

GS brief aan Provinciale Staten

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

Datum
12 december 2023

Ons kenmerk
DOS-2017-0004225
PZH-2023-843756812

Aan Provinciale Staten

Bijlagen
3

Onderwerp:

Regionale Woonagenda Holland Rijnland 2023

Geachte Statenleden,

De provincie hecht waarde aan de vestigingswens van haar (toekomstige) inwoners en hanteert het uitgangspunt dat woningen daar worden gebouwd, waar de behoefte zich manifesteert: de juiste woningen op de juiste plekken en op het juiste moment. Een belangrijk instrument hiervoor is de regionale woonvisie. De regionale woonvisie is het kader voor de onderbouwing van het door de regio op te stellen en jaarlijks te actualiseren regionaal woningbouwprogramma en de beoordeling hiervan door de provincie. Gemeenten in de regio zullen hun lokale woonvisies in lijn moeten brengen met de regionale woonvisie.

Twee jaar geleden is de regio Holland (hierna te noemen: regio) begonnen met het actualiseren van haar regionale woonvisie 'Regionale Woonagenda Holland Rijnland 2023', die wij in 2018 hebben vastgesteld. Dit traject is dus al gestart voordat alle landelijke trajecten rondom de Samenwerkingsafspraken tussen Rijk en Provincie en Rijksprogramma's waren gestart in 2022. De regio heeft veel inzet gepleegd om te komen tot deze regionale woonvisie, heeft in dat kader veel gesprekken met partijen gevoerd en input opgehaald bij de regiogemeenten en andere stakeholders zoals zorgpartijen. Daarvoor spreken wij richting de regio onze waardering uit. Wij realiseren ons dat het traject om de Regionale Woonagenda reeds is gestart voor alle landelijke trajecten rondom de Samenwerkingsafspraken tussen Rijk en Provincie in 2022, waardoor al een aantal elementen uit de Regionale Woonagenda niet meer konden worden gewijzigd. Op 15 december 2022 heeft de regio de conceptversie van de Regionale Woonagenda Holland Rijnland ter visie gelegd. Hierop hebben wij een zienswijze (kenmerk PZH-2023-829106943) ingediend op punten die strijdig waren met het Omgevingsbeleid en de Regionale Realisatieagenda Holland Rijnland, die op 14 maart 2023 door gemeenten, corporaties, de minister voor VRO en de provincie Zuid-Holland is ondertekend. De regio heeft op 30 juni 2023 de Regionale Woonagenda 2023 vastgesteld en vervolgens voor vaststelling aan GS aangeboden.

Het besluit over de Regionale Woonagenda Holland Rijnland 2023 wordt u hiermee ter kennisname aangeboden. Bijgaand treft u aan onze brief aan het Dagelijks Bestuur van Holland Rijnland met ons besluit over de Regionale Woonagenda Holland Rijnland 2023. Deze brief wordt verstuurd na de bijbehorende bespreking in de Statencommissie Bereikbaarheid en Wonen, tenzij deze aanleiding geeft tot een nadere bespreking en eventueel aangepaste besluitvorming door GS. Wij wegen de

opmerkingen van de Statencommissie Bereikbaarheid en Wonen mee in onze definitieve besluitvorming over de vaststelling van de Regionale Woonagenda Holland Rijnland 2023.

Beoordelingskader

Bij de beoordeling van de Regionale Woonagenda 2023 is uitgegaan van het provinciale Omgevingsbeleid, Verordening (artikel 6.10 lid 3) en de Regionale Realisatieagenda Holland Rijnland. Vooruitlopend op de herziene module Wonen, Werken en Werelderfgoed van het provinciaal Omgevingsbeleid is een oordeel geschetst over betaalbare en sociale woningen als onderdeel van de Regionale Woonagenda. De regionale woonvisie moet volgens ons Omgevingsbeleid in ieder geval voldoen aan de onderstaande uitgangspunten:

1. Voorraadontwikkeling en planrealisatie: Commitment op realisatie van de plannen uit het gezamenlijk vastgestelde regionaal woningbouwprogramma. De basis hiervoor is de Planregistratie wonen met het uitgangspunt dat programmeren is toegestaan tot 130% en realisatie tot 100% van de provinciale behoefteeraming. Dit is een criterium voor realisatie en biedt de mogelijkheid om het gesprek aan te gaan over mogelijke versnellingsmogelijkheden en knelpunten.
2. Voorraadontwikkeling voor specifieke inkomensgroepen: ontwikkeling van de sociale huurvoorraad, het middenhuursegment en goedkope koopwoningen.
3. Voorraadontwikkeling voor specifieke doelgroepen, zoals ouderenhuisvesting. Het is belangrijk om op deze doelstelling te kunnen sturen vanwege het belang van doorstroming op de woningmarkt en de toenemende vergrijzing.

