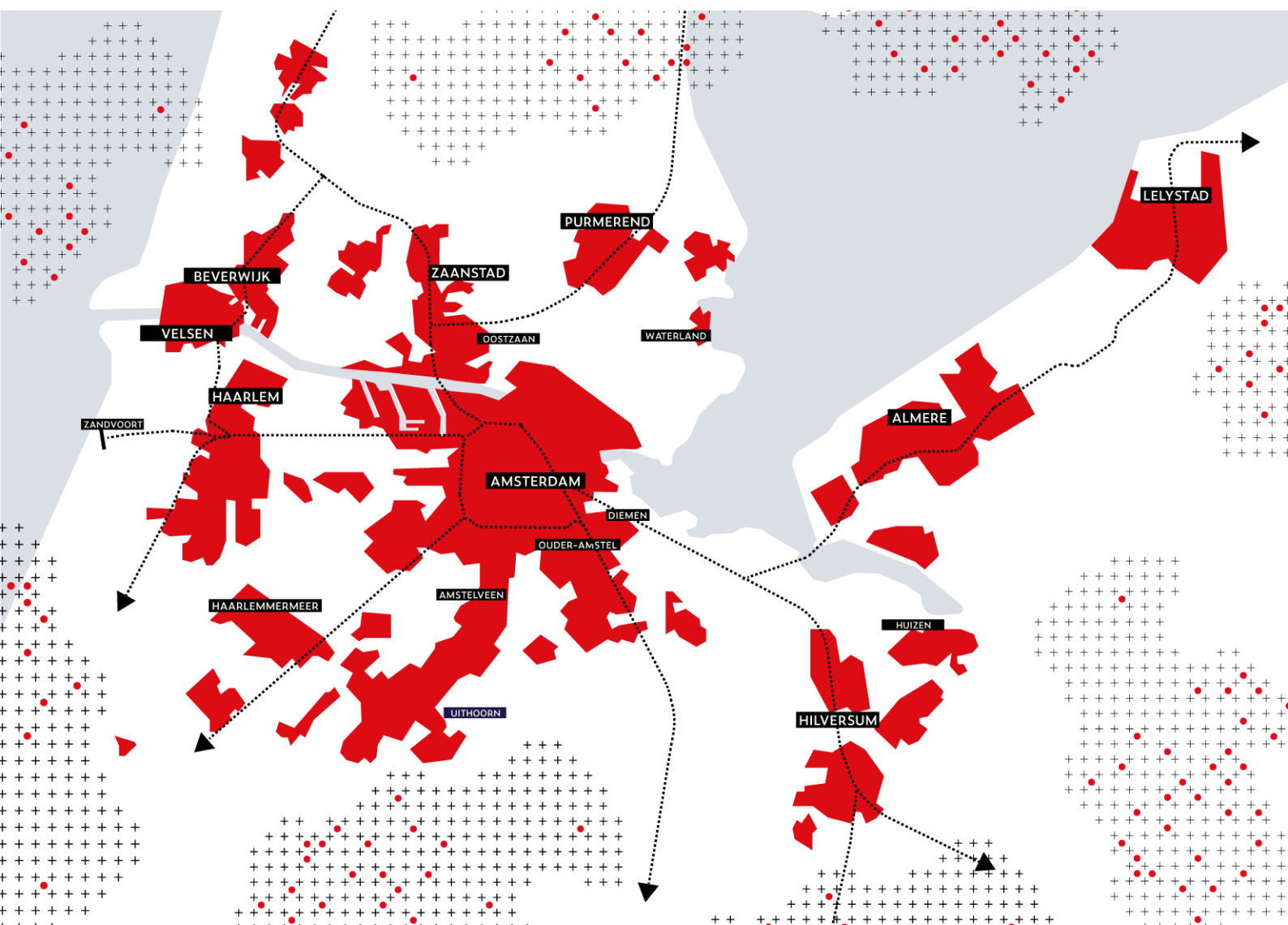




# Programmaplan Bouwen en Wonen

Organisatie en werkzaamheden 2024-2025

7 oktober 2024



Termini 179  
1025 XM Amsterdam

info@metropoolregioamsterdam.nl  
www.metropoolregioamsterdam.nl



## Inhoudsopgave

- 1. Doel programma 3**
  - 1.1 Inleiding 3
  - 1.2 Afspraken Woondeal MRA en MRA Agenda 2025-2028 als basis 3
  
- 2. Opbouw en organisatie programma 4**
  - 2.1 Vier programmaliijnen 4
  - 2.2 Bestuurlijke en ambtelijke trekkers van de programmaliijnen 4
  - 2.3 AO, DO en PHO Bouwen en Wonen 5
  - 2.4 Programmabrede ambtelijke ondersteuning 6
  - 2.5 Totaaloverzicht structuur 7
  - 2.6 Relatie met Platform Ruimte 7
  - 2.7 Relatie met provincies Noord-Holland en Flevoland 7
  - 2.8 Relatie met Rijk 8
  - 2.9 Relatie met deelregio's NHN en ZUND 9
  - 2.10 Relatie met marktpartijen, woningcorporaties en andere externe samenwerkingspartners 9
  
- 3. Plan van aanpak 10**
  - 3.1 Programmamanagement en strategie 11
  - 3.2 Voldoende woningen 16
  - 3.3 Passende en betaalbare woningen 19
  - 3.4 Toekomstbestendige en bereikbare woningen 22
  - 3.5 Totaaloverzicht planning en begroting 27
  
- 4. Bijlage 1 MUVP Ambitie 5 29**



# 1. Doel programma

## 1.1 Inleiding

Het programmaplan Bouwen en Wonen MRA beschrijft de werkzaamheden, de organisatie (rollen en inzet), de planning en de financiering (budget) voor de periode van september 2024 tot en met 2025. Het MUV in bijlage 4 geeft tevens een doorkijk naar de periode tot en met 2028.

Dit programmaplan is tot stand gekomen mede op basis van een ambtelijke consultatie onder gemeenten, provincies en regio. Uit deze consultatieronde kwam een aantal gedeelde uitgangspunten:

- In de afgelopen jaren zijn veel activiteiten opgepakt die nu vragen om focus op inhoud (opgaven) en organisatie (wie doet wat).
- De aandacht verschuift van kaderstellen (in de afgelopen jaren) naar uitvoeren.
- Onder uitvoeren gaat het niet alleen om nieuwbouw van woningen. Er is ook een forse opgave in de bestaande woningvoorraad en het huisvesten van aandachtsgroepen.
- In de organisatie moeten dubbelingen voorkomen worden. Daarom is het van belang om goed te beleggen wie vanuit gemeenten, provincies en/of regio waaraan werken, waar mogelijk activiteiten te bundelen en goed samen op te blijven trekken.
- De agendering in het AO, DO en PHO vraagt om aanscherping, opdat duidelijk wordt waar wat en hoe besproken wordt. Ook hier geldt: dubbelingen voorkomen.
- De rol van de provincie gaat veranderen door het wetsvoorstel versterking regie volkshuisvesting; er worden meer verantwoordelijkheden bij de provincie neergelegd. Ook komt er een wettelijke basis voor regionale afspraken over woningbouw (aantallen, aandeel betaalbaar en doelgroepen) en huisvesting van aandachtsgroepen. Behoeft is om in gezamenlijkheid de rolverdeling tussen provincie en gemeenten en de betekenis voor de MRA-samenwerking nader te duiden.

Bovenstaande uitgangspunten zijn verwerkt in onderhavig programmaplan.

## 1.2 Afspraken Woondeal MRA en MRA Agenda 2025-2028 als basis

Basis van het programmaplan Bouwen en Wonen zijn de afspraken uit de **Woondeal MRA 2023** en de **MRA Agenda 2025-2028**. Dat houdt, in lijn met ambitie 5 uit de MRA Agenda 2025-2028, in dat we werken aan leefbare steden en dorpen met voldoende, betaalbare, bereikbare en toekomstbestendige woningen in een gezonde leefomgeving.

Wat 'voldoende woningen' betreft, nemen we de afspraken uit de Woondeal MRA 2023 als uitgangspunt. In de Woondeal is een projectenlijst opgenomen. Deze projecten zijn tezamen goed voor zo'n 80% van de totaal afgesproken nieuwbouwproductie van ruim 170.000 woningen in de periode 2022-2030. De woningbouwlocaties die opgenomen zijn in de gebiedsplannen, gemaakt in het kader van de Rijk-regionale aanpak **Bereikbare Steden**, zijn onderdeel van deze projectenlijst. Voor de kleinere gemeenten in de MRA leveren we maatwerk: in overleg bespreken we aan welke inzet behoefte is en hoe we deze inzet, bijvoorbeeld via of met provincies, kunnen organiseren.



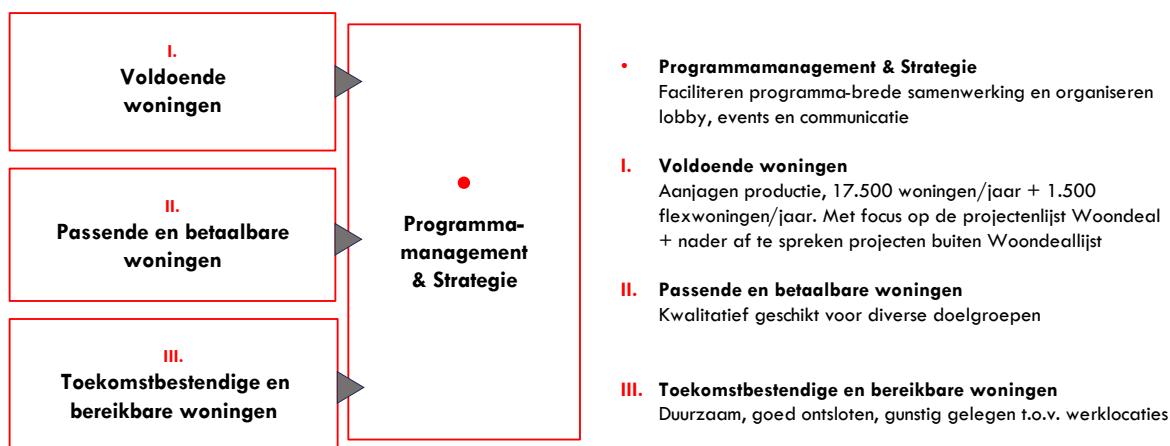
De Woondeal MRA 2023 benoemt, naast projecten, ook kritische succesfactoren die door Rijk en regio opgepakt moeten worden. Deze kritische succesfactoren zijn randvoorwaardelijk voor het bouwen en wonen en komen in onderhavig programmaplan Bouwen en Wonen eveneens terug.

## 2. Opbouw en organisatie programma

### 2.1 Vier programmamlijnen

Het programma Bouwen en Wonen is aan de hand van drie inhoudelijke opgaven ingericht, die aansluiten op de ambities zoals geformuleerd in de MRA Agenda 2025-2028: (I) Voldoende woningen, (II) Passende en Betaalbare woningen en (III) Toekomstbestendige en Bereikbare woningen. In aanvulling op deze drie inhoudelijke programmamlijnen richt de vierde programmamlijn zich op de programma-overkoepelende opgaven.

Schematisch ziet het er als volgt uit:



### 2.2 Bestuurlijke en ambtelijke trekkers van de programmamlijnen

Voor de drie inhoudelijke programmamlijnen zijn bestuurlijke en ambtelijke trekkers. Zij dragen zorg voor de voortgang en bereiden de agenda's van AO, DO en PHO Bouwen en Wonen voor. De trekkers worden ondersteund door adviseurs uit het Kernteam Bouwen en Wonen (zie: 2.4).

#### Voldoende woningen:

Bestuurlijk trekkers	Jelle Beemsterboer (provincie Noord-Holland) Jan de Reus (provincie Flevoland) Victor Frequin (gemeente Ouder-Amstel) voor flexwoningbouw
Ambtelijk trekkers	Elisa Bontrop (provincie Noord-Holland) Arjen van der Schee (provincie Flevoland)
Adviseurs MRA	Matthijs Witting Berend Schoone



#### Passende en betaalbare woningen:

Bestuurlijk trekkers	Dennis Grimbergen (gemeente Lelystad) Harrie van der Laan (gemeente Zaanstad)
Ambtelijk trekkers	Dik Gersen (o.v.b.) (gemeente Lelystad) Agnes Muller (gemeente Zaanstad)
Adviseurs MRA	Maaïke Stoop Lisan Wilkens

#### Toekomstbestendige en bereikbare woningen

Bestuurlijk trekkers	Sander Smeets (gemeente Velsen) Pascal Verkroost (gemeente Purmerend)
Ambtelijk trekkers	Jasper Ravestijn (gemeente Velsen) Cees van Wijnen (gemeente Purmerend)
Adviseurs MRA	Stan van den Berg Berend Schoone

#### Programmamanagement en strategie

De coördinerende lijn, die de programmabrede samenwerking faciliteert, wordt bestuurlijk getrokken door de voorzitter en vicevoorzitter van het PHO Bouwen en Wonen en ondersteund door de programmamanager en programmasecretaris.

