



Gemeente Vlaardingen

College van Gedeputeerde Staten  
van de Provincie Zuid-Holland  
Postbus 90602  
2509 LP Den Haag



Postbus 1002  
3130 EB Vlaardingen

Bezoekadres:  
Westnieuwland 6  
3131 VX Vlaardingen

Telefoon:  
(010) 248 4000

[www.vlaardingen.nl/contact](http://www.vlaardingen.nl/contact)

[www.vlaardingen.nl](http://www.vlaardingen.nl)



datum  
22 december 2017

onderwerp  
Aanbieding gerichte  
bijsturingsacties en de  
procesbeschrijving naar  
nieuwe  
woningmarktafspraken van  
het SvWrR

pagina  
1/4

briefnummer  
1630051

uw kenmerk  
-

bijlage(n)  
2

Geacht college,

In uw aanvaardingsbrief van november 2017 heeft u het Samenwerkingsverband Wonen Regio Rotterdam (hierna te noemen SvWrR) laten weten dat u de actualisatie aanvaardt met uitzondering van de plannen voor de periode na 2020, waarvan u niet bekend is of deze een vastgestelde of onherroepelijke planstatus hebben. U heeft ons in diezelfde brief verzocht om voor het einde van het jaar 2017 twee producten op te leveren, zijnde:

1. Een overzicht van gerichte acties om bij te sturen.
2. Een overzicht met procesafspraken over de wijze waarop we tot nieuwe woningmarktafspraken gaan komen.

De plannen zullen worden aanvaard, nadat inzichtelijk en aannemelijk is geworden dat een passend aanbod is opgenomen voor de doelgroepen van het huurbeleid.

Als bijlagen treft u de nota "gerichte bijsturingsacties tot eind 2017" en de nota "proces om te komen tot nieuwe woningmarktafspraken" aan die op 13 december 2017 door de Regiotafel Wonen van het SvWrR zijn besproken en vastgesteld.

U heeft ons, bij monde van de gedeputeerde, ondersteuning aangeboden om tot nieuwe woningmarktafspraken te komen. Wij begrijpen dat regio Haaglanden daar baat bij heeft gehad. Graag maken wij gebruik van uw aanbod door de verdiepingsslag die wij nu nodig hebben met u en met de federatie van woningcorporaties Maaskoepel in te zetten en gezamenlijk te komen tot nieuwe woningmarktafspraken.

## College van Burgemeester en Wethouders

Wethouder J. Versluijs

In de actualisatie van de regionale woonvisie van jul is geconstateerd dat de regio Rotterdam kampt met een dreigend tekort aan sociale woningen in de periode 2020 t/m 2024 en met onevenwichtige verdeling van deze woningen.

Daartoe starten wij met een onderzoeksopdracht aan ABF om inzichtelijk te maken waar de tekorten en overschotten zich in regio en de afzonderlijke gemeenten bevinden. Nu en in de toekomst. Ook zal ABF voor de regio de totale benodigde voorraad opleveren conform het midden-doelgroep gerichte scenario voor nu en voor de periode tot 2025 en voor de periode tot 2030. Voorts wordt op het gemeentelijke niveau niet alleen een consumentgerichte streefvoorraad opgeleverd, maar ook een spreidingsgerichte streefvoorraad. Deze spreidingsgerichte streefvoorraad is gebaseerd op wat de woningmarkt maximaal aan spreiding aan zou kunnen zonder dat er leegstand ontstaat en is richtinggevend voor het vervolg met RIGO. Wij verwachten de resultaten van het ABF-onderzoek eind januari.

Op 13 december 2017 is aan de regiotafel overeengekomen dat de uitkomsten van het onderzoek leidend zijn voor de te maken afspraken om tot voldoende sociale woningen te komen die voldoende regionaal zijn gespreid.

Met deze input gaat RIGO in gesprek met bestuurders en corporaties om een helder beeld te krijgen van de handelingsperspectieven. Het eindrapport van RIGO geeft aan wat, binnen het maximale spreidingsgerichte scenario van ABF, haalbaar is voor de gemeenten en corporaties van de regio.

In februari kunnen wij met u en de federatie Maaskoepel een tweetal sessies organiseren. De eerste sessie vindt plaats aan de Regiotafel. Het resultaat van deze dag zou een dringend advies moeten zijn in de overdracht van de huidige naar de nieuwe bestuurders om de regionale afspraken en ambities voor de lokale streefvoorraad te continueren. In dit advies staan de regionale benodigde voorraad, de consumentgerichte streefvoorraad per gemeente, de spreidingsgerichte streefvoorraad per gemeente, richtinggevendende uitspraken op betaalbaarheid en beschikbaarheid en commitment op het proces.

De tweede sessie zou een evenement moeten zijn waarbij provincie en gemeenten aan de corporaties hun intentie kenbaar maken. Daar wordt het dringende advies van de regiogemeenten en provincie aan de corporaties gepresenteerd. Ter plekke zal ook de ondertekening van het dringende advies plaatsvinden, door vertegenwoordigers van de drie partijen. De gedeputeerde wordt gevraagd hierbij de rol van dagvoorzitter op zich te nemen.

Rond de gemeentelijke verkiezingen loopt het RIGO-onderzoek verder en worden er voorbereidingen getroffen voor het opstellen van een convenant door regiogemeenten, regio, provincie en corporaties.



Eind maart wordt het RIGO-rapport met de handelingsperspectieven opgeleverd. Medio mei wordt de Tripartiet-sessie met regiogemeenten, corporaties en provincie georganiseerd à la Haaglanden. Wij hopen dat u als technisch voorzitter zou willen optreden.

