

Actieagenda Wonen en Versnellen Woningbouw 2024-2028



ACTIEAGENDA

VOORWOORD

Alle Noord-Hollanders verdienen een fijne en betaalbare woning. Toch zijn er veel mensen die geen woning kunnen vinden. Om al deze mensen te helpen hebben we als provincie Noord-Holland de Actieagenda Wonen & Versnellen woningbouw 2024 - 2028 opgesteld. Hierin staat wat we gaan doen om samen met onze partners de woningnood in Noord-Holland tegen te gaan.

Bijna alle Noord-Hollanders kennen wel iemand die op dit moment geen woning kan vinden. Bijvoorbeeld een oom die na zijn scheiding nergens naartoe kan, of een dochter die met haar gezin in een veel te kleine woning blijft zoeken naar iets groters. Er zijn in onze provincie simpelweg niet genoeg betaalbare (huur)woningen beschikbaar. Dat vraagt van iedereen die kan helpen actie, ook van de provincie.

Provincie pakt verantwoordelijkheid

We moeten onszelf en onze samenwerkingspartners constant blijven uitdagen om naar nieuwe manieren te zoeken om de woningbouw te versnellen. Dat is precies wat we doen met deze Actieagenda. De acties zijn gericht op het verkorten van woningbouwprocedures, inzet van deskundigen en stimuleren van toekomstbestendig bouwen. Ook worden er met gemeenten aanvullende afspraken gemaakt over het aantal te bouwen woningen, de doelgroepen voor deze woningen en de betaalbaarheid.

We zetten in op beproefde methodes zoals het verlengen van de flexibele schil-regelingen voor het cofinancieren van extra expertise en personeel bij gemeenten. Maar we kijken bijvoorbeeld ook naar de optie om een provinciaal (of regionaal) projectmanagementbureau te starten. Dit soort initiatieven gaan verder dan onze huidige rol als woningmarktregisseur: we nemen een grotere, ondersteunende rol in de voorbereiding en uitvoering van woningbouw.

Samen maken we het verschil

Met deze actieagenda onderstrepen we nogmaals dat we alleen samen de woningnood in Noord-Holland tegen kunnen gaan. Daarom zijn we constant in gesprek met onze samenwerkingspartners over wat zij van ons nodig hebben om sneller en meer te kunnen bouwen. Omdat deze behoeften in de loop der tijd kunnen veranderen, blijft dit een dynamisch document. Dat wil zeggen dat de acties om woningbouw te versnellen gedurende de looptijd van de Actieagenda kunnen worden aangepast. Dit doen we om nu en in de toekomst een zo groot mogelijke impact te kunnen maken voor zoveel mogelijk woningzoekenden.

Uiteindelijk is het onze verantwoordelijkheid als overheid om zo snel mogelijk te zorgen voor voldoende kwalitatief goede woningen. Met deze actieagenda zetten we alles op alles om de woningzoekenden in Noord-Holland zo snel mogelijk aan een fijne en passende woning te helpen. Ik hoop dat iedereen die dit leest geïnspireerd wordt om dat ook te doen.



Jelle Beemsterboer
Gedeputeerde Wonen, Landbouw en Visserij

INHOUD

4	Inleiding
6	Actiethema 1: Versnellen van de woningbouw
7	Actiepunten
9	Actiethema 2: Volkshuisvestingsprogramma's opstellen met concrete afspraken
9	2.a Versterking regie op de volkshuisvesting
10	2.b Volkshuisvestingsprogramma's: focus op versnellen en betaalbaarheid
11	Actiepunten
11	2.c Woningen voor jongeren, ouderen en aandachtsgroepen
12	Actiepunten
12	2.d Ruimtelijk beleid voor woningbouw en gezonde leefomgeving
13	Actiepunten
14	Actiethema 3: Stimuleren van innovatie en toekomstbestendig wonen en bouwen
14	3.a Toekomstbestendig overkoepelende acties
14	Actiepunten
15	3.b Circulair en biobased bouwen
15	Actiepunten
15	3.c Energieneutraal, klimaatadaptief en natuurinclusief bouwen
15	Actiepunten
16	3.d Duurzame en gezonde mobiliteit
16	Actiepunten
16	3.e Innovatie en industriële bouw
16	Actiepunten
17	3.f Beter benutten en verduurzamen van bestaande bouw
18	Actiethema 4: Monitoren en informeren
18	Actiepunten
19	Begrippenlijst

INLEIDING



Er is een groot woningtekort in de provincie Noord-Holland, net als in de rest van Nederland. Er zijn te weinig woningen voor het aantal woningzoekenden en de beschikbare woningen hebben te vaak een te hoge huur- of koopprijs. Daarnaast wonen niet alle Noord-Hollanders in een woning die past bij hun levensfase en de samenstelling van hun huishouden. Dit alles leidt tot schrijnende situaties voor woningzoekenden.

Een belangrijke doelstelling van de provincie Noord-Holland voor de komende jaren is daarom het snel terugdringen van de woningnood. Dat doen we door te focussen op het versnellen van de bouw van woningen, voor alle huidige en toekomstige bewoners van de provincie. In deze Actieagenda Wonen en Versnellen Woningbouw 2024-2028 staan de actiepunten om dit doel te bereiken.

Het Rijk bepaalde dat er tot en met 2030 900.000 woningen bij moeten komen in Nederland om de woningnood op te lossen. In oktober 2022 maakten wij afspraken met het Rijk over onze provinciale inzet voor dit doel. Sindsdien nam de woningbehoefte nog verder toe. De afspraak is nu dat in de provincie Noord-Holland in de periode 2022 tot en met 2030 191.000 woningen worden

toegevoegd. Hiervan moet 30% sociale huur zijn conform de aanstaande Wet versterking op de volkshuisvesting en de afspraken met het Rijk en gemeenten in de [woondeals](#) in totaal twee derde betaalbare huur of koop.

Samenwerken voor de juiste randvoorwaarden

Samen met onze woningbouwpartners, waaronder het Rijk, gemeenten, woningcorporaties, marktpartijen en waterschappen, zetten wij ons actief in om veel meer woningen te helpen bouwen. We maken afspraken over voldoende [plancapaciteit](#), bouwlocaties, betaalbare huizen en voldoende woningen voor ouderen (nultredenwoningen, geclusterde woonvormen en verpleegzorgplekken) zodat er ruimte ontstaat voor [doorstroming](#). Waar dat haalbaar is, richten we ons op woningen met een toekomstbestendige kwaliteit in een groene en [gezonde leefomgeving](#). Dat doen we door erop toe te zien dat gemeenten onderling afspraken maken over deze aantallen. Daarnaast zien we toe op een evenwichtige verdeling van de huisvesting van [aandachtsgroepen](#) en vragen we aandacht voor jongeren en starters.

Om onze doelen te bereiken, moeten we op korte termijn samen met onze partners de juiste

randvoorwaarden creëren. In de provinciale woningbouwafspraken (2022) en [woondeals](#) (2023) hebben we hierover ook met het Rijk en gemeenten afspraken gemaakt. Het gaat hierbij om randvoorwaarden om überhaupt te kunnen bouwen, zoals voldoende energie- en drinkwateraansluitingen, een goede, duurzame bereikbaarheid en een verantwoord investeringsklimaat. Daarnaast zijn er wensen voor de leefbaarheid in deze toekomstige woonwijken en woningen. We zetten ons bestaand beleid voor [toekomstbestendig bouwen](#) voort. De voorwaarde daarbij is dat dit niet ten koste gaat van de snelheid van de woningbouwproductie en de betaalbaarheid van de woningen.

Rol van de provincie bij wonen en woningbouw

Provincies zijn van oudsher woningmarktregisseur. Zij coördineren en sturen er actief op dat gemeenten voldoende woningbouwlocaties en -plannen hebben en dat zij dit regionaal afstemmen, maar bouwen zelf geen woningen. Dat gaat via gemeenten en bouwende partijen. De woningnood is op dit moment groot en vraagt actie van alle betrokken partijen. Daarom kiezen we er als provincie Noord-Holland voor om een grotere verantwoordelijkheid te pakken en een grotere, ondersteunende rol te nemen in de voorbereiding en uitvoering van woningbouw. Door de woningbouw aan te jagen, regelgeving toegankelijker te maken en gemeentelijke projecten te stimuleren, dragen we bij aan de benodigde versnelling van de woningbouw, zoals ook beschreven in ons [coalitieakkoord 2023-2027 'Verbindend Vooruit!'](#).

Rollen van provincie Noord-Holland bij wonen en woningbouw

- **Aanjager:** stimuleren en helpen bij woningbouw. Bijvoorbeeld met financiële steun en door de inzet van extra personeel bij onze partners.
- **Verbinder:** coördineren en samenwerken. Bijvoorbeeld door overheden en marktpartijen bij elkaar te brengen, samenwerking en afstemming te stimuleren en [versnellingstafels](#) te organiseren.
- **Kennismakelaar:** kennis delen en [monitoren](#). Bijvoorbeeld door kennis- of instrumentontwikkeling, delen van informatie en het in kaart brengen van ontwikkelingen op de woningmarkt.

Om onze doelen te bereiken, werken we aan 4 actiethema's:

Actieagenda Wonen in 4 actiethema's

- Versnellen van de woningbouw
- [Volkshuisvestingsprogramma's](#) opstellen
- Stimuleren van innovatie en toekomstbestendig bouwen en wonen
- Monitoren en informeren

ACTIETHEMA 1: VERSNELLEN VAN DE WONINGBOUW

Om de woningnood terug te dringen en wonen weer beter betaalbaar te maken, is een veel hogere bouwproductie nodig. Er zijn echter diverse factoren die voor vertraging zorgen. Denk aan lange proceduretijden, bezwaar- en beroepsprocedures en een personeelstekort bij gemeenten, ontwikkelaars en bouwbedrijven. Bovendien zijn verschillende randvoorwaarden voor woningbouw niet op orde. Er is bijvoorbeeld niet voldoende investeringscapaciteit bij woningcorporaties, capaciteit in openbaar vervoer en op de wegen en netcapaciteit om te bouwen.

Daarnaast stagneerde de woningbouwproductie de afgelopen jaren door stijgende bouwkosten en rentelasten. Dit heeft zich inmiddels gestabiliseerd, maar hierdoor is nu wel een extra inhaalslag nodig. We kunnen én moeten nu doorpakken.

Via onze versnellingsaanpak nemen we als provincie Noord-Holland onze verantwoordelijkheid en bieden we hulp om de vertragende factoren aan te pakken en de bouwproductie op te voeren. Gemeenten hebben een cruciale rol in de woningbouwopgave en wij gaan hen daarin ondersteunen, in lijn met ons [coalitieakkoord 2023-2027](#). We helpen bijvoorbeeld om bestaande plannen te versnellen en tot uitvoering te brengen en zetten een investeringskader voor het versnellen van de woningbouw en duurzame bereikbaarheid op. Zo krijgen we meer regie over de woonopgave, omdat onze steun verder gaat dan de reguliere en formele kerntaken van provincies. Onze rol wordt actiever en meer op uitvoering gericht. Dit moet gemeenten, ontwikkelaars en het Rijk vertrouwen geven om projecten en gebiedsontwikkelingen te starten en tot investeringen over te gaan.

Onze versnellingsaanpak is gebaseerd op de volgende uitgangspunten:

- We doen er alles aan om tot en met 2030 191.000 woningen te realiseren. Hiervan is 30% sociale huur en in totaal twee derde betaalbare huur of koop wat in lijn is met de Wet Versterking regie volkshuisvesting en de [woondeals](#).
- We bieden ruimte voor vernieuwende, innovatieve oplossingen.



- We stimuleren onze woningbouwpartners om scherpe en pragmatische keuzes te maken om de haalbaarheid van de projecten te vergroten.
- Om stapeling van regelgeving te voorkomen zijn we terughoudend met extra regels bovenop landelijke wetgeving.
- We richten ons op een goede onderlinge samenwerking met alle betrokken partijen.
- We zijn betrouwbaar, transparant en benaderbaar.

Aan de **versnellingstafels** zetten we onze rollen van verbinder, kennismakelaar en aanjager in. Hier komen alle betrokken partijen op deelregionaal en woondeal niveau samen en bespreken we de voortgang van de woningbouwproductie. Versnellingstafels hebben als doel woningbouwprojecten te versnellen door knelpunten tijdig te constateren, samen tot oplossingen te komen en waar nodig op te schalen naar de landelijke versnellingstafel. Dat kunnen knelpunten op projectniveau zijn, maar ook overkoepelende vraagstukken zoals spuitzoning of netcongestie. De versnellingstafels vormen een essentieel onderdeel van de in de **woondeals** afgesproken woningbouwproductie.

Actiepunten

Extra inzet voor versnelling woningbouw

Doorzetten en versterken:

- 1.1** We zetten een **Loket versnellen woningbouw** op: een toegankelijk aanspreekpunt waar gemeenten, corporaties en marktpartijen hulp kunnen krijgen bij vastlopende gebiedsontwikkelingen of bouwprojecten. Onze inzet is maatwerk en we stemmen dit af op verschillende factoren, zoals de ondersteuningsbehoefte en de complexiteit van de opgave. We organiseren ook vaste spreekuren waar gemeenten hun projecten samen met woningcorporaties, ontwikkelaars en andere projectpartners op een laagdrempelige manier kunnen bespreken.
- 1.2** De provincie organiseert via het **Loket versnellen woningbouw** versnellingstafels, waarbij alle betrokken partijen gelijkwaardig aan tafel zitten om vastlopers bij projecten vanuit gezamenlijk eigenaarschap te bespreken en deze op te lossen, te zorgen dat de randvoorwaarden uit de woondeals worden ingevuld en verworven inzichten voor oplossingen met elkaar te delen en zo de woningbouw te versnellen. Dit doen we op het niveau van de **woondealregio's Noord-Holland Noord (NHN)** en **Metropool Regio Amsterdam (MRA)**. Daarnaast organiseren we thematische versnellingstafels, waarbij we ons richten op specifieke, waarbij we ons richten op specifieke randvoorwaarden en oplossingen voor knelpunten die in meerdere projecten spelen.
- 1.3** We zorgen voor meedenkkraft, expertise en oplossend vermogen door het aanstellen van een nieuwe, **onafhankelijke bouwambassadeur** en daarnaast het inzetten van **gebiedsontwikkelaars**, allen eenvoudig benaderbaar via het Loket versnellen woningbouw.
 - De bouwambassadeur signaleert knelpunten en verbindt betrokken partijen, vanuit een onafhankelijke rol, om tot oplossingen te komen.
 - De gebiedsontwikkelaars fungeren als verbinder en aanjager en signaleren knelpunten. Ze zijn inzetbaar om te helpen bij gebiedsontwikkelingen en projecten. Bijvoorbeeld door gemeenten te ondersteunen bij de voorbereidingen, door aan oplossingen te werken als een project vastloopt en bij subsidieaanvragen bij het Rijk.
- 1.4** Gebrek aan ambtelijke capaciteit op gemeentelijke woningbouwafdelingen en de moeite om vacatures te vervullen, zijn de meest genoemde vertragende factoren voor de woningbouw in Noord-Holland. Wij willen gemeenten helpen om toch hun woningbouwambities waar te maken. Daarom verkennen we de mogelijkheden van het opzetten van een provinciaal (of regionaal) **projectmanagementbureau**. Door experts op de relevante disciplines aan te nemen kunnen we gemeenten ontlasten bij de aansturing en planvoorbereiding van projecten. Of soms zelfs – op verzoek – (gedeeltelijk) projecten voorbereiden voor gemeenten tot het punt van besluitvorming in B&W en gemeenteraden.
- 1.5** We richten het **Investeringskader versnellen woningbouw en duurzame bereikbaarheid** op, met een totaalwaarde van € 76,4 miljoen. Hiermee geven we een financiële impuls aan integrale gebiedsontwikkelingen en projecten rondom woningbouw en/of **ov-knooppunten**. Zo zorgen we ervoor dat:
 - grote en kleine projecten op gang komen of versnellen
 - het aantal (betaalbare) woningen toeneemt
 - ov-knooppunten versterkt worden, bijvoorbeeld doordat daar meer woningen, kantoren en voorzieningen komen
 - innovatieve oplossingen makkelijker van de grond komen.

- 1.6** We verkennen nieuwe, gestandaardiseerde of innovatieve producten, werkwijzen of instrumenten voor de versnelling. Bijvoorbeeld door:
- het toepassen en uitwerken van de [pilot parallel plannen voor versnellen woningbouwprocedures](#). Dit betekent dat verschillende stappen of procedures tegelijkertijd worden uitgevoerd in plaats van afzonderlijk. Dit kan helpen om tijd te besparen en de totale doorlooptijd van een project te verkorten.
 - het opstellen van **standaardovereenkomsten** voor woningbouwprojecten, om voorbereiding van en onderhandelingen in deze projecten te versnellen.
- 1.7** We investeren € 1 miljoen in het **Stadmakersfonds**, een revolverend fonds voor initiatieven met een maatschappelijke meerwaarde. Via het revolverende Stadmakerfonds kunnen maatschappelijke initiatieven in Noord-Holland hulp krijgen om vastgoed en grond aan te kopen en de bouw te financieren.
- 1.8** We verkennen de mogelijkheden en effecten van [actief grondbeleid](#). Dit houdt in dat een gemeente zelf grond koopt, deze klaar maakt voor bouwen en wonen, en vervolgens verkoopt aan een ontwikkelende partij. Op verzoek van en in samenwerking met de betreffende gemeente, kunnen we hiervoor 2 pilots opzetten.
- 1.9** We verkennen de kansen en mogelijkheden van Europese subsidies die benut kunnen worden ter bevordering van de woningbouw.

Doorzetten bestaande aanpak versnelling:

- We verlengen de inzet van de zogenaamde flexibele schil-regelingen. Hieronder vallen [twee subsidieregelingen](#) voor het cofinancieren van extra expertise en personeel bij gemeenten. In de toekomst kan, afhankelijk van de resultaten van de verkenning, de flexibele schil opgaan in het provinciaal projectmanagementbureau.
- We subsidiëren de **opleiding Strategie voor Gebiedsontwikkeling** aan de Amsterdam School of Real Estate voor ambtenaren van Noord-Hollandse gemeenten.
- We stimuleren afstemming, verbinding en samenwerking met marktpartijen. Ook organiseren we een **klankbordgroep marktpartijen**, waarin we 4 keer per jaar aan de woningbouwversnelling werken en reflecteren op provinciaal beleid met marktpartijen, woningcorporaties en andere partners.

ACTIETHEMA 2: VOLKSHUISVESTINGS- PROGRAMMA'S OPSTELLEN MET CONCRETE AFSPRAKEN

Vanwege de grote urgentie van de woningbouwopgave is meer regie vanuit de overheid nodig. In 2022 stelde het Rijk daarom de Nationale Woon- en Bouwagenda op. Daarnaast is er een wetsvoorstel voor versterking van regie op de volkshuisvesting (Wvrv), deze wordt later in 2024 behandeld door de Tweede Kamer. Deze ontwikkelingen zorgen ervoor dat gemeenten, provincies en het Rijk meer verantwoordelijkheden krijgen in de opgave. Bijvoorbeeld door te sturen op het halen van het afgesproken aantal woningen en het aandeel betaalbare woningen.

2.A VERSTERKING REGIE OP DE VOLKSHUISVESTING

Provincie Noord-Holland maakte in lijn hiermee randvoorwaardelijke woningbouwafspraken met het Rijk en sloot samen met gemeenten [woondeals](#) voor de Metropoolregio Amsterdam (MRA) en Noord-Holland Noord (NHN). Deze woondeals gaan we vóór 1 januari 2026 samen met gemeenten concretiseren in (deel)regionale [volkshuisvestingsprogramma's](#). Wij stellen daarnaast, indien de Wvrv wordt ingesteld, op provinciaal niveau en gemeenten parallel daaraan een lokaal volkshuisvestingsprogramma vast.

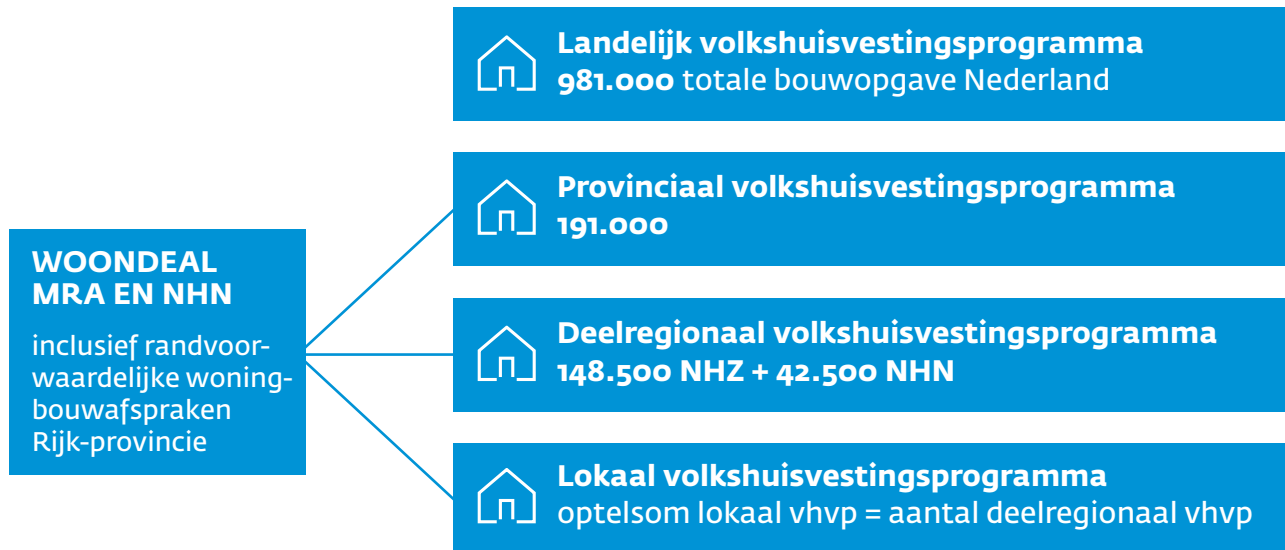
Verder worden we vanuit de Wvrv verantwoordelijk om in overleg met gemeenten [woningbouwregio's](#) en [woningmarktregio's](#) aan te wijzen in de provincie. Deze woningmarktregio in het kader van de Wvrv is iets anders dan de woningmarktregio zoals bedoeld in het kader van de Woningwet, die betrekking heeft op het werkingsgebied van woningcorporaties.

In de (Wvrv) woningmarktregio's worden afspraken gemaakt over bijvoorbeeld de evenwichtige verdeling van de huisvesting van urgente [aandachtsgroepen](#). Hierbij houden we rekening met bestaande samenwerkingsverbanden op het gebied van onder andere zorg en woonruimteverdeling. In de woningbouwregio draait het om afspraken over het bouwen van woningen, de zogenaamde [woningbouw-programmering](#). Met het oog op de woondeals laten we de woningbouwregio's samenvallen met de fysieke regiogrenzen van [MRA](#) en [NHN](#).



2.B VOLKSHUISVESTINGSPROGRAMMA'S: FOCUS OP VERSNELLEN EN BETAALBAARHEID

In de **volkshuisvestingsprogramma's** concretiseren we op provinciaal en (deel)regionaal niveau voor wie, waar en hoeveel we bouwen, uitgaande van de afspraken uit de **woondeals**. Het gaat hierbij in ieder geval om de volgende onderwerpen: woningbouw en woningbouwprogrammering, verduurzaming, leefbaarheid, woonbehoefte en – opgave aandachtsgroepen en ouderen. In de deelregionale volkshuisvestingsprogramma's is ruimte voor aanvullende afspraken over andere thema's. Gemeenten stellen zelf lokale volkshuisvestingsprogramma's op.



We hanteren een aantal uitgangspunten in de **volkshuisvestingsprogramma's**. Het belangrijkste uitgangspunt is het versnellen van de woningbouwproductie. Daarnaast vinden we regionale afstemming essentieel voor de lokale volkshuisvestingsprogramma's. De afspraken moeten flexibel zijn en ruimte bieden om te anticiperen op een veranderende woonvraag en toekomstige ontwikkelingen.

Nog een uitgangspunt voor de volkshuisvestingsprogramma's is dat ze realistisch zijn en eventuele vertraging kunnen opvangen. Hierbij is het van belang dat gemeenten voldoende harde en zachte **plancapaciteit** beschikbaar hebben en deze blijven aanvullen.

Daarnaast sturen we er in de volkshuisvestingsprogramma's op dat elke gemeente een eerlijke bijdrage levert aan het aantal woningen én het aanbod aan sociale en betaalbare woningen in de regio. Twee derde van de nieuwbouw in een gemeente moet conform de Wvrv en Woondeals in het betaalbare segment vallen en minimaal 30% moet sociale huur zijn. Afhankelijk van de bestaande sociale huurvoorraad en de woningbehoefte bepalen we binnen de twee derde betaalbaar of er meer sociale huurwoningen of meer koop- en huurwoningen in het middensegment moeten komen.

Betaalbare woonruimte (prijspeil 2024, jaarlijks geïndexeerd)

- De maandelijkse huur voor **sociale huurwoningen** is maximaal € 879,66.
- Voor een **middeldure huurwoning** betalen bewoners tot € 1157,- per maand.
- **Betaalbare koopwoningen** zijn woningen onder de door het Rijk vastgestelde betaalbaarheidsgrens van € 390.000.
- Monitoring van aantal koopwoningen binnen de provincie Noord-Holland tot €275.000

Onderstaande actiepunten volgen op deze ontwikkelingen. Een kanttekening daarbij is dat het Rijk nog aanpassingen kan doen op de **Wvrv**. Dit lijkt vanuit het hoofdlijnenakkoord aannemelijk, maar hierover is nu nog niets bekend. Wij zullen in dat geval via het provinciaal **volkshuisvestingsprogramma** uitgaan van de wet zoals deze wordt vastgesteld en anticiperen op de wijzigingen. Hierover gaan we tijdig met gemeenten in gesprek voor het opstellen van de lokale volkshuisvestingsprogramma's.

Actiepunten

Extra inzet voor versnelling woningbouw

- 2.1 We wijzen, na overleg met gemeenten, de **woningmarkt- en woningbouwregio's** van Noord-Holland zoals bedoeld in de [Wvrv](#) aan. Elke gemeente is onderdeel van zowel een woningmarkt- als woningbouwregio.
- 2.2 We brengen op verzoek van gemeenten advies uit over de vaststelling of wijziging van een **huisvestingsverordening** met betrekking tot de regionale woningmarkt, de woningbouwopgave en de toepassing van artikel 14 (voorrangsverlening, Huisvestingswet per 1/1/2024). Dit sluit aan bij onze adviserende en coördinerende rol ten aanzien van hoe lokale huisvestingsverordeningen zich verhouden tot de provinciale volkshuisvesting opgaven.
- 2.3 We zien toe op de naleving van de gemeentelijke verplichting om, zodra de Wvrv van kracht is:
 - een huisvestingsverordening op te stellen en hierin in ieder geval de wettelijke verplichte urgentie categorieën op te nemen.
 - binnen de woningmarktregio's afspraken te maken over de evenwichtige verdeling van [urgente aandachtsgroepen](#).
- 2.4 We stellen na vaststelling van de [Wvrv](#) een **provinciaal volkshuisvestingsprogramma** op. Daarbij gaan we uit van de afspraken uit de [woondeals](#), de provinciale, randvoorwaardelijke woningbouwafspraken met het Rijk en de uitgangspunten van de Wvrv, waaronder in ieder geval **betaalbaarheid**.
- 2.5 We stimuleren (deel)**regionale afstemming van de woningbouwprogrammering** door te coördineren dat de optelsom van de lokale volkshuisvestingsprogramma's wordt opgenomen in deelregionale volkshuisvestingsprogramma's en dat de optelsom hiervan in lijn is met de afspraken en opgaven uit de woondeals. Deze deelregionale volkshuisvestingsprogramma's vervangen de woonakkoorden en komen niet voort uit de [Wvrv](#) maar uit provinciaal beleid, na afstemming met de gemeenten, met het oog op deelregionale samenwerking en omdat de stap tussen woondeals en lokale volkshuisvestingsprogramma's te groot is. We zorgen er in overleg met de gemeenten voor dat dit op een zo praktisch mogelijke manier wordt ingevuld, met ruimte voor eigen deelregionale invulling.
- 2.6 We zetten een **subsidierегeling** op voor gemeenten voor het opstellen, uitwerken en uitvoeren van de woondeals, [woonzorgvisies](#) en deelregionale volkshuisvestingsprogramma's. Hiervoor zetten we de subsidie (specifieke uitkering: SPUK) van het Rijk voor uitvoering van de woondeals in.
- 2.7 In 2024 maken we met de **woondealregio NHN** afspraken over de verhoging van de woningbouwdoelstelling met 2.500 woningen tot en met 2030. Deze afspraken nemen we op in de herijking van de woondeal van NHN.

2.c WONINGEN VOOR JONGEREN, OUDEREN EN AANDACHTSGROEPEN

Door de grote druk op de woningmarkt is het noodzakelijk dat we bepaalde doelgroepen extra aandacht geven. Er is bijvoorbeeld een toenemende behoefte aan ouderenwoningen en verpleegzorgplekken als gevolg van de snelle vergrijzing. Andere [aandachtsgroepen](#) zijn bijvoorbeeld studenten, woonwagenbewoners en (dreigend) dak- en thuislozen. Ook vraagt de provincie aandacht voor starters en jongeren.

Provincies krijgen vanuit de [Wvrv](#) een nieuwe wettelijke taak met betrekking tot de regionale afstemming van de huisvesting voor aandachtsgroepen. Daarbij participeren we bij het gesprek hierover tussen gemeenten. Als het gemeenten niet lukt om afspraken te maken, zal de provincie een wettelijk percentage opleggen van de vrijkomende woningvoorraad. Daarnaast heeft de provincie een controlerende taak gekregen. Als gemeenten zich niet aan de eigen- of toegewezen afspraken houden heeft de provincie de bevoegdheid om vrijkomende woningen toe te wijzen aan [urgente aandachtsgroepen](#). De gemaakte afspraken landen in [woonzorgvisies](#) in het hoofdstuk wonen en zorg in de lokale [volkshuisvestingsprogramma's](#). Provincies hebben daar een wettelijk adviesrecht over.

Voor ouderen is er behoefte aan een specifieke woningtypologie. Dit zijn [nultredenwoningen](#), [geclusterde woningen](#) en [verpleegzorgplekken](#). Deze woningen zullen beschikbaar gemaakt moeten worden in de bestaande woningvoorraad of nieuw gebouwd moeten worden. In de [woondeal](#) is afgesproken de benodigde aantallen uit te werken.

