

## Oplegvel

1.	<b>Onderwerp</b>	Concept regionale woonagenda		
2.	<b>Rol van het samenwerkingsorgaan Holland Rijnland</b>	Basistaak		
3.	<b>Regionaal belang</b>	Overeenstemming over criteria voor woningbouwprogrammering zodat op subregionaal niveau het aanbod op de vraag kan worden afgestemd.		
4.	<b>Behandelschema:</b>	<b>Datum: Informerend</b>	<b>Datum: Adviserend</b>	<b>Datum: Besluitvormend</b>
		DB Colleges PHO  DB Gemeenteraad DB AB Gemeenteraad	23-01-2014   22-05-2014	05-02-2014 14-05-2014  25-06-2014
5.	<b>Advies PHO</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Van gedachten te wisselen over de concept regionale woonagenda;</li> <li>2. Van gedachten te wisselen over het actuele bouwprogramma in het licht van de concept regionale woonagenda;</li> <li>3. Het Dagelijks Bestuur te adviseren de concept regionale woonagenda vast te stellen met in achtneming van de aanbevelingen naar aanleiding van de gedachtewisseling en daarna vrij te geven voor inspraak en beschouwingen.</li> </ol>		
6.	<b>Reden afwijking eerdere besluitvorming en wijze afwijken</b>	-		
7.	<b>Essentie van het voorstel</b> <i>(annotatie zoals op agenda staat)</i>	Eind 2013 heeft Stec de concept regionale woonagenda opgesteld. Dit is de leidraad voor verdere afstemming van het woningbouwprogramma. Het PHO wordt gevraagd hierover te adviseren.		

<b>8.</b>	<b>Inspraak</b>	Ja, door: raden en andere belanghebbenden Wanneer: week 9-week 21, 2014
<b>9.</b>	<b>Financiële gevolgen</b>	Binnen begroting Holland Rijnland
<b>10.</b>	<b>Bestaand Kader</b>	Relevante regelgeving: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gemeenschappelijke regeling Holland Rijnland</li> <li>- provinciale woonvisie</li> <li>- provinciale Visie Ruimte en Mobiliteit</li> </ul>
		Eerdere besluitvorming:
<b>11.</b>	<b>Lokale context</b> (in te vullen door griffier)	

\* weghalen wat niet van toepassing is

## Adviesnota PHO (concept)

<b>Vergadering:</b>	PHO Ruimte
<b>Datum:</b>	5 februari 2014
<b>Locatie:</b>	gemeentehuis Alphen aan den Rijn
<b>Agendapunt:</b>	6

**Onderwerp:** concept regionale woonagenda Holland Rijnland

---

### Beslispunten:

1. Van gedachten te wisselen over de concept regionale woonagenda;
2. Van gedachten te wisselen over het actuele bouwprogramma in het licht van de concept regionale woonagenda;
3. Het Dagelijks Bestuur te adviseren de concept regionale woonagenda vast te stellen met in achtneming van de aanbevelingen naar aanleiding van de gedachtewisseling en daarna vrij te geven voor inspraak en beschouwingen.

### Inleiding:

De regiogemeenten in Holland Rijnland willen nieuwe afspraken maken over het woningbouwbeleid. Daar zijn verschillende redenen voor. 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. De provincie toetst 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. Tot slot hebben regiogemeenten geadviseerd om de woonvisie te gieten in de vorm van een 'woonagenda' met een jaarlijks te evalueren uitvoeringsprogramma. De regiogemeenten agenderen de vraagstukken die op subregionaal niveau nader ingevuld worden. De subregio's vormen subregionale woningmarkten. Op dat niveau is afstemming van woningbouwplannen gewenst als het programma wordt aangepast.

### Beoogd effect:

Het inspraaktraject te starten met een gedeeld rapport.

### Argumenten:

*1.1 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.

*1.2 de regionale woonagenda is een weerslag van de provinciale richtlijnen.*

De provincie heeft in haar provinciale woonvisie en de Structuurvisie Ruimte en Mobiliteit beschreven criteria voor een regionale woonvisie beschreven. Bouwplannen die voldoen aan een bestemmingsplan dat is gekoppeld aan een actuele en door de provincie goedgekeurde regionale woonvisie behoeven geen afzonderlijke goedkeuring door de provincie. Het

portefeuillehoudersoverleg Ruimte heeft daarom gevraagd om de provinciale vraag centraal te stellen. Dat betekent dat de Ladder voor duurzame verstedelijking de basis is: plancapaciteit (per subregio) wordt vergeleken met de provinciale woningbehoefteraming (WBR2010). Er wordt zoveel mogelijk binnen Bestaand Stedelijk en Dorpsgebied (BSD) gebouwd waarbij gelet wordt op de gevraagde woonomgevingen/woonmilieus. Er is aandacht voor de vraag die voortkomt uit de vergrijzing en de lagere inkomensgroepen.

*2.1 op basis van de concept regionale woonagenda kan het gesprek over afstemming worden gestart.*

De provincie vraagt afstemming van de plannen. De harde plancapaciteit is in alle subregio's verder naar beneden bij gesteld. Dat geldt ook voor de zachte plancapaciteit, met uitzondering van subregio Noord waar het is gestegen. Daarmee steeg in Noord ook de totale plancapaciteit. Gezien de cijfers staat de harde plancapaciteit niet ter discussie.

Plan­capa­ci­teit in ver­gelij­king tot de wo­ning­be­hoef­te

2013-2019	Woningbehoefte	Benodigde plancapaciteit	Plan­capa­ci­teit		
			Totaal	Hard	Zacht
<b>Noord</b>	2.977	3.850	7.370	2.541	4.829
<b>West</b>	7.831	10.180	5.986	3.678	2.308
<b>Oost</b>	3.940	5.100	5.435	2.553	2.882
<b>Holland Rijnland</b>	<b>14.748</b>	<b>19.130</b>	<b>18.791</b>	<b>8.772</b>	<b>10.019</b>
<b>2020-2029</b>					
<b>Noord</b>	2.878	3.750	1.846	468	1.378
<b>West</b>	8.056	10.450	5.662	503	5.159
<b>Oost</b>	3.094	4.000	1.812	1.209	603
<b>Holland Rijnland</b>	<b>14.028</b>	<b>18.200</b>	<b>9.320</b>	<b>2.180</b>	<b>7.140</b>

Bron: Marktopnamecapaciteit regio Holland Rijnland, juli 2013, provinciale monitor woningbouwplannen, 14 januari 2014

[1] Hard is planologisch vastgesteld of onherroepelijk, zacht zijn de overige plannen

*3.1 de voortgang vraagt om het zetten van een vervolgstap.*

Het is wenselijk en gezien de vraag van de provincie noodzakelijk om voor het eind van 2014 een vastgestelde regionale woonagenda te hebben. De discussie over de beleidsregels kan hiermee worden afgerond en er kan invulling worden gegeven aan het programma. Bovenstaande tabel geeft de grote lijn van de plannen t.o.v. de behoefte weer. De beleidsmedewerkers Wonen zijn in het bezit van de lijst met plannen waarop deze tabel is gebaseerd. Zij zullen voor het volgende PHO de plannen t.o.v. de behoefte verder concretiseren.

**Kanttekeningen/risico's:-**

**Financiën:** binnen begroting

**Communicatie:**

Na vaststelling door het Dagelijks bestuur wordt de concept regionale woonagenda vrijgegeven voor inspraak en beschouwingen door gemeenteraden, koepels van woningcorporaties en andere belanghebbenden

**Evaluatie:-**

**Bijlagen:** Regionale woonagenda 2013-2020: versterken woningmarkt Holland Rijnland