|  |  |
| --- | --- |
| **Datum:** | 8 april 2024 |
| **Onderwerp:** | Vijf maanden Versnellingstafel Holland Rijnland |
|  |  |

Beste ontwikkelaar, aannemer, betrokkene bij de bouwopgave in Holland Rijnland,

Sinds begin november is de regionale versnellingstafel Holland Rijnland actief. Deze versnellingstafel is één van de 35 tafels die regionaal de opdracht heeft om met betrokken overheden, ontwikkelaars, beleggers, bouwers, woningcorporaties en nutsbedrijven de woningbouw daadwerkelijk te versnellen. We zijn ongeveer vijf maanden verder. Als vertegenwoordigers van Neprom en Bouwend Nederland delen we graag onze eerste indrukken en doen we een oproep om urgente dossiers aan te leveren.

#### Er wordt hard gewerkt en de lijntjes zijn kort

Om te beginnen is Holland Rijnland een regio waar dagelijks vol energie wordt gewerkt op allerlei plekken aan plannen voor woningbouw. Er zijn gelukkig ook veel plannen en veel betrokken partijen. Natuurlijk gaat er ook wel wat mis. Lopen projecten vast. Wordt de telefoon niet opgenomen. Enzovoort,. Maar, we leren elkaar in de regio steeds beter kennen en bouwen een ijzersterk netwerk op. Korte lijntjes helpen nu al en gaan ook in de toekomst helpen bij het oplossen van problemen. Ook zijn de hulplijnen geopend als het gaat om het team versnellen woningbouw van de provincie, het expertteam wonen van het RVO en directe toegang tot de landelijke versnellingstafel. Er worden vanuit de markt veel dossiers aangeleverd en daarvan zijn er ook alweer een paar op de rit gezet. Dat is mooi.

#### Rode lijnen oppakken

Er zitten 39.000 woningen in de pijplijn voor 2030. We hebben grotendeels in beeld wat de belangrijkste problemen zijn. Deze zijn te clusteren en we zoomen in op de achterliggende problematiek. Zo hebben we bij het ministerie en de landelijke versnellingstafel geagendeerd dat er bij de Raad van State plannen voor ruim 3.000 woningen liggen te wachten. Daarbij hebben we niet alleen gemaand om spoed, maar ook gevraagd om een analyse op de dossiers. Mogelijk zijn bezwaren in te trekken of kan de onderbouwing beter of kunnen andere projecten leren van bezwaren die vaak worden gehonoreerd.

Ook zijn er vijf dossiers (best weinig) met in totaal 917 woningen waarbij er problemen waren met nutsvoorzieningen. Deze zijn neergelegd bij de nutspartijen aan de versnellingstafel. Dit heeft geleid tot een nadere uitzoekactie bij de nutspartijen. Ook kon snel antwoord gegeven worden op de vraag van de landelijke Versnellingstafel of er in Holland Rijnland nog problemen zijn in de samenwerking met ProRail. Dat lijkt niet het geval. Geef het door als dat anders is!

#### De eerste projecten zijn versneld

Inmiddels zijn er acht projecten actief onder de aandacht gebracht van de versnellingstafel. Dat leidt tot de eerste succesjes. Zo is met gezamenlijke inzet van alle betrokkenen georganiseerd dat twee corporaties een sociale huurproject in Oegstgeest weer losgetrokken hebben en we niet wachten op een mogelijke wetwijziging. Zo is er een verbinding gelegd tussen ontwikkelaar en gemeente over de oplossing voor een te plaatsen transformatorhuisje in Nieuwkoop, wat heeft geleid tot een versnelling van de verkoop van de woningen met tenminste een half jaar. In Ter Aar zet RVO nu haar kennis in voor de aanbesteding van een parkeervoorziening onder een woningbouwblok. In Lisse werken gemeente en corporatie samen aan een aanvraag voor de inzet van capaciteit van de Vliegende Brigade voor een van hun projecten. Enkele casussen lopen vast op het niet vinden van uitruilocaties voor bedrijfsterreinen, Dit knelpunt wordt nu verder met aantallen in beeld gebracht en is alvast op de agenda van de Regionale Woondealtafel van mei geplaatst.

