

**Woonakkoord  
Zuid-Kennemerland / IJmond  
2021-2025**

**Samen bouwen aan een  
toekomstbestendige regio**

**Uitvoeringsagenda**

**IJMOND  
ZUIDKENNEMERLAND**

 Provincie  
Noord-Holland

# Concept

## Woonakkoord Zuid-Kennemerland/IJmond 2021-2025

### Uitvoeringsagenda

Versie 20-1-2021

### Inhoud

Uitvoeringsagenda: acties en afspraken .....	3
1. Woningbouw .....	4
2. Betaalbaarheid .....	7
3. Doelgroepen.....	9
4. Duurzaamheid .....	11
5. Samenwerking.....	13
Bijlage Woningbouwplannen in landelijk gebied.....	15
Bijlage Lopende projecten vanuit het RAP.....	18
Bijlage Doelen en verdeling trekkerschap.....	19

## Uitvoeringsagenda: acties en afspraken

In deze Uitvoeringsagenda van het Woonakkoord Zuid-Kennemerland/IJmond beschrijven we hoe we als gemeenten en provincie Noord-Holland gaan samenwerken om de middellange termijn doelen uit het Bestuursakkoord van het Woonakkoord te realiseren. Wat gaan we concreet doen?

Deze Uitvoeringsagenda wordt vastgesteld door de colleges van de regiogemeenten en Gedeputeerde Staten (GS) van de provincie. We vragen de colleges om het Portefeuillehoudersoverleg Volkshuisvesting Zuid-Kennemerland/IJmond te mandateren om de agenda te actualiseren wanneer daar behoefte aan is.

Evenals in het Bestuursakkoord komen achtereenvolgens de volgende onderwerpen aan bod: woningbouw, betaalbaarheid, doelgroepen, duurzaamheid en samenwerking.

Een aantal activiteiten die zijn gestart op basis van het RAP 2016-2020 loopt nog door. Deze activiteiten maken onderdeel uit van deze Samenwerkingsagenda en worden benoemd (zie ook bijlage Lopende projecten vanuit het RAP).

## 1. Woningbouw



Foto: Haarlem, Schalkwijk, IJslandpark (bron: Gemeente Haarlem)

A. We voegen voldoende woningen toe, ook in elk van de deelregio's, om te voorzien in de verwachte groei van de woningbehoefte én om het huidige woningtekort te verminderen.

A1: De verwachte groei van de woningbehoefte in de periode 2019-2030 is 13.150. In 2019 is de woningvoorraad in de regio met circa 1.500 woningen uitgebreid. Voor de periode 2020-2030 dient de voorraad dan ten minste te worden uitgebreid met 11.650 woningen. Gemiddeld gaat het om minimaal zo'n 1.200 woningen per jaar (netto). Nogmaals: het doel is om méér toe te voegen, om de spanning op de woningmarkt te verminderen. Toevoeging zal met name plaatsvinden door woningbouw en transformatie. Ook het splitsen van grote in kleinere woningen, veelal door particulieren, kan leiden tot extra woningen.

De groei in de woningbehoefte binnen de regio varieert enigszins. In onderstaande tabel is de behoefte en dus ook de minimale opgave per deelgebied weergegeven. Ook is binnen de opgave per deelgebied een verdeling per gemeente gemaakt. Bij deze verdeling is rekening gehouden met verschillende aspecten: omvang van de plancapaciteit (welke woningbouwmogelijkheden ziet de gemeente op dit moment), toekomstige ambitie van de gemeente (met name Haarlem, Beverwijk en Velsen zijn ambitieus), leeftijdsopbouw (een jonge bevolking, zoals in Haarlem en Beverwijk, leidt tot een hogere behoefte) en inwonertal (welke bijdrage van de gemeente kan grosso modo worden verwacht).



Minimale benodigde uitbreiding woningvoorraad voor regio, deelgebieden en per gemeente voor de periode 2020-2030.

Gemeente/ deelregio	Opgave: minimaal benodigde uitbreiding voorraad 2019-2030	Gerealiseerde netto uitbreiding voorraad in 2019 (nieuwbouw plus overige toevoegingen minus sloop)	Opgave 2020-2030: minimaal benodigde uitbreiding per deelregio en verdeling naar gemeente	Omvang plancapaciteit 2020-2030 (hele periode)
Velsen		313	1.300	2.985
Beverwijk		123	1.250	2.875
Heemskerk		77	700	1.590
<b>IJmond</b>	<b>3.750 (29%)</b>	<b>513</b>	<b>3.250 (28%)</b>	<b>7.450</b>
Bloemendaal		42	300	675
Heemstede		41	300	300
Zandvoort		151	400	895
<b>ov. ZKL</b>	<b>1.200 (9%)</b>	<b>234</b>	<b>1.000 (9%)</b>	<b>1.870</b>
<b>Haarlem</b>	<b>8.200 (62%)</b>	<b>804</b>	<b>7.400 (63%)</b>	<b>16.070</b>
<b>Totaal</b>	<b>13.150 (100%)</b>	<b>1.551</b>	<b>11.650 (100%)</b>	<b>25.390</b>

Bron: RIGO raming

Bron: CBS

Bron: RIGO raming (vet)

Bron: Monitor Plancapaciteit

Indien een gemeente haar kwantitatieve minimale netto opgave in de komende jaren niet waar kan maken, wordt als eerste afgestemd met de buurgemeenten of de opgave per deelgebied in gevaar komt of dat buurgemeenten de gewenste productie kunnen opvangen (voortzetting RAP-afspraken 2019).

