

## Oplegvel

1.	<b>Onderwerp</b>	Regionale woonagenda Holland Rijnland		
2.	<b>Rol van het samenwerkingsorgaan Holland Rijnland</b>	Basistaak		
3.	<b>Regionaal belang</b>	Met de woonagenda willen de gemeenten de woningmarkt versterken, juist op het moment dat de woningmarkt zich lijkt te herstellen van de economische en kredietcrisis. Hierbij is voor wat betreft de concrete vertaling een onderscheid gemaakt naar de drie subregio's.		
4.	<b>Behandelschema:</b>  DB Colleges <u>PHO</u> DB Gemeenteraad <u>DB</u> <u>AB</u> Gemeenteraad	<b>Datum: Informerend</b>	<b>Datum: Adviserend</b>	<b>Datum: Besluitvormend</b>
			1-10-2014	2-10-2014 17-12-2014
5.	<b>Advies PHO</b>	Het PHO Ruimte heeft op 1 oktober 2014 het DB geadviseerd om: 1. de Nota van beantwoording en wijzingen vast te stellen, onder voorbehoud van eventuele afwijkende reacties van gemeenteraden voor 29 september. 2. De regionale woonagenda Holland Rijnland 2014, die is aangepast op basis van de onder 1 genoemde Nota, aan het AB aan te bieden ter vaststelling.		
6.	<b>Reden afwijking eerdere besluitvorming en wijze afwijken</b>	Niet van toepassing. Er zijn geen afwijkende reacties van gemeenten ontvangen.		

7.	<b>Essentie van het voorstel</b>	<b>Beslispunten:</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nota van Beantwoording en wijzigingen met betrekking tot de (concept) Regionale woonagenda Holland Rijnland vast te stellen;</li> <li>2. De Regionale woonagenda Holland Rijnland vast te stellen met inbegrip van de in de Nota van beantwoording (zie punt 1) voorgestelde wijzigingen;</li> <li>3. De Regionale woonagenda Holland Rijnland ter instemming voor te leggen aan Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland;</li> <li>4. Het besluit over de vaststelling van de Regionale woonagenda te publiceren.</li> </ol>
8.	<b>Inspraak</b>	Ja, door gemeenten, (koepels van) huurdersorganisaties en corporaties (juni tot september 2014)
9.	<b>Financiële gevolgen</b>	n.v.t.
10.	<b>Bestaand Kader</b>	Relevante regelgeving: provinciale Visie Ruimte en Mobiliteit
		Eerdere besluitvorming:
11.	<b>Lokale context</b> (in te vullen door griffier)	

\* weghalen wat niet van toepassing is

## Adviesnota AB

<b>Vergadering:</b>	Algemeen Bestuur
<b>Datum:</b>	17 december 2014
<b>Locatie:</b>	Gemeentehuis Alphen aan den Rijn
<b>Agendapunt:</b>	10

**Onderwerp:** Regionale woonagenda Holland Rijnland

---

### Beslispunten:

1. Nota van Beantwoording en wijzigingen met betrekking tot de (concept) Regionale woonagenda Holland Rijnland vast te stellen;
2. De Regionale woonagenda Holland Rijnland vast te stellen met inbegrip van de in de Nota van beantwoording (zie punt 1) voorgestelde wijzigingen;
3. De Regionale woonagenda Holland Rijnland ter instemming voor te leggen aan Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland;
4. Het besluit over de vaststelling van de Regionale woonagenda te publiceren.

### Inleiding:

Naar verwachting neemt het aantal inwoners en huishoudens in Holland Rijnland de komende vijftien jaar verder toe en verandert de bevolking qua leeftijd en samenstelling van huishoudens flink door vergrijzing en gezinsverdunding. Om goed in te kunnen spelen op de nieuwe omstandigheden hebben de gemeenten in Holland Rijnland deze regionale woonagenda opgesteld. Met de woonagenda willen de gemeenten de woningmarkt versterken, juist op het moment dat de woningmarkt zich lijkt te herstellen van de economische en kredietcrisis. Hierbij is voor wat betreft de concrete vertaling een onderscheid gemaakt naar de drie subregio's.

Deze agenda vervangt de vorige regionale woonvisie uit 2009 en het gaat om de uitvoering van een zgn. basistaak van Holland Rijnland.

Met deze woonagenda wordt een belangrijke koppeling gelegd met het ruimtelijk beleid, zoals dat is vastgelegd in de provinciale Visie Ruimte en Mobiliteit, de Regionale StructuurVisie 2020 Holland Rijnland en de (inter)gemeentelijke structuurvisies.

Het Dagelijks Bestuur heeft van medio juni tot eind augustus de gemeenteraden, corporaties en huurdersorganisaties en andere belanghebbenden in de gelegenheid gesteld te reageren op het concept van de Regionale woonagenda Holland Rijnland. Tien gemeenten hebben van de gelegenheid gebruik gemaakt hun beschouwing of zienswijze te geven op het ontwerp. Vier van de veertien gemeenten dienden geen zienswijze in: Kaag en Braassem, Lisse, Nieuwkoop en Noordwijkerhout. Uit Kaag en Braassem en Nieuwkoop heeft de raadscommissie via de ambtenaar aandachtspunten meegegeven die verwerkt zijn. Daarnaast zijn reacties ontvangen van de (koepels van) huurdersorganisaties en corporaties. De hoofdlijn van de reacties was positief. Meest genoemde punten van discussie zijn het benodigde aandeel sociale huurwoningen bij nieuwbouw en de subregionale kwalitatieve afstemming. Voor de opmerkingen die daarover zijn geplaatst wordt verder verwezen naar de Nota van beantwoording en wijzigingen.