De corporaties hebben effort gestoken in het op orde krijgen van hun pijplijn aan projecten. Dat heeft inzicht gegeven in de beschikbare locaties om de 13.000 sociale huurwoningen te bouwen. Daardoor is het gemakkelijker te versnellen op korte termijn en waar nodig te focussen op nieuwe locaties.

Zo worden de eerste casussen, gemeld vanuit diverse kanten, actief door de leden van de versnellingstafel een stap verder geholpen. En we zijn nog maar net begonnen.

#### Focus op start bouw in 2024 en 2025, de plannen zijn er, de urgentie is groot

Dat we op gang komen, is mooi, maar stelt op één belangrijk punt niet gerust, integendeel: de start bouw in 2024 en 2025. Er ligt in deze regio een enorme kans. Op basis van de planvoorraad in Holland Rijnland staan voor dit jaar meer dan 4.500 woningen in de planning om te starten met bouwen! En voor volgend jaar nog een vergelijkbaar aantal. Als het lukt om deze aantallen te realiseren gaan we twee keer een bouwrecord halen. Maar het bijzondere is dat 50% van de planningen doorschuift en er géén projecten bij de versnellingstafel worden aangedragen die in 2024 (of 2025) moeten starten.

Misschien is er enige schroom om dat te doen. Het is wel heel bijzonder als alles op rolletjes loopt. Misschien is ook de vraag wat de versnellingstafel kan betekenen voor een specifiek project. Maar de woningcrisis kan geen reden zijn om niet om advies of hulp te durven vragen. Vandaar onze urgente oproep om plannen voor te dragen die waren gepland om te starten in 2024 en 2025 en waarbij dat doel uit beeld dreigt te raken.

Aanmelden van dossiers kan via ons als de vertegenwoordigers van Neprom en Bouwend Nederland die aan de tafel zitten. De dossiers worden opgepakt door Hessel Heins-Wunderle van Bouwend Nederland of Lonneke Kienhuis, secretaris van de versnellingstafel. Hessel en Lonneke kunnen ook direct worden benaderd. [Op de website van Holland](https://hollandrijnland.nl/ruimte/regionale-versnellingstafel-holland-rijnland/) staat meer informatie over het aanmelden van projecten, onder andere dat een dossier altijd door de betrokken partijen gezamenlijk wordt aangeleverd.

De versnellingstafel vertegenwoordigt enorm veel kennis en een groot netwerk. Er kunnen oplossingen naar voren komen die nog niet in het vizier waren. We gaan met respect en als het moet vertrouwelijk om met de vragen die worden gesteld.

Heel bewust wordt vanuit de versnellingstafel gestuurd op start bouw 2024 en 2025. Het is verleidelijk om het ook te hebben over bouwprojecten op de wat langere termijn. Sterker nog, hier gaat te veel tijd en aandacht naar toe. Deze projecten komen aan de orde, maar eerst is de opgave om alles op alles zetten om de prognose van de bouwdip in 2024 niet bewaarheid te laten worden. Daarna pakken we 2025 op en zo verder.

Dus draag projecten aan waar de voortgang onder druk staat of waar al wordt gesproken over uitstel. Wij kunnen helpen bij het formuleren van het voor te leggen vraagstuk.

#### Meer en op tijd bouwen maken we samen waar

Op basis van de stapels plannen die er liggen, de korte lijntjes en de ambities van alle betrokkenen hebben we vertrouwen in een succesvolle samenwerking en mooie resultaten. We zetten de schouders er onder. Een vergelijkbare oproep om dossiers aan te leveren en te versnellen is ook gedaan aan de gemeenten en corporaties. Met marktpartijen, ministerie, provincie, omgevingsdienst en nutsbedrijven staan we klaar om knelpunten samen op te lossen.

Wij horen graag van u.

Met vriendelijke groet,

Yvonne van der Hulst Yvanderhulst@vanderhulstbouwbedrijf.nl

Dick Boelen d.boelen@duravermeer.nl

Theo van der Plas T.Plas@bpd.nl

PS Het is ook mogelijk rechtstreeks contact op te nemen met Hessel Heins-Wunderle h.heins@bouwendnederland.nl of Lonneke Kienhuis versnellingstafel@hollandrijnland.nl.