Voorzitter PHO	Floor Roduner (gemeente Haarlem)
Vice-voorzitter PHO	Beryl van Straten (gemeente Haarlemmermeer)
Programmamanager	Maaïke Stoop (MRA)
Programmasecretaris	Roos Korrel (MRA)

#### Bestuurlijk trekkersoverleg

Voorafgaand aan het PHO wordt door de ambtelijke trekkers en in samenspraak met het ambtelijk kernteam een bestuurlijk trekkersoverleg (vormvrij) georganiseerd. Doel van dit overleg is het voorbespreken van de agendapunten voor het PHO Bouwen en Wonen.

## 2.3 AO, DO en PHO Bouwen en Wonen

Vier keer per jaar vindt het Portefeuillehoudersoverleg (PHO) Bouwen en Wonen plaats, met voorafgaand hieraan een Directeurenoverleg (DO) en een Ambtelijk Overleg (AO).

Deelname aan AO, DO en PHO vindt plaats via deelregionale vertegenwoordiging. Dat wil zeggen dat er namens iedere deelregio één vertegenwoordiger is, tenzij anders afgesproken binnen een deelregio. Ter illustratie: de deelregio Zuid-Kennemerland wordt vertegenwoordigd door de gemeente Haarlem.

#### AO Bouwen en Wonen

In het AO wordt de PHO-agenda voorbereid en kennis en ervaring gedeeld over onder meer nieuw beleid en wet- en regelgeving. In het AO wordt beoogd de verschillende programmalijnen samen te brengen en te zorgen voor wisselwerking met de andere MRA-platforms en programma's. Ook



hebben de AO-leden de taak om de achterbannen (gemeenten binnen de deelregio) goed mee te nemen en te informeren over de regionale ontwikkelingen.

#### DO Woningbouw

Het DO bestaat uit directeuren en managers die verantwoordelijk zijn voor de woningbouwproductie en gebiedsontwikkeling. Het DO geeft sturing aan de voortgang van de woningbouwproductie, met focus op de projecten uit de Woondeal MRA en (nog) nader te bepalen projecten in kleinere gemeenten. In het DO staat ook de voortgang van de kritische succesfactoren op de agenda. Daarnaast worden capaciteitsvraagstukken besproken in het DO, om zo realistische afspraken aan het PHO voor te kunnen leggen. Het DO heeft daarbij een belangrijke rol in de voorbereiding van de **Versnellingstafel MRA**: het agendeert projecten die vastlopen of hulp nodig hebben en signaleert gemeenschappelijke thema's.

#### PHO Bouwen en Wonen

Het PHO is bestuurlijk opdrachtgever van het programma. Het PHO geeft sturing aan de algehele voortgang van het programma en aanvullende bestuurlijke afspraken. Tevens geeft het PHO richting aan de strategische koers van het programma en de gemeenschappelijke lobby ten aanzien van bouwen en wonen.

## 2.4 Programmabrede ambtelijke ondersteuning

#### Kernteam Bouwen en Wonen (wekelijks)

Voor de algehele coördinatie en de programmabrede samenwerking is het Kernteam Bouwen en Wonen samengesteld. Dit kernteam komt wekelijks bijeen en wordt aangestuurd door de programmamanager. Adviseurs in dit kernteam worden verdeeld over de drie inhoudelijke programmalijnen (Voldoende woningen, Passende en betaalbare woningen, Toekomstbestendige en bereikbare woningen).

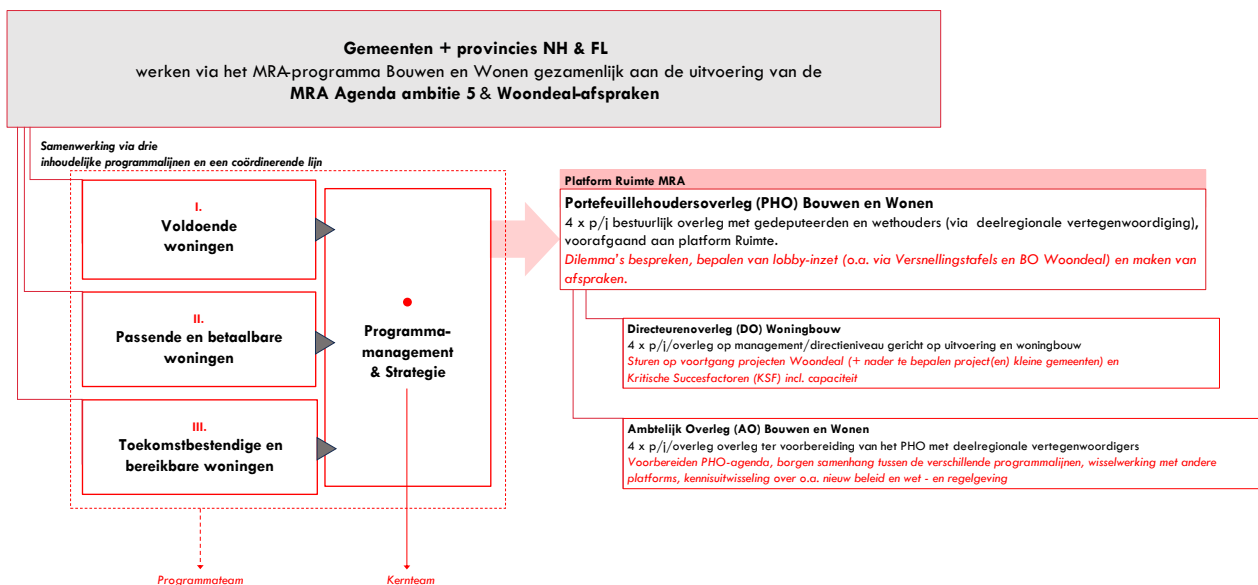
#### Programmateam Bouwen en Wonen (2-maandelijks)

Voor het samenstellen van de PHO-agenda en het samenbrengen van de inhoudelijke lijnen wordt een (2-maandelijks) programmateam georganiseerd. Leden van het programmateam zijn het kernteam, de ambtelijk trekkers van de drie inhoudelijke programmalijnen en optioneel de projectleiders die werkzaam zijn binnen de programmalijnen.



## 2.5 Totaaloverzicht structuur

Samengevat ziet de organisatie- en besluitvormingsstructuur er als volgt uit:



## 2.6 Relatie met Platform Ruimte

In de MRA wordt samengewerkt via drie platforms, te weten platform Ruimte, platform Economie en platform Mobiliteit. Het programma Bouwen en Wonen valt onder het platform Ruimte. De onderwerpen op het gebied van bouwen en wonen worden, gezien de urgentie en omvang, via een aparte programmastructuur met een eigen portefeuillehoudersoverleg (PHO) behandeld. Om zorg te dragen voor een goede wisselwerking tussen het PHO en platform Ruimte, zijn de PHO's Bouwen en Wonen voorafgaand aan het BO Ruimte gepland. Terugkoppeling vanuit het PHO Bouwen en Wonen in het BO Ruimte wordt gegeven door de voorzitter of vicevoorzitter van het PHO Bouwen en Wonen.

Omdat de activiteiten in programmalijn 'Toekomstbestendige en bereikbare woningen' grotendeels samenhangen met de activiteiten onder platform Ruimte, wordt de uitvoering van deze programmalijn zoveel mogelijk in gezamenlijkheid opgepakt en uitgevoerd.

## 2.7 Relatie met provincies Noord-Holland en Flevoland

Vooruitlopend op de **Wet versterking regie volkshuisvesting**, hebben de provincies Noord-Holland en Flevoland beiden een integraal actieprogramma gericht op bouwen en wonen opgesteld. De nieuwe wet geeft de provincies meer verantwoordelijkheden en mogelijkheden om actief te sturen op het aanjagen van de woningbouw, het aandeel betaalbaar en een evenwichtiger verdeling bij de huisvesting van urgenten en andere aandachtsgroepen. Via regulier overleg wordt gerichte afstemming en samenwerking tussen deze programma's en het programma Bouwen en Wonen MRA geborgd. De provincies zijn een belangrijke samenwerkingspartner binnen de MRA, ook binnen het programma



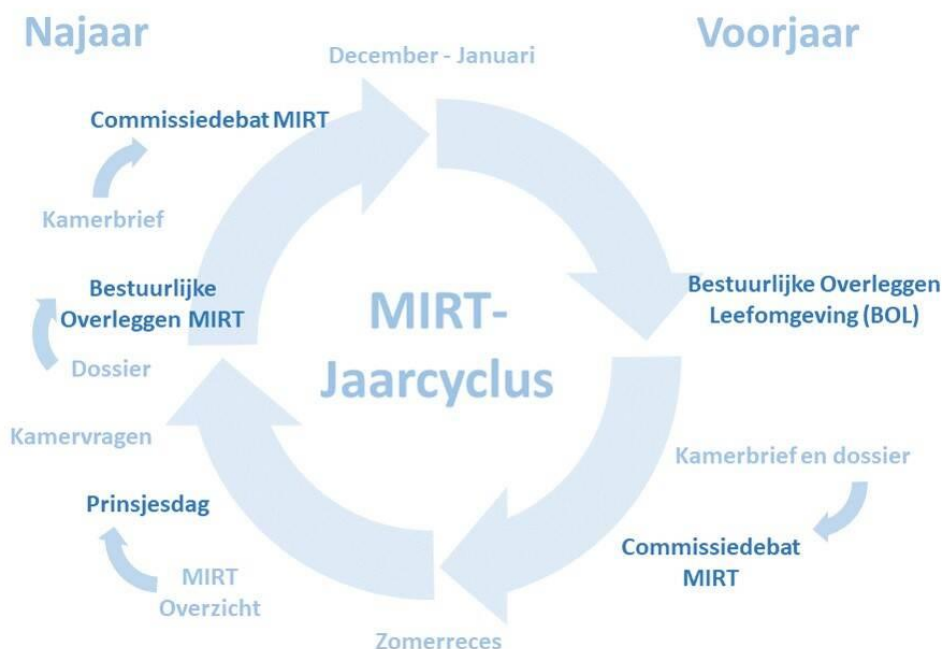
bouwen en wonen. Uitgangspunt is om de kennis, instrumenten, middelen en capaciteit van de provincies zo gericht mogelijk in te zetten. De MRA faciliteert uitsluitend de regionale samenwerking en afstemming en neemt geen activiteiten over.

## 2.8 Relatie met Rijk

Met de Rijksoverheid wordt nauw samengewerkt. Veel van de (financiële) instrumenten en wet- en regelgeving voor het oplossen van de problemen op het gebied van bouwen en wonen liggen op het nationale niveau. We werken met name samen met het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO), maar ook met het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat (I&W) en incidenteel met andere departementen. Via de volgende overlegcycli maken we bestuurlijke afspraken met het Rijk:

- Bestuurlijk Overleg **Woondeal** (tweemaal per jaar, in voor- en najaar);
- Bestuurlijk Overleg **Leefomgeving** (eenmaal per jaar, in juni);
- Bestuurlijk Overleg **MIRT** (eenmaal per jaar, in november);
- Bestuurlijk Overleg **NOVEX MRA** (tweemaal per jaar);
- **Versnellingstafels** (tweemaal per jaar);

Bovenstaande overleggen worden via ambtelijke overleggen voorbereid. Hierover wordt gerapporteerd in het AO, DO en/of PHO Bouwen en Wonen. Het BO Woondeal wordt via een ambtelijk kernteam, een bestuurlijk trekkersoverleg en het PHO Bouwen en Wonen voorbereid (zie verder onder 3.1: plan van aanpak Programmamanagement en strategie).



Afbeelding: overzicht MIRT-jaarcyclus (bron: Rijksoverheid.nl)





## 2.9 Relatie met deelregio's NHN en ZUND

Dit programmaplan beschrijft de werkzaamheden voor de MRA. De opgaven ten aanzien van bouwen en wonen stoppen echter niet bij de grenzen van de MRA. Waar mogelijk en gewenst wordt de verbinding gelegd met de regio's Noord-Holland Noord (NHN) en Zeewolde, Urk, Noordoostpolder en Dronten (ZUND-regio). Voorbeelden zijn:

- De gemeenten Alkmaar en Hoorn worden standaard uitgenodigd bij de DO-vergaderingen, ook als vervolg op het traject Bereikbare Steden, waar Alkmaar en Hoorn onderdeel van zijn;
- Bij kennisbijeenkomsten worden NHN en ZUND uitgenodigd, bijvoorbeeld op het gebied van Ouderenhuisvesting;
- Diverse Rijksoverleggen (zoals: BO Woondeal en BO MIRT) zijn op het schaalniveau van de gehele provincies Noord-Holland en Flevoland (Regio Noord-West). NHN en ZUND zitten hier via provinciale vertegenwoordiging aan tafel. Voor de voorbereiding van deze overleggen wordt ambtelijk nauw samengewerkt met onder andere de MIRT en Woondeal-coördinatoren.

