

Beverwijk

Bloemendaal

Haarlem

Haarlemmerliede
en Spaarnwoude

Heemskerk

Heemstede

Provincie
Noord-Holland

Velsen

Zandvoort



Regionaal Actieprogramma Wonen Zuid-Kennemerland / IJmond 2016 t/m 2020

Plan
van
Aanpak

Inhouds- opgave

1) Inleiding	
a. Leeswijzer	3
b. Aanleiding	4
c. Doel	4
2) Organisatie	
a. Organisatieschema	5
b. Betrokkenen	6
3) Proces	
a. Uitgangspunten	7
b. Fases	8
4) Stakeholders	
a. Analyse	9
b. Interactie	12
5) Planning	13
6) Middelen	14
7) Beleid	
a. Motto en visie	15
b. Thema's	16
c. Uitgangspunten	17

Leeswijzer

Dit Plan van Aanpak is bedoeld voor alle direct betrokkenen bij de totstandkoming van het RAP 2016 t/m 2020 Zuid-Kennemerland / IJmond, te weten de acht regiogemeenten en de provincie Noord-Holland. De direct betrokkenen zijn vertegenwoordigd in een ambtelijke werkgroep en een portefeuillehouders overleg volkshuisvesting.

Het Plan van Aanpak vormt het kader bij de totstandkoming van het nieuwe RAP. Het bevat procesmatige (organisatie en planning) en inhoudelijke (regionale beleidsuitgangspunten) informatie.

Het Plan van Aanpak is op 10 december 2015 besproken in het Portefeuillehoudersoverleg regionale samenwerking Volkshuisvesting Zuid-Kennemerland en IJmond en vrijgegeven voor besluitvorming.

Dit Plan van Aanpak wordt voor besluitvorming voorgelegd aan de acht betrokken colleges van Burgemeester en Wethouders en aan Gedeputeerde Staten.

Inleiding

Leeswijzer

Aanleiding

Op 27 september 2010 hebben Provinciale Staten van Noord-Holland de Woonvisie vastgesteld, met als doelstelling: “in 2020 beschikken de inwoners van Noord-Holland over voldoende woningen met een passende kwaliteit en in een aantrekkelijk woonmilieu”. De Regionale Actieprogramma’s (RAP’s) zijn het instrument om dit doel te bereiken.

De eerste RAP-periode loopt eind 2015 af. Eind 2014 is in opdracht van de provincie de evaluatie Regionale Actieprogramma’s Wonen 2012 t/m 2015 opgeleverd. Uit deze evaluatie is gebleken dat ‘het RAP het instrument is om regionale samenwerking te faciliteren en de doelen uit de provinciale woonvisie te realiseren, mits aan een aantal randvoorwaarden wordt voldaan’.

Op 17 februari 2015 hebben Gedeputeerde Staten van de provincie een beleidsreactie op de evaluatie vastgesteld. Daarmee is dit het uitgangspunt voor de door de regio’s op te stellen plannen van aanpak voor de tweede generatie Regionale Actieprogramma’s Wonen 2016 t/m 2020.

Doel van het RAP 2016-2020

Het doel is te komen tot een door alle regiogemeenten, de provincie én stakeholders gedragen regionaal actieprogramma wonen, dat de ambities en afspraken op het gebied van wonen beschrijft van de regio voor de periode 2016 t/m 2020.

Een programma dat past binnen de provinciale uitgangspunten, past binnen de (deels nieuwe) landelijke kaders, uitgaat van de overeenkomsten binnen de regio, maar wel rekening houdt met de verschillen tussen en eigenheid van de gemeenten.

