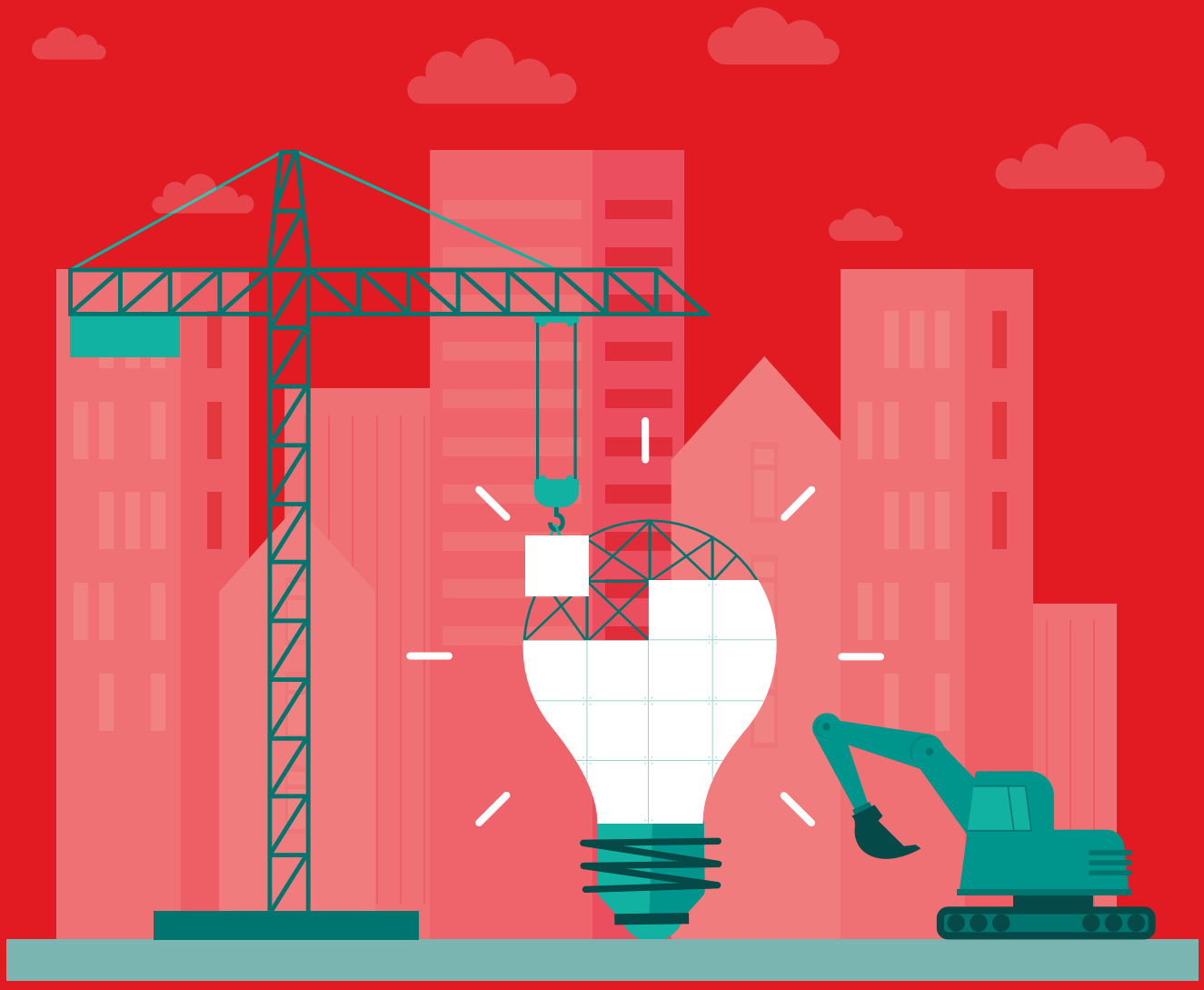
Actieprogramma

Woningproductie MRA 2018-2025

28 FEBRUARI 2019



Samen voor tempo én kwaliteit

metropool
regioamsterdam

Actieprogramma

Woningproductie MRA 2018-2025

Samen voor tempo én kwaliteit

28 FEBRUARI 2019

metropool
regioamsterdam

INHOUDSOPGAVE

1 | INLEIDING EN CONTEXT **6**

2 | WONINGBOUWAMBITIE MRA: 15.000 WONINGEN PER JAAR BOUWEN **12**
2.1 Update analyse voortgang woningproductie 15
2.2 Advies over wegnemen knelpunten en omgang met risico's 17
2.3 Flexibele schil 18
2.4 Interpretatie en wegnemen van wet- en regelgeving 19
2.5 Planningssysteem 20
2.6 Inzet Rijks- en provincie knelpuntenbudget bij verdichting en transformatie 20

3 | GEZAMENLIJKE KWALITATIEVE AFWEGING **22**
3.1 Kennisdeling en onderzoek: inzicht in woningbehoefte en woningmarkt 25
3.2 Inzicht in de plancapaciteit en adviezen over woningbouwprogrammering 26
3.3 Samenhang woningproductie tot 2025 en sleutelgebieden 27
3.4 Bespreken van belangwekkende bouwthema's in de MRA 29

4 | SAMENWERKING OP VERSCHILLENDE NIVEAUS **30**
4.1 samenwerking met corporaties, investeerders, beleggers en ontwikkelaars 32
4.2 Samenwerken aan de duurzaamheidsopgave 34
4.3 Samenwerking met het Rijk 35

5 | ORGANISATIE **36**

ZEVEN STEDEN IN DE MRA

Vanuit het verstedelijkingsconcept 'polycentrische metropoolregio' werken we aan verdere functionele integratie van de verschillende karakteristieke en elkaar versterkende kernen, aan het functioneren van de regio als één grote stad en de woningproductie stemmen we daarop af.

Zaanstad

Purmerend

Lelystad

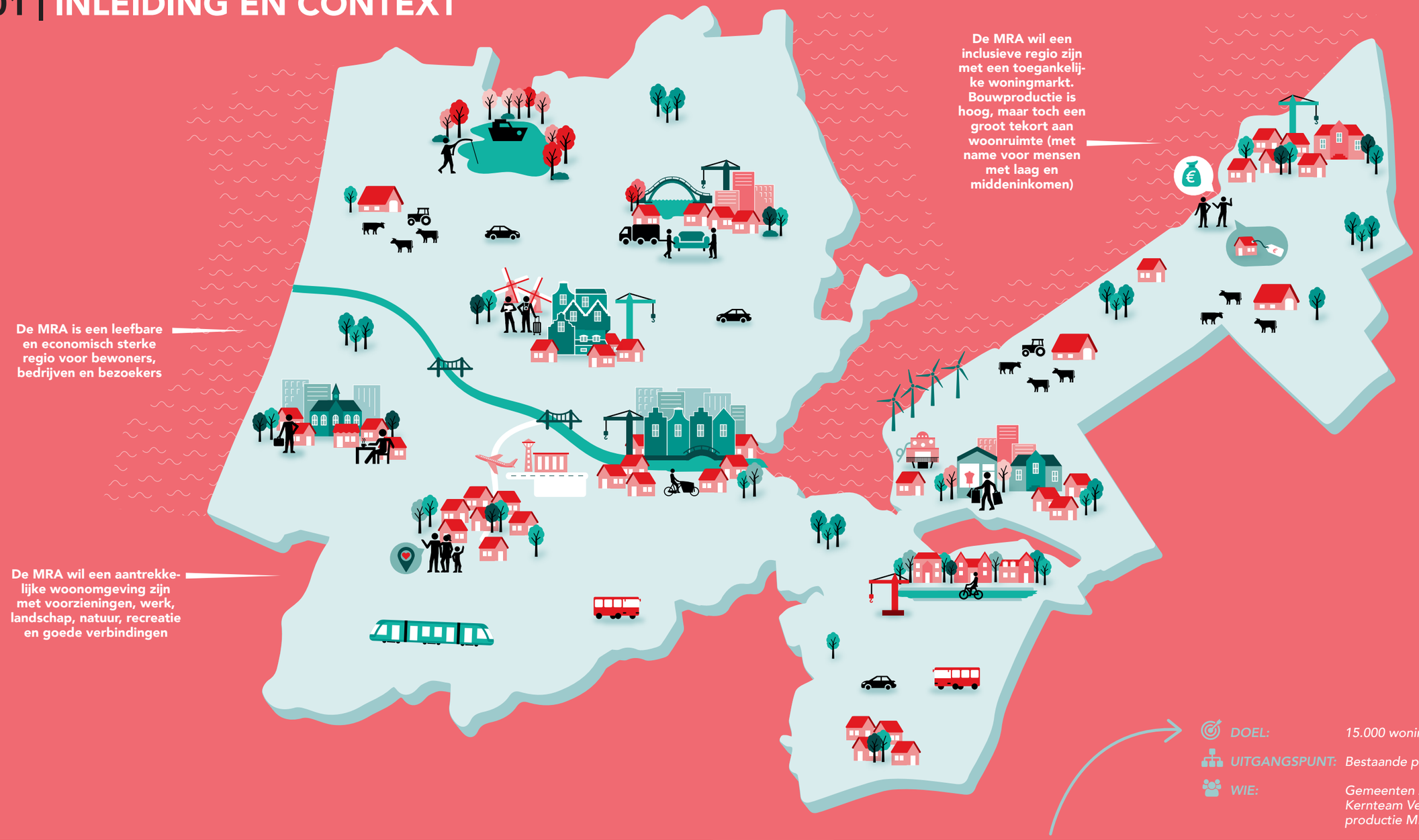
Haarlem

Amsterdam

Almere

Haarlemmermeer

01 | INLEIDING EN CONTEXT

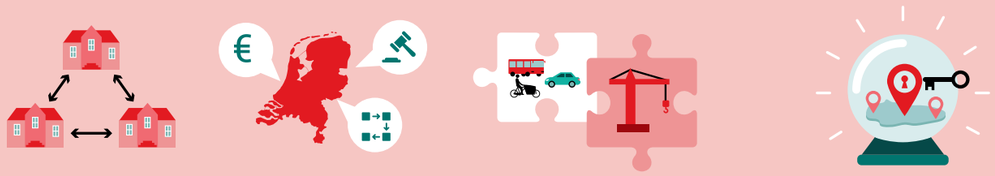


DOEL: *15.000 woningen per jaar bouwen*

UITGANGSPUNT: *Bestaande planvoorraad gemeenten*

WIE: *Gemeenten zelf verantwoordelijk. Kernteam Versnelling Woningproductie MRA faciliteert*

MRA Versnellingsactie woningproductie (sinds 2016)



MRA-gemeenten werken intensiever samen

Overleg met het Rijk om belemmeringen weg te nemen in bv wetgeving, budgetten en procedures

Koppeling met Vervoerregio en het MIRT: bereikbaarheid belangrijk bij woningbouw

Toekomstbestendig bouwen: sleutelgebieden benoemd voor verstedelijkingsrichting als polycentrische metropool

2018-2025 Actieprogramma Woningproductie: Tempo én kwaliteit

Versnellen voorbereidingsproces: on n en naar voren halen

Onderzoeken verhogen van de aantallen woningen in projecten

Gesprekken over de bereikbaarheid van bouwprojecten

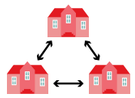
Oog voor kwalitatieve aspecten, zoals betaalbaarheid en duurzaamheid

01 | INLEIDING EN CONTEXT

De Metropoolregio Amsterdam (MRA) is een leefbare en economisch sterke regio voor bewoners, bedrijven en bezoekers. De grote jonge en diverse (beroeps)bevolking maakt de regio aantrekkelijk voor mensen, bedrijven en instellingen, nodig voor de internationale concurrentiepositie van de MRA als kennis- en innovatieregio. De MRA wil een inclusieve regio zijn die voorbereid is op de toekomst en dat vereist een toegankelijke woningmarkt, een toekomstbestendige woningvoorraad en een aantrekkelijke woonomgeving. Hiervoor zijn aanwezigheid/nabijheid van voorzieningen werk, landschap, natuur, recreatie en goede verbindingen essentieel.

Ondanks dat de bouwproductie in de MRA al enkele jaren hoog is, is de MRA binnen Nederland ook de regio met het grootste tekort aan woonruimte en daarmee de meest overspannen woningmarkt van ons land. In alle woningmarktsegmenten zijn tekorten en met name in het sociale en middeldure segment. Dit heeft tot gevolg dat betaalbaarheid en toegankelijkheid van woningen voor steeds meer mensen met een laag en middeninkomen in het geding komen. Zij kunnen niet toetreden tot de woningmarkt of leven met hoge woonlasten. Doordat betaalbaar aanbod verdwijnt uit delen van de MRA ontstaat er ruimtelijke segregatie. Gebrek aan (betaalbare) woningen is niet alleen schadelijk voor het welzijn van mensen die hier wonen of zouden willen komen wonen, maar zet ook de bijdrage van de MRA aan het economische succes van Nederland onder druk. Dat betekent een grote inzet om de woningproductie in pas te laten lopen met de groeiende woningbehoefte en om voor diversiteit te zorgen in het beschikbare aanbod ook in de bestaande woningvoorraad.

Eind 2016 zijn in de MRA afspraken gemaakt over de versnelling van de woningproductie om te kunnen voldoen aan de groeiende woningbehoefte en om het in crisistijd opgelopen achterstand in te kunnen lopen. De opgave werd verwoord in de actie agenda van de MRA onder actie 1.11.



Vanaf 2017 zijn de MRA-gemeenten intensiever gaan samenwerken met meer focus op tempo en aantallen en op het wegnemen van knelpunten in de voortgang. Knelpunten in projecten werden in beeld gebracht en oplossingen aangereikt.

Ook werd het overleg met het Rijk geïntensiveerd om belemmeringen weg te nemen. Zo werd o.a. de crisis- en herstelwet aangepast om procedures te kunnen versnellen en werden budgetten vrijgemaakt om knelpunten in binnenstedelijke verdichting te kunnen faciliteren.

HAARLEM

STEDEN IN DE MRA

Haarlem is een eeuwenoude, mooie stad waar mensen graag wonen en leven. De stad is uniek gelegen: omringd door het groen, op fietsafstand van de kust en in de nabijheid van zowel Amsterdam als Schiphol. De combinatie tussen de ligging, bereikbaarheid en een prettige leefomgeving maakt Haarlem een interessante vestigingsplaats om te wonen en te werken in de MRA. Ondanks alle bloeiperioden, sinds de stichting van de stad in 1245, is één ding nooit verloren gegaan: de menselijke maat. De mensen zijn vriendelijk, het levensritme aangenaam. Een stad die bruist van de energie, die we gebruiken voor nieuwe ideeën.
Haarlem groeit. Dat zorgt voor grote druk op de woningmarkt. Daarom heeft Haarlem de ambitie om tot en met 2025 10.000 woningen toe te voegen. Deze zijn nodig om wachttijden voor sociale woningen te verkorten, doorstroom te vergemakkelijken en iedereen meer kans te geven een woning te vinden.

Ook werd duidelijk dat grote aantallen woningen (<40.000) niet of later gebouwd kunnen worden door gebrekkige bereikbaarheid. De bouwagenda van de MRA werd gekoppeld aan de opgaven in de Vervoerregio en het MIRT. Met het Rijk zijn in het kader van het MIRT afspraken gemaakt. Eerste verkenningen zijn gedaan om het “gasloos bouwen-akkoord” ook te kunnen implementeren in het nieuwbouwproces. Dit akkoord leidt de komende jaren tot de productie van aardgasvrije wijken.

Er is een start gemaakt met het gesprek over de vraag of wij met die productie ook toekomstbestendig bouwen. Niet alleen duurzaam, maar ook om verder inzicht te krijgen in de verstedelijkingsopgave van de MRA als sterk groeiende metropool. Daartoe werd in december 2018 in de gremia van de MRA besloten een beperkt aantal “sleutelgebieden” te benoemen. Projecten die weliswaar een beperkte impact hebben op de productie tot 2025 (+/- 8.000 woningen), maar die wel mede bepalend zijn voor de verstedelijkingsrichting van de MRA als polycentrische metropool.

In 2018 is besloten om de MRA Versnellingsactie een nieuwe scope te geven door de oude periode (2016-2020) te vervangen door een periode die aansluit bij de nieuwe collegeperiode, namelijk 2018-2025. De targets, operationalisering en acties die behoren bij deze nieuwe periode staan beschreven in dit actieprogramma.

DOEL ACTIEPROGRAMMA WONINGPRODUCTIE 2018-2025

Het eerste doel van het actieprogramma is om tot 2025 in de MRA gemiddeld 15.000 woningen per jaar te bouwen, wat gelijk staat aan 105.000 woningen in zeven jaar tijd. Daarbij wordt als uitgangspunt de bestaande planvoorraa d van de gemeenten tot 2025 genomen. Ook is het uitgangspunt dat de gemeenten van de MRA zelf verantwoordelijk zijn voor hun woningproductie. Vanuit het kernteam Versnelling Woningproductie MRA wordt gefaciliteerd om die productie ook daadwerkelijk te halen.

We kijken naar de mogelijkheden om de verschillende onderdelen van het voorbereidingsproces voor de daadwerkelijke productie parallel in plaats van volgtijdelijk te maken.

Ook wordt gekeken naar het verhogen van de aantallen woningen in projecten en het naar voren halen in de tijd van productiefases. Daarbij letten we samen op de opnamecapaciteit van de markt.

Ook wordt gefaciliteerd in de gesprekken over de bereikbaarheid van bouwprojecten.

Niet alleen het behalen van aantallen is belangrijk, maar ook kwalitatieve aspecten, zoals betaalbaarheid en duurzaamheid zijn van groot belang om toekomstbestendig te kunnen bouwen. En we voeren onderzoek uit om te reflecteren of we met elkaar het juiste doen. We verdiepen ons ook in vraagstukken over het instrumentarium wat we kunnen ontwikkelen om de prijzen te drukken. Ook werken we aan het convenant cirkelstad waarin overheden, corporaties en marktpartijen onderschrijven hoe de duurzaamheidsambities in de MRA waargemaakt worden.

Kortom: de komende jaren wordt ingezet op tempo én kwaliteit.

Het Actieprogramma Woningproductie MRA 2018-2025 tracht zo veel mogelijk meetbare doelstellingen te formuleren en werkt projectmatig. Het programma formuleert kort wat de actiepunten zijn en hoe die gerealiseerd gaan worden. Het Actieprogramma Woningproductie MRA 2018-2025 maakt onderdeel uit van het Jaarprogramma Bouwen en Wonen MRA. Ieder half jaar wordt de voortgang van het Actieprogramma gemonitord en rapporteren we hierover aan het Portefeuillehoudersoverleg Bouwen en Wonen. Aan het begin van ieder jaar wordt het Actieprogramma doorgenomen en indien nodig geactualiseerd.

02 | WONINGBOUWAMBITIE MRA: 15.000 WONINGEN PER JAAR BOUWEN

2.1 Update analyse voortgang woningproductie

We monitoren van de voortang van de woning-productie en het adviseren van gemeenten op basis van de resultaten daarvan over versnelling-smogelijkheden in de productie.

2.2 Advies over wegnemen knelpunten en omgang met risico's

We organiseren workshops over grote gebiedsontwikkelingsprojecten en bespreken knelpunten en risico's.

Gemeenten zijn zelf verantwoordelijk voor de woningproductie. Kernteam Versnelling Woning-productie geeft advies.

2.3 Flexibele schil

Actie: Meerdere MRA gemeenten hebben een tekort aan personele capaciteit. Ze kunnen een beroep doen op de flexibele schil van de MRA en cofinanciering van gebiedsontwikkelingsteams.

2.4 Interpretatie en wegnemen van wet- en regelgeving

We inventariseren/scannen de wet- en regelgeving op landelijk, provinciaal en gemeentelijk niveau om te kunnen assisteren bij het slimmer toepassen en versimpelen ervan.

2.5 Planningsysteem

We werken toe naar een helder planningsysteem om voortgang van woningbouwprojecten te kunnen meten en over te rapporteren. Zo kunnen we het kritieke pad in bouwvoorbereiding scherp te volgen en direct bij te sturen.

