



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



Nationale Woon- en Bouwagenda en Programma Woningbouw

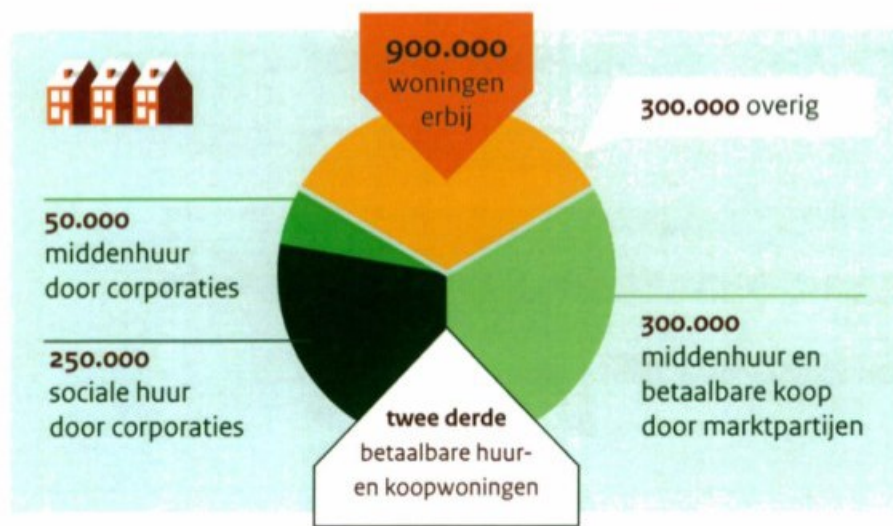
2022 8,1 miljoen huishoudens

Circa 300.000 huishoudens zijn op zoek naar een woning



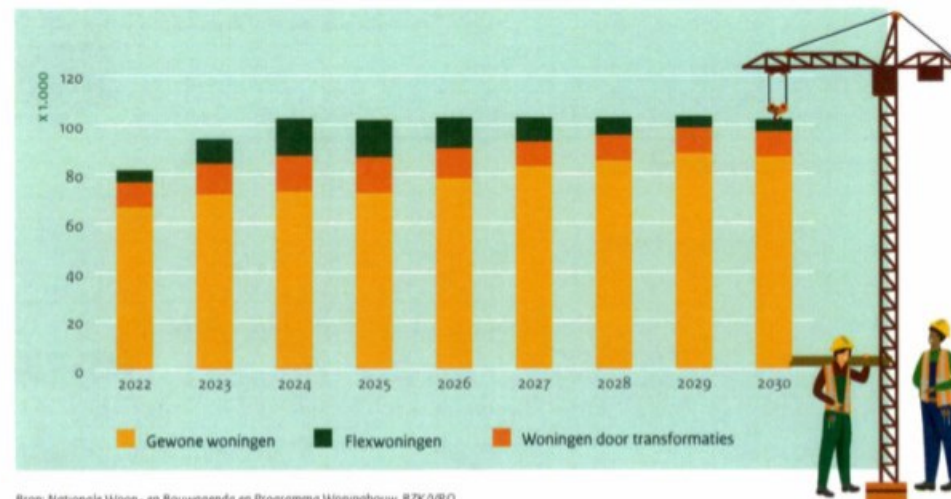
Bron: ABF Research - Primos Prognose 2021

2030 ↑ Groei naar circa 8,7 miljoen huishoudens



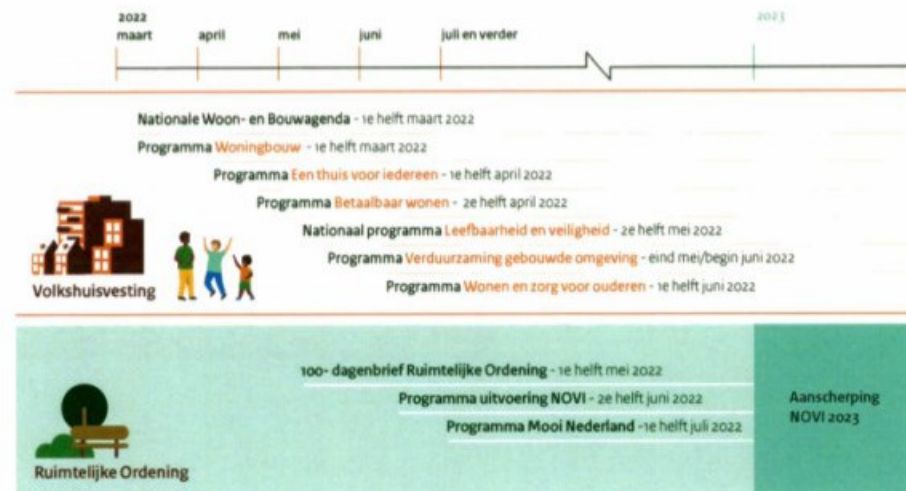
Bron: Nationale Woon- en Bouwagenda en Programma Woningbouw, BZK/VRO

