

Beantwoording schriftelijke vragen ex artikel 47 van het Reglement van Orde provincie Utrecht 1998, gesteld door mevrouw Jonkers-Cornelisse (SP) over de uitwerking van de moties 30% sociale huur en ruimtelijke segregatie

Vragen

Wat wij het belangrijkste vinden op het gebied van huisvesting is dat er voldoende betaalbare woningen beschikbaar zijn (ook voor de laagste inkomens), in die gemeenten waar de desbetreffende personen een sociale of economische binding hebben. Daarnaast dient elke gemeente uiteraard in haar verplichtingen te voldoen tav de huisvesting van bijzondere groepen zoals woonwagengewoners en statushouders.

GS zet sterk in op keuzevrijheid. Echter, "Vrijheid voor de één, betekent vaak problemen voor de ander" sprak voormalig statenlid, dhr. Paulus Jansen al eens eerder in dit verband. Inmiddels blijkt:

- Er een stijgend kwantitatief tekort aan woningen te ontstaan;
- De grondprijs enorm hoog te zijn;
- Er een tekort te zijn aan sociale huurwoningen;
- Een tekort te zijn aan goedkope koopwoningen;
- Huurders en starters buiten de boot te vallen bij de nieuwbouw in Leidsche Rijn, de huizen zijn namelijk veel te duur;
- Veel gemeenten in de provincie behoefte te hebben aan vestigingsbeperking om de positie van lokale woningzoekenden te verbeteren;
- De woningcorporaties gezamenlijk genoeg vermogen hebben om 240.000 woningen extra te bouwen tot 2011
- Er nu al een tekort is van 41.000 woningen die geschikt zijn voor ouderen,
- Mensen die noodgedwongen en tegen hun zin uitwijken naar andere locaties dan de plekken waarmee zij binding hebben, domweg omdat er geen passende woonruimte beschikbaar is.

(Zie ook het Jaarlijks verslag wonen en stedelijke vernieuwing 2003)

In juni 2002 heeft PS de motie 30% sociale huur aangenomen. Het enthousiasme van GS om voortvarend met de motie aan de gang te gaan, straalt er niet bepaald vanaf. Tussen de regels door kunnen wij lezen dat GS de motie het liefst naast zich neer zouden leggen. De provincie verwacht veel van de gemeenten op het gebied van huisvesting en houdt hen met name ook aansprakelijk voor het hebben of ontwikkelen van een visie op wonen. De praktijk echter is dat een aantal gemeenten niet verder komt dan de wens om een zo'n hoogst mogelijke opbrengst te genereren per bouwlocatie.

1. Waarom heeft het zo lang moeten duren voordat GS met een voorstel tot invulling van de motie kwam? Immers, de motie is in juni 2002 al aangenomen.
2. Het voorstel om het aantal sociale huurwoningen als wegingsfactor mee te nemen bij de verdeling van ISV-gelden, klinkt ons sympathiek in de oren. Maar kunt u dit wat concreter invullen? Is een 30% sociale huur een verplichting om voor ISV-geld in aanmerking te komen?
3. Uw derde voorstel luidt: "Bij de vervolgactie uit het ontwerp-toepassingskader woonruimteverdelingsregels ... een relatie te leggen met sociale huurwoningen." Dit vinden wij niet zo helder. Wat verstaat u hier concreet onder "een relatie leggen".

In juni 2002 is tevens de motie Ruimtelijke segregatie aangenomen.

1. GS lijkt (pag 8 van het voorstel) veel belang te hechten aan het realiseren van voldoende duurdere woningen in wijken die nu een eenzijdig woningaanbod hebben. Als je in een wijk voldoende differentiatie wilt hebben, dien je in een wijk met vooral goedkope woningen ook dure woningen te hebben. Echter, wij willen er wel op wijzen dat je er wel tegelijkertijd voor moet zorgen dat in de duurdere wijken, voldoende goedkope woningen gerealiseerd worden.

Doe je dat niet of onvoldoende, dan ontstaat er nog meer druk op de te krappe markt van goedkope woningen!

2. Het loslaten van passenheidscriteria kan inderdaad voor een wat meer gemengde bevolking zorgen. Maar, door toe te laten dat mensen met grote beurzen in goedkope woningen trekken, en kleine gezinnen in huizen waarin grotere gezinnen zouden kunnen, neemt opnieuw de druk op de te krappe markt van goedkope woningen toe.