## 2.10 Relatie met marktpartijen, woningcorporaties en andere externe samenwerkingspartners

Voor het behalen van onze doelen ten aanzien van bouwen en wonen is samenwerking met externe samenwerkingspartners cruciaal. Onze gemeenten staan samen met de woningcorporaties, projectontwikkelaars, institutionele beleggers, bouwers/aannemers en andere partijen in de keten aan de lat voor het realiseren van de bouwopgave. Ook werken we nauw samen met kennisinstellingen, het maatschappelijk middenveld en media. Samenwerken met onze externe partners doen we via onder andere:

- De **Versnellingstafel** MRA (zie verder onder 3.2);
- Convenant **Houtbouw** MRA;
- Stuurgroep **Platform woningcorporaties MRA**;
- Deelname **Bouw Woon Leef** en **Nul20**;
- Deelname **PROVADA** en **WoCoDa** met een MRA-stand;
- MRA-opleiding **Integrale Gebiedsontwikkeling** bij de ASRE.



### 3. Plan van aanpak

Om de opgaven te realiseren, is per programmalijn een plan van aanpak opgesteld voor de periode 2024-2025. Voor zowel de coördinerende als de drie inhoudelijke programmalijnen wordt hieronder achtereenvolgens omschreven:

- Aanspreekpunt/contactpersoon: wie is namens het programmateam Bouwen en Wonen MRA aanspreekpunt voor de activiteit? Deze bewaakt de voortgang van de activiteit.
- Doel activiteit: wat is het doel en moet worden bereikt?
- Werkzaamheden: welke werkzaamheden omvat de activiteit?
- Werkwijze: hoe en met wie worden de werkzaamheden verricht?
- Product(en): welke producten worden voor deze activiteit opgeleverd?
- Planning: wat is de doorlooptijd?
- Financiën: wat zijn, indicatief, de benodigde middelen voor de uitvoering van de activiteit in 2025?

Aanvullend hierop zijn namen en contactpersonen van de partners opgenomen in een aparte contactlijst.

In paragraaf 3.5 is een totaaloverzicht (begroting en planning) voor het gehele programma opgenomen. Op hoofdlijnen is dit ook opgenomen in het Meerjarenuitvoeringsprogramma (MUV) onder ambitie 5 van de MRA-agenda (zie verder bij hoofdstuk 4). Het MUV geeft tevens een doorkijk voor de periode tot en met 2028.



## 3.1 Programmamanagement en strategie

### Doel

Faciliteren en coördineren van regionale samenwerking en acties op het gebied van bouwen en wonen, op basis van de afspraken in de Woondeal MRA en de MRA Agenda 2025-2028 (ambitie 5).

### Trekkers

Voorzitter PHO	Floor Roduner (gemeente Haarlem)
Vicevoorzitter PHO	Beryl van Straten (gemeente Haarlemmermeer)
Programmamanager	Maaïke Stoop
Programmasecretaris	Roos Korrel

### Kernteam

Programmamanager	Maaïke Stoop	<i>Inzet op</i> Passend en betaalbaar
Programmasecretaris	Roos Korrel	-
Strateeg	Stan van den Berg	Toekomstbestendig en bereikbaar
Programma adviseur	Berend Schoone	Voldoende + Toekomstbest. en bereikbaar
Programma adviseur	Matthijs Witting	Voldoende
Woondeal	Lisan Wilkens	Passend en betaalbaar
Lobbyist	Rosa Steffens	-
Events & Communicatie	Annemieke van Baal	-
Managementassistent	Nanette Glimmerveen	-

### Programmateam

Leden kernteam	
Trekkers voldoende	Elisa Bontrop en Arjen van der Schee
Trekkers passend	Dik Gersen (gem. Lelystad) en Agnes Muller (gem. Zaanstad)
Trekkers toekomstb.	Cees van Wijnen (gem. Purmerend) en Jasper Ravesteijn (gem. Velsen)
Optioneel	Projectleiders binnen de programmalijnen
Agendaleden	Jan-Jaap Visser (provincie Noord-Holland/Woondeal MRA), Frank van de Lustgraaf (gemeente Amsterdam) en Muk van Ravels (gemeente Amsterdam)

### Partners in MRA

Ambtelijk trekkers Woondeal	Arjen van der Schee, Jan-Jaap Visser en Lisan Wilkens
Bestuurlijk trekkers Woondeal	Jelle Beemsterboer, Reinier van Dantzig, Jan de Reus en Floor Roduner
Lobbyisten MRA	Koen Faber (algemeen), Milos Labovic (mobiliteit)
MRA Communicatie	Mark Intres, John Min
Platform Ruimte	Brigitte Velthuis
Platform Economie	Martin Bekker
Platform Mobiliteit	Steeff de Looze
NOVEX MRA	Els Meines
Programma Sociaal	Ruth Stoffels
Programma Duurzaam	Edwin Oskam



### Partners overig

Ministeries	BZK/VRO en IenW
Kennisontwikkeling	VNG, IPO en ASRE
Communicatie	Nulzo, At5, Bouw Woon Leef, Vastgoedjournaal
Events	PROVADA, WoCoDa

### Activiteiten

1. Programma-werkzaamheden
2. Coördineren van de samenwerking met het Rijk op het gebied van bouwen en wonen
3. Coördineren monitoring(sbehoefte) en analyse
4. Gemeenten ondersteunen bij het aanvragen en verantwoorden van Rijkssubsidies op het gebied van bouwen en wonen

Activiteit 1. Programma-werkzaamheden	
Aanspreekpunt / contactpersoon	Maaïke Stoop en Roos Korrel
Doel van de activiteit	Uitvoering geven aan het programmaplan.
Werkzaamheden	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zichhouden op voortgang uitvoering en samenhang programmaplan en indien nodig actualiseren.</li> <li>- Voorbereiden programmateam, trekkeroverleggen, AO, DO, PHO (o.a. agenda maken, verslaglegging, ruimtes reserveren).</li> <li>- Ondersteunen van de werkgroep Versnellingstafels (o.a. data organiseren, ruimte reserveren) en kernteam Woondeal.</li> <li>- Communicatie omtrent Bouwen en Wonen MRA (o.a. website bijhouden, promotie ASRE-opleiding, deelname Nulzo, Bouw Woon Leef/At5).</li> <li>- Events (PROVADA) en kennis/netwerkbijeenkomsten organiseren.</li> <li>- Financiën bijhouden.</li> <li>- Samenwerken met andere platforms en programma's binnen de MRA-directie.</li> <li>- Samenwerken met externe samenwerkingspartners (via o.a. het strategisch corporatieoverleg).</li> <li>- Deelname aan MRA directie-kernteam.</li> <li>- Bijdrage leveren aan MRA-producten, zoals de MRA Agenda en MUVP.</li> </ul>
Werkwijze	Via wekelijks kernteam, gericht op het bespreken van voortgang en verdeling werkzaamheden/acties.
Product(en)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Actueel programmaplan</li> <li>- Functionerende overlegstructuur rondom Bouwen en Wonen MRA, afgestemd op andere overlegcycli (bijv. Platform Ruimte)</li> <li>- Jaarlijkse begroting</li> <li>- MUVP</li> <li>- Communicatieplan Bouwen en Wonen</li> <li>- Organisatie MRA-stand tijdens de PROVADA</li> </ul>



Planning	Doorlopend
Financiën	<p>Programma secretaris 1 fte          Programma adviseur 0,6 fte          Projectleider communicatie en events (incl. PROVADA) 0,6 fte          Bijdrage Nulzo – 28.000          Bijdrage Bouw Woon Leef – 30.000          Algemeen budget voor programma-activiteiten (externe vergaderlocaties e.d.) – 7.500          Onvoorzien programmabreed – 50.000</p>

<b>Activiteit 2. Coördineren van de samenwerking met het Rijk op het gebied van bouwen en wonen</b>	
Aanspreekpunt / contactpersoon	Stan van den Berg (lobby/PA + BOL/BO MIRT) en Lisan Wilkens (Woondeal)
Doel van de activiteit	Afspraken maken over de regionale lobbyprioriteiten en vervolgens inzetten op deze prioriteiten. Bewaken van uitvoering en actualisering van de Woondealafspraken met het Rijk.
Werkzaamheden	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Periodiek (jaarlijks) een lobbyagenda en een lobbystrategie maken.</li> <li>- Ambtelijke samenwerking op het gebied van Bouwen en Wonen via de woondealafspraken en via NOVEX.</li> <li>- Analyseren van wet- en regelgeving bij het Rijk en eventueel maken van consultatiereacties om voor te leggen aan het PHO</li> <li>- Voorbereiden BO Woondeal.</li> <li>- Voorbereiden BOL en samenwerken aan het MIRT.</li> <li>- Gesprekken en sessies met nationale bestuurders en volksvertegenwoordigers organiseren.</li> <li>- Samenwerking in diverse netwerken richting het Rijk en Europa (VNG, G4, IPO, Netwerk Stedelijk Nederland, G40).</li> </ul>
Werkwijze	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Jaarlijks vaststellen van een lobbyagenda en een lobbystrategie</li> <li>- We stemmen de lobbyagenda af op de bredere lobby vanuit het MRA-bestuur en zorgen dat de lobbypunten vanuit Bouwen en Wonen ook bij het MRA-bestuur bekend zijn. Dit doen we met het lobbyteam van de MRA-gemeenten.</li> <li>- Uitvoeren van de lobbystrategie waarbij we vooral gesprekken hebben op ambtelijk niveau en we organiseren bijeenkomsten en/of werkbezoeken voor kamerleden, ministers met de trekkende bestuurders uit het PHO Bouwen Wonen (Afhankelijk van thema en trekkerschap actielijn wie hierbij aanwezig is).</li> <li>- Coördinatie en voorbereiding BO Woondeal via kernteam Woondeal (bestaande uit MRA, provincies en BZK).</li> <li>- (ambtelijke) afstemming met BZK over de voortgang Woondeal en gezamenlijk opstellen agenda BO Woondeal.</li> <li>- Voorbereiden van bestuurlijk trekkersoverleg Woondeal en het PHO.</li> <li>- Opstellen en afstemmen van de agenda voor het BO Woondeal met alle betrokken partijen (o.a. corporaties en NHN en ZUND).</li> </ul>



	- Ditzelfde doen we ook voor het BOL en MIRT.
Product(en)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lobbyagenda &amp; Lobbystrategie</li> <li>- Agenda BO Woondeal</li> <li>- Agenda BOL &amp; BO MIRT</li> <li>- Eventueel consultatiereacties</li> </ul>
Planning	Doorlopend, met intensivering voor BO's Woondeal, BOL en MIRT
Financiën	-

<b>Activiteit 3. Coördineren van monitoring(sbehoefte) en analyse</b>	
Aanspreekpunt / contactpersoon	Maaïke Stoop (WG monitoring) en Lisan Wilkens (onderzoeken)
Doel van de activiteit	Actueel houden van en, waar mogelijk, integreren en/of harmoniseren van de verschillende monitors en databronnen waarmee de woningmarkt, woonbehoefte en woningbouw ( <i>productie, segmenten en huisvesting aandachtsgroepen mede in verband met de afspraken Woondeal MRA</i> ) gevolgd worden.
Werkzaamheden	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Het inventariseren van de behoefte aan monitoring en data bij de verschillende programmalijnen en matchen met bestaande systemen cq. voorstel maken voor aanvullend systeem.</li> <li>- Zichthouden op voortgang woningbouwproductie en ontwikkeling plancapaciteit via monitor plancapaciteit en andere bronnen.</li> <li>- Het actualiseren van de woningbehoefteraming MRA met een verkenning naar de toekomst (hoe zit de woningbehoefte er in 2030 en 2040 uit?).</li> <li>- 2-jaarlijks onderzoek Wonen in de Metropoolregio Amsterdam (WiMRA) (onderzoek naar de woonsituatie, woonwensen en verhuisbewegingen in de MRA). De MRA is hier opdrachtgever (samen met het Platform Corporaties MRA) en de directie Onderzoek en Statistiek (O&amp;S) van Amsterdam voert dit onderzoek uit.</li> </ul>
Werkwijze	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Behoefte en voorstel maken via tijdelijke werkgroep (met deelnemers van o.a. de provincies).</li> <li>- Zichthouden op voortgang woningbouwproductie: via kernteam, gebruik makend van o.a. informatie bij provincies en monitor plancapaciteit.</li> <li>- Actualiseren woningbehoefteraming: via kernteam.</li> <li>- WiMRA: via begeleidingsgroep bestaande uit ambtelijke vertegenwoordiging van de deelregio's, provincies, de woningcorporaties (via: platform corporaties MRA) en O&amp;S Amsterdam.</li> </ul>
Product(en)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Overzicht van voortgang woningproductie en plancapaciteit</li> <li>- 2-jaarlijks onderzoek WiMRA</li> <li>- Actuele woningbehoefteraming</li> <li>- Inventarisatie van behoeften ten aanzien van monitoring en data en een voorstel voor implementatie nieuwe werkwijze en/of systeem/systemen (en</li> </ul>



	benodigdheden (middelen/capaciteit)
Planning	Tijdelijke werkgroep: start Q4 2024 Woningbehoefteraming: Q4 WiMRA – start 2025, resultaat voorjaar 2026
Financiën	Bijdrage WiMRA – 180.000 Woningbehoefteraming – 45.000

