

Provinciale Staten van Noord-Holland

Haarlem, 28 mei 2024

Onderwerp: Investeringskader Versnelling Woningbouw en Duurzame Bereikbaarheid

Kenmerk: 2247993/2247997

Bijlagen:

1. Investeringskader Versnellen Woningbouw en Duurzame Bereikbaarheid

1. Inleiding

De woningbouwopgave in Noord-Holland is groot en urgent. Er is een groot tekort aan nieuwe en betaalbare woningen. Tot 2030 willen rijk, provincie en gemeenten samen met betrokken partners 191.000 woningen bouwen. Woningen die passend zijn bij de lokale en regionale behoefte, die goed bereikbaar zijn en in een mooie en gezonde omgeving staan.

Gemeenten hebben een cruciale rol in de woningbouwopgave. In het coalitieakkoord 2023-2027 'Verbindend Vooruit!' is opgenomen dat de provincie gemeenten wil ondersteunen om de woningbouw te versnellen en de regionale woningbouwprogrammering vorm te geven.

De grote woningbouwopgave kan lokaal en regionaal tot een stevige groei van mobiliteit leiden. De provincie zet in op het faciliteren van deze groei met duurzame vervoerwijzen, zoals lopen, fietsen, openbaar vervoer en deelmobiliteit. Het merendeel van de woningen wordt gebouwd in integrale gebiedsontwikkelingen en nabij een OV-knooppunt. De provinciale aanpak van de woningbouwopgave en OV-knooppunten worden daarom geïntegreerd, om efficiënter en slagvaardiger op te kunnen treden.

Het bestaande instrumentarium voor het versnellen en faciliteren van de woningbouw en het programma OV-knooppunten wordt ook deze coalitieperiode ingezet. In aanvulling daarop is in het coalitieakkoord een investeringskader aangekondigd, waarmee een extra impuls wordt gegeven aan woningbouwprojecten en gebiedsontwikkelingen die nodig zijn om de woningbouwopgave te realiseren en te bespoedigen. Het geld van het Investeringskader is zowel bestemd voor zowel kleinere (lokale of regionale) woningprojecten, maar ook voor integrale gebiedsontwikkelingen. Verder is er geld voor innovaties die versnelling van woningbouwplannen mogelijk maken.

Hiervoor is in totaal ruim 76,4 miljoen beschikbaar. Dit budget is het grootste bedrag dat beschikbaar is gemaakt bij het coalitieakkoord. Waarmee de provincie het belang van het versnellen van woningbouw onderstreept. Het investeringskader Versnellen Woningbouw en

Duurzame Bereikbaarheid (hierna: Investeringskader) doet een voorstel voor de wijze waarop deze middelen worden ingezet, ten behoeve van welke doelstellingen en onder welke voorwaarden.

Bouwstenen Investeringskader

Het Investeringskader is opgebouwd uit drie bouwstenen met elkaar verbonden zijn: de woningbouwopgave, duurzame bereikbaarheid en OV-knooppunten.

De woningbouwopgave in Noord-Holland is groot en urgent. Er is een groot tekort aan nieuwe en betaalbare woningen. Tot 2030 willen rijk, provincie en gemeenten samen met betrokken partners 191.000 woningen bouwen. Hiermee wordt voldaan aan de grote vraag van de vele woningzoekenden in Noord-Holland. Gemeenten hebben een cruciale rol in de woningbouwopgave. In het coalitieakkoord is opgenomen dat de provincie gemeenten wil ondersteunen om de woningbouw te versnellen en de regionale woningbouwprogrammering vorm te geven.

Bij nieuwe gebiedsontwikkelingen en woningbouwprojecten is het belangrijk om al in een vroeg stadium aandacht te besteden aan bereikbaarheid, nabijheid (van bijvoorbeeld voorzieningen en werk) en de kwaliteit van de totale reis 'van deur tot deur'. Het merendeel van de woningen wordt gebouwd in integrale gebiedsontwikkelingen en nabij een OV-knooppunt. De regelingen voor de provinciale aanpak van de woningbouwopgave en OV-knooppunten worden daarom in samenhang voorgesteld, om efficiënter en slagvaardiger op te kunnen treden.

2. Doelstellingen en reikwijdte

Het Investeringskader is gericht op integrale gebiedsontwikkelingen en projecten die nodig zijn voor het behalen of faciliteren van de provinciale woningbouwdoelstelling tot en met 2030. De inzet van het Investeringskader richt zich daarom op de volgende hoofddoelstelling:

Een impuls geven aan gebiedsontwikkelingen en projecten (woningbouw én OV-knooppunten) die nodig zijn om de woningbouwopgave tot en met 2030 in Noord-Holland te realiseren, te versnellen of te faciliteren.

Vanuit het Investeringskader kan een bijdrage (subsidie) worden verstrekt aan gebiedsontwikkelingen en projecten waarvan is beoordeeld dat deze voldoen aan de voorwaarden van het Investeringskader. Voor grote gebiedsontwikkelingen moet voldaan worden aan alle 3 de voorwaarden, kleinere woningbouwprojecten hoeven niet aan alle voorwaarden te voldoen om in aanmerking te komen. De voorwaarden richten zich op drie aspecten:

1. Het project draagt in voldoende mate bij aan de provinciale doelstellingen.
2. Realisatie van het project start uiterlijk binnen drie jaar na subsidieverlening.
3. De gevraagde financiële bijdrage is noodzakelijk, realistisch en voldoende onderbouwd.

Het streven is om met de inzet van het Investeringskader een zo groot mogelijk effect te behalen uit de beschikbare middelen. Dit betekent dat er vooraf scherp beoordeeld zal worden of een financiële bijdrage aan een project echt noodzakelijk is en in welke mate een project bijdraagt aan de genoemde doelstellingen. Dit wordt niet enkel bepaald door de omvang van een project, maar ook door de inhoudelijke componenten, het maatschappelijk belang én het moment van uitvoering. De woningbouwopgave is tenslotte urgent. Hoe eerder de uitvoering van een project start, hoe eerder het project een bijdrage levert aan deze opgave.

Knelpuntenbudget en budgetverdeling

In het coalitieakkoord is uitgegaan van een apart Knelpuntenbudget. De beoogde inzet van het knelpuntenbudget en de daaraan gestelde voorwaarden komen grotendeels overeen met de beoogde inzet van het nieuwe Investeringskader. Daarom is het knelpuntenbudget financieel en qua aanpak samengevoegd met dit Investeringskader Versnellen Woningbouw en Duurzame Bereikbaarheid. In het Investeringskader wordt onderscheid gemaakt tussen verschillende categorieën projecten.

Categorie 1: € 55 miljoen komt beschikbaar voor grote, integrale gebiedsontwikkelingen, voornamelijk bij OV-knooppunten waar de provincie zelf bij betrokken is. Hierbij wordt gekeken naar woningbouw in samenhang met totale aanpak rond het OV-knooppunt, denk aan investeringen in de bereikbaarheid via openbaar vervoer en voorzieningen in het gebied. Maar ook hoe bewoners het beste ‘van deur tot deur’ kunnen reizen met het ov bij andere gebiedsontwikkelingen. Een groot deel van de woningen (60%) wordt immers gebouwd bij een ov-knooppunt, zoals een bus- of treinstation.

Categorie 2: € 10 miljoen wordt beschikbaar gemaakt voor kleinere woningbouwprojecten van lokaal of regionaal belang. Bijvoorbeeld omdat ze bijdragen aan de woningbouwopgave, de leefbaarheid of aan doorstroming in de lokale woningmarkt. Deze projecten hebben bijvoorbeeld een concreet knelpunt dat weggenomen moet worden, of zijn kansrijk om bijvoorbeeld meer (betaalbare) woningen toe te voegen.

Categorie 3: Het resterende budget van € 11,4 miljoen wordt gereserveerd voor innovaties om de woningbouw verder te versnellen. Hier kan later nog worden besloten hoe dit bedrag de grootste bijdrage kan leveren aan de woningbouw. Zo wordt getoetst of de provincie risico's kan wegnemen bij de voorbereiding van projecten, zodat meer onderzoeken die nodig zijn voor vergunningen gelijktijdig kunnen starten. Ook zoeken we naar meer mogelijkheden om gemeenten te helpen die ambtelijke capaciteit te kort komen om woningbouwprojecten snel op te pakken. Indien daarbij budget over blijft, dan kan dit budget ook nog worden toebedeeld aan categorie 1 of 2.

Door het onderscheid kunnen de voorwaarden in het investeringskader beter worden afgestemd op de omvang en inhoud van een ontwikkeling en de wijze waarop we als provincie betrokken willen zijn bij de betreffende ontwikkeling.

De toedeling van de budgetten binnen het Investeringskader kan periodiek worden bijgesteld door Gedeputeerde Staten.

3. Financiering, communicatie en inwonersparticipatie

In de reserve Coalitieakkoord is EUR 79,5 miljoen geormerkt voor incidentele uitgaven ten behoeve van de woningbouwopgave. Na onttrekking van EUR 0,58 miljoen ter dekking van de bijdrage vanuit de provincie aan de regiodeal Waddeneilanden resteert een bedrag van EUR 78,9 miljoen (EBW).

Gelijktijdig met ons voorstel om het Investeringskader vast te stellen, stellen wij voor om de benodigde financiële middelen over te hevelen van de reserve Coalitieakkoord naar de reserve Woningbouw en het doel en de looptijd van deze reserve te wijzigen. Het betreft EUR 76,4 miljoen ten behoeve van het Investeringskader en knelpuntenbudget, EUR 1,5 miljoen procesgelden en 1,0 miljoen ten behoeve van het Stadsmakersfonds. Voor de besteding van de middelen voor het Stadsmakersfonds zal later dit jaar een apart voorstel worden uitgewerkt.

Kaders/ bestedingscriteria voor de reserve Woningbouw

De reserve Woningbouw is een ‘budgetgerichte bestemmingsreserve’. Voor een budgetgerichte reserve geldt dat Gedeputeerde Staten uitgaven kunnen doen binnen de kaders die Provinciale Staten voor de reserve hebben vastgesteld. Voorgesteld worden de volgende kaders en bestedingscriteria voor de reserve Woningbouw:

1. De uitgaven passen binnen het coalitieakkoord en de doelstellingen van het Investeringskader Versnellen Woningbouw en Duurzame Bereikbaarheid.
2. De bestedingen uit de reserve worden minimaal 1x per jaar verantwoord aan Provinciale Staten, via de begrotingscyclus.

Wijzigen budgetgerichte bestemmingsreserve Woningbouw

Voorstel is om de reserve Woningbouw als volgt te wijzigen:

Reserve Woningbouw

Functie:	Budgetgerichte bestemmingsreserve
Doel:	Het doel van de reserve wordt verbreed en wijzigt naar: De reserve heeft als doel om de kosten te dekken van cofinanciering van projecten (woningbouw, OV-knooppunten en deur-tot-deur reis) die bijdragen om de woningbouwopgave tot en met 2030 in Noord-Holland te realiseren, te versnellen of te faciliteren.
Programma:	3. Ruimte en Wonen
Voeding:	De reserve wordt gevoed vanuit de reserve Coalitieakkoord.
Looptijd:	Onbepaald
Max. hoogte:	In het coalitieakkoord is €79.500.000,- beschikbaar gesteld. In de eerste begrotingswijziging 2024 is besloten tot een onttrekking van €581.000,-. Daarmee resteert €78.919.000,-. Dat is de maximale hoogte van de reserve.

Onttrekking uit de reserve Woningbouw 2024.

Bij de tweede begrotingswijziging 2024 wordt een voorstel gedaan voor de onttrekkingen die in 2024 worden gedaan vanuit de reserve Woningbouw. In het schema 'Overzicht indeling Reserve Woningbouw' is een eerste verdeling gemaakt van de verwachte bestedingen per jaar. De exacte verdeling wordt jaarlijks bepaald in het kader van de P&C-cyclus.

Overzicht indeling Reserve Woningbouw. Bedrag x EUR 1.000

Onderwerp	2024	2025	2026	2027	Totaal
Onderzoekskosten	250	500	500	250	1.500
Investeringskader (inclusief knelpuntenbudget)	10.000	25.000	25.000	16.419	76.419
Stadmakersfonds	1.000	-	-	-	1.000
TOTAAL					78.919

4. Proces en procedure

Na vaststelling van het Investeringskader in Provinciale Staten zal actief worden gecommuniceerd over de doelstelling en inzet van het Investeringskader.

Na vaststelling van het Investeringskader door Provinciale Staten staan de kaders en voorwaarden voor het verkrijgen van een bijdrage uit het Investeringskader ook vast. Daarmee is duidelijk waaraan een aanvraag moet voldoen om voor een bijdrage uit het Investeringskader in aanmerking te kunnen komen.

Gedeputeerde Staten besluiten over het verlenen van subsidies voor aanvragen die passen binnen de doelstellingen, voorwaarden en werkwijze van het Investeringskader en informeren Provinciale Staten.

Voorwaarden en werkwijze kunnen worden bijgesteld door Gedeputeerde Staten, voor zover passend binnen het coalitieakkoord en de doelstellingen van het Investeringskader. Provinciale Staten worden hier jaarlijks over geïnformeerd. De bestedingen uit de reserve worden minimaal 1x per jaar verantwoord aan Provinciale Staten, via de begrotingscyclus.

5. Voorstel

Wij stellen u voor te besluiten overeenkomstig het bijgaande ontwerpbesluit.

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,

A.Th.H. van Dijk, voorzitter

M.J.H. van Kuijk, provinciesecretaris

Ontwerpbesluit

Nr.

Provinciale Staten van Noord-Holland;

gelezen de voordracht van Gedeputeerde Staten van 28 mei 2024;

Gelet op het coalitieakkoord waarin het Investeringskader is aangekondigd;

Besluiten:

1. Het Investeringskader Versnellen Woningbouw en Duurzame Bereikbaarheid vast te stellen.
2. De budgetgerichte bestemmingsreserve Woningbouw en de bijbehorende bestedingscriteria te wijzigen conform het voorstel in de voordracht van GS;
3. EUR 78,9 miljoen over te hevelen van de reserve Coalitieakkoord naar de budgetgerichte bestemmingsreserve Woningbouw.

Haarlem,

Provinciale Staten voornoemd,

voorzitter,

statengriffier,