

Plan van aanpak

Regionale Actieprogramma's Wonen 2011-2015 (RAP's) in de steigers



Definitieve versie 23 november 2010

Vastgesteld door het college van Gedeputeerde Staten van provincie Noord-Holland **op 30 november 2010**

Ter kennisneming verzonden aan Provinciale Staten van provincie Noord-Holland

Inhoudsopgave

	Pagina
1. Inleiding	2
1.1 Instrument RAP	2
2. Beleidscontext	3
2.1 Algemeen	3
2.2 Provinciale structuurvisie en verordening	4
3. Inhoud	5
3.1 Afsprakenkader	6
3.2 Referentieprogramma	7
3.3 Monitoring	8
4. Regionaal Maatwerk	8
5. Organisatie en proces	9
5.1 Partijen en rollen	9
5.2 Besluitvorming	10
5.3 Voortgang	10
6. Financiën	11
6.1 Verdeling	11
7. Planning	13
<u>Bijlagen:</u>	14
A. Regiospecifieke bouwstenen voor de RAP's	
B. Bestuurlijke consultatieronden RAP's	
C. RAP Stadsregio Amsterdam t.b.v. Portefeuillehoudersoverleg Ruimte en Wonen	
D. Regiocoördinatoren en bestuurlijke regionale platforms	
E. Stand van zaken regionale woonvisies	
F. Organisatie provincie Noord-Holland	
G. Begrippenlijst	
H. Stappenplan	

1. Inleiding

Op 27 september 2010 hebben Provinciale Staten de Provinciale Woonvisie 'Goed Wonen in Noord-Holland 2010-2020' vastgesteld. In deze visie staat als **doelstelling**: "in 2020 beschikken de inwoners van Noord-Holland over voldoende woningen met een passende kwaliteit en in een aantrekkelijk woonmilieu". De Regionale Actieprogramma's (RAP's) zijn het instrument om dit doel te bereiken. In dit plan van aanpak schetst de provincie de kaders voor het proces en de inhoud voor de eerste ronde RAP's voor periode 2011-2015.

Er worden vier RAP's opgesteld: Noord-Holland Noord (met hierin de subregio's Alkmaar, West-Friesland en de Kop van Noord-Holland), Stadsregio Amsterdam, Zuid-Kennemerland/IJmond en Gooi en Vechtstreek. Het werken met RAP's is nieuw in Noord-Holland. Andere provincies, zoals Gelderland en Overijssel, hebben al een aantal jaren positieve ervaring met het werken met een vergelijkbaar instrument. In deze provincies wordt met alle betrokkenen gekeken of de woningbouwprogramma's optimaal aansluiten bij de vraag van de consumenten. Hiermee is de beoogde omslag van kwantitatieve woningbouw naar een meer op de kwaliteit gerichte woningbouw bereikt.

Totstandkoming

De provincie is initiatiefnemer van de RAP's en heeft de regio's bij het opstellen van dit plan van aanpak nauw betrokken. Zo hebben er enkele ambtelijke en bestuurlijke consultatieronden plaatsgevonden. In een aantal regio's zijn hierbij ook woningcorporaties en marktpartijen gehoord. Alle regio's hebben ingestemd met het opstellen van RAP's (zie bijlage B), zoals in dit plan van aanpak beschreven. Met de Stadsregio Amsterdam worden apart afspraken gemaakt (zie verder bijlage C). In het portefeuillehouderoverleg van 4 november jl. is hiermee ingestemd. De Stadsregio heeft namelijk een bijzondere rol, vanwege de regionale taken en bevoegdheden op het beleidsveld wonen. Dit betekent dat er een zekere mate van overlap is in het opstellen en uitvoeren van beleid. Om die reden is de status, samenhang en meerwaarde van de RAP ten opzichte van de stadsregionale activiteiten apart vastgesteld. Ook in het vervolgproces, het opstellen van de RAP's, zullen provincie en regio's samen optrekken en op onderdelen ook andere stakeholders zoals corporaties betrekken.

1.1 Instrument RAP

Belang van regionale afstemming

De noodzaak om te komen tot regionale afspraken wordt door de woonpartners breed gedragen. Ontwikkelingen als demografische transitie en de trek naar de stad vanuit omliggende gebieden maken dat woonbeleid op lokaal niveau alleen niet meer toereikend is. Afstemming van het woonbeleid op regionaal niveau is ook nodig om een passende verdeling van de woningtypen en de woonmilieus tot stand te brengen die past bij de vraag van de consumenten. De huidige economische crisis, die forse effecten heeft op de woningmarkt, onderstreept het belang van regionale afstemming. Door op regionaal niveau afspraken te maken over het kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwprogramma, kan ongewenste concurrentie tussen regio's en gemeenten voorkomen worden. Het traject Faseren en Doseren in de gemeente en in de subregio Alkmaar laat zien dat ook corporaties en marktpartijen de noodzaak zien om met

elkaar afspraken te maken (zie bijlage A). Regionale afstemming gaat meestal niet vanzelf. Het opstellen van de RAP's is een middel dat hieraan zal bijdragen.

Doel RAP

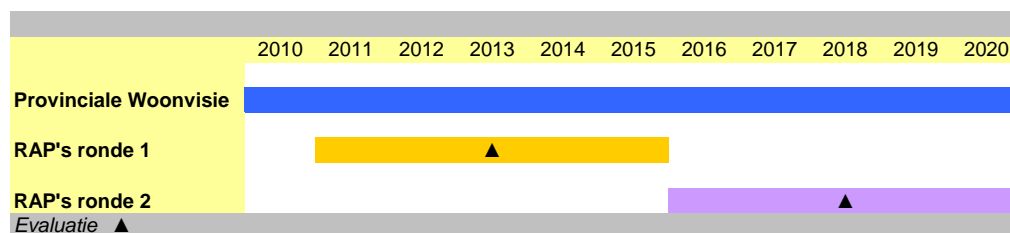
Het doel van de RAP's is om te komen tot regionale woningbouwprogrammering, waarbij op regionaal niveau de afstemming tussen vraag en aanbod centraal staat. Een regionaal programma biedt een robuust kader voor lokale differentiatie in woonproducten, doelgroepen en locatietypen. Als gemeenten en regio's van elkaar weten wat de plannen zijn en daar afspraken over maken, kunnen unieke lokale kansen beter benut worden, zonder dat er ongewenste concurrentie ontstaat.

Status RAP

De RAP's bevatten publiekrechtelijke afspraken tussen de regio's en de provincie. Gedeputeerde Staten gaan onder andere uit van de RAP bij hun beoordeling van plannen buiten Bestaand Bebouwd Gebied (BBG) (zie paragraaf 2.2).

Twee ronden

De Provinciale Woonvisie bestrijkt een periode van 10 jaar. Binnen deze periode zal twee keer een ronde van RAP's worden doorlopen. Elke ronde beslaat vijf jaar, met halverwege een evaluatie (zie figuur 1).



Figuur 1: RAP's en de Provinciale Woonvisie

Organisatie en proces

De RAP-afspraken zullen in nauwe samenwerking tussen de provincie en de regio's tot stand komen. Er is een belangrijke rol weggelegd voor de regiocoördinatoren wonen van de regio's. Zij vormen de directe schakel tussen de gemeenten en de provincie en zijn penvoerder van de RAP's. De provincie faciliteert hierin en kan waar nodig en gewenst een expertrol vervullen. Omdat de RAP's een nieuw instrument zijn, zal de provincie de regio's hierin ook financieel ondersteunen. Zie verder hoofdstuk 5 en 6.

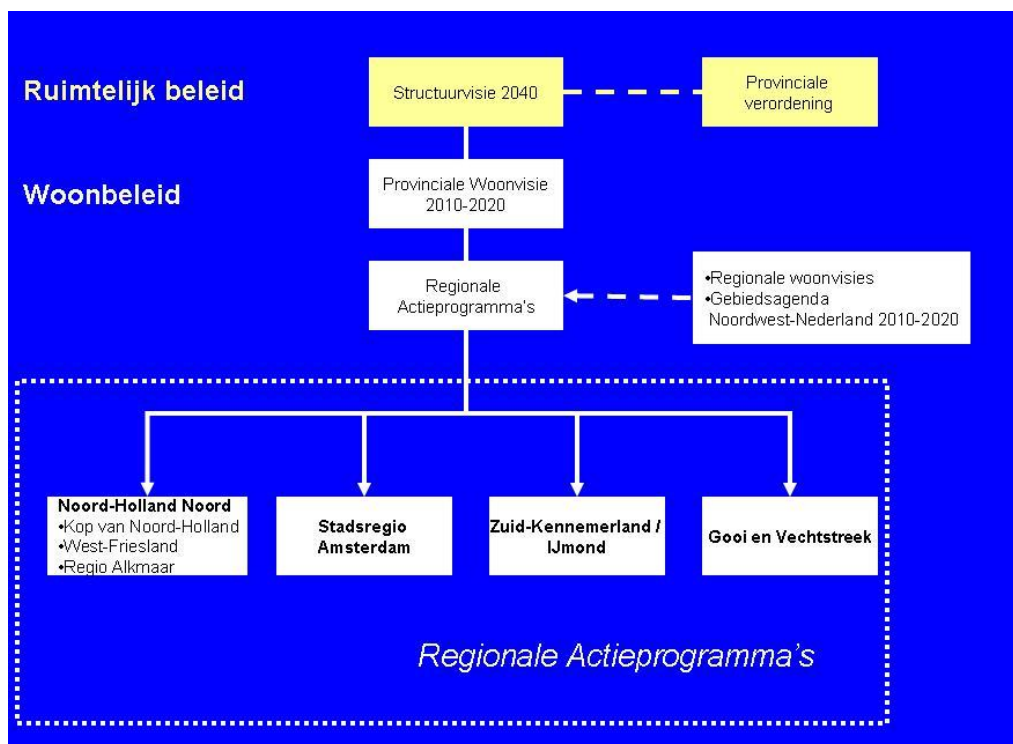
2. Beleidscontext

2.1 Algemeen

De RAP's staan niet op zichzelf, maar dienen aan te sluiten op het vastgestelde ruimtelijke beleid en het woonbeleid van de provincie en de regio's. In figuur 2 is de beleidscontext schematisch weergegeven. Belangrijk kader voor de RAP's is, naast de Provinciale Structuur- en Woonvisie, de Gebiedsagenda Noordwest-Nederland 2010-

2020. De regionale woonvisies van de regio's, voor zover actueel (zie bijlage E), zijn regionale bouwstenen.

Zowel op regionaal als op lokaal niveau is er sprake van bestaand woonbeleid in de vorm van woonvisies, verordeningen en prestatieafspraken. De RAP's vormen geen substituuut voor dit beleid, maar zijn een nadere uitwerking. Het doel is om te komen tot complementaire beleidskaders.



