



provincie **HOLLAND**
ZUID

Gedeputeerde Staten

Contact

G.H.B. Booltink
T 070 – 441 68 08
ghb.booltink@pzh.nl
K.P. Spannenburg
T 070 - 441 80 82
kp.spannenburg@pzh.nl

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

Datum

Zie verzenddatum linksonder
Ons kenmerk

PZH-2018-635966837

Uw kenmerk
1630051

Bijlagen
1

Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam
T.a.v. dhr. J. Versluijs, voorzitter
postbus 1002
3130 EB Vlaardingen

Onderwerp

Gerichte bijsturingsacties en de procesbeschrijving naar
nieuwe woningmarktafspraken van het SvWrR.

Geachte heer Versluijs,

U hebt ons met uw brief van 22 december 2017 geïnformeerd over de voorgenomen gerichte acties en de procesafspraken van het Samenwerkingsverband Wonen Regio Rotterdam (SvWrR) om te komen tot voldoende sociale woningen en een meer evenwichtige spreiding van de sociale voorraad in uw regio. Wij hebben bij de aanvaarding van de regionale woonvisie 2017 gevraagd het voorstel voor de genoemde gerichte acties en procesafspraken voor 31 december 2017 bij ons in te dienen. Het woningbouwprogramma voor de periode na 2020 is bij de aanvaarding van de regionale woonvisie door ons aangehouden totdat daarin door uw regio een passend aanbod is opgenomen voor de doelgroepen van het huurbeleid. Bij uw brief heeft u de door het SvWrR vastgestelde nota's 'gerichte bijsturingsacties tot eind 2017' en 'proces om te komen tot nieuwe woningmarktafspraken' gevoegd. Deze stukken zijn door de Regiotafel Wonen van het Samenwerkingsverband besproken en vastgesteld op 13 december 2017.

Bezoekadres

Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Tram 9 en de buslijnen
90, 385 en 386 stoppen
dichtbij het

provinciehuis. Vanaf
station Den Haag CS is
het tien minuten lopen.
De parkeerruimte voor
auto's is beperkt.

Wij waarderen het zeer dat de regiogemeenten gezamenlijk stappen willen zetten om tot voldoende sociale woningen te komen die voldoende in de regio zijn gespreid. Wij vinden het positief dat u hierbij wilt samenwerken met de corporaties in uw regio en de provincie bij het bereiken van dit doel.

De provincie ziet een goede balans tussen vraag en aanbod van alle marktsegmenten binnen de gehele regio als een belangrijk onderdeel van een goed functionerende woningmarkt. Voldoende woningen in de verschillende segmenten van de sociale woningvoorraad en een evenwichtigere spreiding van de sociale woningbouwvoorraad zijn daarbij van belang. Wij zien uw gezamenlijke voorstel voor procesafspraken en gerichte acties om dit gezamenlijke doel te bereiken als voorbeeld van goede samenwerking binnen de woonregio.



Overzicht van gerichte acties om bij te sturen

In uw bijlage 'gerichte bijsturingsacties tot eind 2017' geeft u een overzicht van de acties die uw regio recentelijk heeft ingezet om te kunnen voldoen aan onze vraag om te voorzien in een passend aanbod voor de doelgroepen. U bent gekomen tot enkele conclusies betreffende de omvang en de spreiding van de sociale voorraad. Als er niet wordt ingegrepen dreigt er een tekort in de periode 2020-2024 en zijn de sociale woningen niet goed verspreid over de regio. Wij zien deze conclusies als een belangrijk vertrekpunt in het voorgestelde proces tot nieuwe regionale woningmarktafspraken.

In uw brief en de bijlagen geeft u een overzicht van de gerichte acties tot nu toe en de procesafspraken die u recentelijk heeft gemaakt om te kunnen voldoen aan onze vraag om te voorzien in een passend aanbod voor de doelgroepen. Wij zijn verheugd dat u vanuit uw regionale handelingsperspectief daar uitspraken over betaalbaarheid en beschikbaarheid aan toevoegt en zijn benieuwd naar de resultaten daarvan. U constateert daarbij dat voor de benodigde omvang en spreiding van de sociale voorraad een verdiepingsslag en nieuwe woningmarktafspraken nodig zijn.

Met u zijn wij van mening dat de gehanteerde definities van de doelgroepen en de benodigde voorraad in uw meest recente actualisatie een verdiepingsslag nodig hebben om een beter inzicht te krijgen over de na te streven omvang van de sociale voorraad in de regio en de verdeling daarvan over de regio. Tevens delen wij de opvatting dat een dergelijke verdiepingsslag een goede basis vormt om tot nieuwe woningmarktafspraken te komen. In de beweging tot een evenwichtigere spreiding in de regio houden wij naast de onderzoeksresultaten uit deze verdiepingsslag de onevenwichtige verdeling als geconstateerd in uw actualisatie van de regionale woonvisie 2017 aan als referentie.

