

ACTIE PROGRAMMA WONEN AMSTELLAND-MEERLANDEN



0 AANLEIDING.....	2
1 SAMEN WERKEN AAN WONEN	3
2 ACTIE PROGRAMMA WONEN	4
3 THEMA'S WONEN	8
4 UITVOERING EN KOSTEN.....	<u>16</u>

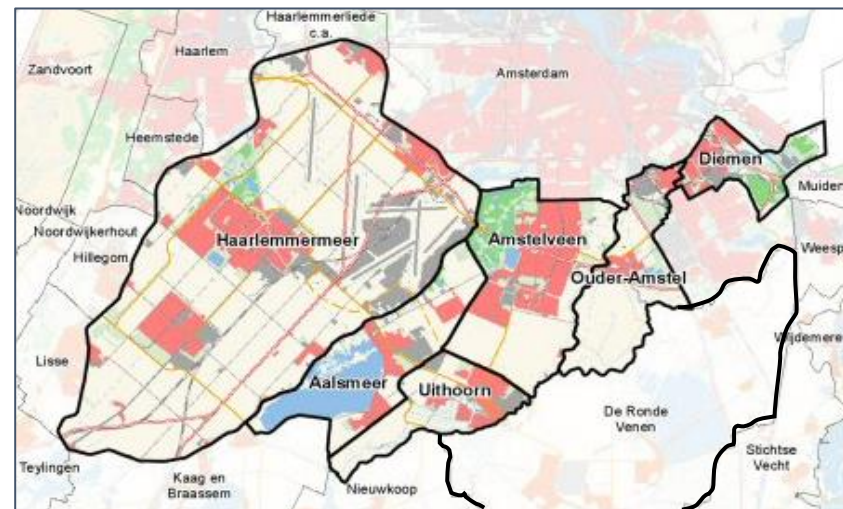
Aanleiding

De wethouders Wonen van de AM-gemeenten hebben in 2017 het initiatief genomen om voor hun deelregio een Actie Programma Wonen op te stellen. Het Actie Programma geeft aan wat de gemeenten op het gebied van wonen gezamenlijk willen oppakken. Het vormt daarmee tegelijk de basis voor budgetaanvragen voor projecten en voor bijvoorbeeld deelname aan MRA-werkgroepen. Het programma is bedoeld voor 2018 met een doorloop naar 2019 en later. Dat betekent concreet dat acties kunnen doorlopen en niet in 2018 “afgerond” zullen zijn. Het actieprogramma kan gezien worden als een groeimodel dat tussentijds op basis van ontwikkelingen, evaluatie en voortschrijdend inzicht, kan worden aangevuld en geactualiseerd.

Het Actie Programma Wonen geldt op dit moment voor de zes AM-gemeenten die onderdeel zijn de RAP-regio en de MRA. De gemeente De Ronde Venen is ook aangesloten bij AM, maar is op het gebied van wonen niet aangehaakt. Over deelname van De Ronde Venen aan specifieke acties uit dit programma kunnen afspraken worden gemaakt.

De ambtelijke capaciteit bij de AM-gemeenten voor de uitvoering van het Actie Programma Wonen is beperkt en niet specifiek per gemeente vastgelegd. In overleg met de bestuurders moeten prioriteiten gesteld worden.

