

BIJLAGE 2 (GS nota 192872/192929)

Concept regionaal procesplan

'Naar een Kwalitatief Woningbouwprogramma voor de Regio Kop van Noord-Holland'

Inhoudsopgave:

1. Projectbeschrijving
 2. Plan van Aanpak
 3. Projectorganisatie
-

1. Projectbeschrijving

1.1 Aanleiding

Korte terugblik Woonvisie en RAP

In september 2010 is de Woonvisie 'Goed Wonen in Noord-Holland 2010-2020' door provinciale staten vastgesteld. De Woonvisie heeft tot doel dat in 2020 de inwoners van Noord-Holland beschikken over voldoende woningen met een passende kwaliteit en in een aantrekkelijk woonmilieu. Demografische ontwikkelingen (vergrijzing, ontgroening, trek naar de stad vanuit de omliggende gebieden) en de economische crises hebben de noodzaak tot regionale samenwerking en afstemming op het gebied van kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwprogrammering onderstreept. De samenwerking en afstemming in de regio's is tot stand gekomen en heeft in 2012 geleid tot de vaststelling door de afzonderlijke B&W's en GS van het Regionale Actie Programma (RAP) Kop van Noord-Holland.

De inhoudelijke afspraken in het RAP zijn afgeleid van de speerpunten uit de Woonvisie:

- verbeteren van de afstemming tussen vraag en aanbod voor alle consumenten en specifiek voor de doelgroepen die minder kansen hebben op het vinden van geschikte woningen;
- verbeteren van de mate waarin voorzieningen in de woonomgeving aansluiten bij de vraag van de bewoners;
- verbeteren van de duurzaamheid van het woningaanbod en de woonomgeving.

Bij de besluitvorming over het RAP door gedeputeerde staten, is opgenomen dat de primaire afspraak 'leefbaarheid en voorzieningen' nader wordt uitgewerkt in programmalijn 5 van het Programma 'Kop op de Kaart'. Dit thema is meegenomen in dit plan van aanpak.

Hoofdpijnen uit vastgestelde RAP Kop van Noord-Holland

In het RAP zijn de volgende afspraken over het aantal tot 2020 te bouwen woningen door de gemeenten gemaakt:

- Den Helder, ca. 800 woningen
- Hollands Kroon 2.300-2.400 woningen
- De tot Schagen gefuseerde gemeenten Harenkarspel, Schagen en Zijpe ca. 2.300-2.400 woningen
- Texel, P.M. (lokale behoefte ingeschat door gemeente op ca. 200 woningen), de regio stemt in met de uitzonderingspositie van Texel en deze bouwplanning.

Regionaal gelden de volgende richtinggevende streefpercentages (op basis van vraag tot 2020):

- Bandbreedte verhouding huur/koop: 30% huur en 70% koop.
- Bandbreedte verhouding betaalbaarheid: goedkoop 40% tot 50%, middelduur 25% tot 35% en duur 20% tot 30%.
- Bandbreedte verhouding nultreden/niet nultreden: nultreden ca. 60%, niet-nultreden ca. 40%.
- Bandbreedte verhouding grondgebonden en appartementen binnen categorie nultreden: 20% tot 30% appartementen en 70% tot 80% grondgebonden nultredenwoningen, zoveel mogelijk in nabijheid van winkels en zorg- en welzijnsvoorzieningen.
- De uitbreiding van de nultredenvoorraad moet grotendeels worden gezocht in de bestaande voorraad (opplussen + ander toewijzingsbeleid). Hierover moeten per gemeente afspraken worden gemaakt.

De regio Kop van Noord-Holland streeft maximale doelmatigheid in energiereductie na door de volgende stappen:

- de regio ondersteunt de verschillende gemeenten bij het inrichten van het procesmanagement voor ketensamenwerking op lokaal niveau;
- het houden van een onderzoek naar energiestijlen. Dit is onderdeel van een duurzaamheidsbenadering van woningbouw in ruimere zin; niet alleen energiegebruik is van belang maar ook het gebruik van duurzame materialen in de bouw;
- een labelscan voor de huur- en koopwoningen

Zie voor een nadere omschrijving van de RAP-afspraken het RAP Kop van Noord-Holland.

Vraaggestuurd bouwen onderzoek

Van de kant van de provincie is de wens groot om meer kwalitatieve aspecten mee te nemen in het RAP. Wonen gaat immers niet alleen om aantallen, maar juist ook om de kwaliteit van wonen. Om meer zicht te krijgen op wat 'kwaliteit van wonen' inhoudt, is in het coalitieakkoord 2011-2015 opgenomen om een onderzoek 'vraaggestuurd bouwen en ontwikkelen' te starten. De interpretatie van vraaggestuurd bouwen is: datgene bouwen wat de consumenten willen, dus het type woning, type woonmilieu, in een stijl en op de plek die men wil, tegen de prijs die men kan betalen. Het onderzoek vraaggestuurd bouwen heeft inzicht gegeven in de match tussen de kwalitatieve vraag en het kwalitatieve aanbod tot 2040.

Besluit GS onderzoek vraaggestuurd bouwen:

Het College van Gedeputeerde Staten heeft op 9 oktober 2012 over het rapport: 'Onderzoek vraaggestuurd bouwen' het volgende besloten:

1. kennis te nemen van het rapport: 'Onderzoek vraaggestuurd bouwen', (d.d. 19 september 2012);
2. de inhoud en de conclusies van het rapport als uitgangspunt te nemen om het gesprek met de woningmarktregio's en andere relevante partijen te voeren, om te komen tot een procesvoorstel. De procesvoorstellen worden in het eerste kwartaal 2013 aan Gedeputeerde Staten voorgelegd;
3. de portefeuillehouder Wonen te machtigen het gesprek met de woningmarktregio's en andere relevante partijen te voeren.
4. de samenhang van verschillende rijks-, regionale en provinciale projecten en het 'Onderzoek vraaggestuurd bouwen' inzichtelijk te maken.

Geen nieuwe Regionale Woonvisie Kop van Noord-Holland, maar een Kwalitatief Woningbouwprogramma Kop van Noord-Holland

In vervolg op de vaststelling van het Regionaal Actieprogramma Kop van Noord-Holland heeft de regio in januari 2012 het initiatief en besluit genomen om hun regionale woonvisie te actualiseren en deze af te stemmen op het door de regio en GS vastgestelde RAP Kop Noord-Holland. De regio verstrekte daartoe opdracht aan bureau Companen.

Gaandeweg het traject om te komen tot de nieuwe regionale woonvisie Kop van Noord-Holland, heeft bureau Companen, in opdracht van de provincie Noord-Holland, het onderzoek vraaggestuurd bouwen uitgevoerd. Een onderzoek naar de vraag naar woonmilieus voor de komende decennia, waarbij tevens gekeken is naar de bestaande plancapaciteit. Hiermee is inzicht gekregen in de (mis)match tussen de gevraagde en geplande woonmilieus. Voor dit onderzoek is onder meer gebruik gemaakt van een prognose voor de huishoudensontwikkeling, het WoON-onderzoek, woningmarkttrends en agglomeratietrends. In dat verband heeft bureau Companen tevens gebruik gemaakt van de door bureau Louter onderzochte aantrekkelijkheid van woongebieden. In de onderzoeksrapportage is ook ingegaan op de additionele behoefte aan woningen voor de periode 2012-2020, 2020-2030 en 2030-2040.