<b>Activiteit 4. Gemeenten ondersteunen bij het aanvragen en verantwoorden van Rijkssubsidies op het gebied van bouwen en wonen</b>	
Aanspreekpunt / contactpersoon	Matthijs Witting en Berend Schoone
Doel van de activiteit	Gemeenten ondersteunen bij het aanvragen en verantwoorden van subsidies (zoals: WBI, SBI en Volkshuisvestingsfonds) en het gezamenlijk aankaarten van gewenste wijzigingen (o.a. indexatie) in subsidieregelingen van het Rijk. Daarmee worden gemeenten ontlast en kan worden voorkomen dat subsidies op termijn moeten worden terugbetaald omdat gemeenten niet (meer) voldoen aan de subsidievoorwaarden.
Werkzaamheden	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zichthouden op de actuele subsidies (nieuwe subsidies, opening en sluiting aanvragen, subsidievoorwaarden, etc.) en gemeenten hierop attenderen.</li> <li>- Gesprekken voeren met ministeries BZK/VRO en IenW over indexaties en verantwoording van lopende regelingen, waaronder de WoKT, WBI en SBI.</li> <li>- Ondersteuning bieden aan gemeenten bij het aanvragen van nieuwe subsidies.</li> <li>- Ondersteuning bieden aan gemeenten bij het verantwoorden van verkregen subsidies (WBI, SBI, WoKT, gebiedsbudgetten).</li> </ul>
Werkwijze	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kernteam houdt zicht op nieuwe subsidies en ontwikkelingen aan Rijkszijde.</li> <li>- Gesprekken met het Rijk worden voeren via o.a. het ambtelijke Woningbouw-Mobiliteit (WoMo) overleg, waar collega's van zowel mobiliteit als woningbouw in vertegenwoordigd zijn.</li> <li>- Via AO, DO en eventueel Versnellingstafel wordt de hulpbehoefte van gemeenten uitgevraagd.</li> <li>- Inhuur planeconomische inzet voor ondersteuning van gemeenten bij aanvragen en verantwoording</li> </ul>
Product(en)	N.v.t.
Planning	Doorlopend
Financiën	Inzet programma adviseur vanuit kernteam Bouwen en Wonen Planeconomische inzet t.b.v. aanvragen en verantwoording subsidies (fte nader te bepalen zodra nieuwe subsidies bij het Rijk bekend zijn)



## 3.2 Voldoende woningen

### Doel

Versnellen van de woningbouwopgave. Aanjagen van de 17.500 woningen en 1.500 flexwoningen per jaar, met focus op de projectenlijst in de Woondeal MRA en (nog) nader af te spreken projecten buiten deze projectenlijst. Deze doelstelling realiseren we door:

- 1) Lopende plannen sneller tot uitvoering te brengen;
- 2) Voorgenomen plannen naar de uitvoering te brengen;
- 3) Samenwerking tussen alle betrokken partijen in de woningbouw bevorderen.

### Trekkers

Bestuurlijk trekkers Jelle Beemsterboer (provincie Noord-Holland) en Jan de Reus (provincie Flevoland) + Victor Frequin (Ouder-Amstel) (flexwoningbouw)

Ambtelijk trekkers Elisa Bontrop (provincie Noord-Holland) en Arjen van der Schee (provincie Flevoland)

### MRA adviseurs uit Kernteam Bouwen en Wonen

Berend Schoone  
Matthijs Witting

### Partners in de MRA

Platform Ruimte  
Platform Mobiliteit  
Vervoerregio Amsterdam (VRA)  
NOVEX MRA

### Partners overig

Ministeries BZK/VRO en IenW  
Ontwikkende partijen  
Ontwikkende partijen (woningcorporaties, ontwikkelaars, institutionele beleggers, bouwers/ aan Nemers, makelaars)  
Mobiliteit en infra (zoals NS, ProRail, Rijkswaterstaat)  
Nutsbedrijven (zoals PWN en Liander)  
Overige partners (zoals waterschappen, huurdersbelangenorganisaties, zorgpartijen)

### Activiteiten

1. Coördineren van de grotere gebiedsontwikkelingen (projectenoverzicht Woondeal MRA), de nader te bepalen projecten voor kleinere gemeenten en de kritische succesfactoren (KSF)
2. Coördineren afspraken flexwoningbouw





<b>Activiteit 1. Coördineren grotere gebiedsontwikkelingen (projectenoverzicht Woondeal MRA), de nader te bepalen projecten voor kleinere gemeenten en de kritische succesfactoren (KSF)</b>	
Aanspreekpunt / contactpersoon	Elisa Bontrop en Arjen van der Schee
Doel van de activiteit	Versneld realiseren van de 46 grote projecten uit de Woondeal en een aantal nader te bepalen kleinere projecten, waarmee bijgedragen wordt aan de Woondeal-afspraken. Focus ligt op 'meters maken'.
Werkzaamheden	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zichthouden op voortgang van de projecten en bijbehorende KSF's.</li> <li>- Agenderen van knelpunten in projecten en KSF's bij AO, DO, PHO, Versnelingstafels, BO Woondeal, WoMo-overleg of anderszins.</li> <li>- In gesprek met gemeenten over de hulpvraag bij projecten met versnellingsmogelijkheden voor 2030, die buiten de Woondeallijst vallen.</li> <li>- In gesprek met ontwikkelende partijen over versnelling en innovatie in de woningbouwproductie.</li> <li>- Samen met BZK, IPO, RVO en VNG concretiseren en invullen van de KSF's.</li> <li>- Organiseren en voorbereiden van de Versnelingstafel MRA (2-jaarlijks + themabijeenkomsten).</li> <li>- Hulpvraag van gemeenten verbinden aan instrumenten en voorzieningen van de provincies.</li> <li>- Organiseren van meet-ups voor planners en projectleiders/managers die verantwoordelijk zijn voor de projecten in de gemeenten.</li> </ul>
Werkwijze	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ondersteuning van de werkzaamheden via werkgroep (Versnelling) Woningbouw, bestaande uit (o.v.b.): Elisa Bontrop (PNH), Patrick van Son (PNH), Arjen van der Schee (PFL), Matthijs Witting (MRA/secretaris), Berend Schoone (MRA), Sabine Renders (PNH)</li> <li>- Updaten van de Woondeal projectenlijst via gespreksronde Woondeallijst woningbouwprojecten en tijdelijke werkgroep monitoring (zie ook onder 3.1, activiteit 3).</li> <li>- Deelname werkgroep BZK/IPO/VNG voor invulling KSF's.</li> <li>- Organisatie Versnelingstafels via (publiek-private) regionale werkgroep Versnelingstafel. Agenda wordt ook besproken in het AO, DO en PHO.</li> <li>- Gerichte inzet op projecten organiseren via provincies ('doorverwijzen'). O.a. inzet gebiedsontwikkelaars, Loket Versnellingsmogelijkheden, inzet flexibele schil, etc.</li> </ul>
Product(en)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Actueel overzicht van de Woondealprojecten en nader te bepalen kleinere projecten (voortgang projecten, planningen, KSF's, benodigde capaciteit, etc.).</li> <li>- Overzichtskaart/visualisatie van de projecten.</li> <li>- Versnelingstafel (2-jaarlijks).</li> </ul>
Planning	Q3+Q4 2024 – Gespreksronde Woondeal projectenlijst Q3+Q4 2024 – Projecten aandragen voor subsidiemogelijkheden bij provincie en



	<p>Rijk (in samenwerking met activiteit 4/Programmamanagement-strategie, NOVEX en Samen Bouwen aan Bereikbaarheid/SBaB).</p> <p>2025 – doorlopend actueel houden van de Woondeal projectenlijst + vormgeving/visualisatie en knelpunten concretiseren.</p> <p>Versnellingstafels (Q1, Q2 en Q3 2025)</p>
Financiën	<p>Secretaris 0,5 fte</p> <p>Actualiseren/onderhouden projectenlijst Woondeal (incl. vormgeving/ontwerp) door extern bureau - 50.000</p> <p>Budget voor organisatie bijeenkomsten vanuit algemene middelen Bouwen en Wonen</p> <p>Planeconomische ondersteuning via activiteit 4/Programmamanagement-strategie.</p>

<b>Activiteit 2. Coördineren afspraken flexwoningbouw</b>	
Aanspreekpunt / contactpersoon	Matthijs Witting en Annemiek Visser
Doel van de activiteit	Doelstelling is om jaarlijks ongeveer 1.500 flexwoningen in de MRA te realiseren en afspraken te maken over de herplaatsing van deze units.
Werkzaamheden	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gemeenten ondersteunen en adviseren bij flexwoningbouwprojecten.</li> <li>- Afspraken maken tussen gemeenten over herplaatsingen van woningen.</li> <li>- Gemeenten ondersteunen bij subsidieaanvraag voor flexwoningen.</li> <li>- Organiseren van regulier overleg over flexwoningbouw in de MRA.</li> <li>- Kennis en informatie over flexwoningbouw versterken en vervolgens verspreiden in de regio.</li> <li>- Actualisering van afspraken over flexwoningbouw en deze vastleggen bij actualisering Woondeal.</li> </ul>
Werkwijze	Uitvoering werkzaamheden door regisseur flexwoningbouw en secretaris in samenwerking met de gemeenten en kernteam Woondeal
Product(en)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Realisatieovereenkomst (ROK) flexwoningbouw MRA</li> <li>- Projectenlijst flexwonen MRA</li> <li>- Afspraken over flexwonen in de Woondeal</li> </ul>
Planning	Doorlopende actie waarbij in 2025 een herziening van de ROK flexwoningbouw MRA op de planning staat. Daarna wordt deze periodiek aangepast. Tevens wordt de projectenlijst flexwoningbouw jaarlijks op het PHO Bouwen en Wonen besproken en in het BO Woondeal.
Financiën	Regisseur flexwoningbouw (0,2 fte) Secretaris (0,1 fte)



## 3.3 Passende en betaalbare woningen

### Doel

Zorgen voor betaalbare huisvesting die kwalitatief geschikt is voor diverse doelgroepen. Zowel in de bestaande voorraad als in de nieuwbouwplannen aandacht voor de vergrijzende bevolking en bijzondere doelgroepen, zoals wettelijk urgenten en statushouders.

### Trekkers

Bestuurlijk trekkers Harrie van der Laan (gemeente Zaanstad) en Dennis Grimbergen (gemeente Lelystad)

Ambtelijk trekkers Agnes Muller (gemeente Zaanstad) en Dik Gersen (o.v.b. – gemeente Lelystad)

### MRA adviseurs uit Kernteam Bouwen en Wonen

Maaïke Stoop  
Lisan Wilkens

### Partners in MRA

Programma Sociaal  
Portefeuillehouders Sociaal (zorg, welzijn en asiel)  
Provincies Noord-Holland en Flevoland

### Partners overig

Ministerie BZK/VRO  
Platform woningcorporaties  
Zorgpartijen (Ouderenzorg, Jeugdzorg, MOBW-zorgaanbieders, zorgkantoren en anderen)  
Platform 31  
VNG  
IPO

### Activiteiten

1. Coördineren regionale afspraken over evenwichtige verdeling van aandachtsgroepen over de regio
2. Coördineren uitvoering Woondeal-afspraken over minimaal 30% sociale huur en nieuwbouw-programma met tweederde betaalbaar
3. Vergroten van kennis en kunde op het gebied van wonen, zorg en de huisvesting van aandachtsgroepen (incl. ouderenhuisvesting).

Activiteit 1. Coördineren regionale afspraken over evenwichtige verdeling van aandachtsgroepen over de regio	
Aanspreekpunt / contactpersoon	Marleen Nijhuis
Doel van de activiteit	Huisvesting van aandachtsgroepen over de regio evenwichtiger verdelen



Werkzaamheden	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verduidelijken van de werkgroepstructuur ouderenhuisvesting en huisvesting aandachtsgroepen, ter voorbereiding op het AO Bouwen en Wonen.</li> <li>- Uitwerken van de eerder vastgestelde benaderingswijzen evenwichtige verdeling huisvesting aandachtsgroepen (uitwerken referentienormen).</li> <li>- Op basis van woonzorganalyse een impactanalyse maken van de benaderingswijzen (scenario's uitwerken)</li> <li>- Advisering over regioniveaus voor de te maken afspraken (woningmarktregio).</li> </ul>
Werkwijze	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Via werkgroep huisvesting aandachtsgroepen en ouderen, bestaande uit vertegenwoordigers van de deelregio's en experts.</li> <li>- Voortgang van de activiteit wordt besproken in het AO Bouwen en Wonen.</li> <li>- PHO Bouwen en Wonen voor deze activiteit uitbreiden met (max.) 2 bestuurders met de portefeuille sociaal (zorg, welzijn en asiel).</li> <li>- Coördinatie van de afspraken omtrent ouderenhuisvesting ligt bij de provincies. Dit verloopt via de werkgroep ouderenhuisvesting, bestaande uit Marjolijn Geirnaert (PNH), Conny Heemskerk (Aanjaagteam Wonen en Zorg voor Ouderen), Mathijs Daalder (PFL), Elroy Noordermeer (AFWC) en Amanda Bos (Zorgkantoren).</li> </ul>
Product(en)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Afspraken over het evenwichtiger huisvesten van aandachtsgroepen</li> <li>- Bestuurlijke keuze gemaakt ten aanzien van het regionale schaalniveau van de te maken afspraken, in relatie tot de woningmarktregio voor de wettelijk urgenten zoals opgenomen in het wetsvoorstel Versterking Regie Volkshuisvesting</li> <li>- Vertaling van afspraken naar deelregionale volkshuisvestingprogramma's en afspraken over implementatie in lokale volkshuisvestingsprogramma's en verordeningen</li> <li>- Invulling van de rol en inzet van de provincie waaronder de rol als toezichthouder</li> <li>- Gebiedsgerichte uitwerking ouderenhuisvesting</li> </ul>
Planning	<p>2024:</p> <p>September – start projectleider huisvesting aandachtsgroepen</p> <p>19 september – aanpak bespreken in AO Bouwen en Wonen (uitgebreid met leden van het vml. programmteam huisvesting aandachtsgroepen)</p> <p>2025:</p> <p>Planning nog nader uit te werken met projectleider.</p>
Financiën	<p>Projectleider 0,5 fte</p> <p>Ambtelijke ondersteuning en advisering vanuit kernteam Bouwen en Wonen</p>

<b>Activiteit 2. Coördineren uitvoering Woondeal-afspraken betaalbaarheid</b>	
Aanspreekpunt / contactpersoon	Lisan Wilkens en Agnes Muller
Doel van de activiteit	Vergroten van het aandeel betaalbaar in zowel de bestaande woningvoorraad als in nieuwbouwplannen en daarmee de woningmarkt toegankelijker maken voor diverse doelgroepen.



Werkzaamheden	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inventariseren van behoeften gemeenten voor ondersteuning en dit uitwerken tot een plan van aanpak. Daarbij gebruik maken van lokale en deelregionale voorbeelden.</li> <li>- Verbeteren instrumentenkoffer Betaalbare Woningvoorraad.</li> <li>- Aanrijken van praktische handvatten voor gemeenten om harde afspraken met marktpartijen en corporaties te maken over hun aandeel betaalbaar in nieuwbouwprojecten ongeacht eigendomsvorm/ grondeigendom.</li> <li>- Zorgen dat de afspraken in de Woondeal op het gebied van betaalbaarheid (2/3<sup>e</sup> betaalbaar in nieuwbouw en minimaal 30% sociale huur in de voorraad) doorwerken in deelregionale en lokale programmering en realisatie.</li> </ul>
Werkwijze	- Via tijdelijke werkgroep of eenmalige werksessie om deze activiteit nader uit te werken.
Product(en)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Werkwijze voor ondersteuning gemeenten vergroten aandeel betaalbaar</li> <li>- Instrumentenkoffer Betaalbare woningvoorraad</li> </ul>
Planning	Q4 2024 - eerste bijeenkomst voor nadere uitwerking 2025 – nader te bepalen
Financiën	Onderhouden en verbeteren instrumentenkoffer Betaalbare Woningvoorraad – 10.000 Ambtelijke ondersteuning vanuit kernteam Bouwen en Wonen Eventueel aanvullende inzet vanuit Woondeal-budget

**Activiteit 3. Vergroten van kennis en kunde op het gebied van wonen, zorg en de huisvesting van aandachtsgroepen (incl. ouderenhuisvesting).**

Aanspreekpunt / contactpersoon	Maaïke Stoop (Kennisagenda en Brede bijeenkomst) en Marjolijn Geirnaerts (ouderenzorg)
Doel van de activiteit	Vergroten van kennis en kunde op het gebied van wonen, zorg en aandachtsgroepen.
Werkzaamheden	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Analyse woonzorgkader en volkshuisvestingsprogramma's: ophalen stand van zaken + hulpbehoefte gemeenten een deelregio's</li> <li>- Opstellen van een Kennisagenda</li> <li>- Organiseren van kennisbijeenkomsten, zowel fysiek als digitaal, etc.</li> </ul>
Werkwijze	Uitvraag svz + hulpvraag gemeenten via Roos Korrel. Analyse door WG huisvesting aandachtsgroepen. Organisatie van bijeenkomsten wordt ondersteund door kernteam Bouwen en Wonen.
Product(en)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kennisagenda</li> <li>- Bijeenkomsten (zowel fysiek als digitaal)</li> </ul>
Planning	Q3 2024 – Concretisering van de opgave Ouderenhuisvesting Q4 2024 – Werkbezoek zorggeschikte woningen Q4 2024 – Realiseren doorstroming



	Q1 2025 – Brede bijeenkomst Betaalbaar Wonen Q1 2025 – Opstarten werkzaamheden om tot een Kennisagenda te komen
Financiën	Opstellen kennisagenda (organisatie en vormgeving) – 2.500 Budget voor organisatie bijeenkomsten via programma budget.

## 3.4 Toekomstbestendige en bereikbare woningen

### Doel

Zorgen voor woningen die duurzaam en klimaatbestendig, goed ontsloten en gunstig ten opzichte van werklocaties gelegen zijn. Zorgen voor voldoende woningbouwlocaties in de periode na 2030.

### Trekkers

Bestuurlijk trekkers	Sander Smeets (gemeente Velsen) en Pascal Verkroost (gemeente Purmerend)
Ambtelijk trekkers	Jasper Ravestijn (gemeente Velsen) en Cees van Wijnen (gemeente Purmerend)

### MRA adviseurs uit Kernteam Bouwen en Wonen

Stan van den Berg  
Berend Schoone

### Partners in regio

NOVEX MRA  
Platform Ruimte  
Platform Economie  
Platform Mobiliteit

### Partners overig

Ministeries van BZK/VRO, IenW en Klimaat en Groene Groei  
Waterschappen AGV, Waternet, HHNK, Rijnland en Zuiderzeeland  
Ontwikkende partijen (woningcorporaties, ontwikkelaars, institutionele beleggers, bouwers/aanemers, makelaars)  
Nutsvoorzieningen en infra (zoals NS, ProRail, Tennet, Liander en Alliander)  
Onderwijs en wetenschap (zoals AMS, SKG en TU Delft)  
NGO's (zoals Gideon, Cirkelstad, NMF, DGBC, Holland Houtland, Building Balance)

1

### Activiteiten

1. Verkennen toekomstige woningbouwlocaties na 2030 (in samenwerking met NOVEX MRA)
2. Uitvoeren Convenant Houtbouw MRA (met als vervolg: opstellen Greendeal 2.0)
3. Opstellen Leidraad Toekomstbestendige Gebiedsontwikkeling
4. Verkennen pilots Bereikbare en Toekomstbestendige gebiedsontwikkeling (uitwerking Leidraad)
5. Acties ten behoeve van verduurzaming bestaande woningvoorraad



<b>Activiteit 1. Verkennen toekomstige woningbouwlocaties na 2030 (i.s.m. NOVEX MRA)</b>	
Aanspreekpunt / contactpersoon	Stan van den Berg
Doel van de activiteit	Een helder overzicht van de benodigde woningbouw in de periode 2030-2040 en de locaties die hier het meest voor in aanmerking komen geredeneerd vanuit het ontwikkelperspectief MRA.
Werkzaamheden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• In kaart brengen van de woningbehoefte tot 2040</li> <li>• Locaties identificeren en in relatie tot mobiliteit (woonwerkbalans), water en bodem sturend, energie etc. bespreken in NOVEX verband (voorwaarden op de NOVEX peilers groenblauw, meerkernig en energieinfrastructuur).</li> <li>• Onderzoeken welke locaties doorschuiven van 2030 naar 2040 en onderzoeken welke locaties pas na 2050 tot ontwikkeling kunnen komen.</li> <li>• Onderzoek doen naar de benodigde programmering vanuit de woningbehoefte en het ontwikkelperspectief MRA</li> </ul>
Werkwijze	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Deze actie wordt uitgevoerd in nauwe samenwerking met de lijn meerkernig, meerkernig en energie in NOVEX MRA.</li> </ul>
Product(en)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Overzicht van woningbouwlocaties na 2030 om de woningbouwdoelstellingen te behalen – afgestemd met de regio</li> </ul>
Planning	Q4 2024 bespreking woningbehoefteraming binnen Bouwen en Wonen. Q1 2025 bespreken van de woningbehoefteraming in NOVEX-verband Q1 2025 start verkenning locaties
Financiën	-

<b>Activiteit 2. Uitvoeren Convenant Houtbouw MRA (met als vervolg: opstellen Greendeal 2.0)</b>	
Aanspreekpunt / contactpersoon	Bob van der Zande (Houtbouw)
Doel van de activiteit	Gezamenlijk met ketenpartners werken aan het opschalen van innovatieve oplossingen voor de benodigde verduurzaming van de nieuwbouwsector
Werkzaamheden	<p>Voor de uitvoering van de greendeal houtbouw staan de volgende werkzaamheden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Onderzoek doen naar de businesscase rondom houtbouw</li> <li>- Onderzoek doen naar beperkingen en kansen in de wet- en regelgeving met samenwerkingspartner Circulaw</li> <li>- Bespreken van de houtbouw locaties in de MRA</li> <li>- Communiceren over houtbouw in de MRA</li> <li>- Kennis delen over houtbouw via diverse events zoals Houtbouw XL, partnerlunches en kennissessies voor MRA-gemeenten.</li> </ul>



	<p>Voor een greendeal 2.0 staan de volgende werkzaamheden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Inventariseren welke innovatieve oplossingen meer schaal nodig hebben</li> <li>- Onderzoeken of we de opschaling kunnen veroorzaken met een greendeal 2.0</li> <li>- Opstellen van een greendeal 2.0 en inrichten van governance rondom greendeal 2.0</li> </ul>
Werkwijze	<p>Uitvoering Convenant Houtbouw verloopt via team Houtbouw o.l.v. Bob van der Zande en Imme Groet.</p> <p>Voor het uitwerken van een Greendeal 2.0 wordt een tijdelijke werkgroep ingericht o.l.v. Merel Stolker en Jelle Buikema (C-Creators). De Greendeal is expliciet triple helix om zo de diverse perspectieven te betrekken bij de opschaling. Naast besluitvorming via het reguliere AO, DO en PHO Bouwen en Wonen is er daarom een triple Helix stuurgroep voor de greendeal en een werkgroep.</p>
Product(en)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Jaarlijks een jaarverslag en een actieplan</li> <li>- Diverse onderzoeken</li> <li>- Houtbouw XL &amp; diverse andere events</li> <li>- Een greendeal 2.0 eind 2025</li> </ul>
Planning	<p>Q3 2024 uitvoering jaarplan 2024 houtbouw</p> <p>Q4 2024 jaarverslag 2024 Greendeal houtbouw</p> <p>Q1 2025 jaarplan Greendeal houtbouw</p> <p>Q2 2025 onderzoek Greendeal 2.0</p> <p>Q3 2025 afronding onderzoeken Greendeal 1.0</p> <p>Q4 2025 feestelijke afsluiting Greendeal houtbouw</p> <p>Q1 2026 lancering greendeal 2.0</p>
Financiën	<p>Regisseur houtbouw – 50.000</p> <p>Opstellen Greendeal 2.0 – 25.000</p>

### Activiteit 3. Opstellen van een Leidraad Toekomstbestendige Gebiedsontwikkeling

Aanspreekpunt / contactpersoon	Stan van den Berg
Doel van de activiteit	Creëren van een levelplayingfield in de MRA waardoor duidelijkheid voor de markt ontstaat en gemeenten capaciteit besparen doordat de tooling en uitgangspunten helder zijn.
Werkzaamheden	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Overzicht maken van alle relevante instrumenten voor gebiedsontwikkeling</li> <li>- Ontwikkelen van een leidraad toekomstbestendige gebiedsontwikkeling met best practices</li> <li>- Ontwikkelen van een gezamenlijke werkwijze</li> <li>- Gemeenten helpen bij implementatie werkwijze</li> </ul>
Werkwijze	De leidraad wordt door het MRA-programmateam opgesteld, maar hiervoor is kennis nodig vanuit alle MRA-deelnemers zodat de meest relevante kennis en ervaring gebruikt kan worden. Bij deze leidraad betrekken we architecten, ontwikkelaars, bouwers, kennisinstellingen, corporaties, beleggers en de bankensector. Op Europeeschaalniveau worden veel aanknopingspunten voor een leidraad





	opgesteld. Deze zijn onder andere te vinden in het Level(s) raamwerk van de commissie en in de nieuw Europese wet voor de gebouwde omgeving. We blijven nauw betrokken bij de Europese commissie en werken samen met andere metropolen om van hen te leren bij het opstellen van de leidraad en onderling kennis uit te wisselen. Op Rijksniveau zijn we vanuit het NOVEX-traject met het Rijk in gesprek en dit benutten we om de leidraad uit te werken.
Product(en)	- Leidraad Uitgangspunten gebiedsontwikkeling
Planning	Q3 2024 Starten met inventariseren van alle tools en indicatoren Q4 2024 Beoordelen welke tools bruikbaar zijn Q1 2025 Tools en indicatoren ontsluiten voor MRA-deelnemers Q2 2025 Ontwikkelen van gezamenlijke werkwijze Q3 2025 Gezamenlijke werkwijze toetsen Q4 2025 Afspraken maken over gezamenlijke werkwijze in PHO
Financiën	Budget vanuit programma Duurzaamheid MRA

<b>Activiteit 4. Verkennen van pilots Bereikbare en Toekomstbestendige gebiedsontwikkeling (uitwerking Leidraad)</b>	
Aanspreekpunt / contactpersoon	Berend Schoone
Doel van de activiteit	Experimenteren met nieuwe vormen van gebiedsontwikkeling in de praktijk om daarmee de toekomstige lat voor gebiedsontwikkeling te bepalen en gebiedsontwikkeling meer circulair, energieneutraal, klimaatbestendig, natuurinclusief, gezond, bereikbaar en sociaal te maken.
Werkzaamheden	Vanaf 2025 gaan we binnen de MRA met een aantal experimenten aan de slag waarbij we experimenteren met gebiedsontwikkeling 2.0. In deze experimenten leggen we de lat hoger en kijken we hoe we op een andere manier gebiedsontwikkeling kunnen financieren. Deze gebiedsontwikkelingen worden begin 2025 geïdentificeerd, vervolgens wordt er een plan van aanpak per gebied opgesteld en gaan we werken aan de uitvoering van de ontwikkelingen. We blijven hierbij betrokken tot er een omgevingsvergunning ligt (voor eind 2028).
Werkwijze	Vanuit de MRA monitoren we de voortgang van de projecten, voeren we onderzoek uit en ondersteunen we door kennis en informatie aan te bieden. Dit doen we in gezamenlijkheid met de provincies
Product(en)	- Afspraken over pilotlocaties - Plan van aanpak voor gebiedsontwikkelingen - Monitoring van de gebiedsontwikkelingen
Planning	Q4 2024 potentiële locaties identificeren Q1 2025 Afspraken maken over locaties Q2 2025 Plan van aanpak uitwerken Q3 2025 Plan van aanpak uitwerken Q4 2025 Vaststellen plan van aanpak in PHO en gemeentes
Financiën	Budget vanuit programma Duurzaamheid MRA



<b>Activiteit 5. Acties ten behoeve van verduurzaming bestaande woningvoorraad</b>	
Aanspreekpunt / contactpersoon	Stan van den Berg
Doel van de activiteit	Gemeenten helpen bij het verbeteren van de bestaande woningvoorraad.
Werkzaamheden	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Opstellen aanpak verduurzaming en verbeteren van bestaande bebouwde omgeving vanuit het perspectief van klimaatrechtvaardigheid</li> <li>- Onderzoeken van knelpunten bij het verduurzamen van woningen</li> <li>- Onderzoek doen naar herstructurering en klimaatadaptatie</li> <li>- Kennis delen over verduurzamen en herstructureren van de bestaande bebouwde omgeving</li> </ul>
Werkwijze	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Samen met het MRA-programma Duurzaamheid verkennen we wat er vanuit de MRA qua inzet nodig is op het verbeteren van de bestaande voorraad (energielabel, openbare ruimte, klimaatbestendig inrichten, etc.). Vervolgens werken we samen met diverse partijen zoals TNO en RVO aan het verbeteren van de kennis over het onderwerp om deze kennis bij gemeenten te kunnen benutten. Voorheen deden we dit al, maar nog niet heel erg gestructureerd. Daarom brengen we de acties in kaart en stellen we een aanpak op voor de acties vanuit de MRA op het verduurzamen en verbeteren van de bestaande bebouwde omgeving.</li> </ul>
Product(en)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aanpak verduurzaming en verbeteren bestaande bebouwde omgeving</li> <li>- Diverse onderzoeken en kennissessies</li> </ul>
Planning	2025 - starten met het opstellen van de aanpak voor de verduurzaming
Financiën	Budget vanuit programma Duurzaamheid MRA



### 3.5 Totaaloverzicht planning en begroting

Lijn	Actie	2024	Q1 2025	Q2 2025	Q3 2025	Q4 2025	Benodigd budget 2025
P&S	<b>1. Programma-werkzaamheden</b>	Communicatieplan MUVP  AO/DO/PHO	30 januari WoCoDa  Congres/ Bijeenkomst Bouwen & Wonen MRA  AO/DO/PHO	17-18-19 juni PROVADA  AO/DO/PHO	Actualiseren programmaplan en begroting  AO/DO/PHO	AO/DO/PHO	1 fte secretaris 0,6 fte adviseur 0,6 fte communicatie & events 28.000 Nulzo 30.000 BouwWoonLeef 7.500 Algemeen 50.000 Onvoorzien
P&S	<b>2. Coördineren van de samenwerking met het Rijk op het gebied van bouwen en wonen</b>	BO Woondeal BO MIRT BO Leefomgeving  Lobbyagenda en strategie updaten		BO Woondeal  BO Leefomg.		BO Woondeal  BO MIRT	-
P&S	<b>3. Coördineren monitoring (behoefte) en analyse</b>	Woningbehoefteraming	Start WG Monitoring Start WiMRA				180.000 – Bijdrage WiMRA 45.000 - Woningbehoefteraming
P&S	<b>4. Gemeenten ondersteunen bij het aanvragen en verantwoorden van Rijkssubsidies op het gebied van bouwen en wonen</b>	Naar verwachting eind 2024, meer bekend over nieuwe subsidies en benodigde inzet.					Inzet planeconomische ondersteuning, n.t.b.
V	<b>1. Coördineren van de grotere gebieds-ontwikkelingen (projectenoverzicht Woondeal MRA), de nader te bepalen projecten voor kleinere gemeenten en de kritische succesfactoren (KSF)</b>	Gespreksronde Woondeal-projectenlijst  Projecten aandragen voor subsidiemogelijkheden  Inventariseren kleinere projecten met hulpvraag  Organiseren meet-up  Nationale WoonTop	Actueel houden projectenlijst  Concretiseren knelpunten/ KSF	Actueel houden projectenlijst  Concretiseren knelpunten/ KSF  Meet-up  Versnellings Tafel	Actueel houden projectenlijst  Concretiseren knelpunten/ KSF  Versnellings-tafel	Actueel houden projectenlijst  Concretiseren knelpunten  Meet-up	0,5 fte secretaris 50.000 – onderhouden projectenlijst
V	<b>2. Coördineren afspraken flexwoningbouw</b>	Voortgang bespreken in PHO Bouwen en Wonen en BO Woondeal		Herziening ROK Woningbouw  Afspraken opnemen in Woondeal			0,2 fte regisseur 0,1 fte secretaris
P&B	<b>1. Coördineren regionale afspraken over evenwichtiger verdeling van aandachtsgroepen over de regio</b>	Start projectleider en WG Huisvesting Aandachtsgroepen + Ouderenzorg	Nader te bepalen activiteiten met projectleider				0,5 fte projectleider
P&B	<b>2. Coördineren uitvoering Woondeal-afspraken betaalbaarheid</b>	Organiseren eerste bijeenkomst voor inventarisatie behoefte	Nader te bepalen activiteiten t.b.v. werkwijze voor ondersteuning gemeenten en doorwerking afspraken Woondeal in lokale en deelregionale programmering en realisatie.				10.000 Instrumentenkoffer



P&B	3. Vergroten van kennis en kunde op het gebied van wonen, zorg en de huisvesting van aandachtsgroepen (incl. ouderenzorg)	Uitvraag deelregio's s.v.z. woonzorgvisies, volkshuisvestingsprogramma's  Themabijeenkomsten Ouderenzorg	Uitwerken hulpbehoefte deelregio's/gemeenten  Themabijeenkomst en Ouderenzorg  Brede bijeenkomst Betaalbaar Wonen	Opstellen kennisagenda	Opstellen kennisagenda	Presenteren Kennisagenda	2.500 – Kennisagenda
T&B	1. Verkennen toekomstige woningbouwlocaties na 2030	Bespreken woningbehoefteraming binnen Bouwen en Wonen	Bespreken woningbehoefteraming met NOVEX en Ruimte	Start verkenning woningbouwlocaties na 2023	Bespreken resultaten en inzichten verkenning		
T&B	2. Uitvoeren Convenant Houtbouw MRA (met als vervolg: opstellen Greendeal 2.0)	Uitvoering jaarplan 2024  Opleveren jaarverslag 2024, GD Houtbouw	Jaarplan Greendeal houtbouw 2025	Onderzoek Greendeal Houtbouw 2.0	Afronding onderzoeken Greendeal 1.0	Feestelijke afsluiting Greendeal Houtbouw + Lancering Greendeal 2.0 voorbereiden (2026)	50.000 – Regisseur houtbouw 25.000 – Greendeal 2.0
T&B	3. Opstellen Leidraad Toekomstbestendige Gebiedsontwikkeling	Starten met inventariseren tools en indicatoren  Beoordelen tools	Tools en indicatoren ontsluiten	Ontwikkelen van gezamenlijke werkwijze	Gezamenlijke werkwijze toetsen	Afspraken maken over gezamenlijke werkwijze in PHO	
T&B	4. Verkennen pilots Bereikbare en Toekomstbestendige gebiedsontwikkeling (uitwerking Leidraad)	Potentiële locaties identificeren	Afspraken maken over locaties	Plan van aanpak uitwerken	Plan van aanpak uitwerken	Vaststellen plan van aanpak in PHO en gemeentes	
T&B	5. Acties ten behoeve van verduurzaming bestaande woningvoorraad		Start opstellen aanpak verduurzaming				



## 4. Bijlage 1 MUV P Ambitie 5

Meerjaren Uitvoeringsprogramma (MUV P) ambitie 5: We willen leefbare steden en dorpen met voldoende, betaalbare, bereikbare en toekomstbestendige woningen, in een gezonde leefomgeving.

De uitdagingen op de woningmarkt zijn groot. Het tekort aan woningen is nijpend, de wachtlijsten voor sociale huurwoningen zijn lang en we hebben in de regio een grote opgave om bijzondere doelgroepen te huisvesten. De huidige markt zorgt voor onvoldoende aanbod aan betaalbare woningen, waardoor het tekort blijft oplopen. Samenwerking met marktpartijen, woningbouwcorporaties, institutionele beleggers en andere belanghebbenden is daarbij cruciaal. Voor een leefbare metropoolregio is meer nodig dan alleen het toevoegen van woningen. Het gaat om steden én dorpen met een gezonde leefomgeving en een goede leefkwaliteit. Als MRA hebben we een gezamenlijke opgave om te werken aan de realisatie van meer passende en bereikbare woningen. Dit doen we door nieuwe woningen te bouwen op toekomstbestendige locaties waarbij we invulling geven aan alle randvoorwaarden zoals netcongestie, bereikbaarheid, water en bodem en door daarnaast de bestaande voorraad beter te benutten. We hebben in de MRA een gezamenlijke opgave om de woningvoorraad beter passend te maken voor een vergrijzende bevolking en de opgave om bijzondere doelgroepen te huisvesten. Over al deze opgaven zijn door het Rijk en de regio afspraken gemaakt in het ontwikkelperspectief (november 2021) en in de Woondeal MRA (maart 2023), onze gemeenschappelijke basis voor de uitvoering. De komende jaren blijft deze samenwerking met en lobby richting het Rijk van groot belang.

Deze ambitie kan worden waargemaakt door:

- Voldoende nieuwe woningen te bouwen in de periode 2020-2030, minstens 175.000, oftewel 17.500 per jaar, en de woningvoorraad daarnaast op andere manieren te laten groeien, zodat de MRA in 2030 minstens 1.300.000 woningen telt;
- Passende woningen te bouwen die kwalitatief geschikt zijn voor diverse doelgroepen en hier regionaal afspraken over te maken;
- Bereikbare woningen te bouwen die goed ontsloten zijn door onder andere het ov en gunstig liggen ten opzichte van werklocaties (verbeteren woon-werkbalans) en voorzieningen;
- Alle nieuwe woningen toekomstbestendig te realiseren: waterrobuust/klimaatbestendig/- adaptief, energieneutraal, zoveel mogelijk circulair en op een manier die bijdraagt aan de gezondheid van inwoners en natuur;
- Groen/blauwe netwerken, recreatiemogelijkheden en landschapsontwikkeling mee te laten groeien met de verstedelijking (zie ook ambitie 6 en 7);
- Nabijheid en diversiteit van culturele voorzieningen (inclusief bibliotheken) gelijke tred te laten houden bij groeiende inwoneraantallen;
- De bestaande woonwijken te herstructureren zodat ze hetzelfde niveau hebben – qua passendheid en toekomstbestendigheid – als de woningen die na 2023 zijn toegevoegd;
- Te werken aan het verbeteren van een gezonde leefomgeving (minder geluidsoverlast en schonere lucht);



- Gezamenlijk invulling te geven aan de afspraken die we als MRA hebben gemaakt met het Rijk in de Woondeal over het vergroten van het aanbod van betaalbare woningen en een evenwichtigere verdeling ervan over de regio.

#### A. Acties

De acties worden uitgevoerd door het Programma Bouwen en Wonen. Dit natuurlijk in samenwerking en samenspraak met alle MRA-deelnemers en in opdracht van het PHO Bouwen en Wonen.

	Actielijn	Actie	Financiën
0.1	Programma & Strategie	Coördineren van monitoring en analyse over Woningbouw, Woningmarkt en Woonbehoefte	300.000 euro
0.2	Programma & Strategie	Coördineren van de samenwerking met het Rijk op het gebied van bouwen en wonen	
0.3	Programma & Strategie	Vastgoedmarketing en bredere communicatie over ontwikkelingen op het woondossier in de MRA	150.000 euro
1.1	Voldoende	Coördineren van de Grotere Gebiedsontwikkelingen (46 projecten) en Kritische succesfactoren in de Woondeal MRA + nader te bepalen projecten voor kleinere gemeenten buiten de Woondeallijst.	75.000 euro
1.2	Voldoende	Coördineren van afspraken rondom flexwoningbouw	50.000 euro
1.3	Voldoende	Hulpvraag van gemeenten verbinden aan instrumenten, voorzieningen en subsidieregelingen van de provincies en/of het Rijk (o.a. flexibele schil, WBI, SBI, investeringskader, ASRE-opleiding)	50.000 euro
1.4	Voldoende	Gemeenten ondersteunen bij de verantwoording van (verkregen) woningbouwsubsidies (SBI, WBI, WoKT-gelden, Gebiedsbudgetten)	
2.1	Passend & Betaalbaar	Opstellen regionaal Woonzorgkader	25.000 euro
2.2	Passend & Betaalbaar	Voortbouwen Instrumentenkoffer Betaalbaarheid en coördineren van regionale afspraken en bijbehorende acties om toe te groeien naar een	20.000 euro



		woningvoorraad van 2/3e betaalbaar, waarvan minimaal 30% sociale huur	
3.1	Toekomstbestendig en Bereikbaar	Verkennen toekomstige woningbouwlocaties na 2030	
3.2	Toekomstbestendig en Bereikbaar	Uitvoeren Convenant Houtbouw MRA (met als vervolg: opstellen Greendeal 2.0)	75.000 euro
3.3	Toekomstbestendig & Bereikbaar	Opstellen van een leidraad Uitgangspunten Gebiedsontwikkeling	50.000 euro
3.4	Toekomstbestendig & Bereikbaar	Verkennen van pilots Bereikbare en Toekomstbestendige gebiedsontwikkeling (uitwerking Leidraad)	100.000 euro
3.5	Toekomstbestendig & Bereikbaar	Acties uitvoeren t.a.v verbeteren en verduurzamen bestaande omgeving	50.000 euro
		<b>Totaal</b>	<b>945.000 euro</b>

o.1 Coördineren van monitoring en analyse over Woningbouw, Woningmarkt en Woonbehoefte

- + Tijdsplanning en Resultaat: Om de stand van de woningmarkt, woonbehoefte en de woningbouw in de MRA te kennen monitoren we dit voortdurend. Iedere twee jaar voeren we het Wonen in de Metropoolregio (WiMRA) onderzoek uit, iedere 2 jaar doen we een woningbehoefteraming voor de MRA en ieder halfjaar kijken we naar de plancapaciteit en voortgang woningbouw.
- + Wat we op MRA-schaal doen: De woningbouw wordt gemonitord door de provincies in samenwerking met gemeenten. De MRA heeft hier een faciliterende rol in. T.a.v. de verschillende andere acties worden inventariseren we de onderzoeks- en monitoringsbehoefte en matchen we deze met de bestaande onderzoeken of maken we een voorstel voor aanvullend onderzoek of het ontwikkelen van een aanvullend systeem. Zo heeft de MRA samen met Provincie Noord-Holland en Provincie Flevoland een monitorplancapaciteit en voert de afdeling Onderzoek, Informatie en Statistiek (OIS) tweejaarlijks het WiMRA onderzoek uit. De MRA is financier van deze onderzoeken en heeft een belangrijke rol in het activeren van het netwerk om de monitoringsbehoefte en de uiteindelijke producten op elkaar aan te laten sluiten. Om de informatie breed te delen in de MRA organiseren we diverse kennissessies voor bestuurders en/of ambtenaren. Daarnaast onderzoeken we actief welke best practices er in de MRA zijn en delen we deze met elkaar.
- + Stakeholders: BZK/VRO, OIS Gemeente Amsterdam, Platform31, Provincie Noord-Holland, Provincie Flevoland, CBS, PBL & Kadaster
- + Rijk/Europa: Vanuit de Rijksoverheid worden woningbouw, woningmarkt en woonbehoefte ook gemonitord. We zijn voortdurend met het Rijk (BZK/VRO) in gesprek om eventuele dubbelingen te voorkomen en tijdig nieuwe inzichten te delen met deelnemers in de MRA.
- + Inzet: 0.2 FTE opdrachtgeverschap onderzoeksteams
- + Budget: 300.000 per jaar

o.2 Coördineren van de samenwerking met het Rijk op het gebied van bouwen en wonen

- + Tijdsplanning en Resultaat: Voortdurende acties waarbij jaarlijks een lobby-agenda wordt vastgesteld, voortdurend op deze punten wordt ingezet richting





Den Haag en/of Europa en voortdurende samenwerking met het Rijk. Binnen deze samenwerking werken we aan de uitvoering van het Ontwikkelperspectief MRA, de Woondeal en wordt ingezet op het maken van afspraken. Deze afspraken worden gemaakt in het BO Woondeal, het Bestuurlijk Overleg Leefomgeving (BOL) en het Bestuurlijk Overleg Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport (MIRT). Dit moet uiteindelijk resulteren in voldoende inzet vanuit het Rijk op de punten onder ambitie 5.

- + Wat we op MRA-schaal doen: Vanuit de MRA coördineren we de wederzijdse informatiestromen vanuit de gemeenten richting het Rijk en andersom en zorgen we voor belangenbehartiging vanuit de gemeenten richting het Rijk.
- + Stakeholders: MinBZK/VRO, MinFIN, MinIenW, MinLNVN, MinEZ
- + Rijk/Europa: In dit onderdeel wordt nadrukkelijk samengewerkt met het Rijk via zowel NOVEX als via de woondeal. Deze twee trajecten worden benut om te zorgen voor invulling van de kritische succesfactoren op de (midden-)lange termijn en om afspraken te maken met het Rijk over de woningbouw en de ruimtelijke, financiële en beleidsmatige consequenties hiervan.
- + Inzet: 0.8 FTE
- + Budget: n.v.t. Gaat via het Woondeal en het NOVEX budget

### 0.3 Vastgoedmarketing en bredere communicatie over ontwikkelingen op het woondossier in de MRA

- + Tijdsplanning en Resultaat: Jaarlijks maken we een communicatieplan vanuit het programma Bouwen en Wonen. Dit plan wordt voorgelegd aan het PHO Bouwen en Wonen en moet leiden tot meer bekendheid van de ontwikkelingen van de woningmarkt in de MRA onder het bredere publiek en bekendheid van onderzoeken en informatie onder stakeholders die relevant zijn voor het functioneren van de woningmarkt en woningbouw in de regio.
- + Wat we op MRA-schaal doen: Organiseren van een gezamenlijke stand op de PROVADA, meedoen aan andere beurzen en bijdragen aan de communicatie over vastgoed in de MRA door bij te dragen aan media en communicatie over vastgoed in de MRA.
- + Stakeholders: AT5, PROVADA, BouwWoonLeef, Institutionele beleggers, NUL20, Platform Woningcorporaties MRA, Neprom, IVBN, Bouwend Nederland, Holland Metropole
- + Rijk/Europa: Incidenteel werken we in onze communicatie samen met het Rijk en of Europese stakeholders. Dit doen we om een breder publiek te bereiken en ontwikkelingen op de vastgoedmarkt in de regio breed bekend te maken.
- + Inzet: 0.5 FTE per jaar
- + Budget: 150.000 per jaar

#### 1. Actielijn: Voldoende woningen:

### 1.1 Coördineren van de Grotere Gebiedsontwikkelingen (46 projecten) en Kritische succesfactoren in de Woondeal MRA + nader te bepalen projecten voor kleinere gemeenten buiten de Woondeallijst.

- + Tijdsplanning en Resultaat: Doorlopende actie waarbij gedurende het jaar op lokaal, deelregionaal en regionaal niveau diverse versnellingstafels worden georganiseerd. Bij deze versnellingstafels bespreken we woondealprojecten die vast lopen en de kritische succesfactoren uit de woondeal en monitoren we de voortgang en de plancapaciteit. Als we er in de regio niet uitkomen is er een landelijke versnellingstafel waar we naartoe op kunnen schalen. Ook zijn andere oplossingen mogelijk (zoals bijvoorbeeld het organiseren van een BO tussen





gedeputeerde en wethouder, en/of met een andere partij, specifieke inzet van gebiedsontwikkelaars PNH bijv. op het gebied van parallel plannen, verdiepende themasessies met een focus op innovatieve oplossingen).

- + Wat we op MRA-schaal doen: We organiseren een versnellingstafel op MRA-niveau en verdiepende themasessies (gedeeld met NHH) en op MRA-schaal zorgen we voor voldoende kennis over de lopende projecten zodat deze tijdig geagendeerd en geëscaleerd kunnen worden. De verantwoordelijk voor het agenderen en escaleren ligt bij de deelregionale tafels (waar alle relevante partijen bij betrokken moeten zijn). Ook organiseren we dat gemeenten en bouwers hulp krijgen bij het versnellen en hiervoor komt binnenkort een Loket Versnelling Woningbouw van de PNH.
- + Stakeholders: MinBZK/VRO, Woningcorporaties (AEDES, AFWC), Institutionele beleggers (IVBN), Projectontwikkelaars (NEPROM), Bouwende partijen (BouwendNederland) en (groot)banken
- + Rijk/Europa: Constante samenwerking en afstemming met het Rijk over het invullen van de kritische succesfactoren voor woningbouw en het nakomen van afspraken die gemaakt zijn in de woondeal. Waarbij ook nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen (denk nu bijv. aan KSF drinkwater, Raad van State-procedures of geopolitieke ontwikkelingen en macro-economische onzekerheden).
- + Inzet: 1 FTE per jaar voor het trekkerschap in de MRA. Daarnaast nauwe samenwerking met de gebiedsontwikkelteams bij de Provincies
- + Budget: n.v.t.

#### 1.2 Coördineren van afspraken rondom flexwoningbouw

- + Tijdsplanning en Resultaat: Doorlopende actie. Doelstelling is om jaarlijks ongeveer 1.500 flexwoningen in de MRA te realiseren.
- + Wat we op MRA-schaal doen: Uitvoeren van de Realisatieovereenkomst (ROK) Flexwoningbouw en eventueel het periodiek actualiseren van deze Realisatieovereenkomst.
- + Stakeholders: Ondertekenaars van de ROK flexwoningbouw MRA, flexwoningbouwers, corporaties, NH Bouwstroom
- + Rijk/Europa: Het Rijk is samenwerkingspartner in de ROK flexwoningbouw. We hebben voortdurend afstemming over realisatie, locaties, randvoorwaarden en eventuele subsidies voor flexwoningbouw.
- + Inzet: 0.2 FTE
- + Budget: 50.000 per jaar

#### 1.3 Hulpvraag van gemeenten verbinden aan instrumenten, voorzieningen en subsidieregelingen van de provincies en/of het Rijk (o.a. flexibele schil, WBI, SBI, investeringskader, ASRE-opleiding)

- + Tijdsplanning en Resultaat: Doorlopende actie waarbij gemeenten geholpen worden.
- + Wat we op MRA-schaal doen: We bespreken vier keer per jaar in het directeurs overleg versnelling woningbouw wat de behoefte van gemeenten is. Op basis van deze besprekingen verbinden we gemeenten aan instrumenten en voorzieningen zoals de flexibele schil, subsidieregelingen en de MRA-ASRE-opleiding. Ook organiseren we dat gemeenten en bouwers hulp krijgen bij het versnellen en hiervoor komt binnenkort een Loket Versnelling Woningbouw van de PNH.
- + Stakeholders: MinBZK/VRO, MinFin, MinI&W, ASRE, IPO, VNG, RVO, IVBN, BouwendNederland, NEPROM
- + Rijk/Europa: We zorgen hierbij onder andere voor coördinatie en ondersteuning van de subsidieaanvragen die nodig zijn voor de uitvoering voor de woondeal. Daarnaast voeren we indien nodig gezamenlijke onderzoeken uit.



- + Inzet: 0.5 FTE
- + Budget: NVT

1.4 Gemeenten ondersteunen bij de verantwoording van (verkregen) woningbouwsubsidies (SBI, WBI, WoKT-gelden, Gebiedsbudgetten)

- + Tijdsplanning en Resultaat: Doorlopende actie waarbij we gemeenten ondersteunen bij het verantwoorden van verkregen subsidies en hierover het gesprek voeren met de departementen binnen het Rijk. Dit moet ervoor zorgen dat gemeenten minder tijd kwijt zijn aan het verantwoorden van subsidies en de indexaties van subsidies met het Rijk besproken worden.
- + Wat we op MRA-schaal doen: We zorgen ervoor dat we overzicht houden van de verkregen subsidies in de regio en hier het gesprek over voeren met gemeenten. Daarnaast hebben we planeconomische capaciteit om hierover gesprek te voeren.
- + Stakeholders: MinBZK/VRO, MinFin, MinI&W
- + Inzet: 0.5 FTE
- + Budget: NVT

2. Actielijn: Betaalbare en passende woningen

2.1 Opstellen van een Regionaal Woonzorgkader

- + Tijdsplanning en Resultaat: In 2025 wordt een Woonzorgkader opgesteld. Dit kader bestaat uit een Woonzorganalyse, Afspraken over meer evenwichtige verdeling van aandachtsgroepen en een agenda Kennis en Kunde (op het gebied van wonen en zorg). Dit alles moet ervoor zorgen dat we meer passende woningen bouwen voor diverse aandachtsgroepen zoals ouderen, nieuwe Nederlanders, wettelijk urgenten en studenten. Na 2025 gaan we dit kader periodiek actualiseren.
- + Wat we op MRA-schaal doen: Vanuit de MRA faciliteren we gemeenten bij het opstellen van hun woonzorgvisie als onderdeel van het volkshuisvestingsprogramma en regisseren we de afspraken op het gebied van fair share.
- + Stakeholders: Platform31, VNG, IPO, AEDES, Platform Woningcorporaties MRA, Zorgkantoren, Zorginstellingen, Welzijnsorganisaties
- + Rijk/Europa: Op dit dossier zijn werken we gezamenlijk met het Rijk aan monitoring (opstellen woonzorganalyse). Daarnaast blijven we het gesprek voeren over de opgave in onze regio en de landelijke verdeling van aandachtsgroepen.
- + Inzet: 2 FTE
- + Budget: 100.000 per jaar

2.2 Voortbouwen Instrumentenkoffer Betaalbaarheid en coördineren van regionale afspraken en bijbehorende acties om toe te groeien naar een woningvoorraad van 2/3e betaalbaar, waarvan minimaal 30% sociale huur

- + Tijdsplanning en Resultaat: Jaarlijks wordt de instrumentenkoffer betaalbaarheid geactualiseerd en hierover worden verschillende kennissessies georganiseerd.
- + Wat we op MRA-schaal doen: De instrumentenkoffer wordt op MRA-niveau gemaakt, maar is afhankelijk van de input van voornamelijk de gemeenten in de MRA. Het programma team Bouwen en Wonen zorgt ervoor dat de juiste gegevens in de instrumentenkoffer landen. Vervolgens wordt deze instrumentenkoffer ook gebruikt om te onderzoeken of er voldoende instrumentarium is. Als blijkt dat dit niet het geval is bespreken we dit met de Rijksoverheid.



- + Stakeholders: Platform31, BZK/VRO (Rijksoverheid), Platform Woningcorporaties
- + Rijk/Europa: Constant gesprek over het beschikbare instrumentarium om woningen betaalbaar te houden of maken.
- + Inzet: 0.5 FTE
- + Budget: 20.000 per jaar

### 3. Actielijn: Bereikbare en toekomstbestendige woningen

#### 3.1 Verkennen toekomstige woningbouwlocaties na 2030

- + Tijdsplanning en Resultaat: In 2025 is een woningbehoefteraming gereed. Vanuit doorlopen we een traject om te bekijken of er voldoende plancapaciteit is voor de woningbehoefte en of de projecten in de plancapaciteit binnen het ontwikkelperspectief van de MRA passen. Vervolgens wordt gewerkt aan een toaallijst van projecten, randvoorwaarden en faseren.
- + Wat we op MRA-schaal doen: Coördineren van de verschillende onderzoeken en op MRA-niveau opstellen van een totaaloverzicht. Dit in nauwe samenwerking met de twee provincies en de Rijksoverheid.
- + Stakeholders: BZK/VRO (Rijksoverheid), woningcorporaties, ontwikkelaars, beleggers, waterschappen
- + Rijk/Europa: We betrekken het Rijk via NOVEX bij deze actie
- + Inzet: 0.2 FTE
- + Budget: ntb

#### 3.2 Uitvoeren Convenant Houtbouw MRA (met als vervolg: opstellen Greendeal 2.0)

- + Tijdsplanning en Resultaat: In 2025 loopt de greendealhoutbouw af. Daarom start in 2025 de verkenning naar een nieuwe greendeal op het gebied van Toekomstbestendig en Bereikbaar bouwen voor de periode 2025-2030. Doelstelling is om eind 2025 een deal klaar te hebben liggen.
- + Wat we op MRA-schaal doen: In de MRA coördineren we de totstandkoming van een greendeal vervolgens faciliteren we het gesprek en de kennisdeling tussen de deelnemer van de deal. Bij de greendeal houtbouw deden we dit door congressen te organiseren, onderzoeken uit te voeren, te communiceren, de voortgang te monitoren en bijeenkomsten over implementatie te organiseren.
- + Stakeholders: Alle ketenpartners uit de markt, alle onderwijsinstellingen met een technische en/of planologische leerstoel die gerelateerd is aan de bouw.
- + Rijk/Europa: Bij het opstellen van een Greendeal betrekken we het Rijk en houden we voortdurend contact over de voortgang en eventuele belemmerende wet- en regelgeving. Daarnaast kijken we of we dit initiatief breder kunnen trekken naar de Europese Context door voortdurend presentaties te geven in Europa en met Europese Stakeholders gesprekken te voeren over belemmeringen en kansen.
- + Inzet: 0.2 FTE
- + Budget: 75.000 per jaar

#### 3.3 Opstellen Leidraad Uitgangspunten Gebiedsontwikkeling

- + Tijdsplanning en Resultaat: In 2025 wordt in de MRA een Leidraad Uitgangspunten Gebiedsontwikkeling opgesteld. Hierin worden alle meest relevante inzichten op het gebied van integrale gebiedsontwikkeling gebundeld. Het gaat



hierbij om thema's zoals energie, circulariteit, klimaatbestendigheid, voorzieningen, bereikbaarheid, cultuur, gezonde leefomgeving en biodiversiteit. Hierdoor hoeven MRA-deelnemers minder zelf het wiel uit te vinden. Vanuit dit traject gaan we onderling kennis delen en jaarlijks wordt de leidraad op basis van voortschrijdend inzicht aangepast.

- + Wat we op MRA-schaal doen: De leidraad wordt door het MRA-programmateam opgesteld, maar hiervoor is kennis nodig vanuit alle MRA-deelnemers zodat de meest relevante kennis en ervaring gebruikt kan worden.
- + Stakeholders: Bij deze leidraad betrekken we architecten, ontwikkelaars, bouwers, kennisinstellingen, corporaties, beleggers en de bankensector
- + Rijk/Europa: Op Europeeschaalniveau worden veel aanknopingspunten voor een leidraad opgesteld. Deze zijn onder andere te vinden in het Level(s) raamwerk van de commissie en in de nieuwe Europese wet voor de gebouwde omgeving. We blijven nauw betrokken bij de Europese commissie en werken samen met andere metropolen om van hen te leren bij het opstellen van de leidraad en onderling kennis uit te wisselen. Op Rijksniveau zijn we vanuit het NOVEX-traject met het Rijk in gesprek en dit benutten we om de leidraad uit te werken.
- + Inzet: 1 FTE
- + Budget: 50.000 per jaar

#### 3.4 Verkennen van pilots Bereikbare en Toekomstbestendige gebiedsontwikkeling (uitwerking Leidraad)

- + Tijdsplanning en Resultaat: Vanaf 2025 gaan we binnen de MRA met een aantal experimenten aan de slag waarbij we experimenteren met gebiedsontwikkeling 2.0. In deze experimenten leggen we de lat hoger en kijken we hoe we op een andere manier gebiedsontwikkeling kunnen financieren. Deze gebiedsontwikkelingen worden begin 2025 geïdentificeerd, vervolgens wordt er een plan van aanpak per gebied opgesteld en gaan we werken aan de uitvoering van de ontwikkelingen. We blijven hierbij betrokken tot er een omgevingsvergunning ligt (voor eind 2028).
- + Wat we op MRA-schaal doen: Vanuit de MRA monitoren we de voortgang van de projecten, voeren we onderzoek uit en ondersteunen we door kennis en informatie aan te bieden. Dit doen we in gezamenlijkheid met de provincies.
- + Stakeholders: De betrokken partijen in de experimenteergebieden en onderwijsinstellingen (Stichting Kennis Gebiedsontwikkeling)
- + Rijk/Europa: We zijn bij deze experimenten voortdurend in gesprek met het Rijk om eventuele belemmerende wet- en regelgeving te bespreken en om eventuele middelen te krijgen voor de gebieden. Daarnaast communiceren we de lessen en resultaten richting Rijk en Europa om op die manier te helpen bij het ontwikkelen van bouwregelgeving.
- + Inzet: 1 FTE
- + Budget: 100.000 per jaar

#### 3.5 Acties uitvoeren t.a.v verbeteren en verduurzamen bestaande omgeving

- + Tijdsplanning en Resultaat: In 2025 werken we aan een aanpak voor verduurzaming en verbetering van de bestaande omgeving. Dit in samenwerking met TNO en de provincies en onder andere vanuit het perspectief van klimaatrechtvaardigheid.
- + Wat we op MRA-schaal doen: Afhankelijk van de aanpak die in 2025 wordt uitgewerkt.
- + Stakeholders: TNO, MinBZK/VRO, MinEZK, Netbeheerders, Energiebedrijven,
- + Rijk/Europa: Vanuit Europa is de EPBD-IV aangenomen. De implementatie hiervan en consequenties daarvan voor de regio worden gemonitord en eventueel



bespreken we dit in Europees verband. Daarnaast hebben we nauw contact met het Rijk over de acties die gezet moeten worden voor de verduurzaming van de bestaande voorraad.

- + Inzet: ntb.
- + Budget: ca. 50.000

## B. Keuzes, Brede Welvaart, Meerkernigheid

### a. Keuzes

- o Welke Kritische Succesfactoren zijn randvoorwaardelijk?
- o Wat als Kritische Succesfactoren niet ingevuld worden?
- o Welke woningbouwprojecten en randvoorwaarden krijgen prioriteit?
- o Waar komt de woningbouw na 2030 in relatie tot NOVEX en Water en Bodem Sturend?
- o Kunnen we regionaal afspraken maken over doelgroepen en een meer evenwichtige verdeling van aandachtsgroepen en sociale huurwoningen?

### b. Brede Welvaart

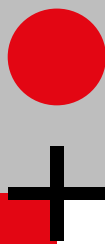
- o Brede Welvaart is het uitgangspunt van alle acties die gezet worden richting leefbare steden en dorpen met voldoende woningen. Om meer brede welvaart te bereiken richten de acties zich zoveel mogelijk op koppelkansen tussen sociaal, duurzaam en economie. Door woningen bij te bouwen en door de leefomgeving beter betaalbaar, leefbaar en bereikbaar te maken wordt de welvaart breder gedeeld. Dit gaan we monitoren via onder andere het WiMRA om ook zicht te houden op het behalen van de doelstellingen.

### c. Meerkernigheid

- o Vanuit de acties op deze ambitie werken we aan de meerkernige metropool van morgen. Dit doen we door afspraken te maken over meer geografische spreiding van segmenten in de woningmarkt, in te zetten op binnenstedelijke verdichting en de woon-werkbalans onderdeel te maken van toekomstbestendige gebiedsontwikkeling.

## C. Investeringsagenda

- + 17.500 woningen per jaar, waarvan de onrendabele top ca. 15.000 euro per woning draagt. De overheid moet aan de onrendabele toppen ca. 262.500.000 per jaar uitgeven. Daarnaast zijn aanvullende publieke investeringen noodzakelijk. Prof. Dr. Boelhouwer raamt de totale kosten voor de woningbouw op ca. 3-5 mld per jaar. Dit betekent dat we in de MRA als we ervan uitgaan dat we een soortgelijk bedrag per woning nodig hebben als elders in Nederland ca. 1 mld per jaar nodig hebben.



**metropool  
regioamsterdam**

Termini 179  
1025 XM Amsterdam

[info@metropoolregioamsterdam.nl](mailto:info@metropoolregioamsterdam.nl)  
[www.metropoolregioamsterdam.nl](http://www.metropoolregioamsterdam.nl)