



Onderwerp Vaststellen Woonakkoord Zuid-Kennemerland/ IJmond 2021-2025 “Samen bouwen aan een toekomstbestendige regio”.	
Nummer	2021/614
Portefeuillehouder	Meijs, M.-Th.
Programma/beleidsveld	4.1 Duurzame stedelijke ontwikkeling
Afdeling	ECDW
Auteur	Graaf - Smit, M.H. de
Telefoonnummer	023-5113613
Email	m.d.graaf@haarlem.nl
Kernboodschap	Het Regionaal Actieprogramma (RAP) Wonen Zuid-Kennemerland/IJmond 2016-2020 is afgelopen. De portefeuillehouders Volkshuisvesting van de regiogemeenten in Zuid-Kennemerland/IJmond willen de huidige samenwerking een vervolg geven in het Woonakkoord voor Zuid-Kennemerland/IJmond 2021-2025. Het Woonakkoord vervangt het huidige RAP. Het Woonakkoord vormt de uitwerking van de provinciale Omgevingsvisie en Woonagenda. De provincie is ook partij in het Woonakkoord. De regiogemeenten werken met de provincie via het Woonakkoord samen om een aantrekkelijke en gevarieerde woonregio te blijven, waarvoor alle doelgroepen plek is en die toekomstbestendig is.
Behandelaar voor commissie	De commissie ontwikkeling wordt verzocht advies te geven aan de raad over het voorstel van het college in paragraaf 2 en over de wijze van agendering van het raadsstuk in de raadsvergadering. Het Bestuursakkoord gaat ter advisering naar de commissie Ontwikkeling. De Uitvoeringsagenda en mandateringen gaan ter kennisname naar de commissie Ontwikkeling.
Relevante eerdere besluiten	Raadsinformatiebrief Opstellen Woonakkoord Zuid-Kennemerland/ IJmond 2021-2025 (2020/62550) in raadsvergadering van 17 september 2020.
Besluit College d.d. 9 februari 2021	1. Het college stelt het voorstel aan de raad vast. 2. Het college besluit voorts: a. Het Woonakkoord, onderdeel Uitvoeringsagenda, Zuid-Kennemerland/ IJmond 2021-2025 “Samen Bouwen aan een toekomstbestendige regio” vast te stellen, onder de voorwaarde dat de raad het Bestuursakkoord heeft vastgesteld. b. Mandaat te verlenen aan de portefeuillehouder Volkshuisvesting voor de uitvoering en actualisatie van de Uitvoeringsagenda in het regionale portefeuillehoudersoverleg Volkshuisvesting Zuid-Kennemerland/ IJmond c. Mandaat te verlenen aan de portefeuillehouder Volkshuisvesting betreft

	<p>afstemming van woningbouwlocaties in het landelijk gebied in het regionale portefeuillehoudersoverleg Volkshuisvesting Zuid-Kennemerland/ IJmond.</p> <p>de secretaris, de burgemeester,</p>
<p>Besluit Raad d.d. (wordt ingevuld door de griffie)</p>	<p>De raad der gemeente Haarlem,</p> <p>Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders,</p> <p>Besluit: het Woonakkoord, onderdeel Bestuursakkoord, Zuid-Kennemerland/ IJmond 2021-2025 “Samen Bouwen aan een toekomstbestendige regio” vast te stellen.</p> <p>de griffier, de voorzitter,</p>

1. Inleiding

Het Regionaal Actieprogramma (RAP) Wonen Zuid-Kennemerland/ IJmond 2016-2020 “De regio geeft thuis!” is eind 2020 afgelopen. De portefeuillehouders Volkshuisvesting van de regiogemeenten Zuid-Kennemerland/ IJmond willen de huidige samenwerking in het RAP graag een vervolg geven in het Woonakkoord voor Zuid-Kennemerland/ IJmond 2021-2025. Het Woonakkoord vervangt daarmee het RAP. Het Woonakkoord vormt de uitwerking van de provinciale Omgevingsvisie (vastgesteld door de provincie op 19 november 2018) en de provinciale Woonagenda 2020-2025 (vastgesteld op 4 april 2020). Met de Woonagenda wil de provincie Noord-Holland uitvoering geven aan een aantal doelstellingen uit de Omgevingsvisie, zoals het bouwen van voldoende betaalbare en duurzame woningen en het bevorderen van de regionale samenwerking. Om deze uitgangspunten, speerpunten en richtinggevende principes uit de Woonagenda door te laten werken op regionaal en lokaal niveau, komen er regionale Woonakkoorden. In tegenstelling tot het huidige RAP is de provincie ook één van de partijen van het Woonakkoord is.

Het Woonakkoord is opgesteld met subsidie van de provincie Noord-Holland (RAP-Woonfonds). Het bestaat uit twee delen: Er is het meerjarige Bestuursakkoord (2021-2025) met doelen en uitgangspunten op hoofdlijnen (Bijlage A). De Uitvoeringsagenda bevat de concretisering van het Bestuursakkoord en bestaat uit acties. Deze Uitvoeringsagenda kan (jaarlijks) aangepast worden (Bijlage B).



De provincie heeft in de Woonagenda een aantal voorwaarden en suggesties geformuleerd voor het opstellen van een Woonakkoord. Verplichte onderwerpen zijn woningbouwprogrammering en duurzaamheid bij nieuwbouw. De regio kan ook andere onderwerpen opnemen, zoals bijvoorbeeld betaalbaarheid of wonen en zorg. Dat is ook gebeurd. De regio hecht waarde aan een breed Woonakkoord. Het Woonakkoord Zuid-Kennemerland/ IJmond 2021-2025 bevat uitgangspunten over diverse thema's (zowel die van de provincie, die verplicht zijn gesteld om op te nemen, als thema's die door de regio gekozen heeft), te weten: woningbouw, betaalbaarheid, doelgroepen (zorgdoelgroepen en overige doelgroepen), duurzaamheid en samenwerking. Deze thema's sluiten aan op de concept-woonvisie Haarlem en worden nader geconcretiseerd in de actualisatie van de Haarlemse woonvisie.

De regio wil een aantrekkelijke en gevarieerde woonregio blijven, waar voor alle doelgroepen plek is en die toekomstbestendig is:

- We willen dat er voldoende woningen zijn in relatie tot de huidige en toekomstige vraag.
- We hechten aan de grote variatie aan aantrekkelijke woonmilieus waarover de regio beschikt en willen dit verder versterken.
- We willen een duurzame regio zijn. Daarom verduurzamen we de woningvoorraad en realiseren we woningbouw in principe binnenstedelijk, bij OV-knooppunten, klimaat adaptief en zoveel mogelijk circulair.
- We willen toegankelijk blijven voor alle inkomensgroepen.
- De regio heeft de beschikking over een aanzienlijk aandeel sociale huurwoningen en over betaalbare koopwoningen. De regio wil een betaalbare voorraad behouden, uitbreiden op basis van de behoefte, en streeft naar een betere spreiding.
- We willen een regio zijn waarin allerlei doelgroepen goed wonen, waaronder senioren en kwetsbare groepen.
- Woningbouw, bereikbaarheid en economie dienen, voor zover dit mogelijk is, in samenhang ontwikkeld te worden, zodanig dat ze elkaar versterken.

In het Woonakkoord zijn op de onderwerpen woningbouw, betaalbaarheid, doelgroepen, duurzaamheid en samenwerking in totaal 20 doelen geformuleerd. Het Woonakkoord bouwt o.a. voort op de (regionale) woningbouwprogrammering, die in 2019 is geactualiseerd (Bijlage C).

2. Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor: Het Woonakkoord, onderdeel Bestuursakkoord, Zuid-Kennemerland/ IJmond 2021-2025 "Samen Bouwen aan een toekomstbestendige regio" vast te stellen.

