



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

Datum
Zie verzenddatum linksonder

Ons kenmerk
PZH-2022-811124188
DOS-2020-0001473

Uw kenmerk

Bijlagen
7

College van burgemeester en wethouders
Gemeente Albrandswaard
Postbus 1000
3160 GA RHOON

GR BAR-organisatie
INGEKOMEN

13 JULI 2022

reg. nr.

Onderwerp

Vervolgstappen indicatief woonbod Zuid-Holland

Geacht college,

Geachte wethouder wonen/volkshuisvesting en ruimtelijke ordening,

Zoals u weet voert de provincie de regie over de integratie en afweging van ruimtelijke opgaven van (boven)regionaal belang. Op het gebied van Wonen hanteert ons college de volgende drie beleidslijnen voor Wonen:

1. Bouw snel & slim: tempo op versnelling
2. Bouw voor de toekomst: op de juiste plek en toekomstbestendig
3. Bouw voor iedereen: voldoende en evenwichtige spreiding van sociaal en betaalbaar en met oog op de demografische samenstelling (starters/senioren etc)

In de Zuid-Hollandse Bouwagenda² kunt u hier meer informatie over vinden.

Als provincie Zuid-Holland staan we aan de lat voor de grootste bouwopgave van alle provincies. Het gaat om een toevoeging van zo'n 12% van de huidige voorraad. Dat is een grote opgave. Achter dit cijfer en de afspraken die we gaan maken, staat het leven van mensen. Het gaat dan niet over stenen stapelen, maar over wonen, over een eigen plek om te léven. Het gaat om mensen die zich prettig voelen, in hun straat, in hun wijk, in hun stad. Dat moeten we slim, snel, duurzaam, betaalbaar en vooral samen doen.

Als college zijn wij dan ook blij dat de Rijksoverheid nieuwe stappen zet om gezamenlijk invulling te geven aan deze enorme opgave. Met de Nationale Woon- en Bouwagenda en het programma Woningbouw ambieert de Minister voor Volkshuisvesting en

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.



² <https://www.zuid-holland.nl/onderwerpen/ruimte/wonen/bouw-mee/>

Ruimtelijke Ordening om in een hoog tempo prestatieafspraken te maken met provincies over woningbouw. Deze afspraken moeten vervolgens worden verankerd in meerdere regionale realisatieagenda's of woondeals per provincie. In de bijlage 'Visual Nationale Woon- en Bouwagenda en Programma Woningbouw' vindt u meer informatie hierover vanuit het Rijk.

Met deze brief willen wij u meenemen in dit proces omdat u een belangrijke partner bent om onze gezamenlijke doelen te bereiken.

Als provincies zijn wij dit voorjaar door het Rijk gevraagd te komen tot een provincie dekkend 'woonbod' voor 1 juni jl. Dit bod is voor verzending naar het Rijk besproken met waterschappen, gemeenten, woonregio's, marktpartijen en woningcorporaties en vindt u bijgevoegd. Belangrijk uitgangspunt is dat we ons niet alleen inzetten om huizen te bouwen, maar samen met u en andere partners creëren wij sterke steden en dorpen waar mensen fijn kunnen wonen, werken en recreëren. Het is dan ook belangrijk om dit integraal aan te pakken. Wij willen met het Rijk dan ook niet alleen in gesprek over woningbouwaantallen en type woningen, maar ook over randvoorwaarden als mobiliteit, groen, klimaat, stikstof, geluid, water, bodem, et cetera. Het is extra urgent dat we dit gelijktijdig oppakken, omdat er door dit kabinet middelen (financieel en regelgeving) beschikbaar zijn gesteld en/of moeten komen om de woningbouwopgave te versnellen en invulling te geven aan de verschillende thema's. Een tweede belangrijk uitgangspunt is onze gezamenlijke inzet om waar plannen nog zacht zijn, deze hard te maken en plannen daadwerkelijk te realiseren. Daarnaast hecht de minister groot belang aan voldoende sociale en betaalbare woningen.

In het indicatieve woonbod hebben wij, met steun van onze partners, een bandbreedte genoemd van 17.000 tot 25.000 toe te voegen woningen per jaar in de periode tot en met 2030 (betreft totaal: 153.000 tot 225.000 woningen tot en met 2030). Daarbij hebben wij aangegeven dat de woningbouw afhankelijk is van het vervullen van een diverse randvoorwaarden. Uiteraard moet ook de provincie zelf nadenken hoe zij daaraan bijdraagt, bijvoorbeeld door aanpassing van de omgevingsverordening.

Op 1 juli 2022 hebben wij bijgaande reactie ontvangen van de minister op het indicatief woonbod. Wij hebben Provinciale Staten geïnformeerd over onze reactie van de provincie op de brief van de minister (ter informatie treft u deze in de bijlage). Zoals u daarin heeft kunnen lezen zijn wij blij en teleurgesteld met de reactie van de minister.

