



REGIOAKKOORD

Nieuwe Woningmarktafspraken Regio Rotterdam

2018 - 2030



maaskoepel
Federatie van Woningcorporaties



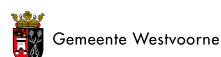
provincie **HOLLAND**
ZUID



SvWrR



Gemeente Vlaardingen



Gemeente Westvoorne



Regioakkoord Nieuwe Woningmarkt-afspraken Regio Rotterdam

Vastgesteld tijdens Regiotafel Wonen op 23-01-2019

VOORWOORD

Vertrouwen in elkaar en de wil om eruit te komen. Dat is wat veertien gemeenten en 25 woningcorporaties op koers heeft gehouden richting een Regioakkoord met nieuwe woningmarktafspraken.

In het Regioakkoord maken de veertien gemeenten van het Samenwerkingsverband Wonen zich samen sterk om het aantal woningen in de regio Rotterdam met 54.000 uit te breiden. De gemeenten en de woningcorporaties zetten zich ook in voor een betere balans van het woningaanbod in de regio.

De regionale doelen zijn vastgesteld en de afspraken laten zien welke bijdrage iedere gemeente daaraan levert. In de periode tot 2030 worden zo voldoende woningen gerealiseerd en daarnaast wordt de sociale woningvoorraad beter verspreid. Ook ten aanzien van de betaalbaarheid en de beschikbaarheid van de corporatiewoningen zijn aanvullende afspraken gemaakt. Zo zorgen we ervoor dat de corporatiewoningen daadwerkelijk terecht komen bij de doelgroep waarvoor deze bedoeld is. De regio ligt in grote lijnen op koers voor 2030. Dat betekent dat we voor iedereen een plek hebben. Daar mogen we trots op zijn!

Dit is een goede stap, maar er is nog werk te doen. Zo zien wij in de uitbreiding het aantal corporatiewoningen verhoudingsgewijs afnemen en zouden we nog meer spreiding willen zien. Daar hebben we de aandacht en de sturende en faciliterende rol van de provincie Zuid-Holland bij nodig.

Betere afstemming van het woningbouwprogramma op regionale schaal brengt vraag en aanbod meer in balans. Zo zorgen we voor de juiste woning op de juiste plek. Dat had niet gekund zonder de intensieve regionale samenwerking van de gemeenten, corporaties, Maaskoepel en provincie Zuid-Holland. Waarvoor dank!

Prioriteit moet nu gelegd worden op de uitvoering en de monitoring. Dat vraagt om intensief contact, grote transparantie onderling en veel vertrouwen in elkaar, om elkaar bij de les, en de afspraken, te houden. "Commitment" is immers meer dan handtekeningen plaatsen onder een document. En daarvoor staan we zelf aan de lat!

Jan Willem Mijmans

voorzitter van het Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam,
wethouder Wonen van de gemeente Nissewaard.
Nissewaard, 28 januari, 2019

OPLEGBRIEF JANUARI 2019

**Aan: Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland
t.a.v. de Gedeputeerde voor Ruimte & Wonen,
Mevrouw mr. A.W. Bom-Lemstra
Postbus 90602
2509 LP Den Haag**

Betreft: Regioakkoord nieuwe Woningmarktafspraken Regio Rotterdam

Geachte mevrouw Bom,

Met deze brief bieden de gezamenlijke gemeenten uit de regio Rotterdam, verenigd in het Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam (SvWrR), u het Regioakkoord nieuwe Woningmarktafspraken 2018-2030 en de veertien gemeentelijke biedingen met de bijbehorende RIGO-analyses ter beoordeling aan. Het Rapport van RIGO m.b.t. de regio “De eerste stap!” heeft u reeds in uw bezit. Aangetekend moet hierbij worden dat enkele gemeenten en corporaties het akkoord hebben ondertekend, onder voorbehoud van goedkeuring door hun gemeenteraad respectievelijk RvC.

Zoals u bekend is, hebben de veertien SvWrR-gemeenten en de corporaties, samenwerkend binnen Maaskoepel, Federatie van woningcorporaties, en het Woonbedrijf Westvoorne, samen met u en uw beleidsadviseurs, in de afgelopen maanden toegewerkt naar het Regioakkoord nieuwe Woningmarktafspraken 2018 – 2030.

In het Regioakkoord maken de partners afspraken omtrent de gewenste ontwikkelingen op de woningmarkt tot 2030 en de wijze waarop deze ontwikkelingen worden gerealiseerd. Tevens wordt in het Regioakkoord aangegeven op welke wijze deze ontwikkelingen zullen worden gemonitord en er wordt uitgesproken dat er, zo nodig, zal worden bijgestuurd. De nakoming van de afspraken en het onlosmakelijk verband tussen deze woningmarktafspraken en het verdelen van de schaarse woningvoorraad middels de regionaal uniforme huisvestingsverordening zullen worden geborgd in het vervolg van de Bestuursovereenkomst van het samenwerkingsverband.

De brief van Gedeputeerde Staten van 3 december 2018 is een welkome bijdrage geweest aan de afronding van het traject naar nieuwe woningmarktafspraken. Er wordt duidelijk aangegeven welke rol en positie de provincie wil innemen, dat de biedingen individueel getoetst zullen worden en welke middelen de provincie in dit traject ter beschikking staan. Dat geeft de partijen die betrokken zijn bij de afspraken vertrouwen.

De regionale doelstellingen, zoals die zijn vastgesteld en in het Regioakkoord zijn opgenomen, betreffen:

- a. De regio realiseert voldoende woningen in de totale voorraad.
Concreet: de streefvoorraad bedraagt 638.300 woningen in 2030.
- b. De regio realiseert voldoende woningen in de sociale voorraad.
Concreet: de streefvoorraad bedraagt 322.100 sociale woningen in 2030.
- c. De regio realiseert een meer evenwichtige spreiding van de sociale woningvoorraad.
- d. De regio wil voldoende beschikbaarheid op lokaal niveau en een regionaal gelijkmatiger toegang tot de sociale voorraad voor huurtoeslaggerechtigden.
Concreet: Op gemeentelijk niveau wordt tenminste 75% van de vrijgekomen huurwoningen van corporaties met een huurprijs onder de liberalisatiegrens toegewezen aan de primaire doelgroep (huurtoeslaggerechtigden).
- e. De regio wil voldoende betaalbare woningen met een huur onder de bovenste aftoppingsgrens, zijnde € 640,-, prijspeil 2018, op lokaal niveau en meer balans van deze voorraad in de regio.
Concreet: Op gemeentelijk niveau een sociale huurvoorraad van de corporaties die voor tenminste 70% bestaat uit woningen met een huurprijs tot de bovenste aftoppingsgrens.

Voor de realisatie van de doelstellingen zijn door de gemeenten, vertegenwoordigd door hun colleges, en in de meeste gevallen na overleg met de binnen hun gemeenten opererende corporaties en Woonbedrijf Westvoorne, biedingen uitgebracht betreffende de inspanningen van elke gemeente. Elke bieding is doorgesproken in driehoeksgesprekken waarbij RIGO en provincie zijn betrokken. In diverse gevallen hebben deze indringende gesprekken geleid tot aangescherpte biedingen. Deze (aangescherpte) biedingen, die als bijlagen bij deze brief zijn opgenomen, zijn gericht op het realiseren van de regionale doelstellingen, maar geven ook inzicht in de inspanningen van elke gemeente om deze doelstellingen te bereiken en in de belemmeringen, voorwaarden en risico's die daarbij een rol spelen. Door RIGO zijn de gemeentelijke biedingen, en daarmee de lokale inspanningen, geanalyseerd op hun effecten op de regionale doelstellingen. Voor de biedingen van Barendrecht, Albrandswaard, Ridderkerk, Vlaardingen, Nissewaard, Hellevoetsluis, Maassluis en Krimpen aan den IJssel verwijzen we voor het hoogste detailniveau niet alleen naar de biedingen zelf, maar ook naar de RIGO-analyses van de betreffende biedingen.

