



provincie **HOLLAND**
ZUID

GS brief aan Provinciale Staten

Contact:
G.H.B. Booltink
ghb.booltink@pzh.nl
T 070-441 6808
E.S. Doon
Es.doon@pzh.nl
T 070-441 80 72
Postadres Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Aan Provinciale Staten

Datum
26 september 2017

Ons kenmerk
PZH-2017-612580817
(DOS-2017-0004230)

Onderwerp
Aanvaarding geactualiseerde regionale woonvisies en
woningbouwprogramma's 2017

Bijlagen
24 (zie lijst)

Geachte Statenleden,

Aanleiding

In het najaar van 2016 hebben wij de samenwerkende gemeenten op het terrein van volkshuisvesting verzocht om hun regionale woonvisie te actualiseren. Deze actualisatie vindt eens in de drie jaar plaats, waarna vervolgens jaarlijks het woningbouwprogramma wordt geactualiseerd. Wij hebben aan de samenwerkende gemeenten (hierna: regio's) gevraagd ons de geactualiseerde woonvisies en de bijbehorende woningbouwprogramma's¹ uiterlijk op 1 juli 2017 aan te leveren.

De regionale woonvisies

De regio's actualiseren hun woonvisies mede aan de hand van periodiek geactualiseerde inzichten in demografische ontwikkelingen en ontwikkelingen op de woningmarkt. Voor dit laatste laat het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties driejaarlijks een landelijke enquête uitvoeren en maakt bureau ABF Research een landelijke woningmarktverkenning. De provincie vraagt vervolgens aan ABF Research om het landelijke beeld te vertalen naar een provinciaal beeld. Ook de provinciale woningmarktverkenning wordt elke drie jaar opgesteld. De Woningmarktverkenning 2016 beschrijft de woningbouw in de provincie tot 2040. Daarbij worden aannames gedaan over onder meer de doorstroming en werking van het rijksbeleid.

De provincie heeft kanttekeningen geplaatst bij de uitkomsten van de woningmarktverkenning van ABF Research, omdat het gepresenteerde cijfermateriaal niet bleek aan te sluiten op de signalen die wij van gemeenten en woningcorporaties ontvingen over de actuele druk op de woningmarkt. Volgens de Woningmarktverkenning is het aandeel sociale woningen op orde. De regio's en

¹ Woonvisie: inhoudelijk kader dat de (gewenste) ontwikkelingen van het wonen schetst

Woningbouwprogramma: het totaal aan woningbouwplannen binnen het kader van de woonvisie

woningcorporaties zien juist druk op dit segment. Ook de behoefte aan huurwoningen in de vrije sector blijft in de prognose onderbelicht. ABF plaatst de kanttekening dat de uitkomsten van het rapport niet als bouwprogramma moet worden gebruikt.

Om te bepalen hoe de informatie over de korte- en (middel-) lange termijn zich tot elkaar verhoudt en hoe deze informatie in 2018 kan worden ingezet bij de beoordeling van de regionale woonvisies, is door organisatieadviesbureau Berenschot een praktijkcheck uitgevoerd bij regio's, gemeenten, corporaties en andere partijen. Ook is door Companen (adviesbureau Woningmarkt en Leefomgeving) een review gemaakt om meer inzicht te krijgen in de verschillen tussen de Woningmarktverkenning van 2013 en 2016. Deze rapportage biedt hulp bij het vertalen van de Woningmarktverkenning 2016 naar 'bouwprogramma's' per regio. Daarnaast hebben enkele regio's zelf hun eigen woningbehoefte geanalyseerd.

De extra verkenningen van Berenschot en Companen zijn in juli 2017 opgeleverd. Omdat er lange tijd geen eenduidig beeld over de (kwalitatieve) behoefteontwikkeling was, is een viertal regio's er niet in geslaagd om voor 1 juli 2017 een geactualiseerde regionale woonvisie aan te leveren. In onze brief van juni 2017 bent u hierover geïnformeerd.

Wonen binnen de context van verstedelijking

Prognoses laten zien dat er tussen 2010 en 2030 in Zuid-Holland circa 230.000 woningen nodig zijn. De vraag naar woningen concentreert zich met name in Haaglanden, de Rotterdamse regio en de Leidse regio (zie bijlage a) en het zijn vooral de één- en tweepersoonshuishoudens die in aantal toenemen.