A2: We monitoren jaarlijks de productie in aantallen woningen (cijfers CBS) en bespreken de voortgang in het Portefeuillehoudersoverleg Volkshuisvesting Zuid-Kennemerland/IJmond.

A3: We gaan door met het organiseren van netwerkbijeenkomsten gericht op de aanpak van knelpunten bij de woningbouw die regionaal spelen (voortzetting RAP-project). Er is ruimte voor drie bijeenkomsten.

**B. We bouwen vraaggericht en spelen in op veranderingen in de vraag (woningbouwprogramma).**

B1: Onderstaand schema hanteren we als ontwikkelingsrichting voor de woningbouw per deelgebied en voor elk van de gemeenten in het betreffende deelgebied.

Gewenste ontwikkelingsrichting woningproductie per deelgebied t/m 2025 (prijsgrenzen 2019)

++ groot aandeel in productie  
+ matig aandeel in productie  
+/- gering aandeel in productie

	Haarlem	Overig ZKL	IJmond	Regio
sociale huur	++	++	++	++
€720 - €1.009	+	+	+	+
> €1.009	+/-	+/-	+/-	+/-
< €279.000	++	++	++	++
€279 - 409.000	++	++	++	++
> €409.000	++	++	+	++

B2: De gemeenten hebben aandacht voor de vraag naar grondgebonden woningen, maar zien geen aanleiding c.q. mogelijkheid om op voorhand de plannen aan te passen door meer eengezinswoningen op te nemen. Mogelijk dat andere (tussen)vormen van grondgebonden woningen in hoge dichtheid ook aan kunnen sluiten bij een groot deel van de vraag. We zullen hierover kennis delen.

B3: We monitoren jaarlijks het aantal woningen naar woningmarktsegmenten (opleveringen en in aanbouw) en bespreken dit in het Portefeuillehoudersoverleg Volkshuisvesting Zuid-Kennemerland/IJmond. De MRA werkt aan een monitor van de productie in de verschillende segmenten. Daar maken we zo mogelijk gebruik van.

B4: We volgen de ontwikkelingen in de vraag. We maken gebruik van de nieuwe provinciale woningbehoefteprognose in 2021 en participeren in het WiMRA-onderzoek 2021 (zelfs met een oversampling) om de ontwikkelingen in de woningbehoefte te volgen. We bespreken op basis van de resultaten of de afspraken over het woningbouwprogramma aanpassing behoeven.

C. We bouwen zoveel mogelijk binnenstedelijk en bij OV-knooppunten. Soms is er reden om een uitzondering te maken en stemmen we dat met elkaar af.

C1: Lijst met woningbouwplannen in landelijk gebied.

Gemeenten hebben een beperkt aantal woningbouwlocaties die zij willen realiseren in landelijk gebied. Deze woningbouwlocaties zijn opgenomen in een lijst als bijlage bij deze Uitvoeringsagenda. Over deze lijst is afstemming geweest tussen provincie en regiogemeenten.

Deze lijst met locaties in landelijk gebied wordt wanneer nodig, naar verwachting eens per jaar, geactualiseerd. We vragen de colleges van de gemeenten bij vaststelling van het Woonakkoord om de actualisering van de lijst met alle woningbouwlocaties, inclusief die in landelijk gebied, te mandateren aan het Portefeuillehoudersoverleg Volkshuisvesting Zuid-Kennemerland/IJmond, zoals ook de afgelopen jaren is gebeurd. We nemen daarin ook de afspraak mee dat woningbouwplannen die binnenstedelijk zijn gelegen én minder dan 50 woningen bevatten geacht worden regionaal afgestemd te zijn.

D. We versnellen de woningbouw en zoeken naar nieuwe locaties voor toekomstige woningbouw.

D1: Gemeenten maken tot nu toe nog beperkt gebruik van de faciliteiten die de provincie aanbiedt voor het versnellen van de woningbouw. Recent zijn die faciliteiten meer toegesneden op kleinere gemeenten. Hoe kan de provincie de regiogemeenten nog beter ondersteunen? Hoe kunnen de gemeenten meer gebruik maken van de geboden faciliteiten? We blijven hierover in gesprek.

Uitgangspunt is dat de regio zorgt dat voor projecten die een grote bijdrage leveren aan de woningbouwopgave van de MRA, de gebiedsontwikkelteams op orde zijn. Gemeenten die zelf onvoldoende expertise of capaciteit hebben, gaan gebruik maken van de flexibele schil van de provincie.

Beverwijk en Velsen doen dit sinds kort al. De provincie subsidieert de inzet van de flexibele schil.

D2: De gemeenten actualiseren jaarlijks hun plannen in de provinciale Monitor Plancapaciteit.

