

Maatschappelijk Domein

De gemeenteraad van Beemster

*uw brief van**uw kenmerk**ons kenmerk*
1550200*Datum*
29 juni 2021*onderwerp*

Woonakkoord regio Zaanstreek-Waterland en provincie Noord-Holland 2021-2025

Geachte raadsleden,

Inleiding

Met het woonakkoord geven de acht gemeenten in Zaanstreek-Waterland en de provincie Noord-Holland samen invulling en uitvoering aan het regio-specifieke woonbeleid voor de komende vijf jaar. Het doel is dat de woningmarkt goed functioneert en het wonen optimaal bijdraagt aan het versterken van de kwaliteiten van de regio. Hun gezamenlijke missie is: een aantrekkelijke en gevarieerde woonregio blijven, toekomstbestendig en met (een) plek voor alle inwoners.

Het woonakkoord bestaat uit een bestuursakkoord waarin staat wat de gemeenten en de provincie de komende vijf jaar met elkaar willen bereiken en een aantal concrete afspraken. De provincie ondersteunt de uitvoering van ambities door de inzet van kennis, capaciteit en lobby. Voor de uitvoering van dit woonakkoord en die van andere regio's stelt de provincie Noord-Holland een extra bedrag van 2,5 miljoen euro beschikbaar.

Dit woonakkoord is de opvolger van het Regionaal Actieprogramma Wonen Stadsregio Amsterdam 2016-2020 (RAP). In het RAP maakten de gemeenten in de regio jarenlang afspraken over het woonbeleid. Nu de stadsregio niet meer bestaat maakt Zaanstreek-Waterland, net als andere deelregio's, eigen afspraken met de provincie. In tegenstelling tot het RAP in de voorgaande periode, is de provincie partij in de regionale woonafspraken. De status van de afspraken is ook iets gewijzigd. Indien gewenst kunnen we jaarlijks de afspraken actualiseren en bijvoorbeeld nieuwe bouwlocaties toevoegen.

Toelichting

Met het woonakkoord geven de acht gemeenten in Zaanstreek-Waterland en de provincie Noord-Holland samen invulling en uitvoering aan het regio-specifieke woonbeleid voor de komende vijf jaar. Het doel is dat de woningmarkt goed functioneert en het wonen optimaal bijdraagt aan het versterken van de kwaliteiten van de regio. Hun gezamenlijke missie is: een aantrekkelijke en gevarieerde woonregio blijven, toekomstbestendig en met (een) plek voor alle inwoners.

bijlage(n): -

behandeld door:

telefoonnummer

Nieuwbouw en woningbouwprogrammering

Zaanstreek-Waterland is als woongebied uniek in zijn verscheidenheid: stedelijk, dorps en landelijk wonen te midden van een bijzonder landschap. De regiogemeenten willen de toenemende woningvraag benutten om de kwaliteit van de steden en de vitaliteit van de kernen te verhogen. Om die ambitie te realiseren heeft de regio momenteel een plancapaciteit beschikbaar van ca. 16.700 woningen t/m 2024 en bijna 14.000 woningen in de periode 2025 t/m 2029. Er zijn harde plannen met een onherroepelijk bestemmingsplan (6.200 woningen). Maar er zijn ook veel zachte plannen, die nog in voorbereiding zijn en potentiële plannen waar een visie voor in de maak is, zoals voor de Middenbeemster. Het merendeel van de woningen wordt binnenstedelijk gebouwd, zoveel als mogelijk in de nabijheid van bestaande of nieuw te ontwikkelen OV-knooppunten in de stadsharten, zoals Stationsgebied Purmerend.

Om tempo met bouwen te maken, trekken regiogemeenten samen met de provincie op in het wegnemen van de belemmeringen voor nieuwbouw, zoals (het) stikstofdossier, PFAS en de geluidscontouren van Schiphol. De geluidscontouren Schiphol zijn onderwerp van gesprek binnen de Bestuurlijke Regie Schiphol (BRS), waarvan de provincie trekker is. Hierover vindt tevens intensief overleg met het Rijk plaats.

De regiogemeenten willen ook de mogelijkheid hebben om kleinschalige uitbreiding te doen om kleine kernen vitaal en leefbaar te houden. Dit met behoud van het waardevolle landschap. Vanwege de ruimtelijke regels van de provincie is bouwen in beschermde gebieden onmogelijk of slechts onder voorwaarden mogelijk.

Voor sommige locaties in Beemster en Purmerend (Purmer Zuid Zuid, ZOB II, Volgerweg 58, Nekkerweg 72 en de Blikken Schel)) staan daar al afspraken over in het woonakkoord.