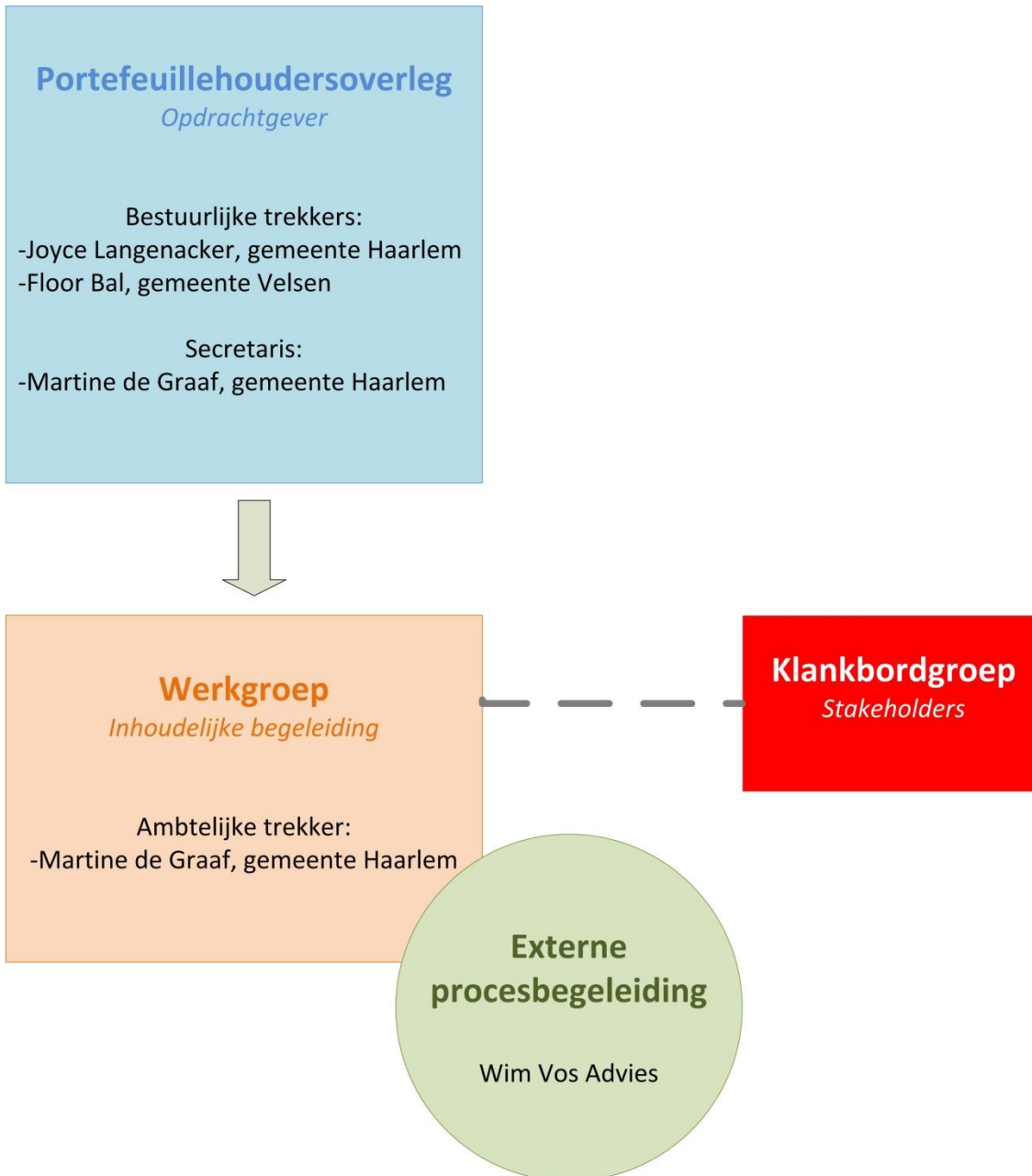
Het programma moet voldoende concreet zijn, met acties en afspraken, zodat we periodiek kunnen monitoren in hoeverre we in de pas lopen met ons eigen programma.

Inleiding

Aanleiding *Doel*

Organisatie

Schema



Portefeuillehoudersoverleg regionale samenwerking Volkshuisvesting Zuid-Kennemerland en IJmond

- Gemeente Beverwijk, Mw. J.W.J. Dorenbos
- Gemeente Bloemendaal, Dhr. R. Kruijswijk (voorlopig)
- Gemeente Haarlem, Mw. J. Langenacker (vz.)
- Gemeente Haarlemmerliede, pm
- Gemeente Heemskerk, Dhr. F. Frowijn
- Gemeente Heemstede, Dhr. R.M.F. Ates
- Gemeente Velsen, Dhr. F. Bal
- Gemeente Zandvoort, Mw. L. Challik

Werkgroep RAP

- Gemeente Beverwijk, Dhr. R. Peek
- Gemeente Bloemendaal, Dhr. J. Rozema
- Gemeente Haarlem, Mw. M. de Graaf (vz.)
- Gemeente Haarlemmerliede, Dhr. N. Broenink
- Gemeente Heemskerk, Dhr. E. Oosterhoff
- Gemeente Heemstede, Mw. M. Ensing
- Provincie Noord-Holland, Mw. L. Steensma
- Gemeente Velsen, Dhr. C. Beijer
- Gemeente Zandvoort, Mw. T. Tichelaar

Procesbegeleiding

- Wim Vos Advies, Dhr. W. Vos
- Wim Vos Advies, Dhr. E. Prins

Organisatie

Betrokkenen

Klankbordgroep

- Liselot Been, Huurdersvereniging Brederode
- Janneke te Kieft, Brederode Wonen
- Kees van Leen, VAC Haarlem
- Ton van der Voort, SHHO Haarlem
- John van den Heuvel, BPD-regio noordwest
- Marieke van der Linden, Woningbedrijf Velsen
- John van Opijnen, Huurders WBV Velsen
- Ineke Hoeberichts, Woonservice Kennemerland
- Peter Heuvelink, AM regio noordwest
- Trudy Dijk, Viva! Zorggroep
- Jan-Cees Kok, Ministerie van Binnenlandse Zaken
- Steffan Kunst, Van Wijnen
- André de Jong, Bureau Voor Betere Zorg
- Rob Groenendijk, RIBW GGZ

Uitgangspunten

- De regio is regie- en penvoerder over het Plan van Aanpak en RAP. De Provincie faciliteert daar waar nodig.
- De regio kiest voor een interactief proces met veel aandacht voor de inbreng van stakeholders.
- De procesvoering is open en transparant.
- Het nieuwe RAP heeft een looptijd tot 2020, maar er wordt nadrukkelijk ook een doorkijk gemaakt naar 2040.
- De werkgroep en het Portefeuillehoudersoverleg regionale samenwerking Volkshuisvesting Zuid-Kennemerland en IJmond (zie pagina 6 voor de samenstelling) voeren ook in de uitvoeringsperiode van het RAP de coördinatie over het RAP Zuid-Kennemerland / IJmond 2016 t/m 2020.
- Tijdens de uitvoeringsperiode van het RAP Zuid-Kennemerland / IJmond 2016 t/m 2020 vervult iedere betrokken gemeente een trekkersrol op één of meerdere thema's (zie ook pagina 16).
- De wijze van samenwerking hoeft niet voor ieder onderwerp gelijk te zijn. Zo kunnen gemeenten ervoor kiezen om voor een bepaald onderwerp kennis met elkaar te delen en voor andere onderwerpen concreet samen te werken en/of afspraken te maken.
- De uitvoering van het RAP wordt gemonitord.

