



Gemeente Westvoorne



GEMEENTE **Brielle**

College van Gedeputeerde Staten
van de Provincie Zuid-Holland
t.a.v. Mw. Drs. Ir. A. Koning
Postbus 90602
2509 LP Den Haag

Postbus 13
3220 AA Hellevoetsluis
bezoekadres: Oostzanddijk 26
telefoon 14 0181
fax 0181 343330
IBAN NL16BNGH0285003720
E-mail adres:
gemeente@hellevoetsluis.nl
www.hellevoetsluis.nl

uw kenmerk	stuknummer	zaaknummer
bijlage(n)	datum	verzonden
	27 januari 2021	27 januari 2021

onderwerp Gezamenlijk woningbouwprogramma voor de gemeenten op Voorne

Aan: gedeputeerde Staten / gedeputeerde Koning

Geacht college / geachte mevrouw Koning.

Op 11 november 2020 ontvingen we uw brief waarin u aangaf dat u onze ambitie, om tot een gezamenlijk woningbouwprogramma te komen, ondersteunt en graag in gesprek wilt gaan om na te denken op welke manier hier nu al stappen gezet kunnen worden om bij kan dragen aan de gemeentelijke en regionale (sociale) woningbouwopgave. U heeft daarnaast tijdens de bestuurlijke regiotafel wonen van 1 oktober 2020 aangegeven dat hierbij ook een rol is weggelegd voor het Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam, aangezien u vraagt om een regionaal afgestemd woningbouwprogramma.

Met deze brief willen we u inzage geven in de inspanningen die wij verricht hebben om tot een gezamenlijk woningbouwprogramma te komen, maar ook om aan te geven welke voornemens we hebben om onze bijdrage te leveren aan andere lokale, regionale of provinciale ambities op het gebied van wonen.

Gezamenlijk Woningbouwprogramma Voorne

Een belangrijk onderdeel voor het gezamenlijke programma is het aantal te bouwen sociale woningen, waarmee richting wordt gegeven aan het meer evenwichtiger spreiden van de sociale woningvoorraad binnen de regio Rotterdam. We richten ons vanuit de drie gemeenten op vier pijlers:

1. Het vergroten van de sociale woningvoorraad.
2. het beter beschikbaar maken daarvan door bijvoorbeeld doorstroming te stimuleren.
3. een betere aansluiting te vinden bij de doelgroepen
4. en te streven naar een continue bouwstroom.

Binnen het voorgestelde programma staan op dit moment 912 gereguleerde huurwoningen geprogrammeerd. Wij onderzoeken gezamenlijk waar nog ruimte bestaat om een nog grotere stap richting het Meer Evenwicht-scenario te zetten. Een deel van deze sociale woningen wordt toegevoegd aan het project Boomgaard, welke is verdicht zodat er 140 meer sociale woningen gerealiseerd kunnen worden dan dat in de originele plannen geprogrammeerd stond. Dit geeft goed weer wat de kracht van een gezamenlijk woningbouwprogramma is. De inspanningen van corporaties om woningen met een huurprijs boven de liberalisatiegrens, onder deze grens te verhuren zodat ook deze bereikbaar zijn voor de sociale doelgroep, worden ook conform het bod van de gemeente Hellevoetsluis in 2018 gecontinueerd. Ook na het vaststellen van ons woningbouwprogramma zullen

Wilt u zo vriendelijk zijn om bij beantwoording van deze brief het zaaknummer te vermelden?

we ons in zetten om waar mogelijk meer sociale woningbouw te realiseren. In Hellevoetsluis zijn immers binnenstedelijk nog meer mogelijkheden voor meer woningbouw.

Daarnaast hebben we met het gezamenlijke woningbouwprogramma het doel om een impuls te geven aan de doorstroming op de woningmarkt. Door woningen te realiseren die aansluiten bij toekomstige kwalitatieve behoeften, bijvoorbeeld als gevolg van de toenemende vergrijzing, wordt een verhuisketen op gang gebracht waardoor ook andere doelgroepen, zoals starters of de sociale doelgroep een betaalbare en geschikte woning kunnen vinden. In het woningbouwprogramma is er daarom extra aandacht voor het realiseren van woningen voor verschillende doelgroepen en in verschillende prijssegmenten, waaronder levensloopbestendige en middenhuur woningen.

