

## BIJLAGE 4 (GS nota 192872/192929)

### Procesplan RAP Stadsregio Amsterdam

Op 9 oktober 2012 hebben GS een besluit genomen over het onderzoek vraaggestuurd bouwen.

Een van de besluiten is:

- 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 GS voorgelegd.

#### Bijzondere positie van de SRA als WGR + regio en huidige stand van zaken:

Als WGR + regio heeft de SRA een taak op het gebied van wonen (zie hoofdstuk XI Kaderwet). De SRA heeft vanuit die rol al veel opgetuigd betreffende de regionale woningbouwprogrammering. Zo wordt door de SRA momenteel druk gewerkt aan de uitwerking van het *Actieprogramma 2011 – 2014 voor de regionale woningmarkt* (september 2011). Leidend is hier het faciliteren van het zgn. roltrapmechanisme<sup>1</sup> en de aandacht voor de betaalbaarheid van woningen. Bestuurlijk is hiermee binnen de SRA in 2012 al ingestemd.

Daarnaast is bestuurlijk op 31 oktober 2012 ingestemd met een prioritaire lijst van 24 regionale woningbouwprojecten in de SRA welke op korte termijn (= voor 2015) gerealiseerd kunnen worden, d.w.z. de spade gaat voor 2015 de grond in. Dit zijn projecten die als belangrijk worden gekenschetst en een extra duwtje nodig hebben om te starten of verder te kunnen.

Overwegingen om als belangrijk te worden gekenschetst zijn: 1. Bijdrage aan het roltrapmechanisme, 2. Het maatschappelijk rendement en 3) het financiële rendement (reeds gedane investeringen en verwachte investeringen). Voor deze fase van het regionale traject is het onderzoek Vraaggestuurd Bouwen (VG) niet meegenomen, het proces was al te ver gevorderd. Wellicht kan het onderzoek wel meegenomen worden wanneer door welke omstandigheid dan ook projecten geen doorgang vinden en herprogrammering noodzakelijk is. Door de huidige economische crisis staan enkele woningbouwplannen van de 24 geselecteerde projecten onder druk. Medio 2013 wordt binnen de SRA bezien welke focus moet worden aangebracht om in de periode 2015 – 2020 tot regionale woningbouwprogrammering te komen. Dit is het natuurlijke moment om de resultaten van het onder VB mee te nemen in de keuzes welke gemaakt worden om tot de regionale woningbouwprogrammering te komen.

#### Wat betekent vraaggestuurd bouwen voor de SRA?

De vraag doet zich voor wat het onderzoek VG toevoegt aan de reeds door de SRA ingezette werkzaamheden. Kortom: wanneer centraal staat: "Wat is het procesvoorstel dat aan GS en het bestuurlijk SRA overleg moet worden voorgelegd?" dient het volgende te worden onderzocht:

1. Wat is de toegevoegde waarde van het vraaggestuurd bouwen onderzoek voor de SRA?
2. Hebben de in het onderzoek vraaggestuurd bouwen benoemde fricties voor de langere termijn draagvlak binnen de SRA? Zo ja, zijn de genoemde oplossingsstrategieën om uiteindelijk te komen tot een vraaggerichte regionale programmering binnen de SRA herkenbaar?

---

<sup>1</sup> De instroom en doorstroom van jonge professionals in met name een centrum stedelijk woonmilieu en de doorstroom van jonge gezinnen naar milieus met meer ruimte in en om de woning. De doorstromende gezinnen maken dan weer plaats voor nieuwe instroom. Achterliggende gedachte daarbij is dat deze roltrapbeweging het meeste kan bijdragen aan de economische en demografische groei en bloei van de hele regio. Tevens zijn de genoemde bevolkingsgroepen het meest actief op de woningmarkt. Hun leeftijd, levensfase en daarmee samenhangend hun vaak urgente woningbehoefte maakt hen ook in deze economisch slechte tijden zeer verhuishereid.

3. SRA heeft bestuurlijk reeds gekozen voor een zeer korte termijn beleid (projecten welke moeten starten voor 2015) om de vastgelopen woningmarkt weer (gezamenlijk) op gang te doen komen, zonder daarbij de langere termijn uit het oog te willen verliezen en daar reeds acties in ondernomen. Wijkt dit beleid af van de onderzoeksresultaten zoals benoemd in het onderzoek VG? Zo ja, dit duiden.

#### Doel van de provincie:

Samen met de SRA/gemeenten in de regio plus corporaties en marktpartijen bepalen op basis van de uitkomsten van het vraaggestuurd bouwen onderzoek hoe te komen tot een vraaggerichte regionale woningbouwprogrammering, dus te komen tot een regionale kwalitatieve woningbouwprogrammering waarbij vanzelfsprekend ook kwantitatieve afspraken worden gemaakt. Ambtelijk is hierover reeds met de Stadsregio overlegd en wordt dit als een gezamenlijk doel ervaren.