De gezamenlijke gemeenten, vertegenwoordigd door de wethouders Wonen, constateren het volgende:

1. Met alle partijen is in een intensief traject gekomen tot het Regioakkoord inzake de regionale woningmarkafspraken en tot de gemeentelijke biedingen.
2. De biedingen laten zien dat er regionaal een voorzichtige beweging op gang is gekomen, om de doelstellingen en ambities uit het Regioakkoord wat betreft de regionale spreiding te realiseren. Deze beweging is zichtbaar wanneer gemeenten in absolute aantallen meer inspanningen toezeggen dan doorgerekend in het Referentiescenario dat door ABF is opgesteld. Hoewel iedereen begrijpt dat de disbalans niet in één keer gecorrigeerd kan worden, is de afstand tot het regionaal 'sociaal gemiddelde' en tot het "Meer Evenwicht"-scenario (vaak) nog groot.

-
3. Ten behoeve van de doelstelling om per 2030 voldoende woningen in de totale voorraad te realiseren, overstijgt het planaanbod van de veertien gemeenten in beperkte mate de gewenste omvang van de woningvoorraad. Bij minimale planuitval, nauwelijks vertraging en ruimte in meerdere opzichten om 'zachte/voorwaardelijke' plannen tot planologisch hard planaanbod om te vormen, lijkt de doelstelling binnen handbereik. Bij doorlopende inzet op idee- en planontwikkeling moet het mogelijk zijn om de gewenste groei van de woningvoorraad te realiseren.
 4. Ten behoeve van de doelstelling betreffende de gewenste omvang van de sociale voorraad gelden vergelijkbare kwalificaties. Bij realisatie van de gemeentelijke biedingen blijft het sociale segment op regioniveau in voldoende mate behouden. Er is wel behoefte aan goede monitoring en een extra stimulans om deze noodzakelijke voorraad beschikbaar te houden/krijgen. Relevant is hiervoor ook de gezamenlijke inzet op het Vestia-dossier!
 5. Ten behoeve van de doelstellingen rond beschikbaarheid en betaalbaarheid zijn ambitieuze streefpercentages gesteld. De beweging naar meer balans in de regio op het gebied van betaalbaarheid en beschikbaarheid is stevig ingezet. Deze beweging vereist, ook, een goede monitoring.

Tevens constateren de gezamenlijke gemeenten, dat de biedingen nog (vaak) onvoldoende resultaten geven op het bereiken van de gewenste samenstelling van de sociale voorraad, het bijbuigen van de daling van de corporatievoorraad blijft een aandachtspunt. Verder vraagt het tempo van de ontwikkelingen een goede afstemming.

De gemeenten zijn van mening, dat de concrete biedingen een goede stap zijn in de richting van het bereiken van de doelen en ambities uit het Regioakkoord.

In uw brief van 3 december 2018 geeft u aan dat u het regionale woningbouwprogramma, maar ook de biedingen en inspanningen per gemeente zal beoordelen aan de hand van de regionale doelen.

Naast een toets aan de hand van de regionale doelen vragen wij u in de beoordeling ook te letten op de woningbehoefte(raming), of de juiste woningen op de juiste plek worden gerealiseerd en of de kansen voor betere spreiding van de sociale voorraad worden benut. De bedoelde beoordeling van de regionale en gemeentelijke biedingen kan concrete handvatten geven voor het realiseren van de doelen die nu nog niet binnen handbereik zijn. Het verzoek aan u is om met behulp van een provinciale beoordeling van wat tot nu bereikt is, de vervolgstappen in het traject te zetten. We verwachten dat wij, samen met de provincie, de regionale doelen en ambities nog verder binnen handbereik kunnen brengen.

Daartoe bieden wij u hierbij het Regioakkoord en de veertien gemeentelijke biedingen aan, alsmede de analyses (per afzonderlijke gemeente) op deze biedingen. Tevens verwijzen wij u naar het overzicht van de actuele planmonitor op basis van de gegevens die door alle veertien gemeenten zijn ingevoerd (peildatum is 13 december 2018; dit geldt zowel voor de planmonitor PZH als voor de importbestanden van Rotterdam en Lansingerland). Wij hebben geconstateerd dat de gegevens in de provinciale planmonitor in grote lijnen overeenkomen met de gemeentelijke biedingen maar het is mogelijk dat in de biedingen extra plannen zijn opgenomen, voor latere jaren en/of met andere/bijzondere voorwaarden.

De regio-corporaties hebben tezamen naar alle waarschijnlijkheid onvoldoende financiële ruimte om de opgaven nieuwbouw, verduurzaming, renovaties en huurmatiging te realiseren en de risico's op krimp van het particuliere sociale segment op te kunnen vangen. Hopelijk herkent en waardeert u de stappen die door gemeenten en corporaties zijn gezet in de 'weerbarstige' materie. De veertien gemeenten hebben vertrouwen in een effectieve rol van de provincie om de regio verder op weg te helpen. Het stimuleren van een goed functionerende woningmarkt in een regio in balans, is een zoektocht naar de balans tussen wat moet en wat kan!

Met vriendelijke groet,
namens de wethouders Wonen van de veertien gemeenten, samenwerkend binnen het SvWrR,

Jan Willem Mijnans,
voorzitter van het Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam

Préambule

Dit regionaal akkoord maakt inzichtelijk hoe de regio Rotterdam, door middel van bijdragen van veertien gemeenten en zesentwintig corporaties en één gemeentelijk woonbedrijf, invulling geeft aan de volkshuisvestelijke opgaven binnen de regio. Daarmee wordt ingegaan op de aanvaardingsbrief van de provincie Zuid-Holland over de geactualiseerde woonvisie en woningbouwprogramma 2017 (d.d. 26 september 2017) en op de brief van Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland over voldoende regionale spreiding (d.d. februari 2018). Het voorliggende akkoord heeft betrekking op de periode 2018 – 2030.

In 2014 is door de voormalige Stadsregio Rotterdam een samenvattende “Woningmarktstrategie en Woonvisie regio Rotterdam 2014 – 2020” vastgesteld, met als titel “Dat Spreken We Af!”. Echter de woningmarkt ontwikkelt zich snel en ingrijpend. Dat biedt kansen en brengt ons nieuwe uitdagingen. Nieuwe onderzoeken, verkenningen en wijzigingen in wet- en regelgeving samen zijn aanleiding om de vigerende regionale woningmarktafspraken te herzien. De uitkomsten worden vastgelegd in dit regionaal akkoord. Vanaf 2020 zal een nieuwe woonvisie voor de regio aan de orde zijn. Een cijfermatige actualisatie was wel aan de orde en die is in 2017 aan de provincie aangeboden. Dit akkoord kan als opmaat worden gezien voor de nieuwe woonvisie vanaf 2020.

Het Regioakkoord dient er mede toe om de keuzes transparant te maken en overeenstemming te hebben over de uitgangspunten.

Naast afspraken over de benodigde ontwikkeling van de totale woningvoorraad, wordt specifiek ingezoomd op de na te streven omvang van de sociale voorraad en een evenwichtiger spreiding ervan over de regio. Om de lokale woningvoorraad in balans te brengen dan wel te houden wordt de extra aandacht voor de huisvesting van huishoudens met een laag inkomen gerelateerd aan de voorraadontwikkeling binnen de andere woningsegmenten.