Als vervolg op het onderzoek vraaggestuurd bouwen, werd op 13 december 2012 de bestuurlijk aftrap gehouden om te komen tot een kwalitatief woningbouwprogramma tot 2020 voor de regio Kop van Noord-Holland. Hierbij waren de portefeuillehouders wonen van de regio Kop van Noord-Holland, de gedeputeerde Wonen van de provincie Noord-Holland en ambtelijke ondersteuning aanwezig. Daarbij is overeengekomen, dat de provincie de regie voert bij de totstandkoming van het Plan van Aanpak Kwalitatief Woningbouwprogramma Kop van Noord-Holland. De regio wordt opdrachtgever voor de uitvoering van het Plan van Aanpak door een extern bureau. Voor de financiering van de opdracht doet de regio een beroep op de Uitvoeringsregeling Woonvisie Noord-Holland 2011.

De vraag is of, met de opstelling van een Kwalitatief Woningbouwprogramma Kop van Noord-Holland, ook nog verder moet worden gegaan met de actualisatie/opstelling van de regionale woonvisie. Inmiddels hebben ook vertegenwoordigers van de marktpartijen (projectontwikkelaars en woningcorporaties) aangegeven veel meer behoefte te hebben aan een werkbaar plan, waarmee snel en vooral doeltreffend kan worden ingespeeld op de woningvraag. Er bestaan verschillende woningmarkten in de regio en er is behoefte aan afstemming over potentiële locaties en de woonstijlen. Wie gaat er wat bouwen, voor wie en op welke locatie. Daarbij is het onvermijdelijk om de vraag te stellen, wie de prijs gaat betalen wanneer locaties niet tot ontwikkeling kunnen worden gebracht en welke projecten zullen worden geprioriteerd. Het afwaarderen van grondposities heeft consequenties voor de financiële positie van partijen. Met dergelijke concessies moet hoe dan ook rekening worden gehouden, mede in het licht van het zeer waarschijnlijk noodzakelijk worden van het doseren en faseren van woningbouwlocaties.

Kortom: een complex proces! Wanneer naast het kwalitatief woningbouwprogramma ook nog een regionale woonvisie wordt ontwikkeld, is het risico van dubbel werk aanwezig. Daar komt bij dat verschillende gemeenten gefuseerd zijn, deze hebben behoefte om nu eerst hun lokale woonvisie op te stellen. Ook is duidelijk geworden dat de huidige Regionale Woonvisie Kop van Noord-Holland niet meer van deze tijd is. De marktpartijen kunnen hier niets meer mee, zij hebben vooral behoefte aan een procesmatig woningbouwprogramma, waarmee snel en vooral doeltreffend kan worden ingespeeld op de woningvraag.

Concluderend kiest de regio ervoor om niet verder te gaan met de actualisatie/opstelling van de Regionale Woonvisie, maar in plaats daarvan over te gaan tot het opstellen van het beoogde Kwalitatief Woningbouwprogramma Kop van Noord-Holland en het uitwerken van diverse lokale woonvisies. Het tot nu toe verkregen rendement van de Regionale Woonvisie, alsmede het eventueel resterend budget voor de totstandkoming ervan, kan ten behoeve van de totstandkoming van het beoogde Kwalitatief Woningbouwprogramma Kop van Noord-Holland komen.

Procesvoorstel

Het voorliggende procesvoorstel is een uitwerking van besluit 2 van GS over de uitkomsten van het onderzoek vraaggestuurd bouwen. Dit plan van aanpak is tot stand gekomen in samenwerking met provincie, gemeenten in de Kop en vertegenwoordigers van de marktpartijen (ontwikkelaars en corporaties) die in de Kop van Noord-Holland werkzaam zijn.

1.2 Hoofddoel en resultaat

Hoofddoel is te komen tot één kwalitatief en kwantitatief regionaal woningbouwprogramma tot 2020 in samenhang met het gewenste voorzieningenniveau.

Dit programma geeft tot 2020, zowel voor de bestaande als voor nieuwbouw, duidelijkheid over de kwaliteit van de woningen / woonmilieus, de aantallen woningen, de locaties en het gewenste voorzieningenniveau in de regio en geeft inzicht in fasering en dosering van de bouwlocaties. Dit programma voorziet in de wens van de provincie om van aanbodgerichte naar vraaggerichte woningbouwprogrammering te komen en geeft invulling aan de wens van de regio om uitsluitel te krijgen over te ontwikkelen woningbouwlocaties buiten bestaand bebouwd gebied.

Hiervoor wordt gebruik gemaakt van diverse bouwstenen, zoals het onderzoek Vraaggestuurd Bouwen, regionaal sociale agenda's (RSA's), lokale woonvisies en worden diverse analyses uitgevoerd (wat zijn de gewenste woningtypes, bouwstijlen en bijbehorende prijsniveaus). Een uitgebreide lijst met bouwstenen staat in paragraaf 2.2 toelichting op het stappenplan.

De informatie uit de bouwstenen en de resultaten van de analyses moeten zorgen voor flexibel maatwerk per woonmilieu, zodat ingespeeld kan worden op de vraag van dat moment.

Uitgangspunten voor het opstellen van het woningbouwprogramma zijn:

1. korte termijn (2020);
2. lange termijn (2040);
3. inzicht in kosten/financiering/eigendomssituatie onderliggende projecten/afboeken op projecten;
4. meenemen van de uitkomsten van het onderzoek Vraaggestuurd Bouwen en andere onderzoeken;
5. de kwaliteit van de bestaande voorraad;
6. het niveau van leefbaarheid en voorzieningen.

Resultaat:

- een integraal vraaggestuurd regionaal woningbouwprogramma tot 2020 (verder KwK) met daaraan gekoppeld, voor zover mogelijk, het gewenste voorzieningenniveau;
- het KwK legt een directe koppeling tussen korte termijnprogrammering en de doorkijk naar 2040;
- in het KwK zijn tot 2020 de afwegingen op het gebied van ruimtelijke ordening en ruimtelijke kwaliteit gemaakt;
- het gaat zowel om locaties binnen als buiten BBG, nieuwbouw, sloop en transformatie;
- vanuit de vraag van de consument geeft het programma antwoord op wat, waar en op welke termijn wordt gebouwd;
- het KwK werkt als een slagvaardig instrument, dat jaarlijks wordt gemonitord en waarover jaarlijks bestuurlijk overleg plaatsvindt met de betrokken partijen over de voortgang.

1.3 Gerelateerde projecten ('samenhang')

In de regio Kop spelen onderstaande provinciale en gemeentelijke (onderzoeks)projecten die samenhang hebben met het beleidsveld wonen en voorzieningen en daarom bij het opstellen van het kwalitatief woningbouwprogramma van invloed kunnen zijn. De resultaten of uitgangspunten van deze

onderzoeken/trajecten worden meegenomen bij het opstellen van het kwalitatieve woningbouwprogramma en het gewenste voorzieningenniveau.

1.3.1 Kop op de Kaart

Commissie Dwarshuis (Commissie voor de Kop van Noord-Holland)

In 2011 heeft de commissie Dwarshuis naar aanleiding van een motie van Provinciale Staten, in opdracht van Gedeputeerde Staten onderzoeken verricht naar de kansen voor sociaal-economische en ecologische ontwikkeling in de Kop van Noord-Holland (als vervanging en opvolging van het project Wieringerrandmeer). De commissie heeft dit gedaan in een proces met publieke partijen, private partijen en inwoners. De oogst van de commissie is vevat in het rapport 'de Kop op de kaart!', waarin op basis van de gesprekken en 45 ingediende voorstellen een 35-tal aanbevelingen zijn gedaan (januari 2012 vastgesteld door PS). Hieruit vloeit het Actieplan en programma 'Kop op de Kaart' voort.

Actieplan en programma 'Kop op de Kaart'

Het college van GS heeft naar aanleiding van het advies van de commissie Dwarshuis - gehoord de mening van PS – in april 2012 ingestemd met het provinciale actieplan 'Kop op de Kaart!'. De provincie geeft uitwerking aan het actieplan 'Kop op de Kaart', door in te zetten op een ruimtelijk-economisch programma specifiek voor de Kop. Hiervoor is de Publieke Ruimtelijk-economische Uitvoeringsagenda opgesteld. Doel hiervan is de economische potentie in de Kop te benutten. Centraal staat het versterken van de bestaande bedrijvigheid. Het provinciale programma bestaat uit de volgende onderdelen:

1. vinger aan de pols: monitoren voortgang uitvoering acties en zo nodig bijdragen aan versnelling en beschrijven "stand van de kop" n.a.v. resultaten en ontwikkelingen in de kop
2. investeringsstrategie
3. project "ruimte voor vraag en vraag naar ruimte"
4. herontwikkelingsalternatieven Polder Waard Nieuwland (A) en agrarische structuurversterking Wieringermeer (B)
5. vraaggestuurd bouwen, wonen en voorzieningen (zie dit plan van aanpak)
6. 'Groen in de Kop' (ecologische plannen ontwikkelen en afronden)

Buiten het onder 5 genoemde onderzoek vraaggestuurd bouwen en voorzieningen, heeft uit het programma Kop op de Kaart het project 'ruimte voor vraag, vraag naar ruimte' een relatie met wonen en voorzieningen.

De regio zelf heeft een 34-tal projecten benoemd die de economische potentie van het gebied moeten versterken. Hierin ligt voor de korte termijn niet direct een relatie met wonen, maar mogelijk wel met voorzieningen.

Project 'Ruimte voor vraag, vraag naar Ruimte'

In het programmaonderdeel 3 van Kop op de Kaart 'ruimte voor vraag, vraag naar ruimte' ligt een verband met het ontwikkelen van een kwalitatief woningbouwprogramma.

De centrale vraag in 'ruimte voor vraag, vraag naar ruimte' is hoe de gewenste en gevraagde ontwikkelingen in de Kop op de juiste plaats en met de juiste kwaliteit tot stand kunnen komen, om zo een bijdrage te leveren aan een verbetering van het vestigingsklimaat in de Kop. Het resultaat van dit programmaonderdeel wordt een publiek ruimtelijk kader, een uitvoeringsstrategie en samenwerkingsafspraken.

Het publiek ruimtelijk kader biedt een inspirerend regionaal 'ruimtelijk toekomstperspectief' (voor de lange termijn) waarbinnen ruimtelijke ontwikkelingen (op de korte termijn) kunnen worden gestimuleerd en mogelijk gemaakt. Het moet een basis bieden om in ontwikkeling zijnde (sectorale) plannen en programma's (privaat en publiek) integraal te kunnen toetsen en af te stemmen op de regionale vraag en behoefte. Deze

ontwikkelingen komen voort uit de Uitvoeringsagenda van de Kop en vanuit de vijf economische clusters. Het gaat om een integrale benadering, regionale samenwerking en het samen tot uitvoering komen.

Deze resultaten vormen enerzijds een uitwerking van de Uitvoeringsagenda Kop van Noord-Holland en leveren een basis voor bestuurlijke afspraken over de doorwerking ervan in gemeentelijk en provinciaal beleid (structuurvisies).

Relaties liggen er op het vraagstuk: wat betekenen de woningbouwprognoses en de resultaten van het vraaggestuurd bouwen voor de vraag naar ruimte. En omgekeerd; biedt het regionaal ruimtelijk kader aanleiding voor het verbeteren van de kwaliteit van woonmilieus en het (lange termijn) perspectief van de kernen?

1.3.2 Regionaal Sociale Agenda

De provincie Noord-Holland voert beleid binnen het sociale domein op grond van haar wettelijke taak om gemeenten te ondersteunen bij de uitvoering van de Wmo en op basis van haar keuze om op het sociaal domein - zij het beperkt – regio's te ondersteunen. De provincie heeft ervoor gekozen om de aanpak van bovenlokale vraagstukken als insteek te nemen bij de uitvoering van het beleid, door samen met gemeenten Regionale Sociale Agenda's (verder RSA) op te stellen, passend binnen de kaders van de Provinciale Sociale Agenda 2012-2015. Hiervoor zijn drie thema's benoemd:

1. Wmo
2. Wonen, Zorg en Voorzieningen
3. Vitaal Platteland

Binnen de drie thema's krijgen Mantelzorg en Vrijwilligers extra aandacht, gezien de druk die op hen wordt gelegd, de inspanningen die van hen gevraagd worden, het belang dat zij hebben bij een toekomstbestendige zorg- en ondersteuningsstructuur, hun bijdrage aan sociale cohesie, leefbaarheid en vitaliteit.

Vanuit het beleidsveld Wonen zijn met name de thema's Wonen, Zorg en Voorzieningen en Vitaal Platteland van belang. Het gaat dan vooral over de mate van het instandhouden van de verschillende voorzieningen en de mate van het geschikt zijn van de woningen voor de opvang van de zorgvragers. De zes gemeenten van de regio Kop van Noord-Holland hebben samen de eerste RSA 2012 – 2015 opgesteld. Deze RSA Kop van Noord-Holland geeft het kader aan voor om uitvoering te geven aan de hierna genoemde thema's.

