



Kennismaking met de bouwambassadeur & herrijking UvP versnelling woningbouw

Statencommissie
11 januari 2021

Inhoud

- **Gezocht: Bouwambassadeur (M/V)**
- **Eerste 100 dagen**
- **Welk beeld ontstaat uit gesprekken met gemeenten en marktpartijen**
- **Waar ligt de opgave**
- **Zo werken we aan de versnelling van de woningbouw**
- **Leerpunten om meer te versnellen & herrijking**

Julie zochten:

Profiel:

De Bouwambassadeur is bij uitstek een verbinder, is benaderbaar, heeft goede kennis van het provinciaal woonbeleid en draagt dit uit. Hij of zij is pragmatisch en resultaatgericht. De bouwambassadeur heeft overzicht, is in staat een integrale afweging te maken op basis van de uitgangspunten van de Omgevingsvisie en -verordening en beschikt over budget en instrumentarium om voortgang te boeken.

De bouwambassadeur heeft kennis van bouwen & wonen, draagvlak, gezag en een breed netwerk bij zowel gemeenten, Rijk als marktpartijen/corporaties.

De bouwambassadeur stelt zich voor



NIEUWS WONINGTEKORT

Nog 845 duizend niewbouwhuizen te gaan, maar zelfs dat is niet genoeg

Om het woningtekort terug te dringen, moeten er binnen tien jaar 845 duizend woningen bijkomen. Dat is een van de belangrijkste conclusies van het rapport *Staat van de woningmarkt 2020* van het ministerie van Binnenlandse Zaken. De cijfers laten zien dat het tekort



En het is aan de nieuwe bouwambassadeur Lex Brans om die bouw te versnellen.

