

Meerjarig Uitvoeringsprogramma (MUVP) – Voorbeeld Bouwen en Wonen

(nb: dit is echt een voorbeeld: het is goed mogelijk dat hier de komende tijd nog zaken wijzigen)



Ambitie 9: We willen voldoende, passende, betaalbare, bereikbare en toekomstbestendige woningen voor onze (huidige en toekomstige) inwoners in leefbare steden en dorpen en een gezonde leefomgeving

Dit hebben we bereikt als...

- We in de periode 2020 tot 2030 jaarlijks gemiddeld 17.500 woningen bouwen en er dan minstens 1.300.000 woningen in de regio staan, tussen 2030 en 2050 komen er nog eens 150.000 bij.
- De woningen aansluiten bij de behoefte wat betreft typologie, betaalbaarheid (minimaal 30% sociaal) en de ligging ten opzichte van werklocaties en voorzieningen
- Alle nieuwe woningen toekomstbestendig zijn: klimaatbestendig en energieneutraal, zoveel mogelijk van circulair materiaal, losmaakbaar voor hergebruik, bijdragen aan meer biodiversiteit en de gezondheid van inwoners verbeteren
- De bestaande woningvoorraad door verduurzaming in 2040 hetzelfde niveau heeft – qua passendheid en toekomstbestendigheid – als de woningen die na 2023 zijn toegevoegd.

A) Urgentie

De uitdagingen op de woningmarkt blijven onverminderd groot. Door het huidige tekort van 75.000 woningen en de demografische ontwikkeling waarbij naar verwachting 100.000 extra huishoudens in de MRA gaan wonen, moet er veel bijgebouwd worden. Het huidige systeem voor onvoldoende aanbod aan betaalbare woningen waardoor het woningtekort op blijft lopen. Daarnaast worden de huishoudens in de bestaande voorraad steeds kleiner en is de doorstroming in de voorraad te beperkt. Om die reden moeten we in de MRA schaarste van woonruimte verdelen.

In de MRA wordt al jaren samengewerkt op het woon- en bouw dossier en deze samenwerking is toe aan een nieuwe fase. Een fase waarin de uitvoering van plannen voorop komt te staan, een fase waarin we de plannen verder uitwerken met de brede welvaart als achterliggend principe en een fase waarin we als regio samenwerken aan het oplossen van knelpunten en perverse prikkels in de woningmarkt. Deze uitvoering gaat natuurlijk hand in hand met monitoring waarin we in de MRA gezamenlijk het zicht houden op de ontwikkelingen van de woningmarkt.

De komende jaren liggen grote uitdagingen voor ons. De woningmarkt moet zoveel mogelijk stabiel blijven en tegelijkertijd zijn we in transitie van een lineaire richting een circulaire economie. De woningbouwsector is nog niet volledig klaar voor deze transitie en de bestaande voorraad is verouderd. Door de demografische druk zien we daarnaast dat de ruimte steeds schaarser wordt en het mobiliteitssysteem dicht slibt. Hierdoor kan het welzijn in de MRA onder druk komen te staan. Deze grote uitdagingen vragen om gezamenlijke oplossingen.

B) Acties

1) We werken samen aan het Rijk aan de uitvoering van de Rijk-Regionale woondeal (zie [woondeal 2023](#) voor verdere uitwerking).

De woondeal bestaat grofweg uit de volgende acties:

- We zorgen ervoor dat minstens 66% van de productie gerealiseerd wordt in het middeldure en sociale segment (waarvan minstens 30% sociaal);
- We sluiten Rijk-Regionaal een realisatieovereenkomst flexwoningbouw met gemeenten die flexwoningen realiseren;
- We werken aan het toekomstbestendig krijgen van de woningbouw (zie punt 3);
- We stellen een regionale woonzorgvisie op (zie punt 4);
- We zorgen ervoor dat de woningbouw en de ruimtelijke ordening goed op elkaar afgestemd zijn;
- We werken Rijk-Regionaal aan het invullen van de randvoorwaarden/ succesfactoren voor woningbouw (zie woondeal).
- Om de woondeal uit te voeren organiseren we gezamenlijk met het Rijk periodiek een regionale versnellingsstafel om de kritische succesfactoren en knelpunten binnen de woningbouw te bespreken;
- Tweejaarlijks organiseren we een Rijk-Regionaal bestuurlijk overleg om de kritische succesfactoren te bespreken, beleidsmatige knelpunten te agenderen en afspraken te maken over de woondeal.