Actiepunten

- 2.8** We ondersteunen (deel)regio's bij het maken van afspraken over de verdeling van woonruimte onder aandachtsgroepen. Dat doen we door subsidies aan te bieden voor het doen van onderzoek. Tijdens een startbijeenkomst inventariseren we bijvoorbeeld wat er al ligt aan afspraken en peilen we waar behoefte aan is. We kunnen bijvoorbeeld een onafhankelijk projectleider inhuren als daar vraag naar is.
- 2.9** We maken een **escalatiemodel** rondom de afspraken tussen gemeenten en provincie. Hierin staat beschreven wanneer we elkaar aanspreken of ingrijpen als de afspraken niet tot het gewenste resultaat leiden of niet worden nagekomen.
- 2.10** We gebruiken ons **adviesrecht** om te kijken of gemeenten de gemaakte afspraken over aandachtsgroepen en ouderen goed hebben verwerkt in het lokale beleid, huisvestingsverordeningen en woonzorgvisies. Daarnaast vragen we aandacht voor starters en jongeren in de woningbouwprogrammering.
- 2.11** We werken een subsidieregeling uit voor het schrijven van lokale en/of regionale **woonzorgvisies** als onderdeel van het **volkshuisvestingsprogramma**.
- 2.12** We verrijken de **woondeals NHN** en **MRA** met procesafspraken over **ouderenwoningen**. We geven hierin in overleg met de gemeenten aan hoe de benodigde aantallen **nultredenwoningen**, **geclusterde woningen** en **verpleegzorgplekken** kunnen komen.
- 2.13** We gaan (dreigend) **economisch dak- en thuislozen** zichtbaarder maken door ze een platform te bieden. Dat doen we om de urgentie van de woningnood te benadrukken en te voorkomen dat we de woningnood alleen in cijfers blijven zien.
- 2.14** We gaan de **doorstroming** bevorderen door de vraag naar en het aanbod van woningen beter op elkaar af te stemmen. Dit doen we voor de gehele woonketen bijvoorbeeld door extra woningen voor ouderen te realiseren, waarna er vanuit de doorstroming tevens meer kansen voor jongeren, starters en jonge gezinnen ontstaan om een geschikte woning te vinden.
- 2.15** Samen met gemeenten, woningcorporaties, zorgaanbieders en zorgkantoren maken we concrete afspraken over de huisvesting van **aandachtsgroepen**, waaronder ouderen, **monitoren** het realiseren van deze afspraken en sturen op doelbereik.
- 2.16** Door middel van **digitale landkaarten** delen we kennis met onze partners over de verschillende aandachtsgroepen. Dit kan bijvoorbeeld helpen om geschikte locaties voor spoedzoekers te vinden. We zorgen dat **informatie** over aandachtsgroepen toegankelijker wordt.

2.D RUIMTELIJK BELEID VOOR WONINGBOUW EN GEZONDE LEEFOMGEVING

Wij vinden het belangrijk dat in Noord-Holland voldoende ruimte voor woningbouw is. Volgens de Omgevingswet en de Wvrv dragen provincies de verantwoordelijkheid voor het creëren van deze ruimte, zodat gemeenten kunnen zorgen voor voldoende **plancapaciteit**. Het vinden van ruimte is wel een opgave, zo blijkt uit de conceptversie van het **Ruimtelijk Voorstel voor Noord-Holland**. Alle ruimtelijke opgaven en ambities bij elkaar opgeteld is er een aanvullende ruimte-vraag van indicatief 27% van de oppervlakte van de provincie Noord-Holland, boven op het bestaande ruimtegebruik en oppervlakte van de provincie. Een klein deel hiervan is nodig voor de woningbouwopgave.

Daarom gaan we zuinig om met de ruimte die we hebben. Bijvoorbeeld door te sturen op meervoudig ruimtegebruik. We stimuleren dat woningbouw zoveel mogelijk binnenstedelijk en rond **ov-knooppunten** plaatsvindt. Woningbouw in landelijk gebied is mogelijk als de gemeente daar afstemming over heeft gehad met de regiogemeenten. We schrappen het verbod op kleinschalige woningbouw in landelijk gebied, dat alleen in de **MRA** gold.

We maken het ook mogelijk om in specifieke gevallen in beschermd landschap te bouwen. Dit gebeurt alleen onder voorwaarden, op kleine schaal en in aansluiting op bestaande bebouwing. Op regioniveau is in Noord-Holland, gezien de ruime plancapaciteit, kwantitatief gezien geen noodzaak voor woningbouw in beschermd landschap.

Toch vinden we het wenselijk om de mogelijkheden voor dorpen en andere kernen te verruimen, met het oog op de leefbaarheid, vitaliteit en het behoud van het voorzieningenniveau in het dorp.

Als provincie zien we toe op de balans tussen het behoud van ruimte voor woningbouw en ruimte voor bedrijven, ook in zware milieucategorieën. Gebrek aan ruimte heeft geleid tot meer woningbouw in de buurt van bijvoorbeeld industrie, vliegverkeer of wegen. Hierdoor staat de [gezonde leefomgeving](#) onder druk. We vragen daarom in lijn met de [Startnotitie Gezonde Leefomgeving](#) dat gemeenten vooraf onderzoeken of een nieuwe woningbouwlocatie geschikt is met het oog op het belang van deze gezonde leefomgeving. Hiermee voorkomen we dat we tijd, geld en moeite steken in locaties waarvan de milieurisico's onvoldoende inzichtelijk zijn gemaakt en dat ze bij nader inzien bijvoorbeeld vanuit gezonde leefomgeving (nu) niet wenselijk zijn. Ondanks de hoge woningnood betekent dit dat we op enkele plekken kiezen voor het voortbestaan van ruimte voor bedrijvigheid. Daarbij is het mogelijk dat locaties die nu niet geschikt lijken voor woningbouw, dat op termijn wel zijn als gevolg van maatregelen met een gunstig effect op de gezonde leefomgeving.

Actiepunten

Extra inzet voor versnelling woningbouw

- 2.17** We verruimen de mogelijkheden voor het, onder voorwaarden, **bouwen in beschermd landschap** in de omgevingsverordening.
- 2.18** We maken inzichtelijk waar sprake is van een **provinciaal belang van een gezonde leefomgeving**, in lijn met onze [Startnotitie Gezonde leefomgeving](#). Dit geeft ons richting bij het meewegen van de gezonde leefomgeving bij locatiekeuzes voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zoals woningbouw.
- 2.19** We vragen gemeenten het belang van een **veilige fysieke en gezonde leefomgeving** bij locatiekeuzes voor woningbouw vooraf mee te wegen en inzichtelijk te maken. Om hierbij te helpen, brengen we in beeld waar de veilige fysieke en gezonde leefomgeving mogelijk onder druk staat. Ook proberen we via onderzoek en [monitoring](#) meer inzicht in dit onderwerp te krijgen. Dit doen we samen met het Rijk, gemeenten en andere partners.
- 2.20** We gaan in dialoog met het Rijk om de balans te bespreken en de ruimtelijke implicaties in kaart te brengen van de aanscherpingen van landelijke normen voor een gezonde leefomgeving in relatie tot woningbouw. We verkennen de mogelijkheden om samen met het Rijk een motiveringsinstrumentarium te ontwikkelen voor de weging van een gezonde leefomgeving.

Doorzetten en versterken:

- We sturen er actief op dat gemeenten **voldoende locaties** voor woningbouw in beeld hebben. Dit betekent dat de zachte plancapaciteit minimaal 130% is ten opzichte van de woningbouwopgave voor de komende 10 jaar.

ACTIETHEMA 3: STIMULEREN VAN INNOVATIE EN TOEKOMSTBESTENDIG WONEN EN BOUWEN

Provincie Noord-Holland wil de CO₂-uitstoot in 2030 met 55% verminderen ten opzichte van 1990, zoals overeengekomen in het landelijk klimaatakkoord. Ook hebben we ons bestuurlijk gecommitteerd aan de [nationale Agenda natuurinclusief](#) en de [Maatlat groene klimaatadaptatieve gebouwde omgeving](#). In lijn met deze afspraken stimuleert provincie Noord-Holland de bouw van toekomstbestendige woningen en gebiedsontwikkelingen. Extreme weersomstandigheden, zoals hitte en wateroverlast, komen als gevolg van klimaatverandering steeds vaker voor. Daarnaast raken grondstoffen op en speelt gezondheid een steeds belangrijke rol bij de keuzes die we maken.

We vinden het belangrijk dat woningen snel gebouwd worden en betaalbaar zijn, maar willen ook dat nieuwe wijken in de toekomst prettige leefomgevingen zijn. Toekomstbestendige woningen en wijken zijn comfortabel, gezond en veilig voor zowel huidige als toekomstige bewoners. Wij onderzoeken hoe we met behoud van snelheid en betaalbaarheid woonwijken toekomstbestendiger kunnen maken.

