

«BLOCK\_POSTADRES»

**Datum:** 14 maart 2023

**Kenmerk:** «BLOCK\_CONTACTBRIEF»

**Telefoon:** 06-21705123

**E-mail:** a.dekking@hollandrijnland.nl

**Onderwerp:** Regionaal document bij regionale realisatieagenda wonen Holland Rijnland

Beste partners,

Het woningtekort in Nederland is groot. Als gemeenten ervaren wij de effecten daarvan op dagelijkse basis. Zo vinden starters nog maar moeilijk een betaalbare woning, lopen de wachttijden voor sociale huurwoningen steeds verder op en hebben ouderen grote moeite om een passende woning te vinden.

In Holland Rijnland werkten we al geruime tijd hard aan de actualisatie van onze Regionale Woonagenda (RWA). Hierin maken we als gemeenten afspraken over de hoeveelheid woningen die we gaan bouwen in de komende jaren, waar deze woningen gebouwd worden, voor wie deze woningen zijn en wat voor soort woningen dit zijn. De basis van deze afspraken is een uitgebreid woningmarktonderzoek. Hieruit kwam naar voren, net als in de provinciale behoefteaming, dat de behoefte aan woningen in onze regio ligt op 30.500 woningen tot 2030 (vanaf 2021). Daarnaast is behoefte aan 65% betaalbare woningbouw (30% sociale huurwoningen, 35% betaalbare woningbouw). Dit komt overeen met het streven van het Rijk, zoals benoemd in de Nationale Woon- en Bouwagenda. Deze ambitie onderschrijven wij dan ook volledig.

Het behalen van deze doelstellingen is, in de huidige omstandigheden, echter een grote uitdaging. De redenen waarom zijn inmiddels bekend: de bouwkosten rijzen de pan uit, de stikstofruimte is beperkt, de druk op het elektriciteitsnetwerk is hoog en het wordt steeds moeilijker om geschikte locaties te vinden voor projecten. Om toch de ambities te kunnen bereiken, hebben we de afgelopen maanden als woningcorporaties, provincies, gemeenten en het Rijk een kort en zeer intensief traject doorlopen om hierover afspraken te maken in de realisatieagenda wonen Holland Rijnland. Woningen realiseren kunnen partijen namelijk niet alleen, dit moet in gezamenlijkheid en medewerking van allen is hierin noodzakelijk. Vooral bij het wegnemen van kritische succesfactoren die woningbouw dreigen te vertragen.

Na maanden hard werk van ons allemaal, liggen er nu definitieve teksten. Als gemeenten kunnen we grotendeels uit de voeten met de versie van de realisatieagenda zoals wij die op 27 februari jl. hebben ontvangen. Deze zijn in lijn met de afspraken zoals we die met elkaar hebben gemaakt in de RWA. Wij zijn dan ook zeker bereid om ons maximaal in te





spannen de ambities te realiseren. Het belangrijkste hierbij is om te bouwen. Zoveel mogelijk in het betaalbare segment. Maar om verdere vertraging te voorkomen, zullen we bij projecten die al in een besluitvormingstraject zitten, niet openbreken.

We denken dat met deze gemaakte afspraken een grote maar eerste stap in de goede richting is gezet om meer en sneller woningen te gaan realiseren in onze regio. We zeggen bewust 'eerste stap'. Met deze afspraken zijn we er namelijk nog niet. Verdere concretisering en uitwerking van de afspraken is nodig. De kritische succesfactoren moeten concreter geformuleerd worden. Zonder invulling hiervan, is realisatie van de ambities onmogelijk. We kijken er daarom naar uit om met elkaar verder aan de slag te gaan aan de Versnellingstafel Woningbouw, getrokken door Holland Rijnland. Het principe 'water en bodem sturend' verdient hier wat ons betreft ook een plek.

Als aftrap voor het vervolg willen we graag nog een aantal discussiepunten benoemen. Dit zijn geen nieuwe punten, maar hebben we als gemeenten in Holland Rijnland steeds benoemd in onze gesprekken:

- De maximale programmeerruimte van 130%. Als regio kunnen we voor maximaal 130% van de behoefte in de regio woningbouwplannen programmeren. Wij vinden dat te weinig. In het verleden hebben we hogere planuitval gezien. Ook nu zien we dat nog maar ongeveer de helft van de plannen hard is. Daarnaast hebben we de afgelopen jaren steeds gezien dat de behoefte-ramingen na een aantal jaar altijd naar boven bijgesteld worden. We vragen daarom om meer programmeerruimte.
- De beperkte ruimte om te bouwen buiten de grenzen van de rode contouren. Om het landschap zoveel mogelijk te sparen, streven we er allen naar om verdere verstedelijking te concentreren binnen Bestaand Stads- en Dorpsgebied (BSD). Soms is het echter nodig om wél bij te bouwen buiten de rode contouren. Dit is randvoorwaardelijk om de betaalbaarheidsambities uit deze realisatieagenda te kunnen behalen. In de kleine kernen is dit ook van belang voor de leefbaarheid, aangezien de voorzieningen onder druk staan. Wij vragen daarom om gemeenten de ruimte te geven buiten de grenzen van de rode contouren te bouwen, wanneer deze projecten bijdragen aan de betaalbaarheidsambities en leefbaarheid van de kleine kernen.

We gaan er vanuit dat er aan de Versnellingstafel Woningbouw Holland Rijnland ruimte is om (wederom) het gesprek hierover te kunnen voeren.

Met vriendelijke groeten, namens de dertien gemeenten in Holland Rijnland,

Jolanda Langeveld  
*Regionaal portefeuillehouder wonen*

