

Welkom!

Inloop tot 13.15 uur



Regionale versnellingstafel WoonKopLopers

26 februari 2025



De WoonKopLopers van Regio Kop van NH

Hét platform om knelpunten en ideeën te delen en samen oplossingen bedenken.



VAN, VOOR en DOOR:

Projectontwikkelaars woningcorporaties makelaars aannemers investeerders



Van 13.15 tot 14.45 uur

1. Welkom

2. Terugblik 1e regionale versnellingstafel (14 november 2024)

3. Samenvatting Woontop (11 december 2024) door ministerie VRO

4. Bespreking aangeleverde casussen / versnellingsinspiratie

5. Samenvatting welke casussen op NHN versnellingstafel (19 maart 2025)

6. Woningbouwproductie & organisatie versnellingstafels in 2025

7. Afronding & napraten

Twee casussen op Versnellingsstafel Noord-Holland-Noord

1. Callantsoog i.r.t het woningbouwplan Klein Begin
2. Energieoplossing Schouten Techniek en Four energy

Terugblik eerste regionale versnellingsstafel WoonKopLopers

Op donderdag 14 november 2024 organiseerde [WoonKopLopers](#) de eerste regionale versnellingsstafel in Schagen. Woningcorporaties, makelaars, projectontwikkelaars, aannemers, investeerders en bestuurders en collega's vanuit de vier Koggemeenten en provincie Noord-Holland willen de woningbouw in de gemeenten versnellen. De gezamenlijke bereidheid hiervoor blijkt groot.

Tijdens deze bijeenkomst werd duidelijk dat er veel speelt en dat er met elkaar veel gedaan kan worden. Zo zijn de volgende onderwerpen tijdens deze versnellingsstafel besproken:

- Woningbouw versnellen in Callantsoog
- De regionale woonzorgvisie
- Aandacht voor de Schouten-oplossing bij netcongestie
- Een warm pleidooi voor een andere wooncarrière: Er is wel een markt voor seniorenwoningen, maar de vraag blijft uit

Over WoonKopLopers

WoonKopLopers is een platform van en voor woningcorporaties, marktpartijen en overheid. Samen willen we de woningbouw in onze regio versnellen door problemen in woondossiers sneller met elkaar op te lossen. Zo bouwen we samen aan onze woningopgave. Via [deze link](#) lees je meer informatie.



Toekomst kustdorp Callantsoog

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 14 november 2024

- Positief signaal provincie Noord-Holland

Stand van zaken

- Gemotiveerd kan worden dat kernkwaliteiten niet worden aangetast.
- Plan tot 25 woningen is mogelijk binnen omgevingsverordening.
- Plan gaat uit van 38 woningen: maatwerk boven 25 woningen wordt onderzocht/afgewacht.
- Nadere afstemming provincie/ gemeente.



Versnellingsstafel 14 november 2024

- Deelnemers positief over deze oplossing.