Streefwaarden woningbouwproductie 2022-2030

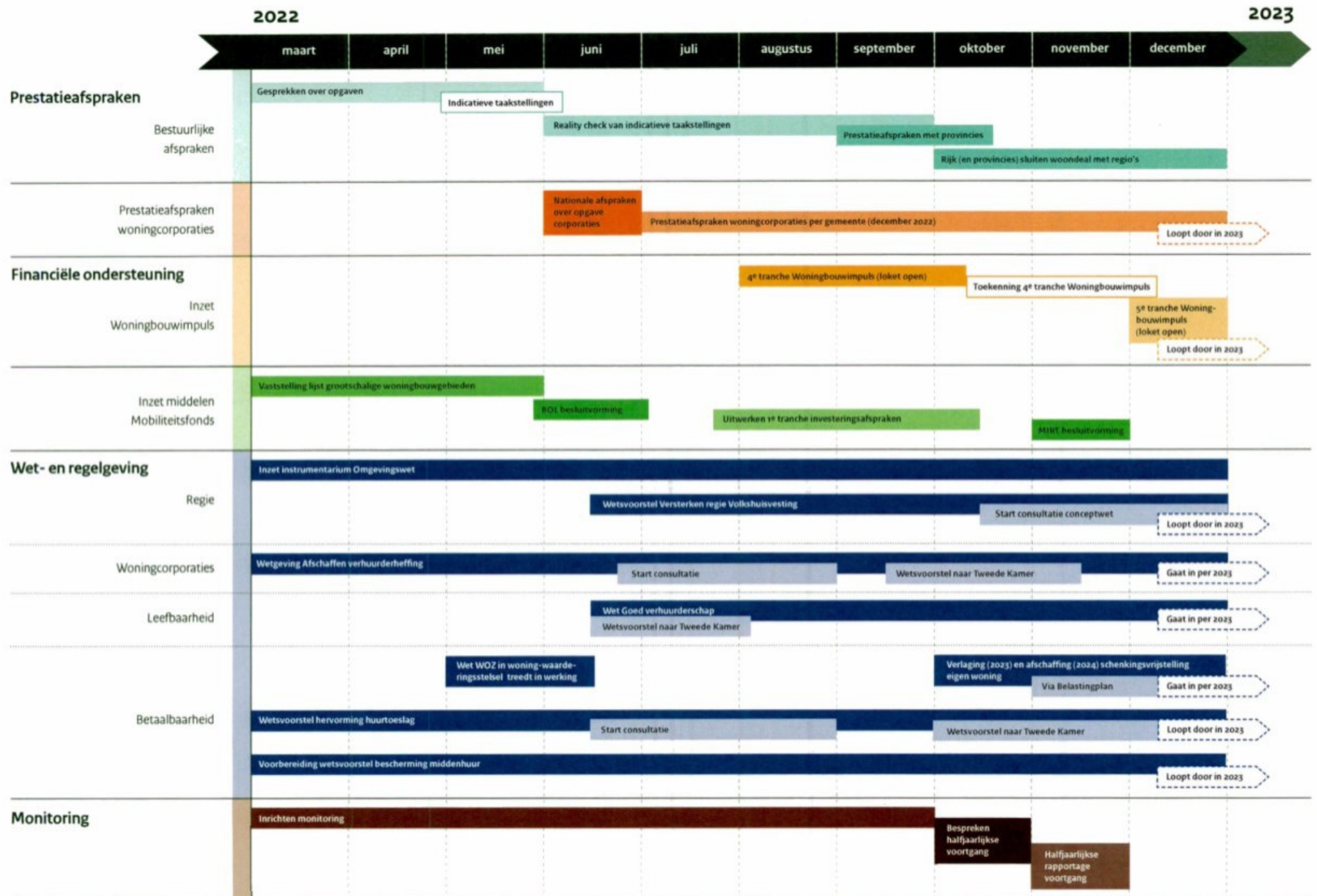


Bron: Nationale Woon- en Bouwagenda en Programma Woningbouw, BZK/VRO

Programma's Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening



Bron: Nationale Woon- en Bouwagenda en Programma Woningbouw, BZK/VRO



Bijlage

Overzicht geplande regionale afspraken t.b.v. het woonbod op 1 oktober 2022

Ronde tafelgesprekken reality-check op het indicatief woonbod

Hieronder is een overzicht van deelnemers van de ronde tafelgesprekken. Met de deelnemers zullen de volgende punten besproken worden:

Reactie op Woonbod

Wij vragen de deelnemers aan de Ronde tafel te reageren op het Woonbod vanuit haalbaarheid en uitvoerbaarheid. Daarbij staan vier onderwerpen centraal: het aantal woningen, het aandeel betaalbare woningen, het verschil tussen vraag en aanbod en tot slot de randvoorwaarden.

- Het aantal woningen

Het Woonbod van de Provincie Zuid-Holland bevat een bandbreedte van 153.000-225.000 woningen die tot 2030 worden gerealiseerd. Hoe realistisch vinden jullie dit bod?

- Het aandeel betaalbare woningen

Het Woonbod van de Provincie Zuid-Holland bevat 40% betaalbaar programma (sociaal en middelduur), het Ministerie van BZK wil dit percentage verhogen naar tweederde. Wat is er nodig om dit mogelijk te maken?

- Match vraag & aanbod

Sluiten de producten uit het woonbod aan bij de demografische ontwikkeling en de vraag van de woningzoekenden (onder andere jongeren en ouderen) waar we voor bouwen?

- Randvoorwaarden

Wat zijn de belangrijkste knelpunten/randvoorwaarden wanneer we kijken naar de woningbouwopgave die wordt geschetst in het Woonbod van de Provincie Zuid-Holland? Wat is er nodig om deze knelpunten weg te nemen en vormen dus de randvoorwaarden voor de opgave? Wat doen aanwezige partijen zelf al om knelpunten weg te nemen en wat vragen we aan het Rijk?

Deelnemers donderdag 7 juli 2022:

gemeente Den Haag
gemeente Rotterdam
gemeente Leiden
gemeente Delft
Rijksvastgoedbedrijf/Valkenhorst
Regio Holland Rijnland
HH Schieland en Krimpenerwaard
Portaal
BPD regio Zuid-West
BAM
Woonbond
Sociale Huurders Haaglanden

Deelnemers vrijdag 8 juli 2022:

Rijksvastgoedbedrijf/Valkenhorst
HH Rijnland
Woonplus
Portaal

SOR
Van Omme & de Groot
Woonbond
Sociale Huurders Haaglanden

Afmeldingen:

regio Drechtsteden
BZK
Kleurrijkwonon
AM
Raad voor leefomgeving en
infrastructuur
Blauwhoed
VolkerWessels BVGO
van Wijnen
VORM
ERA Contour
Dura Vermeer
Stebru
Heijmans

Regionale bestuurlijke overleggen eind september 2022 t.b.v. realisatieagenda's/woondeals en definitief woonbod

De bestuurlijke tafels zullen ook een integraal karakter hebben. Per regio wordt de wethouder met portefeuille wonen uitgenodigd, de waterschappen in deze regio, de woningcorporaties (of koepelorganisatie) die actief zijn in de regio en ontwikkelaars. De uitnodigingen hiervoor zullen zo spoedig mogelijk verstuurd worden. In de bestuurlijke overleggen zal het volgende besproken worden:

- Onderhandeling met BZK
- Reflectie op reality-check in de ronde tafelgesprekken van juli
- Realisatieagenda, regionale woondeals
- Definitieve woonbod

Data bestuurlijke overleggen:

8 september 2022	11.00-12.00 uur	Regio Holland-Rijnland
12 september 2022	09.00-10.00 uur	Regio Midden-Holland
12 september 2022	16.15-17.15 uur	Regio Haaglanden
20 september 2022	09.45-10.45 uur	Rotterdamse regio
20 september 2022	11.00-12.00 uur	Zuid-Holland Zuid: Regio Goeree-Overflakkee Regio Hoeksche Waard Regio Drechtsteden Regio Alblasserwaard

Uitnodigingen worden verstuurd aan:

Gemeenten	Wethouders portefeuille wonen
Waterschappen	Dijkgraven
Woningcorporaties:	
Holland Rijnland Wonen	Regio Holland Rijnland
Sociale Verhuurders Haaglanden	Regio Haaglanden
Woonpartners Midden-Holland	Regio Midden-Holland
Mozaïek wonen	Regio Midden-Holland
Maaskoepel	Rotterdamse Regio
Trivire	Regio Drechtsteden
HW Wonen	Regio Hoeksche Waard
Oost West Wonen	Regio Goeree-Overflakkee
Poort6	Regio Alblasserwaard
Ontwikkelaars	In overleg met Neprom en Bouwend Nederland



Indicatief Woonbod Zuid-Holland

versie 31 mei 2022

Uitvraag van het Rijk

Het zorgen voor voldoende betaalbare woningen is een kerntaak van de overheid. Samenwerking is daarbij het sleutelwoord. Niet alleen als één overheid op de verschillende schaalniveaus, maar ook samenwerken met de marktpartijen en corporaties. In de Nationale Woon- en Bouwagenda en het Programma Woningbouw uit maart 2022 kondigt het Rijk aan de regie op volkshuisvesting te gaan versterken en daarvoor afspraken gaat maken over het provinciale aandeel in de opgaven voor de woningbouw. Een eerste stap daarbij is om 1 juni indicatieve afspraken te maken over de nationale opgave en het aandeel per provincie daarin: plancapaciteit voor de bouw van 900.000 woningen en verhoging van de jaarlijkse productie naar 100.000 woningen per jaar. Vanaf 2025 bestaat 2/3 van het programma uit betaalbare woningen en een indicatieve verdeling van 300.000 corporatiewoningen onder provincies.

Indicatief aanbod vanuit de provincie

De provincie Zuid-Holland biedt u onder voorwaarden in de periode 2022 t/m 2030 een woningbouwproductie aan van 17.000 tot 25.000 woningen bruto (inclusief flexwoningen) per jaar¹. Totaal betekent dit 153.000 tot 225.000 woningen tot 2030. De plancapaciteit in Zuid-Holland biedt ruimte voor zo'n 260.000 woningen tot en met 2030, waarvan er op dit moment zo'n 70.000 in harde plannen zijn opgenomen. Met gerichte inzet van het Rijk, die wij in voorliggend voorstel verder uitwerken, willen wij de woningbouwproductie in onze provincie versnellen richting de bovenkant van de bandbreedte.