Proces

*Uitgangs-
punten*

1. Verkenning en inhoudelijke analyse

- Kennismaking met stakeholders
- Verzamelen van data en kennis over verschillende beleidsthema's
- Startconferentie
- Analyse relevante data en beleidsstukken
- Interviews met alle regionale portefeuillehouders wonen

Stakeholders netwerk gemobiliseerd en alle relevante data en beleidsstukken verzameld

2. Beleidsuitgangspunten en Plan van Aanpak

- Verdieping regionale beleidsuitgangspunten in samenwerking met stakeholders
- Vertaling van beleidsthema's naar concept regionale beleidsuitgangspunten

Vastgesteld Plan van Aanpak en regionale beleidsuitgangspunten in colleges gemeenten en provincie

3. Uitwerking Plan van Aanpak en RAP

- Uitgewerkte regionale beleidsuitgangspunten worden gedeeld met stakeholders en 'getest' op draagvlak
- Met de input van de stakeholders wordt een concept RAP opgesteld
- Het concept RAP wordt breed gedeeld met stakeholders tijdens tweede RAP conferentie

Een gedragen concept RAP

4. Afronding en besluitvorming

- Opstellen definitief RAP naar aanleiding van tweede RAP conferentie
- Besluitvorming in colleges, raden en GS
- Afrondende RAP bijeenkomst en feestelijke ondertekening

Vastgesteld Regionaal Actieprogramma Wonen Zuid-Kennemerland / IJmond 2016 t/m 2020

Een belangrijk uitgangspunt bij de totstandkoming van het RAP is dat het een interactief en open proces moet zijn, waarbij ruimte is voor stakeholders uit het brede beleidsveld wonen om hun visie in te brengen. Om invulling te geven aan deze interactiviteit is een stakeholderanalyse gemaakt en worden verschillende middelen ingezet om de verschillende stakeholders te betrekken.

Het brede beleidsveld wonen

Binnen het brede beleidsveld wonen zijn veel organisaties actief, ieder vanuit zijn eigen rol en belangen. Om tot uitvoerbare afspraken te komen is het van belang om het speelveld in zijn volle breedte te overzien. We maken daarbij gebruik van de driedeling: Overheid, maatschappelijk en markt.

De rol van de **overheden** is divers en varieert van wetgevend, tot kader stellend en faciliterend. Denk hierbij aan het opstellen van de nieuwe Woningwet, lokale woonvisies en het vaststellen van bestemmingsplannen.

De **maatschappelijke organisaties** zoals woningcorporaties, zorg- en welzijnsorganisaties en huurdersvertegenwoordigingen spelen een belangrijke rol bij de uitvoering van het woonbeleid, voornamelijk gericht op de zogenoemde kwetsbare doelgroepen op de woningmarkt.

Marktpartijen houden zich voornamelijk bezig met ontwikkelen, bouwen, verkopen en beheren van huur- en koopwoningen en zijn een belangrijke spil als het gaat om de nieuwbouwproductie en de vrije sector (koop en huur).

Rollen

Naast de indeling naar type organisatie, zoals hierboven beschreven, is ook gekeken naar de rol per type organisatie bij de totstandkoming van het nieuwe RAP. Deze roldifferentiatie is nodig om het proces overzichtelijk te houden en duidelijkheid te verschaffen naar stakeholders over hun inbreng. Er zijn drie rollen die hieronder worden toegelicht.

Meebeslissen

Deze rol is voor de partijen die het RAP uiteindelijk zullen ondertekenen en het daarmee tot bindend beleidskader maken. De formele besluitvorming over het RAP vindt plaats in de afzonderlijke regionale gemeenteraden en de provincie Noord-Holland.

Het RAP als instrument en daarmee ook deze rolduiding komt voort uit het feit dat het Rijk de programmering van verstedelijking over heeft gelaten aan provincies en (samenwerkende) gemeenten. (Samenwerkende) gemeenten en de provincie zorgen voor de (boven)lokale afstemming en uitvoering van de woningbouwprogramma's.

Stakeholders

Analyse

Meewerken

Er zijn veel partijen die meewerken aan het RAP. Deze partijen zijn te vinden bij zowel de overheid, de markt als bij de maatschappelijke organisaties. De regiogemeenten en de provincie hebben uitgesproken veel belang te hechten aan de input die vanuit het brede beleidsveld wonen geleverd kan worden voor het RAP. Hiervoor worden onder andere verschillende conferenties georganiseerd, zijn er interviews met stakeholders en is er een klankbordgroep opgericht.