2. 6 Inzet Rijks- en provincie knelpunten-budget bij verdichting en transformatie

We lossen knelpunten in projecten in binnenstedelijke verdichtingsopgaven en transformatie op door de inzet van Rijks- en Provinciebudget (samen ongeveer €25 mln).

15000 woningen per jaar, waarvan 5000 in het sociale segment

Er is voldoende plan-capaciteit om de doelstelling te behalen. Zo kunnen we de demografische groei opvangen en een deel van de achterstand (opgelopen door de crisis) inlopen.

02 | WONINGBOUWAMBITIE MRA: 15.000 WONINGEN PER JAAR BOUWEN

De MRA streeft ernaar om met elkaar tot 2025 gemiddeld 15.000 woningen per jaar te bouwen. Rekening houdend met planuitval, die zo rond de 40% ligt, is er tot 2025 in principe voldoende plan-capaciteit om de doelstelling te behalen. Als we die doelstelling realiseren, dan is dat net voldoende om de demografische groei van de MRA op te vangen (12.300 woningen per jaar) en een deel van de achterstand, die is opgelopen door de crisis, in te lopen.

	2018-2025		2025 en verder		
Hard	22.767	89.948	2.302	33.671	123.619
	61.510		17.150		
	5.671		14.219		
Zacht	8.216	67.840	2.913	293.168	361.008
	44.487		242.163		
	15.137		47.092		
		+ 157.788		+ 326.839	+ 484.627

> Plancapaciteit

Harde en zachte plancapaciteit en woningaantallen

Opties voor de MRA ultimo 2018:

- Zonder knelpunten (groen)

- 1-2 knelpunten (roze)

- Meer knelpunten (rood)

2.1 UPDATE ANALYSE VOORTGANG WONINGPRODUCTIE

Actie: We monitoren de voortang van de woning-productie en adviseren gemeenten op basis van de resultaten daarvan over versnellingsmogelijk-heden in de productie.

De target van 105.000 nieuwbouwwoningen tot 2025 wil niet zeggen dat al deze woningen gemakkelijk te realiseren zijn. In het kader van MRA Actie 1.11 is, samen met Fakton, de eerste inventarisatie uit 2017 weer geüpdatet. In beeld is gebracht hoeveel woningbouwprojecten er gepland zijn voor de periode 2018-2025. Dit zijn er ruim 1700, zowel grote als kleine projecten. Om 80% van de target van 105.000 woningen te behalen zijn 249 projecten in beeld gebracht. Een groot deel van deze projecten kent één of meerdere knelpunten.

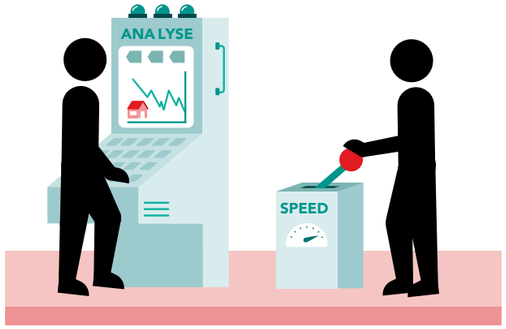
De MRA heeft in juni 2018 een groep van 24 projecten benoemd die een beperkt aantal knelpunten kent en die met ondersteuning vanuit de Metropoolregio Amsterdam en met steun van het Rijk (BZK) en Provincies versneld tot woning-productie kunnen leiden. Deze lijst, de zogeheten projectenlijst versnellingsmogelijkheden woning-bouw, vormt de basis van bespreking met BZK en I&W over de aanpak van knelpunten in de woningproductie. De eerste vier projecten heb-ben als belangrijkste knelpunt de bereikbaarheid. Daarover zijn in het kader van het MIRT in juni en november 2018 afspraken gemaakt om deze op te lossen.

De overige projecten kennen ook knelpunten en daar wordt vanuit de MRA ondersteuning aan

HAARLEM-MERMEER

STEDEN IN DE MRA

Haarlemmermeer ligt centraal in de MRA en is een van de sterke economische toplocaties. Daarnaast zorgen ruimte en groen, oude en nieuwe polders, maar ook goede voorzieningen zoals winkels, (internationaal) onderwijs, grote recreatiegebieden als Spaarnwoude, het Haarlemmermeerse Bos en PARK21 en internationale evenementen ervoor dat het in Haarlemmermeer goed wonen is. Haarlemmermeer heeft 31 kernen, waarvan sommige met stadse proporties en andere juist met een authentiek dorps karakter. Deze kernen zijn een thuis voor zo'n 155.000 inwoners: een aantal dat blijft groeien door de sterke economie.



verleend om die tot snellere realisatie te brengen. Op dit moment wordt gewerkt aan een actualisatie van de Projectenlijst. In de periode van 2018-2025 biedt de MRA ondersteuning aan de MRA gemeenten om woningbouwprojecten (versneld) tot uitvoering te brengen.

Tenslotte is in het kader van MRA actie 1.1 van de actieagenda een aantal sleutelgebieden vastgesteld door de MRA. Dit zijn projecten die de metropolitane ontwikkeling van de MRA in de gewenste richting versterken. Dat brengt ons op het volgende beeld van de productieopgave tot 2025:

Onderverdeling projecten in de MRA

Samen zorgen deze projecten voor 105.000 woningen van 2018-2025

Projecten die vanzelf gaan
Projecten zonder grote / bekende knelpunten

Projecten in sleutelgebieden
Belang project op regionale én nationale schaal
Projecten dragen bij aan verstedelijkingsdoelen Rijk én MRA.

Impact op de omgeving
Multiplier effect: zo groot mogelijke maatschappelijke impact.

Projecten met knelpunten
Meerdere knelpunten maken het lastig om de projecten te versnellen.

Knelpunten woningbouw:
- Capaciteit
- Financiering onrendabel
- Regelgeving / beleid
- Infrastructuur
- (afspraken met) Marktpartijen

Projecten op de projectenlijst versnelling
Projecten met 1 of 2 oplosbare knelpunten, waar gemeenten met hulp van MRA actie 1.11 versnelling kunnen realiseren.

Voor alle projecten geldt de ambitie: energieneutraal, klimaatadaptief en circulair
De autonomie en verantwoordelijkheid van álle woningbouwprojecten ligt bij de gemeenten.

Let op: betreft schematische weergave. Het diagram is nog niet aangepast naar de daadwerkelijke aantallen/verhouding.

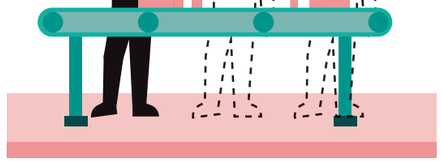
2.2 ADVIES OVER WEGNEMEN KNELPUNTEN EN OMGANG MET RISICO'S

Actie: We organiseren in 2019 tenminste drie workshops over grote gebiedsontwikkelingsprojecten en bespreken knelpunten en risico's van de projecten.

Als gezegd, de gemeenten van de MRA zijn zelf verantwoordelijk voor de woningproductie die zij realiseren. Planrisico's liggen dan ook bij die gemeenten. Door het kernteam Versnelling Woning-productie wordt advies gegeven wat die risico's in kunnen houden en hoe daarmee omgegaan kan worden. Door bijvoorbeeld planonderdelen parallel te schakelen nemen de risico's toe. Dat levert voordelen in op in de kostensfeer, maar ook grotere onderlinge afhankelijkheid van verschillende projectonderdelen. Goed in beeld hebben wat je nu aan het doen bent en bewust zijn van de risico's levert de ruimte om direct bij te sturen in projecten.

ELKE GEMEENTE TELT

De kracht van de MRA zit in de diversiteit, eigenheid en karakter van alle 32 gemeenten van de MRA. Hoewel de focus ligt op de binnenstedelijke locaties van de stedelijke kernen (80% van de planvoorraad ligt daar), is het juist ook van groot belang om de kleinere steden en dorpen te faciliteren in de woningproductie. Het kernteam is gesprekspartner, adviseur en eventueel leverancier van ondersteuning, zowel bestuurlijk als ambtelijk. Zonder de karakteristieke kleine steden is de MRA immers geen metropool.



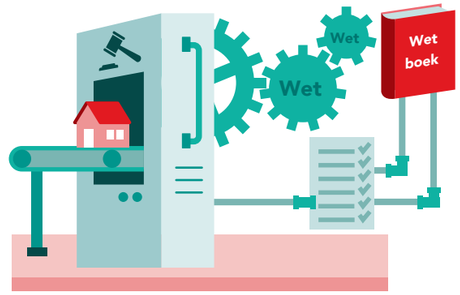
2.3 FLEXIBELE SCHIL

Actie: We bieden extra capaciteit aan uit de flexibele schil als uit de analyse van projecten blijkt dat de ingezette personele capaciteit vermeerderd en verbeterd kan worden.

Meerdere MRA gemeenten hebben een tekort aan personele capaciteit en expertise op bepaalde thema's, zoals vergunningverleners, juristen en planeconomen. Dit heeft gevolgen voor de voortgang van de woningproductie in deze gemeenten. In 2018 is daarom de flexibele schil van de MRA opgezet. Gemeenten kunnen een beroep doen op de flexibele schil als het ze zelf niet lukt om de capaciteitsvraag op te lossen.

Door dit als MRA gezamenlijk te organiseren, is het voor experts en bureaus interessanter om zich in te schrijven op werkzaamheden, omdat we als MRA grotere klussen kunnen bieden in meerdere gemeenten. Uitgangspunt is dat gemeenten zelf de kosten betalen van de concrete inhuur vanuit de flexibele schil in hun projecten. Als er sprake is van de inzet van een gebiedsontwikkelingsteam dan worden de helft van de kosten gedekt uit het MRA budget voor de flexibele schil.

Voor de flexibele schil is door het ministerie van BZK (€ 1 miljoen), de Provincies Noord-Holland (€2,7 miljoen) en Flevoland (€0,2 miljoen) beschikbaar gesteld. Door het kernteam Versnelling Woningproductie MRA is een toetsingskader opgesteld. Toetsing en toekenning van aanvragen vindt daar plaats. Het kwalitatieve en kwantitatieve resultaat van de inzet wordt bewaakt door het kernteam Versnelling Woningproductie MRA door middel van een maandelijks voortgangsformulier en gesprekken bij de gebruikmakende gemeenten. Over de voortgang wordt gerapporteerd in de betrokken MRA gremia, zoals het DO Versnelling Woningbouw, het PHO Bouwen en Wonen en het platform Ruimte.



2.4 INTERPRETATIE EN WEGNEMEN VAN WET- EN REGELGEVING

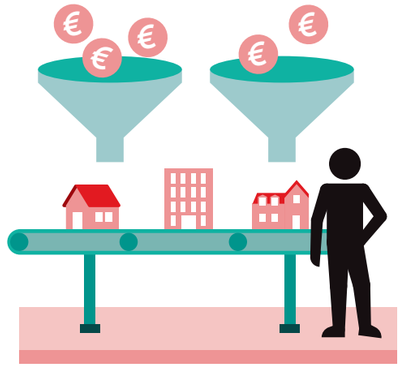
Actie: We inventariseren/scannen de Wet- en Regelgeving op landelijk, provinciaal en gemeentelijk niveau om te kunnen assisteren bij het slimmer toepassen en versimpelen ervan.

Het kernteam Versnelling Woningproductie MRA faciliteert gemeenten slimmer om te gaan met knellend beleid/regelgeving. Er wordt met gemeenten gesproken over stapeling van beleid en de aanpak om dit te voorkomen en verhelpen. Daarnaast is de MRA continue in gesprek met het Rijk, provincies en gemeenten over de toepassing van regelgeving op het gebied van de woningbouwproductie. Waar gewenst wordt er gefaciliteerd in het gesprek tussen deze partijen om het slimmer toepassen en versimpelen van wet- en regelgeving te bevorderen. In 2018 is bijvoorbeeld gesproken over de ladder voor duurzame verstedelijking en juridisch planologische titels bij bestemmingsplannen. Voor 2019 wordt aandacht besteed aan Grondexploitaties en vereenvoudigen/flexibiliseren van onteigeningsprocedures en de Wet Voorkeursrecht gemeenten.

ZAANSTAD

STEDEN IN DE MRA

Zaanstad is in trek en de vraag naar woningen is groot. De komende jaren wordt een groei verwacht van 155.000 naar 200.000 inwoners. De aantrekkingskracht komt deels door de ligging aan het water, grenzend aan Amsterdam, én de unieke cultuurhistorie van de Zaanstreek. Historische gebouwen en verlaten industrieterreinen zijn ingrediënten voor een creatieve woon- en werkomgeving. Kansrijke ontwikkellocaties liggen aan de oever van de Zaan en het Noordzeekanaal, zoals de Achtersluispolder en het Hembrugterrein. Door transformatie kunnen hier aantrekkelijke woon-werkgebieden ontstaan, die ook een grote bijdrage leveren aan de verbinding van Amsterdam met de omringende gemeentes aan de noordkant. Daarnaast biedt Zaanstad kansen in de ambitie voor stedelijke verdichting en goede bereikbaarheid binnen de MRA, door OV-knooppunten zoals station Zaandam en station Kogerveld nog beter te benutten voor woningbouw.



2.5 PLANNINGSYSTEEM

Actie: We werken toe naar een helder planningsysteem voor de MRA om de voortgang van woningbouwprojecten éénduidig te kunnen meten en over te rapporteren.

De ervaring met een effectief planningssysteem in Amsterdam en de invoering van datzelfde systeem in Zaanstad is buitengewoon positief gebleken. Het wordt mogelijk om het kritieke pad in de bouwvoorbereiding van de gemeenten scherp te volgen en direct bij te sturen. Amsterdam en Zaanstad gebruiken daarvoor Primavera als planningsprogramma. Inmiddels zijn er ook gesprekken voor de implementatie van het planningssysteem in Haarlem, Purmerend, Almere en Lelystad. Het streven is om in de periode 2018-2025 dit planningssysteem in zoveel mogelijk MRA gemeenten te implementeren.
Het planningssysteem hanteert gelijke definities voor de woningproductie, waardoor er beter inzicht verkregen kan worden op de voortgang van projecten en de programmering hiervan op MRA schaal. De invoeringskosten voor het planningssysteem en de externe coördinatiekosten van het Kernteam Woningproductie worden uit het budget van de flexibele schil gedekt.
Niet alle gemeenten willen overschakelen op dit systeem. In 2019 wordt gewerkt aan een eenduidig definitiesysteem. We werken toe naar een managementrapportage op MRA-niveau op basis van de data uit Primavera of gekoppelde systemen.

2.6 INZET RIJKS- EN PROVINCIE KNELPUNTENBUDGET BIJ VERDICHTING EN TRANSFORMATIE

Actie: We lossen knelpunten in projecten in binnenstedelijke verdichtingsopgaven en transformatie op door de inzet van Rijks- en Provinciebudget (samen ongeveer €25 mln).

Het team Versnelling Woningproductie begeleidt, samen met de provincie Noord Holland, aanvragen om aanspraak te kunnen doen op het budget dat beschikbaar is gesteld door het Rijk en de provincie Noord-Holland om knelpunten weg te nemen in binnenstedelijke verdichtingsopgaven en transformatie.

Door het ministerie van BZK is een landelijk budget (€38,5 mln) beschikbaar gesteld voor het wegnemen van knelpunten bij transformatieopgaven. Deze transformatiefaciliteit verstrekt leningen aan initiatiefnemers (ontwikkelaars) van transformatieprojecten. Initiatiefnemers van deze projecten zijn rechtspersonen en kunnen zowel publiek als privaat zijn. De faciliteit betreft een revolverend fonds en is beschikbaar voor de 50 gemeenten met de grootste druk op de woningmarkt, waaronder veel MRA gemeenten. Via de faciliteit kunnen kortlopende geldleningen worden verkregen, om de voorfase van woningbouwprojecten te financieren, zodat initiatiefnemers sneller kunnen starten met de (her)ontwikkeling van deze locaties.

Door de Provincie Noord Holland is daarnaast een budget beschikbaar gesteld van €15 mln voor versnelling van de woningbouw. Van dit budget wordt € 2,7 mln ingezet voor de flexibele schil en de resterende € 12,3 mln voor het wegnemen van knelpunten bij binnenstedelijke verdichtingsopgaven (zowel MRA als Noord-Holland Noord). Aanvragen van MRA gemeenten worden begeleid door het kernteam Versnelling Woningproductie MRA. Dat is handig, omdat dankzij het continue gesprek dat gevoerd wordt met de gemeenten makkelijk en snel kan worden geschakeld naar de budgetten. Waar nodig en mogelijk wordt de inzet gekoppeld aan de transformatiefaciliteit van het Rijk, om de haalbaarheid van ontwikkelingen te vergroten. Hierdoor wordt vertraging tot een minimum beperkt.

AMSTERDAM

STEDEN IN DE MRA

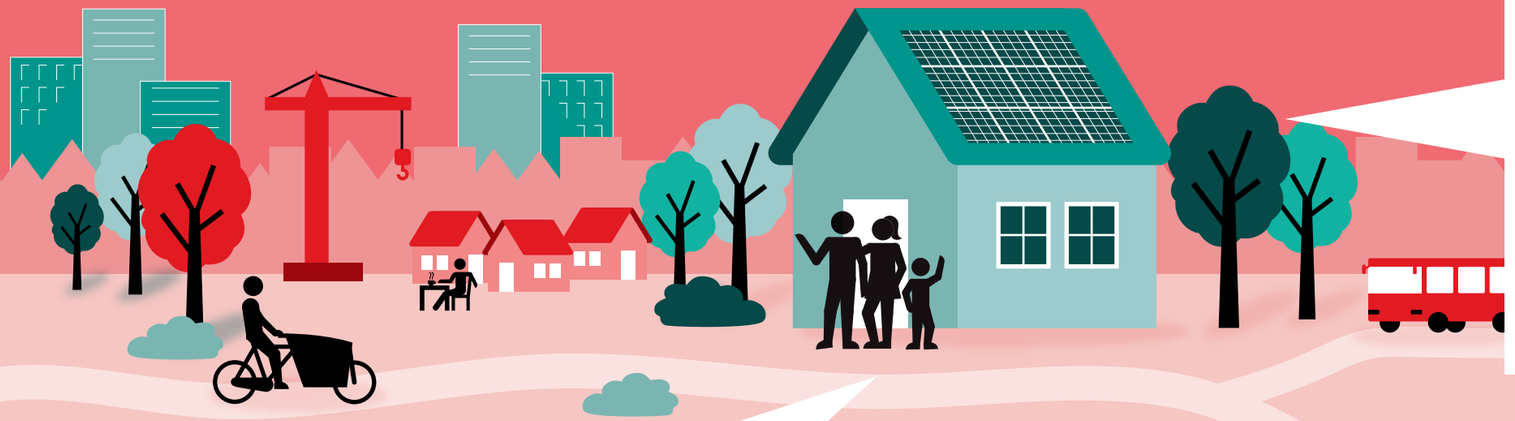
Amsterdam is niet alleen de hoofdstad, het is ook de kern van onze metropool. De stad kenmerkt zich als ongedeeld, divers, een culturele broedplaats en met een bruisend nachtleven. Amsterdam heeft ook een sterke internationale positie, een haven met groeiend belang en natuurlijk de zuidas als hét zakencentrum in Nederland.
De sterke uitgangspositie van de stad en de niet-aflatende populariteit leidt tot een groei van het aantal inwoners uit zowel binnen- als buitenland.
De resterende plekken in de stad worden in hoge snelheid en in hoge dichtheden bebouwd om de vraag naar woningen in alle segmenten bij te benen. De komende jaren worden de meeste woningen gebouwd in Zuidoost en langs het IJ, zoals op Zeeburgereiland, IJburg en in Noord. De uitdaging is daarom ook om de stad voldoende leefbaar te houden voor al haar inwoners, duurzaamheid te vergroten, de betaalbaarheid te bewaken en de bereikbaarheid te verbeteren.

03 | GEZAMENLIJKE KWALITATIEVE AFWEGING

DOEL = KWALITEIT

1 Kwaliteit

We zorgen dat bij de productie van woningen ook oog is voor kwalitatieve aspecten, zoals voldoende ruimte, het bouwen voor rijk én arm, leefbare en duurzame wijken. Bereikbaarheid is hierbij een belangrijk onderdeel.

