

# Regio Midden-Holland

Raadsledenavond Ruimte Wonen  
21 november 2016

Bestuurlijk Overleg Ruimte Wonen  
Midden-Holland



Ruimte en Wonen



Economie, Onderwijs  
en Arbeidsmarkt



Sociaal Domein



Verkeer en Vervoer



Natuur, Water en  
Recreatie

# Ruimte

- Hoofdlijnen samenwerking bij programma-onderdeel Ruimte:
  - Flexibele ontwikkelingsgerichte ruimtelijke ordening
  - Gebruik maken van mogelijkheden Omgevingswet
  - Slappe Bodem: Van Bedreiging naar Kans

# Wonen

- Woningmarkten in gemeenten MH hebben sterke samenhang.
- Doel: behoud en versterking vitale regio.  
Regionale Agenda Wonen (2013):
  - Bieden van goede huisvestingsmogelijkheden is een belangrijke voorwaarde voor een vitale regio.
- Strategisch sterk onderhandelen

# Structuur van de samenwerking RW

- Vier bestuurlijke overleggen per jaar.
- Lid van een bestuurlijk overleg: wethouder(s) ruimte en wonen. Gemeenten leveren dus altijd zelf de inhoud, bepalen de regionale agenda en de strategie.
- Dat wordt voorbereid in het ambtelijk overleg Wonen.
- Secretaris van een BO brengt samen en ondersteunt.
  
- Midden-Holland: Strategische Agenda Midden-Holland die bestaat uit:
  - Netwerksamenwerking en
  - Programmatische samenwerking

LOKAAL WAT KAN, REGIONAAL WAT MOET EN MEER IS DAN VIJF GEMEENTEN APART.

# Rode draad bij Wonen

- Een passende, duurzame en diverse woningvoorraad
- Samenwerking met externe partners zoals woningcorporaties en zorgpartijen.
- Waar hebben we regionaal mee te maken?

Wonen: Woningwet, Huisvestingswet

Ruimte: Verordening Ruimte, Ladder

Duurzame Verstedelijking en vereiste van regionale afstemming en programma's.

# Hoe dat te bereiken?

- RAW moest doorontwikkeld van ambitiedocument naar regionale woonafspraken:

## 6 Stappen op hoofdlijnen:

- Uitvoeren urgente woningbouwprojecten uit lokale programma 2012 – 2019. Nu: 2016 – 2024; 2025 – 2029.
- Duiden woonmilieus van woningbouwprojecten,
- Verkennen kwalitatieve woningvraag.
- Opzetten regionaal monitorsysteem woningbouw.
- Volgen voortgang en inhoud woningproductie en woningbouwprogramma,
- Onderzoeken problematiek en oplossingen rond huisvesting voor lage middeninkomens.

# Meerwaarde van de samenwerking

- Verbetering positionering Midden-Holland op randstedelijke woningmarkt. Optimaal gebruik maken van marktruimte.
- Gemeenten hoeven woningbouwplannen niet meer per afzonderlijk bestemmingsplan ter goedkeuring aan provincie voor te leggen (trede 1 LDV)

# Bestaande documenten op een rij

- Regionale Agenda Wonen (2013)
  - Regionaal Afsprakenkader Woningbouw Midden-Holland, bestaande uit:
    - Regionale Projectenlijst Woningbouw MH (RPW) = uitvoering trede 1 Ladder Duurzame Verstedelijking
    - Regionaal Afwegingskader (toetsing woningbouwplannen kwantitatief en kwalitatief)
    - Monitor Woningbouw Midden-Holland
  - Convenant uitstroom opvang en zorg Midden-Holland
  - Samenwerking met Sociaal Domein bij Wonen – Zorg: Langer Zelfstandig Wonen

Dynamiek: jaarlijkse monitoring en bijstelling van RPW door gemeenten



## Blokindeling Regionale Projectenlijst Woningbouw 2016

Het overzicht van projecten in de projectenlijst is per gemeente in een of meer van de **zeven** volgende blokken verdeeld:

\*Plannen met bovenregionale kwaliteit zijn in de ogen van de provincie plannen die liggen in het invloedsgebied van Stedenbaan(plus)trein/lightrailstations.

Blok	Omschrijving
0	Gerealiseerde voorraadtoename (gegevens afkomstig van CBS).
I	Planologisch 'harde' plannen en planologisch 'zachte' plannen met 10 of meer nieuwe woningen mits deze passen binnen de bandbreedte WBR2013-BP2013, met voorrang voor plannen met in de ogen van de provincie bovenregionale kwaliteit* (geen regionale afstemming nodig, tenzij cf regionaal afwegingskader; voldoet aan behoeftecriterium trede 1 van ladder voor duurzame verstedelijking).
IIA	Planologisch 'zachte' plannen met 10 of meer nieuwe woningen die niet passen binnen bandbreedte WBR2013-BP2013 met bovenregionale kwaliteit* (behoeft regionale afstemming).
IIB	Planologisch 'zachte' plannen met 10 of meer nieuwe woningen die niet passen binnen bandbreedte WBR2013-BP2013 zonder bovenregionale kwaliteit* (behoeft regionale afstemming).
III	Plannen die passen binnen Zuidvleugelafspraken Zuidplaspolderproject (behoeft geen regionale maar bovenregionale afstemming).
IV	Plannen met 9 of minder nieuwe woningen die niet in een van de blokken I t/m III behoeven geplaatst te worden, maar waarvan het totaal netto aantal woningen wel minimaal 1x per jaar inzichtelijk wordt gemaakt per gemeente (behoeft geen regionale afstemming tenzij sprake is van heel veel kleine plannen).
V	Plannen met 10 of meer nieuwe woningen voor zover het extra sociale huurwoningen betreft die niet binnen blok I passen en op grond van de provinciale brief van 2 december 2015 bovenop blok I van de RPW 2015 mogen komen (behoeft geen regionale afstemming; voldoet aan behoeftecriterium trede 1 van ladder voor duurzame verstedelijking).

# Meebewegen met markt en trends

- Woningmarkt veranderd t.o.v. RAW 2013.
- Trends: bv. trek naar de stad. Toenemende druk op sociale huur.
- Demografisch: vergrijzing

Bestuurlijke afspraak: kennis hebben van de markt. Niet afwachten, zelf regie hebben, bv. onderbouwd door onderzoeksgegevens

# Welke onderzoeken? In ontwikkeling regionaal:

In opdracht van Bestuurlijk Overleg RW regionale onderzoeken gaande:

- 1 Beschrijving demografische ontwikkelingen en ontwikkeling woningvoorraad (terugkijken)
- 2 Beschrijving van het wonen in Midden-Holland
- 3 Verkenning van de woningmarkt op (middel)lange termijn

# Op de rol voor 2017

- Regionaal Afsprakenkader Wonen MH per 1 juli 2017

# Eindresultaat?

Niet: vijf lokale visies met een nietje erdoor.

Niet: een regionale visie die bepaalt wat er lokaal moet gebeuren.

Wel: een regionaal document waarmee de gemeenten samenwerken aan de vitale regio in een steeds veranderende woningmarkt.

# Wonen Zorg

- Bijzonder aandachtspunt: thema's op gebied van Wonen Zorg in samenwerking met Sociaal Domein
- Onderzoek Wonen en Sociaal Domein n.a.v. decentralisaties in de zorg:  
Genoeg aanbod met het oog op toenemende vraag? (Langer Zelfstandig Wonen)