De informatie en adviezen die hiermee worden opgehaald worden meegewogen bij het opstellen van de beleidsuitgangspunten en het RAP. Daar waar er sprake is van conflicterende adviezen ligt de verantwoordelijkheid voor de afweging bij de besluitvormende partijen. Keuzes en motivering worden zoveel mogelijk teruggekoppeld.

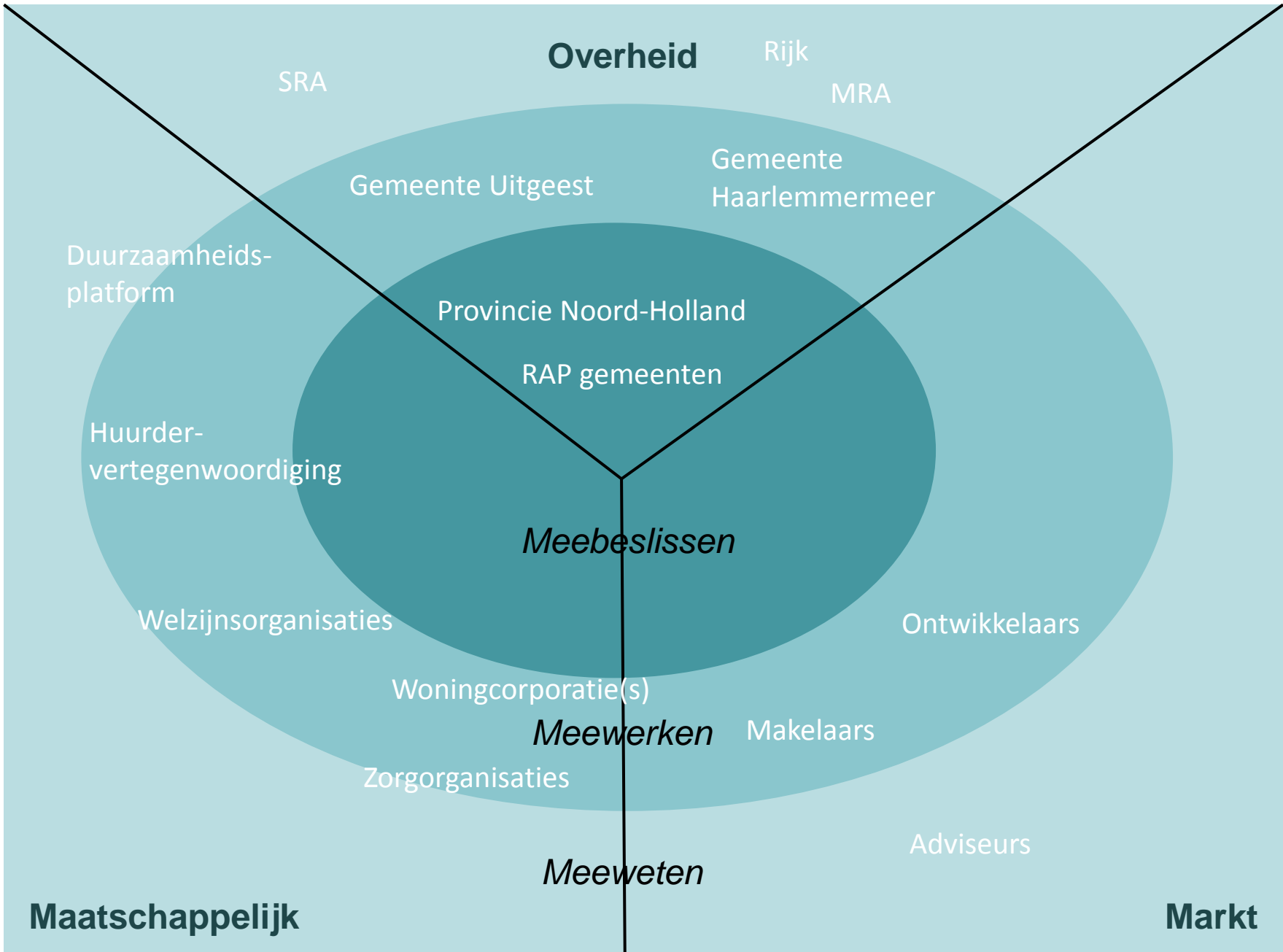
Meeweten

Er zijn ook partijen die geen directe inbreng hebben bij de totstandkoming van het RAP, maar voor wie de uitkomsten wel van belang kunnen zijn. Deze partijen worden geïnformeerd, bijvoorbeeld via de websites van de deelnemende gemeenten en provincie.

Op de volgende pagina is de stakeholdersanalyse schematisch weergegeven.

Stakeholders

Analyse 2



Om invulling te geven aan de interactie met stakeholders (procesuitgangspunt) worden verschillende middelen ingezet. Hieronder een overzicht.

RAP conferenties

Voor de RAP conferenties worden stakeholders uit het brede beleidsveld wonen uitgenodigd om mee te denken over het RAP. De conferenties zijn een podium om stakeholders en betrokkenen te informeren over verschillende onderdelen van het RAP. Ook wordt input opgehaald voor het RAP. En misschien nog wel het belangrijkste, er vindt kruisbestuiving plaats. Tussen de verschillende betrokken organisaties, maar ook vanuit verschillende expertises. Hiermee wordt een basis gelegd voor verdere samenwerking in de uitvoeringsfase van het RAP.