D3: De regio's Zuid-Kennemerland/IJmond, Amstelland-Meerlanden en de provincie Noord-Holland werken samen aan de versnelling van de woningbouw binnen de MRA. Wij pleiten binnen de MRA voor goede afstemming over de grenzen van (deel)regio's heen. Kennisuitwisseling en informatie delen is hiervan een onderdeel. De gemeente Haarlemmermeer neemt samen met de gemeente Haarlem en de provincie daarnaast het initiatief om in de regio's Amstelland-Meerlanden, Zuid-Kennemerland/IJmond en met de provincie Noord-Holland beter samen te werken om versnelling van de woningbouw en de daarvoor nodige bereikbaarheidsopgave te realiseren.

## 2. Betaalbaarheid



Foto: Haarlem, Meerwijk, Florence Nightingalestraat (bron: Elan Wonen)

<sup>1</sup> Beverwijk vormt hierop een uitzondering: zij streeft naar behoud van de sociale huurvoorraad. Beverwijk en Heemskerk zullen gezamenlijk inzetten op een groei van de sociale voorraad in Beverwijk/Heemskerk.

### A. We breiden de sociale huurvoorraad uit, in de regio en in elke gemeente<sup>1</sup>.

A1: We streven naar een netto groei van de sociale huurvoorraad in bezit van de corporaties met minimaal 2.400 woningen tot 2030.

We willen een ambitie stellen voor de groei van de sociale voorraad. Volgens de behoefteeraming (RIGO, 2020) ligt de benodigde toekomstige groei in de periode 2019-2030 tussen 2.400 woningen (trendscenario) en 5.350 woningen (tegenspoedscenario). Dit staat nog los van het huidige tekort. De sociale huurvoorraad bestaat in 2019 uit circa 48.000 woningen (Monitor Wonen en zorg op de kaart: er zijn 51.858 corporatiewoningen, waarvan 92,5% een huurprijs heeft onder de sociale huurgrens (in 2019 € 720))<sup>2</sup>. In 2030 bestaat de sociale huurvoorraad dan tenminste uit 50.400 woningen.

A2: We monitoren jaarlijks de ontwikkeling van de sociale huurvoorraad in de regio en in elke gemeente en bespreken dit in het Portefeuillehoudersoverleg Volkshuisvesting Zuid-Kennemerland/IJmond, in aanwezigheid van de corporaties. We gebruiken hiervoor de monitor Wonen en zorg op de kaart, die we jaarlijks actualiseren.

### B. Elke gemeente realiseert in de woningbouwproductie 30% sociale huur.

B1: De afspraak betreft de bruto productie. We monitoren en bespreken jaarlijks de nieuwbouwproductie van sociale huurwoningen in het Portefeuillehoudersoverleg Volkshuisvesting Zuid-Kennemerland/IJmond, waarbij de corporaties aanschuiven. We willen informatie uitwisselen en kennis delen.

B2: Elke gemeente maakt concrete (prestatie)afspraken met de corporatie(s) over nieuwbouw van sociale huurwoningen en over de onderlinge

<sup>2</sup> Overigens zijn er daarnaast ook sociale huurwoningen die tijdelijk voor een hogere huurprijs worden verhuurd door de toepassing van de inkomensafhankelijke huurverhoging.

samenwerking daarbij. Wat gaat elk van de partijen concreet bijdragen? De regio maakt jaarlijks een overzicht van de stand van zaken nieuwbouw sociale huur in de regio en per gemeente, en een beschrijving van de instrumenten die (kunnen) worden ingezet. We bespreken dit in het Portefeuillehoudersoverleg Volkshuisvesting Zuid-Kennemerland/IJmond, in aanwezigheid van de corporaties.

#### C. We dragen zorg voor een evenwichtige en transparante verdeling van de beschikbare sociale huurwoningen in de regio.

C1: We bespreken met elkaar de aanbevelingen die voortkomen uit de recente evaluatie van de uitbreiding van het woonruimteverdeelsysteem voor sociale huurwoningen.

C2: We stemmen de nieuwe Huisvestingsverordeningen goed regionaal af en besluiten indien mogelijk gelijktijdig hierover.

C3: We bespreken jaarlijks de ontwikkelingen en de constatering uit de jaarrapportage van Woonservice in het Portefeuillehoudersoverleg Volkshuisvesting Zuid-Kennemerland/IJmond, samen met de corporaties. Voor een compleet beeld bespreken we ook de ontwikkelingen bij Woonopmaat in Heemskerk en Beverwijk.

#### D. Elke gemeente voegt middensegment toe (middeldure huur € 720 -€ 1007 en/of goedkope koop < € 279.000, prijspeil 2019).

D1: De gemeenten in de regio wisselen informatie uit over hun productie en over de wijze waarop zij hieraan werken. Bijv. over projecten, om elkaar te informeren en van elkaar te leren.

#### E. We bevorderen de doorstroming op de woningmarkt zodat er betaalbare woningen vrij komen en meer mensen naar behoefte en wens kunnen wonen.

