

POSTBUS 3007 | 2001 DA HAARLEM

Burgemeester en Wethouders van alle gemeenten van Noord-Holland

Gedeputeerde Staten

Uw contactpersoon

J.J. Visser

BEL/RO

Telefoonnummer +31235143610

visserj@noord-holland.nl

1 | 3

Verzenddatum

25 OKT. 2022

Kenmerk

1847966/1918144

Uw kenmerk

Betreft: Bestuurlijke afspraken woningbouw met het Rijk

Geacht college,

Graag informeren wij u hierbij over het definitieve, randvoorwaardelijke woningbouwbod dat wij aan de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening hebben gedaan. Ons randvoorwaardelijk woningbouwbod vormt samen met het afsprakenkader van het Rijk de 'bestuurlijke afspraken woningbouw', die op 13 oktober jl. met de minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening zijn getekend.

Deze bestuurlijke afspraken tussen Rijk en provincie vormen de basis voor de verdere uitwerking in twee regionale woondeals met de gemeenten en regio's. Eén voor Noord-Holland Noord (NHN) en één voor de MRA (inclusief Almere en Lelystad in Flevoland). Voor deze verdere uitwerking in woondeals is uw medewerking noodzakelijk. Wij lichten dit in deze brief toe, evenals het proces tot nu toe.

Toelichting op het randvoorwaardelijk woningbouwbod, de randvoorwaarden en de reality check

Op verzoek van het Rijk hebben wij in juni een indicatief woningbouwbod aan het Rijk gedaan, met daarin ons potentiële aandeel in de nationale opgave van 900.000 woningen, of 100.000 per jaar, tot en met 2030. Hierop volgt nu voorliggend definitieve en randvoorwaardelijke bod.

Het woningbouwbod is een bestending van ons voorlopige bod uit juni 2022. Deze bestending is gebaseerd op de afgelopen zomer uitgevoerde reality check. Uit deze reality check blijkt dat er t/m 2030 ruim voldoende plancapaciteit is om de beoogde 183.600 woningen te kunnen bouwen, 40.000 in NHN en bijna 144.000 in de MRA.

Als onderdeel van de reality check zijn door gemeenten, woningcorporaties, waterschappen, huurderorganisaties en bouwende partijen de woningbouwplannen waarop het indicatieve, provinciale bod gebaseerd was getoetst op haalbaarheid. Tevens zijn de randvoorwaarden aangevuld en aangescherpt.

Op basis van de ambtelijke reacties van de gemeenten, als onderdeel van de reality check, bleek dat het bod haalbaar is mits in de genoemde randvoorwaarden wordt voorzien. Die randvoorwaarden zijn veelomvattend.

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

Vooral marktpartijen en corporaties twijfelen er vanwege de vele randvoorwaarden aan of de aantallen haalbaar zijn en of het Rijk hierop (tijdig) gaat leveren. Zij maakten zich dusdanig zorgen, dat zij adviseerden om niet van 'Ja, mits' maar 'Nee, tenzij' uit te gaan. In feite is dit slechts een nuanceverschil met hoe het bod is ingestoken. Per randvoorwaarde is immers - waar mogelijk - aangegeven op welk deel van ons woningbouwbod het betrekking heeft en welk deel niet doorgaat - of pas veel later - indien niet tijdig in deze randvoorwaarde wordt voorzien. De randvoorwaarden zijn daarmee te zien als disclaimer op ons woningbouwbod. Zij gaan over stikstof, geluidscumulatie, energie-infra, mobiliteit, toekomstbestendig bouwen (inclusief water, klimaat en duurzaamheid), betaalbaarheid en focus op de uitvoering.

Tegelijkertijd is de insteek niet om excuses te hebben voor het achterblijven van de productie, maar is onze inzet erop gericht om met behulp van de randvoorwaardelijke hulp van het Rijk zo dicht mogelijk bij de woningbouwdoelstelling te kunnen komen. We hebben de aantallen uit het bod namelijk hard nodig om in de grote vraag naar woningen te kunnen voorzien, het woningtekort in te lopen en de betaalbaarheid van het wonen te verbeteren. Bovendien is het hebben van bestuurlijke afspraken en de bijbehorende woondeals noodzakelijk om aanspraak te kunnen maken op de woningbouwimpuls van het Rijk.

Om deze redenen hebben wij besloten om onder 'ja, mits' voorwaarden deze bestuurlijke afspraken over woningbouw met het Rijk aan te gaan.

Vervolg: uitwerking in regionale woondeals

De bestuurlijke afspraken met het Rijk worden tot einde 2022 uitgewerkt in twee woondeals, één voor NHN en - samen met Flevoland - één voor de MRA. Bij deze uitwerking worden, in lijn met de richtlijnen van het Rijk, ook de woningcorporaties en huurdersorganisaties betrokken.

Deze woondeals zijn een uitwerking van de provinciale woningbouwafspraken, waaronder een nadere detaillering van het aandeel betaalbare woningen per gemeente en de randvoorwaarden die nodig zijn voor de uitvoering. Daarnaast wordt in deze woondeals de wederkerigheid ten aanzien van de randvoorwaarden nader uitgewerkt en geconcretiseerd. Ook afspraken over het oplossen van specifieke knelpunten van grotere gebiedsontwikkelingen kunnen in de Woondeal een plek krijgen.

De minister voor VRO wil dat de woondeals uiterlijk januari 2023 in het hele land zijn gesloten. Voor onderdelen van de woondeal waarvoor nadere uitwerking nodig is, bijvoorbeeld als onderdeel van het opstellen van de woonzorgvisies als uitwerking van het Rijksprogramma 'Een thuis voor iedereen' in 2023, worden procesafspraken gemaakt. De woondeals zijn niet statisch, met het Rijk worden afspraken gemaakt over het volgen en waar nodig bijstellen van de woondeals.

Wij verzoeken u om, na uw eerder geleverde inzet voor de reality check, ook voor de verdere uitwerking in de woondeals voldoende ambtelijke capaciteit beschikbaar te stellen. Het opstellen verloopt in nauwe samenwerking met de regio's NHN en MRA, waarbij wij vanuit de provincie ook ambtelijke capaciteit beschikbaar stellen en gezien de korte termijnen ook een bureau hebben ingehuurd om dit verder te begeleiden.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en rekenen op uw medewerking in de verdere uitwerking in de regionale woondeals.

Voor vragen of meer informatie over dit proces kunt u contact opnemen met Robert Sabée (Noord-Holland Noord), via 06 31 688 063 of sabeer@noord-holland.nl of Jan-Jaap Visser (MRA/Noord-Holland Zuid), via 06 22499 699 of visserj@noord-holland.nl.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,



provinciesecretaris

R.M. Bergkamp



voorzitter

A.Th.H. van Dijk

Deze beslissing is namens Gedeputeerde Staten genomen door het lid van het college dat met dit onderwerp is belast

4 bijlage(n)

- Brief aan de Minister
- Bestuurlijke afspraken woningbouw Rijk - provincie Noord-Holland
- Randvoorwaardelijk woningbouwbod Noord-Holland aan het Rijk
- Verslag Reality check