

Vragen en opwaarderingen m.b.t. Versnelling en versterking woningbouwopgave provincie Utrecht

Fractie	#	Vraag/input	Antwoord/reactie
BBB		<u>Opwaardeerverzoek</u> : De BBB maakt zich zorgen over de stapeling van eisen ten aanzien van de woningbouw. Niet alleen qua betaalbaarheid en duurzaam bouwen, maar ook ten aanzien van aanvullende eisen vanuit de omgevingsverordening. Het bouwvolume stukt als projecten niet meer haalbaar worden. Er is 20mln beschikbaar gesteld om de productie aan te jagen. Wij vragen ons af of dit afdoende is. Vanuit deze optiek willen we graag met GS in gesprek over de hoogte en de invulling van deze 20mln.	In totaal hebben we ca. €30 mln voor de komende 4 jaar beschikbaar. Daarnaast zijn er ook rijksmiddelen. Terecht punt dat door de stijgende kosten e.d. te verwachten is dat de publieke tekorten voor meer projecten gaan oplopen. Het zou daarom inderdaad kunnen dat het budget vroegtijdig besteed is.
	1	De provincie heeft net harde(re) eisen neergelegd met betrekking tot duurzaamheid en betaalbaarheid (oa in PPWW). Nu wordt daarvan de rekening getoond ("ivm onrendabele top, extra middelen nodig"). Waarom is deze besluitvorming losgeknipt van elkaar? Had dit niet inzichtelijk moeten zijn alvorens de PPWW werd vastgesteld?	In de Woondeals zijn afspraken tussen rijk, provincie en gemeenten en de corporaties gemaakt m.b.t. de betaalbaarheid. In ons convenant Toekomstbestendig Bouwen zijn ambities opgenomen m.b.t. duurzaamheid, circulariteit, energie, natuurinclusiviteit en gezonde leefomgeving. Dit zijn geen wettelijke verplichtingen en afgesproken is dat gemeenten de ambities zo veel mogelijk nastreven binnen de mogelijkheden van het bewuste project. Dit streven kan een reden zijn om gemeentelijke projecten te subsidiëren.
	2	In het rapport wordt gesteld dat door de inzet vanuit het PVW veel woningbouwprojecten versneld. Welke instrumenten bleken daarbij het meest effectief te zijn? Zijn er ook budgetten aan gehangen?	De gemeenten geven aan zowel veel baat te hebben bij de financiële ondersteuning (in flexpoolregeling en subsidiëring van onrendabele top) als bij ondersteuning in kennis en netwerk en monitoring, dat via het PVW wordt aangeboden.
	3	Kunnen we meer inzicht krijgen in de uitgave van de Flexpool regeling? Daar gaat maar liefst 3 mln heen?	Zie bijlage van de VGR, daar is per gemeente aangegeven wie voor welk deel van de flexpoolregeling gebruik gemaakt heeft.
	4	Wat is de subsidiebijdrage per nieuwbouwwoning geweest?	Dit is niet aan te geven. Bij het onderdeel waarbij onrendabele top wordt gesubsidieerd, varieert het in enkele duizenden euro's per woning. Per aanvraag wordt maatwerk geleverd.
	5	Is de Provincie van mening dat deze subsidie het (financiële) verschil gaat maken?	We kunnen niet zonder het Rijk. De provinciale inzet, ondersteuning en subsidies zullen niet hét verschil maken. De rijkssubsidies worden echter afgebouwd, waardoor bijdragen van de provincie nog harder nodig zijn.
	6	Zou de 2de toegevoegde Statenbrief (versterking provinciale rol bij woningbouwopgave en vhw) niet eigenlijk een Statenvoorstel moeten zijn?	De Statenbrief Versterking provinciale rol bij woningbouwopgave en volkshuisvesting is vooral agenderend en geeft een beschrijving van de relevante ontwikkelingen op het gebied van Versnelling Woningbouw en Volkshuisvesting. In de komende periode wordt dit verder uitgewerkt in een aantal Statenbrieven en -voorstellen.
	7	De 20mln die gealloceerd is voor het haalbaar krijgen van +80.000 woningen lijkt al veel te weinig. Begrijpen wij goed dat daar ook nog eur 2mln aan middelen uitgehaald die vooral gealloceerd gaan worden naar "provinciale	De extra €20 mln is juist bedoeld om de beschikbare middelen tbv de realisatie van projecten te vergroten. Omdat conform de huidige prognose de beschikbare middelen voor 2024 een tekort laten zien, zullen we u,

