

Van: [REDACTED]@pzh.nl>
Verzonden: vrijdag 7 juni 2024 15:29
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Karperhof

[REDACTED] e.a.,

Vandaag nog even met [REDACTED] afgestemd.

Plan Karperhof staat in de regionale woningbouwprogrammering op 'nog geen ja', omdat de gemeente nog niet voldoet aan de uitgangspunten van ons beleid ten aanzien van betaalbaar en sociaal bij de beoordeling van het woningbouwprogramma 2023. Goed om te weten is dat de percentages sociale huur en betaalbare woningen van dit project wel al zijn meegenomen bij toetsing op sociale huur en betaalbaar bij de toetsing van het woningbouwprogramma. Dus het project op 'ja' zetten heeft geen effect op de percentages betaalbaar en sociale huur vanuit het woningbouwprogramma 2023.

In de brief van GS (maart 2024) als reactie op het woningbouwprogramma is gemeenten verzocht om in dit project dan wel in alle andere projecten die op 'nog geen ja' staan meer sociale huur / betaalbare woningen op te nemen. Daarbij staat ook in deze brief dat het niet per se deze 'nog geen ja' projecten hoeven te zijn om het percentage sociale huur / betaalbaar op te hogen. De gemeente kan hiermee zelf creatief omgaan door andere projecten aan te wijzen waar het programma met sociale huur en betaalbare woningen wordt opgehoogd. Wij hebben de helpende hand aangeboden aan deze gemeente om te helpen bij het optimaliseren van het woningbouwprogramma.

Ook het rijk maakt zich zorgen over het aandeel sociale huur in programma's en de bestaande voorraad in gemeenten die nu laag scoren. Dit is bestuurlijk op de woondealtafel Holland Rijnland van 23 mei geuit door BZK. Wij horen dan ook graag waar de gemeente denkt dit jaar het woningbouwprogramma te optimaliseren ten bate van sociale huur en betaalbare woningen. Indien we zien in het woningbouwprogramma 2024 zullen we de projecten op ja zetten. Dit kan helaas niet eerder.

Omdat we zien dat in dit plan zelf wel voldoende programma sociaal en betaalbaar zit ("het niet per se deze 'nog geen ja' projecten hoeven te zijn") en er op basis van de 'provinciale pot' programmeerruimte is, kunnen we voor nu al wel akkoord gaan met de vaststelling van Karperhof (en deze dan later op 'ja' zetten bij de eerstvolgende vaststelling van het regionale woningbouwprogramma). Wel willen we bij de vaststelling van het bestemmingsplan nog graag van jullie zien in welke andere projecten het programma sociaal en betaalbaar dan wordt opgehoogd om alsnog aan de uitgangspunten van ons beleid te voldoen.

Graag zien wij jullie reactie daar nog op.

En mochten jullie hierover nog vragen hebben, dan horen [REDACTED] en ik dat ook graag.

Fijn weekend alvast!

Mvrgr.

[REDACTED]

Plancoördinator/-adviseur Omgevingsplannen en Bopa's
Holland Rijnland / Rijn- en Veenstreek



[REDACTED]@pzh.nl

Zuid-Hollandplein 1 | Postbus 90602 | 2509 LP Den Haag
www.zuid-holland.nl