Wij onderschrijven in ons bod de ambitie van het Rijk dat vanaf 2025 minimaal 2/3 van de totale programmering van de Provincie Zuid-Holland bestaat uit betaalbare woningen. Dit betekent concreet dat we insteken op 1/3 van het totaal door corporaties te laten bouwen (sociale huurwoningen en middenhuurwoningen) en dat marktpartijen de andere 1/3 gaan bouwen (betaalbare koop- en huurwoningen). De overige 1/3 kunnen duurdere koop- en huurwoningen zijn, afhankelijk van de behoefte. Met dit bod blijven wij samenwerken aan en voortbouwen op de afspraken uit de Woondeal Zuidelijke Randstad, het Verstedelijkingsakkoord Zuidelijke Randstad en de Verstedelijkingsstrategie Zuid-Holland.

Samen bouwen aan toekomstbestendige steden en dorpen

De woningnood is hoog in Zuid-Holland. Veel mensen met vitale beroepen voor de samenleving, zoals leraren, politieagenten en verpleegkundigen, zoeken er een geschikt (t)huis. De wachtlijsten voor sociale huurwoningen zijn lang. Daarnaast zijn de economisch belangen van Zuid-Holland en de werkgelegenheid in onze provincie voor Nederland groot. Als provincie Zuid-Holland staan wij aan de lat voor de grootste bouwopgave² van alle provincies. Vanaf 2022 tot en met 2030 gaat het om ruim 200.000 nieuwe woningen. Een stevige opgave, waar wij met elkaar al jaren hard aan werken. De afgelopen tijd zijn er ruim 20.000 nieuwe woningen per jaar toegevoegd en voor de komende negen jaar zijn er plannen voor ruim 260.000 nieuwe woningen.

Net als het Rijk hebben ook wij de ambitie om sneller, toekomstbestendig en betaalbaar te laten bouwen. Daarbij gaat het ons nadrukkelijk om meer dan aantallen. Samen met onze partners

¹ Bruto betekent nieuwbouw, transformatie, herstructurering en verdichting exclusief sloop.

² De bruto bouwopgave telt naast nieuwbouw ook overige toevoegingen van woningen, zoals door functieverandering of splitsing van bestaande woningen.



(de woonregio's, gemeenten, woningcorporaties, private partijen en maatschappelijke organisaties) zetten wij ons niet alleen in voor het bouwen van huizen. Wij werken aan sterke en vitale steden en dorpen waar mensen fijn wonen, werken en recreëren. Het gaat ons om de mensen achter de cijfers en woorden. Het gaat over een thuis voor iedereen, over een eigen plek om te leven. Dit geldt voor alle doelgroepen en in het bijzonder voor aandachtsgroepen, zoals jongeren, dak- en thuislozen of arbeidsmigranten, die nu moeilijk aan goede huisvesting komen. Maar ook voor ouderen, die langer zelfstandig willen blijven wonen in geschikte woningen. De juiste woning op de juiste plek; dat is wat wij nastreven. En wij constateren dat er vooral een tekort is aan betaalbare woningen.

De woningbouwopgave is een complexe opgave en het succes is van vele factoren afhankelijk. Wij maken dan ook graag wederkerige afspraken met het Rijk om de wooncrisis het hoofd te bieden en tegelijkertijd een bijdrage te leveren aan de brede maatschappelijke opgaven. Om zo samen te bouwen aan een mooie en veilige toekomst voor de mensen die hier nu én straks leven. Dat vraagt niet alleen om ruimte voor en investeringen in (betaalbare) woningbouw maar ook in de voorwaarden die nodig zijn voor die vitale en prettige leefomgeving. Denk aan infrastructuur, stikstof, geluid, klimaat, veiligheid, groen en recreatie, energie, gezondheid, werkgelegenheid/economie en sociale en culturele voorzieningen. Daarbij wordt er binnen onze provincie toekomstbestendig gebouwd, dat wil zeggen: energieneutraal, klimaatadaptief, natuurinclusief en circulair. We zijn blij dat het Rijk met de Nationale Woon- en Bouwagenda en het Programma Woningbouw een stap naar voren zet en daarin de integrale opgave en benodigde wederkerigheid schetst. Ook de genoemde ambities uit de 'Ruimtelijke ordeningsbrief' en de programma's NOVEX en Mooi Nederland van de minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (d.d. 17 mei) zijn hoopvol. De brief onderstreept nadrukkelijk het belang van de nationale regie om daarmee het werk voor provincies, gemeenten en waterschappen beter mogelijk te maken. Dit juichen wij van harte toe, omdat juist de gemeenten en sleutelrol vervullen om onze gezamenlijke volkshuisvestingsambities mogelijk te maken. Het feit dat de brief mede is verstuurd namens alle collega-bewindspersonen in het fysieke domein, sluit aan bij de integrale benadering die nodig is om de integrale opgaven van vandaag en morgen aan te pakken. We zijn verheugd dat het Rijk haar rol hierin pakt. Dit sluit aan bij onze eigen 'verkenning ruimtelijke keuzes leefomgeving'. Zuid-Holland draagt graag bij aan het versnellen van de woningbouw en het zorgen voor de juiste hoeveelheid woningen, met de juiste kwaliteit op de juiste plekken, in zowel stedelijk als landelijk gebied. De condities van het bodem- en watersysteem zijn altijd leidend bij de keuze voor en inrichting van nieuwe woningbouwlocaties in Zuid-Holland. Graag pakken wij samen de regie, waarbij wij als provincie graag onze gebiedskennis inbrengen om opgaven met elkaar te verbinden. Vanuit deze integrale benadering, richten wij ons bod ook op de gehele Rijksoverheid en niet alleen aan de minister voor VRO en het ministerie van BZK. Regie pakken kunnen we immers alleen als we het samen doen met de verschillende departementen binnen de Rijksoverheid. De inzet en het commitment van meerdere ministeries zijn noodzakelijk om de opgaven aan te pakken. Wij zijn ervan overtuigd dat wij met ons bod bijdragen aan de realisatie van uw ambitieuze coalitieakkoord 'Omzien naar elkaar, vooruitkijken naar de toekomst'. Zuid-Holland heeft veel te bieden en de gedeelde verantwoordelijkheid voelen wij enorm.

Voortbouwen op de ingeslagen weg

In Zuid-Holland werken wij al jaren aan de geschetste opgaven. Wij starten dus zeker niet vanaf nul:

- We bouwen voort op de Woondeal Zuidelijke Randstad en het Verstedelijkingsakkoord Zuidelijke Randstad uit 2019. Daarnaast werken we vanuit de vastgestelde Verstedelijkingsstrategie 2.0 en de acht regionale woningbouwprogramma's 2021. Streven is zoveel mogelijk te bouwen, bij voorkeur binnen bestaand stads- en dorpsgebied nabij hoogwaardig openbaar vervoer. Hiermee versterken wij bestaande structuren en netwerken maximaal.

- Wij hebben in Zuid-Holland voldoende plancapaciteit: in totaal ruim 260.000 woningen op ruim 3.000 locaties tot en met 2030. In totaal hebben wij begin 2022 voor zo'n 70.000 woningen (bruto) harde woningbouwplannen³. De toekomstbestendigheid van ontwikkellocaties leggen wij vast in het provinciaal omgevingsbeleid. Er wordt zowel binnen de stad gebouwd, waaronder op de 13 toplocaties langs de spoorlijn tussen Leiden en Dordrecht (de Oude Lijn), als binnen dorpen en buiten bestaand stads- en dorpsgebied, zoals op de locaties Valkenhorst (5.600 woningen) en Zuidplaspolder (8.000 woningen) en op diverse kleinere locaties door de hele provincie.
- Veel van de mobiliteitsplannen, die nodig zijn voor deze gebiedsontwikkelingen, hebben wij al samen met het Rijk (I&W en BZK) uitgewerkt binnen MoVe- en MIRT-verkenningen. Ook andere mobiliteitsplannen hebben wij in beeld. Wij hopen op voortvarende besluitvorming over deze plannen, zodat wij snel aan de slag kunnen.