3. Beoogd resultaat

De gemeenten in de regio bouwen via het Woonakkoord de komende 5 jaar samen met de provincie Noord-Holland aan onze missie: we willen een aantrekkelijke en gevarieerde woonregio blijven, die toekomstbestendig is en waar voor alle doelgroepen plek is. Dat doen we door in samenwerking met betrokken partijen uitvoering te geven aan de 20 geformuleerde doelen, waaronder:

- uitbreiding van de woningvoorraad in elk van de gemeenten
- uitbreiding van de betaalbare voorraad in elk van de gemeenten
- passend huisvesten van allerlei doelgroepen met en zonder behoefte aan zorg en ondersteuning
- duurzame nieuwbouw en verduurzaming van de bestaande voorraad.

4. Argumenten

1. Het Woonakkoord past binnen het ingezette beleid.

Het Woonakkoord Zuid-Kennemerland/ IJmond 2021-2025 levert een bijdrage aan de programmabegroting 4.1. Duurzame Stedelijke Ontwikkeling (meer, betaalbaarder en energiezuiniger aanbod van woningen). De doelen van het Woonakkoord ondersteunen de programmabegroting 4.1.: Inzet is het toevoegen van meer woningen in de regio en een toename van betaalbare woningen. Duurzaamheid is eveneens een van de hoofdthema's. Het in het Woonakkoord opgenomen gewenste woningbouwprogramma is opgesteld aan de hand van de Raming woningbehoefte (gebaseerd op Woononderzoek "Wonen in de MRA", Rigo 2020) (bijlage D) en de provinciale bevolkingsprognose.

2. Het Woonakkoord sluit aan op het coalitieprogramma "Duurzaam Doen" 2018-2022

Inzet van het coalitieprogramma "Duurzaam doen" is versneld aan de slag met de bouwopgave, meer woningen van goede kwaliteit realiseren met aandacht voor de leefbaarheid, bij OV-knooppunten en niet bouwen in het groen rondom de stad. Het coalitieprogramma zet in op kortere wachttijd voor woningen, bevordering van doorstroming en heeft als uitgangspunt een ongedeelde stad. Met de IJmond wordt gewerkt aan één inschrijf- en registratiesysteem voor de woningmarkt. We werken samen met onze buurgemeenten, zijn onderdeel van de MRA en hebben goed contacten met o.a. de provincie.

Deze uitgangspunten sluiten aan op en komen terug in de geformuleerde doelen van het Woonakkoord, zoals het toevoegen van voldoende woningen (vraaggericht), binnenstedelijk bouwen en bij OV-knooppunten, woningbouwversnelling en toevoeging van sociale huur. Verder zorgen we voor een evenwichtige en transparante woonruimteverdeling in de regio, bevorderen doorstroming en werken we regionaal samen in de huisvesting van kwetsbare doelgroepen (uitwerken Pact van Uitstroom). We werken zowel samen met de provincie als binnen de MRA.

3. Het Woonakkoord zorgt voor het toevoegen van aantal woningen en voor vergroting van de (regionale) plancapaciteit.

In het voorliggend Woonakkoord 2021-2025 wordt vastgelegd welke bouwopgave elke gemeente tot en met 2030 heeft en welke plancapaciteit daarvoor beschikbaar is. De verwachte groei van de woningbehoefte in de periode 2019-2030 is 13.150 woningen (Raming Woningbehoefte (bijlage D)). In 2019 is de woningvoorraad in de regio met circa 1.500 woningen uitgebreid (In Haarlem waren dit 804 woningen). Voor de periode 2020-2030 dient de voorraad ten minste te worden uitgebreid met 11.650 woningen (Haarlem levert 7.400). Gemiddeld gaat het om minimaal zo'n 1.200 woningen per jaar (netto). Toevoeging zal vooral plaatsvinden door woningbouw en transformatie.



