

Woonakkoord Amstelland-Meerlanden

2021-2025

Gemeente Aalsmeer
Gemeente Amstelveen
Gemeente Diemen
Gemeente Haarlemmermeer
Gemeente Ouder-Amstel
Gemeente Uithoorn
Provincie Noord-Holland

Definitief concept - 23 maart 2021



Een Woonakkoord voor Amstelland-Meerlanden

Dit Woonakkoord is een bestuurlijk akkoord tussen de Provincie Noord-Holland en de zes gemeenten in de regio Amstelland-Meerlanden (afgekort 'AM'; gemeenten Aalsmeer, Amstelveen, Diemen, Haarlemmermeer, Ouder-Amstel, Uithoorn¹). Door een nauwe samenwerking zijn we beter in staat om de ambities zoals opgenomen in dit Woonakkoord, te realiseren. Een belangrijke ambitie is het versnellen van woningbouwrealisatie, waarbij het Woonakkoord ervoor zorgt dat we elkaar als partners beter weten te vinden en de samenwerking verder verstevigen. Daarbij biedt het Woonakkoord kansen om afspraken te maken over woningbouwlocaties, zowel binnenstedelijk als in landelijk gebied (zie hiervoor de kaart zoals is opgenomen in bijlage 2).

De ambities en afspraken opgenomen in dit Woonakkoord passen binnen ons bestaand beleid en sluiten aan op de eisen die gesteld worden aan de woonakkoorden in de Omgevingsregeling NH2020. De afspraken vastgelegd in dit akkoord zijn niet allesomvattend; we werken op het brede terrein van het wonen ook samen in andere verbanden, zoals in MRA-verband² (Metropoolregio Amsterdam) en in de regio voor de woonruimteverdeling. In dit Woonakkoord wordt waar nodig naar de samenwerking in deze andere verbanden verwezen. Deels gaat het hierbij dus om reeds bestaande afspraken. Tevens is dit Woonakkoord te zien als de inzet van de AM-gemeenten in de regionale samenwerking: in de MRA, met de provincie en in de regio voor de woonruimteverdeling. Op onderdelen in dit Woonakkoord zoeken we bij de uitvoering de samenwerking met derde partijen, zoals woningcorporaties, ontwikkelaars, andere gemeenten en andere provincies.

Het Woonakkoord is een opvolger van het Regionale Actieprogramma Wonen dat in 2017 in de RAP-regio (Amstelland Meerlanden, Amsterdam en Zaanstreek-Waterland) is opgesteld. Ook vervangt dit Woonakkoord 2021-2025 het Actie Programma Wonen Amstelland-Meerlanden (2018), waarbij dit Woonakkoord een nieuwe vorm kent en een akkoord betreft tussen de zes gemeenten in de regio en de Provincie Noord-Holland.

De regio Amstelland-Meerlanden

De regio Amstelland-Meerlanden ligt onder Amsterdam, in een gebied waar de druk op de woningmarkt groot is (zie kaartje op pagina 2). Volgens de indicatieve woningbehoefteprognose van de Provincie Noord-Holland zijn er in de periode 2019-2030 in de regio naast het huidige tekort nog 20.970 extra woningen nodig vanwege de toename van het aantal huishoudens. Dit maakt dat de regio een forse woningbouw opgave kent. Voor zover nu bekend voorzien de plannen van de gemeenten in een netto toename van de woningvoorraad in de regio tussen 2020 en 2030 met bijna 38.000 woningen (Bron: *De woningbehoefte in Amstelland-Meerlanden, RIGO, 14 december 2020, opgenomen als bijlage 3a*). Dit betreft zowel harde als zachte plancapaciteit, waarbij een groot deel van de plannen aan te merken is als 'zacht'. De opgave ligt de komende jaren dan ook vooral op het 'hard' maken van de zachte plannen en uiteindelijk het daadwerkelijk realiseren van de voorgenomen plannen. Naast het vergroten van het woningaanbod zet de regio nu stappen om de woonruimteverdeling aan te passen, zodat woningzoekenden met een dringende verhuiscens zoals starters/jongeren, spoedzoekers en kwetsbare groepen, meer kans op een woning maken.

Door deze ontwikkeling neemt ook de behoefte aan meer voorzieningen (zoals recreatie, sportaccommodaties) en verbetering van de mobiliteit toe. Voldoende investeringen in bereikbaarheid, voorzieningen en energievoorziening zijn randvoorwaardelijk om de woningbouwopgave te kunnen realiseren.

¹ De gemeente De Ronde Venen behoort tot de regio Amstelland-Meerlanden, maar maakt geen onderdeel uit van het Woonakkoord aangezien De Ronde Venen in een andere provincie ligt.

² Zie voor het meest recente jaarprogramma van de MRA de website: <https://www.metropoolregioamsterdam.nl/platform/bouwen/>

Daarbij speelt de aanwezigheid van Schiphol in de regio een grote rol. De aanwezigheid van Schiphol legt een grote claim op de leefkwaliteit in een groot deel van de AM-regio en beperkt de ontwikkelingsmogelijkheden voor woningbouw. Grenzen van LIB-gebieden en de bijbehorende bouwrestricties kunnen in principe worden gewijzigd, maar daar is altijd een herziening of aanpassing van het LIB voor nodig met de bijbehorende integrale afweging. Het Rijk verkent samen met regionale overheden de mogelijkheden voor meer ruimtelijke ontwikkelingen rond burgerluchthavens, bijvoorbeeld voor nieuwe woningen. Dit gebeurt binnen de randvoorwaarden voor veiligheid en gezondheid en in lijn met de Omgevingswet. In de uitvoeringsagenda bij de Luchtvaartnota is een verkenning opgenomen naar de verruiming van mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen en proefprojecten rond Schiphol.

De AM-gemeenten en de provincie willen uitwerken hoe de stedelijke ontwikkeling met maatwerk vorm kan krijgen binnen de voorwaarden die de luchtvaart met zich meebrengt. Wij willen gezamenlijk onderzoeken hoe meer mogelijkheden gecreëerd kunnen worden voor woningbouw - en hoe gebieden waar woningbouw niet mogelijk blijkt, kunnen bijdragen aan de leefkwaliteit in de regio. We trekken hierin samen op, zoals ook in de gesprekken met het Rijk over de aanpassing van de rekenregels voor de cumulatie van geluid in de 'Aanvullingsregeling geluid Omgevingswet', zodat woningbouwontwikkeling mogelijk gemaakt kan worden binnen de randvoorwaarde dat ook een veilige, gezonde en aantrekkelijke leefomgeving wordt geborgd.

Onze prioriteiten

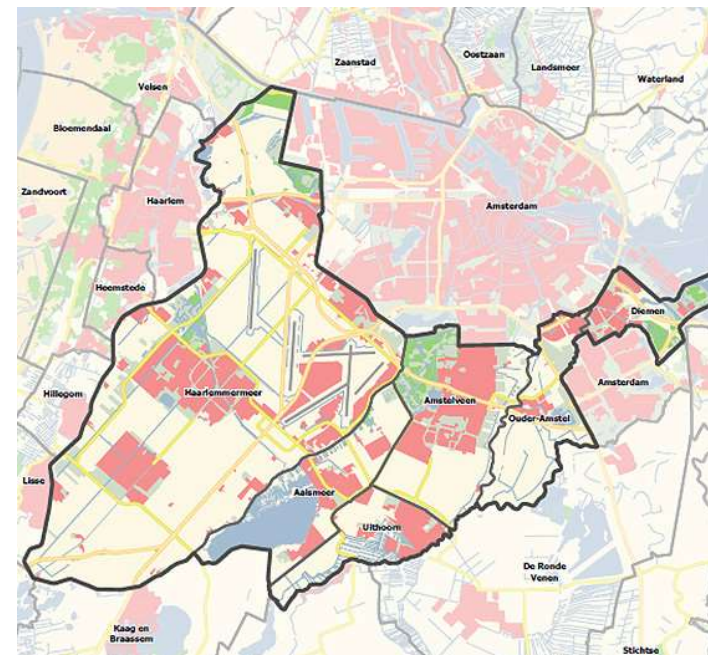
- We committeren ons aan versnelling van de woningbouwrealisatie met een betaalbaar, aantrekkelijk en duurzaam woonaanbod voor verschillende doelgroepen;
- We willen de bestaande betaalbare woningvoorraad beter benutten;
- Als er knelpunten zijn in de samenwerking, dan maken we die zoveel mogelijk bespreekbaar – en werken we gezamenlijk aan een oplossing;
- Samen sterk in de regionale samenwerking: waar mogelijk trekken we als partners op – binnen AM en de MRA en naar het Rijk. Ieder vanuit eigen rol en verantwoordelijkheid.

Opzet van dit Woonakkoord

Dit akkoord bevat afspraken over de volgende thema's:

- 1 - Samenwerking
- 2 - Nieuwbouw
- 3 - Optimaal benutten bestaande voorraad
- 4 - Duurzaam wonen

Ieder hoofdstuk start met de doelstelling, waarna een korte toelichting op de (context van de) afspraken volgt en vervolgens de afspraken worden weergegeven. In de bijlagen zijn opgenomen een overzicht van de openbare plancapaciteit 2020-2030 in de regio Amstelland-Meerlanden (bijlage 1), een overzicht van woningbouwlocaties gelegen in landelijk gebied in de regio (bijlage 2) en de woningbehoefteonderzoeken zoals recent zijn uitgevoerd voor AM en de individuele gemeenten (bijlage 3).



1 - Samenwerking



Doelstelling:

Door een nauwe samenwerking zijn we -gemeenten in de regio en de provincie Noord-Holland- sneller en efficiënter in staat om de ambities zoals opgenomen in dit Woonakkoord, te realiseren.

Met dit Woonakkoord verstevigen de gemeenten hun onderlinge samenwerking en de samenwerking met de provincie. In dit hoofdstuk zijn afspraken vastgelegd over de overlegstructuur, kennisdeling, budget en looptijd van de afspraken.

Bij de uitvoering van de afspraken richt de rol van de gemeenten zich op lokale uitvoering van de gezamenlijke ambities, het bespreken en monitoren van het Woonakkoord in AM-verband en kennis delen in AM-verband. De rol van de provincie richt zich op de uitvoering van de gezamenlijke ambities, op monitoring van het Woonakkoord en het delen van kennis met de AM-gemeenten. Om de gezamenlijke ambities zoals opgenomen in de Woonakkoord uit te voeren, zet de provincie haar instrumentarium ten volle in, gericht op het bieden van ondersteuning aan de gemeenten en het oplossen van knelpunten. Het gaat daarbij om:

- het bieden van subsidiemogelijkheden;
- het bieden van hulp bij RO-procedures en ruimtelijke kaders;
- kennisoverdracht;
- het ondersteunen van de gemeenten in de lobby richting het Rijk of andere partijen;
- het leggen van verbindingen met andere gemeenten en regio's en met andere provincies.

In de afspraken in dit Woonakkoord wordt waar aan de orde concreet benoemd welke ondersteuning de provincie biedt.

Afspraken:

Onderwerp	Nr.	Afspraak
Overlegstructuur	1.1	Uitvoering en monitoring van de afspraken opgenomen in dit Woonakkoord vindt plaats via de bestaande overlegstructuur van de AM-regio. Eens per kwartaal vindt het portefeuillehoudersoverleg Wonen AM plaats waarin de voortgang van de afspraken besproken wordt. Minimaal eenmaal per jaar sluit de gedeputeerde Wonen van de provincie Noord-Holland aan bij dit overleg. Op dat moment worden ook eventuele knelpunten in de voortgang besproken, waarbij gezamenlijk naar oplossingen wordt gezocht. Het portefeuillehoudersoverleg wordt ambtelijk voorbereid; de provincie schuift daartoe met regelmaat aan bij het ambtelijke regio-overleg.
Kennisdeling en gezamenlijk	1.2	Minimaal twee maal per jaar agenderen de gemeenten een specifiek onderwerp uit dit Woonakkoord voor het portefeuillehoudersoverleg Wonen AM, met het doel om hier gezamenlijk op te verdiepen, kennis hierover met elkaar te delen en indien aan de orde afspraken te

oplossen van knelpunten		maken over benodigde acties. Het gezamenlijk verdiepen van een specifiek onderwerp kan ook op ambtelijk niveau (ad hoc) plaatsvinden als de wens hiertoe bestaat.
	1.3	De provincie zorgt minimaal twee maal per jaar voor een actueel overzicht van subsidiemogelijkheden, biedt informatie aan de gemeenten over de subsidievoorwaarden en ondersteunt de gemeenten actief bij het aanvragen van subsidies. De provincie en de gemeenten stellen elkaar op de hoogte van ontwikkelingen in het eigen beleid en in uitvoeringsinstrumenten zoals subsidieregelingen, daar waar dit betrekking heeft op de onderwerpen van dit Woonakkoord.
	1.4	Om te komen tot een oplossing van een (of meerdere) knelpunt(en) bij locatieontwikkeling, kan iedere gemeente van de AM-regio een verzoek indienen bij de provincie om het knelpunt te laten behandelen in het Provinciaal Initiatieven Platform (PRIP). Het PRIP bespreekt multidisciplinair en transparant het knelpunt, gericht op het komen tot een concrete oplossing/uitkomst.
Budget en capaciteit	1.5	De gemeenten in de regio zorgen ervoor dat er budget en ambtelijke capaciteit beschikbaar is om de acties opgenomen in dit Woonakkoord te kunnen uitvoeren. De provincie biedt de mogelijkheid om -afhankelijk van de subsidieregeling- voor maximaal 50 of 75% van de kosten subsidie aan te vragen via de 'Uitvoeringsregeling Woonakkoorden'.
Looptijd	1.6	Dit Woonakkoord gaat in bij ondertekening en loopt tot en met 31 december 2025, in lijn met de Woonagenda van de provincie. Concrete acties opgenomen in dit Woonakkoord gelden voor een periode van twee jaar en worden eind 2022 via het portefeuillehoudersoverleg Wonen AM herijkt. De overzichten met woningbouwlocaties zoals opgenomen in bijlagen 1 en 2 kunnen jaarlijks worden geactualiseerd.

2 - Nieuwbouw

Doelstelling:

Het versnellen van de woningbouwrealisatie met een betaalbaar, aantrekkelijk en duurzaam woonaanbod voor verschillende doelgroepen. Dit om in te spelen op de woningbehoefte in de regio. Onder 'betaalbare woningvoorraad' verstaan we huurwoningen in de sociale sector, middeldure huurwoningen en betaalbare koopwoningen (met een koopprijs tot de NHG-grens, waarbij ook wordt geprobeerd om woningen met een koopprijs onder de € 200.000 te realiseren).

De opgave ligt de komende jaren vooral op het 'hard' maken van de zachte woningbouwplannen van de gemeenten, en uiteindelijk het daadwerkelijk realiseren van de voorgenomen plannen en te zorgen dat wat wordt gebouwd ook goed aansluit bij de woningbehoefte.



De krapte op de woningmarkt in de regio en de toenemende woningbehoefte door de bevolkingsontwikkeling zorgen al enkele jaren voor een forse opgave als het gaat om het bouwen van nieuwe woningen. Hierin zijn reeds veel stappen gezet en resultaten zijn zichtbaar.

In opdracht van de regio Amstelland-Meerlanden heeft RIGO recent een raming gemaakt van ontwikkeling van de woningbehoefte in de regio in de periode tot 2030. De betreffende rapportages zijn opgenomen in bijlage 3. De geraamde additionele netto woningbehoefte voor de regio Amstelland-Meerlanden bedraagt 18.850 woningen tot 2030. Dit moet gezien worden als een minimumbehoefte: het gaat om de netto uitbreidingsbehoefte, ofwel de woningbehoefte die er tot 2030 bij komt, nog los van de huidige spanningen op de markt ('huidige woningtekort'). Voor zover nu bekend, voorzien de plannen van de gemeenten volgens de raming van RIGO in een netto toename van de woningvoorraad in de regio tussen 2020 en 2030 met bijna 38.000 woningen. Daarbij is een voorgenomen sloop al verrekend. Dit betreft zowel harde als zachte plancapaciteit, waarbij een groot deel van de plannen aan te merken is als 'zacht'. De opgave ligt de komende jaren dan ook vooral op het 'hard' maken van de zachte plannen en uiteindelijk het daadwerkelijk realiseren van de voorgenomen plannen.

Op dit moment is het aandeel sociale huur dat is opgenomen in de plannen van de gemeenten in de regio tussen 2020 en 2030, voor zover bekend voor deze periode, 31% voor de regio als geheel (zowel harde als zachte plannen). Daarmee wordt voorzien in de behoefte als wordt uitgegaan van gunstige economische omstandigheden (voorspoed). Het gaat dan om een additionele behoefte van 3.100 sociale huurwoningen. Uitgaand van het basisscenario is de additionele behoefte 4.500 sociale huurwoningen in de periode tot 2030. Onder ongunstige economische omstandigheden (tegenspoed) kan de behoefte aan extra sociale huurwoningen oplopen tot bijna 8.000, waarmee het aandeel oploopt tot 37%.

In alle scenario's betreft de additionele behoefte aan betaalbare koopwoningen circa 6.000 voor de genoemde periode (waarbij RIGO een bovengrens van 279.000 hanteert). De behoefte aan meer vrije sector huurwoningen is in de drie scenario's (voorspoed en tegenspoed) beperkt, met 250 tot 900 woningen. Deze twee segmenten zijn tot op zekere hoogte uitwisselbaar, althans uit oogpunt van woonlasten / betaalbaarheid.

Om de woningbouwrealisatie te versnellen en de zachte plannen om te zetten naar harde plannen, trekken we samen op, zoeken we afstemming over concrete projecten om versnelling mogelijk te maken en zoeken we samen naar oplossingen voor knelpunten. We doen dit zowel als het gaat om grote woningbouwprojecten als om kleinere projecten, omdat we ons realiseren dat ook kleinere woningbouwprojecten een belangrijke bijdrage leveren aan de totale opgave. De AM-regio heeft een belangrijk aandeel in de woningbouwopgave van de MRA, en werkt al lange tijd samen met verschillende gemeenten en provincies aan diverse acties gericht op het behalen van de opgave, via het Programma Bouwen en Wonen³. In juli 2019 heeft de MRA met het Rijk een Woondeal gesloten, gericht op het bieden van voldoende plancapaciteit voor de bouwproductie van 250.000 woningen tot 2040 en de productie van ruim 100.000 woningen in de periode 2018 tot 2025. In het Bestuurlijk Overleg Leefomgeving (in het kader van het MIRT) is op basis van de meest recente CBS-prognoses een verhoogde ambitie afgesproken: 175.000 woningen in de periode 2020-2030, hetgeen concreet betekent dat er circa 17.500 woningen per jaar moeten worden gerealiseerd.

Om in te spelen op de woningbehoefte bouwt de regio meer woningen, waardoor de behoefte aan meer voorzieningen (zoals recreatie, sportaccommodaties) en verbetering van de mobiliteit ook toeneemt. Voldoende investeringen in bereikbaarheid, voorzieningen en energievoorziening zijn randvoorwaardelijk om de woningbouwopgave te kunnen realiseren. De provincie speelt een belangrijke rol bij het maken van een integrale afweging qua benutting van de beschikbare ruimte en het leggen van verbindingen waar nodig met omliggende gemeenten en de aangrenzende provincies Zuid-Holland en Utrecht. Gemeenten en provincie trekken zoveel mogelijk gezamenlijk op bij discussies over investeringen rond mobiliteit en woningbouw (zoals de bestuurlijke overleggen van het MIRT en Leefomgeving tussen de regio en het Rijk, maar ook bij het bestuurlijke overleg met het Rijk over de woondeal). De provincie heeft een team geformeerd dat actief bijdraagt aan het versnellen van de woningbouw en de lobby voor mobiliteit.

In bijlage 1 is een overzicht opgenomen van de openbare plancapaciteit 2020-2030 in de regio Amstelland-Meerlanden. Bijlage 2 toont een overzicht van de woningbouwlocaties gelegen in landelijk gebied. Hierin is zichtbaar dat het grootste gedeelte van de plannen in de regio binnenstedelijk gelegen is. De locaties gelegen in landelijk gebied in de gemeente Haarlemmermeer komen voort uit eerder gemaakte afspraken rondom de Haarlemmermeer Westflank.

Afspraken:

Onderwerp	Nr.	Afspraak
(Oplossen) knelpunten woningontwikkeling	2.1	<p>De gemeenten en de provincie werken in MRA-verband intensief samen om de woningbouw te versnellen. Jaarlijks bespreken we samen op welke locaties de inzet het komende jaar gericht zal zijn. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om het versnellen van (zowel grote als kleine) woningbouwlocaties met een beperkt aantal knelpunten waar op korte en middellange termijn woningproductie mogelijk is, en het indienen van aanvragen voor de Woningbouwimpuls van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK).</p> <p>In 2021/2022 is de inzet in het kader van het Woonakkoord in ieder geval gericht op de volgende knelpuntlocaties:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Woningbouwopgave en bereikbaarheid Hoofddorp: voor verdere versnelling van de woningbouw is het essentieel dat alle partijen bijdragen aan een goede bereikbaarheid. Investeringen in de bereikbaarheid van Hoofddorp maken het mogelijk om de

³ Zie voor het meest recente jaarprogramma van de MRA de website: <https://www.metropoolregioamsterdam.nl/platform/bouwen/>

		<p>woningbouw substantieel te versnellen en woningbouwlocaties bij het station van Hoofddorp, het stadscentrum en Hoofddorp-Noord te verdichten en hogere woningbouwaantallen te halen. Via het Rijk-regio project Bereikbare Steden en de Netwerkstudie Haarlemmermeer 2040 brengen we gezamenlijk (gemeente, regio en Rijk) voor de gemeente Haarlemmeer de opgaven en ambities ten aanzien van het woningbouwprogramma (en de fasering daarvan) in beeld, inclusief de benodigde (financiële) investeringen in infrastructuur om het woningbouwprogramma mogelijk te maken.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lincolnpark in Hoofddorp: de gemeente Haarlemmermeer wil in 2021 ondersteuning van de provincie bij het project Lincolnpark in Hoofddorp bij onderzoek naar kansen om tot verdichting en een duurzame stadswijk te komen en zal hiervoor een subsidieaanvraag indienen. • Wonen aan de Amstel in Uithoorn: om de woningbouwproductie ook op de middellange termijn op gang te houden is het van belang om hier nu al in te investeren. Om de transformatie van werken naar wonen aan de Amstel in Uithoorn mogelijk te maken, dient een strategie opgesteld te worden. Voor het opstellen van deze strategie is het belang om een projectleider met specifieke expertise in te huren. De provincie biedt hierbij ondersteuning zowel in de vorm van cofinanciering (minimaal 50%) als ten behoeve van het beschikbaar stellen van de benodigde expertise. • Werkstad Noord in Ouder-Amstel: de gemeente en de provincie onderzoeken gezamenlijk wat er nodig is om deze locatie te versnellen en bezien daarbij welke middelen kunnen worden ingezet voor het plaatsen van een geluidsscherm langs de A10. • De Nieuwe Kern in Ouder-Amstel: de ontwikkeling van deze grote locatie is voor een kleine gemeente als Ouder-Amstel te duur, ook met de 50% flexibele schil. De gemeente en de provincie bezien in overleg of een grotere bijdrage van de provincie/maatwerk mogelijk is voor deze locatie. • Amstelveen/Aalsmeer: een groot deel van Amstelveen en Aalsmeer ligt in het beperkingengebied van de Luchthaven. Ondanks de geluidsoverlast die het vliegverkeer met zich meebrengt, is het vanuit de grote behoefte aan woningen en de leefbaarheid wenselijk om (glastuinbouw)gebieden zonder toekomstwaarde te transformeren naar nieuwe woongebieden. De gemeenten en de Provincie werken hierbij al nauw en goed samen. • De wijk Stommeer in Aalsmeer: voor Aalsmeer speelt een bijzonder knelpunt bij bestaande woningen in de wijk Stommeer. Bij deze woningen loopt een traject met aanpak van vlieggeluid. Hierbij wordt gekeken naar de kansen van geluidbewust bouwen en soundscaping om blootstelling aan vliegtuiggeluid en hinder terug te dringen. De provincie biedt daarbij ondersteuning. Onderdeel van de aanpak is mogelijk ook aanvullende geluidisolatie. De gemeente wil daarbij ook uitdrukkelijk aspecten van duurzaamheid betrekken. Waar liggen de kansen in deze wijk om de verschillende opgaven met elkaar te verbinden? Inzichten en ervaringen die in Aalsmeer worden opgedaan zijn ook interessant voor andere gemeenten in onze regio. Hierbij kan de provincie een rol spelen. • Diemen: Diemen heeft door de toegenomen verstedelijking binnen de bebouwde kom en bevolkingsgroei een grote behoefte aan extra recreatie- en sportvoorzieningen, noodzakelijk voor een gezonde leefomgeving. De gemeente wordt door provinciale regelgeving echter beperkt in het toevoegen van nieuwe sport- en recreatievoorzieningen in het buitengebied. Zo ligt in het buitengebied bijvoorbeeld een verouderde manege die vanwege provinciale regels niet omgevormd kan worden naar een kwalitatief goede voorziening. Dit wordt gezamenlijk opgepakt en opties worden in beeld gebracht.
Versnelling woningbouw:	2.2	De provincie ondersteunt gemeenten (via het MRA kernteam versnelling) actief bij de versnelling van de woningbouwrealisatie. De provincie hanteert de volgende subsidieregelingen gericht op het ondersteunen van gemeenten bij hun woningbouwopgave:

subsidieregelingen provincie		<ul style="list-style-type: none"> • Knelpuntenbudget van ‘Uitvoeringsprogramma binnenstedelijk bouwen & versnellen woningbouw’: voor versnellingsprojecten (ook kleine projecten) waarvan de businesscase niet rond komt is subsidie beschikbaar vanuit dit knelpuntenbudget. • Flexibele schil voor gebiedsontwikkelingsteams MRA: uitbreiding van tijdelijke ambtelijke capaciteit -bijvoorbeeld voor het inhuren van een projectleider of planeconoom- om de versnelling van woningbouw (ook op kleine locaties) binnen MRA-gemeenten te bevorderen. Enkele gemeenten in de regio maken op dit moment al met succes gebruik van deze regeling. Om de woningbouwproductie ook op de middellange termijn op gang te houden is het van belang om hier nu al in te investeren. Daarom breidt de provincie de flexibele schil uit voor projecten die in de middellange termijn tot realisatie komen en waar extra capaciteit en/of specifieke expertise noodzakelijk is.
Versnelling woningbouw: samenwerking bij kansen en knelpunten	2.3	De gemeenten en de provincie trekken samen op in de gesprekken met het Rijk over waar kansen liggen en over knelpunten die zich voordoen, zoals bij eisen op het vlak van stikstof of (gecumuleerd) geluid (zoals van wegverkeer of luchtvaart), of bij de investeringscapaciteit van woningcorporaties.
	2.4	Ondanks de huidige LIB-contouren onderzoeken we in 2021 en 2022 hoe er meer mogelijkheden kunnen worden gecreëerd voor woningbouw in onze gemeenten, vooral voor versterking leefkwaliteit en vitaliteit in de kleine kernen. De gemeenten in de regio en de provincie trekken hierin samen op, zoals ook in de gesprekken met het Rijk over de aanpassing van de rekenregels voor de cumulatie van geluid in de ‘Aanvullingsregeling geluid Omgevingswet’, zodat woningbouwontwikkeling mogelijk gemaakt kan worden binnen de randvoorwaarde dat ook een veilige, gezonde en aantrekkelijke leefomgeving wordt geborgd.
	2.5	In MRA-verband vindt binnen de Verstedelijkingsstrategie Rijk-MRA samen met de provincie onderzoek plaats naar de capaciteit van het elektriciteitsnetwerk. Voldoende capaciteit vormt voor de gemeenten een noodzakelijke voorwaarde bij het realiseren van nieuwbouwplannen. Dit vormt onderdeel van gesprek bij het opstellen van de Regionale Energie Strategie (zie hoofdstuk 4).
	2.6	De wethouders RO van de AM-gemeenten en de gedeputeerde RO van de provincie verkennen de mogelijkheden van kleinschalige transformatielocaties gelegen in landelijk gebied, gericht op ontwikkeling van minder dan 12 woningen en eventuele andere functies die een kwaliteitsimpuls voor de omgeving mogelijk maken.
Samenwerking rond woningbouw en bereikbaarheid	2.7	Voor vele woningbouwontwikkelingen in de regio zijn investeringen in infrastructuur essentieel – en liggen er kansen om woningbouw te versnellen, mits er goede afspraken kunnen worden gemaakt over bereikbaarheidsinvesteringen. De provincie en gemeenten betrekken elkaar als partners rond bereikbaarheid en woningbouw, zoals de Netwerkstudie Haarlemmermeer 2040 en de Zuidlob (Aalsmeer/Amstelveen/Uithoorn). Hierbij zijn vaak, naast de provincie en gemeenten, ook andere overheden en partijen betrokken, omdat de woningbouw- en bereikbaarheidsopgaves in samenhang moeten worden bekeken. Zo heeft de Vervoerregio Amsterdam ook een specifieke rol op het gebied van Mobiliteit en Bereikbaarheid in deze regio. De in Netwerkstudie Haarlemmermeer 2040 overeen te komen maatregelen, leggen de betrokken partijen beleidsmatig vast en in een gezamenlijke adaptieve investeringsagenda en zoeken daarnaast samen met de Vervoerregio Amsterdam naar financiële dekking en dragen dit (gezamenlijk) voor bij kansrijke financieringsinstrumenten, zoals vanuit het rijk.
	2.8	Binnen de MRA willen wij zorgen voor goede afstemming over de grenzen van (deel)regio’s heen rond wonen en bereikbaarheid en zetten wij in op kennisuitwisseling en gezamenlijke lobby. Aan de westkant van de AM-regio zoeken wij de samenwerking met Zuid-Kennemerland/IJmond en de Bollenstreek op zodat we de keuze voor maatregelen en de fasering daarvan op elkaar afstemmen. Daarnaast is ook de beoogde woningbouwopgave in de Bollenstreek een uitgangspunt voor de mobiliteitsoplossingen in Haarlemmermeer, want deels gericht op de MRA.

Afstemming woningbouwplannen en monitor plancapaciteit	2.9	Iedere gemeente in de MRA vult jaarlijks de 'monitor plancapaciteit' in, waarbij specifieke aandacht wordt besteed aan locaties gelegen in landelijk gebied. De monitor plancapaciteit wordt jaarlijks met de provincie besproken en in het eerste kwartaal bestuurlijk vastgesteld. De monitor plancapaciteit geeft aan welke woningen wanneer worden gerealiseerd. Door de behoeftecijfers op basis van Wimra (zie afspraak 3.2) te confronteren met de geplande productiecijfers uit de monitor plancapaciteit kunnen uitspraken worden gedaan over de vraag in hoeverre de productie in de behoefte voorziet. Ook kan de uitkomst van de confrontatie worden gebruikt voor het maken van onderbouwingen in het kader van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. De gemeenten benutten de 'monitor plancapaciteit' ook voor het afstemmen van woningbouwplannen in de MRA, met de buurgemeenten en met andere (deel)regio's.
Flexibele woonvormen	2.10	In MRA-verband is met het Rijk afgesproken om flexwoningen te realiseren. Er wordt een onderzoek ingesteld met het doel om voor medio 2021 gedetailleerd inzicht te verkrijgen in de knelpunten bij het ontwikkelen van flexwoningen en bij het ontwikkelen van woningen voor doelgroepen met tijdelijke contracten. Uit het onderzoek moet duidelijk worden welke maatregelen of beslissingen bijdragen aan een hogere snelheid van de realisatie van flexwoningen op de specifieke locaties. In diverse AM-gemeenten lopen nu initiatieven om meer flexwoningen te realiseren. Gemeenten en provincie spreken af om actief kennis en ervaringen met elkaar te delen en te zoeken naar voldoende capaciteit om flexwoningen te realiseren. De provincie ondersteunt gemeenten bij deze opgave onder andere bij regelgeving en met het 'Flexwonenbudget' uit de provinciale woonagenda. Ook subsidie van het Rijk kan hiervoor worden benut.
Geluidadaptief bouwen	2.11	Geluidadaptief bouwen biedt kansen om in de AM-regio woningen te kunnen realiseren én bij te dragen aan de kwaliteit van de leefomgeving. De provincie organiseert kennissessies voor de regio('s) op het gebied van geluidadaptief bouwen. De kennis die wordt opgedaan middels de pilots in Haarlemmermeer (Field Lab) en Aalsmeer (pilot Stommeer) worden actief gedeeld met de regio, zodat deze kennis kan worden toegepast in de woningbouw. De gemeenten in de regio vragen concrete ondersteuning -in de vorm van onderzoek of subsidiering van concrete locaties- door de provincie bij de opgave om geluidadaptief te bouwen, zodat de woningbouwrealisatie verder kan worden versneld in de AM-regio.

3 - Optimaal benutten bestaande voorraad

Doelstelling

We willen de bestaande woningvoorraad optimaal benutten, om ook op die manier bij te dragen aan het voldoen aan de -kwantitatieve én kwalitatieve- woningbehoefte.



In het voorgaande hoofdstuk zijn afspraken vastgelegd over de nieuwbouwrealisatie, gericht op het voldoen aan de woningbehoefte in de regio. Dit hoofdstuk richt zich op het optimaal benutten van de bestaande woningvoorraad, wat ook een bijdrage levert aan het voldoen aan de -kwantitatieve én kwalitatieve- woningbehoefte. Het gaat dan om het anders toewijzen van bestaande sociale huurwoningen, het betaalbaar houden van de voorraad en het bevorderen van doorstroming uit bestaande woningen.

Het regulier gezamenlijk uitvoeren van woningbehoefteonderzoek zorgt ervoor dat we steeds een actueel gedeeld beeld hebben van de kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte in de regio. We betrekken de woningcorporaties en huurdersorganisaties die actief zijn in de regio bij de uitvoering van de onderstaande afspraken.

Afspraken:

Onderwerp	Nr.	Afspraak
Goed benutten van de bestaande betaalbare voorraad	3.1	De gemeenten sturen op behoud van de bestaande betaalbare woningvoorraad en delen onderling en binnen de MRA kennis over de mogelijkheden en resultaten van instrumenten voor behoud en rechtmatig gebruik van de bestaande betaalbare voorraad. Vanuit de MRA is daartoe in 2019 de website Instrumentenkoffer betaalbare voorraad ⁴ opgezet. De website geeft een overzicht van verschillende instrumenten die gemeenten binnen en buiten de MRA inzetten om woningen betaalbaar te bouwen, te behouden en beter te verdelen. De website wordt jaarlijks geactualiseerd. De AM-gemeenten kunnen de opgenomen instrumenten gebruiken voor keuzes bij hun eigen beleid. Daarnaast worden voorbeelden van AM-gemeenten opgenomen op de website.
Monitoring van woningbehoefte en voorraad	3.2	De gemeenten in de regio Amstelland-Meerlanden wensen zicht te hebben op (1) de woningbehoefte in de regio afgezet tegen de plancapaciteit en (2) de ontwikkeling van de betaalbare voorraad (terugkijkend en vooruitkijkend). Beide zowel kwantitatief als kwalitatief, en met gegevens en conclusies zowel op het totaal van de regio als ingezoomd op het niveau van de individuele gemeenten. Om deze gegevens te verkrijgen wordt eens per twee jaar in opdracht van de MRA het WiMRA onderzoek uitgevoerd (Wonen in de Metropoolregio Amsterdam) en laten de gemeenten in de regio Amstelland-Meerlanden op basis van de uitkomsten van het WiMRA

⁴ <https://www.instrumentbetaalbarevoorraad.nl/mra/>

		een aanvullend onderzoek uitvoeren voor de regio en daarbinnen de individuele AM-gemeenten, zodat er actueel inzicht is over de woningbehoefte. De uitkomsten worden gezamenlijk besproken. De provincie draagt met subsidie, kennis en capaciteit (bijvoorbeeld over demografische ontwikkelingen) bij aan het regionale onderzoek.
Woonruimteverdeling; herziening	3.3	De gemeenten in de regio Amstelland-Meerlanden werken samen met de gemeente Amsterdam en de gemeenten in de regio Zaanstreek-Waterland aan een herziening van het gezamenlijke woonruimteverdelingssysteem. Dit is nodig omdat huishoudens die een dringende verhuiscampagne hebben, zoals starters/jongeren, spoedzoekers en kwetsbare groepen, nu weinig kans maken door hun beperkte inschrijfduur. De gemeenten implementeren dit nieuwe systeem naar verwachting in 2021 (invoering in 2022) en delen de kosten die gepaard gaan met de implementatie en uitvoering. De provincie is bereid om via subsidiemogelijkheden een bijdrage te leveren aan de implementatiekosten van het nieuwe systeem. Het betreft voornamelijk de volgende posten: 1) communicatiecampagne 2) bouw van het portaal en de vragenflow waarmee situatiepunten aangevraagd kunnen worden 3) opstart van het nieuwe werkproces rond de beoordeling van situatievragen 4) inhuur van capaciteit
Woonruimteverdeling; herziening – AM-gemeenten	3.4	Naast de bij 3.3 genoemde acties maken de AM-gemeenten mogelijk aanvullende kosten voor de implementatie. Dit betreft bijvoorbeeld begeleiding of gerichte communicatie voor bepaalde groepen woningzoekenden tijdens de implementatie. Ook voor deze kosten kunnen de AM-gemeenten gebruik maken van subsidiemogelijkheden.
Woonruimteverdeling; analyse resultaten	3.5	De gemeenten in de regio Amstelland-Meerlanden bespreken samen de gemeente Amsterdam en de gemeenten in de regio Zaanstreek-Waterland jaarlijks de resultaten van de Woonruimteverdeling. Hiertoe wordt bij WoningNet jaarlijks een overzicht van de toewijzingen en inschrijvingen opgevraagd. Indien nodig worden dit uitgebreid met meer gegevens of analyses. De provincie is bereid om bij te dragen aan de kosten van de jaarcijfers.
Wonen voor senioren en zorgbehoevenden	3.6	Om de doorstroming van in eerste instantie ouderen die woonachtig zijn in de sociale huurvoorraad te bevorderen, onderzoeken de gemeenten in de regio en de in de regio werkzame corporaties en huurdersorganisaties in 2021 samen welke instrumenten zij lokaal dan wel regionaal willen inzetten. Dit ter eventuele verbreding van de lokaal gehanteerde regeling 'Van groot naar beter'. Hier gaat hierbij onder andere om de volgende instrumenten: <ul style="list-style-type: none"> • het inzetten van begeleiding (doorstroommakelaar); • het bieden van een verhuiskostenvergoeding; • het bieden van lokale of regionale voorrang; • het behouden van de huurprijs van de oude woning als deze lager is dan die van de nieuwe woning. De provincie levert een bijdrage aan de uitvoering van dit project.
	3.7	Er ligt een grote opgave om voldoende woningen en woonvoorzieningen (in alle segmenten) te realiseren voor verschillende doelgroepen die tevens zorg nodig hebben. Het gaat daarbij om ouderen, kwetsbare jongeren, verstandelijk en/of lichamenlijk beperkten en mensen met psychische of psychosociale problematiek. De provincie onderzoekt voor medio 2021 of de provincie de gemeenten kan ondersteunen bij projecten op het vlak van wonen met zorg, door het bieden van tijdelijke capaciteit voor de uitvoering van woonzorgprojecten in de bestaande woningvoorraad en in de nieuwbouw.

4 - Duurzaam wonen

Doelstelling

De gemeenten in de regio willen de transitie maken naar een volledig klimaatneutrale, klimaatadaptieve, natuurinclusieve en circulaire gebouwde omgeving. Er liggen hier grote uitdagingen die op landelijk en regionaal niveau moeten worden opgepakt. Vanuit wonen willen wij waar mogelijk bijdragen aan de transitie naar een meer duurzame gebouwde omgeving – zonder dat we hierbij vertragen bij de benodigde woningbouw.



Op de in de doelstelling genoemde duurzaamheidsonderwerpen zijn veel ontwikkelingen gaande, grotendeels in MRA-verband (Platform Ruimte en portefeuillehoudersoverleg Duurzaamheid MRA), waar de gemeenten in de regio actief aan deelnemen. Zo werken de gemeenten in de regio samen met de provincie aan de Regionale Energie Strategieën en stelt elke gemeente voor eind 2021 een Transitievisie Warmte vast. Ook werken de gemeenten aan klimaatadaptatie binnen de bestaande bebouwde omgeving via de werkregio's DPRA (Deltaplan Ruimtelijke adaptatie), die stresstesten uitvoeren, risicodialogen voeren en een uitvoeringsagenda opstellen.

Sinds 2019 loopt het project *Regionale samenwerking verduurzaming particuliere woningvoorraad 2019 en verder*. Dit betreft een samenwerking van de zes AM-gemeenten en Amsterdam met subsidie van de Provincie. Het project loopt eind 2021 af. Vanuit het project organiseren en financieren de gemeenten een groot aantal activiteiten en deelprojecten, zoals het regionale energieloket, collectieve aankoopacties voor zonnepanelen en isolatie en wijkaanpak. De projecten zijn deels vanuit samenwerkende gemeenten, deels per gemeente.








De provincie hanteert het 'Programma Energiebesparing' om gemeenten te ondersteunen bij de energietransitie. De regio heeft een subsidie ontvangen voor het opzetten/uitvoeren van een regionaal energiebesparingsplan.

Afspraken:

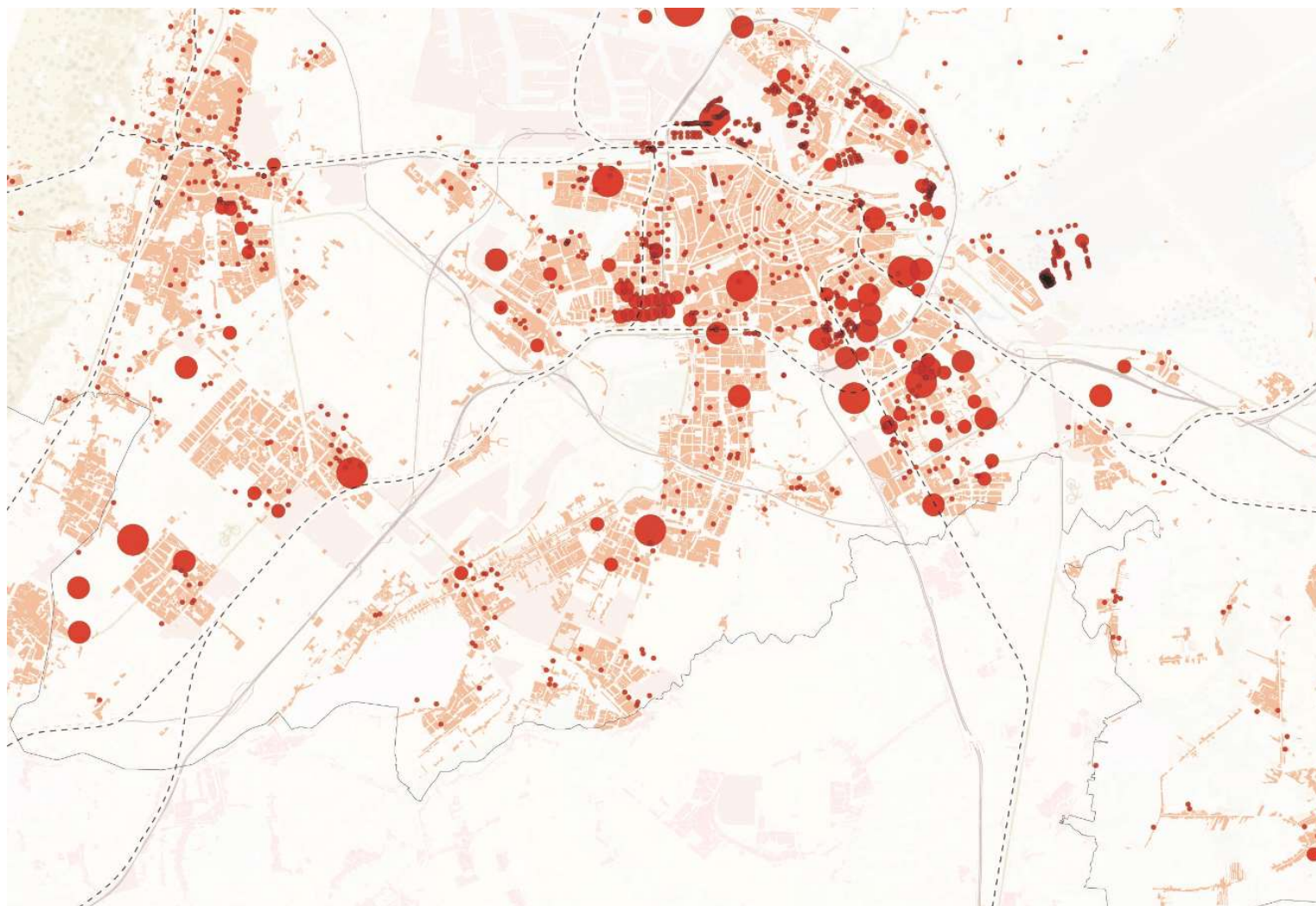
Onderwerp	Nr.	Afspraak
Duurzame nieuwbouw	4.1	<p>De gemeenten in de AM-regio werken in MRA-verband vanuit duurzaamheid en ruimtelijk perspectief aan diverse initiatieven om tot een meer duurzame gebouwde omgeving te komen:</p> <ul style="list-style-type: none">Klimaatadaptatie: binnen de MRA wordt gewerkt aan een intentieovereenkomst voor klimaatadaptatie bij nieuwbouw. AM en provincie volgen deze discussie om tot gezamenlijke afspraken te komen.

		<ul style="list-style-type: none"> • Circulair bouwen: in MRA-verband doen gemeenten kennis en (via pilots) ervaring op met circulair en stikstofvrij bouwen. Zo nemen de gemeenten Haarlemmermeer en Amstelveen actief deel aan Cirkelstad. De provincie biedt het 'Servicepunt Duurzame Energie' aan om gemeenten te adviseren over het realiseren van circulair bouwen; • Duurzame mobiliteit, zoals het anticiperen op de komst van elektrische voertuigen en het prioriteren van ruimte voor langzaam verkeer (zie ook gezonde leefomgeving). Verder kijken naar de kansen voor deelmobiliteit. • Duurzame en slimme bouwlogistiek; • Gezonde leefomgeving: op MRA niveau werken de gemeenten aan een gezonde leefomgeving, ook in het kader van de Verstedelijkingsstrategie. De provincie werkt aan een 'Programma gezonde leefomgeving', waarin de koppeling met wonen wordt gelegd ten aanzien van woningbouwlocaties (goede lucht-, geur- en geluidskwaliteit) en stimuleren van een gezonde leefstijl (inrichting fysieke leefomgeving); • Natuurinclusief bouwen: de gemeenten en de provincie zetten in op het combineren van natuurinclusief bouwen met de aanpak klimaatadaptatie en gezonde leefomgeving. De provincie stimuleert dit via de aanpak Groen Kapitaal.
Energiebesparing bestaande voorraad	4.2	<ul style="list-style-type: none"> • De gemeenten en de provincie onderzoeken in 2021 op welke wijze eigenaar-bewoners kunnen worden ondersteund bij de kwaliteitsverbetering van hun woning. Dit omdat kwaliteitsverbetering vaak samenhangt met het verduurzamen van de woning, en in de praktijk vaak een belemmerende factor vormt om over te gaan tot verduurzamen van de woning.
Klimaatadaptatie bij bestaande bouw	4.3	<p>Gericht op klimaatadaptatie binnen de bestaande bebouwde omgeving zijn voor het Deltaplan Ruimtelijke adaptatie werkregio's gevormd (de DPRA-werkregio's), die stresstesten uitvoert, risicodialogen voert en een uitvoeringsagenda opstelt. De gemeenten in de AM-regio en de provincie volgen de uitkomsten van de deze werkregio's en betrekken deze bij plannen voor de bestaande bouw.</p>

Overeengekomen en getekend op 2021

<p>Namens de Provincie Noord-Holland</p>  <p>De heer C. Loggen Gedeputeerde Ruimtelijke Ordening + Wonen</p>	<p>Namens de gemeente Aalsmeer</p>  <p>De heer R. van Rijn Wethouder Wonen</p>
<p>Namens de gemeente Amstelveen</p>  <p>De heer R. Ellermeijer Wethouder Wonen</p>	<p>Namens de gemeente Diemen</p>  <p>De heer A.J.M. Scholten Wethouder</p>
<p>Namens de gemeente Haarlemmermeer</p>  <p>De heer J. Nobel Wethouder Energietransitie en Woningbouw</p>	<p>Namens de gemeente Ouder-Amstel</p>  <p>Mevrouw B. de Reijke Wethouder Wonen</p>
<p>Namens de gemeente Uithoorn</p>  <p>De heer H. Bouma Wethouder Wonen</p>	

Bijlage 1 - Overzicht openbare plancapaciteit 2020-2030 regio Amstelland-Meerlanden



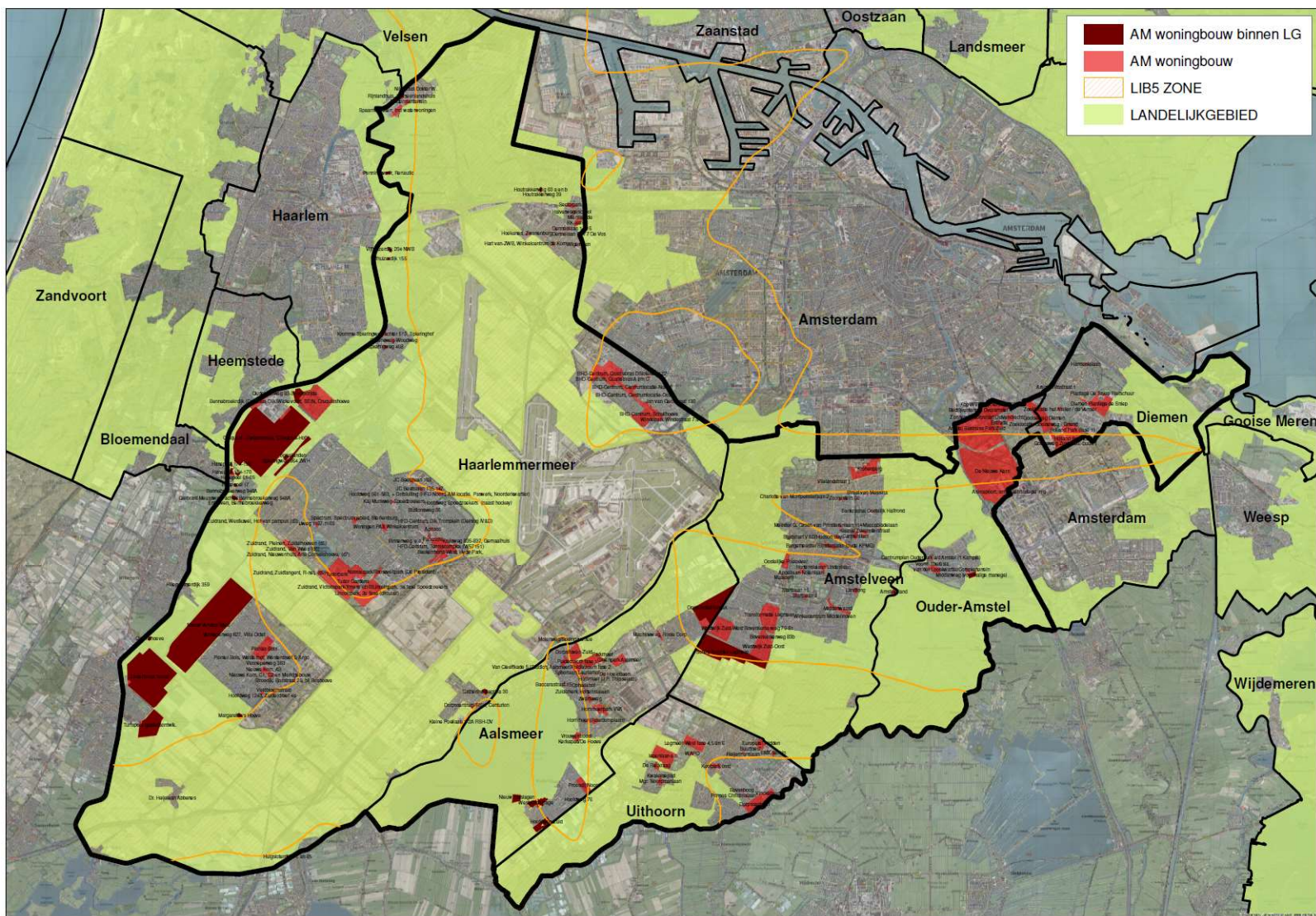
<i>Openbare plancapaciteit Periode 2020-2029</i>	
Aalsmeer:	3.011 woningen
Amstelveen:	10.785 woningen
Diemen:	3.932 woningen
Haarlemmermeer:	14.435 woningen
Ouder-Amstel:	4.787 woningen
Uithoorn:	1.825 woningen
<i>Totaal</i>	<i>38.775 woningen</i>

Weergegeven locaties en aantallen op basis van de monitor plancapaciteit 2020 (locaties met meer dan 12 woningen). In voorjaar 2021 vindt actualisatie van de monitor plancapaciteit plaats.

