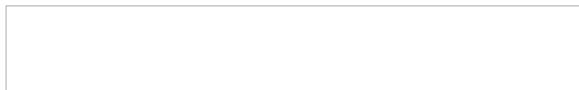


Gedeputeerde Staten Provincie Zuid-Holland
Mail: Zuidholland@pzh.nl

Datum: 12 januari 2024

Kenmerk: UIT-24-2495



Onderwerp: Regionaal woningbouwprogramma Holland Rijnland 2023-2032

Geacht college van Gedeputeerde Staten,

Woningen bouwen is vandaag de dag ongelooflijk moeilijk. De lijst met mogelijke knelpunten is lang, denk aan een overbelast elektriciteits- en wegennetwerk, een teruglopende biodiversiteit, grote arbeidstekorten, stijgende bouwprizen en door procedures bij de Raad van State liggen bouwprojecten maanden, al dan niet jaren, stil.

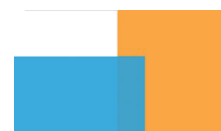
We staan in de Provincie Zuid-Holland voor een enorme woningbouwopgave. Bijna een jaar geleden ondertekenden we samen met de woningcorporaties en het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties de regionale realisatieagenda. Voor de regio Holland Rijnland komt de behoefte neer op 30.500 woningen tot en met 2030, waarvan 30% in de sociale huur en in totaal tweederde in het betaalbare segment.

De afgelopen jaren

Ook voor de ondertekening hebben we ons maximaal ingezet op het realiseren van hoognodige woningen voor onze inwoners. En met succes, want als we terugkijken op 2021 en 2022 hebben we in Holland Rijnland gebouwd conform de door de provincie in kaart gebrachte behoefte. Netto werden respectievelijk 3105 en 3411 woningen toegevoegd aan de woningvoorraad in onze regio. Ook zien we over de jaren dat we toegroeien naar een steeds hoger aandeel sociaal en betaalbaar in onze programmering en realisatie. We zijn trots op wat we als regio de afgelopen jaren hebben bereikt. Tegelijkertijd zien we dat de behoefte aan woningen, vooral in het sociale en betaalbare segment, toeneemt.

Regionaal woningbouwprogramma 2023-2032

Net zoals elk jaar dienen we ook dit jaar als regio weer een regionaal woningbouwprogramma in. In november hebben wij op het Provinciehuis met de Gedeputeerde Wonen gesproken over ingevoerde plannen tot dat moment. Ten opzichte van de toegestane voorraadgroei en de door uw Omgevingsbeleid toegestane





overprogrammering van 130% hadden wij als regio teveel woningen ingevoerd in de planregistratie voor de vast te stellen periode. De Gedeputeerde Wonen heeft ons gevraagd hierover regionaal in gesprek te gaan en dit terug te brengen naar 130% van de behoefte. Wij hebben toegezegd hierover regionaal in gesprek te gaan. Middels deze brief geven we u graag een terugkoppeling van de overeengekomen aanpak in de regio.

Analyse op kansrijkheid

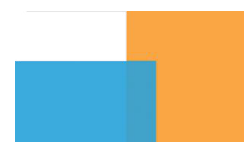
Elke gemeente heeft nogmaals haar programmering tegen het licht gehouden en alle plannen beoordeeld op slagingskans. We hebben alle projecten individueel nogmaals nagelopen en getoetst op realisme. Dit was een tijdrovende, maar zeer waardevolle exercitie. Het resultaat hiervan is dat een aantal projecten zijn doorgeschoven naar buiten de vast te stellen periode, of zijn verplaatst naar de reservelijst. Deze actie aan het eind van het jaar heeft voor onze regio een realistische programmering opgeleverd, waar wij met elkaar achter staan. Samen met de Versnellingstafel, die in Holland Rijnland volop draait en in ontwikkeling is, zullen wij onze planlijst blijven aanscherpen op realisme. Dit doen wij aan deze tafel in gezamenlijkheid met onze partners bij het bouwen van woningen, dus met bouwers, investeerders, ontwikkelaars, corporaties, nutsbedrijven, gemeenten en andere overheden.