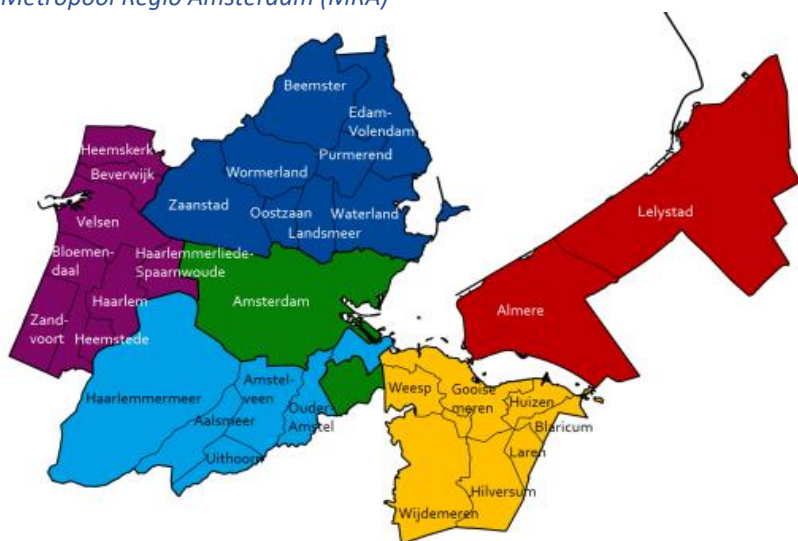
Deelregio Amstelland-Meerlanden



1 Samen werken aan wonen

Tot 1 januari 2017 werkten de AM-gemeenten samen binnen het kader van de Stadsregio Amsterdam (SRA). Met de opheffing van de SRA per 1 januari 2017, is besloten de reeds bestaande samenwerking in de Metropool Regio Amsterdam (MRA) te intensiveren. De MRA is een netwerkorganisatie met een kleine ambtelijke organisatie. Voor de uitvoering van het ambitieuze jaarprogramma is de MRA afhankelijk van de inzet vanuit de zeven deelregio's. De regio AM wil daarbij uiteraard een goede partner zijn. Voor de AM-regio is het belangrijk te bepalen welke MRA-acties voor haar gemeenten spelen en hoe de regio aan de uitvoering daarvan kan bijdragen.

Metropool Regio Amsterdam (MRA)



De AM-regio werkt op een aantal wonen-onderwerpen nog samen met de gemeenten die in het verleden de SRA vormden (Amsterdam, regio Zaanstreek-Waterland en Amstelland-Meerlanden). De keuze om de

samenwerking op dit schaalniveau voort te zetten, kent twee redenen. Ten eerste zijn de voormalige SRA-gemeenten vanuit de Provinciale Ruimtelijke Verordening verplicht om samen een Regionaal Actieprogramma (RAP) Wonen op te stellen. Dit niveau van samenwerken wordt dan ook RAP-regio genoemd. Daarnaast wordt er vanuit het verleden vrijwillig samengewerkt op de thema's betaalbaarheid (vastgelegd in de Intentieverklaring Betaalbare Voorraad) en Woonruimteverdeling (vastgelegd in het regionale kader voor de lokale Huisvestingsverordeningen). Verder zijn in de Regionale Samenwerkings Agenda 2016-2020 tien gezamenlijke opgaven vastgelegd.

De RAP-regio heeft geen eigen organisatie. Alle acties moeten vanuit de drie deelregio's worden getrokken en uitgevoerd. De regio AM heeft daarin dus ook een rol te vervullen.

RAP-regio: AM (excl. De Ronde Venen), Amsterdam en Zaanstreek-Waterland



Tenslotte speelt binnen de AM-regio zelf een aantal wonen-onderwerpen waarbij het goed is om als gemeenten gezamenlijk op te trekken, kennis uit te wisselen of ontwikkelingen te monitoren.

2 Actie Programma Wonen

Het Actie Programma Wonen geeft, binnen bestaand beleid van de afzonderlijke gemeenten, de gezamenlijke ambities van de AM-regio voor de komende jaren aan. Het laat zien welke gemeenschappelijke belangen er zijn, wat de gemeenten bindt. De ambities liggen op verschillende terreinen binnen het wonen-domein. De onderwerpen Woningproductie, Betaalbare voorraad en Woonruimteverdeling komen direct voort uit afspraken binnen de MRA en RAP-regio. De ambitie op het gebied van Bijzondere doelgroepen komt vanuit de AM-regio zelf.

De ambities zijn vertaald in verschillende concrete acties. Per actie is zoveel mogelijk aangegeven hoe deze wordt uitgevoerd. De acties betreffen bijvoorbeeld het monitoren van de (betaalbare) woningvoorraad en de woningbehoefte in de AM-regio. Op basis van de gestelde ambities en activiteiten wordt de inzet van AM binnen de RAP-regio en de MRA bepaald.

1.1 Opbouw van het Actie Programma

In het Actie Programma Wonen komen de volgende thema's aan de orde:

1. Woningproductie en versnelling
2. Betaalbare voorraad
3. Woonruimteverdeling
4. Bijzondere doelgroepen
5. Kennisdeling en communicatie

Per onderwerp is aangegeven wat de kaders zijn vanuit de MRA en RAP-regio, welke ambities AM heeft en welke acties worden ondernomen. Daarbij wordt duidelijk dat op sommige onderwerpen vanuit de MRA of

RAP-regio geen kaders zijn en dat AM ook niet op alle punten aanvullende acties onderneemt.

Wonen heeft raakvlakken met andere beleidsterreinen, zoals Schiphol en duurzaamheid. Deze onderwerpen kunnen ook van invloed zijn, maar het zijn aparte beleidsterreinen die zijn onderbracht bij andere overleggen en soms ook bij andere portefeuillehouders. In dit Actie Programma Wonen zijn de acties op die onderwerpen daarom niet meegenomen. Uiteraard vindt wel afstemming plaats.

