

Jaarprogramma Bouwen en Wonen

MRA 2019

28 februari 2019



1.1 MRA in ontwikkeling

De Metropoolregio Amsterdam is de sterkste economische regio van Nederland. De belangrijkste sterke punten zijn de aanwezigheid van veel en een divers palet aan mensen, met talent en ondernemerszin, een grote diversiteit aan bedrijvigheid, een goede infrastructuur via land, lucht en water, een breed palet aan woon- en werkmilieus in historische steden, new towns en dorpen en het afwisselende metropolitane landschap. Grote vraagstukken en ontwikkelingen op het gebied van onder andere wonen, bereikbaarheid, werken en energietransitie overschrijden gemeentegrenzen. Om een aantrekkelijke en economisch sterke metropool te kunnen blijven is het noodzakelijk om binnen de MRA met elkaar samen te werken. De basis voor de samenwerking in de MRA is de MRA actie agenda. In 2019 wordt gewerkt aan de nieuwe MRA agenda 2020-2024.

De inzet voor 2019 is om in het traject van de nieuwe MRA Agenda, het programma Bouwen en Wonen volwaardig onderdeel te laten zijn van de nieuwe MRA Agenda. Een nieuwe agenda biedt de mogelijkheid om opgaven op MRA niveau aan te pakken, te bepalen waar we onze invloed willen uitoefenen en welke resultaten we willen behalen in 2020-2024.

1.2 Samenwerking Bouwen en Wonen

De opgaven op de regionale woningmarkt zijn groot en hangen samen met opgaven op andere terreinen waaronder bereikbaarheid en energietransitie. De woningmarkt in de MRA werkt ook regionaal. Al laat dat natuurlijk onverlet dat daarbinnen deelmarkten en specifieke opgaven zijn. Vandaar dat ook vraagstukken op gebied van bouwen en wonen vragen om een samenwerking en aanpak op MRA schaal. Dit wil niet zeggen dat we op MRA niveau het werk doen van de deelregio's en gemeenten, maar het wil zeggen dat we door samen te werken binnen de MRA, de grootschalige vraagstukken beter aan kunnen pakken. Door elkaars kennis en ervaring te gebruiken, door informatie te delen, door elkaar te inspireren en te motiveren, en door met elkaar aan de slag te gaan. Dat betekent ook dat er voldoende inzet moet zijn vanuit alle deelregio's om dit voor elkaar te krijgen. Uitdaging is de MRA opgaven bouwen en wonen te verbinden met de lokale en deelregionale opgaven wonen en andere belangrijke thema's zoals bereikbaarheid, energietransitie en leefbaarheid.

De samenwerking Bouwen en Wonen op MRA niveau is gestart in januari 2017. We gaan ons derde jaar van samenwerken in, de gezamenlijke ingezette lijn zetten we voort:

- weten > gezamenlijk inzicht
- benoemen > gezamenlijke opgaven
- aanpakken > gezamenlijke activiteiten

Dit alles met als doel om een betere balans tussen vraag en aanbod op de woningmarkt te creëren.

1.3 Opgaven op de woningmarkt en inzet MRA

De MRA is een aantrekkelijke en economische regio waar mensen vanuit binnen- en buitenland zich graag vestigen. De aanwezigheid van een grote, jonge en divers opgeleide arbeidspopulatie maakt de regio aantrekkelijk voor bedrijven en is nodig voor de internationale concurrentiepositie van de MRA als kennis- en innovatieregio. Door de toenemende druk op de woningmarkt in de MRA, komt de betaalbaarheid en toegankelijkheid voor steeds meer mensen in het geding. Steeds meer huishoudens, met een laag en middeninkomen, kunnen niet toetreden tot de woningmarkt of leven met veel te hoge woonlasten door het gebrek aan betaalbaar aanbod. Dit is niet alleen schadelijk voor het welzijn van de mensen die hier wonen of zouden willen komen wonen, maar het zet ook de bijdrage van de MRA aan het economisch 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 en de bestaande woningvoorraad.

Allemaal zaken waar gemeenten dagelijks aan werken. Op MRA schaal werken we hieraan door onder meer het verbeteren van het inzicht in de werking van de woningmarkt, stimuleren van betaalbaar aanbod in de MRA en het monitoren en stimuleren van de woningproductie. Afgelopen jaar is de samenwerking tussen MRA actie 1.11 (versnellingsopgave) en MRA actie 1.1 (afstemming woningbouw) verbeterd. Waar eerst de nadruk lag op het tempo maken bij de woningproductie is nu de wens om tempo en kwaliteit samen te brengen: meer kwalitatieve afwegingen op gebied van betaalbaarheid, bereikbaarheid, energietransitie en landschap en tegelijkertijd de productie hooghouden. Dit staat in het Actieprogramma Woningproductie MRA 2018-2025. De woningproductie is onderdeel van het programma Bouwen en Wonen, maar is dusdanig groot van omvang en reikwijdte dat er een apart actieprogramma is opgesteld. Het actieprogramma heeft dan ook relatie met het jaarprogramma Bouwen en Wonen en benut bijvoorbeeld de inzichten die voortkomen uit de verschillende producten uit dit jaarprogramma, zoals WiMRA en de monitor plancapaciteit.

De omvang van de opgaven vraagt niet alleen om goede regionale samenwerking maar ook om goede samenwerking met en inzet van het Rijk. Inzet van het Rijk is onder andere nodig rondom wet- en regelgeving, financiering van de grote transformatie- en bereikbaarheidsopgaven en vergroting van de investeringscapaciteit van corporaties. In 2018 zijn diverse bestuurlijke overleggen geweest waar hierover afspraken zijn gemaakt. Begin 2019 krijgen deze afspraken een plek in de Woondeal tussen BZK en MRA, waarmee ook een basis wordt gelegd voor een meer structurele samenwerking tussen Rijk en MRA.

2. Activiteiten jaarprogramma Bouwen en Wonen 2019

2.1 Speerpunten

Net als voorgaand jaar zijn de speerpunten voor de samenwerking Bouwen en Wonen MRA in 2019:

- Gedeeld inzicht over de werking van de regionale woningmarkt, kennisdeling en uitwisseling als solide basis voor samenwerking.
- De grote, diverse en complexe woningbouwopgave vraagt op de korte termijn om versneling en samenwerking, en op de lange termijn om regionale afstemming.
- Bewaken en bevorderen van de betaalbaarheid en toegankelijkheid van de woningmarkt voor de lage en middeninkomens.
- Een regionale gesprekspartner zijn voor regionaal werkzame marktpartijen en corporaties en het Rijk.
- Goede informatievoorziening richting bewoners en woningzoekenden over het woonaanbod in de MRA.

Deze speerpunten geven richting aan de activiteiten die we van plan zijn in 2019 uit te voeren binnen het jaarprogramma Bouwen en Wonen. Een aantal activiteiten zijn gestart in 2017 of 2018 en lopen in 2019 door of worden voortgezet, al dan niet in gewijzigde vorm. Een ander deel van de voorgenomen activiteiten is nieuw en moet nog nadere invulling krijgen. Geprobeerd is om de activiteiten in het jaarprogramma zo volledig mogelijk te maken. Vanwege de vele opgaven en ontwikkelingen op de regionale woningmarkt kan het voorkomen dat op basis van voortschrijdend inzicht een activiteit in de loop van het jaar wordt toegevoegd, aangepast of komt te vervallen. De reguliere werkzaamheden van het programma Bouwen en Wonen, zoals onder andere de voorbereiding van de besluitvormingsronden AO, DO en PHO Bouwen en Wonen, evenals de overige MRA overleggen, staan niet beschreven in deze activiteiten.

2.2 Activiteiten 2019

Toegankelijke en betaalbare woningmarkt	Planning	Budget
Uitwerken maatregelen borgen betaalbaarheid woningen (instrumentenkoffer).	Q1	€5.000*
Organiseren van sessies over toepassing instrumentarium borgen betaalbaarheid in sociaal en middensegment (huur/koop).	Q1	€3.000
Uitvoering geven aan Plan van Aanpak woonstarters.	Hele jaar	-
Regionale afstemming programma's op basis van o.a. woningbehoefteraming. <ul style="list-style-type: none"> - het voeren van deelregionale gesprekken - integrale bespreking van uitkomsten gesprekken op MRA niveau 	Q1 en Q2	€19.000*
Uitvoering Betaalbare Nieuwbouw Game in vier MRA gemeenten (Zaanstad, Purmerend, Lelystad, Amstelveen) met verschillende partijen (markt, corporaties, overheid) met als doel het gesprek over betaalbaarheid te bevorderen.	Q1	€48.000*
Totaal		€75.000

Analyse en kennisdeling woningmarkt	Planning	Budget
Uitvoering onderzoek Wonen in de Metropoolregio Amsterdam 2019 (WiMRA). ¹	Hele jaar	€180.000
Ruimte voor aanvullend onderzoek over actuele onderwerpen, bijvoorbeeld over doorstroming, arbeidsmigranten of de match tussen vraag en aanbod.	Hele jaar	€10.000
Uitwerken van infographics ter ondersteuning van diverse verhalen gerelateerd aan de woningmarkt.	Hele jaar	€5.000
Participatie Platform Bouwen en Wonen NUL20 (website, tijdschrift, debatten). Deelname redactie Nul20.	Hele jaar	€26.000
Het in kaart brengen van verhuisstromen in de MRA in 2017 en 2018. ²	Q1 en Q3	€30.000*
Inzicht verkrijgen in de prijsopdrijvende factoren op de woningmarkt in de MRA.	Q1	€32.500*
Totaal		€283.500