Om het gesprek over maatwerk te blijven voeren, hebben de regiogemeenten en de provincie een aantal procesafspraken hierover gemaakt: jaarlijks bestuurlijk bijeen komen, een Nota Lintbebouwing die nu in de maak is, en in de lijn van het provinciale uitgangspunt "sterke kernen, sterke regio's " bezien we samen de mogelijkheden om in landelijk gebied nog woningen toe te voegen. Dit sluit aan op de zienswijze die de gemeenten in Zaanstreek-Waterland gezamenlijk hebben ingediend op de Omgevingsverordening NH2020.

Betaalbare voorraad

De regiogemeenten streven voor de periode tot 2025 naar een absolute toename van de sociale huurvoorraad. Ze trekken met de provincie op in de lobby richting de rijksoverheid om de investeringscapaciteit van woningcorporaties en anderen te vergroten om betaalbaar wonen te garanderen. Zaanstreek-Waterland verwacht een bijdrage van de andere MRA-gemeenten in het behouden van de sociale huurwoningvoorraad, een evenwichtige spreiding hiervan en zo nodig een uitbreiding. De provincie geeft een subsidie voor de implementatiekosten van het nieuwe woonruimteverdeelsysteem.

Wonen en Zorg

De groei van het aantal senioren en hun veranderende woonwensen vraagt om toegankelijke wijken en voldoende passende woonvormen. De regiogemeenten stimuleren de realisatie van een breed pallet aan woonvormen zodat senioren en mensen met een zorgvraag zelfstandig kunnen wonen.

Duurzaamheid, klimaatadaptatie, circulair bouwen en wonen

De regiogemeenten zetten in op duurzaam bouwen en wonen, aansluitend bij regionale ontwikkelingen en afspraken zoals het plan van aanpak voor klimaatadaptatie in Zaanstreek-Waterland en de Greendeal MRA.

Dat betekent dat zij werken aan klimaatadaptieve en circulaire nieuwbouw met oog voor het landschap, plant en dier. De ambitie is om vanaf 2025 20% van de nieuwe woningen in houtbouw te gaan realiseren. De gemeenten werken samen aan plannen voor de opwek van duurzame energie, waarbij zij inzetten op zon op daken, boven parkeerterreinen en in een aantal gemeenten ook op restgronden van bedrijventerreinen. Eigenaren worden gestimuleerd om hun woning te verduurzamen, waarbij het regionale Duurzaam Bouwloket hulp kan bieden.

Financiële en Juridische consequenties

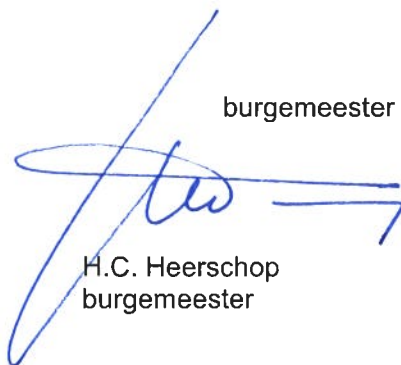
Het woonakkoord heeft geen direct financiële consequenties, maar vormt de basis voor financiële ondersteuning vanuit de provincie voor onderdelen van het woonakkoord. De provincie draagt al bij aan de flexibele schil voor gebiedsontwikkelteams om de nieuwbouw van woningen te versnellen en zij draagt bij door specifieke doelsubsidies zoals de regionale doorstroomregeling senioren en het regionale plan van aanpak voor klimaatadaptatie. De provincie heeft 2,5 miljoen euro extra ter beschikking gesteld voor uitvoering van de woonakkoorden in Noord-Holland Zie [Woonbeleid - Provincie Noord-Holland \(noord-holland.nl\)](http://Woonbeleid-ProvincieNoord-Holland.noord-holland.nl)

Het woonakkoord is een bestuursovereenkomst tussen de colleges van burgemeester en wethouders van de gemeenten in een regio en Gedeputeerde Staten. Zij gaan deze overeenkomst met elkaar aan.

Het woonakkoord is de opvolger van het Regionale actieprogramma Wonen (RAP) en maakt, samen met de woningbouwprogrammering, onderdeel uit van de regionale afspraken als bedoeld in artikel 6.3 van de Omgevingsverordening NH2020. In de omgevingsverordening en –regeling is bepaald dat de regionale woonakkoorden de uitgangspunten van het regionaal woonbeleid bevatten en in overeenstemming zijn met het provinciaal woonbeleid. In de Omgevingsverordening is bepaald dat een plan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling in overeenstemming is met de 'regionale afspraken', ofwel de door de regio zelf vastgestelde woningbouwprogrammering en het woonakkoord. Voor het in behandeling nemen van bestemmingsplannen voor woningbouw moet er vóór 1 juli 2021 een vastgesteld woonakkoord zijn.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Beemster.



H.C. Heerschop
burgemeester



H.J. C. Welage
gemeentesecretaris