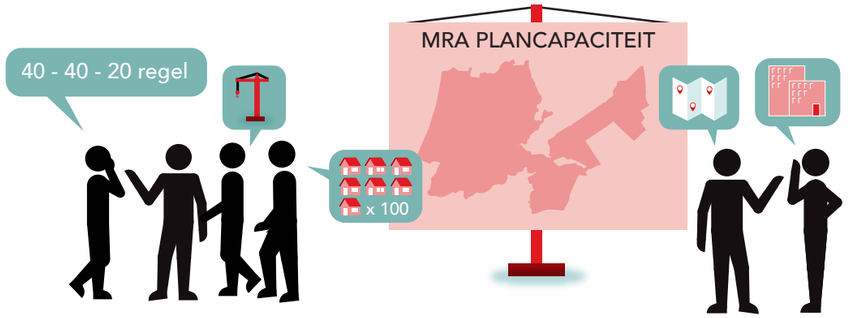


3.1 Kennisdeling en onderzoek: inzicht in woningbehoefte en woningmarkt

Meer inzicht krijgen over de werking en samenhang op de woningmarkt en de woningbehoefte. Inzichten gebruiken voor adviezen en gemeentelijk beleid. En het versterken van het netwerk en het faciliteren van de kennisuitwisseling.

3.2. Inzicht in de plancapaciteit en adviezen over woning-bouwprogrammering

We dragen actief bij aan het met elkaar delen van de plancapaciteit in de diverse gemeenten van de MRA en adviseren gemeenten over de programmering.

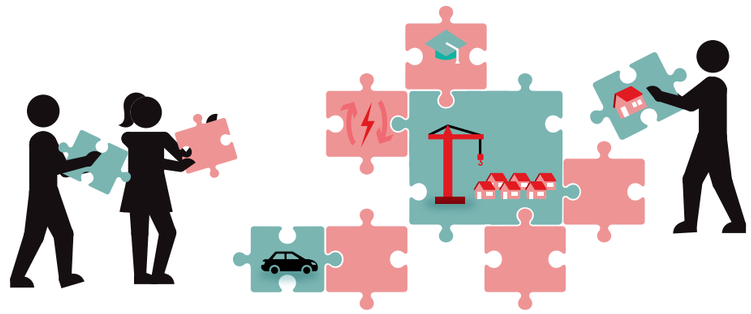


3.3 Samenhang woningproductie tot 2025 en sleutelgebieden

We maken afspraken over de uitwerking van de sleutelgebieden en brengen in kaart wat de sleutelgebieden betekenen voor de woningproductie in de periode tot 2025.

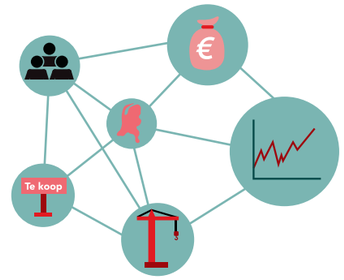
3.4 Bespreken van belangwekkende bouwthema's in de MRA

We voeren het gesprek met andere relevante beleidsvelden, met gemeenten en met marktpartijen om te zorgen dat de verschillende ambities tot uitvoering komen in de woningproductie.



03 | GEZAMENLIJKE KWALITATIEVE AFWEGING

Het is niet alleen belangrijk dat we in de MRA gemiddeld 15.000 woningen per jaar realiseren, maar dat er bij de productie ook oog is voor kwalitatieve aspecten, zoals voldoende ruimte, het bouwen voor rijk én arm, leefbare en duurzame wijken. In de periode van 2018-2025 streven wij dan ook het maken van zowel tempo én kwaliteit na.



3.1 KENNISDELING EN ONDERZOEK: INZICHT IN WONINGBEHOEFTE EN WONINGMARKT

Actie: We zetten stevig in op activiteiten die gedeelde inzichten opleveren over de werking en samenhang op de woningmarkt en de woningbehoefte in de MRA. Ook zetten we in op het versterken van het netwerk en het faciliteren van de kennisuitwisseling op het gebied van Bouwen en Wonen, aansluitend op hetgeen dat we vanuit het jaarprogramma Bouwen en Wonen ondernemen

Vanuit het programma Bouwen en Wonen worden diverse onderzoeken uitgevoerd om inzicht te krijgen in de woningmarkt. Deze onderzoeken dienen als basis om beter inzicht te krijgen in de werking van de woningmarkt in de MRA. De MRA gemeenten kunnen deze onderzoeken gebruiken als input voor hun beleid. We kunnen met de onderzoeken als input ook concrete adviezen geven aan de MRA gemeenten voor de woningbouwprogrammering op gemeentelijk en (deel) regionaal niveau.

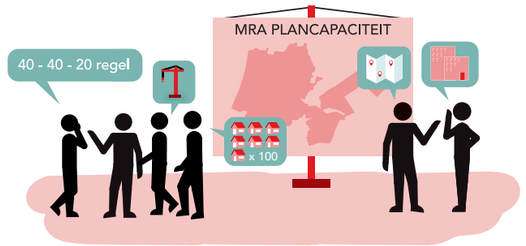
We werken onder andere aan:

- het mee opstarten van het tweejaarlijks onderzoek Wonen in de Metropoolregio Amsterdam (WiMRA);
- het organiseren van workshops voor de gemeenten onderling;
- het actief delen van kennis opgedaan in projecten d.m.v. publicaties en deelname aan debat;
- het meedenken van de mogelijkheden tot programmering van de productie op MRA schaal.

PURMEREND

STEDEN IN DE MRA

Purmerend gaat de komende jaren van stadje naar stad. Om ervoor te zorgen dat ook de volgende generatie Purmerenders in de stad kan blijven wonen, bouwen we tot 2040 zo'n 10.000 nieuwe woningen, veelal in de bestaande stad. Purmerend is een no- nonsense stad die als eerste stad van Nederland klimaat neutraal wil zijn in 2035. Een stedelijke kern rond het (nieuwe) station met een mix van alle soorten woningen zorgt ervoor dat oud en nieuw goed combineren en perfect zijn ontsloten richting Amsterdam. Door de centrale ligging van Purmerend in de regio weten grote bedrijven ook hun weg naar de stad te vinden. Zo zorgen zij voor veel werkgelegenheid voor de Purmerenders en inwoners uit omliggende gemeenten.



3.2. INZICHT IN DE PLANCAPACITEIT EN ADVIEZEN OVER WONINGBOUW-PROGRAMMERING

Actie: We dragen actief bij aan het met elkaar delen van de plancapaciteit in de diverse gemeenten van de MRA en adviseren gemeenten over de programmering.

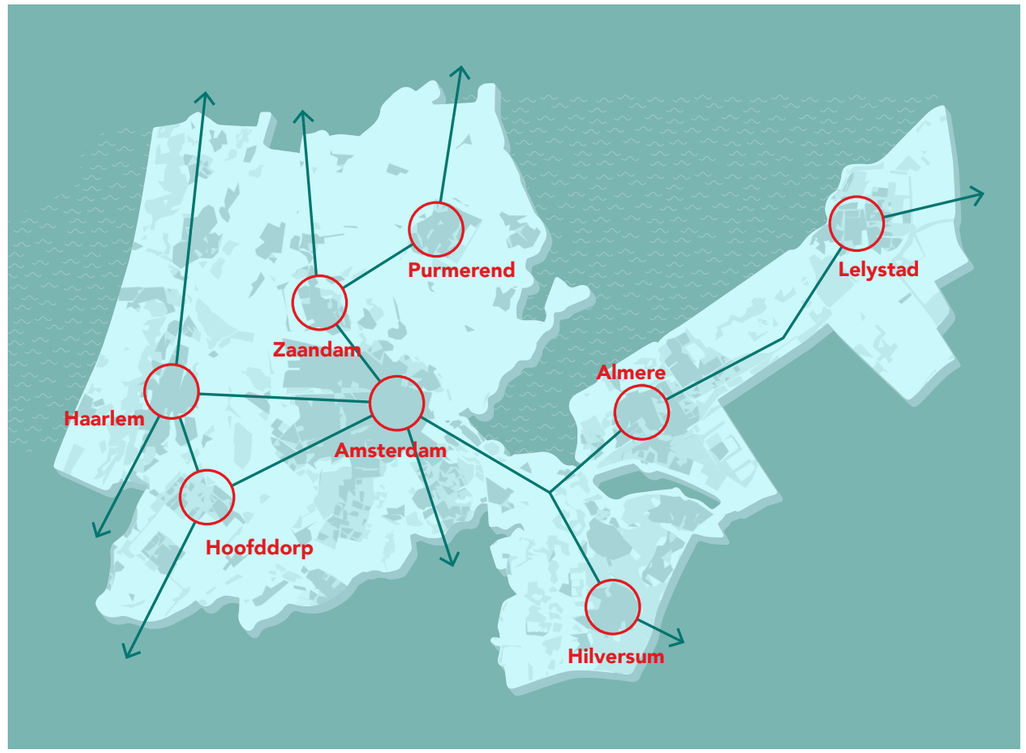
In de monitor plancapaciteit leveren de beleidstakken van de verschillende MRA gemeenten informatie over de plancapaciteit die vervolgens wordt verwerkt in diverse rapportages. Hoewel dat steeds beter gaat, is de informatie vaak nog niet op het niveau om harde uitspraken over de plancapaciteit van de MRA. Ruwweg gezegd weten we heel goed hoeveel we denken te bouwen, maar wát we bouwen is doorgaans alleen voor de korte termijn bekend. Dat is ook lastig. Vaak wordt pas in de fase van anterieure overeenkomst het daadwerkelijke programma vastgesteld. Het is echter heel goed mogelijk om in de fases van juridisch planologische vaststelling hier al meer over vast te leggen. Gevaar is hierbij reëel dat daardoor businesscases moeilijker sluitend te krijgen zijn. Denk bijvoorbeeld aan de 40-40-20 regeling van Amsterdam en Haarlem, of de 30-30-40 van Almere. Inzicht in de plancapaciteit op MRA niveau is voor het voeren van het juiste gesprek van cruciaal belang.

3.3 SAMENHANG WONINGPRODUCTIE TOT 2025 EN SLEUTELGEBIEDEN

Actie: We maken afspraken over de uitwerking van de sleutelgebieden en brengen in kaart wat de sleutelgebieden betekenen voor de woningproductie in de periode tot 2025.