### **Beoogd effect:**

Een gezonde regionale woningmarkt met oog voor subregionale en lokale verschillen met een woningaanbod, dat in kwalitatief en kwantitatief opzicht aansluit bij de behoefte in de regio c.q. de subregio's. Tevens een kader waarmee op een transparante wijze kan worden ingespeeld op veranderende behoeften en dat aansluit bij het vastgestelde ruimtelijk beleid van provincie, regio en samenwerkende gemeenten in Holland Rijnland. Naar verwachting kunnen nieuwe woningbouwplannen hierdoor sneller gerealiseerd worden.

### **Argumenten:**

#### *1. De ingediende zienswijzen zijn zorgvuldig gewogen*

Bij de beantwoording van de zienswijzen is gewogen in hoeverre de zienswijze bijdraagt aan de uitgangspunten van het regionale woonbeleid en of deze de regionale woonagenda deze verder verduidelijkt en aanscherpt. Als de reacties aanleiding gaven tot aanpassing, zijn de voorgestelde wijzigingen opgenomen in hoofdstuk 2 van bijlage 1 (Nota van beantwoording en wijzigingen).

#### *2.1 Een regionale woonagenda geeft richting en biedt houvast*

De Regionale woonagenda richt zich op een beperkt aantal thema's die regionaal van belang zijn. De gewenste ontwikkelingsrichting wordt op hoofdlijnen aangegeven. Het is een leidraad zodat de gemeenten binnen Holland Rijnland optimaal kunnen werken aan de versterking van de regionale woningmarkt. Een regionaal afgestemde woonagenda biedt bovendien een stevig kader op basis waarvan nieuwe woningbouwplannen vastgelegd kunnen worden in (bestemmings)plannen. Ook zorgt zij voor een goede programmering waardoor vraag en aanbod in zowel kwantitatieve als kwalitatieve zin (meer) in balans is.

#### *2.2 Het Algemeen Bestuur is bevoegd de regionale woonagenda vast te stellen*

Op basis van artikel 5 van de Gemeenschappelijke Regeling Holland Rijnland is het Algemeen Bestuur van Holland Rijnland bevoegd om een regionale woonagenda vast te stellen.

#### *3. Instemming door GS maakt eerdere realisering van plannen mogelijk*

Omdat de Regionale woonagenda de basis vormt voor de verantwoording van bestemmingsplannen hoeven gemeenten plannen, die zijn afgestemd binnen deze agenda, niet afzonderlijk meer voor te leggen aan de provincie, regio of buurgemeenten. Nut en noodzaak zijn immers al aangetoond, omdat hiermee - volgens de provinciale Visie Ruimte en Mobiliteit - de eerste trede van de Ladder voor duurzame verstedelijking is afgelopen. GS heeft overigens al ingestemd met het concept van de Regionale woonagenda onder voorbehoud dat er geen wezenlijke wijzigingen worden aangebracht.

#### *4. Publiceren van het besluit is verplicht*

Een besluit treedt niet in werking voordat het bekend is gemaakt op grond van het bepaalde in artikel 3.40 en 3.42 van de Algemene wet bestuursrecht.

### **Kanttekeningen/risico's:**

#### *2. De Regionale woonagenda wordt maar één per drie jaar aangepast.*

De Regionale woonagenda is een kader met afspraken voor 3 jaar. Flexibiliteit is nodig om in te kunnen spelen op onvoorziene ontwikkelingen. De planlijst wordt jaarlijks gemonitord en geactualiseerd zodat kan worden ingespeeld op de veranderende praktijk. Stel dat een gemeente wil afwijken van de planlijst, dan moet dat verzoek een goede onderbouwing hebben. De Ladder voor duurzame verstedelijking moet zijn gevolgd en het mag niet in strijd zijn met de algemene doelstelling van de Regionale woonagenda en het ruimtelijk beleid van Holland Rijnland. Afstemming vindt plaats op subregionaal niveau en zo nodig in het

portefeuillehoudersoverleg Ruimte gevolgd door een advies aan het Dagelijks Bestuur van Holland Rijnland. Het DB beslist uiteindelijk over de planlijst en voorgestelde afwijkingen.

**Financiën:** n.v.t.

**Communicatie:**

1. De instanties en gemeenten die een zienswijze hebben ingediend ontvangen ter kennisname de Nota van Beantwoording en wijzigingen.
2. Na vaststelling door het Algemeen Bestuur wordt de regionale woonagenda Holland Rijnland gepubliceerd op de website van Holland Rijnland en op de gemeentepagina van de huis-aan huis bladen.
3. De definitieve versie van de regionale woonagenda wordt aangeboden aan de regiogemeenten en andere betrokkenen.

**Evaluatie:**

Jaarlijkse monitoring door de provincie en Holland Rijnland Wonen (de regionale koepel van corporaties) van ontwikkelingen op de (huur)markt en actualisering van de planlijst. Daarnaast driejaarlijkse (beperkte) actualisatie als nieuwe woningbehoefteramingen daartoe aanleiding geven. De planlijst wordt wel jaarlijks geactualiseerd.

**Bijlagen:**

1. Nota van beantwoording en wijzigingen
2. Concept van de Regionale woonagenda Holland Rijnland