Hoewel in de afgelopen jaren de woningbouw achterbleef bij de behoefte, zijn tussen 2010 en eind 2016 ongeveer 75.000 woningen gebouwd in Haaglanden, de Rotterdamse regio, Holland Rijnland, Midden Holland en de Drechtsteden. Als de gerealiseerde woningen van Goeree-Overflakkee, Alblasserwaard en Hoeksche Waard daarbij worden opgeteld zijn tot en met 2016 circa 81.000 woningen gebouwd.

Het totale verstedelijkingsprogramma wordt gevormd door de berekende woningbehoefteramingen². Dit aantal van 230.000 woningen is toebedeeld aan regio's volgens de berekende behoefte. Met het oog op de benodigde aantallen zijn alle gemeenten bezig met woningbouwplannen. Een aantal grote gemeenten nabij hoogwaardig openbaar vervoer neemt op dit moment het voortouw om binnen Bestaand stads- en dorpsgebied te verdichten. Dit betreft Den Haag, Delft, Schiedam, Rotterdam, Rijswijk (samen 120.000 woningen), de Leidse regio (15.000 woningen) en Zoetermeer (15.000 woningen). Dit telt op tot 150.000 woningen in gemeenten langs de oude spoorlijn Leiden-Dordrecht. Daarmee zou het overgrote deel van de totale behoefte 2018-2030 reeds zijn gedekt.

² De woningbehoefteraming is de bandbreedte WBR-BP: WBR (Woningbehoefteraming) is de prognose van de woningbehoefte waarbij wordt gerekend met binnenlands migratiesaldo nul per gemeente (ofwel de lokale behoefte). BP (Bevolkingsprognose) is prognose waarin een realistische ontwikkeling van de bevolking wordt voorspeld, waarin ook migratie en woningbouwplannen zijn meegerekend.

Wat opvalt, is dat vrijwel alle regio's hebben aangegeven meer te willen bouwen dan de voor hun berekende woningbehoefteramingen. Daarbij landen de meeste woningen in die gebieden waar de vraag het hoogst is (zie bijlage a). Wij begrijpen dat alle gebieden graag extra woningen willen bouwen, maar gelet op de bestaande woningvoorraad en de demografische ontwikkelingen (vergrijzing en ontgroening) denken wij dat dit niet toekomstbestendig is. In de komende twintig jaar zullen veel (eengezins)woningen beschikbaar komen door het overlijden van de 'babyboom'-generatie. Dit zal vooral het geval zijn in die gebieden waar de bevolking relatief ouder is. Dit kan ten koste gaan van de leefbaarheid van een gemeente, denk aan leegstand of het dalen van de marktwaarde van woningen. De eerste effecten van deze trends zijn nu al zichtbaar, maar ze doen zich vooral voor op de (middel-)lange termijn.

Gelet op onze verantwoordelijkheid voor een goede ruimtelijke ordening en regierol op de kwantitatieve en kwalitatieve woningvoorraad, maakt de provincie een bovenregionale afweging die toekomstbestendig is. Dit laat onverlet dat wij de gebieden met een afnemende bevolkingsgroei graag helpen om hun sociaal-economische vitaliteit te behouden op andere wijzen dan door het bouwen boven de berekende behoefte-ramingen.

Het invullen van de woningbouwopgave is meer dan een bepaalde hoeveelheid huizen bouwen. De invulling geeft mede richting aan de verdere verstedelijking van Zuid-Holland. De verstedelijking heeft tot nu toe geleid tot een provincie met veel kwaliteiten, zoals historische binnensteden, een brede keuze in woon- en werkmilieus en de nabijheid van aantrekkelijk groen en open water. Naast die kwaliteiten zijn er ook kwetsbaarheden. Zuid-Holland heeft een polycentrische structuur waarbij steden elkaar eerder beconcurreren dan elkaar aanvullen. Door het gebrek aan samenhang in het stedelijk gebied is er sprake van misgelopen welvaart, zo stelt de Organisatie voor Economische Samenwerking en Ontwikkeling (OESO) in haar rapport over de metropolitane regio Rotterdam-Den Haag³. Qua woonmilieus is er bovendien veel van hetzelfde. Door te sturen op de woningbouwopgave kunnen de schaalvoordelen van verstedelijking beter worden benut en kan versnippering en onnodige concurrentie van woningbouw worden tegengegaan.

