

Aan de leden van Provinciale Staten van Noord-Holland

Datum ingekomen vragen : 30 september 2022

Datum GS-besluit : 22 november 2022

Vragen nr. 101

Vragen van **mw. W. van Andel** (CDA) over Woningbouwbod provincie Noord-Holland

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 30 september 2022 door het lid van Provinciale Staten, **mw. W. van Andel** (CDA), de volgende vragen bij Gedeputeerde Staten zijn ingekomen.

INLEIDING VRAGEN

De provincie Noord-Holland doet binnenkort een bod aan de rijksoverheid voor de bouw van 184.000 woningen tot en met 2030. Zo is te lezen in deze blog "[Weblog Cees Loggen: Nu bouwen, bouwen, bouwen! - mijn Amstelveen](#)". In een bericht in Parool van 29 september reageren de Amsterdamse woningbouwcorporaties (AFWC) kritisch op dit bod¹. De minister van Volkshuisvesting gaat kijken of de biedingen van alle provincies samen genoeg zijn of dat ingrijpen noodzakelijk is. Het blog en de reactie in het Parool leiden bij de CDA-fractie tot de volgende vragen:

VRAGEN INCLUSIEF BEANTWOORDING GEDEPUTEERDE STATEN

VRAGEN

Vragen over het bod

Vraag 1:

Wanneer wordt PS over het bod van Noord-Holland aan het Rijk geïnformeerd?

Antwoord 1:

Na het besluit van GS (4-10-2022) zijn PS met een brief geïnformeerd (1847966-1908636).

Vraag 2:

Voor wanneer moet het bod aangeleverd zijn? Is dit bod meteen definitief?

¹ <https://www.parool.nl/privacy-wall/accept?redirectUri=%2Fnederland%2Fwoningcorporaties-ontevreden-over-zachte-nieuwbouwplannen-provincie-je-moet-keuzes-maken%7Eb61fe564%2F&authId=fdc4a481-5464-462f-bb6f-75f632e7625b&referrer=https%3A%2F%2Fwww.google.com%2F&referer=https%3A%2F%2Fwww.google.com%2F>

Antwoord 2:

Het bod is op 28 september onder voorbehoud van goedkeuring door GS (inmiddels gebeurd) naar het ministerie van BZK gestuurd en op 13 oktober 2022 door zowel de Minister als de gedeputeerde, namens GS, ondertekend. De bestuurlijke afspraken betreffen een inspanningverplichting om de genoemde aantallen te realiseren, waarbij is opgenomen dat dit alleen mogelijk is indien aan de gestelde randvoorwaarden voldaan wordt.

Vraag 3:

Hoe is dit aantal, het bod, tot stand gekomen? Met wie is hier vooraf afstemming over geweest?

Antwoord 3:

Het is een bevestiging van ons indicatieve bod uit juni 2022, dat gebaseerd was op de plancapaciteit en de bestaande MRA afspraken (17.500 woningen per jaar, waarvan 14.000 in Noord-Holland) en het Woonakkoord Noord-Holland Noord (40.000 woningen). Het indicatieve bod is na een reality check bij gemeenten, corporaties en marktpartijen omgezet in een definitief bod en bestuurlijke afspraken. De bestuurlijke afspraken tussen Rijk en provincie worden voor eind 2022 uitgewerkt in twee regionale woondeals voor NHN en de MRA.

Vraag 4:

Hoeveel van de aangeboden woningen vallen onder de harde plancapaciteit en hoeveel onder de zachte plancapaciteit? Hoe lang duurt het gemiddeld voordat zachte plancapaciteit is omgezet in harde plancapaciteit? En voordat harde plancapaciteit tot opleverde woningen leidt? Is dat dat op tijd voor 2030?

Antwoord 4:

Voor ruim 81.000 woningen gaat het om harde plancapaciteit. Om vertraging in de productie op te kunnen vangen stuurt de provincie er vanuit de provinciale Woonagenda al op dat de voorraad harde plannen steeds minimaal 130% is ten opzichte van de woningbehoefte voor de komende vijf jaar. Om wel te kunnen anticiperen op wijzingen in voorkeuren en de vraag, is adaptief programmeren het uitgangspunt. Plancapaciteit voor vijf jaar en verder blijft deels zacht zodat adaptief programmeren, ofwel het aanpassen van plannen, mogelijk blijft.

Wij hebben geen informatie over de gemiddelde tijd om van zacht naar hard te komen. Ruimtelijke procedures duren minimaal 9 maanden, maar afhankelijk van bezwaarprocedures kan dit oplopen tot vele jaren. Om dergelijke vertraging op te kunnen vangen wordt uitgegaan van minimaal 130% aan harde plannen voor de korte termijn.

Vraag 5:

Voor hoeveel woningen is de bouw gestart in 2021 en tot nu toe in 2022?

Antwoord 5:

Wij monitoren geen start bouw, wel opgeleverde nieuwbouwwoningen en bouwvergunningen. In de eerste drie kwartalen van 2022 zijn 10.900 nieuwbouwwoningen opgeleverd, dit is meer dan in de eerste drie kwartalen van 2021 (9.500). Daarnaast zijn in 2021 meer bouwvergunningen verleend, meer dan 13 duizend terwijl dit in 2020 nog op 11 duizend lag. Op basis hiervan zijn de verwachtingen voor de woningbouwproductie op de korte termijn redelijk positief. Aan de andere kant bestaan ook minder positieve signalen met mogelijk een lagere productie als gevolg.

