

WOONPACT HOME

PUBLIEK-PRIVATE SAMENWERKINGSOVEREENKOMST
VERSNELLEN WONINGBOUW WESTFRIESLAND | 19 MEI 2021

WOONPACT VERWIJST
NAAR HET PACT VAN WESTFRIESLAND 7.

HOME STAAT VOOR HET
GRONDGEBIED VAN HOORN EN
MEDEMBLIK.



VERSNELLEN WONINGBOUW WESTFRIESLAND

19 MEI 2021

Partijen

- **Gemeente Hoorn**, vertegenwoordigd door Mw. Marjon van der Ven, wethouder Wonen;
- **Gemeente Medemblik**, vertegenwoordigd door Mw. Andrea van Langen, wethouder Wonen;
- **Regio Westfriesland**, als subsidieontvanger van Noord-Holland vertegenwoordigd door de gemeente Hoorn, Mw. Marjon van der Ven, regiowethouder Wonen;
- **Woningmakers Westfriesland**, vertegenwoordigd door dhr. Cees Tip.



Het Gebied

De regio Westfriesland biedt stedelijke en landelijke woonmilieus met knooppunten van openbaar vervoer die liggen in de omgeving van historische binnensteden met goede voorzieningen, unieke landschappen en een sterke economische structuur in de nabijheid van de Metropoolregio Amsterdam (MRA). In Westfriesland willen wij voldoende ruimte vinden om nieuwe woningen te bouwen en het bijzondere Westfriesse landschap te behouden en versterken.



Het Doel

De regio wil voor iedere woningzoeker tijdig een geschikte woning bieden, voor eigen bewoners, maar ook voor mensen vanuit nabije gebieden, waaronder de Metropoolregio Amsterdam.

De regio bereikt dit doel door de woningproductie te verhogen, te versnellen en een hoge woonkwaliteit te bieden.

Iedere woningzoeker tijdig een geschikte woning bieden

Looptijd

De looptijd van deze samenwerkingsovereenkomst is één jaar, met de intentie van een verlenging met nog twee jaar.

Elk jaar wordt in een bijeenkomst van de kopgroep en de wethouders wonen van beide gemeenten de samenwerking geanalyseerd en indien nodig bijgesteld.

Andere participanten

De samenwerking staat in principe open voor andere gemeenten in Westfriesland. De bestaande participanten beslissen over deze toetreding en over de wijze waarop de samenwerking in een groter gebied plaats kan vinden. Het streven is om de samenwerking uit te breiden naar de hele samenhangende woonregio Westfriesland.

Woonpact HOME

Deze overheden willen nu samen met de Woningmakers publiek-private nieuw-bouwafspraken maken. Specifiek voor de nieuwbouw gaat het om:

- **Versnelling** van de woningbouwopgave met een betaalbaar, aantrekkelijk en duurzaam woonaanbod voor iedere doelgroep;
- **Realiseren** van onderscheidende en complementaire nieuwbouw woningen;
- **Langer zelfstandig** wonen bevorderen;
- **Werken** met een flexibel kader dat houvast geeft voor de regio en ruimte laat voor ondernemerschap.

In dit “Woonpact HOME” maken marktpartijen en de gemeenten Hoorn en Medemblik afspraken hoe zij invulling geven aan de nieuwbouw-doelstellingen binnen het Woonakkoord Westfriesland. De marktpartijen verenigen zich daartoe in de Woningmakers Westfriesland. Overheden en marktpartijen zijn overtuigd dat een uitvoerbaar woningbouwplan gebaat is bij nauwe samenwerking tussen overheden en ondernemers in de woningbouw. Zij zoeken een positief-kritische houding naar elkaar toe, met als doel een soepele samenwerking gericht op het realiseren van voldoende nieuwbouw voor de juiste doelgroepen.

Het Doel

De regio wil voor iedere woningzoeker tijdig een geschikte woning bieden, voor eigen bewoners, maar ook voor mensen vanuit nabije gebieden, waaronder de Metropoolregio Amsterdam.

De regio bereikt dit doel door de woningproductie te verhogen, te versnellen en een hoge woonkwaliteit te bieden.

Voor iedere woningzoeker tijdig een geschikte woning bieden

Looptijd

De looptijd van deze samenwerkingsovereenkomst is één jaar, met de intentie van een verlenging met nog twee jaar.

Elk jaar wordt in een bijeenkomst van de kopgroep en de wethouders wonen van beide gemeenten de samenwerking geanalyseerd en indien nodig bijgesteld.

