

## Woningprogrammering naar realisatiecapaciteit Regio Alkmaar oktober 2022

Aan: Gemeenteraden van de gemeenten Alkmaar, Dijk en Waard, Bergen, Castricum, Heiloo en Uitgeest.  
Van: Portefeuillehouders Wonen Regio Alkmaar

Oktober 2022

In juni 2019 hebben de colleges in Regio Alkmaar de notitie "Woningbouwafspraken en programmering Regio Alkmaar" vastgesteld. Hierin is opgenomen dat de regionale woningprogrammering periodiek wordt geactualiseerd. Bijgaand treft u de regionale woningprogrammering van oktober 2022. De programmering is flexibel en adaptief en wordt meerdere keren per jaar opgesteld.

### Toelichting woningprogrammering naar realisatiecapaciteit

De basis van de woningprogrammering naar realisatiecapaciteit is de monitor Plancapaciteit ([www.plancapaciteit.nl](http://www.plancapaciteit.nl)). Een export van de monitor wordt omgezet naar een programmering naar realisatiecapaciteit overeenkomstig de in de woningbouwafspraken opgenomen realisatiestaffel planvoorraad naar planfase (zie tabel hieronder).

Er worden alleen plannen vanaf 12 woningen in de programmering opgenomen. Hierbij worden drie planfasen gehanteerd. Afhankelijk van de planfase (hoe ver is de planontwikkeling gevorderd) en de tijdsfasering (hoe verder in de tijd hoe onzekerder een plan) telt een plan voor een bepaald percentage mee in de programmering. De planstatus en de programmering in de tijd bepalen de mate waarin een plan meetelt in de woningprogrammering naar realisatiecapaciteit. Zo wordt een realistischer beeld verkregen van de programmering.

Realisatiestaffel planvoorraad naar planfase	2022-2024	2025-2028	> 2029
<b>planfase 1</b> <ul style="list-style-type: none"><li>(Onherroepelijke) vastgestelde bestemmingsplannen waarbij een ontwikkelaar/investeerder is gecontracteerd</li></ul>	90%	80%	70%
<b>planfase 2</b> <ul style="list-style-type: none"><li>(Onherroepelijke) vastgestelde bestemmingsplannen waarbij nog geen sprake is van een ontwikkelaar / investeerder</li><li>Plannen in voorbereiding: er is nog geen bestemmingsplan maar al wel een overeenkomst met een ontwikkelaar/investeerder</li></ul>	80%	70%	60%
<b>planfase 3</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Plannen in voorbereiding: er is nog geen bestemmingsplan en geen overeenkomst met een ontwikkelaar / investeerder</li><li>Potentiële plancapaciteit</li></ul>	60%	60%	50%

Naast de regionale programmering is ook de programmering per woonmilieu (Stedelijk, Kleinstedelijk en Centrum Dorps) en per gemeente weergegeven.

### Toelichting legenda

- Het eerste getal voor de plannaam is het plannummer. Deze correspondeert met [www.plancapaciteit.nl](http://www.plancapaciteit.nl);
- Het getal tussen haakjes (xxx) geeft het totaal aantal nog te realiseren woningen van het project weer, zoals opgenomen op plancapaciteit;
- Plannen waar een \* achter staat zijn (deels) Buiten Bestaand stedelijk Gebied (BBG);
- Plannen waar een # achter staan tellen nog niet mee in de programmering (vallen buiten de planperiode of zijn potentiële locaties);
- De groene stippellijn geeft de minimale jaarlijkse opgave aan conform het Woonakkoord.