



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

Datum
Zie verzenddatum linksonder

Ons kenmerk
PZH-2024-856391134
DOS-2022-0004230

Uw kenmerk

Bijlagen
1

Gemeente Capelle aan den IJssel
t.a.v. College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 70
2900 AB Capelle aan den IJssel

Onderwerp

Vaststelling woningbouwprogramma Capelle aan den IJssel

Geacht college,

Met deze brief reageren wij op het recent aangepaste woningbouwprogramma van de gemeente Capelle aan den IJssel ten opzichte van het eerder beoordeelde woningbouwprogramma 2023.

Op 12 maart 2024 hadden wij het overgrote deel van het woningbouwprogramma van deze regio vastgesteld (PZH-2024-848570371, zie bijlage 1). Enkele plannen, waaronder twee vertrouwelijke plannen van de gemeente Capelle aan den IJssel, hadden wij 'nog geen ja' gegeven. Reden hiervoor was het lage aandeel sociale huurwoningen in uw woningbouwprogramma 2025 t/m 2032 (4% sociale huur van corporaties en 10% particuliere sociale huur). Het aandeel sociale huur van woningcorporaties in de woningvoorraad van uw gemeente zou daardoor snel dalen tot ruim onder 30%. Dit gaat in tegen het streven naar minimaal 30% sociale huur in de totale woningvoorraad per gemeente, zoals vastgelegd in ons Omgevingsbeleid en de Regionale Realisatieagenda's.

Naar aanleiding van ons besluit van 12 maart hebben in de afgelopen maanden intensieve gesprekken plaatsgevonden tussen provincie en uw gemeente over het woningbouwprogramma van Capelle. Het verhogen van het aandeel sociale huurwoningen van corporaties in het programma stond daarbij centraal. We zijn verheugd dat dit heeft geleid tot een substantiële aanpassing van uw programma. Door het extra bouwen van ruim 1.100 sociale huurwoningen door corporaties is het aandeel van deze categorie gestegen naar 14% van uw programma over de periode 2025 t/m 2032. Inclusief particuliere sociale huur kan het aandeel sociale huurwoningen nog verder stijgen naar minimaal 21%.

Met deze extra inspanning blijft de daling van het aandeel sociale huur van woningcorporaties in de woningvoorraad van uw gemeente beperkt tot iets onder 30%. Inclusief particuliere sociale huur, indien deze voldoet aan de definitie in ons Omgevingsbeleid, blijft het aandeel sociale huur ruim boven 30% van de woningvoorraad aan het eind van 2032. We waarderen het dat u aangaf het verlengen van de instandhoudingstermijn van de particuliere sociale huur naar 25 jaar te willen gaan bespreken met de ontwikkelaars. We zijn benieuwd naar de uitkomsten daarvan. Wij zien dat u met

deze extra inzet het maximaal haalbare heeft gedaan voor het vergroten van het aanbod sociale woningen.

Op basis van deze aanpassingen stellen wij het aangepaste woningbouwprogramma van gemeente Capelle aan den IJssel volledig vast. We zien er naar uit dat uw gemeenteraad binnenkort het woningbouwprogramma eveneens onderschrijft.

Zoals u bekend, is de opgave voor met name sociale en betaalbare woningbouw zeer groot. Wij roepen u daarom op om er alles aan te doen het aangegeven gewijzigde programma zo spoedig mogelijk daadwerkelijk uit te voeren. Bij de uitwerking van de concrete plannen gaan wij ervan uit dat u ons Omgevingsbeleid in acht neemt.

U staat niet alleen in deze opgave. Als provincie willen we u graag ondersteunen bij het realiseren van deze (aanvullende) woningbouwplannen. Dit geldt onder meer ook voor het optoppen, aanplakken, uitplinten en splitsen van woningen waar u vooralsnog 100 extra sociale huurwoningen als onderdeel van de extra opgave voor heeft ingepland. Een eventueel hoger aantal hiervan staan wij niet in de weg.

We zien er als provincie naar uit om u, andere gemeenten, woningcorporaties en ander partners te blijven ondersteunen om de vele woningzoekenden in onze provincie versneld te helpen bij het vinden van een woning.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris,

voorzitter,

drs. M.J.A. van Bijnen MBA

drs. J. Smit

Meer informatie www.zuid-holland.nl/contact

Bijlage:

- GS-brief Besluit Regionaal Woningbouwprogramma Regio Rotterdam 2023

Een afschrift van deze brief wordt verzonden aan:

- Provinciale Staten
- Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam