

Gedeputeerde G. Veldhuijzen  
Provincie Zuid-Holland  
Postbus 90602  
2209 LP Den Haag

datum 28 oktober 2013  
ons kenmerk 133300  
steller A.Stam  
telefoon 010-2673610  
uw kenmerk  
betreft **aanbieding voorgenomen  
woningbouwplannen**

Geachte heer Veldhuijzen,

Zoals u bekend is en ook ambtelijk is gecommuniceerd werkt de stadsregio in 2013 aan een geactualiseerd woningmarktprogramma tot 2020. In de bestaande convenanten voor de periode 2010-2015 tussen de gemeenten en de Stadsregio Rotterdam is deze herziening al aangekondigd. In het kader van de voorbereiding van de Visie Ruimte en Mobiliteit heeft u behoefte aan een overzicht van de voorgenomen marktopname van woningbouwplannen in de stadsregio Rotterdam tot 2020. Bijgaand treft u dit overzicht aan. Het is een door de gemeenten gecontroleerd actueel overzicht van plannen die onder deze economische omstandigheden naar verwachting gerealiseerd kunnen worden, met als peildatum 1 maart 2013. Wij benadrukken dat het gaat om het bruto woningbouwprogramma, dus zonder aftrek voor sloop en andere onttrekkingen.

Het overzicht geeft de kwantitatieve kenmerken van de voorraad van woningbouwplannen in de stadsregio Rotterdam. Per project is vermeld het aantal woningen nieuwbouw, het opleveringsjaar en het woningtype. In de woningmarktafspraken 2014-2019 wordt een verdere uitwerking van het realistisch kwantitatief en kwalitatief woningbouwprogramma opgenomen. Deze woningmarktafspraken worden onderdeel van de Woonvisie Regio Rotterdam die we eind 2013 zullen leveren.

De omvang van de voorraad woningbouwplannen is ten opzichte van 2010 als gevolg van de veranderde marktomstandigheden fors gereduceerd. Zoals nu voorzien zullen 39.000 woningen gebouwd worden in de periode 2010-2020. Vergeleken bij de in de Verstedelijkingsafspraken voorziene 65.000 woningen betekent dit een reductie van 40 %. We spreken bewust van 'zoals nu voorzien' want het proces aan aanpassing van de plannen aan de gewijzigde markt is nog steeds gaande.

Het is zeer goed denkbaar dat bij de volgende peildatum (maart 2014) de voorraad aan plannen nog verder is gereduceerd. Een deel van de plannen zou dan als gevolg van gewijzigde marktomstandigheden verder gefaseerd kunnen zijn, een deel getransformeerd en een deel geschrapt. Anderzijds kan een mogelijk aantrekkende economie tot hersteld optimisme bij gemeenten, corporaties en ontwikkelaars/beleggers leiden, waardoor de planvoorraad weer verder kan toenemen. Het is in onze ogen onwenselijk om de huidige planvoorraad als absoluut maximum te beschouwen, maar van een bandbreedte te voorzien. In het Portefeuillehoudersoverleg wonen en verstedelijking (POHO) heeft u aangegeven dat de provincie het gebruik van bandbreedten voorstaat.

#### Woonvisie Regio Rotterdam

Voor het eind van 2013 leveren wij de Woonvisie Regio Rotterdam op, waarin naast bovenstaande cijfers ook meer kwalitatieve kenmerken van de bestaande voorraad en de beoogde vervanging/toevoeging zijn opgenomen. Deze rapportage is in een uitgebreid proces vormgegeven in subregionale tafels, waarin gemeentebesturen en woningcorporaties, in het bijzijn van marktpartijen, hun intenties over de ontwikkeling van de woningvoorraad in het betreffende subregio hebben uitgesproken en met elkaar in overeenstemming hebben gebracht.

Uiteraard wordt met ontwikkeling van de woningvoorraad ook sloop, nieuwbouw, huurprijsontwikkeling en verduurzaming bedoeld. De Stadsregio heeft de subregionale gegevens gebundeld op het schaalniveau van de stadsregio als geheel.

