

RAADSVERGADERING d.d. 21 januari 2021

Zaaknummer	Z-20-128485
Voorstelnummer	DOC-20-325974
Onderwerp	Woonakkoord 2020-2025 regio Westfriesland en Provincie Noord-Holland
Agendapunt	
Portefeuillehouder(s)	Andrea van Langen
Afdelingshoofd(en)	Mandy Postma

Besluit

De raad van de gemeente Medemblik,

gelezen het bijbehorend voorstel van het College van burgemeester en wethouders van Medemblik d.d. 2 december 2020;

gelet op: geen wettelijke bepalingen;

overwegende dat de raad woningbouw als prioriteit in het coalitieprogramma heeft staan;

b e s l u i t

1. Kennis te nemen van het woonakkoord 2020-2025 regio Westfriesland en Provincie Noord-Holland.
2. Een budget uit te trekken voor de financiering van de acties uit het woonakkoord ad € 26.000,- en deze te dekken uit de reserve grondexploitatie.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Medemblik, gehouden op 21 januari 2021.

De griffier,

De voorzitter,

Ter besluitvorming

Onderwerp

Woonakkoord 2020-2025 regio Westfriesland en Provincie Noord-Holland.

Aanleiding

In de woonagenda van de provincie Noord-Holland 2020-2025 is als actiepunten opgenomen het afsluiten van woonakkoorden met de regio's.

In het uitvoeringsprogramma van het Pact van Westfriesland is het opstellen van een regionaal woonakkoord als actie opgenomen. Bijgaand woonakkoord behelst het akkoord tussen de provincie en de zeven gemeenten in Westfriesland. In deel 1 van het woonakkoord worden de opgaven benoemd op het gebied van:

- Nieuwbouw, zowel kwantitatief als kwalitatief
- De bestaande voorraad
- Verduurzaming van het woningbezit
- De klimaatadaptatie
- De transformatie van niet vitale recreatieparken
- Voldoende woonvoorzieningen voor buitenlandse werknemers

In deel 2 worden de daaruit voortvloeiende samenwerkingsafspraken en de acties beschreven.

Het woonakkoord 2020-2025 vervangt het Regionaal Actieprogramma 2017-2020.

Voorstel

1. Kennis te nemen van het woonakkoord 2020-2025 regio Westfriesland en Provincie Noord-Holland.
2. Een budget uit te trekken voor de financiering van de acties uit het woonakkoord ad € 26.000,- en deze te dekken uit de reserve grondexploitatie.

Beoogd resultaat

Voorzien in de maatschappelijke behoefte aan voldoende en op de doelgroepen afgestemde goede woonruimte met als uitgangspunt de juiste woningen op de juiste plek.

Argumenten

1.1 Het woonakkoord wil een versnelling van de woningbouwproductie en niet langer een maximum aan te realiseren woningen (contingent), maar een minimale woningbouwproductie van 900 woningen per jaar voor de regio West-Friesland.

Belangrijk speerpunt van het woonakkoord is de versnelling van de woningbouwopgave met een betaalbaar, aantrekkelijk en duurzaam woonaanbod voor iedere doelgroep. Om dat laatste te borgen is door de regio in samenspraak met de provincie het regionaal afwegingskader ontwikkeld. Dit regionale afwegingskader is ook nagenoeg in zijn geheel geïmplementeerd in ons lokaal afwegingskader voor nieuwe woningbouwinitiatieven dat in de raad van 29 oktober 2020 is vastgesteld.

Daarnaast is opgenomen dat wij als gemeente Medemblik aan willen sluiten bij de Woningmakers.

De Woningmakers is een organisatie die namens ontwikkelaars en woningbouwcorporaties publiek-private samenwerking met de gemeenten nastreeft om knelpunten in de woningbouw inzichtelijk te maken om meer voortgang in de woningbouwontwikkeling te bewerkstelligen. De doelstelling is onder meer om vraag en aanbod meer met elkaar in balans te brengen. In Westfriesland is Hoorn al aangesloten bij de Woningmakers. Ook de provincie Noord-Holland is zeer enthousiast over dit initiatief en stimuleert dit initiatief door middel van een forse subsidie. Het actieplan van de woningmakers hebben wij als bijlage bijgevoegd.

