



Nota aan burgemeester en wethouders

Vergadering: 06-07-2021

Portefeuillehouder: P. Verbruggen

Status: Openbaar

Onderwerp: Regionaal Woonakkoord 2021 - 2025

Samenvatting

Regio Alkmaar heeft samen met provincie Noord-Holland het Woonakkoord 2021-2025 opgesteld. Hierin is aangegeven welke woonopgaven er liggen, wat de gewenste richting is en welke afspraken daarbij passen. Het Woonakkoord bevat een gezamenlijke visie van de regiogemeenten, provincie en marktpartijen (De Woningmakers) op brede woningbouwopgaven. Het Woonakkoord wordt ter accordering aan de zeven gemeenten van Regio Alkmaar voorgelegd en aan Gedeputeerde Staten van de provincie Noord - Holland.

Voorgesteld besluit

1. Het regionaal Woonakkoord 2021 - 2025 vast te stellen.
2. Het regionaal Woonakkoord 2021 -2025 ter informatie aan te bieden aan de raad.



Vraagstelling - probleemstelling

Regio Alkmaar heeft samen met provincie Noord-Holland het Woonakkoord 2021-2025 opgesteld. Hierin is aangegeven welke woonopgaven er liggen, wat de gewenste richting is en welke afspraken daarbij passen. Het Woonakkoord bevat een gezamenlijke visie van de regiogemeenten, provincie en marktpartijen (De Woningmakers) op brede woningbouwopgaven. Het college wordt voorgesteld het regionaal Woonakkoord 2021 - 2025 vast te stellen en ter informatie aan te bieden aan de raad.

Politiek-bestuurlijke aspecten

Regio Alkmaar heeft in 2016 - 2017 haar kwantitatief Regionaal Actie Programma Wonen (RAP) vastgesteld. Het doel van dit RAP was om een optimale ontwikkeling van de woningmarkt in de regio te faciliteren. Een belangrijke bouwsteen van het programma is een actueel inzicht in de woningmarkt en op basis daarvan een geactualiseerde kwalitatieve woningbouwprogrammering. In de uitwerking van dit programma in een kwalitatieve RAP in 2019 heeft Regio Alkmaar in een publiek-private samenwerking met de provincie en marktpartijen ('De Woningmakers') woningbouwafspraken voor een goed functionerende woningmarkt op lokaal en regionaal niveau gemaakt. De publiek – private samenwerking is vastgelegd in de Overeenstemming van Egmond.

Het Woonakkoord is een nieuw beleidsinstrument van de provincie Noord-Holland met als hoofddoel om voldoende woningen te realiseren. De provincie Noord-Holland vraagt in haar Woonagenda 2020-2025 aan regio's om, samen met de provincie, Woonakkoorden op te stellen, met daarin afspraken over woningbouw, nieuwbouw en een overzicht van woningbouwplannen in het landelijk gebied. De provincie wil ook het verduurzamen van de woningvoorraad stimuleren en inspelen op het veranderde klimaat.

Het Woonakkoord heeft niet de status van lokale woonvisies of prestatieafspraken. Het akkoord biedt een actuele en krachtige impuls en inspiratie voor lokale woonvisies en prestatieafspraken. De Woningmakers onderschrijven de gemaakte afspraken over ambities en werkwijzen om de productie te versnellen. Samengevat is de inhoud van het akkoord als volgt:

- Tot 2030 voegen we jaarlijks minimaal 2.000 woningen toe.
- Tot 2040 voegen we ca. 25.000-33.000 woningen toe.
- Aan alle segmenten is behoefte.
- Versnelling van woningbouwrealisatie is essentieel.
- We gaan op zoek naar nieuwe locaties om versneld tot ontwikkeling te brengen.
- We houden de vinger aan de pols om te zien of we voldoende woningen van het juiste type bijbouwen om aan de (toekomstige) vraag te voldoen.
- De doorlooptijd van plan tot bouw is zeven tot vijftien jaar. In die tijd kan er (economisch) veel veranderen. We volgen de marktontwikkelingen, zodat we waar nodig kunnen bijsturen.

Afwegingsproces - alternatieven

Regio Alkmaar ziet het Woonakkoord als een goede basis om de woningbouw versneld te realiseren. Het Woonakkoord is de opvolger van het instrument Regionale Actie Programma's (RAP) en is tegelijkertijd in veel opzichten een voortzetting van bestaand beleid of eerdere regionale samenwerkingsafspraken.

Juridische aspecten

Het Woonakkoord is een agenda is met concrete afspraken en acties. Het Woonakkoord wordt ter vaststelling aan de zeven gemeenten van Regio Alkmaar voorgelegd en aan Gedeputeerde Staten van de provincie Noord - Holland.



Uitvoeringsaspecten

In paragraaf 4.2.2 van het Woonakkoord zijn afspraken opgenomen ten aanzien van de uitvoering. Kort samengevat zijn die: Regio Alkmaar realiseert de verstedelijkingsopgave voor wonen en werken zoveel mogelijk in bestaand stedelijk gebied en nabij OV-knooppunten. We stemmen regionaal af wanneer dat noodzakelijk is. Overzicht van de plannen in landelijk gebied staan in de planlijst en op de plankaart en in de Monitor Plancapaciteit. Nieuwe ontwikkelingen in landelijk gebied worden geïventariseerd door de regiogemeenten en afgestemd met de provincie. Als vanuit een bredere (ruimtelijke) verkenning blijkt dat woningbouw in Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL) nodig is, dan zullen gemeenten vroegtijdig, beargumenteerd en gefundeerd het gesprek hierover voeren met de provincie (en volgen partijen de procedures van de provinciale Omgevingsverordening).

Communicatie

Communicatie vindt plaats via de gebruikelijke kanalen. Het regionale Woonakkoord wordt ter informatie aan de raad gezonden.