

## Doel

Voor een economisch en sociaal sterke Metropoolregio zijn zowel voor de korte als voor de (middel)lange termijn voldoende woningen nodig van goede kwaliteit, evenwichtig verspreid over de regio, in leefbare steden en kernen: toekomstbestendig, duurzaam, bereikbaar en betaalbaar.

## Strategie

1. Realiseren en behouden van divers en betaalbaar woningaanbod (nieuwbouw én bestaande voorraad), met evenwichtige spreiding binnen MRA en behoud leefbare, aantrekkelijke steden/kernen.
2. Aanjagen woningproductie (min. 15.000 woningen per jaar) en gebiedsontwikkeling (realiseren gemengde, levendige stadsharten goede bereikbaarheid) korte termijn.
3. Afstemming woningbouwopgave (middellange en lange termijn) op andere (ruimtelijke) opgaven, o.a. via Verstedelijkingsstrategie en Programma Klimaatadaptatie NB. Bij de woningbouwproductie ligt de focus van het programma op de versnellingslocaties en de 9 MRA Sleutelgebieden.

## Middelen & dekking

Voor 2021 wordt uitgegaan van hetzelfde programmabudget als in 2020: € 465.000

Budget versnelling woningproductie voor personele inzet in gemeenten via flexibele schil: Financiering door Provincie NH + bijdrage Provincie FL en Min. BZK

Personele inzet vanuit gem. Amsterdam, Provincie NH en andere MRA-partners

## Lobby strategie

Samenhang woningbouw en maatregelen bestaande voorraad: Inzet op woningproductie, maar kan niet zonder:

- 1) Maatregelen borgen betaalbaarheid bestaande voorraad
- 2) Voldoende investeringscapaciteit corporaties
- 3) Goede bereikbaarheid

O.a. via Woondeal en Bouwimpuls BZK, maar op onderdelen ook via andere samenwerkingstrajecten (vb. Programma Samen Bouwen Aan Bereikbaarheid en Verstedelijkingsstrategie) Extra inzet 2021 gericht op verkiezingen TK (17 mrt 2021) en op nieuw rijksprogramma stedelijke vernieuwing.

## Resultaten (wat)

N o	Resultaat	Q1	Q2	Q3	Q4
	<b>Nieuwbouwproductie</b>				
1	Productie van minimaal 15.000 woningen per jaar tot 2025, waarvan ca. 5.000 sociale huur (afpraak met rijk)				
2	Goede samenwerking en afspraken om de sleutelgebieden tot ontwikkeling te brengen en knelpunten op te lossen, ook met het rijk (wonen, economie, klimaat, circulair, mobiliteit, etc)				
3	Volgende tranche(s) Bouwimpuls BZK aangevraagd en toegekend gekregen				
4	Realisatie van substantieel deel van de met het rijk afgesproken 3.000 flexwoningen				
	<b>Betaalbaar en toekomstbestendig</b>				
5	Voldoende effectief instrumentarium van het rijk om te sturen op betaalbaarheid bestaande voorraad				
6	Verbetering van de investeringscapaciteit van corporaties in de MRA, door maatregelen van het rijk				
7	Afspraken over voldoende aanbod sociale huur, middeldure huur, betaalbare koop en huisvesting doelgroepen (zoals studenten, ouderen, internationals, arbeidsmigranten)				
8	Meer aandacht en inzet voor energieneutraal, klimaatadaptatief en circulair in nieuwbouw en ontwikkelingsgebieden en bestaande voorraad en wijken				
	<b>Inzicht, analyse en kennisdeling</b>				
9	Inzicht en analyse situatie en ontwikkeling woningmarkt, woningbehoefte, plancapaciteit en productie				
10	Goede ontsluiting onderzoeken en actuele woningmarktonderwerpen en goede benutting van elkaars kennis en ervaring over bouwen, wonen, behoud betaalbare voorraad, leefbaarheid en toekomstbestendigheid				

## Betrokken MRA deelnemers & rollen

Programma Wonen als geheel: Alle deelregio's betrokken via vertegenwoordigers, ambtelijk (AO Bouwen en Wonen) en bestuurlijk (PHO Bouwen en Wonen).

Voor aantal thema's zijn er bestuurlijk en ambtelijk trekkers.

Intensievere betrokkenheid grotere gemeenten bij met name de bouwproductie, o.a. via Bouwimpuls en Sleutelgebieden, gecoördineerd door kernteam versnelling Personele inzet uitvoering programma met name vanuit gemeente Amsterdam en provincie NH

## Samenwerking externe partners

Samenwerking met:

- Het Rijk (o.a. via de Woondeal en Bouwimpuls BZK)
- Woningcorporaties (via Stuurgroep Regionale agenda en op ambtelijk niveau via de AFWC/PWNR)
- Marktpartijen: beleggers, ontwikkelaars
- G5 steden en Woondealregio's

## Kennisopbouw & -uitwisseling

- Gezamenlijk inzicht, analyse en kennisdeling is de basis voor de regionale samenwerking Wonen, o.a. via de monitor plancapaciteit en het 2-jaarlijkse onderzoek WIMRA. Deze kennis is digitaal te raadplegen.

- Ondersteuning platforms Nul20 en Bouw Woon Leef
- Organiseren kennissessies met partners binnen de MRA, plus externen.