2.1 Woningbouw is een belangrijk speerpunt van de raad.

Met het uittrekken van een budget kan met de acties uit het uitvoeringsprogramma (deel 2) worden begonnen.

Kanttekeningen

1.1 De ladder voor duurzame verstedelijking kan een beperking zijn in de regionale en lokale ambities.

Hoewel nu het streven is om voor de regio een minimale woningbouwproductie van 900 woningen per jaar te realiseren is het wettelijk instrument “de ladder van duurzame verstedelijking” nog wel van toepassing. Dit instrument beoogt een efficiënt ruimtegebruik voor bouwen in landelijk gebied en kent een motiveringsplicht om ontwikkelingen planologisch mogelijk te maken. Een motiveringsvereiste is dat kwantitatief niet boven de door de provincie vastgestelde indicatieve woningbehoefte wordt uitgegaan. Dit kan een beperking zijn in de regionale en lokale ambitie.

1.2 De beschikbare personele capaciteit kan een beperking zijn in de uitvoering van de lokale ambitie.

In onze informatienota doc.no 20-306020 naar aanleiding van het in de raad van 2 juli 2020 aangenomen amendement versnellen woningbouw hebben wij een uiteenzetting gegeven over de looptijd van projecten woningbouw en de beschikbare capaciteit in onze organisatie. Dit kan een beperking zijn in de uitvoering van de lokale ambitie.

2.1 Gelet op de financiële positie van de gemeente is het van belang dat het vragen van geld integraal plaatsvindt bij de begroting of andere rapportage.

De financiële informatie was ten tijde van de begrotingsvoorbereiding nog niet beschikbaar. Het College wil gelet op het al lopende proces toch de beschikking hebben over geld om verplichtingen uit het woonakkoord na te komen.

2.2 In de nota reserves en voorzieningen is aangegeven dat de reserve grondexploitatie bedoeld is voor het opvangen van risico's in de grondexploitatie.

De voorgestelde onttrekking is daarmee niet in lijn met de doelstelling van de reserve. De raad heeft bepaald dat de reserve een minimum moet hebben van 20% van de boekwaarde van de gronden. Technisch voldoet de onttrekking daaraan wel.

Financiën

Voor de uitvoering van de in deel 2 omschreven acties is voor de eerstkomende vier jaar een budget nodig van € 10.000,- per jaar (totaal € 40.000,-) voor de aansluiting bij de Woningmakers. Daarnaast is voor de eerste twee jaar voor de overige acties (plan van aanpak huisvesting buitenlandse werknemers, stimulering seniorenhuisvesting en regiomarketing) een bedrag nodig van 8.000,00 per jaar (totaal € 16.000,-). Wij stellen u voor de kosten van de overige acties en het 1^e jaar van

aansluiting bij de Woningmakers ad € 10.000,-, totaal 26.000,- te dekken uit de reserve grondexploitatie. Voor de eventuele aansluiting bij de Woningmakers voor 2022 t/m 2024 komen wij bij u terug bij de behandeling van de begroting 2022.

Uitvoering/evaluatie

In Q3 van 2020 willen wij met een nieuwe beleidsnota komen ter vervanging van het in de raad van 22 februari 2018 vastgestelde lokale woonbeleid

Communicatie

Door de regio wordt over het woonakkoord een perscommuniqué uitgegeven.

Bijlagen

Doc. 20-328003 Woonakkoord 2020-2025 regio Westfriesland en Provincie Noord-Holland

Doc. 20-328046 Bijlage Kaart woningbouwplannen in landelijk gebied

Doc. 20-329603 Actieplan Woningmakers Westfriesland.

Raadscommissie d.d. 7 januari 2021