De RSA Kop van Noord-Holland kent drie thema's voor 2013:

1. Versterking mantelzorgondersteuning, vrijwilligerswerk en burenhulp (Wmo).
In dit project gaat het om het ontwikkelen en implementeren van methoden om (zorg)vrijwilligers te ondersteunen, en aan te laten sluiten op de behoefte die leeft bij mantelzorgers die overbelast dreigen te raken. Het kan gaan om het implementeren van bestaande methodieken uit de regio of elders uit het land. Indien nodig worden ook nieuwe methoden ontwikkeld. Belangrijk is dat de vernieuwde werkwijze 'landt' bij de professionals die ondersteunen. Daartoe is het belangrijk dat het geborgd wordt binnen het (gemeentelijk)beleid en binnen een organisatorisch verband.
2. Nieuw zorgconcept (Wonen, Zorg en Voorzieningen).
In dit project gaat het om (het ontwikkelen van) een nieuw zorgconcept. Gemeenten streven naar een breed integraal gezondheidsbeleid waarbij vraaggericht en integraal wordt samengewerkt bij complexe zorgvragen. Op dit moment streven we er naar om eerst ervaring op te doen met integrale ouderenzorg om in een later stadium de ervaring in te zetten bij het tot stand brengen van een breed integrale gezondheidszorg.
3. De houdbaarheid van professionele welzijnsvoorzieningen (Vitaal Platteland)
De regiogemeenten werken samen met de provincie Noord-Holland aan een plan dat voorziet in een aantal onderzoeken naar leefbaarheid en voorzieningen en dat kwalitatief aanvullend is op de RAP's.

Het thema leefbaarheid en voorzieningen is ook een aandachtspunt in het RAP. Leefbaarheid en voorzieningen zijn onlosmakelijk verbonden met het wonen. In dit Plan van Aanpak ligt de focus met name op het aspect

voorzieningen. De aanwezigheid van voorzieningen kan, afhankelijk van de doelgroep, in grote mate ook het gevoel van leefbaarheid voeden.

Voorzieningen

Onder druk van bezuinigingen, een stagnerende of afnemende bevolking, ontgroening en vergrijzing en gemeentelijke fusies, kan het voorzieningenniveau onder druk komen te staan. Dit geldt met name voor de kleine kernen. Ook kan een aantal van deze ontwikkelingen zorgen voor een grotere en/of andersoortige vraag naar (bestaande) voorzieningen. Voorzieningen kunnen worden onderscheiden in:

- algemene voorzieningen in de marktsfeer zoals winkels en bedrijven die goederen of diensten leveren aan particuliere consumenten, vrijetijdsvoorzieningen;
- voorzieningen die los van of door of met behulp van de lokale overheid tot stand worden gebracht en/of gehouden, zoals bv. HOEDS en ZOEDS.

Bij de laatste categorie gaat het om voorzieningen in de lokale collectieve sector zoals onderwijs, sport, cultuur, zorg en ontmoeting (professionele welzijnsvoorzieningen). Zoals eerder genoemd staan de professionele welzijnsvoorzieningen onder druk, terwijl er door extramuralisering van zorg en decentralisatie- en transitieprocessen op het gebied van maatschappelijke participatie en zelfredzaamheid juist meer beroep wordt gedaan op deze voorzieningen.

Het is niet haalbaar om professionele welzijnsvoorzieningen in iedere kern te handhaven/vestigen. Sommige voorzieningen behoeven een draagvlak dat niet op het niveau van een kern of iedere kern aanwezig is. Er zijn ook voorzieningen die beter op het regionale niveau georganiseerd kunnen worden, zoals het tot stand brengen van regionale organisaties die de onderscheiden gemeenten op maat bedienen. Voordeel daarvan is dat er meer draagvlak is voor continuïteit en kwaliteit.

Gelet op de bezuinigingen, de demografische en beleidsmatige ontwikkelingen wil de regio een nader onderzoek naar:

- de houdbaarheid van professionele welzijnsvoorzieningen;
- op welk geografisch niveau deze georganiseerd kunnen worden;
- wat regionale samenwerking kan bijdragen aan de houdbaarheid van deze voorzieningen.

Geschiktheid van de woningen

Als gevolg van de extramuralisering in de zorg, gaat de geschiktheid van de woning op het gebied van zorgverlening (bestaand en nieuw) een steeds belangrijkere rol spelen. De volgende aandachtspunten spelen daarbij een rol:

- de mate van toegankelijkheid en zorggeschiktheid van het woningaanbod en classificeren van kwaliteit volgens prestatie eisen (WoonKeur en WoonKeur Pluspakket Zorg); daarbij eenduidige begrippen en definities hanteren met betrekking tot wonen met zorgcomponent;
- het beschikbaar zijn van woningen voor seniorendoelgroepen (onder meer via woonruimte-verdeelsysteem maar ook via betaalbaarheid van totale woonlasten).

Het gaat dan met name om het in kaart brengen van:

- woonwensen- en behoeftes van de oudere woonconsument;
- opplussen van bestaande voorraad (hieronder wordt verstaan: woningen die al gebouwd zijn, verbeteren en aanpassen op een manier dat zij geschikt worden om daarin langdurig te blijven wonen, ook op hoge leeftijd¹;

¹ bron Stichting Kenniscentrum Opplussen

- woonservice ontwikkeling en regionale voorzieningen;
- bereikbaarheid van voorzieningen in de vorm van (kleinschalig) openbaar vervoer.

En in het verlengde daarvan ook kijken naar:

- flexibilisering van het RO-beleid (denk aan mantelzorgwoningen).

1.3.3 Onderzoek Ruimte voor woningbouw binnen bestaand bebouwd gebied

Relevant is ook het onderzoek 'beleidsuitwerking ruimte voor woningbouw binnen bestaand bebouwd gebied' (BBG). Hierin wordt gekeken naar beschikbare ruimte voor woningbouw binnen bestaand bebouwd gebied en het kostenverschil van uitleg en binnenstedelijke ontwikkeling. De resultaten van dit onderzoek worden in de zomer van 2013 verwacht en zullen dan worden meegenomen in de vervolgstappen.

1.3.4 Vitale kernen in de Kop (Provinciaal Adviseur Ruimtelijke Kwaliteit (PARK))

De Provinciaal Adviseur Ruimtelijk Kwaliteit adviseert GS gevraagd en ongevraagd over regionale vraagstukken en kwesties die te maken hebben met ruimtelijke ordening en kwaliteit. Op dit moment doet de PARK o.a. een onderzoek naar de differentiatie van de kernen in de Kop onder de noemer 'Vitale Kernen in de Kop'. Het onderzoek van de PARK vormt een bron van informatie en inspiratie voor het project 'Ruimte naar vraag, vraag naar ruimte' en KWK.

De centrale vraag in het onderzoek is wat het ontwikkelperspectief van de verschillende kernen kan zijn en in hoeverre deze elkaar aan kunnen vullen en het leef- en vestigingsmilieu in de Kop als geheel kunnen versterken. Het onderzoek omvat een SWOT analyse van de stedelijke en dorpskernen en mondt uit in een ontwikkelperspectief voor de kernen in de Kop. In het onderzoek worden de ontwikkelkansen van de kernen in de gemeenten Schagen, Den Helder, Hollands Kroon en Texel in beeld gebracht (2020-2040).

Het onderzoek spitst zich toe naar:

- demografische karakteristiek;
- omvang en samenstelling voorzieningenpakket;
- dynamiek ruimtelijke ontwikkeling (actueel, potentieel, gewenst);
- sociaal/ culturele karakteristiek (verenigingsleven, sport, vrijwilligerswerk);
- ruimtelijke karakteristiek; huidige en toekomstige – omgevingskwaliteiten; relatie met omliggend landschap;
- bereikbaarheid;
- cultuurhistorische 'diepte'; identiteit; vertelkracht.

1.3.5 Onderzoek in opdracht van Aedes

Aedes ziet door allerlei ontwikkelingen aanleiding om binnen hun eigen sector onderzoek te doen naar de marktvraag en het marktaanbod in de verschillende regio's in Noord-Holland Noord. Dit in relatie tot de door de corporaties geplande en toekomstige investeringen. In opdracht van Aedes voert de Stec Groep aanvullend onderzoek uit in het kader van een pilot naar regionale woningmarkten en regionale spankracht. In de pilot wordt nadrukkelijk gebruik gemaakt van eerdere onderzoeken en bestaand materiaal van o.a. de provincie. De resultaten worden eind 3e kwartaal 2013 gepresenteerd naar o.a. de drie subregio's in Noord-Holland Noord (Kop van Noord-Holland, West-Friesland, regio Alkmaar).

De gerelateerde projecten zoals bovenstaand vermeld worden als input betrokken bij de inventarisatiefase.

2. Plan van aanpak

2.1 Stappenplan

Het opstellen van het regionale kwalitatieve woningbouwprogramma Kop Noord-Holland tot 2020 bestaat uit de volgende stappen.

1) Inventarisatiefase

In deze fase wordt, onder leiding van een extern bureau, al het relevante rijks, provinciaal en gemeentelijk beleid (lokale woonvisies) en relevante onderzoeken voor het vervolgtraject in kaart gebracht. Het resultaat vormt een overzicht van relevant rijks, provinciaal en gemeentelijk beleid en relevante onderzoeken. Dit overzicht is de input voor de verdiepingslag in de analysefase en de fase waarin de plannen worden uitgewerkt.

2) Analysefase

De onderzoeksvragen die door de regio en provincie zijn geformuleerd moeten meer inzicht geven in de werking van de onderscheiden woningmarkten per gemeente, in de werkelijke kwalitatieve woningvraag en het gewenste voorzieningenniveau.

In de analysefase wordt ook al gekeken naar mogelijke oplossingen om de mismatch tussen vraag en aanbod op te lossen. Dit gebeurt in de analysefase nog alleen vanuit het perspectief van wonen. De resultaten van de onderzoeksvragen en mogelijke oplossingsrichtingen resulteren in een totaaloverzicht van vraaggestuurde woningbouwplannen (binnen en buiten BBG, nieuwbouw en transformatie).

3) Nadere uitwerking van vraaggestuurde woningbouwplannen

In deze fase wordt gekeken in hoeverre de vraaggestuurde woningbouwplannen realistisch en haalbaar zijn vanuit het ruimtelijk ordenings, ruimtelijk kwalitatief, juridisch, markttechnisch en financieel perspectief. Hier vindt de integrale afweging plaats. Welke plannen zijn op de korte termijn, vanuit de vraag bekeken, kansrijk. Het resultaat van deze fase is een eerste, integraal afgewogen concept van een Kwalitatief Woningbouwprogramma Kop tot 2020.

4) Definitieve programmering vanuit het perspectief van wonen, RO en ruimtelijke kwaliteit bepaald tot op locatieniveau

In deze stap worden de definitieve keuzes gemaakt voor de fasering en dosering van de meest kansrijke locaties tot 2020. Het resultaat is een integraal afgewogen regionaal vraaggestuurd woningbouwprogramma tot 2020, waaraan zoveel mogelijk het gewenste voorzieningenniveau is gekoppeld, met een doorkijk naar 2040.

2.2 Toelichting op stappenplan

Stap 1 Inventarisatiefase

In deze fase worden relevante rijks, provinciaal en gemeentelijk beleid en relevante onderzoeken geïnventariseerd. Te denken valt hierbij aan:

- RAP Kop van Noord-Holland (2012);
- regionaal woningmarktonderzoek Kop (2009);
- visie herstructurering Nieuw Den Helder;
- leidraad en richtsnoer prognoses 2010-2020;
- rapport commissie Dwarshuis;
- rapport Deetman-Mans;
- Interbestuurlijk Actieplan bevolkingsdaling (Rijk, IPO en VNG; 2010);

- demografische verkenning Noord-Holland;
- verhuisbewegingen (migratiestromen);
- Woon 2012;
- Lokale woonvisies / programmering;
- nieuwe landschappen;
- pilot sociale kwaliteit (motie);
- ruimte voor ruimte;
- eindverslag Alliantie Leefbaarheid en Voorzieningen (kleine kernen) in Noord-Holland Noord (2011);
- vitaal platteland;
- onderzoek / analyse culturele infrastructuur Noord-Holland;
- detailhandelonderzoek Kop Noord-Holland;
- regionale kadernota huisvesting arbeidsmigratie West-Friesland en de Kop van Noord-Holland;
- CBS, Primos, Kadaster, Huizenzoeker, SysWow.

Lokale woonvisies

De fusiegemeenten Schagen en Hollands Kroon stellen op dit moment hun lokale woonvisies op. Daarin vindt op basis van een inventarisatie van de huidige (concept) plannen een prioritering en fasering plaats. Deze vormen de basis voor de regionale programmering (naar verwachting in de zomer van 2013 gereed). De gemeente Den Helder onderzoekt of het rapport Vraaggestuurd Bouwen tot actualisatie van de woonvisie Den Helder leidt. De lokale woonvisie van de gemeente Texel is actueel.

Stap 2 Analysefase

In deze fase wordt antwoord gegeven op onderstaande onderzoeksvragen op basis van de input uit de inventarisatiefase. De vragen zijn opgesteld door de 'schrijfgroep' bestaande uit een vertegenwoordiging van gemeenten, corporaties, marktpartijen en provincie. Doel is meer inzicht te krijgen in de werking van de onderscheiden woningmarkten en de mismatch tussen vraag en aanbod, waarbij ook gekeken wordt naar mogelijke oplossingen. Het resulteert in een overzicht van vraaggestuurde woningbouwplannen (oplossingsrichtingen), vanuit het perspectief van wonen, binnen buiten BBG (nieuwbouw en sloop). Ruimtelijke ordening en ruimtelijke kwaliteit komen in stap 3 aan de orde. Daarnaast wordt ook inzicht gegeven in het gewenste voorzieningenniveau.

A. Onderzoeksvragen Wonen

1. De vraaggerichte benadering van woonwensen (Vraaggestuurd Bouwen) levert ten opzichte van het regionaal woningmarktonderzoek uit 2009 voor de regio andere uitkomsten op. Dit geldt voor zowel de vraag naar woonmilieus als de woningbehoefte. Dit neemt niet weg dat het regionaal woningmarktonderzoek belangrijke regiospecifieke woonwensen bloot legt, die bruikbaar zijn voor het KWK om maatwerk te leveren.

In de analysefase moet het volgende worden aangegeven:

- waar zitten de verschillen tussen beide onderzoeken voor wat betreft woningbouwprogrammering en hoe gaan we daar mee om.
 - waar zitten de verschillen tussen resultaten Vraaggestuurd Bouwen en de programmeringen in de lokale woonvisies.
2. In relatie tot 1: abstract onderzoek en dagelijkse praktijk staan op gespannen voet. Om die reden is het gewenst om het volgende te onderzoeken:
 - matchen de lokale wensen, behoeften en verwachtingen in de markt wel met de resultaten van het onderzoek Vraaggestuurd Bouwen;

- hoe zien de verhuisbewegingen en verkoopcijfers in de regio er uit; welke (verhuisgeneigde) doelgroepen zijn er en hoe groot is deze in omvang?
→ welke woningmarkten zijn te onderscheiden?
→ wat is de verwachte vraag per jaar?
- matcht het tempo waarin (autonome) ontwikkelingen zich in deze regio voordoen wel met dat wat hierover in het onderzoek Vraaggestuurd Bouwen wordt gesteld.

Hiervoor is het uitvoeren van een woningmarktscan nodig waarin de cijfers/ resultaten van de afgelopen jaren naar voren komen, zoals ontwikkeling bevolking, ontwikkeling woningvoorraad, verhuisstromen, ontwikkeling verkoopprijzen, e.d. op basis van bestaande gegevens, zoals CBS, Primos, Kadaster, Huizenzoeker, SysWow.

3. Kloppen de (kleuren van de) woonmilieus op de kaart in het rapport Vraaggestuurd Bouwen, zijn de woonmilieus in de regio juist getypeerd?
4. In hoeverre is economische groei in de regio van specifieke invloed op de vraag?
5. Hoe groot is de feitelijke mismatch tussen vraag en aanbod en waar (gemeenten/kernen/locaties in de regio) en wanneer (korte of lange termijn) doet deze zich voor. Alle te ontwikkelen locaties in de Kop dienen helder op een rij gezet te worden om deze vervolgens met elkaar te vergelijken. Vergelijking van de verschillende locaties vindt plaats vanuit de vraag van de consument.

B. Onderzoeksvragen voor wat betreft het deel leefbaarheid en voorzieningen waarbij de focus ligt op voorzieningen.

1. Waaruit bestaan de specifieke leefstijlen in de regio Kop? Daarvoor zijn te benutten het Regionaal Woningmarktonderzoek uit 2009 (met daarin aangegeven huishoudentypen huidig en voor de toekomst) en het rapport Vraaggestuurd Bouwen. Huishoudentypen en leefstijlen zijn met elkaar in verband te brengen;
2. Wat is, op basis van de leefstijlen/huishoudentypen, het behoeftepatroon aan voorzieningen, zowel voor de korte als de langere termijn;
3. Inventariseer de aanwezigheid van de voorzieningen die uit het behoeftepatroon naar voren komen. Wordt daar nu aan voldaan? Kan daar op langere termijn aan voldaan worden (doorkijk) en hoe vitaal houden we de kernen als de voorzieningen er niet (meer) zijn?
4. Welke autonome ontwikkelingen in de sociaal-culturele sector zijn van invloed op de beschikbaarheid en spreiding van voorzieningen;
5. Is er voldoende geografische spreiding van deze voorzieningen; wat moet er gebeuren om een logische geografische dekking van het behoeftepatroon te kunnen realiseren;
6. Wat is de invloed van het aspect bereikbaarheid op situering van voorzieningen – zowel OV als via de weg.

C. Onderzoeksvraag naar de geschiktheid van woningen in relatie tot de zorgvraag (toegankelijkheid/betaalbaarheid)

Wat is de werkelijke vraag en het aanbod per doelgroep naar zorgwoningen en nultredenwoningen?

Gezien de demografische ontwikkeling (vergrijzing) en de extramuralisering van de zorg (mensen blijven langer thuis wonen) zijn naar verwachting de komende jaren extra zorgwoningen en nultredenwoningen nodig. Ook voor de bestaande woningvoorraad geldt dat deze zoveel mogelijk duurzaam, in de zin van levensloopbestendig, moet zijn.

Aanbod en vraag zijn momenteel nog onvoldoende in beeld. In het RAP Kop van Noord-Holland is daarom opgenomen, dat een aanvullend onderzoek nodig is naar de werkelijke (toekomstige) vraag en het aanbod van woningen per doelgroep. Dit aanvullende onderzoek wordt meegenomen in de uitwerking van dit plan van aanpak.

Stap 3 Nadere uitwerking vraaggestuurde woningbouwplannen

In deze stap wordt bepaald in hoeverre de vraaggestuurde woningbouwplannen realistisch en haalbaar zijn zowel vanuit ruimtelijke ordenings, ruimtelijk kwalitatief, financieel, juridisch en markttechnisch perspectief. Welke plannen zijn op de korte termijn (tot 2020), vanuit de vraag bekeken kansrijk. Het resultaat van deze fase is een eerste, integraal afgewogen concept van een Kwalitatief Woningbouwprogramma Kop tot 2020.

In deze stap komen de volgende zaken in ieder geval aan de orde, waarvoor het bureau in samenwerking met de regio een onderbouwing geeft:

- **Ruimtelijke ordening**
 - Is het een logische/realistische plek?
 - Is de locatie feitelijk landelijk of niet landelijk gelegen (los van BBG-lijn).
 - Wat is de natuur/milieuwaarde van de locatie?
 - Past de ontwikkeling in het landschap?
 - Zijn er veel bezwaren te verwachten?
 - Is er eenvoudig slow-stedebouw toe te passen (per stukje bouwrijp maken zonder het bestaande landschap aan te tasten)?
- **Juridisch**
 - In hoeverre is het werken met globale (flexibele) bestemmingsplannen met bouwtitel een optie? Zijn er verder nog juridische mogelijkheden om flexibel op de woningmarkt in te kunnen spelen?
- **Markttechnisch**
 - Wat zijn de consequenties van het niet of minder bouwen in niet-gewilde woonmilieus?
 - Welke mogelijkheden zijn er om woonmilieus 'van kleur te laten verschieten'?
 - Wat zijn de mogelijkheden/consequenties om meer plancapaciteit toe te voegen in gewilde woonmilieus;
 - Wat is er mogelijk in het faseren en doseren van bouwplannen?
 - Welke relatie kan worden gelegd met voorzieningenniveau als oplossingsrichting?
- **Financieel**
 - Wat is er te zeggen over de grondprijzen?
 - Moet er afgeboekt worden en zo ja door wie en in welke mate?
 - Wat is er bekend over de eigendomssituatie van onderliggende projecten?