Figuur 2: Beleidscontext

Enkele thema's die in de RAP's aan de orde zullen komen, raken nationaal belang. Het gaat hierbij om demografische veranderingen en de versterking van de Metropoolregio. Daar waar nodig zal het ministerie van WWI/BZK kennis en ondersteuning hiervoor leveren. Hierbij valt te denken aan landelijke voorbeelden en ervaringen op voor Noord-Holland relevante thema's.

2.2 Provinciale Structuurvisie en Verordening

De provincie legt een koppeling tussen het ruimtelijke beleid en het woonbeleid. In de Structuurvisie wordt hier het volgende over gezegd: "Nieuwe ontwikkelingen buiten Bestaand Bebouwd Gebied beoordeelt de provincie Noord-Holland op grond van het aantonen nut en noodzaak, de mogelijkheden of onmogelijkheden voor verdichting of transformatie en de provinciale eisen aan ruimtelijke kwaliteit (onder andere de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie), en op de (on)mogelijkheden van het faciliteren van de ontwikkeling vanuit het watersysteem¹."

In de Provinciale Verordening (art. 13, lid 4) is dit principe nader uitgewerkt:

"Ten behoeve van de beoordeling van de noodzaak van nieuwe woningbouw stellen

¹ Provincie Noord-Holland (2010). Structuurvisie Noord-Holland 2040, p. 60.

Gedeputeerde Staten de volgende documenten vast:

- a. gebiedsdocument Noord-Holland Noord 2010-2020 en Metropoolregio Amsterdam 2010-2020 (vastgesteld in 2009)
- b. provinciale woningbouwmonitor (jaarlijks opgesteld en vastgesteld)
- c. provinciale woonvisie; en de regionale actieprogramma's (vast te stellen in respectievelijk 2010 en 2011)²."

Nut en noodzaak en RAP's

Er zijn twee (hoofd)vragen aan de orde, indien gemeenten buiten BBG willen bouwen:

1. Heeft de gemeente nut en noodzaak aangetoond? Door aan te geven:
 - dat het woningbouwprogramma van het plan past binnen de lokale en regionale woningbehoefte;
 - dat het woningbouwprogramma van het plan voorziet in de woningvraag.
2. Zo ja, heeft de gemeente onderbouwd waarom de beoogde ontwikkeling niet binnenstedelijk gerealiseerd kan worden?

Op basis van deze vragen zal een integrale afweging worden gemaakt.

Voor de beantwoording van de eerste vraag is de RAP het instrument. In de RAP's wordt een op de behoefte afgestemd kwantitatief programma onderverdeeld naar gemeenten vastgesteld (zie hoofdstuk 3). Voor de kwalitatieve vraag wordt gekeken naar de speerpunten uit de Provinciale Woonvisie en naar het referentieprogramma uit de RAP's (zie paragraaf 3.2). Als het plan voldoet aan de afspraken hierover in de RAP, zijn nut en noodzaak, wat wonen betreft, aangetoond.

Voor de beantwoording van de tweede vraag zal de gemeente een onderbouwing moeten geven voor de locatie buiten BBG. Deze locaties worden jaarlijks in beeld gebracht in de bestaande provinciale monitor woningbouw. Hierover zal de gemeente inzichten moeten ontwikkelen, bijvoorbeeld door het opstellen van een integrale ruimtelijke visie of door specifiek onderzoek naar de binnenstedelijke ontwikkelmogelijkheden (de RAP die ingestoken is vanuit wonen is hiervoor niet het instrument). Hiervoor zijn ook mogelijkheden in regionaal verband. Gemeentelijke plannen buiten BBG zonder deze expliciete onderbouwing komen niet in aanmerking voor een ontheffing.

3. Inhoud

De onderwerpen waarover in de RAP's afspraken worden gemaakt, worden afgeleid van de speerpunten uit de Provinciale Woonvisie (zie kader).

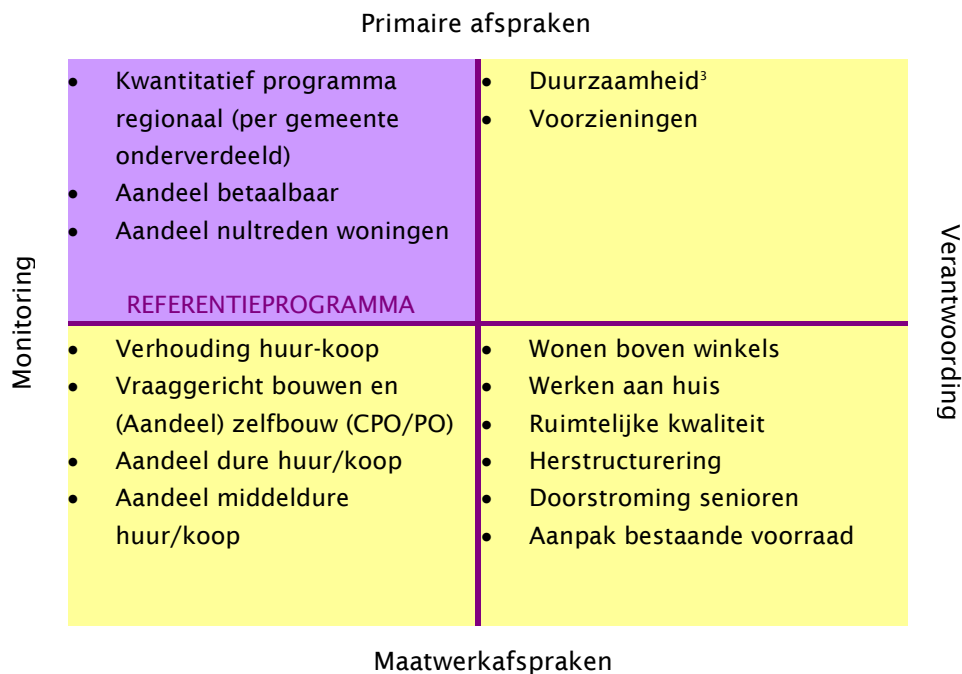
Speerpunten Provinciale Woonvisie 2010-2020

1. Verbeteren van de **afstemming tussen vraag en aanbod** voor alle consumenten, en specifiek voor de doelgroepen die minder kansen hebben op het vinden van een geschikte woning.
2. Verbeteren van de mate waarin **voorzieningen in de woonomgeving** aansluiten bij de vraag van bewoners.
3. Verbeteren van de **duurzaamheid** van het woningaanbod en de woonomgeving.

² Provincie Noord-Holland (2010). Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie, art. 13 lid 4.

3.1 Afsprakenkader

In figuur 3 staan de onderwerpen die uitgewerkt zullen worden in de RAP's.



Figuur 3: Afsprakenkader RAP's

Primaire afspraken of maatwerkafspraken

In het afsprakenkader wordt onderscheid gemaakt tussen primaire afspraken en maatwerkafspraken. De primaire afspraken zijn rechtstreeks afgeleid van de speerpunten uit de Provinciale Woonvisie. Deze afspraken worden met alle regio's gemaakt. Voor de maatwerkafspraken geldt dat zij enerzijds bestaan uit een verfijning van de primaire afspraken en anderzijds uit andere onderwerpen die in de Provinciale Woonvisie worden genoemd, ofwel door de regio's in de consultatieronde zijn aangedragen. In tegenstelling tot de primaire afspraken zijn de maatwerkafspraken niet limitatief. In bijlage G zijn de belangrijkste definities opgenomen.

Monitoring of verantwoording

In het afsprakenkader worden monitoring en verantwoording van elkaar onderscheiden. Dit verschil is gelegen in de manier waarop de opvolging van de afspraken plaatsvindt. Monitoring is aan de orde bij afspraken die kwantificeerbaar en meetbaar zijn. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

1. De definities moeten eenduidig en algemeen geaccepteerd zijn.
2. Er moet inzicht zijn in de uitgangssituatie (0-meting).
3. Er moet inzicht zijn in de behoefte.
4. Er moeten periodiek data beschikbaar zijn over de ontwikkeling ten opzichte van de uitgangssituatie en de behoefte.

