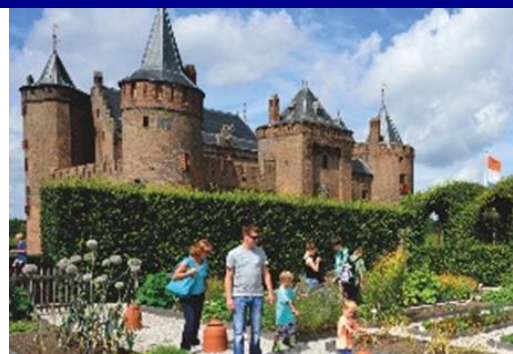
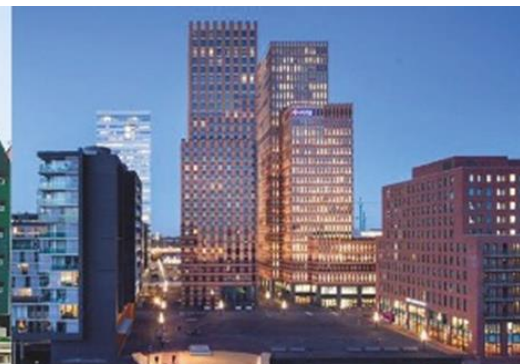


15 november 2017

Jaarprogramma Bouwen en Wonen MRA 2018

CONCEPT



Inhoudsopgave

1.	Wat bindt ons als MRA	2
1.1	De wereld verandert	2
1.2	Samenwerking en speerpunten Bouwen en Wonen	2
1.3	Scope Jaarprogramma Bouwen en Wonen 2018	3
2.	Wat gaan we doen (activiteiten jaarprogramma Bouwen en Wonen)	4
2.1	Jaarprogramma en relatie MRA Agenda	4
2.2	Gezamenlijke analyse woningmarkt en kennisdeling	6
2.3	Woningbouw en versnelling woningproductie	8
2.4	Betaalbaarheid en toegankelijkheid	11
2.5	Speerpunten/ inzet per deelregio	13
3.	Hoe gaan we de samenwerking Bouwen en Wonen voor elkaar krijgen	15
3.1	Organisatie van de onderlinge/ publieke samenwerking	15
3.2	Samenwerking met stakeholders	16
3.3	Rollen en taken programma Bouwen en Wonen	16
3.4	Kosten en budget	18
	Bijlagen	
I	Korte weergave deelregionaal beleid bouwen en wonen	20
II	Projectblad Versnelling woningbouw en proeftuinen	22

1. Wat bindt ons als MRA

1.1 De wereld verandert

De wereld verandert heel snel. Veranderende patronen in onder meer wonen/ werken , deeleconomie, digitale connectiviteit, circulair, smart mobility, energietransitie, klimaatadaptatie. Op verschillende terreinen zijn we daarmee bezig in de **MRA**, want dit zijn vraagstukken die gemeentegrenzen overschrijden. Waarin samenwerking als metropoolregio noodzakelijk is en ook meerwaarde laat zien.

Ontwikkelingen op deze terreinen raken allen aan de vraagstukken rondom bouwen en wonen, kunnen daar niet los van worden gezien. Vandaar dat ook vraagstukken op gebied van bouwen en wonen vragen om een samenwerking en aanpak op MRA schaal. Dit wil niet zeggen dat we op MRA niveau het werk gaan doen van gemeenten, maar het wil zeggen dat we door samen te werken binnen de MRA de grootschalige vraagstukken beter aan kunnen pakken. Door elkaars kennis en ervaring te gebruiken, door informatie te delen, door elkaar te inspireren en motiveren, en door met elkaar aan de slag te gaan. Uitdaging is de MRA opgaven bouwen en wonen te verbinden met de lokale opgaven wonen.

1.2 Samenwerking en speerpunten Bouwen en Wonen

De opgave op de regionale woningmarkt is een grote en integrale opgave. Steeds duidelijker wordt dat de verschillende opgaven op het gebied van bouwen en wonen met elkaar en in de tijd met elkaar samenhangen. De MRA is een regionale woningmarkt. Al laat dat natuurlijk onverlet dat daarbinnen deelmarkten en specifieke opgaven zijn en dat er ook op allerlei terreinen verbindingen zijn met andere regio's en steden. De MRA is met Amsterdam als centrumgemeente een economisch sterke regio, met een enorme aantrekkingskracht. Gevolg is dat vooral jonge mensen vanuit het hele land en internationale kenniswerkers zich vestigen en een leven opbouwen in de MRA. Daardoor wordt het drukker en denken we na hoe we de grote woningbouwopgave en al die wensen van diverse groepen kunnen faciliteren binnen de MRA, op de goede plekken. Betaalbaarheid en toegankelijkheid van de woningmarkt zijn daarin grote gezamenlijke opgaven -zeker in een gewilde woningmarkt als de onze- omdat we een diversiteit aan mensen een plek willen kunnen geven. Door de stijgende prijzen op de koop- en de huurmarkt en de druk op de sociale huursector, wordt dat steeds lastiger. Daarbovenop zijn we gebonden aan de eisen die we ons allen hebben gesteld in het klimaatakkoord van Parijs. Dat akkoord betekent voor bouwen en wonen: duurzaam en energieneutraal bouwen en investeren in de bestaande voorraad. Dit jaarprogramma is een essentiële bouwsteen.

De gezamenlijke lijn voor onze samenwerking zien we als volgt:

- weten > gezamenlijk inzicht (*zie met name eerste thema gezamenlijke analyse en kennisdeling*)
- benoemen > gezamenlijke opgaven (*zie met name derde thema betaalbaarheid*)
- aanpakken > gezamenlijke activiteiten (*zie met name tweede thema woningproductie en versnelling*)

Door elkaar te inspireren willen we de samenwerking versterken.

De **speerpunten** voor de samenwerking binnen de MRA in 2018 op het gebied van bouwen en wonen zijn:

- Gedeeld inzicht over de werking van de regionale woningmarkt, kennisdeling en uitwisseling als solide basis voor samenwerking.
- De grote, diverse en complexe woningbouwopgave vraagt op de korte termijn om versnelling en samenwerking, en op de lange termijn om regionale afstemming.
- Bewaken en bevorderen van de betaalbaarheid en toegankelijkheid van de woningmarkt voor de lage en middeninkomens.
- Een regionale gesprekspartner zijn met regionaal werkzame marktpartijen en corporaties.
- De MRA als één regionale woningmarkt positioneren in communicatie richting bewoners.

1.3 Scope Jaarprogramma Bouwen en Wonen 2018

Het jaarprogramma Bouwen en Wonen geeft het brede scala van inhoudelijke onderwerpen weer waar de portefeuillehouders bouwen en wonen in de MRA het gesprek met elkaar over willen voeren, wat zij gezamenlijk willen oppakken en waarover zij willen adviseren richting andere portefeuillehoudersoverleggen (PHO's), de eigen deelregio's, platforms en trekkers van de MRA-acties. Omdat op 21 maart 2018 gemeenteraadsverkiezingen zijn, houden we er rekening mee dat dit van invloed is op de concrete invulling van het jaarprogramma. Flexibiliteit in het programma hoort er dus bij, maar de opgaven vragen ook om voortgang. We zorgen in ieder geval voor een goede overdracht van het programma van oude naar nieuwe bestuurders.

Dit jaarprogramma geeft de activiteiten en de onderlinge samenhang weer van de activiteiten binnen het domein Bouwen en Wonen. Én heeft ook oog voor de samenhang en afstemming met acties op andere domeinen als economie, ruimte, duurzaamheid en bereikbaarheid. Het PHO Bouwen en Wonen is het voorportaal van het Platform Ruimte, als het gaat om ruimtelijke consequenties en integrale afwegingen en als het gaat om aanspraak op middelen uit de MRA begroting. Naast de onderlinge samenwerking en het bestuurlijk gesprek binnen de MRA, gaan we als metropoolregio het gesprek met regionaal werkzame corporaties en marktpartijen nader vormgeven. Dit jaarprogramma is de paraplu die ervoor zorgt dat samenhang wordt aangebracht en dat in gezamenlijkheid wordt ontwikkeld.

2. Wat gaan we doen (activiteiten jaarprogramma Bouwen en Wonen)

2.1 Jaarprogramma en relatie MRA Agenda

De speerpunten geven richting aan de activiteiten die we van plan zijn in 2018 uit te voeren binnen het jaarprogramma Bouwen en Wonen. Het jaar 2017 was het eerste jaar van de samenwerking bouwen en wonen in MRA verband. Een aantal activiteiten zijn gestart in 2017 en lopen in 2018 door of worden voortgezet, al of niet in gewijzigde vorm. Een ander deel van de voorgenomen activiteiten zijn nieuw en moeten nog nadere invulling krijgen, deels afhankelijk van de wensen en ambities van de nieuwe bestuurders na de gemeenteraadsverkiezingen van maart 2018.

Bouwen en wonen heeft raakvlakken met vrijwel alle disciplines: ruimte, economie, energietransitie, landschap en mobiliteit. Binnen de MRA wordt aan al deze thema's gewerkt, vanuit [de MRA Agenda 2016-2020](#). Het Programma Bouwen en Wonen bestaat deels uit de uitvoering van de acties zoals beschreven in dit jaarprogramma en deels uit de afstemming met de overige MRA acties. Waarbij er met name raakvlakken zijn met de acties die binnen het Platform Ruimte vallen (Actie 1.1/1.2 en acties op gebied van energietransitie, duurzaamheid en landschap), maar ook met acties die onder Platform Economie vallen (actie 1.3 en actie 1.5) en Bereikbaarheid. De acties uit de MRA Agenda hebben ambtelijke en bestuurlijke trekkers (zie onderstaand schema), die verantwoordelijk zijn voor uitvoering van de actie. Vanuit het programma Bouwen en Wonen (zie ook par. 3.3) wordt gezorgd voor de afstemming en coördinatie tussen de voor bouwen en wonen relevante onderdelen, waaronder de relevante MRA acties. En wordt de MRA-lobby richting het Rijk gevoed als het gaat om voor bouwen en wonen relevante thema's.

Relevante acties uit de MRA Agenda

Acties MRA Agenda 2016-2020		Bestuurlijk trekkers	Projectleiders
1.1/ 1.2	Alle MRA-gemeenten maken afspraken over afstemming en programmering woningbouw. Alle MRA-gemeenten geven aan welke binnenstedelijke locaties de komende 4-10 jaar beschikbaar komen.	Eric van den Burg, Joke Geldhof, Jaap Lodders, Jeroen van Spijk	Charlotte Hilbrand, Delia Hofman, Brechtje van Boxmeer, Maaïke Stoop
1.3	Uitvoering geven aan de Vastgoedmarketingstrategie van de MRA om internationale investeerders te trekken.	Adam Elzakalai J. Fackeldey	Lex Brans
1.4 + 3.9	De MRA-gemeenten onderzoeken bestaande jaren '70 en '80 wijken op behoefte en mogelijkheden vanuit de zorgvraag en vergrijzing. Kennisdelen over de preventie van sociale problemen in verouderde wijken.	Hans Krieger, John van den Heuvel, Tjeerd Herrema	Annemieke Molenaar, Hinde Dijkhuis
1.5	Transformatie van kantoren, bedrijven naar (tijdelijke) woon- en werkruimte met veel aandacht voor de leefkwaliteit, bijvoorbeeld voor flexibele bestemmingsplannen. (Plabeka)	Jaap Bond, Eric van der Burg	Geert-Jan Put

1.6	Transformatie en/ of herstructurering verouderd glastuingebied bij Greenport Aalsmeer, bijvoorbeeld naar woon- werkruimte.	Jaap Bond, Adam Elzakalai	Sander van Voorn
1.11 (nieuw)	De gemeenten in de MRA zetten in op versnelling van de woningproductie. Afsproken is om in de periode 2016 t/m 2020 tenminste 60.000 woningen in aanbouw te nemen.	Laurens Ivens, Tjeerd Herrema	Lex Brans
2.2	De MRA-partijen maken op regionaal niveau afspraken over studentenhuysvesting en huysvesting voor pas afgestudeerden en internationale kenniswerkers.	Joyce Langenacker	Noor Hulskamp
4.8	Opstellen en uitvoeren van een regionale programma voor energie waarin de MRA-partners invulling geven aan het landelijke Energieakkoord en een bijdrage aan de Nationale Energieatlas.	Jaap Ladders, Jack van der Hoek, Abdeluheh Choho, Cora-Yfke Sikkema, John Nederstigt, Dick Emmer	Kees Joustra
4.11	Opstellen en uitvoeren van een regionaal programma voor het versnellen van energiebesparing.	Cora-Yfke Sikkema, Abdeluheh Choho	Lex Hendriksen
3.1	Een actieprogramma opstellen en uitvoeren voor het metropolitane landschap.	Adnan Tekin namens stuurgroep MRA Landschap	Marijn Bos, werkgroep ML

De activiteiten van het Jaarprogramma Bouwen en Wonen 2018 zijn opgedeeld in drie hoofdthema's:

- 1) **Gezamenlijke analyse woningmarkt en kennisdeling**
- 2) **Woningproductie en versnellingsopgave**
- 3) **Betaalbaarheid en toegankelijkheid**

2.2 Gezamenlijke analyse woningmarkt en kennisdeling

De basis voor de samenwerking bouwen en wonen is gelegen in gedeelde kennis over de opgaven op de woningmarkt en de bijdrage die elke deelregio daarin kan leveren. Het jaarprogramma Bouwen en Wonen zet dan ook stevig in op activiteiten die gedeelde inzichten opleveren over de werking en samenhang op de woningmarkt en de woningbehoefte in de MRA. Daarbij is niet alleen de samenwerking van MRA partners onderling van belang, maar zeker ook de samenwerking met corporaties, bouwers, investeerders, ontwikkelaars en niet te vergeten de bewoners.

Belangrijke basis daarvoor is het doen van **gezamenlijk onderzoek** en **gezamenlijk benoemen van de opgaven**. Onderzoek levert ook bouwstenen op voor het gesprek over onze speerpunten woningbouwproductie/versnelling en betaalbaarheid/toegankelijkheid. In de diverse deelregio's en gemeenten van de MRA is bovendien ook al een schat aan informatie beschikbaar over de woningmarkt op lokaal en deelregionaal niveau. Meerwaarde vanuit het MRA Programma Bouwen en Wonen is te zorgen dat er **MRA breed een overzicht** komt wat er allemaal aan kennis en gegevens voorhanden is. Daarnaast waar we slimme combinaties kunnen maken, of van elkaar kunnen leren. Ook zodat de gegevens steeds beter vergelijkbaar worden op MRA niveau. Dat zal en hoeft niet in één keer te gebeuren, maar alle MRA partners en stakeholders zijn gebaat bij goede, eenduidige informatie met de regionaal relevante kerngegevens over wonen en bouwen.

Eenduidige, vergelijkbare gegevens, zeker als deze ook nog eens in samenwerking zijn vergaard, maakt het ook makkelijker om een goed gesprek te voeren met andere partners. Met de versterkte MRA samenwerking vanaf 1 januari 2017 zoeken andere partijen de MRA steeds vaker op als gesprekspartner. Uit het nieuwe regeerakkoord bijv. kan opgemaakt worden dat het Rijk mogelijk op regionaal niveau bestuurlijke afspraken willen maken over onder meer de woningbouwproductie. Om zo'n gesprek als regio overtuigend te kunnen voeren, heb je een stevige cijfermatige basis nodig en gezamenlijke analyse van gevolgen van rijksbeleid. Hetzelfde geldt voor het gesprek met corporaties en marktpartijen over de opgaven op het gebied van de woningmarkt in de MRA.

Het is expliciet ook een doel van dit jaarprogramma om het **netwerk te versterken en kennisuitwisseling te faciliteren** op gebied van bouwen en wonen binnen de MRA, waarmee we gemeenten met de binnen de metropoolregio aanwezige kennis en kunde krachtiger maken. Door het organiseren van **inspirende sessies** over onderwerpen waar de gemeenten op dat moment in hun eigen deelregio mee bezig zijn of tegenaan lopen, als bijv. hoe organiseer je een markt tender of hoe ga je op een effectieve manier als overheden en bouwers met elkaar het gesprek aan over energie-neutraal bouwen. Ook het vakblad en website **Nulzo** is zo'n platform waar op een toegankelijke manier kennis, nieuws, ervaringen wordt verspreid. Waardoor je als samenwerkende partners beter van elkaar weet wat je doet, elkaar sneller weet te vinden, en van elkaar leert.

Activiteiten thema A: Analyse woningmarkt en kennisdeling		MRA bijdrage	Inzet gemeenten/ deelregio's
A.1	Uitvoering en rapportage Regionaal woonwensenonderzoek Wonen in de Metropoolregio Amsterdam (WiMRA)	€160.000	Leden kerngroep WiMRA

A.2	Nadere analyses actuele onderwerpen o.b.v. WiMRA, plancapaciteit, demografische prognoses, CBS, etc.	€25.000	Amsterdam, Purmerend en Zaanstad, Almere, Z-K/IJ
A.3	Organiseren workshops/sessies over thema's als tenders, markttoets, middensegment, etc (thema's op verzoek van gemeenten)	€5.000	Zaanstad, Amsterdam
A.4	Participatie Platform Bouwen en Wonen NUL20 (website, tijdschrift, debatten) Deelname redactie Nulzo	€25.000	MRA, A-M (regiosecretaris), Z-K/IJ
	Totaal	€215.000	
Activiteiten programmamanagement Bouwen en Wonen MRA			
A.5	Inventarisatie onderzoeken, beleidsdocumenten en overige relevante gegevens over wonen en bouwen binnen de MRA, plus onderzoek mogelijkheden verbetering MRA- brede ontsluiting van deze informatie	-	MRA
A.6	Coördinatie en lobby vanuit Bouwen en Wonen richting het Rijk/de Minister voor Wonen en overige Rijkstrajecten	-	MRA

2.3 Woningbouw en versnelling woningproductie

De woningbouwopgave op zowel lange als korte termijn is groot in de MRA. Voor de korte termijn zet de MRA in op **versnelling van de woningproductie**. Vanwege de gedeelde urgentie over de noodzaak om de woningproductie op korte termijn op te voeren, is hiervoor najaar 2017 een specifieke MRA-actie aan de MRA Agenda toegevoegd:

1.11 (nieuw)	<i>De gemeenten in de MRA zetten in op versnelling van de woningproductie. Afgesproken is om in de periode 2016 t/m 2020 tenminste 60.000 woningen in aanbouw te nemen.</i>
--------------	---

De portefeuillehouders hebben medio 2017 opdracht gegeven de versnellingsopgave via de volgende acties uit te werken:

- Verdiepen plancapaciteit met projecten "die het verschil maken": grotere projecten die sneller lijken te kunnen.
- Doorgaan met gesprekken regionaal werkzame marktpartijen (in het bijzonder bij de locaties uit het vorige punt).
- Inzetten van een flexibele schil op MRA-schaal van o.a. planeconomen, juristen, projectleiders grondzaken en andere relevante disciplines.
- Doorgaan met workshops voor kritieke gezamenlijke knelpunten.
- Voortgang versnellingsopgave blijven monitoren (halfjaarlijks), incl. aandeel energieneutraal.

Deze MRA actie Versnelling is onderdeel van het programma Bouwen en Wonen, maar is dusdanig groot van omvang en reikwijdte dat er een aparte projectmanager en een aparte projectbeschrijving is (zie bijlage II conceptprojectblad Versnellingsopgave en Proeftuin Woningbouw). De inzet is zoveel mogelijk energieneutraal realiseren, wel ligt het accent in de versnellingsopgave op een snelle woningproductie. Onderdeel van de versnellingsopgave is deelname aan de door het Rijk ingezette Proeftuin woningbouw. Hier is de insteek juist **integratie van de versnellingsopgave met de energietransitie** en door een stevige impuls en door te experimenteren tot (voorbeeld)resultaat voor de versnellingsopgave te komen, in samenwerking met Rijk, markt en wetenschap. De nieuwe Minister voor Wonen (BZK) heeft recent aangegeven dat het Rijk afspraken willen maken over versnellen van de woningbouwproductie. Vanuit het programma Bouwen en Wonen gaan we actief het gesprek hierover aan.

We moeten ons ook nu al bezig houden met de woningbouwopgave op de (middel)lange termijn. Zijn er voldoende woningbouwplannen in voorbereiding, loopt dat in de pas met de demografische prognoses, op welke locaties is woningbouw gepland en hoe verhoudt dat zich met de overige opgaven als infrastructuur, landschap, energietransitie en de ruimteclaims die daarmee gepaard gaan.

Actie 1.1/1.2 uit de MRA Agenda richt zich op de (middel)lange termijn met primair een ruimtelijke insteek en is al in 2016 bestuurlijk en ambtelijk belegd bij Platform Ruimte. Vanuit bouwen en wonen leveren we inzicht in de kwantitatieve en kwalitatieve invulling van de woonopgaven. Vanuit het programmamanagement bouwen en wonen wordt de afstemming gecoördineerd tussen de werkzaamheden vanuit actie 1.1./1.2 en de activiteiten uit het Jaarprogramma Bouwen en Wonen.

1.1/1.2	<i>Alle MRA-gemeenten maken afspraken over afstemming en programmering woningbouw. Alle MRA-gemeenten geven aan welke binnenstedelijke locaties de komende 4-10 jaar beschikbaar komen.</i>
---------	---

In 2017 is in het kader van deze actie hard gewerkt aan de analyse van de plancapaciteit, de **MRA woningbouwviewer** en de confrontatie van de woningbouwopgave met de andere beleidsopgaven op het gebied van bereikbaarheid, landschap, economische ontwikkeling, duurzaamheid. Er wordt toegewerkt naar een 'totaalpakket' van viewer, discussiekaarten en overdrachtsdocument voor de nieuwe bestuurders, die de huidige bestuurders in het BO Platform Ruimte van feb. 2018 zullen vaststellen. Het bevat in woord en beeld een verkenning van de confrontatie, en een schets van een aantal ruimtelijke dilemma's die hieruit voortkomen. In 2018 zal het proces worden voortgezet.

Zo actueel en reëel mogelijk regionaal inzicht in wat gemeenten van plan zijn te bouwen, is zowel voor de korte als voor de (middel)lange termijn woningbouwopgave van belang. De **Monitor Plancapaciteit** is het instrument dat op MRA niveau hiervoor beschikbaar is en in samenwerking met de provincie Noord-Holland wordt uitgevoerd. Inzicht in de plancapaciteit en status van de plannen (hard/zacht) is bovendien onmisbaar voor onderbouwingen van nieuwe woningbouwplannen in het kader van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking en om te voldoen aan de eisen vanuit de Provinciale Verordening (PRV) van de Provincie Noord-Holland. De door de gemeente ingevulde gegevens uit de Monitor plancapaciteit zijn ook de belangrijkste bron voor de zojuist al genoemde MRA woningbouwviewer.

Naast inzicht in geplande woningen is het **monitoren** van de daadwerkelijke **woningproductie** belangrijk, onder meer voor de voortgang van de versnellingsopgave. In voorgaande jaren werd in Noordvleugelverband een Monitor woningproductie uitgevoerd. We streven naar een efficiënte en een actuele monitor die zowel voor de MRA als geheel als voor de afzonderlijke deelregio's en gemeenten de woningproductie inzichtelijk maakt.

Belangrijke partners in de woningbouw- en versnellingsopgave zijn natuurlijk de **marktpartijen en de woningcorporaties**. Met de versterkte MRA samenwerking is zoals eerder opgemerkt ook aan de kant van de marktpartijen en corporaties te merken dat zij meer de samenwerking op zoeken en als het gaat om strategische opgaven, de MRA als gesprekspartner benaderen. Er zijn daarnaast enkele marktpartijen en corporaties die in een groot deel van de MRA werkzaam zijn, en dus al langer en vanuit hun eigen portefeuille de woningbouwopgaven regionaal benaderen.

Vanuit het programma Bouwen en Wonen willen we het regionale gesprek opstarten met de regionaal werkzame marktpartijen en corporaties. Niet om het over individuele locaties te hebben (dat is tussen de gemeente en de betreffende partij), maar over de regionale gezamenlijke bouwopgaven. Zowel over aantallen en versnellingsmogelijkheden, maar ook over relatie met bestaande voorraad, betaalbaarheid (zie ook paragraaf 2.4 Betaalbaarheid), duurzaamheid en de (mis)match tussen vraag en aanbod. De corporaties in de MRA hebben begin okt 2017 een **manifest** opgesteld, waarin ze ook aan de MRA vragen hierover het gesprek met hen te voeren.

We willen **bewoners beter informeren over het diverse woningaanbod** in deze regio en laten zien dat de MRA één grote regionale woningmarkt is met daarbinnen een keur aan woonmilieus. Niet iedereen kan en niet iedereen wil in het centrum van Amsterdam of Haarlem wonen. Sommige delen van de MRA zijn nog minder bekend, en soms daardoor ook onbemind bij woningzoekenden. Door te **laten zien wat de alternatieven zijn** en welke **bijzondere gebieden er (in ontwikkeling) zijn** binnen de MRA, kunnen we de woningzoekenden zo breed mogelijk bedienen en kan de druk op de woningmarkt eerlijker verdeeld worden.

In 2017 zijn we gestart met **Bouw Woon Leef**, multimedia platform waar middels video's, **twitter** en **facebook** alle uit- en invalshoeken van de MRA worden belicht. En er is een start gemaakt met de regionale uitbreiding van **Amsterdam Woont**, het nieuwbouwplatform waar consumenten worden verleid hun blikveld te verbreden naar meer gebieden binnen de MRA waar ook aantrekkelijk nieuwbouwaanbod wordt gerealiseerd.

Ook wordt er vanuit MRA actie 2.2 gewerkt aan een actieplan voor **huisvesting van (inter)nationaal talent** (getrokken door InAmsterdam, het voormalig expatcenter). De twee pijlers van het actieplan zijn (1) informatie en marketing verbeteren van MRA als woonregio (2) aanbod vergroten door best practices van woningconcepten voor (inter)nationaal talent te promoten bij individuele MRA gemeenten. Bijna 90% van het internationale talent maakt gebruik van verschillende vormen van kortverblijf. Dit aanbod kan op locaties worden gerealiseerd waar het niet hoeft te concurreren met de woningbouwopgave.

De doelgroepen zijn dus verschillend, maar het resultaat moet zijn dat de diverse typen woningzoekenden zo goed mogelijk worden geïnformeerd over alle gebieden, projecten, wijken, en woningtypen binnen de MRA, zodat het zo goed mogelijk aansluit bij hun (financiële) mogelijkheden en wensen.

Communicatie richting bewoners wordt in samenhang ontwikkeld met vastgoedmarketing richting marktpartijen (MRA actie 1.3), waarmee inmiddels als twee jaar ervaring is opgedaan met regionaal onder de aandacht brengen van locaties (www.investinamsterdam.com).

Activiteiten thema B: Woningproductie en Versnelling		MRA bijdrage	Inzet gemeenten/ deelregio's/ MRA
B.1	Uitvoering MRA actie 1.11 Versnellingsopgave, gecombineerd met de proeftuinen Woningbouw. In nauwe afstemming met de acties op het gebied van duurzaamheid en energietransitie. Monitoren woningproductie/ start bouw. (voor uitwerking zie bijlage projectblad)	€60.000	MRA/ kernteam Versnelling
B.2	Uitvoering woningmarktanalyse incl. kwalitatieve woningbehoefte nu en toekomst, plus verhuisanalyse.	<i>Budget 2017</i>	MRA/ Amsterdam
B.3	Uitvoering/aansturing Monitor Plancapaciteit 2018 voor de MRA gemeenten, i.s.m. de provincie Noord-Holland.	€25.000	MRA + Provincie
B.4	Verdieping van de aansluiting van marktvrage en woonaanbod (o.a. op basis van de Monitor plancapaciteit, gecombineerd met overige marktinformatie). Ook ter voorbereiding op gesprek met corporaties en marktpartijen, zie volgende punt.	€15.000?	MRA, Almere, Haarlem
B.5	Opstarten van regionaal bestuurlijk gesprek met marktpartijen (en corporaties) die duurzaam willen investeren in de metropoolregio, over de ontwikkelingen op de woningmarkt en aansluiting van vraag en aanbod (kwantitatieve en kwalitatieve opgave).	-	MRA, Amsterdam, Zaanstad, Haarlem
B.6	Communicatie gericht op bewoners: - Deelname Amsterdam Woont om alternatief nieuwbouwaanbod binnen de MRA op een proactieve manier onder de aandacht van woningzoekenden te brengen.	€10.000	MRA, Haarlem,

	- Deelname multimedia platform Bouw Woon Leef om de diversiteit en mogelijkheden van het wonen in de regio te etaleren.	€50.000?	
	Totaal	€165.000?	
Activiteiten programmamanagement Bouwen en Wonen MRA			
B.7	Coördinatie en afstemming tussen activiteiten jaarprogramma en acties uit de MRA Agenda, waaronder in elk geval actie 1.1/1.2, 1.3 en 2.2	-	MRA
B.8	Coördinatie en lobby richting het Rijk over de voorgenomen plannen voor een woningmarkt akkoord tussen Rijk en regio (o.a. over aanjagen woningbouwproductie)	-	MRA

2.4 Betaalbaarheid en toegankelijkheid

Door de toenemende druk op de woningmarkt in de MRA, komt de betaalbaarheid en toegankelijkheid voor steeds meer mensen in het geding. Terwijl een toegankelijke woningmarkt juist een voorwaarde is voor een economisch gezonde en sterke regio. Mensen die werken in de regio, moeten er kunnen wonen en vice versa. Betaalbaarheid en toegankelijkheid van de woningmarkt zijn dan ook een gedeelde integrale opgave, op zowel korte als lange termijn.

Er zijn verschillen binnen de MRA in betaalbaarheid van het wonen, het aandeel sociale huur, de prijzen van koop en vrije sectorhuur. Tegelijkertijd zien we overal stijgende prijzen en lange(re) wachttijden voor een sociale huursector en meer urgente groepen die een woning zoeken.

Een aantal deelregio's **monitort de ontwikkelingen in de betaalbare voorraad**, en/of de ontwikkelingen in de sociale huursector en de plannen van de woningcorporaties al, anderen zijn voornemens dat te doen. Om een totaalbeeld te krijgen van de betaalbaarheid en toegankelijkheid in de MRA en welke betaalbaarheidsproblematiek je als deelregio's deelt, gaan we bekijken of we per deelregio de gegevens zo kunnen inventariseren dat je deze gemakkelijker kunt samenvoegen. Een vervolgstap kan zijn, waar je evt. gezamenlijk op wil sturen. Het MRA brede inzicht in betaalbaarheid en toegankelijkheid is ook van belang in het gesprek met het Rijk en met de regionaal werkzame corporaties en marktpartijen.

Een specifieke opgave binnen het thema betaalbaarheid en toegankelijkheid is de **positie van jongeren en starters** op de woningmarkt. Het wordt steeds duidelijker dat grotere delen van de woningmarkt steeds minder toegankelijk worden voor de jongere woningzoekende die aan het begin van zijn/ haar wooncarrière staat. Terwijl we met elkaar vinden dat het zo belangrijk is dat juist ook deze (diverse) groep een plek heeft in de MRA. Een jonge goed en divers opgeleide bevolking is een van de kernkwaliteiten van onze regio.

Hier ligt een relatie met MRA actie 2.2 (**huisvesting studenten en (inter)nationale kenniswerkers**). De gemeente Amsterdam is vanuit het programma jongeren- en studentenhuusvesting actief in gesprek met een aantal MRA gemeenten over de mogelijkheden voor het realiseren van aanbod voor deze groep.

Er is breed draagvlak om meer samen op te trekken als het gaat om betaalbaarheid en toegankelijkheid, waar op basis van gezamenlijke analyse verder verkend zal worden hoe we daar samen in MRA verband en met bijv. corporaties invulling aan willen geven. Zodanig dat het aansluit en ver-

sterkt op dat wat er binnen de gemeenten en de deelregio's al gebeurt op dit vlak. Onderstaand een overzicht van activiteiten waarmee invulling gegeven kan worden aan de verdere samenwerking op dit onderwerp, nader in te vullen en te prioriteren door een ambtelijke vertegenwoordiging.

Activiteiten thema C: Betaalbaarheid en toegankelijkheid		MRA bijdrage	Inzet gemeenten/ deelregio's/ MRA
C.1	Bundelen en delen van inzichten en informatie over MRA opgaven betaalbaarheid en toegankelijkheid van de woningmarkt (voorraad + vrijkomend aanbod, bestaand + nieuwbouw, huur + koop)		Amsterdam, Almere, Zaanstad, G&V, A-M
C.2	Als MRA partners gezamenlijk opgaven benoemen op het gebied van betaalbaarheid (wat willen MRA gemeenten samen oppakken op gebied van betaalbaarheid)		Z-K/IJ, Amsterdam, G&V
C.3	Faciliteren van het regionale gesprek met regionaal werkzame corporaties (en marktpartijen) over betaalbaarheid.		Haarlem, Zaanstad, Amsterdam
C.4	Uitwisseling instrumentarium om aanbod middensegment huur en betaalbare koop structureel te vergroten.		Amsterdam, Z-K/IJ
C.5	Scherpere definitie positie en kansen van starters op de huidige woningmarkt binnen de MRA.		Z-K/IJ, Amsterdam
C.6	Uitwerking geven vanuit Bouwen en Wonen aan MRA actie 2.2.: afspraken huisvesting van studenten en (inter)nationale kenniswerkers.		Amsterdam, A-M (Amstelveen en Diemen), Haarlem
	Totaal	€25.000?	<i>nadere invulling en prioritering</i>
Activiteiten programmamanagement Bouwen en Wonen MRA			
C.7	Coördinatie en lobby richting het Rijk in het kader van regionaalspecifieke opgaven betaalbaarheid en toegankelijkheid woningmarkt MRA	-	MRA

2.5 Speerpunten/ inzet per deelregio

Waar liggen voor de deelregio's de speerpunten op gebied van bouwen en wonen en de aanhaking/ samenhang met MRA thema's, waarin men gezamenlijk wil optrekken op MRA niveau.

Zaanstreek-Waterland is als woongebied uniek in zijn verscheidenheid in woonmilieus. Doel is om die diversiteit te behouden en te versterken, waarmee Zaanstreek-Waterland bijdraagt aan een complete metropool. Dit door verdichting in Zaanstad en Purmerend en het zoeken van locaties binnen de kernen. De regio ziet zichzelf als onderdeel van de metropool en wil daarom niet alleen voorzien in de eigen woningbehoefte, maar ook een aandeel nemen in het accommoderen van de regionale vraag.

- De ambitie is om tot 2035 30.000 woningen te bouwen, met een minimum netto toevoeging van 20.000 woningen
- Behoud van de betaalbare huur- en koopwoning-voorraad
- Een evenwichtige spreiding in de regio Amsterdam
- Naar een toekomstbestendige voorraad (inspelen op de vergrijzing en verduurzaming van de voorraad)

In de Gooi en Vechtstreek is de druk op de woningmarkt fors. Opgave voor de regio is het (versneld) toevoegen van extra woningen met behoud van de ruimtelijke kwaliteiten die van de Gooi en Vechtstreek zo'n gewaardeerd woonmilieu maken. Zowel in de bestaande voorraad als voor de nieuwbouw zijn betaalbaarheid en duurzaamheid speerpunten van beleid. Naast de aandacht voor de fysiek-ruimtelijk kant van wonen is ook de betere aanhaking op het Sociaal Domein urgent.

Amstelland-Meerlanden is druk bezig met de vormgeving van de nieuwe deelregionale samenwerking op bouwen en wonen. In 2017 is een regiosecretaris wonen aangesteld die ook de inzet vanuit A-M in de MRA coördineert. Een regionaal Actie Programma Wonen is in voorbereiding en zal in de eerste helft van 2018 worden vastgesteld.

Almere en Lelystad vormen binnen de context van de MRA een deelregio en zoeken steeds vaker de samenwerking op, maar hebben geen gezamenlijke deelregionale woonagenda. Voor de volgende onderwerpen is samenwerking in MRA verband gewenst:

- Gedeeld inzicht in de werking van de regionale woningmarkt, kennisdeling en uitwisseling als basis voor samenwerking. (o.a. WiMRA uitwerken en verdiepen) en op basis van die gedeelde kennis het aanbod van diversiteit in woonmilieus in Almere en Lelystad in relatie tot de MRA opgave doorontwikkelen. Dit draagt bij aan gedifferentieerde woonmilieus binnen Flevoland.
- Een goede marketing van de woonkwaliteiten van Flevoland is van belang. Nieuwbouwprojecten kunnen via verschillende regionale kanalen onder de aandacht worden gebracht, zoals uitbouw van de website www.amsterdamwoont.nl, doorontwikkeling van de gezamenlijke MRA vastgoedmarketing en het MRA breed onder de aandacht brengen van het woningbouwaanbod.
- Kennisdeling binnen de MRA voor versterking van de bestaande woningvoorraad, specifiek de jaren '70 en '80 wijken in Almere en Lelystad.

