



Gemeenteraad van Ridderkerk
p/a griffie

Uw brief van:	-	Ons kenmerk:	549923
Uw kenmerk:	-	Contact:	Jan Willem Steeman
Bijlage(n):	2	Doorkiesnummer:	0180 451 362
		E-mailadres:	j.w.steeman@ridderkerk.nl
		Datum:	9 december 2022

Betreft: Actualisatie Regioakkoord 2022 "Nieuwe woningmarktafspraken Regio Rotterdam"

Geachte raadsleden,

Met deze raadsinformatiebrief informeren wij u over de actualisatie van het Regioakkoord Wonen uit 2019 wat heeft geresulteerd in een Geactualiseerd Regioakkoord 2022 "Nieuwe woningmarktafspraken Regio Rotterdam".

Regioakkoord 2019

De regionale woningmarktafspraken tussen de veertien gemeenten in de regio Rotterdam zijn vastgelegd in het Regioakkoord 2019. Het Regioakkoord 2019 bevat afspraken over de regionale doelstellingen op het gebied van wonen, maar bevat bijvoorbeeld ook een beschrijving van risico's, definities en gemeentelijke woningbouwambities, en gaat in op de monitoring van de afspraken en op de regionale samenwerking.

In het Regioakkoord 2019 is afgesproken dat de woningbehoefte in de Rotterdamse regio elke drie jaar opnieuw in beeld wordt gebracht. Op die manier is het mogelijk om op basis van de nieuwste inzichten te bezien of het beleid en de gemaakte afspraken in het Regioakkoord 2019 bijgestuurd moeten worden, en zo ja, in welke mate en richting.

In 2021 is onderzocht wat de stand van zaken is van de uitvoering van de afspraken die zijn gemaakt in het Regioakkoord 2019. Ook is onderzocht wat de actuele woningbehoefte is in de regio Rijnmond. Uit die onderzoeken is gebleken dat er een flinke extra inspanning nodig is om in de actuele woningbehoefte te voorzien.

Op basis van deze onderzoeken is besloten het Regioakkoord uit 2019 te actualiseren. Er moeten in de regio nog meer woningen worden toegevoegd dan we hadden afgesproken in het Regioakkoord 2019. De focus dient daarbij vooral te liggen op de uitbreiding van de sociale en middeldure woningvoorraad. Om tot nieuwe afspraken te komen heeft elke regiogemeente in de zomer een nieuw woningbod uitgebracht. Het woningbod is gebaseerd op de plannen van ontwikkelaars en woningcorporaties die bij de gemeente bekend zijn: het woningprogramma.

Woningbod 2022 Ridderkerk

In de planperiode zijn 1.214 sociale huur- en koopwoningen geprogrammeerd. In het middeldure en dure segment betreft het een programma van 1.496 woningen. In totaal gaat het voor Ridderkerk om een woningbouwprogramma van 2.710 woningen tot en met 2030.

Wooncompas zal in de planperiode in het kader van herstructurering ook 800 woningen slopen en vervangen door nieuwbouw. Van particuliere eigenaren is dergelijke informatie niet beschikbaar. In totaal wordt een uitbreiding van de woningvoorraad met 1.910 woningen voorzien in de jaren 2021 tot en met 2030. Hieronder is dit in tabelvorm weergegeven.

		Aantal woningen	
Nieuwbouw	Sociaal: corporatie	1.050	
	Sociaal: particuliere huur en koop	164	
	Middeldure huur en koop	858	
	Dure huur en koop	638	
TOTAAL Nieuwbouw			2.710
Sloop	Sociaal: corporatie	800	
	Sociaal: particuliere huur en koop	PM	
	Middeldure huur en koop	PM	
	Dure huur en koop	PM	
TOTAAL Sloop			800
NETTO Uitbreiding woningvoorraad			1.910

Onder de sociale voorraad verstaan wij de huurwoningen met een huur tot maximaal € 763,47 en een koopprijs tot maximaal € 210.000,-. Het middeldure segment begint bij die bedragen en loopt tot € 1.075,- huur en € 355.000,- voor een koopwoning. Woningen met een hogere huurprijs of koopsom maken onderdeel uit van het dure segment.

