



RAP West-Friesland 2017-2021

Uitvoeringsagenda regionale woonvisie

Inhoudsopgave

1	Het RAP en de West-Friese Woonvisie	2
1.1	RAP en Woonvisie organisatie en monitoring	2
1.2	Bestaande voorraad: kwaliteit en aantrekkelijkheid op peil houden en uitbouwen	3
1.3	Vitale kernen: leefbaar West-Friesland tot in de kern	5
1.4	Nieuwbouw: vooral inzetten op onderscheidende en complementaire producten	6
1.5	Scheiden van wonen en zorg: Langer Zelfstandig Wonen bevorderen.....	8
1.6	Flexibel kader: houvast voor de regio en ruimte voor marktinitiatieven	9
2	Financiering van de acties	11
	Bijlage: Acties	13
A1:	Organisatie en monitoring	13
A2:	Bestaande voorraad: kwaliteit en aantrekkelijkheid op peil houden en uitbouwen	14
A3:	Vitale kernen: leefbaar West-Friesland tot in de kern	16
A4:	Nieuwbouw: vooral inzetten op onderscheidende en complementaire producten	16
A5:	Scheiden van wonen en zorg: Langer Zelfstandig Wonen bevorderen.....	17
A6:	Flexibel kader: houvast voor de regio en ruimte voor marktinitiatieven	18
B1:	Planning acties	19

1 Het RAP en de West-Friese Woonvisie

In dit Regionaal Actie Programma Wonen (RAP) voor West-Friesland werken de West-Friese gemeenten Hoorn, Medemblik, Koggenland, Opmeer, Enkhuizen Drechterland en Stede Broec samen aan een evenwichtig en afgestemd actieprogramma voor het woonbeleid in de regio. Naast de gemeenten, hebben ook betrokken marktpartijen zoals woningcorporaties, zorgpartijen, bouwers, ontwikkelaars en huurdersvereniging input geleverd voor dit RAP. Hiervoor zijn verschillende sessies over de Woonvisie georganiseerd.

In de volgende paragrafen vindt u de speerpunten uit de West-Friese Woonvisie uitgewerkt in acties. Allereerst beginnen we met een aantal kernacties die betrekking hebben op het RAP en de Woonvisie als geheel: rond organisatie en monitoring.

Daarna volgen de acties die horen bij de speerpunten uit de Woonvisie West-Friesland:

- Bestaande voorraad: kwaliteit en aantrekkelijkheid op peil houden en uitbouwen.
- Vitale kernen: leefbaar West-Friesland tot in de kern.
- Nieuwbouw: vooral inzetten op onderscheidende en complementaire producten.
- Scheiden van wonen en zorg: Langer Zelfstandig Wonen bevorderen.
- Flexibel kader: houvast voor de regio en ruimte voor marktinitiatieven

Dynamisch actieprogramma

De Woonvisie voor West-Friesland benoemt welke richting de West-Friese gemeenten met de woningmarkt op willen en waar rekening mee gehouden moet worden en heeft een looptijd van 10 jaar.

Dit RAP geeft een dynamische opsomming van de acties die de regiogemeenten en de provincie ondernemen in 2017 tot en met 2020 rond het woonklimaat in West-Friesland. We stellen de acties (minimaal) jaarlijks bij, scherpen aan of vinken af, als bepaalde doelen zijn behaald, bereikt of minder relevant zijn. Ook voegen we aan dit actieprogramma acties toe als dat nodig is. In de Woonvisie zijn de kaders weergegeven en de richting die we met West-Friesland op willen. Hier staan de concrete stappen opgenomen om dat doel te bereiken. Per actie hebben we ook een (of meerdere) meetbare doelen opgenomen, zodat we ons specifiek richten op resultaten in de bijdrage aan de speerpunten van de Woonvisie.

1.1 RAP en Woonvisie organisatie en monitoring

Binnen het Pact van West-Friesland is de ambitie uitgesproken om tot de top 10 woonregio's van Nederland te behoren. Dit RAP draagt samen met de Woonvisie voor West-Friesland bij aan het realiseren van die ambitie. Zo geven we in dit RAP uitvoering aan realistische doelen die we in de regio oppakken om de woningmarkt (meer)



toekomstbestendig te maken en te behouden. De acties die we ondernemen op het gebied van organisatie en monitoring zijn voornamelijk regionaal gericht of in samenwerking met de provincie. De regio geeft hun wensen ten aanzien van monitoring bij de provincie aan. De provincie neemt dit mee bij de aanpassing van de monitor. We organiseren jaarlijks minstens twee voortgangs/evaluatiebijeenkomsten voor regio en provincie om te bezien of het RAP nog aangescherpt of aangevuld moet worden en of de nieuwbouwplanning nog goed aansluit op de behoefte. We sluiten hierbij aan op de meest actuele provinciale

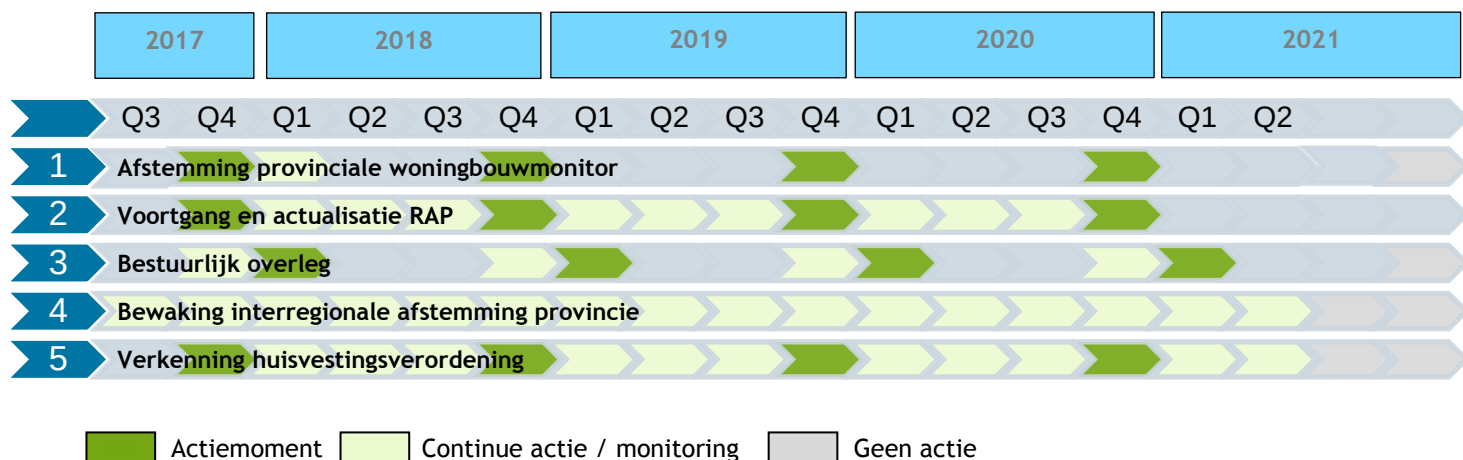
prognoses, die regelmatig vernieuwd worden. Nieuwe provinciale prognoses hebben invloed hebben op de benodigde planvoorraad (en daarmee op de uitkomst van het regionale afwegingskader).

Ook bespreken we jaarlijks met de andere woonpartners zoals de regionale woningcorporaties, de actieve ontwikkelaars en bouwers en zorgpartijen wat de stand van zaken is rond de vijf speerpunten in de Woonvisie, waar we staan met het actieprogramma, en welke maatregelen komend jaar op de agenda staan. Eventueel vullen we maatregelen aan, daar waar we zien dat dit bijdraagt aan onze ambities.

De kosten voor het uitvoeren van de acties voor dit thema zijn beperkt en vallen veelal onder inzet van reguliere gemeentelijke en/of provinciale beleidsmedewerkers. Voor acties binnen de andere speerpunten vragen we als regio bij de provincie woonvisiegelden aan. Bij toewijzing financiert de provincie 50% van de kosten voor de uitvoering van de verschillende projecten, met een totaal maximum voor de regio West-Friesland van € 567.000 t/m 31 juni 2020. Als de aanvraag betrekking heeft op het doen van onderzoek, bedraagt de subsidie 50% van de subsidiabel kosten met een maximum van € 75.000.

In de bijlage vindt u de acties die we specifiek benoemd hebben bij dit thema.

Planning en fasering



1.2 Bestaande voorraad: kwaliteit en aantrekkelijkheid op peil houden en uitbouwen

Als West-Friese gemeenten willen we onze inwoners goed huisvesten, zowel nu als in de toekomst. Onze ambitie is dan ook om de woningvoorraad betaalbaar, aantrekkelijk en toekomstbestendig te maken en te behouden. Op allerlei niveaus (Europa, rijk, provincie, regio en gemeentelijk) zijn doelstellingen geformuleerd over het energieneutraal/klimaatneutraal maken van de gebouwde omgeving. Aardgas is op termijn niet meer beschikbaar als warmtebron voor verwarming en warm tapwater (Energieagenda minister Kamp december 2016, gebouwde omgeving in 2050 energieneutraal). Dit doel zal ertoe leiden tot binnen 30 jaar 95% van de bestaande gebouwen moet worden aangepast omdat ze overschakelen van gasverwarming naar een andere vorm van verwarmen. De opgave is groot. Minister Kamp wil gemeenten de verantwoordelijkheid en de noodzakelijke bevoegdheden geven om op lokaal niveau, in samenwerking met de netbeheerder, te besluiten over de lokale energievoorziening. De provincie Noord-Holland voert het project Warmte in Transitie uit. In februari 2017 zijn er door bureau CE in Delft voor iedere gemeente zgn. warmtetransitiekaarten opgeleverd. De regio/de gemeenten zijn nu aan zet om met de resultaten aan de slag te gaan. Het uitfaseren van aardgas omvat uitdagingen op verschillende technologische, financiële én sociaal/maatschappelijke terreinen. Aan al deze uitdagingen zal moeten worden gewerkt om de ambitie te verwezenlijken. Onze grootste opgave ligt echter niet in de nieuwbouw(plannen) maar in de bestaande voorraad: het zoeken naar slimme combinaties van betaalbaarheid, duurzaamheid en mogelijkheid om langer zelfstandig te wonen. Het streven is om het verschil in kwaliteit tussen de (verouderde) bestaande bouw en nieuwbouw te verkleinen. We stimuleren eigenaren en bewoners om te investeren in onderhoud en duurzaamheidsmaatregelen. In West-Friesland kennen we een woningvoorraad die eenzijdig is opgebouwd in vergelijking met Nederland. We verwachten dat het verbeteren van de kwaliteit een lange termijn traject is: de woningvoorraad zal niet binnen 1 tot 5 jaar volledig aangepast zijn. Nu leggen we hiervoor de basis. We gebruiken en sluiten aan bij die initiatieven en plekken waar 'positieve energie is'. We richten ons hierbij op verduurzaming van de voorraad: energiebesparing/verduurzamingsmaatregelen, het aantrekkelijk houden van de bestaande woningen voor nieuwe kopers en bewoners en het mogelijk maken van 'langer zelfstandig wonen'.



Stimuleren van eigenaren en bewoners (zie groene acties in bijlage A2) Hiervoor verkennen we hoeveel middelen nodig zijn. We financieren verschillende onderzoeken naar nut en noodzaak van verduurzaming (zie tabel A2 in de bijlage) en ondersteunen we bewoners met verschillende initiatieven (pilots). Ook het vervolg op de warmtetransitiekaarten wordt hierin betrokken. De afgelopen jaren is door de regio gebruik gemaakt van de ondersteuningsstructuur van de VNG voor verduurzaming particuliere bestaande bouw Energieakkoord. Vanuit de financiële middelen van die ondersteuningsstructuur is ondermeer het Duurzaam Bouwloket als energieloket ingehuurd, zijn bijeenkomsten voor bedrijven gehouden om de aanbodkant te stimuleren om met een goed aanbod voor huiseigenaren te komen en is gewerkt aan een innovatieve aanpak. In 2017 is sprake van een overbruggingsbudget. Voorwaarde voor toekenning van dit budget is dat er een regionale strategie verduurzaming particuliere bouw wordt opgesteld. De inzet van middelen (financieel en in kennis) is hierbij vooral faciliterend en adviserend. We subsidiëren of investeren niet in vastgoed zelf. Daar waar mogelijk (en benoemd) sluiten we aan bij bestaande regelingen of partijen. Voor de pilot over verduurzaming van de particuliere voorraad en het regionale programma 'energieneutraal gebouwde omgeving' vragen we bij de provincie Woonvisiegelden aan. Van de benodigde middelen draagt de provincie maximaal 50% bij.

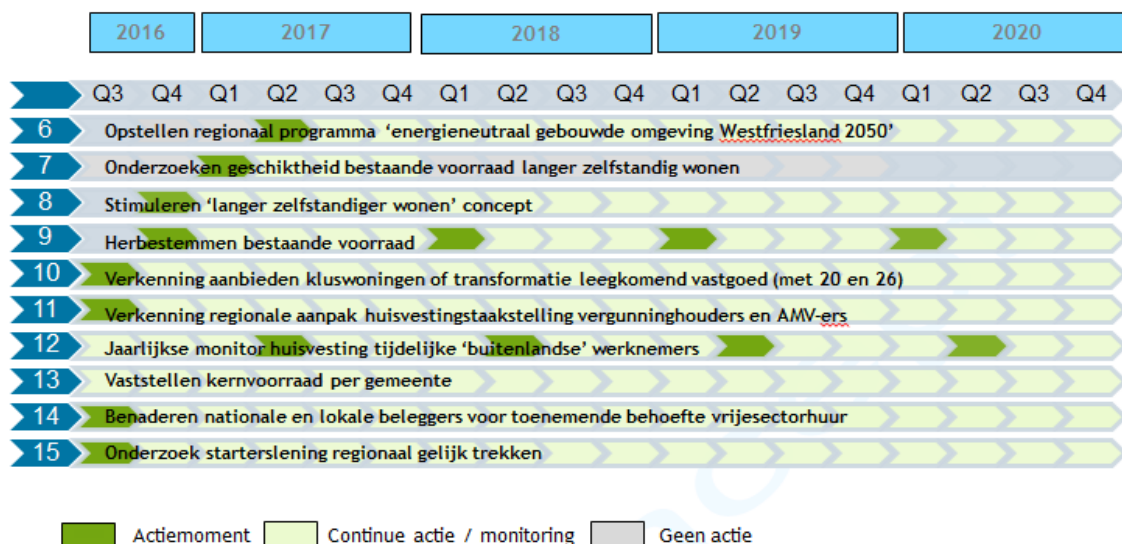
Aanpak van openbaar gebied: Als gemeenten zorgen we dat de kwaliteit van het openbaar gebied goed is, zowel in bestaande structuren als in nieuwbouwprojecten. Hiervoor zijn de specifieke (extra) kosten binnen de bestaande bouw moeilijk in te schatten. We zorgen als gemeenten dat we de kwaliteit van het bestaande openbare gebied op peil houden (door voldoende onderhoudsbudgetten te hanteren). Binnen nieuwbouwprojecten sturen we op kwaliteit van het openbaar gebied. Dit betekent dat de benodigde investering op projectniveau uitvalt.

Waarborgen kwantiteit en kwaliteit voor iedereen, ook in de sociale voorraad: (zie blauwe acties in bijlage A2) richt zich voornamelijk op de huisvesting van de kwetsbare doelgroepen in de sociale huurwoningvoorraad. We willen dat al onze inwoners in een woning van goede kwaliteit wonen. De voorraad sociale huurwoningen is een belangrijk instrument om de huishoudens met een lager inkomen te huisvesten. Samen met de in West-Friesland actieve woningcorporaties, maken we als West-Friese gemeenten op lokaal niveau prestatieafspraken met de binnen onze gemeente actieve corporaties. In de Woonvisie staat welke onderwerpen in ieder geval opgenomen worden in de prestatieafspraken. We inventariseren of er noodzaak is voor nadere verdelingsregels om de toegang tot de sociale woningvoorraad voor onze inwoners te waarborgen. Om inzicht te krijgen in de vereiste omvang van de kernvoorraad en de regionale aanpak van de taakstelling zetten/voeren we jaarlijks onderzoeken/ monitoring uit. We zoeken hierbij bijvoorbeeld naar oplossingen in combinatie met flexibele woonvormen. Hiervoor zijn naar verwachting beperkt middelen nodig, omdat een groot deel bestaat uit reguliere werkzaamheden (het verzamelen van bestaande data). De totale benodigde middelen hiervoor schatten we op circa € 30.000 t/m 2020.

Aanvullende maatregelen

De gemeenten die behoefte aan middeldure huurwoningen zien, voeren een beleid om investeringen in dit segment te stimuleren. Voor een onderzoek naar inzicht in de behoefte en tekorten en overschotten in de middeldure huurmarkt wordt een aanvraag gedaan bij de provincie voor woonvisiegelden. Voor dit onderzoek verwachten we in totaal circa € 10.000 t/m 2020 te investeren. Andere activiteiten financieren we als gemeenten zelf naar rato. De verkenning naar het opschalen van de startersregeling op regionaal niveau betreft vooral een intern proces bij de gemeenten in de regio. Hiervoor worden geen extra kosten gemaakt. In ons beleid staan we open voor flexibele vormen tussen huur en koop.

Planning en fasering



In de bijlage vindt u de acties die we specifiek benoemd hebben bij dit thema.

1.3 Vitale kernen: leefbaar West-Friesland tot in de kern

We willen als West-Friese gemeenten de kernen in onze regio sterk en vitaal maken en houden. We zijn ons er wel van bewust dat we moeten voorkomen dat er onnodige concurrentie tussen de verschillende kernen wordt gevoerd. Dat betekent dat we moeten kiezen en erkennen dat verschillende kernen ieder hun eigen functie en verzorgingsgebied heeft. Dit wordt ook in de structuurschets voor de regio opgenomen en is al praktijk in veel van gemeentelijk beleid.

Vraaggestuurd bouwen van woningen, met oog voor kleine kernen

We zorgen er in ons woningbouwprogramma voor dat er in alle kernen ruimte is voor sterke initiatieven: projecten en/of locaties die echt iets toevoegen aan de kern (dus niet méér van hetzelfde). Bouwen blijft dus mogelijk, waar dat nodig is passend binnen het randtotaal van de demografische prognose. We leggen echter de nadruk bij nieuwbouw op de sterkere kernen, om te zorgen dat deze hun kracht blijven behouden. We willen namelijk niet dat er voor leegstand wordt gebouwd of dat huidige bewoners van koopwoningen in kernen sterk benadeeld worden door nieuwbouw.

Investerings en kosten spelen op project/locatieniveau. Vooral de mate waarin afspraken reeds zijn vastgelegd kan tot benodigde afschrijvingen en/of compensatie leiden. In hoeverre dit aan de orde is, is nu niet in te schatten.

Aandacht voor spreiding en bereikbaarheid van voorzieningen en leefbaarheid

Hetzelfde geldt voor voorzieningen: deze houden we in stand op regionaal niveau door clustering en met name bereikbaarheid van voorzieningen (nabijheid is dan minder van belang). We houden in de woonvisie en onze woningbouwprogrammering specifiek rekening met de functies die de verschillende kernen hebben vanuit de regionale structuurschets en het provinciale beleid (bijvoorbeeld clustering van nieuwbouw om OV-knooppunten). We stemmen dit af/ zoeken samenhang en samenwerking met de structuurschets en ander beleid en de prestatieafspraken.

Op het niveau van de regio is geen inschatting te maken van benodigde investeringen/kosten, omdat het afhankelijk is van de specifieke locaties, kansen (en tegenvallers) die zich voordoen en lopende afspraken en contracten.

Sturen op een gezonde mix, DNA van wijken

We monitoren en sturen op de sociale samenstelling en kwaliteiten in de wijken in overleg met de corporaties. Succesvolle wijken hebben een bepaald DNA (mix van woningtypen, bewoners, voorzieningen en inrichting van de openbare ruimte) die de basis is voor een leefbare en vitale wijk of buurt. We hanteren deze blik naar onze wijken en buurten in de toekomst: we kijken verder dan alleen de woningen. Het streven is differentiatie op wijkniveau zonder te veel gesegregeerde wijken. We bekijken onze huidige woningvoorraad en toekomstige plannen ook op die manier en zoeken hierin de verbinding met andere beleidsterreinen, partijen en inwoners. We nemen dit ook mee in de prestatieafspraken met de woningcorporaties.

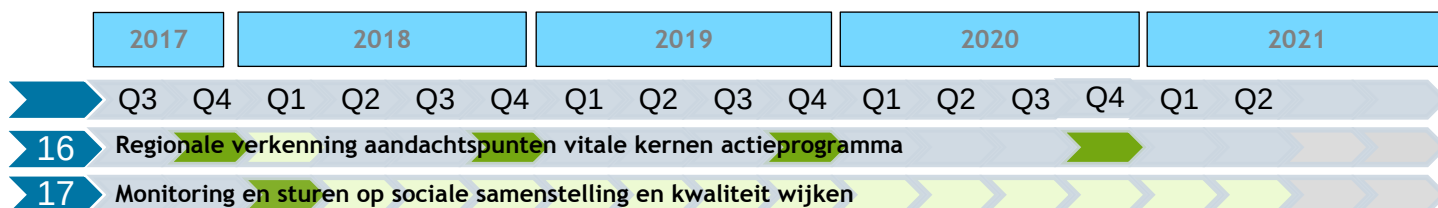
Voor dit aspect verwachten we vooral (interne) gemeentelijke inzet en inspanning van de woningcorporaties.

Toetsing van de structuurschets aan regionaal en gemeentelijk beleid

Op regionaal niveau voeren we een verkenning uit vanuit het vitale kernenbeleid in de structuurschets. Hiermee krijgen we zicht op aanvullende maatregelen en/of aandachtspunten die nodig en wenselijk zijn op regionaal niveau. Indien noodzakelijk, leidt dit dus tot extra acties in dit RAP.



Planning en fasering



Actiemoment
 Continue actie / monitoring
 Geen actie

In de bijlage vindt u de acties die we specifiek benoemd hebben bij dit thema.

1.4 Nieuwbouw: vooral inzetten op onderscheidende en complementaire producten



Om onze ambitie (we willen tot de top 10 van meest aantrekkelijke regio's in Nederland behoren) te verwezenlijken, willen we onderscheidende complementaire nieuwbouw mogelijk maken. We kiezen voor woningen en woonmilieus die aantrekkelijk zijn en een grote(re) aantrekkingskracht hebben op huishoudens in West-Friesland en buiten de regio. We zetten in op unieke product-marktcombinaties in de woningmarkt met een goede prijs-kwaliteitverhouding op sterke locaties. Samen geven we invulling aan de programmering van nieuwbouw in West-Friesland. We kijken als gemeenten naar onze woningbouwprogrammeringen en bezien in hoeverre deze mogelijkheden bieden voor complementaire en unieke producten. We doen dit als regio gezamenlijk en stemmen onderling af, waarbij

iedere gemeente verantwoordelijk is voor haar eigen programmering. Hierbij staat het vraaggericht programmeren centraal. Ook hanteren we een afwegingskader en voeren we jaarlijks overleg over de planvoorraad en updaten we het afwegingskader. Dit komt in 1.6 aan de orde.

Binnen Noord-Holland Noord is eind 2016 een actieplan duurzaamheid NHN opgesteld waarin de ambitie is opgenomen om in ieder geval vanaf 2018 gasloos te ontwikkelen. Dit om te voorkomen dat er nog wordt geïnvesteerd in gasinfrastructuur terwijl minister Kamp in de Energie Agenda heeft opgenomen dat nieuwbouwwoningen geen gasaansluiting meer krijgen.

Concreet nemen we 4 acties binnen de programmering:

1. Elke gemeente 1 onderscheidend nieuwbouwproject

We inventariseren voor de regio wat de nieuwbouwbehoefte is, zowel kwantitatief als kwalitatief. Hiervoor gebruiken we de provinciale behoefteprognose. Op basis van deze behoefteprognose kijken we ook welke nieuwbouwproducten (zowel de woning zelf als het plan en het woonmilieu) aansluiten op de vraag en welke producten een goede aanvulling vormen op de huidige bestaande voorraad en het overige nieuwbouwaanbod. Hiermee vergroten we het spectrum van woonproducten dat in West-Friesland wordt aangeboden. Dit nieuwbouwproject kan bijvoorbeeld een locatie voor collectieve zelfbouw (CPO) zijn of een locatie waar we een minimaal kader aan geven: ruimte voor het experiment.

Kosten en opbrengsten worden op projectniveau gefinancierd. Waar mogelijk vragen we voor ontwerp of proces van de plannen woonvisiegelden aan (pilotprojecten). Op dit moment is niet in te schatten om welke orde van grootte deze investering gaat. Het bepalen van de woningbouwbehoefte (kwalitatief en kwantitatief) wordt enerzijds uitgevoerd door de provincie (provinciale woningbouwbehoefte) en anderzijds door de gemeenten uitgewerkt naar kwaliteiten. We rekenen hier naar verwachting op circa € 15.000.

Voor een onderzoek naar transformatiemogelijkheden binnen het invloedsgebied van OV-knooppunten verwachten we een totale investering van € 20.000. Hiervoor doen we een verzoek aan de provincie voor het voor 50% meefinancieren met woonvisiegelden.

Voor het inzetten op een experimenteergebied verwachten we circa € 15.000 per experimenteergebied te investeren t/m 2020. Vanuit de regio vragen we bij de provincie co-financiering aan voor deze projecten van 50% van onze investering.

2. Platform voor marktpartijen opzetten om nieuwe initiatieven te ontwikkelen

Als regio zetten we een platform op om binnen de nieuwbouw mooie, aantrekkelijke en inspirerende initiatieven te ontwikkelen. Dit kan gaan om nieuwe woonvormen, initiatieven op het gebied van duurzaamheid en/of zelfbouw. We willen hierbij samen met marktpartijen optrekken om deze nieuwe initiatieven van de grond te krijgen. De rol van de regiogemeenten is vooral faciliterend, kennismakend en verbindend. We verwachten jaarlijks een kennisplatform te organiseren. Hierbij kan bijvoorbeeld jaarlijks een ontwerpwedstrijd gehouden worden of kan een jury een recent gerealiseerd project in West-Friesland beoordelen. Een werkbezoek aan interessante projecten en/of aanpakken elders in de provincie of Nederland kan ook onderdeel uitmaken van dit platform voor nieuwe initiatieven. Voor het organiseren van deze activiteiten rekenen we op een investering van € 5.000 in totaal t/m 2020.

3. Vraaggestuurd bouwen: ook voor de oudere doelgroep en kleinere huishoudens

We zijn ons bewust van het spanningsveld tussen de vraag op de korte termijn en de behoefte op lange termijn, zowel kwalitatief als kwantitatief. De huishoudensgroei zet (door huishoudensverkleining) nog even door, maar het kantelpunt komt dichtbij. Specifiek voor oudere inwoners kijken we goed naar de kansen en mogelijkheden die locaties bieden. We weten immers dat onze regio vergrijsd. Daar waar mogelijk, bouwen we specifiek voor ouderen of kleinere huishoudens. We houden hierbij rekening met bereikbaarheid van voorzieningen, mogelijkheden tot zorg (in de toekomst), flexibele woonvormen of bijvoorbeeld tijdelijke bebouwingsmogelijkheden voor mantelzorg. Opbrengsten en kosten zijn projectspecifiek en kunnen we niet op voorhand inschatten. Voor acties die tot doel hebben om de specifieke vraag van ouderen in beeld te brengen in de regio moeten we als regio wel geld reserveren. Deze acties werken we in een later stadium uit.

4. Kansen bij transformatie van vrijkomend vastgoed

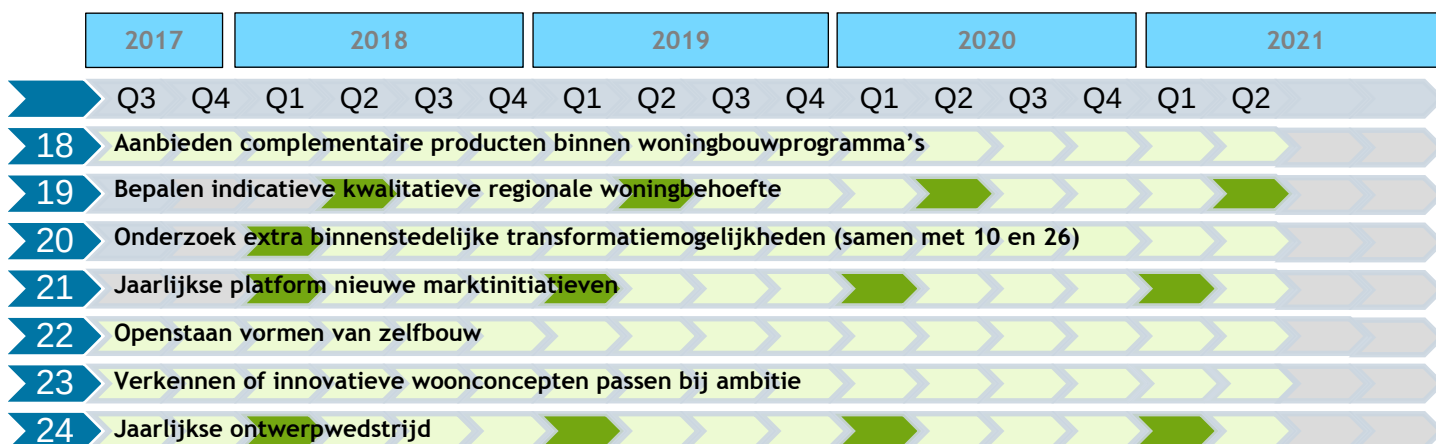
Binnen het bestaand stedelijk gebied verwachten we de aankomende jaren wel leegkomend vastgoed. Dit kan zowel gemeentelijk vastgoed zijn als vastgoed van particulieren of andere partijen. Bij vrijkomend vastgoed bekijken we in



hoeverre dit goed is in te zetten om onderscheidende of complementaire woonproducten te realiseren. We inventariseren dit, zowel voor de korte termijn als voor de periode tot 2030. Door een goede inventarisatie van deze kansen, krijgen we ook goede input voor ons afwegingskader en voldoen we aan de vereisten van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

De inventarisatie van vrijkomend vastgoed voeren we uit op basis van een onderzoek. Hiervoor reserveren we € 15.000. Een goede inventarisatie zorgt uiteindelijk voor inzicht in kansen die we kunnen uitnuttten: hogere opbrengsten en het voorkomen van 'verrassingen'.

Planning en fasering



Actiemoment
 Continue actie / monitoring
 Geen actie

In de bijlage vindt u de acties die we specifiek benoemd hebben bij dit thema.

1.5 Scheiden van wonen en zorg: Langer Zelfstandig Wonen bevorderen

De vergrijzing en de huisvesting van (andere) zorgbehoevenden zijn belangrijke thema's binnen de Woonvisie. De behoefte aan levensloopbestendigheid/nultredenwoningen bedraagt tot 2020 circa 1.300 stuks in West-Friesland, zowel in nieuwbouw als in de bestaande voorraad.

We hebben de ambitie om onze inwoners zo lang mogelijk zelfstandig 'thuis' te kunnen laten wonen.

Dit vraagt van de regiogemeenten een sterke afstemming tussen wonen en het sociaal domein en een visie op het betaalbaar houden van zorg, WMO, maatschappelijk vastgoed en bijvoorbeeld vervoer van mensen met een beperking. We nemen als gemeenten het op ons om inwoners te informeren en om geschikte locaties voor levensloopbestendige/nultredenwoningen nieuwbouwwoningen te voorzien.

We sturen op het mengen van jong en oud bij nieuwbouwprojecten. Zo kunnen jongeren makkelijker wat voor ouderen doen. Datzelfde geldt voor de mantelzorgers. Ook het langer thuiswonen van andere doelgroepen ondersteunen we. We zijn ons er wel van bewust dat woonzorg-woningen en/of intramurale instellingen cliënten van buiten de regio aantrekken, waardoor de West-Friese gemeenten een risico lopen op hogere zorgkosten, vanwege de decentralisatie. Hiervoor is het noodzakelijk dat het onderzoek naar de noodzaak van een huisvestingsverordening wordt uitgevoerd (zie actie 5).

Voor acties binnen dit speerpunt kijken we als regio zowel intern als naar externe partijen. We betrekken hier zowel de provincie als andere partijen binnen de woningmarkt. We stimuleren een pilotproject met gemengd wonen (om mantelzorg/goed nabuurschap te stimuleren). We verwachten dit project te realiseren met investeringen vanuit marktpartijen en ambtelijke inzet en initiatieven. We stellen daarnaast ook een lijst met criteria voor bouwers en ontwikkelaars op voor nieuwbouw en verbouw. Hiervoor verwachten we (naast kosten voor regulier beleid) een benodigde investering van € 5.000 t/m 2020.

We verkennen als gemeenten ook of er aanvullend beleid nodig is voor het mogelijk maken van huisvesting voor mantelzorg of andere vormen van levensloopbestendige woonvormen. Dit realiseren we uit bestaande gemeentelijke inzet. We onderzoeken daarnaast als regio of we de blijverslening van de SVn willen inzetten voor oudere huishoudens of zorgbehoevende huishoudens. We verwachten hier circa € 9.000 voor nodig te hebben.

Planning en fasering



Actiemoment
 Continue actie / monitoring
 Geen actie

In de bijlage vindt u de acties die we specifiek benoemd hebben bij dit thema.

1.6 Flexibel kader: houvast voor de regio en ruimte voor marktinitiatieven

We kiezen in West-Friesland voor de beste plannen en initiatieven en versterking van de bestaande kwaliteiten. Hiervoor hanteren we een gezamenlijk kwalitatief afwegingskader voor de nieuwbouwplannen en initiatieven. Zo kiezen we waar nodig tussen projecten, of bepalen we hoe we plannen door herprogrammering beter laten aansluiten bij de ambitie zoals die in het Pact van West-Friesland ligt. Anders gezegd: zo bepalen we de meest kansrijke plannen.

Hiervoor hanteren we vier randvoorwaarden:

- Iedere gemeente houdt haar eigen randtotaal, gebaseerd op de provinciale prognoses voor huishoudens en woningbehoefte. Gemeenten kunnen mogelijk komen tot een vrijwillig maatwerkarrangement om binnen de zelfde aantallen en marktregio te komen tot uitruil van programma. We evalueren en actualiseren jaarlijks op gemeente- en regioniveau of de harde plancapaciteit in verhouding is met de reële woningbehoefte. We hebben de intentie om op een constructieve manier en op basis van vrijwilligheid deze verhouding op regioniveau in balans te brengen en houden. Binnen de randtotalen houden de gemeenten ook rekening met de opgave voor huisvesting van vergunninghouders. De daadwerkelijke opgave voor huisvesting van vergunninghouders is groter dan die is opgenomen in de provinciale woningbehoefteprognose. We willen deze grotere opgave sneller vertalen naar plantitels, om grotere druk op de sociale woningmarkt te voorkomen.
- De programmering is Ladderbestendig.
- Het afwegingskader is een regionaal kader.
- Uitrui van plannen is mogelijk, mits deze beter scoren op het afwegingskader.

Dit speerpunt valt samen/maakt onderdeel uit van de andere speerpunten. Veel acties hieruit zijn dan ook al eerder aan de orde gekomen of sluiten goed aan. Een groot deel van de stappen die we nemen voor dit speerpunt zijn voor ons als gemeenten interne processen (het programmeren van nieuwbouwplannen binnen de kaders) en/of het afstemmen tussen de gemeenten in de regio.

We ondernemen de volgende acties binnen dit speerpunt:

1. Een markttechnisch afwegingskader hanteren

We beoordelen plannen op markttechnische aspecten (objectieve beoordeling) en op basis van een beleidsmatige afweging. We bepalen nog welke methode we het best voor het afwegingskader kunnen hanteren. Voor het opstellen van het markttechnische afwegingskader is geen extra investering vereist. De uitwerking van het afwegingskader betekent uiteindelijk financiering op projectniveau.

2. Strategisch flexibel programmeren

We baseren de woningbehoefte op de door de provincie afgegeven woningbehoefteprognose. Als regio laten we een behoefteonderzoek uitvoeren (Zie tabel A4, actie 19). Om aan de behoefte te voldoen, zorgen we dat er voldoende planvoorraad is. We zorgen er echter voor dat we niet op voorhand al de verwachte behoefte geheel kunnen bedienen met harde planvoorraad. Zo kunnen we gedurende de jaren nog bijsturen in plannen en als kansen zich voordoen die aangrijpen: het zou immers jammer zijn als goede plannen geen kans krijgen omdat we al 'vol' zitten/geen ruimte meer hebben.

De daadwerkelijke opgave voor huisvesting van vergunninghouders is groter dan die is opgenomen in de provinciale woningbehoefteprognose. We willen deze grotere opgave sneller vertalen naar plantitels, om grotere druk op de sociale woningmarkt te voorkomen. Het sturen op flexibiliteit in de programmering betekent verder geen extra investering. Realisatie van de projecten houdt in dat er op projectniveau gefinancierd wordt.

3. Afstemmen van plannen op regionaal niveau

Op regionaal niveau stemmen we plannen af. Dat betekent enerzijds dat we als gemeenten onderling de provinciale behoefteprognose hanteren en ieder binnen zijn eigen opgave blijft. Daarnaast houden we oog voor plannen die mogelijk met elkaar concurreren doordat zij zich op hetzelfde segment richten en binnen een concurrentiecirkel liggen. We stemmen dit jaarlijks met elkaar af en voorkomen zo onnodige concurrentie. We voeren een woningmarktonderzoek uit. Hierin gaan we onder andere in op overlap in concurrentiegebied, woonmilieus, productsegmenten, transformatie van leegkomend vastgoed naar woningen en/of woonconcepten en uitwerkingsrichtingen van woonmilieus in West-Friesland (hoe de woonmilieus te behouden en te versterken met nieuwbouw).

4. Transformatie voor nieuwbouw en inbreiding voor uitbreiding

Binnen de nieuwbouwplanning geven we, conform de Ladder voor duurzame verstedelijking en conform provinciaal beleid, prioriteit aan transformatie van bestaand vastgoed naar woningen (bijvoorbeeld naar zorgwoningen of speciale woonconcepten). Ook geven we voorrang aan projecten die binnen het bestaande stedelijke gebied (conform de definitie van het Rijk voor de Ladder en conform de definitie van de provincie) liggen. We houden daarom de binnenstedelijke mogelijkheden bij. Zo voorkomen we onnodige aantasting van het buitengebied, dragen we bij aan ons vitale kernenbeleid en voldoen we aan provinciaal en regionaal beleid en doelstellingen (zoals bijvoorbeeld concentratie van woningbouwplannen rond OV-knooppunten).

Het (gewijzigde) PRV bepaalt dat een BSG-kaart onderdeel is van de regionale afspraken. De gemeenten (in regioverband) zijn zelf verantwoordelijk voor het bepalen van BSG in bestemmingsplannen op grond van de Ladder. Deze BSG-kaart (gemaakt door de provincie) is een hulpmiddel voor de gemeenten. De provincie gebruikt de kaart en lijst met plannen als basis bij prealabele adviezen.

Voor het bepalen van de ligging binnen of buiten BSG kijkt de provincie naar:

- De bevolkingskernen als hulpmiddel om te bepalen of een locatie buiten/binnen BSG ligt.
- De planologisch vigerende situatie (te vinden op ruimtelijke-plannen.nl).
- Bestaande bebouwing (luchtfoto's) omgeven door bebouwing.

Prioriteit geven aan projecten binnen de woningbouwprogrammering leidt niet tot een benodigde extra investering, anders dan reguliere inzet. Wel laten we als regio onderzoek uitvoeren naar de mogelijkheden van transformatie van leegkomend vastgoed naar woningen en/of woonconcepten (zie ook onderzoek in punt 3).

Planning en fasering



In de bijlage vindt u de acties die we specifiek benoemd hebben bij dit thema.

2 Financiering van de acties

In dit hoofdstuk zetten we de financiering van de verschillende acties in het vorige hoofdstuk op een rij. Er dient nog per actie een inschatting gemaakt te worden van de (indicatieve) kosten.

Voor een aantal projecten kunnen woonvisiegelden worden aangevraagd die dan 50% van het desbetreffende project dekken (als het een onderzoek betreft, wordt er maximaal € 75.000 vanuit de woonvisiegelden bijgedragen door de provincie). Er blijft echter altijd een bedrag over dat voor dekking van de regiogemeenten komt. Het is nu nog niet precies aan te geven hoe groot dat bedrag is, maar het zal minimaal 50% van de kosten bedragen. Er is nu geen dekking hiervoor binnen de regiogemeenten. Er zal dus aan de regiogemeenten gevraagd moeten worden of budget kan worden vrijgemaakt. Dit doen wij volgens het principe van het verdelen naar rato van inwonertal per gemeente. Voor het uitvoeren van de acties uit het RAP kunnen we bij de provincie maximaal €567.000 t/m 31 juni 2020 aanvragen.

Tabel 1: INDICATIEF overzicht kosten en financiering acties per speerpunt ex reguliere budgetten

Speerpunt	Acties	Verwachte investering t/m 2020	Aanvraag woonvisiegelden ¹	Verwachte netto Financiering
1. RAP en Woonvisie organisatie en monitoring	Totaal (ex reguliere budgetten)	nvt	nvt	nvt
2. Bestaande voorraad: kwaliteit en aantrekkelijkheid op peil houden en uitbouwen	Pilot verduurzaming particuliere voorraad en regionale programma 'energieneutraal gebouwde omgeving'. Onderzoek langer zelfstandig wonen Aanpak van openbaar gebied. Waarborgen kwantiteit en kwaliteit sociale huur. Onderzoek middeldurehuurmarkt Andere activiteiten. Totaal (ex reguliere budgetten)	Pm	Pm	Pm
3. Vitale kernen: leefbaar West-Friesland tot in de kern	Vraaggestuurd bouwen Aandacht voor spreiding van voorzieningen. Monitoring en sturing op sociale samenstelling en kwaliteiten in de wijken. Totaal (ex reguliere budgetten)	Op projectniveau Op projectniveau	nvt nvt	nvt nvt

¹ Voor het uitvoeren van acties uit het RAP kunnen we bij de provincie maximaal € 567.000 t/m 31 juni 2020 aanvragen. Met deze woonvisiegelden draagt de provincie maximaal 50% bij aan de kosten.

4. Nieuwbouw: vooral inzetten op onderscheidende en complementaire producten	Onderscheidende nieuwbouwprojecten Bepaling van de woningbouwbehoefte (kwalitatief en kwantitatief). Onderzoek transformatiemogelijkheden (o.a. bij OV-knooppunten) Platform voor marktpartijen voor nieuwe initiatieven. Open staan voor nieuwe vormen van zelfbouw. Vraaggestuurd bouwen: ook voor de oudere doelgroep. Totaal (ex reguliere budgetten)	PM	PM	PM
5. Scheiden van wonen en zorg: Langer Zelfstandig Wonen bevorderen	Lijst met criteria voor bouwers en ontwikkelaars. Verkenning aanvullend beleid huisvesting mantelzorg of andere vormen van levensloopbestendig wonen (actie 27 en 29). Onderzoek blijverslening. Totaal (ex reguliere budgetten)	PM	PM	PM
6. Flexibel kader: houvast voor de regio en ruimte voor marktinitiatieven	Regionale woningbouwplanning opstellen en jaarlijkse monitoring. Totaal (ex reguliere budgetten)	PM	PM	PM
Totaal		PM	PM	PM

Bijlage: Acties

A1: Organisatie en monitoring

Acties	Welke partijen	Wanneer	Meetbaar doel	Financiering	Trekker
1. Provinciale woningbouwmonitor (kwantitatief). De regio geeft hun wensen ten aanzien van de monitor bij de provincie aan. Provincie neemt dit mee bij de aanpassing van de monitor.	Gemeenten en provincie	Vanaf najaar 2017	Jaarlijkse evaluatie van de nieuwbouwcijfers, voortgang van het RAP in beeld: gemeenten leveren allemaal op zelfde manier aan, provincie verwerkt in provinciale planmonitor	Provincie, vanuit reguliere inzet	WF7
2. De regio overlegt jaarlijks met de woonpartners over de voortgang en actualisatie van het RAP. Bezien wordt welke acties nog relevant zijn, welke afgehandeld zijn, welke vorderingen maken en welke kunnen vervallen. Ten aanzien van milieu aandacht voor de volgende aspecten: - Kennis delen (tussen corporaties, tussen corporaties en marktpartijen en tussen gemeenten en corporaties - Monitoring - Gelijktrekken regels/voorwaarden vanuit corporaties voor PV op corporatiewoningen - Doelstelling en monitoren van aantallen woningen in verschillende segmenten nieuwbouw en bestaande bouw/renovatie.	Gemeenten, provincie, woningcorporaties, bewonersvereniging en marktpartijen	Vanaf najaar 2017	2x per jaar	Regio, vanuit reguliere inzet	Hoorn en Koggenland
3. De regio voert jaarlijks een bestuurlijk overleg met de provincie: evaluatie van het RAP, waarbij de voortgang van de afspraken wordt nagelopen. De Monitor woningbouw van de provincie dient hierbij als input.	Gemeenten en provincie	Begin 2017	Jaarlijks overleg, gekoppeld aan VVRE-overleg	Regio en provincie, vanuit reguliere inzet	Hoorn en Koggenland
4. Provincie bewaakt o.a. interregionale afstemming, provincie is kennismakelaar, aanjager.	provincie	Permanent	Uitwisselen van informatie	Provincie, vanuit reguliere inzet	Provincie
5. Verkennen of huisvestingsverordening aangepast of benodigd is voor de West-Friese gemeenten	Gemeenten en woningcorporaties	Jaarlijks	Jaarlijks overleg (evaluatie/opmaken prestatieafspraken)	Regio, vanuit reguliere inzet	WF7

A2: Bestaande voorraad: kwaliteit en aantrekkelijkheid op peil houden en uitbouwen

