

Status	Datum vergadering Gedeputeerde Staten	Eindtermijn
Openbaar	31 januari 2023	n.v.t.

Onderwerp

Regionale Realisatieagenda regio Rotterdam

Advies

1. Vast te stellen de Regionale Realisatieagenda 2022 van Regio Rotterdam onder voorbehoud van bespreking door Provinciale Staten en onder voorbehoud van bespreking in de gemeenteraad van de gemeenten: Albrandswaard, Barendrecht, Capelle aan den IJssel, Krimpen aan den IJssel, Lansingerland, Maassluis, Nissewaard, Ridderkerk, Rotterdam, Schiedam, Vlaardingen en Voorne aan Zee en de besturen van waterschappen en woningcorporaties.
2. Vast te stellen de brief aan Provinciale Staten waarin de Regionale Realisatieagenda regio Rotterdam 2022 wordt toegelicht.
3. Vast te stellen de brief aan het bestuur van de Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam over de Regionale Realisatieagenda regio Rotterdam 2022.
4. Vast te stellen de aanbiedingsbrief van de Regionale Realisatieagenda regio Rotterdam 2022 aan minister Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening onder voorbehoud van bespreking door Provinciale Staten en onder voorbehoud van de bespreking in de gemeenteraden van de gemeenten in de provincie Zuid-Holland.
5. Vast te stellen de publiekssamenvatting, waarmee informatie gegeven wordt over de Regionale Realisatieagenda regio Rotterdam 2022 onder voorbehoud van bespreking door Provinciale Staten.

Aangezien de commissaris van de Koning, na rechtsgeldige besluitvorming door GS, bevoegd is de juridische binding aan te gaan, is het advies aan hem een machtiging af te geven aan, gedeputeerde mevr. A.L. Koning, gedeputeerde Wonen, Ruimtelijke Ordening, Recreatie en Sport van de Provincie Zuid-Holland, van de Provincie Zuid-Holland, om de Regionale Realisatieagenda Regio Rotterdam 2022 te ondertekenen tijdens een nog nader te bepalen tekenmoment voor 15 maart 2023 onder voorbehoud van bespreking door de Commissie Ruimte, Wonen en Economie op 8 februari 2023.

Besluit GS

Vastgesteld met een machtiging voor de portefeuillehouder voor het aanbrengen van wijzigingen van ondergeschikt belang.

Bijlagen

1. Regionale Realisatieagenda regio Rotterdam
2. GS-brief aan PS – realisatieagenda regio Rotterdam 2022
3. GS-brief reactiebrief realisatieagenda aan Regio Rotterdam
4. Brief aan minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening
5. Machtiging Commissaris van de Koning tot ondertekening
6. Brief van regio Rotterdam aan PS

1 Toelichting voor het College

Naar aanleiding van de Nationale Woon- en Bouwagenda en het Programma Woningbouw die op 11 maart verschenen zijn de woningbouwambities voor onze provincie in drie stappen geconcretiseerd, namelijk:

- Stap 1: Op 31 mei 2022 hebben GS het indicatieve woonbod Zuid-Holland aangeboden aan de minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO).
- Stap 2: Op 4 oktober 2022 heeft het college van Gedeputeerde Staten de 'Geactualiseerde inzet voor de woonopgave Zuid-Holland' en op 11 oktober 2022 de 'Samenwerkingsafspraken woningbouw Zuid-Holland tussen de minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening en het college van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland' vastgesteld. Hiermee hebben GS de ambities van het Rijk op het gebied van betaalbaarheid en sociale huur onderschreven, maar benadrukt dat de focus vooral moet liggen op het oplossen van randvoorwaarden i.p.v. de fixatie op aantallen. GS hebben de ambitie van het Rijk onderschreven om 235.460 woningen te realiseren vanaf 2022 tot en met 2030. Als gevolg van de roep van PS om realisme, de reality-check en de gesprekken met partners hebben GS het getal van 103.500 opgenomen als niet door het Rijk wordt voorzien in de randvoorwaarden te realiseren woningen gehanteerd tot en met 2030.
- Stap 3: De derde stap betreft de doorvertaling van deze ambities in afzonderlijke Regionale Realisatieagenda's voor de woonregio's Holland Rijnland, Haaglanden, Regio Rotterdam en Midden-Holland en de Samenwerkende regio's Alblasserwaard, Drechtsteden, Goeree Overflakkee & Hoeksche Waard. Conform de samenwerkingsafspraken met het de minister voor VRO is voor de regio's Hoeksche Waard, Goeree-Overflakkee, Drechtsteden en Alblasserwaard één regionale realisatie agenda (RRA) opgesteld. Het doel van deze RRA's is te komen tot nadere afspraken tussen onze partners die bijdragen aan de realisatie van de provinciale woningbouwopgave. Denk hierbij aan gemeenten, woonregio's, waterschappen, woningcorporaties, huurdersorganisaties, marktpartijen, netbeheerders, drinkwaterbedrijven en het Rijk.

