

Technische vragen RWK 02-09-2021

nr	Partij en indiener	Punt	Gedeputeerde	Onderwerp	Vraag	Antwoord
1	Van Andel (CDA)	3.a.	Loggen	Masterplan Wonen	Algemeen: • Kunt u bij de maatregelen in de tabel op pagina 7 waar 'nader uitwerken' bij staat, een prognose geven van hoeveel tijd het zal kosten om dit nader uit te werken?	Het streven is het eerste kwartaal 2022.
2	Van Andel (CDA)	3.a.	Loggen	Masterplan Wonen	• Wat is het go/no-go moment bij de afzonderlijke maatregelen om het wel of niet te gaan doen?	Een deel van de 'quick win' maatregelen is bij vaststelling van versie 1 al vastgesteld (dit is in de tabel op pagina 7 aangegeven met 'actiepunt'). Voor de overige maatregelen geldt dat deze na - en afhankelijk van - behandeling in de commissie RWK van 2 september 2021 nader worden uitgewerkt. Over de maatregelen die nader worden uitgewerkt neemt GS dan in het eerste kwartaal van 2022 een besluit.
3	Van Andel (CDA)	3.a.	Loggen	Masterplan Wonen	Actief grondbeleid: • Verschilt een provinciaal inpassingsplan bij grond dat van de provincie zelf is in vergelijking met een pip voor een project op niet-provinciale grond? Kunt u de zin 'bij een actieve rol hoort ook een instrumentarium wat de	Het is makkelijker om een PIP op te stellen voor eigen grond, maar dit is een vorm van eigendomsplanologie waarbij evenzeer goed onderbouwd moet worden waarom de provincie de woningbouw planologisch mogelijk maakt (en niet de gemeente). Er moet een provinciaal belang zijn (wat niet / minder goed door de gemeente kan worden behartigd). Een PIP zou, ook bij door de provincie verworven grond, pas aan de orde komen als het bestemmingsplan niet in samenwerking met de gemeente kan worden opgesteld. Wat dit precies betekent voor organisatie en uitvoering en welke werkwijzen en instrumenten

Technische vragen RWK 02-09-2021

nr	Partij en indiener	Punt	Gedeputeerde	Onderwerp	Vraag	Antwoord
					provincie nu nog weinig toepast, zoals het provinciale inpassingsplan' iets meer duiden?	wel of niet wenselijk zijn, is onderdeel van de nadere uitwerking van actief grondbeleid.
4	Van Andel (CDA)	3.a.	Loggen	Masterplan Wonen	• Hoort bij een actief grondbeleid dat voordat bepaalde grond aangekocht wordt, gekeken wordt of en op welke termijn ontwikkelaars dit gebied willen bebouwen en met wat voor (betaalbare huizen)?	Deels. We doen dit alleen op kansrijke locaties waar woningbouw mogelijk en gewenst is en die passen binnen de provinciale uitgangspunten. De voorwaarden waarop de grond aan ontwikkelaars wordt doorverkocht, worden pas na aankoop bepaald, waarna er ontwikkelaars worden gezocht die dit in lijn met de voorwaarden van de provincie tot uitvoering kunnen brengen.
5	Van Andel (CDA)	3.a.	Loggen	Masterplan Wonen	• Waarom wordt alleen overwogen om grondposities aan te gaan binnen bestaand stedelijk gebied? Waarom zou dit instrument niet kunnen worden ingezet in het landelijk gebied?	Dat zou theoretisch ook kunnen. De praktijk leert echter dat ontwikkelaars daar veelal al positie in hebben genomen op die plekken, waardoor er geen rol voor de provincie is. De grondaankopen zullen zich richten op locaties waar nog geen posities zijn ingenomen door partijen die woningen kunnen en willen bouwen, om ook daar ontwikkelingen mogelijk te maken. Zoveel mogelijk binnenstedelijk bouwen is uitgangspunt van provinciaal beleid. Met actief grondbeleid kunnen we dit stimuleren én op aantrekkelijk gelegen plekken zorgen voor betaalbare woningbouw.
6	Van Andel (CDA)	3.a.	Loggen	Masterplan Wonen	• Over hoeveel tijd zou dit instrument tot (significant	Dat hangt sterk af van mogelijke locaties en is onderdeel van de nadere uitwerking. Gezien de gebruikelijke voorbereidingstijd

Technische vragen RWK 02-09-2021

nr	Partij en indiener	Punt	Gedeputeerde	Onderwerp	Vraag	Antwoord
7					meer) woningen kunnen leiden, schat u in?	voor gebieds- en projectontwikkeling en de voorbereidingstijd voor goed uitwerken van het instrument, ligt het in de lijn der verwachting dat de eerste resultaten pas na minimaal 5 jaar te verwachten zijn.
	Van Andel (CDA)	3.a.	Loggen	Masterplan Wonen	• Heeft de provincie in het verleden ervaringen met actief grondbeleid en het (zo snel mogelijk) bouwen van woningen? Zo ja, bieden die aanleiding om dit weer te gaan doen?	Ja, deels, zie het bijgevoegde Rebel rapport pag. 30/31 (Bloemendalerpolder, Crailo, Wieringerrandmeer). Onze eigen ervaringen maar ook ervaringen van elders worden meegenomen in de nadere uitwerking. Voor deze nadere uitwerking wordt expertise ingehuurd en een risicoanalyse uitgevoerd.
8	Van Andel (CDA)	3.a.	Loggen	Masterplan Wonen	Fonds betaalbare koop: • Kunt u nog wat uitgebreider uitleggen wat het prijsopdrijvend effect voor resterende woningen zou kunnen zijn? En aan welke orde van grootte van prijsopdrijving moeten we dan denken?	Het prijsopdrijvend effect zit er in dat woningen aan het fonds worden toegevoegd (nieuwbouw of bestaande bouw) en aan specifieke doelgroepen (lage en/of middeninkomens) worden toegewezen. Deze woningen zijn dus niet (meer) voor de vrije markt beschikbaar, wat invloed kan hebben op het woningaanbod voor de hogere inkomens - waarmee de lage/middeninkomens normaal gesproken niet mee kunnen concurreren. Het blijft zaak om ervoor te zorgen dat het woningaanbod wordt vergroot om dit effect te beperken (in lijn met de doelstelling van ons woonbeleid en het Masterplan). In welke mate dit invloed kan hebben is niet op voorhand te zeggen, maar onderdeel van de nadere uitwerking.
9	Van Andel (CDA)	3.a.	Loggen	Masterplan Wonen	• Hoe lang zal het ongeveer duren voor zo'n fonds er	Dit is onderdeel van de nadere uitwerking. Er zijn goede voorbeelden van bestaande fondsen en vergelijkbare regelingen.

Technische vragen RWK 02-09-2021

nr	Partij en indiener	Punt	Gedeputeerde	Onderwerp	Vraag	Antwoord
					zou kunnen zijn en daadwerkelijk tot woningen leidt?	Van deze kennis kan gebruik worden gemaakt.
10	Van Andel (CDA)	3.a.	Loggen	Masterplan Wonen	Versterken bouwexpertise gemeenten: • komt het knelpuntenbudget geen geld tekort als er geld wordt overgeheveld naar de flexibele schil?	Het knelpuntenbudget is hierdoor sneller uitgeput, maar de ervaring van de afgelopen jaren heeft geleerd dat inzet van subsidie voor de flexibele schil(len) een grotere bijdrage aan de (versnelling van de) woningbouwproductie levert dan een bijdrage uit het knelpuntenbudget. Capaciteitsgebrek blijft het grootste knelpunt. Alhoewel inzet van het knelpuntenbudget ook zeker een relevante en voorwaardelijke bijdrage levert aan meerdere grote projecten, is het nog belangrijker dat er voldoende budget voor de flexibele schil beschikbaar is. Hiermee worden meer projecten geholpen en meer woningen versneld gerealiseerd.
11	Van Andel (CDA)	3.a.	Loggen	Masterplan Wonen	• waarom is de flexibele schil niet bedoeld voor gemeenten buiten de MRA, Alkmaar, Hoorn en Heerhugowaard? (of lees ik dit verkeerd?). Zo nee, waarom niet?	Er zijn twee vormen van flexibele schil: 1. Een regeling voor heel Noord-Holland (zie Uitvoeringsregeling versnelling woningbouw Noord-Holland.). Deze regeling is bedoeld voor kleinere projecten en/of gemeenten en heeft een lichte toets. Totaal budget: € 3,5 mln. 2. Een flexibele schil die door de MRA wordt uitgevoerd, met subsidie van Noord-Holland, het Rijk/BZK en provincie Flevoland. Deze flexibele schil geldt voor grote projecten in alle MRA gemeenten plus Alkmaar, Heerhugowaard en Hoorn (ivm de aanpak Bereikbare steden in Alkmaar/Hoorn en de grote bouwopgave in de Draai, HHW). Gemeentelijke aanvragen

Technische vragen RWK 02-09-2021

nr	Partij en indiener	Punt	Gedeputeerde	Onderwerp	Vraag	Antwoord
						worden via een toetsingskader beoordeeld. Totaal budget: € 6,68 mln (plus restant eerdere subsidie PNH en BZK). Budgetten voor NH en Flevoland zijn gescheiden. Omdat de 'bereikbare steden gemeenten' (Alkmaar, Amsterdam, Haarlem, Haarlemmermeer, Hoorn, Heerhugowaard, Hilversum, Purmerend en Zaanstad) via de tweede vorm van de flexibele schil (MRA flexibele schil) al een groot beroep kunnen doen op de beschikbare subsidie voor flexibele schil, zijn deze gemeenten uitgesloten van de eerste regeling. Op deze manier is geborgd dat het budget voor regeling 1 ook voldoende ruimte biedt voor kleinere gemeenten.