Een belangrijk onderdeel van die rapportage zijn samenwerkingsafspraken per subregio tussen gemeentebestuurders en de corporatiedirecteuren. Deze afspraken moeten er voor zorgen dat ook na 1 januari 2015 voldoende afstemming plaats vindt op subregioniveau.

Basis voor de Samenwerkingsafspraken zijn ons Verstedelijkingsscenario 2010-2020 'Op weg naar een gezonde woningmarkt', de daarop gebaseerde Convenanten tussen de stadsregio en elk van de regiogemeenten en de Rosetta-methode.


Met de Woonvisie Regio Rotterdam voldoet de stadsregio aan de voorwaarden die u stelt aan een regionale woonvisie, zoals bedoeld in uw Verordening Ruimte. Die rapportage geeft antwoord op uw vier criteria:

- Spoort het bouwprogramma kwantitatief en kwalitatief met de behoefte?
- Zijn de woonmilieus in balans?
- Is de omvang van de sociale voorraad voldoende?
- Wordt 80% binnenstedelijk gebouwd?

Wij hopen straks met de Woonvisie Regio Rotterdam inzicht te bieden welke woningbouwplannen, inclusief de bijbehorende bestemmingsplannen, de kwalitatieve richting in de regio ondersteunen.

Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur Stadsregio Rotterdam

  
drs. J. Fix  
plv. secretaris

Subregio	gemeente	Typologie					
		2010tm 2012			2013tm 2019		
		egw	mgw	onb	egw	mgw	onb
	subtot HVR Rdam	36	505		749	3845	
	<b>subtotaal Hart van Rotterdam</b>	<b>36</b>	<b>505</b>		<b>749</b>	<b>3845</b>	
	subtot Lansingerland	980	270		608	349	2406
	subtot Noordrand Rotterdam	292	364		1286	675	
	<b>subtotaal Noordrand</b>	<b>1272</b>	<b>634</b>		<b>1894</b>	<b>1024</b>	<b>2406</b>
	subtot Capelle				228	20	
	subtot Krimpen	115	474		121	330	
	subtot oost Rotterdam	361	770		387	462	
	<b>subtotaal Oost</b>	<b>476</b>	<b>1244</b>		<b>736</b>	<b>812</b>	
	subtot Bernisse	147			327	17	40
	subtot Brielle	577	172		355	63	140
	subtot Hellevoetsluis	50	87		141	126	482
	subtot Spijkenisse	206	645		429	879	200
	subtot Westvoorne	49			338	195	
	subtot VP Rotterdam	82	74		143	94	
	<b>subtotaal Voorne Putten</b>	<b>1111</b>	<b>978</b>		<b>1733</b>	<b>1374</b>	<b>862</b>
	subtot Maassluis	199	274		113	113	875
	subtot waterweg Rotterdam	479	356		841	967	
	subtot Schiedam	212	77		901	741	
	subtot Vlaardingen	264	233		943	680	
	<b>subtotaal Waterweg</b>	<b>1154</b>	<b>940</b>		<b>2798</b>	<b>2501</b>	<b>875</b>
	subtot Albrandswaard	1			147	30	
	subtot Barendrecht	212	78		510	496	
	subtot Ridderkerk	7			160	204	
	subtot zuid Rotterdam	941	2153		2154	2555	
	<b>subtotaal Zuidrand</b>	<b>1161</b>	<b>2231</b>		<b>2971</b>	<b>3285</b>	
	<b>totaal generaal</b>	<b>5210</b>	<b>6532</b>		<b>10881</b>	<b>12841</b>	<b>4143</b>

De gegevens in bovenstaande tabel kennen als peildatum maart 2013. Het is een tijdgebonden prognose in een sterk veranderende woningmarkt. De gegevens zijn derhalve indicatief en er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

De fasering van de voorraad bouwplannen is gebaseerd op een inschatting van de effectieve markt vraag en besproken op de subregionale Bestuurlijke Tafels. Uiteraard laat de praktijk zich niet in een prognose vangen; plannen kunnen eerder of later gerealiseerd worden. Aanpassingen van bovenstaande prognose zullen jaarlijks per subregio verwerkt worden. Eerstvolgende peildatum is maart 2014.