E1: De regio bevordert de doorstroming op de woningmarkt niet alleen door bepaalde woningen toe te voegen, zoals levensloopbestendige woningen, maar ook door bepaalde verhuisstromen te faciliteren. In dat kader zijn er al diverse initiatieven om senioren door te laten stromen naar een geschikte woning (zie bij 'doelgroepen'). Daarnaast willen we middeninkomens in een sociale huurwoning stimuleren om de stap te zetten naar een woning in het middensegment, huur of koop. We gaan na hoe we in samenspraak met corporaties en marktpartijen de doorstroming vanuit de sociale huur naar de marktsector kunnen bevorderen. We onderzoeken in hoeverre we onderling tot afstemming kunnen komen.



### 3. Doelgroepen



Foto: Senior in woning (bron: beeldbank RIGO)

#### A. We gaan door met het agenderen, kennis delen en monitoren van wonen en zorg

A1: Monitor 'wonen en zorg op de kaart' jaarlijks blijven updaten. De monitor actief onder de aandacht brengen en gebruik stimuleren.

A2: Woon/zorgagenda blijven evalueren (jaarlijks) en updaten met concrete acties. *In dit kader ook afstemming zoeken met Sociaal domein.*

A3: Een aantal kennisbijeenkomsten organiseren in het verlengde van de woon/zorgagenda, om professionals te informeren over allerlei (doorstroom)regelingen voor ouderen rondom wonen en kennis en ervaring te laten uitwisselen (RAP-project, loopt al).

#### B. We stimuleren dat zoveel mogelijk senioren passend (gaan) wonen.

B1: Evalueren van de campagne 'Ook later lekker wonen' (RAP-project) na afronding in 2021.

B2: Waar mogelijk faciliteren van nieuwe woonvormen voor senioren, zowel huur als koop. Voor nieuwe woonvormen moet een afwegingskader opgesteld worden. Daarnaast onderzoeken of het wenselijk is een regionaal platform op te richten, waar ontwikkelende partijen en initiatiefnemers elkaar kunnen vinden en krachten kunnen bundelen. In zo'n platform kan ook kennis worden gedeeld. Indien mogelijk ook link leggen met transformatie zorgvastgoed. Bovendien kunnen nieuwe woonvormen voor meerdere doelgroepen geschikt zijn (zoals spoedzoekers, zie D). Woonvormen voor kwetsbare groepen zijn al onderdeel van het Pact voor uitstroom (zie C).

C. We werken samen aan de huisvesting van kwetsbare doelgroepen (uitwerken Pact voor uitstroom).

C1: Het uitwerken en implementeren Pact voor uitstroom (RAP project, loopt al).

D. We werken aan huisvesting van spoedzoekers, buitenlandse werknemers, woonwagenbewoners en vergunninghouders.

D1: Inzicht verkrijgen in de omvang, samenstelling en woonwensen van de groepen. Voor buitenlandse werknemers geldt dat er zowel behoefte is aan inzicht in de woonplek als in de werkplek (binnen of buiten de regio). Regiogemeenten en provincie zullen overleggen over de manier en over het schaalniveau waarop informatie over buitenlandse werknemers het best kan worden verzameld.

D2: Verkennen van de concepten flex wonen en de magic mix als bijdrage aan de opgave. Eventueel publicatie Platform 31 over magic mix meenemen.

D3: Inventarisatie uitvoeren van potentiële panden in de regio die zich lenen voor diverse doelgroepen en kortdurende verhuur.

D4: Het huisvesten van vergunninghouders is een lokale verantwoordelijkheid, maar bij een grote toename is regionale afstemming gewenst.

D5: Ook de verantwoordelijkheid wat betreft woonwagenbewoners en –standplaatsen is in principe lokaal, maar indien mogelijk wordt hier regionaal afgestemd en kennis uitgewisseld.

## 4. Duurzaamheid



Foto: Duurzaamheid in Heemstede (bron: Elan Wonen)

**A. We zetten de sociale energietransitie in de bestaande bouw door en koppelen deze aan de transitievisie warmte.**

A1: Project energiecoaches (bestaand RAP-project) evalueren en mogelijk verlengen.

A2: Energiecoaches ook opleiden op het gebied van klimaatadaptatie, zodat bewoners laagdrempelige maatregelen zelf kunnen uitvoeren.

A3: Pilot organiseren rondom begeleiding bewoners na renovatie.

A4: Een actieve link leggen met de projectleiders Transitievisie Warmte (TVW), Regionale Energie Strategie (RES), Regeling Reductie Energieverbruik (RRE) en Regeling Reductie Energieverbruik Woningen (RREW) en de verantwoordelijke communicatie- en participatiemedewerker binnen de gemeente. Om te voorkomen dat beleidsmedewerkers afzonderlijk van elkaar hetzelfde aan het doen zijn.

**B. We gaan kennis delen over verduurzaming van nieuwbouw en bestaande bouw.**

B1: We organiseren kennisbijeenkomsten (in samenwerking met de MRA).

B2: We maken een plan om kennis efficiënt te delen via Servicepunt Duurzame Energie of andere relevante platforms. We gaan na of we dit kunnen afstemmen met andere regio's, provincie en/of MRA

B3: Aan de hand van referentieprojecten en in nauwe dialoog met de markt bepalen we gaandeweg beleidsambities om er achter te komen wat er mogelijk is onder welke voorwaarden.