In het gezamenlijk woningbouwprogramma dragen we bovendien zorg voor een continue bouwstroom, zodat er ook in de toekomst voldoende gerealiseerd wordt, maar dat niet alle woningen tegelijkertijd opgeleverd worden.

Tabel 1. Gezamenlijk woningbouwprogramma Voorne 2021-2030

	Aantal sociaal	Geprogrammeerd	Programmeerruimte (o.b.v. 130%)
Brielle	345	1.576	219
Hellevoetsluis	364	1.851	-492
Westvoorne	226	697	376
Gezamenlijk programma	935	4.124	103

Met het opstellen van een gedifferentieerd woningbouwprogramma zorgen we ervoor dat er voor iedere doelgroep meer mogelijkheden komen om een geschikte en aantrekkelijke woning te kunnen vinden. Zo ontstaat doorstroming binnen de woningmarkt wat ten gunste moet komen van de beschikbaarheid en betaalbaarheid van woningen. Naast het realiseren van nieuwbouw, willen we dit echter nog verder stimuleren. Zo is de gemeente Hellevoetsluis dit jaar in samenwerking met een corporatie, gestart met de pilot Wooncoach. Deze wooncoach gaat in gesprek met senioren die wel een verhuiscens van hun eengezinswoning naar een gelijkvloerse woning hebben, maar opzien tegen de inspanningen die daarvoor verricht worden. Samen zoeken zij naar oplossingen, waardoor de eengezinswoning beschikbaar komt voor bijvoorbeeld een starter en de huidige bewoner een woning vindt die beter aansluit bij zijn (toekomstige) woonbehoeften. De kracht van de nieuwe gemeente Voorne zit in dit soort initiatieven. Goede voorbeelden worden door intensieve en laagdrempelige samenwerking eenvoudiger geïmplementeerd in de andere gemeenten.

Ook met het realiseren van Flexwoningen, bijvoorbeeld voor spoedzoekers of arbeidsmigranten, willen we er voor zorgen dat er voor deze doelgroepen voldoende en kwalitatief goede woonruimte beschikbaar is. De inzet van de provincie om middels het gemeentenetwerk arbeidsmigranten kennis te delen de huisvestingsmogelijkheden van arbeidsmigranten waarderen wij enorm. We gaan ook graag met de provincie in gesprek om een goed beleidskader te ontwikkelen waarmee initiatiefnemers Flexwoningen kunnen realiseren.

In uw brief van 11 november heeft u ons tevens geattendeerd op de twee maatregelen die u beschikbaar heeft gesteld om ons te kunnen ondersteunen bij de woningbouwopgave. Dit betreffen de Vliegende Brigade en de Subsidieregeling Stimulering spreiding sociale woningbouw regio Rotterdam. We gaan graag in gesprek om te onderzoeken voor welke projecten en op welke manier de toepassing van de Vliegende Brigade een gewenste toevoeging is om het woningbouwproject versneld uit te voeren. Daarnaast kunt u van ons verwachten dat, indien dit mogelijk is, wij een aanvraag doen voor de subsidieregeling voor de spreiding sociale woningbouw regio Rotterdam.

Tot slot

Zoals eerder benoemd vraagt u om een regionaal afgestemd woningbouwprogramma. Wij gaan daarom met de regiogemeenten in gesprek over ons gezamenlijke programma en zullen dit

voorsnog per afzonderlijke gemeente bij de eerstkomende actualisatie van het regionaal programma in de planmonitor opnemen. Op deze manier kunt u ons gezamenlijk programma als onderdeel van het regionaal programma beoordelen. We hopen met dit schrijven aan het verzoek van de brief van 11 november hebben voldaan en vanaf nu aan de slag gaan met de uitvoering van de woningbouwprojecten.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van de gemeenten Hellevoetsluis, Brielle en Westvoorne

Een afschrift van deze brief wordt verstuurd aan de voorzitter van het Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam