

Aan Provinciale Staten  
Statencommissie Ruimte, Groen en Water/Wonen

DATUM	10 juli 2018	REFERENTIE	Mariken Fellinginger
ONS NUMMER	81D58C85	DOORKIESNUMMER	06-29396016
NUMMER PS	2018RGW95	E-MAILADRES	Mariken.fellinginger@provincie-utrecht.nl
BIJLAGE	Nationale woonagenda 2018-2021	PORTEFEUILLEHOUDER	Dhr. Van den Berg

**Onderwerp Statenbrief: Stand van zaken Woningmarkt**

**Voorgestelde behandeling: ter informatie**

Geachte dames en heren,

**Inleiding**

De opgaven op de woningmarkt zijn urgent vragen om actie. Via deze brief brengen wij u op de hoogte van een aantal zaken die op dit moment actueel zijn.

In januari 2018 bent u geïnformeerd over de Actie Agenda Woningmarkt die de provincie Utrecht heeft geïnitieerd en die met 123 partijen tot stand is gekomen. Deze Actie Agenda Woningmarkt is op 26 maart 2018 aangeboden aan de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. De Actie Agenda richt zich op de korte termijn: versnelling van de woningbouw. Met deze brief brengen wij u op de hoogte van een aantal zaken die hiernaast nog spelen maar uiteraard ook onderling en met de (uitvoering van) de actie agenda samenhangen:

- Nationale Woonagenda: de opgaven en ambities worden neergezet;
- Afspraken die het Rijk met Regio Utrecht wil maken in het kader van het BO MIRT specifiek over het aanpakken van de woningbouwopgaven. In de Statenbrief nr. 81D352EC bent u onlangs geïnformeerd over de terugkoppeling uit het laatste BO MIRT overleg van 4 juni j.l.;
- Inzicht in de woningbehoefte op de lange termijn;
- 100 dagen Challenge en Platform Woningmarkt 18 oktober 2018: concrete acties uit de Actie Agenda Woningmarkt;
- motie 83.

**Essentie**

**Nationale woonagenda**

Op initiatief van het Ministerie van BZK is een nationale woonagenda opgesteld. Dit vanuit het besef dat de knelpunten op de woningmarkt complex en veelomvattend zijn en om nieuwe coalities vragen. De oplossingen komen dan ook niet vanzelf tot stand. Een passend antwoord vergt inzet, betrokkenheid en samenwerking van én tussen alle spelers op de woningmarkt. De woonagenda is opgesteld door marktpartijen, vertegenwoordigers van bewoners, de koepels van woningcorporaties, waterschappen en het Rijk. De opzet en inhoud van de nationale woonagenda komt sterk overeen met de Actie Agenda van de provincie Utrecht. De nationale agenda benoemt thema's en oplossingsrichtingen voor de periode 2018-2021: inzet op het versnellen en vergroten van de bouwproductie, het beter benutten van de bestaande voorraad en het betaalbaar houden van het wonen, met acties voor zowel de lange als korte termijn. Het IPO heeft de Nationale woonagenda onderschreven. De Nationale woonagenda staat niet op zichzelf, maar raakt aan verschillende trajecten. In de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) wordt de integrale en samenhangende lange termijnvisie van het Rijk op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving vastgelegd. Wonen krijgt hierin een belangrijke plaats als opgave van nationaal

belang.

#### Regio-afspraken woningbouw BO MIRT

Rijk en regio werken richting najaar 2018 toe naar een set van integrale Regionale afspraken woningbouw. Deze afspraken richten zich op de opgaven op de korte en de lange termijn en gaan over het versnellen van de woningbouwproductie, maar ook over het verkennen van: de investeringscapaciteit van woningcorporaties in relatie tot de grote opgaven op het gebied van energietransitie, duurzaamheid, betaalbaarheid en de woningbouwproductie; de borging van de betaalbaarheid van het middensegment; regelgeving in relatie tot het bevorderen van doorstroming en de investeringen die op particuliere huiseigenaren afkomen ten aanzien van verduurzaming/energietransitie en andere benodigde woningaanpassingen. Zeker de opgaven voor de lange termijn zijn niet los te zien van de opgaven rond mobiliteit en bereikbaarheid en economie en zullen ook in die samenhang bekeken moeten worden. Dat gebeurt onder andere in het programma U Ned.