Doelstellingen Regioakkoord

Het Regioakkoord uit 2019 kent vijf doelstellingen. De vijf doelstellingen uit het Regioakkoord 2019 staan niet ter discussie. Het streven om de verschillen tussen de gemeenten op het gebied van sociale woningbouw te verkleinen blijft van kracht. De essentie van de afspraken blijft daarmee ongewijzigd, maar de context waarbinnen de afspraken zijn gemaakt en de concrete bouwambities zijn wel gewijzigd.

In het Geactualiseerde Regioakkoord 2022 is een zesde doelstelling (ingevoegd als doelstelling 3) toegevoegd. De reden voor een extra doelstelling is vooral dat er een toenemend besef is dat ook het middeldure segment extra aandacht behoeft, mede omdat huishoudens langer in het sociale segment blijven wonen doordat zij geen wooncarrière kunnen maken bij gebrek aan voldoende, aantrekkelijke middeldure woningen.

De doelstellingen in het geactualiseerde Regioakkoord 2022 zijn als volgt:

1. De regio realiseert voldoende woningen in de totale voorraad.

De streefvoorraad bedraagt 668.300 woningen per 31 december 2030. De gemeenten streven ernaar een netto groei van 71.600 woningen in de periode 1 januari 2021 tot en met 31 december 2030 te bewerkstelligen.

2. De regio realiseert voldoende woningen in de sociale voorraad, onderverdeeld in DAEB-corporatievoorraad, particuliere sociale huurvoorraad en sociale koopwoningen.

De streefvoorraad bedraagt 327.800 sociale woningen per 31 december 2030, dat betekent een netto groei van 19.110 sociale woningen in de planperiode.

3. De regio realiseert voldoende woningen in de middeldure voorraad, onderverdeeld naar corporatievoorraad en particuliere voorraad.

De streefvoorraad bedraagt 201.600 middeldure woningen per 31 december 2030 wat neer komt op een netto groei van 25.775 middeldure woningen in de planperiode.

4. De regio realiseert een meer evenwichtige spreiding van de sociale woningvoorraad.

5. Beschikbaarheid:

De regio wil voldoende beschikbaarheid op lokaal niveau en een regionaal gelijkmatiger toegang tot de sociale voorraad van huurtoeslaggerechtigden. Op gemeentelijk niveau wordt tenminste 75% van de vrijgekomen huurwoningen van corporaties met een huurprijs onder de liberalisatiegrens toegewezen aan de primaire doelgroep (inkomen tot en met de grens voor passend toewijzen).

6. Betaalbaarheid:

Op gemeentelijk niveau een sociale huurvoorraad van de corporaties die voor tenminste 70% bestaat uit woningen met een huurprijs tot de bovenste aftoppingsgrens. In het Regioakkoord zijn vernieuwde tabellen opgenomen met concrete cijfers die beter inzicht geven in de toegezegde aantallen en in de voortgang op de vijf doelstellingen.

Regionale Realisatie Agenda

De Rijksoverheid wil de woningcrisis aanpakken. Hiervoor is als ambitie gesteld dat tot en met 2030 bruto 900.000 woningen extra moeten worden gebouwd. Deze ambitie is vervolgens omgezet per provincie. Op 13 oktober 2022 heeft de provincie Zuid-Holland deze landelijke ambitie omgezet in een provinciale ambitie van 235.460 woningen. Deze provinciale ambitie zal vervolgens per regio worden vertaald in een af te sluiten regionale realisatieagenda. Het Regioakkoord 2022 zal voor de regio Rotterdam de basis vormen voor de af te sluiten realisatieagenda.

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders van Ridderkerk,

de secretaris,

dh. H.W.J. Klaucke

de burgemeester,

mw. A. Attema

Bijlagen:

1. CONCEPT Geactualiseerd Regioakkoord 2022 "Nieuwe woningmarktafspraken Regio Rotterdam"
2. Aanbiedingsbrief voorzitter SvWrR bij Geactualiseerd Regioakkoord 2022 "Nieuwe woningmarktafspraken Regio Rotterdam"

