



Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl/contact

Datum
Zie verzenddatum linksonder

Ons kenmerk
PZH-2024-854283912
DOS-2020-0001473

Uw kenmerk
2024-0000304501

Bijlagen
1

Ministerie van BZK
t.a.v. Dhr. H.M. de Jonge
Postbus 20011
2500 EA Den Haag

Onderwerp

Afschrift brief aan Provinciale Staten over woningbouwopgave Zuid-Holland

Uwe excellentie, beste Hugo,

Met deze brief sturen wij u, zoals u verzocht in uw brief van 23 mei 2024 over de woningbouwopgave Zuid-Holland, een afschrift van onze brief aan Provinciale Staten. Ook bevestigen wij met deze brief dat wij overeenstemming hebben bereikt over de omvang van de woningbouwopgave, de sturing op plancapaciteit en de hoogte van de betaalbaarheidsgrens. Wij gaan ervan uit dat de vijf Zuid-Hollandse woonregio's meewerken aan het ophogen van het aantal woningbouwplannen in de woningprogrammering en ook het Rijk bijdraagt aan het oplossen van Kritische Succes Factoren (KSF's). Deze inspanning neemt enige tijd in beslag. Tussentijds kunnen individuele projecten mogelijk worden gemaakt met behulp van toekenning uit de provinciale pot.

Verder hebben wij u toegezegd de betaalbaarheidsgrens in Zuid-Holland te laten aansluiten bij de definitie die landelijk wordt gebruikt. Het is hiervoor noodzakelijk om de definitie "betaalbare woning" in het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland aan te passen. Wij hebben Provinciale Staten voorgesteld dit te doen en te effectueren bij de herziening 2024 van het Omgevingsbeleid. Aan Provinciale Staten hebben wij eerder toegezegd om te monitoren hoeveel koopwoningen onder de grens van €280.000,- en onder de betaalbaarheidsgrens van €390.000,- in de nieuwbouwplannen staan. Indien blijkt dat alleen aan de bovenkant van de betaalbaarheidsgrens koopwoningen toegevoegd worden, kan een gesprek met gemeenten gevoerd worden over hoe te sturen op het toevoegen van koopwoningen verder onder de betaalbaarheidsgrens.

In uw brief van 23 mei 2024 geeft u aan dat u ons voorstel ten aanzien van de sturing op voldoende sociale huurwoningen in de voorraad onvoldoende vindt. Concreet verwacht u dat wij de verplichting om 40% van het nieuwbouwprogramma uit sociale huurwoningen te laten bestaan niet opnemen in ons Omgevingsbeleid, dat nu ter inzage ligt. Voor de volledigheid: wij toetsen op dit moment niet op 40% sociaal in het nieuwbouwprogramma. Deze maatregel staat niet in het nu geldende Omgevingsbeleid. Provinciale Staten besluiten volgens planning in december 2024 over de verordening bij de besluitvorming over de herziening Omgevingsbeleid 2024.

Wij zien de maatregel over 40% sociaal als middel om te sturen op voldoende sociale huurwoningen in de woningvoorraad die evenwichtig zijn verdeeld over de gemeenten, en niet als doel op zich. Wij zijn voornemens deze uit het voorstel dat wij aan Provinciale Staten sturen te halen, onder de voorwaarde dat er een adequaat instrument is dat zorgt voor voldoende sociale huurwoningen die evenwichtig verdeeld zijn over de gemeenten. Dit voorstel leggen wij in de volgende fase van de herziening 2024 van het Omgevingsbeleid voor aan Provinciale Staten. Graag verkennen wij samen met het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties ook toekomstig instrumentarium in een nog vast te stellen Wet Regie op de Volkshuisvesting of andere landelijke regelingen. Wij laten graag onze zorgen wegnemen die wij hebben rondom het instrumentarium om te sturen op voldoende betaalbare en sociale woningbouw, die evenwichtig is verdeeld over de gemeenten.

Tot slot geeft u in uw brief aan dat uw departement betrokken wil worden bij de zoektocht naar aanvullende plancapaciteit en de herijking van de 3 hectare kaart. We zijn dit proces gestart na het aannemen van amendement 796 door Provinciale Staten op 6 maart jl. in overleg met gemeenten. Wij gaan de komende periode graag in gesprek met uw ministerie over de manier waarop en de condities waaronder we dit proces op een efficiënte en doelmatige manier kunnen vervolgen.

Een afschrift van de brief die wij vandaag aan Provinciale Staten hebben verzonden, treft u als bijlage bij deze brief aan.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris,

voorzitter,

drs. M.J.A. van Bijnen MBA

drs. J. Smit

Bijlage:

1. GS-brief aan Provinciale Staten Woningbouwopgave Zuid-Holland naar aanleiding van de brief van de minister van BZK aan Gedeputeerde Staten van 23 mei jl.