B4: We ontwikkelen een gezamenlijk leertraject om doelen en resultaten iteratief aan te scherpen tijdens de loop van het Woonakkoord (Plan Do Check Act) en op te laten lopen met de laatste ontwikkelingen.

### C. We gaan meer klimaatadaptief en natuurinclusief bouwen.

C1: Klimaatadaptief en natuurinclusief bouwen: doelen (gezondheid, biodiversiteit, gezonde milieukwaliteiten, groen/blauwe verbindingen met het landschap) betrekken we bij nieuwbouw, in het ontwerpstadium. We doen dit bij minimaal vier nieuwbouwprojecten. We werken ook aan de doelen door middel van kennis uitwisselen op basis van goede voorbeelden om te leren hoe dit moet.

C2: We volgen de ontwikkelingen van het basisveiligheidsniveau (MRA) en willen dit inzetten voor klimaatadaptieve nieuwbouw (borging in bestemmingsplannen/omgevingsplannen).

C3: We volgen de uitkomsten van de werkregio's onder het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie en betrekken deze bij plannen voor de bestaande bouw.

### D. We geven circulair bouwen vorm.

D1: Opzetten en uitvoeren van minimaal één pilot circulaire én betaalbare nieuwbouw.

D2: Bij ontwikkeling van projecten checken we of er meer biobased gebouwd kan worden. We voeren ten minste één nieuwbouwproject uit waarbij biobased bouwen wordt toegepast. Biobased gaat over het in stand houden van een natuurlijke balans en het gebruik van natuurlijke materialen die gegroeid zijn, zoals hout, bamboe of sedum. Biobased is daarmee ook onderdeel van de biologische kringloop.

D3: We vragen zo circulair mogelijk uit. Hierbij richten we ons op het proces dat de bouwer doorloopt om deze ambitie te realiseren; hierbij denken we aan het in beeld brengen van de schaduwkosten (materiaalgebonden milieueffecten) van nieuwbouwprojecten, materialenpaspoort en hergebruik van secundaire materialen.

### E. We brengen duurzaamheid en betaalbaarheid dichterbij elkaar.

E1: Aan de hand van een viertal voorbeeldprojecten gaan we verschillende eisen inventariseren die aan duurzaamheid worden gesteld, op welke locaties worden welke prioriteiten gesteld, rekening houdend met betaalbaarheid en snelheid.

E2: Best-practices delen wat betreft betaalbare en duurzame projecten.

E3: Dilemma betaalbaarheid in combinatie met duurzaamheid bespreekbaar maken; de provincie kan hier een rol spelen in het overleg met de bouwwereld en corporaties.

## 5. Samenwerking



Foto: Beverwijk/Heemskerk, Excursie Broekpolder (bron: Martine de Graaf)

### A. We werken goed samen met onze stakeholders.

A1: De corporaties schuiven twee keer per jaar aan bij zowel de regionale ambtelijke werkgroep als bij het Portefeuillehoudersoverleg Volkshuisvesting. Ook met hen bespreken we de voortgang van het Woonakkoord.

Ook wisselen we prestatieafspraken met elkaar uit en verkennen de meerwaarde om deze wellicht op termijn meer op elkaar af te stemmen.

A2: We doen mee aan woononderzoek, zoals het WiMRA onderzoek 2021. En we houden de regionale monitor '[Wonen en zorg op de kaart](#)' actueel.

A3: Halverwege de looptijd van het Woonakkoord organiseren we een bijeenkomst met de stakeholders om de koers en de voortgang van het Woonakkoord en de onderlinge samenwerking te bespreken.

A4: De regio wil een webpagina maken over de regionale samenwerking op wonen. Deze website is voor raadsleden, professionals en belangstellenden de manier om kennis te nemen van de samenwerking (rapporten, Woonakkoord, bijeenkomsten etc). Mogelijk kan de webpagina aansluiten bij een bestaande website.

A5: De regio levert een actieve bijdrage aan de samenwerking binnen de MRA, waarin ook de provincie partij is. Dit betreft enerzijds het meedenken over specifieke onderwerpen in werkgroepen. Het betreft anderzijds de inbreng in de reguliere MRA-vergaderingen. Vanwege de krappe plannings is de voorbereiding van vergaderingen een lastige opgave.

### B. We werken onderling goed samen.

B1: We bespreken de integrale voortgang van de uitvoering van het Woonakkoord minimaal een keer per jaar in de regionale ambtelijke werkgroep en in het Portefeuillehoudersoverleg volkshuisvesting van de regio Zuid-Kennemerland/IJmond. We bespreken ook of er verbeteringen mogelijk zijn in de onderlinge samenwerking. De provincie neemt vast deel



aan de overleggen van de regionale ambtelijke werkgroep. De gedeputeerde neemt minimaal een keer per jaar, wanneer de voortgang van dit Woonakkoord wordt besproken, deel aan het Portefeuillehouders-overleg Volkshuisvesting.

Indien er knelpunten zijn t.a.v. het nakomen van de afspraken informeren alle gemeenten en de provincie elkaar ook tussentijds actief. Partijen gaan hierover met elkaar het gesprek aan.