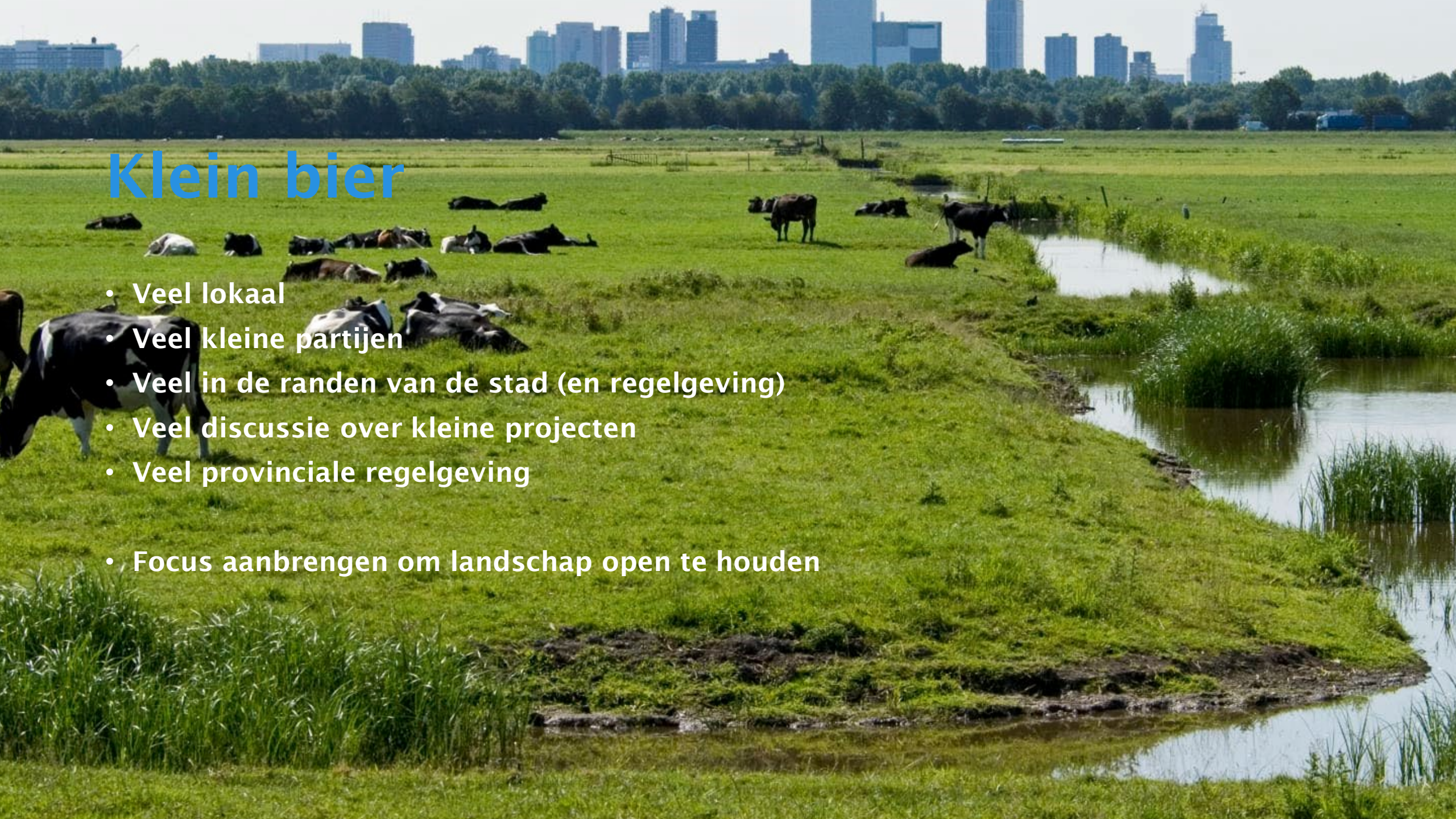
Eerste 100 dagen ambassadeur

- De ambassade is meestal leeg: met de laarzen in de klei op bezoek in de steden en dorpen van Noord-Holland
- 100 dagen in gesprek
- Goede wil & creativiteit



Klein bier

- Veel lokaal
- Veel kleine partijen
- Veel in de randen van de stad (en regelgeving)
- Veel discussie over kleine projecten
- Veel provinciale regelgeving
- Focus aanbrengen om landschap open te houden



Gemeenten

Diverse regio's: steden, dorpen en randen

- Kleine ontwikkelaars kloppen aan bij gemeente
- Wie neemt de regie, gemeente of ontwikkelaar?
- Eigen grondposities versterken
- Regie in eigen hand nemen
- Bereikbare steden
- Grootste knelpunten zijn capaciteit en kennis van gebiedsontwikkeling



An aerial photograph of a city, likely Amsterdam, showing a large canal system and dense residential areas. The text 'Rol van de provincie' is overlaid in blue.

Rol van de provincie

- We hebben een gezamenlijk belang: 147.700 woningen tot 2030
- Kritiek: veel regels & veel ambtenaren
- Provincie is hoeder van het landschap, maar kan wel meebewegen
- Voorbeeld: Heerhugowaard

A photograph of a building under renovation. The building has a red brick base and a white upper section. It is completely encased in a complex network of metal scaffolding. A worker wearing a yellow hard hat and a plaid shirt is standing on a platform within the scaffolding. A large wooden beam is being hoisted by a crane at the top of the frame. A semi-transparent blue rectangle is overlaid on the upper part of the image, containing the text 'Waar ligt de opgave?'.

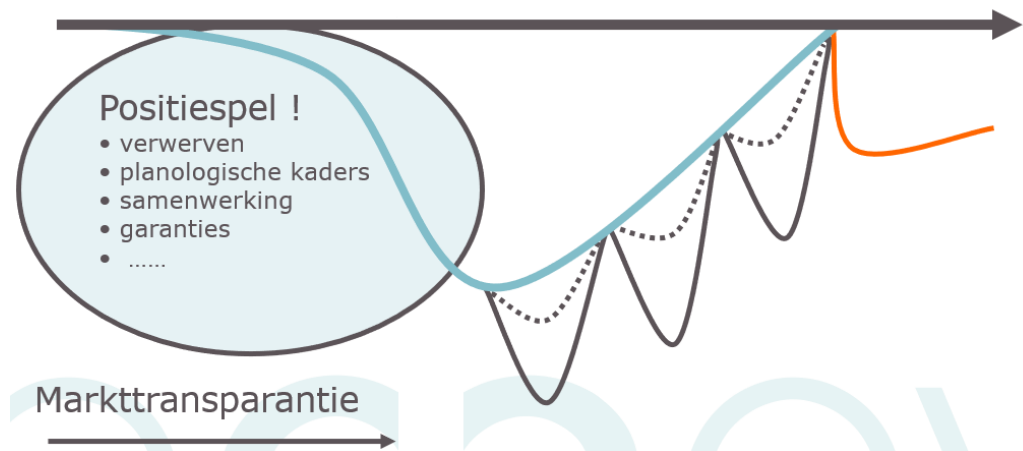
Waar ligt de opgave?

