

Aan de leden van Provinciale Staten van Noord-Holland

Datum ingekomen vragen : 7 december 2020

Datum GS-besluit : 26 januari 2021

Vragen nr. 120

Vragen van de heer **G.H.J. Kohler** (Onafhankelijke Statenfractie Noord-Holland (OSF NH)), over de "Woondeal Noord-Holland Noord".

De voorzitter van Provinciale Staten van Noord-Holland deelt u overeenkomstig het bepaalde in artikel 45 van het Reglement van Orde voor de vergaderingen en andere werkzaamheden van Provinciale Staten mede, dat op 7 december 2020 door het lid van Provinciale Staten, de heer **G.H.J. Kohler** (Onafhankelijke Statenfractie Noord-Holland (OSF NH)), de volgende vragen bij Gedeputeerde Staten zijn ingekomen.

INLEIDING VRAGEN

Net als andere gebieden in Nederland heeft ook Noord-Holland te kampen met een enorme woningnood. Om dit probleem op te lossen werken verschillende partijen zoals de regio's in de Kop van Noord-Holland, de Regio Alkmaar en Westfriesland aan woonakkoorden op regionaal niveau. Hierin worden gedetailleerde afspraken gemaakt over de regionale woningbouwopgave. Daarnaast hebben de achttien gemeenten van Noord-Holland Noord een Woondeal opgesteld. In deze bovenregionale deal gaat het om de grotere opgaven op het niveau van geheel Noord-Holland Noord. Deze deal vormt de basis en de context voor nadere afspraken met Rijk en Provincie, zoals een samenwerkingsafpraak regionale verstedelijkingsstrategie. Echter is deze woondeal tot op heden nog niet rondgekomen.

Daarnaast zien wij ook in Noord-Holland Zuid binnen de MRA te weinig woningbouw van de grond komen.

VRAGEN INCLUSIEF BEANTWOORDING GEDEPUTEERDE STATEN

Vraag 1:

Is Gedeputeerde Staten op de hoogte van de Woondeal Noord-Holland Noord?

Antwoord 1:

Ja, GS zijn bekend met de Woondeal Noord-Holland Noord.

Vraag 2:

Onderschrijft Gedeputeerde Staten de noodzaak van het zo spoedig mogelijk op gang brengen van woningbouwplannen in Noord-Holland? Graag een beargumenteerd antwoord?

Antwoord 2:

Ja, GS onderschrijven de noodzaak om de woningbouw in Noord-Holland zo spoedig mogelijk te versnellen. Daarvoor zijn reeds verschillende initiatieven genomen, zoals het aanstellen van een bouwambassadeur, een eigen Uitvoeringsprogramma binnenstedelijk bouwen & versnellen woningbouw en provinciale woonakkoorden met de verschillende regio's. Tot slot ligt het tekenen van de Woondeal Noord-Holland Noord inmiddels in het vooruitzicht (zie antwoord 6) en is gestart met het opstellen van een Masterplan Wonen, waarin versnelling een van de speerpunten is.

Vraag 3:

Diverse gemeenten hebben zich bij de behandeling van de omgevingsverordening beklagd over het Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL). Ziet Gedeputeerde Staten voldoende wettelijke basis voor de invoering van BPL? Zo ja, wat is die wettelijke basis?

Antwoord 3:

Ja, GS zien voldoende wettelijke basis voor de invoering van het BPL.

Het BPL omvat gebieden in Noord-Holland die landschappelijk, aardkundig, ecologisch of cultuurhistorisch van bijzondere waarde zijn. Het BPL heeft tot doel landschappelijke en cultuurhistorische waarden te beschermen en waar mogelijk ook te versterken. De begrenzing van de BPL gebieden is gebaseerd op de grenzen van de voormalige beschermingsregimes (PRV en PMV) én landschappelijk logische grenzen. Om tot een logische begrenzing en beschrijving van de kernkwaliteiten te komen zijn het Kwaliteitsbeeld Noord-Holland 2050, de Cultuurhistorische Waardenkaart en de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie geraadpleegd. Vervolgens zijn grenscorrecties doorgevoerd op basis van gesprekken met gemeenten en een ambtelijk deskundigenoordeel.

Vraag 4:

Is Gedeputeerde Staten van mening dat er, gezien de huidige situatie, zowel binnenstedelijk als buitenstedelijk gebouwd moet worden om de woningnood in Noord-Holland op te lossen?

Antwoord 4:

Het uitgangspunt is om in eerste instantie binnenstedelijk te bouwen. Daar ligt op dit moment, in lijn met de Omgevingsvisie en de Ladder voor duurzame verstedelijking, de focus. Dit neemt niet weg dat GS zien dat de urgentie om meer en sneller te bouwen toeneemt. Daarvoor zijn verschillende initiatieven gelanceerd, zie beantwoording onder 2. Daarnaast is het Masterplan Wonen in ontwikkeling, waarin ook kritisch gekeken wordt naar andere locaties.

Vraag 5:

De woondeal ligt er inmiddels al geruime tijd maar is tot op heden niet ondertekend door de Provincie Noord-Holland. Waarom niet?

Antwoord 5:

Er was afgelopen zomer inhoudelijk geen overeenstemming over de inhoud van de Woondeal op het onderdeel mobiliteit en bereikbaarheid. De keuzes en wensen daarin waren niet of onvoldoende afgestemd met ons. Dit was bekend in de regio Noord-Holland Noord, maar desondanks is de Woondeal aan enkele Tweede Kamerleden aangeboden. Dit was aanleiding om bestuurlijk op het onderdeel mobiliteit en bereikbaarheid een voorbehoud te maken en de deal niet te ondertekenen.

Overigens is destijds ook aangegeven dat op het onderdeel wonen de provincie op hoofdlijnen wel akkoord was. Dit betrof: de locaties, de ambitie van woningaantallen en de verstedelijkingsstrategie (op en rondom het Daily Urban System in relatie tot de MRA).

Vraag 6:

Wat zijn de bezwaren tegen het ondertekenen van deze woondeal? Graag een opsomming van bezwaren.

Antwoord 6:

De bezwaren voor het ondertekenen van de Woondeal staan benoemd onder antwoord 5. Inmiddels worden deze bezwaren weggenomen. Het voornemen is dan ook de Woondeal alsnog te ondertekenen, mits er ambtelijk en bestuurlijk zowel binnen de provincie als in de regio overeenstemming is over de bereikbaarheidsopgaven. Daar wordt op dit moment aan gewerkt en dit moet leiden tot een breed gedragen overeenstemming op het gebied van wonen en bereikbaarheid in Noord-Holland Noord.

Vraag 7:

Metropoolregio Amsterdam MRA. Ook in de MRA lijkt de woningbouw volledig vast te lopen. De Provincie Noord-Holland verleende echter wel 2 miljoen subsidie om de woningbouw in de betreffende regio te faciliteren (ingenomen op 9 november 2018). Wat is er met die 2 miljoen gebeurd?

Antwoord 7:

Deze twee miljoen is ingezet voor inhuur van extra ambtelijke capaciteit om woningbouwprojecten te versnellen, via de zogenaamde 'flexibele schil'.

Via deze flexibele schil zijn in de MRA sinds 2018 tot november 2020 in totaal 41 experts ingehuurd om de woningbouw te versnellen. Deze hebben aan 17 grote (deel)projecten en gebiedsontwikkelingen gewerkt, in 5 verschillende gemeenten (Amstelveen, Beverwijk, Haarlemmermeer, Ouder-Amstel en Zaanstad). De projecten waar de flexibele schil is ingezet hebben gezamenlijk betrekking op circa 29.000 woningen (verdeeld over meerdere fases). Zie ook de recent vastgestelde 'Herijking Uitvoeringsprogramma binnenstedelijk bouwen & versnellen woningbouw' (Verseon 1531808/1531814) en bijgevoegd nieuwsbericht.

Vraag 8:

Is Gedeputeerde Staten voornemens om dit bedrag terug te vorderen? Graag een beargumenteerd antwoord.

Antwoord 8:

Nee. De subsidie heeft geleid tot versnelling van woningbouw en wordt daarom verlengd. De provincie stelt hier zelf subsidie voor beschikbaar en daarnaast heeft ook het Ministerie van BZK extra geld voor deze aanpak beschikbaar gesteld. Zie ook de recent vastgestelde 'Herijking Uitvoeringsprogramma binnenstedelijk bouwen & versnellen woningbouw' (Verseon 1531808/1531814) en bijgevoegd nieuwsbericht.

Vraag 9:

Wat ziet Gedeputeerde Staten als belangrijkste reden(en) voor het vastlopen van de woningbouw in Amsterdam?

Antwoord 9:

De woningbouw is niet vastgelopen, integendeel, er wordt heel veel gebouwd in Amsterdam. In 2019 was er sprake van een naoorlogs bouwrecord. Verwacht werd dat Covid de productie in 2020 zou doen dalen met 20-25%. In Amsterdam bedroeg de productie in 2020 nog altijd 6.000 woningen. Een opmerkelijke prestatie. Het probleem is dat de bouw desondanks de nog grotere vraag niet kan bijbenen en de in het verleden opgelopen achterstand niet eenvoudig kan inlopen. Dit vraagt in ieder geval de komende 10 jaar nog een structureel hoge bouwproductie.

Vraag 10:

Wat ziet Gedeputeerde Staten als belangrijkste reden(en) voor het vastlopen van de woningbouw in de MRA?

Antwoord 10:

Zie het antwoord op vraag 9.

Vraag 11:

Welke rol ziet Gedeputeerde Staten naast "geld geven" voor zichzelf om de woningbouw in Amsterdam op gang te krijgen?