Zuid-Holland levert

Op het gebied van volkshuisvesting boekt de provincie Zuid-Holland aansprekende resultaten, zowel in aantal woningen, in kwaliteit als op het gebied van samenwerking. In dit kader noemen wij specifiek:

- In Zuid-Holland worden al jaren de meeste woningen gebouwd. De afgelopen 3 jaar zijn in Zuid-Holland bijna 49.000 woningen netto toegevoegd. Het afgelopen jaar zijn er 19.000 woningen vergund (26% van het nationaal totaal). Wij zorgen ervoor dat de bouwstroom op gang blijft.
- Bouwen in Zuid-Holland loont. De MKBA die voor de investeringspakket voor de Schaa sprong Metropolaan OV en Verstedelijking (MOVV) is opgesteld, toont aan dat het maatschappelijk rendement van investeringen die ten behoeve van de woningbouw in de Zuidelijke Randstad worden gedaan, hoog is. Realisatie van het investeringspakket geeft een maatschappelijke welvaartswinst voor Nederland van 1,33 euro per geïnvesteerde euro. Met andere woorden; woningen bouwen op de plek waar mensen graag willen wonen, waar voldoende werkgelegenheid is en waar mensen hun uitgaven doen, is een goede strategie.
- In meerdere regio's binnen de provincie zijn reeds afspraken met gemeenten en corporaties gemaakt om voldoende sociale huurwoningen te programmeren. Daarbij komt er steeds meer aandacht voor het middensegment van betaalbare koop en middenhuur. Dit gaat echter niet vanzelf. Als het nodig is, spreken wij elkaar hierop aan en maken gebruik van het reeds beschikbare instrumentarium. Zo is de provincie Zuid-Holland als enige provincie overgegaan tot een proactieve aanwijzing om meer sociaal programma in een bestemmingsplan tot stand te brengen.
- Wij zetten extra personeelscapaciteit in op grote gebiedsontwikkelingen (1.000+ woningen) en stimuleren de inzet van de 'Vliegende Brigade' (flexpool) bij gemeenten.
- Wij zijn mede-initiatiefnemer van het human capital stimuleringsprogramma 'van bank naar bouw' om het talent van werkenden optimaal te benutten.
- In 2021 hebben de gemeenten in onze provincie met alle partners de taakstelling voor de huisvesting van statushouders voor 90% behaald, terwijl er een redelijke achterstand in te lopen was. Het is hierbij overigens wel de vraag of zij hier in 2022 ook in slagen. De taakstelling is flink opgelopen, terwijl de druk op de sociale huurmarkt al hoog is.
- De provincie spant zich in om het instrumentarium voor toekomstbestendig bouwen en het aanjagen van innovatie op het gebied van energie, klimaatadaptatie, natuurinclusief en circulair bouwen meer toepasbaar te maken. Op tal van fronten biedt de provincie een bron van informatie en inspiratie voor benodigde aanpassingen in de bouwregelgeving. Als trekker van het convenant klimaatadaptief bouwen heeft Zuid-Holland bijvoorbeeld veel voorwerk gedaan voor het concreet kunnen toepassen van klimaatadaptief bouwen.

3 Definitie volgens landelijke afspraken monitoring en uitvraag ABF april 2022.

Op een groot aantal locaties wordt dit al zoveel mogelijk toegepast. Daarbij worden ook knelpunten met de huidige bouwregelgeving ontdekt die het in de praktijk brengen van – vaak innovatieve – toepassingen in de weg kunnen staan.

- De provincie biedt verder praktische ondersteuning voor projecten die worden uitgevoerd in het kader van de City Deal Circulair en Conceptueel Bouwen, waaronder het concretiseren van de prestatie-indicatoren van Het Nieuwe Normaal voor circulair bouwen. En als partner van de City Deal Circulair en Conceptueel bouwen organiseert de provincie een triple helix netwerk van bouwers, overheden en kennisinstellingen die in Zuid-Holland samenwerken aan de transitie naar een biobased bouweconomie. Ook zijn samen met corporaties al verschillende bouwstromen opgestart die gericht zijn op de gezamenlijke inkoop van fabrieksmatige geproduceerde woningen, waardoor sneller en duurzamer gebouwd kan worden.

Nu samen doorpakken

We durven dus wel te stellen dat wij op de goede weg zijn. Wij hebben een hoge ambitie en leveren al jaren goede prestaties. Bovendien tonen de feiten aan dat investeren en bouwen in Zuid-Holland loont. En toch moet er ook nog veel gebeuren. Wij willen de bouw van woningen in algemene zin en in het bijzonder in het betaalbare segment, verder versnellen. Daarvoor zijn afspraken over extra middelen nodig voor de dekking van de publieke onrendabele top van sociale huurwoningen, middenhuurwoningen en betaalbare koopwoningen. De Woningbouwimpuls van het Rijk levert hier absoluut een bijdrage aan. Maar zoals al gezegd, er is meer nodig. Onzekerheid rondom infrastructurele investeringen, stikstof, geluid, klimaat, energietransitie, langdurende bouwprocedures, stijgende bouwkosten, gebrek aan bouw materiaal en capaciteitstekorten bij overheden, bouwers en de rechterlijke macht, maken dat plannen ernstig vertragen of zelfs geheel dreigen af te vallen. Er is behoefte aan duidelijkheid en daadkracht op dit vlak. Met structurele financiële middelen, meer sturingsinstrumenten en het terugdringen van onder andere stikstof en geluidsoverlast kunnen we de woningbouw echt versnellen. Wij pakken de handschoen graag samen met u op om zo de regie op de volkshuisvesting in onze mooie provincie vorm te geven.

Indicatief aanbod vanuit de provincie

De provincie Zuid-Holland biedt u onder voorwaarden in de periode 2022 t/m 2030 een woningbouwproductie aan van 17.000 tot 25.000 woningen bruto (inclusief flexwoningen) per jaar⁴. Totaal betekent dit 153.000 tot 225.000 woningen tot 2030. De plancapaciteit in Zuid-Holland biedt ruimte voor zo'n 260.000 woningen tot en met 2030, waarvan er op dit moment zo'n 70.000 in harde plannen zijn opgenomen. Met gerichte inzet van het Rijk, die wij in voorliggend voorstel verder uitwerken, willen wij de woningbouwproductie in onze provincie versnellen richting de bovenkant van de bandbreedte.

Wij onderschrijven in ons bod de ambitie van het Rijk dat vanaf 2025 minimaal 2/3 van de totale programmering van de Provincie Zuid-Holland bestaat uit betaalbare woningen. Dit betekent concreet dat corporaties minimaal 1/3 van het totaal gaan bouwen (sociale huurwoningen en middenhuurwoningen) en dat marktpartijen de andere 1/3 betaalbare koop- en middenhuurwoningen kunnen gaan bouwen. De overige 1/3 kunnen duurdere koop- en huurwoningen zijn, afhankelijk van de behoefte. Met dit bod blijven wij samenwerken aan en voortbouwen op de eerdere afspraken die we met u hebben gemaakt in de Woondeal Zuidelijke Randstad, het Verstedelijkingsakkoord Zuidelijke Randstad en de Verstedelijkingsstrategie Zuid-Holland 2.0. Wij bieden u dus een bandbreedte en daarmee een indicatief en geen gegarandeerd bod. Er zijn immers nog veel onzekerheden. Zo kan de provincie bijvoorbeeld wel samen met de gemeenten de verlening van bouwvergunningen bevorderen. Gericht sturen op de concrete woningproductie is echter lastiger. Daarbij spelen andere factoren een rol die buiten de invloedssfeer van provincie en gemeente liggen en waarvoor de inzet van het Rijk nodig is.