Wij zijn blij met de sterke ambitie van de minister, maar teleurgesteld over de reactie op randvoorwaarden en een onnavolgbare cijfermatige benadering van de opgave. We gaan graag met de minister in gesprek over hoe de enorme opgave samen aan te pakken en willen daarbij met elkaar naar ambitieuze en realistische doorvertalingen van de plancapaciteit kijken. De minister heeft een hoge ambitie neergezet en dit vraagt om nauwe samenwerking tussen overheden om dit waar te kunnen maken. Tenslotte kunnen onze inwoners niet wonen in ambities.

Daarom vragen wij u om extra aandacht voor de reguliere actualisering van de gegevens voor uw regionale woningbouwprogramma. Wij verzoeken u om de actuele stand planvoorraad in het nieuwe systeem Planregistratie Wonen op te nemen vóór 1 september 2022. Dit vanwege de afspraken tussen Rijk, IPO en VNG om deze gegevens waar mogelijk tweemaal per jaar te actualiseren. Daarnaast geeft dit de meest actuele informatie ten bate van het woonbod richting het Rijk. Ook vragen wij u om mogelijkheden voor het toevoegen van meer betaalbare woningen (sociale huur, middenhuur, betaalbare koop) mee te nemen in de actualisatie. De minister heeft ook gevraagd naar de inzet op nultredenwoningen. We zullen de Planregistratie Wonen daarvoor op een geschikt moment aanpassen. Als u al inzicht heeft in toe te voegen aantallen nultredenwoningen dan is dat fijn om te ontvangen.

Tegelijk heeft de minister aan elke provincie gevraagd om een zogenaamde reality check uit te voeren op uitvoerbaarheid van het indicatieve woonbod om zo op 1 oktober te komen tot een definitief aangescherpt woonbod. Deze reality check doet de provincie begin juli in de vorm van twee rondetafelgesprekken met een goede afspiegeling van deskundigen gebiedsontwikkeling van gemeenten, waterschappen, woningcorporaties, marktpartijen en huurdersorganisaties. Hiervoor hebben gemeenten en regio's namen aangedragen. In de bijlage vindt u met wie wij wanneer het gesprek voeren. Zoals wij eerder aangaven vraagt de ambitie van de minister om nauwe samenwerking tussen overheden, maar ook met corporaties, marktpartijen en huurdersorganisaties. In de tweede helft van september organiseert de provincie daarom regiotafels met gemeenten, waterschappen, corporaties en marktpartijen om de uitkomsten van de reality check en de volgende versie van het woonbod te bespreken, voordat de provincie dit zal indienen bij de minister. In de bijlage staan de reeds geplande bestuurlijke afspraken opgenomen. Indien gewenst kunt u waarschijnlijk via de regio de inzet en vraagpunten meegeven.

Ons doel is om aan het einde van het jaar regionale realisatieagenda's te kunnen afspreken. Dat geldt dan als ook praktische invulling van de regionale woondeals waar de minister het over heeft. Hopelijk geeft dat u als wethouder en in het college van B&W gelijk in het eerste jaar van deze periode een helder doel om bij te dragen aan een thuis voor iedereen.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris,

voorzitter,

████████████████████

████████████████████



Bijlagen:

- Indicatief woonbod Zuid-Holland
- Reactie minister voor VRO
- Bijlage 1 uitsnede reality check, afspraken 1 oktober (betreft bijlage brief minister)
- Bijlage 2 Planning richting 1 oktober (betreft bijlage brief minister)
- GS brief aan PS met reactie op brief minister
- Visual Nationale Woon-en Bouwagenda en Programma Woningbouw
- overzicht geplande regionale afspraken tbv woonbod 1/10/22



Provincie Zuid-Holland
Gedeputeerde staten
T.a.v. gedeputeerde Wonen
Zuid Hollandplein 1
2596 AW Den Haag
Nederland

Kenmerk
2022-0000353359
Uw kenmerk

Datum **01 JUL 2022**
Betreft Provinciaal bod voor de woningbouw

Geacht college,

Volkshuisvesting gaat ons allen aan het hart. De afgelopen periode hebben we gezamenlijk een start gemaakt met het realiseren van de doelstellingen uit het Programma Woningbouw. Hiermee zetten we in op de realisatie van 900.000 woningen in de periode 2022 tot en met 2030, een groei van de bouwproductie naar 100.000 woningen per jaar en het streven dat ten minste twee derde van de nieuwbouwwoningen betaalbaar zijn. Ik waardeer de inspanningen die provincies hiervoor samen met de gemeenten leveren.

Ook uw provincie heeft een voortvarende rol gepakt met het uitbrengen van een indicatief bod op 1 juni. Dit bod behelst uw provinciaal aandeel in de nationale woningbouwopgave. In deze brief wil ik allereerst het algemene beeld schetsen van de provinciale biedingen en vervolgens concreet ingaan op het bod van uw provincie. Tot slot schets ik het proces om te komen tot een definitief provinciaal bod per 1 oktober, en daarna regionale woondeals in het vierde kwartaal van 2022. Dit proces heb ik ook met uw gedeputeerde wonen besproken tijdens de bestuurlijke bijeenkomst van 2 juni jl.

