



Raadsinformatiebrief

De gemeenteraad van Albrandswaard

Uw brief van:	Ons kenmerk:	1351107
Uw kenmerk:	Contact:	Jeannette Wijnmalen
Bijlage(n):1	Doorkiesnummer:	010-506 1158
	E-mailadres:	j.wijnmalen@bar-organisatie.nl
	Datum:	4 september 2018

Betreft: bod voor nieuwe regionale woningmarktafspraken

Geachte raadsleden,

INLEIDING

Met de raadsinformatiebrief van 4 juli 2017 (1241816) hebben wij u medegedeeld dat de geactualiseerde woningmarktstrategie en woonvisie regio Rotterdam 2014 tot 2020 aan de provincie Zuid-Holland is aangeboden.

Het college had op 27 juni 2017 besloten in te stemmen met de geactualiseerde woningmarktstrategie & woonvisie regio Rotterdam 2014 tot 2020. Daarbij is het voorbehoud gemaakt dat de verdere uitwerking van de actualisatie past binnen de Structuurvisie en binnen de Woonvisie Albrandswaard 2016-2025. Concreet betekent dit voorbehoud dat het college:

1. De identiteit van dorpen tussen stad en groen wil behouden en daarmee ook de huidige kwaliteit van de woonmilieus wil handhaven;
2. Niet kiest voor grootschalige woningbouwlocaties;
3. Niet kiest voor het grootschalig compenseren van regionale ontwikkelingen in de woningmarkt in de Albrandswaardse woningvoorraad, maar juist voor het bouwen voor de lokale behoefte.

Vervolgens is het samenwerkingsverband Wonen voor de regio Rotterdam aan de slag gegaan om de bovengenoemde woningmarktstrategie verder uit te werken tot nieuwe woningmarktafspraken. De voorzitter van het samenwerkingsverband heeft de gemeente Albrandswaard op 16 juli 2018 schriftelijk verzocht uiterlijk 24 september 2018 een formeel bestuurlijk bod uit te brengen op de regionale doelstellingen voor nieuwe woningmarktafspraken. Dit bod is de eerste stap om tot nieuwe woningmarktafspraken te komen. De regio streeft naar ondertekening van de nieuwe woningmarktafspraken in november 2018.

KERNBOODSCHAP

Bijgaand sturen wij u het schriftelijke bod dat het college voor de nieuwe woningmarktafspraken heeft uitgebracht. Kort samengevat houdt dit bod in, dat Albrandswaard in de komende jaren conform het zogenaamde referentiescenario in de autonome (eigen) behoefte aan sociale huurwoningen kan voorzien. Daarnaast is Albrandswaard bereid in samenwerking met partners, zoals de corporaties, de regio en de provincie Zuid-Holland te onderzoeken welke bijdrage zij kan leveren aan het realiseren



van een evenwichtigere spreiding van de sociale woningvoorraad over de regio. Wij kunnen de regio in dit stadium echter nog geen duidelijkheid geven over onze exacte inzet ten aanzien van een evenwichtigere spreiding, omdat hiervoor meer onderzoek en besluitvorming van de raad nodig is.

TOELICHTING

Na de vaststelling van de geactualiseerde woningmarktstrategie en woonvisie regio Rotterdam 2014 tot 2020 zijn in de regio onderzoeken gedaan naar:

1. de behoefte aan sociale huurwoningen tot 2030 en
2. mogelijke handelingsperspectieven van de deelnemende gemeenten om de sociale huurwoningvoorraad uit te breiden.

De doelstelling daarbij is een meer evenwichtige spreiding van de sociale (huur)woningvoorraad over de regio. Voor de regio bedraagt de gewenste uitbreiding van de regionale woningvoorraad tot 2030 bijna 54.000 woningen. De uitkomsten van deze onderzoeken voor Albrandswaard zijn, dat er in onze gemeente in het zogenaamde referentiescenario (autonome behoefte van gemeente zelf) tot 2030 per saldo geen sprake is van een tekort in de sociale woningvoorraad. Dit komt vooral doordat het aantal particuliere huurwoningen in de sociale sector voor een positief beeld zorgt. In het zogenaamde meer evenwicht scenario zou Albrandswaard echter tot 2030 860 sociale huurwoningen en 150 sociale koopwoningen moeten toevoegen. Onder aan de streep is ook in dit scenario het beeld iets positiever in verband de verwachte 80 particuliere huurwoningen in de sociale sector. Uitgaande van een budgetneutrale financiering van de toe te voegen sociale huurwoningen, zou dit in totaal leiden tot een forse woningmarkttopgave.

Gelet op de maatschappelijke impact voor Albrandswaard, wil het college in 2019 onderzoeken of en op welke manier het mogelijk is een bijdrage te leveren aan de genoemde forse woningmarkttopgave.

CONSEQUENTIES

Binnenkort volgt een gesprek tussen vertegenwoordigers van het samenwerkingsverband Wonen voor de regio Rotterdam en de portefeuillehouder Wonen van Albrandswaard. In dit gesprek licht de portefeuillehouder het uitgebrachte bod toe, mede in relatie tot de andere belangrijke waarden in de gemeente en in de regio, zoals natuur en recreatie. Na het gesprek kan het bod van Albrandswaard zo nodig nog worden aangepast. Het definitieve bod vormt dan de basis voor de nieuwe woningmarktafspraken.

VERVOLG

Wij houden u van de uitkomsten van de verdere processtappen op de hoogte.



Gemeente
Albrandswaard

BIJLAGEN

1351105 Brief van 4 september 2018 met het bod van Albrandswaard voor regionale
woningmarktafspraken

Met vriendelijke groet,
het college van de gemeente Albrandswaard,
de locosecretaris, de burgemeester,

Dick Mol

drs. Hans-Christoph Wagner



Gemeente Albrandswaard

Regionaal Samenwerkingsverband Regio Rotterdam
t.a.v. de heer J.W. Mijnans, voorzitter
Postbus 25
3200 AA Spijkenisse

Uw brief van: 16 juli 2018
Uw kenmerk:
Bijlage(n):

Ons kenmerk: 1351105
Contact: Jeannette Wijnmalen
Doorkiesnummer: 010-506 1158
E-mailadres: .j.wijnmalen@bar-organisatie.nl
Datum:

Betreft: bod gemeente Albrandswaard voor regionale woningmarktafspraken

Geachte heer Mijnans,

Inleiding

Met uw brief van 16 juli 2018 heeft u de gemeente Albrandswaard verzocht uiterlijk 24 september 2018 een formeel bestuurlijk bod uit te brengen op de regionale doelstellingen voor nieuwe woningmarktafspraken. Dit bod is de eerste stap in het proces om eind november 2018 tot de ondertekening van nieuwe woningmarktafspraken te kunnen komen.

In de afgelopen tijd is uit onderzoek van ABF gebleken dat de gewenste uitbreiding van de regionale woningvoorraad tot 2030 in totaal bijna 54.000 woningen bedraagt. Daarnaast is het streven de sociale woningvoorraad meer evenwichtig te verspreiden over de regio. Volgens het ABF onderzoek is in Albrandswaard in het zogenaamde referentiescenario (autonome behoefte van gemeente zelf) tot 2030 per saldo geen sprake van een tekort in de sociale woningvoorraad. Dit komt vooral doordat het aantal particuliere huurwoningen in de sociale sector voor een positief beeld zorgt. In het zogenaamde meer evenwicht scenario zou Albrandswaard echter tot 2030 860 sociale huurwoningen en 150 sociale koopwoningen moeten toevoegen. Onder aan de streep is ook in dit scenario het beeld iets positiever in verband de verwachte 80 particuliere huurwoningen in de sociale sector.

Hieronder geven wij u een eerste inzicht in de realistische mogelijkheden die Albrandswaard de regio kan bieden.

Bod



Hofhoek 5 - 3176 PD Poortugaal - Postbus 1000 - 3160 GA Rhoon - T (010) 506 11 11 - E info@albrandswaard.nl

Voorop staat dat Albrandswaard het streven van de regio naar een evenwichtigere spreiding van de sociale woningvoorraad in principe kan onderschrijven. Wij zijn ons daarbij terdege bewust van de complexiteit van deze opgave, mede in relatie tot andere belangrijke waarden in onze gemeente en in de regio, zoals natuur en recreatie. Ten aanzien van deze waarden brengen wij bijvoorbeeld de planologische kernbeslissing met betrekking tot het Buitenland van Rhoon onder uw aandacht. Dit gebied vervult een regionale functie ten aanzien van natuur en recreatie, hetgeen uiteraard grote gevolgen heeft voor onze ruimtelijke mogelijkheden voor woningbouw.