Niet voor alle onderwerpen kan aan deze voorwaarden worden voldaan. Vaak heeft dit te maken met onvoldoende beschikbaarheid van gegevens. Er wordt bijvoorbeeld geen

³ Het bevorderen van duurzaamheid en het verbeteren van de mate waarin voorzieningen in de woonomgeving aansluiten bij de vraag van bewoners zijn primaire afspraken. De wijze waarop hieraan in de RAP's uitwerking zal worden gegeven, zal nader uitgewerkt moeten worden.

structureel onderzoek gedaan naar wonen boven winkels. Ook kan het zijn dat de regionale context vraagt om maatwerk bij de benadering van een bepaald thema. Een thema als ruimtelijke kwaliteit laat zich moeilijk kwantitatief meten. Voor deze afspraken kiezen we voor periodieke verantwoording door de regio's zelf. Hoe deze verantwoording wordt vormgegeven zal onderdeel uitmaken van de procesafspraken in de RAP's.

3.2 Referentieprogramma

De kern van elke RAP wordt gevormd door de primaire afspraken die monitorbaar zijn (figuur 3, kwadrant linksboven). Dit referentieprogramma bestaat uit:

- regionaal kwantitatief programma
- aandeel betaalbare woningen (huur en koop)
- aandeel nultredenwoningen

Deze onderwerpen worden hier achtereenvolgens toegelicht. Omdat we hierbij vaste definities hanteren (zie bijlage G), zijn de afspraken en de vorderingen hierin ook goed tussen regio's vergelijkbaar.

Regionaal kwantitatief programma

Op (sub)regionaal niveau zijn al bestuurlijke afspraken gemaakt over de kwantitatieve invulling van de woningbouwprogramma's voor de periode 2010-2020 (verstedelijkingsafspraken) (zie figuur 4). Deze programma's zijn gebaseerd op prognoses van de behoefteontwikkeling. Indien ontwikkelingen aanleiding geven tot het substantieel bijstellen van deze prognoses, dan zal de provincie hierin de regie nemen. Voor de RAP's zijn deze afspraken het vertrekpunt en zullen deze verder worden uitgewerkt in: verdeling naar de gemeenten en afstemming met de buurregio's.

Verstedelijkingsafspraken 2010-2020 (gereed gekomen woningen)

Regio	2010-2014	2015-2019	Totaal
Noord-Holland Noord	14.700	10.100	24.800
Kop van Noord-Holland	3.500	2.400	5.900
West-Friesland	5.200	3.700	8.900
Regio Alkmaar	6.000	4.000	10.000
Stadsregio Amsterdam	33.000	25.000	58.000
Zuid-Kennemerland/IJmond	4.500	3.300	7.800
Gooi en Vechtstreek	3.100	1.800	4.900
Provincie Noord-Holland	55.300	40.200	95.500

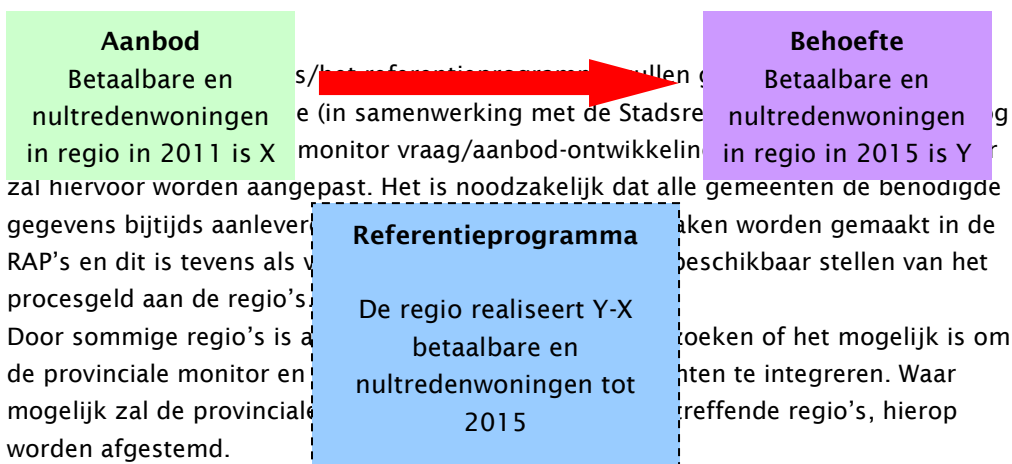
Figuur 4: Verstedelijkingsafspraken

Op de door de gemeenten aangeleverde programma's in het kader van monitoring kan een extra check worden uitgevoerd. Bijvoorbeeld door het consulteren van in de regio actieve marktpartijen en corporaties. Deze dubbele check leidt tot een 'geschoond' woningbouwprogramma. Door de Stadsregio Amsterdam en de subregio Alkmaar is hier reeds ervaring mee opgedaan. Uit een pilot in de regio Noord-Holland Noord zal blijken of de realistische haalbaarheid voldoende in beeld wordt gebracht en of het wenselijk is dit uit te voeren in andere regio's.

Aandeel nultreden en betaalbaar

Naast het kwantitatieve programma maken het aandeel betaalbare en nultredenwoningen deel uit van het referentieprogramma. In figuur 5 is weergegeven hoe het referentieprogramma voor deze twee onderwerpen tot stand komt. Het bepalen van het aanbod en de behoefte per regio gebeurt op basis van bestaande databestanden/prognoses, aangevuld met provinciale data over bijvoorbeeld de nieuwbouwplannen van gemeenten.

Figuur 5: Schema referentieprogramma RAP's



Naast de jaarlijkse monitor zal halverwege beide RAP-ronden een evaluatie worden uitgevoerd (zie figuur 1). Hierbij zal worden onderzocht of en in hoeverre de RAP's een bijdrage leveren aan het bereiken van de doelstelling en de speerpunten uit de provinciale Woonvisie. Deze evaluaties kunnen leiden tot aanpassingen (inhoud en proces).

4. Regionaal maatwerk

In Noord-Holland is sprake van regionale verschillen. Hoewel alle regio's te maken zullen krijgen met ontwikkelingen als verduurzaming, demografische transitie (o.a. vergrijzing en ontgroening) en de gevolgen van de economische crisis, zal de impact

⁴ Tot op heden werd monitoring uitgevoerd naar kwantitatieve gegevens in de monitor woningbouw. De vraag-aanbod monitor die is opgenomen in het uitvoeringsprogramma van de structuurvisie zal ook kwalitatieve voortgang van de woningbouw laten zien.

op de ruimtelijke ontwikkeling en woningbehoefte regionaal verschillen. Dit vraagt om zorgvuldig maatwerk per regio en voor Noord-Holland Noord op het niveau van de subregio's. In de consultatieronden bij dit plan van aanpak hebben de regio's al een voorschot genomen in het benoemen van actuele thema's, knelpunten en kansen op de regionale woningmarkt. Zie hiervoor bijlage A.

5. Organisatie en proces

In dit hoofdstuk komen de betrokken partijen, de besluitvorming over de RAP's en het bespreken van de voortgang aan de orde.

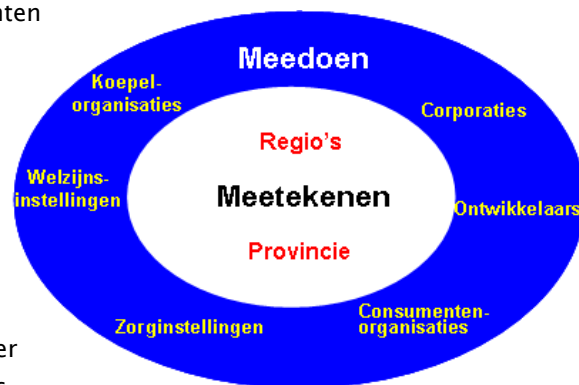
5.1 Partijen en rollen

In figuur 6 is een overzicht van alle betrokken partijen opgenomen. In figuur 7 is een onderscheid gemaakt naar meetekenen en meedoen. De tekenaars zijn de provincie en de regio's, na instemming van de collegebesturen (zie paragraaf 5.2). De gemeenten worden daarom niet als aparte partij genoemd. Ook corporaties worden betrokken, maar zijn formeel geen partij bij de afspraken. Wel is het zo dat de RAP's op gemeentelijk niveau kunnen leiden tot nieuwe of aangepaste afspraken met de corporaties, bijvoorbeeld in prestatieafspraken. De partijen die meedoen worden vertegenwoordigd in een klankbordgroep per RAP. In het stappenplan (zie bijlage H) worden partijen gekoppeld aan activiteiten. Bij de totstandkoming van de RAP's zal worden aangesloten bij de bestaande ambtelijke en bestuurlijke overlegstructuren (zie bijlage D).

Specifieke rollen zijn weggelegd voor de projectleiding RAP's van de provincie en de regiocoördinatoren wonen (zie bijlage D). De provinciale projectleider zorgt voor inhoudelijke afstemming tussen de vier RAP's, bewaakt daarmee het totale proces en is daarnaast aanspreekpunt voor de regiocoördinatoren, corporaties en het Ministerie van WWI/BZK.

De regiocoördinatoren zijn eerste verantwoordelijke voor de ambtelijke en bestuurlijke terugkoppeling naar de regiogemeenten en zijn trekker en penvoerder bij de opstelling van de RAP's. Omdat de regio Zuid-Kennemerland/IJmond nog onvoldoende bestaande structuren kent, is aan de provincie gevraagd de rol van regiocoördinator te vervullen. De gemeenten zijn van mening dat de provincie deze rol op zich kan nemen, omdat zij als middenbestuur de regionale belangen kan bewaken. De gemeente Haarlem vervult als centrumgemeente de rol van financieel opdrachtgever. De regio wil haar procesgeld (zie hoofdstuk 6) inzetten om een externe begeleider in te schakelen die de concept-RAP zal schrijven. De provincie is

Figuur 6: Overzicht betrokken partijen RAP's	
Organisatie	
<i>Provincie</i>	
Projectleider RAP's	
Team wonen (4 RAP-coördinatoren ⁵)	
Gedeputeerde Staten	
Provinciale Staten	
<i>Regio</i>	
Regiocoördinator wonen	
Ambtelijke werkgroep wonen	
Portefeuillehoudersoverleg	
<i>Corporaties</i>	
Ambtelijke vertegenwoordiging	
Bestuurlijke vertegenwoordiging	
<i>Klankbordgroep RAP (zie bijlage H)</i>	



Figuur 7: Partijen en rollen

⁵ De RAP-coördinatoren zijn het (ambtelijke) aanspreekpunt van de provincie voor de regio's. Zie bijlage F.

aanspreekpunt voor de externe procesleider.

De provincie neemt het initiatief om ten minste jaarlijks een bijeenkomst te organiseren voor de regiocoördinatoren in Noord-Holland. Doelen hiervan zijn: kennis delen, afstemmen van inhoud en proces van de RAP's en bespreken van bovenregionale belangen.

Dit organisatiebeeld geldt voor de periode van de totstandkoming van de RAP's. Het is denkbaar dat bij de uitvoering ervan ook andere partijen betrokken worden, dan wel een andere rolverdeling tussen partijen geldt.

5.2 Besluitvorming

Omdat zowel de provincie als de regio's streven naar voortvarendheid in het maken van de RAP's is gekozen voor een zo compact mogelijk besluitvormingsproces, waarbij wel voldoende waarborgen voor bestuurlijk commitment zijn ingebouwd. De besluitvorming van een RAP bestaat uit de volgende stappen:

- a. Instemming/mandatering college van Gedeputeerde Staten (GS)
- b. Instemming/mandatering colleges van Burgemeester & Wethouders (B&W) en optioneel ter kennisname aan raadsleden
- c. Bestuurlijke conferentie per regio waarin bestuurlijk wordt ingestemd met de concept-RAP
- d. Bekrachtiging in college van GS en de colleges van B&W
- e. Vaststelling door Provinciale Staten en optioneel door de gemeenteraden

Noord-Holland Noord

Voor Noord-Holland Noord wordt één RAP opgesteld met drie delen voor de subregio's Kop van Noord-Holland, Alkmaar en West-Friesland. De bestuurlijke afstemming van de subRAP's zal plaatsvinden in de bestaande bestuurlijke regionale overleggen (zie bijlage D). Voor het overkoepelende deel neemt de provincie het voortouw. Afstemming tussen de drie subRAP's zal plaatsvinden in de ambtelijke werkgroep wonen Noord-Holland Noord, onder voorzitterschap van de provincie. Bestuurlijke afstemming over de drie subRAP's vindt plaats in het Bestuurlijk Coördinatieoverleg Gebiedsagenda Noord-Holland Noord, waarin de drie subregio's bestuurlijk vertegenwoordigd zijn.

5.3 Voortgang

De provincie zal na vaststelling van de RAP's de voortgang ervan actief gaan volgen. Het is immers de bedoeling dat alle betrokken partijen de RAP onderschrijven en zich committeren aan het nastreven van de realisatie ervan. Concreet betekent dit dat de regio's en de provincie hun besluiten op het gebied van wonen en woningbouw in overeenstemming met de RAP's zullen gaan nemen.

De provincie neemt het voortouw om voortgangsgesprekken te organiseren (in de bestaande regionale bestuurlijke overleggen): voorjaars- en najaarsgesprekken. In het voorjaar ligt het accent op informatieoverdracht en in het najaar op het bespreken van de resultaten. Op hoofdlijnen zal aan de orde komen:

- Loopt de woningbouw, op grond van de monitor, regionaal gezien, kwalitatief en kwantitatief, volgens afspraak?
- Zijn er knelpunten? Zo ja, wat zijn de mogelijke oplossingen?
- Zijn er omstandigheden die tot aanpassingen van de afspraken leiden?

- Hoe verlopen de projecten die subsidie hebben ontvangen uit het provinciaal woonfonds (zie hoofdstuk 6)?

Bij het zoeken naar oplossingen kan zo nodig en zo wenselijk het Aanjaagteam Wonen (AJTW) van de provincie worden ingezet. Het AJTW biedt een helpende hand bij knelpunten in woningbouwprojecten en kan bemiddelen tussen partijen⁶. Het AJTW zet de RAP's op haar agenda bij alle door haar te bezoeken gemeenten en marktpartijen.

6. Financiën

Met de vaststelling van de Provinciale Woonvisie door Provinciale Staten is voor Wonen in totaal € 10 miljoen beschikbaar gesteld tot 2020 (zie Provinciale Woonvisie 2010-2020, paragraaf 6.5). Oorspronkelijk was hiervan € 1 miljoen geoormerkt voor Rijksmonumenten. Er is gebleken dat er geen noodzaak is om dit geld daarvoor in te zetten en daarom wordt voorgesteld dit bedrag nu ook te besteden aan de uitvoering van de Woonvisie. Het budget wordt nog aangevuld met vrij besteedbare middelen uit de terugvallende middelen uit het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing (ISV) en mogelijk uit het resterend budget Besluit Locatiegebonden Subsidies (BLS). Dit laatste is nog in onderzoek. Bij ISV gaat het om de UNA- en P-ISV middelen, oftewel provinciale middelen. De afgelopen jaren is een aantal projecten niet doorgegaan, waardoor er ISV geld is teruggevloeid. De ophoging zal ter vaststelling worden voorgelegd en verantwoord in het betreffend begrotingsjaar⁷.

6.1 Verdeling

Het beschikbare budget van circa € 10 miljoen⁸ wordt als volgt verdeeld: per RAP-ronde is circa € 3 miljoen beschikbaar voor de uitvoering van de RAP's (in totaal circa € 6 miljoen; het 'provinciale Woonfonds'). Bij onderbesteding in de eerste RAP-ronde worden resterende budgetten in principe overgeheveld naar de tweede ronde. € 2 miljoen is bestemd voor de stimulering van Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO). Medio 2011 zal de provincie een nieuwe regeling CPO vaststellen. De overige circa € 2 miljoen wordt benut voor algemene activiteiten binnen de provincie in het belang van wonen zoals: monitoring en de functie van kennismakelaar⁹.

Procesgeld¹⁰

Omdat het opstellen van de RAP's een nieuwe taak is voor de regio's wordt een klein deel van het budget ingezet om de regio's procesmatig te ondersteunen bij de RAP's. De verdeling van het procesgeld, zoals gepresenteerd in figuur 8, is gebaseerd op de (WGR)regio-indeling. Het procesgeld is bedoeld voor het opstellen van de RAP's en de proceskosten tijdens de uitvoeringsfase. Hiervoor is in totaal € 250.000,- beschikbaar.

⁶ Het plan van aanpak van het AJTW zal in het eerste kwartaal 2011 door GS worden behandeld.

⁷ De definitieve hoogte van het budget wordt vastgesteld door PS, Het benodigde kasritme wordt zonodig jaarlijks bijgesteld in de begroting en de bestedingen worden verantwoord in het jaarverslag van de provincie.

⁸ Het uiteindelijke bedrag zal worden vastgesteld en verantwoord in de begroting van de provincie.

⁹ Deze € 2 miljoen is exclusief de personele inzet vanuit de provincie voor wonen en exclusief door Provinciale Staten beschikbaar gesteld geld voor aanjagen/Kwaliteitsteam Wonen.

¹⁰ Deze procesgeld komen uit een ander budget en zullen niet ten laste komen van het budget van de provinciale woonvisie.

Figuur 8: Verdeling procesgeld per regio

Regio	Procesgelden
Noord-Holland Noord	€ 75.000
<i>Kop van Noord-Holland</i>	€ 25.000
<i>West-Friesland</i>	€ 25.000
<i>Regio Alkmaar</i>	€ 25.000
Proces pilot regio Alkmaar¹¹	€ 50.000
Stadsregio Amsterdam	€ 50.000
Zuid-Kennemerland/IJmond	€ 50.000
Gooi & Vechtstreek	€ 25.000
Totaal	€ 250.000

Provinciaal Woonfonds

Om realisatie van de in de RAP opgenomen afspraken te stimuleren, stelt de provincie ongeveer € 3 miljoen per RAP-ronde beschikbaar. Parallel aan de totstandkoming van de RAP's wordt hiervoor een provinciale uitvoeringsregeling ontwikkeld¹². GS zullen deze regeling vaststellen. Om in aanmerking te komen voor een bijdrage uit het provinciale Woonfonds kunnen regio's concrete projectvoorstellen indienen.