3.A TOEKOMSTBESTENDIG OVERKOPELENDE ACTIES

In de praktijk is het niet haalbaar om overal en altijd volledig [toekomstbestendig te bouwen](#). Ook omdat hiervoor een ander ontwerp- en ontwikkelproces nodig is. Samen met de regio's gaan we daarom de afspraken in de [woondeals](#) rondom toekomstbestendig bouwen verduidelijken. Daarbij hebben we specifieke aandacht voor snel en betaalbaar bouwen. De actiepunten van actiethema 3 formuleren we rondom de thema's uit het [Convenant Toekomstbestendige Woningbouw](#):

Actiepunten

Extra inzet voor toekomstbestendig bouwen

- 3.1** We bevorderen **kennisdeling** over [toekomstbestendig bouwen](#). Dat doen we bijvoorbeeld door een themasessie of inspiratiebijeenkomst te organiseren en handreikingen beschikbaar te stellen. Ook bieden we **ondersteuning** aan gemeenten bij de implementatie van toekomstbestendig bouwen. We maken informatie over de **koppelkansen en kosten en baten** van toekomstbestendig bouwen breed toegankelijk.



- 3.2** Samen met de regio's gaan we de afspraken in de [woondeals](#) rondom toekomstbestendig bouwen verduidelijken. We gaan in samenwerking met gemeenten de afspraken doornemen en deze specificeren.
- 3.3** We onderzoeken de mogelijkheden van het [monitoren](#) van toekomstbestendig bouwen. Daarmee kunnen we de ontwikkeling van toekomstbestendig bouwen in de gaten houden en de opschaling ervan versnellen als toepassingen snel en met behoud van betaalbaarheid gerealiseerd kunnen worden.

3.B CIRCULAIR EN BIOBASED BOUWEN

Noord-Holland wil in 2050 volledig circulair zijn. Dit betekent dat we inzetten op het verminderen van grondstofgebruik, hergebruik van materialen en gebruik van natuurlijke materialen zoals hout, riet, vlas en stro. De CO₂-uitstoot bij het gebruik van dit type materialen is aanzienlijk lager dan van traditionele materialen of slaat zelfs CO₂ op. Bovendien gaan ze de uitputting van grondstoffen tegen.

Actiepunten

Extra inzet voor toekomstbestendig bouwen

- 3.4** We stimuleren het hergebruik en het gebruik van natuurlijke materialen bij nieuwbouw, renovatie en onderhoud. Ook stimuleren we **losmaakbaar, flexibel en aanpasbaar te bouwen** evenals [circulair slopen](#) van gebouwen. Samen met C-creators voeren we een kennisprogramma over circulair bouwen uit. Verder moedigen we aan om in materialenpaspoorten vast te leggen welke materialen er in gebouwen zitten, voor een eventueel tweede leven.
- 3.5** We werken met onze partners aan het stimuleren van de vraag naar [biobased bouwmaterialen](#). Dat doen we via de [Nationale Aanpak Biobased Bouwen](#) en door aan te sluiten bij bestaande initiatieven op dit gebied.
- 3.6** We stimuleren overheden en marktpartijen om [grondstofketens](#) te sluiten, onder meer door samen te werken, afspraken te maken over circulaire prestaties en gegevens te delen en monitoren. Wij roepen partijen op om hieraan mee te doen en bieden ondersteuning, bijvoorbeeld via de [Circulaire Deal Secundaire Bouwmaterialen Noord-Holland Noord](#).

3.C ENERGIENEUTRAAL, KLIMAATADAPTIEF EN NATUURINCLUSIEF BOUWEN

We werken toe naar een klimaatbestendig en natuurinclusief Noord-Holland in 2050. Dat doen we in lijn met de landelijke afspraak en ambitie, die we ook opnamen in de [Omgevingsvisie NH2050](#). We vinden het belangrijk dat woningen gebouwd worden in een aangename en groene leefomgeving met een ruime biodiversiteit.

Een ander aandachtspunt is de overbelasting van het elektriciteitsnet. Deze zogenaamde [netcongestie](#) is steeds vaker een vertragende factor in de realisatie van nieuwbouw. We zoeken hier oplossingen voor, omdat duidelijk is dat dit probleem voorlopig zal blijven bestaan.

Actiepunten

Extra inzet voor toekomstbestendig bouwen

- 3.7** We stimuleren overheden en marktpartijen om stad, land en infrastructuur klimaatbestendig in te richten. Bijvoorbeeld door rekening te houden met mogelijke overlast van water en hitte, in lijn met onder andere de Kamerbrief Water en Bodem sturend en de Intentieovereenkomst Klimaatbestendige Nieuwbouw MRA.

Doorzetten en versterken:

- We verkennen samen met gemeenten de mogelijkheden voor combinaties van woningbouw en het uitvoeren van de landelijke [Bossenstrategie](#), die het Rijk samen met provincies opstelde. Dit zodat we groenere wijken en een groenere provincie kunnen realiseren. De combinatie van bos met woningbouw biedt kansen voor meer recreatie dicht bij huis.
- Via ons netwerkplatform [Groen Kapitaal](#) delen we kennis ter bevordering van meer **natuurinclusieve dorpen en steden**. Bijvoorbeeld door de aanleg van groene daken die regenwater opvangen en hittestress verminderen.

- We doen onderzoek naar innovatieve oplossingen voor **netcongestie**. Een voorbeeld is het (tijdelijk) inzetten van energieopslag, zoals een buurtbatterij bij woningbouwprojecten. Zo voorkomen we dat een mogelijk energietekort de productie vertraagt. Verder zetten we in op energiebesparing door extra isolatie en het gebruik van zuinige apparaten. Een lager energieverbruik leidt tot lagere kosten voor bewoners. We brengen lokaal de vraag en het aanbod van energie zoveel mogelijk in balans met slimme oplossingen. Deze energie wekken we zoveel mogelijk lokaal en duurzaam op.

3.D DUURZAME EN GEZONDE MOBILITEIT

De woningbouwopgave zorgt voor een stevige groei van autoverkeer en (bouw)logistiek. Om deze onvermijdelijke groei van autoverkeer te remmen, zetten we met betrekking tot mobiliteit in op het **verminderen** (voorkomen van de groei van mobiliteit), **veranderen** (inzetten op een verschuiving van gebruik van vervoerswijzen naar duurzamere opties zoals: lopen, fiets, OV, deelmobiliteit en vervoer over water) en **verbeteren** (beter benutten van bestaande infra zowel weg als water en verduurzaming van voertuigen). Daarmee maken we wijken aantrekkelijker en gezonder en veiliger.

Actiepunten

Extra inzet voor toekomstbestendig bouwen

- 3.11** We ontwikkelen en delen kennis over gebiedsontwikkeling in gebieden met veel geluidsbelasting. We verkennen welke instrumenten en beleidsopties de provincie heeft om hinder van vliegverkeer te beperken, bijvoorbeeld door **geluidsadaptief te bouwen**.
- 3.12** We maken inzichtelijk welke doelgroepen wonen of willen wonen rondom ov-knooppunten. Zo kunnen we daar gericht woningbouw stimuleren voor deze groepen.
- 3.13** We onderzoeken hoe we gemeenten kunnen ondersteunen, bijvoorbeeld met kennis, bij het toepassen van lagere **parkeernormen**. Dit doen we ter bevordering van duurzaam ruimtegebruik en om de haalbaarheid en betaalbaarheid van gebiedsontwikkelingen te vergroten.
- 3.14** We stimuleren overheden en marktpartijen om **bouwmaterialen en afval over water te vervoeren** in plaats van over de weg. Hiermee vergroten we de leefbaarheid en bereikbaarheid in Noord-Holland. We maken gebruik van het concept **Metropolitaan Hub Systeem**.