Gevolg is dat in dit Regioakkoord naast de concrete aanpak van de sociale woningvoorraad ook de ontwikkelingen in de andere segmenten, in hun onderlinge relatie, worden aangegeven. Partijen onderkennen het belang van aan het wonen gerelateerde onderwerpen zoals zorg, leefbaarheid, opvang verwarde personen en duurzaamheid. In dit akkoord over nieuwe woningmarktafspraken, binnen het kader van de regionale Woonvisie, “Dat Spreken We Af!”, worden deze onderwerpen niet opnieuw tegen het licht gehouden. Bij het opstellen van een nieuwe woonvisie zullen deze onderwerpen terugkomen.

Voorop staat dat de veertien gemeenten, de zesentwintig woningcorporaties en het gemeentelijk Woonbedrijf Westvoorne (hierna beschouwd als corporatie) in de regio Rotterdam samen werken aan goed en betaalbaar wonen in de regio. Het afstemmend overleg tussen regiogemeenten, per subregio en op regionaal niveau, vereist intensief contact, grote transparantie onderling en veel vertrouwen in elkaar. Het gaat erom dat het bouwwerk van woonvisie, woningmarktstrategie en dit “Regioakkoord Nieuwe Woningmarktafspraken” wordt gedragen, geoperationaliseerd, onderhouden en aangepast als daartoe aanleiding is. Dit vanuit de erkenning dat gemeenten en corporaties, samen met de provincie en marktpartijen, gezamenlijk zorg dragen voor de volkshuisvestelijke opgaven in de regio Rotterdam.

Daarbij zien de partijen het belang van het doorbreken van het patroon waarbij alle gemeenten de eigen consumentgerichte sociale woningbehoefte meten en daar vervolgens op sturen. Immers het aanbod van sociale huurwoningen creëert voor een groot deel de vraag. Gemeenten met een kleine sociale voorraad meten een kleine behoefte aan sociale voorraad en gemeenten met een grote sociale voorraad meten een grote behoefte aan sociale voorraad. Meting op deze wijze versterkt ongewild de lokale verschillen.

De betrokken partijen onderkennen dat het maken van woningmarktafspraken voor een langere periode ook onzekerheden met zich mee brengt. Immers het is onduidelijk hoe de woningmarkt zich ontwikkelt, welke aannames realiteit worden en hoe de woningmarkt reageert op het ingrijpen. Mogelijk worden nieuwe doelgroepen benoemd, die aandacht behoeven. Ook zijn de gevolgen van nieuwe wet- en regelgeving nog niet bekend. Denk daarbij aan de modernisering van de huurtoeslag en de invoering van de beleidswaardering. Allemaal redenen om heldere afspraken te maken over de monitoring van de afspraken en de woningmarkt, zodat, indien dat nodig blijkt, tijdig bijgestuurd kan worden.

Een punt van aandacht is de bijzondere positie van Vestia. Vestia heeft bezit in de regio. Vestia is voornemens het bezit buiten Rotterdam af te stoten. Momenteel wordt onderzocht hoe dat op een volkshuisvestelijk verantwoorde wijze vorm te geven. Vestia kan vanuit de huidige situatie onvoldoende invulling geven aan de wens van een meer evenwichtige spreiding in de regio.

Bij het opzetten van de nieuwe Woningmarktafspraken zijn de volgende kernwaarden richtinggevend:

- 1. We acteren op basis van onze verantwoordelijkheid voor de doelgroepen, met bijzondere aandacht voor de sociale doelgroep.*
- 2. De definitie van sociale voorraad is gebaseerd op de realiteit (nader toegelicht onder Overwegingen a.2.)*
- 3. Iedere gemeente heeft haar eigen woon-dynamiek, karakter en historie.*

In bijlage 1 is de brief opgenomen van de provincie met betrekking tot het tot stand komen van voorliggend akkoord en de wijze waarop zij de invulling van haar rol ziet.

In bijlage 2 treft u de formele biedingen van de gemeenten. In de biedingen staan de handelingsperspectieven. Deze handelingsperspectieven geven de wijze weer waarop elke gemeente tot de gewenste resultaten binnen de eigen gemeente wil komen. In veel gevallen heeft daarover overleg plaatsgevonden met de in de betreffende gemeente werkzame corporatie(s)

De ondergetekenden, partijen, deels onder voorbehoud van de goedkeuring van resp. gemeenteraden, Raden van Toezicht of Commissarissen

De samenwerkende gemeenten, vertegenwoordigd door hun wethouders, in de regio Rotterdam, te weten: Albrandswaard, Barendrecht, Brielle, Capelle aan den IJssel, Hellevoetsluis, Krimpen aan den IJssel, Lansingerland, Maassluis, Nissewaard, Ridderkerk, Rotterdam, Schiedam, Vlaardingen en Westvoorne hierna te noemen 'de gemeenten'.

En

Het Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam

EN

De samenwerkende corporaties in de regio Rotterdam, te weten: 3B Wonen, BVOW, De Leeuw van Putten, Havensteder, Humanitas Huisvesting, Laurens Wonen, Maasdelta Groep, Patrimonium Barendrecht, QuaWonen, Ressorst Wonen, Rondon Wonen, SOR, Vestia, Waterweg Wonen, Woningstichting Eendracht, Woningstichting Samenwerking Vlaardingen, Woningbouwvereniging Hoek van Holland, Woningbouwvereniging Poortugaal, Woonbron, WoonCompas, Woonstad Rotterdam, Woonstichting De Zes Kernen, Woonvisie, Woonplus Schiedam, Woonzorg Nederland en het gemeentelijk Woonbedrijf Westvoorne, hierna te noemen: 'de corporaties'

En

Maaskoepel, Federatie van Woningcorporaties

En

De provincie Zuid-Holland, die tekent voor de in de bijlage opgenomen toelichting op haar rol en positie,

Nemen het volgende in overweging:

Bij het tot stand komen van dit Regioakkoord hebben diverse overwegingen een rol gespeeld. Hieronder volgt een weergave hiervan:

a. Inhoudelijke kaders

1. Ambitie van de regionale woningmarktafspraken

Het hoofddoel van de nieuwe Woningmarktafspraken is het behoud en de verdere ontwikkeling van de ongedeelde regio Rotterdam. Dat wil zeggen een regio met voldoende woningvoorraad en specifiek voldoende woningen in het sociale segment, evenwichtig en ruimtelijk goed gespreid.

2. Definitie van de sociale voorraad

- De sociale voorraad bestaat uit de volgende segmenten:
 - Corporatievoorraad: Hele DAEB voorraad
 - Corporatievoorraad: Niet-DAEB < huurliberalisatiegrens (prijspeil 2018: € 710,68);
 - Particuliere huurvoorraad < huurliberalisatiegrens (prijspeil 2018: € 710,68);
 - Koopwoningenvoorraad < € 140.000 WOZ-waarde (prijspijl 2018);
- Partijen zijn zich ervan bewust dat het Niet-DAEB gedeelte van de corporatievoorraad in de hierboven aangegeven sociale voorraad nu nog een sociale functie vervult, maar op termijn

in principe een commerciële functie zal gaan vervullen. Veelal zal de huurprijs bij mutatie worden aangepast tot boven de liberalisatiegrens.