Klankbordgroep

De klankbordgroep is een breed samengestelde groep stakeholders die gedurende het hele proces vanaf de totstandkoming van het RAP hun inbreng zullen leveren voor het RAP en de tussenproducten. De klankbordgroep bestaat uit vertegenwoordigers van corporaties, marktpartijen, huurdersvertegenwoordigers, zorgorganisaties en belangvertegenwoordigers. De klankbordgroep komt periodiek bijeen en heeft een adviserende functie.

Interviews experts

Voor de verdieping op de verschillende inhoudelijke beleidsthema's worden experts geïnterviewd.

- Wonen met Zorg: Eduard van Bockel (lid Raad van Bestuur) en Rob Huijsmans (manager Vastgoed), Zorgbalans
- Duurzaamheid: Jos van Kessel, Omgevingsdienst IJmond
- Interregionale samenwerking: Muk van Ravel en Lisan Wilkens, Stadsregio Amsterdam; Jan Vijfhuizen, gemeente Haarlemmermeer

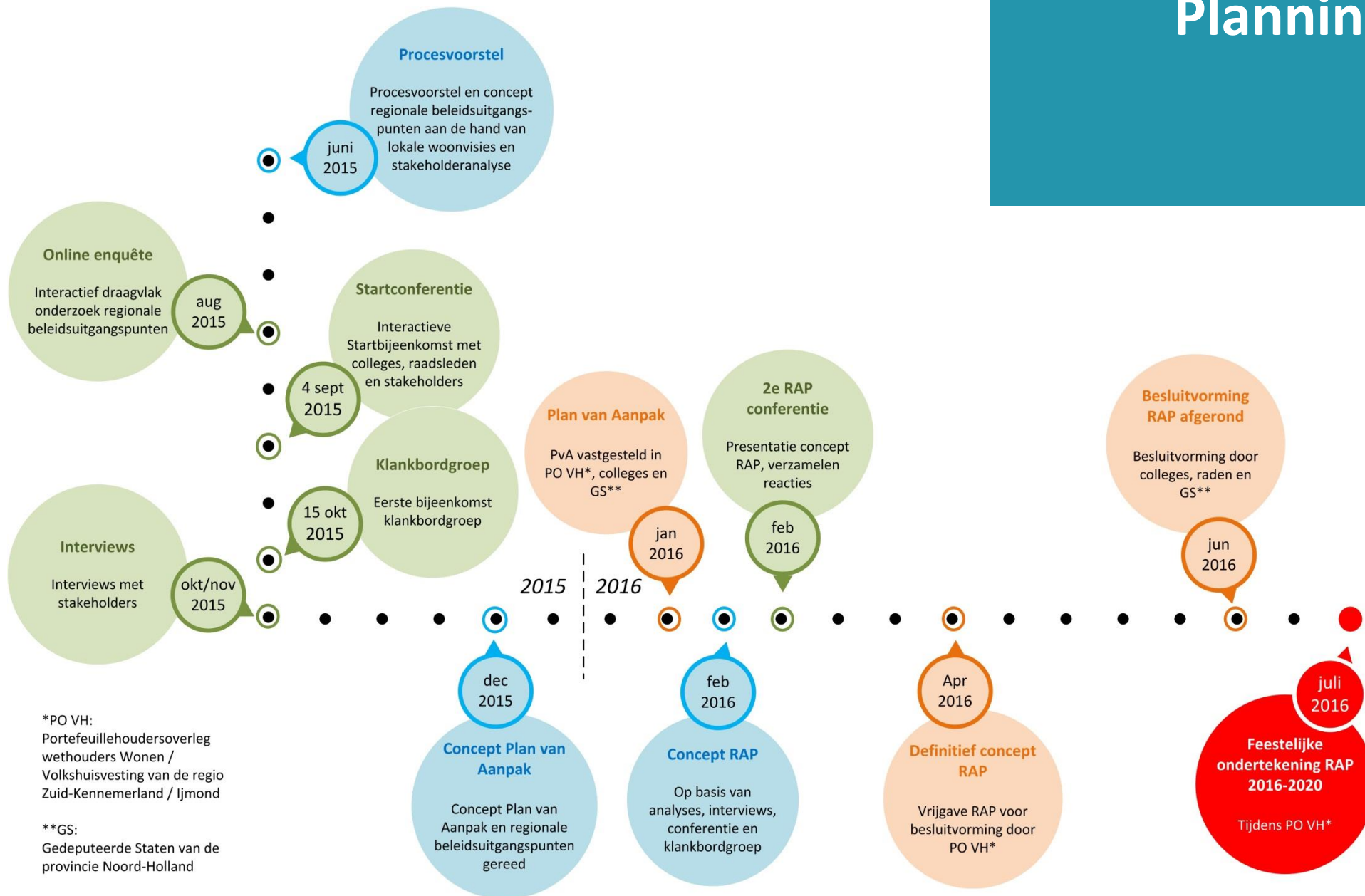
Ronde tafel gesprekken

Voor woningcorporaties, marktpartijen en huurdersvertegenwoordigers worden ronde tafel gesprekken georganiseerd. Om een zo breed mogelijke input vanuit deze belangrijke groepen stakeholders te krijgen.