Parallel aan het versnellen van de woningproductie tot 2025 kijken we naar de ontwikkeling voor de middellange en lange termijn. Alle MRA-gemeenten maken afspraken over afstemming en programmering woningbouw. Op 10 december 2018 zijn in het Platform Ruimte zeven sleutelgebieden vastgesteld. Op 27 februari 2019 is in het DO Ruimte besloten om Lelystad toe te voegen als achtste sleutelgebied. De sleutelgebieden liggen in de grotere kernen van de MRA. Deze sleutelgebieden dragen bij aan het versterken van de MRA als metropool als geheel, zowel ruimtelijk-economisch als infrastructureel.

De stedelijke kernen in de polycentrische metropool



De sleutelgebieden zijn complexe opgaven waar kwantiteit (aantallen en versnelling) en kwaliteit (relatie met o.a. bereikbaarheid, energietransitie en landschap) bijeen komen. Omdat deze gebieden complex zijn, is samenwerking tussen Rijk en regio noodzakelijk om op de middellange en lange termijn voldoende woningen te kunnen produceren. Een eerste beeld levert op dat de sleutelgebieden vrijwel allemaal meerdere knelpunten kennen. In eerste instantie bereikbaarheids- en verstedelijkingsknelpunten, maar bijvoorbeeld ook ten aanzien van de duurzaamheids- en landschapsambities.

Een aanzienlijk gedeelte van de sleutelgebieden zijn ook terug te vinden in de in 2018 met het Rijk gedeelde Projectenlijst versnelling woningbouw waar gezamenlijk aan oplossingen wordt gewerkt.

Sleutelgebieden MRA

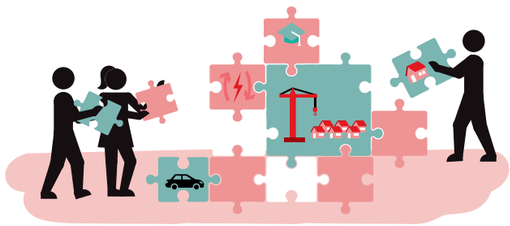
Om een duidelijk beeld van de opgaven weer te kunnen geven, worden de sleutelgebieden komend jaar verder uitgewerkt door door het kernteam Versnelling woningproductie en het team voor de middellange en lange termijn. Het uitwerken van de sleutelgebieden is van belang om de verstedelijkingsopgave van de MRA (polycentrische metropool) vorm te geven en voor voldoende bouwcapaciteit te zorgen.

De uitvoering van het actieprogramma richt zich op het snel tot stand brengen van de minimaal noodzakelijke productie (105.000 woningen tot 2025). Het merendeel van de productie van de sleutelgebieden is voorzien na 2025 (middellange en lange termijn). We streven ernaar om de uitvoering van de sleutelgebieden zo veel mogelijk in de tijd naar voren te halen.

Inzetten op productie nú en tegelijk de ontwikkelagenda verder uitwerken met o.a. de sleutelgebieden helpt koers te houden in de projecten.

Voor de concrete productie is het nodig om:
- afspraken te maken over het aantal projecten die vallen binnen de sleutelgebieden;
- afspraken te maken over de uitvoering van de projecten in de gemeenten;
- afspraken te maken met gemeenten over het aantal woningen binnen die projecten;
- de binnenstedelijke gebiedsontwikkelingsopgaven met de gemeenten verder uit te werken;
- de programmasturing verder uit te werken voor middellange en lange termijn. In overleg met andere MRA acties en de gemeenten;
- businesscases verder uit te werken samen met de gemeenten (inclusief bereikbaarheid, duurzaamheid, betaalbaarheid, circulariteit, landschap)
- in gesprek met het Rijk te blijven voor verdere uitwerking en ondersteuning.

Overigens geldt dit ook voor de andere projecten in de MRA die niet zijn benoemd als sleutelproject



3.4 BESPREKEN VAN BELANGWEKKENDE BOUWTHEMA'S IN DE MRA

Actie: We voeren het gesprek over met andere relevante beleidsvelden en met gemeenten om te zorgen dat de verschillende ambities tot uitvoering komen in de woningproductie.

Het verder ontwikkelen van de regio is niet alleen een zaak van lokale en regionale overheden. Bewoners, bedrijven, onderwijs- en kennisinstellingen, belangenorganisaties, aanpalende regio's, het Rijk en investeerders worden in de nieuwe MRA agenda uitgenodigd om een rol te pakken bij de metropool in ontwikkeling. De ontwikkeling van de MRA die ook in de toekomst leefbaar, concurrerend en menselijk is. Voor we dat doen moeten we eerst gezamenlijk bepalen hoe we dat doen en proberen we een agenda voor het gesprek op te stellen. Vanuit de bouwopgave werken we hard mee aan het vormen van de gespreksagenda en kijken we of we kansen kunnen benutten om op de bovenstaande onderwerpen afspraken te maken met elkaar over wat we willen. Hoe eerder we afspraken kunnen maken, des te sneller kunnen we dat in de businesscases verwerken. Daarmee voorkomen we dat we nu investeringen in het woningprogramma doen die we later weer ongedaan moeten maken. Het is duidelijk dat de woningproductie niet het voortouw heeft. Dat ligt bij de andere velden. Vanuit het Actieprogramma Woningproductie zoeken we de andere velden graag op. Afspraken maken over wat we willen helpt daarbij enorm om te versnellen in de productie. Het gaat hier onder meer om belangrijke thema's als betaalbaarheid, energietransitie en circulair bouwen.

04 | SAMENWERKING OP VERSCHILLENDE NIVEAUS

4.1 Samenwerking met corporaties, investeerders, beleggers en ontwikkelaars

Belangrijke rol: ze geven vaak de opdracht tot bouwen en ze investeren grote bedragen.

Afspraken over aantal sociale huurwoningen

Gesprek over binnenstedelijke ontwikkeling (winkelgebieden en MKB)

Afspraken te maken over het te ontwikkelen woon- en leefklimaat in steden

Gezamenlijk tot oplossingen voor betaalbaarheid, middensegment, sociale opgaven, etc. komen

4.2 Samenwerken aan de duurzaamheidsopgave

Er moet nog veel worden opgelost omtrent de duurzaamheidsopgave. Maar hierop wachten levert te veel vertraging op.

Hoe omgaan met gasloos bouwen

Hoe omgaan met circulariteit

Wat zijn kosten van klimaat-agenda? Wie zijn de dragers?

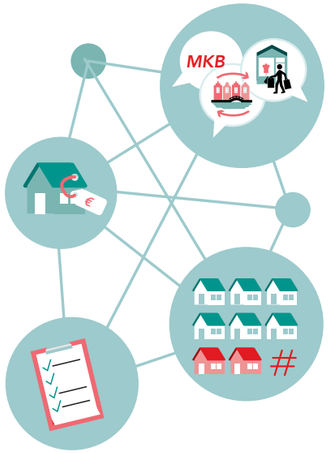
4.3 Samenwerking met het Rijk

De betaalbaarheid van de bestaande voorraad beter geborgd > zo wordt betaalbaarheid van nieuwbouw versoepeld + bouwproductie versneld.

De corporaties krijgen voldoende investeringsruim-te: zowel de nieuwbouw als de bestaande voorraad.

Bereikbare woongebieden en een hoogwaardige woonomgeving (accent = binnenstedelijke ontwikkeling).

04 SAMENWERKING OP VERSCHILLENDE NIVEAUS



4.1 SAMENWERKING MET CORPORATIES, INVESTEERDERS, BELEGGERS EN ONTWIKKELAARS

Actie: We werken samen met corporaties, investeerders, beleggers en ontwikkelaars om de gewenste woningproductie van 105.000 woningen tot 2025 op een toekomstbestendige manier te realiseren.

Samenwerking met de markt is onontbeerlijk.
Het zijn niet de overheden die de woningproductie tot stand brengen. Jaarlijks wordt door de markt een bedrag van ruwweg 8 a 10 miljard euro geïnvesteerd in de woningproductie van de MRA. Dat geld komt niet van ons en daarom dicteren wij niet de markt. Wat wij wel doen is duurzaam en op lange termijn gerichte woningproductie te laten realiseren. Met die partijen die ook zo denken gaan we het gesprek aan over de toekomst en de daaruit voortvloeiende productie die we nu moeten realiseren.

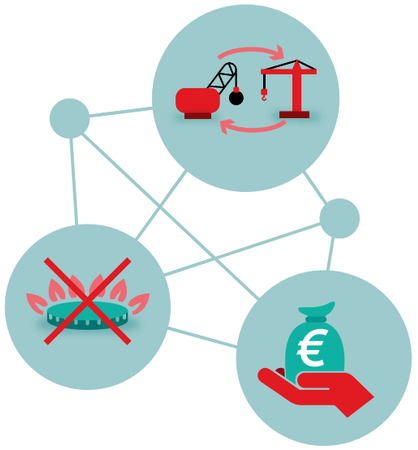
Als gezegd, niet de MRA, maar marktpartijen zoals ontwikkelaars, woningcorporaties en beleggers geven de opdracht tot bouwen van woningen. De voorgestelde regelingen zoals 40-40-20 en varianten daarop lijken tot uitval van marktpartijen te leiden. Oplossingen kunnen wellicht worden gevonden in maatwerk ten aanzien van programma en termijnen waarop de regelingen gelden. Ook wordt onderzocht in hoeverre het in de markt zetten van grotere gebieden met meerdere kavels tot oplossingen kan leiden. We zetten daarop in op solide partijen die juist kijken naar de langere termijn voor ontwikkeling van de metropool en die mee willen doen om die agenda vorm te geven. Met de corporaties en investeerders kijken we ook naar mogelijkheden om samen op te trekken om het doel te halen tot het bouwen van meer goedkope woningen en de kwalitatieve ontwikkelingen van onze steden. Het principe “ongedeelde stad” geldt ook voor de hele MRA. We organiseren het gesprek over de betaalbaarheid zoals aangegeven in het jaarprogramma Bouwen en Wonen 2019. We ondersteunen de discussie over het binnenstedelijk woon- en leefklimaat door het afnemen en veranderen van het winkelareaal in veel steden. We gaan de mogelijkheid onderzoeken met o.a. Plabeka om een gezamenlijk MKB beleid (concreet!) te maken voor de belangrijke winkelgebieden van de MRA. Dat in relatie met de binnenstedelijke woningproductie.