Beantwoording 30% sociale huur

Ad1.

In de commissie Ruimte en Groen is de uitvoering van de motie meerdere malen aan de orde geweest (vergadering van 16 december 2002). Aangezien er ondanks de mondelinge toelichting vragen bleven komen, is uiteindelijk besloten de mondelinge toelichting en standpunten schriftelijk voor u uit te werken door middel van een notitie.

Ad2.

Wij hebben besloten het realiseren van sociale huurwoningen om ruimtelijke segregatie tegen te gaan bij het vast te stellen Beleidskader ISV-II, aan te merken als wegingsfactor bij eventuele prioritering bij de verdeling van ISV-middelen (vaststelling Beleidskader gepland begin 2004). Het realiseren van 30% sociale huur is geen verplichting om voor ISV-geld in aanmerking te komen.

Ad3.

Wij hebben besloten bij de vervolgactie uit het ontwerp-toepassingskader woonruimteverdelingsregels (overleg te hebben met stad en regio over het woonruimteverdelingskader m.b.t. het tegengaan van sociale segregatie), een relatie te leggen met sociale huurwoningen. Immers een belangrijk criterium bij woonruimteverdeling is de maximale hoogte van de huurprijs. Tijdens dit overleg over woonruimteverdelingsvraagstukken zal de problematiek tussen stad en regio over de onbalans m.b.t. sociale huur, zoals ook in Oog voor Wonen gesignaleerd en door PS vastgesteld, en de kansen en keuzemogelijkheden voor mensen die zijn aangewezen op sociale huurwoningen aan de orde komen.

Beantwoording ruimtelijke segregatie

Ad1.

Wij zijn het met u eens en stellen dit tijdens het regio-overleg aan de orde.

Ad2.

Op dit moment is er een discussie gaande in Utrecht over passendheidscriteria waar wij als provincie bij zijn betrokken en waar deze mogelijke effecten ook een rol zullen spelen in de discussie.

Beantwoording schriftelijke vragen ex artikel 47 van het Reglement van Orde provincie Utrecht 1998, gesteld door de heren J.W. Bos en J. Schreurs (Partij van de Arbeid) over de uitwerking van de moties 30% sociale huur en ruimtelijke segregatie

Vragen

In REG 107 maken GS omstandig duidelijk dat de provincie geen wettelijke mogelijkheden heeft om de gedifferentieerde bouw, waaronder het aandeel sociale huurwoningen, af te dwingen. Dat gegeven is overigens genoegzaam bekend. Er zijn veel beleidsterreinen waarop de provincie geen wettelijke bevoegdheden heeft en toch tracht met creativiteit en inventiviteit de door haar geformuleerde doelstellingen naderbij te brengen. Dat is kennelijk bij dit onderwerp niet het geval. Het spijt ons dat te moeten constateren, temeer omdat het bouwen voor verschillende doelgroepen en inkomenscategorieën een investering is die zich terugverdient. De actuele, maar misplaatste discussie over het spreiden van mensen zou niet aan de orde zijn als er in het verleden gedifferentieerd was gebouwd. Wat wij vragen van GS is dat zij inventiviteit aan de dag leggen zoals bijvoorbeeld de provincie Limburg die een initiatief neemt voor het bouwen van starterswoningen, of zoals de provincie Noord-Brabant inzake het gedifferentieerd bouwen in kleine kernen. Meer ambitie is noodzakelijk.

Het spreekt voor zich dat steden als Utrecht en Amersfoort, als het gaat om herstructurering van bestaande wijken weinig tot geen behoefte hebben aan meer sociale woningbouw. Dit stond ook niet in de motie, daar wordt uitgesproken dat de 30%-norm alleen zou moeten gelden voor nieuwbouwplannen. Voor nieuwbouwwijken in de steden, zoals Leidsche Rijn en Vathorst, is de 30%-eis weer erg nuttig omdat zo sociale segregatie vanaf het begin kan worden tegengegaan.