Algemeen beeld provinciale biedingen

Tijdens het Bestuurlijk Overleg van 2 juni hebben we gezamenlijk geconstateerd dat de indicatieve provinciale biedingen landelijk optellen naar ruim meer dan 900.000 woningen. Op basis van deze biedingen lijkt het haalbaar de doelstelling van de bouw van 100.000 woningen per jaar in 2024 te realiseren. Ik zie in de indicatieve biedingen dat de provincies goede stappen hebben gezet in de doelstelling van twee derde betaalbare woningen¹, de bouw van 250.000 sociale corporatiewoningen en 350.000 woningen in het middensegment (midden huur- en koopwoningen onder de 355.000 euro). Ik constateer echter dat er nog extra werk nodig is om deze doelstellingen te behalen.

¹ Bij betaalbare woningen gaat het om sociale huur, midden huur- en koopwoningen tot aan de NHG-grens.

Datum

Kenmerk

2022-0000353359

Provinciaal bod Zuid-Holland

Op 1 juni jl. heb ik van uw provincie een indicatief bod ontvangen voor de woningbouw. Ik wil graag mijn waardering uitspreken voor de inspanning die hiervoor binnen uw provincie is verricht.

Provinciale aandeel in de bouw van 900.000 woningen

Om de in het kabinetsakkoord genoemde doelstelling van 900.000 woningen te realiseren voor de periode 2022-2030 beschouw ik voor uw provincie een bruto woningbouwproductie van 235.460 woningen als benodigd.² In het indicatief provinciaal bod van 1 juni was het binnen uw provincie nog niet gelukt de woningbouwambitie te verhogen naar deze bovengenoemde woningbouwproductie. U heeft een bod uitgebracht met een bandbreedte. Ik ben daarbij uitgegaan van de bovenzijde van deze bandbreedte. Ik wil u vragen om te bezien of u uw bod kunt verhogen in de richting van deze door mij benodigd geachte bouwproductie. Om deze productie te realiseren is het allereerst van belang om tot uitvoering te komen van de bestaande woningbouwplannen. Daarnaast is ook afgesproken dat provincies zorgen voor 130% plancapaciteit.³ In uw provincie blijft deze plancapaciteit nog achter ten opzichte van ten opzichte van de bruto bouwproductie in uw bod en de door mij benodigd geachte bruto bouwproductie.

Verhoging van de plancapaciteit kan onder meer gerealiseerd worden door het aantal woningen in bestaande woningbouwplannen op te hogen, in overleg met gemeenten. Daarnaast heb ik vernomen dat er de nodige bouwplannen in ver gevorderd stadium zijn. Daarbij vraag ik u bij het verrichten van de reality check, samen met uw regionale partners, de haalbaarheid van het tijdig realiseren van het bod te bespreken. Daarbij vraag ik u ook in te gaan op de aansluiting van dit bod bij de woningbehoefte in de provincie.

Versnellen naar 100.000 woningen per jaar

Om het woningbouwtekort versneld terug te dringen is het belangrijk om samen de woningbouwproductie te versnellen naar 100.000 woningen per jaar in 2024. Voor dit onderwerp vraag ik u de aantallen op basis van het aangepaste bod voor 1 oktober aan te vullen en bij te stellen in de richting van de door mij benodigd geachte aantallen. Om dit te realiseren is voldoende harde plancapaciteit voor de periode tot en met 2024 essentieel. Het aandeel harde plancapaciteit in uw provincie blijft nog achter ten opzichte van de bruto nieuwbouw in de komende jaren. Ik begrijp dat het ophogen van de harde plancapaciteit niet in enkele maanden gerealiseerd kan zijn. Maar ik vraag u wel om toe te werken naar een ophoging hiervan. Naast het verhogen van harde plancapaciteit is voor versnelling van woningbouw ook de inzet van flexwoningen, van industriële woningbouw en van transformatie van bestaande panden naar woningen belangrijk. De intentie is

² BZK berekening. Bron voor de berekening: woningbouwaantallen van 2021-2030 volgens de ABF-rapportage, oktober 2021 opgehoogd met het evenredige aantal per provincie om landelijk de doelstelling van 900.000 woningen in de periode 2022 tot en met 2030 te realiseren.

³ 130% is afgesproken voor de provincies met een groot woningbouwtekort.

Datum

Kenmerk

2022-0000353359

om over deze onderwerpen gezamenlijk in het kader van de woondeals afspraken over te maken.

Twee derde betaalbaar

U heeft in uw indicatieve bod aangegeven dat u in het bod van 1 oktober aan zal sluiten bij de betaalbaarheidsdoelstelling.

Deze doelstelling is gericht op het streven naar twee derde betaalbaarheid van de bruto productie in uw provincie tot en met 2030, waaronder een provinciaal aandeel in het landelijk bouwen van 250.000 sociale corporatiewoningen en 350.000 woningen in het middensegment (midden huur- en koopwoningen onder de €355.000). Ik ben verheugd dat uw provincie een aandeel wil leveren in deze doelstelling.

