



Notulen PFHO FD Bouwen & Wonen

Datum	27-03-2025
Tijd	9:30 – 10:25
Locatie	Regiokantoor, Burgemeester de Bordesstraat 80, Bussum, Naarden Muiderbergkamer (begane grond)
Voorzitter	Nanning Mol
Kenmerk	DOC-25011972

Notulen vastgesteld d.d. 3 juli 2025
(pfho d.d. 15-5-2025 is geannuleerd).

0 Genodigden

9:30

Blaricum: Annemarie Kennis
Gooise Meren: Hugo Bellaart, Nico Schimmel, Barbara Boudewijnse
Laren: Niels Rood, Nanning Mol (Voorzitter)
Hilversum: Jacqueline Kalk
Huizen: Fleur
Wijdmeren: Rosalie van Rijn
Regio Gooi en Vechtstreek: Bart van Manen, Inge Huiskers, Joost Boermans (secretaris).
Overige genodigden: Provincie Noord-Holland:

Afwezig:
Roland Boom, Imre de Roo

1 Opening en vaststelling agenda

9:30

2 Mededelingen

9:33

- Gooise Meren wil een recent aangenomen motie die vraagt aan het college van Gooise Meren om de Huisvestingsverordening aan te passen graag voor een volgende PFHO Bouwen & Wonen agenderen. In afstemming met Gooise Meren wordt bekeken hoe dit juist de agenderen. De gemeente zal de motie in kwestie ook delen.

3

9:38

Notulen

1. De concept notulen van PFHO B&W dd 30-1-2025 ongewijzigd vaststellen. (2025-01-30_PFHO FD Bouwen & Wonen_Notulen CONCEPT DOC-25009665)

Besluit: Ongewijzigd vastgesteld.

4

9:40

Terugkoppeling bovenregionale overleggen

1. MRA:

- BO Wonen: Hugo Bellaart geeft een korte terugkoppeling. Het overleg ging over BO Leefomgeving en BO MIRT. Er zijn nog geen definitieve criteria voor de WOMO gelden (wonen-mobiliteit) opgesteld. Op basis van de conceptcriteria wordt op dit moment kansrijke projecten in de regio geïnventariseerd en benodigde informatie opgehaald. Het ging daarnaast over de relatie met het Delta Programma en de noodzaak om te kijken naar wateropgaven in relatie tot woningbouw. Als laatste is ook gesproken over de regie die het Rijk neemt m.b.t. datacentra.
- Vanuit de MRA wordt de mogelijkheid geboden tot zienswijze op de Voortgangsnota MRA. In afstemming met de betrokken MRA-bestuurders wordt deze doorgeleid aan de gemeenten.
- Er is in afstemming met de betrokken collega's een zienswijze op beleidsnota van minister Mona Keizer (VRO) voorbereid en na schriftelijke ronde verzonden.

5

9:45

Opleveringen nieuwbouwwoningen 2024

Toelichting:

- De regiogemeenten hebben hun jaarlijkse nieuwbouwproductie gerapporteerd. Deze zijn samengevat in bijgaand overzicht. De resultaten zijn vergeleken met de resultaten van afgelopen jaren en afgezet tegen de overeengekomen ambities. Samengevat is de productie zowel in omvang als in betaalbaarheid hoger dan afgelopen jaar, maar nog wel onder het overeengekomen niveau. Van enkele gemeenten ontbreken nog enkele specifieke gegevens. Voorgesteld wordt deze gegevens aan te vullen en de opleveringen nieuwbouw 2024 vervolgens op te nemen in de regionale woonmonitor.

- Toelichting door: Inge Huiskers, programmacoördinator wonen.

Besluit:

Besluit PFHO: Instemmen met gewijzigd gevraagde besluit:

1. Kennisnemen van de resultaten opleveringen nieuwbouw 2024
2. Cijfers Wijdmeren actualiseren.
3. Resultaten opleveringen 2024 completeren en publiceren in regionale woonmonitor

Toelichting:

- Toelichting DO: Vanuit Wijdmeren is er een verschil geconstateerd. Dit wordt nog aangepast. Daarom is het verzoek van het DO om de beslispunten aan te passen. Beslispunt 2 is aangepast.

6

10:00

Plancapaciteit woningbouw 2024

Gevraagd besluit:

1. Kennisnemen van de resultaten plancapaciteit woningbouw 2024.2
2. Resultaten opnemen in regionale woonmonitor.

Toelichting:

- De regiogemeenten hebben hun gegevens in de provinciale monitor plancapaciteit woningbouw geactualiseerd. Voor de eerste keer is dit nu voor de tweede keer in een jaar gebeurd, zodat vanaf de tweede helft van 2024 een halfjaarlijks geactualiseerd beeld ontstaat. Deze actuele gegeven woningbouwplannen (stand najaar 2024) zijn samengevat in bijgaand overzicht. Samengevat is de plancapaciteit in omvang licht gegroeid, maar is er vooral verhoudingsgewijs meer harde plancapaciteit. Wat betreft de samenstelling van de plancapaciteit naar financieringscategorie is een duidelijke verschuiving naar meer betaalbaar zichtbaar. Naar woningtypologie is een verschuiving naar meer appartementen te zien. Voorgesteld wordt de resultaten op te nemen in de regionale woonmonitor.
- Toelichting door: Inge Huiskers, programmacoördinator wonen.
- Inge Huiskers geeft een korte toelichting. Er is gesproken over de opgave die nog rest en de hardheid van plannen voor de komende

jaren. Er zijn veel meer zgn. harde plannen. In realisatie zien we positieve effecten en wordt opgemerkt dat het beter gaat in het aandeel sociaal. De beweging die de gemeenten maken zijn positief. Als er hard wordt getrokken aan de ontwikkelingen dan zouden we in 2040 de hele opgave behalen, gelet op de cijfers. Er is wel een verschil het aandeel per gemeente.

- De gemeente Hilversum merkt op dat het aandeel sociaal nog niet volledig gehaald is. Gemeente Blaricum roept daarbij op aan Hilversum ook positief te kijken wat de gemeenten aan het doen zijn en doen t.o.v. het verleden.
- Gemeente Laren vraagt naar de tijdshorizon van de zachte plancapaciteit. Hiervoor kijken we nu tot 2030.
- Het verkopen van woningen door de corporaties is een aandachtspunt, dat komt in een komende PFHO terug.

Besluit:

PFHO: Instemmen met gevraagde besluit:

- Kennisnemen van de resultaten plancapaciteit woningbouw 2024.2
- Resultaten opnemen in regionale woonmonitor.

7

10:10

Samenwerkingsagenda Provincie NH

Gevraagd besluit:

1. Kennisnemen van de voortgang van de uitvoering van de acties uit de samenwerkingsagenda met de provincie NH (via presentatie).

Toelichting

- Conform de governance afspraken vindt elk half jaar een evaluatiemoment plaats. Op 11 februari heeft een ambtelijke evaluatiebijeenkomst plaatsgevonden met vele betrokken ambtenaren vanuit de Provincie, Regio en gemeenten uit de Gooi en Vechtstreek. 10 april vindt het bestuurlijk evaluatiemoment plaats tussen de bestuurlijk trekkers Rosan Kocken, Gert Zagt en Hugo Bellaart. Dit keer vindt een uur vooraf ook een presentatie plaats met input en aanwezigheid ook vanuit Floris Voorink over het hoofdstuk Economie en media. Het BO vindt dit keer plaats op het Mediapark in Hilversum. Een van de besprekpunten wordt het thema landelijk gebied, mede vanwege het veranderen van het PLG, welke acties uit dit hoofdstuk raakt.
- Toelichting door: Bart van Manen (teammanager Fysiek Domein)

Besluit:

PFHO: Instemmen met gevraagde besluit:

- Kennisnemen van de voortgang van de uitvoering van de acties uit de samenwerkingsagenda met de provincie NH (via presentatie)
- De presentatie zal worden toegevoegd.
- Vanuit gemeente Laren wordt soms een moeizame samenwerking met de provincie ervaren.
- Voorgesteld wordt het gesprek te voeren over de rol en samenwerking met de provincie. Daarbij wordt verzocht om ook de gedeputeerde (Jelle Beemsterboer) uit te nodigen. De knelpunten die worden ervaren per gemeenten kunnen worden aangeleverd bij Inge Huiskers.

8

10:20

Conform: 1e actualisatie regionale afstemming 50plus–bouwprojecten 2025 & Schriftelijke afgedaan: regionale afstemming 50plus bouwprojecten n.a.v. PFHO 30–1–2025

Gevraagd besluit:

1. Kennisnemen van de 1e actualisatie regionale afstemming 50plus–bouwprojecten 2025 (26 februari 2025)

Toelichting:

- Onlangs is de inhaalslag van de lijst van grotere bouwprojecten van de regio Gooi en Vechtstreek in het PFHO Ruimte & Mobiliteit besproken. In beginsel is daar een akkoord gegeven, met de afspraak dat er nog een schriftelijke mailronde volgt. De reactietermijn loopt tot 11 maart a.s. Eerder was al afgesproken dat 2 x per jaar de lijst wordt geactualiseerd.
- Het nu voorliggende voorstel is de eerste actualisatie van 2025; de besluitvorming van het PFHO van 30 januari jl. is hierin meegenomen. De 2e actualisatie staat dit najaar in de planning. Het betreft hier 8 bouwprojecten die door de gemeenten aan de provinciale monitor plancapaciteit zijn toegevoegd. Het voorstel is deze bouwprojecten, op twee na, aan de lijst van afgestemde bouwprojecten toe te voegen. Alleen de projecten Ceintuurbaan (Gooise Meren) en Transformatie Sportpark (Hilversum) zijn

projecten waarvan nog onvoldoende bekend is om deze regionaal af te stemmen ("afstemming (nog) niet afgerond").

Schriftelijke ronde:

Alle gemeente zijn akkoord. Met aanvulling van Wijdemeren dat Ter Syte op de lijst moet.

- In het PFHO van 30 januari jl heeft PFHO R&M ingestemd met het aangepaste voorstel betreffende de regionale inhaalslag van de 50 plus bouwprojecten.
- Aansluitend is afgesproken om een schriftelijke ronde langs de leden van de beide PFHO's waarin de gevraagde aanpassingen zijn verwerkt. Dit voorstel is u eind februari toegestuurd.
- Instemming is gevraagd voor 11 maart as. We gaan er van uit dat u akkoord bent indien u voor 11 maart a.s. niet heeft gereageerd. Schriftelijke hebben gereageerd: (update dd. 6 maart 2025):
- De stand van de schriftelijke ronde dd. 11 maart:
 - *Blaricum: nog geen reactie ontvangen*
 - **Laren:** Akkoord
 - *Gooise Meren: nog geen reactie ontvangen*
 - *Hilversum: nog geen reactie ontvangen*
 - **Huizen:** Akkoord
 - **Wijdemeren:** Akkoord met toevoeging Ter Syte

Besluit:

Advies DO aan PFHO: Conform: Instemmen met gevraagde besluit:

N.a.v. bespreking zijn alle gemeenten akkoord. Gemeente Hilversum geeft aan dat er is een plan dat niet openbaar is vanuit Hilversum. Dit wordt aangepast.

Gevraagd besluit:

- Kennisnemen van de 1e actualisatie regionale afstemming 50plus-bouwprojecten 2025 (26 februari 2025)

Besluit:

Ingestemd met gevraagde besluit, met inachtneming van twee gevraagde wijzigingen door gemeenten Wijdemeren en Hilversum.

N.a.v. de bespreking wordt gevraagd om het proces over de regionale afstemming in een volgend overleg opnieuw te bekijken. Dit wordt voor een volgend overleg voorbereid.

9

10:20

Rondvraag

- Wijdmeren: Er wordt gevraagd of regionaal besproken kan worden of en hoe sociale koop ook kan behoren tot de 30% categorie sociale woningbouw. Dat is nu niet het geval. Verzocht wordt dit bij een volgend overleg te agenderen. Wijdmeren zal hiertoe e.e.a. voorbereiden.
- Wijdmeren: woningbouw i.r.t. netcongestie is een belangrijk thema. Het college heeft een interessante presentatie gehad van Liander. Dit wordt nu opgepakt via het overleg Milieu en Duurzaamheid en komt indien gewenst ook bij Bouwen en Wonen terug.

10

10:25

Sluiting