Doorzetten en versterken:

- We stimuleren **duurzame mobiliteit** en de inrichting van nieuwe woonwijken volgens het **STOMP-principe**. Dit vinden we een belangrijk middel om duurzame mobiliteit te bevorderen. Mobiliteitshubs zijn hierbij een belangrijke schakel volgens onze **Hubstrategie provincie Noord-Holland**.
- We stimuleren duurzame mobiliteit door de inzet van **smart mobility**-toepassingen. Zoals fietsers prioriteren bij verkeerslichten en het hanteren van het automatisch uitchecken ('be in, be out') in het openbaar vervoer om het in- en uitstappen te versnellen. Ook experimenteren we met bijvoorbeeld zelfrijdend ov.

3.E INNOVATIE EN INDUSTRIËLE BOUW

Innovatie en **industriële bouw** kan een belangrijke bijdrage leveren aan de versnelling van de woningbouw. Dit kan als extra bouwstroom gezien worden naast de traditionele bouw, waar ook beroep op wordt gedaan. In de **woondeals** spraken de partijen daarom af om het aandeel **circulair** en **industrieel** gebouwde woningen in de nieuwbouwproductie te laten toenemen en om meer **flexwoningen** te plaatsen. Hiertoe zetten we in de komende jaren verschillende stappen.

Actiepunten

Extra inzet voor toekomstbestendig bouwen

- 3.15** We vergaren en delen kennis over kansen en mogelijkheden voor industriële en circulaire woningbouw. Dat doen we onder andere vanuit onze samenwerkingen met de **NH Bouwstroom** en het Rijk.

- 3.16** We delen kennis over en ondersteunen bij het **optoppen** van woningen met gestandaardiseerde bouwelementen. Daarbij maken we gebruik van bijvoorbeeld de **handreiking Optoppen** met daarin onder andere een stappenplan voor gemeenten en woningcorporaties.
- 3.17** Samen met **Mooi Noord-Holland** informeren en betrekken we welstandscommissies bij **gestandaardiseerde besluitvorming** over industriële bouw. Het doel daarvan is gemeenten en woningcorporaties te helpen om procedures te versnellen en als dat mogelijk is te vereenvoudigen.

Doorzetten en versterken:

- Samen met het Rijk adviseren en informeren we gemeenten en corporaties over de realisatie van flex-woningen.

3.F BETER BENUTTEN EN VERDUURZAMEN VAN BESTAANDE BOUW

Beter gebruik van de bestaande woningvoorraad is een duurzame methode om het woningtekort terug te dringen. We richten ons ook op het landelijke doel om in 2030 19% van de bestaande woningvoorraad verduurzaamd te hebben.

Extra inzet voor toekomstbestendig bouwen

- 3.18** Met het **Servicepunt Duurzame Energie** ondersteunen we gemeenten bij het versnellen van de **warmtetransitie** in bestaande woonwijken. Dat doen we door kennis uit te wisselen en advies te geven.
- 3.19** Via de **subsidie Versnelling natuurinclusief isoleren Noord-Holland 2024** stimuleren en subsidiëren we natuurinclusieve verduurzaming.
- 3.20** We verkennen het starten van een vervolg op de **Groene Stad Challenge**. Die richtte zich op het verkrijgen van meer inzicht in de mogelijkheid van vergroening in dorpen en steden. Dat gebeurde via de analyse van open data.

Doorzetten en versterken:

- We subsidiëren **circulair bouwen** bij onder andere renovatie- en optopprojecten van woningcorporaties. Dit doen we via **Kansen voor West**.
- We delen kennis over **woningsplitsen**, woningdelen, beter benutten van **leegstand**, **inbreiden** in bestaande wijken en de mogelijkheden van het gebruik van **industriële onderdelen** bij renovatie, zoals kant-en-klare gevelpanelen en daken. Daarnaast volgen we de ontwikkelingen van het Rijk over 'familie-wonen'.

ACTIETHEMA 4: MONITOREN EN INFORMEREN

We stellen actuele informatie over de Noord-Hollandse woningbouwopgave ter beschikking aan onze partners in de provincie. Dit helpt om te zien waar we staan met het oog op onze doelen en om gezamenlijk de juiste keuzes te kunnen maken. Ook kunnen we aan de hand hiervan, als dat nodig is, bijsturen. Tegelijkertijd met deze Actieagenda stellen we een Strategische Evaluatie- en Onderzoekagenda Wonen vast. Daarin plannen we onze evaluaties, onderzoeken en monitors, waaronder degene die voortkomen uit deze Actieagenda.

Actiepunten

Extra inzet monitoren en informeren

- 4.1** We zorgen ervoor dat marktpartijen en woningcorporaties veranderingen rondom de woningbouwplanning eenvoudig kunnen doorgeven aan de betrokken gemeente via de [monitor](#) en stimuleren dat gemeenten, marktpartijen en corporaties hun plannings afstemmen, in voorbereiding op de [versnellingsstafels](#). Zo krijgen we een realistischer beeld wanneer welke woningen gebouwd gaan worden en kunnen we eerder acteren op dreigende tekorten in de plancapaciteit van een regio.
- 4.2** We **optimaliseren** de verschillende monitors en dashboards. Ook zorgen we ervoor dat we daarbij de invullast voor gemeenten beperken.

Doorzetten en versterken monitoren en informeren:

- We delen informatie over wonen via [onze Kennis- en Dataspace Wonen](#). Het gaat bijvoorbeeld om links naar onderzoeken, evaluaties, monitors, viewers en dashboards, afkomstig van zowel de provincie als van andere partijen.
- Onze [Monitor Plancapaciteit](#) toont het potentiële en actuele plan- en locatieaanbod in de provincie. We vragen gemeenten om hierin hun woningbouwplannen zo actueel mogelijk door te geven.
- In de jaarlijkse rapportage [Monitor Woningbouw](#) geven we een actueel overzicht van de voortgang van de Noord-Hollandse woningbouwproductie en [woondealafspraken](#).
- Via het [Dashboard Wonen](#), gelinkt aan de [Monitor Woningbouw](#), delen we relevante informatie over de woningbouwproductie en woondealafspraken. Het [dashboard](#) bevat ook informatie op gemeenteniveau en wordt elk kwartaal geactualiseerd.
- In de [openbare online planviewer](#) tonen we op toegankelijke wijze de geschiktheid, ruimtelijke mogelijkheden en belemmeringen rond de potentiële bouwlocaties die gemeenten hebben opgenomen in hun [plan capaciteit](#).
- In de [WoonZorgwijzer](#) tonen we op lokaal niveau waar groepen mensen met een bepaalde aandoening wonen en welke beperkingen zij mogelijk ervaren. Gemeenten, woningcorporaties en zorginstellingen kunnen zo zien wat de meest geschikte locaties zijn voor aangepaste woningen of wijkvoorzieningen.
- Elke 2 à 3 jaar brengen we de actuele en toekomstige **woningbehoefte in kaart** in een rapport. Dat doen we aan de hand van actuele bevolkingsprognoses. Als het nodig is, zorgen we vervolgens voor een herijking van de woondeals.
- We stimuleren dat gemeenten een professioneel **planningssysteem** gebruiken om inzicht te krijgen in de programmering en voortgang van woningbouwprojecten en het aanvullen van de gegevens in de plan capaciteit.