Hieruit volgt een overzicht van woningbouwplannen (nieuwbouw en sloop), binnen en buiten BBG die vraaggestuurd zijn vanuit het gezichtspunt van wonen, door de regio gewenst zijn en waarvoor de regio een onderbouwing heeft gegeven voor de ruimtelijke afweging

In deze fase geeft de provincie ook duidelijkheid over de resultaten van haar ruimtelijke afweging van de bouwlocaties buiten bestaand bebouwd gebied. Relevant zijn de locatie eigenschappen. De locaties worden beoordeeld vanuit ruimtelijke ordening. Hier is ruimtelijke kwaliteit een onderdeel van. In het proces zal de

provincie hier prealabel over adviseren. Er zal op hoofdlijnen getoetst worden aan de 'Leidraad Landschap en Cultuurhistorie' van de provincie. Gezien het (waarschijnlijk) ontbreken van een stedenbouwkundig plan zal de (ambtelijke) toetsing toezien op het meegeven van randvoorwaarden ten aanzien van het ontwerp, doorzetting van landschappelijke structuren en overgangen naar het omringende gebied. In het kader van het bestemmingsplan zal vervolgens worden getoetst of rekening is gehouden met het advies.

Advies ARO: het bewaken van de ruimtelijke kwaliteit voor ontwikkelingen buiten bestaand bebouwd gebied is en blijft ook onder de spoedwet WRO een kerntaak voor de provincie. Plannen zullen dan ook altijd getoetst worden. Bij deze toetsing wordt zwaarwegend rekening gehouden met het eerder afgegeven prealabel advies.

Binnen de ontwikkelopgaven om van aanbodgestuurd naar vraaggestuurd te komen, moet zoveel als mogelijk flexibiliteit toegepast kunnen worden. Dit is nodig om op een zo goed mogelijke manier in te kunnen spelen op de behoefte vanuit de consument (en dus vraaggestuurd te bouwen).

Een belangrijk instrument hiervoor is het principe van 'slow stedenbouw' ofwel organische ontwikkeling. Dit principe gaat uit van de vragersmarkt als sturende factor, die bepaalt in welke snelheid hoeveel woningen de komende jaren worden ontwikkeld. In dat kader dienen de verschillende deelfasen van een project ook duidelijk afgebakend te worden om niet met half afgebouwde gebieden te zitten. Flexibele instrumenten zijn onder andere:

- globale bestemmingsplannen met bouwtitel. Hiermee kan snel op de veranderende markt en juiste doelgroep ingespeeld worden zonder lange veranderprocedures;
- fasen en doseren van de plannen die tegemoet komen aan de vraag van de consument (korte termijn/ lange termijn).

Stap 4 Definitieve programmering vanuit het perspectief van wonen, RO en ruimtelijke kwaliteit bepaald tot op locatieniveau

In deze stap worden de definitieve keuzes gemaakt voor de fasering en dosering van de meest kansrijke locaties tot 2020. Het resultaat is een integraal afgewogen regionaal vraaggestuurd woningbouwprogramma tot 2020, waaraan zoveel mogelijk het gewenste voorzieningenniveau is gekoppeld, met een doorkijk naar 2040.

Bovenstaande stappen worden door het externe bureau nader geconcretiseerd in hun offerte.

3. Projectorganisatie

3.1 Uitvoering van het Plan van Aanpak

3.1.1. Organisatie

De regio heeft, op haar uitdrukkelijke verzoek, de lead in deze uitvoeringsfase. De regio zal in gezamenlijkheid opdracht verlenen aan een extern bureau om het Plan van Aanpak “naar een kwalitatief woningbouwprogramma voor de Kop” uit te voeren. Provincie houdt de regio over het totale traject vanuit haar beleidsverantwoordelijkheid, haar rol als woningmarkregisseur en haar juridische rol in de ruimtelijke ordening.

Na de vaststelling van het Plan van Aanpak in GS en de afzonderlijke B&W's start het aanbestedingstraject voor de keuze van een extern bureau. Het onderstaande traject start op het moment dat de regio een definitieve opdracht heeft verleend aan het externe bureau, naar verwachting september 2013. Voorafgaand aan het aanbestedingstraject zal de regio, in nauw overleg met de provincie, het Plan van Aanpak als projectvoorstel indienen om in aanmerking te komen voor een bijdrage uit het Woonfonds (zie ook 3.2.1).

Begeleidingsgroep

Het uitvoeringstraject zal, hoewel uitbesteed, intensief begeleid moeten worden. Voorgesteld wordt dan ook een begeleidingsgroep in te richten, die vanaf het aanbestedingstraject betrokken is bij het proces, de inhoud en de planning. Hierin nemen in ieder geval deel de ambtenaren die nu in het RAO Wonen zitten, met ambtelijke vertegenwoordiging van alle gemeenten ten aanzien van RO en welzijn, de provincie (wonen, RO en welzijn) en een vertegenwoordiging van de marktpartijen (corporaties, ontwikkelaars en zorgaanbieders). De begeleidingsgroep bestaat uit circa 10-15 deelnemers. De regio wijst een gemeentelijk projectleider vanuit wonen aan als direct aanspreekpunt voor het externe bureau. De ambtelijk contactpersoon staat in nauw contact met het externe bureau, organiseert noodzakelijke overleggen en bijeenkomsten en fungeert als spil tussen het bureau en de diverse betrokken partijen. De begeleiding van dit complexe traject zal gedurende de uitvoering een intensieve inzet en capaciteit van de ambtelijke organisatie van de deelnemende gemeenten vragen. De gemeentelijke inzet wordt geschat op:

- capaciteit ambtelijk projectleider: 250 uren
- capaciteit ambtelijke deelname begeleidingsgroep gemeenten (wonen/RO): 200 uren per persoon
- capaciteit ambtelijke deelname begeleidingsgroep gemeenten (welzijn): 100 uren per persoon

Een groot deel van het aantal hierboven genoemde aantal uren behoort al tot het reguliere werkpakket van de deelnemers van het RAO Wonen.

De regiogemeenten dragen gedurende de uitvoering van dit project tussen september 2013 en februari 2014 zorg voor het beschikbaar stellen van deze capaciteit. Indien tijdens de uitvoering blijkt dat het traject om welke reden dan ook meer tijd in beslag neemt, wordt hiervoor door de gemeenten capaciteit beschikbaar gesteld.

Gedurende het traject wordt op gezette tijden een bredere groep aan stakeholders geconsulteerd. Het opstellen van een kwalitatief woningbouwprogramma vraagt immers om input vanuit diverse invalshoeken. Het bepalen van de gewenste stakeholders is onderdeel van de uitvoering van dit Plan van Aanpak. Gedacht wordt in ieder geval aan de volgende partijen:

- Corporaties: Wooncompagnie, Woningbouwvereniging AP, Woontij, Woningstichting Den Helder, Woningbouwvereniging Beter Wonen Hippo;
- Ontwikkelaars: Bouwfonds, USP;

- Zorgaanbieders: intramurale instellingen VGZ, thuiszorginstellingen, verpleeg- en verzorgingstehuizen die opereren in de Kop van NH, GGZ NHN;
- Maatschappelijke organisaties: Stichting SBO NH, Woonbond, Vereniging Kleine Kernen, Zorgbelang, Stichting Mantelzorgcentrum, WonenPlusWelzijn, De Wering (Den Helder);
- Overheid: rijksoverheid (BZK, I&M).