Daarnaast hebben de regiogemeenten afgesproken om in deze Woonakkoord-periode nieuwe woningbouwlocaties aan te wijzen voor woningbouw voor nieuwe plancapaciteit (= aantal woningen in (bestaande) plannen). Dit betreft zowel nieuwbouw als “toevoegingen anderszins”, harde of zacht plannen. Uit de provinciale Monitor Plancapaciteit blijkt dat de plancapaciteit in de regio tot 2030 ruim voldoende is om in de behoefte te voorzien. Er is sprake van een overmaat. De ervaring leert dat een overmaat aan plancapaciteit van 20 à 30% nodig is om uitval en vertraging van plannen op te kunnen vangen. Aan die randvoorwaarde voldoet de regio op dit moment.

4. Het Woonakkoord zorgt voor een toename aan betaalbare woningen in de regio.

Om een regio te blijven die voor alle inkomensgroepen bereikbaar is, is het doel om het aanbod van betaalbare woningen te vergroten. Dit gebeurt door uitbreiding regionaal en per gemeente van sociale huurwoningen in de woningvoorraad, 30% sociale huur in de woningbouwproductie en het toevoegen van middensegment huurwoningen en betaalbare koopwoningen. Vanwege de samenstelling van de woningvoorraad pakken de gemeenten Heemskerk en Beverwijk de afspraken ten aanzien van de toename van sociale huurwoningen gezamenlijk op. Naast het toevoegen van sociale huurwoningen zorgt doorstroming ook voor een groter aanbod. Een evenwichtige en transparante verdeling van de beschikbare huurwoningen is hierbij van belang. Woningzoekenden kijken breder dan de eigen gemeente en zoeken in de regio naar betaalbare woningen. Door regionale afstemming en inzet helpt dit de Haarlemse woningzoekenden ook.

5. Het Woonakkoord zorgt voor het goed wonen voor diverse doelgroepen in de regio.

Het Woonakkoord wilt er voor zorgen dat allerlei doelgroepen goed wonen in de regio, waaronder senioren en kwetsbare groepen. Het passend wonen van senioren wordt gestimuleerd. De regio zet in op kennisdeling en monitoren van wonen en zorg. De huisvesting van kwetsbare groepen, zoals het vastgestelde Pact van Uitstroom onder het RAP (oktober 2020), wordt verder uitgewerkt. Er zal een verkenning gaan plaatsvinden naar de omvang en samenstelling van de spoedzoekers en buitenlandse werknemers.

6. Het Woonakkoord zorgt voor een duurzamere regio.

De doelen in het Woonakkoord zorgen voor verduurzamen van de regionale woningvoorraad, klimaat adaptief bouwen, sociale energietransitie in de gebouwde omgeving en zet in op zoveel mogelijk circulair en natuur inclusief bouwen. Inzet is om het landschap te behouden, binnenstedelijk te bouwen en nabij OV-knooppunten. Door regionaal samen op te trekken kunnen diverse pilots in het kader van duurzaamheid worden opgezet, mede in afstemming met en met behulp van de provincie. Te denken valt bijvoorbeeld aan de doorontwikkeling van de sociale energietransitie, het gebruik maken van diverse bestaande kennisplatforms en het gebruik van goede voorbeelden voor het meer samen brengen van duurzaamheid en betaalbaarheid.

