

Akersloot

Bakkum

Castricum

Limmen

de Woude

CKenG

Domein	: Ruimtelijke Ontwikkeling	Ons kenmerk	: 20190312
Team	:	Zaaknummer	:
Contactpersoon	: Andre Fictoor	Uw brief van	: 12-2-2019
Telefoonnummer	:	Uw kenmerk	:
Bijlage(n)	:	Verzenddatum	: 12-3-19

Onderwerp : Bouwen en Wonen

Geachte mevrouw Kelder,

Op 13 februari 2019 hebben wij via de Griffie uw mail van 12 februari 2019 ontvangen. Hierin stelt u ons college vragen over de door de provincie Noord-Holland georganiseerde Masterclass wonen en bouwen. In deze brief beantwoorden wij uw vragen. Voor de volledigheid herhalen wij uw inleiding en de door u gestelde vragen (cursief). Daaronder volgt de beantwoording.

*Op 21/1/2019 heb ik de Masterclass wonen en bouwen bezocht bij de Provincie in Haarlem. Diverse sprekers gaven vanuit hun expertise hun visie. Er is veel ambitie vanuit de Provincie, een veelheid meer aan huizen in de planning, om uiteindelijk de 100 procent woningen die nodig zijn, te kunnen bouwen.*

*Bij de Provincie is een Planviewer gemaakt en 410.000 locaties zijn in beeld gebracht. Als de gemeente de knelpunten in beeld heeft, dan kan de Provincie daar subsidies voor geven. De Provincie heeft 15 miljoen gereserveerd voor deze knelpunten.*

*Een zeer interessante leerzame avond in een rap tempo mede door dagvoorzitter Guido Wallage. Sprekers Joke Geldhof (gedeputeerde), Maxime Verhagen (besluitvorming), Jeroen Olthof (oud wedhouder Zaanstad) en Jan-Jaap Visser (beleidsadviseur Provincie).*

*Naar aanleiding van deze avond zijn er een aantal vragen die ik graag wil stellen aan het college. Het gaat over knelpunten, beleid, de verwachtingen en de ambities vorm te geven, maar ook samenwerken, haalbaarheid en betaalbaarheid vragen om aandacht.*

Vragen

1. *Welke knelpunten, die er zeker zijn in Castricum, kunnen doorgegeven worden aan de woontafel, zodat die eens onder de loep genomen kunnen worden?*

2. *Zijn er plekken in onze gemeente, die niet bebouwbaar lijken, maar misschien met behulp van subsidies wel? Zo ja, waar bevinden die plekken zich?*
3. *Hoeveel grond heeft de gemeente zelf en hoeveel zou geschikt gemaakt kunnen worden als bouwplek?*
4. *Onder welke omstandigheden zal de gemeente bereid zijn om zelf meer grond te kopen?*

*Er zijn landelijk te weinig vaklieden in de bouw en onderwijs op dit gebied zal de komende jaren veel aandacht krijgen. Er wordt gedacht om statushouders meer onderwijs te geven en te motiveren om in de bouw te gaan werken. Dat betekent flexibeler zijn en regels aanpassen, zodat er eerder een integratie plaats kan vinden.*

5. *Welke veranderingen kan het college inzetten om statushouders al in een vroeg stadium technische opleidingen te laten volgen, zodat dit knelpunt ondersteund wordt?*

*CKenG vindt het belangrijk dat er meer gebouwd wordt voor onze jongeren, de toekomstige bewoners. Luisteren naar de inspraak van die jeugd, zodat er aan hun wensen voldaan kan worden.*

6. *Welke mogelijkheden ziet het college om daarin te voorzien?*

#### Antwoord op vraag 1

Wij gaan er van uit dat u bij deze vraag het PRIP bedoeld (Provinciaal Initiatieven Platform). Het doel van PRIP is het integraal toetsen van ruimtelijke plannen en sneller en meer integraal input van de provincie en gemeente te krijgen op initiatieven en plannen. In het PRIP bepaalt een integraal samengestelde groep collega's van de provincie en gemeente, inhoudelijk betrokken bij de casus, in één uur tijd een standpunt waar in het verleden weken over werd gedaan. Essentieel in deze benadering is het bijeenbrengen van alle vakinhoudelijke experts aan één tafel en hen vervolgens laten discussiëren onder strakke gespreksleiding. Door het PRIP kan de provincie dan soms sneller duidelijkheid geven aan de gemeente over het provinciale standpunt/grondhouding over een ruimtelijk plan. Een vorm van versnelling dus.