Voorbeelden hiervan zijn de teruglopende verkoop van nieuwbouwwoningen, een einde aan de langdurige periode van prijsstijgingen, de stikstofproblematiek, een gebrek aan bouwvakkers en toenemende bouwkosten door inflatie.

Vragen over het blog

Vraag 6:

In het blog van de gedeputeerde wordt aangegeven dat het er aan randvoorwaarden voldaan moet worden om huizen te kunnen bouwen: stikstof, netcongestie, personeelsproblemen, aanleg infrastructuur en prijsstijgingen.

- a. Wat kan de provincie zelf doen om in deze randvoorwaarden te voorzien?
- b. Voor welke infrastructuur lobbyt de provincie bij het Rijk om de bouw van woningen mogelijk te maken?

Antwoord 6:

- a) In het randvoorwaardelijk bod hebben wij bij de randvoorwaarden opgenomen welke acties wij zelf al ondernemen om tot oplossingen te komen en daarnaast specifiek gemaakt waarvoor het Rijk aan de lat staat.
- b) Dit verloopt in afstemming met de regio's via het BO MIRT.

Vraag 7:

In het blog van de gedeputeerde gaat het over de oneerlijkheid dat de provincie een resultaatverplichting zou hebben voor die 184.000 woningen en het Rijk slechts een inpassingsverplichting om te zorgen dat de randvoorwaarden er zijn.

- a. Is GS van mening dat het Rijk op dit moment te weinig doet om bij deze ingewikkelde kwesties de problemen te verminderen? Zo ja, wat zou het rijk nog meer moeten doen?
- b. Waar zit 'm hier precies het verschil tussen resultaatsverplichting en inspanningsverplichting? Welke sanctie is de provincie voorgespiegeld als er in 2030 niet aan het bod voldaan wordt?

Antwoord 7:

Het vertrekpunt bij het Rijk was onevenwichtig in de verdeling in verplichtingen tussen Rijk en provincies. Met intensief overleg tussen Rijk en provincies is dit in evenwicht gekomen. De huidige bestuurlijke afspraken betreffen een inspanningsverplichting voor beide partijen, vanuit een gedeelde ambitie.

Vraag 8:

In het blog van de gedeputeerde wordt gesteld dat het een mythe is dat bouwen in het groen goedkoper en sneller zou zijn dan in stedelijke gebieden. Wat is daarvoor de onderbouwing?

Antwoord 8:

Dit is in het kader van Bereikbare steden in beeld gebracht en een toelichting hierop is opgenomen in het Masterplan wonen (MPW 1.0 versie, pagina 30).

Vraag 9:

In het blog stelt de gedeputeerde dat hij het frappant vindt dat zoveel mensen zich opwinden over de onmogelijkheid tot bouwen in het Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL), omdat dit maar over een klein percentage van de woningbouwplannen gaat.

- a. Bent u het met de CDA-fractie eens dat het om zo'n klein aantal gaat, omdat gemeenten en ontwikkelaars geen plannen in BPL maken omdat ze inschatten hier toch geen kans te maken en hun energie daarom ergens anders op richten. Maar dat dit niet betekent dat er niet kansrijk gebouwd zou kunnen worden?
- b. Bent u het met de CDA-fractie eens dat het voor de leefbaarheid in een woonkern of dorp wel degelijk uitmaakt of er mogelijkheden tot uitbreiding zijn of niet? En dat ook kleine plannen samen een mooi aantal woningen kunnen maken, waardoor er minder grootschalige plannen nodig zijn?

Antwoord 9:

- a. Wij hebben geen informatie over interne overwegingen van gemeenten en ontwikkelaars op grond waarvan wij hierop een antwoord kunnen geven.
- b. Woningbouw kan een belangrijk middel zijn om de leefbaarheid en vitaliteit in kleine kernen te verbeteren. Dat is ook onderdeel van de beweging 'Sterke kernen, sterke regio's' uit de provinciale Omgevingsvisie. Ook andere maatregelen spelen een rol. In de gemeente Bergen loopt momenteel onderzoek om meer duidelijkheid te krijgen over de invloed van woningbouw en/of andere maatregelen op de leefbaarheid van dorpen/kernen.

Vragen over het artikel in het Parool

Vraag 10:

In het Parool wordt door de gedeputeerde gesteld dat de provincie niet zomaar de regie kan pakken over de soort woningen die gebouwd worden, omdat dat bij gemeenten ligt. Wordt er in het bod iets gezegd over wat voor soort woningen die 184.000 per categorie betreffen? Van hoeveel van de 184.000 woningen is al bekend in welke categorie ze gaan vallen?

Antwoord 10:

In de bestuurlijke afspraken is opgenomen dat we de doelstelling van het Rijk, toegroeien naar een programmering waarbij twee derde in het betaalbare segment wordt gerealiseerd, als uitgangspunt overnemen. Dit wordt in de woondeals nader uitgewerkt.

Vraag 11:

Hoe kijkt GS aan tegen de volgende kritiek van de AFWC: "Je kunt niet én Schiphol laten groeien én [Tata Steel](#) de ruimte geven én inzetten op de woningbouw. Je moet keuzes maken."?

Antwoord 11:

In het komende jaar zal dit vraagstuk in beeld komen in het kader van het ruimtelijk arrangement Rijk-provincie. In dit ruimtelijk arrangement leggen wij voor Noord-Holland de 'ruimtelijke puzzel' als uitwerking van 19 rijksprogramma's en onze eigen regionale ambities. Hierbij zullen tal van sectorale ambities middels een integrale afweging tot een logisch geheel gevormd worden.