

aan: de raad
datum: 4 februari 2025
onderwerp: Voortgangsrapportage woningbouw 2^e halfjaar 2024
van: het college
openbaar: ja
registratienr.: D/2025/702077
aantal bijlage(n): 1

RAADSMEMO

Halfjaarlijkse voortgangsrapportage woningbouw

Graag bieden wij u de halfjaarlijkse voortgangsrapportage woningbouw aan. Zowel projecten van de gemeente als de marktinitiatieven zijn daarin opgenomen.

Toelichting

Elk halfjaar presenteren we de geactualiseerde cijfers én de stand van zaken van de woningbouwprojecten en marktinitiatieven in dit rapport. Deze geactualiseerde informatie is aangeleverd door de projectleiders van gemeente Heemskerk, en openbare bronnen.

Deze woningbouwrapportage is een weergave van de projecten die op dit moment in beeld zijn. Als college zijn wij trots op de stand van zaken betreffende de voorbereiding.

Nieuw

- Project hoek Jan van Kuikweg – Zwaluw is uit het hoofdstuk 'overige projecten' gehaald en heeft nu een eigen hoofdstuk. Zo kan het project een uitgebreidere toelichting krijgen.
- Het AZC is opgenomen in het hoofdstuk 'overige projecten'.

Update Datahub Interne Woningbouw Informatie (DIWI) van de VNG

In 2023 heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in samenwerking met 8 pilotgemeenten, waaronder de gemeente Heemskerk, een prototype van een datatool ontwikkeld. Deze tool stelt gemeenten in staat om de gehele bouwstroom te volgen, vanaf het moment dat een initiatief wordt ingediend tot aan de oplevering. De tool wordt tevens gekoppeld aan de monitor plancapaciteit die wordt gebruikt door de provincie Noord-Holland om de woningbouwplannen van elke gemeente te monitoren.

In 2024 heeft de gemeente Heemskerk zich aangesloten bij maximaal 50 andere koplopers voor DIWI. Inmiddels is DIWI volledig operationeel. Momenteel ligt de focus van DIWI vooral op het inrichten van de koppelingen met de provincies. Via deze koppeling is het mogelijk om de informatie over de bouwstroom te delen met de provincies. Nu gebeurt dit nog met een aparte monitor, Monitor Plancapaciteit. Ook wordt er momenteel een opschalingsanalyse uitgevoerd. Opbrengst van deze analyse zal richtinggevend en bepalend zijn voor hoe DIWI kan worden opgeschaald en in beheer wordt genomen. Daarna kunnen we DIWI blijven gebruiken tot eind 2025, terwijl we een plan maken voor de jaren na de koploperfase.

Belangrijk om te weten is dat VNG heeft aangegeven te zorgen voor een zachte overgang richting duurzame inzet van DIWI. Het is niet zo dat in 2026 het project stopt, zonder dat er een besluit is genomen over het vervolg.

Naast de opschalingsanalyse wordt er ook gewerkt aan in het kaart brengen van verschillende toekomstscenario's voor DIWI. Met de uitkomsten van deze twee trajecten zal de koers voor de toekomst van DIWI worden bepaald.

Het beoogde proces is dat zodra een woningbouwinitiatief bij de gemeente wordt ingediend, dit direct wordt geregistreerd in het systeem genaamd DIWI. Gedurende de voortgang van het project wordt continu meer informatie aan DIWI toegevoegd. Hierbij gaat het om gegevens die voorheen vaak werden bijgehouden in Excelbestanden of in de hoofden van medewerkers, zoals het geplande bouwprogramma. Daarnaast kunnen gemeentelijke afdelingen ook hun afspraken met de ontwikkelaar in het systeem vastleggen. Door DIWI wordt de samenwerking dus gemakkelijker en meer gestructureerd.

Soms duren onderhandelingen met ontwikkelaars jaren. Met DIWI kan een medewerker die de oplevering van woningen checkt, afspraken inzien die jaren eerder tussen de gemeentelijke projectleider en de ontwikkelaar zijn gemaakt, om een ontwikkelaar daar vervolgens aan te houden. Hiermee zorgt DIWI voor betere resultaten en een helderdere werkwijze.

Binnen het systeem kunnen gemeenten tevens doelstellingen invoeren die van toepassing zijn op de woningbouw. Dit kunnen bijvoorbeeld ambities van het college zijn, afspraken die in de woonregio zijn vastgesteld, of nationale doelstellingen. Binnen DIWI kan veel informatie automatisch worden gegenereerd. Daarmee kan DIWI dashboards leveren die de woningbouwprogrammering en -voortgang laat zien. Hiermee wordt een kwaliteitsimpuls gegeven aan de informatiehuishouding. Dit maakt het analyseren van knelpunten makkelijker, wat kan zorgen voor versnelling van de woningbouw.

Wij houden u op de hoogte van de voortgang en de implementatie van dit systeem.

Vervolg voortgangsrapportage

Elk halfjaar rond januari en september presenteren we de voortgangsrapportage woningbouw aan de raad. Daarnaast zijn wij als gemeente ook verplicht om ieder halfjaar rond maart en oktober/november de Provincie te informeren over onze woningbouw aantallen. De provincie werkt met Monitor Plancapaciteit. Hier leveren wij ook onze gegevens aan. De VNG werkt momenteel aan een koppeling tussen DIWI en Monitor Plancapaciteit. Op het moment dat de koppeling met de provincie Noord-Holland gereed is, wordt DIWI ook gebruikt om deze gegevens aan te leveren. Zo hoeven gegevens straks niet op twee verschillende platforms te worden ingevuld.

Voor het verkrijgen van de benodigde informatie is het in beide gevallen noodzakelijk om met de projectleiders van onze gemeente om tafel te zitten. In de huidige situatie gebeurt dit nu vier keer per jaar, dit is voor de projectleiders en beleidsmedewerkers dubbel werk. Daarnaast borg je als gemeente geen continuïteit in de woningbouwaantallen die je communiceert naar de Provincie, en die intern in de gemeente rond gaan n.a.v. de voortgangsrapportage.

De voortgangsrapportage woningbouw zal voortaan gelijk lopen aan het indienen van de woningbouwaantallen bij de Provincie in Monitor Plancapaciteit.

De voortgangsrapportages worden vanaf heden iedere april en oktober verzonden aan de raad, te beginnen met oktober 2025. Deze manier is efficiënter voor projectleiders en beleidsmedewerkers én wordt de continuïteit in de communicatie rond woningbouwaantallen richting de raad, ambtelijk organisatie en de Provincie beter geborgd.

Bijlage

Halfjaarlijkse voortgangsrapportage woningbouw juli – december 2024 (D/2025/705044)