



WESTFRIESLAND

Kop van Noord-Holland

CONTACTPERSOON B. Haubrich / L. de Boer
TELEFOON 0229 252200
EMAIL b.haubrich@hoorn.nl / lboer@alkmaar.nl
UW BRIEF VAN n.v.t.

AAN
Zijne Excellentie
De heer H. de Jonge

BIJLAGENONDERWERP Ondertekening woondeal Noord-Holland Noord

Hoorn, XXX

Hooggeachte heer de Jonge

In aansluiting op de reality check en het definitieve woningbouwbod heeft u de provincie Noord-Holland en de gemeenten in Noord-Holland Noord gevraagd om conform de richtlijnen van het Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening een woondeal Noord-Holland Noord op te stellen. Met als doel om van het definitieve bod te komen tot concrete afspraken. De gemeenten in Noord-Holland Noord, de provincie en uw ambtelijke ondersteuning hebben deze opgave gezamenlijk met de markt opgepakt en informeren u hierover in deze brief.

Gezamenlijke ondertekening

Noord-Holland Noord werkt intensief samen met de provincie en de markt op het gebied van wonen en bereikbaarheid. In juni 2020 is door de provincie, gemeenten en marktpartijen een eerste Woondeal Noord-Holland Noord vastgesteld. Vanaf eind 2021 werken wij gezamenlijk met uw ambtelijke ondersteuning aan de uitwerking van deze woondeal. Deze uitwerking, met de naam Addendum, geeft de prioriteitstelling voor het verminderen van de woningnood en verduurzamen van de bereikbaarheid van Noord-Holland Noord. Ook maakt het Addendum duidelijk welke inzet van gemeenten, provincie, Rijk en markt hiervoor noodzakelijk en urgent is. Alleen samen krijgen we dit voor elkaar. De samenwerkende gemeenten, de provincie en de marktpartijen hebben het Addendum als basis gebruikt voor de woondeal NHN. De regio ziet deze woondeal als een voortzetting van de voorstellen uit het Addendum. We zijn zodoende verheugd om, via deze woondeal deze prioriteitstelling en inzet, om te kunnen zetten in concrete afspraken met u.

Aandachtspunten

Graag benadrukken wij in deze brief nogmaals dat het realiseren van de woningen onder voorbehoud is en alleen kan worden gerealiseerd indien er door Rijk en provincie uitvoering wordt gegeven aan de wederkerige afspraken over de randvoorwaarden uit de woondeal en knelpunten worden weggenomen.

Vanuit de regio Noord-Holland Noord onderschrijven wij dat het noodzakelijk is om wederkerige afspraken te maken. De randvoorwaarden die voor de regio Noord-Holland Noord van belang zijn, zijn:

- Bijdrage aan de mobiliteitsvraagstukken in de regio. Hierbij gaat het om zowel grote als kleinere investeringen. Voor de geschatte investering van € 350 miljoen is nog geen volledige dekking.
- De gemeenten zullen vanwege gemaakte afspraken met ontwikkelaars redelijke tijd nodig hebben om toe te groeien naar de wensen voor het aandeel sociale huur en betaalbare bouw. Indien een gemeente de keuze maakt om het vastgelegde woonprogramma open te breken vragen wij financiële ondersteuning in de tekorten in de exploitatie. De gemeenten zetten zich in om zoveel als mogelijk bij te dragen aan de fair share. Hierover gaan de gemeenten in gesprek met hun raden;
- In onze consultatie met marktpartijen is gebleken dat in de huidige ongunstige marktomstandigheden bij ongewijzigde segmenteringsafspraken al veel moeite hebben hun business cases rond te krijgen. Een groter aandeel goedkope woningen zet daarnaast nog meer druk op de haalbaarheid van plannen;
- Diverse projecten uit de woondeal NHN kennen hun eigen dynamiek en knelpunten. Het oplossen van deze knelpunten staat centraal. Echter indien samen met de marktpartijen wordt erkend dat de knelpunten dusdanig groot zijn dat andere locaties voor moeten gaan omdat tijdige realisatie onmogelijk blijkt, dan heeft de regio aanvullende achtervanglocaties nodig waar deze knelpunten nagenoeg niet spelen. De regio NHN en de marktpartijen zetten zich in om in 2023 deze locaties te benoemen en op te pakken;
- Duidelijke afspraken over bijdragen aan randvoorwaardelijke duurzame bereikbaarheid;
- Acute en kordate stikstofaanpak en aanpak geluidscummulatie(regels) van Schiphol door de coördinerend minister;
- Aanpak netcapaciteit door de Minister van Economische Zaken;
- In de woondeal staan naast grootstedelijke woningbouwlocaties ook locaties in landelijk gebied benoemd. Deze locaties zijn noodzakelijk om de totale woningbouwopgave te realiseren. Het is van belang dat de procedures voor deze landelijke locaties versneld kunnen worden om toekomstige vertraging te voorkomen. Wij vragen dan ook om de Ladder voor duurzame verstedelijking en de provinciale begrenzing van het landelijk gebied minder strikt te hanteren en hierover afspraken te maken met de provincie Noord-Holland;
- Continueren financiering flexpools voor versnellingslocaties.

Een nadere uitwerking van deze randvoorwaarden en onderbouwing welke randvoorwaarden spelen in de versnellingsprojecten is omschreven in het Addendum Woondeal Noord-Holland Noord.

Wij zien het als een noodzaak gezamenlijk vorm te geven aan onze opgaven en blijven graag samen met het Rijk, de provincie Noord-Holland en de marktpartijen werken aan een leefbaar en vitaal Noord-Holland Noord met voldoende nieuwbouwwoningen voor de mensen die nu nog niet bediend worden.

Met vriendelijke groet,

Namens de colleges in de regio Noord-Holland Noord,

M. van der Ven

Wethouder gemeente Hoorn

G. van Iterson Scholten

Wethouder gemeente Alkmaar