3. Cijfermatige ambities en kaders

- Door ABF en RIGO zijn richtinggevende modelmatige rekenkundige rapporten opgesteld, die als brondocumenten zijn vastgesteld voor de gespreksrondes voor het formuleren van de nieuwe woningmarkt afspraken 2018 – 2030.
- Uit de brondocumenten van ABF (18 mei 2018) en/of RIGO (7 juni 2018) blijkt dat
 - o de sociale voorraad tot 2030 mag afnemen met 14.700 woningen volgens de definities in het ABF-rapport. Deze afname vindt, naar verwachting, plaats door - 19.400 particuliere huur tot € 711,- en +3.900 koopwoningen tot € 140.000,-, wat resulteert in een opgave van + 800 corporatiehuur tot € 711,-.
 - o RIGO in haar onderzoek een extra (DAEB/niet-DAEB) perspectief aan het ABF perspectief heeft toegevoegd. Als gevolg daarvan behoort ook de DAEB-voorraad boven de liberalisatiegrens (ca. 4.500 corporatiewoningen) in de definitie tot het sociale segment, want op termijn krijgen die woningen doorgaans een huur onder de liberalisatiegrens. Toen die nieuwe definitie werd vastgesteld, is afgesproken dat de krimp van het sociale segment (incl. die DAEB boven de liberalisatiegrens) dan maximaal ca. 19.000 zou mogen zijn: de krimp die ABF passend vindt (14.700) plus die extra 4.500. Deze aanpassing heeft uiteraard zijn weerslag op de bovengenoemde opgave.
 - o de beleidsvoornemens van de corporaties een veel sterkere daling laten zien en op het schaalniveau van de regio een tekort aan corporatievoorraad verwacht moet worden.
 - o De mate van dat tekort (of overschot) verschilt per gemeente (ABF/RIGO).
 - o er nog steeds sprake is van een onevenwichtige spreiding van de sociale voorraad over de regio (ABF).
 - o de niet-sociale voorraad tot 2030 met 68.400 moet toenemen.
 - o per saldo de totale woningvoorraad tot 2030 met 53.700 moet toenemen om de verwachte huishoudensgroei op te vangen en voldoende doorstroming te realiseren.
- Het onderzoek van ABF heeft twee theoretische, modelmatige scenario's opgeleverd. Enerzijds het consumentgerichte Referentiescenario, het klassieke onderzoek met het eindbeeld welke opgave gemeenten hebben die voor hun eigen doelgroep zorgen. En anderzijds het Meer Evenwicht scenario met het eindbeeld welke opgave de gemeenten hebben als zij allen de afstand tot het regionaal sociaal gemiddelde (50%) met 1/3 deel verkleinen. Dit laatste vertaald naar concrete aantallen.
- Met het Meer Evenwicht scenario wordt rekenkundig en modelmatig aangetoond dat voor een evenwichtig verspreide sociale voorraad de herverdeling van ca 11.000 woningen van de 3 centrumgemeenten (Rotterdam, Schiedam en Vlaardingen) naar de overige gemeenten maximaal haalbaar is in de woningmarkt. Dit rapport houdt daarbij nog geen rekening met lokaal volkshuisvestelijk beleid, financiële, ruimtelijke en politieke haalbaarheid en de duurzaamheidsopgave.
- Het Meer Evenwicht scenario wordt gezien als de stip op de horizon. En vormt daarmee het kader waarlangs de inzet van gemeenten gemeten wordt. Daarbij wordt ook gemeld dat "niemand aan het onmogelijke wordt gehouden". Of er sprake is van onmogelijkheden wordt in een onderlinge bestuurlijke discussie binnen het SvWrR en in overleg met de provincie Zuid-Holland in gezamenlijkheid vastgesteld op basis van de onderliggende onderbouwing van deze onmogelijkheden.

- Het onderzoek van RIGO concentreert zich op de corporatievoorraad omdat daar de meeste invloed op uitgeoefend kan worden. Het onderzoek laat een trend zien waarbij (de meeste) gemeentelijke tekorten oplopen (en gemeentelijke overschotten afnemen) indien er geen bijbuiging van beleid plaatsvindt. Het rapport biedt handelingsperspectieven voor partijen om in de gewenste richting te bewegen.

b. Risico's

- Vestia herijkt momenteel haar Verbeterplan. De sanering van Vestia loopt van 2012 tot en met 2021. Op dit moment is de uitkomst van de herijking op bepaalde aspecten nog ongewis en dat kan impact hebben op de lange termijn voorraadontwikkeling in haar werkgebied. In het kader van deze afspraken speelt dit vooral in Barendrecht en Brielle.
- Partijen zijn zich ervan bewust dat gemeenten en corporaties naast de woningbouwopgave nog andere forse opgaven op het gebied van wonen hebben, zoals de kwaliteit van de voorraad en verduurzaming, met in het bijzonder de energietransitie. Wettelijke taken zullen leidend zijn bij het prioriteren van de diverse opgave van de corporaties.
- Gegeven de huidige kennis van de investeringsruimte van de gezamenlijke corporaties is duidelijk dat deze ontoereikend is om de benodigde investeringsopgave te realiseren. Dat is zeker het geval als gemeenten de investeringsopgave niet faciliteren met nieuwbouwlocaties tegen sociale grondprijzen en gunstige voorwaarden.
- Sommige gemeenten hebben bij hun biedingen een inschatting gemaakt van de ontwikkeling van de particuliere sociale voorraad. Deze inschattingen wijken af van de berekende ontwikkelingen, zoals in de rapportage van ABF zijn opgenomen. De particuliere sociale huurvoorraad zou zich anders kunnen ontwikkelen dan door deze gemeenten wordt aangenomen.
- De afname van de sociale voorraad door sloop, verkoop en liberalisatie verloopt mogelijk sneller dan wat er aan nieuwbouw kan worden toegevoegd. De beschikbaarheid van sociale woningen en een evenwichtige spreiding van de sociale voorraad over de regio kunnen daardoor (tijdelijk) in gevaar komen.

Spreken met elkaar het volgende af:

I. Rol en positie

1. Gemeenten:

- Gemeenten geven invulling aan de afspraken uit dit Regioakkoord en aan het eigen bod.
- Gemeenten Barendrecht, Albrandswaard, Ridderkerk, Vlaardingen, Nissewaard, Hellevoetsluis, Maassluis en Krimpen aan den IJssel verwijzen voor het gewenste detailniveau naar het bod en naar de RIGO-analyse van het bod. Dit gewenste detailniveau is niet direct uit de biedingen te destilleren.
- Gemeenten spreken elkaar aan op ieders individuele verantwoordelijkheid en op de gezamenlijke verantwoordelijkheid. Over een eventuele afwijking van de afspraken wordt bestuurlijk verantwoording afgelegd.

- d. Gemeenten zijn individueel verantwoordelijk voor de uitvoering van de afspraken in samenspraak met alle relevante partijen, zoals de corporaties en, waar mogelijk, de particuliere sector c.q. marktpartijen.
- e. Gemeenten zijn individueel verantwoordelijk voor het elkaar, binnen het samenwerkingsverband, tijdig informeren, betrekken en ondersteunen ter nakoming van de afspraken in dit Regioakkoord.
- f. De individuele gemeenten dragen zorg voor verankering van dit akkoord in het lokale dan wel subregionale woonbeleid en de lokale prestatieafspraken. Dit laatste in samenspraak met de ondertekenaars van de prestatieafspraken.

2. Corporaties

- a. De corporaties zijn in eerste instantie verantwoordelijk voor de realisatie van het corporatiedeel van de benodigde voorraadontwikkeling uit dit Regioakkoord. De basis hierbij is de voorraad sociale huurwoningen in 2030 die is afgestemd op de uitgebrachte biedingen door de gemeenten in 2018, voor zover van toepassing, en vervolgens vastgelegd in de prestatieafspraken voor 2019 en verder. De corporaties spannen zich maximaal in om op regionaal niveau het verlies van sociale huurwoningen tot een minimum te beperken en bij te dragen aan het bereiken van Meer Evenwicht. Zij doen dit binnen de wettelijke kaders, financiële ruimte en in regionaal verband afgestemd gemeentelijk beleid.
- b. De corporaties geven invulling aan de afspraken uit dit Regioakkoord en spreken elkaar aan op ieders individuele verantwoordelijkheid en de gezamenlijke verantwoordelijkheid.
- c. Gegeven de woningwet richten de corporaties zich primair op de huisvesting van de ECdoelgroep.
- d. De Corporaties zullen zich inspannen voor de regionale opgave, eventueel buiten de “eigen” gemeenten, indien mogelijk en passend binnen het beleid van de corporatie. Zulks vorm te geven binnen de cyclus van de prestatieafspraken.
- e. De corporaties dragen zorg voor de verankering van de afspraken uit dit akkoord in de lokale prestatieafspraken.
- f. De corporaties zorgen voor de inbreng van de lokale huurdersvertegenwoordiging t tertzake de verankering van dit Regioakkoord in de lokale prestatieafsprakencyclus.

