

Onderwerp: Regionaal Actieprogramma Wonen (RAP)
Zuid-Kennemerland/ IJmond 2016 t/m 2020

Aan de raad,

Voorgeschiedenis / aanleiding

In de provinciale woonvisie "Goed Wonen in Noord-Holland" is de ambitie geformuleerd dat er in 2020 voldoende woningen zijn voor de inwoners van Noord-Holland met een passende kwaliteit en in een aantrekkelijk woonmilieu. Om deze doelstelling te realiseren maakt de provincie bestuurlijke afspraken met de regio's in de vorm van Regionaal Actieprogramma's Wonen (RAP). Het Rijk heeft de programmering van verstedelijking over gelaten aan provincies en (samenwerkende) gemeenten. (Samenwerkende) gemeenten zorgen voor de (boven)lokale afstemming en uitvoering van woningbouwprogramma's, binnen de provinciale ruimtelijke kaders. Tot aan 2020 worden per regio twee RAP's gemaakt. De eerste RAP-periode is 2015 afgelopen en nu vangt de tweede RAP-periode aan, die loopt van 2016 tot en met 2020 (zie bijlage: 1). In het RAP zijn inspanningen geformuleerd om o.a. uitvoering te geven aan (regionale) woningbouwprogrammering, behoud van voldoende voorraad sociale huurwoningen, stimulering van doorstroming en het opstellen van een regionale woonzorgagenda.

Voorgesteld besluit

Het Regionaal Actieprogramma Wonen (RAP) Zuid-Kennemerland/ IJmond 2016 t/m 2020 vast te stellen.

Toelichting

Het RAP past binnen het ingezette beleid.

Het Regionaal Actieprogramma Wonen (RAP) sluit aan bij de woonvisie. Doel is meer en beter aanbod van woningen, zodanig dat zo veel mogelijk kan worden voldaan aan de kwantitatieve en kwalitatieve vraag naar de verschillende typen woningen in Haarlemmerliede en Spaarnwoude. De woningmarkt is veelal een regionale woningmarkt. Afstemming is nodig om op nieuwbouwlocaties de juiste woningtypen en woonmilieus te ontwikkelen, die passen bij de vraag van woningzoekenden. Hiermee wordt concurrentie tussen gemeenten en regio's zoveel mogelijk voorkomen, waardoor het risico van leegstand (aanbod sluit niet aan op de vraag) en eventuele financiële problemen wordt beperkt.

De huishoudensontwikkeling laten voor Haarlemmerliede en Spaarnwoude een woonbehoefte zien van 368 woningen tussen 2015 -2025. Het gewenste bouwprogramma voor de RAP periode 2016-2020 komt uit op 154 woningen (met een marge van 20%). De Plan capaciteit komt op 364 woningen voor deze periode (2016-2020) en 86 woningen in de vijf jaar daarna. De gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude voldoet in ruime mate aan het gewenste bouwprogramma.

De ontwikkelrichting van het gewenste bouwprogramma laat zien dat er behoefte is aan alle type woningen van sociale huur tot betaalbare-, middeldure- en dure koopwoningen. De

lopende plannen (o.a. Spaarnebuiten) sluiten hierbij aan, met uitzondering van sociale huurwoningen. In toekomstige plannen moet hier extra aandacht voor zijn.

Provincie is facilitator voor het RAP

De provincie draagt zorg om de samenwerking tussen gemeenten tot stand te brengen en te bevorderen als het gaat om de lokale en regionale woningbouwprogrammering. Op momenten dat gemeenten in de regio's problemen tegenkomen in de (boven)regionale samenwerking zal de provincie actief op zoek gaan naar mogelijke oplossingen om de partijen weer op één lijn te krijgen. De provincie informeert, brengt kennis in en faciliteert. Het RAP is voor de provincie tevens het instrument om afspraken te maken over locaties, mits deze voldoen aan de provinciale ruimtelijke verordening en de ladder voor duurzame verstedelijking. De provincie stelt ter uitvoering van de inspanningen van de RAP's subsidie uit het Provinciaal Woonfonds beschikbaar.

Het RAP wordt breed gedragen

Het RAP is tot stand gekomen in nauw overleg met de andere acht regiogemeenten van Zuid-Kennemerland/ IJmond en de provincie Noord-Holland. Er zijn interviewrondes geweest met betrokken wethouders, diverse inhoudelijke experts Rondetafelgesprekken met vertegenwoordigers van marktpartijen, woningcorporaties en huurdersorganisaties. De opmerkingen die gemaakt zijn bij de behandeling van het concept-RAP tijdens het bestuurlijke besluitvormingsproces in de regiogemeenten, de provincie en tijdens de conferenties van 4 september en 24 maart jl. op 12 mei jl. met raadsleden, corporaties, huurdersvertegenwoordiging, de ontwikkelaars en het maatschappelijk middenveld zijn, zover mogelijk, verwerkt in het definitieve RAP. Een breed samengestelde klankbordgroep heeft actief meegedacht met het gehele traject van het RAP en heeft gevraagd en ongevraagd advies geleverd. Ze zijn akkoord met het eind-concept, behoudens de woonruimteverdeling. Ze willen dat er gewerkt wordt naar één woonruimteverdeelsysteem.

Het RAP moet door alle colleges van de regio worden vastgesteld.

De provincie Noord-Holland stelt als voorwaarde dat het RAP door alle acht regiogemeenten is vastgesteld, om aanspraak te kunnen maken op gelden uit het woonfonds.

De ambtelijke capaciteit in de regio is beperkt.

Alle regiogemeenten fungeren voor één of meerdere thema's uit het RAP als trekker. De benodigde ambtelijke capaciteit zal per thema verschillen. De ambtelijke capaciteit is in de regio beperkt, waardoor dit gevolgen kan hebben op de uitvoering van de diverse thema's.

Financiële aspecten

Het besluit heeft geen financiële consequenties

Om in aanmerking te komen voor gelden uit het provinciaal woonfonds ter uitvoering van de afspraken in het RAP, stelt de provincie Noord-Holland als voorwaarde dat er een door alle regiogemeenten vastgesteld RAP aanwezig moet zijn. Voor de regio Zuid-Kennemerland/ IJmond betreft dit een bedrag van €1.506.000.-. de subsidiebijdrage bedraagt maximaal 50% van de totale kosten. Daarnaast zijn er nog een aantal aanvullende voorwaarden gesteld.

Juridische aspecten

De Woningwet geeft de wettelijke verplichting om met direct naastgelegen buurgemeenten het volkshuisvestingsbeleid af te stemmen. In het RAP staan de regionale afspraken verwoord en kan gezien worden als afstemming.

Communicatieve aspecten

De klankbordgroep RAP en de overige betrokkenen bij de opstelling van het RAP ontvangen na besluitvorming informatie over dit besluit. Het RAP wordt aangeboden ter vaststelling aan de Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland. De media krijgen een persbericht

Vervolgstappen

De klankbordgroep RAP en de overige betrokkenen bij de opstelling van het RAP ontvangen na besluitvorming informatie over dit besluit. Het RAP wordt aangeboden ter vaststelling aan de Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland. De media krijgen een persbericht

Voorstel

Het Regionaal Actieprogramma Wonen (RAP) Zuid-Kennemerland/ IJmond 2016 t/m 2020 vast te stellen.

Halfweg, 24 mei 2016
Burgemeester en wethouders van
Haarlemmerliede en Spaarnwoude,
P.J. Heiligers, burgemeester
G.A. Koot, secretaris