Aanvulling van het indicatieve provinciaal bod

Zoals we met elkaar op 2 juni jl. hebben besproken zou ik graag de onderwerpen die in het indicatieve bod zijn opgenomen door u willen laten specificeren en aanvullen. Hiervoor vraag ik u het indicatieve provinciaal bod van 1 juni waar nodig aan te vullen en te specificeren met onderstaande onderwerpen:

- Bruto nieuwbouw (in één getal, geen bandbreedtes) voor de periode 2022 tot en met 2030. Hoewel we geen specifieke afspraken maken over de *netto* nieuwbouw ⁴ in uw provincie is het verzoek om – indien mogelijk- dit aantal ook te vermelden.
- Plancapaciteit: de *netto* plancapaciteit ⁵ en het aantal woningen in harde plancapaciteit uitgesplitst per jaar.
- Van de bruto nieuwbouw: aantal sociale huurwoningen, midden huurwoningen en betaalbare koopwoningen uitgesplitst per jaar.
- Van de bruto bouwproductie: het aantal corporatiewoningen van de bruto bouwproductie, uitgesplitst in sociale huur en midden huur per jaar.
- Van de bruto bouwproductie: het aantal nultredenwoningen en geclusterde woningen van de bruto bouwproductie dat u in uw provincie wil bouwen voor ouderen.

Ik besef dat ik hiermee het nodige van u vraag. Wellicht kunt u op een aantal onderdelen de gegevens in deze korte tijd nog niet volledig aanleveren, of heeft u alleen een indicatie van de cijfers. Wel is mijn verzoek om in ieder geval concrete gegevens aan te leveren ten aanzien van de totale bruto bouwproductie 2022-2030 en per jaar tot 2025. Ik vraag het zelfde voor de gegevens over de betaalbaarheidssegmentering (prijssegmentering en aantal corporatiewoningen). Deze cijfers zijn immers de kern van het gesprek met de gemeenten in de regio.

Ik vraag u in de reality check aandacht te besteden aan de behoefte aan nieuwe woningen voor ouderen. In september komen de resultaten beschikbaar van een

⁴ Bruto nieuwbouw minus sloop

⁵ Netto plancapaciteit: aantal woningen in plancapaciteit.

Datum

Kenmerk

2022-0000353359

onderzoek dat ik laat verrichten naar de woningbehoefte voor ouderen in relatie tot de doorstroming. U kunt daarbij vooralsnog uitgaan dat van de 900.000 woningen er landelijke behoefte is aan 170.000 nultredenwoningen en 80.000 geclusterde woningen.⁶ Op basis van het provinciaal aandeel in de nationale woningbouwopgave zou dit betekenen dat er in provincie Zuid-Holland ongeveer 44.000 nultredenwoningen en 21.000 geclusterde woningen gerealiseerd worden.

Voor de volledigheid heb ik in bijlage 1 een totaaloverzicht toegevoegd van de afspraken die ik graag met u wil maken.

Vervolgproces

De inzet is om gezamenlijk op 1 oktober afspraken te maken met de provincies. Daarvoor vraag ik de provincies, in de periode van 1 juni tot 1 oktober, een reality-check uit te voeren. Hierbij faciliteren provincies gesprekken (en nemen zelf deel) met gemeenten, waterschappen, woningbouwcorporaties, marktpartijen, huurdersorganisaties en andere relevante partijen over de haalbaarheid van het provinciaal bod en de aansluiting daarvan op de woningbehoefte. Ter ondersteuning heeft u hiervoor op 7 juni een handreiking van het ministerie ontvangen. Ik begrijp dat de reality-check deels in de vakantieperiode valt, maar als wij het schrijnende woningtekort willen oplossen moeten wij snel stappen zetten. Ik besef me terdege dat dit het nodige vraagt van ons allemaal ook gezien de andere opgaves die er liggen. Gezien de maatschappelijke urgentie van het woningbouwtekort vraag ik u toch om deze mijlpalen samen tijdig te realiseren.

In het indicatief provinciaal bod heeft u terecht aangegeven dat de woningbouw afhankelijk is van het vervullen van diverse randvoorwaarden. Ik onderstreep het wederkerige karakter van onze afspraken waarbij alle overheden hun aandeel leveren in de realisatie van de woningbouw. Hierover zal ik de komende periode zeker ook het gesprek met u en de met de gemeenten voeren.