1.2 Uitvoering en resultaat

Het Actie Programma Wonen kan worden gezien als een groeimodel. Gezien de recente veranderingen in de regionale samenwerking rond het wonen is dit ook logisch. De ambities, acties en projecten kunnen op basis van regionale of landelijke ontwikkelingen in de loop van de tijd worden aangepast of aangevuld. Zo kunnen bijvoorbeeld uitkomsten van monitoring aanleiding zijn voor wijziging van acties of nieuwe projecten. De uitvoering van het Actie Programma Wonen gebeurt voor een deel door medewerkers van de aangesloten AM-gemeenten, zoals kennisuitwisseling en de deelname aan werkgroepen van de MRA en de RAP-regio: waar mogelijk wordt hier 'werk met werk' gemaakt. Een aantal projecten moet echter worden uitbesteed. Hiervoor zal budget moeten worden vrijgemaakt binnen de begrotingen van de individuele gemeenten. In hoofdstuk 4 is een overzicht van de benodigde budgetten opgenomen.

Het Actie Programma kan jaarlijks worden geactualiseerd en vervolgens worden geagendeerd voor het Bestuurlijk Overleg Wonen AM. Hiervoor wordt een overzicht met de stand van zaken van elke actie geleverd

AM-actie	Gerelateerde actie MRA-Agenda Wonen	Gerelateerde afspraak RAP-regio
1 Woningproductie en versnelling (WP)		
WP-1 Bijdragen aan het periodieke onderzoek Wonen in de Metropool Regio Amsterdam (WiMRA)	<p>1.1 Afspraken over afstemming en programmering woningbouw geven aan welke binnenstedelijke locaties de komende 4-10 jaar beschikbaar komen.</p> <p>1.11 Versnelling woningproductie. Van 2016 t/m 2020 tenminste 60.000 woningen in aanbouw</p> <p>A1 Uitvoering en rapportage Regionaal woonwensenonderzoek Wonen in de Metropoolregio Amsterdam (WiMRA)</p> <p>B1 Versnellingsopgave, gecombineerd met proeftuinen Woningbouw. In nauwe afstemming met de acties op het gebied van duurzaamheid en energietransitie. Monitoren woningproductie/ start bouw.</p> <p>B2 Uitvoering woningmarktanalyse incl. kwalitatieve woningbehoefte nu en toekomst, plus verhuisanalyse.</p> <p>B3 Uitvoering Monitor Plan capaciteit 2018 voor de MRA-gemeenten, i.s.m. de provincie.</p> <p>B4 Verdieping van aansluiting van markt vraag en woonaanbod. Ook ter voorbereiding op gesprek met corporaties en marktpartijen.</p> <p>B5 Opstarten van regionaal bestuurlijk gesprek met marktpartijen (en corporaties) die duurzaam willen investeren over de ontwikkelingen op de woningmarkt en aansluiting van vraag en aanbod.</p>	<p>1. Opgave is de woningbouwproductie te bevorderen om tegemoet te komen aan de snelgroeiende woningbehoefte en de prijzen niet te snel te laten stijgen. Doel is om 20.000 woningen naar voren te halen in de periode 2016-2020.</p> <p>2. Opgave is aanvullend op de huidige locaties nieuwe plekken voor woningbouw te zoeken, vooral in binnenstedelijk gebied. Transformatie en het benutten van (leegstaand) vastgoed spelen hier een belangrijke rol in.</p> <p>3. Opgave is het bevorderen van het aanbod middensegment huur in de regio. Er is behoefte aan minimaal 5.000 woningen in het middensegment huur tot prijsgrens €900.</p> <p>4. Opgave is te werken aan een gezonde woningmarkt. Doel is een 'complete metropool', met aanbod in de verschillende woonmilieus, prijssegmenten en type woningen.</p>
WP-2 Vervolgonderzoek woningbehoefte AM		
WP-3 Regionale afstemming over plan capaciteit, waaronder opstellen monitor plan capaciteit		
2 Betaalbare woningvoorraad (BW)		
BW-1 Monitoren betaalbare voorraad en doelgroep RAP	<p>C1 Bundelen en delen van inzichten en informatie over MRA-opgaven betaalbaarheid en toegankelijkheid van de woningmarkt (voorraad + vrijkomend aanbod, bestaand + nieuwbouw, huur + koop).</p> <p>C2 Als MRA-partners gezamenlijk opgaven benoemen op het gebied van betaalbaarheid (wat willen MRA-gemeenten samen oppakken op gebied van betaalbaarheid).</p>	<p>5. Opgave is op basis van inzicht in de positie van de verschillende doelgroepen te sturen op de ontwikkelingen in het aanbod en de voorraad van 'betaalbare' woningen.</p> <p>6. Een belangrijk toetspunt hierbij is de spreiding van de sociale voorraad en de beschikbaarheid over de regio, naar deelregio. Uitgangspunt is dat de verschillen</p>
BW-2 Inzoomen op betaalbare voorraad AM-regio		
BW-3 Kennisdelen mbt aanpak schaarse segmenten		
BW-4 Delen relevante informatie betaalbaarheid AM		