Realisatiekracht

Mede gezien de druk op de woningmarkt zit de uitdaging nu vooral in het daadwerkelijk bouwen van woningen conform de aanvaarde plannen. Dit is een forse opgave, want in de afgelopen jaren zijn (veel) minder woningen gebouwd dan op grond van de regionale woonvisies mogelijk was. Dit heeft meerdere oorzaken, waaronder de capaciteit van gemeenten bij het opstarten van planvorming en personeels- en soms materiaaltekort in de bouwsector. Wij roepen gemeenten op om samen met corporaties en de bouwsector de bouw van de aanvaarde woningen te versnellen. Waar mogelijk willen wij graag daarbij helpen.

Beoordelingskader

Wij hebben de woonvisies beoordeeld op basis van de uitgangspunten die zijn geformuleerd in de brief van september 2016 aan de regio's:

³ OECD (2016), *OECD Territorial Reviews: The Metropolitan Region of Rotterdam-The Hague, Netherlands*

- een realistisch kwantitatief en kwalitatief onderbouwd woningbouwprogramma,
- een passend aanbod voor de doelgroepen van het huurbeleid,
- een kader voor de toepassing van de Ladder voor duurzame verstedelijking in bestemmingsplannen.

Basis voor de beoordeling is de Ladder voor duurzame verstedelijking, zoals deze is opgenomen in rijksbeleid en provinciaal beleid. De ladder gaat uit van het aantonen van de woningbehoefte (eerste trede) en geeft prioriteit aan ontwikkeling binnen Bestaand stads- en dorpsgebied (tweede trede). Daarnaast moet sprake zijn van een passende ontsluiting (derde trede). Ook moeten locaties, wanneer al deze treden zijn doorlopen, op de zogenoemde “drie-hectarekaart” staan

We zien dat er op dit moment veel vraag is naar woningen, dat de wachtlijsten voor sociale huurwoningen oplopen, dat de druk op het middensegment toeneemt en dat realisatie van nieuwe woningen achterblijft. Voor de provincie is het van belang dat er een evenwichtige woningvoorraad beschikbaar is voor alle woningzoekenden. Hiertoe hebben wij de regio's gevraagd om naast de kwantitatieve onderbouwing van het planaanbod ook te kijken naar de kwalitatieve match van vraag en aanbod in het voorgestelde woningbouwprogramma. Het gaat dan om:

- inzicht in de woonmilieus;
- inzicht in de woningtypen en doelgroepen;
- inzicht in de prijsklassen;
- verhouding koop/huur;
- inzicht in het aanbod voor woonconsumenten met lage inkomens.

Vervolgens hebben we vooruitkijkend een oordeel geschetst over ‘de juiste woningen op de juiste plekken’ in relatie tot het versnellen van de woningbouw. Het gaat dan om de typen woningen en plekken waarnaar op langere termijn vraag is. Wij willen de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk benutten met waarborg van kwaliteit. Daarom hanteren we de uitgangspunten dat slim gebruik moet worden gemaakt van ruimte die er is voor woningen, kantoren, bedrijven en winkels en dat hergebruik en functieverandering prioriteit heeft. Bij de beoordeling van de plannen hebben we dan ook gekeken dat behoefte daar wordt gerealiseerd waar deze zich manifesteert.

Tot slot hebben we invulling gegeven aan de aanpak zoals beschreven in onze brief ‘Provinciaal beleid en aanpak regionale woonvisies’ en met u besproken op 7 juni 2017. Wij zijn daarbij ingegaan op ons instrumentarium ten aanzien van woningbouw en hebben toegezegd een monitor Wonen op te zetten.

Algemene indruk

De actualisatie van de regionale woonvisies kende een enigszins lastige start, vanwege de onduidelijkheid over de uitgangspunten vanuit de Woningmarktverkenning 2016 en de daaruit voortvloeiende vertraging. Het verdient een compliment dat in ieder geval zeven regio's toch in staat zijn geweest om een geactualiseerde woonvisie en/of woningbouwprogramma aan te leveren. Ook willen wij onze waardering uitspreken over de wijze waarop de diverse regio's in hun woonvisie aandacht besteden aan thema's als wonen en zorg, verduurzaming van de woningvoorraad, ontwikkeling sociale voorraad, opvang asielzoekers en huisvesting statushouders.

