

Walestein 2
3291 CZ Strijen

Postbus 5881
3290 EA Strijen

E info@sohw.org
I www.sohw.org
T 078 674 82 74

IBAN NL61BNGH0285149768
KvK 52541916
BTW NL823295527B01



Hoeksche Waard

College van Gedeputeerde Staten van de
Provincie Zuid Holland
Postbus 90602
2509 LP Den Haag

Uw kenmerk	Ons kenmerk SOHW/2016/0113	Datum 4 juli 2016
Onderwerp - Monitoring Woningbouw- programma Hoeksche Waard. - Uitwerking Woonvisie	Bijlagen - Woningbouwprogramma - Voorstel Pfo Ruimte	Behandeld door Ad Herweijer 088-6471015

Geacht College,

Als reactie op uw brief van 3 november 2015 informeren wij u graag over de jaarlijkse monitoring en actualisatie van ons woningbouwprogramma en voortgang die in de Hoeksche Waard is geboekt ten aanzien van de Regionale Woonvisie. Ook informeren wij u over onze activiteiten in het kader van de Woningwet.

Uitwerking Regionale Woonvisie

In 2015 is de Regionale Woonvisie Hoeksche Waard vastgesteld waarin onderstaande doelen centraal staan.

1. Zorgen voor voldoende geschikte woningen voor mensen die zorg ontvangen.
2. Beperken van het risico van een te grote voorraad eengezinswoningen;
3. Op peil houden van voorzieningen;
4. Het bieden van aantrekkelijke huisvestingsmogelijkheden voor starters;
5. Zorgen dat er genoeg betaalbare (huur)woningen beschikbaar zijn.

Met de Woonvisie is op hoofdlijnen aangegeven wat de ambities van het regionale volkshuisvestelijke beleid zijn.

In navolging van de nieuwe Woningwet is er hard gewerkt om tot prestatieafspraken te komen tussen de gezamenlijke gemeenten, HW Wonen en het Huurdersplatform. De ondertekening ervan vond plaats op 21 juni j.l. Hiermee zetten we belangrijke stappen die invulling geven aan de doelstellingen uit de Woonvisie en de volkshuisvestelijke opgaven. Omdat de woonvisie de opgaven nog niet vertaalt naar lokale opgaven op gemeente- of

dorpsniveau worden ze in het kader van deze prestatieafspraken tussen de vijf gemeenten, de corporatie HW Wonen en het Huurdersplatform in beeld gebracht.

HW Wonen en de vijf gemeenten laten een gezamenlijk onderzoek uitvoeren naar de totale woningbehoefte, zowel op regionaal als lokaal niveau, zodat de ambities uit de Regionale Woonvisie vertaald kunnen worden naar concrete, meetbare regionale en lokale volkshuisvestelijke opgaven. Het gaat hierbij om de totaal benodigde voorraad sociale huur- en koopwoningen, de gewenste geografische verdeling, verdeling in (huur-)prijsklassen, verschillende woningtypologieën en welke doelgroepen ermee bediend kunnen worden. Het onderzoek wordt in de zomer van 2016 opgeleverd en de uitkomsten vormen samen met de Regionale Woonvisie de basis voor de prestatieafspraken voor 2017 en verder.

Naar aanleiding van bovengenoemd onderzoek, zullen de gemeenten gezamenlijk een uitwerking van de Woonvisie opstellen waarin de ambities en opgaven nader worden geconcretiseerd. Het gaat daarbij niet alleen om de sociale voorraad, maar om de woningmarkt in zijn integraliteit, zowel koop als huur. Dit biedt ons een verdere verdieping van met name het kwalitatieve kader om plannen aan te toetsen en om gezamenlijk te werken aan een vitale regio.

Omdat wonen meer is dan alleen de stenen en de opgaven op het gebied van wonen-welzijn-zorg elkaar steeds meer overlappen, wordt de samenwerking met zorg- en welzijnspartijen verder verdiept, zodat het raakvlak tussen wonen, welzijn en zorg een volwaardige positie krijgt binnen het uitvoeringsprogramma van de Regionale Woonvisie.

Woningmarktregio

Tussen 1 januari en 1 juli 2016 kunnen gemeenten gezamenlijk, en in samenspraak met corporaties, een voorstel doen om te komen tot een woningmarktregio. De Woningwet beoogt hiermee dat de schaal van een woningcorporatie in overeenstemming moet zijn met de schaal van de regionale woningmarkt. De gedachte daarbij is dat beperking tot een regionale schaal de lokale (regionale) binding van de woningcorporatie versterkt en het overleg met de gemeenten en de huurders bevordert in dat gebied. Vanwege de harde eis dat een woningmarktregio moet bestaan uit minimaal 100.000 huishoudens is het voor de Hoeksche Waard niet mogelijk om zelfstandig een woningmarktregio te vormen. Daarom sluit onze regio aan bij regio Drechtsteden en Goeree en vormen gezamenlijk de woningmarktregio Drechtsteden - Hoeksche Waard - Goeree.

Actualisatie Woningbouwprogramma

Jaarlijks monitoren wij ons woningbouwprogramma. Het Woningbouwprogramma is een dynamische lijst van woningbouwplannen met een realistische planning. Met behulp van deze lijst zijn wij in staat om woningbouwplannen op elkaar af te stemmen. Hierbij bieden wij u de jaarlijkse actualisatie aan. Met dit geactualiseerde woningbouwprogramma blijven wij binnen de kaders die gegeven zijn vanuit de WBR en BP 2013.

Wij hebben ervoor gekozen het onderscheid tussen categorie 1 en 2, zoals vorig jaar nog gehanteerd op te heffen. Inmiddels lopen zo veel projecten na 2019 door dat een onderscheid geen meerwaarde meer heeft. Wij kiezen voor een integraal overzicht tot en



Hoeksche Waard

met 2024. Hiermee kan de regionale afstemming verder worden geoptimaliseerd. Door de jaarlijkse actualisatie is het woningbouwprogramma weer geijkt aan de meeste recente stand van zaken omtrent de voortgang van projecten. Dit betekent dat planningen zijn aangepast en er hier en daar projecten zijn bijgekomen en komen te vervallen of verder doorgeschoven zijn in de tijd. Dit geeft een realistisch beeld van de woningbouwprogrammering voor de nabije toekomst.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Samenwerkingsorgaan Hoeksche Waard
namens deze,

G.J. Metselaar
regiosecretaris