

## **Toelichting UVR Versnelling woningbouw**

### **Context**

Woningbouw, iedereen wil graag in een comfortabel huis wonen wat past bij de woonbehoefte van dat moment. Na de lage bouwproductie van de crisisperiode is er een tekort aan woningen ontstaan. Zo is de verwachting dat er de komende jaren behoefte is aan grote aantallen woningen door heel Nederland. Met verschillende regio's heeft het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties in het voorjaar van 2019 woondeals gesloten om de woningbouwproductie te versnellen

Ook in Noord-Holland is er een grote woningbehoefte, al verschilt dit per regio. Een van de oplossingsrichtingen voor Noord-Holland Noord is het inzetten van een flexibele schil om de woningbouw te versnellen. Een flexibele schil kan helpen omdat een tekort aan ambtelijke capaciteit een belangrijke oorzaak voor vertraging van de woningbouwproductie is. Uit de Herijking van het uitvoeringsprogramma Binnenstedelijk Bouwen en Versnellen Woningbouwproductie dat in het najaar 2020 is vastgesteld, is gebleken dat een dergelijke flexibele schil in de vorm van een uitvoeringsregeling goed werkt. In de vorige uitvoeringsregeling 2019 is het hele beschikbare bedrag van 1,2 miljoen euro beschikt aan cofinanciering. Door de inzet van 43 mensen zijn 15 woningbouwprojecten met gezamenlijk ruim 2.600 woningen versneld.

De nieuwe uitvoeringsregeling versnelling woningbouw 2021 is voor gemeenten in Noord-Holland, met uitzondering van de gemeenten: Amsterdam, Alkmaar, Hoorn, Purmerend, Haarlem, Haarlemmermeer, Zaanstad en Hilversum. Deze laatstgenoemde gemeenten kunnen gebruik maken van de Flexibele Schil van de Metropoolregio Amsterdam (MRA).

Gemeenten personeel en/of expertise inhuren: tijdelijk extra hulp voor bijvoorbeeld gebiedsontwikkeling, onderzoek en vergunningprocedures om projecten te kunnen versnellen. De betreffende gemeenten in Noord-Holland kunnen per 1 juni 2021 subsidie hiervoor aanvragen.

### **Inhuur**

Voor de beoogde versnelling is externe inhuur nodig, omdat de gemeente zelf niet beschikt over voldoende capaciteit. Deze extra (tijdelijke) capaciteit kan gefinancierd worden door middel van een co-financiering van 50% tot maximaal € 100.000,-. Dat betekent dat de gemeente zelf 50% van de benodigde financiering verzorgt, en de Provincie Noord-Holland de andere 50%. De subsidie bedraagt 75% van de subsidiabele kosten tot maximaal € 100.000,-, indien de versnelling van het betreffende woningbouwproject voor minimaal 50% bestaat uit betaalbare woningen. De subsidie per gemeente bedraagt maximaal € 200.000,- per kalenderjaar.

Deze externe inhuur richt zich volledig op de versnelling van een woningbouwproject. Dit kan gaan om het opstellen van een bestemmingsplan of het vlottrekken van onderhandelingen met een grondeigenaar. De versnelling is hierbij het cruciale aspect. Om de druk op de woningmarkt te verminderen is dit nodig. Om gebruik te kunnen maken van de subsidie is het noodzakelijk om aan te kunnen geven hoe de inhuur van personeel zorgt voor de versnelling.

### **2025**

Een belangrijk aspect van de versnelling is de beoogde start bouw van het woningbouwproject. Om in aanmerking te komen voor de co-financiering is een beoogde start bouw uiterlijk op 1 januari 2025. Hiermee worden woningbouw projecten naar voren gehaald en kunnen woningen sneller gerealiseerd worden. De beoordeling van de verwachte start bouw wordt vooraf gedaan bij de toetsing van de aanvraag. Na voorlopige beschikking kan gedurende het proces de datum van beoogde start bouw opschuiven. Dit wordt tijdens de halfjaarlijkse monitoring besproken en waar nodig bijgesteld. Op het moment dat de beoogde start bouw van 1 januari 2025 niet behaald gaat worden zal de bijdrage aan het project stoppen. Het is in het belang van de Provincie Noord-Holland en de gemeenten dat

het beschikbare budget wordt besteed aan projecten die voor 1 januari 2025 daadwerkelijk starten.

### **Samen werken en leren**

Omdat de gemeente en Provincie Noord-Holland gezamenlijk verantwoordelijk zijn voor het resultaat wordt er ook nadrukkelijk samen gewerkt en samen geleerd. Dit betekent dat we twee keer per jaar kijken naar hoe de voortgang is van een project. Op die manier kunnen we zo nodig bijsturen, en kunnen verschillende gemeenten van elkaar leren. Succesfactoren worden in een half jaarlijkse gezamenlijke bijeenkomst gedeeld en ook wordt gekeken hoe gezamenlijk de successen te vergroten. Op die manier worden de beschikbare middelen en tijd zo goed mogelijk ingezet met een zo groot mogelijk resultaat.