Het huidig tijdsgewricht met een coronacrisis net achter ons en de oorlog in Oekraïne laat verder zien dat de toekomst onvoorspelbaar is en zich niet houdt aan modellen en wetmatigheden. Ook op de toenemende kosten van bouwmaterialen, de algemene beschikbaarheid van bouwmaterialen en de beschikbaarheid van personeel in de gehele keten hebben wij geen invloed.

Onze stijl is om beloftes na te komen. Ondanks genoemde onzekerheden garanderen wij dat met dit bod de kans op een zo hoog mogelijk woningbouwproductie in Zuid-Holland. De aangeboden woningbouwproductie zal een aanlooptijd kennen en in de jaren daarna kunnen versnellen.

Graag brengen wij dit met de monitoringsafspraken nauwlettend in beeld. Om waar nodig bij te sturen en om tijdig te anticiperen op eventuele veranderende wet- en regelgeving en normstellingen die invloed kunnen hebben op de woningbouwproductie (aantal, prijs en kwaliteit).

Wat is er nodig om ons bod te kunnen realiseren?

Wij hebben ons indicatieve bod besproken met woonregio's, gemeenten, waterschappen, en koepels van woningcorporaties, bouwers en ontwikkelaars. Wij zien ernaar uit om dit indicatieve bod samen met u en onze partners (ook degenen die we nog niet hebben kunnen spreken) binnen de provincie richting eind van dit jaar uit te werken in wederkerige afspraken voor de korte en lange termijn en uiteindelijk in regionale woondeals. En laten we daarbij duidelijk en eerlijk zijn: de steun en inzet van het Rijk zijn keihard nodig om het gewenste aantal woningen te kunnen realiseren. Zonder gerichte inzet van het Rijk op een aantal bepalende en randvoorwaardelijke thema's zal de productie achterblijven. Dit nog los van de externe omstandigheden die van invloed kunnen zijn op de productie (zoals de eerder genoemde prijsstijgingen en personeelstekorten). Wij zien goede kansen om met onze partners in de provincie en met uw ondersteuning een bouwproductie te halen van gemiddeld 17.000 woningen per jaar. Met uw extra inzet willen wij accelereren richting 25.000 woningen per jaar. Hierbij doelen wij nadrukkelijk op de inzet van de hele Rijksoverheid, niet enkel de minister voor VRO en het ministerie van BZK. Hoe beter en eerder het Rijk de randvoorwaarden voor een versnelde woningbouwproductie op orde kan krijgen, hoe meer woningen wij binnen onze provincie kunnen realiseren. Ons inziens is er een aantal zaken randvoorwaardelijk om plannen sneller, betaalbaar, toekomstbestendig en/of met hogere aantallen te realiseren. Maar omdat onze ambities en opgaven zoals eerder aangegeven breder zijn dan sec het toevoegen van een bepaald aantal woningen, maken wij ook graag wederkerige afspraken om naast kwantiteit ook de kwaliteit van onze woningbouwplannen te kunnen waarborgen. Wij leggen net als u de focus op het versnellen van de woningbouw tot en met 2030, maar vinden het ook belangrijk om in de verdere toekomst te blijven kijken. Wij richten ons daarom op interventies waarmee wij zowel op korte termijn als ook op lange termijn de vruchten plukken. De randvoorwaardelijke onderwerpen voor wederkerige afspraken zetten wij hieronder kort uiteen. Per thema geven wij daarbij ook aan waarop wij inzet vragen van het Rijk. Wij agenderen deze thema's nadrukkelijk als gespreksonderwerp voor de komende maanden. Zowel voor de 'realitycheck' met partners binnen onze regio's als voor de uitwerking van de wederkerige afspraken met het Rijk (in brede vertegenwoordiging). Bovendien gaan wij ervan uit dat deze onderwerpen mede worden geagendeerd in de samenhangende programma's onder uw Nationale Bouw- en Woonagenda zoals u ook in uw Ruimtelijke ordeningsbrief aankondigt en in het Verstedelijkingsakkoord.

Onderwerpen voor wederkerige afspraken tussen provincie en Rijk

a. Voldoende middelen en sturing voor meer sociale en betaalbare woningen.

Als we gezamenlijk het aandeel sociale en betaalbare woningen willen verhogen zijn extra middelen en sturing nodig. Door het verhogen van het aandeel sociale en betaalbare woningen zal de gemiddelde onrendabele top per woning stijgen. Daarom zijn afspraken nodig over de dekking van de onrendabele top aan zowel de publieke als private kant van sociale huurwoningen, middenhuurwoningen / betaalbare koopwoningen (inclusief



flexwoningen).. Ook dient er aandacht uit te gaan naar betaalbaarheid over de gehele levensduur van een woning, dus ook in beheer en onderhoud. Daarnaast vraagt het verhogen van het aandeel sociale en betaalbare woningen meer regie op basis van duidelijke kaders van alle overheidslagen. Het lijkt ons niet zinvol een percentage af te spreken dat dan bij elk project gehaald moet worden. Met projecten wordt ook bijgedragen aan het bouwen van gemengde wijken en dorpen, en de woningvoorraad is nu niet geheel evenwichtig verdeeld. Er zijn meer sturingsmogelijkheden nodig voor met name voldoende sociale woningbouw en de huisvesting van aandachtsgroepen. Wij gaan graag met u op korte termijn in gesprek hoe dit kan worden vastgelegd in de nieuwe Wet versterking regie volkshuisvesting en andere wet- en regelgeving.

b. Mobiliteit en infrastructuur.

Voortvarende besluitvorming over en financiële bijdragen aan mobiliteitsoplossingen gericht op verbetering van de ontsluiting van woningbouwlocaties op korte termijn en een schaal-sprong in het OV-netwerk op de middellange termijn. Het gaat hierbij onder meer om oplossingen uit het MIRT en het gebiedsprogramma MoVE, waaronder het MOVV-pakket Nationaal Groeifonds, de MIRT-verkenningen en Gebiedsuitwerkingen en om bijdragen uit de €7,5 miljard voor infrastructurele investeringen voor de versnelling van de woningbouw. Hiermee kan op de korte termijn zekerheid worden geboden over goede ontsluiting en verbinding van woningbouwlocaties. Het feit dat bijna een kwart van de woningbouwopgave tot 2030 in de provincie Zuid-Holland landt, rechtvaardigt dat een substantieel deel van de financiële middelen voor infrastructurele investeringen ook wordt benut voor mobiliteitsmaatregelen in Zuid-Holland. Tevens zorgen voor een toekomstbestendige routing van spoorgoederenvervoer om negatieve effecten (waaronder externe veiligheid, geluid en trillingen) voor woningbouwontwikkeling te beperken.

c. Stikstof.

Wegnemen/beperken complexiteit en belemmerende werking van de stikstofregelgeving. Het gaat om onder andere uitvoering van een robuust (bron)maatregelenpakket zodat er minder stikstofdepositie plaatsvindt en daarmee ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, bredere inzet van het Stikstoffonds dan alleen transitie van het landelijk gebied en ondersteuning bij het vullen van een (eventuele) provinciale stikstofbank.

d. Geluid.

Wegnemen/beperken complexiteit en belemmerende werking van geluidwetgeving. Hierbij gaat het onder meer om blijvende financiële inzet van het Rijk voor onder andere het reduceren van nestgeluid scheepvaart, voor adequate bronmaatregelen en om aanpassing van de regelgeving op het gebied van cumulatie van luchtvaartgeluid.

e. Beperken schaarste van middelen en menskracht en stijgende kosten.

