

Van	Het college van burgemeester en wethouders
Aan	De gemeenteraad
Datum B&W vergadering	16 maart 2021
Zaaknummer	2153003
Portefeuillehouder	De heer N.J.A. Schimmel
Onderwerp	regionaal woonakkoord

1. Kennisnemen van

Het concept regionaal woonakkoord waarmee het college heeft ingestemd en dat het college in april voornemens is te laten tekenen. De wethouder wonen is daartoe gemandateerd.

2. Inleiding/aanleiding

Met deze brief informeert het college u over de ondertekening van het regionaal Woonakkoord Gooi en Vechtstreek. Dit Woonakkoord is de gedeelde ambitie van gemeenten en woningcorporaties samen met de provincie Noord Holland voor een integrale aanpak van de woonopgaven in de Gooi en Vechtstreek. Het akkoord is een gezamenlijke start en dient ter inspiratie voor de aanpak van de thema's bouwen, betaalbaarheid, duurzaamheid, toegankelijkheid en bereikbaarheid.

Vorig jaar april stelde de provincie Noord Holland haar Woonagenda 2020-2025 vast. In de Woonagenda geeft de provincie haar wensen mee voor de uitvoering van de provinciale omgevingsvisie – toegespitst op wonen. Voor de uitvoering van de Woonagenda wil de provincie Noord Holland Woonakkoorden sluiten met alle regio's – en wel uiterlijk voor 1 juli a.s.

Naast (meer en sneller) bouwen beslaat de provinciale Woonagenda ook ambities op o.a. duurzaamheid en mobiliteit, in relatie tot verstedelijking.

Bijna vijf jaar geleden hebben de gemeenten hun regionale woonvisie Gooi en Vechtstreek 2030 vastgesteld. Op hoofdlijnen is deze nog steeds actueel. Op twee onderdelen hebben we echter onze doelstelling al gerealiseerd. Er zijn regionaal tussen 2016 en 2020 ruim 3700 woningen gebouwd (ruim de afgesproken 750 per jaar), waarvan ongeveer een derde sociale woningbouw is. En de voorraad sociale huurwoningen is op peil gebracht van 2015, zoals afgesproken.

Tijdens het bestuurlijk overleg van afgelopen voorjaar spraken gemeenten en corporaties af om hun regionale wens te komen tot actuele en aangescherpte ambities voor bouwen en betaalbaarheid gezamenlijk vorm te geven in een Woonakkoord met de provincie Noord Holland.

3. Kernboodschap

Met het Woonakkoord G en V geven alle partijen in de regio samen met de provincie blijk van een voornemen tot integrale aanpak van de woonopgaven in de Gooi en Vechtstreek. Het Woonakkoord is een gezamenlijk vertrekpunt en dient ter inspiratie voor de aanpak van thema's van bouwen, betaalbaarheid, duurzaamheid tot toegankelijkheid en bereikbaarheid.

De inhoud van het Woonakkoord blijft binnen de kaders van de regionale woonvisie. Wel is vanwege de (provinciale) omgevingsvisie de stip op de horizon verlegd van 2030 naar 2040. Daarbij is de geactualiseerde prognose van de provincie voor bevolkingsontwikkeling en woningbehoefte meegenomen. Het Woonakkoord gaat uit van 11.500 nieuwe woningen tot 2040. Voor een groot deel worden die woningen dicht bij openbaar vervoer en stations gebouwd. Ten aanzien van betaalbaarheid van de woningvoorraad is de al gerealiseerde doelstelling 'aantal sociale huurwoningen op peil' omgezet naar 'aandeel sociale huurwoningen groeit mee met de groei van de woningvoorraad'. Voor middenhuurwoningen is de ambitie doorgetrokken van 1000 woningen (in 2030) naar 1500 middenhuurwoningen in 2040.

Het Woonakkoord signaleert ook een stapeling van ambities, zoals verdichten én verduurzamen en geeft daar handvatten voor. Daar willen de regionale partners mee gaan experimenteren met behulp van provinciale (financiële) ondersteuning.

