Gemeente Aalsmeer

Uw contact R. Jansen
T (020) 540 41 03
F (020) 540 45 59
Rineke.jansen@aalsmeer.nl

Postbus 253, 1430 AG Aalsmeer
Vermeld bij reactie ons kenmerk en datum van deze brief

De leden van de gemeenteraad Aalsmeer

Datum 14 maart 2023

Betreft Woondeal MRA

Geachte leden van de raad,

Op 15 maart 2023 wordt de woondeal MRA ondertekend. Wethouder Kikkert zal dit namens het college van B&W van de gemeente Aalsmeer doen. Middels deze raadsbrief willen wij u informeren over achtergrond en inhoud van de woondeal en over de wijze waarop u betrokken wordt bij de verdere uitwerking.

Achtergrond
In maart 2022 heeft de minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO) de Nationale Woon- en Bouwagenda (NWBA) en het programma Woningbouw gepubliceerd. Vervolgens zijn de programma's Een thuis voor iedereen, Betaalbaar Wonen, Verduurzaming Gebouwde Omgeving, Leefbaarheid & Veiligheid, en Wonen en zorg voor ouderen uitgebracht. Ook zijn twee programma's op het gebied van ruimtelijke ordening gepubliceerd: NOVEX en Mooi Nederland.

Met de NWBA en de bovengenoemde programma's neemt het Rijk een meer sturende en regisserende rol, die zij uiteindelijk wil verankeren middels de in voorbereiding zijnde Wet Versterking Regie op de Volkshuisvesting. De woondeal die nu wordt getekend is een regionale doorvertaling van de nationale- en provinciale afspraken en beleid. In de woondealafspraken leggen gemeenten (Colleges van B&W), provincies (GS) en het Rijk (Minister voor VRO) wederzijds hun verantwoordelijkheden en inspanningsverplichtingen vast, in nauwe samenwerking met corporaties, marktpartijen en maatschappelijke partners.

Inhoud
Er is in de Metropoolregio Amsterdam een tekort aan (betaalbare) woningen. Doel is om met elkaar de grote woningbouw- en betaalbaarheidsambities op te pakken en met name het tekort aan (betaalbare) woningen in te lopen. Dit vraagt om een fundamentele en brede aanpak van de opgaven door middel van nieuwbouw, in combinatie met maatregelen ten aanzien van betaalbaarheid, leefbaarheid, kwaliteitsverbetering en verduurzaming.

In de Nationale Woon- en Bouwagenda (NWBA) zijn deze opgaven dan ook in samenhang gebracht. In de Woondeal ligt het accent op afspraken over de bouwopgave en de randvoorwaarden die daaraan verbonden zijn. Partijen erkennen dat woningbouw onlosmakelijk verbonden is met woonbeleid en opgaven in de bestaande voorraad en wijken. Andere maatregelen en thema's uit de NWBA die niet onderdeel zijn van deze Woondeal, kunnen wel via het Bestuurlijk Overleg (BO) Woondeal met het Rijk besproken worden.

In de Woondeal is vastgelegd welke aantallen woningen gemeenten tot 2030 denken te kunnen bouwen maar ook dat realisatie van deze aantallen woningen alleen mogelijk is als een aantal randvoorwaarden ('kritische succesfactoren' genoemd) wordt ingevuld. U kunt hierbij bijvoorbeeld denken aan afspraken over stikstof, ontwikkeling van de luchtvaart, over financiële bijdragen en beschikbaarheid van grondstoffen en personeel.

In de bijlage van de Woondeal zijn per gemeente de richtinggevende woningbouwopgaven 2022-2030 opgenomen. Voor Aalsmeer gaat het om 2000 woningen. In 2023 worden deze aantallen verder besproken en uitgewerkt op deelregionaal en gemeentelijk niveau. Alle partijen verbinden zich aan de opgave om te zorgen voor voldoende betaalbare woningen (sociale huur, middenhuur tot €1.000 per maand en koop tot €355.000, prijspeil 2022) en streven ernaar om via een reëel tijdpad toe te groeien naar minimaal 30% sociaal in de bestaande voorraad.

De woondeal biedt gemeenten waar een groei naar 30% sociaal in de bestaande voorraad evident niet haalbaar is de mogelijkheid om onderbouwd af te wijken. Voor Aalsmeer is dit aan de orde. Groeien naar 30% sociaal in de bestaande voorraad zou voor Aalsmeer betekenen dat bijna alle nieuwbouwwoningen de komende jaren in het sociale segment gebouwd moeten worden. Naast dat dit de (financiële)haalbaarheid van projecten in het geding brengt, realiseren wij op deze manier ook niet de gemengde, toekomstbestendige wijken die Aalsmeer voor ogen heeft. De in de Woondeal opgenomen opgave om 2/3 van de nieuwbouwwoningen te realiseren in het sociale/middensegment sluit wel aan bij de programmatische uitgangspunten die zijn verwoord in het Raadsprogramma.

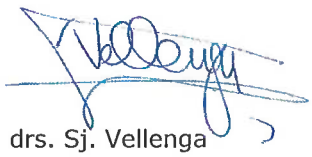
Richting MRA en Rijk is inmiddels bevestigd dat de gemeente Aalsmeer de Woondeal zal ondertekenen. Hierbij is aangegeven dat het, om de wenselijke aantallen woningen te realiseren in een leefbare, toekomstbestendige omgeving, noodzakelijk is dat het aantal vluchten van- en naar de luchthaven Schiphol afneemt en dat beperkingen vanuit provinciaal ruimtelijk beleid worden opgeheven.

Vervolg

Omdat de nationale doelstellingen en de inzet zoals afgesproken in de Woondeal MRA voor sommige gemeenten afwijken van gemeentelijk vastgesteld beleid of vastgelegde afspraken, zijn in de Woondeal de afspraken over onder meer aantallen en betaalbaarheid per gemeente geformuleerd als richtinggevende opgaven en zijn procesafspraken gemaakt over de uitwerking. Deze uitwerking naar de individuele gemeenten gaat in 2023 e.v. plaatsvinden en is in lijn met de in voorbereiding zijnde Wet Versterking Regie op de Volkshuisvesting. Voor de uitwerking is financiële ondersteuning beschikbaar, indien daar behoefte aan is. De nadere uitwerking biedt ruimte en tijd voor het betrekken van gemeenteraden en mogelijk Provinciale Staten, zowel informerend als, indien blijkt dat voorstellen niet passen binnen de door u gestelde kaders, besluitvormend.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Aalsmeer,
de secretaris, de burgemeester,



drs. Sj. Vellenga mr. G.E. Oude Kotte

Bijlagen Concept Woondeal MRA