3. Samenwerkingsverband Wonen regio Rotterdam

- a. SvWrR monitort of de individuele verantwoordelijkheid van de gemeenten wordt nagekomen en is verantwoordelijk voor het proces hiertoe.
- b. SvWrR zet zich in om in geval van conflicten, die tussen individuele gemeenten en/of individuele gemeenten en corporaties ontstaan en die het realiseren van de afspraken belemmeren, te bemiddelen. Indien noodzakelijk zal de provincie hierbij worden betrokken.
- c. SvWrR initieert de totstandkoming van een nieuwe regionale woonvisie in 2020.

4. Provincie Zuid-Holland

- a. De rol en positie van de provincie wordt beschreven in haar brief d.d. 3 december 2018, zoals in de bijlagen is opgenomen.

5. Maaskoepel, Federatie van Woningcorporaties.

- a. Maaskoepel, federatie van Woningcorporaties, draagt zorg voor een algemene coördinatie van de inbreng van de belangen van de corporaties;

- b. Maaskoepel, federatie van Woningcorporaties, draagt zorg voor het aanleveren van gegevens van de corporaties die nodig zijn om te beoordelen of de afspraken goed na worden komen;

II. De volgende doelen

1. De regio realiseert voldoende woningen in de totale voorraad.
Concreet: de streefvoorraad bedraagt 638.300 woningen in 2030
Hierdoor staan de gemeenten voor de uitdaging een netto groei van 53.700 woningen in de periode 2018 tot 2030 te bewerkstelligen.
2. De regio realiseert voldoende woningen in de sociale voorraad, onderverdeeld in corporatievoorraad, particuliere sociale huurvoorraad en koop tot € 140.000,- (prijspeil 2018, bron: ABF, Streefvoorraad, vastgesteld tijdens regiotafel feb. 2018).
Concreet: De streefvoorraad bedraagt 322.100 sociale woningen in 2030.
Hierdoor staan de gemeenten, corporaties en marktpartijen voor de uitdaging de afname van de sociale voorraad te beperken tot netto ca. -19.000 woningen (14.700 + 4.500, zie cijfermatige ambities en kaders) in de periode 2018 tot 2030.
3. De regio realiseert een meer evenwichtige spreiding van de sociale woningvoorraad.
4. Beschikbaarheid: De regio wil voldoende beschikbaarheid op lokaal niveau en een regionaal gelijkmatiger toegang tot de sociale voorraad van huurtoeslaggerechtigden
Concreet: Op gemeentelijk niveau wordt tenminste 75% van de vrijgekomen huurwoningen van corporaties met een huurprijs onder de liberalisatiegrens toegewezen aan de primaire doelgroep (huurtoeslaggerechtigden).
5. Betaalbaarheid: De regio wil voldoende betaalbare woningen met een huur onder de bovenste aftoppingsgrens, zijnde € 640,-, prijsspeil 2018, op lokaal niveau en meer balans van deze voorraad in de regio.
Concreet: Op gemeentelijk niveau een sociale huurvoorraad van de corporaties die voor tenminste 70% bestaat uit woningen met een huurprijs tot de bovenste aftoppingsgrens.

III. Nadere voorwaarden

1. Voortdurende monitoring van onttrekking en toevoeging is noodzakelijk om tijdelijke onbalans inzichtelijk te hebben.
2. Het Meer Evenwicht scenario wordt gezien als de stip op de horizon. En vormt daarmee het kader waarlangs de inzet van gemeenten gemeten wordt. Daarbij wordt ook gemeld dat "niemand aan het onmogelijke wordt gehouden".
3. De nakoming van de afspraken en het onlosmakelijk verband tussen deze woningmarktafspraken en het verdelen van de schaarse woningvoorraad middels de regionaal uniforme huisvestingsverordening (in 2018: verordening Woonruimtebemiddeling regio Rotterdam 2015) zullen worden geborgd in het vervolg van de Bestuursovereenkomst van het samenwerkingsverband.
4. Elke gemeente zorgt er voor dat de verlenging tot 1 juli 2020 van de identieke verordening woonruimtebemiddeling aan haar gemeenteraad wordt voorgelegd, zodat een zorgvuldige

evaluatie van de lopende verordening en een goede onderbouwing van een vernieuwde verordening kan plaatsvinden. Gedurende deze verlenging zal gezamenlijk binnen de SvWrR gewerkt worden aan een nieuwe verordening.

5. Voor minimaal de looptijd van deze afspraken borgen de gemeenten continuering van SvWrR of gelijksoortige samenwerking van de veertien gemeenten in de regio Rotterdam.

IV. Monitoring van de afspraken en biedingen, inclusief de aanscherpingen, voortkomend uit de provinciale beoordeling.

1. Ter borging van de afspraken uit dit akkoord, willen de gemeenten op korte termijn monitoren en bijsturen en op langere termijn sturen Monitoring zal plaats vinden op de vraag of er gebeurt wat is afgesproken, of de doelen bereikt worden, maar ook of onze aannames daadwerkelijk kloppen. Als gekeken wordt naar de ontwikkelingen op de markt, zal driejaarlijks, in relatie tot de woningmarktverkenning, bezien worden of dan nog de juiste dingen worden gedaan of dat er moet worden bijgestuurd. Naast nieuwbouw zal hierbij ook de bestaande voorraad en de ontwikkeling van de particuliere voorraad worden meegenomen.

De monitoring vindt o.a. plaats op basis van de planmonitor en een te ontwikkelen realisatiemonitor in samenwerking met de provincie. Tevens zal worden gemonitord of de verankering van de biedingen in de ruimtelijke plannen heeft plaats gevonden.

2. Een werkgroep Monitoring krijgt de opdracht de monitoring op detailniveau uit te werken en uit te voeren. Daarbij zal de werkgroep afwijkingen van de daadwerkelijke gegevens ten opzichte van de theoretische modellen van ABF registreren en te verklaren.. Naast de hiervoor benodigde analyse van de data, zullen ook de partners worden geraadpleegd.