De samenwerking met corporaties, investeerders, beleggers en ontwikkelaars geven we vorm door:
- Naast de afspraken die op lokaal niveau worden gemaakt, op MRA niveau afspraken te maken met marktpartijen en corporaties om te komen tot een jaarlijkse productie van 5.000 sociale huurwoningen.
- De agenda te zetten ten aanzien van o.a. betaalbaarheid, middensegment, sociale opgaven en gedeelde ambities richting de markt en zoeken nadrukkelijk de gezamenlijk om tot oplossingen te komen;
- Afspraken te maken over het te ontwikkelen woon- en leefklimaat in steden;
- Samen het gesprek te voeren over de binnenstedelijke ontwikkeling (winkelgebieden en MKB) door workshops en aanbevelingen aan gemeenten en markt over de ontwikkeling van leefbare binnensteden.

ALMERE

STEDEN IN DE MRA

Almere is de tweede stad van de MRA. Onttrokken aan het water is Almere een geplande stad waar ruimte is gegeven aan kenmerkende stedenbouwkundige ontwikkeling met veel ruimte voor experimenteren. De stad kent een rijk palet aan diverse gebieden met een sterk stedelijk hart rond Station Almere Centrum. Hier is nog ruimte om meer te bieden aan diverse groepen huidige en toekomstige inwoners wat betreft voorzieningen en woningen. Zo neemt ook het aantal studenten bijvoorbeeld al jaarlijks toe.



4.2 SAMENWERKEN AAN DE DUURZAAMHEIDSOPGAVE

Actie: We werken naar een duurzaamheidsconvenant voor de MRA met markt en Rijk.

De afgelopen twee jaar is steeds nadrukkelijker de klimaatagenda naar boven gekomen in de woningproductie. Het blijkt dat veel nog niet helder genoeg is voor marktpartijen om te kunnen overzien wat de kosteneffecten zijn. Aan de klimaattafels van het Rijk zijn vooral globaal de kosten berekend, maar hoe dat doorwerkt in concrete bouwkosten en wie de dragers moeten zijn van die kosten is onderwerp van intensief gesprek. Het convenant gasloos bouwen en het afschaffen van de gaswet in 2018 geven richting voor het gesprek met de markt. In de sfeer van duurzaamheid en circulariteit moet nog veel onderhandeld worden om concrete afspraken te maken. Door de druk op de productie kan het niet anders dan daar zoveel mogelijk op in te spelen, maar toch wel door te gaan met bouwen. We werken toe naar het convenant cirkelstad met overheden, corporaties en marktpartijen.

4.3 SAMENWERKING MET HET RIJK

Actie: We werken samen met het Rijk aan de benodigde woningproductie en het verbeteren van het functioneren van de woningmarkt in de MRA.

We voeren een gezamenlijk en zorgvuldig gecoördineerd overleg richting het Rijk om met name investeringen in en verbetering van de bereikbaarheid en de investeringscapaciteit van de woningcorporaties op een realistisch niveau te krijgen. Passend bij de opgave van 15.000 woningen per jaar.
De benodigde productie van 15.000 woningen per jaar is alleen mogelijk onder de voorwaarden dat:

a. De betaalbaarheid van de bestaande voorraad beter geborgd kan worden waardoor de eisen aan de betaalbaarheid van nieuwbouw kunnen worden versoepeld en de bouw-productie kan worden versneld.
b. De corporaties voldoende investeringsruimte hebben voor de opgaven in zowel de nieuwbouw als de bestaande voorraad.
c. We zorgen voor bereikbare woongebieden en een hoogwaardige woonomgeving, met een sterk accent op binnenstedelijke ontwikkeling. Dit vraag dus om gelijktijdige uitbreiding en versterking van de infrastructuur (fiets, (H)OV, smart mobility en auto).

In het overleg tussen het Rijk en de MRA zijn we het met elkaar eens dat de toevoeging van woningen aan de voorraad slechts een deel van de oplossing is voor de problematiek op de woningmarkt in de MRA, dat er ook andere mechanieken spelen die het functioneren van de woningmarkt in de MRA ontregelen. Daar doen we samen onderzoek naar en proberen we oplossingen te realiseren.
De omvang en complexiteit van de duurzame verstedelijkingsopgaven in de MRA vraagt voor de komende decennia zeer grote investeringen van alle betrokken partijen en dat brengt grote ruimteclaims met zich mee. Dit vraagt om een gezamenlijke integrale afweging en prioritering door Rijk en regio. De komende periode wordt gewerkt aan een gezamenlijke verstedelijkingsstrategie.
Het Rijk en de MRA zijn het er ook over eens dat het huidige financiële instrumentarium niet voldoende aansluit bij de complexiteit van de verstedelijkingsopgaven en dat het een gezamenlijke opgave is hier nieuwe bekostigingsvormen voor te vinden. De ‘woondeal’ met het Rijk is te beschouwen als een eerste stap naar bredere en aanvullende afspraken over maatregelen en financiering, en samenwerking voor de langere termijn.

05 | ORGANISATIE

5.1 Lean and Mean

Kernteam Versnelling woningproductie

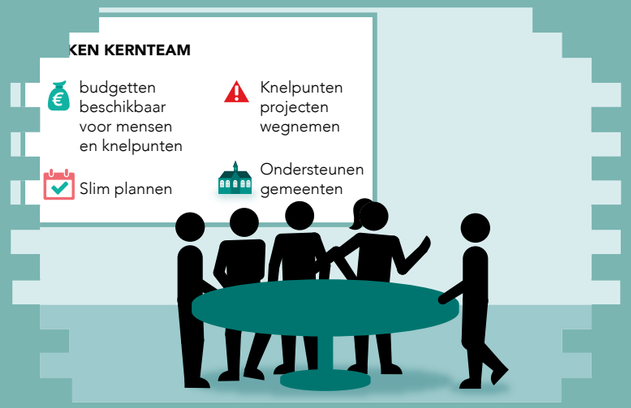
Samenstelling:

Projectleider, projectsecretaris en specialisten

Controlfunctie: directie Economie gemeente Amsterdam

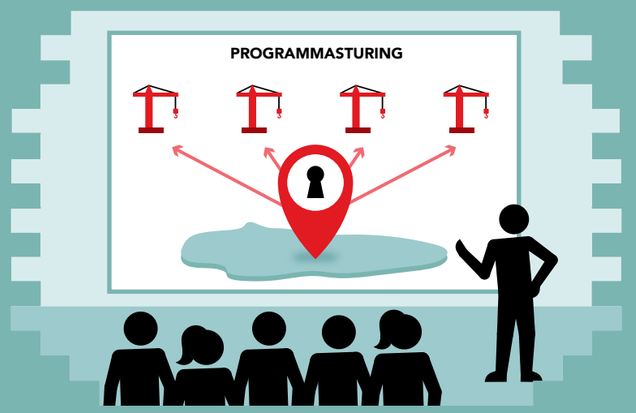
Versterkt vanuit de Provincie Noord-Holland: lijnen met de provinciale regelgeving, beleidsontwikkeling en budgetten.

Het team wordt ook aangevuld met kennis over gebiedsontwikkeling, planning en projectmanagement woningproductie.



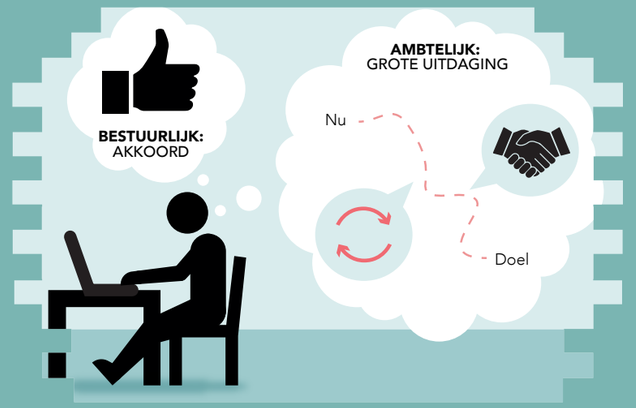
5.2 Relatie programma Bouwen en Wonen MRA

Het Actieprogramma Woningproductie 2018-2025 is onderdeel van het bredere MRA programma Bouwen en Wonen, maar met een focus op de woningproductie.



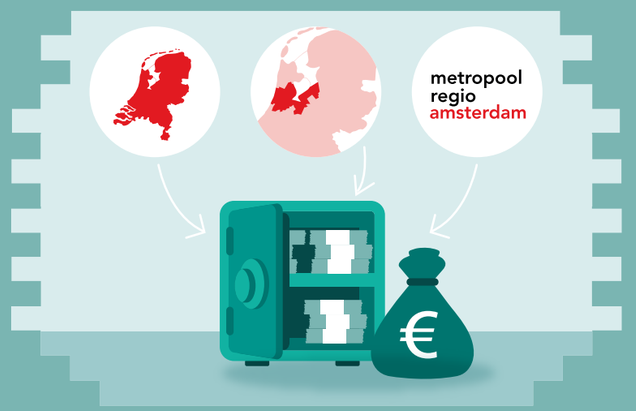
5.3 Programmasturing

Sleutelgebieden bestaan uit verschillende deelprojecten, en verschillende gemeenten. Dat kan als consequentie hebben dat we hier programmatisch moeten sturen, om de ontwikkelingen in samenhang te kunnen doen. In dat geval werken we de programmasturing verder uit.



5.4 Bestuurlijk en ambtelijk opdrachtgeverschap

Bestuurlijk is grote overeenstemming over nut en noodzaak van snelheid én kwaliteit én de juiste keuzes op termijn. Ambtelijk is het Actieprogramma een uitdaging. Nieuwe wegen van samenwerking moeten worden ontdekt en ontgonnen. Geen standaard procedures. Oplossingsgerichte, pragmatische acties en onconventionele vernieuwingen horen tot het palet om de doelen te bereiken. Het ambtelijk opdrachtgeverschap en ook de uitvoering zijn mede daarop gericht.