7. Het Woonakkoord zorgt voor samenwerking in de regio Zuid-Kennemerland/ IJmond.

De woningmarkt stopt niet bij de gemeentegrens. Regionale afstemming van beleid en gezamenlijk formuleren van doelen met acties heeft voordelen, want de regiogemeenten beïnvloeden elkaar en kampen met vergelijkbare en gemeente overstijgende volkshuisvestelijke beleidsvraagstukken. Gemeenten bundelen kennis en besparen (onderzoeks-)kosten door samenwerking, waarbij de provincie een belangrijk aandeel heeft in de financiering van projecten en onderzoek. De Woningwet geeft de wettelijke verplichting om met direct naastgelegen buurgemeenten het volkshuisvestingsbeleid af te stemmen. De doelen en acties in het Woonakkoord zijn een onderdeel van gezamenlijk volkshuisvestingsbeleid, en vormen een kader voor onderlinge afstemming. Zoals ook in de provinciale Woonagenda naar wordt verwezen. De regio levert verder een actieve bijdrage aan de samenwerking binnen de MRA, waarin ook de provincie partij is. Dit betreft enerzijds inbreng in de reguliere MRA-vergaderingen, anderzijds het meedenken over specifieke onderwerpen in MRA werkgroepen.

8. De provincie Noord-Holland is facilitator voor het Woonakkoord

De provincie Noord-Holland zet zich in om de samenwerking tussen gemeenten tot stand te brengen en te bevorderen, vooral als het gaat om de woningbouwprogrammering. De provincie informeert, brengt kennis in en faciliteert. De provincie stelt ter uitvoering van de doelen van de Woonakkoord subsidie uit het provinciale woonfonds beschikbaar.

9. Het Woonakkoord is voor de provincie toetsingskader voor woningbouw in het Landelijk gebied.

Het Woonakkoord is voor de provincie het instrument om afspraken te maken over locaties in het Landelijk gebied, daarom is de provincie ook deelnemer van het Woonakkoord. De provincie vraagt in het kader van de Omgevingsvisie dat deze en andere woningbouwlocaties regionaal afgestemd worden. Voor Haarlem en de andere gemeenten van de regio Zuid-Kennemerland/ IJmond geldt het uitgangspunt om te bouwen binnen het Bestaand Bebouwd gebied. Toch kan het soms nodig zijn om aan de groeiende woningvraag tegemoet te komen en vanwege schaarste, toch een locatie in het landelijk gebied te gaan ontwikkelen. Door het opnemen van deze locaties in de Uitvoeringsagenda zijn ze regionaal afgestemd. De locaties in het landelijk gebied zijn opgenomen in de bijlage in de Uitvoeringsagenda (Bijlage B). Uiteraard kan alleen tot ontwikkeling over gegaan worden als de stappen conform de ladder voor duurzame verstedelijking, in samenwerking met de provincie Noord-Holland, zijn doorlopen en geaccordeerd zijn. Dit wordt door de afzonderlijke gemeente waar het betrekking op heeft, verder opgepakt. We mandateren de afstemming van de woningbouwlocaties in het landelijk gebied van de colleges aan het Portefeuillehoudersoverleg Volkshuisvesting van Zuid-Kennemerland/ IJmond.

9. Betrokken stakeholders hebben kunnen participeren in het Woonakkoord

Bij de totstandkoming van het Woonakkoord is de input van stakeholders in de regio Zuid-Kennemerland/ IJmond (o.a. corporaties, marktpartijen, zorgaanbieders en huurdersvertegenwoordigingen) gevraagd. Vooral de regionale corporaties zijn diverse keren betrokken.



Gedurende het proces van opstellen zijn betrokken partijen uitgenodigd om input te leveren in de “Week van het Woonakkoord”. Deze ‘Week’ heeft plaats gevonden van 31 augustus t/m 3 september 2020. Er kon op diverse thema’s (o.a. nieuwbouw, duurzaamheid en doelgroepen) input geleverd worden en er zijn discussies gevoerd met betrokken bestuurders. Ook in de raden-bijeenkomst Noord-Holland Zuid (waar Zuid-Kennemerland/ IJmond onderdeel van uitmaakt) op 25 augustus 2020 zijn de raadsleden in de gelegenheid gesteld om input mee te geven voor het Woonakkoord. Nadat het Woonakkoord in concept gereed was, is er gericht reactie gevraagd aan stakeholders (10 december t/m 24 december 2020). De reacties van het Woonakkoord zijn, indien mogelijk, verwerkt. Alle regionale corporaties onderschrijven het Woonakkoord (bijlage E). De verantwoordelijke portefeuillehouders Volkshuisvesting hebben op 14 januari jl. in het portefeuillehoudersoverleg Volkshuisvesting Zuid-Kennemerland/ IJmond met de gedeputeerde Wonen van de provincie Noord-Holland het Woonakkoord vrij gegeven voor besluitvorming.

