

Regionale versnellingstafel WoonKopLopers

14 november 2024



Woningcorporaties

Investeerders
(regio Kop van Noord-Holland)

Projectontwikkelaars

Makelaars

Aannemers



Gemeente Texel

.txl





Van 10.00 tot 12.00 uur

1. Opening en welkomstwoord

**2. Terugblik lokale versnellingsstafels
(Schagen, Den Helder en Hollands Kroon)**

3. Agenda versnellingsstafel Noord-Holland Noord

4. Versnellingsideeën/Best practices

5. Presentatie BPD: 'Woon jij nog goed?'

6. Regionale Woonzorgvisie

7. Afronding & napraten

Belangrijk:

Samenwerken met partijen om woningbouwopgave te realiseren en de randvoorwaarden daarvoor op te lossen.



Hoe komt Nederland uit de woningmarktimpasse? 'Bouwen in de stad lost de woningnood niet op'



THEO VAN VUGT

30 augustus 2024 | Leestijd: 7 minuten

NIEUWS

Woningtekort stijgt naar 400 duizend, vooral door toename van huishoudens

De krapte op de woningmarkt is afgelopen jaar verder toegenomen. Er zijn weliswaar 88.200 nieuwe huizen gebouwd, maar het aantal huishoudens neemt sneller toe.

Tjerk Gualthérie van Weezen 12 juli 2024, 00:01

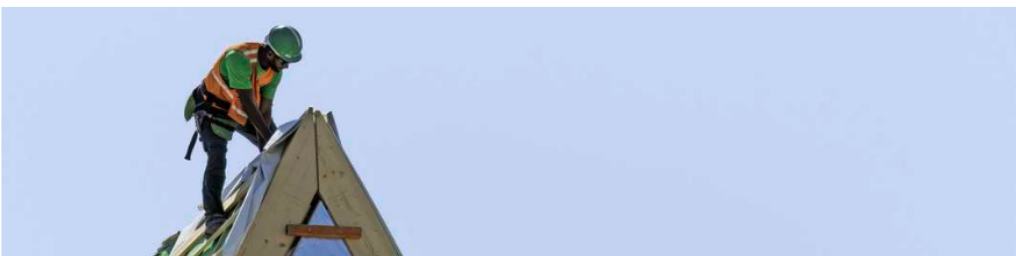
Migratie, meer singles en terugvallende bouw

Onderzoek: woningtekort loopt verder op

12 jul. 2024 in FINANCIËEL



DELFT (ANP/DFT) - Het woningtekort in Nederland is in 2023 verder opgelopen, hoewel er vorig jaar volgens het CBS per saldo bijna 79.000 woningen zijn bijgekomen.



Nieuws



Jongeren zetten handtekening op woongebouw

29-5-2024

Onder het toezien oog van wethouder Mark Versteeg van de gemeente Hollands Kroon, regisseur Strategie Arjen Zandstra van Wooncompagnie, ouders en andere betrokkenen, vierden de toekomstige bewoners dat hun woongebouw nu echt de hoogte ingaat.

→ Lees meer

Schagen Oost Omgevingsvisie

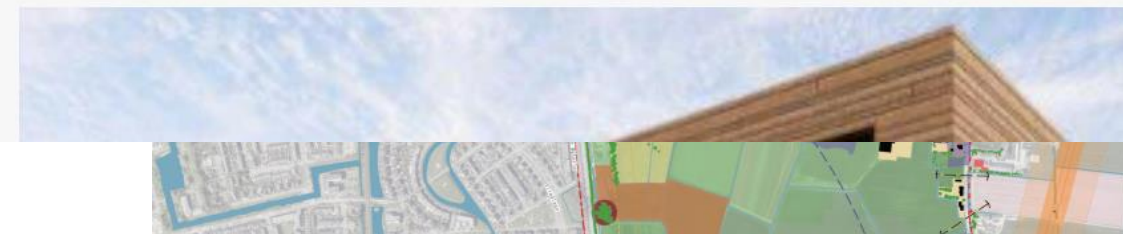
INVENTARISATIEKAART MET RANDVOORWAARDEN



Eind 2024 oplevering 120 houten huurwoningen op Texel

Houtbouwnieuws

Redactie Het Houtblad - 12 januari 2024





Nationale Programma Woningbouw



900.000



PNH Woningbouw afspraken



183.600



Woondeal NHN

1.0 addendum 2.0

40.000 42.500



+ 2.500



Aandeel Kop van NH Woondeal NHN

Tabel 2: Overzicht van woningbouwopgave naar deeltregio

Regio	Bron: nieuwbouw en realisering	Beschikbare netto plan-capaciteit (aantal woningen)	Aantal woningen in Rijksoverheid plan-capaciteit 10	Bereikbaarheid ¹⁾		Aantal woningen door woningcorporaties
				Sociale huurwoningen plan-capaciteit (en nog in te vullen) ²⁾	Sociale huurwoningen van de KMO's (en nog in te vullen)	
Regio						
Kop van Noord-Holland	7.400	9.250	3.100	625 (0.130)	125 (50)	900 (0.330)
West-Friesland	12.500	12.200	4.200	2.345 (0.305)	145 (65)	1.985 (0.290)
Akkoord	20.100	25.850	7.850	1.590 (0.215)	1.885 (0.190)	2.450 (0.240)
Totaal ³⁾	40.000	47.300	15.150	4.560 (0.900)	455 (0.300)	4.290 (0.280)

7.400 8.450



+ 1.050

Zet in op de realisatie van deze aantallen woningen in de periode **2022 tot en met 2030** waarvan 2/3 betaalbaar

	2030: 8780
Den Helder	1788
Hollands Kroon	3415
Schagen	3000
Texel	577

Verdeling naar gemeente inclusief 'extra bod',
sleutel in slot 31 december 2030

Terugblik Versnellingstafels WoonKopLopers

Op dinsdag 17 september 2024 trapte Den Helder, samen met woningcorporaties, makelaars, projectontwikkelaars, aannemers, investeerders en provincie, de eerste lokale versnellingstafel voor Wonen af. De gezamenlijke bereidheid om de woningbouw in de gemeenten te versnellen, blijkt groot. Tijdens deze bijeenkomst werd duidelijk dat er veel speelt en dat er met elkaar veel gedaan kan worden. Dit met elkaar verkennen is een mooie start. Dat vraagt om een verdere en nauwere samenwerking om concrete verbeteringen te kunnen realiseren. In oktober staan er versnellingstafels in de andere Koggemeenten gepland.



Uit onze Regio Update d.d. 3 oktober 2024

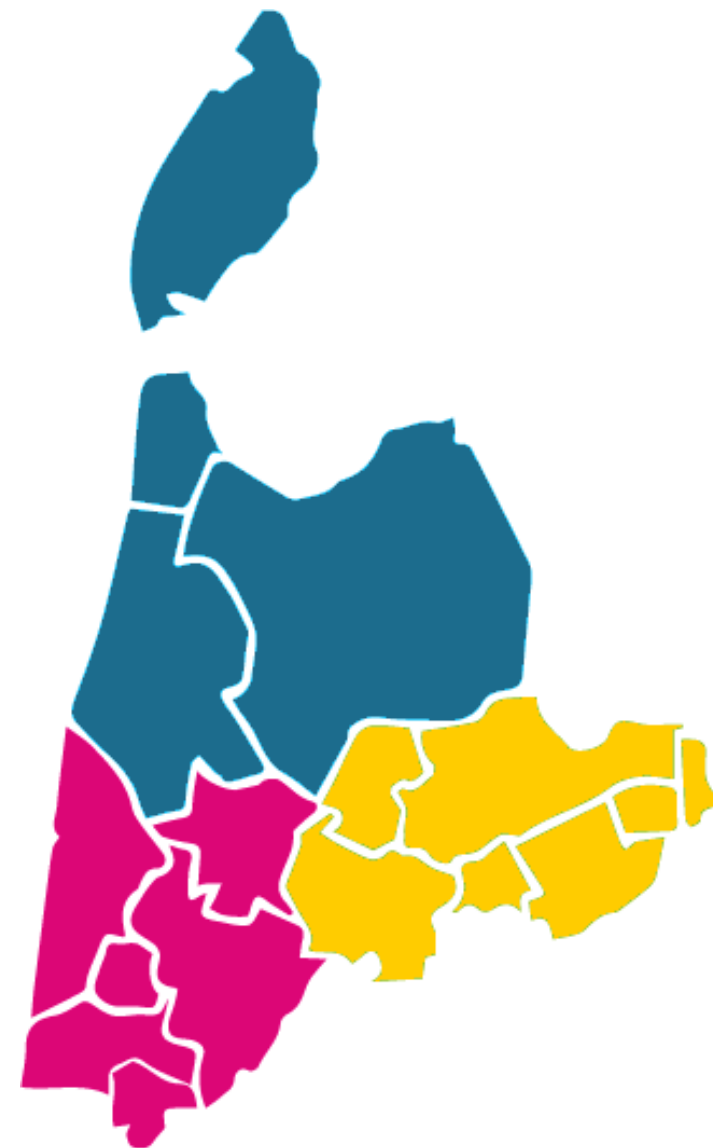


Gemeente Texel



Agendapunten voor de Noord-Holland-Noord tafel van 27 november 2024, opgehaald bij de lokale tafels

- Callantsoog Klein Begin (toelichting Schagen)
- Schouten-oplossing (toelichting Schouten)



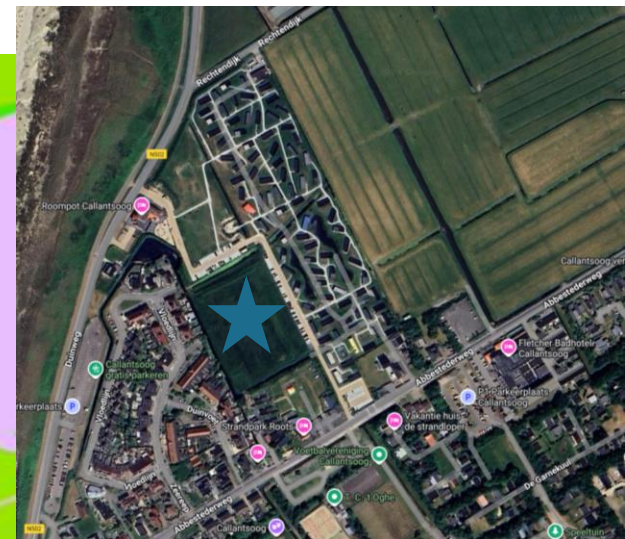
Versnellingsstafel Noord-Holland Noord (NHN)

Problematisch kustdorp Callantsoog in relatie tot woningbouwplan 'Klein Begin'.
Geagendeerd voor versnellingsstafel NHN op 27 november 2024.