Dit neemt niet weg dat wij de urgentie van de woningbouwopgave begrijpen. In de afgelopen jaren hebben wij enerzijds met de in Albrandswaard werkzame woningcorporaties afgesproken dat de sociale huurwoningvoorraad in absoluut aantal op peil blijft. Anderzijds hebben wij verkend welke locaties binnen onze gemeente voor woningbouw geschikt zijn en welk draagvlak onder onze inwoners daarvoor bestaat. Daarbij geldt als uitdrukkelijk uitgangspunt dat de leefbaarheid in de woonmilieus van Albrandswaard behouden blijft. De uitkomsten van deze verkenning en de besluiten die de gemeenteraad op grond daarvan heeft genomen leiden tot de conclusie dat Albrandswaard conform het referentiescenario de komende jaren in de autonome behoefte aan sociale huurwoningen kan voorzien. De gemeenteraad heeft op 20 november 2017 locatie de Omloop in Rhoon aangewezen als woningbouwlocatie.

De inspanning die u van Albrandswaard verwacht in het meer evenwichtscenario vergt wat ons betreft verder onderzoek in nauwe samenwerking met onze partners in de regio en met de provincie Zuid-Holland. Die uitdaging gaan wij graag aan. Wij willen graag de mogelijkheden daarvoor in de komende gespreksronde bespreken. De noodzaak van meer onderzoek betekent echter eveneens dat het voor ons op dit moment te vroeg is om inhoudelijk in te gaan op de handelingsperspectieven van het RIGO. Duidelijkheid over onze inzet in het meer evenwichtscenario vergt namelijk niet alleen meer onderzoek, maar ook besluitvorming door de gemeenteraad.

Vervolg

Wij zien de komende gespreksronde met vertrouwen tegemoet en hopen u met deze brief inzicht te hebben geboden in onze inzet voor het vervolgproces. Wij stellen de raad met een raadsinformatiebrief van dit bod op de hoogte.



**Gemeente
Albrandswaard**

Vragen

Heeft u nog vragen over deze brief, neem dan contact op met Jeannette Wijnmalen. Haar contactgegevens staan bovenaan deze brief vermeld.

Met vriendelijke groet,
het college van de gemeente Albrandswaard,

de secretaris,

de burgemeester,

Hans Cats

drs. Hans-Christoph Wagner



Gemeente Albrandswaard

Regionaal Samenwerkingsverband Regio Rotterdam
t.a.v. de heer J.W. Mijnans, voorzitter
Postbus 25
3200 AA Spijkenisse

Uw brief van: 16 juli 2018
Uw kenmerk:
Bijlage(n):

Ons kenmerk: 1351105
Contact: Jeannette Wijnmalen
Doorkiesnummer: 010-506 1158
E-mailadres: .j.wijnmalen@bar-organisatie.nl
Datum:

Betreft: bod gemeente Albrandswaard voor regionale woningmarktafspraken

Geachte heer Mijnans,

Inleiding

Met uw brief van 16 juli 2018 heeft u de gemeente Albrandswaard verzocht uiterlijk 24 september 2018 een formeel bestuurlijk bod uit te brengen op de regionale doelstellingen voor nieuwe woningmarktafspraken. Dit bod is de eerste stap in het proces om eind november 2018 tot de ondertekening van nieuwe woningmarktafspraken te kunnen komen.

In de afgelopen tijd is uit onderzoek van ABF gebleken dat de gewenste uitbreiding van de regionale woningvoorraad tot 2030 in totaal bijna 54.000 woningen bedraagt. Daarnaast is het streven de sociale woningvoorraad meer evenwichtig te verspreiden over de regio. Volgens het ABF onderzoek is in Albrandswaard in het zogenaamde referentiescenario (autonome behoefte van gemeente zelf) tot 2030 per saldo geen sprake van een tekort in de sociale woningvoorraad. Dit komt vooral doordat het aantal particuliere huurwoningen in de sociale sector voor een positief beeld zorgt. In het zogenaamde meer evenwicht scenario zou Albrandswaard echter tot 2030 860 sociale huurwoningen en 150 sociale koopwoningen moeten toevoegen. Onder aan de streep is ook in dit scenario het beeld iets positiever in verband de verwachte 80 particuliere huurwoningen in de sociale sector.

