

WOONPACT WESTFRIESLAND

2024 – 2026

Versnellen Woningbouw Westfriesland

PUBLIEK-PRIVATE SAMENWERKINGSOVEREENKOMST
VERSNELLEN WONINGBOUW WESTFRIESLAND | 22 MEI 2024

WOONPACT VERWIJST
NAAR HET PACT VAN WESTFRIESLAND
7.1



VERSNELLEN WONINGBOUW WESTFRIESLAND

22 mei 2024

Partijen

Gemeente Hoorn,
vertegenwoordigd door Mw. Marjon van der Ven, wethouder Wonen;

Gemeente Koggenland,
vertegenwoordigd door Dhr. Bart Krijnen, wethouder Wonen;

Gemeente Medemblik,
vertegenwoordigd door Dhr. Jeroen Broeders, wethouder Wonen;

Gezamenlijk te noemen de integraal betrokken gemeenten

en

Gemeente Drechterland,
vertegenwoordigd door Dhr. Marcel ten Have, wethouder Wonen;

Gemeente Enkhuizen,
vertegenwoordigd door Dhr. Jan Franx, wethouder Wonen;

Gemeente Opmeer,
vertegenwoordigd door Dhr. Herman ter Veen, wethouder Wonen;

Gemeente Stede Broec,
vertegenwoordigd door Dhr. Nico Slagter, wethouder Wonen;

Gezamenlijk te noemen de regionaal betrokken gemeenten

Regio Westfriesland,
als subsidieontvanger van Noord-Holland vertegenwoordigd door de gemeente Hoorn,
Mw. Marjon van der Ven, Portefeuillehouder Wonen Westfriesland;

Stichting Woningmakers Westfriesland,
vertegenwoordigd door dhr. Cees Tip, voorzitter

Woonpact Westfriesland

Deze overheden willen nu samen met de Woningmakers Westfriesland 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 Westfriesland' maken marktpartijen en de gemeenten van Westfriesland afspraken hoe zij invulling geven aan de nieuwbouw-doelstellingen binnen het Woonakkoord Westfriesland en de Woondeal NHN voor de subregio Westfriesland.

De marktpartijen verenigen zich daartoe in 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 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 Westfriese 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 drie jaar.

Elk jaar wordt in een bijeenkomst van de Kopgroep [1] en de Wethouders Wonen van Westfriesland (VVRE) de samenwerking geanalyseerd en indien nodig bijgesteld.

[1] De Kopgroep van de Woningmakers bestaat uit vertegenwoordigers van een woningcorporatie, een projectontwikkelaar en een nieuwbouwmakelaar, en de programmamanager Woningmakers Westfriesland.

De samenwerking

De overheden en marktpartijen willen samenwerken om in gezamenlijkheid regie op de woningbouw-productie 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 Westfriesland productieafspraken te maken over realistische aantallen, typen woningen en de kwaliteit van deze productie;
- Monitoringsystemen 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.

Deze monitoring is zichtbaar in de publiek-private monitor Domiportal (planmonitor) en de kwartaalrapportage Woningmarkt-analyse West-Friesland (marktmonitor).

- 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;
- Twee keer per jaar de planmonitor te actualiseren, en vier keer per jaar de marktmonitor, en te evalueren hoe de productie is gelopen en verbeterpunten te bepalen;
- Op basis van de planmonitor Bouwberaden te organiseren (Woningmakers Westfriesland maken de monitors, gemeenten en marktpartijen overleggen daarover);
- Jaarlijks te reflecteren op deze samenwerking.



De integraal betrokken gemeenten willen de samenwerking met de marktpartijen via de Woningmakers aanvullen op gemeenteniveau. Dit doen deze gemeenten samen met marktpartijen door:

- Periodiek een “Rondje langs de velden” te doen (Woningmakers Westfriesland) 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, en die acties uit te voeren;
- Regelmatig een presentatie aan raadsleden te geven om de actualiteit te delen en verbinding en begrip voor elkaars positie te bevorderen;
- Jaarlijks per gemeente een lokaal bouwberaad te houden.

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 Westfriesland

Deze overheden willen nu samen met de Woningmakers Westfriesland 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 Westfriesland’ maken marktpartijen en de gemeenten uit Westfriesland afspraken hoe zij invulling geven aan de nieuwbouw-doelstellingen binnen het Woonakkoord Westfriesland en de Woondeal NHN.

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.

Overlegstructuren

Het hart van de samenwerking wordt ondersteund door het Bouwberaad, het overleg tussen de gemeenten (medewerkers, directie en wethouders) en de in de regio actieve ontwikkelaars, woningcorporaties en nieuwbouwmakelaars (voor alle gemeenten, 2x per jaar). Dit Bouwberaad heeft een relatie tot de Woondeal NHN en staat in verbinding met de Versnellingstafel NHN.

De regionaal deelnemende gemeenten doen alleen mee aan de monitoring en aan de Bouwberaden.

