

Memo Regionale Woningbouwafspraken

Aan: Gemeenteraden van de gemeenten Alkmaar, Bergen, Castricum, Heerhugowaard, Heiloo, Langedijk en Uitgeest.
Van: PORA Wonen

28 februari 2019

Bijgaand treft u de notitie Regionale Woningbouwafspraken en programmering. De regionale woningbouwafspraken zijn na intensief overleg tussen de regiogemeenten, de provincie en de Woningmakers onder begeleiding van adviesbureau Companen tot stand gekomen. Op het PORA van 6 februari 2019 hebben de portefeuillehouders wonen aangegeven zich te kunnen vinden in de gemaakte woningbouwafspraken en de procesafspraken en zijn de stukken vrijgegeven voor vaststelling door de colleges van de gemeenten in Regio Alkmaar

Met de notitie Regionale Woningbouwafspraken en programmering zijn de ambities en opgaven, programmering- en woningbouwafspraken van het Regionaal Actie Programma wonen (RAP) uit 2017 nader uitgewerkt. De afspraken (inhoud en proces) voor de komende jaren zijn hiermee verder geconcretiseerd.

Regio Alkmaar ziet een vijftal opgaven:

1. Het bouwtempo moet stevig omhoog om de huidige druk op de markt het hoofd te bieden;
2. Flexibiliteit creëren in planvoorraad door adaptief te programmeren;
3. Inzet op de diversiteit in woonmilieus, waarbij drie subregio's op basis van de verscheidenheid aan woonmilieus wordt gehanteerd: Alkmaar, Heerhugowaard / Langedijk en de BUCH gemeenten;
4. Voorkomen van verdringing;
5. Inspelen op de lange termijn behoefte.

De regionale woningbouwafspraken hebben, door voortschrijdend inzicht, geleid tot een aanpassing van de afspraken uit het RAP Regio Alkmaar:

- zet in op een versnelling in realisatie van woningbouw;
- zet in op een woningaanbod dat aansluit bij de vraag;
- kiest voor versterking van woningmarktsegmenten waar we tekort van hebben;
- zet in op een gezamenlijke aanpak voor de regionale behoefte: lokaal wat kan, regionaal wat moet;
- toetst de planvoorraad continu aan de marktvraag en realiteit;
- kiest voor plannen die een ruimtelijke versterking van onze regio betekenen;
- werkt vanuit de bedoeling van de Ladder voor duurzame verstedelijking;
- streeft naar een duurzame woningvoorraad;
- zit dicht op de markt en monitoren de ontwikkelingen in nieuwbouw en bestaande voorraad.

Met deze nieuwe woningbouwafspraken gaat Regio Alkmaar zich meer richten op realisatiecapaciteit. Belangrijke onderbouwing voor de afspraken zijn de uitkomsten van het woningmarktonderzoek. De uitkomsten van het onderzoek zijn als bijlagen in de notitie opgenomen.

De komende maanden wordt in samenwerking met de Woningmakers de planlijst nader uitgewerkt, waarbij gekeken wordt naar realisatiekracht. Pas als deze planlijst gereed is, in het PORA is besproken en door de colleges in de regio is vastgesteld is ook de regionale woningprogrammering gereed. Deze programmering zal overeenkomstig de in regionale woningbouwafspraken opgenomen procesafspraken periodiek worden geactualiseerd.