Het capaciteitstekort bij overheden, rechterlijke macht en bouwers is een belangrijke belemmerende factor in de woningbouwversnelling. Het terugdringen van de personeelstekorten in de gehele keten van de volkshuisvesting, van planvorming tot realisatie, is dan ook een belangrijk aandachtspunt om versnelling in de woningbouw te bereiken. Verder zorgen de grote kostenstijgingen van de afgelopen periode en de schaarste aan materialen voor problemen in de business case van bestaande en toekomstige plannen. Dit brengt het risico met zich mee dat ontwikkelende partijen strategisch gaan kiezen, zeker wanneer er logischerwijs meer in het betaalbare segment moet worden gebouwd. Het Rijk kan een faciliterende rol spelen door wet- en regelgeving geschikt te maken voor o.a. standaardisering en toelating van meer prefab woningen. Ook zien wij een belangrijke rol voor het Rijk in het versnellen en verduidelijken van de nodige procedures om de woningbouw te versnellen. Hiermee wordt ook de voorspelbaarheid in de gehele bouwketen vergroot, waardoor efficiënter gebouwd kan worden.

f. Toekomstbestendige bouw als uitgangspunt.

Verdere verstedelijking in het dichtbevolkte en laaggelegen Zuid-Holland kan alleen op de lange termijn succesvol zijn als dit op toekomstbestendige wijze plaatsvindt. Dit betekent dat we bij elke te bouwen woning rekening houden met energietransitie, natuurinclusiviteit, klimaatadaptatie, circulariteit en een veilige en gezonde leefomgeving. Dit brengt inhoudelijke randvoorwaarden en uitgangspunten met zich mee en vraagt voldoende ruimte (zowel fysiek als financieel) voor bijbehorende voorzieningen. De provincie geeft hier al actief invulling aan door water en bodem sturend te laten zijn bij de keuze voor en inrichting van nieuwe woningbouwlocaties in Zuid-Holland. Hiermee zorgen wij ervoor dat de investeringen in de Zuid-Hollandse woningbouw ook op de lange termijn renderen. Naast het faciliteren van centrale en integrale sturing en het beperken van versnipperde wet- en regelgeving, vragen wij van u ook een financiële bijdrage voor deze gezamenlijke opgave.

g. Streven naar complete steden en dorpen.

Leefbare steden en dorpen vragen een zorgvuldige balans tussen wonen en andere maatschappelijke functies (werken, winkelen, scholen, parken, et cetera). En omdat de druk op de schaarse ruimte steeds groter wordt, gaat het steeds nadrukkelijker om een integrale opgave en afweging, waarbij het ook voor deze andere functies om toekomstbestendigheid gaat. Dit vraagt instrumentarium om integraal te sturen en brengt aandachtspunten met zich mee op het gebied van efficiënt ruimtegebruik op o.a. bedrijventerreinen (om de vraag naar uitleglocaties te minimaliseren en schuifruimte voor woningbouw te creëren), stimulering van functiemening in (bestaande) woonwijken (denk aan wonen boven winkels), concrete investeringsruimte voor toekomstbestendige bedrijvigheid en de transformatie van leegstaande winkels en kantoren naar woningen.

Samen kansen benutten door randvoorwaarden uit te werken

Wij hebben ons indicatieve bod in deze fase al besproken met woonregio's, gemeenten, waterschappen en (koepels) van woningcorporaties, bouwers en ontwikkelaars. Op deze manier werken we aan een gezamenlijke inzet om te komen tot wederkerige afspraken waarvan de provincie Zuid-Holland weet dat die in ons gebied, met de partners te realiseren zijn. Graag geven wij in de periode juni – oktober samen met het Rijk verder invulling aan de wederkerige afspraken bij ons woonbod. Als aanzet hiertoe gaan wij in de bijlage al nader in op de bovengenoemde thema's. Daarbij benoemen wij wat de provincie te bieden heeft en waarover wij in de wederkerigheid graag met het Rijk in gesprek gaan. Dit is zeker nog geen limitatief overzicht, er zijn ongetwijfeld elementen die we op dit moment nog niet hebben voorzien. Bij de nadere uitwerking in de periode juni – oktober moet daarbij tevens blijken in welke mate deze punten bepalend zijn voor de gewenste versnelling van de woningbouw en hoeveel meer of minder woningen er kunnen worden gerealiseerd als de voorwaarden (niet) goed worden ingevuld. Ook zal dan duidelijk worden of ze specifiek voor Zuid-Holland gelden of dat het bijvoorbeeld tot generieke inzet van het Rijk leidt. Tot slot werken wij ook graag samen met het Rijk de realisatieagenda uit waarmee we de komende jaren vinger aan de pols houden om ervoor te zorgen dat we op koers blijven met de woningbouwproductie en we tijdig (kunnen) anticiperen op kansen en bedreigingen. Immers, voor versnelling van de woningbouwopgave moet het niet bij papier alleen blijven. We zullen waar nodig knopen moeten doorhakken over de knelpunten die wij tegen komen. Intensieve samenwerking met u en de andere ministeries zal nodig zijn om gemeenten, corporaties en marktpartijen in het kader van de regionale woondeals maximaal te ondersteunen bij de uitvoering van de gemaakte afspraken. Als voorbeeld van hoe we binnen een regionale woondeal deze procesafspraken in de praktijk kunnen vormgeven, noemen wij graag de Bouwtafel Rotterdamse regio, waar provincie, gemeenten, corporaties en marktpartijen spreken over concrete versnelling in de uitvoering. Wij zien in deze bouwtafel een goed startmodel voor andere regio's. Zo faciliteren we het gesprek over concrete maatregelen en hoeven we geen ingewikkelde governance-modellen te ontwikkelen.

Over de rol van het Rijk in de uitvoering van de regionale woondeals gaan wij dan ook al graag vanaf 1 juni met u in gesprek. In die gesprekken en in de regionale woondeals willen wij ook bezien wat we kunnen afspreken over de opgaven met betrekking tot de bestaande bouw (verduurzaming, transformatie, et cetera). Kortom; Wij staan gesteld om ons vol energie en met groot enthousiasme samen met het Rijk in te zetten voor maximale versnelling op de Zuid-Hollandse woningmarkt. Wij stropen graag de mouwen op om schouder aan schouder voortvarend aan de slag te gaan!

Bijlage: aanzet randvoorwaardelijke thema's wederkerige afspraken

Deze bijlage bevat een eerste aanzet voor de onderwerpen voor de realitycheck en de wederkerige afspraken tussen Rijk en provincie die centraal staan in de periode juni - oktober. Nadrukkelijk niet als limitatief overzicht, maar als aanzet voor het gesprek over ons woonbod. Het bestaat uit belangrijke en randvoorwaardelijke thema's om de gewenste woningbouwaan-tallen in kwantiteit én kwaliteit te kunnen halen en/of de bouw te versnellen.