Ik zal -samen met mijn collega-ministers- mij maximaal inzetten om knelpunten voor de woningbouw zoals stikstof, geluid, aansluiting op nutsvoorzieningen aan te pakken. Vanuit mijn ministerie wordt in de periode tot 1 oktober in kaart gebracht op welke bestaande en nieuwe tafels deze randvoorwaarden adequaat besproken kunnen worden. Daarnaast zal ik voor een aantal randvoorwaarden meer duidelijkheid geven hoe u deze onderwerpen kunt betrekken bij de planvorming van woningbouw. Zo zal ik begin september concept-uitgangspunten sturen in relatie tot "water en bodem als sturend principe". Daarbij wil ik u ook wijzen op ondersteuningsmogelijkheden om lokale knelpunten aan te pakken. Zo kunt u het Expertteam Woningbouw inschakelen om projecten vlot te trekken en gebruik maken van de flexpoolregeling voor extra capaciteit. Voor locatie-overstijgende knelpunten richt ik een landelijke versnellingstafel op, die u tevens zal ondersteunen indien de realisatie in uw provincie versterking kan gebruiken. Daarnaast ondersteun ik waar mogelijk woningbouwprojecten met financiële regelingen, zoals de Woningbouwimpuls voor de realisatie van voldoende

⁶ Nultredenwoning: woning zowel intern als extern toegankelijk zonder traplopen.

Geclusterde woningen: geclusterde nultredenwoningen met in ieder geval een gezamenlijke ontmoetingsruimte. Bijvoorbeeld knarrenhof, serviceflats, seniorenflats.

Datum

Kenmerk

2022-0000353359

betaalbare woningen, de transformatiefaciliteit om de voorfinanciering van transformatie-projecten te stimuleren. Rondom het zomerreces zal de nieuwe meerjarige regeling voor de realisatie van huisvesting voor aandachtsgroepen worden gepubliceerd. Specifiek voor het versnelling van transformatie en flexwoningen heb ik de Taskforce versnellen tijdelijke huisvesting ingesteld die gemeenten hierin kunnen ondersteunen. Ik heb hiervoor 100 mln. beschikbaar gesteld door het naar voren halen van middelen uit de Woningbouwimpuls. Daarnaast wil ik het gezamenlijk dragen van risico's voor flexwoningen ondersteunen en onderzoek ik momenteel hoe ik dat het beste kan doen. Met het afschaffen van de verhuurdersheffing is jaarlijks 1,7 miljard gemoeid waarmee de investeringscapaciteit van de corporaties wordt versterkt. Ik ben verheugd dat ik op 30 juni jl. nationale prestatie-afspraken heb gemaakt over onder meer de bouw van 250.000 sociale corporatiewoningen en 50.000 middenhuur woningen.

Eind november 2022 worden in het bestuurlijk overleg MIRT besluiten genomen over de toekenning van financiële middelen uit het Mobiliteitsfonds voor de ontsluiting van woningbouwlocaties om daarmee versnelling van de woningbouw te realiseren. Ook worden dan de eerste investeringsbesluiten genomen voor de grootschalige NOVEX-woningbouwlocaties.

Begin december besluit ik over de toekenning van de vierde tranche WBI. Ik heb de Tweede Kamer recent geïnformeerd over de vierde tranche van de WBI⁷.

In het vierde kwartaal worden in het hele land regionale woondeals gesloten. In de woondeals wordt door provincies en gemeenten -in regionaal verband- de woningbouwopgave vertaald naar concrete locaties en naar afspraken over de uitvoering van de woningbouw. Alle grootschalige NOVEX-woningbouwlocaties en andere grote locaties worden, naast de andere regionale locaties van betekende omvang, in de regionale woondeals op kaart opgenomen. Onderdeel van deze afspraken is ook de verdeling van de sociale woningbouw op basis van fair share, gericht op het streven naar 30% sociale woningen voor de bestaande voorraad zowel op regionaal als op gemeentelijk niveau⁸. Het hebben van een woondeal (of zicht daarop) wil ik voorwaardelijk maken voor de inzet van financiële middelen zoals de WBI.

In het programma Wonen en Zorg voor ouderen dat in voorbereiding is, zal ook in worden gegaan op de opgave voor voldoende verpleegzorgplekken op basis van Volledig Pakket Thuis (VPT). Deze opgave wordt nu in kaart gebracht. In woondealverband worden de uitkomsten daarvan gedeeld en besproken en worden eventuele vervolgafspraken gemaakt. De zorgkantoren worden bij deze afspraken betrokken.

Om de Tweede Kamer te informeren over de voortgang van de bestuurlijke afspraken zend ik een afschrift van deze brief ter informatie aan de Tweede Kamer. Ik verzoek u om deze brief en uw indicatieve bod van 1 juni jl. te delen met de leden van uw provinciale staten.

⁷ Brief van 25 mei 2022, Kamerstukken II 2021-2022, 32847, nr. 910

⁸ Programma een thuis voor iedereen en programma betaalbaarheid

Datum

Kenmerk
2022-0000353359

Ik zie uit naar een goed vervolg op onze samenwerking.

Hoogachtend,

De minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,





Inhoud definitieve afspraken 1 oktober

Bouwopgave:

- Bruto nieuwbouw per provincie (het aandeel in de 900.000)
- Netto plancapaciteit, uitgesplitst in jaarschijven.
 - 130% in provincies met een gespannen woningmarkt.
- Aandeel harde plancapaciteit, uitgesplitst in jaarschijven

Versnelling:

- Bruto nieuwbouw, uitgesplitst in jaarschijven.