B2: Wonen heeft veel raakvlakken met andere onderwerpen als zorg en welzijn (sociaal domein), duurzaamheid en ruimtelijke ordening, zoals blijkt in dit Woonakkoord. Om afstemming te waarborgen, af te bakenen en overlap te voorkomen, stemmen we met regelmaat af met deze disciplines op regionaal niveau.

B3: Elke gemeente houdt rekening met de benodigde capaciteit voor de uitvoering van het Woonakkoord en de regionale samenwerking (overleg, trekkerschap op onderwerpen) en reserveert budget. In de praktijk is het vaak lastig voldoende capaciteit voor regionale taken vrij te maken. Toch is er minimaal evenveel capaciteit nodig als de afgelopen jaren. Qua budget reserveren de gemeenten op regionaal niveau ten minste € 300.000 voor de jaren 2021 t/m 2025, er vanuit gaande dat de regio vooral capaciteit inzet voor projecten. Aan dit budget dragen de gemeenten naar rato van inwonertal bij.

De provincie houdt de regio actief op de hoogte van het resterend subsidiebudget dat beschikbaar is voor de uitvoering van de Woonakkoorden in Noord-Holland.

B4: Het trekkerschap van is op het niveau van de doelen verdeeld tussen de individuele gemeenten en de provincie. Zie het schema in de bijlage.

B5: De regio stelt een programmamanager aan om de regionale samenwerking te bevorderen en uitvoering van dit Woonakkoord te organiseren en te bewaken.

B6: We zorgen voor een warme overdracht van de regionale samenwerking op wonen in het kader van de gemeenteraadsverkiezingen in 2022, de coalitievorming, nieuwe raden en de nieuwe wethouders.

## Bijlage Woningbouwplannen in landelijk gebied

Onderstaand overzicht toont de woningbouwplannen in het werkingsgebied 'landelijk gebied' voor de regio Zuid-Kennemerland/IJmond. Doel van deze lijst is primair de (vroegtijdige) afstemming van deze plannen tussen gemeenten onderling en met provincie Noord-Holland. Deze lijst is daarmee geen garantie voor het wel of niet kunnen starten van een woningbouwplanprocedure. Ontwikkeling van woningbouwplannen is pas mogelijk nadat de processtappen conform de provinciale omgevingsverordening en – regeling, de ladder voor duurzame verstedelijking, in samenwerking met de provincie Noord-Holland, zijn doorlopen en akkoord zijn. Dat geldt voor deze plannen uiteraard ook. Dit proces wordt door de afzonderlijke gemeente waar het betrekking op heeft verder opgepakt. De locaties zijn aangedragen en toegelicht door de individuele regiegemeenten. Deze lijst wordt geactualiseerd als daarvoor aanleiding is. De locaties van de plannen zijn terug te vinden op [www.plancapaciteit.nl](http://www.plancapaciteit.nl)

Tevens gelden de volgende punten:

- Een plan zal moeten voldoen aan het provinciale beleid en de provinciale regelgeving die geldt op het moment dat een plan in procedure gaat.
- Plannen moeten regionaal worden afgestemd voorafgaand aan de planologische procedure (op een moment waarop het programma op hoofdlijnen rond is, zodat het effect op de regionale woningbehoefte en programmering kan worden meegewogen).
- Nut en noodzaak moet nog worden aangetoond, d.w.z. een ladderonderbouwing ex. artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening.
- Op verzoek kan aan de Adviescommissie Ruimtelijke Ordening (ARO) gevraagd worden om een advies te geven inzake de locatieafweging en/of de ruimtelijke kwaliteit.
- Eventueel moeten er nog nadere afspraken tussen provincie en gemeente worden gemaakt over bijvoorbeeld mobiliteit.

Voor zover plannen (deels) in beschermd landelijk gebied liggen (bijvoorbeeld Bijzonder Provinciaal Landschap, Natuurnetwerk Nederland of Cultureel Erfgoed), en dat door de provincie werd geconstateerd, wordt dat in de lijst opgemerkt. Met dien verstande dat dit een momentopname betreft. Grenzen van de werkingsgebieden van de omgevingsverordening kunnen in de loop van de tijd eventueel wijzigen.

### Gemeente Beverwijk

*Geen locaties in werkingsgebied 'landelijk gebied'*

### Gemeente Bloemendaal

*Geen locaties in werkingsgebied 'landelijk gebied'*

### Gemeente Haarlem

*Geen locaties in werkingsgebied 'landelijk gebied'*

### Gemeente Heemskerk

Locatie	Eikenhof 2
Toelichting gemeente	Het gaat om 50 woningen. Om te kunnen voldoen aan de woningbehoeften en woningbouwafspraken zet de gemeente Heemskerk in beginsel in op verdichting binnen bestaand stedelijk gebied. Omdat de opgave fors is heeft de gemeenteraad in december 2019 opdracht gegeven om de haalbaarheid van vijf potentiële woningbouwlocaties nader te onderzoeken. De locatie Eikenhof 2 is één van deze locaties. Deze locatie was oorspronkelijk bedoeld voor uitbreiding van de begraafplaats en heeft de bestemming Maatschappelijk. Er lijkt nu overcapaciteit te ontstaan doordat meer mensen kiezen voor een crematie. Er wordt momenteel een haalbaarheidsstudie uitgevoerd en er lopen gesprekken met de provincie Noord-Holland over deze locatie.