Een realistische planlijst voor Holland Rijnland

Na uitvoering van deze analyse zijn wij tot de conclusie gekomen dat wij nog steeds meer plannen dan de door uw Omgevingsbeleid toegestane plancapaciteit hebben ingevoerd. Het betreft realistische plannen, waaraan onze inwoners behoefte hebben. We dringen er daarom nogmaals op aan om flexibeler om te gaan met deze maximale programmeerruimte. Wij hebben hier al een aantal keer op gewezen, zoals in onze regionale stemverklaring bij de ondertekening van de regionale realisatieagenda. Deze hebben wij voor de volledigheid bijgevoegd bij deze brief. Hierin gaven wij aan dat het toegroeien naar 30% sociaal in de voorraad alleen mogelijk is als er ook voor de landelijke en kleinere gemeenten ruimte is om te groeien, ook in het buitengebied.

Wij voelen ons hierin gesteund door de brief vanuit de Minister voor Ruimtelijke Ordening en Wonen van 22 december, die hij de Gedeputeerde Wonen na de woondealtafel Zuid-Holland deed toekomen. Hierin geeft hij aan dat hij graag ziet dat er tenminste 130% plancapaciteit in de Provincie Zuid-Holland wordt opgevoerd. Op dit moment wordt slechts 104% geprogrammeerd. Door de aangeboden plannen van Holland Rijnland te aanvaarden, zal de plancapaciteit van de Provincie dichterbij 130% komen. Ook benoemt de Minister in zijn brief het belang dat grote, bovenregionale projecten doorgang moeten kunnen vinden, ook als in de betreffende regio meer dan 130% is geprogrammeerd. In Holland Rijnland is ook een aantal bovenregionale projecten in ontwikkeling, waaronder de projecten Valkenhorst en Braassemerland. Wij horen ook graag van u hoe aankijkt tegen de punten die de Minister in deze brief naar voren brengt.

Tot slot zijn wij ervan overtuigd dat meer dan 30% voorgeprogrammeerd dient te worden. Niet alleen laten analyses zien dat het werkelijke percentage planuitval doorgaans hoger uitvalt, ook zal bij 30% uitval nog maar 91% van de behoefte worden gerealiseerd (en niet 100%). Een juridische check heeft dit ook uitgewezen.





Conclusie

Alles overwegende, vragen wij u nogmaals nadrukkelijk voor de regio Holland Rijnland alle aangeleverde projecten te aanvaarden. We vinden het jammer om veel energie te stoppen in een papieren discussie, terwijl er een groot tekort aan woningen is. Wij willen liever onze energie steken in het doorlopen van vergunningstrajecten en het organiseren van participatie. Dat zijn stappen die leiden tot hetgeen waar wij, gemeenten, regio, provincie en Rijk, ons allemaal zo hard voor maken: het realiseren van woningen voor onze inwoners.

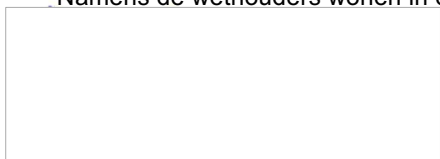
Wij kijken ernaar uit om de komende jaren voortvarend met de provincie verder te werken om de woningbouwopgave (versneld) te realiseren. Wij zetten in op een constructief en oplossingsgericht gesprek daaromtrent en hopen u daarbij aan onze zijde te vinden.

Mocht een verdere toelichting op deze brief gewenst zijn, ben ik, of één van de andere wethouders wonen in de regio Holland Rijnland hiertoe natuurlijk graag bereid.

Tot slot informeren wij u graag dat een afschrift van deze brief is toegestuurd aan de Provinciale Staten en aan het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.

Hoogachtend,

Namens de wethouders wonen in de gemeenten van Holland Rijnland,



Jolanda Langeveld
Regionaal portefeuillehouder wonen