Antwoord 11:

Om het huidige hoge bouwtempo vol te kunnen houden (zie antwoord vraag 9), heeft de gemeente hulp van het Rijk én provincie nodig. Via de Woondeal Rijk en MRA, de Verstedelijkingsstrategie, BO MIRT en via ons eigen Uitvoeringsprogramma binnenstedelijk bouwen & versnellen woningbouw en provinciale woonakkoorden ondersteunen wij Amsterdam en de Metropoolregio om de woningbouwproductie structureel op een hoog niveau te houden. Wij zijn, samen met de gemeente en de MRA, in gesprek met het Rijk om de juiste randvoorwaarden te creëren of belemmeringen weg te nemen. Dit betreft onder andere PFAS, stikstof, investeringscapaciteit woningcorporaties, betaalbaarheid woningvoorraad en geluidscumulatie/luchtvaartgeluid. Gemeenten kunnen gebruik maken van de flexibele schil voor extra inhuur van ambtelijke expertise. Voor financiële knelpunten hebben wij een subsidiebudget beschikbaar. Daarnaast helpen wij de regio, onder andere via de flexibele schil, maar ook via de bouwambassadeur, bij aanvragen voor de Woningbouwimpuls van het Rijk. Kortom: ondersteuning om de woningproductie in de MRA te versnellen en structureel op niveau te houden gebeurt in de breedte: financieel, organisatorisch, beleidsmatig en middels bestuurlijke afspraken.

Vraag 12:

Welke rol ziet Gedeputeerde Staten voor zichzelf om de woningbouw in de MRA op gang te krijgen?

Antwoord 12:

Zie het antwoord op vraag 11.

Vraag 13:

Noord-Holland heeft een bouw-ambassadeur. Zijn er met hem resultaatafspraken gemaakt? Zo ja, welke afspraken en worden deze afspraken nagekomen?

Antwoord 13:

De opstelling van een werkagenda, waarin de werkafspraken zijn opgenomen, vindt plaats tussen gedeputeerde en de bouwambassadeur. De bouwambassadeur heeft grote vrijheid in zijn inbreng op de werkagenda. Jaarlijks informeren wij u via een brief over deze agenda en de voortgang van de bouwambassadeur.

Vraag 14:

Klopt het dat Amsterdam tot op heden geen tussenrapportage heeft geleverd omtrent de subsidieverstrekking woningbouw? Wat vindt Gedeputeerde Staten daarvan gelet op de achterblijvende bouwprestaties?

Antwoord 14:

Nee dat klopt niet. Amsterdam heeft begin 2020 een tussenrapportage voor deze subsidie aangeleverd. Daarnaast hebben zij de input geleverd voor de Herijking Uitvoeringsprogramma binnenstedelijk bouwen & versnellen woningbouw, waarin de inzet en het effect van deze subsidie is geëvalueerd. Tot slot hebben zij eind 2020 een nieuwe tussenrapportage aangeleverd, waarin zij – in lijn met de besluitvorming in ons college en de vastgestelde provinciale Woonagenda – verlenging van de subsidietermijn hebben aangevraagd.

Vraag 15:

Duurzaamheidseisen

Wat is de mening van Gedeputeerde Staten over de verstrengde duurzaamheidseisen die gesteld zullen worden aan bouwers bij het opleveren van nieuwe woningen?

Antwoord 15:

Wij staan hier positief tegenover. In 2019 heeft een groot aantal partijen in Nederland het Klimaatakkoord getekend. Doel van het Klimaatakkoord is een klimaatneutrale maatschappij in 2050. Ook de woningbouw zal in 2050 klimaatneutraal moeten zijn. Het beste moment om woningen klimaatneutraal te krijgen is tijdens de bouw. Dan zijn de verduurzamingskosten een fractie van de kosten van wat men kwijt is voor het achteraf verduurzamen van de woning. De nieuwe BENG-norm leidt helaas niet tot energieneutrale, maar bijna energieneutrale woningen.

Vraag 16:

Denkt Gedeputeerde Staten dat deze strengere duurzaamheidseisen (bijv. BENG) de woningbouw zal frustreren? Graag een beargumenteerd antwoord.

Antwoord 16:

Strengere duurzaamheidseisen hoeven niet te leiden tot vertraging van de woningbouw als bouwers ruim van te voren hiervan op de hoogte zijn gesteld, zodat bij het ontwerp van de woningen hier vroegtijdig rekening mee kan worden gehouden. Tegelijkertijd kent GS de signalen over aanvullende en strengere duurzaamheidsambities die tot een overmaat aan regelgeving kunnen leiden in het bouwproces. Dit is aanleiding voor onderzoek dat op dit moment door ons wordt uitgevoerd naar de stapeling van bouweisen. Doel daarvan is om tot harmonisering en maatwerk van regels te komen voor de verschillende ontwikkelgebieden. Tot slot leidt een strengere duurzaamheidsnorm weliswaar tot hogere bouwkosten, maar woningeigenaren die een duurzamere woning kopen komen in aanmerking voor een hogere hypotheek. Dit leidt echter niet tot hogere woonlasten, omdat de extra hypotheeklasten worden gecompenseerd door een lagere energierekening.