Wij maken steden voor mensen

- Plancapaciteit: geen tekort aan binnenstedelijke locaties
- Veel ambities
- Complex proces
- Complexe uitvoering

Complex proces

- Standaard proces ziet er zo uit:



Omgevingsvisie als basis

Vier thema's die aansluiten bij de vijf bewegingen van de Omgevingsvisie:



**Robuuste vitale en
kwetsbare functies**

Nieuwe energie



**Adaptief
landelijk gebied**

Vitaal landelijk gebied



**Toekomstbestendige
bebouwde omgeving**

Metropool in ontwikkeling

*Sterke kernen,
Sterke regio's*



**Waterveiligheid met
ruimtelijke kwaliteit**

*Dynamisch
schiereiland*

Veel regelgeving

- Stikstof
 - Geluidsaccumulatie
 - Beschermd landschap
 - BENG
 - PFAS
 - Circulair
 - Klimaatadaptatie
-
- En dan nog: Corona



Veel ambities

- € ■ Betaalbaar
- 🏠 ■ Woningtypologie
- 🏡 ■ Woonmilieu
- 🏭 ■ Functiemix , gebiedsontwikkeling
- 🚆 ■ Bereikbaar (wonen, winkels en werken)
- 🌿 ■ Nabijheid van het landschap
- 🌪 ■ Energietransitie
- 🌡 ■ Klimaatadaptatie