Hierbij wordt gedacht aan de volgende voorwaarden en/of verplichtingen:

- Het voorstel heeft draagvlak van de gemeenten in de regio.
- Het voorstel stimuleert regionale samenwerking en afstemming op de woningmarkt.
- Het voorstel levert een concrete bijdrage aan één of meer van de speerpunten uit de Provinciale Woonvisie.
- Het voorstel past binnen de afspraken uit de RAP van de betreffende regio.
- Minimaal 50% van de kosten dienen gedekt te worden door een of meerdere andere partijen (cofinanciering).
- Regio's dienen op ons verzoek gegevens te verstrekken die van belang zijn voor initiatiefnemers van andere projecten/regio's en in te stemmen met gebruik daarvan door de provincie voor voorlichtingsmateriaal.
- Een voorstel dient in zekere mate vernieuwend te zijn *voor de regio*.

Hierover zal de provincie in overleg treden met de regio's.

De uitvoeringsregeling voor het Woonfonds zal waarschijnlijk bestaan uit vier tenders, namelijk twee per RAP-periode. Dit betekent dat er per tender ongeveer € 1,5 miljoen beschikbaar zal zijn. De rapportage over de voortgang zal onder andere plaatsvinden in de bestuurlijke najaarsoverleggen.

¹¹ Met de regio Alkmaar worden specifieke afspraken gemaakt over een pilotvoorstel dat reeds door de regio is ingediend bij de provincie. Deze pilot 'Fasereen en Dosereren' heeft betrekking op het proces van regionale afstemming van de nieuwbouwproductie in het kader van de economische crisis. Het idee komt voort uit succesvolle ervaringen in de gemeente Alkmaar. De pilot zal onderdeel zijn van de totstandkoming van de subRAP voor deze subregio en de andere twee subregio's in Noord-Holland Noord.

¹² Behalve bij het Provinciaal Woonfonds kunnen ook projectvoorstellen worden ingediend bij reeds bestaande provinciale uitvoeringsregelingen. Te denken valt aan Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO), Wonen, Welzijn, Zorg, Multifunctionele Accommodaties en Kleinschalig wonen voor kwetsbare doelgroepen.

De monitor (zie ook paragraaf 3.3) wordt gebruikt om de gemaakte (financiële) afspraken uit de RAP's te verantwoorden. Wanneer niet aan de gestelde verplichtingen wordt voldaan, behoudt de provincie zich het recht voor reeds verleende gelden uit dit Provinciaal Woonfonds terug te vorderen.

7. Planning

De planning staat in figuur 9.

Activiteit	2010						2011									
	sept	okt	nov	dec	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sept	okt	nov	dec
<i>Fase 0</i>																
1 Besluitvorming Provinciale Woonvisie	■															
2 Concept plan van aanpak RAP's	■															
3 Ambtelijke consultatieronde		■														
4 Bestuurlijke consultatieronde			■													
5 Definitief plan van aanpak				■												
6 Besluitvorming GS over plan van aanpak					■											
<i>Fase 1</i>																
1 Onderzoek vraag en aanbod woningmarkt				■	■											
2 Analyse regionale woonvisies					■											
3 Stakeholdersanalyse						■										
4 Terugkoppeling onderzoeksresultaten							■									
<i>Fase 2</i>																
1 Opstellen concept RAP's							■	■	■	■						
2 Ambtelijke consultatieronde										■						
3 Consultatie klankbordgroep											■					
4 Bestuurlijke consultatieronde												■				
5 Definitieve RAP's													■			
<i>Fase 3</i>																
1 Instemming GS en colleges													■	■		
2 Bestuurlijke conferenties														■	■	
3 Bekrachtiging GS en colleges															■	■
4 Besluitvorming PS en gemeenteraden																■

Figuur 9: Planning RAP's

Bijlagen:

- A. Regiospecifieke bouwstenen voor de RAP's
- B. Bestuurlijke consultatieronden RAP's
- C. RAP Stadsregio Amsterdam t.b.v. Portefeuillehoudersoverleg Ruimte en Wonen
- D. Regiocoördinatoren en bestuurlijke regionale platforms
- E. Stand van zaken regionale woonvisies
- F. Organisatie provincie Noord-Holland
- G. Begrippenlijst
- H. Stappenplan

Bijlage A: Regiospecifieke bouwstenen voor de RAP's

Noord-Holland Noord

In het Gebiedsdocument Noord-Holland Noord verstedelijkingsafspraken 2010-2020 is vastgesteld dat de belangrijkste uitdaging voor deze regio het realiseren van een duurzame en bereikbare regio is. De inzet is vooral gericht op het realiseren van een evenwichtige woon/werkbalans, zonder dat dit ten koste gaat van de unieke landschappelijke en stedelijke kwaliteiten. Hierbij wordt vooral gedacht aan het voorzieningsniveau in de vitale plattelandskernen.

Het accent ligt op bouwen voor de eigen behoefte. Voor de realisatie van deze opgave beschikt de regio over voldoende plancapaciteit. De regio zet in op het realiseren van een vraaggericht aanbod door het ontwikkelen van uiteenlopende woonmilieus. De volgende hoofdthema's zijn aan de orde en zullen worden betrokken bij het opstellen van de RAP:

- stagnatie van de doorstroming, met als gevolg dat sommige doelgroepen moeilijk toegang krijgen tot de woningmarkt;
- onvoldoende betaalbare woningen;
- onvoldoende woningen die geschikt zijn voor de bewoning van senioren;
- leefbaarheid plattelandskernen onder druk (voorzieningsniveau);
- stimuleren duurzaam bouwen en energiebesparing in bestaande en nieuwbouw;
- aandacht voor transformatie van de bestaande woningvoorraad;
- diverse gemeenten hebben duurzaamheids- en startersleningen. In het algemeen zijn deze gemeenten tevreden over de werking van dit instrument om jongeren te behouden dan wel aan te trekken.

Voor de stand van zaken van de regionale woonvisies zie bijlage E. West-Friesland werkt aan een herziening van de regionale woonvisie (vaststelling is gepland begin 2011). In de conceptvisie wordt ingezet op een verbetering van de afstemming tussen vraag en aanbod, duurzaamheid en het verder uitbouwen van de regionale samenwerking. De regio is van mening dat samenwerking essentieel is, omdat er sprake is van een regionale woningmarkt en ongewenste concurrentie tussen gemeenten voorkomen moet worden. De Kop van Noord-Holland is voornemens de regionale woonvisie te herzien. Thema's die hierin uitgewerkt zullen worden zijn: herprogrammering van de regionale woningbouwopgave, tekort aan nul-tredenwoningen en het bevorderen van maatregelen ten aanzien van de bestaande woningvoorraad. Voor de subregio Alkmaar geldt dat naast de actualisatie van de regionale woonvisie het traject Faseren en Doseran op regionaal niveau belangrijke input is voor de RAP NHN, subregio Alkmaar. In dit traject werken gemeenten, corporaties en ontwikkelaars samen om te voorkomen dat te veel (vergelijkbare)

woningen tegelijk op de markt worden gezet. Ook afspraken over de kwaliteit zijn onderdeel van de aanpak. De gemeente Alkmaar was eerder succesvol met dit traject en dient hierbij als voorbeeld.

Zuid-Kennemerland/IJmond

Tijdens de consultatie is gesproken over lokale knelpunten op de woningmarkt, die door regionale afstemming zouden kunnen worden aangepakt. In de RAP wordt in ieder geval aandacht besteed aan de volgende onderwerpen:

- het verleiden van ouderen om door te stromen;
- omgaan met schaarse ruimte: dubbel grondgebruik (wonen/parkeren);
- beperkte mogelijkheden voor binnenstedelijk bouwen in Haarlem in combinatie met de overspannen woningmarkt;
- de druk op de woningmarkt als gevolg van migratie van buiten de regio;
- de mogelijkheden voor transformatie;
- de beperkingen die de kustveiligheid geeft ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen in Zandvoort;
- overschot aan appartementen in Beverwijk;
- tekort aan woningen in het middensegment in Bloemendaal;
- eenzijdige samenstelling van de woningvoorraad in Velsen (Noord);
- relaties met woningbouwprogramma in Haarlemmermeer;
- de verschillen in woningmarkten ten noorden en ten zuiden van het Noordzeekanaal;
- tekort aan goedkope koop- en huurwoningen voor starters en ouderen in Haarlemmerliede.

In 2004 is de regionale woonvisie Zuid-Kennemerland 2010 opgesteld. De bedoeling is dat het regionale Actieprogramma (RAP) de regionale woonvisie Zuid-Kennemerland gaat vervangen. De 5 speerpunten in de regionale woonvisie zijn nog wel steeds actueel en zullen worden meegenomen bij het opstellen van het RAP.

Zuid-Kennemerland heeft een verstopte woningmarkt en kan de regio, gezien haar ligging vrijwel niet uitbreiden. Toevoeging van woningbouw geschiedt dus voornamelijk door inbreiding, functieverandering en transformatie.

Gooi en Vechtstreek

De centrale ligging van de regio Gooi en Vechtstreek betekent dat de regio veel verbanden heeft met andere regio's en provincies (Utrecht en Flevoland). De vele vervoersknooppunten en groengebieden beperken de mogelijkheden om nieuwbouw te plegen. Desondanks wil de regio een betaalbare en diverse woningmarkt realiseren. Dit stelt hoge eisen aan zowel de nieuwbouw als de herstructurering.

