

POSTBUS 3007 | 2001 DA HAARLEM

Burgemeester en Wethouders van alle gemeenten van Noord-Holland

Gedeputeerde Staten

Uw contactpersoon

Boon

Office 365 Gebruikers

Telefoonnummer

arja.boon@noord-holland.nl

1 | 3

Betreft: Reality-check Noord-Hollandse woningbouw

Geacht college,

Graag informeren wij u over het proces en de planning van de reality-check Noord-Hollandse woningbouw.

Eerder informeerden wij u over het indicatieve Noord-Hollandse woningbouwbod dat wij op 1 juni jl. aan de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening hebben voorgelegd.

Het indicatieve bod van Noord-Holland gaat uit van dezelfde opgave die ook in de Metropoolregio Amsterdam (MRA) en in Noord-Holland Noord (NHN) als regionaal uitgangspunt voor de woningbouw gelden. Dit betekent in de MRA dat het bod in lijn is met de Verstedelijkingsstrategie MRA en de propositie van de MRA voor het Bestuurlijk Overleg Leefomgeving. Oftewel 17.500 per jaar, waarvan 14.000 in Noord-Holland. Voor Noord-Holland Noord betekent dit, in lijn met de Woondeal NHN, 40.000 woningen tot 2030. Ofwel 4.000 per jaar, wat wordt doorgetrokken naar 2030.

Conform de richtlijnen van het Ministerie dient in de periode van 1 juni tot 1 oktober een reality check op het bod uitgevoerd te worden. Met als doel om van een indicatief bod te komen tot een definitief provinciaal bod op 1 oktober.

Hierbij is de provincie gevraagd om gesprekken te faciliteren (en zelf deel te nemen) met gemeenten, woningcorporaties, marktpartijen en eventuele andere relevante partijen. Omdat dit behoorlijk wat inzet vraagt van de gemeenten én andere stakeholders, tijdens de vakantieperiode, hebben wij dit proces en de precieze vragen in de bijlage 'werkwijze' uitgewerkt. Daarnaast hebben wij veel informatie al via de monitor plancapaciteit en projectenlijst versnellingsmogelijkheden beschikbaar. Wij hebben dit digitaal op deelregioniveau aangeleverd bij de coördinatoren van de Woonakkoorden, om het proces te vergemakkelijken. Zij verspreiden dit binnen de deelregio's.

Het proces en planning voor het uitvoeren van de reality-check bestaat uit 3 delen;

Deel 1: Afstemming door gemeenten en deelregio

Periode: tot 1 september 2022

Verzenddatum

Kenmerk

/

Uw kenmerk

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

- Deel 2: Afstemming met woningcorporaties, marktpartijen, waterschappen, huurdersorganisaties
Periode: 26 augustus 2022 tot en met 21 september 2022
- Deel 3: Bundelen, update indicatief bod
Periode: 21 tot 30 september

Hieronder leest u een korte toelichting op hoofdlijnen van de drie delen. In de bijlage vindt u de “werkwijze reality check” een verdere uitwerking van het proces, de planning, ieders rollen, uitgangspunten en de informatie die door de provincie wordt aangeleverd om het proces van de reality check zo praktisch mogelijk in te steken. Hierin staan ook de vragen die hiervoor beantwoord dienen te worden.

De centrale vraag van de reality check is:
“Zien wij het indicatieve bod als een haalbare ambitie, waar wij samen voor gaan? Zijn partijen bereid om zich in te spannen om deze opgave tijdig te realiseren?”

Deel 1

In deel 1 wordt door de gemeenten en deelregio’s eerst een check gedaan op de aangeleverde informatie en uitgangspunten. De plancapaciteit is daarbij leidend, waarbij vervolgens ook zaken als verdeling in verschillende segmenten en versnellingsmogelijkheden onderdeel zijn van de reality check. Vervolgens wordt aan de hand van een aantal vragen de meer inhoudelijke context, status en toekomstperspectief in kaart gebracht.

In essentie gaat het in dit eerste deel van het proces om:

1. Reactie op realisme van plancapaciteit en programmering tot 2030.

Inzicht in welk deel van de plancapaciteit haalbaar is en daarmee ook het beoogde deel van de regionale opgave. En in het verlengde daarvan onderwerpen als beoogde bruto/netto productie, plancapaciteit, programmering in de segmenten sociaal/betaalbaar/duur.

2. Reactie op de randvoorwaarden voor het indicatieve bod

In het indicatieve bod is opgenomen dat dit onder voorbehoud is en alleen kan worden gerealiseerd indien er door Rijk en provincie wederkerige afspraken worden gemaakt over de randvoorwaarden en het wegnemen van knelpunten, borgen van investeringscapaciteit en regievoering op conflicterende opgaves. Deze randvoorwaarden zijn opgenomen in het indicatief en randvoorwaardelijk bod van 1 juni, met de toevoeging dat deze in het proces van de reality check nog verder worden aangescherpt.

Het is belangrijk dat bij dit deel binnen de gemeenten en deelregio zowel de verantwoordelijken voor het woonbeleid als woningbouw betrokken zijn, zodat de input voor de reality check door iedere gemeente op directieniveau gedragen wordt.

Deel 2

In deel 2 wordt samen met woningcorporaties, marktpartijen en eventuele andere relevante partijen ook de centrale vraag gesteld, met eveneens reactie op het realisme van het bod en de randvoorwaarden.

Verder is er in dit deel van het proces aandacht voor:

1. Wat is het perspectief op de totale opgave, haalbaarheid en uitvoerbaarheid van grote projecten, beschikbaarheid van locaties, posities en mogelijkheden voor het 2/3^e deel van de programmering in het sociale en betaalbare segment.

2. Een overzicht van partijen waarmee de (deel)regio de opgave en het woningbouwprogramma besproken heeft.

Deel 3

In deel 3 van het proces bundelt de provincie alle bevindingen. Daarnaast worden ook de contouren voor governance verder uitgewerkt in het kader van monitoring en sturing op de verschillende woningbouwopgave.

Gedurende het proces zijn Arja Boon en Jan-Jaap Visser vanuit de provincie aanspreekpunt voor de gemeenten en elkaars vervanger tijdens hun vakanties. Hun contactinformatie, voor zover niet al bekend, is in de werkwijze bijlage opgenomen.

Tot slot willen wij u informeren dat wij de reality-check beschouwen als een tussenstap, waarin het indicatieve bod verder op haalbaarheid wordt getoetst. Wij zullen aan de hand van de reality check afspraken maken met het Rijk, maar wel onder voorbehoud van het invullen van de randvoorwaarden door/met behulp van het Rijk en de verdere uitwerking van een deel van de afspraken in woondeals.

Alvast dank voor uw inzet!

Vriendelijke groet,

Sectormanager Ruimtelijke Ontwikkeling

Mw. S. van der Meij

Deze brief is digitaal vastgesteld en daarom niet ondertekend.

Bijlagen;

- Werkwijze 'Reality-check Noord-Hollands woningbouwbod'