<b>Locatie</b>	<b>Vijver Breedweer</b>
<b>Toelichting gemeente</b>	Om te kunnen voldoen aan de woningbehoeften en woningbouwafspraken zet de gemeente Heemskerk in beginsel in op verdichting binnen bestaand stedelijk gebied. Omdat de opgave fors is heeft de gemeenteraad in december 2019 opdracht gegeven om de haalbaarheid van vijf potentiële woningbouwlocaties nader te onderzoeken. De locatie vijver Breedweer is één van deze locaties met een voorlopige inschatting van 15 te realiseren (drijvende) woningen. Voor deze locatie zijn nog geen concrete stappen gezet.
<b>Aandachtspunt</b>	<i>Dit plan ligt in Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL). Gemotiveerd zal nog moeten worden dat het plan past binnen de beperkte mogelijkheden die de regels voor BPL bieden voor nieuwe woningbouwontwikkelingen. Op dit moment is niet aannemelijk gemaakt dat dit woningbouwplan past binnen de regels voor BPL.</i>

#### Gemeente Heemstede

<b>Locatie</b>	<b>Manpadslaangebied</b>
<b>Toelichting gemeente</b>	Doel is om het Manpadslaangebied zo groen mogelijk in te richten. Om dit financieel mogelijk te maken is wellicht enige woningbouw noodzakelijk. Of woningbouw nodig is en hoeveel woningen dit betreft is nog niet bekend.

#### Gemeente Velsen

<b>Locatie</b>	<b>Zuidostrand Driehuis</b>
<b>Toelichting gemeente</b>	Op de locatie Zuidostrand Driehuis wordt een plan ontwikkeld voor circa 120 woningen. Het betreft een mix van huur en koopwoningen in diverse prijklassen. Doelstelling van de locatie is om de doorstroming binnen Driehuis te faciliteren en wellicht ruimte te bieden voor woning-

	zoekenden uit de Metropoolregio Amsterdam. Driehuis is een aantrekkelijk woonmilieu, groen met villa-achtige eengezinswoningen, dat goed ontsloten is via openbaar vervoer en snelwegen. De locatie Zuidostrand wordt een hoogwaardig woonmilieu dat zorgvuldig wordt ingepast in het landschap met een passende beeldkwaliteit. De locatie ligt naast een OV-knooppunt (NS-station Driehuis). Deze ontwikkeling kan niet binnen BSG worden gerealiseerd omdat er geen alternatieve locatie(s) beschikbaar is(zijn) voor een plan met deze omvang en divers programma. Voor meer informatie verwijzen wij naar de correspondentie met de provincie over deze locatie in de periode 2008-2012 en de recente workshops met provincie, ontwikkelende partijen en gemeente en het daaruit voortgekomen Koersnotitie Gebiedsontwikkeling Zuidostrand Driehuis (september 2017). Geen wijziging ten opzichte van vorige actualisatie.
--	---

<b>Locatie</b>	<b>Grote Buitendijk</b>
<b>Toelichting gemeente</b>	De ontwikkeling van de locatie Grote Buitendijk is in principe gepland na 2024 en valt daarmee buiten de reikwijdte van deze afspraken. Het kan echter zijn dat deze locatie nodig is om aan de woningbehoefte te voldoen en om die reden planontwikkeling eerder wordt gestart. Er zal in dat geval onderzoek plaatsvinden naar een planoptimalisatie. Er wordt nu vanuit eerdere planvorming rekening gehouden met 80 woningen.
<b>Aandachtspunt</b>	<i>Dit plan ligt in Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL). Gemotiveerd zal nog moeten worden dat het plan past binnen de beperkte mogelijkheden die de regels voor BPL bieden voor nieuwe woningbouwontwikkelingen. Op dit moment is niet aannemelijk gemaakt dat dit woningbouwplan past binnen de regels voor BPL.</i>

<b>Locatie</b>	<b>Hofgeest</b>
<b>Toelichting gemeente</b>	Op de locatie Hofgeest wordt een plan ontwikkeld voor 380 woningen. Het betreft een mix van huur en koopwoningen in diverse prijsklassen. Uit verschillende woningmarkt-onderzoeken komt naar voren dat er in Velsbroek behoefte is om wooncarrière te maken in of nabij de eigen wijk. Dat is nu niet mogelijk vanwege de eenzijdige woningtypologie in Velsbroek. De ontwikkeling van de Hofgeest speelt in op deze vraag naar andersoortige woningen qua prijs en levensfase. Deze ontwikkeling kan niet binnen bestaand stedelijk gebied worden gerealiseerd omdat er geen alternatieve locatie(s) beschikbaar is(zijn) voor een plan met deze omvang en divers programma.

<b>Locatie</b>	<b>Kustplaats IJmuiden</b>
<b>Toelichting gemeente</b>	Valt deels in het Landelijk gebied.

<b>Locatie</b>	<b>Kweekerslaan</b>
<b>Toelichting gemeente</b>	Transformatie van voormalig agrarisch bedrijf naar vier woningen.

<b>Locatie</b>	<b>Brederoodseweg</b>
<b>Toelichting gemeente</b>	Locatie voor de nieuwe woningen valt nog deels in het Landelijk gebied.

