

Bijlage 4 Plan van Aanpak Versnellen Woningbouw

2439713/2438613

Plan van Aanpak Versnellen Woningbouw

De Provincie Noord-Holland staat voor de opgave om tot en met 2030 23.500 duizend nieuwe woningen per jaar te realiseren. Een aantal wat in de bestaande plannen staat opgenomen maar niet wordt gehaald. Om dit aantal te realiseren wordt vanuit de provincie ingezet op drie actielijnen:

1. Sturen op plannen met focus op 'meer woningen in minder tijd' waardoor we versnellen en de woningbouwproductie verhogen.
2. Aanpakken thematische vastlopers en vertragers in de woningbouw.
3. Samenwerken, signaleren en besluiten.

Dit plan van aanpak legt de nadruk op bestuurlijke regie, strategische samenwerking met publieke én private partners, en het wegnemen van obstakels die de woningproductie vertragen. Tegelijkertijd benadrukt het document dat snelheid in besluitvorming en uitvoering hand in hand moet gaan met borging van kwaliteit, draagvlak en integraliteit. Dit alles om ervoor te zorgen dat iedereen weer een huis heeft waar prettig in kan worden gewoond.



Afbeelding 1 Een greep uit woningzoekende uit de kalender van een woningcorporatie

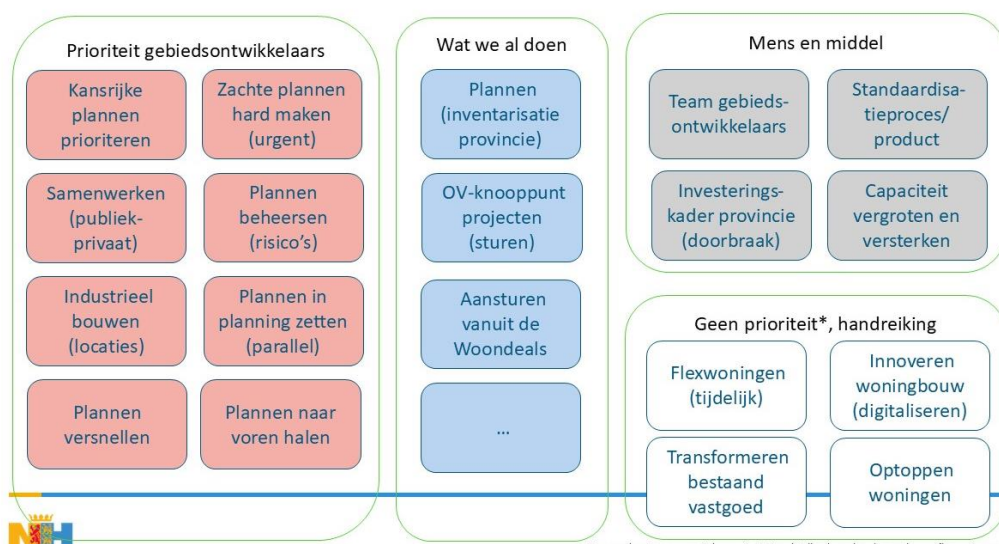
Bijlage 4 Plan van Aanpak Versnellen Woningbouw

2439713/2438613

1. Sturen op plannen (meer in minder tijd)

Om de woningproductie te versnellen, zet de provincie naast de huidige inzet in op:

- Integraal en parallel plannen¹: voor grote gebiedsontwikkelingen/ woningbouwprojecten in Noord-Holland is het van belang over integrale planningen (lees: vanaf de initiatieffase tot het moment van sleuteloverdracht), te beschikken in één doorlopende keten en waar publiek-privaat zoveel mogelijk parallel wordt gepland waardoor de doorlooptijden aanzienlijk kunnen worden verkort;
- Opschalen industrieel bouwen in gebiedsontwikkelingen/ woningbouwprojecten in Noord-Holland, samen met alle betrokken partijen (gemeenten, ontwikkelaars en woningcorporaties);
- Inventariseren en actief sturen op risico's voor grote gebiedsontwikkelingen/ woningbouwprojecten in Noord-Holland, denk onder meer aan stikstofdepositie, netcongestie, bezwaren/beroep van omwonenden en/of bestaande bedrijven;
- Versterken samenwerking (publiek-privaat en publiek-publiek), gericht op het gezamenlijk oplossen van knelpunten in grote integrale gebiedsontwikkelingen/ woningbouwprojecten in Noord-Holland.



*Door andere teams vanuit de provincie Noord-Holland wordt wel gewerkt aan flexwoningen, innoveren, transformeren en optoppen ect.

Afbeelding 2 Overzicht van maatregelen versnellen en verhogen woningbouwproductie vanuit de gebiedsontwikkelaars.

¹ Parallel plannen houdt in 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. In lijn met de actieagenda Wonen voeren we een pilot parallel plannen uit voor versnellen woningbouwprocedures.

Bijlage 4 Plan van Aanpak Versnellen Woningbouw

2439713/2438613

In de provincie Noord-Holland zijn 10 gemeenten gezamenlijk verantwoordelijk voor 80% van de woningproductie opgave. Om zicht te houden op de stand van de woningbouwproductie (lees: prognose) en daarbij te kunnen ondersteunen (knelpunten/vragen), hebben we aan elke individuele gemeente een gebiedsontwikkelaar gekoppeld. Naast deze 10 gemeenten wordt er door de gebiedsontwikkelaars gewerkt aan de projecten in de provincie. Dit gebeurt actief en vraaggericht.

Door te sturen op de voortgang van alle grote integrale gebiedsontwikkelingen en grote projecten in Noord-Holland. Alle woningbouwplannen uit de monitorplancapaciteit zijn van belang om op korte tot middellange termijn tot structurele verhoging van de woningbouwproductie in onze provincie te komen. Daarbij worden kansrijke plannen geïdentificeerd die met dezelfde inspanning voor meer woningen in minder tijd kunnen zorgen. Bij deze projecten wordt gestuurd en geadviseerd aan oplossingen voor de knelpunten die voor vertraging zorgen.

Zicht op 10 gemeenten

	10 grootste gemeenten qua opgave				
	Opgave Woondeal 2022-2030	Target 2022-2024	Realisatie 2022-2024	Realisatiegraad eerste 3 jaar	Restant 2025-2030
Amsterdam	71500	22158	23108	104%	48392
Haarlemmermeer	13399	4152	2398	58%	11001
Haarlem	10400	3342	3342	100%	7058
Zaanstad	10200	3037	3195	105%	7005
Alkmaar	9652	2896	2283	79%	7369
Dijk & Waard	7150	2145	1790	83%	5360
Hoorn	6500	1951	1115	57%	5385
Amstelveen	6000	1860	1239	67%	4761
Purmerend	4800	1487	1536	103%	3264
Ouderamstel	4500	1395	48	3%	4452
Totaal grootste gemeenten NH	144101	44423	40054	90%	104047

Afbeelding 3 Overzicht 10 gemeenten die 80% van de woningbouwopgave realiseren

2. Thematische knelpunten

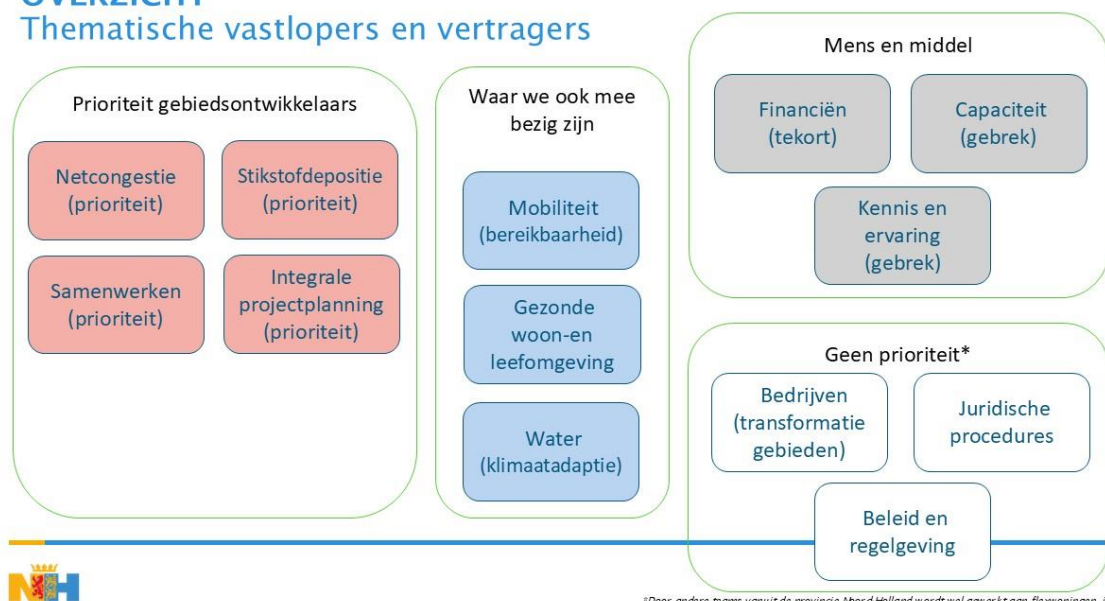
Er speelt een groot aantal knelpunten in relatie tot de woningbouwproductie, onder meer netcongestie, stikstofdepositie en (geen tot onvoldoende) samenwerking

Bijlage 4 Plan van Aanpak Versnellen Woningbouw

2439713/2438613

tussen partijen (publiek-privaat en publiek-publiek) die samen voor de woningbouwopgave staan. Gemeenten kampen daarnaast met tekorten aan financiën, projectcapaciteit en specialistische kennis. Op basis van een verkenning voor het opzetten van een projectmanagementbureau (provinciaal/regionaal) en GS-besluit is een kwartiermaker inmiddels gestart met het concreet opzetten van voornoemd bureau. Het komende kwartaal wordt hier verder vorm aangegeven. Doel van dit bureau is gemeenten door inzet van projectmanagers en/of specialisten concreet te helpen bij het realiseren van hun woningbouwplannen door gaten in de capaciteit snel op te vullen. Daarnaast wordt er gewerkt aan een aanpak voor de verschillende thematische knelpunten.