Betaalbaarheid (inclusief corporatiewoningen):

- Betaalbaarheidsopgave 2/3^{de} (sociale huur, midden huur, goedkope koop tot aan NHG) op basis van bruto nieuwbouw, uitgesplitst in jaarschijven.
- Aantal woningen door wooncorporaties op basis van bruto nieuwbouw, met een uitsplitsing sociale huur en midden huur, uitgesplitst in jaarschijven

Aandachtsgroepen:

- Ouderen: Afspraken over het aantal te bouwen 0-treden woningen en geclusterde woonvormen, bruto nieuwbouw. Op basis van behoefte onderzoek ABF.
- Overige afspraken over aandachtsgroepen nog uit te werken.

Herstructurering:

- Nog te bezien.

Randvoorwaarden:

- Afspraken over op welke tafel, via welk proces knelpunten worden opgelost, gemitigeerd en (ruimtelijke) randvoorwaarden worden ingevuld.
- Afspraken over de afweging van de diverse ruimteclaims.

Procesafspraken over het bespreken van voortgang:

- Juridische en bestuurlijke interventies.
- Bespreken knelpunten en randvoorwaarden
- Afspraken over doorontwikkeling monitoring

Uitkomst reality-check (2)

Er wordt een uitspraak gedaan over het gehele provinciale bod. Aan de linkerzijde staan de elementen genoemd die onderdeel uitmaken van het provinciale bod.



Toelichting: Overzicht inhoud bestuurlijke afspraken

Onderwerp	1 juni; indicatieve afspraken over provinciale aandeel in Nationale opgave	1 oktober; definitieve afspraken over provinciale aandeel in Nationale opgave	31 december; regionale woondeals
Bouwopgave; Nationaal 900.000 woningen t/m 2030	<ul style="list-style-type: none">- Bouwopgave per provincie (aandeel in de 900.000)- 130% plancapaciteit	<ul style="list-style-type: none">- Bruto nieuwbouw per provincie (het aandeel in de 900.000)- Netto plancapaciteit, uitgesplitst in jaarschijven.<ul style="list-style-type: none">- 130% in provincies met een gespannen woningmarkt.- Aandeel harde plancapaciteit, uitgesplitst in jaarschijven	<ul style="list-style-type: none">- Bouwopgave per regio (aandeel in de 900.000)- 130% plancapaciteit- Percentage harde plancapaciteit
Versnelling; Nationaal 100.000 woningen in 2024	<ul style="list-style-type: none">- Aantal te bouwen woningen uitgesplitst per jaar	<ul style="list-style-type: none">- Bruto nieuwbouw, uitgesplitst in jaarschijven.	<ul style="list-style-type: none">- Aantal te bouwen woningen uitgesplitst per jaar- Uitsplitsing per jaar in de diverse betaabaarheidssegmenten
Betaalbaarheid (inclusief corporatiewoningen); Nationaal 2/3 betaalbaar; -300.000 corporatiewoningen, waarvan 250.000 sociaal. - 350.000 betaalbare koop- en middenhuurwoningen te realiseren, waarvan 50.000 door corporaties.	<ul style="list-style-type: none">- Kwalitatieve onderverdeling van de bouwopgave gericht op 2/3 betaalbaarheid.- Uitgesplitst in sociale huurwoningen, midden huur en goedkope koop (tot NHG-grens)	<ul style="list-style-type: none">- Betaalbaarheidsopgave 2/3^{de} (sociale huur, midden huur, goedkope koop tot aan NHG) op basis van bruto nieuwbouw, uitgesplitst in jaarschijven.- Aantal woningen door wooncorporaties op basis van bruto nieuwbouw, met een uitsplitsing sociale huur en midden huur, uitgesplitst in jaarschijven	<ul style="list-style-type: none">- Kwalitatieve onderverdeling van de bouwopgave gericht op 2/3 betaalbaarheid.- Uitgesplitst in sociale huurwoningen, midden huur en goedkope koop (tot NHG-grens)- Opgave corporatiewoningen per gemeenten op basis van fair-share
Aandachtsgroepen; Nationaal 50.000 geclusterde sociale corporatiewoningen voor ouderen als onderdeel van de 250.000	N.v.t.	<ul style="list-style-type: none">- Ouderen: Afspraken over het aantal te bouwen 0-treden woningen en geclusterde woonvormen, bruto nieuwbouw. Op basis van behoefte onderzoek ABF.- Overige afspraken over aandachtsgroepen nog uit te werken.	<ul style="list-style-type: none">- Overige afspraken over aandachtsgroepen nog uit te werken.