Nieuwbouw en versnelling woningproductie	Planning	Budget
Uitvoering van het Actieprogramma Woningproductie 2018-2025 behorende bij MRA actie 1.11 Versnelling Woningbouw.	Hele jaar	€60.000
Inventariseren van kenmerken van gerealiseerde nieuwbouwwoningen per gemeente (sociale/midden/vrijesector huur/koop).	Q1	€5000*
Actualiseren van de Monitor Plan capaciteit i.s.m. de provincie Noord-Holland.	Q1 en Q2	€30.000
Informatievoorziening voor woningzoekende in de MRA: <ul style="list-style-type: none"> - Deelname Amsterdam Woont om alternatief nieuwbouwaanbod binnen de MRA op een proactieve manier onder de aandacht van woningzoekenden te brengen. - Deelname multimedia platform Bouw Woon Leef om de diversiteit en mogelijkheden van het wonen in de regio te etaleren. 	Hele jaar	€10.000 €30.000
Totaal		€135.000

* Activiteit is reeds gestart en wordt gefinancierd uit ofwel het budget Bouwen en Wonen MRA 2018, ofwel de herbestemming middelen MRA 2017.

¹ Het WiMRA is een tweejaarlijks onderzoek. De begrote kosten voor het WiMRA 2019 zijn verdeeld over 2019 en 2020: €180.000 in 2019 en €180.000 in 2020.

² In Q1 worden de verhuisstromen in de MRA van 2017 in kaart gebracht, in Q3 wordt dit gedaan voor de verhuisstromen in de MRA van 2018.

Samenwerking – diverse niveaus (gemeente, provincie, MRA, Rijk, markt, corporaties)	Planning	
Input leveren MRA agenda 2.0 – Bouwen een Wonen als volwaardig onderdeel van de vernieuwde agenda.	Hele jaar	-
Coördinatie en afstemming tussen activiteiten jaarprogramma en relevante acties uit de MRA Agenda.	Hele jaar	-
Organiseren van strategische werksessies en teamochtenden programmteam Bouwen en Wonen.	Q1 en Q2	€8.000*
Versterken samenwerking binnen de regio op gebied van Bouwen en Wonen.	Hele jaar	€3.000
Organiseren van bestuurlijke bijeenkomst Bouwen en Wonen MRA voor alle bestuurders van de 33 gemeenten en de provincies.	Q2	€2.000
Definitief maken en uitvoeren van Regionale Agenda met regionale corporaties over o.a. nieuwbouw en duurzaamheid.	Hele jaar	€5.000
Voeren van regionaal bestuurlijk gesprek met marktpartijen die duurzaam willen investeren in de metropoolregio, over de ontwikkelingen op de woningmarkt en aansluiting van vraag en aanbod (kwantitatieve en kwalitatieve opgave).	Q1	€3.000
Versterken van samenwerking met en lobby richting het Rijk. Uitvoering geven aan de Woondeal met o.a.: borgen betaalbaarheid (noodknop), vergroten investeringscapaciteit corporaties, infrastructuur, stapeling kosten particuliere huiseigenaren	Hele jaar	€25.000
	Totaal	€46.000

3. Budget

Het totale MRA budget voor 2019 is €8.126.158 waarvan €1,2 miljoen voor Platform Ruimte. Hiervan is een budget van €400.000 beschikbaar gesteld voor het programma Bouwen en Wonen. Het grootste gedeelte van de uit te voeren activiteiten worden uit dit budget betaald. Daarnaast is een klein gedeelte van de activiteiten gestart in 2018 en deze lopen door in 2019. Het resterende budget van 2018 wordt gebruikt om uitvoering te geven aan deze activiteiten. Dit betreft een bedrag van €32.000. Ten slotte zijn eind 2018 de resterende MRA gelden uit 2017 vrijgekomen en heeft het programmteam Bouwen en Wonen hier een bedrag van €110.000 uit ontvangen. Alle activiteiten gefinancierd uit dit budget zijn in 2018 gestart, maar lopen grotendeels door in 2019. Vandaar dat deze activiteiten in het jaarprogramma Bouwen en Wonen 2019 zijn opgenomen. Dit betreft een bedrag van €107.500.

Bijdrage Platform Ruimte 2019	€400.000
<i>Restant budget MRA Bouwen en Wonen 2018</i>	<i>€32.000</i>
<i>Herbestemming middelen MRA 2017</i>	<i>€107.500</i>
Totaal budget MRA Bouwen en Wonen 2019	€539.500

* Activiteit is reeds gestart en wordt gefinancierd uit ofwel het budget Bouwen en Wonen 2018, ofwel de herbestemming middelen MRA 2017.