Hieronder geven wij u een eerste inzicht in de realistische mogelijkheden die Albrandswaard de regio kan bieden.

Bod



Hofhoek 5 - 3176 PD Poortugaal - Postbus 1000 - 3160 GA Rhoon - T (010) 506 11 11 - E info@albrandswaard.nl

Voorop staat dat Albrandswaard het streven van de regio naar een evenwichtigere spreiding van de sociale woningvoorraad in principe kan onderschrijven. Wij zijn ons daarbij terdege bewust van de complexiteit van deze opgave, mede in relatie tot andere belangrijke waarden in onze gemeente en in de regio, zoals natuur en recreatie. Ten aanzien van deze waarden brengen wij bijvoorbeeld de planologische kernbeslissing met betrekking tot het Buitenland van Rhoon onder uw aandacht. Dit gebied vervult een regionale functie ten aanzien van natuur en recreatie, hetgeen uiteraard grote gevolgen heeft voor onze ruimtelijke mogelijkheden voor woningbouw.

Dit neemt niet weg dat wij de urgentie van de woningbouwopgave begrijpen. In de afgelopen jaren hebben wij enerzijds met de in Albrandswaard werkzame woningcorporaties afgesproken dat de sociale huurwoningvoorraad in absoluut aantal op peil blijft. Anderzijds hebben wij verkend welke locaties binnen onze gemeente voor woningbouw geschikt zijn en welk draagvlak onder onze inwoners daarvoor bestaat. Daarbij geldt als uitdrukkelijk uitgangspunt dat de leefbaarheid in de woonmilieus van Albrandswaard behouden blijft. De uitkomsten van deze verkenning en de besluiten die de gemeenteraad op grond daarvan heeft genomen leiden tot de conclusie dat Albrandswaard conform het referentiescenario de komende jaren in de autonome behoefte aan sociale huurwoningen kan voorzien. De gemeenteraad heeft op 20 november 2017 locatie de Omloop in Rhoon aangewezen als woningbouwlocatie.

De inspanning die u van Albrandswaard verwacht in het meer evenwichtscenario vergt wat ons betreft verder onderzoek in nauwe samenwerking met onze partners in de regio en met de provincie Zuid-Holland. Die uitdaging gaan wij graag aan. Wij willen graag de mogelijkheden daarvoor in de komende gespreksronde bespreken. De noodzaak van meer onderzoek betekent echter eveneens dat het voor ons op dit moment te vroeg is om inhoudelijk in te gaan op de handelingsperspectieven van het RIGO. Duidelijkheid over onze inzet in het meer evenwichtscenario vergt namelijk niet alleen meer onderzoek, maar ook besluitvorming door de gemeenteraad.

Vervolg

Wij zien de komende gespreksronde met vertrouwen tegemoet en hopen u met deze brief inzicht te hebben geboden in onze inzet voor het vervolgproces. Wij stellen de raad met een raadsinformatiebrief van dit bod op de hoogte.



**Gemeente
Albrandswaard**

Vragen

Heeft u nog vragen over deze brief, neem dan contact op met Jeannette Wijnmalen. Haar contactgegevens staan bovenaan deze brief vermeld.

Met vriendelijke groet,
het college van de gemeente Albrandswaard,

de secretaris,

de burgemeester,

Hans Cats

drs. Hans-Christoph Wagner



Gemeente Albrandswaard

Regionaal Samenwerkingsverband Regio Rotterdam
t.a.v. de heer J.W. Mijnans, voorzitter
Postbus 25
3200 AA Spijkenisse

Uw brief van: 16 juli 2018
Uw kenmerk:
Bijlage(n):

Ons kenmerk: 1351105
Contact: Jeannette Wijnmalen
Doorkiesnummer: 010-506 1158
E-mailadres: .j.wijnmalen@bar-organisatie.nl
Datum:

Betreft: bod gemeente Albrandswaard voor regionale woningmarktafspraken

Geachte heer Mijnans,

Inleiding

Met uw brief van 16 juli 2018 heeft u de gemeente Albrandswaard verzocht uiterlijk 24 september 2018 een formeel bestuurlijk bod uit te brengen op de regionale doelstellingen voor nieuwe woningmarktafspraken. Dit bod is de eerste stap in het proces om eind november 2018 tot de ondertekening van nieuwe woningmarktafspraken te kunnen komen.

