spreiden van de doelgroepvoorraad. Wij hebben er vertrouwen in dat de stijging van de plancapaciteit van de afgelopen jaren zich voortzet om zo meer richting een planvoorraad te komen van 130% van de gewenste woningvoorraadtoename (te weten 130% van 80.900 woningen is 105.000 van 2021 t/m 2030).

#### *Juiste woning op de juiste plek;*

In het woningbouwprogramma staan twee locaties in de gemeente Westland die wij met positief advies voorleggen aan Provinciale Staten om te plaatsen op de 3 hectare lijst van het omgevingsbeleid van de provincie. Beide buiten BSD gelegen locaties worden na goed overleg met de gemeente Westland meegenomen in de herziening 2022 van het provinciaal omgevingsbeleid, module Ruimte en Wonen

#### *Sociaal en doelgroepen*

Onze reflectie op het resultaat van het Tussenakkoord is als volgt:

- De doelen in het Tussenakkoord zijn kortweg: voldoende woningen, voldoende doelgroepvoorraad<sup>1</sup> (43% van totale woningvoorraad) en een meer evenwichtige spreiding van de doelgroepvoorraad over de regio. Op basis van de Woningbehoefte-raming 2019 is het zogenaamde Meer Evenwicht-scenario opgesteld voor de periode 2019-2030 waarin gekeken is wat de maximale spreiding is die de woningmarkt aankan. Dit Meer Evenwicht scenario is vertaald in een maximaal haalbare beweging voor de regio en voor elke gemeente individueel. De gemeenten hebben elkaar vervolgens onderling een bod gedaan welke stap voor hen te realiseren is op basis van hun opgave, (politieke) ruimte en financiën. De afspraak is dat gemeenten een beweging maken naar het Meer Evenwicht-scenario.
- De provincie is van begin af aan betrokken geweest vanuit een samenwerkende rol. In het Tussenakkoord is aangegeven dat *"de provincie uiteindelijk een toetsende en handhavende rol heeft ten aanzien van het behalen van de gestelde doelen. Zowel in de beoordeling van het regionale woningbouwprogramma als in de beoordeling van de resultaten in het Tussenakkoord en een eventueel Eindakkoord. Indien nodig of wenselijk zal de provincie haar instrumentarium inzetten (zoals bijvoorbeeld ruimtelijke ordeningsinstrumenten, lobbykracht en subsidies) en partijen aanspreken om te bevorderen dat zowel de regio als individuele gemeenten de gestelde doelen in voldoende mate realiseren."* De provincie zal dan ook toezien of alle gemeenten wel de maximale inspanning laten zien om een zo groot mogelijke beweging voor elkaar te krijgen.
- Met de biedingen in het Tussenakkoord worden de gestelde doelen voor de toename van de doelgroepvoorraad en de spreiding daarvan nog niet gehaald. Doelen waaraan we als provincie waarde hechten. De gemeenten programmeren samen voldoende woningen, maar verhoudingsgewijs te veel in het duurdere en te weinig in het sociale en betaalbare segment. Het alsnog halen van die doelen zal een meerjarige gezamenlijke focus en inspanning kosten, alsook afstemming tussen gemeenten onderling en met de provincie.

---

<sup>1</sup> De doelgroepvoorraad bestaat uit drie segmenten: (1) sociale huurwoningen van woningcorporaties, (2) particuliere huurwoningen met een huurprijs tot de liberalisatiegrens (€720,42 prijspeil 2019) en (3) koopwoningen met een waarde tot €180.000 (prijspeil 2019).

- Daarnaast blijft de spreiding van de doelgroepvoorraad over de regio onevenwichtig: gemeenten met een lager percentage doelgroepvoorraad zetten een kleine stap richting meer spreiding terwijl de doelgroepvoorraad in gemeenten met een grote doelgroepvoorraad te snel afneemt door o.a. sloop. Met het oog op de nieuwe Woningbehoefteraming 2021 heeft de regio ook nog een (extra) stap te zetten.
- In het najaar 2021 is nog een derde gespreksronde gestart. Het doel van deze gespreksronde is tweeledig:
  - In de gesprekken wordt gezocht naar een plus op de doelgroepvoorraad. Indien deze gespreksronde een plus oplevert ten opzichte van de biedingen in het Tussenakkoord, wordt er een eindakkoord opgesteld.
  - Er is afgesproken dat gemeenten een locatielijst opstellen met de eigen corporaties inzake de benodigde aantallen sociale huurwoningen die woningbouwcorporaties bouwen en beheren (de zogenaamde DAEB-woningen) en wie ze daadwerkelijk bouwt. Tot nu toe hebben zeven gesprekken plaatsgevonden: de sociale huurwoningen zijn grotendeels voorzien van een corporatie die voornemens is de woningen te realiseren, echter nog geen enkele gemeente heeft de eerdere bieding verhoogd en veel plannen blijken nog erg zacht.