Feitelijk is een Woonakkoord vergelijkbaar met het Regionaal Actieprogramma (RAP) – zoals we dat als regiogemeenten voorheen afsloten met de provincie (2012-2016 en 2016-2020). In haar Woonagenda 2020-2025 geeft de provincie uitvoering aan haar woonbeleid als onderdeel van haar omgevingsvisie. Meer dan in eerdere periodes is de Woonagenda (en het Woonakkoord) daarom integraal van aard, met meer nadruk op duurzaamheid en bereikbaarheid (in relatie tot wonen).

Waar in het laatste RAP afspraken zijn gemaakt over de regionale afstemming van woningbouwplannen (binnenstedelijke plannen van 50 of meer woningen), wordt in het Woonakkoord ook een lijst opgenomen van plannen in het landelijk gebied (buitenstedelijke plannen) waar zowel gemeenten als provincie positief tegenover staan. Op specifieke locaties die in het Woonakkoord staan opgenomen, kunnen gemeenten doorgaan met de planvorming. Zoals het RAP toegang gaf tot subsidie uit het provinciale Woonfonds, zo geeft het aangaan van een Woonakkoord ook toegang tot het aanvragen van subsidie, beroep op ambtelijke ondersteuning en provinciale expertise.

Het regionaal Woonakkoord wordt aangegaan voor een periode van 5 jaar met de mogelijkheid om tussentijds bij te stellen.

4. Proces

Ondanks een complexe opgave met veel partijen en met alle beperkingen rondom corona is er een compleet Woonakkoord Regio Gooi en Vechtstreek gerealiseerd.

Het regionale Portefeuillehouders overleg Fysiek Domein-Wonen heeft op 4 maart 2021 ingestemd met het concept regionaal Woonakkoord Gooi en Vechtstreek van 9 februari 2021. Ook alle regionale woningcorporaties hebben zich akkoord verklaard met de inhoud van het Woonakkoord.

De provincie heeft zowel vanuit Wonen als vanuit Duurzaamheid en Mobiliteit positief advies op ons Woonakkoord gegeven.

Het college van burgemeester en wethouders van Hilversum heeft met instemming kennis genomen van het Woonakkoord, maar tekent nu nog niet om het proces van de lokale woonvisie niet te doorkruisen. Wijdemeren heeft aangegeven ook met een lokale woonvisie bezig te zijn en dezelfde route te volgen.

5. Financiën

De opstelling van het Woonakkoord is gefinancierd door regio G en V, woningcorporaties en provincie.

Voor gemeenten zijn op voorhand geen kosten aan de uitvoering van dit voorstel verbonden. Woningcorporaties willen (samen met gemeenten) een onderzoek uitvoeren naar de financiële middelen in relatie tot de opgaven en ambities in dit Woonakkoord.

De provincie stelt kennis, expertise en (financiële) middelen ter beschikking voor de uitvoering van het Woonakkoord.

6. Consequenties

Met een ondertekend Woonakkoord kunnen gemeenten die plannen hebben in het landelijk gebied (die regionaal afgestemd zijn en waar geen onoverkomelijke bezwaren tegen bestaan) doorgaan met hun planvorming (volgens de ladder van duurzame verstedelijking). Met een ondertekend Woonakkoord kunnen partijen aanspraak maken op mankracht, expertise en subsidie voor projecten, met name bij stapeling van ambities.

7. Communicatie en participatie

Gemeente Gooise Meren heeft actief zijn inbreng geleverd bij de totstandkoming van het Woonakkoord.

8. Vervolg

Zodra de regionale colleges van Burgemeester en Wethouders hebben ingestemd met het Woonakkoord, zullen zij met woningcorporaties en het College van Gedeputeerde Staten het regionale Woonakkoord Gooi en Vechtstreek 2020-2025 aangaan en ondertekenen.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Gooise Meren,

drs. E.M. Voorhorst,
Gemeentesecretaris

drs. H.M.W. ter Heegde,
Burgemeester