BEGRIPPENLIJST

Aandachtsgroepen	Dit zijn: Dreigend dak- en thuisloze mensen, sociaal en/of medisch urgenten, uitstromers intramurale voorziening, arbeidsmigranten, woonwagenbewoners, studenten, statushouders (via taakstelling), mantelzorgverleners en –ontvangers, ernstig chronisch zieken, dakloze mensen met een opvangvoorziening, uitstromers uit instellingen, detentie > 3 maanden, stoppende sekswerkers DUUP-regeling
Aandachtsgroepen urgent	Dit zijn: Mantelzorgverleners en –ontvangers, ernstig chronisch zieken, dakloze mensen met een opvangvoorziening, uitstromers uit instellingen, detentie > 3 maanden, stoppende sekswerkers DUUP-regeling
Actief grondbeleid	Een gemeente koopt zelf grond, maakt deze klaar voor bouwen en wonen, en verkoopt vervolgens aan een ontwikkelende partij.
Biobased bouwen/materialen	Een vorm van bouwen die gebruikmaakt van hernieuwbare materialen uit biologische bronnen die tijdens hun groeifase CO ₂ opnemen uit de atmosfeer. Voorbeelden zijn hout en bamboe. Hernieuwbaar betekent dat de materialen opnieuw kunnen groeien in de tijd dat ze worden gebruikt.
Circulair bouwen	Het streven naar het gebruik van duurzame materialen en bouwmethoden, die binnen de levensduur van het gebouw herbruikbaar zijn. Het doel hiervan is de ecologische impact te minimaliseren en een continue cyclus van materiaalgebruik te bevorderen. Dit omvat ook het sturen op bijvoorbeeld levensduurverlenging door het ontwerpen van losmaakbare en flexibele constructies.
Circulair slopen	Het zodanig slopen, ontmantelen, demonteren en remonteren, dat de vrijgekomen grondstoffen in andere projecten kunnen worden toegepast zonder verlies van kwaliteit.
Clusterwoning	Bewoners delen allerlei voorzieningen, maar hebben ook een eigen appartement met douche, toilet en eventueel kitchenette.
Doorstroming	Het verhuizen naar een meer passende woning en zo bijdragen aan een evenwichtiger verdeling op de woningmarkt. Als ouderen bijvoorbeeld verhuizen van een eengezinswoning naar een appartement, kan deze woning vrijkomen voor een gezin.
Duurzame mobiliteit	Duurzame en actieve vormen van vervoer, zoals lopen, fietsen en openbaar vervoer.
Flexwoningen	Vooraf kleine en meestal tijdelijke woningen die verplaatsbaar, stapelbaar, schakelbaar of splitsbaar zijn, voor mensen die snel huisvesting nodig hebben. Daarnaast heeft één van de volgende aspecten een tijdelijk karakter: de woning zelf, de bewoning (door het gebruik van tijdelijke huurcontracten) of de locatie.
Geluidsadaptief bouwen	In het ruimtelijk plan de locatiespecifieke situatie afstemmen op de geluidsbehoeften van bewoners en gebruikers.
Gezonde leefomgeving	Een omgeving met een goede milieukwaliteit die uitnodigt om te bewegen en ontmoeten. Ook gaat het om binnenmilieus met goede ventilatie, daglicht, natuurlijke materialen en ruimtes die het welzijn van bewoners bevorderen.
Grondstofketen	Een grondstofketen brengt de volledige keten van een grondstof of meerdere grondstoffen in kaart. De grondstofketen toont waar grondstoffen vandaan komen, wie ze gebruiken en wat er vervolgens mee gebeurt.
Industriële bouw	Industrieel bouwen is de fabrieksmatige productie van woningen die vrijwel kant en klaar op locatie worden geplaatst. De uitstoot van stikstof en CO ₂ tijdens de bouw en tijdens de plaatsing is hierbij beperkt.
Inbreiden	Bouwen binnen bestaande bebouwing. Het gaat hierbij om het opvullen van lege plaatsen binnen de bebouwde kom. Bij uitbreiden worden juist woningen tegen de bebouwde kom aangebouwd.
Klimaatadaptief bouwen	Bouwen met oog voor extreme weersomstandigheden, zoals hittestress, droogte, wateroverlast, overstromingen, stormen en bodemdaling. Het doel hiervan is de impact van klimaatverandering te minimaliseren en schade te voorkomen. We gebruiken hiervoor soms ook de term 'klimaatbestendig'.
Monitoren	Het volgen van beleid tijdens de uitvoering. Je kunt zien wat de stand is op indicatoren die iets zeggen over de voortgang van het beleid of over de beoogde uitkomsten.
MRA	Metropoolregio Amsterdam.
Natuurinclusief bouwen	Woningbouwlocaties (gebouwen en omgeving) die bijdragen aan de natuur en biodiversiteit.
Netcongestie	Overbelasting van het elektriciteitsnet.
NHN	Noord-Holland Noord.

Nultredenwoning	In dit type woning zijn woonkamer, keuken, badkamer, toilet en tenminste één slaapkamer gelijkvloers, dus op hetzelfde niveau als de voordeur.
Optoppen	Het verhogen van een bestaand gebouw met één of meerdere bouwlagen, het toevoegen van extra woningen aan de kopse kant van gebouwen of het omvormen van ruimtes op de begane grond tot woningen.
Ov-knooppunt	Punten waar verschillende vormen van openbaar vervoer samenkomen. Je kunt hier makkelijk van de ene vorm overstappen op de andere. Verder bevinden zich hier vaak bedrijven, woningen en voorzieningen.
Parkeernorm	Getallen die aangeven hoeveel parkeerplaatsen ergens nodig zijn.
Plancapaciteit	Met plancapaciteit geven gemeenten een ruimtelijke indicatie van hun woningbouwplannen op zowel de korte als lange termijn. Hierbij maken we onderscheid tussen harde, al vastgestelde plancapaciteit en zachte plancapaciteit met potentiële locaties voor woningbouw.
STOMP-principe	Dit ontwerp-principe geeft bij gebiedsontwikkelingen prioriteit aan meer duurzame vormen van mobiliteit. STOMP staat voor: bij het ontwerp-proces eerst inzetten op Stappen (voetgangers), Trappen (fietsers), Openbaar vervoer, Mobility as a service (deelconcepten zoals de deelfiets, -scooter of -auto) en als laatste wordt de Privéauto gefaciliteerd.
Toekomstbestendig bouwen	Bouwen met oog voor de gevolgen van klimaatverandering. Bijvoorbeeld door het gebruik van duurzame materialen en bouwmethoden om de ecologische voetafdruk van een gebouw te minimaliseren. Toekomstbestendige woningen en woonwijken behouden hun waarde in de toekomst.
Verpleegzorgplekken	Een geclusterde woonvorm voor mensen die intensieve zorg nodig hebben.
Versnellingstafel	Hieraan komen alle betrokken partijen bij een woningbouwproject samen, met als doel het project te versnellen en knelpunten op te lossen.
Volkshuisvestingsprogramma	Kerninstrument van de Wet versterking regie volkshuisvesting (Wvrv). Een concrete uitwerking van het volkshuisvestingsbeleid. Gemeenten, provincie en het Rijk zijn verplicht een volkshuisvestingsprogramma maken.
Warmtetransitie	De overgang van aardgas naar duurzame alternatieven voor koken, het verwarmen van woningen en kraanwater.
Woningbouwregio	In de woningbouwregio maken gemeenten afspraken over het bouwen van woningen, de zogenaamde woningbouwprogrammering. Dit wordt ingesteld in het kader van de Wvrv.
Woningmarktregio	In de woningmarktregio maken gemeenten afspraken over bijvoorbeeld een evenwichtige verdeling van de huisvesting van urgente aandachtsgroepen. De woningmarktregio wordt ingesteld in het kader van de Wvrv, het betreft hier niet de woningmarktregio in het kader van de Woningwet (werkingsgebied woningcorporaties).
Woningbouwprogrammering	De gemaakte afspraken over de woningbouw.
Woningsplitsen	Een bestaande woning ombouwen tot meerdere zelfstandige woningen.
Woondeal	Afspraken tussen Rijk, provincie, gemeenten over de bouw van woningen in de periode van 2022 tot en met 2030 in een specifieke regio. Ook gaat het in de afspraken onder andere over de betaalbaarheid van deze woningen. Er zijn in Nederland 35 regionale woondeals gesloten, waarvan 2 in Noord-Holland.
Woonzorgvisie	Een visie die gemeenten moeten opstellen rondom de woonbehoefte van aandachtsgroepen. Dit is een onderdeel van het volkshuisvestingsprogramma.
Wvrv	Wet versterking regie volkshuisvesting.

HAARLEM, JULI 2024

Colofon

Uitgave

Provincie Noord-Holland
Postbus 123 | 2000 MD Haarlem
Tel.: 023 514 31 43 | Fax: 023 514 40 40
www.noord-holland.nl
post@noord-holland.nl

Eindredactie

Provincie Noord-Holland
Directie Concernzaken | Sector Juridische Zaken

Fotografie

Provincie Noord-Holland

Grafische verzorging

The Creative Hub

Haarlem, Juli 2024

ACTIEAGENDA