

POSTBUS 3007 | 2001 DA HAARLEM

De Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,
de heer H. de Jonge

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Directie Woningbouw
Postbus 20011
2500 EA 'S-GRAVENHAGE

Gedeputeerde Staten

Uw contactpersoon

J.J. Visser

BEL/RO

Telefoonnummer +31235143610
visserj@noord-holland.nl

1 | 3

Verzenddatum

- 6 OKT. 2022

Kenmerk

1847966/1908627

Uw kenmerk

Betreft: Indicatief woningbouw bod Provincie Noord-Holland

Excellentie,

In juni hebben wij op uw verzoek een indicatief bod voor de bijdrage van Noord-Holland aan de nationale woningbouwopgave ingediend. In de periode tussen juni en 1 oktober hebben wij vervolgens op uw verzoek de zogenaamde 'reality check' uitgevoerd, om van een indicatief bod naar een definitief, randvoorwaardelijk bod te komen.

Met dank aan de inzet van gemeenten, waterschappen, huurdersorganisaties, ontwikkelaars en woningcorporaties hebben wij de haalbaarheid van ons indicatief bod in beeld gebracht. Wij hebben ons bod - en dan vooral de in te vullen randvoorwaarden, waarvan de haalbaarheid van ons bod afhankelijk is - hierop aangescherpt. Samen met het ingevulde afsprakenkader, vormt dit randvoorwaardelijk bod onze inzet voor de Bestuurlijke afspraken woningbouw Rijk - provincie Noord-Holland.

De nationale woningbouwdoelstelling is om in de periode 2022 tot en met 2030 (bruto) 900.000 woningen te bouwen. De provincie neemt - samen met de regio's en gemeenten van Noord-Holland - verantwoordelijkheid door in deze periode bijna 184.000 woningen bruto te willen realiseren en zo netto, na aftrek sloop, ruim 162.000 woningen toe te voegen. Ofwel, ruim 20% van de nationale opgave.

Een dergelijke hoge productie is alleen mogelijk wanneer wij een integraal afgewogen antwoord hebben op conflicterende doelstellingen en knelpunten, waarbij het onder andere gaat over stikstof, geluid,

Postbus 3007
2001 DA Haarlem
Telefoon (023) 514 3143

Houtplein 33
2012 DE Haarlem
www.noord-holland.nl
Kvk-nummer 34362354
Btw-nummer NL.0010.03.124.B.08

energiecongestie, water & bodem sturend, toekomstbestendig bouwen, mobiliteit én betaalbaarheid van de nieuwbouw en de woningvoorraad.

Resultaten *reality check*

Uit de reality check komt naar voren dat de partijen die deze woningen daadwerkelijk moeten gaan bouwen, de woningcorporaties, ontwikkelaars en beleggers, terechte zorgen hebben over de haalbaarheid van deze opgave. Deze zorgen komen voort uit de door ons geformuleerde en met hulp van het Rijk in te vullen randvoorwaarden. Deze worden door hen herkend en zijn op basis van hun inbreng aangescherpt. Daar bovenop komen nog de huidige economische omstandigheden met stijgende bouwkosten enerzijds en hogere hypotheekrente anderzijds. Hierdoor lijkt na een periode van meewind, nu een periode van tegenwind aan te breken voor bouwers, met alle onzekerheden van dien.

Tegelijkertijd erkennen alle partijen de noodzaak en de wenselijkheid van het realiseren van deze grote aantallen (betaalbare) woningen in Noord-Holland, gezien de grote, toenemende vraag, het bestaande woningtekort en de (on)betaalbaarheid van het wonen in Noord-Holland.

De gemeenten hebben meer dan voldoende plancapaciteit en locaties beschikbaar om in de woningbouwaantallen uit het randvoorwaardelijk bod te voorzien, mits met hulp van het Rijk de juiste randvoorwaarden, zoals geformuleerd in ons bod, worden gecreëerd. Het is daarom belangrijk dat de focus niet ligt op het toevoegen van nog meer plannen, maar op de uitvoering, het creëren van de noodzakelijke randvoorwaarden en financiële ondersteuning vanuit het Rijk daarbij. Wij constateren met tevredenheid dat u hierover wederkerige afspraken met ons wilt maken.

Indien het Rijk hierop vanuit deze wederkerige afspraken (tijdig) levert, zien provincie en gemeenten de opgave uit het indicatieve bod als haalbaar. Gezien de reality check is het niet reëel om, zoals u ons heeft gevraagd te onderzoeken, nóg meer woningen te realiseren. Om deze reden is ons definitieve, randvoorwaardelijke bod gelijk aan ons eerdere, indicatieve bod.

Samenwerken aan de opgave

Wij gaan als provincie met regio's en gemeenten aan de slag om dit randvoorwaardelijk bod te vertalen naar regionale woondeals, één voor Noord-Holland Noord en één voor de MRA, samen met de provincie Flevoland (voor Almere en Lelystad).

Goede resultaten met onder andere de Woningbouwimpuls, flexpools en maatregelen die voortkomen uit de bestaande Woondeal MRA, geven ons het vertrouwen dat u ons helpt met het creëren van de juiste randvoorwaarden. Zodat wij vervolgens vanuit een goede samenwerking tussen Rijk, regio's en provincie, samen met de bouwers, een grote bijdrage kunnen leveren aan het inlopen van het nationale woningtekort en dat van Noord-Holland in het bijzonder. Iedere partij vanuit haar eigen rol en verantwoordelijkheden.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,



provinciesecretaris

R.M. Bergkamp



voorzitter

A.Th.H. van Dijk

3 bijlage(n)

- Bestuurlijke afspraken woningbouw Rijk - provincie Noord-Holland
- Randvoorwaardelijk woningbouw bod provincie Noord-Holland
- Verslag uitgevoerde reality check