

Oplegvel

1.	Onderwerp	Concept regionale woonagenda		
2.	Rol van het samenwerkingsorgaan Holland Rijnland	<input checked="" type="checkbox"/> Basistaak		
3.	Regionaal belang	1. Een actueel en eenduidig kader voor het woonbeleid in de veertien regiogemeenten. 2. Efficiënte verantwoording van bestemmingsplannen aan de provincie Zuid-Holland.		
4.	Behandelschema:	Datum: Informierend	Datum: Adviserend	Datum: Besluitvormend
		DB Colleges PHO DB Gemeenteraad DB AB Gemeenteraad	07-03 03-11	10-04 15/04-13/05 05-02, 14-05, 01-10 19/05-07/07 02-10
5.	Advies PHO	1. Kennis te nemen van het concept van de regionale woonagenda; Het Dagelijks Bestuur te adviseren: 2. de concept regionale woonagenda vrij te geven voor de inspraak; 3. de samenvatting van deze concept woonagenda (de 'woonnotitie') aan te bieden aan Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland.		
6.	Reden afwijking eerdere besluitvorming en wijze afwijken			
7.	Essentie van het voorstel <i>(annotatie zoals op agenda staat)</i>	De (concept) regionale woonagenda is de basis voor de afstemming van woningbouwbeleid door gemeenten. Onderdeel daarvan is de verantwoording van bestemmingsplannen bij de provincie en andere regiogemeenten. Het PHO Ruimte wordt gevraagd te adviseren over deze verantwoording aan de provincie voor de periode 2014-2015.		

8.	Inspraak	Ja, op concept regionale woonagenda door raden en andere belanghebbenden Wanneer: week 21 - week 27
9.	Financiële gevolgen	<input checked="" type="checkbox"/> Binnen begroting Holland Rijnland
10.	Bestaand Kader	Relevante regelgeving: - Gemeenschappelijke regeling Holland Rijnland - provinciale Visie Ruimte en Mobiliteit
		Eerdere besluitvorming:
11.	Lokale context (in te vullen door griffier)	

* weghalen wat niet van toepassing is

Adviesnota PHO (concept)

Vergadering:	PHO Ruimte
Datum:	14 mei 2014
	Tijd: «MEETING_TEXT9»
Locatie:	«MEETING_TEXT3»
Agendapunt:	
Kenmerk:	«MARK»

Onderwerp:

Concept regionale woonagenda

Beslispunten:

1. Kennis te nemen van het concept van de regionale woonagenda;
2. Het Dagelijks Bestuur te adviseren de concept regionale woonagenda vrij te geven voor de inspraak;
3. Het Dagelijks Bestuur te adviseren de samenvatting van deze concept woonagenda (de 'woonnotitie') aan te bieden aan Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland.

Inleiding:

De regiogemeenten werken aan een nieuwe regionale woonagenda. Daarvoor zijn verschillende redenen. Op de eerste plaats is de markt veranderd van een aanbod- naar vragersmarkt. De vraag blijkt bovendien structureel te veranderen; onder meer het aandeel huishoudens met één inkomen wordt groter, net als de vraag naar woningen nabij (centrum)voorzieningen. Kwalitatieve aspecten van de woning en woonomgeving worden belangrijker.

Ten tweede vraagt provincie Zuid-Holland om een actualisatie van de regionale woonvisies, mede vanwege de gewijzigde marktomstandigheden. Regionale afstemming is daarin een eis. De provincie toetst dan ook of bestemmingplannen binnen de regionale woonvisie passen. Als dat het geval is en de visie voldoet aan provinciale richtlijnen, dan is er geen aanleiding om van een gemeente extra afstemming te verlangen voor een bestemmingsplan.

Op 7 maart is in een extra portefeuillehoudersoverleg (PHO) de laatste concepttekst besproken. Over de inhoud spraken de bestuurders af dat er nog een eenvoudig regionaal afwegingskader voor woningbouwplannen zou worden opgesteld. Dat zou in de subregio's, die het laagste niveau van de woningmarkten vormen, worden uitgewerkt in een planlijst. Op dat niveau vindt primair afstemming plaats. Ook deelden de bestuurders de onderliggende cijfers voor de berekeningen van de woningbehoefte, de plancapaciteit en omvang van de sociale huursector. Over het gewenste nieuwbouwbeleid voor sociale huurwoningen wenste men nog in de colleges van gedachten te wisselen. Uit de cijfers blijkt dat bij nieuwbouw gemiddeld 15% sociale huurwoningen in de regio moeten worden toegevoegd om in de behoefte te voorzien. Per subregio verschilt dat aandeel (zie bijlage B van de concept woonagenda). Dat regionaal gemiddelde met inachtneming van de subregionale differentiatie is het richtsnoer in de woonagenda.