2) We richten een kernteam woningbouw in om gemeenten te ondersteunen bij de versnellingsopgave. Dit team richt zich op monitoring en advisering.

- Het kernteam woningbouw ondersteunt gemeenten bij het plannen en monitoren van hun woningbouwambities en werkt aan een regionaal dashboard;

- Het kernteam woningbouw werkt aan uniforme aanpakken voor woningbouw waar gemeenten aan deel kunnen nemen. Een voorbeeld van een dergelijke aanpak is 'bereikbare steden';
- Het kernteam woningbouw verzamelt kennis over gebiedsontwikkeling, versnellingsmogelijkheden, knelpunten en subsidiemogelijkheden om gemeenten hierover te adviseren.

3) We werken een programma uit om gemeenten en marktpartijen te ondersteunen om de nieuwbouw toekomstbestendig te krijgen

- We werken verder aan de greendeal houtbouw om in 2025 20% van de woningen biobased te bouwen. Via een actieplan houtbouw waarin de acties die we op houtbouw zetten omschreven worden;
- In 2025 zoeken we naar een vervolg op de greendeal houtbouw die tot 2025 loopt;
- We ondersteunen gemeenten om de andere ambities op het gebied van toekomstbestendig bouwen te realiseren. Dit doen we door:
 - Monitoring op te zetten voor klimaatbestendigheid, energieneutraliteit, circulariteit, biodiversiteit en gezondheid;
 - Met marktpartijen in gesprek te gaan over onze gezamenlijke ambities zodat marktpartijen zich hier ook aan committeren;
 - Met het Rijk en in Europees verband gesprekken te voeren om zoveel mogelijk te streven naar een gelijk speelveld;
 - We stellen standaard documenten op zodat gemeenten zelf minder capaciteit op beleidsvorming hoeven in te zetten.

4) We maken een regionale woonzorgvisie en werken aan de uitvoering van deze visie via een actieplan

De MRA is koploperregio geworden voor het landelijkprogramma een thuis voor iedereen. Vanuit deze rol wordt een MRA woonzorgvisie opgesteld waarin de regio afspraken maakt over een passend onderdak voor aandachtsgroepen (sociaal- en medisch urgenten, dak- en thuislozen, arbeidsmigranten, statushouders etc.).

5) We maken een dashboard met alle benodigde investeringen om de woningbouw te voltooien en proberen hiermee de benodigde middelen naar de regio te krijgen

- We werken als regio om de investeringen voor woningbouw (zoals tekorten op grondexploitaties, mobiliteitsinvesteringen, investeringen in groen, investeringen in klimaatadaptatie) in beeld te krijgen;
- Met dit dashboard kunnen we vroegtijdig eventuele financiële tekorten identificeren en adresseren bij het Rijk.

6) We voeren onderzoeken uit naar de woningmarkt

- We voeren tweejaarlijks een grootschalig onderzoek uit naar de woningmarkt in Amsterdam (WiMRA);
- We monitoren de planvoorraad met de monitorplancapaciteit;
- We voeren andere onderzoeken uit die nodig zijn voor de beleidsvorming binnen gemeenten. Dit zijn bijvoorbeeld een woningbehoefte raming of een woonzorganalyse.

C) Keuzes / Afwegingen / Samenhang

De woningbouwopgave vraagt veel ruimte in de MRA. Dit komt zowel doordat er direct ruimte nodig is voor woningbouwlocaties als dat de demografische groei indirect om meer ruimte vraagt voor bijvoorbeeld recreatie, maatschappelijke voorzieningen, bedrijventerreinen, kantoorlocaties, energie infrastructuur, mobiliteitsinfrastructuur etc. Om deze groei te accommoderen kunnen we inzetten op meer efficiëntie en intensivering, maar niet alles kan tegelijkertijd. Daarom is het van belang dat regionaal keuzes worden gemaakt in het ontwikkelperspectief over het ruimtegebruik in de MRA.

De kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwdoelstellingen kunnen elkaar in sommige gevallen in de weg zitten. Hogere kwalitatieve ambities vragen om meer investeringen van de overheid en om marktpartijen die investeren om hun productieketens te verbeteren. Hier maken we afspraken over met marktpartijen, maar het is van belang om deze balans goed in beeld te houden. De kwalitatieve eisen moeten uiteindelijk omhoog, maar wat als dat ten koste gaat van de woningbouwproductie?