

Aan de gemeenteraad
cc. college van B&W
cc. pers

DATUM 20 oktober 2020
ZAAKNUMMER 701244
BEHANDELD DOOR E. Bakker
TELEFOON (035) 629 2085
UW KENMERK -
BIJLAGEN 3
BETREFT Raadsvragen fractie DH in raad 7 oktober inzake open brief
wijk 1223 en een brief van de MRA

Geachte dames en heren,

Twee vragen van de fractie van Democraten Hilversum konden wegens tijdgebrek niet tijdens de raadsvergadering van 7 oktober 2020 door het college worden beantwoord. Afgesproken is de vragen schriftelijk te beantwoorden.

Vraag 1.

In een nieuwsbrief van de MRA over woningbouwprojecten van september 2020 wordt melding gemaakt van een gezamenlijke brief van de overheden waaronder Hilversum aan de minister.

<https://www.metropoolregioamsterdam.nl/woningbouwimpuls-zorgt-voor-versnelde-bouw-13-500-woningen-in-mra/>

a) kunt u die brief doorzenden aan de raad?

Antwoord

Ja, de brief is bijgevoegd.

De brief van de MRA begeleidt de eerste zes aanvragen van verschillende gemeenten uit de MRA voor de regeling 'Woningbouwimpuls'. Dit is een subsidieregeling van het Rijk voor het wegnemen van onrendabele toppen (publieke investeringen, geen private) in woningbouwprojecten om zo de realisatie te versnellen. Meer informatie hierover is te vinden op: <https://www.rvo.nl/subsidie-en-financieringswijzer/woningbouwimpuls>.

De gemeenten dienen de aanvragen zelf in. De samenwerkende gemeenten in de MRA ondersteunen de verschillende aanvragen van de gemeenten. De brief is ondertekend door de voorzitter van het portefeuillehouderoverleg bouwen en wonen van de MRA, waarin de regio Gooi en Vechtstreek wordt vertegenwoordigd door wethouder Boom uit Huizen. In de brief worden de aanvragen van gemeenten geplaatst in de context van bestaande afspraken tussen Rijk en regio, zoals de Woondeal. Verder wordt de minister in het algemeen gewezen op de vraagstukken die MRA-gemeenten tegenkomen bij het realiseren van woningbouw; zaken waarvoor ook het Rijk nodig is om ze op te lossen. Verder wordt

aangegeven dat ook in de tweede tranche woningbouwimpuls (er komen waarschijnlijk vier tranches) vanuit de MRA voorstellen te verwachten zijn. Hilversum kijkt op dit moment of bestaande plannen voor het stationsgebied en Crailo aan de voorwaarden van de regeling voldoen om in een volgende tranche kunnen worden aangemeld.

b) valt het niet onder uw actieve informatieplicht dit zonder vraag uit de raad te verzorgen?

Antwoord:

Nee.

Wij vinden niet dat dat deze brief vanuit de MRA uitsluitend op basis van een vraag vanuit de gemeenteraad Hilversum verzorgd had moeten worden. Ook vinden wij niet dat deze brief vanuit de MRA actief door ons gedeeld had moeten worden met de gemeenteraad.

Het betreft een informatieve brief van de MRA aan het Rijk, ter ondersteuning van aanvragen van andere gemeenten voor een Rijksresgeling. Voor de gemeente Hilversum zijn geen nieuwe of andere bestuurlijke afspraken voorgesteld. Het college heeft deze brief overigens ook niet in afschrift ontvangen en vindt dat in dit geval ook niet nodig. Dergelijke brieven behoren tot het normale interbestuurlijke verkeer ten behoeve van lobby en belangenbehartiging, dat in het domein van het college valt.

Vraag 2.

In een ingezonden brief van Stichting WIJK 1223 i.o. inzake BIV Sleutelgebied, dd 29 sept. 2020 staat: "De afgelopen tijd is er een geheim overleg onder leiding van de provincie Noord Holland over het MRA sleutelgebied Gooi & Vechtstreek." (...) "In dit overleg worden de bouwlocaties en bouwaantallen vastgelegd (...)"

Vraag: wat is wel en of niet correct aan deze informatie?

Antwoord

De brief van wijk 1223 waar u naar verwijst, is voor de volledigheid bijgevoegd.

Niet correct is dat er een geheim overleg is over het MRA sleutelgebied Gooi en Vechtstreek. Om te beginnen is er geen sleutelgebied Gooi en Vechtstreek. Er was een sleutelgebied Hilversum. De gesprekken daarover met de MRA zijn na 30 juni 2020 gestaakt. Er is dus geen overleg (geheim of niet) over het/een sleutelgebied in Hilversum of Gooi- en Vechtstreek.

Het college heeft u op 24 september 2020 met een collegebrief geïnformeerd over de 'voortgang woonagenda'. Daarin bent u geïnformeerd over de gesprekken die onder leiding van de provincie Noord-Holland gestart zijn over de uitvoering van de provinciale Woonagenda 2020-2025. Dit leidt tot een woonakkoord eind 2020.

De door DH geciteerde tekst is voor een deel wel correct in de context van de uitvoering van de provinciale Woonagenda. In het op te stellen woonakkoord zullen afspraken worden gemaakt over het aantal te bouwen woningen. Dat hebben wij u ook gemeld in de hiervoor genoemde collegebrief. In dezelfde brief hebben wij expliciet aangegeven dat afspraken in het woonakkoord nooit kunnen ingaan tegen de kaders die raad in de lokale woonvisie heeft vastgesteld.

Verder werpen wij veel suggesties uit de brief verre van ons, in het bijzonder:

- Dat het college het BIV bewust traineert
- Dat gemeenteraden en huurdersverenigingen buiten dit overleg gehouden zouden worden omdat dit vertragend zou werken
- De Noord Holland de gemeenten bouwlocaties en bouwaantallen zou opdragen
- Dat de wethouder (RO) geitenpaadjes bewandelt en een geheime agenda heeft
- De briefschrijver dit nu 'openbaar' maakt

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Hilversum,
de gemeentesecretaris,

de burgemeester,

D. Emmer

P.I. Broertjes

GEMEENTE HILVERSUM
POSTBUS 9900
1201 GM HILVERSUM

BEZOEKADRES:
RAADHUIS
DUDOKPARK 1
TELEFOONNUMMER: 14 035
WWW.HILVERSUM.NL

Aan de gemeenteraad
cc. college van B&W
cc. pers

DATUM 24 september 2020
ZAAKNUMMER 686396
BEHANDELD DOOR M. Nijland
TELEFOON (035) 629 2671
UW KENMERK -
BIJLAGEN -
BETREFT Voortgang woonagenda

Geachte dames en heren,

De ambities op wonen (sociale voorraad op peil, middelduur en 1.000 woningen) vormen samen de woonagenda. Middels deze brief willen wij u op de hoogte houden van de voortgang van de woonagenda. Daarnaast informeren we u over de stand van zaken rondom de nieuw op te stellen woonvisie en prestatieafspraken en regionaal woonakkoord.

Komend jaar behalen we de ambitie om de sociale huurvoorraad weer terug op het peil van 2015 te krijgen. Daarnaast zijn we goed op weg voor realisatie van de ambitie '1000 woningen 1- en 2-persoons huishoudens'. Tot slot laten we u zien welke zichtbare inspanningen we verrichten ten aanzien van middeldure woningen.

Sociale huurvoorraad op peil

Wij hebben het in ons coalitieakkoord als doel gesteld om in 2022 de sociale huurvoorraad minimaal terug op het peil van 2015 te hebben (11.455 woningen). Deze ambitie staat tevens beschreven in de prestatieafspraken, waar we dit aantal eind 2021 willen bereiken. Voor het behalen van deze ambities onderhouden we nauw contact met de woningcorporaties. Voor de samenwerking met de corporaties sluiten we iedere 4 jaar prestatieafspraken. De huidige prestatieafspraken zijn een jaar verlengd en lopen over de periode 2017-2021. Eind 2021 (einde van de huidige prestatieafspraken) hebben we in Hilversum sinds jaren weer minimaal 11.455 sociale huurwoningen. We zijn trots dat we daarmee ook dit essentiële onderdeel van de prestatieafspraken hebben gehaald. Het aantal sociale huurwoningen stijgt zelfs licht ten opzichte van 2015. Dit is een positieve ontwikkeling waarmee we na een lange dalende lijn de weg terug naar boven kunnen vinden.

In de huidige prognose daalt het aantal sociale corporatiewoningen in 2022, na afloop van de lopende prestatieafspraken, weer tot onder de grens van 11.455 woningen. De oorzaak hiervoor is dat er wel verkopen in die jaren zijn ingerekend, maar er nog onvoldoende compenserende harde nieuwbouwplannen zijn. Onze zorgen over de voorraadontwikkeling zijn een belangrijk onderwerp van gesprek in de onderhandeling over de nieuwe prestatieafspraken.

Voor een uitgebreide toelichting over de voorraadontwikkeling en andere onderdelen van de prestatieafspraken verwijzen we u naar de collegebrief van 22 februari 2019 "Voortgang Meerjarige Prestatieafspraken".