De samenwerking

De overheden en marktpartijen willen samenwerken om in gezamenlijkheid regie op de woningbouwproductie te voeren. Dit doen zij door samen:

- Langjarige regieafspraken te maken in een flexibel marktgericht kader;
- Jaarlijks op basis van overleg tussen overheden en Woningmakers productieafspraken te maken over realistische aantallen, typen woningen en de kwaliteit van deze productie;
- Een monitoringsysteem te ontwikkelen over:
 - Bouwplannen (initiatief/voorbereiding/in verkoop/bouw/oplevering);
 - Krapte-indicatoren voor koop en huur;
 - Productiegegevens van de opgeleverde woningen, incl totaalplanning;
 - Publiekrechtelijke en privaatrechtelijke belemmeringen bij de productie;
- Tussentijds bij te sturen op basis van deze monitoringgegevens;
- Met dit zicht op de ontwikkeling in de regionale woningmarkt partijen overleg te voeren gericht op regionale samenhang en adaptatie op de markt. Waar nodig maken we per locatie praktische werkafspraken om belemmeringen weg te werken;
- Drie keer per jaar te monitoren en jaarlijks te evalueren hoe de productie is gelopen en verbeterpunten te bepalen;
- Op basis van de planmonitor Bouwberaden te organiseren (Woningmakers maken de monitor, gemeenten en marktpartijen overleggen daarover);
- Periodiek een “Rondje langs de velden” te doen (Woningmakers) om concreet te proeven hoe de samenwerking tussen gemeenten en marktpartijen loopt, en verbeterpunten te benoemen;
- Op basis van deze “Rondjes langs de Velden” te bepalen welke acties de woningbouw kunnen versnellen;
- 2x per jaar een presentatie aan raadsleden te geven om de actualiteit te delen en verbinding en begrip voor elkaars positie te bevorderen;
- Jaarlijks te reflecteren op deze samenwerking.

Deze samenwerking

staat in meer detail beschreven in het Actieplan Woningmakers Westfriesland.

Deze overeenkomst is slechts bedoeld om richting te geven en gezamenlijke inzet te tonen. Dit staat los van de wettelijke taken en verantwoordelijkheden van afzonderlijke partijen.

Woonpact HOME

Deze overheden willen nu samen met de Woningmakers publiek-private nieuw-bouwafspraken maken. Specifiek voor de nieuwbouw gaat het om:

- **Versnelling** van de woningbouwopgave met een betaalbaar, aantrekkelijk en duurzaam woonaanbod voor iedere doelgroep;
- **Realiseren** van onderscheidende en complementaire nieuwbouw woningen;
- **Langer zelfstandig** wonen bevorderen;
- **Werken** met een flexibel kader dat houvast geeft voor de regio en ruimte laat voor ondernemerschap.

In dit “Woonpact HOME” maken marktpartijen en de gemeenten Hoorn en Medemblik afspraken hoe zij invulling geven aan de nieuwbouw-doelstellingen binnen het Woonakkoord Westfriesland. De marktpartijen verenigen zich daartoe in de Woning-makers Westfriesland. Overheden en marktpartijen zijn overtuigd dat een uitvoerbaar woningbouwplan gebaat is bij nauwe samenwerking tussen overheden en ondernemers in de woningbouw. Zij zoeken een positief-kritische houding naar elkaar toe, met als doel een soepele samenwerking gericht op het realiseren van voldoende nieuwbouw voor de juiste doelgroepen.

Overlegstructuren

Het hart van de samenwerking wordt ondersteund door het Bouwberaad, het overleg tussen de gemeente (medewerkers, directie en wethouders) en de in die gemeente actieve ontwikkelaars en woningcorporaties (Hoorn 3x per jaar, Medemblik 2x per jaar);

Daarbuiten overlegt de kopgroep van de Woningmakers eens per 6 weken, het tweede gedeelte van het overleg is ook de directeur Stadsontwikkeling aanwezig;

Ca. 3 à 4 keer per jaar overleggen de wethouders wonen en RO met de kopgroep van de Woningmakers;

Daarbuiten wordt overlegd wanneer dat nodig is om het hoofddoel van deze samenwerking te bespoedigen, **voor iedere woningzoeker tijdig een geschikte woning bieden.**

Middelen

Gemeenten en Woningmakers hebben – ondanks beperkte formatie – de intentie elk voldoende menskracht beschikbaar stellen om deze samenwerking vorm en inhoud te geven, om aan deze opgave prioriteit te geven.

Ten behoeve van het Actieplan Woningmakers Westfriesland stellen participanten de volgende bijdragen (excl. BTW) beschikbaar aan de Stichting Woningmakers Westfriesland:

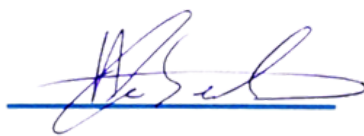
| | |
|--|----------|
| Marktpartijen | € 35.000 |
| Gemeente Hoorn | € 15.000 |
| Gemeente Medemblik | € 10.000 |
| Private bijdragen aan twee Expertteams | € 12.000 |
| Provincie Noord-Holland cofinanciering 50% | € 72.000 |

Ondertekening

Gemeenten in de regio Westfriesland, de Provincie Noord-Holland en de Woningmakers Westfriesland onderschrijven met deze Woonpact HOME dat ze samenwerken om de woningbouwproductie in Westfriesland versneld uit te voeren.



Gemeente Hoorn

Gemeente Medemblik




Woningmakers Westfriesland



Deze samenwerking wordt mede mogelijk gemaakt door een financiële bijdrage van de provincie Noord-Holland

