

Aan: Colleges van B&W en gemeenteraden van de West-Friese gemeenten Drechterland, Enkhuizen, Hoorn, Koggenland, Medemblik, Opmeer en Stede Broec

Cc: Provincie Noord-Holland, t.a.v. gedeputeerde Loggen

Cc: Woningmakers West-Friesland

Cc: Platform West-Friese Woningcorporaties

Cc. Ministerie voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening

Cc. Woningmakers Westfriesland

**Betreft: ondersteuning brief door ontwikkelaars:
 'voorstellen voor een doorbraak in de West-Friese wooncrisis'**

Geachte leden van de West-Friese gemeentebesturen,

De woningnood in West-Friesland is enorm, zowel in de sociale sector als in de vrije sector. Samen met u en de woningcorporaties kunnen we dit oplossen.

De West-Friese woningcorporaties doen een voorstel om de woningbouw in West-Friesland drastisch te kunnen versnellen. Projectontwikkelaars die actief zijn in West-Friesland ondersteunen deze voorstellen en werken deze graag met u en hen uit in een woondeal voor West-Friesland die over en weer verplicht.

Wij nemen graag deel aan overleg om samen een deugdelijk proces op te zetten voor het maken van woondeals met een bindend karakter en een goed geregelde governance.

Om de woningnood daadwerkelijk aan te pakken moeten we gaan versnellen door grote woongebieden te kiezen waarin kwaliteit, maar ook waar tempo gemaakt kan worden. Versnellen hoeft niet ten koste te gaan van kwaliteit, de buurt en de toekomstige bewoners vragen hier ook om. Het is van groot belang dat de nieuwe woongebieden aansluiten op de huidige structuren en dat deze een hoge mate van diversiteit kennen, zowel in landschap/stedenbouw, doelgroepen als in woningtypen. De diversiteit is de drager voor de doorstroming in vanuit de bestaande woningen, daarnaast geeft het levendige wijken met een hoge sociale leefbaarheid. Ten behoeve van de woningbouw zullen de randvoorwaarden vroegtijdig bekend moeten zijn, en niet kostenverhogend afwijken van de bestaande normen van het rijk. Conceptuele (fabrieks-)woningen kunnen goed ingepast worden en het bouwbesluit hoeft de enige bouwkundige randvoorwaarde te zijn. En... niet elk plan kan aandacht krijgen. Laat de overheid zich uitspreken waar en wat, dan realiseren wij het.

Om de planvorming die nodig is voor 12.000 woningen voor 2027 rond te hebben, dient focus te worden gelegd op nieuwe en grote locaties van tenminste 200 woningen. Wij zien een aantal locaties hiervoor dat expliciet in beeld is. Sommige zijn al bekend, maar dienen versneld te worden, andere locaties zijn helemaal nieuw.

Net als de woningcorporaties nodigen wij de regio West-Friesland uit om keuzes te maken over, en prioriteit te geven aan de volgende locaties die nog voor een groot deel opgestart moeten worden:

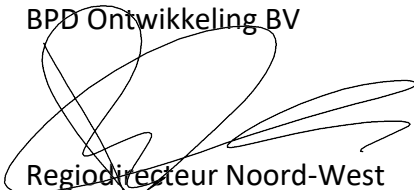
Enkhuizen/Stede Broec, Florapark-Westeinde-Zuid, Gommerwijk West-West: ca. 1.500 woningen;
Drechterland, Hoogkarspel-Zuid: ca. 2.500 woningen;
Opmeer, Hoogwoud-Oost: ca. 400 woningen;
Medemblik, De Commandeur: ca. 400 woningen;
Medemblik/Hoorn, A7 zone: ca. 1.500 flexwoningen voor arbeidsmigranten;
Koggenland, Tuindersweijde: ca. 800 woningen;
Koggenland/Hoorn, Leekerlanden: ca. 2.500 woningen;
Hoorn, Glasbak: 300 flexwoningen voor statushouders en spoedzoekers;
Hoorn, stationsgebied: ca. 2.500 woningen.

(bovengenoemde lijst met locaties is niet limitatief)

Wij voegen ons graag onder één Woondeal met één leiderschap in het belang van heel West-Friesland. En wij roepen alle andere deelnemers aan de Woondeal op om dit ook te doen.

Wij zien graag dat de 7 gemeenten en de provincie de politieke leiding bij één van hen beleggen of in handen geven van een entiteit die namens alle overheden handelt met een krachtig mandaat. En wij gaan graag met u en de woningcorporaties in gesprek over manier waarop we samen een doorbraak kunnen maken in de West-Friese wooncrisis.

Met vriendelijke groet,
BPD Ontwikkeling BV



Regiodirecteur Noord-West
P.M. van Oeveren

Mede namens:

VBM Ontwikkeling, Alkmaar
Zeeman Vastgoed, Hoorn
Kuin Vastgoedontwikkeling, Grootebroek
Wit Wognum, A-zeven projectontwikkeling
USP Vastgoed, Venhuizen
Hoorne Vastgoed, Uitgeest
Timpaan, Hoofddorp