		sturing" (lees personele inzet op vooral papieren programmering cq ambities en coördineren, monitoren en toezichhouden) ipv naar de projecten zelf. Heeft aan deze keuze een effectiviteitstoets ten grondslag gelegen?	indien dat lijkt te gaan gebeuren, bij de zomernota 2024 een voorstel voorleggen om voor 2024 alvast €2 mln beschikbaar te stellen.
	8	De statenbrief suggereert dat de provincie zelf (ouderen)woningen bouwt, maar dat is natuurlijk niet zo. Hoe faciliteert de Provincie de partijen die de (ouderen)woningen wel bouwen en realiseren (woningcorporaties, ontwikkelaars en bouwers) en/of de te realiseren projecten rechtstreeks?	We hebben een platform met meer dan 120 publieke en private partners in de woningbouw. Met hen werken we samen en stimuleren hen de juiste woningen te bouwen in onze provincie. Dit doen we in onze reguliere contacten bij de bouwprojecten in de 26 gemeenten, de woondeal-overleggen, de Versnellingstafels en door onze instrumenten ter ondersteuning kenbaar te maken in nieuwsbrieven en bijeenkomsten.
GroenLinks	9	Bij het onderwerp beter benutten bestaande woningvoorraad worden in zowel de rapportage als in de SB Versterking provinciale rol steeds twee zaken genoemd nl. stimulering woningsplitsing en optoppen. Worden er door de provincie ook andere initiatieven t.b.v. beter benutting bestaande voorraad gestimuleerd /gefinancierd (bijvoorbeeld verhuiscoaches)?	Vanuit het programma wordt steeds gekeken waar gemeenten en corporaties het meest behoefte aan hebben, die qua inzet het meest efficiënt zijn en die geen dubbelling vormen met wat al wordt aangeboden vanuit het rijk of gemeenten zelf (veelal verhuiscoaches door gemeenten en corporaties zelf). Bij Beter Benutten kan naast ondersteuning bij optoppen en splitsing, gedacht worden aan ondersteuning bij transformatie van gebouwen naar woningen. Ook doen we onderzoek en houden we experimenten (bijv. Challenge Doorstroming, Handreiking Optoppen, VAB-aanpak etc.).
	10	De behoefte bij gemeenten aan ondersteuning en stimulering is in 2024 2 miljoen hoger dan in 2023. Kunt u een eerste indicatie geven om welk soort aanvragen/kosten het daarbij gaat?	Onder andere omvangrijkere subsidie-aanvragen zoals een WBI-cofinanciering en meer en grotere flexpool-aanvragen.
Christen Unie		Opwaardeerverzoek: Er worden vele miljoenen besteed aan het versnellen van de woningbouw, maar de resultaten vallen tegen. We bouwen niet meer woningen dan we deden in de afgelopen vijf jaar en de streefcijfers worden niet gehaald. 1) Is de hoogte van de subsidies die we besteden aan de woningbouwprojecten te relateren aan het aantal woningen dat door deze projecten naar verwachtingen opgeleverd zullen worden? 2) Worden harde en openbare plannen ook altijd uitgevoerd? 3) Is het nog steeds realistisch om te rekenen met 30 procent planuitval na deze rapportage?	1) Nee, dat is niet direct te relateren. De subsidies zijn bestemd voor projecten die anders in de wacht of afgeblazen zouden zijn. Een aanzienlijk deel van het aantal woningen wordt ook (sneller) gerealiseerd door inzet van PVW met kennis en flexpool-bijdragen. Daarnaast kunnen ook veel woningen zonder de steun van de provincie gerealiseerd worden. 2) Nee, er kan op het laatste moment ook vertraging optreden, bijvoorbeeld door netcongestie en het verkrijgen van bepaalde vergunningen. 3) Het tekort aan financiële middelen is een belangrijke punt (te weinig capaciteit bij gemeenten en publieke tekorten) maar zeker niet de enige belangrijke reden van vertraging of stopzetten van projecten. Zoals de netcongestie, stikstof, personele capaciteit bij zowel opdrachtgevers als private opdrachtnemers en veel vertraging door complexe planprocessen tot aan de Raad van State.
PvdA		Opwaardeerverzoek: Omdat het aangekondigde SV nog niet beschikbaar is willen we bespreken met college hoe we impuls kunnen geven aan woningbouw	Doorgaan met onze beschikbare instrumenten en middelen.

SGP		<u>Opwaardeerverzoek</u>: Het voorgestelde pad en de wijze waarop het versnellingsfonds nu wordt ingezet lopen vooruit op besluitvorming in PS. Daarnaast blijkt uit de cijfers dat er steeds minder woningen gerealiseerd worden. Wat is de opgave om direct te versnellen? Wat is er voor nodig om een derde meer woningen te bouwen per jaar? Is de 'beproefde' instrumentenkoffer voldoende om de trend om te bouwen?	In de Statenbrief geven we aan welke besluitvorming aan PS wordt voorgelegd. We voorzien nu, op basis van de huidige prognoses, dat we voor 2024 mogelijk €2 miljoen tekortkomen. <i>“Wij verwachten in de Zomernota 2024 aan PS voor te stellen om €2 miljoen van de €20 miljoen uit het ‘fonds versnelling woningbouw’ toe te voegen aan het materieel budget voor het Programma Versnelling Woningbouw.”</i> Voor de inzet van de overige €18 miljoen stellen wij een Statenvoorstel op: <i>“De besteding van de resterende 18 miljoen euro uit de saldireserve bestemd voor versnelling woningbouw, zullen in het Programma Versnelling Woningbouw 2025-2030 nader uitgewerkt worden en in de laatste Provinciale Statenvergadering van 2024 aan u voorgelegd worden in een Statenvoorstel (incl. begrotingswijziging).”</i> Aan de actualisatie van het Programma Versnelling Woningbouw gaat een evaluatie vooraf.
D66	11	Graag een toelichting op de afwegingen om het SV Versnellingsfonds woningbouw op te schuiven naar december.	Het sluit dan aan op de evaluatie van het huidige programma, een voorstel van het Vervolgprogramma en dan de daarbij behorende/ gewenste middelen.