In een RRA wordt geanalyseerd in welke mate het mogelijk is om de belemmeringen voor de woningbouw op te lossen, de realisatie van woningbouwplannen te versnellen en het aandeel betaalbare woningen te vergroten. Dit wordt gedaan om invulling te geven aan de ambitie dat vanaf 2025 de programmering bestaat uit 2/3 betaalbare woningen, waarvan de helft door woningbouwcorporaties wordt gebouwd, in het segment sociale huur, middenhuur en betaalbare koop onder de grens van € 355.000. Daarnaast onderschrijven de gemeenten dat iedere gemeente een beweging maakt richting 30% sociale huur in de woningvoorraad. Het is een ingroeimodel, het streven naar 30% sociale

huur in de woningvoorraad hoeft niet per 2030 bereikt te zijn. Dit betekent dat de gemeenten met minder dan 30% sociale huur in de bestaande woningvoorraad moeten bijdragen aan dit streven door in de programmering een hoger percentage sociale huurwoningen op te nemen dan zij nu in de voorraad hebben. Bij het op termijn toegroeien naar 30% sociale huurwoningen in de bestaande voorraad kan de provincie rekening houden met specifieke situaties in gemeenten of in de regio, waarbij het maximale wordt gevraagd, maar niet het onmogelijke.

Dit resulteert in afspraken over de kwalitatieve en kwantitatieve woningbouwopgave en de realisatie daarvan. Dit wil zeggen dat per regio (proces)afspraken zijn gemaakt over het realiseren van het aantal sociale- en betaalbare woningen en het opstellen van de woonzorgvisies. Tevens zijn afspraken opgenomen die bijdragen aan het toewerken naar meer balans in de woningvoorraad ('de juiste woning op de juiste plek'). Daarnaast zijn afspraken gemaakt over zowel de Rijksbijdrage als de bijdrage vanuit de provincie en gemeente(n).

Op 24 januari 2023 is tijdens de GS-vergadering het besluit genomen over de RRA's en de regionale woningbouwprogramma's van de regio's Holland Rijnland, Haaglanden, Midden-Holland en de Samenwerkende regio's. Tevens is toen een besluit genomen over het regionale woningbouwprogramma van Regio Rotterdam. De regio Rotterdam heeft extra tijd gevraagd om de RRA af te ronden en dit in een brief aan PS toegelicht (zie bijlage 6), daarom ligt de RRA nu ter besluitvorming voor.

Aan GS wordt voorgesteld de RRA regio Rotterdam vast te stellen onder voorbehoud van mogelijke bespreking in PS en mogelijke besprekingen in gemeenteraden van de regio Rotterdam, de woningcorporaties, waterschappen en de minister voor VRO en om de RRA Regio Rotterdam op een nog nader te bepalen moment te ondertekenen. Evenals de andere RRA's is ook de RRA regio Rotterdam geen eindproduct, maar de start van een cyclisch proces met alle partijen om te kijken hoe de woningbouw gerealiseerd kan worden met de nadruk op sociaal, betaalbaar en versnelling van de realisatie.

Naast de partijen die voornemens zijn om de RRA's te ondertekenen, zijn ook andere partijen betrokken bij de woningbouw. Na besluitvorming in GS wordt nog een gesprek georganiseerd met mogelijke ondersteuners (zoals Bouwend Nederland, NEPROM, netbeheerders, waterleidingbedrijven) voor de RRA's. Dit kan leiden tot ondersteuningsverklaringen vanuit deze partijen.

De regio Rotterdam verwacht op 27 januari 2023 het Regioakkoord 2022 te ondertekenen. Daarmee wordt een traject van ca. twee jaar afgesloten waarin gewerkt is aan actualisatie van het akkoord. Om die reden sluit het woningbouwprogramma van de RRA waar mogelijk aan bij het Regioakkoord 2022. RRA regio Rotterdam voegt daar onder meer uitdrukkelijk de doelstellingen van de Samenwerkingsafspraken (tussen Rijk en provincie) aan toe, waaronder het streven naar 2/3 betaalbare woningbouw vanaf 2025 en het streven naar 30% sociale huur per gemeente in de woningvoorraad in 2030.

Brief aan de minister

In de brief aan de minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening bieden GS de RRA aan. Het Rijk heeft formats geleverd die zijn betrokken bij het proces om tot de opstelling van de RRA zoals deze nu voorligt te komen. GS benadrukken dat het daadwerkelijk realiseren van woningen veel vraagt van partijen en dat de focus moet liggen op het tackelen van de kritische succesfactoren met respect voor ieders rol en verantwoordelijkheid.