#### De woningbehoefte op de lange termijn

Zoals hiervoor ook al geconstateerd, vergt aanpak van de vraagstukken op de woningmarkt inzet van alle spelers op de woningmarkt. Ten behoeve van onder andere het programma U Ned en de Regioafspraken BO MIRT is er overleg met de regio's over de woningbouwopgave voor de lange termijn. Deze opgave en de wijze waarop we daarmee omgaan zal uiteindelijk worden vastgelegd in de Provinciale Omgevingsvisie. Om de woningbouwambities te realiseren is een integrale afweging nodig. Bij de integrale afweging stellen we ons vragen als: wat is de behoefte? Gaan we alle behoefte accommoderen? En waar gaan we het faciliteren? Welk principe hanteren we als er binnenstedelijk onvoldoende capaciteit is? Dit zijn politiek gevoelige vragen die door de Staten beantwoord zullen moeten worden. De woningbehoefte is gebaseerd op Primos, en bedraagt voor de provincie Utrecht tot 2050 zo'n 160.000-175.000. Het restant-programma van de PRS-PRV bevat nog een kleine 60.000 woningen, zodat de opgave is om voor de periode tot 2050 voor ca. 100.000 woningen extra ruimte te zoeken. Samen met de U16 onderzoekt Site UD momenteel de nog aanwezige plancapaciteit. Deze uitkomsten kunnen worden betrokken bij de opstelling van het Koersdocument (december 2018) en de Omgevingsvisie. Daarnaast brengen we met bureau Overmorgen in beeld de concrete mogelijkheden zijn om versnelling in realisatie van plancapaciteit te bewerkstelligen.

#### 100 dagen challenge:

Met de Actie Agenda Woningmarkt hebben 123 partijen de ambitie uitgesproken versnelling in de woningbouwopgave te brengen en zich daar volop voor in te zetten. De provincie ondersteunt deze versnelling en heeft een 'challenge' uitgeschreven: Om versnelling te bereiken en niet te blijven hangen in onderzoek hebben we de partners uitgedaagd aan de slag te gaan met de 100 dagen challenge. Negen projecten gaan aan de slag met negen 100 dagen doelen. Op de platformbijeenkomst Woningmarkt op 18 oktober 2018 laten de projecten zien hoe het hen gelukt is om in 100 dagen tot een concreet uitvoerbaar plan te komen en wat de geleerde lessen zijn. De aanwezigen kunnen hun stem uitbrengen op het plan waarin volgens hen de grootste vooruitgang is geboekt. De platformbijeenkomst is voor al onze partners: gemeenten, corporaties, bouwers, beleggers, ontwikkelaars. U bent ook van harte welkom bij deze bijeenkomst.

#### Motie 83:

U heeft op 6 november 2017 een motie ingediend: "Regionale samenwerking voor woningen waar behoefte aan is", onderzoeken en plan van aanpak maken". Met het onderzoek dat Site UD op dit moment uitvoert en de Actie Agenda Woningmarkt die we met de regionale samenwerkingspartners hebben opgesteld en in uitvoering brengen, voldoen wij aan het verzoek van deze motie. Daarmee is deze motie afgedaan.

#### *Meetbaar beleidseffect*

Met onze inspanningen in samenwerking met onze partners willen we een woningbouwproductie van 7000 woningen per jaar realiseren.

In samenwerking met andere partners willen we bewerkstelligen dat ook voor de langere termijn de benodigde woningbouwproductie verzekerd is.

#### **Financiële consequenties**

geen

#### **Vervolg**

- Platform woningmarkt 18 oktober
- BO MIRT najaar: Regio-afspraken woningbouw
- Koersdocument Omgevingsvisie: december 2018

#### **Concreet voorliggende vraag aan statencommissie / Provinciale Staten**

Kennis te nemen van deze brief.

Gedeputeerde Staten van Utrecht,

De voorzitter,  
De secretaris,