

«BLOCK_POSTADRES»

Datum: 15 april 2025

Kenmerk: [kenmerk]

Telefoon: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

Onderwerp: Inzet Holland Rijnland afspraken uit realisatieagenda

Geacht college van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,

Op 14 maart 2023 hebben wij, de dertien wethouders wonen in Holland Rijnland, onze handtekening gezet onder de afspraken in de regionale realisatieagenda Holland Rijnland. Met deze handtekening, spraken we af dat:

- Minimaal 30% van de nieuwbouwwoningen gerealiseerd wordt in het sociale huursegment.
- In totaal 2/3 van de nieuwbouw in het betaalbare segment wordt gerealiseerd.
- Daarmee, op termijn, wordt toegegroeid naar 30% sociale huur in de woningvoorraad.
- We het maximale doen om de huizen te bouwen die in onze regio zo hard nodig zijn om tegemoet te komen aan de woonvraag van onze inwoners, maar dat we van elkaar niet het onmogelijke mogen vragen.

U heeft aan twaalf van de dertien gemeenten in Holland Rijnland gevraagd uiteen te zetten wat zij doen om toe te groeien naar 30% sociale huur in de voorraad.

Middels deze brief bevestigen wij vanuit de dertien gemeenten nogmaals de afspraken die wij samen met u, de Minister van VRO en de corporaties in onze regio hebben gemaakt in de regionale realisatieagenda. Wij vinden dat dit past bij onze afspraak dat we van elkaar het maximale mogen vragen en dat we het maximale doen, maar niet het onmogelijke.

In aanvulling hierop zal elke gemeente individueel reageren op uw verzoeken over de specifieke gemeentelijke inzet. Op lokaal niveau bekijkt iedere gemeente namelijk samen met de corporatie en andere partners welke invulling het beste bij de gemeentelijke situatie past. Het betreft dan bijvoorbeeld werken met een vereveningsfonds of beleid gericht op het beter benutten van de bestaande voorraad.



De opgave

In de regio Holland Rijnland is vanuit de realisatieagenda de opgave om in de periode 2021-2030 39.100 woningen te realiseren. Van deze woningen zal tweederde 'betaalbaar' zijn en is minstens 30% van het totaal toe te voegen woningen een sociale huurwoning. Daarbij hebben we afgesproken toe te groeien naar 30% sociale huur in de woningvoorraad. Voor sommige gemeenten is dit een enorme opgave. We spraken af dat dit een ingroeimodel is. Wel spraken we daarbij af dat we ons ook daarvoor uiteraard in gezamenlijkheid maximaal inspannen.

Stappen die wij tot nu toe hebben gezet om te voldoen aan deze afspraken:

- In juni 2023 is de Regionale Woonagenda vastgesteld door het Algemeen Bestuur van Holland Rijnland. We hebben afgesproken dat elke gemeente 30% sociale huurwoningen toevoegt in de nieuwbouw en dat de instandhoudingstermijn voor deze woningen minimaal 30 jaar is. Inmiddels hebben gemeenten de afgesproken percentages en de instandhoudingstermijn ofwel opgenomen in lokaal beleid, ofwel maken hierover afspraken in bijvoorbeeld anterieure overeenkomsten. We zien dat we over de jaren steeds meer toegroeien naar een hoger aandeel sociaal en betaalbaar in onze programmering. Op regionaal niveau is 36% van de toevoeging zelfs in het sociale huursegment.
- In de regionale Huisvestingsverordening is sinds 1 januari opgenomen dat sociale huurwoningen van particuliere verhuurders, opgeleverd na 1 januari 2024, ook huisvestingsvergunningsplichtig zijn en verhuurd moeten worden via het woonruimteverdeelsysteem. Op deze manier hebben we een level playing field gecreëerd tussen sociale huurwoningen van corporaties en particuliere verhuurders. Ook kunnen urgenten op deze manier met voorrang een sociale huurwoning van een particuliere verhuurder betrekken. Samen met de instandhoudingstermijn van minimaal 30 jaar, vallen toekomstige sociale huurwoningen dus onder de definitie van een sociale huurwoning zoals opgenomen in het wetsvoorstel Versterking Regie op de Volkshuisvesting.
- Sociale huurwoningen maken vaak onderdeel uit van projecten waarin ook betaalbare en vrije sectorwoningen worden gerealiseerd. Om deze projecten versneld te realiseren, is sinds oktober 2023 de Regionale Versnellingstafel actief. Aan deze tafel focussen we op concrete knelpunten bij projecten op de korte termijn. De Versnellingstafel helpt door kansen voor versnelling van woningbouw te benutten en knelpunten op te lossen. Knelpunten koppelen we aan oplossingen die elders al eerder zijn toegepast of we bedenken een nieuwe oplossing. De Versnellingstafel heeft bijgedragen aan het uit de knel halen van 1.800 woningen en zijn 27 projecten 'in behandeling'.





Met deze acties voldoen alle gemeenten in de regio Holland Rijnland aan deze afspraken gemaakt in de regionale realisatieagenda. We kijken ernaar uit om samen met de Provincie Zuid-Holland de komende jaren verder te werken aan de grote woningbouwopgave in onze regio.

Met vriendelijke groet,
namens de dertien wethouders wonen in Holland Rijnland,



Regionaal portefeuillehouder wonen Holland Rijnland