In MRA-verband vindt Amsterdam een aantal zaken belangrijk om op samen te werken. Als eerste is een goede set van basisgegevens onontbeerlijk over de woningmarkt. Het onderzoek Wonen in de Metropoolregio Amsterdam (WiMRA) beleeft zijn eerste ronde. De bedoeling is dat de gegevens en rapportages een heldere profilering geven van de Metropoolregio zelf, de regio's binnen MRA en de gemeenten en wijken binnen dat geheel. De verdelingen naar woningmarktsegmenten en woningmarktgroepen van deze locaties zijn basisgegevens voor sturing van de woningvoorraad. Het tweede belangrijke samenwerkingsdoel zijn de actuele gegevens over de bouwplanning per locatie te verzamelen en analyseren. De derde opgave is de vraag 'wat gaan we op welke locatie bouwen?' in MRA-verband uit te balanceren. Voldoende betaalbare voorraad is in Amsterdam een belangrijk onderwerp, maar is voor de andere regio's binnen MRA niet minder belangrijk. Samenwerking op de hoeveelheid betaalbare huurwoningen is een belangrijk toekomstdoel. Voldoende middensegment is een ander belangrijk doel in Amsterdam, mede door de prijstrends in de vrije markt. Om wooncarrière naar en binnen het middensegment mogelijk te maken is MRA-regie wenselijk. En uitgebalanceerde allocatie in het bouwprogramma van deze segmenten is onderdeel van 'wat bouwen we waar?'.

De speerpunten voor de regio Zuid-Kennemerland en IJmond zijn het realiseren van de woningbouwopgave en het uitvoeren van de 25 inspanningen geformuleerd in het RAP. Door met elkaar kennis te delen, samen te werken en gezamenlijk onderzoek te doen, ondersteunt de MRA onze ambities en dragen we ook graag bij aan de speerpunten en ambities van de MRA.

- De regio doet op grote schaal mee met het woonwensenonderzoek van de MRA.
- Het aanjagen van de woningbouwopgave deelt de regio met de MRA. Zo hebben we in het RAP aangegeven dat we de woningbouwplannen buiten Bestaand Stedelijk Gebied in kaart gaan brengen in het kader van de ladder van duurzame verstedelijking en de PRV. Tegelijkertijd wordt de potentiële binnenstedelijke en transformatiecapaciteit in beeld gebracht. Naast het in beeld brengen van bestaande locaties, gaan we als regio nieuwe plancapaciteit zoeken. Om deze activiteiten te coördineren en de missie van het RAP te bewaken heeft de regio een RAP-programma-manager ingesteld. We zien hier mogelijkheden om regionaal samen op te trekken. Dat gebeurt overigens al.
- Op regionaal niveau zijn we in gesprek met de regionale corporaties om stappen te zetten naar een woonruimteverdeelsysteem. We staan open voor een grotere woningmarkt op de gehele MRA op termijn. Het is van belang dat lagere en middeninkomens keuze hebben. Dit zal in kleine stapjes gaan.
- We vinden het verstandig om samen op te trekken met de regionaal werkzame marktpartijen en corporaties partijen. We staan hier zeker open voor als regio en willen hier actief aan bijdragen.
- De regio Zuid-Kennemerland/ IJmond bestaat uit 8 gemeenten. Elke gemeente heeft haar eigen kwaliteiten en kenmerken en een eigen en divers woningvoorraad. Samen is de regio een zeer divers en gewilde woningmarkt. Vanuit deze regio dragen we graag bij aan de communicatie over één regionale MRA woningmarkt, wel met behoud van de eigen regiospecifieke kenmerken.

3. Hoe gaan we de samenwerking Bouwen en Wonen voor elkaar krijgen

3.1 Organisatie van de onderlinge/ publieke samenwerking

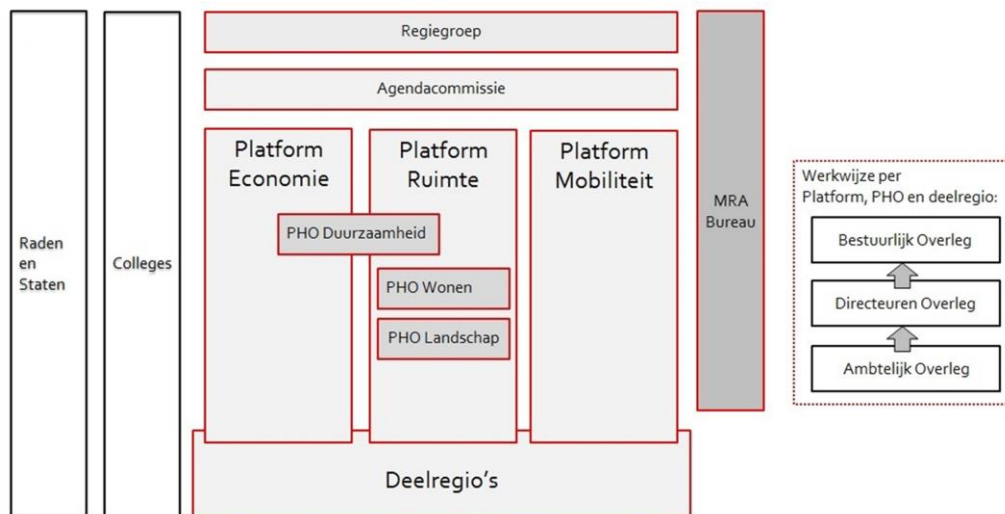
De basis van de MRA-samenwerking ligt in de **deelregio's**, met afstemming binnen en tussen de platforms Ruimte, Economie en Bereikbaarheid. De eigenlijke uitvoering en de verantwoordelijkheid ligt bij de samenwerkende deelnemers van de Metropoolregio Amsterdam.

De bestuurlijke samenwerking op gebied van Bouwen en Wonen vindt plaats via het **Portefeuillehoudersoverleg (PHO) Bouwen en Wonen MRA**. Per deelregio zitten er 1 of 2 portefeuillehouders in, plus provinciale vertegenwoordiging. In de meeste deelregio's is ook een deelregionaal bestuurlijk overleg. Het PHO bepaalt de agenda van de samenwerking op bouwen en wonen, neemt besluiten indien nodig, is bestuurlijk verantwoordelijk voor de totstandkoming en uitvoering van het jaarprogramma en is de bestuurlijke lijn met het Platform Ruimte.

Het **Platform Ruimte** heeft als doel coördinatie en afstemming van alle ruimtelijke ontwikkelingen en het samenbrengen van ruimtelijke opgaven. Het Platform Ruimte stelt de begroting vast voor het gehele platform, dus ook voor de deelbegroting van het PHO Wonen. In het Platform Ruimte zijn leden uit het PHO Bouwen en Wonen vertegenwoordigt, evenals leden uit het PHO Landschap en PHO Duurzaamheid.

In het **Ambtelijk Overleg (AO) Bouwen en Wonen MRA** zitten vertegenwoordigers bouwen en wonen vanuit alle deelregio's. In het ambtelijk overleg wordt het PHO Bouwen en Wonen voorbereid, wordt gedeeld wat er in ieders regio speelt op gebied van bouwen en wonen en worden relevante bouwen en acties MRA-breed besproken en afgestemd.

Er is ook een **Directeurenoverleg (DO) Versnellingsopgave woningproductie MRA**, waar de grotere bouwgemeenten aan deelnemen. Dit is ingericht op verkrijgen van de beoogde versnelling van de bouwproductie. Het vormt geen algemeen voorportaal voor het PHO.



3.2 Samenwerking met stakeholders

De MRA samenwerking is georganiseerd via deelregionale vertegenwoordiging. Dat is praktisch omdat het onmogelijk is met alle 33 gemeenten aan tafel te zitten, maar heeft als nadeel dat niet alle gemeenten direct betrokken zijn en dat er een grote verantwoordelijkheid ligt bij de coördinerende gemeenten. Bovendien is voor een aantal deelregio's de samenwerking binnen het grotere MRA verband nieuw. Daar zijn dit jaar goede stappen in gezet en dit zal in 2018 verder uit worden gebouwd. Inzet is om het contact tussen het programmamanagement Bouwen en Wonen (vanuit het MRA Bureau) en de deelregio's te intensiveren. Onder andere door een presentatie en gesprek in de deelregionale overleggen, waar alle gemeenten aan deelnemen.

De in paragraaf 1.2 geschetste lijn voor onderlinge samenwerking geldt vanzelfsprekend ook voor externe stakeholders:

- weten > gezamenlijk inzicht
- benoemen > gezamenlijke opgaven
- aanpakken > gezamenlijke activiteiten

Door elkaar te inspireren willen we de samenwerking versterken.