De opgave

Hoe zorgen we dat de leefbaarheid en daarmee de toekomst van het kustdorp Callantsoog behouden blijft? Wetende dat het dorp is ingepakt door natuur en BPL en er binnen het dorp niet voldoende ruimtelijke mogelijkheden zijn?

Dit in relatie tot het woningbouwplan 'Klein Begin' (zie blauwe ster)

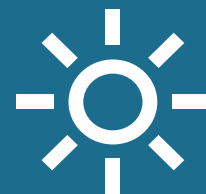


Versnellingsstafel Noord-Holland Noord (NHN)

Firma Schouten heeft een oplossing voor de energiecongestie.

Deze oplossing (een serie batterijen gevoed door 1 huisaansluiting die meerdere woningen van energie voorziet) kan wel business-to-business worden ingezet, maar niet naar woonhuisaansluitingen.

Firma Schouten licht de oplossing toe en geeft ook aan tegen welke praktische problemen zij aanloopt bij de toepassing van de oplossing. En welke stappen zij gezet heeft om deze op te lossen.





Welke bestpractice wilt u hier delen?

Elke Kop-tafel is ook een platform om goede ideeën te delen of mogelijk ook om partners voor uw idee te zoeken.

Ouder worden en wonen in de Kop van NH



Door: René Kamperman





VERSNELLINGSTAFEL KOP VAN NOORD-HOLLAND – 14 NOVEMBER 2024

Ouder worden en wonen in de Kop van NH



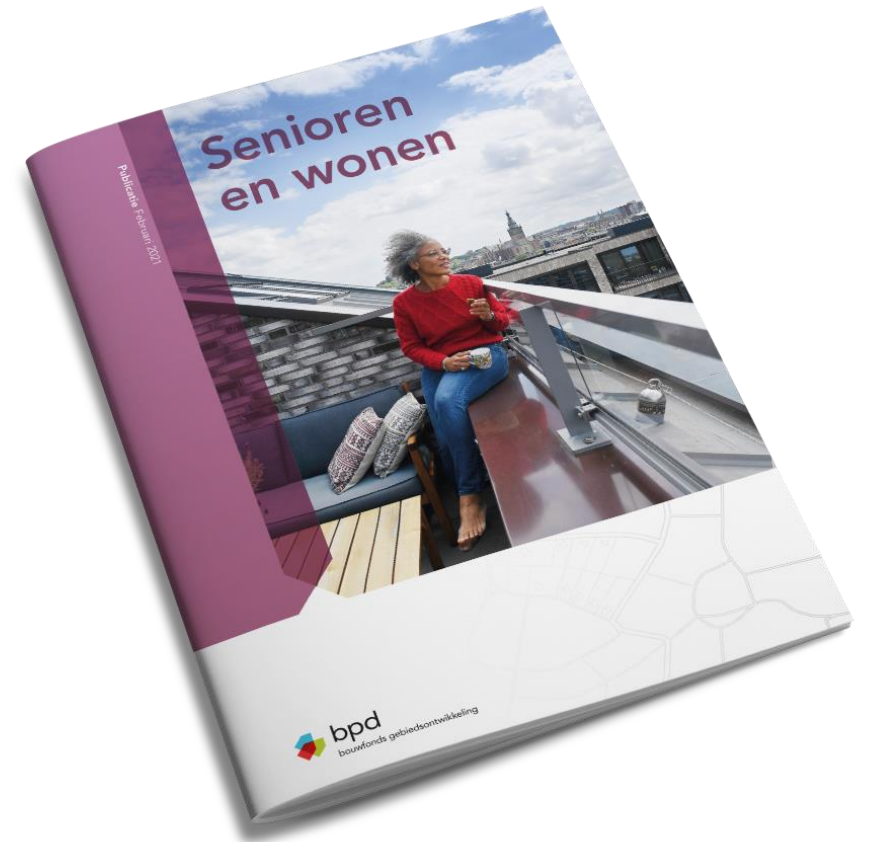
Groeiende groep senioren
2030: **7,1 miljoen 55+**



Met name **75+** (=nu 55+)



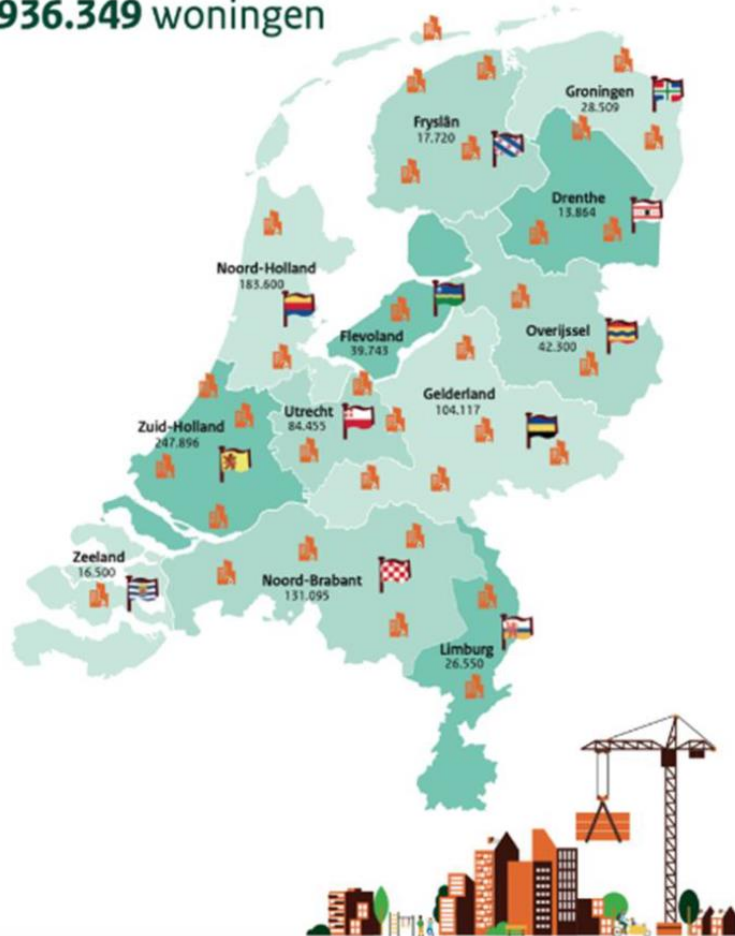
Woondeal: 290.000 woningen



Rijk neemt ouderenhuisvesting op als KPI in woondeals

Woondeals 2022-2030

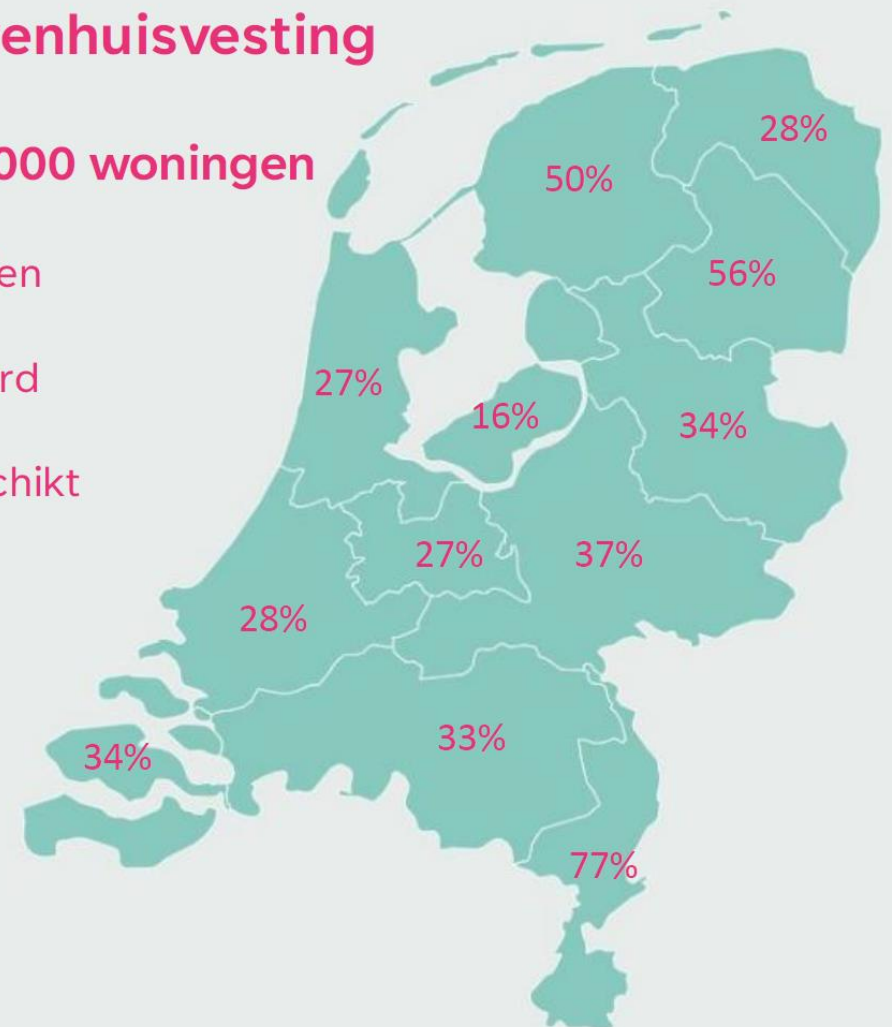
Totaal **35 woondeals**
936.349 woningen