<p>BW-5 Verkennen mogelijkheden doorstroming vanuit sociale huur</p>	<p>C3 Faciliteren van het regionale gesprek met regionaal werkzame corporaties (en marktpartijen). C4 Uitwisseling instrumentarium om aanbod middensegment huur en betaalbare koop structureel te vergroten.</p>	<p>tussen de deelregio's niet verder toenemen. *Aanvulling bij opgave 5 en 6: Het gaat om te zorgen voor gelijkblijvend aanbod, een gelijkblijvende slaagkans voor de primaire doelgroep en voldoende spreiding van sociale huur, en 5% aanbod aan alternatieven voor de sociale huur. 7. Opgave is de sociale voorraad beter te benutten door doorstroming stimuleren en te zorgen voor meer flexibiliteit. 8. Opgave is om investeringen in duurzaamheid te bevorderen.</p>
<p>3 Woonruimteverdeling (WV)</p>		
<p>WV-1 Fundamentele discussie woonruimteverdeling WV-2 Jaartabellen woningwet WV-3 Inventariseren toewijzing/verdeling van middeldure huurwoningen</p>	<p>C5 Scherpere definitie positie en kansen van starters op de huidige woningmarkt in de MRA.</p>	<p>9. Opgave is te zorgen voor een toegankelijke, rechtvaardige en transparante verdeling van sociale huurwoningen. We maken afspraken op hoofdlijnen, maatwerk is mogelijk. Streven is woningzoekenden één etalage voor sociale huurwoningen te bieden. 10. Opgave is om samen met de corporaties en marktpartijen te werken aan oplossingen om de grote huisvestingsopgave van vergunninghouders te realiseren. Daarbij moet huisvesting van vergunninghouders niet leiden tot verdringing van 'reguliere' woningzoekenden.</p>
<p>4. Bijzondere doelgroepen (BD)</p>		

BD-1 Inventarisatie behoefte, capaciteit en uitstroom huisvesting bijzondere doelgroepen	1.4+3.9 De MRA-gemeenten onderzoeken bestaande jaren '70 en '80 wijken op behoefte en mogelijkheden vanuit de zorgvraag en vergrijzing. Kennisdelen over de preventie van sociale problemen in verouderde wijken. 2.2 De MRA-partijen maken op regionaal niveau afspraken over studentenhuusvesting en huusvesting voor pas afgestudeerden en internationale kenniswerkers.	Geen afspraken.
BD-2 Verkennen problematiek toenemende concentratie kwetsbare groepen		
BD-3 Bijdragen aan regionale acties huusvesting studenten en internationals		
5. Kennisdeling en communicatie (KC)		
KC-1 Kennisdelen en communicatie binnen AM	A2 Nadere analyses actuele onderwerpen o.b.v. WiMRA, plancapaciteit, demografische prognoses, CBS, etc.	Geen afspraken.
KC-2 Communicatie bewoners en woningzoekenden AM	A3 Organiseren workshops/sessies over thema's als tenders, markttoets, middensegment	
KC-3 Elkaar versterken	A4 Participatie Platform Bouwen en Wonen NUL20 (website, tijdschrift, debatten), deelname redactie Nul20. A5 Inventarisatie onderzoeken, beleidsdocumenten en overige relevante gegevens over wonen en bouwen binnen de MRA, plus onderzoek mogelijkheden verbetering ontsluiting van informatie. A6 Coördinatie en lobby vanuit Bouwen en Wonen richting het Rijk/de Minister voor Wonen en overige Rijkstrajecten. B6 Informatievoorziening gericht op bewoners. Deelname Amsterdam Woont om alternatief nieuwbouwaanbod binnen de MRA op een proactieve manier onder de aandacht van woningzoekenden te brengen. Deelname multimedia platform Bouw Woon Leef om de diversiteit en mogelijkheden van het wonen in de regio te etaleren.	

Thema 1 Woningproductie en versnelling (WP)

Ambitie AM

Onze ambitie: de woningbouwproductie bevorderen om tegemoet te komen aan de lokale en regionale woningbehoefte.

WP-1 Bijdragen aan het periodieke onderzoek Wonen in de Metropool Regio Amsterdam (WiMRA)

Doelstelling

Inzicht krijgen in de ontwikkeling van het aantal huishoudens en de woningvoorraad binnen de MRA, in vraag en aanbod op de woningmarkt en de tevredenheid van inwoners met hun woning en woonomgeving.

Resultaat

Rapportage die op het schaalniveau van de MRA en de deelregio's inzicht geeft in actuele vraag/aanbodverhouding, de ontwikkeling van de woningbehoefte op middellange termijn en een kwalitatief beeld van verschillen en overeenkomsten in aantrekkingskracht tussen deelregio's van de MRA.