Sturing geven aan de uitvoering

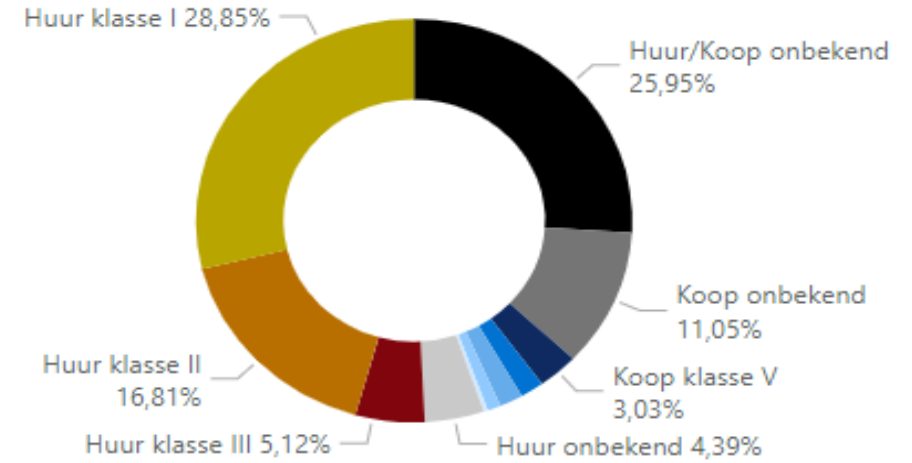


Inzicht in de woningproductie

Figuur 3

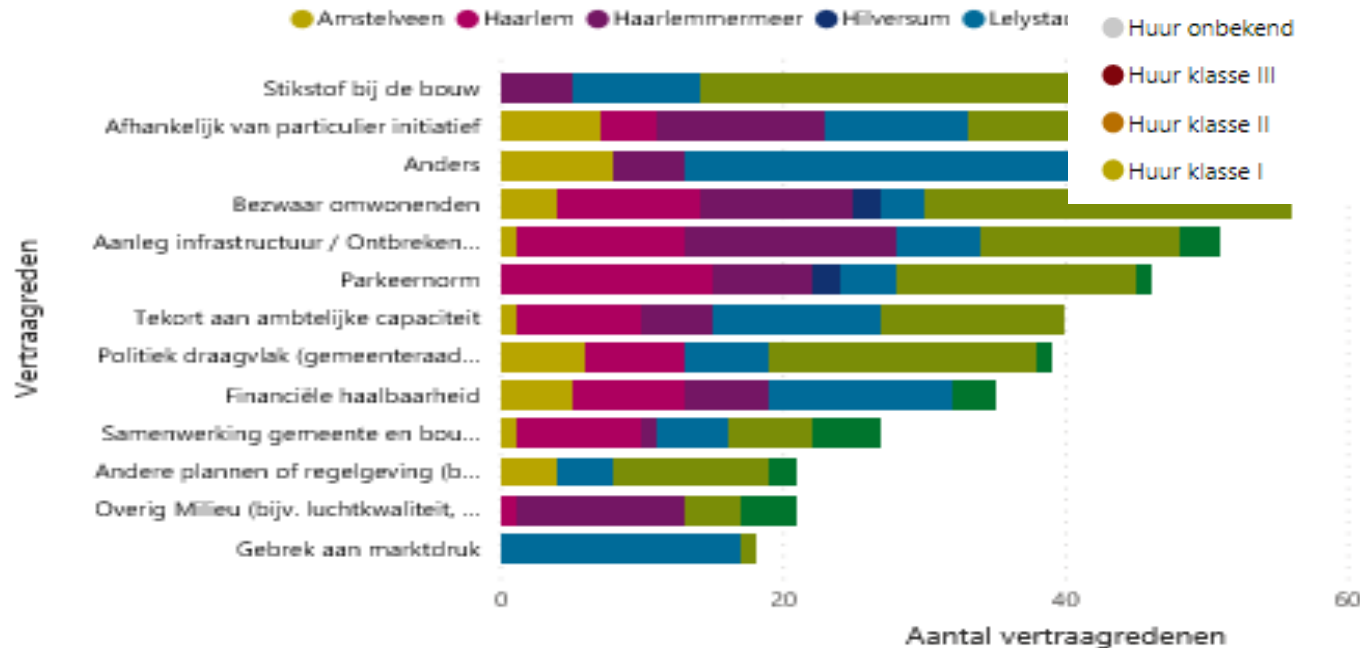
Programmering

- Huur/Koop onbekend
- Koop onbekend
- Koop klasse V
- Koop klasse IV
- Koop klasse III
- Koop klasse II
- Koop klasse I
- Huur onbekend
- Huur klasse III
- Huur klasse II
- Huur klasse I



Figuur 8

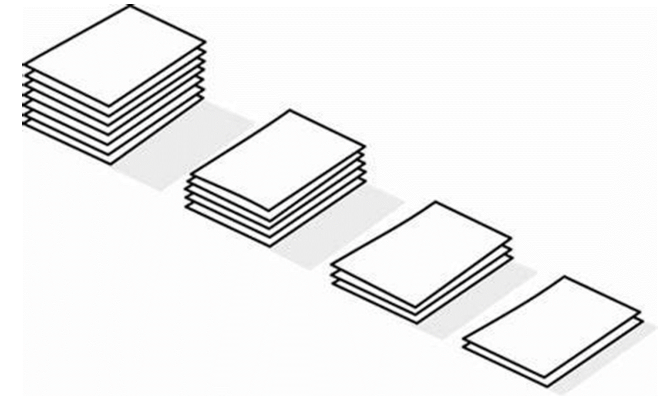
Aantal per vertraagrede



Zo ondersteunen we de versnelling van de woningbouw

Uitvoeringsprogramma versnelling woningbouw NH

- Flexibele schil en cofinanciering gebiedsteams
 - De hulpvraag helder krijgen
 - Capaciteit inzetten waar dit leidt tot daadwerkelijke versnelling
 - Monitoren van de voortgang
 - 70+ mensen bij gemeenten aan het werk voor de versnelling met hulp van de provincie
- Implementeren planningssysteem
- Stadsharten
- Samen optrekken richting marktpartijen en het Rijk
- Woningbouwimpuls
- Adviseren bij knelpunten en risico's
- Knelpuntenbudget binnenstedelijk bouwen



Bereikbare steden

2020



—



Gezinnen en starters.