In aanvulling op deze positieve lokale ontwikkelingen hebben we als regiogemeenten en woningcorporaties samen geconcludeerd dat we momenteel ook regionaal de sociale voorraad weer terug op het peil hebben van eind 2015. Hiermee hebben we een belangrijk punt bereikt: waar we (zowel lokaal als regionaal) in de afgelopen jaren te maken hadden met een steeds verder dalende sociale woningvoorraad hebben we nu een voorraad die terug op niveau is. Voor ons is het nu zaak om vooruit te kijken en plannen te maken voor het vergroten van het aandeel sociaal, zowel in Hilversum als regionaal.

1.000 woningen voor één- en tweepersoonshuishoudens

We hebben de ambitie om ten minste 1.000 woningen voor een- en tweepersoonshuishoudens toe te voegen in Hilversum dan wel hard in plannen op te nemen. We zorgen dat u als raad jaarlijks wordt geïnformeerd over de opgeleverde woningen en status omtrent zowel actuele als toekomstige woningbouwprojecten. Hieronder gaan we in op de wijze waarop de voortgang van de 1.000 woningen meten.

Wijze van tellen / definities

In het coalitieakkoord hebben we benoemd dat we aan de slag gaan met “het uitbreiden van de woningvoorraad met minimaal 1000 woningen voor één- en tweepersoonshuishoudens (zowel voor jongeren als ouderen). Dit realiseren we voor een groot deel in deze collegeperiode. Voor het overige zorgen we dat er aan het einde van deze collegeperiode ruimtelijke plannen hard zijn.”

Het tellen van en het rapporteren over de 1.000 woningen doen wij zo zorgvuldig en transparant mogelijk en op de volgende manier: qua definitie houden wij aan dat een woning voor een één- of tweepersoonshuishouden een appartement is. Wij tellen een woning alleen mee voor de 1.000 wanneer deze een netto toevoeging aan de voorraad betreft. Met andere woorden, wanneer er woningen gesloopt zijn, bijvoorbeeld ten behoeve van nieuwbouw, dan worden deze logischerwijs van de totale toevoeging afgetrokken. Daarnaast hebben we in het coalitieakkoord gezegd voor het overige de 1.000 woningen hard in de plannen komen. Hiermee bedoelen we bestemmingsplannen met woningbouw voor een- of tweepersoonshuishoudens die in deze coalitieperiode zijn aangepast.

Voor het berekenen van de 1.000 woningen resulteert dit in de volgende rekensom: opgeleverde woningen in deze coalitieperiode (nieuwbouw en transformatie, minus sloop) + woningbouwplannen waarvan het bestemmingsplan in deze coalitieperiode is aangepast.

Hieronder lichten we deze onderdelen afzonderlijk toe en tellen we deze op in de Teller.

Opleveringen¹

In 2018 en 2019 zijn er in Hilversum respectievelijk 272 en 386 woningen netto toegevoegd aan de woningvoorraad, waarvan 190 en 328 appartementen. Hoe deze cijfers tot stand komen ziet u hieronder:

¹ Bij het tellen van nieuwe woningen wordt intramuraal vastgoed niet meegeteld. Hoewel deze verblijfplaatsen wel een individueel adres hebben, worden deze niet gezien als woning. Deze woningen zijn namelijk niet vrij te koop of te huur. Daarnaast voert intensieve zorg de boventoon, waardoor verblijf op deze locaties essentieel is (denk bijvoorbeeld aan een ziekenhuis of ‘verzorgingstehuis’). Bewoners kunnen deze plek vanwege hun omstandigheden niet inwisselen voor een andere verblijfplaats. Dit vinden wij essentiële voorwaarden om een woning als toevoeging te zien aan de woningvoorraad. Dat neemt echter niet weg dat intramuraal vastgoed wel degelijk een belangrijke rol speelt op de woningmarkt i.v.m. doorstroming.

					<u>Naar type (bruto)</u>		<u>Naar type (netto)</u>	
Jaar	Nieuwbouw	Transformatie	Sloop	Netto toevoeging	Eengezins- woning	App. (1-2p)	Eengezins- woning	App. (1- 2p)
2018	276	0	4	272	86	190	82	190
2019	421	53	88	386	62	412	58	328
2020 ²	60	0	1	59	3	57	2	57
Totaal	757	53	93	717	151	659	142	575

Toelichting bij de tabel: Nieuwbouw zijn woningen die nieuw zijn gebouwd. Transformatie betreft de bouw van woningen in een pand dat voorheen een andere bestemming had (zoals een kantoor). Sloop betreft woningen die zijn gesloopt (vrijwel uitsluitend t.b.v. nieuwbouw). Bij 'bruto' ziet u alle woningen die zijn gebouwd, bij 'netto' ziet u alle woningen die zijn toegevoegd (dus de gesloopte woningen zijn hiervan afgetrokken).