Besluit

Wij hebben de Regionale Woonagenda Holland Rijnland 2023 vastgesteld met uitzondering van:

- De versoepeling van de maximale plancapaciteit van 130%.
- Het werken van een behoeftecijfer per subregio en het door de regio aangenomen behoeftecijfer na 2030-2040.
- Meer ruimte om te bouwen buiten BSD.
- De verstedelijkingsas door te trekken na 2030 richting Alphen aan den Rijn.

Daarbij verzoeken wij de regio tot aanpassing van de Regionale Woonagenda op het punt 'toegroeien naar 30% sociale huur in 2030'. De regio heeft in de Regionale Woonagenda geformuleerd dat het toegroeien naar 30% sociale huur in de voorraad in 2030 niet realistisch is en dat de regio hierop (nog) niet inzet. Wel heeft de regio het voornemen om de groei van de sociale huursector na 2030 door te zetten via het programmeren van 30% sociale huur en 35% betaalbaar in het nieuwbouwprogramma van gemeenten. Dat de regio deze percentages heeft opgenomen en flink heeft verhoogd in de Regionale Woonagenda is uiteraard positief. De afspraak is echter dat er al in 2030 naar 30% sociale huur in de voorraad moet zijn ingegroeid, zoals is verwoord in de Regionale Realisatieagenda en ook is opgenomen in de lopende Herziening (module Wonen, Werken, Werelderfgoed) van het provinciale Omgevingsbeleid, waarover naar verwachting in januari 2024 u zult besluiten. Wij gaan ervan uit dat op regionaal niveau het nieuwbouwprogramma bestaat uit de

percentages sociale en betaalbare woningbouw die vastliggen en vastgelegd worden in het provinciale Omgevingsbeleid. Tevens dat elke gemeente in regio Holland Rijnland een nieuwbouwprogramma maakt waardoor de woningvoorraad in 2030 voor minimaal 30% uit sociale woningen bestaat.

Aanvullend vragen wij de regio om een addendum bij de Regionale Woonagenda indien er actualiteiten zijn die zich hiervoor lenen en de Regionale Woonagenda uit te breiden als het gaat om de regionale woonzorgvisie.

Wij zijn positief dat de regio de mogelijkheden binnen de bestaande voorraad onderzoekt om woningen aan de voorraad toe te voegen. Dit laatste past binnen ons programma 'Optoppen, uitplinten en aanplakken'. Hierbij kunnen wij de regio, gemeenten en corporaties bij ondersteunen. Daarbij is in het kader wij bij de regio aan dat op plekken waar het gewenst is vanwege de leefbaarheid en het op peil houden van voorzieningen, de mogelijkheid wordt onderzocht om extra woningen (maximaal 50) te bouwen aan de rand van kernen (het principe 'een straatje erbij' en een 'straatje ertussen').

Daarbij is in de brief aan de regio in het kader van bouwen buiten Bestaand Stads- en Dorpsgebied aangegeven dat op plekken waar het gewenst is vanwege de leefbaarheid en het op peil houden van voorzieningen, wordt uitgewerkt de mogelijkheid om extra woningen (maximaal 50) te bouwen aan de rand van kernen (het principe 'een straatje erbij' en een 'straatje ertussen').

Tot slot

Wij blijven graag samenwerken met de regio aan de woonopgave in Holland Rijnland. Hetzelfde geldt uiteraard ook voor andere dossiers, zoals de regionale bedrijventerreinenstrategie waar de regio voorjaar 2024 een besluit over wil nemen. Daar waar de woonagenda en bedrijven terreinenstrategie elkaar raken dienen deze op elkaar afgestemd te worden. Alleen in goede samenwerking met elkaar is het mogelijk dat daadwerkelijk een gezonde, sociale en duurzame leefomgeving voor onze inwoners te realiseren.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
plv. secretaris,

plv. voorzitter,

ir. J.C. van Ginkel MCM

drs. J.N. Baljeu

Bijlagen

- Regionale Woonagenda Holland Rijnland 2023.
- Aanbiedingsbrief van de regio Holland Rijnland aan GS over de Regionale Woonagenda Holland Rijnland 2023.
- Brief van GS aan de regio Holland Rijnland over de Regionale Woonagenda Holland Rijnland 2023.