De stakeholders worden in de door het externe bureau te organiseren sessies gevraagd voor inhoudelijke input vanuit hun specifieke expertise voor het opstellen van het kwalitatieve woningbouwprogramma voor de Kop.

Bestuurlijke kerngroep

Zoals aangegeven ligt de lead voor de uitvoering bij de regio. De wethouder wonen van de gemeente Hollands Kroon is door de regio aangewezen als de regionale bestuurlijke trekker voor wonen en dus voor de uitvoering van dit traject. Voorgesteld wordt een bestuurlijke kerngroep in het leven te roepen, waarin de wethouders wonen en welzijn zijn vertegenwoordigd. Zij zullen minimaal 4 maal gedurende dit traject bijeen komen om bestuurlijke keuzes te kunnen maken. De bestuurlijke kerngroep zijn gesprekspartner voor de gedeputeerde wonen, ruimtelijke ordening en welzijn. De bestuurlijk trekker draagt zorg voor een goede bestuurlijke afstemming met de provincie Noord-Holland.

Integrale provinciale projectgroep

Om de provinciale belangen goed te borgen, wordt een interne integrale provinciale projectgroep ingericht voor dit traject. Deze zal in ieder geval bestaan uit adviseurs vanuit de ruimtelijke ordening, ruimtelijke kwaliteit, welzijn, cultuur, detailhandel, projectleider 'ruimte voor vraag, vraag naar ruimte', een plantoetsers, provinciale programmamanager Kop en de PARK. Door de deelname van de provinciale programmamanager Kop van Noord-Holland en de projectleider 'ruimte voor vraag, vraag naar ruimte' wordt de aansluiting op het Uitvoeringsprogramma Kop van Noord-Holland verzekerd.

Programmteam publieke uitvoeringsprogramma Kop van Noord-Holland

De ambtelijke projectleider zorgt voor een terugkoppeling van de tussentijdse resultaten aan het programmteam Kop van Noord-Holland. Op deze manier wordt aansluiting met het programma Kop van Noord-Holland ook geborgd. Tijdens deze terugkoppeling kan het programmteam haar reactie geven, waarna deze kan worden meegenomen in de uitvoering door het externe bureau. Het programmteam wordt ook betrokken voordat het (concept) programma doorgaat naar de Stuurgroep Kop.

Stuurgroep Kop

Het concept kwalitatieve woningbouwprogramma wordt, voor het aan de afzonderlijke B&W's en GS wordt voorgelegd, voorgelegd aan de stuurgroep Kop. Eenzelfde traject wordt gevolgd bij de definitieve vaststelling.

3.1.2. Ambtelijke en bestuurlijke informatievoorziening

Onderstaand is een overzicht van overlegorganen weergegeven die betrokken worden bij het traject.

In de regio Kop ambtelijk:

- Begeleidingsgroep (waaronder RAO wonen)
- Programmteam publieke uitvoeringsprogramma Kop van Noord-Holland

In de regio Kop bestuurlijk:

- Wethouders Wonen en Welzijn
- Colleges van B&W gemeenten Texel, Den Helder, Hollands Kroon en Schagen
- Stuurgroep Kop Noord-Holland

- Raadscommissies / gemeenteraden gemeenten Texel, Den Helder, Hollands Kroon en Schagen

In de provincie ambtelijk:

- Coördinator wonen, regiocoördinator ruimtelijke ordening, welzijn
- Interne provinciale projectgroep

In de provincie bestuurlijk:

- Gedeputeerden Wonen, Ruimtelijke Ordening en Welzijn
- Staven wonen, zorg en ruimtelijke ordening + GS besluitvorming
- Commissies Mobiliteit & Wonen, Zorg, Cultuur en Middelen en Ruimte & Milieu (PS). De commissie M&W is leidend en de andere commissies worden hierbij uitgenodigd.

3.1.3 Planning en besluitvormingsproces

Het tijdsplan ten behoeve van het opstellen van het kwalitatief woningbouwprogramma voor de regio Kop van Noord-Holland en de momenten van bestuurlijke besluitvorming zijn in grote lijnen in onderstaande tabel weergegeven. Grofweg wordt uitgegaan van een doorlooptijd van 6 maanden. Dit betekent dat bij een start door het bureau in september, het programma gereed is in maart 2014 en wordt aangeboden aan de afzonderlijke B&W's en aan GS. Risico voor de doorlooptijd van het traject zijn de gemeenteraadsverkiezingen in maart 2014. Het externe bureau dat de uitvoering gaat doen, specificeert de planning.

	Werkzaamheden	Resultaat	Duur
Stap 1	Inventarisatiefase	een overzicht van relevant rijks, provinciaal en gemeentelijk beleid en relevante onderzoeken, die de input leveren voor de verdiepingsslag in de analysefase	1 maand
	Besluitvormingsstappen	- Begeleidingsgroep	
Stap 2	Analysefase	een overzicht aan woningbouwplannen, waarbij de resultaten uit de inventarisatiefase zijn afgezet tegen de resultaten van de onderzoeksvragen zowel op het gebied van wonen als voorzieningen.	2 maanden
	Besluitvormingstappen	- Begeleidingsgroep - Bestuurlijke kerngroep	
Stap 3	Nadere uitwerking vraaggestuurde woningbouwplannen		2 maanden
	Besluitvormingstappen	- Begeleidingsgroep - Bestuurlijke kerngroep - Stuurgroep Kop NH - Colleges van B&W - gemeenteraden en GS - commissies	

	Werkzaamheden	Resultaat	Duur
Stap 4	Definitieve programmering vanuit het perspectief van wonen, RO en ruimtelijke kwaliteit bepaald tot op locatieniveau		1 maand
	Besluitvormingstappen	<ul style="list-style-type: none"> - Begeleidingsgroep - Bestuurlijke kerngroep - Stuurgroep Kop NH - Colleges van B&W - gemeenteraden en GS - commissies 	

3.2 Financiën

Voor de uitvoering van het Plan van Aanpak door een extern bureau zijn financiële middelen beschikbaar, in de vorm van de Uitvoeringsregeling Woonvisie Noord-Holland 2011. De regio is opdrachtgever voor de uitvoering van het Plan van Aanpak en dient hiervoor een subsidieaanvraag in bij de provincie. Volgens de Uitvoeringsregeling kan subsidie worden verstrekt voor activiteiten die aansluiten bij de afspraken in het door de colleges van burgemeester en wethouders uit de regio en door gedeputeerde staten vastgestelde Regionale Actieprogramma.