In 2018 kwam nieuwbouw uit projecten waaronder Anna's Hoeve, Hof van Holland, Belvedere, Dasselaarstraat en Mickelersstraat. In 2019 komt nieuwbouw uit projecten waaronder Lucent, Anna's Hoeve, Monnikenberg, KRO-locatie, Noord en Nieuw Zuid. Transformatie vond plaats bij Noordse Bosje 16-18 waar de Alliantie woningen opleverde. De gesloopte woningen stonden in Noord, waar de Alliantie nu nieuwe woningen bouwt en oplevert.

Het aantal opgeleverde woningen voor 2019 blijkt uiteindelijk hoger dan de cijfers die u eerder van ons heeft ontvangen. Dit komt door een administratieve fout in de eerdere cijfers. We proberen in deze brief zo transparant mogelijk te zijn met alle data.

Woningbouwplannen en planvorming

Deze coalitieperiode wordt de oplevering van een aantal projecten verwacht, welke een bijdrage zullen leveren aan de 1.000 woningen. Momenteel is een aantal plannen in aanbouw, waaronder in Noord (94), , Lieven de Key (62) en De Orchidee (30). Wanneer we deze plannen optellen zien we dat nog minstens 186 woningen voor één- en tweepersoonshuishoudens in deze coalitieperiode verwachten op te leveren.

Verder zitten er een aantal locaties in de pijplijn voor planvorming, waar grotere aantallen woningen voor één en tweepersoonshuishoudens gerealiseerd gaan worden. Woningbouwlocaties waarvan we verwachten dat de planvorming deze coalitieperiode gereed is:

- Crailo (ca. 145 woningen voor 1-2phh)
- Stationsgebied (ca. 300 woningen voor 1-2phh)
- Philipslocatie (ca. 130 woningen voor 1-2phh)
- Oude Torenstraat (ca. 65 woningen voor 1-2phh)
- 1221 locaties (ca. 700 woningen voor 1-2phh)
- Neuweg 9 (ca. 34 woningen voor 1-2phh)
- Silverpoint (ca. 130 woningen voor 1-2phh)
- Arenapark (aantal woningen nog niet bekend, voor de volledigheid echter wel opgenomen)

Bij deze lijst willen we opmerken dat de aantallen een benadering zijn en dat de exacte aantallen woningen onderdeel zijn van uitwerking van de plannen. Daarnaast hebben we steeds vaker te maken met binnenstedelijke verdichting, waardoor ook verschillende kleinere locaties een essentiële bijdrage leveren aan het behalen van de doelstelling.

Teller

Hierboven hebben we u laten zien waar de aantallen uit de Teller vandaan komen. Dat brengt ons tot de volgende optelsom:

² Eerste helft 2020

- Netto toevoeging woningen voor een- en tweepersoonshuishoudens (2018, 2019 en eerste helft 2020): 575
- Deze coalitieperiode al in het bestemmingsplan opgenomen: 133 (fase 4 Anna's Hoeve (65), Kapelplaats (50) en Postkantoor (18))
- **Actuele stand: ca. 708**
- Nog minimaal op te leveren deze coalitieperiode: **186** (optelsom locaties uit lijstje hierboven)
- Woningbouwplannen waarvan het BP waarschijnlijk in deze coalitieperiode hard wordt: **1.504** (optelsom locaties uit lijstje hierboven)
- **Totaal (potentie): ca. 2.398**

Woningbouwprogramma

In het coalitieakkoord hebben we de ambitie aangegeven om 1/3e van de woningen in het sociale huursegment te ontwikkelen en 50% in het middeldure segment. Hieronder geven we u inzicht in hoe alle opgeleverde woningen landen binnen de verschillende prijsklassen³:

Jaar	Totaal opleveringen (bruto)	Type		Koop			Huur		
		EGW	App	Sociaal	Middelduur	Duur	Sociaal	Middelduur	Duur
2018	276	86	190	0	0	108	73	10	85
2019	474	62	412	0	0	62	228	28	156
2020 ⁴	60	3	57	0	0	3	0	28	29
Totaal	810	151	659	0	0	173	301	66	270

We zijn trots dat we onze ambitie van 1/3e sociaal hebben gehaald. Hiermee behalen we in 2021 de ambitie van 11.455 sociale huurwoningen van woningcorporaties..