Als aanvulling op de reeds gepubliceerde WiMRA 2017-rapportage, wordt in 2018 tevens een verkennend onderzoek gedaan naar kwalitatieve woningbehoefte binnen de MRA.

Trekker/organisatie

Het WiMRA wordt periodiek uitgevoerd in opdracht van de MRA. Het volgende onderzoek staat gepland in het voorjaar van 2019. AM-regio neemt deel aan begeleidingsgroep.

WP-2 Vervolgonderzoek woningbehoefte AM

Doelstelling

Inzicht krijgen in de kwalitatieve en kwantitatieve woningbehoefte binnen de regio AM als geheel en de gemeenten individueel en antwoord op de vraag in hoeverre de voorgenomen productie voorziet in deze behoefte. De rapportage moet gebruikt kunnen worden voor het maken van onderbouwingen in het kader van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking.

Daarnaast moet het onderzoek inzicht geven in de kwantitatieve ontwikkeling en de beschikbaarheid van sociale huurwoningen binnen de regio en de behoefte aan woningen voor specifieke doelgroepen als jongeren/starters en huishoudens met een zorgbehoefte.

Resultaat

Rapportage die voor AM en de afzonderlijke gemeenten een beeld geeft van de actuele vraag naar woningen en de woningbehoefte op middellange termijn. Indien mogelijk wordt aandacht besteed aan bijzondere doelgroepen.

Trekker/organisatie

Het onderzoek zal worden uitbesteed. Begeleiding vanuit AM-regio.

Middelen

Benodigd budget AM: € 25.000.

Planning

Najaar 2018 gereed.

WP-3 Regionale afstemming over plancapaciteit, waaronder opstellen monitor plancapaciteit

Doelstelling

Het verkrijgen van eenduidig inzicht in de beschikbaarheid van woningbouwlocaties op korte, middellange en lange termijn binnen de MRA en de bouwprogramma's die binnen deze locaties gaan/kunnen worden gerealiseerd.

Ambtelijk en bestuurlijk afstemmen van woningbouwprojecten in AM- en RAP-regio verband, zoals afgesproken in het RAP. Belangrijkste vraag die hierbij beantwoord moet worden is of de voorgenomen productie aansluit bij de behoefte aan woningen binnen de (deel)regio.

Resultaat

Goed inzicht in de Plancapaciteit en voldoen aan afspraken in RAP

Trekker/organisatie

Alle gemeenten afzonderlijk. Bestuurlijke afstemming wordt gecoördineerd door AM regiosecretaris.

Middelen

Benodigd budget AM: € 5.000.

Planning

Monitor Plancapaciteit wordt jaarlijks ingevuld in maart. Analyses en bestuurlijke afstemming vinden plaats in de tweede helft van het jaar.

Thema 2 Betaalbare woningvoorraad (BW)

Ambitie AM

Zorg dragen voor voldoende aanbod van betaalbare woningen voor huishoudens met lage- en middeninkomens.

BW-1 Monitor Betaalbare Voorraad RAP-regio

Doelstelling

De Monitor Betaalbare Voorraad maakt op de schaal van de RAP-regio ontwikkelingen in het aanbod van betaalbare woonruimte voor woningzoekenden inzichtelijk. Op basis van de resultaten kan worden getoetst of wordt voldaan aan de afspraken en of bijstelling gewenst is.

Resultaat

Eén- of tweejaarlijkse rapportage over de ontwikkeling van de betaalbare voorraad in de RAP-regio. Vanuit de RAP-regio wordt dit onderzoek in 2018 opnieuw uitgevoerd. Daarnaast wordt in MRA-verband gekeken of afstemming met onderzoeken/analyses in andere deelregio's mogelijk is, bijvoorbeeld door het gebruik van dezelfde definities en huurgrenzen.

Trekker/organisatie

Een werkgroep, waarin ook AM participeert, bereidt het nieuwe onderzoek voor. Het onderzoek wordt uitbesteed.

Middelen

Benodigd budget AM-regio: € 25.000,- .

Planning

Afronding Monitor Betaalbare Voorraad over 2016 en 2017 gepland voor einde 2018.

BW-2 Inzoomen op betaalbare voorraad AM-regio

Doelstelling

Naar aanleiding van de Monitor betaalbare Voorraad inzoomen op de ontwikkelingen binnen de AM-regio, om zo te bepalen of de ambities met betrekking tot de betaalbare voorraad worden gerealiseerd.

Resultaat

Bespreking van de ontwikkelingen in de betaalbare voorraad in AM-regio en de afzonderlijke AM-gemeenten en op basis daarvan bepalen of eventueel nader onderzoek of nadere afspraken in AM-verband gewenst zijn.

Trekker/organisatie

AM-gemeenten.

Middelen

Benodigd budget AM-regio: € 15.000,-.

Planning

Bespreking van Monitor Betaalbare Voorraad begin 2019.

BW-3 Kennisdelen m.b.t. aanpak schaarse segmenten betaalbare voorraad

Doelstelling

Kennisdelen van maatregelen gericht op het stimuleren en behouden van schaarse segmenten, zoals het middenhuur segment en betaalbare koop.

Resultaat

Uitwisseling kennis over instrumentarium om aanbod middensegment huur en betaalbare koop structureel te vergroten.
Juli 2018 MRA-conferentie betaalbare woningvoorraad.

Trekker/organisatie

AM neemt deel aan MRA-actie m.b.t. uitwisseling instrumentarium.

Planning

Juli 2018 conferentie.

Inventarisatie eind 2018 gereed.

BW-4 Delen van relevante informatie betaalbaarheid binnen AM**Doelstelling**

Delen van relevante informatie binnen AM, zoals prestatieafspraken met corporaties en afspraken met andere aanbieders.

Resultaat

Uitwisseling van kennis en indien mogelijk/gewenst afstemming van afspraken.

Trekker/organisatie

AM-gemeenten.

Planning

Nader te bepalen.

BW-5 Verkennen van mogelijkheden voor doorstroming vanuit sociale huur**Doelstelling**

Kennisdelen van mogelijkheden om doorstroming vanuit de sociale huur te stimuleren.

Resultaat

Uitwisseling van kennis en ervaringen over werkwijzen en experimenten gericht op doorstroming. Indien er mogelijkheden toe bestaan kan verkend worden of bepaalde doelgroepen op basis van regionale binding kunnen doorstromen in AM-verband.

Trekker/organisatie

AM-gemeenten.

Planning

Nader te bepalen.

Thema 3 Woonruimteverdeling (WV)

Onze ambitie

Het vergroten van de doelmatige bezetting van de sociale huurvoorraad, waarbij geen groepen die qua inkomen aanspraak kunnen maken op een sociale huurwoning bij voorbaat worden uitgesloten.

WV-1 Fundamentele discussie woonruimteverdeling

Doelstelling

- Sociale huurwoningen toewijzen aan woningzoekenden die dat het hardste nodig hebben.
- Onderzoeken op welke wijze we passende bewoning van sociale huurwoningen kunnen bevorderen.

Resultaat

Een nieuw woonruimteverdeelsysteem.

Trekker/organisatie

Amsterdam (vanuit de RAP-regio) en Ymere (vanuit de corporaties) zijn trekkers van het project. AM-regio neemt deel aan de werkgroep waarin de drie deelregio's en de corporaties zijn vertegenwoordigd.

Middelen

Benodigd budget AM: € 17.500,-.

Planning

Begin 2019 stellen de colleges een beleidsvoorstel vast dat vrijgegeven kan worden voor inspraak. Medio 2019 stellen de raden het beleidsvoorstel vast

WV-2 Jaartabellen Woningnet

Doelstelling

Op basis van de monitor controleren of de afspraken uit de huisvestingsverordening worden gehaald.
In beeld brengen van de resultaten van de woonruimteverdeling.

Resultaat

Tabellen woonruimteverdeling RAP-regio.

Trekker/organisatie

Binnen de huidige RAP-regio moeten afspraken over voortzetting van de monitor worden gemaakt.

Planning

Jaarlijks.

WV-3 Inventariseren toewijzing/verdeling van middeldure huurwoningen

Doelstelling

Om de sociale huurvoorraad doelmatiger te kunnen inzetten, is het wenselijk om de mogelijkheden en de voor- en nadelen van gerichte toewijzing of verdeling van woningen in middeldure huur verder te onderzoeken.

Resultaat

Overzicht mogelijkheden en voor- en nadelen van gerichte toewijzing of verdeling van middeldure huurwoningen. Gemeenten kunnen op basis hiervan indien gewenst verdere stappen zetten.

Trekker/organisatie

AM-gemeenten.

Planning

Nader te bepalen.

Thema 4 Bijzondere doelgroepen (BD)

Onze ambitie

Inventariseren en mogelijk afstemmen van de behoefte, de capaciteit en de uitstroom van huisvesting voor bijzondere doelgroepen binnen de AM-gemeenten.

BD-1 Inventariseren behoefte, capaciteit en uitstroom van huisvesting bijzondere doelgroepen

Doelstelling

In AM-verband inventariseren van huidige behoefte, capaciteit en uitstroom van huisvesting voor bijzondere doelgroepen en op basis van inzicht vervolgcacties bepalen.

Binnen de brede omschrijving van bijzondere doelgroepen, kan daarbij gedacht worden aan onder andere:

- vormen van beschermd wonen
- zorg gerelateerde huisvesting
- specifieke huisvesting voor statushouders
- huisvesting van arbeidsmigranten

Resultaat

Inzicht in van huidige behoefte, capaciteit en uitstroom van huisvesting voor bijzondere doelgroepen en het bepalen van mogelijke vervolgcacties.

Afspraken in AM-verband over de uitstroom uit beschermd wonen.

Trekker/organisatie

AM-gemeenten. Inventarisatie wordt mogelijk uitbesteed.

Middelen

Benodigd budget bij uitbesteding: € 20.000,-

Planning

Nader te bepalen.

BD-2 Verkennen problematiek toenemende concentratie kwetsbare doelgroepen

Doelstelling

Het verkennen van de ontwikkeling waarbij een toename van de concentratie kwetsbare doelgroepen in de sociale huur zichtbaar is en de uitdagingen die daaruit voortkomen

Resultaat

Inzicht in de ontwikkeling waarbij een toename van de concentratie kwetsbare doelgroepen in de sociale huur zichtbaar is en de uitdagingen die daaruit voortkomen.

Trekker/organisatie

AM-gemeenten.

Planning

Nader te bepalen.

BD-3 Bijdragen aan regionale acties huisvesting studenten en internationals

Doelstelling

Aansluiten bij de MRA-acties op het gebied van studentenhuishuizing en huisvesting voor pas afgestudeerden en internationale kenniswerkers.

Resultaat

Het bepalen van de bijdrage van AM-gemeenten aan de acties op MRA-niveau over studentenhuisvesting en huisvesting voor pas afgestudeerden en internationale kenniswerkers.

Trekker/organisatie

Aansluiten bij MRA-acties. Amsterdam is trekker voor onderwerp studentenhuisvesting. De MRA is trekker voor het onderwerp internationale kenniswerkers. De AM-regio neemt deel aan de werkgroep.

Planning

Nader te bepalen.

Thema 5 Kennisdeling en communicatie (KC) + elkaar versterken

Onze ambitie

Onze ambitie is om binnen de gehele AM-regio optimaal gebruik te maken van elkaars kennis en kunde op het gebied van bouwen en wonen.

KC-1 Kennisdelen en communicatie binnen AM-gemeenten

Doelstelling

Kennis delen van pilots, experimenten, ervaringen en ontwikkelingen binnen AM en de MRA.

Gemeenteraden en raadsledenplatform AM optimaal voorzien van relevante documenten en periodiek bijpraten.

Resultaat

Delen van kennis, ervaringen en conclusies over bijvoorbeeld:

- proeftuin Kronenburg
- 'friends' contracten Eigen Haard
- behoud betaalbare huur op langere termijn
- middensegment huur en betaalbare koop
- markttoets voor corporaties voor de ontwikkeling van niet daeb-activiteiten
- specifieke woonvormen
- midstay

Delen van ervaringen met andere partijen, zoals ontwikkelaars, marktpartijen en corporaties.

Aansluiten bij verbetering ontsluiting informatie via de MRA.

Trekker/organisatie

AM-regio. Deels aansluiting bij MRA-acties communicatie en kennisdeling, zoals Nul20.

Planning

Deels al gestart, blijft doorlopen.

KC-2 Communicatie bewoners en woningzoekenden AM-regio

Doelstelling

Duidelijke informatie voor bewoners en woningzoekenden in de AM-regio.

Resultaat

Duidelijke en toegankelijke informatie, bijvoorbeeld m.b.t. woningtoewijzing en woningaanbod.

Trekker/organisatie

AM-gemeenten. Deels aansluiten bij MRA-acties m.b.t. communicatie.

Planning

Nader te bepalen.

KC-3 Elkaar versterken

Doelstelling

Belemmeringen in de woningproductie, betaalbaarheid en woonruimteverdeling in AM aanpakken door gezamenlijk optreden richting provincie en/of Rijk.

Resultaat

Vermindering van belemmeringen.

Trekker/organisatie

Deelname vanuit AM aan MRA-actie Lobby naar het Rijk.

Planning

Is al gestart, actie loopt door.

4 Uitvoering en kosten

Onderstaande tabel geeft een beeld van de acties en de samenwerking binnen de MRA en de RAP-regio. Verder is per actie de planning aangegeven.

Actie	Programma Wonen	MRA	RAP	AM	Planning
Woningproductie en versnelling (WP)					
WP-1	Bijdragen aan Wonen in Metropool Regio Amsterdam (WiMRA)	•			Voorjaar 2018 gereed. Volgende onderzoek start voorjaar 2019
WP-2	Vervolgonderzoek woningbehoefte AM			•	Najaar 2018 gereed.
WP-3	Regionale afstemming over plancapaciteit, waaronder opstellen monitor plancapaciteit		•	•	Jaarlijks, doorlopend.
Betaalbare woningvoorraad (BW)					
BW-1	Monitoren betaalbare voorraad en doelgroep RAP		•		Monitor over 2016 en 2017 eind 2018 gereed.
BW-2	Inzoomen op betaalbare voorraad AM-regio			•	Nader te bepalen.
BW-3	Kennisdelen m.b.t. aanpak schaarse segmenten	•			Juli 2018 MRA-conferentie betaalbaarheid, inventarisatie eind 2018 gereed.
BW-4	Delen relevante informatie betaalbaarheid AM			•	Nader te bepalen.
BW-5	Verkennen mogelijkheden doorstromen soc.huur			•	Nader te bepalen.
Woonruimteverdeling (WV)					
WV-1	Fundamentele discussie woonruimteverdeling		•		Vorbereiding loopt, 2019 vaststelling in colleges en raden.
WV-2	Jaartabellen woningwet		•		Jaarlijks.
WV-3	Inventariseren toewijzing/verdeling van middeldure huurwoningen			•	Nader te bepalen.
Bijzondere doelgroepen (BD)					
BD-1	Inventarisatie behoefte, huisvesting en uitstroom huisvesting bijzondere doelgroepen			•	Nader te bepalen.
BD-2	Verkennen problematiek toenemende concentratie kwetsbare groepen			•	Nader te bepalen.
BD-3	Bijdragen aan regionale afspraken huisvesting studenten en internationals	•			Nader te bepalen.
Kennisdeling en communicatie (KC)					
KC-1	Kennisdelen en communicatie binnen AM	(•)		•	Al gestart, doorlopend.
KC-2	Communicatie bewoners en woningzoekenden AM	(•)		•	Nader te bepalen.
KC-3	Elkaar versterken	•			Al gestart, blijft doorlopen.

Kosten

Voor een aantal projecten in het Actie Programma worden voor 2018 en/of 2019 is budget noodzakelijk. De kosten zijn op dit moment nog niet volledig bekend. Een aantal projecten wordt in RAP-verband uitgevoerd; de AM-regio betaalt hierbij een deel van de kosten. De MRA-acties worden vanuit het MRA-budget betaald.

Onderwerp/project	Partners	Benodigd budget AM	2018	2019
Woningproductie en versnelling				
WP-2 Vervolgonderzoek woningbehoefte AM	n.v.t.	€ 25.000	€ 25.000	
WP-3 Regionale afstemming over plancapaciteit, waaronder opstellen monitor plancapaciteit	RAP	€ 5.000	€ 5.000	
Betaalbare woningvoorraad				
BW-1 Monitoren betaalbare voorraad en doelgroep RAP	RAP	€ 25.000	€ 25.000	
BW-2 Inzoomen op betaalbare voorraad AM-regio	n.v.t.	€ 15.000		€ 15.000
Woonruimteverdeling				
WV-1 Fundamentele discussie woonruimteverdeling	RAP	€ 17.500	€ 12.500	€ 5.000
Bijzondere doelgroepen				
BD-1 Inventarisatie behoefte, huisvesting en uitstroom huisvesting bijzondere doelgroepen	n.v.t.	€ 20.000		€ 20.000
Kennisdeling en communicatie				
Geen kosten voorzien				
Totaal per jaar			€ 67.500	€ 40.000

Afgesproken is dat de gemeenten naar rato van het aantal inwoners een financiële bijdrage leveren. Het is aan de gemeenten zelf om hier binnen de eigen begroting dekking voor te vinden. De kosten kunnen betaald worden uit het vrijgevallen budget vanuit de SRA.

gemeente	inwoners 1.1.17	%	2018	2019
Aalsmeer	31.373	9,32%	€ 6.292	€ 3.728
Amstelveen	89.294	26,53%	€ 17.909	€ 10.612
Diemen	27.272	8,10%	€ 5.470	€ 3.240
Haarlemmermeer	146.003	43,38%	€ 29.282	€ 17.352
Ouder-Amstel	13.419	3,99%	€ 2.691	€ 1.596
Uithoorn	29.201	8,68%	€ 5.856	€ 3.472
totaal	336.562		€ 67.500	€ 40.000

Woonvisiegelden provincie

Vanuit de provincie zijn voor de komende jaren voor de uitvoering van de RAP de zgn. Woonvisie-gelden beschikbaar. Deze subsidie is op RAP-schaal, de besteding vindt dus plaats in overleg met Amsterdam en Zaanstreek-Waterland. Bovendien geldt een aantal criteria, waaronder cofinanciering.

Binnen de RAP-regio zal gekeken worden voor welke projecten een beroep kan worden gedaan op de Woonvisie-gelden.