



**WONINGMAKERS**

REGIO ALKMAAR

Provincie Noord-Holland

t.a.v. leden van Provinciale Staten

Geachte heer, mevrouw,

De Woningmakers regio Alkmaar zetten zich er voor in dat ons gebied aan iedereen die een huis zoekt een passende woning kan aanbieden. In die context vertegenwoordigen wij de ondernemers in de woningbouw en willen we een betrouwbare samenwerkingspartner zijn voor de gemeenten en de provincie. Recent bevestigden Provincie, Gemeenten en Woningmakers dat met een handtekening onder de "Overeenstemming van Egmond".

BPD heeft als samenwerkingspartner in de Woningmakers onderzoeksbureau ABF onderzoek laten doen naar de te verwachten ontwikkelingen in het MRA gebied en de effecten daarvan op de regio Alkmaar. Conclusie is dat er een significante uitstroom vanuit de metropool naar het noorden te verwachten is. ABF becijfert dit effect voor de regio Alkmaar op 5.800 tot 10.700 extra woningen (afhankelijk van het scenario) voor de periode 2019-2039.

In de "Overeenstemming van Egmond" spreken partijen af kennis en expertise te delen en in te zetten voor een flexibele en marktgerichte woningbouwregie. Doel in de huidige marktomstandigheden is om de woningproductie op peil te krijgen. Dat kan alleen als alle partijen samenwerken, want woningbouwlocaties gaan alleen in productie als alle partijen gedaan hebben wat zij moeten doen. Bestemmingsplan, vergunning, grondpositie, saneren, verkopen, business case ... Dit is een grote gezamenlijke afstemmingsopgave.

Voor de lange termijn maakt uw provincie prognoses om beeld te krijgen van de verwachte ontwikkelingen in de woningbouw. Deze verkenningen gaan uit van ontwikkelingen uit het verleden die via voornamelijk bevolkingsprognoses worden doorgetrokken naar de toekomst. Echter, vele (maatschappelijke) ontwikkelingen hebben invloed op de ontwikkeling van de woningbouw. Het is daarom zaak de prognoses telkens te toetsen aan de actualiteit. De Woningmakers volgen de markt op de voet. Wij vinden dat in de huidige tijd van economische voorspoed wel wat meer gebouwd mag worden, omdat wij weten dat in tijden van crisis minder wordt afgezet. Zo kunnen we op de lange termijn beter bij het toekomstbeeld komen en voldoende huizen bouwen voor mensen die daarin gaan wonen.

---

**Martin Bosch**

*strategisch adviseur*

06 143 88 221

[martin@woningmakers.nl](mailto:martin@woningmakers.nl)

[www.woningmakers.nl](http://www.woningmakers.nl)

---

**Datum**

18 februari 2019

**Uw kenmerk**

--

**Ons kenmerk**

WM19.001

**Bijlagen**

19.001a p2018-0080BB\_samenvatting BPD\_metaanvullingAB F

**Onderwerp**

Woningmarkt regio Alkmaar

---

**KvK** 54313937

**BTW** NL 8512.54615 B01

**Bank** NL13 RABO 0331 0939 95



Een belangrijk aspect in de prognoses is hoe de verhuisstromen (gaan) lopen. Voor de regio Alkmaar in het bijzonder is van groot belang hoe de woningmarkt van de metropoolregio Amsterdam (MRA) zich ontwikkelt. Kunnen er daadwerkelijk tijdig zo veel woningen in het MRA gebied worden gebouwd als nu wordt geprogrammeerd? En wat gebeurt er als die aantallen niet worden gehaald? In de samenwerking gericht op het produceren van voldoende woningen onder de "Overeenstemming van Egmond" willen we deze nieuwe gegevens van ABF graag inbrengen. Een extra vraag van vijf- tot tienduizend woningen vanuit de metropoolregio – zoals uit het ABF onderzoek blijkt – beïnvloedt de woningmarkt significant. In het huidige economische klimaat kunnen meer woningen door de markt opgenomen worden dan momenteel gebeurt, deze woningen zouden zeker verkocht en verhuurd worden. Dit zou ook enige ontspanning op de huidige oververhitte markt in de regio Alkmaar geven, waar nu te weinig aanbod is met grote prijsstijgingen tot gevolg.

Ondertussen zetten wij ons vol in op de eerste taak: zorgen dat de bestaande programmeringsruimte wordt gebouwd. In samenwerking met uw provincie en de regiogemeenten zetten wij vol de schouders onder deze opgave.

Met vriendelijke groet,

Joke van den Berg,  
Voorzitter Woningmakers (plv.).