Overzicht van proces afspraken over de wijze waarop de regio tot nieuwe woningmarktafspraken komt.

In uw brief beschrijft u het proces waarin de regiogemeenten tot nieuwe woningmarktafspraken komen. De bijbehorende bijlage geeft de benodigde stappen weer in een tijdspad. Wij zijn van mening dat dit de juiste stappen zijn. Wel is sprake van een strakke planning en duurt het proces tot na de gemeentelijke verkiezingen. Dit brengt risico's met zich mee voor het behalen van de planning en het commitment op het beoogde resultaat. Wij hechten daarom veel waarde aan het 'dringende advies' dat opgesteld wordt voor de nieuw te vormen colleges na de gemeenteraadsverkiezingen.

Instemming met het voorstel tot gerichte acties en procesafspraken

Zoals u ook constateert, is met dit voorstel tot procesafspraken en gerichte acties nog niet voldaan aan ons verzoek uit onze reactiebrief op uw regionale woonvisie 2017 tot actualisatie van het woningbouwprogramma. Tegelijkertijd verwachten wij dat met het door u voorgestelde proces meer inzicht zal komen in de omvang, betaalbaarheid en beschikbaarheid van de bestaande en in de toekomst benodigde sociale woningvoorraad. Het woningbouwprogramma kan in onze ogen op basis hiervan worden bijgesteld om te komen tot voldoende sociale woningen die voldoende regionaal zijn gespreid.

Wij stemmen in met de door u voorgestelde gerichte acties en procesafspraken. Wij gaan tevens in op uw vraag om ondersteuning te bieden in het proces. Hiertoe hebben wij reeds actie ondernomen door het proces te bedienen met bestuurlijke bemiddeling, ambtelijke ondersteuning en medeopdrachtgeverschap en financiële middelen voor onderzoek ten behoeve van de beoogde verdiepingsslag.

Wij verwachten dat de uit het proces voortkomende woningmarktafspraken leiden tot in ieder geval meer inzicht en gezamenlijk draagvlak voor de ontwikkeling van de sociale woningvoorraad en een bijstelling van het regionale woningbouwprogramma behorend bij de gedeeltelijk aanvaarde woonvisie van 2017. In de bijstelling verwachten wij een passend aanbod voor de doelgroepen en een meer evenwichtige verdeling van de sociale woningbouw tussen de verschillende gemeenten, zoals eerder bepleit door de gemeente Rotterdam en al eerder onderschreven door de provincie.

Tot aan het moment dat wij instemmen met de beoogde bijstelling blijft het niet aanvaarden van het regionale woningbouwprogramma dat geprojecteerd is voor de periode na 2020 van kracht. Wanneer de gemeenten in uw regio samen niet tot een passend aanbod kunnen komen die voldoende evenwichtig is verdeeld binnen de regio heeft provincie de mogelijkheid haar instrumenten waar nodig in te zetten. In het uiterste geval betekent dit dat de provincie zelf een regionale woonvisie kan vaststellen.

Doorkijk op het proces / verwachtingen ten aanzien van het proces

Het proces dat uw regio voorstelt is gebaseerd op onderzoek aan mogelijkheden tot spreiding van de sociale woningbouw. Daarin worden naast verschuivingen de huursector ook verschuivingen in de koopsector zichtbaar. Wij zien graag dat de mogelijkheden in beide sectoren worden benut om de doelstellingen te verwezenlijken.

Bij verwerking van de woningmarktafspraken tot een nieuwe regionale woonvisie (of addendum op het bestaande) zien wij graag dat daarin ook de beschikbaarheid en betaalbaarheid van de woningvoorraad wordt opgenomen, evenals een overzicht van de effecten van de woningmarktafspraken op de huisvesting van de doelgroepen.

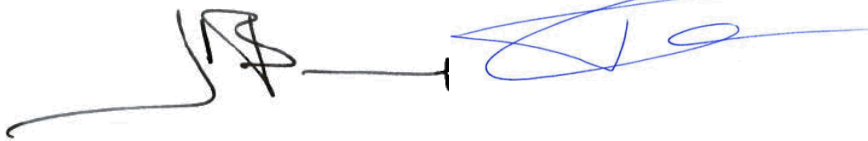
Tot slot

Wij zijn verheugd over het commitment van de huidige colleges van de gezamenlijke regiogemeenten om de opgave tot voldoende sociale woningen die voldoende regionaal zijn gespreid op te pakken. Wij kijken uit naar een proces waarin in samenwerking met woningbouwcorporaties stappen worden gezet naar een goed resultaat.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris,

plv. voorzitter,



drs. J.H. de Baas

F. Vermeulen

Wij verzoeken u in uw correspondentie altijd het DOS-nummer te vermelden dat wij rechts bovenaan in deze brief hebben opgenomen

Bijlagen:

- gerichte bijsturingsacties tot eind 2017 (en voorstel tot proces)