Acties	Welke partijen	Wanneer	Meetbaar doel	Financiering	Trekker
6. Uitvoeren van het projectplan bewonersbenadering particuliere bestaande woningbouw West-Friesland.	Gemeenten, Duurzaam Bouwloket, RUD	September 2017 tot juli 2017	Uitvoeren van 22 deelprojecten gericht op verduurzaming, bij substantieel aantal ook aandacht voor lekker blijven wonen.	Provinciale woonvisiegelden en gemeenten	RUD NHN als overall projectleider, projectleider per deelproject bij gemeente of RUD
Doorzetten van de pilot rond verduurzaming particuliere voorraad op SED niveau met mogelijke uitbouw naar andere gemeenten in West-Friesland.	Coalitie van bedrijven, SED gemeenten	Continueren/ afronden van de pilot in de SED gemeente	Inzet om deze pilot met procesgeld van VNG verder uit te bouwen naar andere gemeenten.	Diverse partijen	Diverse partners waaronder gemeente
Op basis van de resultaten van het projectplan bewonersbenadering particuliere bestaande bouw woningbouw West-Friesland en de resultaten van de pilot Puur Slim West-Friesland bepalen of er binnen West-Friesland een volgend programma voor verduurzaming particuliere woningvoorraad wenselijk/noodzakelijk is. Daarbij ook meenemen welke randvoorwaarden gemeenten kunnen scheppen om particulieren te laten investeren en marktpartijen goede kwaliteit te laten leveren.	Gemeenten, marktpartijen, RUD NHN, Duurzaam Bouwloket	Tweede/derde kwartaal 2017	Besluit of er een nieuw regionaal programma komt.	Woonvisiegelden provincie en gemeenten	WF 7/ RUD NHN
7. Onderzoek in welke mate langer zelfstandig wonen in de bestaande woningvoorraad mogelijk is. In welke mate is de bestaande voorraad aanpasbaar? Wat moet er gebeuren om het lzw te realiseren?	Gemeenten	2017	Onderzoeks-rapportage	Woonvisie-gelden provincie en gemeenten	Hoorn
8. De gemeenten stimuleren het 'Langer zelfstandig wonen'-concept via bestaande instrumenten zoals het duurzaamheidsloket, zorgpunten en informatie/advertenties/ artikelen via de lokale media en de website. De regiogemeenten die dit willen, organiseren een informatiemarkt over 'ouder worden in de eigen woning' en de mogelijkheden voor aanpassingen in de bestaande woning voor hun inwoners.	Gemeenten, RUD en (oudere) bewoners. De gemeenten nemen hierin alleen een informerende rol. De uitvoering en financiering ligt bij de woning-eigenaren.	Vanaf Kw3 2017	Publicatie van een artikel per gemeente. Bijeenkomst voor eigenaren en woning-corporatie in een wijk/kern in West-Friesland Een informatie-markt.	Gemeenten naar rato en RUD	Hoorn en Opmeer voor specifieke punten WF7

9. We geven herbestemming van bestaand vastgoed voorrang binnen onze woningbouwprogrammering. We kijken hierbij naar kansen die deze locaties bieden. We faciliteren dit door binnen bestemmingsplannen ruimte te maken op deze locaties voor bijvoorbeeld kluswoningen/ projecten of flexwoningen.	Gemeenten, eigenaren	Vanaf kw2 2017	Ruimte in bestemmingsplannen Herbestemming meegenomen in afwegingskader	Projectfinanciering en vastgoedeigenaren	WF7
10. Gemeenten verkennen of het mogelijk is om kluswoningen of transformatie van leegkomend (zorg)vastgoed aan te bieden aan particulieren om deze om te zetten naar woningen. Daarbij verkennen de gemeenten per geval of zij hierbij aanvullende voorwaarden stellen. Gemeenten doen dit om zwakkere wijken te versterken. (samen met 20 en 26).	Gemeenten en woningcorporaties	Vanaf Kw3 2017	Een verkenning naar kluswoningen	Provincie is kennismakelaar en draagt in die zin bij	Opmeer
11. Verkenning van regionale aanpak van de huisvestings-taakstelling van vergunninghouders en AMV'ers.	Gemeenten	Vanaf Kw3 2017	Zowel in VVRE als MADIVOSA-verband	Gemeenten naar rato	Medemblik
12. Jaarlijkse monitor uitvoeren naar de huisvesting van vergunninghouders en andere kwetsbare groepen (qua omvang, voor welke duur, kwaliteit en welke kernen).	Gemeenten	Vanaf Kw2 2017	Monitoren voortgang en dit in beeld brengen	Gemeenten naar rato en input vanuit de woningcorporaties	Medemblik
13. Kernvoorraad vaststellen per gemeente.	Gemeenten	Vanaf kw2 2017	Onderzoeksrapport	€ 3.000	WF7 exclusief Hoorn
14. De gemeenten die behoefte zien aan vrijesectorhuur benaderen nationale en lokale beleggers pro-actief. Dit kan door het uitbrengen van een biedboek of het organiseren van een West-Friese Vrijesectorhuurmiddag. Ook wordt er een onderzoek uitgezet naar behoefte en tekort in de vrijesectorhuurmarkt. Belangrijk dat kwaliteit van de bieding leidend is in de beoordeling van biedingen van beleggers.	Gemeenten, provincie, lokale en nationale beleggers, corporaties	Vanaf Kw3 2017	Middag van de VSH in West-Friesland en een onderzoek	Gemeenten naar rato en provincie En woonvisiegelden	Hoorn
15. Onderzoek om de startersregeling regionaal gelijk te trekken.	Gemeenten	Vanaf Kw3 2017		Gemeenten naar rato	Koggenland

A3: Vitale kernen: leefbaar West-Friesland tot in de kern

Acties	Welke partijen	Wanneer	Meetbaar doel	Financiering	Trekker
16. Regionaal verkennen of er vanuit het vitale kernenbeleid zoals dat in de structuurschets is benoemd, nog aanvullende aandachtspunten voor een actieprogramma nodig zijn. Dit wordt onderzocht of het opgepakt kan worden met de structuurschets	Gemeenten	Vanaf 2017	Verkenning, primaat ligt niet in de woonvisie	Regio	SED
17. Monitoring en sturing op sociale samenstelling en kwaliteit van kwetsbare wijken, inclusief inventarisatie van bewoners wat zij zelf van hun wijk vinden	Gemeenten en woningcorporaties	Vanaf 2017	1 pilotproject dat bijdraagt aan verbetering sociale samenstelling of kwaliteit van de wijk	Regio en woonvisie-gelden	Hoorn en SED

A4: Nieuwbouw: vooral inzetten op onderscheidende en complementaire producten

Acties	Welke partijen	Wanneer	Meetbaar doel	Financiering	Trekker
18. Binnen de woningbouwprogramma's aanbieden van complementaire producten. Hierbij ook inventariseren wat de concurrentiecirkels zijn van de huidige plannen.	Gemeenten	Voortdurend	Meer gemengde woonmilieus in woningbouwprogramma's Elke gemeente 1 onderscheidend project	Projectfinanciering	SED
19. De indicatieve kwalitatieve woningbehoefte regionaal en per gemeente komende 5 jaar bepalen. Regionale afspraak dat de energieprestatie in de bouwvergunning een looptijd van een jaar heeft.	Gemeenten, provincie en marktpartijen	Vanaf Kw2 2017 jaarlijks bijstellen	Onderzoek	Gemeenten naar rato	WF7
20. Onderzoeken nut en noodzaak/ kansen voor extra binnenstedelijke transformatiemogelijkheden binnen invloedsgebied OV-knooppunten (samen met 10 en 26)	Gemeenten met OV-knooppunten	2017	Overzicht van kansrijke locaties bij OV-knooppunten	Woonvisie-gelden provincie en gemeenten	Hoorn en SED
21. Jaarlijks platform voor nieuwe marktinitiatieven.	Gemeenten en marktpartijen	Vanaf begin 2017	Jaarlijkse bijeenkomst met marktpartijen	nvt	WF7
22. Open staan voor vormen van zelfbouw. Een zelfbouwmarkt organiseren om zelfbouwers, gemeenten en marktpartijen bij elkaar te brengen om informatie uit te wisselen en zelfbouwers te stimuleren.	Gemeenten, expertteam eigenbouw, provincie en marktpartijen		Per gemeente minimaal één projectlocatie voor zelfbouw in een of andere vorm bieden en (hiervoor de provinciale pilot zelfbouwlocaties gebruiken). Zelfbouwmarkt.	Woonvisie-gelden provincie en gemeenten en bijdragen van marktpartijen	WF7
23. Verkennen of innovatieve woonconcepten passen bij ambitie in Pact van West-Friesland.	Gemeenten en provincie		Bijvoorbeeld een werkbezoek	Provincie als kennismakelaar	WF7

