

BIJLAGE 1:

Regionale oplegnotitie - Stand van zaken Regionale Realisatieagenda Wonen en aanbidding “Strategisch Advies Woningbouwopgave Drechtsteden” (rapportage BRINK)

Met deze gezamenlijke oplegnotitie vanuit het bestuurlijke overleg Bouwen en Wonen informeren wij u als de lokale wethouders Bouwen en Wonen over de regionale Realisatieagenda Wonen en bieden we u tevens de rapportage “Strategisch Advies Woningbouwopgave Drechtsteden” aan. Dit advies is opgesteld door adviesbureau BRINK in opdracht van de wethouders Bouwen en Wonen in de vorige periode.

Regionale Realisatieagenda Wonen

Aanleiding

Alle 12 provincies hebben met minister Hugo de Jonge voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening provinciale samenwerkingsafspraken woningbouw gemaakt. Er zijn afspraken gemaakt over de provinciale ambities, onder andere qua aantallen toe te voegen woningen, in de nationale woningbouwopgave. De afspraken tellen op tot ruim 900.000 nieuwe woningen voor de periode tot en met 2030. Daarnaast is er de ambitie dat vanaf 2025 2/3^e van de woningbouwprogrammering vallen in de categorie betaalbaar. Het betaalbare segment bestaat uit sociale huur, middenhuur en betaalbare koop tot €355.000. Voor onze regio lopen de woningbouwafspraken via de Provincie Zuid-Holland. Deze woningbouwafspraken hebben als ambitie om samen met het Rijk, gemeenten, corporaties, huurdersorganisaties, bouwers, ontwikkelaars, waterschappen, netbeheerders en drinkwaterbedrijven vanaf 2022 tot en met 2030 235.460 woningen bruto in Zuid-Holland te realiseren. Dat is een enorme opgave. Ruim 26% van de landelijke woningbouwopgave en een toename van 14% ten opzichte van de huidige woningvoorraad in Zuid-Holland.

Naar aanleiding van de woningbouwafspraken tussen Rijk en provincie Zuid-Holland heeft Gedeputeerde Koning op 3 november jongleden de vier woonregio's in Zuid Holland Zuid verzocht om één gezamenlijke regionale realisatieagenda op te stellen. Met de betrokken wethouders van Goeree-Overflakkee, Hoeksche Waard, Alblasserwaard en Drechtsteden hebben wij de afgelopen weken (november/december 2022) een brief opgesteld onder welke voorwaarden wij hierin gezamenlijk willen optrekken. Omdat de Drechtsteden de grootste woonregio is, zullen wij als penvoerder optreden in dit proces. Deze brief is als bijlage bijgevoegd.

Vervolgproces

Medio januari 2023 leveren wij als vier woonregio's een Realisatieagenda op hoofdlijnen aan bij de Provincie die zij bundelt met de andere woonregio's in Zuid Holland tot een Provinciale bod aan Minister De Jonge.

Strategisch advies woningbouwopgave Drechtsteden (rapportage BRINK)

Aanleiding

Bij het Monitoringsoverleg Groeiagenda in de zomer van 2021 is voor de opgave Bouwen en Wonen geconstateerd dat de bouwproductie in de Drechtsteden weliswaar toeneemt, maar nog niet voldoende in aantallen (kwantitatief). Tevens is de vraag geagendeerd of de harde en zachte planvoorraad (totale woningbouwprogrammering) van alle gemeenten gezamenlijk wel bijdraagt aan de sociaal-economische doelstelling om een schaa sprong te maken (kwalitatief).

Op dit moment zijn er plannen voor circa 20.000 woningen in de regio, variërend van vroegtijdige initiatieven ("zachte plannen") tot concreet uitgewerkte plannen ("harde plannen"). Er ligt een *versnellingsopgave* voor de Drechtsteden om deze woningbouw te concretiseren en uiteindelijk te realiseren. Als het huidige bouwtempo wordt vastgehouden, dan gaan we de gestelde ambitie niet halen. Ook ontbreekt het aan een gezamenlijk gedragen visie op de gewenste schaa sprong. Daarbij komt dat iedere gemeente haar eigen specifieke uitdagingen heeft.