De gemeente Castricum heeft regelmatig een Goeden Diensten Overleg (GDO) met de provincie. Een aantal ambtenaren van de provincie komen dan naar Castricum om in één dagdeel (woningbouw)projecten te bespreken. Woningbouwprojecten of potentiële locaties worden hier in een vroegtijdig stadium voor gelegd aan de provincie, zodat mogelijke knelpunten kunnen worden getackeld. Als er problemen zijn die niet opgelost kunnen worden in het GDO kan het project worden ingebracht in het PRIP. Tot nu toe is dit nog niet nodig gebleken.

#### Antwoord op vraag 2

De provincie heeft een Uitvoeringsprogramma Binnenstedelijk Bouwen en Versnellen Woningbouw, waarin Provinciale Staten subsidie beschikbaar hebben gesteld voor project specifieke bijdragen.

De provincie wil komen tot een selectie van projecten en een effectief en specifiek maatregelenpakket, waarmee door provinciale inzet een versnelling van de woningbouwproductie kan worden gerealiseerd. De focus ligt op projecten met concrete, oplosbare knelpunten en/of belemmeringen. Voor die projecten kunnen gerichte maatregelen worden ingezet. Dat kan gaan om een financiële bijdrage, maar bijvoorbeeld ook om denk- of lobbykracht, een bemiddelende rol tussen partijen, of het vinden van praktische oplossingen voor belemmerende (provinciale/rijks/milieu-)kaders.

Aan een bijdrage van de provincie worden voorwaarden gesteld. Essentieel is dat andere partijen het grootste deel van de uitvoeringskosten op zich nemen. Dit kunnen zowel gemeenten als private partijen zijn. De bijdrage van de provincie betreft dus per definitie een beperkt deel (maximaal 50%) van de kosten van het totale publieke pakket aan maatregelen binnen een gebiedsontwikkeling. Ook moet het effect van de investering binnen 5 jaar zichtbaar zijn en moet de financieringsvraag passen binnen de volgende voorwaarden:

- er zijn geen reguliere alternatieve financieringsmogelijkheden (subsidies en regelingen);
- het past binnen de vigerende wet- en regelgeving (bijvoorbeeld met betrekking tot staatssteun, de Provinciale Ruimtelijke Verordening of bestemmingsplannen e.d.);
- start bouw vindt plaats vóór 2021;
- alleen gemeenten kunnen voor een eventuele financiële projectgerichte bijdrage in aanmerking komen.

In geval van subsidieverstrekking voor woningbouwprojecten is snel risico op staatssteun. Hier wordt bij het bepalen van het in te zetten instrumentarium rekening mee gehouden. Om het risico op staatssteun te minimaliseren dient de gemeente aan te tonen dat er een financieel tekort is dat niet is op te lossen door de businesscase verder te optimaliseren, maar dat inherent is aan specifieke karakteristieken van of lokale omstandigheden rond het project.

De projectgerichte maatregelen zijn in eerste instantie niet bedoeld om een gebrek aan ambtelijke capaciteit op te lossen. Voor Castricum (en de andere gemeenten in Regio Alkmaar) is dit nu juist het grootste probleem. Op dit moment zijn we met de provincie ambtelijk in overleg over welke projecten ingediend kunnen worden voor subsidie. Er zijn echter nog onduidelijkheden over de voorwaarden en de wijze van aanvragen van deze subsidies. Wij zien de voorwaarden graag verruimd, zodat er iets aan het grootste knelpunt (ambtelijke capaciteit) kan worden gedaan. Wel heeft Castricum bij de provincie aangegeven een subsidieaanvraag in te willen dienen voor een bijdrage aan de Taskforce Woningbouwversnelling om de woningbouw in Castricum te versnellen. Ook bestuurlijk zij er namens Regio Alkmaar door dhr. P. Verbruggen (wethouder wonen Alkmaar) vragen gesteld aan gedeputeerde Geldhof om hier op korte termijn duidelijkheid over te verschaffen.

De subsidies zijn dus voornamelijk gericht op capaciteit ondersteuning en inhuur externe expertise. De subsidies zijn niet bedoeld om bijvoorbeeld onrendabele investeringen op te lossen. Subsidies maken dus geen extra locaties mogelijk, maar kunnen het wel mogelijk maken om knelpunten op te lossen om projecten te versnellen. Hier wil het college graag gebruik van maken.

### Antwoord op vraag 3

Grondbeleid is een middel om ruimtelijke doelstellingen op het gebied van de volkshuisvesting, lokale economie, natuur en groen, infrastructuur en maatschappelijke voorzieningen te verwezenlijken. Welke vorm van grondbeleid de gemeente voorstaat en welke instrumenten zij inzet om het ruimtelijk beleid tot uitvoering te brengen, staat in de Nota grondbeleid.

Er bestaan verschillende vormen van grondbeleid: actief en passief grondbeleid zijn de uitersten in het spectrum. Bij actief grondbeleid verwerft de gemeente de gronden zelf. Bij passief grondbeleid laat de gemeente de grondverwerving en -uitgifte over aan private partijen. In de crisisjaren zijn veel gemeenten afgestapt van actief grondbeleid, omdat dit veel risico's met zich mee brengt. De gemeente Castricum hanteert geen actief grondbeleid, met uitzondering van Limmen-Zandzoom.

Castricum heeft verspreid liggende kleinere percelen in eigendom, die veelal niet bestemd zijn voor woningbouw (bijvoorbeeld volkstuinen, snippergroen, enz.). De gemeente heeft geen gronden in bezit die qua omvang en ligging op korte termijn geschikt kunnen worden gemaakt voor

woningbouw. Een uitzondering vormt de grondportefeuille in Limmen, deze gronden worden al ingezet voor woningbouw in het project Limmen-Zandzoom (actief grondbeleid).

In het Masterplan inbreiding zijn wel locaties opgenomen, maar hierin is geen onderscheid gemaakt tussen gemeentelijk en privaat bezit. Het merendeel betreft privaat eigendom. Op dit moment wordt het Masterplan inbreiding geactualiseerd.

#### Antwoord op vraag 4

Het is moeilijk om specifieke omstandigheden te noemen waaronder gemeente Castricum zelf gronden zou moeten (willen) verwerven. Dit moet per geval worden beoordeeld. In het algemeen kan worden gesteld dat een gemeente gronden verwerft als de ontwikkeling zonder die inspanning van de gemeente niet, of niet met de gewenste kwaliteit tot stand komt.

#### Antwoord op vraag 5


Op dit gebied vindt vanzelfsprekend al samenwerking plaats in de regio met alle partners. Er zijn leerwerktrajecten in diverse branches georganiseerd. Voorbeeld hiervan horeca, installatietechniek en bouw (bijv. Vak=Fit en EspeQ). Voor vergunninghouders wordt extra een module taal op de werkvloer ingezet.

#### Antwoord op vraag 6

In het Woningmarktonderzoek Castricum dat aan de raad wordt aangeboden zijn ook jongeren gevraagd naar hun woonwensen en mogelijkheden. Hiermee heeft het college inzicht in de woningbehoefte van deze groep. Om ook daadwerkelijk in de woningbehoefte te voorzien wil het college de woningbouw versnellen (Taskforce Wonen) en wordt er ook actief gezocht naar nieuwe locaties voor (tijdelijke) woonruimte.

Daarnaast wordt ingezet op het realiseren van voldoende sociale woningbouw en wordt de Starterslening ingezet om koopwoningen voor meer starters bereikbaar te maken.

Met vriendelijke groet,  
namens burgemeester en wethouders van Castricum,



De heer G.A. Suanet QC  
secretaris



De heer drs. A. Mans  
burgemeester