De regio beschikt over een uitgebreide en vrij recente (2008) woonvisie, waarin al veel aandacht wordt besteed aan kwalitatieve aspecten zoals bouwen voor doelgroepen. De regio heeft bovendien oog voor ontwikkelingen als vergrijzing en ontgroening en streeft naar vitaliteit, dynamiek en betaalbaarheid van de woningmarkt. De volgende hoofdthema's zijn aan de orde en zullen worden betrokken bij het opstellen van de RAP:

- Tekort aan betaalbare woningen (huur en koop):

Hierdoor vinden met name starters moeilijk een (koop)woning en is het voor jongeren en jonge gezinnen moeilijk een betaalbare huurwoning te bemachtigen. (Oorzaken zijn o.a. scheefwonen en hoge grondprijzen).

- De toegankelijke woningvoorraad:
(Toekomstige) verschuivingen in de zorg hebben tot gevolg dat niet alle mensen met een zorgbehoefte intramuraal gehuisvest kunnen worden. Dit veroorzaakt een druk op de extramuraal huisvesting, mensen moeten langer zelfstandig blijven wonen. Hierdoor ontstaat een druk op de toe- en doorgankelijke woningen in een geschikte woonomgeving.
- Verbetering woonruimte verdeelsysteem:
In deze krappe markt (zowel koop als huur) dient er vooral aandacht te zijn voor de positie van doelgroepen, zoals benoemd in regionale woonvisie. Om de positie te verbeteren wordt op dit moment in gezamenlijkheid gewerkt aan een nieuw systeem voor de woonruimteverdeling. Gezien de beperkte nieuwbouwmogelijkheden is het vergroten van de dynamiek op de woningmarkt van groot belang. Om dit zo breed mogelijk vorm te geven is het ook van belang om een zo groot mogelijk voorraad bij de woonruimteverdeling te betrekken. Specifiek wordt hierbij gedacht aan de particuliere (huur)voorraad en alle zelfstandige woningen die nu onder de toewijzing van zorginstellingen vallen.
- Spoorzoneproblematiek:
Het bebouwen van hinderzones (risicocontouren) naast het spoor is lastig. In de structuurvisie staat echter dat verdichting rond knooppunten nagestreefd dient te worden. De regio wil de mogelijkheden hiervoor graag onderzoeken.
- Bloemendalerpolder:
Een belangrijke nieuwbouwlocatie voor het Gooi, waarin de provincie een belangrijke rol speelt.

Stadsregio Amsterdam

In de Stadsregio Amsterdam liggen de economische kerngebieden Schiphol en de Zuidas, maar ook de open groene gebieden in Waterland. De Stadsregio Amsterdam ligt in de Metropoolregio Amsterdam (MRA). De MRA concurreert met andere grootstedelijke regio's in Europa. De belangrijkste opgave op het gebied van wonen is het weer vlottrekken van de woningmarkt. Het op slot zitten van de woningmarkt wordt onder andere veroorzaakt door tekorten in bepaalde woningsegmenten en de prijsontwikkeling.

Het uitgangspunt voor invulling van de kwalitatieve woningbehoefte in de MRA, is de bundeling van verstedelijking op de as Haarlemmermeer-Amsterdam-Almere-Lelystad. Dit is nodig met het oog op realiseren van draagvlak voor openbaar vervoer en grootstedelijke voorzieningen en het behoud van de waardevolle landschappen. Vanuit economisch perspectief is het belangrijk om in de MRA aantrekkelijke en diverse hoogwaardige woonmilieus te bieden. De grootste kwalitatieve opgave voor de periode 2010-2020 betreft de herstructurering van naoorlogse compacte milieus (portiekflatwijken en de westelijke tuinsteden in Amsterdam). De MRA onderkent de grote behoefte naar groenstedelijke en stedelijke woonmilieus.

De volgende hoofdthema's zijn aan de orde en zullen worden betrokken bij het opstellen van de RAP:

- ruimte voor het realiseren van meer groenstedelijke en nieuwe woonmilieus;
- realisatie van nieuwe landelijke woonmilieus in het topsegment;
- transformatie voorraad naoorlogse compacte wijken naar stedelijke woonmilieus;
- extra investeringen in openbare ruimte, bereikbaarheid en voorzieningen.

Bijlage B: Bestuurlijke consultatieronden RAP's

Regio	Naam overleg en voorzitter	Datum	Conclusie
Subregio Kop van Noord-Holland	Regionaal portefeuillehoudersoverleg ROVEZ Kop van Noord-Holland Voorzitter: Dhr. J. K. Visser (Den Helder)	21 oktober 2010	De gemeenten Schagen, Zijpe, Wieringen, Wieringermeer, Texel, Den Helder (Anna Paulowna en Niedorp niet meer aanwezig) stemmen in met het conceptplan van aanpak zodat verdere voortgang kan plaatsvinden m.b.t. de RAP's. De gemeente Harenkarspel gaat dit onderwerp nogmaals in het college bespreken.
Subregio West-Friesland	Regionaal portefeuillehoudersoverleg verkeer en vervoer, ruimtelijke ordening en economie (VVRE) Voorzitter: Dhr. P. Westenberg (Hoorn)	14 oktober 2010	De leden zijn kritisch positief.
Subregio Alkmaar	PONK Wonen Voorzitter: Dhr. N. Alsemgeest	4 november 2010	Leden stemmen, rekening houdend met de gemaakte opmerkingen, in met het plan van aanpak voor de RAP en de werkwijze i.r.t. de nieuwe regionale woonvisie en het afmaken van het traject Faseren en Dosereren.
Stadsregio Amsterdam	Portefeuillehoudersoverleg Wonen/Ruimtelijke ordening Voorzitter: Dhr. R.J. Linnekamp (lid dagelijks bestuur Stadsregio Amsterdam, portefeuillehouder Ruimte en Wonen)	4 november 2010	Het portefeuillehoudersoverleg heeft zich positief uitgesproken over constructieve samenwerking met de provincie. Ten aanzien van de reikwijdte van de RAP afspraken ging de gedachte uit strategische en procesmatige afspraken. De voorzitter heeft mandaat gekregen om dit proces met de gedeputeerde verder vorm te geven. Zie bijlage C.
Gooi- en Vechtstreek	Bilateraal gesprek met Mevr. Tijhaar en gedeputeerde Mevr. Baggerman. Mevr. Tijhaar is gemandateerd door de portefeuillehouders van het Gewest Gooi- en Vechtstreek.	13 oktober 2010	Het gewest stemt in met het plan van aanpak RAP's
Zuid-Kennemerland/IJmond	n.v.t.	n.v.t.	Er heeft een digitale consultatieronde plaatsgevonden. De opmerkingen zijn verwerkt in dit plan van aanpak. De reacties waren positief*.

* Alleen van de gemeente Zandvoort is nog geen reactie ontvangen.

Bijlage C: RAP Stadsregio Amsterdam t.b.v. Portefeuillehoudersoverleg Ruimte en Wonen

Algemeen

Op 27 september 2010 hebben PS de woonvisie 'Goed Wonen in Noord-Holland' vastgesteld. De woonvisie vormt het kader om met de regio's te komen tot concrete maatregelen en afspraken. De regionale woonvisies zijn input voor de RAP's (Regionale Actieprogramma's). De RAP's worden in 2 fasen opgesteld. De 1^e fase loopt van 2011-2015, de 2^e fase van 2016-2020. De vorm waarin de afspraken worden vastgelegd kan per regio verschillen en wordt gedurende het proces nader ingevuld. In de RAP's worden de speerpunten en opgaven uit de woonvisie nader uitgewerkt. De speerpunten liggen op het gebied van hoeveelheid en type woningen, woonomgeving inclusief voorzieningen, maatregelen op gebied van woonruimteverdeling, prijsprikkels etc, maatregelen op gebied van duurzaamheid, rollen taken en verantwoordelijkheden van partijen. De Stadsregio heeft in de provincie een bijzondere regionale rol, vanwege de taken en bevoegdheden die de Stadsregio heeft op het beleidsgebied wonen. Dit resulteert in een zekere mate van overlap in het maken, uitvoeren, monitoren van beleid. Vandaar dat het wenselijk is om vooraf de status, samenhang en meerwaarde van de RAP's ten opzichte van de stadsregionale activiteiten vast te stellen.

Meerwaarde RAP voor Stadsregio Amsterdam

De kwalitatieve opgave wordt beleidsmatig gedeeld door de Stadsregio en provincie. Er zijn door zowel provincie als Stadsregio stappen gezet om tot uitvoering te komen. De vraag is op welke wijze de RAP een meerwaarde zou kunnen leveren voor het werkproces dat door de Stadsregio met de gemeenten is ingezet op het beleidsterrein Wonen.

RAP dient op de volgende punten meerwaarde te geven in en voor de Stadsregio.

1. **bovenregionale afstemming** RAP's; afstemming met woningmarkten in Gooi en Vecht; Zuid-Kennemerland/IJmond en tevens met Noord-Holland-Noord
2. **coördinatiefunctienetwerk** bij samenbrengen diverse deskundigheden in de provincie, zoals aanjagers woningbouwproductie, kennis duurzaam bouwen, relaties met welzijn/voorzieningen, opbouw netwerk (zoals ook Netwerk lokaal klimaatbeleid)
3. **samenwerken** (provincie-Stadsregio) aan:
 - a. de opgave om van een kwantitatieve opgave te komen: tot een vraaggestuurde opgave en
 - b. de inbreng van het beleidsveld wonen in relatie tot de gebiedsagenda NW-Nederland;
 - c. herbevestigen van de afspraken rond monitoring en de uitbouw van de monitor (kwaliteit)
4. **medefinanciering** uit het woonfonds van de provincie voor projecten/pilots/onderzoeken voor de uitvoering van de afspraken in de RAP's;

5. **relatie met ruimtelijk beleid**; afspraken vormen mede het toetsingskader bij afweging bouwen Buiten Bestaand Bebouwd gebied (zie verordening Structuurvisie).

