

THEMABIJEENKOMST WOONAGENDA HOLLAND-RIJNLAND

3 NOVEMBER 2021



Jozefine Hoft, directeur SVH

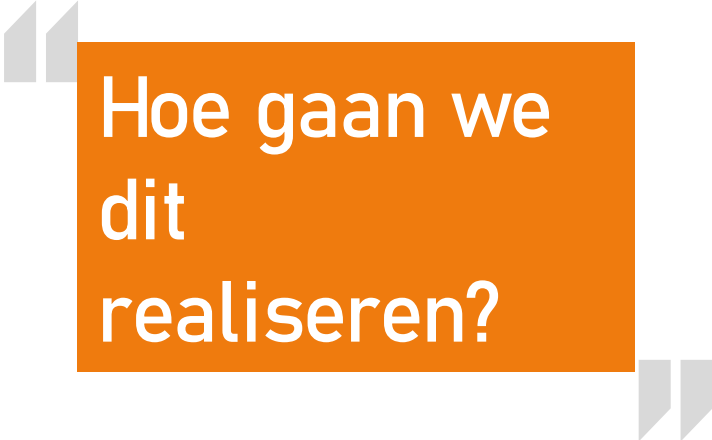
KIJKJE IN HAAGLANDEN...

HUIDIGE SITUATIE

- 160.000 woningzoekenden.
- 8.000 vrijkomende woningen.
- 500 nieuwbouwwoningen per jaar.

GEFORMULEERDE OPGAVE

- 17.500 nieuwbouwwoningen door corporaties (tot 2030).
- 2.000 nieuwbouwwoningen per jaar.
- Regionale afspraken op basis van de Woningbehoefteraming (“Tussenakkoord”)
- Opgenomen in de WBP bij gemeenten.

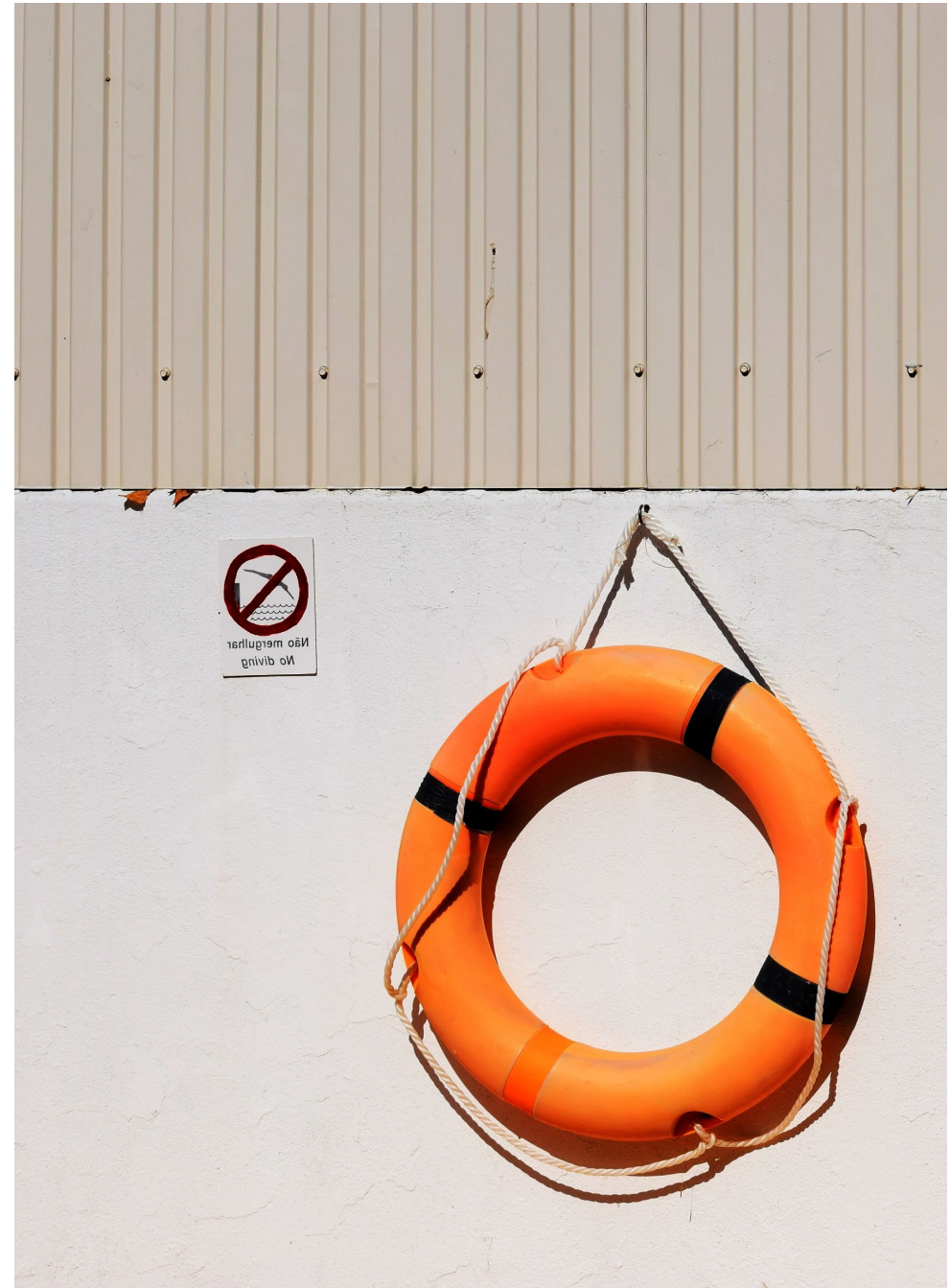


Hoe gaan we
dit
realiseren?

KNELPUNTEN...



**ER IS WONINGNOOD...
HET MOET ANDERS...**



INNOVEREN

OPZETTEN VAN EEN REGIONALE BOUWSTROOM

- Fundamenteel anders aanpakken nieuwbouwproductie.
- 12 corporaties in 9 gemeenten.
- Ambitie om in 2022: 2.000 conceptuele nieuwbouwwoningen samen in te kopen.
- Eventueel industrieel vervaardigd.
- Minimaal inkoopvoordeel: 6 woningen voor de prijs van 5 (-15%).



BOUWSTROOM

In de bouwstroom kopen corporaties gezamenlijk conceptuele (flex)woningen in en plaatsen deze in een gelijkmatig, voorspelbaar tempo in de regio.

AANPAK (1/2)

VERKENNING CORPORATIES

April – augustus 2021

- Projectplan en communicatiestrategie
- Inventarisatie kansrijke locaties en PMC's
 - > 3.000 woningen op een eerste lijst
 - PMC7 (De Woonstandaard) dominant:
 - gestapelde woningen voor 1- of 2-persoons huishoudens
 - 3 kamers / ≥ 60 m² GO
 - tot eerste aftoppingsgrens
- Ook veel voorkomend:
 - PMC6 (gestapeld, 2 kamers / ≥ 42 m² GO)
 - PMC8 (gestapeld, 4 kamers / ≥ 72 m² GO)
 - Grondgebonden woningen in aantal beperkt (ca. 5% van totaal)
 - PMC2 (2 slaapkamers, ≥ 80 m² GO) dominant bij grondgebonden woningen

**Bouwstroom
Haaglanden**



Missie

Bouwstroom Haaglanden wil de wooncrisis in Haaglanden aanpakken. Om dit te bereiken wil Bouwstroom Haaglanden sneller, efficiënter en meer betaalbare huizen bouwen.

Visie

Bouwstroom Haaglanden wil, tegen aanvaardbare kosten, voldoende betaalbare, goede en energiezuinige woningen bouwen en exploiteren. Zodat ook mensen met een bescheiden inkomen een thuis kunnen krijgen.



Kernwaarden

- Werken vanuit gelijkwaardigheid
- Slim en meer samen
- Innovatief en creatief
- Kosten- en risicobewust
- Snel en adequaat resultaten halen
- Met lef en trots

CONCEPTEN BOULEVARD

 **CONCEPTENBOULEVARD.NL**

ConceptenAanbiedersWerkwijzeAanbiedingenContactInloggen

Concepten

117 resultaten gevonden

▼ Filter concepten

Algemeen

PMC
Alle PMC's ▼

Regio
Alle regio's ▼

Aanbieding
Geen voorkeur ▼

Gebruikskwaliteit

GO categorie
Maak een keuze... ▼

Aantal slaapkamers



YINT housing "Yara"
YINT design & build B.V.
Drenthe, Flevoland, Friesland, Gelderland..



YINT housing "Yannick"
YINT design & build B.V.
Drenthe, Flevoland, Friesland, Gelderland..



WS5100-21 / 3-lagen kap
Genius Homes
Drenthe, Flevoland, Friesland, Gelderland..



WS4500-20 / 2-lagen plat ...



WOONstaete Villa's



Wooncollectie

AANPAK (2/2)

VERKENNING CORPORATIES

April – augustus 2021

- Stakeholders betrokken
 - ✓ Provincie mede opdrachtgever
 - ✓ Gemeenten nog wisselend beeld
- Alle 12 corporaties uit de opstartfase hebben de intentieovereenkomst getekend waarmee we met 12 corporaties de voorfase in zijn gegaan.

VOORFASE (1)

- September 2021 – januari 2022
- Voorbereiden van de daadwerkelijke inkoop
- Samenwerkingsovereenkomst tussen de corporaties, gemeenten en PZH
- Concreet inkoopplan



DE ROLVERDELING...



GEMEENTEN

- Faciliteren van deze slimme en kosten efficiënte manier van versnellen in de realisatie;
- Door tijdig zicht te geven op (tijdelijke) locaties;
- En diverse procedures in de uitvoering soepel te laten verlopen.

CORPORATIE

- Groot aantal woningen (mandje) gezamenlijk inkopen;
- Deze woningen in enkele jaren tijd op diverse locaties in Haaglanden plaatsen;
- In een zo gelijkmatig mogelijk tempo.



UITDAGINGEN...

DRAAGVLAK BIJ
GEMEENTEN

INZET CAPACITEIT M.N.
VERGUNNINGEN

BESCHIKBAARHEID
LOCATIES
(EVT. TIJDELIJK)

INZET
CAPACITEIT
CORPORATIES

VERSIMPELEN
EN
HARMONISEREN
PVE'S

AFGESTEMDE
PLANNING

STARTEN?



- 1 Standaardiseren: www.conceptenboulevard.nl.
- 2 Samenwerken met gemeenten en provincie voor locaties en ontheffingen op product in plaats van projectniveau.
- 3 Collectief inkopen, eventueel in een bouwstroom.



Jozefine Hoft
Jozefine.hoft@socialeverhuurdershaaglanden.nl
06-12991670