



10 maart 2023

Gericht aan bestuurders Woondeal Regio NHN,

De Woondeal NHN wordt 15 maart a.s. ondertekent door Ministerie, provincie NH en gemeentes van NHN. Wij willen als Woon Gangmakers Regio Alkmaar daarbij steun verklaren aan de Woondeal NHN als partners in de uitvoering hiervan.

Het proces om te komen tot de Woondeal heeft veel overleg en afstemming tussen overheden nodig gehad, waarbij ook marktpartijen waren uitgenodigd.

Woon Gangmakers vanuit de regio Alkmaar hebben daar ook een bijdrage aan geleverd. De ambities van de Woondeal NHN zijn groot en vandaar dat ook belangrijk is de randvoorwaarden voor uitvoering uitgebreid te benoemen.

De randvoorwaarden m.b.t. Infrastructuur, Energietransitie, Economie en Klimaat worden door Woon Gangmakers onderschreven.

Maar we weten allemaal dat papier geduldig is en dat afspraken niet automatisch tot vlekkeloze uitvoering leiden. Dat is de reden dat de procesbeschrijving en governance de speciale aandacht van Woon Gangmakers had.

Wij menen dat uitvoering van de grote ambities staat of valt bij een goede samenwerking en afstemming van overheid en marktpartijen. Dit samenspel van overheid en marktpartijen (zoals de woningcorporaties, ontwikkelaars, investeerders, makelaars e.a.) komt niet vanzelfsprekend tot stand. Het vereist regelmatig overleg met de partners zodat alle partijen op de hoogte zijn van zorgen, belemmeringen en oplossingen daarvoor. Ook is regelmatig overleg nodig in een structuur die alle partijen aanspreekt op hun rol en de monitoring van de afspraken eenduidig oppakt.

Deze governance structuur is cruciaal om snel en flexibel te kunnen handelen op veranderende omstandigheden in de woningmarkt.

De duur van een ontwikkeltraject worden door deze omstandigheden vaak langer en daarmee lastiger of zelfs onmogelijk gemaakt om uit te voeren. De governance structuur is van belang om goede samenwerking te faciliteren, daarbij onderschrijven wij ook het uitgangspunt in de Woondeal; "wij vragen het uiterste van een ieder, maar we houden elkaar niet aan het onmogelijke". Woon Gangmakers ondersteunen dit uitgangspunt en zijn ook bereid als partners in de uitvoering hierop feedback te ontvangen en te geven. Wij zullen dit overleg zelf ook faciliteren in de regio Alkmaar en onze rol als 'linking pin' verstevigen met onze achterban.

Wat betekent dit volgens ons concreet voor het vervolgproces:

-Wij zien m.b.t de governance de rol van marktpartijen als een onmisbare schakel in de uitvoering, overheden bouwen tenslotte geen woningen.

-De ambities van de Woondeal zijn bij gelijkblijvende wijzes van handelen en opereren niet realistisch. M.a.w. het moet anders!

Denk bv. aan innovatieve methodes van bouwen, procedures voor inspraak en beleid-uitvoering dienen adaptief en sneller te worden en bv. experimenteren vooruitlopend op de nieuwe omgevingswet met participatie van inwoners en gebiedsgericht werken. Dit alles in samenspraak met de marktpartijen en ondersteund door beleid van de overheden.

-Afspraken over waar te bouwen dienen realistisch en adaptief te worden gemaakt, en wanneer geplande locaties niet binnen een afgesproken termijn tot uitvoer kunnen komen vervolgens herprioriteren van reservelocaties in samenspraak met de marktpartijen.

Woon Gangmakers ondersteunen hierbij de Woondeal en zullen ons tot het uiterste inspannen als partner in de uitvoering om de genoemde ambities te realiseren.

Met vriendelijke groet,  
mede namens de Kopgroep Woon Gangmakers,

Monique Stam  
Voorzitter  
06 52470881