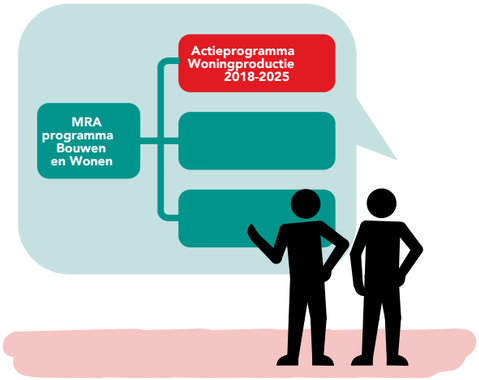
5.4 Budgetten

Er zijn budgetten beschikbaar gesteld door het Rijk (BZK) en de provincies Noord-Holland en Flevoland. Voor de coördinatie van het actieprogramma (en bv. doen van onderzoek) is vanuit de MRA een budget beschikbaar van 60.000 euro in 2019.

05 | ORGANISATIE

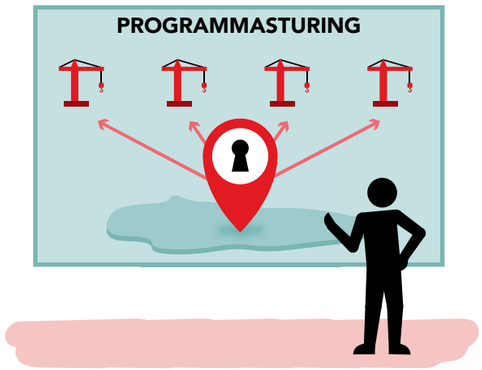
LEAN AND MEAN

Uitgangspunt voor de organisatie is lean and mean. Voor de uitvoering van het actieprogramma is het kernteam Versnelling Woningproductie MRA tot 2025 ingesteld. Het team is samengesteld uit een projectleider en een projectsecretaris. Het team wordt ondersteund door de controlfunctie die is belegd bij de directie Economie van de gemeente Amsterdam, conform het MRA convenant. Het team wordt versterkt vanuit de Provincie Noord Holland om de lijnen met de provinciale regelgeving, beleidsontwikkeling en budgetten kort te houden. Het team wordt ook aangevuld met kennis over gebiedsontwikkeling, planning en projectmanagement woningproductie. Het team beheert de beschikbare budgetten en legt verantwoording af over de uitputting daarvan.



SAMENWERKING VOOR DE WONINGPRODUCTIE TOT 2025 ÉN DAARNA

Afgelopen periode hebben we ons met name gericht op tempo maken bij woningproductie. Actie 1.1 heeft de ambitie en locatie van de sleutelgebieden benoemd. De komende periode zal door actie 1.1 in samenwerking met actie 1.11 benut worden voor het duiden van de betekenis van de sleutelgebieden voor de MRA. Zodra dit helder is en er concrete gebiedsontwikkelingen tot uitwerking moeten komen, ondersteunen wij de gemeenten bij de uitwerking van die opgaven en wordt actie 1.1 daarbij betrokken (relatie middellange en lange termijn).



PROGRAMMASTURING

Sleutelgebieden bestaan uit verschillende deelprojecten, die regelmatig in verschillende gemeenten liggen. Dat kan als consequentie hebben dat we hier programmatisch moeten sturen, om de ontwikkelingen in samenhang te kunnen doen. In dat geval werken we de programmasturing verder uit.

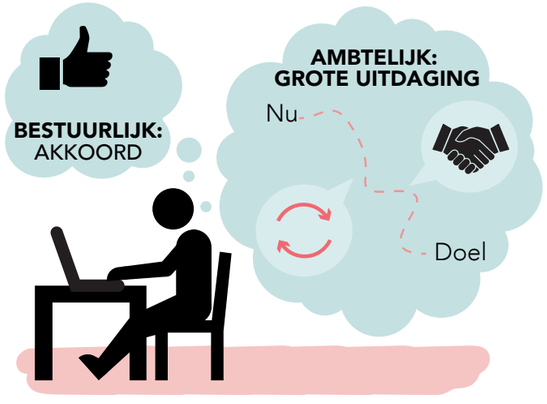
RELATIE PROGRAMMA BOUWEN EN WONEN MRA

Het Actieprogramma Woningproductie 2018-2025 is onderdeel van het bredere MRA programma Bouwen en Wonen, maar met een focus op de woningproductie.

LELYSTAD

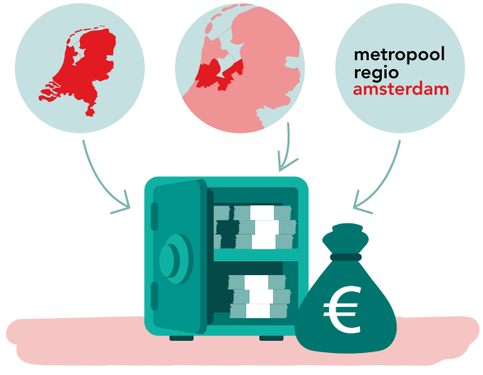
STEDEN IN DE MRA

Lelystad is van betekenis voor de mainportontwikkeling van Schiphol en levert een bijdrage aan de verbetering van de bereikbaarheid en de bevoorrading van de Metropoolregio Amsterdam.
De stad ontwikkelt zich tot een logistieke hotspot met de tweede luchthaven van de metropool. De ontwikkeling van Flevokust Haven en Lelystad Airport en omgeving zorgt voor duizenden nieuwe banen en inwoners. Als 'hoofdstad van de nieuwe natuur' biedt Lelystad in MRA-verband de ruimte om te investeren in natuurontwikkeling en waterkwaliteit: Nationaal Park NieuwLand, aanleg Marker Wadden, de ligging aan IJssel- en Markermeer.
Het stationsgebied is aangewezen als sleutelgebied en bestemd om zich te ontwikkelen tot belangrijke kern voor de oostelijke flank van de MRA. Als een van de weinige gebieden biedt Lelystad ruimte en aantrekkelijke woonmilieus waar in een groot deel van de woningbehoefte binnen de MRA kan worden voorzien.



BESTUURLIJK EN AMBTELIJK OPDRACHTGEVERSCHAP.

Bestuurlijk is grote overeenstemming over nut en noodzaak van versnelling van de woningproductie: de huidige bestuurlijke opdrachtgevers zijn Joke Geldhof (Gedeputeerde Provincie NH), Jan de Reus (Gedeputeerde Flevoland), Marieke van Doorninck (Wethouder Amsterdam), Floor Roduner (Wethouder Haarlem) en Laurens Ivens (Wethouder Amsterdam). Ambtelijk is het Actieprogramma een grote uitdaging. Nieuwe wegen van samenwerking moeten worden ontdekt en ontgonnen. Standaard procedures en werkwijzen bieden immers geen garantie over het halen van het doel om 15.000 woningen per jaar te bouwen. Oplossingsgerichte, pragmatische acties en onconventionele vernieuwingen horen tot het palet om de doelen te bereiken. Het ambtelijk opdrachtgeverschap en ook de uitvoering zijn mede daarop gericht.



BUDGETTEN

Er zijn budgetten beschikbaar gesteld door het Rijk (BZK) en de provincies Noord Holland en Flevoland. Voor de coördinatie van het actieprogramma (en bv doen van onderzoek) is vanuit de MRA een budget beschikbaar van 60.000 euro in 2019. Budgetten worden jaarlijks vastgesteld door Platform Ruimte.

1 Budget voor cofinanciering (inhuur voor) gebiedsontwikkelingsteams

Cofinanciering Gebiedsontwikkeling

Flevoland	€ 200.000
Ministerie BZK	€ 1.000.000
Noord-Holland	€ 2.000.000
Totaal	**€ 3.200.000**

2 Budget voor voorfinanciering

Coördinatie Rijksbudget verstedelijking

Financieringsfaciliteit Binnenstedelijke Transformatie (nationaal budget, voor 50 gemeenten met de grootste druk op de woningmarkt)	€ 38.000.000
Totaal	**€ 38.000.000**

3 Budget voor versnelling woningbouw Noord-Holland

Flexibele schil

Inrichten en coördinatie Flexibele Schil Implementatie en verbeteren planningsysteem	€ 700.000
Cofinanciering Gebiedsontwikkelingsteams (tevens opgenomen in overzicht cofinanciering gebiedsontwikkelingsteams)	€ 2.000.000
Subtotaal	**€ 2.700.000**

Financiële knelpunten

Bijdrage Zaanstad Kogerveld	€ 3.000.000
Bijdrage Zaandam stationsgebied	€ 1.000.000
Bijdrage Koepelterrein Haarlem	PM
Bijdrage stationsgebied Purmerend	PM
Nog beschikbaar (MRA & NH noord)	€ 8.700.000
Subtotaal	**€ 12.300.000**

Totaal	**€ 15.000.000**

COLOFON

Het Actieprogramma Woningproductie MRA 2018-2025 tracht zo veel mogelijk meetbare doelstellingen te formuleren en werkt projectmatig.
Het programma formuleert kort wat de actiepunten zijn en hoe die gerealiseerd gaan worden.
Het Actieprogramma Woningproductie MRA 2018-2025 maakt onderdeel uit van het Jaarprogramma Bouwen en Wonen MRA.
Ieder half jaar wordt de voortgang van het Actieprogramma gemonitord en rapporteren we hierover aan het Portefeuillehoudersoverleg Bouwen en Wonen. Aan het begin van ieder jaar wordt het Actieprogramma doorgenomen en indien nodig geactualiseerd. Dit actieprogramma is in het voorjaar van 2019 in de verschillende MRA-gremia vastgesteld.

Wilt u de woningbouw in uw gemeente versnellen?
Neem dan contact op met het kernteam versnelling om te spreken over de mogelijkheden.

Contact opnemen met het kernteam kan via de volgende personen:
Lex Brans (projectleider)
E-mail: a.brans@amsterdam.nl

Mike Seegers (projectsecretaris)
E-mail: m.seegers@metropoolregioamsterdam.nl

Monique Hutten
E-mail: m.hutten@amsterdam.nl
Telefoon: 06 51 55 06 39

Publicatie: **oktober 2019**
Owntwerp: **Public Cinema**

I amsterdam®

metropool
regioamsterdam

Bezoekadres

WTC Amsterdam

I-tower, second floor

Strawinskylaan 1779

1077 XX Amsterdam

info@metropoolregioamsterdam.nl