3. Ten behoeve van de monitoring spreken SvWrR, gemeenten, Maaskoepel, federatie van Woningcorporaties, en provincie, tegen de achtergrond van de in de bijlage 1 opgenomen brief van de Provincie, het volgende met elkaar af:

a. Gemeenten actualiseren:

1. jaarlijks het planaanbod in de door de provincie ter beschikking gestelde planmonitor. Zij doen dit uiterlijk op 1 maart van elk kalenderjaar, voor het eerst op 1 maart 2020.
2. jaarlijks in overleg met de corporaties of en hoe de ontwikkeling van de woningvoorraad dichterbij het einddoel komt. Gemeenten en corporaties bepalen gezamenlijk wat de meetpunten zijn. Ook gedurende het traject worden nieuwe kansen gezocht, gecreëerd en verzilverd om zo dichterbij de gestelde doelen te komen.

b. Maaskoepel levert:

1. twee keer per jaar dataset over de woonruimtebemiddeling in de regio Rotterdam, ter verwerking door het OBI/Rotterdam (of ander door het samenwerkingsverband gecontracteerd onderzoeksbureau). In de dataset wordt in ieder geval aandacht geschonken aan de wachttijden, het aantal mutaties, de beschikbaarheid en de betaalbaarheid. De leverdatum van de datasets wordt afgestemd met de partij die verantwoordelijk is voor het tabellenboek op basis van de eerste zes maanden en voor de jaarmonitor over het gehele kalenderjaar.
2. een keer per jaar informatie over de dpi's van de in de regio actieve woningcorporaties. Daarbij maakt zij de corporatievoorraad per huurprijssegment inzichtelijk op 1 januari van datzelfde jaar en geeft zij een vooruitblik van minimaal vier jaar. Indien mogelijk

maakt zij dit voor een langere periode inzichtelijk. Dit doet zij uiterlijk op 1 maart van elk kalenderjaar.

c. SvWrR draagt zorg voor de oplevering van:

1. jaarlijks een feitenkaart over de inkomensgegevens van de inwoners van de individuele gemeenten in de Rotterdamse regio. Dit doet zij uiterlijk 1 maart van elk kalenderjaar.
2. op basis van de datasets van Maaskoepel, federatie van Woningcorporaties, na de eerste zes maanden van elk jaar een tabellenboek en na afloop van het kalenderjaar jaarlijks de jaarmonitor woonruimtebemiddeling. Dit doet zij uiterlijk op 1 april van elk kalenderjaar.
3. in samenwerking met de provincie en gemeenten, jaarlijks een overzicht (of dashboard) over de ontwikkelingen op de woningmarkt van de regio Rotterdam als geheel en de individuele gemeenten in de regio. Er wordt daarbij gemonitord op de verschillende segmenten van de woningvoorraad als geheel en de sociale voorraad in het bijzonder. Dit zal, na controle door de regio, gepubliceerd worden op de Staat van Zuid-Holland en zo nodig in een samenvattende notitie.
4. een analyse met betrekking tot de voortgang en nakoming van de afspraken en doet bijsturingvoorstellen.

d. SvWrR:

1. vat jaarlijks, met hulp van de provincie, de informatie samen die door de gemeenten wordt ingevoerd in de planmonitor en biedt dit jaarlijks voor 1 juni als woningbouwprogramma aan, aan de provincie.
2. zorgt ervoor dat bovengenoemde informatie tijdig door de partijen wordt aangeleverd.
3. agendeert alle stukken voor de ambtelijke en bestuurlijke tafels.

e. De provincie Zuid-Holland:

laat eens in de drie jaar een woningmarktverkenning uitvoeren, bij voorkeur op een wijze die vergelijkbaar is met eerdere onderzoeken en in samenspraak met het SvWrR. Dit doet zij in 2019 voor het eerst weer, waarna deze opdracht eens in de drie jaar wordt verstrekt. De opgestelde woningmarktverkenning dient mede als basis voor de mogelijke bijsturing als bedoeld in de afspraken onder monitoring in c.1.

V. Nakoming afspraken

1. Als de monitoring van de afspraken aanleiding geeft tot herijking van het beleid of afspraken, dan zullen partijen met elkaar in gesprek gaan en gericht bijsturen.
2. Als er onvoorziene ontwikkelingen zijn in bv de ontwikkeling van de sociale segmenten, wordt in SvWrR-verband een analyse gemaakt en het gesprek gevoerd waarbij het behalen van de regionale doelen centraal staat bij het maken van aanvullende afspraken.
3. Als een gemeente afwijkt van de gemaakte afspraken dan maakt die gemeente zelf een voorstel voor bijsturing om zo alsnog de afspraken na te komen.
4. Gemeenten zullen zo spoedig mogelijk lokale visies en/of lokaal woonbeleid in lijn brengen met de regionale afspraken.

5. Gemeenten zullen de afspraken uit dit regionaal akkoord, inclusief de nodige facilitering, met de lokale corporaties uitwerken en bekrachtigen in de prestatieafspraken die in 2019 worden gemaakt. Indien een meerjarige prestatieafsprakencyclus is overeengekomen, dan wordt deze uitwerking via een tussentijdse aanpassing doorgevoerd zodat per 1 januari 2020 alle afspraken uit het Regio-akkoord vertaald zijn naar lokale prestatieafspraken. Gemeenten informeren elkaar wanneer het regioakkoord belegd is in de lokale prestatieafspraken.
6. De gemeenten sturen, afhankelijk van hun bod en hun strategie, voor zover nodig en mogelijk op het particuliere segment in de sociale woningvoorraad.
7. Verschillende biedingen kennen voorbehouden. Om de geconcretiseerde doelen te bereiken, zal over de belemmeringen en de nadere voorwaarden gezamenlijk in regionaal verband nader overleg plaats vinden met provincie en Rijk, of met andere partijen die relevant kunnen zijn voor het wegnemen van belemmeringen of het vervullen van voorwaarden. In 2019 zijn deze inzichtelijk voor de regio en start een werkgroep om de voorbehouden weg te nemen.
8. SvWrR verzoekt de provincie, indien nodig, haar instrumentarium, tegen de achtergrond van en onder verwijzing naar de in de bijlage opgenomen brief, in te zetten om nakoming van de gemaakte afspraken te borgen.
9. De provincie wordt verzocht haar instrumenten in te zetten om de financiële belemmeringen bij gemeenten te verkleinen bij het realiseren van meer sociale woningen. Te denken valt aan de Subsidieregeling sociale woningbouw regio Rotterdam (i.o.) en de Knelpuntenpunt (i.o.). Tevens wordt verzocht om de inzet van de middelen af te stemmen met het SvWrR.

VI. Resultaten

De gezamenlijke gemeenten constateren het volgende:

1. Met alle partijen is in een intensief traject gekomen tot dit akkoord inzake de regionale woningmarkafspraken en tot de gemeentelijke biedingen.
2. De biedingen laten zien dat er regionaal een voorzichtige beweging op gang is gekomen, om de doelstellingen en ambities uit het Regioakkoord wat betreft de regionale spreiding te realiseren. Deze beweging is zichtbaar wanneer gemeenten in absolute aantallen meer inspanningen toezeggen dan doorgerekend in het Referentiescenario dat door ABF is opgesteld. Hoewel iedereen begrijpt dat de disbalans niet in één keer gecorrigeerd kan worden, is de afstand tot het regionaal 'sociaal gemiddelde' en tot het "Meer Evenwicht"-scenario nog groot.
3. Ten behoeve van de doelstelling om per 2030 voldoende woningen in de totale voorraad te realiseren, overstijgt het planaanbod van de veertien gemeenten in beperkte mate de gewenste omvang van de woningvoorraad. Bij minimale planuitval, nauwelijks vertraging en ruimte in meerdere opzichten om 'zachte/voorwaardelijke' plannen tot planologisch hard planaanbod om te vormen, lijkt de doelstelling binnen handbereik. Bij doorlopende inzet op idee- en planontwikkeling moet het mogelijk zijn om de gewenste groei van de woningvoorraad te realiseren.

4. Ten behoeve van de doelstelling betreffende de gewenste omvang van de sociale voorraad gelden vergelijkbare kwalificaties als bij punt 3. Bij realisatie van de gemeentelijke biedingen blijft het sociale segment op regioniveau in voldoende mate behouden. Er is wel behoefte aan goede monitoring en een extra stimulans om deze noodzakelijke voorraad beschikbaar te houden/krijgen. Relevant is hiervoor ook de gezamenlijke inzet op het Vestia-dossier!
5. Ten behoeve van de doelstellingen rond beschikbaarheid en betaalbaarheid zijn ambitieuze streefpercentages gesteld. De beweging naar meer balans in de regio op het gebied van betaalbaarheid en beschikbaarheid is stevig ingezet. Deze beweging vereist, ook, een goede monitoring.