10. Beleidsevaluatie

De looptijd van het Regionaal Actieprogramma (RAP) Wonen Zuid-Kennemerland/ IJmond 2016-2020 is afgerond. Er heeft een evaluatie plaatsgevonden van het RAP (Bijlage F). De 25 inspanningen van het RAP zijn nagenoeg allemaal opgepakt of worden nog uitgevoerd en lopen deels door in het Woonakkoord (zie bijlage Uitvoeringsagenda, bijlage B). Tijdens de periode van het RAP zijn enkele verouderde inspanningen samengevoegd of vernieuwd. Zo is in 2019, op basis van nieuwe woningbehoefteprognoses het “Wonen in de MRA” (WiMRA) 2019, de woningbouwprogrammering geactualiseerd. Deze actualisatie is grotendeels opgenomen in het Woonakkoord (bijlage C).

Het Bestuursakkoord (van het Woonakkoord) geldt voor vijf jaar. Maar de Uitvoeringsagenda (van het Woonakkoord) met afspraken en acties zal de komende jaren worden geactualiseerd wanneer daar behoefte aan is. We willen de actualisering van de Uitvoeringsagenda door de Colleges laten mandateren aan het Portefeuillehoudersoverleg Volkshuisvesting van Zuid-Kennemerland/ IJmond. Indien er aanleiding toe is, zal de raad geïnformeerd worden over de voortgang van het Woonakkoord en de actualisatie van de Uitvoeringsagenda.

Halverwege de looptijd van het Woonakkoord wordt een bijeenkomst met stakeholders georganiseerd om over de koers en de voortgang van de uitvoering van het Woonakkoord te informeren en de onderlinge samenwerking te bespreken.

De integrale voortgang van de uitvoering van het Woonakkoord wordt minimaal een keer per jaar in het portefeuillehoudersoverleg Volkshuisvesting van de regio Zuid-Kennemerland/IJmond geagendeerd. Daar wordt ook besproken of er verbeteringen mogelijk zijn in de onderlinge samenwerking in aanwezigheid van de provincie. Bij mogelijke knelpunten t.a.v. het nakomen van de afspraken, informeren alle gemeenten en de provincie elkaar ook tussentijds actief. Partijen gaan hierover met elkaar het gesprek aan. De ontwikkeling van de sociale huurvoorraad in de regio en in elke gemeente wordt jaarlijks gemonitord en besproken in het portefeuillehoudersoverleg

Volkshuisvesting Zuid-Kennemerland/IJmond, in aanwezigheid van de corporaties. We gebruiken hiervoor o.a. de monitor Wonen en zorg op de kaart, die we jaarlijks actualiseren.

11. Financiële paragraaf

In het Woonakkoord zijn diverse doelen met bijbehorende acties opgesteld, deze worden over de zeven gemeenten en provincie verdeeld. Met het vaststellen van het Woonakkoord kunnen gemeenten in aanmerking komen voor gelden uit het provinciaal woonfonds ter uitvoering van de doelen in het Woonakkoord. Voorwaarde is dat alle zeven gemeenten het Woonakkoord hebben vastgesteld en allemaal instemmen met de subsidieaanvraag. De provincie heeft een bedrag van 2,5 miljoen euro voor alle regio's in de provincie voor 5 jaar beschikbaar. De provincie vraagt hiervoor 50% cofinanciering, dit kan door middel van capaciteit of budget plaats vinden. De verwachting is dat er voldoende capaciteit binnen Haarlem aanwezig is voor de uitvoering van het Woonakkoord voor de komende 5 jaar. De kosten voor de uitvoering van het Woonakkoord, zoals o.a. deelname aan het woonwensenonderzoek "Wonen in de MRA" (WiMRA) 2021 en de actualisatie van de regionale monitor www.wonenezorgopdekaart.nl zijn voor Haarlem/ ECDW gedekt.