Resultaat van de Tripartiet-sessie is een convenant met de streefvoorraad van de regio, de spreidingsgerichte streefvoorraad per gemeente en richtinggevende uitspraken ten aanzien van betaalbaarheid en beschikbaarheid. Kortom, de nieuwe woningmarktafspraken. Het is de bedoeling dat dit convenant voor de zomervakantie 2018 wordt vastgesteld. (in colleges)

Daarmee is geen einde gekomen aan het traject: het is de basis voor het vervolg van de Regionale Agenda die wij gezamenlijk vormgeven!

Want de regionale Agenda wordt ondertussen door de regio al solidair verder gevuld. Nissewaard heeft met haar masterplan een mooie start gemaakt ter inspiratie van andere ex-groeikerngemeenten. Er wordt een projectorganisatie gestart voor de evaluatie van de verordening in 2018 en er wordt een bestuurlijke notitie voorbereid voor vaste formatie ter ondersteuning van het SvWrR.

In het licht van solidariteit binnen de regio, dank ik u om de wijze waarop u voortvarend en constructief met Voorne-Putten in bespreking bent gegaan, want de "status aparte" van subregio Voorne-Putten zien wij graag zo snel mogelijk opheffen.

### **Gerichte bijsturingsacties en nieuwe woningmarktafspraken.**

De gemeenten en corporaties zijn momenteel aan het bijsturen. Dit levert al acties op zoals concrete nieuwe prestatieafspraken.

Gegeven de aard van onze voorraad sociale huurwoningen hebben we op regionaal niveau de komende jaren voldoende betaalbare woningen. Ook komen er voldoende beschikbaar voor de huisvesting van huurtoeslaggerechtigde huishoudens. Op deze onderwerpen is er sprake van enkele lokale mismatches die we bespreken, maar is vooralsnog helder dat er op regionaal niveau sprake is van een adequaat aanbod.

Wij constateren nu dat voor de benodigde bijsturing op omvang en spreiding van de sociale voorraad een verdiepingsslag en nieuwe woningmarktafspraken nodig zijn. De gemeenten kampen met het feit dat de definities zoals ze destijds gehanteerd zijn in "Dat spreken we af" tegen het licht van de huidige situatie nog concretisering vergen. Om met onze middelen echt *gerichte*, substantiële acties te kunnen inzetten is er een gezamenlijk en realistisch beeld nodig van de na te streven omvang van de sociale voorraad in de regio en de verdeling daarvan over de regio.

Als afspraak is vastgesteld dat gemeenten:

1. De huidige afspraak nakomen en dus de eigen EU doelgroep huisvesten.
2. tot afspraken komen naar een evenwichtiger verdeling van de sociale voorraad in de regio (waarbij ruimte blijft voor het eigen karakter van elke gemeente).



De onevenwichtigheid in spreiding van de sociale woningbouwvoorraad tussen de regiogemeenten zoals deze is geconstateerd in de regionale woonvisie 2017 is richtinggevend voor het oplossen daarvan. Dit betekent dat sommige gemeenten meer en andere gemeenten juist minder sociale woningen moeten realiseren. In de bestaande voorraad is winst te behalen, dus het is ook van belang of gemeenten bijvoorbeeld meer/minder woningen moeten verkopen of van meer/minder woningen de huren moeten verlagen om tot een betere regionale spreiding van sociale voorraad te komen. De verdiepingsslag concretiseert in welke mate en op welke wijze de gemeenten, afgestemd met de provincie, gaan bijsturen.

De verdiepingsslag, waaraan alle bestuurders zich committeren, zal leiden tot nieuwe woningmarktafspraken waarmee we gericht kunnen sturen. Met de nieuwe woningmarktafspraken en de stimulans van de provincie hebben wij er vertrouwen in dat wij de benodigde beweging op de omvang en de spreiding van de sociale voorraad kunnen realiseren.

### **Ter afsluiting**

Het SvWrR is van oordeel dat met deze oplegbrief en de bijlagen nog niet voldaan kan zijn aan uw verzoek in de reactiebrief (van november 2017) op de actualisatie. Maar als veertien wethouders Wonen zijn wij ervan overtuigd dat dit traject, met onderzoek en gesprekken –de gesprekken onder leiding van de gedeputeerde- tussen en met gemeenten en corporaties, de beste route is om te komen tot een stevig fundament voor woningmarktafspraken die door de nieuwe colleges en/of gemeenteraden worden overeengekomen zodat uiterlijk in juni 2018 voldaan wordt aan uw verzoek van november 2017. Daarmee kan ruim vóór 2020 alsnog voldaan worden aan alle vereisten voor complete aanvaarding van de actualisatie, zonder voorbehoud en met vertrouwen!

Namens het Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam,



Hans Versluijs,  
Voorzitter



27-12-2017

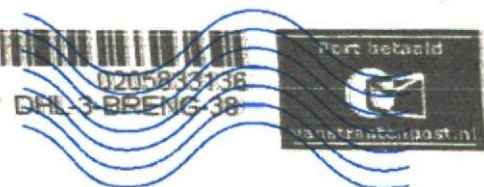
Gemeente Vlaardingen

postbus 1002, 3130 EB Vlaardingen

Port Betaald  
Port Payé  
Pays-Bas



22-12-17 23  
DHL 3-BRENG-38  
0205833136



HD9CC #6611XOX#00#0000#