Tevens constateren de gezamenlijke gemeenten dat de biedingen nog onvoldoende resultaten geven op het bereiken van de gewenste samenstelling van de sociale voorraad, op het bijbuigen van de daling van de corporatievoorraad en op een goede afstemming in tijd en het tempo van de ontwikkelingen.

De gemeenten zijn van mening, dat de concrete biedingen een eerste stap zijn in de richting van het bereiken van de doelen en ambities uit het regioakkoord, maar dat het noodzakelijk is verdere stappen te zetten om de doelen en ambities binnen handbereik te brengen.

Samenvattende tabellen:

Tabel 1: De regio realiseert voldoende woningen in de totale voorraad

Gemeente	Totale voorraad 2017	Totale voorraad 2030 o.b.v. biedingen	Saldo 2030 t.o.v. 2017
Rotterdam	310.300	340.300	30.000
Vlaardingen	34.910	37.344	2.434
Schiedam	36.770	40.609	3.839
Maassluis	14.970	17.070	2.100
Brielle	7.810	9.644	1.834
Westvoorne	6.750	7.460	710
Hellevoetsluis	17.390	18.550	1.160
Nissewaard	39.210	42.122	2.912
Albrandswaard	10.300	11.477	1.177
Barendrecht	19.130	20.220	1.090
Ridderkerk	20.790	21.620	830
Krimpen	12.350	12.912	562
Capelle	30.750	32.100	1.350
Lansingerland	23.270	30.000	6.730
Totaal	584.700	641.428	56.728
Ambitie		638.300	53.700

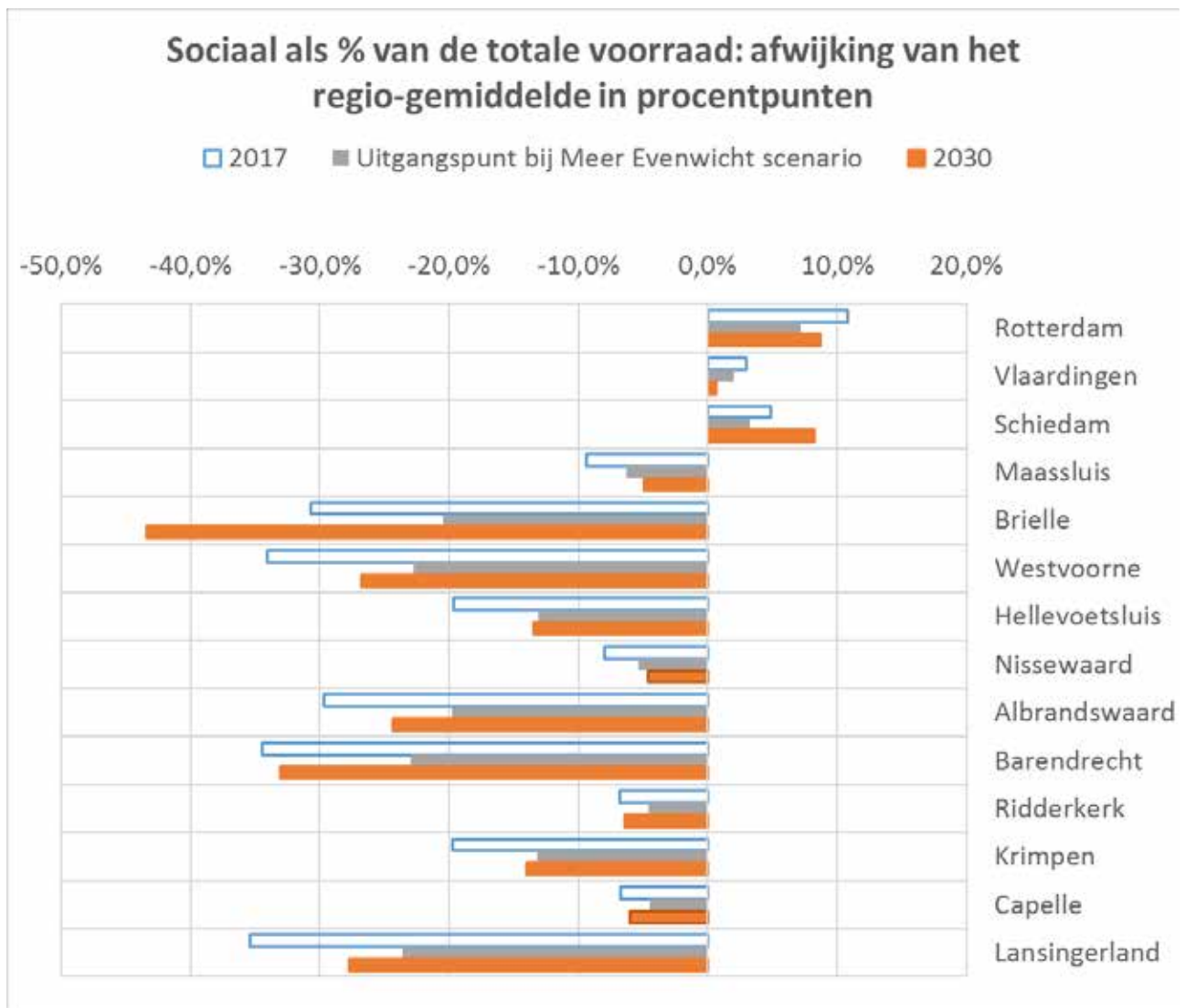
Tabel 2: De regio realiseert voldoende woningen in de sociale voorraad

Gemeente	Totale voorraad 2017	Totale voorraad 2030 o.b.v. biedingen	Saldo 2030 t.o.v. 2017
Rotterdam	214.751	198.151	-16.600
Vlaardingen	21.443	19.468	-1.975
Schiedam	23.262	23.293	31
Maassluis	7.336	7.520	184
Brielle	2.166	917	-1.249
Westvoorne	1.641	1.915	274
Hellevoetsluis	6.744	7.075	331
Nissewaard	19.772	19.800	28
Albrandswaard	2.960	3.170	210
Barendrecht	4.576	4.225	-351
Ridderkerk	10.728	10.129	-599
Krimpen	4.774	5.079	305
Capelle	15.091	15.101	-800
Lansingerland	5.358	6.378	1.020
Totaal	341.412	322.221	-19.191*
Ambitie		322.100	-19.200 *

* RIGO heeft in haar onderzoek een extra (DAEB/niet-DAEB) perspectief aan het ABFperspectief toegevoegd. Als gevolg daarvan behoort ook de DAEB-voorraad boven de liberalisatiegrens (ca. 4.500 corporatiewoningen) in de definitie tot het sociale segment, want op termijn krijgen die woningen doorgaans een huur onder de liberalisatiegrens. Toen die nieuwe definitie werd vastgesteld, is afgesproken dat de krimp van het sociale segment (incl. die DAEB boven de liberalisatiegrens) dan maximaal ca. 19.000 zou mogen zijn: de krimp die ABF passend vindt (14.700) plus die extra 4.500.