5. Risico's en kanttekeningen

1. Om het huidige woningtekort te verminderen dienen meer woningen te worden toegevoegd dan opgenomen in het Woonakkoord.

In het Woonakkoord 2021-2025 wordt vermeld dat 13.150 woningen nodig zijn in de periode 2019-2030 om tegemoet te komen aan de toekomstige groei. In 2019 is de woningvoorraad in de regio met circa 1.500 woningen uitgebreid. Voor de periode 2020-2030 dient de voorraad dan ten minste te worden uitgebreid met 11.650 woningen. Gemiddeld gaat het om minimaal zo'n 1.200 woningen per jaar (netto). Het doel is om méér toe te voegen, om de spanning op de woningmarkt te verminderen. Dit gewenste, verhoogde aantal woningen vraagt extra inzet van de regiogemeenten. In 2019 zijn in Haarlem 804 woningen opgeleverd. Voor de periode 2020-2030 worden dit 7.400 woningen. Deze aantallen zijn al opgenomen in bestaande woningbouwplannen. Er is rekening gehouden met een verwachte planuitval van ca. 30 %. In de concept-woonvisie 2021-2025 wordt uitgegaan van een bandbreedte van 8.000- 10.000. We willen niet alleen tegemoet komen aan de toekomstige groei maar ook het huidige woningtekort verminderen. De binnenstedelijke ruimte voor de beoogde toevoeging is in principe aanwezig, al zijn de kaders (waaronder bestemmingsplannen) nog niet altijd beschikbaar. Voor deze kaders gelden (wettelijke) procedures waarin een besluitvormende rol voor de raad is weggelegd. Het woningbouwprogramma wordt jaarlijks gevolgd.

2. Toevoeging van betaalbare woningen in de regio Zuid-Kennemerland/ IJmond vraagt extra inzet.

De toevoeging van betaalbare woningen in de regio Zuid-Kennemerland/ IJmond is een extra uitdaging in een regio waar een grote vraag naar woningen is, de beschikbare ruimte beperkt en voor een groot deel van de regio de grondprijs een van de hoogste is van Nederland. Toch spreken de gemeenten zich uit om zich in te zetten voor het toevoegen van meer betaalbare huurwoningen en middensegment (koop- en huur)woningen toe te voegen. Hierbij zijn we afhankelijk van draagvlak en



mogelijkheden (beschikbare locaties). Het toevoegen van woningen kan ook door transformatie en “overige toevoegingen” worden bewerkstelligd. Verder heeft een deel van deze regio, vooral IJmond, al veel betaalbare woningen en zij willen juist door herstructurering en sloop/nieuwbouw duurdere woningen toevoegen om zo diverse en veerkrachtige wijken te creëren. Om toch bij te dragen aan dit doel pakken de gemeenten Beverwijk en Heemskerk dit doel gezamenlijk op.

3. De samenwerking in Zuid-Kennemerland/ IJmond met de provincie kent mogelijke overlap met de samenwerking binnen Zuid-Kennemerland en binnen de MRA.

De afspraken en kaders die nu in het Woonakkoord zijn opgenomen, sluiten aan bij de afspraken zoals opgenomen in de MRA-agenda. Het kan daardoor voorkomen dat acties of afspraken uit het Woonakkoord worden opgepakt via de MRA, of andersom. Het kan er ook voor zorgen dat op MRA-niveau andere discussies spelen dan op regionaal en/of lokaal niveau, waardoor de aansluiting minder goed is. Daarnaast hebben de gemeenten van Zuid-Kennemerland afspraken met elkaar gemaakt in de Zuid-Kennemer agenda (2019/870143). Op het terrein van het wonen wordt en blijft nauw samengewerkt met de IJmond-gemeenten en wordt daarmee aangesloten op het Woonakkoord.