Voor de integraal deelnemende gemeenten:

Daarbuiten overlegt de kopgroep van de Woningmakers Westfriesland eens per 6 weken, het tweede gedeelte van het overleg is ook de directeur Stadsontwikkeling van Hoorn aanwezig. In het kader van de versnelling organiseert Woningmakers Westfriesland versnellingsinterventies en een jaarlijks symposium, en wat verder helpend is in het bereiken van de doelstellingen van dit Pact;

Ca. 3 à 4 keer per jaar overleggen de wethouders wonen en RO van de integraal deelnemende gemeenten (VVRE) met de kopgroep van de Woningmakers Westfriesland;

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

Communicatie

Partijen communiceren extern in afstemming gezamenlijk onder meerdere logo's. Deze afstemming vindt plaats tussen de programmamanagers Wonen van de regio Westfriesland, en van de Woningmakers Westfriesland. Zij zorgen verder voor de interne communicatie in hun organisaties. Het staat partijen ook vrij om zelfstandig naar buiten te treden, maar dan onder het eigen logo (resp. gemeente, regio, Woningmakers).

Middelen

Gemeenten en Woningmakers Westfriesland 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 de uitvoering van dit Woonpact Westfriesland stellen participanten de volgende bijdragen (excl. BTW) jaarlijks beschikbaar aan de Stichting Woningmakers Westfriesland:

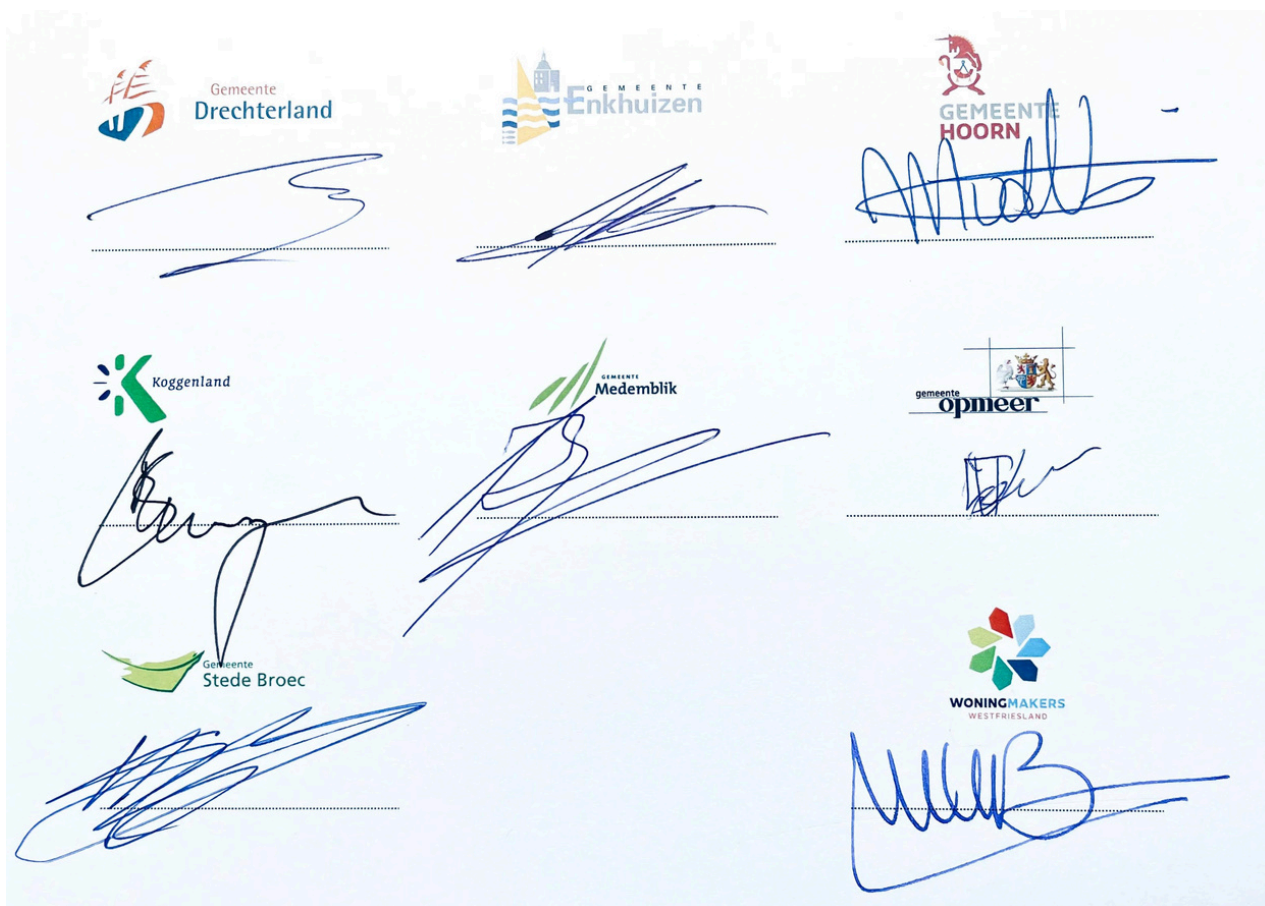
Marktpartijen	€ 40.000
Gemeente Hoorn	€ 20.000
Gemeente Medemblik	€ 10.000
Gemeente Koggenland	€ 10.000
Gemeente Drechterland	€ 2.500
Gemeente Enkhuizen	€ 2.500
Gemeente Opmeer	€ 2.500
Gemeente Stede Broec	€ 2.500

Provincie Noord-Holland cofinanciering 50% € 90.000



Ondertekening

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



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