Toelichting: Overzicht inhoud bestuurlijke afspraken

Onderwerp	1 juni; indicatieve afspraken over provinciale aandeel in Nationale opgave	1 oktober; definitieve afspraken over provinciale aandeel in Nationale opgave	31 december; regionale woondeals
Flexwonen; - Nationaal 15.000 woningen per jaar - 20.000 flexwoningen gerealiseerd door corporaties in de periode 2022-2026 als onderdeel van de 250.000.	N.v.t.	N.v.t.	Aantal te realiseren flexwoningen en aandeel in de flexwoningen door corporaties.
Transformatie; Nationaal 15.000 woningen per jaar	N.v.t.	N.v.t.	Aantal te realiseren woningen via vastgoedtransformaties en gebiedstransformatie (kantoor – en winkelgebieden). Aandacht voor aandeel corporatiewoningen daarin.
Herstructurering	N.v.t.	Nog te bezien.	Regiospecifieke uitwerking
Randvoorwaarden	N.v.t.	<ul style="list-style-type: none">- Afspraken over op welke tafel, via welk proces knelpunten worden opgelost, gemitigeerd en (ruimtelijke) randvoorwaarden worden ingevuld.- Afspraken over de afweging van de diverse ruimteclaims	N.v.t.
Voortgang bouwopgave	N.v.t.	Procesafspraken over het bespreken van voortgang; <ul style="list-style-type: none">- juridische en bestuurlijke interventies.- bespreken knelpunten en randvoorwaarden- Afspraken over doorontwikkeling monitoring	Procesafspraken over het bespreken van voortgang in woondealregio verband; <ul style="list-style-type: none">- juridische en bestuurlijke interventies.- bespreken knelpunten en randvoorwaarden

Datum	Actie
30 jun.	Definitieve reactiebrief wordt verstuurd naar provincies
1 t/m 11 jul.	Overleg BZK/provincie over reality-check en concept provinciaal bod
22 t/m 31 aug.	Vervolgoverleg BZK – provincie over reality-check en concept provinciaal bod. Voorafgaand aan het overleg worden conceptafspraken en concept reality-check gedeeld
1 t/m 9 sept.	Directeurenoverleg BZK – provincie over concept provinciaal bod inclusief reality-check
16 t/m 23 sept.	Aanleveren definitief provinciaal bod inclusief reality-check
1 okt.	Maken definitieve afspraken provinciale biedingen
November	BO-MIRT, toekennen financiële middelen Mobiliteitsfonds
December	Toekenning 4 ^{de} tranche WBI
Vierde kwartaal	Sluiten van regionale woondeals

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

Datum
Zie verzenddatum linksonder

Ons kenmerk
PZH-2022-811124188
DOS-2020-0001473

Uw kenmerk

Bijlagen
7

Colleges van B&W van de gemeenten in Zuid-Holland

Onderwerp
Vervolgstappen indicatief woonbod Zuid-Holland

Geacht college,

Geachte wethouder wonen/volkshuisvesting en ruimtelijke ordening,

Zoals u weet voert de provincie de regie over de integratie en afweging van ruimtelijke opgaven van (boven)regionaal belang. Op het gebied van Wonen hanteert ons college de volgende drie beleidslijnen voor Wonen:

1. Bouw snel & slim: tempo op versnelling
2. Bouw voor de toekomst: op de juiste plek en toekomstbestendig
3. Bouw voor iedereen: voldoende en evenwichtige spreiding van sociaal en betaalbaar en met oog op de demografische samenstelling (starters/senioren etc)

In de Zuid-Hollandse Bouwagenda¹ kunt u hier meer informatie over vinden.

Als provincie Zuid-Holland staan we aan de lat voor de grootste bouwopgave van alle provincies. Het gaat om een toevoeging van zo'n 12% van de huidige voorraad. Dat is een grote opgave. Achter dit cijfer en de afspraken die we gaan maken, staat het leven van mensen. Het gaat dan niet over stenen stapelen, maar over wonen, over een eigen plek om te leven. Het gaat om mensen die zich prettig voelen, in hun straat, in hun wijk, in hun stad. Dat moeten we slim, snel, duurzaam, betaalbaar en vooral samen doen.

Als college zijn wij dan ook blij dat de Rijksoverheid nieuwe stappen zet om gezamenlijk invulling te geven aan deze enorme opgave. Met de Nationale Woon- en Bouwagenda en het programma Woningbouw ambiëert de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening om in een hoog tempo prestatieafspraken te maken met provincies over woningbouw. Deze afspraken moeten vervolgens worden verankerd in meerdere regionale realisatieagenda's of woondeals per provincie. In de bijlage 'Visual

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.



¹ <https://www.zuid-holland.nl/onderwerpen/ruimte/wonen/bouw-mee/>

Nationale Woon- en Bouwagenda en Programma Woningbouw' vindt u meer informatie hierover vanuit het Rijk.

Met deze brief willen wij u meenemen in dit proces omdat u een belangrijke partner bent om onze gezamenlijke doelen te bereiken.