Tabel 3: Evenwichtige spreiding van de sociale woningvoorraad.
(cijfers incl. verlies van Vestia-voorraad uit het sociaal segment)

Gemeente	% sociaal t.o.v. totale voorraad 2017	% sociaal totale voorraad 2030 op basis van biedingen	% sociaal gewenst bij scenario Meer Evenwicht	Afstand in procentpunten tot het percentage van het scenario Meer Evenwicht
Rotterdam	69,2%	58,2%	56,6%	-1,6%
Vlaardingen	61,4%	52,1%	52,1%	0,0%
Schiedam	63,3%	57,4%	52,2%	-5,1%
Maassluis	49,0%	44,1%	44,2%	0,2%
Brielle	27,7%	9,5%	29,8%	20,3%
Westvoorne	24,3%	25,7%	30,2%	4,5%
Hellevoetsluis	38,8%	38,1%	39,0%	0,8%
Nissewaard	50,4%	47,0%	47,1%	0,1%
Albrandswaard	28,7%	27,6%	33,1%	5,5%
Barendrecht	23,9%	20,9%	31,3%	10,4%
Ridderkerk	51,6%	46,9%	47,5%	0,6%
Krimpen	38,7%	39,3%	40,0%	0,7%
Capelle	51,7%	47,0%	46,7%	-0,4%
Lansingerland	23,0%	21,3%	28,7%	7,5%
Totaal	58,4%	50,2%	50,2%*	0,0%



Voor een uitgebreide weergave wordt verwezen naar de rapportages van ABF (18 mei 2018) en RIGO (7 juni 2018 en 23 januari 2019)

VII. Vervolg stappen

1. Alle partijen blijven zich inzetten om haalbaarheid van het ME-scenario zo groot mogelijk te maken. Hiertoe wordt door gemeenten en corporaties over de eigen gemeentegrenzen heen samengewerkt.
2. Partijen starten gezamenlijk een lobby richting het rijk om meer financiële armslag te krijgen. In 2019 volgt een actieplan waarin de inzet is uitgewerkt en de rollen zijn toebedeeld.
3. De provincie is bereid financiële middelen ter beschikking te stellen voor het realiseren en versnellen van extra sociale corporatiewoningen. De gemeente Rotterdam heeft daarnaast toegezegd een financiële bijdrage te leveren vanuit de Regiodeal Rotterdam Zuid. De provincie, de gemeente Rotterdam en SvWrR stemmen de wijze van inzet van financiële middelen van de provincie en de gemeente Rotterdam af. Dit betreft de Subsidieregeling sociale woningbouw regio Rotterdam (i.o.) en de Knelpuntenpot (i.o.).
4. Partijen zetten zich individueel en/of gezamenlijk in voor de versnelde afwikkeling van het Vestia-dossier.
5. Uiterlijk in 2022 wordt nader bezien of een verdiepend onderzoek nodig is naar de streefvoorraad.
6. De gemeenten zullen het samenwerkingsverband verder professionaliseren en van voldoende middelen voorzien. Het samenwerkingsverband legt verantwoording af over alle middelen die het tot haar beschikking heeft in relatie tot beoogde doelen en bereikte resultaten.
7. De provincie wordt verzocht zorg te dragen voor interne afstemming tussen Wonen en RO. Hiertoe worden bestemmingsplannen getoetst aan de gemaakte afspraken en wordt de provincie verzocht, indien nodig, deze te doen aanpassen.

ONDERTEKENING REGIOAKKOORD

DE GEMEENTEN,

De colleges van burgemeester en wethouders van de gemeenten: Albrandswaard, Barendrecht, Brielle, Capelle aan den IJssel, Hellevoetsluis, Krimpen aan den IJssel, Lansingerland, Maassluis, Nissewaard, Ridderkerk, Rotterdam, Schiedam, Vlaardingen en Westvoorne,

1. Onderschrijven het Regioakkoord Nieuwe Woningmarktafspraken Regio Rotterdam 2018 – 2030, gericht op een voldoende totale en sociale woningvoorraad en een meer evenwichtige spreiding van de sociale voorraad over de Regio Rotterdam en de binnen het Regioakkoord voor de eigen gemeente opgenomen bieding;
2. Onderkennen de rol en positie van de provincie om de gestelde doelen te bereiken, zoals weergegeven in haar brief (bijlage 1)

Gemeente Albrandswaard

Gemeente Barendrecht

Gemeente Brielle

Gemeente Capelle aan den IJssel

Gemeente Hellevoetsluis

Gemeente Krimpen aan den IJssel

Gemeente Lansingerland

Gemeente Maassluis

Gemeente Nissewaard

Gemeente Ridderkerk

Gemeente Rotterdam

Gemeente Schiedam

Gemeente Vlaardingn

Gemeente Westvoorne

ONDERTEKENING REGIOAKKOORD

DE CORPORATIES,

De besturen van de corporaties 3B Wonen, BVOW, De Leeuw van Putten, Havensteder, Humanitas Huisvesting, Laurens Wonen, Maasdelta Groep, Patrimonium Barendrecht, QuaWonen, Ressorst Wonen, Rondom Wonen, SOR, Vestia, Waterweg Wonen, Woningstichting Eendracht, Woningstichting Samenwerking Vlaardingen, Woningbouwvereniging Hoek van Holland, Woningbouwvereniging Poortugaal, Woonbron, WoonCompass, Woonstad Rotterdam, Woonstichting De Zes Kernen, Woonvisie, Woonplus Schiedam, Woonzorg Nederland en het gemeentelijk Woonbedrijf Westvoorne, hierna te noemen: 'de corporaties'.

1. Onderschrijven het Regioakkoord Nieuwe Woningmarktafspraken Regio Rotterdam 2018 – 2030, gericht op een voldoende totale en sociale woningvoorraad en een meer evenwichtige spreiding van de sociale voorraad over de Regio Rotterdam
2. Onderkennen de rol en positie van de provincie om de gestelde doelen te bereiken, zoals weergegeven in haar brief (bijlage 1)

3B Wonen

BVOW

De Leeuw van Putten

Havensteder

Humanitas Huisvesting

Laurens Wonen

Maasdelta Groep

Patrimonium Barendrecht

QuaWonen

Ressorst Wonen

Rondom Wonen

SOR

Vestia

Waterweg Wonen

Woningstichting Eendracht

Woningstichting Samenwerking Vlaardingen

Woningbouwvereniging Hoek van Holland

Woningbouwvereniging Poortugaal

Woonbron

WoonCompas

Woonstad Rotterdam

Woonstichting De Zes Kernen

Woonvisie

Woonplus Schiedam

Woonzorg Nederland

Gemeentelijk Woonbedrijf Westvoorne

ONDERTEKENING REGIOAKKOORD

PROVINCIE ZUID-HOLLAND

1. Spreekt haar waardering uit voor het proces dat de gemeenten, het SvWvR, de corporaties en Maaskoepel, federatie van Woningcorporaties, gezamenlijk hebben doorlopen om tot voorliggend Regioakkoord 2018 - 2030 te komen.
2. Onderschrijft haar rol en positie zoals is weergegeven in de in de bijlagen opgenomen brief.

Provincie Zuid-Holland

ONDERTEKENING REGIOAKKOORD

HET SAMENWERKINGSVERBAND WONEN REGIO ROTTERDAM

1. Onderschrijft het Regioakkoord Nieuwe Woningmarktafspraken Regio Rotterdam 2018 – 2030, gericht op een voldoende totale en sociale woningvoorraad en een meer evenwichtige spreiding van de sociale voorraad over de Regio Rotterdam
2. Onderkennen de rol en positie van de provincie om de gestelde doelen te bereiken, zoals weergegeven in haar brief (bijlage 1)

Samenwerkingsverband Wonen Regoo Rotterdam

ONDERTEKENING REGIOAKKOORD

MAASKOEPEL, FEDERATIE VAN WONINGCORPORATIES

1. Onderschrijft het Regioakkoord Nieuwe Woningmarktafspraken Regio Rotterdam 2018 – 2030, gericht op een voldoende totale en sociale woningvoorraad en een meer evenwichtige spreiding van de sociale voorraad over de Regio Rotterdam
2. Onderkennen de rol en positie van de provincie om de gestelde, doelen te bereiken, zoals weergegeven in haar brief (bijlage 1)

Maaskoepel, Federatie van Woningcorporaties