Stakeholders

Interactie

Planning



Provinciaal Woonfonds

Net als voor de lopende RAP periode (2012 t/m 2015) stelt de provincie Noord-Holland middelen beschikbaar voor de uitvoering van de verschillende RAP's.

De provincie werkt momenteel aan een nieuwe uitvoeringsregeling die op 1 januari 2016 in zal gaan. Voor de regeling is voor de periode 2015 t/m 2020 € 3.000.000,- beschikbaar voor alle regio's bij elkaar. Daarnaast wordt bekeken hoe om te gaan met de restgelden uit de RAP 1 periode.

Met middelen vanuit het Woonfonds zijn in de lopende RAP periode veel projecten opgestart in deze regio, zoals:

- Pilot CPO
- Onderzoek wonen boven winkels
- Onderzoek naar woonwensen
- Verschillende projecten op het gebied van duurzaamheid
- Onderzoek naar de gevolgen van scheiding tussen wonen en zorg
- Onderzoek naar mogelijkheden van één regionaal woningtoewijzingsstelsel
- Onderzoek naar verschuivende woningbehoefte

Ambtelijke en bestuurlijk inzet

Het opstellen en uitvoeren van het RAP vraagt veel inzet van ambtenaren en bestuurders. Deze inzet wordt gepleegd naast de werkzaamheden die voor iedere gemeente individueel op het programma staan. Voor vrijwel alle gemeenten geldt dat er spanning zit tussen de ambities op regionaal gebied en de beschikbare capaciteit. Verhoging van de ambities betekent dat er (aanvullende) afspraken gemaakt moeten worden over capaciteit.

Onderstaand motto en visie geven kernachtig weer waar de regio Zuid-Kennemerland / IJmond voor staat op het gebied van wonen. Ook biedt het voor de uitwerking van het RAP een inhoudelijke kapstok en geeft het focus bij de verdere uitwerking.

De regio Zuid-Kennemerland / IJmond geeft thuis

De regio Zuid-Kennemerland / IJmond is een woonregio met een diversiteit aan woonmilieus, waarvan een groot deel kwalitatief hoogwaardige woonmilieus. De regio heeft daardoor een grote aantrekkingskracht op verschillende doelgroepen, ook van buiten de regio. Dit veroorzaakt druk op de woningmarkt in vrijwel alle segmenten. Dit wordt versterkt door de beperkte uitbreidingsmogelijkheden binnen de regio als gevolg van de aanwezigheid van waardevolle natuurgebieden enerzijds en milieuzoneringen (Schiphol, Tata) anderzijds.

De grootste druk bevindt zich in het goedkope huursegment. Deze zal waarschijnlijk nog toenemen door de toename van het aantal urgente woningzoekenden. De regio wil deze schaarste aanpakken door een plek te bieden aan haar urgente woningzoekenden door het toepassen van innovatieve oplossingen, bijvoorbeeld om de doorstroming te bevorderen. De regio treedt hiervoor met elkaar in overleg en maakt afspraken in het RAP.

Ook streeft de regio ernaar om efficiënt gebruik te maken van de beperkt beschikbare ruimte en hulpbronnen. Dit betekent dat we inzetten op bouwen binnen bestaand stedelijk gebied, rondom OV-knooppunten en door transformatie van leegstaande panden naar woningbouw. Maar ook zetten we in op het verduurzamen van de bestaande woningvoorraad.

Door woningbouwplannen regionaal af te stemmen zullen de programma's beter aansluiten bij de actuele en toekomstige vraag. De regio stelt zich tot doel het aanbod aan woningen en woonmilieus daarbij zo veel mogelijk aan te laten sluiten bij de vraag.

De regio is zich echter terdege bewust van de beperkingen die hierbij optreden. De ruimte is schaars in de regio, waardoor niet alles mogelijk is. Dit vergt een lange termijn visie en zorgvuldige afweging in de vorm van een Regionaal Actieprogramma Wonen. Samengesteld in overleg met alle betrokken gemeenten, maar ook met maatschappelijke partners en marktpartijen.

De onderstaande beleidsthema's voor het nieuwe RAP zijn meegegeven door de provincie en aangevuld vanuit de regio. De regio geeft samen met stakeholders een eigen invulling aan de thema's. We noemen dat de regionale beleidsuitgangspunten. Deze worden uiteindelijk vertaald in een Regionaal Actieprogramma Wonen.

Beleidsthema's

- Vraaggestuurd bouwen (zowel kwalitatief als kwantitatief): **Haarlem**
- Binnenstedelijk bouwen en transformeren: **Haarlem, Bloemendaal**
- Betaalbaarheid/Sociale woningbouw (huur en koop): **Beverwijk**
- Wonen, zorg, welzijn en voorzieningen: **Zandvoort, Bloemendaal**
- Duurzaam Bouwen: **Velsen**
- (collectieve) zelfbouw: **Haarlem**
- Demografische prognoses en cijfers over de woningbouwbehoeften: **Haarlemmerliede en Spaarnwoude**
- Inzicht in potentiële locaties binnen bestaand stedelijk gebied (bsg) waaronder de bestaande woningbouwvoorraad: **Velsen**
- OV-knooppunten: **Heemskerk**
- Huisvesting statushouders: **Heemstede, Haarlemmerliede en Spaarnwoude**
- Interregionale samenwerking: **Heemskerk**

Achter elk thema is aangegeven welke gemeente(n) als trekker fungeert of fungeren.