Procesgeld/subsidies

In de woonvisie is vastgelegd dat de regio penvoerder voor de RAP is; insteek is immers de bottom up werkwijze. Instemming van de Stadsregio met het proces voor het maken van de RAP's en na vaststelling door GS van het Plan van Aanpak eind november 2010, komt er voor de Stadsregio € 50.000,- procesgeld beschikbaar voor de opstelling van de RAP's. (dit kan aangevraagd worden door de Stadsregio)

De provincie denkt verder na over de instelling van een zogenaamd Woonfonds voor de uitvoering van de RAP's. Dit wordt nog verder uitgewerkt. Het woonfonds komt tot uitkering vanaf het moment dat de RAP's zijn vastgesteld (zomer 2011). Het woonfond beslaat een nog nader vast te stellen bedrag. Dit is ten minste € 10 mln voor de periode 2010-2020.

Opbouw en inhoud RAP's

De inhoud van de RAP's staat nog niet vast. Dit houdt verband met het feit dat we veronderstelling dat de gewenste inhoud en de feitelijk te maken afspraken niet geheel te realiseren is voor de zomer van 2011. Tevens geeft de eerste generatie RAP's leerervaringen voor het opstellen van de tweede generatie (2016-2020).

1^e generatie RAP Stadsregio Amsterdam

In de minimumvariant zijn de afspraken met name gericht op samenwerking. Hierin komen zaken aan de orde over proces, monitoring, aanjagen en projecten die evt. voor subsidie in aanmerking kunnen komen. Op bestuurlijk niveau is (plm. juni 2011) hierover instemming nodig van het portefeuillehoudersoverleg.

In de maximumvariant wordt de minimumvariant uitgebreid met de kwantitatieve opgave per gemeente en de inzet van de RAP als toetsingskader voor RO-beleid buiten bestaand bebouwd gebied.

Op bestuurlijk niveau is dan vaststelling nodig in de Regioraad na bestuurlijke consultatie bij de individuele gemeenten.

Vanuit de ervaringen van de Stadsregio met dergelijke procedures is dat dan met een doorlooptijd van 5-6 maanden rekening gehouden dient te worden.

Bijlage D: Regiocoördinatoren en bestaande bestuurlijke regionale platforms

De namen en organisaties van de regiocoördinatoren wonen zijn terug te vinden in onderstaande tabel. Voor de regio Noord-Holland Noord zijn de drie regiocoördinatoren verenigd in de ambtelijke werkgroep wonen Noord-Holland Noord, onder voorzitterschap van de provincie.

Regiocoördinatoren wonen Noord-Holland

Regio	Naam	Organisatie
Kop van Noord-Holland	Peter Cruijff	Gemeente Den Helder
West-Friesland	Hugo Pijl Roel den Bakker	Gemeente Hoorn
Alkmaar	Pierre Jochems	Gemeente Alkmaar
Stadsregio Amsterdam	Muk van Ravels	Stadsregio Amsterdam
Zuid-Kennemerland/IJmond	Lonneke Steensma	Provincie Noord-Holland
Gooi en Vechtstreek	Betty Boerman	Gewest Gooi en Vechtstreek

Bestaande bestuurlijke regionale overleggen wonen regio's Noord-Holland

Regio	Bestuurlijk regionaal wonen overleg	Deelnemers
Kop van Noord-Holland	Regionaal portefeuillehoudersoverleg ROVEZ Kop van Noord-Holland	Wethouders ruimtelijke ordening, Verkeer&Vervoer, Volkshuisvesting en Economische Zaken, 9 inliggende gemeenten. Het portefeuillehoudersoverleg heeft een adviserende en afstemmende rol (besluitvorming in de gemeenten). Voorzitter: Dhr. J.K. Visser (Den Helder)
West-Friesland	Regionaal portefeuillehoudersoverleg verkeer en vervoer, ruimtelijke ordening en economie (VVRE)	Wethouders ruimtelijke ordening 9 inliggende gemeenten en adviserende vertegenwoordiging vanuit het PWW (Platform woningcorporaties West-Friesland) en WBG (Westfriesse Bedrijven Groep). Geen besluitvormende status, overleg is gericht op afstemming en samenwerking Voorzitter: Dhr. P. Westenberg (Hoorn)
Alkmaar	PONK Wonen	Wethouders 9 inliggende gemeenten Vertegenwoordiging Sociale verhuurders Noord-Kennemerland Vertegenwoordiging Regionaal Platform Woonconsumenten Voorzitter: Dhr. N. Alsemgeest (Alkmaar)
Stadsregio Amsterdam	Portefeuillehoudersoverleg Wonen/Ruimtelijke ordening	Portefeuillehouders wonen en ruimtelijke ordening 16 inliggende gemeenten. Voorzitter: Dhr. R.J. Linnekamp (lid dagelijks bestuur Stadsregio Amsterdam, portefeuille wonen en ruimte)
Zuid-Kennemerland/IJmond	Portefeuillehoudersoverleg regionale samenwerking	9 Wethouders RO/Wonen Voorzitter: Dhr. J. Nieuwenburg

	Volkshuisvesting Zuid-Kennemerland (incl. de gemeenten in de IJmond)	(Haarlem)
Gooi en Vechtstreek	Regionaal portefeuillehouderoverleg Wonen, Welzijn en Zorg	Wethouders 9 inliggende gemeenten en corporaties. Portefeuillehouderoverleg heeft een adviserende en beleidsvoorbereidende rol (besluitvorming in de gemeenten) Voorzitter: Mw. L. Tijhaar (gemeente Huizen)

Relatie met de bestuurlijke overleggen Gebiedsagenda Noord-West Nederland

In de Gebiedsagenda's zijn de kwantitatieve woningbouwprogramma's (nieuwbouw en transformatie) per regio vastgesteld (zie hoofdstuk 3). Deze zijn kaderstellend voor de RAP's. De gebiedsagenda's worden regionaal besproken in:

- a. Noord-Holland Noord: Bestuurlijk Coördinatieoverleg Noord-Holland Noord (BCO) onder voorzitterschap van de portefeuillehouder wonen van de provincie. Hierin zijn de drie regio's bestuurlijk vertegenwoordigd (1-2 per regio)
- b. Metropoolregio Amsterdam: in de MRA zijn vijf impulsen benoemd. Eén daarvan is stedelijke transformatie en verstedelijking. Er is een stuurgroep verstedelijking en transformatie in oprichting.
Aan de bestuurlijke kerngroep (BKG) nemen bestuurders ruimtelijke ordening deel. Namens de IJmond zit de gemeente Velsen in de BKG; namens Zuid-Kennemerland Haarlem; namens Gooi en Vechtstreek de gemeente Hilversum en namens de Stadsregio Amsterdam, Purmerend, Amstelveen, Haarlemmermeer en Zaanstad.

Bijlage E: Stand van zaken regionale woonvisies

Regio	Titel regionale woonvisie	Stand van zaken
Kop van Noord-Holland	Regionale woonvisie Kop van Noord-Holland 2005-2015	Bestuurlijk besluit genomen tot actualisatie van de regionale woonvisie.
West-Friesland	Regionale woonvisie West-Friesland (december 2006) Concept Kadernota regionale woonvisie West-Friesland (februari 2010)	Regionale woonvisie wordt momenteel herzien. De vastgestelde kadernota is hiervan een product.
Alkmaar	Regionale woonvisie Noord-Kennemerland 2005-2015 (maart 2006)	Bestuurlijk intentie uitgesproken tot actualisatie.
Stadsregio Amsterdam	Regionale Woonvisie voor de Stadsregio Amsterdam (december 2004)	In de woonvisie staat het opstellen van een kwaliteitskader als actie opgenomen. Onder de noemer regionale woningmarktontwikkeling worden momenteel hiervoor producten uitgewerkt waaronder een streefbeeld voor de kwalitatieve woningbouwopgave. In het kader van de regionale woningbouwplanning worden ook producten uitgewerkt.
Zuid-Kennemerland/IJmond	Regiovisie Wonen in de IJmond (juni 2003) Regionale woonvisie Zuid-Kennemerland 2010 (maart 2004).	De bedoeling is dat het regionale Actieprogramma (RAP) de regionale woonvisie Zuid-Kennemerland gaat vervangen.
Gooi en Vechtstreek	Regionale Woonvisie van de 9 gemeenten uit het Gewest Gooi en Vechtstreek 2007-2020 (januari 2008)	Vigerend beleid

Bijlage F: Organisatie provincie Noord-Holland

Bestuurlijk opdrachtgever:	portefeuillehouder wonen, gedeputeerde Sascha Baggerman
Ambtelijk opdrachtgever:	plv. sectormanager RI/teamleider wonen Kees Joustra
Provinciaal projectleiding:	Ditte Valk/Edwin Prins
Projectsecretaris:	Fleur Keupink
Communicatie:	Joyce Duivenvoorde
RAP Noord-Holland Noord:	
Coördinatie:	Ditte Valk/Marjolijn Geirnaert
RAP Zuid-Kennemerland/IJmond:	
Coördinatie:	Lonneke Steensma
RAP Stadsregio Amsterdam:	
Coördinatie:	Afra Molenkamp
RAP Gooi en Vechtstreek:	
Coördinatie:	Marjolijn Geirnaert
<u>Inhoudelijke inbreng op onderwerp tav afstemming:</u>	
Inzet stedelijke vernieuwing:	Afra Molenkamp en Silvia van der Meij
Demografie/statistiek:	Nils Klopper/Wim Konter
Accountmanagers:	Gooi en Vechtstreek: Suzanne van den Noort Zd-Kennemerland/IJmond: Marcel Sukel Noord-Holland Noord: Sarina Willemsen Stadsregio Amsterdam: Maaïke Kamps
Coördinatoren Ruimte:	Gooi en Vechtstreek: Maaïke Alles Zd-Kennemerland/IJmond: Maaïke Alles Noord-Holland Noord: Geert Haenen Stadsregio Amsterdam: Maaïke Alles
Uitvoeringsprogramma SV:	Reinoud Bakker en Ton van Laar
Wonen en zorg:	Elli Izeboud en Marjolijn Geirnaert
Klimaat/duurzaamheid:	Pim van Herk

Bijlage G: Begrippenlijst

NB. De prijsgrenzen worden bij de tweede ronde RAP's aangepast aan de actualiteit.

Betaalbare woningvoorraad

Alle woningen die vallen in de categorieën: goedkope huur, betaalbare huur en goedkope koop.

Goedkope huur

Alle huurwoningen tot de aftoppingsgrens 1-2 persoonshuishoudens (2010).

Betaalbare huur

Alle huurwoningen van de aftoppingsgrens tot de huurliberalisatiegrens (2010).

Goedkope koop

Voor de categorie goedkope koop wordt een prijsgrens nader bepaald uitgaande van de betaalbaarheid voor doelgroepen die minder kans hebben op het vinden van een geschikte en betaalbare woning.

Nultredenwoning

Iedere woning die extern en intern toegankelijk is. Dit betekent dat de woonkamer zonder trappen van buiten bereikbaar is en dat de keuken, het sanitair en minimaal één slaapkamer vanuit de woonkamer eveneens zonder traplopen te bereiken zijn. Drempels in de woning zijn laag of ontbreken (VROM).

CPO

Een collectief van gelijkgestemden particulierien koopt de grond en bepaalt gezamenlijk hoe, en met welke partijen de woningen, private en (in sommige gevallen zelfs) openbare ruimte worden ingericht en gerealiseerd (SEV).

PO

Particulieren kopen zelf de grond en bepalen zelf met welke partijen zij hun woning realiseren (SEV).

Doorstromer

Een binnen Nederland verhuizend huishouden. Voor en na de verhuizing is het huishouden de hoofdbewoner van een woning. De vorige woning is na de verhuizing beschikbaar voor nieuwe bewoners.

Duurzaam bouwen

Ontwerp en realisatie van een gebouw waarbij:

- bij realisatie en gebruik zo min mogelijk energie uit fossiele bronnen nodig is;
- materialen worden toegepast die het milieu minimaal belasten;
- en een gezond binnenklimaat heerst.

Daarnaast wordt onder duurzaam bouwen ook duurzame gebiedsontwikkeling verstaan, waarbij hele wijken worden gerealiseerd of geherstructureerd met aandacht voor duurzaamheid. Daardoor kunnen ook maatregelen op een andere schaal worden genomen, zoals een collectief duurzaam energiesysteem voor een hele wijk of bedrijventerrein (uit Uitvoeringsprogramma Duurzaam Bouwen, provincie Noord-Holland, 2010).

Bijlage H: Stappenplan

Overzicht partijen met afkortingen

Organisatie	Afkorting
<i>Provincie</i>	
Projectleider RAP's	Provincie (PL)
Team wonen	Provincie (A)
Gedeputeerde Staten	Provincie (B)
Provinciale Staten	Provincie (P)
<i>Regio</i>	
Regiocoördinator wonen	Regio (RC)
Ambtelijke werkgroep Wonen	Regio (A)
Portefeuillehouders overleg	Regio (B)
<i>Corporaties</i>	
Ambtelijke vertegenwoordiging	Corporatie (A)
Bestuurlijke vertegenwoordiging	Corporatie (B)
Klankbordgroep RAP	Klankbordgroep

Fase 0: Voorbereiding

Doel: Agendering, procesarchitectuur, draagvlak

Resultaat: Vastgesteld plan van aanpak RAP's

Het gaat hier om een terugblik op de totstandkoming van het onderhavige plan van aanpak RAP's. Voor de volledigheid en zorgvuldigheid van documentatie is ervoor gekozen ook deze stap hier op te nemen. In deze fase is het benodigde voorbereidingswerk gedaan om in de vervolgfases te kunnen komen tot het opstellen van de RAP's. Deze fase omvat ook de totstandkoming van en besluitvorming over de Provinciale Woonvisie 2010-2020. Hoewel de provincie initiator en procesleider is bij het opstellen van het plan van aanpak, is nadrukkelijk de samenwerking met de regio's opgezocht. In een viertal bestuurlijke overleggen is het concept plan van aanpak RAP's besproken (stap 4) en vervolgens hebben Gedeputeerde Staten het plan vastgesteld (stap 5). Binnen fase 0 worden de volgende stappen onderscheiden:

	Activiteit	Trekker
1.	Besluitvorming Provinciale Woonvisie 2010-2020 in Provinciale Staten	Provinciale Staten
2.	Opstellen plan van aanpak RAP's	Provincie (A)
3.	Ambtelijke consultatieronde PvA RAP's (4 regio's)	Provincie (A)
4.	Bestuurlijke consultatieronde PvA RAP's (4 regio's)	Provincie (PL)
5.	Opstellen definitief PvA	Provincie (A)
6.	Besluitvorming Gedeputeerde Staten over PvA	Provincie (B)

Fase 1: Analyse

Doel: Gezamenlijk vertrekpunt formuleren

Resultaat: Compleet analytisch kader voor de opstelling van de RAP's

Fase 1 staat in het teken van het verzamelen van de benodigde informatie voor het opstellen van de RAP's. De benodigde informatie is voor een groot deel al voorhanden bij de provincie, regio's en bij de corporaties. Voor een deel zal er echter ook aanvullend onderzoek moeten plaatsvinden. De provincie streeft ernaar om nieuw onderzoek zo veel mogelijk op provinciaal, dan wel regionaal niveau uit te voeren. Dit om vergelijkbaarheid te waarborgen en mogelijk kostenvoordelen te behalen. Het formuleren van een gezamenlijk vertrekpunt, gebaseerd op onderzoeksresultaten, is uiterst belangrijk en helpt in de vervolgfases bij het maken van afwegingen. Binnen fase 1 worden de volgende stappen onderscheiden:

	Activiteit	Trekker
1.	Opstellen/actualiseren/analyse regionale woonvisies Behoeftes van de RAP van de regio in beeld.	Provincie (A), Regio (RC)
2.	Onderzoek naar vraag en aanbod op de woningmarkt (referentieprogramma)	Provincie (A) Regio (RC)
3.	Stakeholdersanalyse per regio	Regio (RC)
4.	Terugkoppeling onderzoekresultaten	Provincie (A)
5.	Vormen klankbordgroep	Regio (RC)

Fase 2: Opstellen RAP's

Doel: Het vastleggen van afspraken tussen de regio's en de provincie

Resultaat: Vier RAP's

Bij het opstellen van de RAP's worden de reeds verzamelde data gebruikt als onderlegger voor het maken van regionale kwantitatieve en kwalitatieve afspraken op grond van het afsprakenkader (zie hoofdstuk 3). Binnen deze fase worden de volgende stappen onderscheiden:

	Activiteit	Trekker
1.	Opstellen concept RAP's	Regio (RC)
2.	Ambtelijke consultatieronde	Regio (RC)
3.	Consultatie klankbordgroep	Regio (RC)
4.	Bestuurlijke consultatieronde	Regio (RC)
5.	Opstellen definitieve RAP's	Regio (RC)

Fase 3: Besluitvorming

Doel: Een succesvol besluitvormingsproces voor de vier RAP's

Resultaat: Vier bestuurlijk vastgestelde RAP's

Besluitvorming over de RAP's vindt plaats op regionaal en provinciaal niveau (zie paragraaf 5.2). In alle regio's bestaan bestuurlijke overlegstructuren wonen en hierop wordt in de besluitvorming van de RAP's aangesloten (zie bijlage D). GS en PS zullen de RAP's vaststellen.

	Activiteit	Trekker
1.	Instemming/mandatering college van GS	Provincie (PL)
2.	Instemming/mandatering colleges van B&W	Regio (RC)
3.	Regionale conferentie Doel: bestuurlijke instemming concept-RAP	Provincie (PL en A) en Regio (RC)
4.	Bekrachtiging in college van GS en colleges van B&W	Provincie (PL) en Regio (RC)
5.	Besluitvorming Provinciale Staten (En optioneel in gemeenteraden)	Provincie (PL) (Regio (A))
6.	Communicatie over RAP's	Provincie (A) Regio (A)

Fase 4: Uitvoering RAP's

De RAP's worden opgesteld om uiteindelijk concrete verbeteringen te zien in de kwantitatieve en kwalitatieve afstemming op de Noord-Hollandse woningmarkt tijdens de uitvoeringsfase. Deze uitvoeringsfase wordt niet nader beschreven in dit plan van aanpak. Deze zal deel uitmaken van het monitoren van de afspraken in de RAP's en de bijbehorende voortgangsgesprekken tussen de regio's en de provincie.