Een aantal regio's heeft aangegeven bereid te zijn een overloofunctie voor andere regio's te willen vervullen. Hoewel wij waardering hebben voor dit aanbod, is hier een kanttekening op zijn plaats. Aangezien geen enkele regio heeft aangegeven minder woningen te willen bouwen dan de berekende regionale behoefte, worden er op provinciaal niveau per saldo teveel woningen geclaimd. Op grond van de Ladder voor duurzame verstedelijking is dit juridisch niet houdbaar. Bovendien gaat het om het daadwerkelijk bouwen van woningen en niet om het creëren van extra papieren plancapaciteit. Er is in de komende jaren vooral vraag naar stedelijke woonmilieus. Deze bestaan uit een relatieve hoge dichtheid, goede bereikbaarheid, een hoog voorzieningenniveau en functiemenging. Deze typen woonmilieus kunnen niet zonder meer worden gerealiseerd in alle regio's, waardoor het programma van de ene regio niet op voorhand kan worden overgenomen door een andere regio.

Aanvaarding en conclusie per regio

In sommige gevallen betekenen de bovenstaande overwegingen dat wij regionale woonvisies op onderdelen niet aanvaarden. Het gaat dan met name om het bouwen boven de berekende woningbehoefteramingen (uit jurisprudentie in het kader van Ladder voor duurzame verstedelijking blijkt dat derden in het gelijk worden gesteld wanneer zij bouwen boven de behoefte bij de rechter aanvechten) en het bouwen buiten Bestaand stads- en dorpsgebied. In alle gevallen waarin de behoefte niet volledig wordt aanvaard, gaan wij met de regio's het gesprek aan.

Vier regio's hebben zowel een woonvisie als een woningbouwprogramma aangeleverd. Het gaat om:

- Alblasserwaard-Vijfheerenlanden,
- Hoeksche Waard,
- Haaglanden,
- Rotterdamse regio.

Drie regio's hebben alleen een woningbouwprogramma aangeleverd. Het gaat om:

- Midden-Holland,
- Goeree-Overflakkee,
- Drechtsteden.

Deze drie regio's zijn nog bezig met het actualiseren van hun regionale woonvisies. Wij geven deze regio's uitstel voor het aanleveren van hun woonvisie tot 31 december 2017. Wij vragen ook een woningbouwprogramma aan te leveren dat is afgestemd op de geactualiseerde regionale woonvisie. Het geactualiseerde woningbouwprogramma dat wij voor 1 juli 2017 hebben ontvangen is immers nog gebaseerd op de vorige woonvisies.

De regio Holland Rijnland tot slot heeft nog geen geactualiseerde regionale woonvisie en woningbouwprogramma aangeleverd.

Bijgaand treft u onze conceptbrieven aan de regio's aan. Op grond van de 'Protocolafspraken met betrekking tot de Wro bevoegdheden van PS en GS' vindt onze besluitvorming plaats onder voorbehoud dat uw reacties geen aanleiding geven tot heroverweging van het besluit. De brieven worden niet eerder aan de regio's verzonden dan na bespreking in de Statencommissie. De inhoud van de brieven hebben wij inmiddels informeel gedeeld met de regio's. Dit heeft ertoe geleid dat wij de brieven op enkele punten hebben aangepast. Ook de van de regio's ontvangen stukken treft u bijgaand aan.

Bijzonderheden per regio

Alblasserwaard-Vijfheerenlanden

Woonvisie en woningbouwprogramma worden aanvaard, met uitzondering van het aanbod voor 2.000 extra woningen. De gehanteerde methodiek van woningbouwprogrammering is goed, maar biedt geen inzicht op de woningbouwprogrammering op de lange termijn. De beoordeling binnen de regio is voor maximaal drie jaar. Op dit moment is er geen inzicht in de planvorming na 2020. Graag zien wij een doorloop van planvorming over een langere periode.