<b>Locatie</b>	<b>Handgraaf</b>
<b>Toelichting gemeente</b>	Locatie valt nog deels in het Landelijk gebied.

<b>Locatie</b>	<b>Hofgeesterweg</b>
<b>Toelichting gemeente</b>	Locatie valt in het Landelijk gebied.

#### Gemeente Zandvoort

<b>Locatie</b>	<b>Sandvoerde</b>
<b>Toelichting gemeente</b>	Zandvoort heeft beperkte mogelijkheden tot het bouwen van woningen. Er zijn nu enkel wat grotere projecten waar nieuwbouwwoningen kunnen worden gerealiseerd. Voor de langere termijn zijn geen grotere nieuwbouwalocaties voorzien. Om toch aan de geprognosticeerde behoefte te kunnen voldoen, heeft de gemeente Zandvoort de wens dat op de locatie camping Sandvoerde nieuwbouwwoningen kunnen worden gerealiseerd.

<b>Locatie</b>	<b>Nieuw Unicum</b>
<b>Toelichting gemeente</b>	Ontwikkeling op deze locatie is nog onzeker. Zandvoort heeft beperkte mogelijkheden tot herontwikkeling. Voor de langer termijn zijn geen grotere nieuwbouwalocaties voorzien. Om aan de geprognosticeerde behoefte te kunnen voldoen, heeft de gemeente Zandvoort de wens in de toekomst deze locatie te ontwikkelen.

## Bijlage Lopende projecten vanuit het RAP

Lopende projecten met subsidie vanuit de provincie die gestart zijn in het kader van het RAP 2016-2020 en doorlopen in het Woonakkoord 2021-2025:

- Netwerkbijeenkomsten aanpak knelpunten woningbouw (Woningbouw, A3)
- Kennisbijeenkomsten voor professionals die werken op wonen voor en met ouderen (Doelgroepen, afspraak A3)
- Campagne Ook later lekker wonen (Doelgroepen, afspraak B1)
- Pact voor uitstroom (Doelgroepen, afspraak C1)
- Energiecoaches (Duurzaamheid, afspraak A1)



## Bijlage Doelen en verdeling trekkerschap

Thema	# Doelen	trekker
Woningbouw	1 A. We voegen voldoende woningen toe, ook in elk van de deelregio's, om te voorzien in de verwachte groei van de woningbehoefte én om het huidige woningtekort te verminderen.	Haarlem ism Velsen
	2 B. We bouwen vraaggericht en spelen in op veranderingen in de vraag (woningbouwprogramma).	Haarlem ism Velsen
	3 C. We bouwen zoveel mogelijk binnenstedelijk en bij OV-knooppunten. Soms is er reden om een uitzondering te maken en stemmen we dat met elkaar af.	Haarlem ism Heemskerk
	4 D. We versnellen de woningbouw en zoeken naar nieuwe locaties voor toekomstige woningbouw.	Beverwijk ism Haarlem
Betaalbaarheid	5 A. We breiden de sociale huurvoorraad uit, in de regio en in elke gemeente.	Haarlem ism Heemskerk
	6 B. Elke gemeente realiseert in de woningbouwproductie 30% sociale huur (bruto).	Haarlem ism Velsen
	7 C. We dragen zorg voor een evenwichtige en transparante verdeling van de beschikbare sociale huurwoningen in de regio.	Beverwijk ism Zandvoort
	8 D. Elke gemeente voegt middensegment toe (middeldure huur € 720 - € 1007 en/of goedkope koop < € 279.000, prijspeil	Bloemendaal ism Zandvoort
	9 E. We bevorderen de doorstroming op de woningmarkt zodat er betaalbare woningen vrij komen en meer mensen naar behoefte en wens kunnen wonen.	Bloemendaal ism Heemstede
Doelgroepen	10 A. We gaan door met het agenderen, kennis delen en monitoren van wonen en zorg.	Velsen ism Heemskerk
	11 B. We stimuleren dat zoveel mogelijk senioren passend (gaan) wonen.	Bloemendaal ism Heemskerk
	12 C. We werken samen aan de huisvesting van kwetsbare doelgroepen (uitwerken Pact voor uitstroom).	Heemskerk ism Zandvoort
	13 D. We werken aan huisvesting van spoedzoekers, buitenlandse werknemers, woonwagenbewoners en vergunninghouders.	Beverwijk ism Haarlem
Duurzaamheid	14 A. We zetten de sociale energietransitie in de bestaande bouw door en koppelen deze aan de transitievisie warmte.	Velsen ism Haarlem
	15 B. We gaan kennis delen over verduurzaming van nieuwbouw en bestaande bouw.	provincie ism Heemstede
	16 C. We gaan meer klimaatadaptief en natuurinclusief bouwen.	Haarlem ism Velsen
	17 D. We geven circulair bouwen vorm.	Heemstede ism provincie
	18 E. We brengen duurzaamheid en betaalbaarheid dicht bij elkaar.	Velsen ism provincie
Samenwerking	19 A. We werken goed samen met onze stakeholders	Velsen ism Heemstede
	20 B. We werken onderling goed samen	Zandvoort ism Velsen