De Drechtsteden hebben adviesbureau BRINK gezamenlijk gevraagd te adviseren in de voorliggende versnellingsopgave (kwantitatief) en de gewenste sociaaleconomische schaa sprong (kwalitatief).

Onderstaande onderzoeksvragen zijn hierbij gesteld:

1. Hoe komen we tot de gewenste versnelling van de uitvoering van woningbouwplannen?
2. Hoe realiseren we daarmee de gewenste sociaaleconomische schaa sprong?

De rapportage BRINK is opgeleverd voor de zomervakantie van 2022. De nieuwe wethouders Bouwen en Wonen hebben de rapportage gezamenlijk besproken en hechten eraan het lokale gesprek in de eigen gemeenteraad hierover vanuit deze gezamenlijke notitie te voeren.

Gebruikte data

Adviesbureau BRINK heeft data gebruikt uit 2021 die meest recent was ten tijde van de start van het onderzoek. Dit betekent dat gebruikte cijfers in de rapportage niet meer actueel zijn, en u mogelijk niet als zodanig herkent. Wij verwachten echter dat de betekenis van de conclusies en aanbevelingen niet wezenlijk verandert door de nieuwe cijfers. Waar dit lokaal wel het geval is, zal de betreffende wethouder u hierover informeren.

Conclusies en aanbevelingen

In deze notitie beschrijven we hoe we, vanuit het regionale bestuurlijke overleg Bouwen en Wonen, aan de slag gaan met de adviezen gericht op de vertaling van de schaa sprong (kwalitatief) en de versnellingsopgave van het woningbouwprogramma (kwantitatief) op het niveau van de Drechtsteden. In de rapportage worden voor beide thema's duidelijke conclusies en knelpunten geschetst, en volgt een handelingsperspectief. De conclusies en aanbevelingen uit het rapport zijn voor uw informatie als bijlage bijgevoegd.

Wat doen we al of hebben we al gedaan

Inmiddels zijn er al initiatieven genomen om een aantal eerste stappen te doorlopen, te weten:

- Er heeft een digitaliseringsslag plaatsgevonden in de woningbouwprogrammering waardoor we de voortgang beter kunnen monitoren. We willen dit voortaan in regionaal verband gaan doen.
- We zijn een proces gestart om tot de definitie te komen van de sociaal-economische sprong.
- We hebben een Regionale Bouwtafel in oprichting.

Waar gaan we nu verder mee aan de slag

De komende periode staat in het teken van:

- In alle gemeenteraden in Q1 beeldvormend gesprek over de lokale betekenis van de BRINK rapportage, waarbij aan de orde komt:
 - o Commitment om regionaal de woningbouwprogrammering onderling op elkaar af te stemmen in het belang van de sociaaleconomische ontwikkeling van de Drechtsteden.
 - o De ontwikkelingen rondom de Regionale Bouwtafel i.o. en of er behoefte is aan een lokale bouwtafel.
 - o De definitie van de sociaaleconomische sprong.

Vervolgproces

- Jan/Feb: We stellen voor dat u de rapportage BRINK beeldvormend bespreekt in de gemeenteraden. Voordat het regionale bestuurlijke overleg Bouwen en Wonen verder aan de slag gaat, willen de wethouders eerst de conclusies en aanbevelingen lokaal bespreken.
- Maart: Het regionale Bestuurlijke Overleg Bouwen en Wonen bespreekt de opbrengst van alle beeldvormende besprekingen in de raden en bepaalt het vervolgproces.
- April: Het regionale Bestuurlijke Overleg Bouwen en Wonen biedt een gezamenlijke raadsinformatiebrief aan over vervolgstappen.