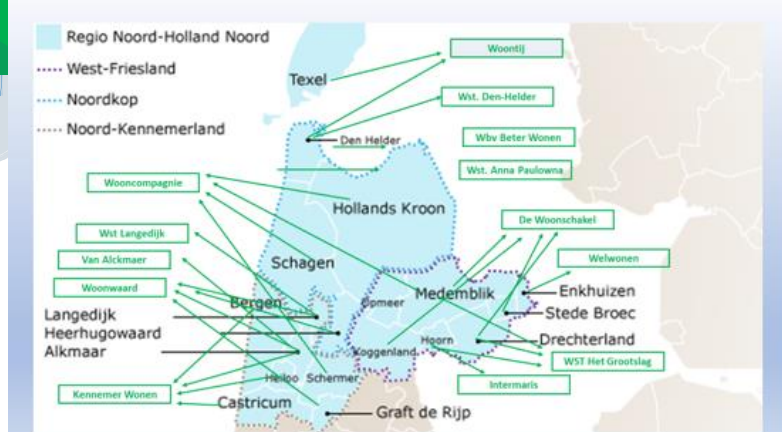


‘Thuis boven Amsterdam’

Samenwerkingsverband
van 13 corporaties
Noord-Holland-Noord



Provincie Noord-Holland

De heer Jan-Jaap Visser

visserj@noord-holland.nl

Geachte heer Visser,

Met deze brief reageren wij - als gezamenlijke woningcorporaties uit de regio Noord-Holland-Noord - op het concept Woonagenda provincie Noord-Holland 2020-2025. Als eerste laten wij u weten dat we het een goede zaak vinden dat de provincie zaken wil aanpakken. Daarin kunnen we elkaar goed vinden. Echter, we hebben daarbij belangrijke toevoegingen die zorgen voor een betere ontwikkeling van het leefklimaat en de flora en fauna, waarbinnen meer mensen samen binnen de gehele provincie kunnen wonen.

De doelstelling van de agenda is als volgt omschreven: *De provincie Noord-Holland wil zorgen voor voldoende betaalbare, duurzame en toekomstbestendige woningen voor alle doelgroepen.* Dit is een doelstelling die wij als corporaties kunnen onderschrijven, maar we missen - zowel in de doelstelling als in de gehele agenda - de inwoners (lees dé mens).

Beter zou zijn geweest dat GS als doelstelling had geschreven: **Woningen voor iedereen, waarin mensen gezond, duurzaam en toekomstbestendig wonen in de natuurlijke en aantrekkelijke provincie Noord-Holland.** Deze woorden leenden we grotendeels uit de Woonagenda. Maar nu koppelen we **mens, fijn wonen én natuur** samen. Dat zal toch ons gezamenlijk doel moeten zijn?

Deze omschrijving sluit ook naadloos aan bij nummer 11 van de 17 Duurzame Ontwikkelingsdoelstellingen van de Verenigde Naties: **Maak steden en menselijke nederzettingen inclusief, veilig, veerkrachtig en duurzaam.** Positieve economische, sociale en ecologische verbanden ondersteunen tussen stedelijke, voorstedelijke en landelijke gebieden door de nationale en regionale ontwikkelingsplanning te versterken. We hadden van deze coalitie dan ook verwacht dat dit de leidraad zou zijn voor de Woonagenda. Is dit een gemiste kans? Het gaat in ieder geval verder dan: *We zetten in op versterken van het netwerk van steden en kernen qua voorzieningenniveau, economische ontwikkeling en woningbouwontwikkeling.*

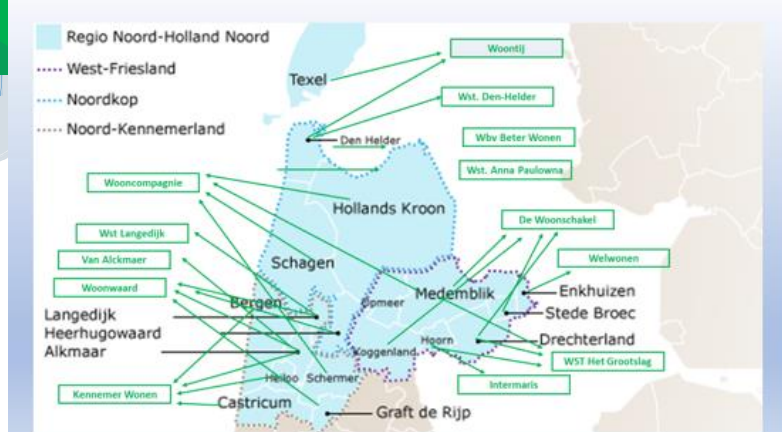
Vanuit de corporaties zijn er drie belangrijke uitgangspunten: beschikbaarheid, betaalbaarheid en kwaliteit. Vanuit deze basis reageren we dan ook op de woonagenda.

Deelnemende corporaties Noord-Holland-Noord:

Intermaris Hoorn, De Woonschakel Medemblik, Woningstichting Het Grootslag Wervershoof, Welwonen Enkhuizen, Wooncompagnie Hoorn, Woonwaard Alkmaar, Kennemer Wonen Heiloo, Van Alckmaer Alkmaar, Woonstichting Langedijk, Woningstichting Den Helder, Woontij Texel, Woningstichting Anna Paulowna en Woningbouwvereniging Beter Wonen Hippolytushoef.

‘Thuis boven Amsterdam’

Samenwerkingsverband
van 13 corporaties
Noord-Holland-Noord



Beschikbaarheid/woningmarkt en woonontwikkelingen binnen de provincie

U schrijft hierover het volgende:

- *Er zijn snel meer woningen nodig. De provincie zet in op het versnellen van de woningbouwproductie, met aandacht voor de benodigde kwaliteit.*
- *De provincie helpt gemeenten om de woningproductie te versnellen, door voortzetting van het Uitvoeringsprogramma Binnenstedelijk Bouwen en Versnellen Woningbouw.*
- *De provincie geeft gemeenten ruimte om bij binnenstedelijke plannen nabij een ov-knooppunt en/of in een groeiregio hogere aantallen woningen te realiseren dan de prognose, om het woningtekort versneld in te lopen.*

Hierin zien we geen nieuwe maatregelen om daadwerkelijk te versnellen binnen de gehele provincie. Veel (nieuwe) instrumenten, maar geen handvatten die een bijdrage leveren aan meer woningen. In de Woonagenda lezen we wel dat de vraag leidend is. Tegelijkertijd lezen we: *Het woningbouwprogramma wordt bepaald op basis van gegronde onderbouwing van vraag, aanbod en het kwalitatieve en kwantitatieve verschil daartussen voor nu en in de toekomst.*

De gehele Woonagenda gaat voorbij aan de werkelijkheid:

1. Woningnood

Wij stellen vast dat de wachttijden voor een woning gigantisch lang zijn en blijven stijgen. Starters hebben nauwelijks kans op een woning. Dat geldt ook voor ouderen, die hun (koop)woning willen verlaten voor een passende woning, wat negatief doorwerkt op de doorstroming van de woningmarkt. Het aantal actief woningzoekenden voor een sociale huurwoning in Noord-Kennemerland bedraagt 18.780, West-Friesland bijna 20.000 en kop van Noord-Holland 10.598, Door de grote stijging van het aantal actief woningzoekenden en de beperkte toename van het aantal verhuuringen (woningen), zien we een sterke afname van de slaagkans.

Verder zien we een wachtlijst ontstaan bij de voorzieningen voor de dak- en thuislozen. Ook daar is de doorstroming richting een reguliere woning gestagneerd.

2. Zorgtransitie

Zie het rapport van de commissie Bos over de toekomst van de ouderenzorg: vanwege de grote toename van het aantal ouderen tot 2040 en het feit dat deze ouderen tot op hoge leeftijd zelfstandig blijven wonen ligt er een urgente opgave om passende woon(zorg)vormen voor ouderen

Deelnemende corporaties Noord-Holland-Noord:

Intermaris Hoorn, De Woonschakel Medemblik, Woningstichting Het Grootslag Wervershoof, Welwonen Enkhuizen, Wooncompagnie Hoorn, Woonwaard Alkmaar, Kennemer Wonen Heiloo, Van Alckmaer Alkmaar, Woonstichting Langedijk, Woningstichting Den Helder, Woontij Texel, Woningstichting Anna Paulowna en Woningbouwvereniging Beter Wonen Hippolytushoef.

Regio Noord-Holland Noord

West-Friesland

Noordkop

Noord-Kennemerland

Wooncompagnie

Wt Langedijk

Van Alckmaer

Woonwaard

Langedijk

Heerhugowaard

Alkmaar

Kennemer Wonen

Castricum

Hilloo

Schiermon

Bergen

Schagen

Hollands Kroon

Texel

Den Helder

Woonstij

Wt. Den Helder

Wbv Beter Wonen

Wst. Anna Paulowna

De Woonschakel

Welwonen

Enkhuizen

Stede Broec

Drechterland

WST Het Grootslag

Intermaris

Graft de Rijp

Medemblik

Spmeer

Xoggenland

Hoorn

3. Buitenlandse werknemers en vergunninghouders

Wij twijfelen aan het feit dat het woningbouwprogramma wordt bepaald op basis van gegronde onderbouwing van vraag en aanbod voor nu en de toekomst. Is deze niet te veel gebaseerd op de te verwachten demografische ontwikkelingen als huishoudgrootte, gezinssamenstelling en het ouder worden van de mens? We voorzien dat de prognoses te laag zijn doordat de genoemde maatschappelijke ontwikkelingen onvoldoende tot uitdrukking komen.

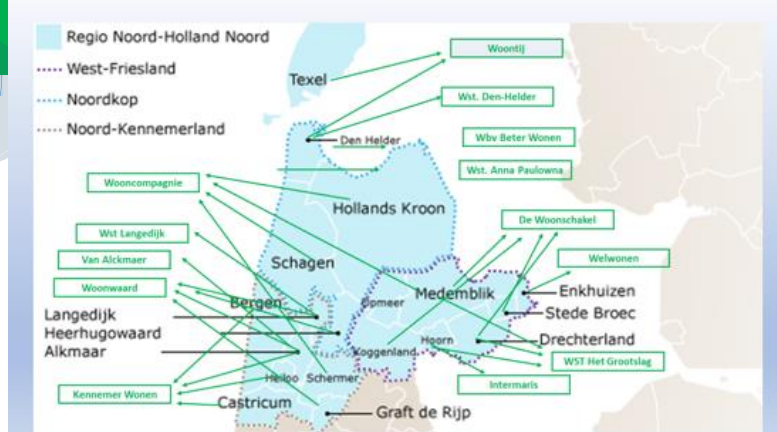
Uit de Woonagenda kunnen we opmaken dat de provincie de noodzaak erkent en de huidige knelpunten te lijf wil gaan met een veelheid aan instrumentarium, overleg en subsidies. Wij stellen voor om het aantal maatregelen te verminderen en te beperken tot enkele maatregelen als:

- De agenda zit vol instrumenten, maar we vinden geen maatregelen om door te pakken om daadwerkelijk versneld meer betaalbare woningen te bouwen. Wat we wel zien is dat de kosten voor het bouwen van woningen stijgen door de maatregelen die zijn opgenomen in de Woonagenda.

Intermaris Hoorn, De Woonschakel Medemblik, Woningstichting Het Grootslag Wervershoof, Welwonen Enkhuizen, Wooncompagnie Hoorn, Woonwaard Alkmaar, Kennemer Wonen Heiloo, Van Alckmaer Alkmaar, Woonstichting Langedijk, Woningstichting Den-Helder, Woontij Texel, Woningstichting Anna Paulowna en Woningbouwvereniging Beter Wonen Hippolytushoef.

‘Thuis boven Amsterdam’

Samenwerkingsverband
van 13 corporaties
Noord-Holland-Noord



Woonakkoorden breder met maatschappelijk draagvlak

Om daadwerkelijk samen te werken, moet de provincie de regie nemen en woonakkoorden sluiten met een maatschappelijk draagvlak. Betrek hierbij **marktpartijen** (investeerders in het bouwen), **corporaties**, **natuurorganisaties** (investeerders in de natuur), **gemeenten** en **de provincie**.

De kwaliteit van leven voor de mens en investeren in de natuur

U schrijft in uw woonagenda: *Woningbouw heeft een grote impact op het landschap, de natuur en de biodiversiteit, zowel binnen als buiten het bestaand stedelijk gebied. In de woonakkoorden maken we afspraken om woningbouw zoveel mogelijk klimaatneutraal, klimaat adaptief, circulair en natuur- en landschaps inclusief te ontwikkelen.* Hier verliezen we opnieuw de mens uit het oog. Mens en planeet horen samen te gaan. Wanneer u vanuit uw stelling uit de agenda redeneert, dan lossen we geen problemen op en het draagt zeker niet bij aan een beter leefklimaat voor de inwoners van Noord-Holland. Zal het in deze niet raadzaam zijn om de ‘**schotten tussen rood en groen**’ weg te halen en samen na te denken over het beste resultaat?

Zoals we al eerder aangaven moet het een maatschappelijk gedragen Woonakkoord worden, dus moeten we samen ook nadenken over het gehele palet, woningbouw en natuur. We willen daarom samen met de verschillende maatschappelijke organisaties, zoals Staatbosbeheer en Landschap Noord-Holland, een duurzaam leefklimaat te ontwikkelen. Want het is aan de inwoner niet uit te leggen dat we alle groenperken binnen de wijk/buurt/dorp straks opofferen om agrarisch gebied te behouden als groen en daarom niet bebouwd mag worden, met als doel om minder groen op te offeren.

Wij vinden dat speelveldjes en kleine groene parken moeten blijven voor de inwoners. Je moet er toch ook niet aan denken om het Vondelpark in Amsterdam vol te bouwen en daarmee het leefklimaat van de Amsterdammers onderuit te halen. Groen en wonen zijn aan elkaar verbonden, zowel in de stad als zeker in het plattelandsgebied met alle haar dorpen en kernen. Een goed en gezond leefklimaat moet de basis zijn en daar moeten we samen aan werken.

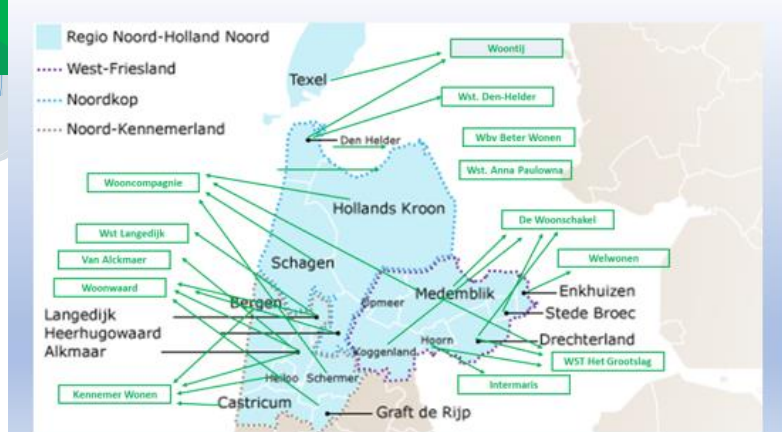
Laten we samen onderzoeken wat de beste combinatie is voor mens en groen in wijken/dorpen en buurten. Gelijktijdig moeten we kijken naar locaties waar we natuur- en landschapswaarden kunnen ontwikkelen of versterken. Hiermee kunnen we buiten de rode contouren bouwen op weliswaar groene gebieden, maar waarvan de natuurwaarde niet zo groot is.

Deelnemende corporaties Noord-Holland-Noord:

Intermaris Hoorn, De Woonschakel Medemblik, Woningstichting Het Grootslag Wervershoof, Welwonen Enkhuizen, Wooncompagnie Hoorn, Woonwaard Alkmaar, Kennemer Wonen Heiloo, Van Alckmaer Alkmaar, Woonstichting Langedijk, Woningstichting Den-Helder, Woontij Texel, Woningstichting Anna Paulowna en Woningbouwvereniging Beter Wonen Hippolytushoef.

'Thuis boven Amsterdam'

Samenwerkingsverband
van 13 corporaties
Noord-Holland-Noord



Hierbij vragen wij specifieke aandacht om de wijk/buurt in de nieuwbouw buiten de rode contouren te realiseren met een goede combinatie van natuur en mens. *Waar een wil is, is ook een weg.* We staan aan de vooravond van een grote beslissing, neem de juiste weg en laten we samen deze handschoen oppakken nu het nog niet te laat is!

Tenslotte

Wij hebben inhoudelijk op veel punten niet gereageerd om ons te beperken tot de hoofdlijn. Uiteraard zijn we graag bereid om ook over details te spreken. Het belangrijkste nu is onze basisvraag:

Wij vragen aan GS om hun Woonagenda te vereenvoudigen. Daarnaast vragen we of de provincie minder zelf wil doen, maar nadrukkelijk de regie wil oppakken en met gerichte maatregelen de pijnpunten, die versnelling in de weg staan, wil verhelpen. Verder vragen we van de provincie om samen met verschillende partijen woonakkoorden af te sluiten om te komen tot een provincie waar woningbouw en natuurontwikkeling samen optrekken in het belang van de inwoners en de leefbaarheid, met voldoende aandacht voor de flora en de fauna binnen de provincie.

Wij zijn blij dat de provincie een Woonagenda opstelt en ons als partners in het wonen in staat stelt op de conceptversie te reageren. Wel maken wij ons zorgen dat de problemen op de woningmarkt in de huidige versie niet geheel op waarde wordt geschat. Wij dringen aan op een andere kijk en aanpak en gaan hierover graag met u, en andere partijen betrokken bij het wonen, in gesprek

Met vriendelijke groet, mede namens de corporaties uit Noord-Holland-Noord,

J.Th. (Hans) Kröger
Directeur bestuurder Het Grootslag

J. (Joke) van der Berg
Woonwaard

S.J.T. (Stefan) van Schaik
Wooncompagnie

Contactgegevens:
jkroger@wst-hetgrootslag.nl
0228 587 501 | 06 295 720 93

Deelnemende corporaties Noord-Holland-Noord:

Intermaris Hoorn, De Woonschakel Medemblik, Woningstichting Het Grootslag Wervershoof, Welwonen Enkhuizen, Wooncompagnie Hoorn, Woonwaard Alkmaar, Kennemer Wonen Heiloo, Van Alckmaer Alkmaar, Woonstichting Langedijk, Woningstichting Den Helder, Woontij Texel, Woningstichting Anna Paulowna en Woningbouwvereniging Beter Wonen Hippolytushoef.