In de afgelopen tijd is uit onderzoek van ABF gebleken dat de gewenste uitbreiding van de regionale woningvoorraad tot 2030 in totaal bijna 54.000 woningen bedraagt. Daarnaast is het streven de sociale woningvoorraad meer evenwichtig te verspreiden over de regio. Volgens het ABF onderzoek is in Albrandswaard in het zogenaamde referentiescenario (autonome behoefte van gemeente zelf) tot 2030 per saldo geen sprake van een tekort in de sociale woningvoorraad. Dit komt vooral doordat het aantal particuliere huurwoningen in de sociale sector voor een positief beeld zorgt. In het zogenaamde meer evenwicht scenario zou Albrandswaard echter tot 2030 860 sociale huurwoningen en 150 sociale koopwoningen moeten toevoegen. Onder aan de streep is ook in dit scenario het beeld iets positiever in verband de verwachte 80 particuliere huurwoningen in de sociale sector.

Hieronder geven wij u een eerste inzicht in de realistische mogelijkheden die Albrandswaard de regio kan bieden.

Bod



Hofhoek 5 - 3176 PD Poortugaal - Postbus 1000 - 3160 GA Rhoon - T (010) 506 11 11 - E info@albrandswaard.nl

Voorop staat dat Albrandswaard het streven van de regio naar een evenwichtigere spreiding van de sociale woningvoorraad in principe kan onderschrijven. Wij zijn ons daarbij terdege bewust van de complexiteit van deze opgave, mede in relatie tot andere belangrijke waarden in onze gemeente en in de regio, zoals natuur en recreatie. Ten aanzien van deze waarden brengen wij bijvoorbeeld de planologische kernbeslissing met betrekking tot het Buitenland van Rhoon onder uw aandacht. Dit gebied vervult een regionale functie ten aanzien van natuur en recreatie, hetgeen uiteraard grote gevolgen heeft voor onze ruimtelijke mogelijkheden voor woningbouw.

Dit neemt niet weg dat wij de urgentie van de woningbouwopgave begrijpen. In de afgelopen jaren hebben wij enerzijds met de in Albrandswaard werkzame woningcorporaties afgesproken dat de sociale huurwoningvoorraad in absoluut aantal op peil blijft. Anderzijds hebben wij verkend welke locaties binnen onze gemeente voor woningbouw geschikt zijn en welk draagvlak onder onze inwoners daarvoor bestaat. Daarbij geldt als uitdrukkelijk uitgangspunt dat de leefbaarheid in de woonmilieus van Albrandswaard behouden blijft. De uitkomsten van deze verkenning en de besluiten die de gemeenteraad op grond daarvan heeft genomen leiden tot de conclusie dat Albrandswaard conform het referentiescenario de komende jaren in de autonome behoefte aan sociale huurwoningen kan voorzien. De gemeenteraad heeft op 20 november 2017 locatie de Omloop in Rhoon aangewezen als woningbouwlocatie.

De inspanning die u van Albrandswaard verwacht in het meer evenwichtscenario vergt wat ons betreft verder onderzoek in nauwe samenwerking met onze partners in de regio en met de provincie Zuid-Holland. Die uitdaging gaan wij graag aan. Wij willen graag de mogelijkheden daarvoor in de komende gespreksronde bespreken. De noodzaak van meer onderzoek betekent echter eveneens dat het voor ons op dit moment te vroeg is om inhoudelijk in te gaan op de handelingsperspectieven van het RIGO. Duidelijkheid over onze inzet in het meer evenwichtscenario vergt namelijk niet alleen meer onderzoek, maar ook besluitvorming door de gemeenteraad.

Vervolg

Wij zien de komende gespreksronde met vertrouwen tegemoet en hopen u met deze brief inzicht te hebben geboden in onze inzet voor het vervolgproces. Wij stellen de raad met een raadsinformatiebrief van dit bod op de hoogte.



**Gemeente
Albrandswaard**

Vragen

Heeft u nog vragen over deze brief, neem dan contact op met Jeannette Wijnmalen. Haar contactgegevens staan bovenaan deze brief vermeld.

Met vriendelijke groet,
het college van de gemeente Albrandswaard,

de secretaris,

de burgemeester,

Hans Cats

drs. Hans-Christoph Wagner