Beleid

Thema's

Algemene uitgangspunten

- Het RAP leidt tot een kwantitatieve en kwalitatieve regionale woningbouwprogrammering.
- De opgave is groot en niet alles is mogelijk; in het RAP wordt de nadruk gelegd op de zaken die gezamenlijk kunnen worden opgepakt.
- Het nieuwe RAP sluit zo veel mogelijk aan bij de recente lokale woonvisies en prestatieafspraken, de Visie Binnenduinrand en de visie van de MRA.
- Het RAP heeft betrekking op de periode 2016 t/m 2020, maar zal ook een doorkijk bevatten voor de periode tot 2040.
- De afspraken in het RAP zullen het karakter hebben van de prestatieafspraken die gemeenten en corporaties vaak maken. Als een partij een afspraak niet kan nakomen, moet zij aan de andere partijen kunnen uitleggen wat daarvan de reden is en zullen partijen gezamenlijk tot een oplossing proberen te komen.
- Het afgeronde RAP vormt de basis voor lokale woonvisies en eventuele regionale prestatieafspraken met corporaties (prestatieafspraken maken geen onderdeel uit van dit RAP).
- De regionale uitgangspunten zijn de basis voor het Regionaal Actieprogramma Wonen, hierin worden de thema's van de regionale beleidsuitgangspunten nader uitgewerkt in concrete acties. Bovendien kunnen de regionale beleidsuitgangspunten gezien worden als een regionale woonvisie. Dit komt tegemoet aan het advies van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties om lokale woonvisies regionaal op elkaar af te stemmen in het kader van de Woningwet.
- Er wordt kort aangegeven wat RAP 2012 t/m 2015 heeft opgeleverd.
- Er komt een samenvatting wat er, met name op Rijksniveau veranderd is tov RAP 2012 t/m 2015, zoals de nieuwe Woningwet, huurbeleid, huisvestingswet.
- Uitgangspunt is dat het RAP 2016 t/m 2020 gedragen wordt door de betrokken partijen, o.a. corporaties, marktpartijen, zorgaanbieders, duurzaamheidspartijen en huurders-vertegenwoordiging, zodat mogelijke vervolgstappen in gezamenlijkheid kunnen worden opgepakt.

Thematische regionale uitgangspunten

a. Vraaggestuurd bouwen

- De vraag naar woningen in de Noordvleugel van de Randstad groeit, zo ook in de regio Zuid-Kennemerland / IJmond. Uitgangspunt is dat woningtoevoegingen aansluiten bij de kwantitatieve en kwalitatieve regionale woningbehoefte. Op basis van de regionale woningbehoefte wordt bekeken wat lokaal gewenst en mogelijk is.
- In verschillende delen van de regio is uitbreiding van de woningvoorraad moeilijk zonder dat daaraan consequenties ten aanzien van leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit zijn verbonden. Hierdoor loopt de druk op de woningmarkt in deze gebieden nog extra op. De regio probeert deze woningbehoefte desondanks in te vullen door de inzet van onorthodoxe maatregelen. Te denken valt aan om op sommige locaties intensiever te bebouwen en andere locaties meer te verdunnen. Uitgangspunt is rood op rood en groen blijft zoveel mogelijk groen.
- De verwachting is dat er een steeds grotere vraag komt naar flexibele en tijdelijke woonvormen. Denk aan jongeren, mensen in echtscheiding, maar ook aan arbeidsmigranten en vluchtelingen. De regio wil in deze 'nieuwe' vraag kunnen voorzien.

b. Binnenstedelijk bouwen en transformeren

- Vanwege de beperkte uitbreidingsmogelijkheden en de wens om het groen groen te houden is bouwen binnen bestaand stedelijk gebied (inclusief transformatie) het uitgangspunt.
- Herstructurering van bestaande wijken is nodig om de leefbaarheid op peil te houden.
- Transformatie van bestaand vastgoed (kantoren, maatschappelijk vastgoed) naar wonen biedt kansen om woonruimte toe te voegen en te voorzien in de specifieke vraag naar binnenstedelijke woonmilieus.