A. Voldoende middelen en sturing voor meer sociale en betaalbare woningen.

Waar we spreken over betaalbare huurwoningen bedoelen we sociale huurwoningen en midden-huurwoningen (max. huur € 1.050,- /maand) die over de gehele levensduur betaalbaar zijn (dus ook in onderhoud en beheer). Waar het gaat om betaalbare koopwoningen hanteert het Rijk daarvoor de maximumgrens van de NHG (€ 355.000,- in 2022). Ter duiding: Met een inkomen van anderhalf keer modaal kan overigens maar maximaal € 255.000,- worden geleend. En in Zuid-Holland heeft bijna de helft van de huishoudens een inkomen tot maximaal anderhalf keer modaal. Voor dit bod gebruiken we weliswaar de definitie die het Rijk voor betaalbare koop hanteert, maar naar onze mening ligt deze grens te hoog en gaan graag het gesprek hier over met u aan. Ook bespreken we graag het aandeel van de 300.000 door corporaties te bouwen woningen in de onze provincie. Afschaffing van de verhuurdersheffing zal ervoor zorgen dat woningcorporaties, ondanks de lage investeringsmogelijkheden, weer meer kunnen bouwen. We merken dat corporaties daarbij wel in een spagaat komen tussen enerzijds de nieuwbouwwensen en anderzijds opgaven zoals verduurzaming, leefbaarheid en veiligheid. We verzoeken u om een onderzoek te starten naar de investeringspositie van corporaties, dat het onderzoek 'Opgaven en middelen' actualiseert. Het is belangrijk dat er voldoende locaties beschikbaar zijn voor sociale huurwoningen en middelen om de onrendabele top te kunnen afdekken. Als provincie doen wij ook veel op dit vlak. Zo hebben wij met gemeenten en corporaties al eerste afspraken gemaakt gericht op voldoende en evenwichtige spreiding van sociale woningbouw in de regio's Haaglanden en Rotterdam. Deze afspraken nemen wij graag op in de regionale woondeals. Wij boeken goede resultaten bij de huisvesting van statushouders (2021: taakstelling 90% gehaald). Daarnaast zetten wij in op de huisvesting van aandachtsgroepen door met het programma flexwonen samen met gemeenten gericht te zoeken naar concrete locaties en passen het provinciaal ruimtelijk beleid aan voor meer mogelijkheden voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Hierbij geldt wat ons betreft wel een aandachtspunt. Wij vinden het belangrijk dat er een goede flexibele schil is in de vorm van flexwoningen voor de huisvesting van spoedzoekers. Ons uitgangspunt is daarbij wel dat iedereen een goede betaalbare huurwoning heeft en de zekerheid heeft dat deze woning voor lange tijd beschikbaar is om te huren. De inzet (ambtelijke capaciteit en financieel) op flexwonen mag daarom naar onze mening niet ten koste gaan van de beperkte middelen voor de ontwikkeling van permanente sociale en betaalbare woningen. De provincie heeft verder subsidieregelingen voor het afdekken van de onrendabele top van sociale huur-, middenhuur- en seniorenwoningen waar gemeenten volop gebruik van maken. Ook is er samenwerking op het gebied van bouwstromen tussen woningbouwcorporaties in de regio's Haaglanden, Rotterdamse regio en Holland Rijnland. Door het gezamenlijk inkopen van fabrieksmatig geproduceerde woningen worden de bouwtijd verkort en de kosten verlaagd. Daarnaast geeft dit positieve opschaaleffect aan de sector, waarmee de versnelling in de bouw gestimuleerd wordt.

Er is echter meer nodig, waarvoor inzet van het Rijk noodzakelijk is. Wij vragen:

- huurwoningen/middenhuur/betaalbare koop (incl. flexwoningen). Door hoge grondprijzen, materiaalkosten en bovenplanse kosten staat zowel de kwantiteit als kwaliteit van betaalbare woningen onder druk. De corporaties staan voor de opgave om kwalitatief goede woningen te bouwen. Hiervoor zijn niet alleen voldoende locaties nodig, maar ook goede uitgangspunten en voorwaarden om bijvoorbeeld duurzaam te bouwen tegen acceptabele kosten. Voor de periode 2022-2030 bestaat 40% van de totale programmering in Zuid-Holland uit betaalbare woningen (20% sociale huur, 10% middenhuur en 10% betaalbare koop volgens definitie Rijk). Van 34% van de planvoorraad is de prijsklasse nog niet bekend. Als we in 2025 van het totale woningbouwprogramma in Zuid-Holland 2/3 betaalbare woningen (uitgaande van de verdeling die het Rijk hanteert: 28% sociale huur en 39% betaalbare koop en huur) willen hebben, vraagt dit een flinke inspanning van iedereen. Wanneer wordt ingezet op het verhogen van het aandeel betaalbare woningen in een project leidt dit tot lagere grondopbrengsten. Uitgaande van de inzet van 2/3 betaalbare woningen vanaf 2025 binnen het huidige bekende programma van Zuid-Holland is globaal berekend dat de grondopbrengsten dalen met 5 tot 8 procent. Hierdoor komt de businesscase van een ontwikkeling onder druk te staan. Dit heeft een hogere onrendabele top aan zowel de publieke als private kant tot gevolg. Door de verschuiving van het woonprogramma, en de 5 tot 8% lagere grondopbrengst die daarmee gepaard gaat, neemt de gemiddelde onrendabele top per woning met ca. € 3.000,- tot € 4.500,- toe. Een dekkingsmogelijkheid daarvoor is een meer objectgebonden subsidie (vast bedrag per woning) nodig die helpt om het aandeel betaalbare woningen te vergroten. Dit geeft zekerheid en voorspelbaarheid voor de ontwikkelende partijen. De huidige opzet van de Woningbouwimpuls geeft die zekerheid en voorspelbaarheid niet. Ook zou wat ons betreft de prioriteit voor de verdeling van de middelen moeten liggen bij het type betaalbare woning waar in een regio de grootste behoefte aan is en pleiten wij daarom voor meer zeggenschap van provincie en regio voor de inzet van de middelen. In algemene zin moet de kwaliteit (ook in m2 uitgedrukt) van de sociale woningen niet uit het oog worden verloren.
- De investeringscapaciteit van corporaties is laag in een aantal regio's in Zuid-Holland, ondanks de afschaffing van de verhuurdersheffing. Naast een gerichte lokale en regionale inzet van middelen die anders voor de verhuurderheffing werden gereserveerd is aanvullende projectsteun in de periode tot en met 2030 daarom noodzakelijk voor een aantal (met name grootste) corporaties in Zuid-Holland. In het regeerakkoord heeft het Kabinet de mogelijkheid van projectsteun (opnieuw) geïntroduceerd. Een goede vormgeving en invulling van projectsteun is essentieel om het te laten werken in de praktijk. In de regio's Haaglanden en Rotterdam zijn gemeenten en corporaties hierover inmiddels het gesprek aangegaan. Een interessante optie is aan de voorkant een beperkt deel van de 1,7 mld. die corporaties niet meer hoeven af te dragen aan de verhuurdersheffing af te romen en in een apart (nog op te richten) landelijk fonds te storten en vanaf 2023 beschikbaar stellen voor corporaties die aantoonbaar te weinig investerend vermogen hebben.
- Vastleggen van meer sturingsmogelijkheden voor voldoende sociale woningbouw en huisvesting van aandachtsgroepen in de nieuwe Wet versterking regie volkshuisvesting en andere wet- en regelgeving. Het verhogen van het aandeel sociale en betaalbare woningen vraagt om meer regie van alle overheidslagen. We hebben vanuit de provincie al veel ervaring met dit vraagstuk, maar zien ook dat de praktijk weerbarstig is. Als we (conform het programma Thuis voor iedereen van BZK) gezamenlijk streven naar minimaal 30% sociale huurwoningen per gemeente en voldoende huisvesting voor aandachtsgroepen dan is het belangrijk dat er heldere kaders zijn, de rol van elke overheidslaag duidelijk gedefinieerd is en er voldoende escalatiemogelijkheden zijn. Daarbij merken we wel op dat we belang hechten aan sociaal gemengde wijken. Dit betekent dat niet elk woningbouwproject minimaal 30% sociale huur moet bevatten, maar we uitgaan van het streefpercentage per gemeente. Ook moet aan gemeenten de tijd worden gegeven om hiernaar toe te groeien. Onze ervaring is dat er veel



discussie kan zijn over definities en daarnaast bieden de huidige instrumenten onvoldoende sturingsmogelijkheden.. Daarom pleiten wij voor een wettelijke taak voor de provincie op het gebied van de volkshuisvesting die wordt vastgelegd in wet- en regelgeving met een heldere opdracht, landelijke normen en richtlijnen en bijbehorende instrumenten. Alleen op deze manier kunnen we gezamenlijk aan dit maatschappelijke belangrijke vraagstuk bijdragen. In het Programma Thuis voor iedereen is aandacht voor een wettelijke interventiemogelijkheid van de provincie. Daarnaast krijgen wij signalen dat overheidspartijen soms instrumenten missen om de bouw af te dwingen. Graag verkennen wij met het ministerie voor VRO de nadere invulling hiervan en welke aanvullende instrumenten nodig zijn.