De stakeholders op het gebied van bouwen en wonen zijn:

- Woningcorporaties
- Marktpartijen
- Het Rijk
- Provincies Noord-Holland en Flevoland (tevens MRA partners)
- G4, G32

Ambitie is ook om op het terrein van bouwen en wonen de samenwerking tussen markt, overheid en kennisinstellingen te versterken. De zogenaamde triple helix samenwerking, die in MRA-verband op economisch terrein al langer gangbaar is. Bij de proeftuinen in het kader van de Versneling woningbouw wordt hier expliciet op ingezet.

Activiteiten met stakeholders voorzien voor 2018:

- In gesprek met het Rijk over regionaal akkoord over de woningmarkt, waaronder het versnellen van de woningbouwproductie
- Bijeenkomst voor nieuwe bestuurders over bouwen en wonen (juli 2018), als introductie regionale woningmarkt, lopende activiteiten en actuele thema's.
- Opstarten regionaal bouwoverleg marktpartijen.
- Opstarten regionaal gesprek regionaal werkzame corporaties.

3.3 Rollen en taken programma Bouwen en Wonen

Om het jaarprogramma Bouwen en Wonen MRA uit te voeren is inzet vereist vanuit zowel het MRA Bureau/ programmamanagement Bouwen en Wonen, als vanuit de deelnemende gemeenten/regio's. Coördinerende taken en afstemming vallen onder de verantwoordelijkheid van het programmamanagement. Daarnaast zijn er inhoudelijke activiteiten die belegd moeten worden bij de deelnemende gemeenten en provincies.

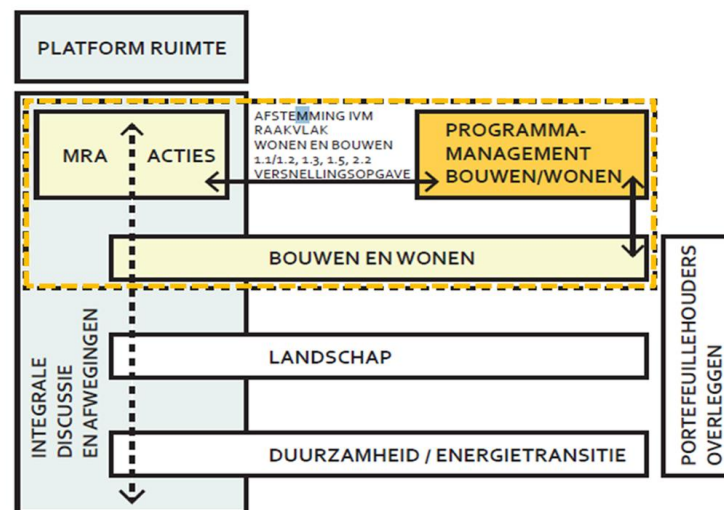
Hoewel het draagvlak voor de activiteiten uit dit jaarprogramma breed is en de bereidheid om mee te werken aan de activiteiten er is, blijft de concreet toegezegde inzet achter bij wat er nodig is. Het eerste begin van een door de deelregio's gedragen jaarprogramma is er, maar voor uitvoering van het gehele jaarprogramma en een waardevolle inbreng vanuit Bouwen en Wonen in de integrale vraagstukken, is meer nodig.

De integrale samenhang tussen de onderdelen is evident, evenals de relatie met allerlei prioritaire acties van de MRA Agenda. Om deze reden is afgesproken om **programmamanagement Bouwen en Wonen** te voeren vanuit het MRA Bureau. De **programmamanager** (Bob van der Zande) is 2 dagen per week beschikbaar en is het eerste aanspreekpunt voor alle betrokken partijen en is verantwoordelijk voor de uitvoering en coördinatie van de acties die direct onder het programma vallen en voor de afstemming en samenhang tussen de verschillende onderdelen, zoals de overige MRA acties.

De **programmasecretaris/-adviseur Bouwen en Wonen** (Lisan Wilkens) werkt aan het programma en is 4 dagen per week beschikbaar. De programmasecretaris/-adviseur is de rechterhand van de programmamanager en is naast de programmamanager aanspreekpunt voor alle acties uit het programma Bouwen en Wonen, alsook secretaris van het AO Bouwen en Wonen en DO Versnelling Woningbouw. Vanuit die rol ook betrokken bij de voorbereiding van het PHO en de overleggen Ruimte, en trekker van een aantal acties uit het Jaarprogramma.

Het **programmateam**, waarvan Bob van der Zande en Lisan Wilkens de kern vormen, wordt daarnaast gevormd door Koert-Jan van Hees, Muk van Ravels, Lex Brans (projectleider MRA-acties Versnelling woningbouw/Proeftuinen en Vastgoedmarketing) en Sanne van der Lelij. Muk en Koert-Jan zijn tevens secretaris van het PHO Bouwen en Wonen. Het programmateam zorgt voor de coördinatie van alle Bouwen en Wonen overleggen en inbreng vanuit het programma in MRA gremia (waaronder platform Ruimte). Voor goede afstemming en kennisuitwisseling is een keer in de 6 weken een breed teamoverleg met de projectleiders van actie 1.1./1.2.

Het **MRA Bureau** ondersteunt de platforms bij het aanjagen van de actiepunten, faciliteert het afstemmingsproces binnen en tussen de platforms en verzorgt de communicatie onderling en naar buiten. Steef de Looze is secretaris van het Platform en DO Ruimte en is in die rol de verbindende schakel tussen MRA Bureau (die Regiegroep en Agendacommissie voorbereidt) en Platform Ruimte enerzijds en Programmateam Bouwen en Wonen anderzijds. De programmamanager wordt aangestuurd door de **ambtelijk opdrachtgever**. Ambtelijk opdrachtgever voor het programma Bouwen en Wonen MRA is Bregje van Beekvelt van de provincie Noord-Holland. Zij neemt deel aan het DO Versnelling woningbouw, en is tevens voorzitter van het DO Ruimte, waarin het Platform Ruimte wordt voorbereid. Daarmee kan zij voor een goede verbinding zorgen tussen de beide DO's.



3.4 Kosten en budget

Het beschikbaar gestelde budget voor Bouwen en Wonen vanuit het MRA Werkplan en Begroting 2018, Jaarplan Platform Ruimte, is in totaal €400.000. Voorlopige begroting op basis van activiteiten in dit jaarprogramma:

Concept begroting 2018 Programma Bouwen en Wonen MRA		
Activiteiten thema A: Analyse woningmarkt en kennisdeling		
A.1	Uitvoering en rapportage Regionaal woonwensenonderzoek Wonen in de Metropoolregio Amsterdam (WiMRA)	€ 160.000
A.2	Nadere analyses actuele onderwerpen o.b.v. WiMRA, plancapaciteit, demografische prognoses, CBS, etc.	€ 25.000
A.3	Organiseren workshops/sessies over thema's als tenders, markttoets, middensegment, etc (thema's op verzoek van gemeenten)	€ 5.000
A.4	Participatie Platform Bouwen en Wonen NUL20 (website, tijdschrift, debatten)	€ 25.000
A	Totaal	€ 215.000
Activiteiten programmamanagement Bouwen en Wonen MRA		
A.5	Inventarisatie onderzoeken, beleidsdocumenten en overige relevante gegevens over wonen en bouwen binnen de MRA, plus onderzoek mogelijkheden verbetering MRA- brede ontsluiting van deze informatie	-
A.6	Coördinatie en lobby vanuit Bouwen en Wonen richting het Rijk/de Minister voor Wonen en overige Rijkstrajecten	-
Activiteiten thema B: Woningproductie en Versnelling		
B.1	Uitvoering MRA actie 1.12 Versnellingsopgave, gecombineerd met de proeftuinen Woningbouw. Monitoren woningproductie/ start bouw. In nauwe afstemming met de acties op het gebied van duurzaamheid en energietransitie. (voor uitwerking zie bijlage projectblad)	€ 60.000
B.2	Uitvoering woningmarktanalyse incl. kwalitatieve woningbehoefte nu en toekomst, plus verhuisanalyse.	<i>Budget 2017</i>
B.3	Uitvoering/aansturing Monitor Plancapaciteit 2018 voor de MRA gemeenten, i.s.m. de provincie Noord-Holland.	€ 25.000
B.4	Verdieping van de aansluiting van marktvraag en woonaanbod (o.a. op basis van de Monitor plancapaciteit, gecombineerd met overige markt informatie). Ook ter voorbereiding op gesprek met corporaties en marktpartijen, zie volgende punt.	€ 15.000
B.5	Opstarten van regionaal bestuurlijk gesprek met marktpartijen (en corporaties) die duurzaam willen investeren in de metropoolregio, over de ontwikkelingen op de woningmarkt en aansluiting van vraag en aanbod (kwantitatieve en kwalitatieve opgave).	-
B.6	Communicatie gericht op bewoners:	
	- Deelname Amsterdam Woont om alternatief nieuwbouwaanbod binnen de MRA op een proactieve manier onder de aandacht van woningzoekenden te brengen.	€ 10.000
	- Deelname multimedia platform Bouw Woon Leef om de diversiteit en mogelijkheden van het wonen in de regio te etaleren.	€ 50.000
B	Totaal	€ 160.000