Gemeente	Naam woningbouwplan	Gemeente	Naam woningbouwplan	Gemeente	Naam woningbouwplan	Gemeente	Naam woningbouwplan
Aalsmeer	Ophelalaan 90	Diemen	Diemen Plantage de Sniep	Haarlemmermeer	Hoofdweg 581-583, + Ontsluiting (HFD Noord, AM locatie, Paswerk, Noorderkwartier)	Haarlemmermeer	Molenweg/Boeingavenue
Aalsmeer	Raadhuisplein/Driekolommenplein	Diemen	Holland Park (fase 1)	Haarlemmermeer	JC Beetslaan 135-147	Haarlemmermeer	Hanepoel 154-170
Aalsmeer	Proosdij Noord	Diemen	Holland Park West	Haarlemmermeer	JC Beetslaan 163	Haarlemmermeer	Hanepoel 174-196
Aalsmeer	Parklaan	Diemen	Holland Park Zuid	Haarlemmermeer	Stationsweg 36	Haarlemmermeer	Willem Maarshof 23 Won RSH
Aalsmeer	Hommeerpark VVA	Diemen	Arent Krijtsstraat 1	Haarlemmermeer	Kruisweg 835-837, Gemaalhuis	Haarlemmermeer	Hanepoel 61-65
Aalsmeer	Hommeerpark (Roerdomplaan)	Diemen	Buitenhuis	Haarlemmermeer	Beukenhorst-West, Hyde Park,	Haarlemmermeer	Spieringweg 964 ZWH
Aalsmeer	De Hoeksteen	Diemen	Harmonielaan	Haarlemmermeer	HFD-Centrum, Dik Tromplein (Deining /V&D)	Haarlemmermeer	Gerbrant Meussweg/ achter Bennebroekerweg 948A
Aalsmeer	Hommeerpark (J.P. Thijsselaan)	Diemen	Zoeklocatie Gooiseweg - Griend	Haarlemmermeer	HFD-Centrum, Hoek Kruisweg-Nieuwe weg, Post nl	Haarlemmermeer	Bennebroekerweg 948A
Aalsmeer	Kerkepad/De Hoeve	Diemen	Zoeklocatie het Atelier / de Venser	Haarlemmermeer	Binnenweg e.o.	Haarlemmermeer	Enthoven, Bennebroekerweg
Aalsmeer	Greenpark Aalsmeer	Diemen	Plantage De Sniep Rietschuur	Haarlemmermeer	Aprisco	Haarlemmermeer	Kromme Spieringweg achter 513, Spieringhof
Aalsmeer	Van Cleeffkade 5 (Studio's Aalsmeer)	Diemen	Ouddierlaan 20 22	Haarlemmermeer	Centrumzicht	Haarlemmermeer	Wigenlaan
Aalsmeer	Dorps haven-Zuid	Ouder-Amstel	Zonnehof (dorpshart Duivendrecht	Haarlemmermeer	Parkzicht	Haarlemmermeer	Vijfhuizerdijk 204 NWB
Aalsmeer	Nieuw Calslagen	Ouder-Amstel	De Nieuwe Kem	Haarlemmermeer	Kaj Munkweg-Spoedzoekers	Haarlemmermeer	Hoekenes, Zwanenburg
Aalsmeer	Vrouwentrost	Ouder-Amstel	Centrumplan Oudekerk a/d Amstel (t Kampje)	Haarlemmermeer	HFD-Centrum, Emma-locatie	Haarlemmermeer	Groeneweg-Woudweg
Aalsmeer	Uitenweg 38	Ouder-Amstel	Middenweg (voormalige manege)	Haarlemmermeer	Stationsweg 10	Haarlemmermeer	Hart van-ZWB, Oude MAVO , Brandweerkazeme
Aalsmeer	Baccarastraat 15	Ouder-Amstel	Entrada	Haarlemmermeer	HFD-Centrum, Tenniscomplex (W57151)	Haarlemmermeer	Hart van-ZWB, Winkelcentrum de Kom
Aalsmeer	Machineweg, Rooie Dorp	Ouder-Amstel	Amstel Business Park Zuid	Haarlemmermeer	Nieuweweg 6-8 (Nieuwehof)	Haarlemmermeer	Dennelaan 75-77 De Vos
Aalsmeer	Hoofdweg 76	Ouder-Amstel	van der Lookkwartier	Haarlemmermeer	Hoofdweg 616 (Weger Bruinlaan)	Haarlemmermeer	Van Hallstraat 2 ZWB
Aalsmeer	Zuiderkerk Hortensialaan	Ouder-Amstel	voorn Theresia	Haarlemmermeer	Rooseveltspark (De President)	Haarlemmermeer	Popplierenlaan ZWB
Aalsmeer	Parkmeer	Ouder-Amstel	Schoolweg, 3 villa's	Haarlemmermeer	Assumburg, Monarch, vm Lexpoint	Haarlemmermeer	Dennelaan 14-16
Aalsmeer	Spoorlaan Laurierhof	Ouder-Amstel	Compierteren	Haarlemmermeer	IJweg 1167-1169	Haarlemmermeer	Spieringweg 468
Aalsmeer	Opheliahof	Ouder-Amstel	hoek Schooleweg/Polderweg	Haarlemmermeer	Tudor Gardens	Haarlemmermeer	Vijfhuizerdijk 155
Aalsmeer	Polderzoom fase 1	Uithoorn	Vinckebuurt	Haarlemmermeer	Spectrum, Spectrumgebied, Sterkenburg	Haarlemmermeer	Lindenhof, 2e fase
Aalsmeer	Zwarteweg	Uithoorn	Legmeer-West fase 4, 5 en 6	Haarlemmermeer	Woningen PAX Winkelcentrum	Haarlemmermeer	Sloterweg 22
Aalsmeer	Oosteinddriehoek	Uithoorn	Iepenlaan e.o	Haarlemmermeer	Zuidrand, Westkavel, Hof van pampus (d3)	Haarlemmermeer	BHD-Centrum, Quatrebras D
Aalsmeer	Westeinderhage	Uithoorn	Europarei midden	Haarlemmermeer	Zuidrand, Pleinen, Zuideroeven (d5)	Haarlemmermeer	BHD-Centrum, Quatrebras A t/m C
Aalsmeer	Hoofdweg-Zuid	Uithoorn	Mgr. Noordmanlaan	Haarlemmermeer	Zuidrand, Nieuwenhuis, Arie Cornelishoeve, (d7)	Haarlemmermeer	BHD-Centrum, Centrumlocatie-West
Aalsmeer	Polderzoom fase 2	Uithoorn	Beatrixlaan/Bernhardlaan	Haarlemmermeer	Zuidrand, Zuidtangent, R-net, (d9)	Haarlemmermeer	BHD-Centrum, Centrumlocatie-Midden
Amstelveen	Starbaan 8	Uithoorn	Prinses Christinaaan	Haarlemmermeer	Zuidrand, Victoriapark Ymere (d10)	Haarlemmermeer	BHD-Centrum, Centrumlocatie-Oost
Amstelveen	Burgemeester Rijnderslaan (oude KPMG)	Uithoorn	Dorpscentrum	Haarlemmermeer	Nassaupark	Haarlemmermeer	BHD-Centrum, Schuilhoeve
Amstelveen	Bovenkerkerweg 79-81	Uithoorn	De Rietkraag	Haarlemmermeer	Tudorpark	Haarlemmermeer	BHD-Centrum, Centrumlocatie-Noord
Amstelveen	Maccabiadeiaan	Uithoorn	BMX terrein	Haarlemmermeer	Zuidrand, Van Wees (d6)	Haarlemmermeer	Jan van Gentstraat 130
Amstelveen	Scheg Noorder Legmeer	Uithoorn	Heijemanslaan	Haarlemmermeer	Lincolnpark, 1e fase Spoedzoekers	Haarlemmermeer	Windepark-Windestraat 7-9
Amstelveen	Meester G. Groen van Prinsterenlaan 114	Uithoorn	Kootpark oost	Haarlemmermeer	Lincolnpark, 2e fase (circular)	Haarlemmermeer	Nijestraat Dokter W.
Amstelveen	Zonnestein 64	Uithoorn	WAP0	Haarlemmermeer	Hoofdweg Spoedzoekers (naast hockey)	Haarlemmermeer	Torenzicht, Gereformeerde kerk
Amstelveen	Keizer Karelweg 489-491	Uithoorn	Buurtneest	Haarlemmermeer	Pionier-Bols	Haarlemmermeer	Spaame-Buiten, incl waterwoningen
Amstelveen	Vlaidlandstraat 1	Uithoorn	Bovenboog	Haarlemmermeer	Madelliefstraat	Haarlemmermeer	Mientekade
Amstelveen	Stadshart V&D/Hudson Bay	Uithoorn	Drechtdijk/Leenders	Haarlemmermeer	Stroonijk, Bosstraat 28, bij Boshoeve	Haarlemmermeer	Houtakkerweg 60 a en b
Amstelveen	Transformatie Legmeer	Uithoorn	Kwakelsepad	Haarlemmermeer	Venneperweg 383	Haarlemmermeer	Sectorpark
Amstelveen	Starbaan 16			Haarlemmermeer	Hoofdweg 1410 (naast ijsbaan)	Haarlemmermeer	Halverwegeschool
Amstelveen	Maalderij			Haarlemmermeer	Pionier-Bols, Westehof, Westerreef 9, Argo	Haarlemmermeer	RK-kerk
Amstelveen	Westwijk Zuidoost Voorzieningenstrook			Haarlemmermeer	Venneperweg 827, Villa Octet	Haarlemmermeer	Hoek Oranjenassastraat/ N200
Amstelveen	Kronenburg			Haarlemmermeer	Nieuwe Kom, A3	Haarlemmermeer	Terrein Jozefschool
Amstelveen	Hortensialaan Lindenlaan			Haarlemmermeer	Sportveldweg 1	Haarlemmermeer	Lageweg
Amstelveen	Klaasje Zevensterstraat			Haarlemmermeer	Nieuwe Kom, C1, C2 en Marktgebouw	Haarlemmermeer	Osdoorperweg
Amstelveen	Max Havelaardaan 317			Haarlemmermeer	Veldbloemstraat	Haarlemmermeer	Dr Schaepmanstraat Halfweg
Amstelveen	Straat van Messina			Haarlemmermeer	Hoofdweg 1243, Zuiderdreef 4a	Haarlemmermeer	Houtakkerweg 39
Amstelveen	Landlong			Haarlemmermeer	Margaretha's Hoeve	Haarlemmermeer	Poldermanterrein
Amstelveen	Appellaan Notenlaan			Haarlemmermeer	Nieuw Vennep West	Haarlemmermeer	Rijnlandhuis, Gemeenschapshuis
Amstelveen	Oostelijke Poeloever			Haarlemmermeer	Hoofdweg 1157 (locatie de Bulls)	Haarlemmermeer	Penningsveer, Renautic
Amstelveen	Bankrashal Oostelijk Halfond			Haarlemmermeer	Bennebroekdijk (Cruquius-Dijk)		
Amstelveen	Winkelcentrum Middenhoven			Haarlemmermeer	Cruquius - Zwaanshoek, (Cruquius-Hof)		
Amstelveen	Appellaan Notenlaan 2e fase			Haarlemmermeer	Oudekruisweg 33-37 voorzijde		
Amstelveen	Westwijk Zuid-Oost			Haarlemmermeer	Wickevoort, SEIN, Cruquiushoeve		
Amstelveen	Westwijk Zuid-West			Haarlemmermeer	Bosellanden		
Amstelveen	Amsteleiland			Haarlemmermeer	Hillegommerdijk 359		
Amstelveen	Bovenkerkerweg 83b			Haarlemmermeer	Dr. Heijelaan Abbennes		
Amstelveen	Zonnestein 66			Haarlemmermeer	Quirinahoeve		
Amstelveen	Middenwaard			Haarlemmermeer	Huigsloterdijk 76 en 85		
Amstelveen	Charlotte van Montpensierlaan 2			Haarlemmermeer	Turfspoor gebiedsonwik.		
Amstelveen	Bankrastoren			Haarlemmermeer	Lisserbroek noord		
Amstelveen	Camenlaan			Haarlemmermeer	Catherina Segrina 30		
Amstelveen	Parelvisserlaan			Haarlemmermeer	Kleine Poellaan 1-2A RSH-DV		
Amstelveen	Lindenlaan 190-322			Haarlemmermeer	Dorpscentrum-RSH, Centurion		
Amstelveen	oostelijke Poeloever			Haarlemmermeer	Hanepoel 17		

Weergegeven locaties en aantallen op basis van de monitor plancapaciteit 2020 (locaties met meer dan 12 woningen). In voorjaar 2021 vindt actualisatie van de monitor plancapaciteit plaats.

Bijlage 2 - Overzicht woningbouwlocaties gelegen in landelijk gebied in de regio Amstelland-Meerlanden



Deze kaart geeft een overzicht weer van alle woningbouwplannen in de AM-regio, zowel binnen- als buitenstedelijk. De woningbouwplannen zijn in rode vlakken geduid. De groene laag is het werkingsgebied Landelijk gebied uit de provinciale omgevingsverordening. De oranje laag geeft de LIB-contour van Schiphol aan welke soms samenvalt met de kaartlaag Landelijk gebied. De kaart kan jaarlijks worden geactualiseerd (zie ook afspraak 1.6).

Bijlage 3 - Woningbehoefteonderzoek Amstelland-Meerlanden

Bijlage 3a - De woningbehoefte in Amstelland-Meerlanden (RIGO, 14 december 2020)

Bijlage 3b - De woningmarkt in Amstelland-Meerlanden (RIGO, 3 december 2020)