

Oplegvel

1.	Onderwerp	Planlijst Woningbouw 2018		
2.	Rol van het samenwerkingsorgaan Holland Rijnland	Basistaak		
3.	Regionaal belang	Afstemmen van de regionale woningbouwplannen		
4.	Behandelschema:	Datum: Informerend	Datum: Adviserend	Datum: Besluitvormend
	DB Colleges PHO DB Gemeenteraad DB AB Gemeenteraad		21 nov 2018	22 nov 2018
5.	Advies PHO	Het Dagelijks Bestuur te adviseren de planlijst woningbouw 2018 vast te stellen en voor aanvaarding aan te bieden aan Gedeputeerde Staten.		
6.	Reden afwijking eerdere besluitvorming en wijze afwijken			
7.	Essentie van het voorstel <i>(annotatie zoals op agenda staat)</i>	<p>Voor het borgen van de kwalitatieve en kwantitatieve woningbouwafspraken actualiseren we jaarlijks de regionale Planlijst Woningbouw.</p> <p>Conform het provinciale Programma Ruimte heeft de provincie de regio gevraagd het woningbouwprogramma voor 1 december 2018 te actualiseren.</p>		
8.	Inspraak	Nee		
9.	Financiële gevolgen	Binnen begroting Holland Rijnland		
10.	Bestaand Kader	Relevante regelgeving: - Regionale Woonagenda 2017 Holland Rijnland - Programma Ruimte provincie Zuid-Holland		
		Eerdere besluitvorming:		
11.	Lokale context (in te vullen door griffier)			

* weghalen wat niet van toepassing is

Adviesnota PHO (concept)

Vergadering: PHO Leefomgeving
Datum: 21 november 2018
Tijd:
Locatie:
Agendapunt:
Kenmerk:
Auteur: Xandra van Ginkel
Organisatie: Holland Rijnland

Onderwerp: Planlijst woningbouw 2018

Beslispunten:

1. Het Dagelijks Bestuur te adviseren de planlijst woningbouw 2018 vast te stellen en voor aanvaarding aan te bieden aan Gedeputeerde Staten.

Inleiding:

Voor het borgen van de kwalitatieve en kwantitatieve woningbouwafspraken actualiseren we jaarlijks de regionale Planlijst Woningbouw. De gemeenten zijn individueel verantwoordelijk voor het vullen van de planlijst. Op basis van de gemeentelijke input stemmen we de woningbouwplannen (sub-)regionaal af en toetsen we of de plannen aansluiten bij de behoefte.

Conform het provinciale Programma Ruimte heeft de provincie de regio gevraagd het woningbouwprogramma voor 1 december 2018 te actualiseren. Door de regionale vaststelling voldoen de plannen in categorie 1, 2a en 4 aan de 1e trede van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking.

Beoogd effect: borgen van de kwalitatieve en kwantitatieve woningbouwafspraken

Argumenten:

1.1 met de planlijst monitoren we het woningbouwprogramma in de regio
Eind juli 2018 heeft de provincie ingestemd met de nieuwe Regionale Woonagenda en de regio gevraagd om voor 1 december 2018 een bijgesteld woningbouwprogramma op te stellen (zie bijlage 1). Met bijgaande conceptbrief (zie bijlage 2) bieden wij de Planlijst Woningbouw 2018 aan aan de provincie, met het verzoek dit jaarlijkse overzicht te aanvaarden. Daarnaast informeren wij de provincie over de stand van zaken van de opgaven in de Regionale Woonagenda. In de bijlage bij de brief staan ook de inhoudelijke ontwikkelingen per subregio beschreven.

Bij aanvaarding beschouwt de provincie deze plannen als passend binnen de woningbehoefte van de regio en als regionaal afgestemd. Daarmee verantwoordt een gemeente de woningbouwopgave in een bestemmingsplan en hoeft ze een woningbouwproject uit de planlijst bij indiening bij de provincie niet uitvoerig toe te lichten.

1.2 *de planlijst komt overeen met de afspraken in de Regionale Woonagenda 2017*
Naar aanleiding van de nieuwe Regionale Woonagenda 2017 hebben de gemeenten, de regio en de provincie nadere afspraken gemaakt over het monitoren van de woonmilieus en huur- en koopprijsgrenzen. Daarbij is aandacht voor meer eenduidigheid in definities en registratie, zeker nu we extra inzetten op de kwalitatieve programmering.

Een van de uitgangspunten van de Regionale Woonagenda is 25% sociaal. Dit was 20%. Sinds de vaststelling van de agenda een half jaar geleden zien we al een lichte stijging van het aandeel sociaal. Hier zetten we de komende periode verder op in.

1.3 *de planlijst ligt 22 november ter vaststelling voor in het DB*
De portefeuillehouder zal mondeling het advies van het portefeuillehoudersoverleg inbrengen in het DB.

De krappe planning is een gevolg van de gewenste aanpassingen in de monitor naar aanleiding van de nieuwe Regionale Woonagenda 2017. Voor de lijst moesten wijzigingen worden doorgevoerd in de provinciale planmonitor.

Kanttekeningen/risico's:

1.1 *Hoewel de beschikbare plancapaciteit iets groter is dan volgens de kwantitatieve behoefte noodzakelijk, zorgen we er voor dat we ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening niet meer zullen bouwen dan de behoefte.*

Uit analyse van de plancapaciteit blijkt dat de beoogde productie iets hoger is dan de berekende woningbehoefteraming. Dit is een bewuste keuze, waarmee we rekening houden met planuitval of vertraging.

1.2 *Begin 2019 nieuwe Woningbehoefteraming*

Het Rijk maakt elke drie jaar prognoses voor de woningmarkt (WoON-onderzoek). In aansluiting op deze prognoses maakt de provincie Zuid-Holland een (kwantitatieve) Woningbehoefteraming.

Deze planlijst is afgezet tegen de woningbehoefteraming 2016. Wij verwachten dat de nieuwe cijfers die begin 2019 worden verwacht, een grote woningbehoefte laten zien - en dus meer ruimte zal bieden voor woningbouwplannen - gezien de grote druk op de woningmarkt.

Financiën: n.v.t.

Planning: n.v.t.

Communicatie: na vaststelling planlijst, provincie informeren.

Evaluatie: bij het opstellen van de planlijst 2019 zal met de opgedane ervaringen rekening worden gehouden.

Bijlagen:

1. brief van provincie Zuid-Holland dd 26-06-2018: aanvaarding RWA en planlijst 2017
2. concept-brief aan provincie Zuid-Holland
3. VERTROUWELIJK: planlijst woningbouw 2018 (alleen voor portefeuillehouders en beleidsmedewerkers Wonen)