Activiteiten programmamanagement Bouwen en Wonen MRA		
B.7	Coördinatie en afstemming tussen activiteiten jaarprogramma en acties uit de MRA Agenda, waaronder in elk geval actie 1.1/1.2, 1.3 en 2.2	-
B.8	Coördinatie en lobby richting het Rijk over de voorgenomen plannen voor een woningmarkt akkoord tussen Rijk en regio (o.a. over aanjagen woningbouwproductie)	-
Activiteiten thema C: betaalbaarheid en toegankelijkheid		
C.1	Bundelen en delen van inzichten en informatie over MRA opgaven betaalbaarheid en toegankelijkheid van de woningmarkt (voorraad + vrijkomend aanbod, bestaand + nieuwbouw, huur + koop)	-
C.2	Als MRA partners gezamenlijk opgaven benoemen op het gebied van betaalbaarheid (wat willen MRA gemeenten samen oppakken op gebied van betaalbaarheid)	-
C.3	Faciliteren van het regionale gesprek met regionaal werkzame corporaties (en marktpartijen).	-
C.4	Uitwisseling instrumentarium om aanbod middensegment huur en betaalbare koop structureel te vergroten.	-
C.5	Scherpere definitie positie en kansen van starters op de huidige woningmarkt binnen de MRA.	-
C.6	Uitwerking geven vanuit Bouwen en Wonen aan MRA actie 2.2.: afspraken huisvesting van studenten en (inter)nationale kenniswerkers.	-
Activiteiten programmamanagement Bouwen en Wonen MRA		
C.7	Coördinatie en lobby richting het Rijk in het kader van regionaalspecifieke opgaven betaalbaarheid en toegankelijkheid woningmarkt MRA	-
C	Totaal	€ 25.000
Totaal Programma Bouwen en Wonen MRA		€ 400.000

Bijlage I Korte weergave deelregionaal beleid bouwen en wonen

De gemeenten in Zaanstreek-Waterland hebben in 2017 een gezamenlijke woonagenda vastgesteld met als kernbegrippen identiteit, kwaliteit en diversiteit. Zaanstreek-Waterland is als woongebied uniek in zijn verscheidenheid in woonmilieus. Doel is om die diversiteit te behouden en te versterken, waarmee Zaanstreek-Waterland bijdraagt aan een complete metropool. Dit door verdichting in Zaanstad en Purmerend en het zoeken van locaties binnen de kernen. De regio ziet zichzelf als onderdeel van de metropool en wil daarom niet alleen voorzien in de eigen woningbehoefte, maar ook een aandeel nemen in het accommoderen van de regionale vraag. De ambitie is om tot 2035 30.000 woningen te bouwen, met een minimum netto toevoeging van 20.000 woningen. Op korte termijn is een versnellingsopgave van 7.100 tot 2020 afgesproken. Zaanstreek-Waterland streeft naar een verdere differentiatie van de woningvoorraad voor alle doelgroepen. Dat betekent behoud van de betaalbare huur- en koopwoningvoorraad, en daarnaast kansen benutten voor het toevoegen of uitbreiden van woonmilieus en woningtypen waarnaar meer vraag ontstaat zoals middeldure huur en appartementen voor kleine huishoudens. Voor de sociale huurvoorraad streeft Zaanstreek-Waterland tot 2020 naar het minimaal behouden van de huidige omvang. In 2018 wordt opnieuw bekeken wat de gewenste omvang van de voorraad op middellange en lange termijn is. Zaanstreek-Waterland wil haar bijdrage leveren aan het in stand houden van een substantieel betaalbaar huursegment met een evenwichtige spreiding in de regio Amsterdam. Uitgangspunt is dat de verschillen tussen de deelregio's Amstelland-Meerlanden, Amsterdam en Zaanstreek-Waterland niet verder toenemen. Tot slot streeft Zaanstreek-Waterland naar een toekomstbestendige voorraad. Dat betekent inspelen op de vergrijzing en verduurzaming van de voorraad.

De gemeenten in de Gooi en Vechtstreek hebben in 2017 de regionale woonvisie vastgesteld met de volgende doelstellingen:

- Regie op (voldoende) sociale woningbouw en laag middensegment huur
- Woningbouw met behoud en versterking natuurlijke en culturele kwaliteiten (binnenstedelijk, transformatie, bij OV-knooppunten)
- De sociale huurvoorraad op peil
- Sociale huursector goed benutten: bestrijden van kwantitatieve en kwalitatieve scheefheid (wooncoach senioren, dure scheefheid aanpakken)
- Regie op wonen - en zorg initiatieven
- Huisvesting met zorg en begeleiding voor (nieuwe) maatschappelijke doelgroepen
- De gebouwde omgeving energieneutraal en gasloos in 2030-2050

Voor Amstelland-Meerlanden is een Actie Programma Wonen in voorbereiding. In dit Actie Programma wordt vastgelegd hoe op concrete punten op het gebied van woningproductie, woonruimteverdeling, betaalbaarheid en doelgroepenbeleid zal worden samengewerkt en hoe kennis beter gedeeld. Het Actie Programma Wonen wordt in de eerste helft van 2018 vastgesteld.

Almere en Lelystad vormen binnen de context van de MRA een deelregio en zoeken steeds vaker de samenwerking op, maar hebben geen gezamenlijk agenda/ beleid op het gebied van bouwen en wonen. Welk trekken zij in MRA verband steeds vaker op.

Amsterdam heeft in 2017 de Woonagenda opgesteld. De Woonagenda zet in op voldoende, betaalbare en goede woningen in 2025. Voor het uitgangspunt 'voldoende woningen' is de ambitie om de woningvoorraad en woningbehoefte in 2025 beter op elkaar te laten aansluiten. Als de woningvoorraad beter aansluit bij de woningbehoefte, is het belangrijk dat deze woningen ook bewoond worden door de huishoudens die hierop zijn aangewezen. Een te dure huurwoning, een te goedkope huurwoning, een te kleine huurwoning of juist veel te groot: in 2025 komt dit veel minder voor dan nu. Bij goede woningen staan woningkwaliteit, duurzaamheid en bewonersondersteuning centraal. In 2025 hebben woningen minder achterstallig onderhoud en zijn gezonder, veiliger en comfortabeler om in te wonen. Bewoners worden ondersteund bij problemen met hun woning. De meest in het oog springende actie uit de Woonagenda 2025 is het nieuwe stedelijke uitgangspunt voor de woningbouwprogrammering: 40% gereguleerde huur, 40% middelduur (huur en koop) en 20% dure huur en koop. Het college van B&W heeft spelregels vastgesteld om de programmering van 40-40-20 op een goede wijze toe te passen in projecten. Naast het nieuwe stedelijke uitgangspunt voor de woningbouwprogrammering, staan er in de Woonagenda nog 24 andere acties. Waaronder een huisvestingsvergunning voor middeldure huurwoningen en het beëindigen van de huidige wijze van het verloten van gereguleerde huurwoningen door corporaties.

Zuid-Kennemerland en IJmond

Het RAP is vastgesteld door alle regiogemeenten Zuid-Kennemerland/ IJmond, september 2016. Tevens met complimenten besproken in Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland.

De missie van de regio is om zich maximaal in te spannen om vraag en aanbod op de woningmarkt zo goed mogelijk op elkaar af te stemmen, met bijzondere aandacht voor groepen die in de verdrukking dreigen te komen. Voor een goed functionerende regionale woningmarkt is diversiteit aan woonmilieus, woningtypen en doelgroepen van groot belang. Jong en oud, arm en rijk, hoog en laag opgeleid; voor iedereen wil de regio Zuid-Kennemerland/ IJmond een thuis kunnen bieden. Ondanks de beperkingen, zoals het vinden van geschikte woningbouwlocaties en middelen bij o.a. woningcorporaties, wil de regio de schaarste op de woningmarkt aanpakken.

Om de woningbehoefte te kunnen voorzien is een woningbouwprogramma van 8.100 woningen (met een bandbreedte van 20%) gewenst voor de periode 2016 t/m 2020. Dit is de centrale opgave voor de regio in de komende RAP periode. Omdat, zowel voor de korte als op de lange termijn, een tekort aan plancapaciteit dreigt, wordt de komende periode gezocht naar extra plancapaciteit in de hele regio.

Uitgangspunt bij het realiseren van de opgave is dat primair wordt ingezet op het bouwen binnen Bestaand Stedelijk Gebied (met prioriteit voor locaties rondom OV-knooppunten) en door transformatie van leegstaande panden naar woningbouw. Er is tevens aandacht voor de bestaande woningvoorraad. Omdat er nog steeds veel vraag is naar betaalbare huurwoningen en er sprake is van nieuwe doelgroepen wil de regio de voorraad sociale huurwoningen handhaven op het niveau van 2015. Ook wordt er gewerkt aan verduurzaming van de woningvoorraad, wordt de doorstroming gestimuleerd en wordt een regio brede woonzorgagenda opgesteld. In het RAP zijn de uitgangspunten en instrumentarium, op verschillende thema's in totaal 25 concrete inspanningen geformuleerd. Samen geven ze de missie van de regio voor de periode 2016 t/m 2020 handen en voeten.

Bijlage II Projectblad Versnelling woningbouw en proeftuinen MRA (versie 24 okt 2017, concept in bewerking)

Context

De MRA groeit snel en dat vraagt om ruimte voor stedelijke groei. Met de Ruimtelijk-economische Actieagenda 2016-2020 wordt gewerkt aan realisatie van 250.000 woningen tot 2040 met behoud van leefkwaliteit, met aandacht voor de energietransitie en betaalbaarheid van de voorraad.