24. Jaarlijkse ontwerpwedstrijd.	Gemeenten en provincie	2017, jaarlijks	Ieder jaar een verkiezing van een bijzonder nieuwbouw-project/woning, waarbij een kleine bijdrage in investering voor duurzaamheid kan worden gewonnen.	Gemeenten	Opmeer
----------------------------------	------------------------	-----------------	---	-----------	--------

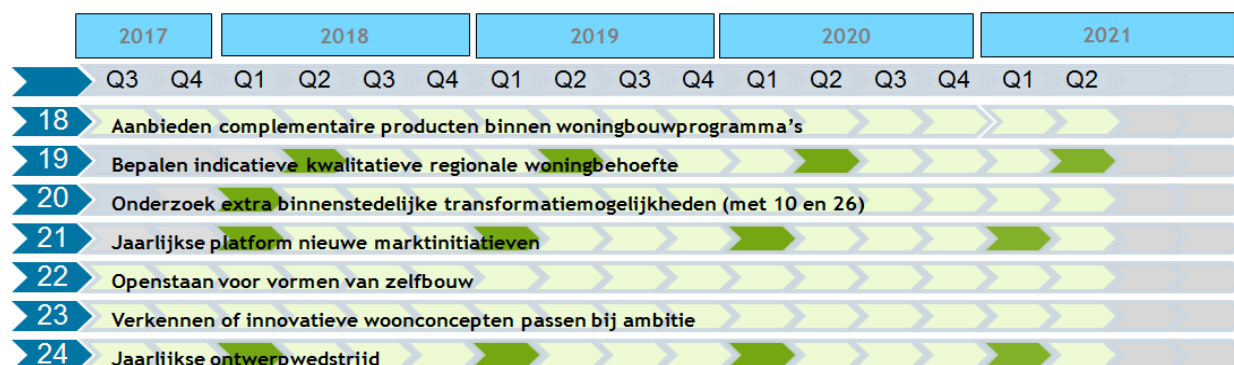
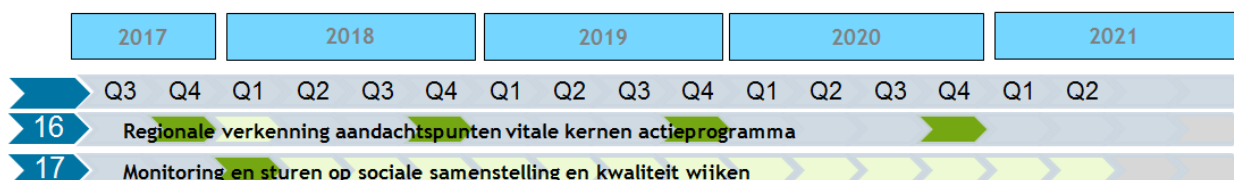
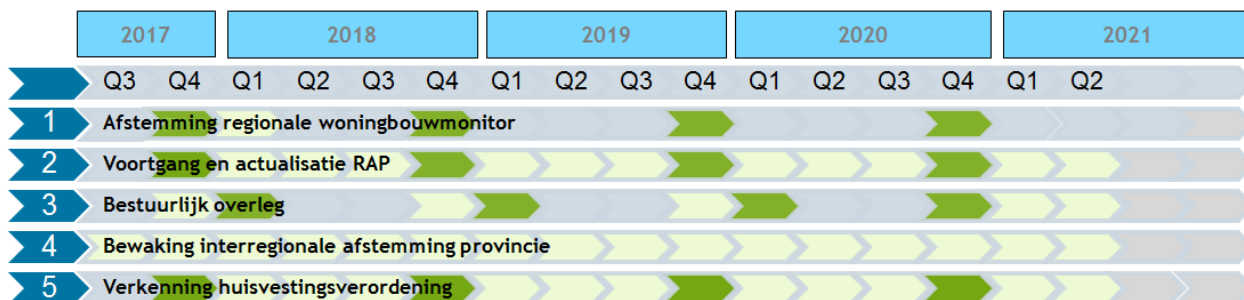
A5: Scheiden van wonen en zorg: Langer Zelfstandig Wonen bevorderen

Acties	Welke partijen	Wanneer	Meetbaar doel	Financiering	Trekker
25. Elke gemeente maakt jaarlijks afspraken over aantallen levensloopbestendige woningen.	Gemeenten en woningcorporaties	Jaarlijks	Prestatie-afspraken	Woning-corporaties en gemeenten	WF7
26. Leegkomend intramuraal zorgvastgoed scannen op transformatie naar zelfstandig wonen (desnoods met begeleiding/ondersteuning) (samen met actie 10 en 20).	Gemeenten en zorgpartijen	Per kw 3	Onderzoek	Project-financiering	WF7
27. Stimuleren mix van doelgroepen (om mantelzorg te bevorderen) in planontwikkeling en sociale huurvoorraad.	Gemeenten	Per kw 3 2017 een pilot aanwijzen of % opnemen	Eén pilotproject gemengd wonen of in plannen een minimaal % ouderen-woningen en 'normale woningen' opnemen binnen 1 straat/complex	Implementeren in regulier beleid	WF7
28. Lijst van criteria voor bouwers en ontwikkelaars opstellen.	Gemeenten	Per kw 3 2017	Criteria en aandachtspunten voor bouwers (nieuwbouw en renovatie) voor inpassing binnen doelstelling langer zelfstandig wonen, inclusief monitoring van prestaties	Woonvisie-gelden	Hoorn en Opmeer (In kader van langer zelfstandig wonen – samen oppakken met bestuurlijk overleg Madivosa)
29. Verkennen of er aanvullend beleid voor kangarowoningen of andere levensloopbestendige woonvormen nodig zijn.	Gemeenten	2017	Vergroten van de voorraad levensloopbestendige woningen	Gemeenten zelf	WF7 samen met madivosa
30. Als regio onderzoeken we de inzet van de Blijverslening van het SVn.	Gemeenten	2017	Onderzoek naar financierings-mogelijkheden	Gemeenten naar rato	Koggenland

A6: Flexibel kader: houvast voor de regio en ruimte voor marktinitiatieven

Acties	Welke partijen	Wanneer	Meetbaar doel	Financiering	Trekker
31. Alle gemeenten in West-Friesland hanteren het afwegingskader voor de eerste toetsing. De methode van het afwegingskader wordt nog bepaald en dit wordt uitgelegd in een aparte rapportage. Niet-toekomstbestendige plannen worden vraaggestuurd bijgesteld of vervangen door meer kansrijke initiatieven.	Gemeenten	Vanaf eind 2017	Afwegingskader opgesteld, vastgesteld en toegepast. Regionale planvoorraad is afgestemd.	Projectfinanciering	WF7
32. De gemeenten stellen de regionale woningbouwplanning op en monitoren dat jaarlijks.	Gemeenten en marktpartijen	Vanaf kw2 2017 jaarlijks bijstellen	Jaarlijkse monitoring planvoorraad regio aan behoefte	Gemeenten	WF7
33. Jaarlijks programmering in WF7-verband bespreken. Gemeenten kunnen binnen randtotaal plannen ruilen, wanneer deze beter zijn dan bestaande/vastgestelde plannen. Programmeren binnen een verhouding van 30% flexibele ruimte in de programmering (indicatief richtgetal). Hiervoor worden ook de binnenstedelijke mogelijkheden per gemeente jaarlijks geïnventariseerd (i.v.m. trede 2).	Gemeenten	Vanaf eind 2017	Jaarlijkse bespreking van de programmering. En jaarlijkse inventarisering van binnenstedelijke mogelijkheden.	nvt	WF7
34. Verkenning of het nodig is een onderzoek te doen naar de regionale kwalitatieve behoefte aan woningbouwprogramma's. Dit onderzoek kan zich toespitsen op het soort woning en het woonmilieu.	Regio West-Friesland	Vanaf kw2 2017	Onderzoek	Regio West-Friesland	WF7

B1 Planning en acties



Actiemoment
 Continue actie / monitoring
 Geen actie



Actiemoment
 Continue actie / monitoring
 Geen actie