Tot slot drong het PHO aan op voortgang, zodat de uitgangspunten van de woonagenda begin juli kunnen worden meegenomen in de provinciale Visie Ruimte en Mobiliteit. Dan hoeft het komend jaar niet langer elk bestemmingsplan afzonderlijk te worden verantwoord. De provincie verwacht van hiervoor van de regio een samenvatting van de concept woonagenda, de woonnotitie, met een bijbehorende planlijst.

Beoogd effect:

- a. Het nieuwe portefeuillehoudersoverleg informeren over het concept woonbeleid;
- b. Het inspraaktraject te starten.
- c. De provincie Zuid-Holland tijdig een lijst met bouwplannen tot 2020 met een doorloop tot 2030 aanbieden, zodat deze in juli 2014 kunnen worden opgenomen bij de VRM ter verantwoording van bestemmingsplannen in het komend jaar.

Argumenten:*1.1 het PHO Ruimte vergadert voor het eerst in de nieuwe samenstelling*

Daarom stelt het Dagelijks Bestuur om in deze eerste vergadering kennis te nemen van de concept woonagenda zoals die in de inspraak is gebracht. Indien gewenst is er gelegenheid voor een nadere toelichting. Dat kan bestuurders helpen in het inspraaktraject.

2.1 de regionale woonagenda is een afspiegeling van regionale beleidsuitgangspunten.

De woonagenda is het beleidskader voor marktgerichte woningbouwplanning. De wijze waarop we reageren op ontwikkelingen in de woningmarkt wordt hiermee verantwoord. Het is de basis voor het vaststellen van het bouwprogramma en voor nadere afstemming over het gedurende de uitvoering. Het is een verhaal op hoofdlijnen waarbij kwaliteit van de woningmarkt naast de kwantitatieve randvoorwaarden een belangrijke rol speelt. Die kwaliteit verdient afstemming op subregionaal niveau, omdat de consument zich vooral binnen die woningmarkten zoekt.

2.2 de concept woonagenda is uitvoerig besproken.

De uitgangspunten zijn uitvoerig gedeeld en de adviezen van het PHO Ruimte zijn verwerkt. Het concept rapport is voldoende besproken om gemeenten en andere belanghebbenden naar hun zienswijze te vragen.

2.3 verbeteringen zijn nog altijd mogelijk.

In het inspraaktraject van ruim zes weken is er tijd voor de gemeenten en andere belanghebbenden om te reflecteren op het conceptrapport. De zienswijzen kunnen leiden tot aanpassing en verdere verbetering. Tevens wordt tegemoet gekomen aan de wens van het PHO om vervolgstappen te zetten.

3.1 eenvoudige verantwoording van de woningbouwopgave is gewenst.

Deze woonnotitie dient ter verantwoording van de woningbouwopgave in bestemmingsplannen. Hiermee is de verantwoording van plannen door gemeenten en de toetsing door de provincie eenvoudiger. Dit past in de beleidslijn van de provinciale Visie Ruimte en Mobiliteit. De planlijst wordt jaarlijks geactualiseerd.

3.2 De woonnotitie voldoet aan de provincie vereisten.

De adviseurs van de provincie hebben laten weten dat de woonnotitie, net als de concept regionale woonagenda, past binnen de provinciale kaders.

Kanttekeningen/risico's:*3.1 de bijbehorende planlijst is nog niet gereed.*

Op subregionaal niveau wordt momenteel overlegd over de planlijst. Op basis van het afwegingskader stellen de gemeenten een planlijst samen. De concept planlijst zal worden nagezonden aan het PHO Ruimte voor de vergadering van 14 mei.

Financiën: -

Communicatie:

- Aanbieding van woonnotitie met planlijst aan Gedeputeerde Staten
- Inspraak concept woonagenda gemeenteraden en andere belanghebbenden: week 21 – 27 (19 mei - 7 juli)

Evaluatie:

- 1 oktober: Nota van beantwoording van zienswijze en wijzigingen in het PHO Ruimte
- jaarlijkse monitoring van het bouwprogramma

Bijlagen:

1. Concept regionale woonagenda
2. Concept woonnotitie