Middelduur

We zien dat het realiseren van voldoende middeldure woningen een ingewikkelde opgave is. We constateren dit al een aantal jaren. Om die reden zet het college extra in om bij projecten telkens de dialoog aan te gaan om zoveel mogelijk middeldure huurwoningen te realiseren. Desondanks hebben we te maken met een aanzienlijk gat tussen de ambitie en de realisatie. Deze realisatiecijfers zijn deels het gevolg van besluiten uit het verleden. We zetten ons er hard voor in om dit gat te dichten. Hiervoor zetten we stadsbreed in op 50% middeldure woningen en gaan we heel bewust om met projectplannen.

Concreet betekent dit dat middelduur in de volgende woningbouwprojecten een belangrijke rol heeft:

- Philipslocatie
- Postkantoor
- Monnikenberg
- Arenapark
- Anna's Hoeve
- Stationsgebied
- Silverpoint
- Crailo

Vanwege deze complexiteit hebben wij het afgelopen jaar ingezet op een regionale aanpak en heeft de portefeuillehouder Wonen dit als bestuurlijk trekker in de regio vormgegeven.

³ Voor dit overzicht hanteren we de onderstaande prijscategorieën, waarmee we aansluiten bij de huidige woonvisie.
Sociale huur: tot 737,14 (huurliberalisatiegrens). Middeldure huur: 737,14 - 900. Dure huur: meer dan 900.
Sociale koop: tot 210k. Middeldure koop: 210-350k. Dure koop: meer dan 350k.
EGW= eengezinswoning. App. = appartement

⁴ Eerste helft 2020

Regionaal is de ambitie van 1.000 middeldure huurwoningen tot 2030 opgenomen in de woonvisie en afgesproken in het Regionaal Actieprogramma Wonen. Om die ambitie te realiseren is het project 'Biedboek Middenhuur' opgezet. Inmiddels heeft dat geleid tot de oplevering van een 'starterskit middenhuur' met een inventarisatie van knelpunten en oplossingen bij de ontwikkeling van middenhuur, inclusief een zogenaamde modelverordening middenhuur. Aan het vervolg van dit project werd echter niet door alle regiogemeenten evenveel belang gehecht. Daardoor is er geen regionaal biedboek ontwikkeld.

Lokaal hebben we daarom ook via de samenwerkingstafel gesprekken gevoerd met marktpartijen, waaruit o.a. naar voren komt dat middenhuur door de stapeling van wensen (bijv. hoge grondprijs, hoge woningkwaliteit, hoge parkeernorm, hoge kwaliteit van de openbare ruimte, geen hoogbouw, woning lang beschikbaar houden als middeldure woning) het erg lastig is om woningen voor een beperkte huurprijs in de markt te zetten. Dit gesprek met marktpartijen geven we een vervolg, om de knelpunten rondom middenhuur zo scherp mogelijk te krijgen en oplossingen te bedenken. We gaan het gesprek aan die tafel voortzetten en voortbouwen op de eerdere conclusies.

Doelgroepenverordening

Onderdeel van hier bovengenoemde biedboek middenhuur was ook de verordening middenhuur. Deze is in de uitwerking in Hilversum omgedoopt tot een 'doelgroepenverordening'. De doelgroepenverordening is een middel om te borgen dat woningen voor een bepaalde periode ook voor de doelgroep behouden blijft. Het is dus geen middel om daadwerkelijk woningen gerealiseerd te krijgen. De doelgroepenverordening is gekoppeld aan het bestemmingsplan waarmee wordt geborgd dat middeldure huurwoningen alleen worden toegewezen aan de doelgroep. De Hilversumse uitwerking van deze verordening (in de vorm van een doelgroepenverordening) wordt momenteel herzien naar aanleiding van de commissiebehandeling van 8 april 2020. Alle opmerkingen worden daarbij onderzocht op haalbaarheid en wenselijkheid. Hierbij worden ook verschillende partijen betrokken, zoals de corporaties. In november aanstaande volgt een derde bespreking over de verordening in de commissie.

Woonvisie

De planning van de woonvisie is besproken in commissie van 14 mei 2020. Daar is afgesproken dat we u actief blijven betrekken op het proces en de inhoud. Hierop volgend heeft de eerste commissiebespreking plaatsgevonden op 15 september jl. Afgesproken is om tijdens de vervolgbijeenkomsten input op te halen en de voortgang te bespreken.