#### Overeenkomsten en verschillen provincie en SRA

Het gezamenlijk doel van provincie en SRA: vlottrekken van de woningmarkt waarbij het uitgangspunt is dat het vraaggestuurd moet zijn. Als resultaat zal er uiteindelijk op regionaal niveau een kwalitatief woningbouwprogramma op locatieniveau / woningbouwplan moeten zijn gerealiseerd.

Een gebiedsontwikkeling waarbij provincie en Stadsregio elkaar vinden is het programma Noordzeekanaalgebied (NZKG). Vanuit het beleidsveld wonen is de ontwikkeling van de potentiële woningbouwlocaties Zaan en IJeuvers erg belangrijk (schaarse mogelijkheid om op een zeer gewenste locatie een centrum stedelijk woonmilieu te creëren) en hoe om te gaan met de inrichting/transformatie van het westelijk havengebied in Amsterdam. Bij een integrale (beleids)afweging zal het aspect economie zwaar wegen.

Verschillen: SRA focust zich heden op de (zeer) korte termijn (start bouw voor 2015) om de huidige woningmarkt weer in beweging te krijgen en op die manier weer een aantrekkelijke regio te zijn en zo een bijdrage te leveren om de economische aantrekkelijkheid positief te beïnvloeden. Niet alleen het vlottrekken van de woningmarkt is hierbij een doel, maar ook het economisch belang van aannemerij, bouwers en alle mogelijke actoren werkzaam in de bouw.

Provincie gaat meer uit van een middellange termijn (tot 2020) om ook de woningmarkt voor die termijn te laten voldoen aan de wensen van de consument; bouw ook voor de toekomst de gewenste woning(voorraad) en dus ook een duurzame woningvoorraad. Temeer daar een regionale woningbouwprogrammering op de langere termijn meer sturingsmogelijkheden biedt.

Provincie en Stadsregio Amsterdam denken niet geheel hetzelfde over de noodzaak van de gemaakte afspraken in RRAAM. De afspraak dat 60.000 woningen tot 2040 in Almere ten behoeve van de woningbehoefte in de MRA worden gebouwd, is minder urgent dan waar aanvankelijk van uit is gegaan, aldus de provincie. Deze behoefte is vanuit de provincie Noord-Holland is afnemend, maar de lokale aanwas in Almere is dusdanig groot (30.000 woningen) dat uiteindelijk toch nog bijna 60.000 woningen tot 2040 in Almere benodigd zijn. De afspraken zoals gemaakt in RRAAM en de resultaten in het onderzoek VG verdragen zich dus met elkaar en bijten elkaar niet.

Waar zijn provincie en SRA aanvullend? Wat heeft provincie te bieden? Wat kan er wel gezamenlijk ter hand worden genomen?

Zowel provincie als SRA hebben een taak op het beleidsveld wonen en beiden vullen deze taak in door beleid te ontwikkelen welke moet leiden tot een kwalitatieve regionale woningbouwprogrammering. Bestuurlijk is er binnen de SRA nu gekozen voor een zeer korte termijn beleid en de provincie ziet een programmering voor de iets langere termijn (2015 – 2020) als de belangrijkste sturingsmethode. Beiden hoeven elkaar niet uit te sluiten. Voor de zeer korte termijn zijn de woningbouwplannen al belegd en kan er nauwelijks bijgestuurd worden. Voor de periode 2015 – 2020 zijn woningbouwplannen nog ‘zacht’ en kan er bijgestuurd worden. Ook gezien de stagnerende woningmarkt zal bijsturing en keuzes maken noodzakelijk zijn om weer enige beweging in de woningmarkt te verkrijgen. De resultaten van het VB zijn hierin belangrijk om tot keuzes te komen. De QuickScan zoals gedaan in het gebied van de MRA voor de kwalitatieve woningbouw (medio 2012) en het onderzoek VB tonen dit beide. Het onderzoek VB scherpt de conclusies van de QuickScan in de MRA nog meer aan: de woningbehoefte in het zuiden van de SRA is nog groter en de vraag naar stedelijk wonen neemt nog sterker toe dan uit de QuickScan van de MRA is gebleken. In het ambtelijk overleg van 12 februari 2013 is hier met de Stadsregio over gesproken en de afspraak is gemaakt om dit in mei 2013 aan de regio gemeenten voor te leggen. In mei 2013 worden zgn. gebiedstafels belegd om over de regionale woningbouwprogrammering met alle gemeenten binnen de SRA te spreken en een focus aan te brengen welke projecten moeten worden opgepakt in de periode 2015 – 2020. Deze woningbouwplannen dienen een regionale uitstraling / functie hebben. Dan worden de resultaten van het onderzoek VG meegenomen. Met name zullen dan de mogelijke oplossingsrichtingen zoals opgenomen in het onderzoek meegewogen worden.

Gedeputeerde wonen zal in een bestuurlijk overleg met de SRA een afspraak kunnen maken over: hoe dient de kwalitatieve programmering er tot 2020 uit te zien. Als uitgangspunt hanteert de gedeputeerde de in het rapport geconstateerde fricties voor de langere termijn, de mogelijke oplossingsrichtingen en de opgesomde strategieën.