Drechtsteden

De regio is nog bezig met het opstellen van de regionale woonvisie. De regio heeft wel een woningbouwprogramma met een rapportage over Wonen in Drechtsteden aangeleverd. Het woningbouwprogramma wordt aanvaard op basis van de huidige regionale woonvisie. Aandachtspunt is de wens van de regio voor het bouwen van extra woningen bovenop de behoefte. In de Groeiagenda 2030 (Goed leven in de Drechtsteden) wordt de ambitie uitgesproken om een maritieme topregio te worden. Uit deze ambitie komt de wens voort om 25.000 extra woningen te bouwen. Wij zetten het gesprek over de Groeiagenda graag voort, maar zien op dit moment geen onderbouwing voor de wens om 25.000 extra woningen te bouwen.

Tot het moment van het aanvaarden door GS van de geactualiseerde regionale woonvisie en het bijbehorend woningbouwprogramma blijft de huidige woonvisie van kracht. Dit betekent dus dat wij voor de onderbouwing van de eerste trede van de Ladder voor duurzame verstedelijking uitgaan van de huidige regionale woonvisie en het woningbouwprogramma van 2017.

Goeree-Overflakkee

De regio is nog bezig met het opstellen van de regionale woonvisie. Het woningbouwprogramma wordt aanvaard, met uitzondering van categorieën⁴ 3, 4 en de saneringsplannen, op basis van de huidige woonvisie. Aandachtspunt is het schrappen van plannen (saneringsplannen) binnen deze gemeente.

Tot het moment van het aanvaarden door GS van de geactualiseerde regionale woonvisie en het bijbehorend woningbouwprogramma blijft de huidige woonvisie van kracht. Dit betekent dus dat wij voor de onderbouwing van de eerste trede van de Ladder voor duurzame verstedelijking uitgaan van de huidige regionale woonvisie en het woningbouwprogramma van 2017.

⁴ Categorie 3: reserveplannen die niet passen binnen de berekende woningbehoefteramingen. Categorie 4: reserveplannen na 2020.

Haaglanden

Woonvisie en woningbouwprogramma worden aanvaard. Aandachtspunt is de ontwikkeling van de sociale woningvoorraad en planvorming stedelijke woonmilieus. Hierover gaan wij met de regio en de Samenwerkende Verhuurders Haaglanden in gesprek.

Hoeksche Waard

Woonvisie en woningbouwprogramma worden aanvaard, met uitzondering van het opplusprogramma. Dit wordt opnieuw beoordeeld nadat de regio Rotterdam schriftelijke instemming heeft verleend en de regio Hoeksche Waard middels monitoring heeft aangetoond dat de bovenregionale overheveling van woningen is gestoeld op een toekomstbestendige behoefte en aantoonbaar bijdraagt aan de sociaal-economische vitaliteit van de regio.

Holland Rijnland

De regio is nog bezig met het opstellen van de regionale woonvisie en het woningbouwprogramma. Tot het moment van het aanvaarden door GS van de geactualiseerde regionale woonvisies en bijbehorend woningbouwprogramma blijft de huidige woonvisie van kracht.

Wij hebben signalen dat de regio 31 december waarschijnlijk ook niet gaat halen. Wij stellen voor om in dat geval de aanvaarding van de huidige regionale woonvisie te laten vervallen per 1 januari 2018 en alle nieuwe bestemmingsplannen individueel te toetsen aan de eerste trede van de Ladder voor duurzame verstedelijking. Dit om de regio aan te sporen om tempo te maken. We bieden de regio wel de mogelijkheid om per subregio een woningbouwprogramma aan te leveren, zodat we dit per subregio kunnen aanvaarden.

Midden-Holland

De regio is nog bezig met het opstellen van de regionale woonvisie en het woningbouwprogramma. Het woningbouwprogramma wordt aanvaard voor de categorieën⁵ 1 en 3, op basis van de huidige woonvisie. Tot het moment van het aanvaarden door GS van de geactualiseerde regionale woonvisie en bijbehorend woningbouwprogramma blijft de huidige woonvisie van kracht. Dit betekent dus dat wij voor de onderbouwing van de eerste trede van de Ladder voor duurzame verstedelijking uitgaan van de huidige regionale woonvisie en het woningbouwprogramma van 2017.