Woonakkoord

De provincie Noord-Holland wil voor de uitvoering van haar Woonagenda 2020-2025 'maatwerkafspraken' maken met de regio's en die vastleggen in regionale woonakkoorden. Hierin staat meer in detail beschreven hoe de regio's uitvoering willen geven aan de kernpunten uit de provinciale woonagenda, namelijk 'aanjagen woningbouwproductie' en 'verduurzaming (toekomstbestendig)'. In deze woonakkoorden kunnen projecten worden aangedragen die in aanmerking komen voor subsidie. Voor het opstellen van woonakkoorden en daarin genoemde projecten stelt de provincie in totaal een subsidiebedrag van 2 miljoen euro beschikbaar.

Regionaal is bestuurlijk overeengekomen één Woonakkoord te sluiten met woningcorporaties en de Provincie Noord-Holland om samen vorm en inhoud te geven aan de extra ambities voor de komende jaren ten aanzien van het aantal te bouwen woningen en de betaalbaarheid daarvan. In het Woonakkoord worden de ambities uit de regionale woonvisie geüpdate en aangescherpt. Lokaal kan het Woonakkoord gebruikt worden voor nadere invulling van lokale woonvisies en prestatieafspraken.

We willen benadrukken dat de raad de kaders heeft vastgesteld in de lokale woonvisie. Die zijn voor ons leidend. Afspraken in het woonakkoord kunnen dus ook nooit tegen deze kaders ingaan.

BVS huisvestingsverordening

Voor de zomer van 2019 heeft de raad de Huisvestingsverordening vastgesteld. Daarbij is toegezegd dat er een BVS wordt georganiseerd over de werking van het woonruimteverdeelsysteem. In verband met corona is de eerder geplande BVS vervallen. Momenteel zoeken we naar een nieuwe datum waarop we fysiek een bijeenkomst kunnen organiseren. We zijn in gesprek met de woningcorporaties om te kijken of we dit kunnen combineren met de informatiesessie die zij jaarlijks voor de raad organiseren.

Prestatieafspraken

Op 26 maart 2020 hebben we u via een raadsinformatiebrief geïnformeerd over het proces van nieuwe prestatieafspraken. De huidige prestatieafspraken zijn met een jaar verlengd omdat nieuwe afspraken alleen gemaakt kunnen worden met een actuele woonvisie. Daarom is gekozen eerst de woonvisie door u te laten vaststellen, waarna wij met dit nieuwe beleid de gesprekken met de woningcorporaties en huurders aangaan over de op te stellen prestatieafspraken.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Hilversum,
de gemeentesecretaris,

de burgemeester,

D. Emmer

P.I. Broertjes

Open brief aan de raadsleden van Hilversum

Hilversum, 27 september 2020.

"Je moet een broedende kip niet storen"

In de raadsvergadering van 01-07-2020 bent u allen unaniem achter het burgerinitiatief, met betrekking tot sleutelgebied MRA in Hilversum, gaan staan.

Onlangs in de commissievergadering op 16-09-2020 heeft u de wethouder ook nog aangesproken op de trage voortgang in het proces. De bewoners van Hilversum zijn het stadium van ongeduldig voorbij en willen de "broedende kip" gaan storen, mede omdat zij denken dat de eieren die worden uitgebreed slecht zijn voor ons mooie dorp Hilversum.

Waarom is het proces vertraagd? Komt dat door het niet eens met elkaar worden van de externe partij die het proces moet gaan voorbereiden? Wij weten het niet en u waarschijnlijk ook niet. De wethouder verschuilt zich weer eens achter raadselachtige uitspraken, ook in uw richting. Is dit de werkelijkheid of is dit tijd kopen om een ander proces af te ronden voordat er geparticipeerd mag gaan worden.

Uit welingelichte bronnen in Haarlem is ons ter ore gekomen dat er waarschijnlijk een andere reden is om het BIV te traineren. De afgelopen tijd is er een geheim overleg onder leiding van de provincie Noord Holland over het MRA sleutelgebied Gooi & Vechtstreek. In dit overleg zitten naast de provincie Noord Holland ook de regio gemeenten van Gooi & Vechtstreek, samen met de grote Woningcorporaties. Afgesproken zou zijn om bij de besprekingen de gemeenteraden en de huurdersverenigingen buiten dit overleg te houden omdat dit vertragend zou werken. Hiermee worden dus ook de bewoners van Gooi & Vechtstreek weer eens niet betrokken bij de plannen. Dit overleg moet in december 2020 zijn afgerond inclusief de besluitvorming.

In dit overleg worden de bouwlocaties en bouwaantallen vastgelegd en zullen die door de provincie Noord Holland worden opgedragen aan de gemeenten, nog voordat de nieuwe prestatieafspraken aan bod komen en dat baart ons zorgen, u als gemeenteraad ook?