Brief aan Provinciale Staten

In de brief aan Provinciale Staten wordt kort ingegaan op het doorlopen proces om tot een RRA te komen. Daarnaast wordt ingegaan op de kern van de RRA en de belangrijkste ontwikkelingen binnen de woningbouwprogramma's. Tevens wordt stilgestaan bij het voorbehoud van de bespreking van deze stukken met Provinciale Staten en in de verschillende gemeenteraden, waterschappen en woningcorporaties.

Financieel en fiscaal kader

Totaalbedrag excl. BTW	: € 623.000,00
Ambitie:	: Ambitie 6 - Sterke steden en dorpen in Zuid-Holland
Financiële risico's	: Een specifieke uitkering kent over het algemeen een verantwoordingseis en mogelijk terugvorderingsvoorwaarde. De jaarlijkse verantwoording verloopt via het SiSa-onderdeel van de jaarrekening. Wanneer de middelen van de uitkering niet (volledig) of onrechtmatig besteed zijn in relatie met het doel en voorwaarden van de regeling kan de minister overgaan tot een terugvordering van een bepaald bedrag.

Benodigd budget voor het totstandkomingsproces van de RRA regio Rotterdam valt onder het financieel kader alle RRA's (zie GS-voorstel over de RRA's van 24 januari 2023).

Juridisch kader

Er worden voor dit moment geen juridische consequenties voorzien. Het is wel belangrijk om ons goed te realiseren dat we als provincie weinig geschikte instrumenten hebben om directe invloed uit te kunnen oefenen op totstandkoming van de woningbouw en in die zin beperkt zijn.

Het betreft de bevoegdheid van GS om tot een Regionale Realisatieagenda te komen en deze vast te stellen, maar er is afgesproken om PS in de gelegenheid te stellen in de commissie hun advies te geven.

De cdK is bevoegd om, nadat GS rechtsgeldig hebben besloten, op grond van artikel 176 Provinciewet de juridische binding tot stand te brengen. Op grond van de door de cdK afgegeven machtiging wordt mevr. A.L. Koning, gedeputeerde Wonen, Ruimtelijke Ordening, Recreatie en Sport van de Provincie Zuid-Holland, gemachtigd om de Regionale

realisatieagenda Regio Rotterdam 2022 namens de Provincie Zuid-Holland te ondertekenen tijdens een nog nader te bepalen tekenmoment voor 15 maart 2023 onder voorbehoud van bespreking door de Commissie Ruimte, Wonen en Economie op 8 februari 2023.

2 Voorafgaande besluitvorming

Op 31 mei 2022 hebben GS het indicatief woonbod Zuid-Holland aan de minister VRO vastgesteld. Tevens is deze ter kennisname aan Provinciale Staten verzonden en besproken in de commissie RWE van 31 augustus 2022. In de commissie RWE van 31 augustus 2022 is toegezegd om de samenwerkingsafspraken woningbouw Zuid-Holland onder voorbehoud van bespreking in Provinciale Staten in de vergadering op 12 oktober 2022 bij de minister in te dienen. Op 4 oktober hebben GS de geactualiseerde inzet voor de woonopgave Zuid-Holland vastgesteld onder voorbehoud van bespreking in PS en verzonden aan de minister. De bespreking in de Provinciale Staten op 12 oktober 2022 heeft niet geleid tot aanpassingen, maar wel voor steun vanuit PS voor een stevige lijn richting het ministerie van BZK.

3 Proces

Provinciale Staten worden over het besluit geïnformeerd met een GS-brief, tevens komt het op de agenda van de commissie. De regio Rotterdam wordt per brief geïnformeerd over het besluit. De komende periode zullen in samenwerking met de regio/gemeenten de geformuleerde aandachtspunten per regio/gemeente worden opgepakt. De minister voor VRO zal via een brief worden geïnformeerd over de doorvertaling van de afgesproken ambities naar de woonregio.

Er wordt een machtiging CK afgegeven, maar op 8 februari a.s. vindt een bespreking plaats in PS. Mogelijk komt naar aanleiding van deze bespreking het machtigingsbesluit op 15 februari a.s. terug bij GS.

4 Participatie en rolneming

In totaal zijn vijf RRA'S opgesteld. De RRA regio Rotterdam 2022 is de laatste. Op verzoek van de regio is, omwille van de zorgvuldigheid, iets meer tijd gegeven. Zowel op ambtelijk- als bestuurlijk niveau is met gemeenten en regio's, waterschappen en corporaties gesproken over de invulling te geven aan de formats van de RRA'S.

5 Communicatiestrategie

Provinciale Staten en de gemeenten uit de regio Rotterdam worden per brief geïnformeerd over het besluit. De minister ontvangt middels een brief de RRA regio Rotterdam 2022.