Opgave ouderenhuisvesting


2022-2030: 290.000 woningen

- 170.000 nultreden
- 80.000 geclusterd
- 40.000 zorggeschikt

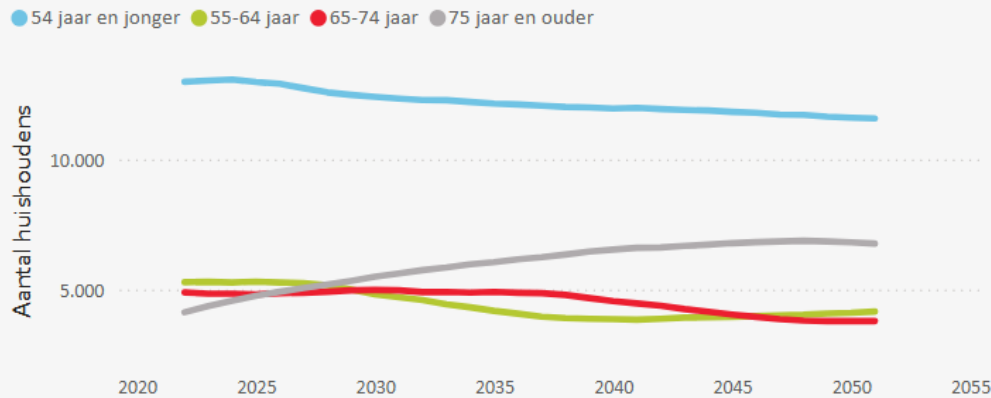


Ook de Kop van NH vergrijst – Den Helder en Schagen

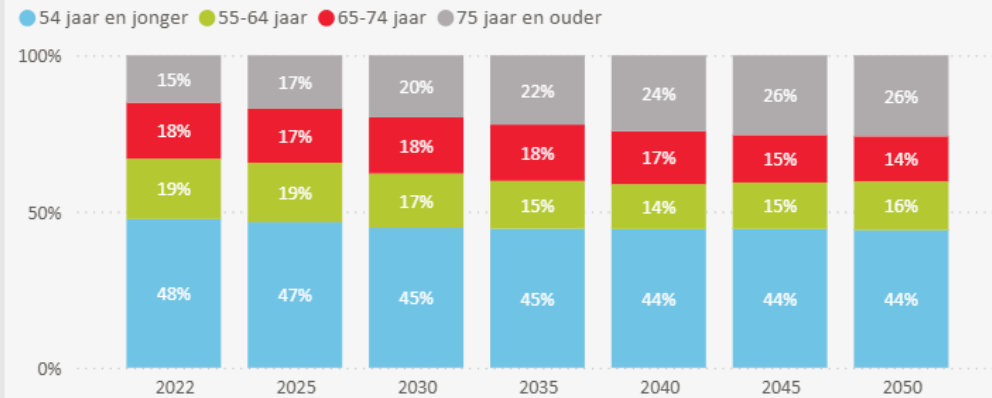
Locatie: gemeente: Den Helder
 Leeftijd: Alle
 Samenstelling: Alle
 Aantal Huishoudens: 28.531




Huishoudensontwikkeling per leeftijdscategorie



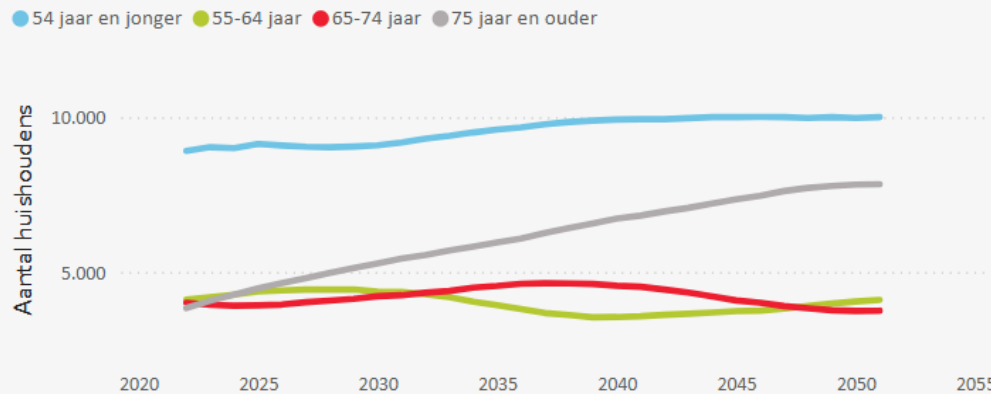
Ontwikkeling van de verhouding tussen leeftijdscategorieën



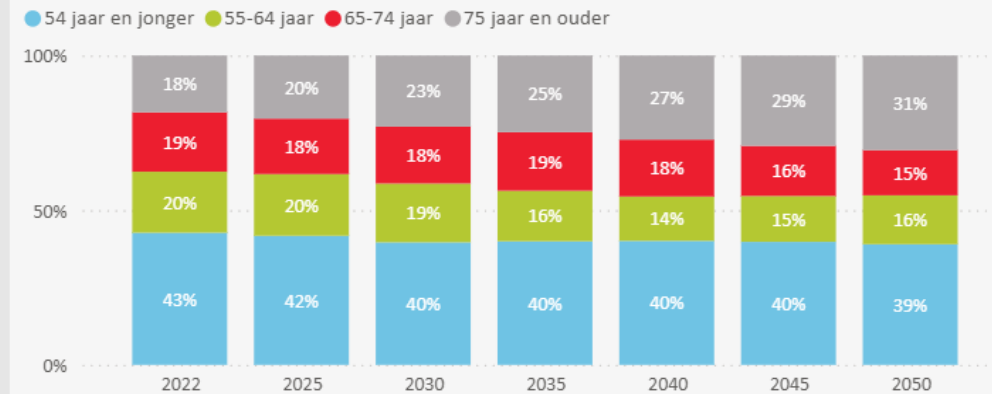
Locatie: gemeente: Schagen
 Leeftijd: Alle
 Samenstelling: Alle
 Aantal Huishoudens: 20.859



Huishoudensontwikkeling per leeftijdscategorie




Ontwikkeling van de verhouding tussen leeftijdscategorieën



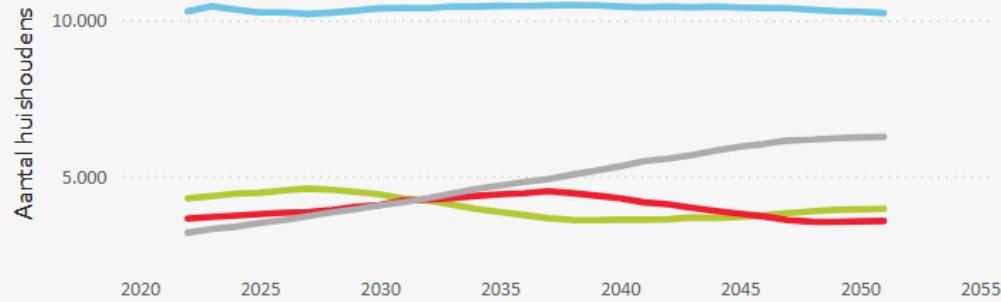
Ook de Kop van NH vergrijsst – Hollands Kroon en Texel

Locatie: gemeente: **Hollands Kroon** |
 Leeftijd: **Alle** |
 Samenstelling: **Alle** |
 Aantal Huishoudens: **21.213**



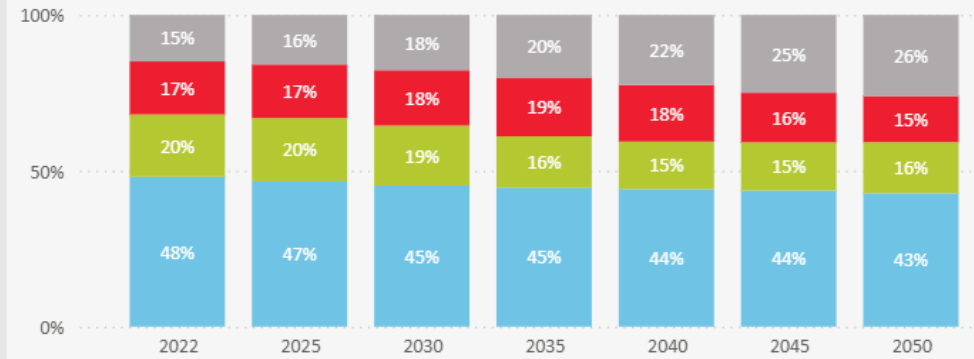
Huishoudensontwikkeling per leeftijdscategorie

54 jaar en jonger 55-64 jaar 65-74 jaar 75 jaar en ouder




Ontwikkeling van de verhouding tussen leeftijdscategorieën

54 jaar en jonger 55-64 jaar 65-74 jaar 75 jaar en ouder

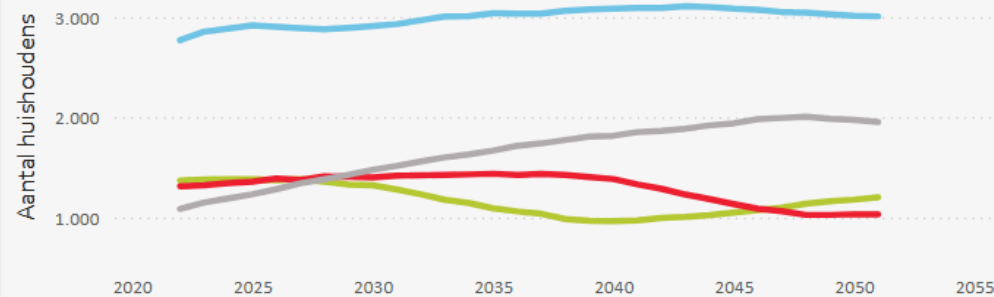


Locatie: gemeente: **Texel** |
 Leeftijd: **Alle** |
 Samenstelling: **Alle** |
 Aantal Huishoudens: **6.662**