Aansluitend op het bestuurlijk overleg in oktober 2013 zal gedeputeerde Wonen met de voorzitter van de SRA wonen (Robert Linnekamp) spreken over het beoogde doel en resultaten van het traject an sich en de aanhaking provincie/stadsregio. Dit overleg wordt gepland in maart 2013.

In oktober 2013 zal de gedeputeerde met de Stadsregio spreken over de voortgang van de afspraken zoals gemaakt in het RAP/ Oplegger Stadsregio (d.d. 3 januari 2012). Ook dit is een natuurlijk moment om wederom aan te geven dat de resultaten van het onderzoek VG mee moeten worden gewogen in alle activiteiten welke zijn te plaatsen onder de noemer van regionale (kwalitatieve) woningbouwprogrammering.

## Planning

Wanneer	Wie	Wat
12 februari 2013	ambtelijk	SRA klankbordgroep Ruimte en wonen aangevuld met corporaties . Presentatie resultaten onderzoek VG. Afspraak: mei 2013 in gebiedstafels resultaten VG in planning van woningbouw-

		projecten 2015 – 2020 meenemen.
<b>Januari – mei 2013</b>	Ambtelijk, aangevuld met marktpartijen en corporaties	Uitwerken woningbouw-programma SRA (24 prioritaire) op haalbaarheid gezien de economische crisis. Enkele projecten staan reeds onder druk.
<b>April 2013</b>	Bila gedeputeerde en vz SRA wonen	Resultaten januari – maart 2013 bespreken en zo mogelijk besluiten.
<b>21 Mei 2013</b>	Gemeenten (bestuurlijk en ambtelijk), wellicht ook corporaties en marktpartijen	Plenaire bijeenkomst gebiedstafels: meer focus aanbrengen welke projecten in de periode 2015 – 2020 op de rol staan.. Hierbij relatie leggen met vraaggestuurd bouwen en mogelijke oplossingsrichtingen meenemen.
<b>10 Oktober 2013</b>	Bestuurlijk overleg gedeputeerde met vz SRA wonen en zo mogelijk andere bestuurders	Voortgang RAP bespreken, en in een aansluitend overleg de voortgang van Vraaggestuurd Bouwen in middellange termijn programmering 2015 - 2020

Extra informatie. Uit de Memorie van Toelichting bij Kaderwet

Wettelijke taken en bevoegdheden

Ten aanzien van de wettelijke taken van de plusregio geldt dat het regiobestuur een aantal concreet omschreven bevoegdheden krijgt om het ruimtelijk beleid van de betreffende gemeenten effectief op elkaar af te kunnen stemmen. Aldus wordt bewerkstelligd dat deze taken op het relevante regionale schaalniveau in onderlinge samenhang worden uitgeoefend, en dat hiermee het grotestedenbeleid effectief op regionaal niveau kan worden afgestemd.

Dit zogenaamde minimumpakket voor alle plusregio's bestaat uit de volgende elementen:

1. Ruimtelijke ordening, inclusief ruimtelijke aspecten van verkeer en vervoer: in de nieuwe WRO wordt de bevoegdheid tot het opstellen van een regionale structuurvisie opgenomen.
2. Wonen: de regio neemt de bevoegdheid tot het maken van een huisvestingsverordening over van de inliggende gemeenten.
3. Grondbeleid: de regio krijgt instrumenten om een bovenlokaal grondbeleid te voeren.
4. Economische ontwikkeling: de regio krijgt de bevoegdheid tot het periodiek opstellen van een regionale ontwikkelingsstrategie.
5. Regionale afstemming grotestedenbeleid: de plusregio is het verband waarbinnen de grote steden hun ambities op het terrein van wonen, verkeer en vervoer, werken en groen regionaal afstemmen.

De elementen 3 en 4 zijn direct zichtbaar in hoofdstuk XI van de Wgr; de andere elementen worden in sectorwetten opgenomen. Dit geldt ook voor nieuwe taken en bevoegdheden. Indien de zwaarte van de problematiek daartoe noodzaakt, kan het Rijk bijzondere bevoegdheden bij het bestuur van een of meer plusregio's neerleggen. Dat gebeurt in ieder geval via overgangswetgeving voor de huidige kaderwetgebieden die per 1 januari 2005 als plusregio verder gaan met behoud van vrijwel al hun huidige taken. Voor plusregio's die na de inwerkingtreding van deze wet tot stand komen, zal een wetswijziging nodig zijn om extra taken en bevoegdheden te krijgen. Daarbij zal steeds gekozen moeten worden of de bevoegdheden voor één, enkele of alle plusregio's via een wijziging van de Wgr of via aanpassing van de desbetreffende sectorwetten zal worden neergelegd bij de plusregio's. Dit is een wetstechnische keuze tussen eenheid van de sectorwetgeving enerzijds en een herkenbare opsomming van taken en bevoegdheden van de plusregio anderzijds.