⁵ Categorie 1: plannen binnen de berekende woningbehoefteramingen. Categorie 3: Zuidplaspolderproject

Regio Rotterdam

De woonvisie is gedeeltelijk geactualiseerd en alleen op het thema sociale woningvoorraad. De woonvisie wordt aanvaard, met uitzondering van plannen voor de periode na 2020 waarvan ons niet bekend is of deze een vastgestelde of onherroepelijke planstatus hebben. Wanneer de regio kan aantonen dat aannemelijk en inzichtelijk is gemaakt dat er voldoende sociale woningen worden gebouwd en deze evenwichtig over de regio worden verspreid, worden deze plannen alsnog opnieuw beoordeeld ter aanvaarding. Daarnaast worden enkele plannen uit het aanbod van de subregio Voorne-Putten niet aanvaard, omdat het totaal van deze subregio boven de berekende subregionale woningbehoefteramingen uitkomt. Wel zijn wij met het gebied in gesprek over hun ruimtelijk-economisch ontwikkelingsperspectief.

Resumerend

Voor de periode 2017-2024 hebben zes regio's voor 97.500 woningen plannen ingediend: Haaglanden, Hoeksche Waard, Midden-Holland, Rotterdamse regio en Goeree-Overflakkee (Alblasserwaard-Vijfheerenlanden heeft een eigen afwegingskader en monitort achteraf). Wij aanvaarden hiervan in totaal ongeveer 80.700 woningen (83% van het totaal). Circa 16.700 woningen (17% van het totaal) worden (nog) niet aanvaard. Ongeveer 3.700 woningen daarvan worden niet aanvaard, omdat het totaal boven de berekende woningbouwbehoefteramingen uitkomt, het saneringsplannen betreft (Goeree-Overflakkee) of het gaat om reserveplannen. In de Rotterdamse regio aanvaarden wij plannen voor ongeveer 13.000 woningen na 2020 niet, totdat inzichtelijk en aannemelijk is geworden dat een passend aanbod is opgenomen voor de doelgroepen van het huurbeleid.

Vervolg

De aanvaarde (delen van) de regionale woonvisies gelden als onderbouwing van de eerste trede van de Ladder voor duurzame verstedelijking: de behoefte is aangetoond en afgestemd. Bestemmingsplannen worden op andere punten, zoals ruimtelijke kwaliteit en de overige treden van de Ladder voor duurzame verstedelijking, indien noodzakelijk nog apart voorgelegd aan de provincie. Het is dan ook in het belang van alle partijen dat zo spoedig mogelijk kan worden beschikt over aanvaarde regionale woonvisies in de acht regio's.

Wij zullen de opmerkingen van de Statencommissie Ruimte en Leefomgeving meewegen in onze besluitvorming over de aanvaarding van de regionale woonvisies. Daar waar er niet aanvaarde onderdelen zijn, dan wel daar waar er aanpassingspunten zijn, zijn wij graag bereid de regio's daarin te ondersteunen door inzet en expertise beschikbaar te stellen.

Wij vragen aan de regio's om een volgende actualisering van hun woningbouwprogramma per 1 december 2018. Het kader hiervoor volgt in januari 2018.

Op dit moment wordt de Visie ruimte en mobiliteit geactualiseerd. Wij informeerden u met een startnotitie hierover in augustus 2017. Voor wat betreft het woonbeleid komt er meer aandacht voor 'de juiste woningen op de juiste plekken'. Het gaat dan onder andere om de stedelijke woningvraag, het goed benutten van locaties, de aanwezigheid van hoogwaardig openbaar vervoer, de transformatie van leegstaand vastgoed, mobiliteit, de energietransitie en


klimaatadaptatie. Naar verwachting leggen wij de actualisering van de Visie ruimte en mobiliteit in december 2017 ter inzage.

Op 7 juni 2017 is aan de Statencommissie Ruimte en Leefomgeving toegezegd een uitgebreider monitoringssysteem Wonen op te gaan zetten. Hieraan wordt momenteel gewerkt. In de tweede helft van 2018 is er voor de eerste keer een uitgebreide monitor beschikbaar per regio, waardoor provincie, regio en gemeenten periodiek inzicht verkrijgen in de ontwikkeling van de woningvoorraad in een regio en de voornemens in een aanvaarde regionale woonvisie. Als de monitoring aanleiding geeft tot aanpassing van woningbouwprogramma's, dan is dit onderwerp van gesprek met de regio's.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris,