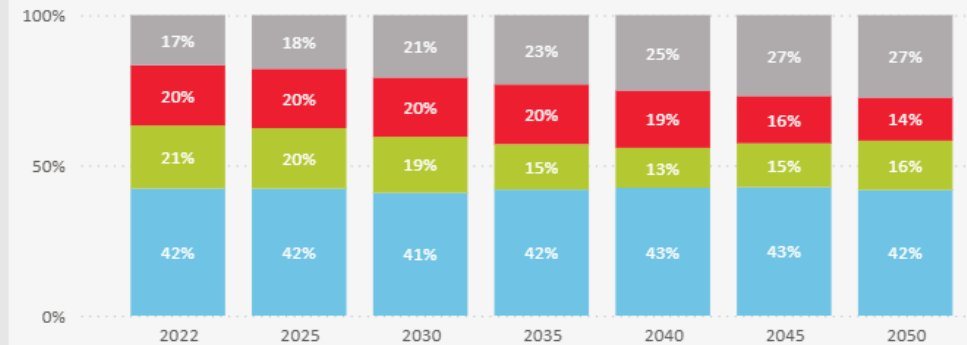
Huishoudensontwikkeling per leeftijdscategorie

54 jaar en jonger 55-64 jaar 65-74 jaar 75 jaar en ouder



Ontwikkeling van de verhouding tussen leeftijdscategorieën

54 jaar en jonger 55-64 jaar 65-74 jaar 75 jaar en ouder



Den Helder - Zorgprognoses

Locatie: gemeente

Den Helder

Leeftijd

Alle

Mobiliteit

Alle

Eigendomstype

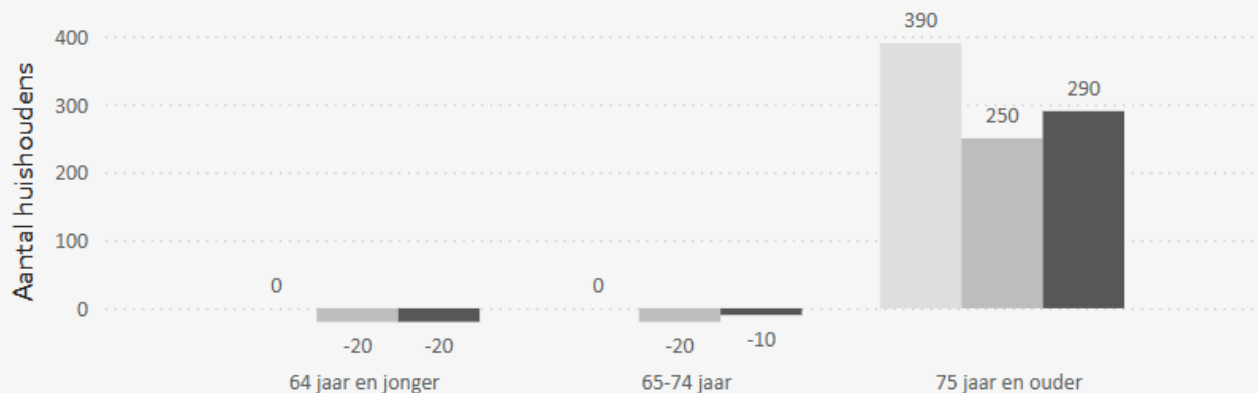
Alle

Aantal Huishoudens

28.531

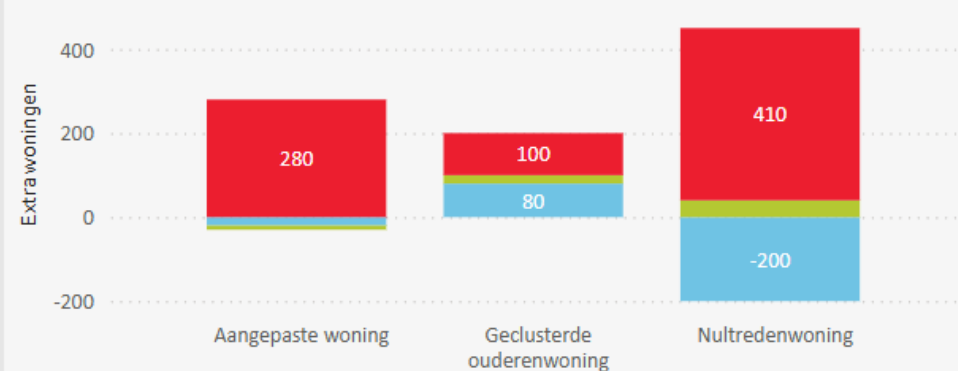
Toe- of afname van het aantal huishoudens met een mobiliteitsbeperking in de periode 2021-2040

Beperking ● Mobiliteitsklasse A (Licht) ● Mobiliteitsklasse B (Matig) ● Mobiliteitsklasse C (Zwaar)



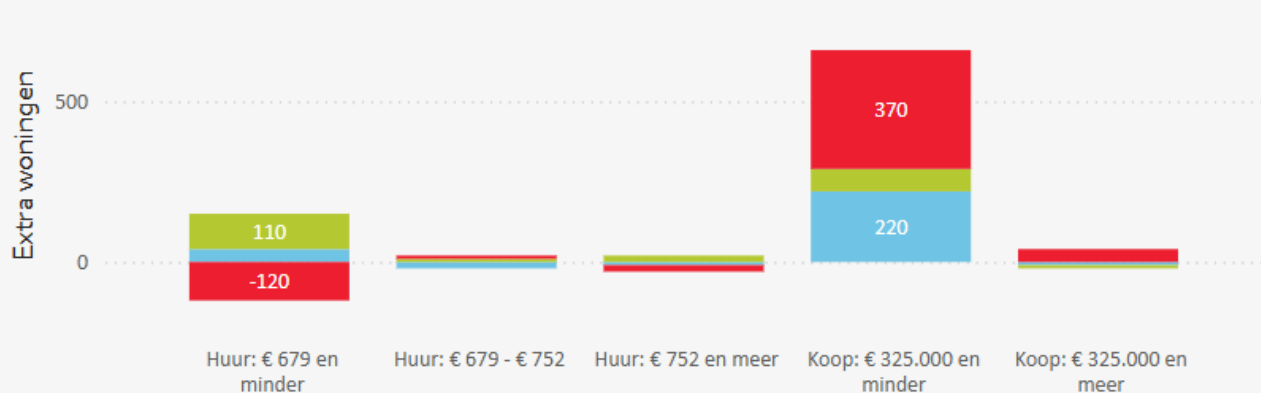
Extra opgave voor wonen met zorg in de periode 2021-2040 (bovenop de bestaande voorraad)

Leeftijd ● 64 jaar en jonger ● 65-74 jaar ● 75 jaar en ouder



Extra opgave voor wonen met zorg in de periode 2021-2040, uitgesplitst naar eigendom

Woningtype ● Aangepaste woning ● Geclusterde ouderenwoning ● Nultredenwoning



Schagen - Zorgprognoses

Locatie: gemeente

Schagen

Leeftijd

Alle

Mobiliteit

Alle

Eigendomstype

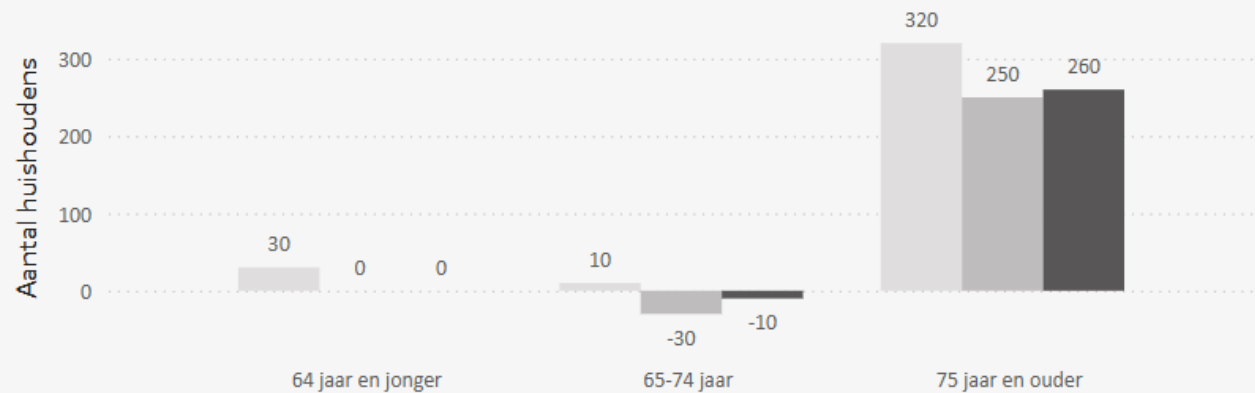
Alle

Aantal Huishoudens

20.859

Toe- of afname van het aantal huishoudens met een mobiliteitsbeperking in de periode 2021-2040

Beperking ● Mobiliteitsklasse A (Licht) ● Mobiliteitsklasse B (Matig) ● Mobiliteitsklasse C (Zwaar)