Overleg tussen Provincie, gemeenten en corporaties is goed, maar doe dat niet in een achterkamertje. Doe dit in de daarvoor bestemde overleggen met inspraak van de Raad, Huurders en Bewoners. Zelf was ik betrokken bij de prestatieafspraken in 2016 en weet als geen ander hoe belangrijk openheid is.

Bovenstaande informatie is bevestigd door bronnen in Haarlem en bij de corporaties.
Daarom verzoeken wij, via u de gemeenteraad, de wethouder nu eens eerlijk te vertellen of dit nu zijn "broedende kip" is, misschien heeft de wethouder een ander verhaal?
Mocht dit geheime overleg bevestigd worden door de wethouder dan krijgt hij van ons, de bewoners, een motie van "onbetrouwbaarheid" aangeboden.

Het is onbegrijpelijk voor de bewoners van Hilversum als de gemeenteraad instemt met het Burger Initiatief en de bewoners erkent als onderhandelingspartner, het college c.q. de wethouder via allerlei 'geitenpaadjes' dat proces probeert te vertragen. Voor ons is het dan ook een reden om dit nu openbaar te maken. "

Ik wil graag afsluiten met mijn lijfspreuk;
"Met uitzondering van de verschillen is iedereen gelijk"

Met vriendelijke groeten,

Ad Bakker

info@wijk1223.nl

Stichting WIJK 1223 i.o.

(lid van de Samenwerkende Bewonersorganisaties Hilversum Oost)

Retouradres: Strawinskylaan 1779, 1077 XX Amsterdam

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Datum 26 juni 2020

Onderwerp Begeleinde brief bij aanvragen voor de woningbouwimpuls van de MRA

Geachte mevrouw Ollongren,

Met een woningbouwimpuls van 1 miljard euro voor heel Nederland wordt per 2020 gewerkt aan het inlopen van het woningtekort en het meerjarig hoog houden van de bouwproductie. Daarmee wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan het versnellen van de woningbouwproductie, de beschikbaarheid van voldoende betaalbare woningen, inclusief de infrastructurele ontsluiting die daarvoor nodig is, het adresseren van de stikstofproblematiek en het zorgdragen voor een kwalitatief goede leefomgeving.

De Metropoolregio Amsterdam (MRA) kampt al decennia met een fors woningtekort en sinds de crisis uit 2008 is dit tekort nog eens fors toegenomen. De komende decennia wordt een sterke toename van de bevolking verwacht. Daarnaast staat de betaalbaarheid van de woningen in grote delen van de regio al lange tijd ernstig onder druk. Daarmee staat de MRA voor een grote maatschappelijke en sociale opgave om voor iedereen die aanklopt, een goede, betaalbare en toekomstbestendige woning in een prettige woonomgeving te bouwen, liefst met werk en voorzieningen om de hoek. De mate van marktdruk en de daarbij mee komende problematiek is voor Nederland ongekend.

Om uitvoering te geven aan deze grote en complexe opgaven, bundelen we de krachten in de MRA. Dat doen we onder andere via de MRA Agenda, de Woondeal, de Verstedelijkingsstrategie Rijk-Regio, het jaarprogramma Wonen in de MRA en het actieprogramma Versnelling Woningbouw. De focus van de samenwerking ligt in de MRA op de Sleutelgebieden (*grootschalige, complexe gebiedsontwikkelingen waar meerdere opgaven samenkomen*) en de Versnellingslocaties (*woningbouwprojecten waar op korte termijn kansen liggen om woningen versneld te realiseren*).

Met een doelstelling van 15.000 woningen per jaar, gaat het in totaal tussen 2020 en 2030 over een toevoeging van ruim 150.000 woningen in de MRA. Het Ministerie van BZK voorziet op basis van de nieuwe CBS cijfers zelfs een nog hogere woningbouwopgave voor de MRA. Hierover zijn wij met elkaar voortdurend in gesprek.