Maakindustrie, toerisme, ICT.



0,43 banen per inwoner.



Weinig verbinding stadshart en station.



Historische binnenstad.



Overstap-/mobiliteitsfunctie.



Vertrekkende reizigers naar Amsterdam.



Geen tram.



Grote belasting centraal station.



Veel ruimte voor de auto.



Beperkte ruimte voor de fiets.



Beperkte ruimte voor de voetganger.

2030

+1.790 woningen

Stedelijke gezinnen, senioren, starters.

Creativiteit en technologie: creatieve maakindustrie, met focus op circulaire en duurzame economie, technologie en gezondheid. 1 extra woning = 1 extra baan. Doel: 0,5 banen per inwoner.

Stadshart in verbinding met station. Stedelijke woon-werkplek.

Monumentaal stationsgebouw. Culturele voorziening zoals bibliotheek of cultureel centrum. Eventueel een regionale trekker. Verbinden Bolwerk en binnenstad. Entree van de stad. Verblijfskwaliteit. Tegenspits vanuit Amsterdam.

Anticiperen op de komst van een tram in de toekomst.

Nieuw busstation Haarlem centrum. Deel van de bussen naar Nieuw-Zuid.

Auto is te gast. Auto-gerelateerde functies aan de noordzijde.

Voorrang voor fiets en voetganger. Fietsroutes verbinden met stations.

Voorrang voor fiets en voetganger.

Leerpunten voor de versnelling

Conclusies herijking Uvp versnellen woningbouw

- Uitvoeringsprogramma binnenstedelijk bouwen & versnellen woningbouw helpt.
- Veel inzet flexibele schil:
 - bijna 90 experts (o.a. planeconomen, juristen, projectmanagers)
 - 32 projecten met ruim 31.000 woningen.
 - Meer aan de voorkant dan gedacht: juist in de onzeker fase van de planontwikkeling kunnen gemeenten hulp goed gebruiken.
 - Drempel om hulp te vragen. Zeker voor kleinere gemeenten/opgaven.
- Knelpunten:
 - Er zijn/worden bij vier grote projecten financiële knelpunten weggenomen.
 - Deze inzet heeft als cofinanciering ook bijgedragen aan toekenning van de bouwimpuls.

Bijstellen Uvp versnellen woningbouw

- Flexibele schil:
 - (opnieuw) Subsidieregeling voor kleinere gemeenten, uitbreiden naar heel NH.
 - Aanvullende subsidie voor de flexibele schil van de MRA, voor de grotere opgaven (waaronder Bereikbare steden). Ook voor Alkmaar en Hoorn.
- Voorwaarden flexibele schil: (beide vormen)
 - Lagere cofinanciering voor projecten met minimaal 50% betaalbare woningen.
 - Ook voor 'Wonen voor winkels'-aanpak of 'vergunning in één dag' inzetten.
- Knelpuntenbudget:
 - € 8 mln resterend budget.
 - Eerste helft 2021: Inventariseren waar dit het hardst nodig is. Rekening houden met: Masterplan wonen, aanpak bereikbare steden, cofinanciering aanvragen bouwimpuls, gesprekken bouwambassadeur.
- Communicatie:
 - Updaten handleidingen en procedures voor aanvragen.
 - (nogmaals) Actief onder de aandacht brengen. → rol bouwambassadeur

Amsterdam komt ruimte voor woningen tekort. Kan het groeien rondom Schiphol?

Zoektocht De zuidwestflank van Amsterdam, gedomineerd door Schiphol, is een dode hoek. Door corona is groei voor Schiphol iets minder vanzelfsprekend. Kan de stad, hard op zoek naar ruimte voor woningen, toch die kant op bewegen?

 Tijs van den Boomen  8 januari 2021

 Leestijd 11 minuten



An aerial photograph of a city, likely Amsterdam, showing a mix of green spaces, residential areas, and commercial buildings. A prominent railway line runs through the center. A semi-transparent blue rectangle is overlaid on the lower half of the image, containing the text 'Alleen samen resultaat'.

Alleen samen resultaat