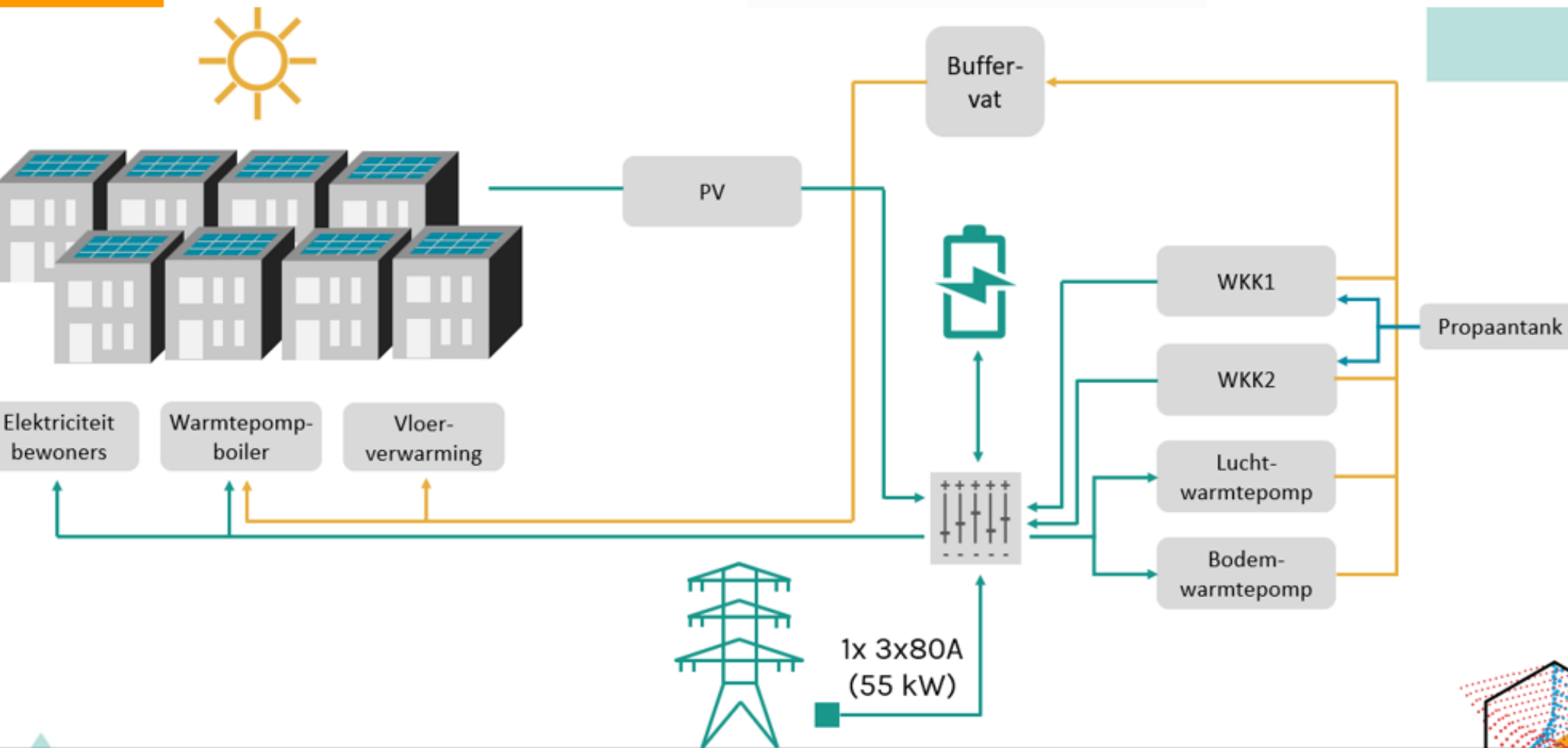
In het kort

- 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 startte een petitie om deze oplossing ook wettelijk mogelijk te maken.



MicroGrid – en verder in E-Wet

Gekozen voor versnelde aanpak



Rapport MicroGrid in opdracht Prov. NH

Conclusie: Technisch goed – wettelijk niet (nu)

VAN DER FELTZ
advocaten

FAKTON 
ENERGY

NOTITIE

Projectcode	110777
Onderwerp	Reflectie en oplossingsrichtingen van Fakton op de uitrol van lokale integrale energieconcepten, gebaseerd op de casus van het Energieconcept in Schagen
Datum	1/27/2025

- Na uitgifte concept samenwerking jurist Mr. M.de Rijke en Mr.J.Job Swens

Traject Petitie & behandeling erna

- Indiening onder begeleiding van buro Wallaart & Kusse
- Relatief weinig tekenaars vanuit 'woningbouwversnellers', totaal voldoende
- Inhoudelijk goed ontvangen door Suzanne Kröger (PvdA/Gr.L.) en Henk Vermeer (BBB)
- Communicatie Team Four Energy/Schouten met Henk Vermeer
- Commissiedebat Netcongestie & Infra 19-2 met MicroGrid & E-Wet-aanpassing/-gebruik
- Min. S. Hermans vraagt om verdieping
- -> Afspraak ambtelijk KGG en VRO 27-2-2025 met team FE/ST/J. Swens Den Haag
- -> Voorbereidingen voor vervolgbehandeling in 2^e Kamer in Maart 2025 o.a. Met H. Vermeer

Aanpassing Elektriciteitswet is nodig & mogelijk

Ontheffing binnen EU/NL-wet is mogelijk

- Wettelijk opgenomen Experimenteerregeling (Mr. M. d. Rijke Vd. Feltz / Fakton) als niet strijdig met EU-wet -> ontheffing voor art.4&6 'Vrije Leverancierkeuze' & 'Derdentoeegang' regelen
- Art.66 biedt ontheffing voor kleinschalige, geïsoleerde systemen (Richtlijn EU 2-19/944)
- Toegestaan bij 'Aanzienlijke problemen....' die heeft NL in onze netcongestieproblematiek
- Onder voorwaarde: 'gebruik van lokale E-opslag, efficiëntie, vraagsturing, warmtepompen...'
MicroGrid-ST voldoet
- Aktie: Art.66 van EU-wet opnemen in de NL-wetgeving - lijkt zeer eenvoudig uitvoerbaar
- Als bovenstaande toch niet (snel) lukt, dan:
Elektriciteitsverordening EU 2019/943 art.64 kent vergelijkende inhoud en is van toepassing ook zonder overname in NL-wetgeving.

Financiële middelen

- 5 miljard woningbouw
- 2,5 miljard ontsluiting woningbouw
- Realisatiestimulans (2,5 mld)
- WBI (470 mln) en gebiedsbudget (850 mln)
- SFT, RHA, Grondfaciliteit

Inregelen PPM

- Elke VT gebruikt PPM juli 2025
- Monitoring voortgang woningbouw
- Vrije keuze systeem
- Landelijke uniforme definities (LMVW)
- Voorwaarde subsidies



Twee aangeleverd

1. Case - Stikstof
Toelichting ministerie van VRO
Wat zijn de effecten van de stikstof
uitspraak voor uw projecten?
2. Versnellingsinspiratie – ENDUSO
Toelichting Enduso



Uitspraak Civiele rechtbank Den Haag - Greenpeace, 22 januari 2025

- Rechtbank stelt Greenpeace voor een belangrijk deel in het gelijk:
 - Er zijn onvoldoende maatregelen genomen om de natuur te beschermen. Staat dient direct te starten met de uitvoering om ervoor te zorgen dat in 2030 de stikstofdoelen behaald worden.

Uitspraak Raad van State - Amercentrale en Rendac, 18 december 2024

Intern salderen mag niet meer worden betrokken in de zogenoemde voortoets (toets of natuurvergunning nodig is). Er mag alleen nog worden gekeken naar de gevolgen van het project zelf

- Intern salderen kan wel binnen de natuurvergunning zelf.
- Resultaat is dat meer projecten vanaf 2025 vergunningplichtig zijn.
- Werkt met terugwerkende kracht 2020-2025 (overgangperiode tot 2030).



Ministeriële commissie Economie en Natuurherstel

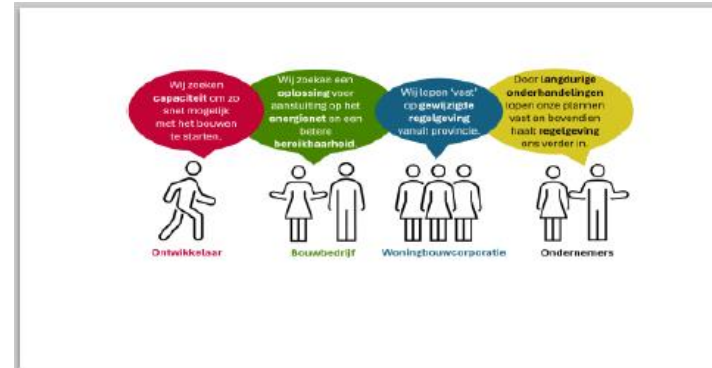
Er is een Ministeriële commissie Economie en Natuurherstel opgericht, met de minister-president als voorzitter.

- Doel is om op korte termijn een concreet programma uit te werken om Nederland van het slot te halen en perspectief te bieden aan sectoren die zijn geraakt door de rechterlijke uitspraken.
- Dit wordt gedaan door:
 1. Te verkennen wat er mogelijk is of kan worden in de vergunningverlening;
 2. Een programma van maatregelen op te stellen gericht op een gegarandeerde vermindering van de stikstofuitstoot en natuurherstel;
 3. In kaart te brengen wat de impact is van de 'terugwerkende kracht' uit de uitspraak van Raad van State en daar een oplossing voor bieden;
 4. Inzet te plegen richting Brussel en EU-wetgeving.
- In april 2025 komen de eerste resultaten.



Versnellingsinspiratie – ENDUSO

Toelichting ENDUSO





Noord-Hollandse bedrijven in
partnerschap verbonden
werkend aan oplossingen in
de energie transitie.

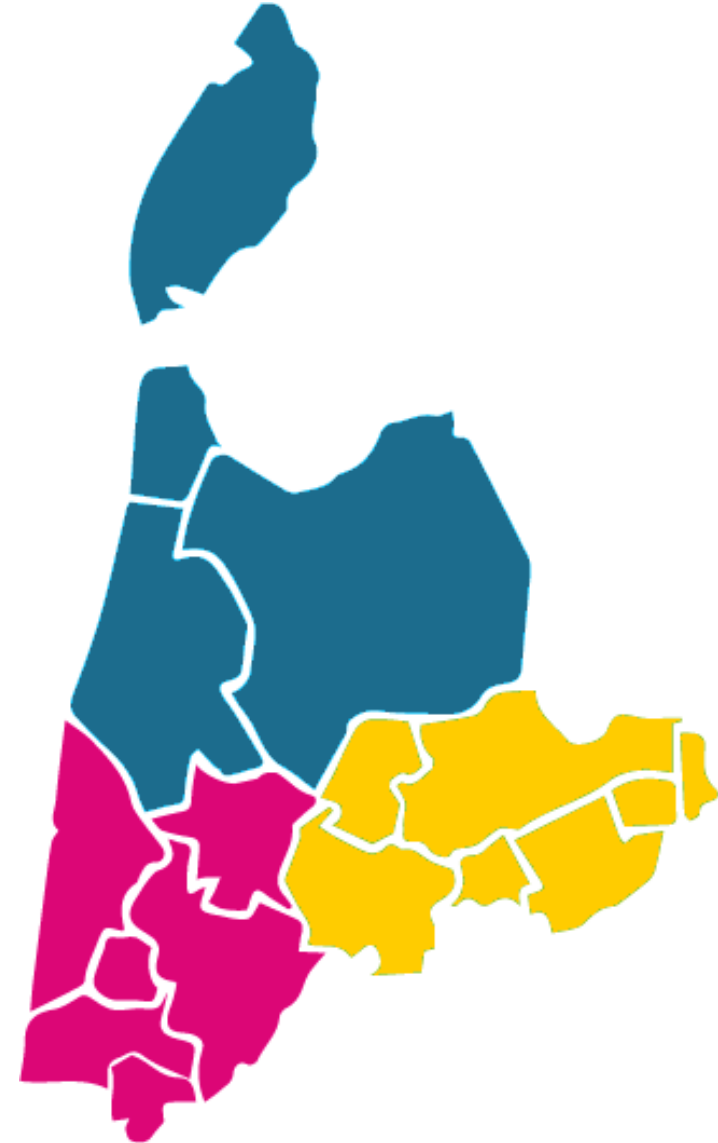




Versnelling door / Keten / (Stikstof)

Welke cases op NHN-versnellingstafel - 19 maart 2025?

- Stikstof (toelichting ministerie VRO)



Stand van zaken

- **Aantallen woningen** gerealiseerd 2023 en eerste helft 2024 t.o.v. WoonDeal NHN.
- **Versnellingsafel** samen een succes om woningbouw te versnellen!





Nationale Programma Woningbouw



900.000



PNH Woningbouw afspraken



183.600



Woondeal NHN

1.0 addendum 2.0

40.000 **42.500**



Aandeel Kop van NH Woondeal NHN

Tabel 2: Overzicht van woningbouwopgave naar deeltregio

Deeltregio	Bron-ruwvoetbouw (aantal woningen)	Beschikbare netto plan-capaciteit (aantal woningen)	Aantal woningen in Rijk-ruwvoetbouw (aantal woningen)	Bereikbaarheid		Aantal woningen door woningcorporaties
				Sociale huurwoningen (aantal woningen)	Sociale huurwoningen (aantal woningen)	
Regio						
Kop van Noord-Holland	7.400	9.250	3.100	625 (1.130)	125 (250)	900 (1.330)
West-Friesland	12.500	12.200	4.200	2.345 (2.305)	345 (350)	1.985 (2.000)
Akkoord	20.100	25.850	7.850	1.190 (4.215)	1.100 (2.415)	1.885 (3.280)
Totaal	40.000	47.300	15.150	4.260 (7.650)	1.370 (2.800)	4.760 (8.610)

7.400 **8.450**

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

Aantal woningen Regio Kop van NH

Gerealiseerd in 2023 + half 2024: **1.135**

Harde plancapaciteit is: **4.300**

Zachte en onbekende capaciteit is: **9.300**

Bron: Woningmarktmonitor 2024 provincie Noord-Holland



Hoe nu verder met versnellingstafel Kop?

- Evaluatie op 27 januari 2025 met markt, overheid en corporatie.
- In 2025 op zelfde basis verder: iedereen voelt zich vrij om bespreekpunten, projecten met haperingen en versnellingsideeën aan te (blijven) dragen, zodat we van elkaar blijven leren.
- Verplicht instrument voor diverse subsidies.





We versnellen samen de woningbouw door samenwerking! Kortom:

1. Wie mist u nog aan onze gezamenlijke versnellingstafel?
2. Heeft u uitdagingen in uw project die u via onze versnellingstafel wilt delen om tot oplossingen te komen?
3. Heeft u versnellingsideeën in uw project die u hier graag wilt delen ter inspiratie?
4. Wilt u nog iets anders kwijt?

Noteert u ook uw naam op de Post-It?

Schroom niet om ook tussentijds contact op te nemen met een van uw WoonKopLoper collega's!

Ingrid de Wit
i.de.wit@denhelder.nl

Marjolijn van Erkelens
marjolijn.vanerkelens@schagen.nl

Albert Zandstra
azandstra@texel.nl

Bas Feijen
basfeijen@hollandskroon.nl





Eind **september 2025** lokale **versnellingstafels per gemeente**.

Deelt u dan uw uitdaging, idee en/of best practice?

Stuur uw input naar Mandy Postma (mandy.postma@schagen.nl)
of Monique Stam (monique@stamdenijs.nl).

Vragen?



Napraten