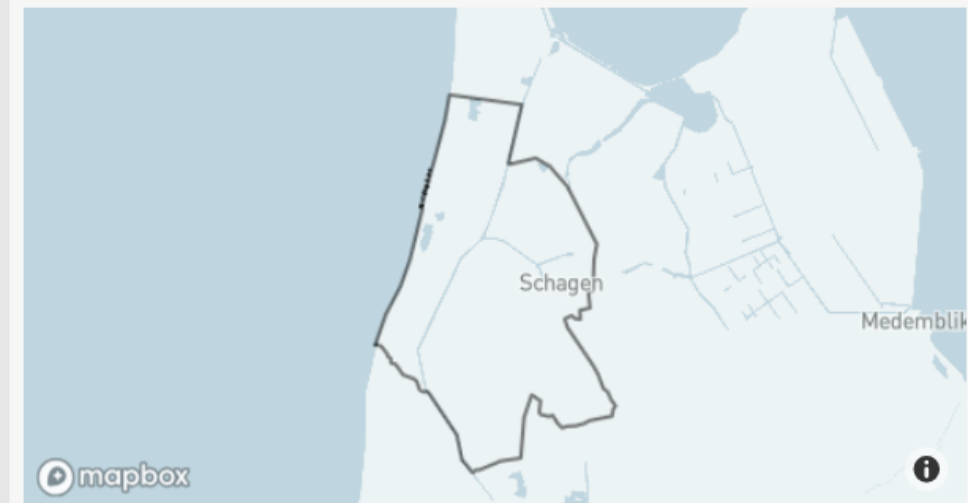
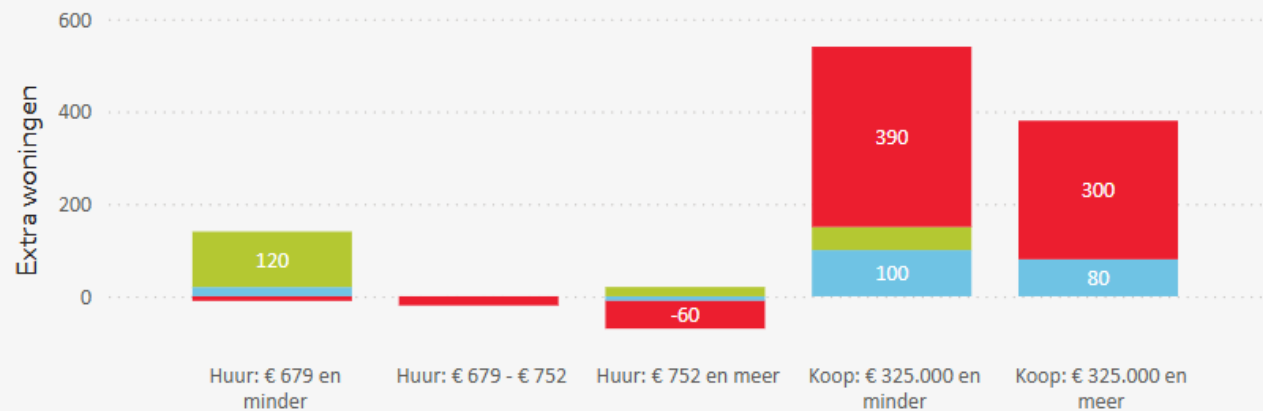
Extra opgave voor wonen met zorg in de periode 2021-2040 (bovenop de bestaande voorraad)

Leeftijd ● 64 jaar en jonger ● 65-74 jaar ● 75 jaar en ouder



Extra opgave voor wonen met zorg in de periode 2021-2040, uitgesplitst naar eigendom

Woningtype ● Aangepaste woning ● Geclusterde ouderenwoning ● Nultredenwoning



Hollands Kroon - Zorgprognoses

Locatie: gemeente

Hollands Kroon

Leeftijd

Alle

Mobiliteit

Alle

Eigendomstype

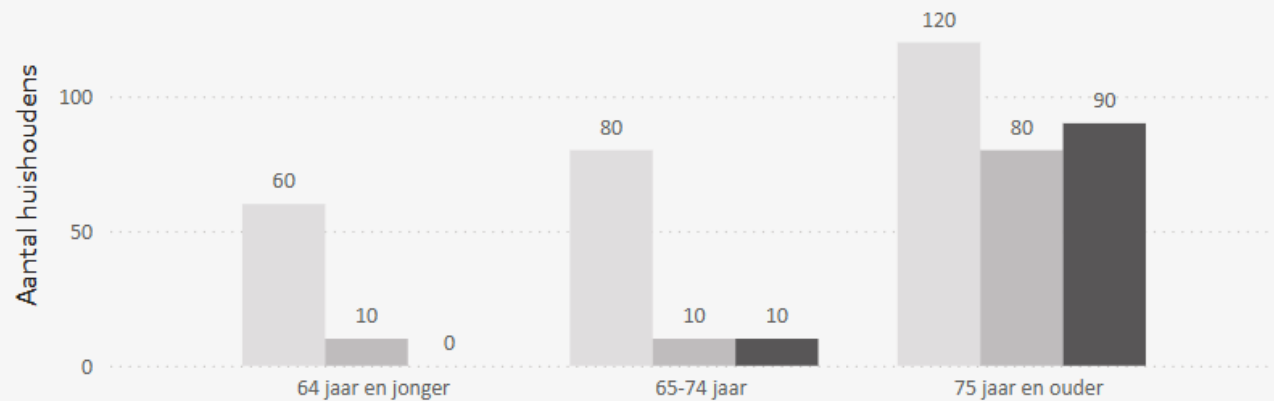
Alle

Aantal Huishoudens

21.213

Toe- of afname van het aantal huishoudens met een mobiliteitsbeperking in de periode 2021-2040

Beperking ● Mobiliteitsklasse A (Licht) ● Mobiliteitsklasse B (Matig) ● Mobiliteitsklasse C (Zwaar)



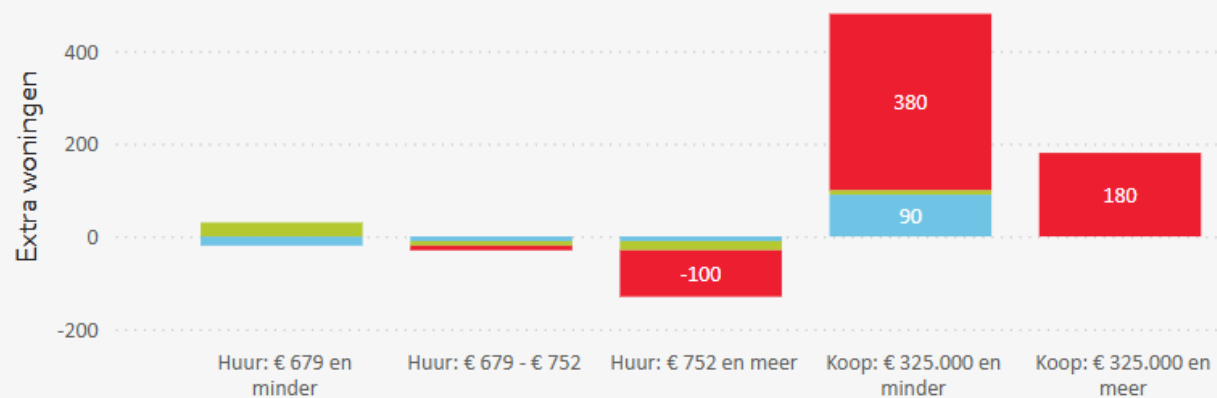
Extra opgave voor wonen met zorg in de periode 2021-2040 (bovenop de bestaande voorraad)

Leeftijd ● 64 jaar en jonger ● 65-74 jaar ● 75 jaar en ouder



Extra opgave voor wonen met zorg in de periode 2021-2040, uitgesplitst naar eigendom

Woningtype ● Aangepaste woning ● Geclusterde ouderenwoning ● Nultredenwoning



Texel - Zorgprognoses

Locatie: gemeente

Texel

Leeftijd

Alle

Mobiliteit

Alle

Eigendomstype

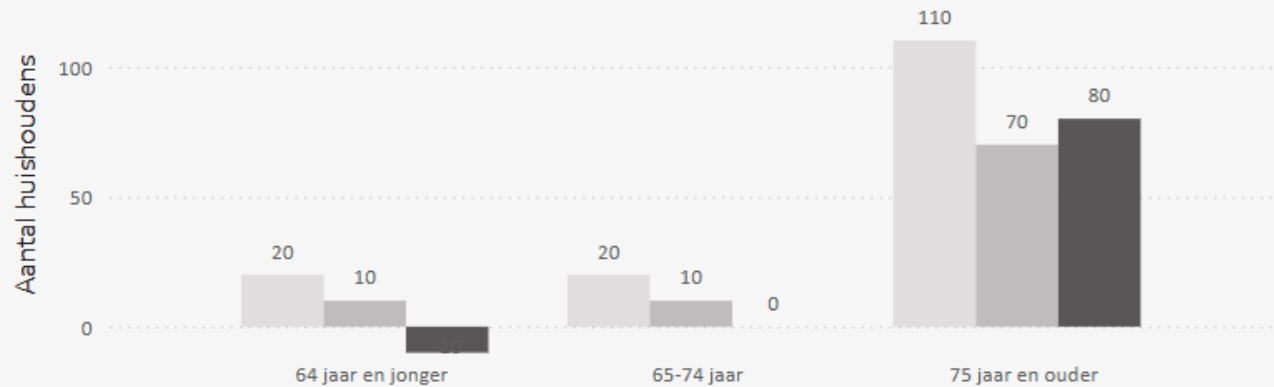
Alle

Aantal Huishoudens

6.662

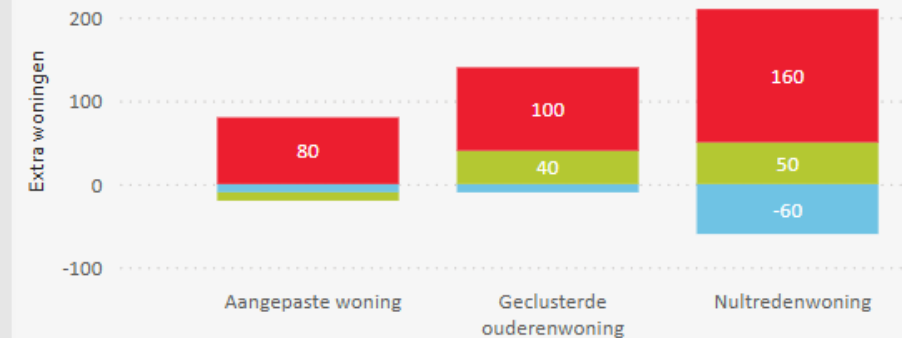
Toe- of afname van het aantal huishoudens met een mobiliteitsbeperking in de periode 2021-2040

Beperking ● Mobiliteitsklasse A (Licht) ● Mobiliteitsklasse B (Matig) ● Mobiliteitsklasse C (Zwaar)



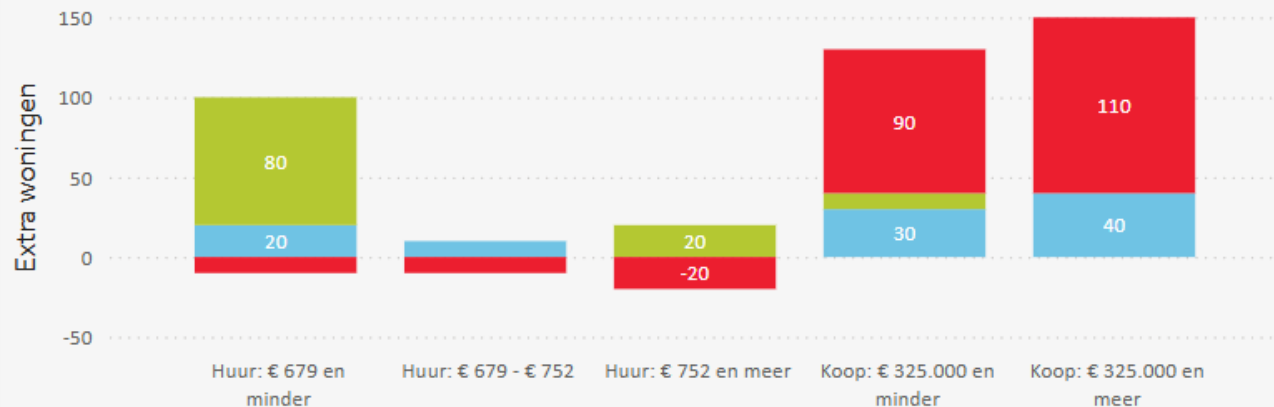
Extra opgave voor wonen met zorg in de periode 2021-2040 (bovenop de bestaande voorraad)

Leeftijd ● 64 jaar en jonger ● 65-74 jaar ● 75 jaar en ouder



Extra opgave voor wonen met zorg in de periode 2021-2040, uitgesplitst naar eigendom

Woningtype ● Aangepaste woning ● Geclusterde ouderenwoning ● Nultredenwoning



Den Helder - Huishoudenssegmenten en woningtypen – 55 jaar en ouder

Locatie: gemeente

Den Helder

Leeftijd

Meerdere selecties

Samenstelling

Alle

Whize

Mentality

24.531

Aantal inwoners

14.957

Aantal huishoudens

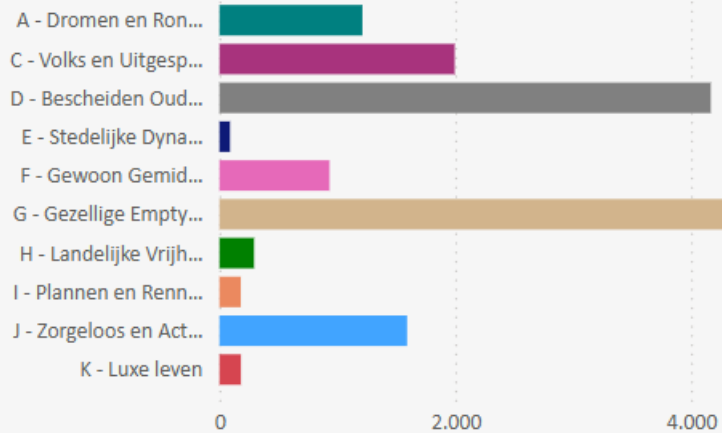
72

m² per persoon

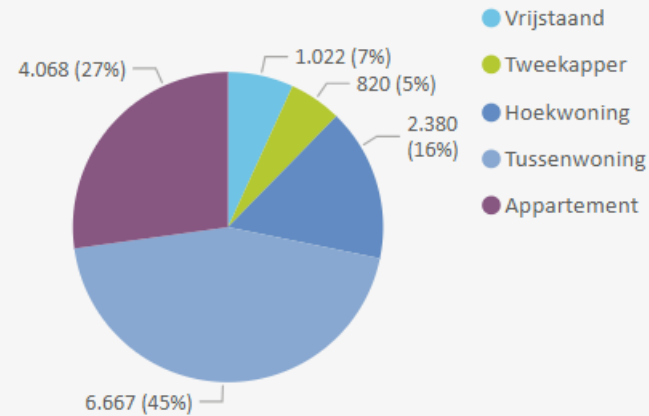
100,0%

Percentage 55-plus

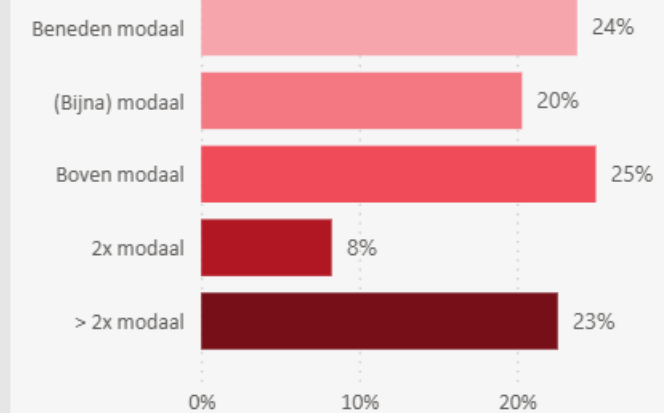
Aantal huishoudens per Whize segment



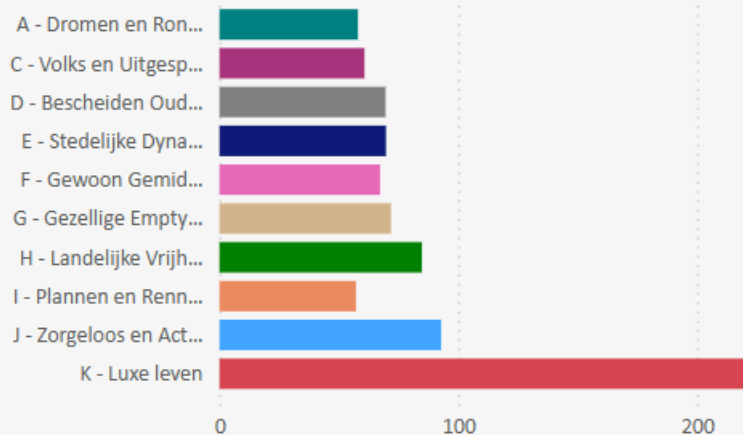
Woningtype



Inkomensniveau



Gemiddelde woonoppervlakte per persoon



Eigendom woningen



Schagen - Huishoudenssegmenten en woningtypen – 55 jaar en ouder

Locatie: gemeente

Schagen

Leeftijd

Meerdere selecties

Samenstelling

Alle

Whize

Mentality

20.867

Aantal inwoners

11.936

Aantal huishoudens

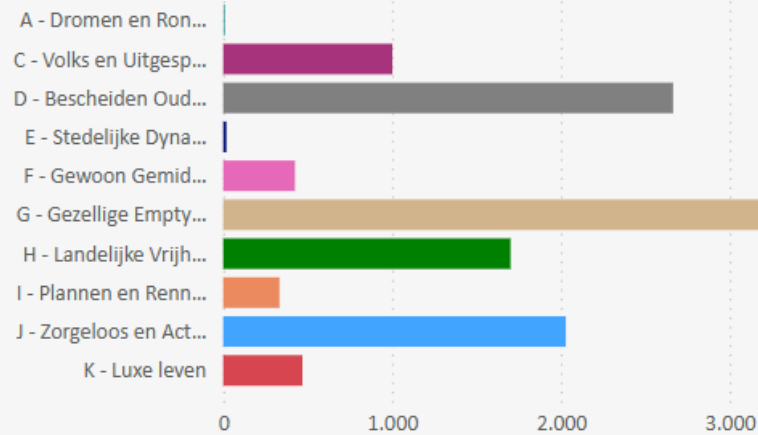
89

m² per persoon

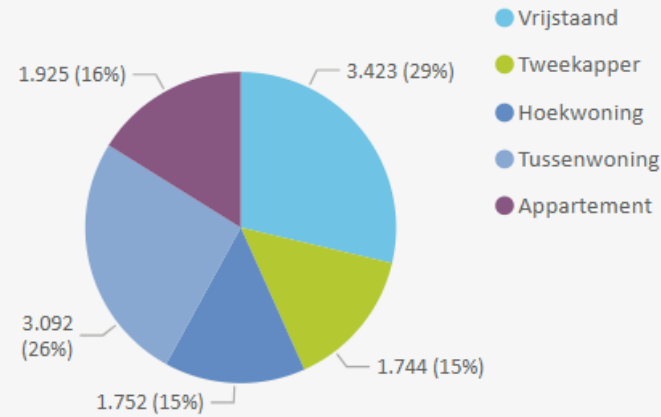
100,0%

Percentage 55-plus

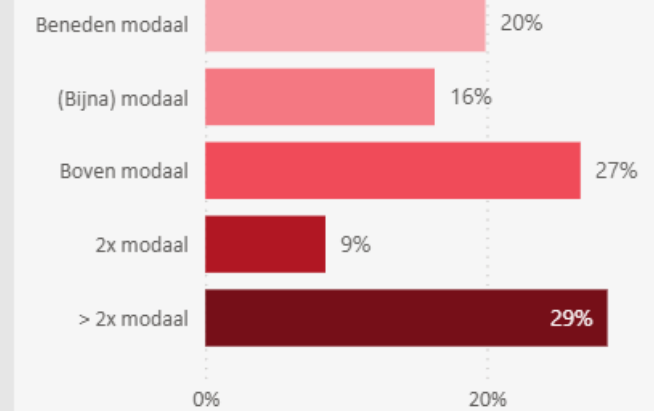
Aantal huishoudens per Whize segment



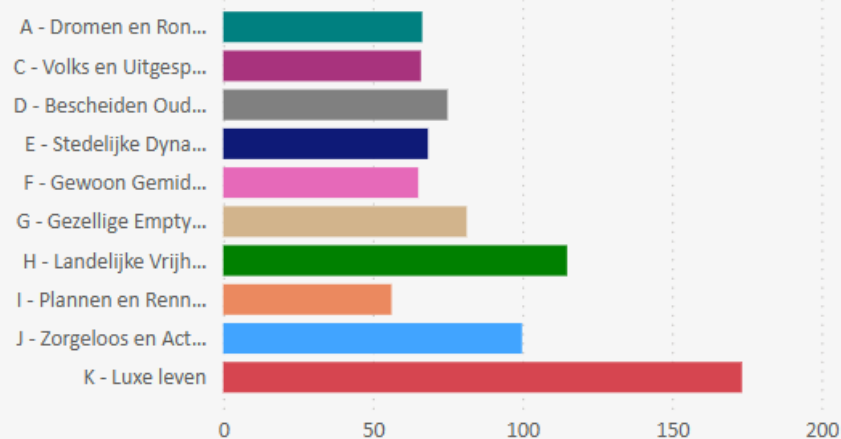
Woningtype



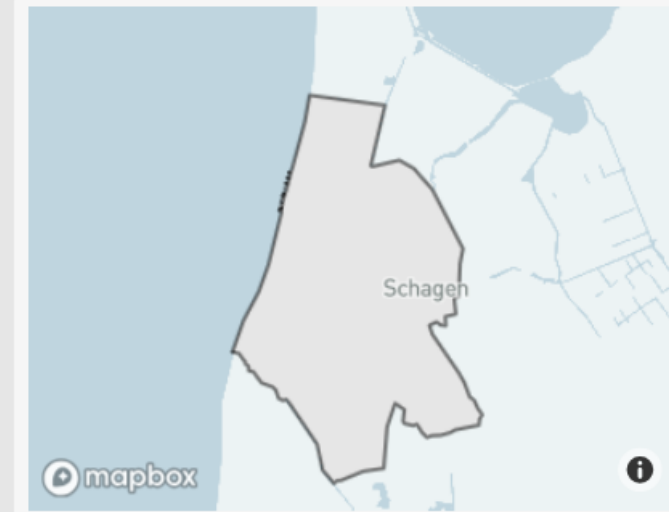
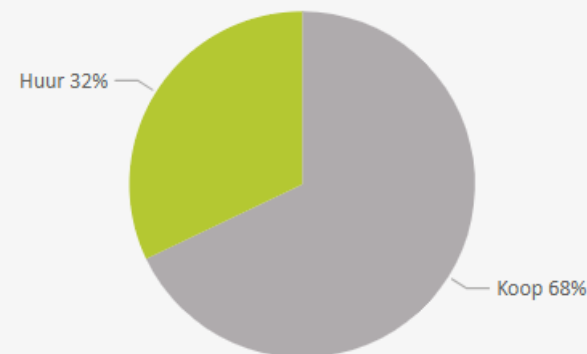
Inkomensniveau



Gemiddelde woonoppervlakte per persoon



Eigendom woningen



Hollands Kroon - Huishoudenssegmenten en woningtypen – 55 jaar en ouder

Locatie: gemeente

Hollands Kroon

Leeftijd

Meerdere selecties

Samenstelling

Alle

Whize

Mentality

19.970

Aantal inwoners

11.015

Aantal huishoudens

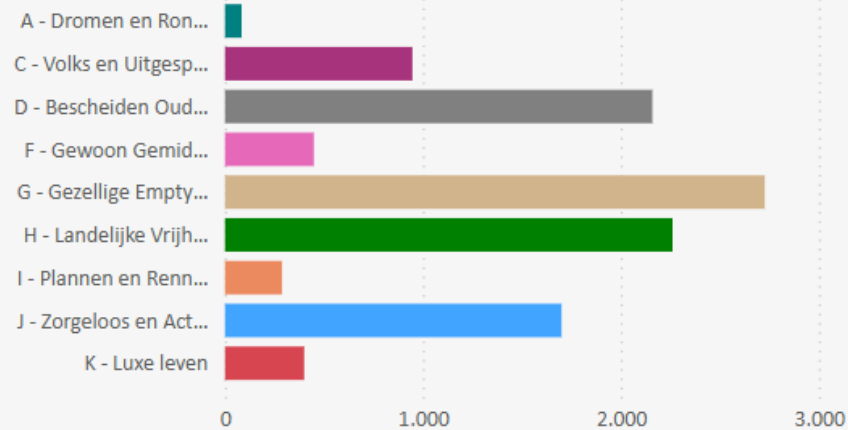
86

m² per persoon

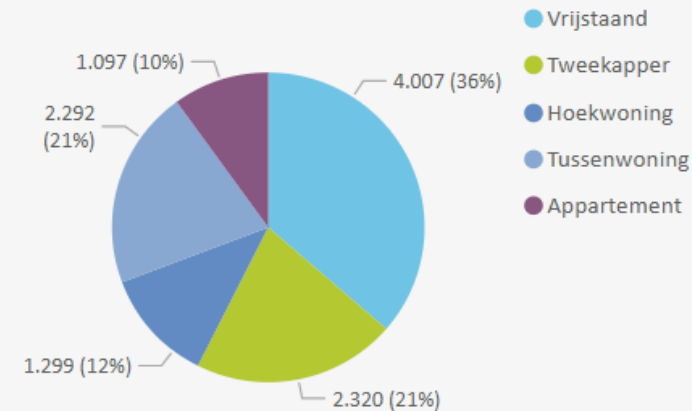
100,0%

Percentage 55-plus

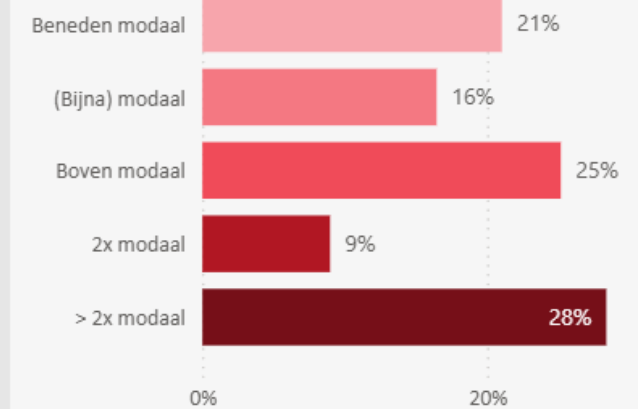
Aantal huishoudens per Whize segment



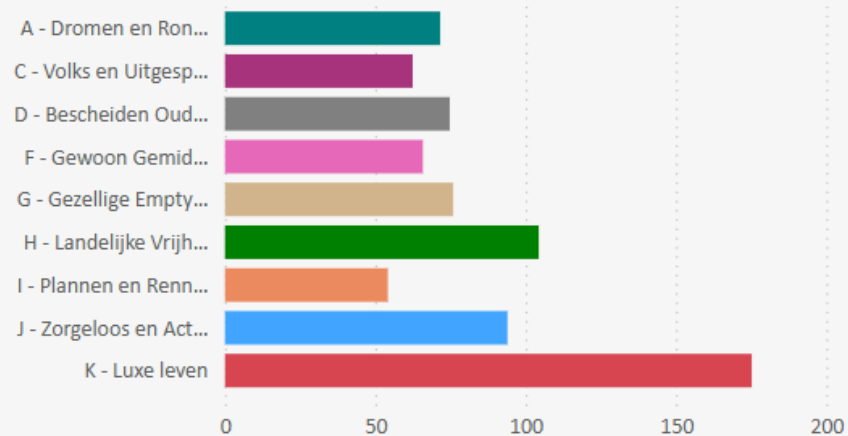
Woningtype



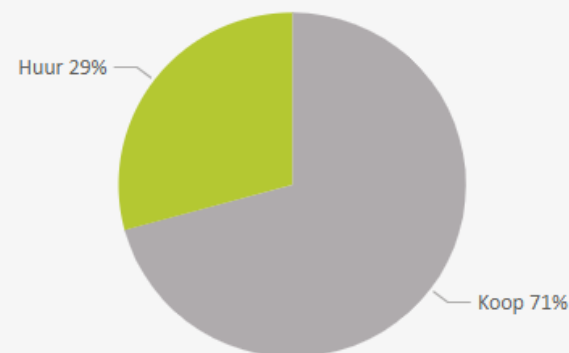
Inkomensniveau



Gemiddelde woonoppervlakte per persoon



Eigendom woningen



Texel - Huishoudenssegmenten en woningtypen – 55 jaar en ouder

Locatie: gemeente

Texel

Leeftijd

Meerdere selecties

Samenstelling

Alle

Whize

Mentality

6.504

Aantal inwoners

3.845

Aantal huishoudens

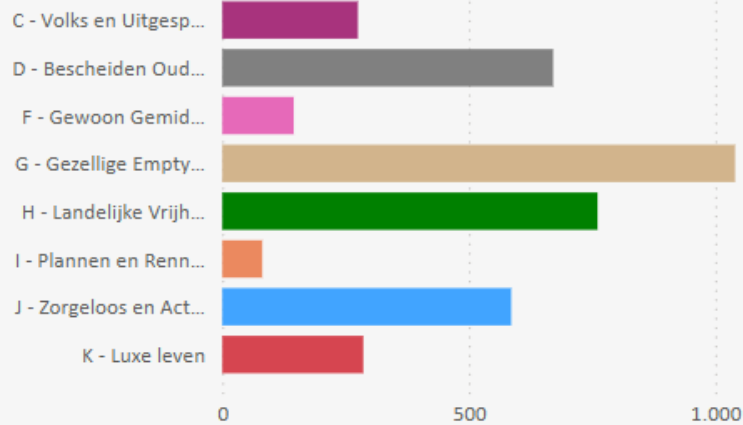
87

m² per persoon

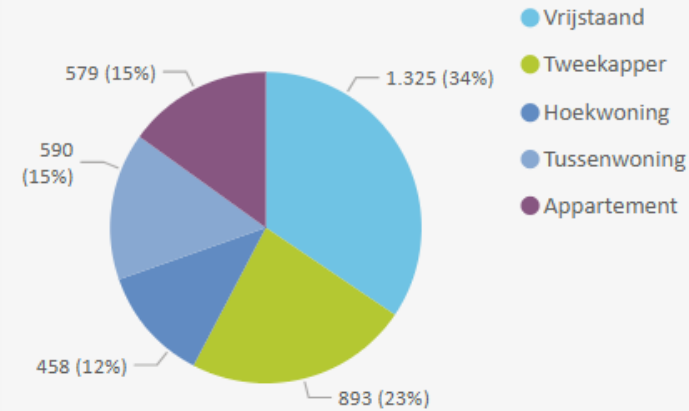
100,0%

Percentage 55-plus

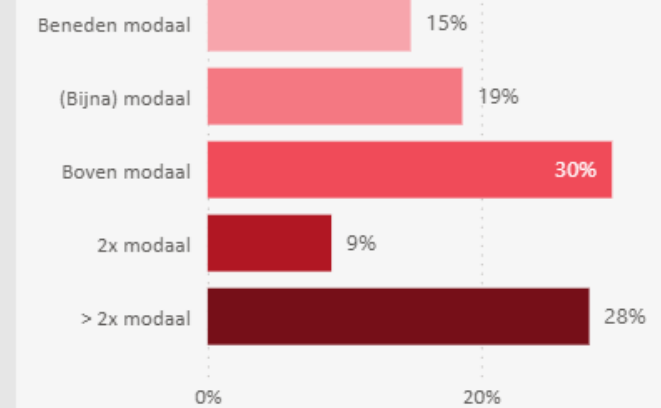
Aantal huishoudens per Whize segment



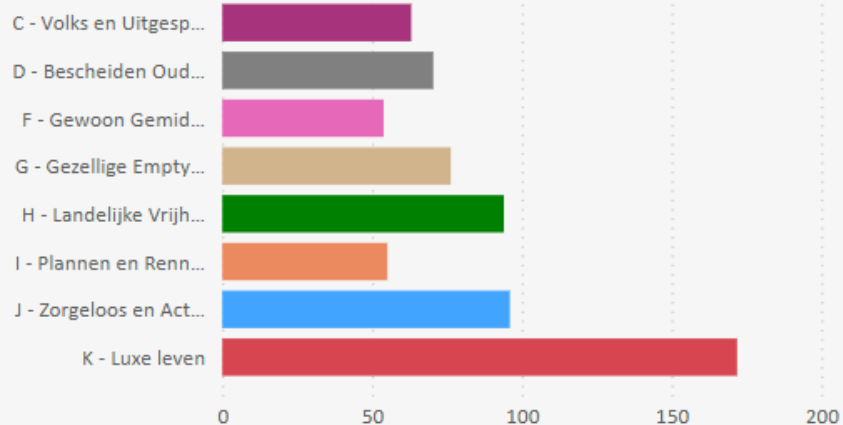
Woningtype



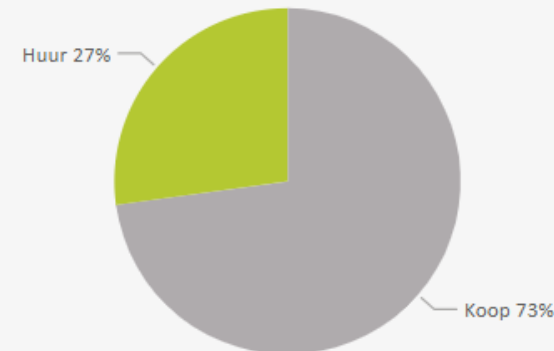
Inkomensniveau



Gemiddelde woonoppervlakte per persoon



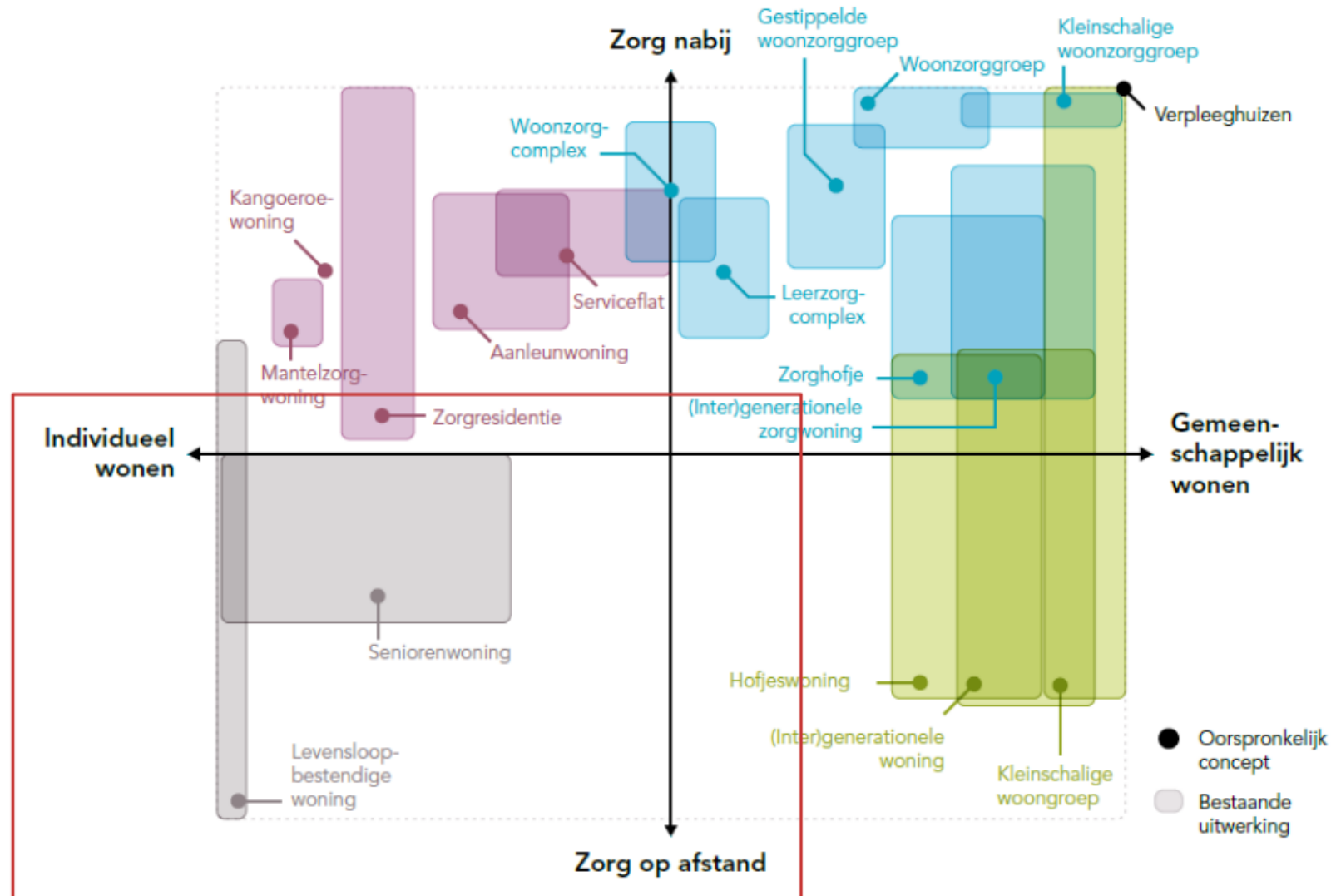
Eigendom woningen



Waar heb je invloed op?

Figuur 4: Woon- en woonzorgconcepten voor ouderen (2018)

Bron: StijlvolOuder 2019; Harkes & Witter 2018; bewerking PBL



Wie denkt er aan verhuizen bij ouder worden???



Financieel *lijkt* het **onaantrekkelijk**



Psychologisch een grote stap om te verhuizen



Kwalitatief weinig passend aanbod

Momentum moet goed zijn, jonger = beter

Ouderen hebben ook een wensenlijstje!



ieder dorp
straatje erbij

Sleutelmomenten

- ◆ Te groot huis
- ◆ Huis vergt –groot- onderhoud
- ◆ Woonlasten zoals kosten voor energie worden te hoog
- ◆ Maandlasten te hoog in relatie tot inkomen bij (naderend) pensioen
- ◆ Ontevreden over de wijk
- ◆ Gezondheid van een bekende verslechterd
- ◆ Gezondheid partner verslechtert
- ◆ Zorg voor partner wordt te intensief
- ◆ Eigen gezondheid verslechterd
- ◆ Partner valt weg
- ◆ Mantelzorg valt weg
- ◆ Dementie treedt op
- ◆ Vermogen dat is opgebouwd bij kopen van een huis ten gelde maken als aanvullend pensioen

Een oplossing voor de middellange termijn?



Starters wonen
25-35 jaar



Gezinswonen met en zonder kinderen
30-80 jaar



Verzorgd wonen
80+

WOONCARRIÈRE TRADITIONEEL



Starters wonen
25-35 jaar



Gezinswonen
met en zonder kinderen
30-55 jaar



Wonen Nieuwe stijl
55-90 jaar



**Ouderen met zware
zorgbehoefte**
85+

WOONCARRIÈRE NIEUWE STIJL

Van.....

Treurig
Ouderen
Afhankelijkheid
Senior
Duur
Klein
Geraniums
Laatste fase
Oud
Bejaarden
Moeilijk
Verzorgingshuis
Stoppen
Zorg
Prijs / m2

Naar.....

Keuzevrijheid
Kwaliteit
Vrij
Nieuwe levensfase
Geen verplichtingen
Sociaal
Vitaal
Samen
Regie
Wonen
Leven
Comfort
Energie
Opnieuw vormgeven
Kans
3^e levensfase
Zelfredzaamheid
Autonomie
Duurzaam
iets om naar uit te kijken

Een beeld voor de toekomst!

Duurzame gebiedsontwikkelingen met wonen voor iedereen



Gezond



Duurzaam



Financieel neutraal



Comfortabel



Starters wonen
25-35 jaar



Gezinswonen
(Met en zonder kinderen)
30-55 jaar



Wonen nieuwe stijl
55-90 jaar



**Ouderen met zware
zorgbehoefte**
85+

**Van Traditioneel 80%
starter/gezinswonen
en 20% Vrij wonen**

**Naar Nieuwe
stijl passend
bij Woondeal**

Vragen?



bpd

bouwfonds gebiedsontwikkeling

Doel woonzorgvisie

- Via de woonzorgvisie wordt de fysieke en sociale opgave van de regio met elkaar verbonden.
- In de toekomst zijn woonzorgvisies een onderdeel van het volkshuisvestingsprogramma.
- Huisvestingsopgave van 9 doelgroepen:
 - Ouderen
 - Medisch urgenten en rolstoelafhankelijken
 - Uitstroom intramurale situatie
 - Dak- en thuisloze mensen
 - Sociaal urgenten en dreigend daklozen
 - Arbeidsmigranten
 - Statushouders
 - Studenten
 - Woonwagengbewoners



Proces Woonzorgvisie

Data-analyse

- Eind 2024



Fair-share
afspraken

- Begin 2025



Oplossingen

- Febr/maart 2025



Woonzorgvisie

- Q2 2025



Vragen?



Napraten



Ps: Er staan broodjes klaar (ook om mee te nemen)