



ADVIES VOOR HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS

Openbaar

Datum

12 juli 2016

Zaakdossier

Z11/12219 / 3390

Team : Beleid & Ontwikkeling

Portefeuillehouder : H.C.J. van Etten

Steller(s) : J.C.J. Ridderhof

gemeenteraad : Ter kennisgeving aan raad
aanbieden

Doorkiesnummer : 088 647 14 20

	Fin.	P&O	Com.	Inkoop	JZ	TL	Anders
Initialen adviseur						NS	

onderwerp woningbouwprogramma

Concept besluit

Het college besluit:

1. In het kader van de monitoring het geactualiseerde woningbouwprogramma Hoeksche Waard 2015-2024 vaststellen;

Inhoud

Aanleiding

Door middel van een brief d.d. 3 november 2015 aanvaardde de provincie de Regionale Woonvisie Hoeksche Waard alsmede het bijbehorende woningbouwprogramma. In deze brief stelde de provincie dat de regio voor 1 juli 2017 een actualisatie van de woonvisie moet aanbieden en als daaraan niet wordt voldaan de aanvaarding per 1 juli 2017 vervalt.

Verder vroeg de provincie op basis van het Programma Ruimte het woningbouwprogramma per 1 juli 2016 te monitoren en te berichten over de voortgang en eventuele wijzigingen daarin. Dit voorstel gaat over de monitoring per 1 juli 2016.

Voorgeschiedenis (indien relevant)

De regio moet jaarlijks het woningbouwprogramma monitoren. In 2015 is samen met de woonvisie een nieuw woningbouwprogramma vastgesteld. Daarbij werd het programma in overeenstemming gebracht met de provinciale prognoses op grond van de Woning Behoeftes Raming (WBR) en de Bevolkings Prognose (BP) 2013 en moest het programma voor de periode 2020-2024 ook voldoen aan de WBR/BP, terwijl dat voorheen indicatief was. Op 21 mei 2015 stelde het Pfo Ruimte het geactualiseerde programma vast. De provincie ging echter niet akkoord met het programma omdat de planologisch vastgelegde landgoederen in Cromstrijen niet in het programma waren opgenomen. In het verleden waren landgoederen "contingentvrij" maar omdat dit volgens de provinciale regelgeving niet meer het geval is moesten de landgoederen in Cromstrijen alsnog opgenomen worden. Op 27 oktober 2015 stelde het Pfo Ruimte het aangepaste programma vast. Vervolgens stelden ook de colleges van de gemeenten het woningbouwprogramma vast.

Samenhang

Het woningbouwprogramma vindt zijn legitimatie in de Regionale Woonvisie Hoeksche Waard (vastgesteld door Pfo Ruimte op 2 juli 2015). In de woonvisie is vastgelegd dat het regionale woningbouwprogramma een looptijd heeft van 10 jaar. Thans geldt hiervoor de periode 2015-2024, wat aansluit bij - en in overeenstemming is met de WBR/BP 2013. Verder is in de woonvisie vastgelegd dat het programma iedere drie jaar wordt bijgesteld op basis raming en prognose. Dit sluit aan bij de aanpassingscyclus van de WBR en de BP. Tenslotte is vastgelegd dat bijstelling elk jaar plaatsvindt op basis van actuele ontwikkelingen in de Hoeksche Waard. Als de provincie de woonvisie en het woningbouwprogramma heeft geaccepteerd wordt voor de beoordeling van plannen die in overeenstemming hiermee zijn voldaan aan de eerste trede (aantonen van de behoefte) van de ladder voor duurzame verstedelijking.

Inhoud

De provinciale aanvaarding van onze woonvisie en woningbouwprogramma geldt tot 1 juli 2017. Voorwaarde is dat wij het woningbouwprogramma voor 1 juli 2016 monitoren, door de provincie te berichten over de voortgang en eventuele wijzigingen in ons woningbouwprogramma. Met deze monitoring geven wij dus aan in hoeverre wij het laatstelijk op 27 oktober 2015 vastgestelde programma hebben gerealiseerd door het aantal gerealiseerde woningen in beeld te brengen en in hoeverre nieuwe projecten gewenst zijn c.q. bestaande aanpassing behoeven. Dit moet plaatsvinden binnen de bandbreedte tussen de WBR en de BP 2013, dat de basis was voor het programma van 27 oktober 2015. Daarop brengen wij de gerealiseerde woningen in mindering.

In het kader van deze monitoring brengen wij enkele wijzigingen aan in het programma. In de eerste plaats laten wij de verdeling in categorie 1 (periode 2015-2019) en categorie 2 (periode 2020-2024) vervallen. Dit stamt nog uit de periode dat categorie 2 een indicatief karakter had. Echter met de vaststelling van het programma is de provinciale eis vastgelegd dat het programma van categorie 2 ook moet voldoen aan de WBR/BP. Weliswaar is in de woonvisie enig onderscheid gemaakt tussen de (oude) categorieën 1 en 2, maar dat maakt het niet noodzakelijk dat beide categorieën

apart in beeld gebracht moeten worden. Samenvoeging had dus de voorkeur. Thans is categorie 1 het programma van 10 jaar als bedoeld in de woonvisie en categorie 2 een reserveprogramma voor de periode daarna.

Verder zijn een aantal projecten in het programma aangepast en up-to-date gemaakt. In Oud-Beijerland zijn twee nieuwe kansrijke projecten aan het programma toegevoegd. Ook bij Cromstrijen is het project dat doorgeschoven moest worden naar de reservelijst vanwege de door de provincie verplichte programmering van de - planologisch verankerde - landgoederen, weer in het programma opgenomen.

Voor het op 27 oktober 2015 vastgestelde woningbouwprogramma was de basis de 10 jaarstermijn 2015-2024 van de provinciale prognose van de WBR/BP 2013, waarbij wij mochten uitgaan van de bandbreedte tussen de WBR en de BP. Dat leverde het kader op waarbinnen wij het programma moesten realiseren. Dat kader geldt tot 1 juli 2017, aangezien op dat tijdstip de nieuwe WBR/BP in werking treedt. Voor de monitoring moeten wij de in 2015 gerealiseerde woningen op dit kader in mindering brengen.

Genoemd kader bedraagt 2589 woningen. In 2015 zijn 136 woningen opgeleverd, zodat resteert 2453 woningen. Het bijgestelde woningbouwprogramma laat een restant plancapaciteit zien van 2439 woningen. Met dit aantal blijven we binnen de restant bandbreedte tussen de provinciale prognoses WBR/BP2013.

Personele consequenties

Nvt

Financiële consequenties

Nvt

Juridische consequenties

Nvt

Communicatie

Nvt

Informatisering en automatisering

Nvt

Inkoop

Nvt

Milieuaspecten

Nvt

Uitgebrachte adviezen collegeadviesorganen

Nvt

Concept besluit

In het kader van de monitoring het geactualiseerde woningbouwprogramma Hoeksche Waard 2015-2024 vaststellen.

Vervolgstappen

Nvt

Bijlagen

-[Woningbouwprogramma 2016](#)