

# Woningmakers regio Alkmaar

College B&W

Gemeente Heerhugowaard

Postbus 390

1700 AJ HEERHUGOWAARD

Geacht college,

De woningmarkt is essentieel veranderd. Van een periode van economische recessie — waarin overproductie dreigde — zijn we in een fase van economische groei terecht gekomen. Daarnaast zien we een overkokende woningmarkt in de metropoolregio Amsterdam en (inter)nationale macro-economische effecten (Brexit, renteaftrek, energietransitie, renteontwikkelingen internationaal). Deze overgang leidt tot aanpassingsproblemen.





Wij, ontwikkelaars, corporaties en makelaars in de regio Alkmaar hebben onder de naam *Woningmakers Regio Alkmaar* de handen ineen geslagen. We willen samen antwoord geven op deze aanpassingsproblemen. Dat doen we graag proactief met u.

## **Een regio waar het fijn wonen is**

Ons doel is een bijdrage te leveren aan een dynamische, gezonde, vitale regio waar het fijn wonen is. Het gaat daarom niet alleen om aantallen, maar vooral om de goede woningtypen (prijsklasse, huur, koop, appartement of grondgebonden) op de goede plek. Door samen te werken (met een gedeelde visie op de regio over nieuwbouw en transformatie) willen we plannen op elkaar afstemmen en de maximale kwaliteit voor (toekomstige) bewoners in de regio leveren. Daarom is het bijvoorbeeld belangrijker om af te spreken hoeveel sociale huurwoningen in welk sociaal segment nodig zijn dan rigide 30% te hanteren. Of omgekeerd waarom is 70% vrije sector koop en huur logisch. Ook dat is te generiek om in te spelen op bijvoorbeeld de vraag naar midden segment huur.

## **Uitgangspunten**

De *Woningmakers Regio Alkmaar* signaleren dat er nu adequaat ingespeeld moet worden op de snel veranderende woningbouwmarkt. De *Woningmakers Regio Alkmaar* bepalen vier uitgangspunten:

-  *Van MAXIMALE naar MINIMALE aantallen: geen zorgen om te veel woningen te bouwen, maar eisen of uitnodigen dat er genoeg wordt gebouwd. Een andere insteek van de RAPs;*
-  *Van het rempedaal naar het gaspedaal: in een krappe markt moeten met een flexibele basishouding projecten waar mogelijk worden gerealiseerd;*
-  *Van getallen naar woningen: niet de plancapaciteit is maatgevend, maar het aantal woningen dat daadwerkelijk aan mensen wordt opgeleverd;*
-  *Van separaat naar samen: meer dan in het verleden ontstaat daarmee de noodzaak om plannen samen te maken in een publiek-privaat proces.*

## **Onze ambitie**

De *Woningmakers Regio Alkmaar* gaan samenwerken om een optimale bijdrage te leveren aan een gezonde en aantrekkelijke woningmarkt in de regio.

We bieden aan om met u het RAP concreter te maken en samen met u ontwikkelingen op de woningmarkt in kaart te brengen.

Wij zullen op basis daarvan plannen afstemmen en initiëren.

# Woningmakers regio Alkmaar

Wij nodigen u uit om in een publiek-private samenwerking de komende jaren de uitdaging van de snel veranderende woningmarkt aan te gaan. Desgewenst komen wij dat graag bij u toelichten. U kunt contact met ons opnemen via [psponselee@woonwaard.nl](mailto:psponselee@woonwaard.nl) of (072) 527 66 05.

Namens *Woningmakers Regio Alkmaar*,

Met vriendelijke groet,

Pierre Sponselee

## **Woningmakers regio Alkmaar:**

Woonstichting Langedijk  
Van Alckmaer  
Wooncompagnie  
Kennemer Wonen  
Woonwaard

Bot Bouw Initiatief B.V.  
BPD Ontwikkeling BV Regio Noord-West  
ErfGoed Landelijk Bouwen  
Kamp Projects B.V.  
KPO Planontwikkeling bv  
Timpaan  
VBM Ontwikkeling  
De Nijs  
Patrick Schouten  
De Geus Bouw  
Studio Pro 6  
Zeeman Vastgoed

Leygraaf Makelaars  
Vlieg Makelaars OG Alkmaar  
Vlieg Makelaars OG Heerhugowaard  
Kuijs Reinder Kakes Makelaars & Adviseurs  
Van der Borden makelaardij  
Bakker Schoon Makelaardij b.v.  
Hopman ERA Makelaars Heiloo/ Castricum  
Magneet Makelaars  
Broekman Makelaars  
Teer Makelaars Alkmaar  
Van de Ridder Makelaars Alkmaar/ Broek op Langedijk  
De Vries Urban Architecture  
Kerssens De Ruiters Architecten

De Laar  
Jos Feijtel