voorzitter,



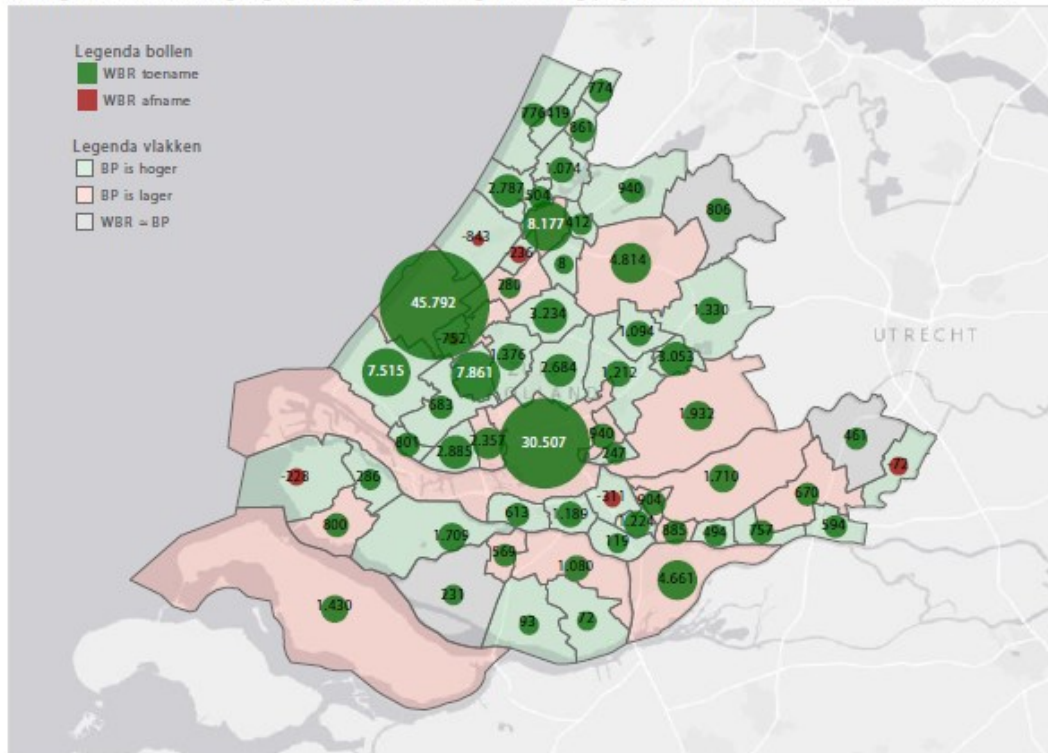
drs. J.H. de Baas

drs. J. Smit

Bijlagen

a) Figuur 1

Woningvoorraadontwikkeling volgens Woningbehoefteraming en Bevolkingsprognose (WBR en BP 2016) in de periode 2017 t/m 2029



b) Acht brieven aan de regio's over de voorgenomen aanvaarding van de geactualiseerde regionale woonvisies en woningbouwprogramma's 2017':

- Concept GS brief Goeree-Overflakkee met 3 bijlagen
- Concept GS brief Drechtsteden met 3 bijlagen
- Concept GS-brief Rotterdamse regio met 5 bijlagen
- Concept GS-brief Haaglanden met 4 bijlagen
- Concept GS-brief Midden-Holland met 3 bijlagen
- Concept GS-brief Holland Rijnland met 2 bijlagen
- Concept GS-brief Alblasserwaard-Vijfheerenlanden met 4 bijlagen
- Concept GS-brief Hoeksche Waard met 5 bijlagen

c) Ingezonden stukken van de regio's:

- Aanbiedingsbrief Drechtsteden aan GS
- Rapportage 'Wonen in de Drechtsteden'
- Aanbiedingsbrief Haaglanden aan GS
- Woonvisie woningmarkt Haaglanden
- Woningmarktmonitor Haaglanden 2017
- Aanbiedingsbrief Goeree-Overflakkee aan GS
- Aanbiedingsbrief Hoeksche Waard aan GS
- Regionale woonvisie Samenwerkingsorgaan Hoeksche Waard
- Aanbiedingsbrief Midden-Holland aan GS



- Monitor woningbouw Midden-Holland
- Aanbiedingsbrief Alblasserwaard-Vijfheerenlanden aan GS
- Regionale woonvisie 2017 Regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden
- Dashboard Regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden
- Aanbiedingsbrief Rotterdamse regio aan GS
- Actualisatie woonvisie 'Dat spreken we af' 2017