## Integraliteit





De opgaven voor Wonen hebben raakvlakken met vrijwel alle MRA opgaven en met name binnen de uitvoeringslijnen:

- Regionale economische strategie (opdracht 1)
- Verstedelijkingsstrategie Rijk-MRA (opdracht 2, uitvoeringslijn 1)
- Programma's Klimaatadaptatie en Energietransitie (opdracht 2, uitvoeringslijn 4)
- Programma Samen Bouwen Aan Bereikbaarheid (opdracht 3)
- Hoe de acties met elkaar samenhangen, zal nader worden uitgewerkt.

## Meerjarenplanning

Programma Wonen is een meerjarig programma, waarbij de meeste acties al meerdere jaren lopen en zijn doorontwikkeld. De Monitor plancapaciteit is een jaarlijks terugkerende monitor, het WIMRA is een tweejaarlijks onderzoek, de versnellingsaanpak is al enkele jaren ingezet, de Woondeal uit 2019 is een samenwerkingsagenda met het rijk en bevat productieafspraken tot 2025.

Acties (hoe)

No	actie	wie	opmerkingen	einddatum	VG
	<b>Nieuwbouwproductie</b>				
1a	Inzet op woningproductie versnellingslocaties (projectenlijst versnelling) en oplossen knelpunten met gemeenten, en met ondersteuning van het rijk	kernteam versnelling + gemeenten + rijk			
1b	Organiseren en faciliteren inzet flexibele schil	kernteam versnelling			
2a	Uitvoering Sleutelgebieden via project bereikbare steden	Programma wonen en SBAB			
2b	Uitvoering Sleutelgebieden i.s.m. programma Klimaatadaptatie	Programma's Wonen en Klimaat			
3	Coördinatie en voorbereiding aanvraag Woningbouwimpuls BZK voor MRA	kernteam versnelling			
4	Gezamenlijk optrekken om de knelpunten bij realisatie flexwonen op te lossen	Woondeal werkgroep flex / kernteam versnelling			
	<b>Betaalbaar en Toekomstbestendig</b>				
5	Inzet om gezamenlijk met het rijk voldoende effectief instrumentarium tot stand te brengen om de betaalbaarheid in de bestaande voorraad te borgen	Woondeal werkgroep betaalbaar + rijk			
6	Voortzetten en uitbouwen samenwerking met het rijk en MRA corporaties om te zorgen dat de investeringscapaciteit in lijn wordt gebracht met de opgaven in de MRA	Woondeal werkgroep investeringscap. + rijk + corporaties	<b>Voortgang</b> Gepland  Op schema 		<b>Kritisch</b> Niet haalbaar  
7a	Afstemming en overleg MRA deelnemers over de verdeling van de gezamenlijke opgaven en aanpak	Programmteam wonen / bestuurders wonen			
7b	Structureel overleg met corporaties en marktpartijen over realisatie gezamenlijke opgaven en investeringen	Programmteam wonen / kernteam versnelling			
8	Samenwerking met /advisering aan Regionaal Programma Cirkelstad	Programmteam wonen / programma circulaire economie			
	<b>Inzicht, analyse en kennisdeling</b>				
9a	Uitvoeren en rapporteren Monitor plancapaciteit en monitoring van de woningproductie	Programmteam wonen + provincie NH			
9b	Uitvoering WiMRA 2021 en overig woningmarktonderzoek	WiMRA begeleidingsgroep			
10a	Kennisuitwisseling o.a. via financiële en redactionele bijdrage Nul20 en organiseren werksessies/kennisbijeenkomsten over actuele onderwerpen bouwen en wonen	Programmteam wonen + MRA deelnemers			
10b	Actueel houden informatie en onderzoeken op MRA website en instrumentenkoffer betaalbaarheid	Programmteam wonen + MRA deelnemers			

Uitwerking toekomstbestendig

Door woningmarktonderzoek en in gesprek met de MRA deelnemers en samenwerkingspartners werken aan woningaanbod (nieuwbouw en bestaand) dat aansluit in omvang en kwaliteiten op de behoefte van mensen nu en in de toekomst. Betekent ook via programma Energietransitie en klimaatadaptatie werken aan energieneutrale en circulaire woningen en verduurzaming van bestaande woningen.

Impact Corona crisis

De maatregelen die de verspreiding van het coronavirus tegen moeten gaan hebben economische impact. De omvang van die impact moet nog blijken. De behoefte aan woningen zal groot blijven in onze regio. Wel zal de omzetting van die behoefte in vraag gedurende een zekere periode beperkt kunnen zijn. Het versnellen van woningbouw zal in 2021 daarom vooral gericht zijn op het op gang houden van productie: zoeken waar de kansen liggen en die met behoud van kwaliteit samen met betrokken partijen proberen te verzilveren. De middellange en lange termijn doelstellingen en strategie op gebied van wonen en bouwen blijven ongewijzigd.

Uitwerking evenwichtig

Door inzicht in woningmarkt, gesprek voeren en afspraken maken over evenwichtigere verdeling van de opgaven betaalbaar aanbod (sociale huur, middeldure huur, goedkope koop). Samenwerking met het Rijk om, met behulp van pilots (in Amsterdam, Zaanstad en Lelystad), toe te werken naar een nieuw rijksprogramma voor stedelijke vernieuwing.