Over middeldure woningen zijn nu geen afspraken gemaakt in de regio. Wij hebben de gemeenten gevraagd om bij het actualiseren van het woningbouwprogramma ook aandacht te geven aan middenhuurwoningen en betaalbare koopwoningen. Ook hebben we aangegeven dat we dan graag een kwalitatieve doorvertaling zien van bouwen voor specifieke doelgroepen, evenals inzichtelijk te maken welke locaties kansrijk zijn voor flexwoningen.

### **Aanpak van de provincie**

Ons uitgangspunt omtrent de drie gestelde doelen in het Tussenakkoord (voldoende woningen, voldoende doelgroepvoorraad en een meer evenwichtige spreiding van de doelgroepvoorraad over de regio) is altijd geweest dat we van alle gemeenten niet het onmogelijke vragen, wel het maximaal haalbare. Om de regio en individuele gemeenten te helpen hun beweging richting een meer evenwichtige spreiding van de doelgroepvoorraad te zetten, zet de provincie een onafhankelijk bureau in om te verkennen wat het maximaal haalbare is als het gaat om het vergroten van het aantal doelgroepwoningen in de nieuwbouwplannen. Hierbij wordt nadrukkelijk ook gekeken naar mogelijkheden om de hardheid van de plannen binnen de biedingen te vergroten, wat er aan oplossingen zijn voor mogelijke beperkingen vanuit provinciaal omgevingsbeleid en wat nodig is aan financiële middelen. De gemeenten waar het verschil tussen de opgave en de bieding van de doelgroepvoorraad het grootst is helpen we in eerste instantie met deze aanpak. Dit zijn de gemeenten Westland, Wassenaar en Pijnacker-Nootdorp. In afwachting van de resultaten van deze aanpak heeft het college besloten één plan in de gemeente Wassenaar en drie plannen in de gemeente Westland nog niet te aanvaarden omdat we eerst overtuigd willen worden dat hierin de mogelijkheden voor de realisatie van de sociale opgave maximaal zijn onderzocht.

#### *Gemeente Midden-Delfland*

De gemeente Midden Delfland heeft aangegeven zich niet te kunnen vinden in het MeerEvenwicht Scenario en heeft om die reden het Tussenakkoord niet ondertekend. Zij geven aan dat zij niet kunnen bewegen richting het doel voor hun gemeente in dit scenario. We zijn er echter niet van overtuigd dat de gemeente Midden-Delfland zich maximaal inzet voor de sociale woningbouwopgave en wij hebben daarom besloten om vooralsnog geen van de nieuwbouwplannen van de gemeente Midden-Delfland te aanvaarden. Wij zijn voornemens om een extern bureau in te zetten voor een onderzoek naar de mogelijkheden. Op basis daarvan gaan we met de gemeente Midden-Delfland in gesprek over de plannen in het woningbouwprogramma en hopen deze in een later stadium alsnog te kunnen aanvaarden. Maar alleen als is aangetoond dat de gemeente zich maximaal heeft ingespannen om meer doelgroepvoorraad op te nemen in het programma. Als dat niet lukt, zal de provincie overwegen over te gaan tot pro-actieve aanwijzingen.

Voor de overige gemeenten in de regio Haaglanden is het belangrijk om ervoor te zorgen dat de doelgroepvoorraad voldoende op peil blijft en in bepaalde gemeenten niet teveel afneemt door sloop, verkoop of verhoging van huurprijzen van sociale huurwoningen. We monitoren deze ontwikkeling en zullen waar nodig ook hier het gesprek over voeren.

Tot slot hebben we in december 2021 besloten de start van de openstellingsperiode van de subsidieregeling sociale woningbouw Haaglanden te verschuiven van 1 januari 2022 naar 1 juli 2022. Dit biedt gelegenheid om in overleg met de regio de subsidieregeling aan te passen zodat deze meer aansluit op doelen uit het Tussenakkoord en daarmee meer effectief is om deze doelen te ondersteunen.

#### **Afsluitend**

Gedeputeerde Staten zijn blij met de plannen in de regio Haaglanden waarvan de behoefte via de woningbouwprogrammering is vastgesteld zoals noodzakelijk is in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking. Wij helpen waar mogelijk met de realisatie van deze plannen onder andere via ons subsidie-instrumentarium. Het is goed dat er al veel plannen zijn en het is vervolgens noodzakelijk om zachte plannen om te zetten naar harde plancapaciteit en het bouwtempo verder te verhogen. Specifiek in de regio Haaglanden steunen wij gemeenten met het vergroten van de planvoorraad, specifiek met plannen die een goede bijdrage leveren aan een betere spreiding van de doelgroepvoorraad en een beweging naar de doelen uit het Tussenakkoord.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Met deze brief beschouwen wij de toezegging die gedeputeerde Koning aan u tijdens de commissie RWE van 24 november jl. heeft gedaan over Midden Delfland als afgedaan.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,  
secretaris, voorzitter,

--

drs. H.M.M. Koek

drs. J. Smit

Bijlagen:

- 1. Reactiebrief Woningbouwprogramma regio Haaglanden 2021