OVERZICHT Thematische vastlopers en vertragers



*Door andere teams vanuit de provincie Noord-Holland wordt wel gewerkt aan flexwoningen, innoveren, transformeren en optoppen ect.

Afbeelding 4 Overzicht thematische knelpunten

3. Samenwerken, signaleren en besluiten

De provincie stimuleert samenwerking vanuit de “Mutual Gains Approach”, met nadruk op de thema’s water, gezonde leefomgeving en mobiliteit. Door samen te werken wordt een win-win situatie gecreëerd waardoor er meer draagvlak ontstaat

Bijlage 4

Plan van Aanpak Versnellen Woningbouw

2439713/2438613

voor de projecten en op meerdere thema's stappen genomen worden. De monitor plancapaciteit bewaakt de voortgang, knelpunten, signaleert en levert input voor de provinciale monitor woningbouw en de versnellingstafels binnen de Woondeals. Een jaarlijkse PPM-cyclus en actieve afstemming tussen publieke planlijsten en die van marktpartijen moeten zorgen voor één kloppend plancapaciteitsoverzicht.

Bestuurlijke afspraak: eerder en vaker besluiten nemen op basis van het principe, "goed is goed genoeg en snelheid telt".

Voor het goed functioneren van de regionale versnellingstafels en het sneller kunnen signaleren van knelpunten en/of vragen is het van belang om in 2025 (meer) lokale en/of deelregionale tafels op te zetten en bestaande tafels (waar nodig) te optimaliseren (deelname vanuit GO team, inzet flexibele schil regeling etc.).

4. Resultaten

In het afgelopen jaar zijn veel acties in relatie tot het doel 'versnellen van de woningbouw' uitgevoerd². Zo is het loket 'versnellen woningbouw' (www.noord-holland.nl/versnellenwoningbouw) gelanceerd, is een provinciale bouwambassadeur aangesteld, is binnen de provincie een nieuw team met gebiedsontwikkelaars (5 fte.) samengesteld dat over veel (ontwikkel)kennis en ervaring beschikt en zijn de regionale versnellingstafels voor de Metropoolregio Amsterdam en Noord-Holland Noord opgezet en regelmatig gehouden. Uit het Investeringskader (totaal €76,4 mio.) is tot heden € 44,85 mio. gereserveerd, onder meer voor duurzame mobiliteitsmaatregelen bij grote woningbouwopgaven, bijvoorbeeld rondom OVknooppunten, maar ook voor projecten zoals flexwoningen en een buurtbatterij. De flexibele schil regeling (totaal € 8,7 mio.) is opnieuw opengesteld en 22 gemeenten hebben concrete aanvragen ingediend. Totaal €3,8 mio. is tot nu toe gehonoreerd.

De gebiedsontwikkelaars en de provinciale bouwambassadeur werken goed samen en signaleren veel knelpunten, krijgen en/of herkennen snel vragen en ondersteunen actief (advies/financieel/ samenbrengen partijen) bij gebiedsontwikkelingen en projecten. Ook houden de gebiedsontwikkelaars zicht op de stand van de woningbouwprojecten van gemeenten in relatie tot de Woondeal afspraken. Verder is samen met de regio Noord-Holland Noord eind vorig jaar een propositie voor aanwijzing 'NHN-corridor' voor 'grootschalige woningbouwlocatie'

² Zie voortgangsrapportage Actieagenda Wonen: actiethema 1 versnellen van de woningbouw.

Bijlage 4

Plan van Aanpak Versnellen Woningbouw

2439713/2438613

gemaakt. De gemeente Alkmaar uit voornoemde corridor is door het Rijk aangewezen (lees: 1 van de 3 gemeenten in Nederland). Dit betekent onder meer dat het Rijk langjarig (financiële) ondersteuning biedt aan de gemeente in relatie tot woningbouw. Recent zijn ook de aanvragen in het kader van de rijksregeling 'Woningen op Korte Termijn' (WOKT), mede op basis van coördinatie door en adviezen van het team gebiedsontwikkelaars (gebundeld en voorzien van bidboek) ingediend bij het Rijk. Door de inzet van voornoemde middelen zien we dat de woningbouw (sneller) kan worden gerealiseerd, is landelijke zichtbaarheid gecreëerd en worden knelpunten eerder herkend en vervolgens gezamenlijk zoveel als mogelijk weggewerkt (zowel binnen als buiten de provincie).

5. Tot slot

Met deze aanpak wil de provincie niet alleen het woningbouwtempo verhogen, maar ook laten zien dat Noord-Holland bestuurlijke daadkracht koppelt aan samenwerking en innovatie. Het actief begeleiden van top-projecten, gecombineerd met gerichte interventies bij thematische knelpunten en een scherpe monitoringssystematiek, moet leiden tot structurele versnelling van woningproductie én tot versterking van het vertrouwen van marktpartijen, gemeenten en inwoners.

“Samen lossen we de woningnood op.”