Zoals in de Woondeal 2019 geconcludeerd én afgesproken kunnen we dergelijke hoge productieaantallen alleen structureel halen als Rijk en regio gezamenlijk optrekken in het oplossen van knelpunten. Het gaat daarbij niet alleen om knelpunten bij de nieuwbouwprojecten zelf, maar ook om bijbehorende investeringen in infrastructuur en ontsluiting, de investeringscapaciteit van de woningcorporaties en daarnaast maatregelen waarmee de betaalbaarheid van de bestaande voorraad kan worden geborgd. De MRA omarmt daarom de woningbouwimpuls, die een belangrijke rol kan vervullen in het hoog houden van de woningproductie in deze regio. We vragen daarbij wel ook aandacht voor kleinere gemeenten. Zij dragen graag bij aan de gezamenlijke

opgave om grote aantallen woningen te bouwen, maar hebben meer dan grotere gemeenten moeite met de criteria. De investeringscapaciteit van deze gemeenten is beperkt, het criterium van 50% cofinanciering is voor kleine gemeenten met grote projecten niet realistisch. Ook als er geen actief grondbeleid wordt gevoerd ontstaan er publieke tekorten, als er toezeggingen zijn voor cofinanciering vanuit andere ministeries, zoals via SBaB of MIRT, is een overbrugging tot dat deze financiering er is zeer gewenst. We stellen in dit licht voor om de regeling na beoordeling van de eerste tranche te evalueren.

De MRA kan worden gezien als één samenhangend geheel, met een duidelijke wisselwerking tussen de kernstad Amsterdam en de steden daaromheen. In deze stadsharten is de opgave om de identiteit en het karakter van die steden te versterken met nieuwe woningen en banen, voorzieningen en betere bereikbaarheid. Dit is ook het leidende principe van de Verstedelijkingsstrategie waar door Rijk en Regio aan wordt gewerkt. De ingediende aanvragen voor de steden Purmerend, Haarlem, Amsterdam, Almere en Zaanstad geven invulling aan dit principe.

Met deze aanvragen zetten we in op sterke verdichting rond de stations/ multimodale knooppunten van de betrokken gemeenten, waarmee we het vervoersnetwerk optimaal te benutten (ingebed in het gezamenlijke programma "Bereikbare Steden"). Dit doen we samen met het programma SBaB en de Verstedelijkingsstrategie. Ten aanzien van bereikbaarheid is de inzet om tegen zo gering mogelijke kosten het netwerk optimaal te benutten tot 2030.

De woningbouwimpuls biedt een uitgelezen kans om aan de huisvestingsplicht, die wij als gemeenten en provincies hebben, een versnelling te geven en in te lopen op het grote woningtekort. Dat overigens in de wetenschap dat dit alleen kan in samenhang en bescherming van het landschap, maar ook energie, water en klimaatbestendigheid. Met het honoreren van onze aanvragen wordt een krachtige duw in de rug gegeven van de ontwikkeling van de MRA die wij in samenwerking tussen Rijk en regio proberen te realiseren.

Zoals in het laatste BO Leefomgeving is vermeld door wethouder van Doorninck, zetten we in de MRA in op het creëren en versterken van gemeenschappen, op de bouw van steden waar het voor velen goed is om te leven, wonen, werken en recreëren. Dat zien we terug in de ingediende projecten, waarmee invulling wordt gegeven aan deze opgave.

In de bijlage vindt u een overzicht van de projecten die door de MRA zijn geaccordeerd en inhoudelijk worden ondersteund.

Het betreft in totaal bijna 27.000 woningen en een gevraagde bijdrage uit de Bouwimpuls voor ruim €90 miljoen, een gemiddelde bijdrage van minder dan €4.000 per woning. Voor de volgende tranche verwachten wij een aanvraag in te kunnen dienen voor nog eens enkele tienduizenden woningen, waarmee bij toekenning binnen een jaar in de MRA een woningbouwimpuls gegeven wordt aan de versnelde bouw van meer dan 60.000 woningen. Wat ons betreft is de Bouwimpuls dan ook een zeer welkome en noodzakelijke steun in de rug!

Namens de Portefeuillehouders van het overleg Bouwen en Wonen MRA,

de voorzitter,

Lex Scholten

26 juni 2020

Bijlage 1 - Overzicht projecten woningbouwimpuls MRA eerste tranche

Projecten die door gemeenten worden ingediend voor de eerste tranche, en die bestuurlijk door de MRA zijn geaccordeerd en worden ondersteund zijn de volgende:

Gemeente	Project	Woningaantal
<i>Almere</i>	Campus in de binnenstad	1.000
<i>Amstelveen</i>	Legmeer	1.600
<i>Amsterdam</i>	Sloterdijk 1 Zuid	4.691
<i>Amsterdam</i>	IJburg tweede fase	8.000
<i>Haarlem</i>	Oostpoort	1.135
<i>Haarlem</i>	Europaweg	3.800
<i>Purmerend</i>	Stationsomgeving	743
<i>Zaanstad</i>	Kogerveldwijk	1.733
<i>Zaanstad</i>	Centrum	4.063
<i>Zaanstad</i>	Stikstofmaatregelen	
	TOTAAL	26.765