Als provincies zijn wij dit voorjaar door het Rijk gevraagd te komen tot een provincie dekkend 'woonbod' voor 1 juni jl. Dit bod is voor verzending naar het Rijk besproken met waterschappen, gemeenten, woonregio's, marktpartijen en woningcorporaties en vindt u bijgevoegd. Belangrijk uitgangspunt is dat we ons niet alleen inzetten om huizen te bouwen, maar samen met u en andere partners creëren wij sterke steden en dorpen waar mensen fijn kunnen wonen, werken en recreëren. Het is dan ook belangrijk om dit integraal aan te pakken. Wij willen met het Rijk dan ook niet alleen in gesprek over woningbouwaantallen en type woningen, maar ook over randvoorwaarden als mobiliteit, groen, klimaat, stikstof, geluid, water, bodem, et cetera. Het is extra urgent dat we dit gelijktijdig oppakken, omdat er door dit kabinet middelen (financieel en regelgeving) beschikbaar zijn gesteld en/of moeten komen om de woningbouwopgave te versnellen en invulling te geven aan de verschillende thema's. Een tweede belangrijk uitgangspunt is onze gezamenlijke inzet om waar plannen nog zacht zijn, deze hard te maken en plannen daadwerkelijk te realiseren. Daarnaast hecht de minister groot belang aan voldoende sociale en betaalbare woningen.

In het indicatieve woonbod hebben wij, met steun van onze partners, een bandbreedte genoemd van 17.000 tot 25.000 toe te voegen woningen per jaar in de periode tot en met 2030 (betreft totaal: 153.000 tot 225.000 woningen tot en met 2030). Daarbij hebben wij aangegeven dat de woningbouw afhankelijk is van het vervullen van een diverse randvoorwaarden. Uiteraard moet ook de provincie zelf nadenken hoe zij daaraan bijdraagt, bijvoorbeeld door aanpassing van de omgevingsverordening.

Op 1 juli 2022 hebben wij bijgaande reactie ontvangen van de minister op het indicatief woonbod. Wij hebben Provinciale Staten geïnformeerd over onze reactie van de provincie op de brief van de minister (ter informatie treft u deze in de bijlage). Zoals u daarin heeft kunnen lezen zijn wij blij en teleurgesteld met de reactie van de minister.

Wij zijn blij met de sterke ambitie van de minister, maar teleurgesteld over de reactie op randvoorwaarden en een onnavolgbare cijfermatige benadering van de opgave. We gaan graag met de minister in gesprek over hoe de enorme opgave samen aan te pakken en willen daarbij met elkaar naar ambitieuze en realistische doorvertalingen van de plancapaciteit kijken. De minister heeft een hoge ambitie neergezet en dit vraagt om nauwe samenwerking tussen overheden om dit waar te kunnen maken. Tenslotte kunnen onze inwoners niet wonen in ambities.

Daarom vragen wij u om extra aandacht voor de reguliere actualisering van de gegevens voor uw regionale woningbouwprogramma. Wij verzoeken u om de actuele stand planvoorraad in het nieuwe systeem Planregistratie Wonen op te nemen vóór 1 september 2022. Dit vanwege de afspraken tussen Rijk, IPO en VNG om deze gegevens

waar mogelijk tweemaal per jaar te actualiseren. Daarnaast geeft dit de meest actuele informatie ten bate van het woonbod richting het Rijk. Ook vragen wij u om mogelijkheden voor het toevoegen van meer betaalbare woningen (sociale huur, middenhuur, betaalbare koop) mee te nemen in de actualisatie. De minister heeft ook gevraagd naar de inzet op nulredenwoningen. We zullen de Planregistratie Wonen daarvoor op een geschikt moment aanpassen. Als u al inzicht heeft in toe te voegen aantallen nulredenwoningen dan is dat fijn om te ontvangen.

Tegelijk heeft de minister aan elke provincie gevraagd om een zogenaamde reality check uit te voeren op uitvoerbaarheid van het indicatieve woonbod om zo op 1 oktober te komen tot een definitief aangescherpt woonbod. Deze reality check doet de provincie begin juli in de vorm van twee rondetafelgesprekken met een goede afspiegeling van deskundigen gebiedsontwikkeling van gemeenten, waterschappen, woningcorporaties, marktpartijen en huurdersorganisaties. Hiervoor hebben gemeenten en regio's namen aangedragen. In de bijlage vindt u met wie wij wanneer het gesprek voeren. Zoals wij eerder aangaven vraagt de ambitie van de minister om nauwe samenwerking tussen overheden, maar ook met corporaties, marktpartijen en huurdersorganisaties. In de tweede helft van september organiseert de provincie daarom regiotafels met gemeenten, waterschappen, corporaties en marktpartijen om de uitkomsten van de reality check en de volgende versie van het woonbod te bespreken, voordat de provincie dit zal indienen bij de minister. In de bijlage staan de reeds geplande bestuurlijke afspraken opgenomen. Indien gewenst kunt u waarschijnlijk via de regio de inzet en vraagpunten meegeven.

Ons doel is om aan het einde van het jaar regionale realisatieagenda's te kunnen afspreken. Dat geldt dan als ook praktische invulling van de regionale woondeals waar de minister het over heeft. Hopelijk geeft dat u als wethouder en in het college van B&W gelijk in het eerste jaar van deze periode een helder doel om bij te dragen aan een thuis voor iedereen.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,

secretaris,

voorzitter,

██████████. ████████

████████████████████