



provincie **HOLLAND**
ZUID

Gedeputeerde Staten



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

Datum
Zie verzenddatum links onder
Ons kenmerk
PZH-2021-777562843
DOS-2017-0004229
Uw kenmerk
geen
Bijlagen
-

Colleges van Burgemeester en Wethouders van de
gemeenten Brielle, Hellevoetsluis en Westvoorne
p.a. Postbus 13
3220 AA Hellevoetsluis

Onderwerp
Gezamenlijk woningbouwprogramma gemeenten
Brielle, Hellevoetsluis en Westvoorne

Geachte colleges,

Met deze brief reageren wij op uw gezamenlijke brief van 27 januari jl. over het gezamenlijke woningbouwprogramma van de gemeenten op Voorne. In uw brief licht u uw inspanningen en voornemens toe om tot een gezamenlijk woningbouwprogramma te komen dat bijdraagt aan zowel lokale, regionale als provinciale ambities op het gebied van wonen.

Allereerst waarderen wij het dat u in de voorbereiding op de beoogde gemeentelijke fusie het gesprek als gemeenten met elkaar aan gaat ook over het woningbouwprogramma. Het is positief dat u zich daarbij gezamenlijk wil richten op onder meer het vergroten van de sociale woningvoorraad. Daarnaast heeft u oog voor betaalbare en geschikte woonruimte voor doelgroepen als senioren en starters. Ook wilt u zich inzetten voor voldoende en kwalitatief goede woonruimte voor spoedzoekers en arbeidsmigranten via Flexwonen.

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.

Regioakkoord Wonen

Het Regioakkoord Wonen is in 2019 door de regiogemeenten vastgesteld. Naast het realiseren van voldoende (sociale) woningen heeft dit akkoord ook een meer evenwichtige spreiding van de sociale woningvoorraad over de regio als doel. Het laatstgenoemde doel werd nog onvoldoende bereikt met het Regioakkoord. Om deze reden is de bieding van onder andere de gemeente Westvoorne niet aanvaard. Inmiddels heeft gemeente Westvoorne een inventarisatietraject doorlopen om een grotere stap te zetten richting het Meer Evenwicht-scenario. Aan Westvoorne hebben we daarom gevraagd de resultaten van dit traject zo maximaal mogelijk te benutten. Westvoorne heeft vervolgens een aantal stappen gezet en mogelijkheden opgenomen in het regionale woningbouwprogramma, dat via de regio recent aan de provincie is aangeboden. De provincie beoordeelt op dit moment het regionale woningbouwprogramma en zal de uitkomst daarvan aan de regio laten weten.



Woningbouwprogramma Voorne

In uw brief geeft u aan dat er 4.124 nieuwbouwwoningen in de periode 2021-2030 zijn geprogrammeerd in de drie gemeenten samen, waarvan 935 sociale woningen. Het aandeel sociaal in het programma is daarmee 23%. In het Regioakkoord bevatten de biedingen van de drie gemeenten samen nog 27% sociale woningen (op basis van 3.704 netto toe te voegen woningen, waarvan 1.000 sociaal en inclusief de aanname van het behoud van het sociale deel van de Vestia-woningen in Brielle als sociaal). Op basis van de cijfers in uw brief zien wij helaas nog geen verbetering in de programmering dat zou bijdragen aan de ambities in de regio en aan een meer evenwichtige spreiding van sociaal. Wij verwachten dat u deze stap voorwaarts wel gaat zetten. Graag gaan wij hierover het gesprek met u nader aan.

Boomgaard

In uw brief noemt u specifiek het project Boomgaard. U geeft aan dat dit project verdicht is, zodat 140 sociale woningen extra gerealiseerd kunnen worden dan eerder geprogrammeerd stonden. Wij staan op zich positief tegenover de mogelijkheid om de opgave van (sociale) woningen op meer kansrijke locaties binnen de toekomstige gemeente Voorne aan Zee te realiseren. We hebben over het project Boomgaard inmiddels ambtelijk overleg gevoerd en hebben daarbij geconstateerd dat de programmering in relatieve zin (vooralsnog 20% sociaal in dit project) niet bijdraagt aan de doelstelling van meer evenwicht van sociaal in de regio. Ook zien we dat deze verdichting geen verhoging van de sociale inspanning in de totale programmering van de toekomstige gemeente tot gevolg heeft, zoals hierboven al genoemd. We willen nogmaals benadrukken dat het echt om extra sociale woningen zou moeten gaan die bijdragen aan het realiseren van de doelen van het Regioakkoord.

Hierbij maken we een vergelijking met de uitbreiding van het project Oude Goote. Op de, door ons middels een herziening van het provinciale Omgevingsbeleid vergrootte 3ha kaartlocatie, kon een groter aantal woningen worden gerealiseerd. Dit onder de voorwaarde dat 30% van de in totaal 700 te realiseren woningen sociale woningbouw zal zijn. Bovendien maakt de vergroting van het woningbouwprogramma op deze locatie het voor Brielle mogelijk om de bouw van sociale woningen te versnellen van 25 naar 50 per jaar. Daarmee draagt de uitbreiding van Oude Goote, naast een betere ruimtelijke kwaliteit en inpassing in de omgeving, ook duidelijk bij aan het Regioakkoord. Dat gebeurt zowel via een groter aantal sociale woningen als via een versnelling in de realisatie.

We verwachten dat ook een mogelijke verdichting van een locatie als Boomgaard substantieel bijdraagt aan het Regioakkoord. Om die reden blijven wij graag met u in gesprek over deze locatie voor aanpassing. Dit geldt vanzelfsprekend niet alleen voor dit project, maar ook voor andere woningbouwlocaties in de drie gemeenten.

Vestia

Bijzondere aandacht vraagt de opgave rondom het bezit van woningcorporatie Vestia in Brielle. Er wordt met diverse partijen gesproken en gezocht naar mogelijkheden om het huidige sociale woningbezit van Vestia als sociaal voor de bestaande woningvoorraad te behouden. Deze opgave is groot. Het traject om een afdoende en toekomstbestendige oplossing te vinden voor

het Vestia-bezit in uw gemeenten is nog gaande. Daarbij onderstrepen we dat het ons uitgangspunt blijft, in het belang van een meer evenwichtige spreiding in de regio, het volledige sociale bezit van Vestia als sociaal kan worden overgenomen of kan worden gecompenseerd.

Tot slot

De opgaven rondom wonen zijn fors, maar gezien de grote vraag naar (betaalbare) woningen is het zeker nu meer dan nodig te werken aan oplossingen. Daarom benadrukken wij de relevantie hiervan nogmaals. De provincie ondersteunt deze opgave door het beschikbaar stellen van de Vliegende Brigade, de Subsidieregeling Stimulering spreiding sociale woningbouw regio Rotterdam en de Knelpuntenpot.

We verwachten van u dat u ook vervolgstappen gaat zetten die bijdragen aan de doelen van het Regioakkoord. Graag zetten wij dan ook het gesprek met u voort over het woningbouwprogramma, ook in relatie tot de actualisatie van het Regioakkoord die inmiddels is gestart. U biedt daarbij al perspectief door aan te geven dat binnenstedelijk hiervoor meer mogelijkheden liggen. Met u zien wij u uit naar het vervolg hiervan.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,

secretaris,

voorzitter,



drs. H.M.M. Koek

drs. J. Smit

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

Afschrift aan:

- Gemeenten Brielle en Westvoorne
- Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam