**Rondetafelgesprek Nederlandse bouwopgave – position paper provincie**

**Zuid-Holland**

**Bouwopgave provincie Zuid-Holland**

Zuid-Holland is de dichtstbevolkte provincie van Nederland. De trek naar de Randstad zet bovendien nog door. Tussen 2010 en 2030 zijn ongeveer 230.000 nieuwe woningen nodig om aan de vraag te kunnen voldoen. Daarvan zijn er tot nu toe 80.000 gebouwd. Meer specifiek; de provinciale prognose tussen 2017-2024 is dat er een behoefte is aan 111.000 nieuwe woningen. De bij ons bekende plancapaciteit voor die periode is 136.000 woningen. We hebben vorig jaar een beroep gedaan op gemeenten om plannen te maken, want er was onvoldoende plancapaciteit. We zien nu dat die oproep heeft gewerkt, gemeenten zijn aan de slag gegaan. Voor de periode 2017-2024 voldoet het planaanbod aan de becijferde woningbehoefte.

Binnen de provincie is het beeld divers: de 7 woningmarktregio’s in ons gebied zijn erg verschillend; stedelijke gebieden waar de vraag naar woningen het grootst is en niet-stedelijke gebieden – waar veelal sprake is van vergrijzing en ontgroening.

**Rol van de provincie**

* Regionale afstemming over de bouwopgave: het stedelijk gebied wordt niet afgekaderd door gemeentegrenzen. Afstemming niet alleen tussen direct aangrenzende gemeenten, maar ook tussen regio’s binnen de provincies en met gebieden daarbuiten.
* Actieve opstelling van de provincie om knelpunten bij binnenstedelijke locatieontwikkeling weg te nemen of te zorgen voor versnellende condities. Bijvoorbeeld, in 2018 willen wij een pakket (financiële) maatregelen opstellen die bijdragen aan de versnelling van de verstedelijkingsopgave.

**Uitgangspunten voor provinciaal beleid**

* Voldoen aan de vraag. De vraag naar stedelijk wonen in de Zuidelijke Randstad blijft groot (ruim 80%). Ook uit onze eigen woningbehoefteraming komt naar voren dat de stad een grote aantrekkingskracht blijft houden.
* Ruimte is schaars. Daarom leggen we de nadruk op bouwen binnen bestaand bebouwd gebied. Daar waar de voorzieningen zijn, de werkgelegenheid is en het openbaar vervoer aanwezig is. We zien bijvoorbeeld veel plannen in stationsomgevingen. Voor de korte termijn komen er veel plannen voor binnenstedelijk bouwen op gang. Belangrijk is om die vaart erin te houden. Zo dragen we tevens bij aan het openhouden van het landschap.
* Slim ruimtegebruik. Transformatie van verouderde bedrijventerreinen en kantoorlocaties bespaart ruimte en geeft een boost aan nieuwe bedrijvigheid en ondernemerschap in wijken. We hebben daarvoor ‘Kansenkaarten’ ontwikkeld waarin data over bijvoorbeeld leegstand en demografische ontwikkelingen kan aantonen hoe kansrijk het is om een leegstaand kantoor te transformeren tot woningen. Daarmee kunnen we het gesprek aangaan met gemeenten over waar transformatie het meest succesvol is. Een voorbeeld van transformatie is Delft Schieovers, waar we op dit moment samen met de gemeente Delft een verkenning uitvoeren naar gedeeltelijke transformatie van een bedrijventerrein.
* Verbinden mobiliteit en woningbouw. We werken samen met gemeenten binnen de Verstedelijkingsalliantie langs de kennisas (Den Haag, Rijswijk, Delft, Schiedam, Rotterdam, Leiden, Dordrecht en Zoetermeer) aan een samenhangende ontwikkeling van woningbouw, versterking van economische toplocaties en hoogwaardig ov (bestaande uit het hoofdrailnet en R-Net).
* Verduurzaming. We hebben de ambitie om alle woningen in Zuid-Holland in 2035 CO2-neutraal te laten zijn. Dit sluit aan bij de ambities in het Regeerakkoord ten aanzien van gasloze woningen.

**Wat kan het Rijk doen?**

Wij zijn tevreden dat in het Regeerakkoord wordt erkend dat regionaal maatwerk nodig is, dat is noodzakelijk gezien de verschillen tussen provincies en zelfs binnen provincies. Het kabinet kondigt aan om, in overleg met medeoverheden, woningcorporaties en andere stakeholders afspraken te maken over het aanjagen van de woningbouwproductie. Minister Ollongren stelt in de Kamerbrief over de Staat van de Woningmarkt voor om meer regie te nemen met name bij de grote stedelijke regio’s. De regierol bij het bouwen van nieuwe woningen is primair een verantwoordelijkheid van gemeenten en provincies. Maar, wij gaan graag het gesprek met de minister aan om te kijken waar ze vanuit het Rijk een bijdrage kan leveren aan het versnellen van de binnenstedelijke woningbouwproductie. Bijvoorbeeld in weginfrastructuur, bodemsanering of het wegnemen van milieutechnische belemmeringen.

Zelf spreken we al met gemeenten, woningcorporaties, bouwers en investeerders in Zuid-Holland om de woningbouw te versnellen. Op 7 december organiseren we een conferentie om concrete afspraken te maken hierover.