

Datum vergadering: 18 april 2023
Datum B&W: 14 maart 2023

Portefeuillehouder: Frederik de Gier
Auteur: John Waas

Onderwerp:
Regionale Realisatieagenda / Woondeal

Voorgesteld besluit:

1. In te stemmen met de tekst van de regionale Realisatieagenda voor de samengestelde woonregio Alblasserwaard, Drechtsteden, Goeree-Overflakkee en Hoekse Waard en de ondertekening namens het college te bekrachtigen.

Inleiding

Op 3 november 2022 heeft de gedeputeerde Wonen, Anne Koning, de vier woonregio's in Zuid Holland Zuid verzocht gezamenlijk te werken aan de regionale Realisatieagenda waarmee invulling wordt gegeven aan de provinciale woningbouwopgave van 235.460 woningen die bijdraagt aan de rijksopgave van 900.000 woningen. In de collegevergadering van 17 januari jl. is het college geïnformeerd over de stand van zaken van de regionale Realisatieagenda. Inmiddels ligt er een definitief concept en is een moment van ondertekening vastgelegd op 14 maart 2023 (in de middag).

Beoogd effect

De ondertekening van de regionale Realisatieagenda namens het college op 14 maart 2023.

Argumenten

1. Woningbouw is alleen in grotere context te realiseren

De regionale Realisatieagenda heeft een algemeen karakter; voornamelijk gebaseerd op het gewenste aantal te bouwen woningen. De regionale Realisatieagenda heeft een algemeen karakter; voornamelijk gebaseerd op het gewenste aantal te bouwen. Het realiseren van nieuwe woningen heeft ingrijpende gevolgen voor meerdere beleidsterreinen, zoals mobiliteit, stikstof/natuur, milieu en duurzaamheid. Deze aspecten vragen daarom nadere afweging bij de uitwerking.

2. 30% sociale huurvoorraad is de norm

Alblasserdam heeft momenteel ongeveer 31% sociale huurvoorraad. Met de huidige planvoorraad zal dit de komende jaren enigszins dalen tot rond de 30%.

3. Voorlopig standpunt regiogemeenten is positief

Een laatste ambtelijke en bestuurlijke consultatie heeft opgeleverd dat de alle regiogemeenten de Realisatieagenda gaan medeondertekenen. Veel gehoorde aandachtspunten zijn:

- De snelheid van handelen van de minister van VRO gaat ten koste van de zorgvuldigheid.
- De vraag of de vermelde aantallen woningen correct zijn en waarom een aantal projecten niet zijn opgenomen in bijlage 3. Hiervoor is een clausule opgenomen dat de gemeenten tot 01.05.2023 de gelegenheid hebben om deze aantallen correct in de planregistratie wonen te laten opnemen. Bovendien kunnen gemeenten reserve- of nieuwe locaties voorleggen om te streven naar de gestelde doelen.

4. Gevolgen van ondertekenen

Als de gemeente ondertekent dan biedt dit mogelijkheden tot het aanboren van subsidie-, impuls gelden en mogelijke andere faciliteiten van het rijk.

Kanttekeningen

1. Het realiseren van het afgesproken aantal woningen is niet onder alle omstandigheden mogelijk. In de realisatieagenda wordt een aantal kritische succesfactoren benoemd dat fungeert als randvoorwaardelijke condities waarbinnen de Realisatieagenda kan worden uitgevoerd. Juist om deze reden wordt gesproken over een maximale inspanning om de ambities te behalen. Echter het rijk/provincie kan ons niet houden aan het onmogelijke. Ook is duidelijk dat de huidige economische situatie het behalen van de opgaven sterk bemoeilijkt.

2. Er zijn twee projecten die in bijlage 3 op de lijst van goedgekeurde 100+ projecten van de provincie ontbreken, te weten Haven Zuid en Mercon-Kloos. Verklaring vanuit de regio en provincie is dat het nog ontbreken van een onherroepelijk vastgesteld bestemmingsplan hier debet aan is. De plannen zijn volgens de regio wel meegenomen in het totale aantal te realiseren woningen in onze regio. Echter in de tekst staat dat gemeenten reserve- of nieuwe locaties kunnen voorleggen (bij de jaarlijkse monitoring) en de aantallen woningen om te streven naar de gestelde doelen.

3. Uitvoerbaarheid valt en staat met voldoende ambtelijke capaciteit en voldoende inzet van marktpartijen. De beschikbare capaciteit is een reëel vraagstuk. Vanwege de huidige krapte op de arbeidsmarkt is het steeds moeilijker om adviseurs te vinden. Daar komt nog bij dat de nieuwe aanpak van het rijk vraagt om andere vaardigheden. Vooral gericht op regisseren en faciliteren en minder op het toepassen van regelgeving. Iets vergelijkbaars geldt voor de ondersteuningsmogelijkheden vanuit het rijk en de provincie. Cruciaal is dat de lokale overheid sturing kan blijven geven aan de eigen ambities. Om die reden zoeken we bestuurlijk en ambtelijk de samenwerking in de regio.

Financiële informatie

Niet van toepassing.

Uitvoering

Op 14 maart 2023 vindt de ondertekening plaats. Daarna volgt nog een traject met o.a. de regio's en provincie tot nadere uitwerking van de Realisatieagenda en concretisering van de oplossingsmogelijkheden voor de Kritische Succesfactoren (huidige belemmeringen voor de uitvoering). De Realisatieagenda wordt ook meegenomen als input voor de nieuwe Woonvisie van Alblasterdam, waar momenteel aan gewerkt wordt.

Communicatie

Communicatie vanuit het rijk (de minister), provincie en mogelijk ook de regio over de regionale Realisatieagenda vindt plaats na ondertekening op 14 maart 2023.

Bijlagen

1. Bijlage 1 Realisatieagenda Wonen SW regio s 20230307.pdf

CONCEPT RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Alblaserdam;

gelet op:

artikel 171, lid 2 van de Gemeentewet

artikel 160, lid 1 onder b van de Gemeentewet

B E S L U I T:

1. In te stemmen met de tekst van de regionale Realisatieagenda voor de samengestelde woonregio Alblaserwaard, Drechtsteden, Goeree-Overflakkee en Hoekse Waard en de ondertekening namens het college te bekrachtigen.