Provincie Noord-Holland

INGEKOMEN - 9 FEB. 2018

POSTBUS 3007 | 2001 DA HAARLEM

Provinciale Staten van Noord-Holland
door tussenkomst van de statengriffier mw. drs. K. Bolt

Dreef 3, tweede etage
2012 HR HAARLEM

Gedeputeerde Staten
Uw contactpersoon
mw T. Dijkers
BEL/RO

Telefoonnummer +31235144415
dijkerst@noord-holland.nl

Verzenddatum

- 9 FEB. 2018

Kenmerk
1001222/1045386

Uw kenmerk

Betreft: Beantwoording openstaande vragen Commissie Ruimte en Water 1 februari 2018

Geachte leden,

Tijdens de vergadering van de commissie Ruimte & Wonen op 1 februari jl. is toegezegd schriftelijk terug te komen op een aantal vragen over wonen, verduurzaming van de woningvoorraad en de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie. De beantwoording van de vragen vindt u in de bijlage.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,

provinciesecretaris
R.M. Bergkamp

voorzitter
J.W. Remkes

Deze beslissing is namens gedeputeerde staten genomen door het lid van het college dat met dit onderwerp is belast.

Bijlagen:

- Bijlage 1: Vragen Ouderenpartij Noord-Holland
- Bijlage 2: Vraag Partij voor de Dieren

Postbus 3007
2001 DA Haarlem
Telefoon (023) 514 3143
Fax (023) 514 3030

Dreef 3
2012 HR Haarlem
www.noord-holland.nl
Kvk nummer 34362354
Btw nummer NL.0010.03.124.B.08

Bijlage 1: Vragen van de Ouderenpartij Noord-Holland

Vraag 1. Inzake monitoring
Op papier lijken vraag en aanbod redelijk in balans maar die vraag is nog voornamelijk gebaseerd op demografische gegevens terwijl die in toenemende mate niet door de Bevolkingsprognose maar mede door de gevolgen van de overspannen woonmarkt in de MRA wordt bepaald. De prijzen in de MRA rijzen de pan uit. Velen kunnen die niet betalen en zoeken dus naar woningen in de regio. Dat effect is inmiddels merkbaar tot in het Gooi en (richting noorden) tot Alkmaar / Heerhugowaard en verder. De provinciale monitor lijkt nog vooral op het saldo van geboorte- en sterftecijfers gebaseerd. Het maakt ons inziens een spoedige aanpassing in de wijze van monitoring van de woningbehoefte door de provincie wenselijk.
Vraag aan de gedeputeerde of zij deze constateringen deelt en de monitoring wil aanpassen?

Antwoord op vraag 1:

De provincie brengt regulier de Monitor Woningbouw en de bevolkingsprognose uit:

Aspect	Bevolkingsprognose PNH	Monitor Woningbouw
Inhoud	Brengt de prognose van de bevolkings-ontwikkeling en de woningbehoefte in beeld.	Bevat de volgende onderdelen: - huishoudenontwikkeling - de ontwikkeling van de woningvoorraad (o.a. woningproductie) - plancapaciteit - voortgang RAP-afspraken en woningbouw-programmeringen Dit wordt gerelateerd aan de woningbehoefte, waarbij cijfers worden gebruikt uit de meest recente bevolkingsprognose van de provincie.
Frequentie	Eens in de drie jaar, eventueel vaker indien er aanleiding voor is	Jaarlijks
Meest recente versie	juni 2017	november 2017

De bevolkingsprognose is op meer gebaseerd dan geboorte en sterfte, namelijk ook op:

- Een analyse van de binnen- en buitenlandse migratie in de afgelopen periode;
- Recente bevolkingsontwikkelingen;
- Verhuisbewegingen;
- Ontwikkelingen op de woningmarkt;
- De landelijke verwachtingen van de CBS-Prognose.

Zoals uit de tabel blijkt verschijnt de bevolkingsprognose eens in de drie jaar, of eerder als daar aanleiding voor is. Op dit moment zijn wij met de gemeenten in gesprek om na te gaan of die aanleiding er is.

Vraag 2. Inzake plancapaciteit versus bouwcapaciteit
Uitgezonderd de Zaanstreek - Waterland is er in alle regio's voldoende plancapaciteit maar wijlen Jan Schaefer parafraserend; "in plancapaciteit kun je niet wonen".
Vraag aan de gedeputeerde: Gezien de sterk toenemende werkvoorraad in de woningbouw, is er wel voldoende bouwcapaciteit om de gewenste versnelling van de productie binnen de gewenste termijn te kunnen realiseren? Zo ja, waaruit blijkt dat?

Antwoord op vraag 2:

Omdat dit aan de bouwsector zelf is hebben wij hier geen gegevens over. Wel bereiken ook ons geluiden over knelpunten in de bouwcapaciteit. Evenals de bouwsector maken wij ons hier zorgen over.

Vraag 3. Inzake Maatwerk
Op werkbezoek in Warmenhuizen bleek daar een grote lokale woningbehoefte maar er zijn alleen elders in de gemeente Schagen bouwlocaties beschikbaar. Gevolg: als men niet in de eigen woonkern kan wonen dan wijkt men uit en verlaat de regio of zelfs de provincie *(versterkt de krimp / migratie)* met alle geconstateerde nadelige gevolgen voor o.a. de instandhouding van het lokale voorzieningenniveau van dien.
Vragen: Is bekend op welke schaal dit probleem ook elders speelt?
Zo niet, is de gedeputeerde bereid dit - o.i. verborgen effect - nader te onderzoeken?

Antwoord GS op vraag 3:

Ook wij horen dat dit verschijnsel zich voordoet. Het is echter aan de gemeenten zelf om onderzoek te doen naar het lokale voorzieningenniveau en keuzes te maken in welke kernen wel of niet te bouwen.

Vraag 4. Inzake Bouwen buiten BSG
De Telegraaf van dinsdag 30 januari j.l. citaat minister Ollongren:

> *"Er moet meer in 'het groen' aan de rand van de stad worden gebouwd. Met de huidige bouwplannen, die voornamelijk over projecten **binnen** de stadsgrenzen gaan, redden we het niet".*

Vraag aan gedeputeerde of zij deze mening deelt?

In de toegezonden "Doorkijk Opgaven woonprogrammering MRA" (Stec Groep pag. 5) staat: *"Bijna 30% van alle zachte plancapaciteit, netto circa 49.000 woningen, valt buiten BSG."*
Vraag: Waar acht de gedeputeerde de benodigde ruimte aanwezig om 49.000 woningen buiten BSG te kunnen bouwen?

Antwoord GS op vraag 4:

Op de vraag inzake het citaat van minister Ollongren is reeds in de commissie Ruimte & Wonen van 1 februari jl. ingegaan.

Welke locaties de gemeenten in de MRA voor woningbouw nu in beeld hebben is te zien op de MRA-viewer woningbouw: https://maps.noord-holland.nl/mra. De gemeenten hebben de betreffende locaties voor de in de vraag genoemde 49.000 woningen op het oog. Of op die locaties daadwerkelijk gebouwd gaat worden is afhankelijk van het slagen van de nog te doorlopen planologische procedures.

Vraag 5. Inzake verduurzaming bestaande woningvoorraad Noord-Holland
Naar verwachting zal het voorliggende programma door het multiplierefect leiden tot een investering van € 100 miljoen in duurzaamheid door minimaal 25.000 eigenaren. Dat is € 4.000 per woning. Echter, benodigde investeringen voor een nul-op-de meter eengezinswoning belopen gemiddeld € 30.000 tot € 40.000 per woning en daar zit dus een fors financieel gat. Vier vragen:

a) **Welk *aandeel* in de inspanningen neemt de landelijke overheid op zich, bijvoorbeeld qua bewustwording en financiering, om de doelstelling 'energieneutraal in 2050' te behalen?**

Antwoord GS op vraag 5a

De landelijke overheid heeft op dit moment een subsidieregeling voor de aanschaf van duurzame verwarmingsbronnen zoals zonneboilers, warmtepompen en houtpallet kachels en een fonds, het Nationale EnergieFonds waar particuliere woningeigenaren en Verenigingen van Eigenaren (VvE's) een lening kunnen aanvragen voor het verduurzamen van hun woningen.
Het ministerie van BZK ontwikkelt een regeling voor gemeenten, die aan de slag willen met het verduurzamen van de warmtevoorziening in een wijk.
Daarnaast start de landelijke overheid binnenkort de campagne 'Energie besparen doe je nu!'

b) **Op welke wijze wordt het verduurzamen van *huur*woningen gestimuleerd?**

Antwoord GS op vraag 5b

Corporaties hebben met het Rijk afgesproken dat zij in 2018 een plan opleveren waarin zij aangeven hoe zij er voor zorgen dat al het corporatiebezit in 2050 CO_2-neutraal is. Wij willen met Noord-Hollandse corporaties en AEDES (vereniging van corporaties) onderzoeken hoe wij hen het beste kunnen helpen in het realiseren van dit doel.

c) **Buiten de gemeente Zaandam zijn er geen activiteiten op verduurzaming van woningen van VvE's gepland? Niettemin zijn er daar heel veel van in Noord-Holland**

Antwoord GS op vraag 5c

Het ondersteunen van VVE's wordt veelal door gemeenten opgepakt. Er zijn circa 36.600 VvE's in Noord-Holland. De gemeente Amsterdam heeft een project waarbij VvE's worden geadviseerd over verduurzaming. Focus op deze doelgroep ligt voor Amsterdam ook voor de hand omdat van alle VvE's in Noord-Holland er 25.400 in Amsterdam zijn. Naast Zaanstad, die dit overigens voor de regio Zaanstreek-Waterland heeft georganiseerd, is in de gehele regio Gooi- en Vechtstreek een platform opgericht om VvE's te helpen bij verduurzaming en in de regio IJmond-Zuid-Kennemerland besteedt het programma Huizenaanpak ook aandacht aan verduurzaming voor VvE's.

d) **N.a.v. door SP rondgezonden stuk; wordt er bij de hoogte van een te verlenen subsidie rekening gehouden met de financiële draagkracht van de aanvrager?**

Antwoord GS op vraag 5d

Nee want het programma *Verduurzaming bestaande woningvoorraad Noord-Holland* richt zich niet op het verlenen van subsidies voor concrete duurzaamheidsmaatregelen van particulieren, omdat het Rijk daar al diverse instrumenten voor heeft (zie antwoord vraag 5a).

Vraag 6. Inzake Concept Leidraad Landschap en Cultuurhistorie
Uitgangspunt is dat bij nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied rekening wordt gehouden met de onder de 'ensembles en structuren' beschreven ambities en ontwikkel-principes. Hiervan kan, mits goed gemotiveerd, worden afgeweken.
Vragen: Wie toetst of een afwijking van de ontwikkelprincipes goed is gemotiveerd (en verandert dat na invoering van de Omgevingswet?) en waaraan wordt getoetst?

Antwoord GS op vraag 6

De wijze van toetsing aan de Leidraad blijft hetzelfde als bij de huidige Leidraad (2010). Hierbij is het streven om vroeg in het proces overleg te hebben tussen gemeente en provincie.
In eerste instantie is het de verantwoordelijkheid van het gemeentebestuur als bevoegd gezag om te voldoen aan de PRV en de daarin veranderde doorwerking van de Leidraad. Het gemeentebestuur zal in de toelichting bij het bestemmingsplan of de ruimtelijke onderbouwing bij de omgevingsvergunning hierover een motivering moeten opnemen. Voorafgaand aan de gemeentelijke besluitvorming vindt het gebruikelijke overleg plaats met de provincie (artikel 3.1.1 Bro). Daarbij kan een plan ook ambtelijk ter advisering worden voorgelegd aan ruimtelijke kwaliteitsdeskundigen. GS kunnen ook de adviescommissie ruimtelijke ontwikkeling (ARO) om advies vragen bij plannen met grote impact. Als het uiteindelijke plan in strijd is met de PRV, kunnen GS gebruik maken van juridische instrumenten als het indienen van zienswijzen, het instellen van beroep of het geven van een reactieve aanwijzing.

Bijlage 2: vraag van Partij voor de Dieren

Vraag: kunt u inzicht geven in de mogelijkheden om woningen te realiseren in provinciaal vastgoed?

Antwoord GS op vraag 7

Als provincie hebben wij drie soorten vastgoed:

- Gronden en gebouwen die specifiek worden aangekocht ten behoeve van het realiseren van projecten zoals aanleg of verbetering van wegen;
- gebouwen die gebruikt worden voor provinciale taken: het Huis van Hilde, brugwachtgebouwen, zoutopslag;
- Kantoorgebouwen in Haarlem voor ambtelijke en bestuurlijke huisvesting, vergaderingen, en de huisvesting van de fracties.

Het streven is dat wij geen lege gebouwen bezitten. Gebouwen die niet meer gebruikt worden voor een provinciaal project of een provinciale taak, worden verkocht. Of dit soort panden gebruikt kunnen worden voor woningbouw ligt aan de bestemming die erop ligt, dit is aan de betreffende gemeente. Wij gaan ervan uit dat als het kansrijk is om in de panden woningen te realiseren, dat deze kansen door de gemeente worden aangegrepen.