4. De effecten van Corona zijn nog niet bekend.

Op dit moment is het nog niet duidelijk welke invloed de huidige coronacrisis op de woningmarkt zal hebben. Duidelijk is wel dat deze crisis effect zal hebben op de economische omstandigheden en op de woningmarkt, zonder dat we nu kunnen overzien hoe groot dat zal zijn. Tegelijkertijd is wel duidelijk dat ook met de economische crisis het woningtekort zal blijven. Gezien deze situatie is in het Woonakkoord opgenomen dat de Uitvoeringsagenda flexibel is en we de woningvraag goed zullen blijven volgen (met name de gewenste differentiatie van de woningbouw)

5. Realisatie is afhankelijk van beschikbaarheid van middelen, capaciteit binnen gemeenten en betrokkenheid van partners.

De regiogemeenten en provincie zijn zelf geen eigenaar, initiatiefnemer of ontwikkelaar van woningen, maar formuleren wel een aantal doelen met elkaar. Om deze doelen te realiseren, zetten we instrumenten in op het gebied van stimuleren, faciliteren, kennis delen en financiële ondersteuning. De mogelijkheden en reikwijdte van de inzet van het instrumentarium is begrensd. Er is sprake van afhankelijkheid van de inzet, budget en medewerking van de gemeenten onderling, medewerking van betrokken partijen, economische en andere omstandigheden. De regionale corporaties vragen ook inzet van alle gemeenten op de doelen van het Woonakkoord. Regionale samenwerking vraagt, naast budget, vooral ambtelijke capaciteit. De aanwezige gemeentelijke capaciteit wordt verdeeld over lokale en regionale werkzaamheden. Hoeveel en hoe snel de acties uit de Uitvoeringsagenda kunnen worden uitgevoerd, is afhankelijk van de ambtelijke regionale inzet en het beschikbare budget. Er wordt beoogd weer een programmamanager in te schakelen.

6. Uitvoering

Het Woonakkoord wordt in alle zeven gemeenten van Zuid-Kennemerland/ IJmond vastgesteld. Het Bestuursakkoord (van het Woonakkoord) stelt de raad vast. De colleges stellen de Uitvoeringsagenda vast en mandateren de verdere uitvoering ervan aan de betrokken portefeuillehouders. Alle regiogemeenten fungeren voor de uitvoering van één of meerdere thema's uit het Woonakkoord als trekker. Hiervoor vindt trekkerschap in duo's plaats. Wanneer daar behoefte aan is, worden tijdens het portefeuillehoudersoverleg Volkshuisvesting, in aanwezigheid van de provincie, de doelen en acties uit het Woonakkoord besproken. Dit vindt in ieder geval minimaal een keer per jaar plaats. Daarnaast vindt halverwege de periode van uitvoering van het Woonakkoord een moment plaats voor evaluatie van de koers en de voortgang.

7. Bijlagen

De volgende bijlagen zijn bijgevoegd:

- A. Bestuursakkoord Zuid-Kennemerland/ IJmond 2021-2025 "Samen bouwen aan een toekomstbestendige regio" (van Woonakkoord).
- B. Uitvoeringsagenda Zuid-Kennemerland/ IJmond 2021-2025 " Samen bouwen aan een toekomstbestendige regio" (van Woonakkoord).
- C. Regionale afspraken over een regionaal woningbouwprogramma 2019 t/m 2024 en groei van de sociale huurvoorraad, 14 maart 2019 (2019/259961).
- D. Raming woningbehoefte Zuid-Kennemerland/ IJmond, bureau Rigo Research & Advies, september 2020.
- E. Nota van beantwoording op inspraakreacties.
- F. Resultaten Regionaal Actieprogramma (RAP) Wonen 2016-2020.