

Aan de gemeenteraad

datum 15 maart 2023  
uw brief/kenmerk  
zaaknummer 242657  
behandeld door Erik Strating  
betreft Regionale Realisatieagenda Holland Rijnland  
bijlage(n) 2

Beste raadsleden,

### **Inleiding**

Om het woningtekort terug te dringen tot een gezonder evenwicht op de woningmarkt wordt met het Rijksprogramma Woningbouw nationaal ingezet op de realisatie van 900.000 woningen tot en met 2030. Tussen de minister en Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland zijn eind 2022 de 'Samenwerkingsafspraken woningbouw Zuid-Holland' gemaakt.

De samenwerkingsafspraken zijn vastgelegd in de Regionale Woonagenda (RWA). Parallel aan de besluitvorming rond de Regionale Woonagenda, die recent in uw raad is behandeld, is er gewerkt aan de 'Regionale Realisatieagenda' (RRA). De RRA is een doorvertaling naar gemeenten van de Samenwerkingsafspraken woningbouw Zuid-Holland tussen Rijk en provincie Zuid-Holland. In de RRA maken het Rijk en de provincie wederkerige afspraken met de woningmarktregio's en woningcorporaties met als doel het versnellen van de woningbouw in de regio.

De behoefte aan woningen in de regio Holland Rijnland bedraagt 30.500 woningen in de periode 2022-2030. Verder hebben GS de ambitie uit de samenwerkingsafspraken onderschreven en dat we gaan toegroeien naar 2/3 betaalbaarheid.

De locaties die door regio, gemeenten en provincie Zuid-Holland zijn vastgesteld in het woningbouwprogramma 2022, komen in aanmerking voor toegang tot rijks instrumenten, zoals de Woningbouwimpuls en andere (financiële) mogelijkheden.

### **Ondertekening**

Ons college heeft op 7 maart jl. besloten om met de andere colleges van de 13 Holland Rijnland gemeenten de RRA te ondertekenen. Ons besluit om te ondertekenen kan niet los worden gezien van het gezamenlijk door de regiogemeenten van Holland Rijnland opgestelde document (Sideletter bij ondertekening). In dit document is uiteengezet wat het ondertekenen van de regionale realisatieagenda wonen Holland Rijnland oplevert. Voor de nog niet overeengekomen discussiepunten wordt aangegeven hoe Holland Rijnland hier in het vervolg mee om gaat.

De wettelijke publicaties vindt u op [overheid.nl](https://overheid.nl). Abonneer u via [www.overheid.nl/berichten-over-uw-buurt](https://www.overheid.nl/berichten-over-uw-buurt).

Gemeente Nieuwkoop	Telefoon:	14 0172 (geen netnummer nodig)
Bezoekadres:	Postadres:	
Klant Contact Centrum, Teylersplein 1	Postbus 1	<a href="mailto:info@nieuwkoop.nl">info@nieuwkoop.nl</a>
2441 LE Nieuwveen	2460 AA Ter Aar	<a href="https://www.nieuwkoop.nl">www.nieuwkoop.nl</a>

Volg de gemeente op Facebook: <https://facebook.com/GemeenteNieuwkoop> of twitter: <https://twitter.com/gemnieuwkoop>

De ondertekening heeft op 14 maart 2023 in het bijzijn van de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening in het provinciehuis plaats gevonden.

Wat ons betreft biedt ondertekening van de RRA de volgende voordelen:

- Provincie en Rijk zeggen hun inspanning toe t.b.v. onder andere de woningbouwprojecten in Nieuwkoop.
- Er is in beeld gebracht wat in de regio Holland Rijnland de kritische succesfactoren zijn om de woningbouw te versnellen. Partijen werken er actief aan om problemen inzake deze factoren op te lossen.
- Onderdeel van de afspraken is het instellen van een Versnellingstafel. Hier wordt concreet besproken wat er nodig is om individuele projecten te versnellen.
- De gemeente toont aan zich in te zetten om naar vermogen een bijdrage te leveren aan zowel de kwantitatieve als de kwalitatieve woningbouwopgave.

Kritische succesfactoren nader beschouwd: onderdeel van de RRA is het benoemen van zogenaamde kritische succesfactoren zoals mobiliteit en infrastructuur, stikstof, geluid (w.o. Schiphol), middelen en menskracht en stijgende kosten. Partijen zullen zich maximaal inspannen om elkaar de komende jaren te helpen en ondersteunen bij het vinden van oplossingsrichtingen voor deze ksf's. Nieuwkoop heeft voor haar woningbouwprojecten de kritische succesfactoren aangeleverd.

De versnellingstafel nader beschouwd: partijen gaan gebruik maken van een nieuw gremium. de Versnellingstafel Woningbouw Holland Rijnland. Zowel bestuurlijk als ambtelijk. Deze tafel is erop gericht afspraken uit de monitor (planlijst) te bespreken en nieuwe afspraken te maken om knelpunten op te lossen en woningbouwprojecten te versnellen. Hier kunnen wij bijvoorbeeld de opname van Langeraar West op de planlijst bepleiten.

### **Regionaal document bij ondertekening (Sideletter)**

In dit document is uiteengezet hoe Holland Rijnland omgaat met de nog niet overeengekomen discussiepunten. Op initiatief van ons college is hierbij als discussiepunt de beperkte ruimte om te bouwen buiten de grenzen van de BSD op de agenda geplaatst, waarvoor regionaal brede steun is uitgesproken. De ontwikkeling van het woningbouwproject Langeraar West maakt daar deel van uit. Daarnaast worden in de Sideletter een aantal discussiepunten benoemd die door de regio steeds naar voren zijn gebracht in de gesprekken over de RRA:

- 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 rand voorwaardelijk om de betaalbaarheidsambities uit deze realisatieagenda te kunnen behalen. In de kleinere 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.
- 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 behoeferamingen na een aantal jaar altijd naar boven bijgesteld worden. We vragen daarom om meer programmeerruimte.

**Wat zou het risico zijn geweest indien Nieuwkoop niet tot ondertekening was overgegaan?**

In de RRA wordt uiteengezet dat de Minister ondertekening van de regionale realisatieagenda wonen voorwaardelijk heeft gesteld voor de toekenning van Woningbouwimpuls (WBI)-middelen.

De Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO) wil graag afspraken maken met elke gemeente. Daarom heeft hij ondertekening van de realisatieagenda als voorwaardelijk gesteld voor de toekenning van WBI-middelen. Overigens stelt hij reeds toegekende WBI-middelen niet ter discussie.

bijlagen:

- RRA
- Regionaal document bij ondertekening

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders van Nieuwkoop

Nicolette Caspers  
secretaris

Robbert-Jan van Duijn  
burgemeester