Versnelling

Na de regionale bestuursconferentie van november 2015 over de (demografische) ontwikkeling van onze metropool, heeft de MRA zich tot doel gesteld om de woningproductie te versnellen. Concreet is afgesproken de bouw van minimaal 60.000 woningen in de periode 1-1-2016 tot 1-1-2021 (5 jaar) te laten starten (nieuwe MRA actie 1.11). De portefeuillehouders Bouwen en Wonen hebben op 31 mei akkoord gegeven om de versnelling langs de volgende lijnen nader uit te werken:

- Verdiepen plancapaciteit met projecten “die het verschil maken”: grotere projecten die sneller lijken te kunnen.
- Doorgaan met gesprekken regionaal werkzame marktpartijen (in het bijzonder bij de locaties uit het vorige punt)
- Inzetten van een flexibele schil op MRA-schaal van o.a. planeconomen, juristen, projectleiders grondzaken en andere relevante disciplines.
- Doorgaan met workshops voor kritieke gezamenlijke knelpunten.
- Voortgang versnellingsopgave blijven monitoren (halfjaarlijks), incl. aandeel energieneutraal.

Eerste stap is nu gericht op projecten die het verschil kunnen maken en het inzetten van de flexibele schil. Op welke projecten moeten we onze aandacht richten om de doelstelling van 60.000 woningen t/m 2020 dichterbij te brengen, en wat is daarvoor nodig? Hiertoe worden de knelpunten ten aanzien van kennis en capaciteit in de betrokken gemeenten in beeld gebracht, omdat dit een belangrijke belemmering blijkt te zijn. Er blijken op verschillende plekken gaten te vallen doordat er óf te weinig handen aan de ploeg zijn, óf dat deskundige capaciteit niet voorhanden is. En soms beide. Uitgangspunt voor de versnelling is het vinden van praktische en uitvoerbare oplossingen om deze belemmeringen weg te nemen, zodat er meer productie gerealiseerd wordt.

Voor bouwplannen die niet meer gewijzigd kunnen worden is het doel om zo snel mogelijk te starten met de bouw, en de voortgang niet te laten vertragen door alsnog extra eisen te stellen. Voor de overige plannen is snelle start bouw ook het doel, maar is het wel mogelijk om de aanvullende eisen ten aanzien van energieneutraal/-leverend in te voegen in de lopende programma's. De mogelijkheden daartoe zullen de komende periode worden onderzocht en waar mogelijk ingevoerd.

Proeftuinen

Daarnaast is een viertal complexe transformatieopgaven als Proeftuin locatie aangewezen. De Proeftuinen focussen op complexe binnenstedelijke gebiedsontwikkelingen met een substantiële woningbouwpotentie, waar sprake is van belemmerende wet- en regelgeving, beperkte capaciteit en

doorzettingskracht. Insteek is een stevige impuls, vernieuwing, onconventioneel experimenteren en een intensieve kennisdeling. Er is expliciete aandacht voor de energietransitie, mobiliteit en klimaatadaptatie, waarmee dit 'state of the art' MRA-locaties worden met een maximaal leereffect.

De volgende proeftuinlocaties zijn benoemd:

- Transformatielocatie nabij (lucht)haven: Achtersluispolder in Zaanstad en Kronenburg in Amstelveen;
- OV-locatie (in relatie tot de Schipholcorridor): het stationsgebied Nieuw-Vennep, en voorgesteld wordt stationsgebied Purmerend toe te voegen
- Een naoorlogs herontwikkelingsgebied met mogelijkheden voor warmtetransitie: 'Haarlem-Zuid-west'.
- Een locatie aan de rand van het stedelijk gebied in relatie tot het landschap in Almere.

Met deze locaties wordt intensief geëxperimenteerd, geïnnoveerd en geleerd, eventueel aan te vullen met andere locaties.

De Proeftuinen steken in op de samenwerking tussen het Rijk, de wetenschap en de markt, om met extra inzet en integratie van de versnellingsopgave met de energietransitie tot (voorbeeld)resultaat voor de versnellingsopgave te komen.

Doel:

Tegemoetkomen aan de grote woningbehoefte in de Metropoolregio Amsterdam in de periode 2016 t/m 2020.

Resultaat:

Versnelling:

1. Realiseren start bouw van 60.000 woningen in de periode 2016 tot en met 2020.
2. Waar (nog) mogelijk deze woningen energieneutraal realiseren.

Proeftuinen:

3. Voor vier typen complexe proeftuinlocaties oplossingen vinden, waarmee een versnelling kan worden gerealiseerd.
4. De woningen van deze proeftuinlocaties zijn direct energieneutraal.
5. De proeftuinaanpak levert oplossingen voor andere (versnellings-)projecten in de MRA.

Doelgroepen:

Versnelling & proeftuinen:

- Projecten: De aandacht wordt gericht op de (grotere) projecten waarmee de realisatie van 60.000 woningen kan worden gerealiseerd.
- Gemeenten: De gemeenten van de MRA waar deze (grotere) projecten zich bevinden.
- Bestuurlijk en ambtelijk opdrachtgevers van de betreffende projecten.
- Directeuren, programmamanagers en projectleiders grote projecten.

Proeftuinen (aanvullend)

- Marktpartijen (al dan niet met positie in de betreffende projecten).
- Experts van Rijk, provincie, gemeenten (specifiek probleem/onderwerp gerelateerd)
- Experts vanuit de wetenschap (specifiek probleem/onderwerp gerelateerd)

Producten

NB: Verantwoordelijkheid en besluitvorming met betrekking tot de versnellingsacties blijft bij de betreffende gemeenten. Het kernteam heeft een signalerende en faciliterende rol.

1. Monitor voortgang
 - a) Halfjaarlijkse rapportage productie versnellingsopgave
 - b) Overzicht woningproductie (totaalbeeld)
 - c) Overzicht knelpunten (algemeen en projectspecifiek)
 - d) Inventarisatie belemmering energieneutraal bouwen; waar wens en mogelijkheid voor bijsturing.
 - e) Lijst met de van projecten waarmee we het verschil maken (Waarbij de randvoorwaarde is dat deze lijst minimaal 80% van de totale productiecapaciteit betreft).
 - f) Pilot planningssysteem voor nieuwbouw, om de sturing te faciliteren, monitoren van de productiecapaciteit.
2. Inzet personele capaciteit kwalitatief/kwantitatief
 - a) Inventarisatie verdragend tekort expertise woningbouwproductie (kwantitatief/kwalitatief)
 - b) Uitleensysteem (personele capaciteit) voor gemeenten.
3. Knelpunt ateliers; handreiking knelpunten.
 - a) Gemeenschappelijke knelpunten in beeld
 - b) Organiseren workshops
 - c) Handreiking (pdf) voor gemeenten.
4. Proeftuinsessies
 - a) Inventariseren knelpunten proeftuinlocaties.
 - b) (laten) Maken van projectblad voor de proeftuinlocaties.
 - c) Organiseren (in overleg met opdrachtgever) van proeftuinsessie.
 - d) Beleidsvoorstellen voor implementatie.

Planning

Zie bijlage: 'tijdslijn en planning'.

Organisatie

De betrokken gemeenten zijn opdrachtgever voor de versnellings- en woningbouwopgave.

Het kernteam organiseert de ondersteuning en faciliteert de opdrachtgever.

Voor de versnellingsopgave maakt het kernteam afspraken met de betreffende directeuren. Er wordt gerapporteerd aan het PHO Bouwen & Wonen.

Voor de proeftuinlocaties wordt de organisatievorm in overleg met de betreffende gemeentelijk opdrachtgever bepaald.

Bestuurlijk trekker voor de versnellingsopgave is wethouder Laurens Ivens (Amsterdam).

Bestuurlijk trekker voor de proeftuinen is Tjeerd Herrema (Almere).

Ambtelijk opdrachtgever is Bregje van Beekvelt.

Risico's

Wijzigingen in de marktdruk en/of de vastgoedmarkt, rendement, complexiteit.

Onvoldoende capaciteit in de markt beschikbaar.

Trage besluitvorming, complexe besluitvormingsprocessen.

Politieke en bestuurlijke kwetsbaarheden.

Kosten projectorganisatie

De out-of-pocket kosten van de versnellingsopgave bedragen

2017	€ 50.000,-
2018	€ 60.000,-
2019	PM
2020	PM

De kosten hebben betrekking op:

- Inhuur bureau voor het in beeld brengen knelpunten en projecten waarop prioriteit moet liggen.
- Jaarlijkse (of twee keer per jaar?) update Stand van zaken Versnellingsopgave

Voorlopige begroting Versnelling

Dekking out-of-pocket kosten 2017: MRA.

Uren kernteam: in kind door gemeente Amsterdam en Provincie Noord-Holland.

Voor de overige kosten voor 2018 wordt een voorstel gedaan.

Inhuur planners, gedurende twee jaar

Provincie Noord-Holland € 200.000 (voorstel in voorbereiding)

Inleg revolving fund flexibele schil:

Amsterdam € 500.000 (voorstel in voorbereiding)

Provincie Noord-Holland € 500.000 (voorstel in voorbereiding)

Zaanstad € 200.000 (voorstel in voorbereiding)

Totaal € 1.400.000