- Om ervoor te zorgen dat er weer een brede volkshuisvesting komt voor alle doelgroepen is het belangrijk dat er een gelijk speelveld voor corporaties en marktpartijen is. Wij hechten belang aan een eenduidige definitie en spelregels voor de toewijzing van sociale huurwoningen. Ook zouden sociale huurwoningen die door marktpartijen worden gebouwd ook minstens 20 jaar in het sociale huursegment moeten blijven en zou er ook een puntenstelsel moeten gelden voor middenhuurwoningen.
- Met actief grondbeleid vanuit het Rijk op strategische locaties kan direct sturing worden uitgeoefend op de woningbouwprogrammering. Hiermee kunnen makkelijker harde afspraken worden afgedwongen over het aandeel sociaal en betaalbaar. Ook kan het Rijk gericht eigen grondposities en vastgoed inzetten om meer betaalbare woningbouw te realiseren.
- In algemene zin geldt dat het af te spreken percentage betaalbaar in de (prestatie)afspraken tussen Rijk en provincie van dit najaar mede afhankelijk is van de afspraken die het Rijk en Aedes hierover maken. De inspanningen en afstemming van het Rijk op dit vlak, zijn dus zeer bepalend. Ook algemene maatregelen die de financiële armslag van corporaties vergroten (bijvoorbeeld het beperken van de impact van ATAD) dragen bij aan meer sociale en betaalbare woningen.
- Meer sociale huurwoningen binnen een gemeente, betekent -zo geven gemeentes aan- soms ook een groter beroep op voorzieningen binnen het sociaal domein. Een domein waarbinnen de budgetten veelal onder hoge druk staan. Het Rijk kan hierin een rol spelen door middelen beschikbaar te stellen om de budgetten voor het sociaal domein mede af te stemmen op het percentage sociale huurwoningen binnen een gemeente.

B. Mobiliteit en infrastructuur

Een goede mobiliteitsoplossing is zonder meer randvoorwaardelijk voor woningbouw- en gebiedsontwikkeling. Zonder garanties op een goede bereikbaarheid kunnen plannen stranden bij de Raad van State. In Zuid-Holland zijn forse infrastructurele investeringen nodig ten behoeve van de ontsluiting van woningbouwlocaties. Deze investeringen betreffen voornamelijk het OV (infrastructuur en knooppunten), het fietsnetwerk en het wegennet. Binnen het Gebiedsprogramma MoVe werken Rijk en regio goed samen, onder andere aan de Nationaal Groeifonds-propositie Metropolitaan OV en Verstedelijking (MOVV). Om voldoende woningen langs de Oude Lijn te kunnen bouwen, is een schaa sprong in het OV-systeem van de Zuidelijke Randstad nodig. Voldoende budget voor beheer en onderhoud van bestaande spoorinfrastructuur én exploitatie van het openbaar vervoer zijn hierbij overigens belangrijke uitgangspunten. Ook het zorgen voor voldoende capaciteit op spoorlijnen en stations is belangrijk in relatie tot (geplande) gebiedsontwikkelingen. Vervolgstappen en investeringen voor de genoemde schaa sprong hebben voor ons prioriteit. Op deze wijze worden de grootschalige verstedelijkingsgebieden uit de NOVI, als ook de 13 toplocaties langs de Oude Lijn goed ontsloten. Het wegennet biedt geen aanvullende capaciteit. De provincie draagt bij aan de regionale financiële bijdrage voor de ingediende propositie voor het Nationaal Groeifonds. Verder voert de provincie omgevingsbeleid dat wederkerigheid tussen verstedelijking en mobiliteit faciliteert. Dit onder andere door lage parkeernormen rondom HOV-knooppunten en sturing op dichtheden van woningbouw.

Op het gebied van goederenvervoer (per spoor) speelt een belangrijk aandachtspunt. Met de energietransitie vindt er een verandering plaats in de soort gevaarlijke stoffen die voor energie en warmte(-opwekking) voor bedrijven en huishoudens worden gebruikt. Er zullen minder brandbare vloeistoffen en vaste stoffen (benzine, diesel, steenkool) en meer brandbare gassen (LPG, LNG, waterstof) worden gebruikt en vervoerd. Het spoorvervoer van deze stoffen gaat veelal door stedelijk gebied, waardoor de externe veiligheidsrisico's langs het spoor en de restricties voor ontwikkellocaties toenemen. Deze toenemende externe veiligheidsrisico's door spoorgoederenvervoer staan op gespannen voet met bijvoorbeeld de verstedelijkingsambities langs de Oude Lijn.

Er is echter meer nodig, waarvoor inzet van het Rijk noodzakelijk is. Wij vragen:

- Wederkerige afspraken tussen investeringen in mobiliteitsoplossingen en gebiedsontwikkelingen om zo op de korte termijn zekerheid te bieden voor goede ontsluiting en verbinding van woningbouwlocaties en het mogelijk maken van de schaa sprong in het OV-netwerk op de langere termijn. Die duidelijkheid voor de lange termijn is nodig omdat er anders op korte termijn niet kan worden geanticipeerd in stedenbouwkundige ontwerpen (met bijvoorbeeld dichtheden en parkeernormen). Dat heeft gevolgen voor het aantal (betaalbare) woningen.
- Concreet gaat het om voorkeursbesluiten voor de MIRT-verkenningen Oeververbindingen regio Rotterdam en CID-Binckhorst en toekenning van de middelen en cofinanciering voor de voor het Nationaal Groeifonds ingediende propositie MOVV Zuidelijke Randstad. Met deze laatste worden het startbesluit MIRT verkenning Oude Lijn en Knooppunten mogelijk en kan de planuitwerking van het samenloopdeel⁵ (en HOV Leiden-Zoetermeer) starten.
- Investeringen in de overige MIRT-trajecten zoals bijvoorbeeld de resterende onderdelen van het 'STAP-pakket' MOVV, Voorne-Putten, KTA, A12-studie (Gouda-Utrecht) en Toekomstbeeld fiets;
- Geschikt instrumentarium en slimme omgang met procedures, gericht op versnellen waar mogelijk. Als we willen versnellen in de woningbouw moeten we ook goed kijken of de huidige MIRT-spelregels hiervoor voldoende zijn ingericht. Dat gaat bijvoorbeeld om zicht op bekostiging voor het starten van een MIRT-verkenning en om de hoge subsidiegrens voordat bijdragen aan regionale mobiliteitsmaatregelen aan de orde zijn. De MIRT-spelregels richten zich nu nog vooral op het oplossen in plaats van voorkomen van bereikbaarheidsknelpunten, waarbij snelle besluitvorming niet het centrale doel lijkt.
- Inzet vanuit het Rijk om te komen tot een andere routing van goederentreinen vanuit Zuidwest-Nederland richting Noordoost-Europa, waardoor niet meer gebruikt wordt gemaakt van de bestaande route door de (zuidelijke) Randstad. Hierdoor valt het groepsrisico lager uit en ontstaat er meer ruimte om rondom het spoor te verdichten. Daarnaast komt er capaciteit beschikbaar op o.a. de Oude Lijn om meer personentreinen te laten rijden, die de verstedelijkingslocaties langs deze spoorlijn op een duurzame manier ontsluiten. Hieraan gekoppeld een lange termijnvisie door het Rijk op het spoorgoederenvervoer met aandacht voor de veiligheidsproblematiek in de steden.

⁵ Samenloopdeel is het traject Leidschenveen-Den Haag Laan van NOI waar zowel de Rotterdamse metro als Haagse/Zoetermeerse sneltram gebruik van maken