c. Betaalbaarheid Sociale huurvoorraad

- De beschikbaarheid van de sociale huurvoorraad in de regio staat onder druk als gevolg van de passendheidseis uit de nieuwe Woningwet en de groeiende aantallen urgenten en statushouders die een beroep doen op dit segment (tot aftoppingsgrens). Uitgangspunt is dat er in de regio voldoende betaalbare sociale huurwoningen beschikbaar zijn voor de doelgroep.
- De totale voorraad sociale huurwoningen op regionaal niveau blijft in omvang minimaal op het huidige niveau en wordt waar mogelijk uitgebreid. Hierbij verdient de recente regelgeving rond het passend toewijzen door woningcorporaties die per 1 januari 2016 in werking treedt speciale aandacht. Het is niet alleen van belang om voldoende woningen tot de liberaliseringsgrens (€ 710,68, prijspeil 2015) te hebben, maar ook het aanbod tot de eerste aftoppingsgrens (€ 576,87, prijspeil 2015) en de tweede aftoppingsgrens (€ 618,24, prijspeil 2015) af te stemmen op de vraag in die segmenten.
- Niet alleen voor de huishoudens met een laag inkomen moeten er voldoende woningen zijn, maar ook voor de middeninkomens (tussen € 34.911,- en € 43.786,-, prijspeil 2015). Zij kunnen niet terecht in de sociale huursector en hebben een te laag inkomen om te kopen. Hierdoor stopt de doorstroming. Uitgangspunt is dat er meer woningen voor deze doelgroep beschikbaar komen.
- Voor het beter beschikbaar maken van sociale huurwoningen, is het stimuleren van de doorstroming noodzakelijk (gericht op ouderen en 'scheefwoners'). Landelijke regelgeving vormt hierbij een belangrijke belemmering. Uitgangspunt is dat gemeenten en stakeholders samen optrekken om te werken aan een betere doorstroming op de woningmarkt.
- De regio onderzoekt nadere samenwerking in het kader van de woonruimteverdeling.

d. Wonen, zorg, welzijn en voorzieningen

- Basis voor het beleid is het recente onderzoek (juni 2015) 'Wonen met Zorg in Zuid-Kennemerland en IJmond' van bureau Rigo. Uitgangspunt is dat de woonzorgagenda verder uitgewerkt wordt en de cijfers actueel worden gehouden.
- Het RAP sluit op dit punt aan bij de Regionale Sociale Agenda's van Zuid- en Midden-Kennemerland.*

*De Regionale Sociale Agenda (RSA) is de regionale uitwerking van de Provinciale Sociale Agenda en bevat samenwerkingsthema's in het sociale domein, waaronder de Wet maatschappelijke ondersteuning, wonen, zorg en voorzieningen en vitaal platteland.

e. Duurzaam Bouwen

- Het halen van de landelijke doelstelling op het gebied van duurzaamheid is uitgangspunt (o.a. EPC norm nieuwbouw en Convenant Energiebesparing Corporatiesector)
- De projecten uit RAP 2016 t/m 2020 op het gebied van duurzaamheid worden uitgevoerd en waar mogelijk verder uitgebouwd. Het gaat onder andere om een regionaal duurzaam bouwloket, het stimuleren van investeringen bij particuliere woningeigenaren en het project lerende netwerken.
- Duurzaamheid gaat niet alleen om energiebesparing (zoals isoleren) en energieopwekking (zoals zonnepanelen en aardwarmte), maar ook om het gebruik van restwarmte (bijvoorbeeld van Tata Steel).
- De doelgroepen zijn zowel woningcorporaties, als eigenaar-bewoners en VvE's.
- Uitgangspunt is om de vele duurzaamheidsinitiatieven (ook particulier) te bundelen, bijvoorbeeld in een gezamenlijk regionaal kennisplatform voor zowel gemeenten als corporaties.

f. (collectieve) Zelfbouw

- De regiogemeenten spannen zich in om de behoefte aan vraaggericht bouwen en zelfbouw te ondersteunen door mee te werken aan CPO-initiatieven, mits ruimtelijk mogelijk. De kennis die is opgedaan met pilots tijdens de RAP 1 periode wordt ingezet voor RAP 2.
- Onderzocht wordt of alle regio gemeenten via eenzelfde –reeds bestaand- internetportaal (bijvoorbeeld www.zelfbouwinnederland.nl) potentiële zelfbouwlocaties kunnen presenteren.

g. Demografische prognoses en cijfers over woningbouwbehoeften

- Er is regionaal overeenstemming over wat de woningbehoefte is.
- Het RAP moet leiden tot een realistische en uitvoerbare regionale woningbouwprogrammering.

h. Inzicht in potentiële locaties binnen bestaand stedelijk gebied

- Voor het RAP worden de potentiële plancapaciteit voor toekomstige woningbouw geïnventariseerd.
- In samenspraak met de provincie wordt onderzocht hoe het RAP als instrument in het kader van de 'ladder duurzame verstedelijking' kan dienen.

i. OV-knooppunten

- Voor de regio is het behoud van de Kennemerlijn (Haarlem-Uitgeest-Alkmaar) belangrijk.
- OV bereikbaarheid in het algemeen wordt gezien als belangrijke basisvoorwaarde voor (her)ontwikkeling van woningbouw. Zowel bus- als spoorverbindingen staan in delen van de regio onder druk. Gemeenten willen gezamenlijk optrekken om OV bereikbaarheid te waarborgen.

j. Huisvesting statushouders

- Uitgangspunt is dat elke gemeente haar taakstelling ten aanzien van de statushouders realiseert.
- Voor het deel dat gemeenten niet kunnen realiseren, wordt een regionale oplossing gezocht. In het kader van de actuele toestroom van vluchtelingen gaan de regiogemeenten en provincie in overleg om te zoeken naar (tijdelijke) (onorthodoxe) oplossingen.

k. Interregionale samenwerking

- Het RAP sluit aan op de visie van de MRA.
- Andere RAP's worden gevolgd ter inspiratie. Sprekende voorbeelden/pilots uit andere regio's worden in dit RAP meegenomen, indien mogelijk.