Het argument dat het financieel niet altijd haalbaar is, om per regionaal cluster uit te gaan van 30% sociale huur (vanwege de onrendabele top etc.), is niet steekhoudend en zou eigenlijk geen argument mogen zijn. Woningbouwcorporaties dragen een maatschappelijke verantwoordelijkheid. Het realiseren van voldoende goedkope woningen voor de onderkant van de woningmarkt hoort hierbij. Daarnaast blijkt uit een model van de PvdA-afdeling Nuenen, dat op de lange termijn de kosten voor dure en sociale woningen even hoog zijn. Er wordt dan bijvoorbeeld ook gekeken naar de inkomsten vanuit het gemeentefonds, deze zijn hoger naarmate er per m² meer woningen/huishoudens zijn. Tevens ontvangt een gemeente extra middelen voor lagere inkomensgroepen en bestaat de mogelijkheid aanspraak te maken op bijvoorbeeld ISV-gelden. Financiën mogen dus geen argument zijn om niet tot de realisatie van de noodzakelijke sociale huurwoningen te komen.

Omdat de markt zijn werk op dit moment niet goed doet (de hoge vraag genereert nauwelijks extra aanbod), moet de overheid ingrijpen, bijvoorbeeld door de onrendabele top te financieren met het subsidiëren van de huur en/of de 'stenen', of door rijke en arme corporaties te laten samenwerken, zoals onlangs in Utrecht is gebeurd bij het realiseren van 300 studentenwoningen op de Uithof. Het Centraal Fonds Volkshuisvesting heeft immers ongeveer 10 miljard euro in kas, scheef verdeeld over de 500 corporaties. Aangezien de provincie beperkte middelen tot haar beschikking heeft, zal het zwaartepunt van de aanpak bij het tweede punt moeten liggen, dus meer bij het stimuleren dan bij het financieren. Het stimuleren van de corporaties zelf blijft in de notitie onderbelicht.

REG 108 is een kwalitatief goede notitie waarvoor complimenten van onze fractie. Over beide notities hebben wij de volgende aanvullende vragen:

Vragen dhr Bos:

1. In de opgenomen actiepunten in REG107 op blz. 1. wordt gewag gemaakt van bestuurlijke overeenkomsten met gemeenten en regio's. Wanneer kan de commissie REG een overzicht van deze afspraken tegemoet zien? Gesproken wordt over de kwalitatieve invulling van bouwlocaties: over welke kwaliteitsaspecten worden afspraken gemaakt?

2. In het licht van de vorige vragen verzoeken wij GS de cijfers van de gerealiseerde woningproductie vanaf 2000 te verbijzonderen. Kan van de gereedgekomen woningen per jaar en per regio (conform Utrechts model) worden aangegeven:
 - a. Wat het aandeel van koop- en huurwoningen is?
 - b. Wat de prijsklassen van de koopwoningen zijn?
 - c. Wat van de huurwoningen het aandeel huurwoningen van corporaties is en dat van (institutionele) beleggers?
 - d. Wat de huurprijzen van beide categorieën onder c. zijn?
 - e. Het aandeel van de z.g. 'gelabelde' woningen in enig jaar, die voor specifieke doelgroepen bestemd zijn, zoals voor ouderen, starters, etc.
 - f. Zou het jaarlijks monitoren en publiceren van dergelijke gegevens niet kunnen bijdragen aan de aandacht voor de noodzakelijke differentiatie van de woonmilieus, zie ook uw beleidsvoornemen in 'Ruimtelijke keuzes op hoofdlijnen' inzake de noodzaak van gedifferentieerde woonmilieus, blz. 35 e.v.?

3. In REG 107 wordt bij de kanttekeningen op blz. 2 vastgesteld dat de z.g. onrendabele top corporaties weerhoudt van het bouwen van huurwoningen. Kunnen GS aangeven waar dat in onze provincie het geval is, of is geweest?

4. Met betrekking tot de woonvisies voor regio's en gemeenten, zie REG 107 bladzijde 4, de volgende vragen:
 - a. Wat zijn de kaders voor deze woonvisies, willen GS deze ter bespreking aan de commissie overleggen? Wanneer kunnen wij dat verwachten?
 - b. Is het niet te verwachten dat deze woonvisies op gemeentelijk niveau van een veel te beperkte schaal zullen zijn. Is het daarom niet noodzakelijk in te zetten op regionale woonvisies conform de regio's van het Utrechts model?

5. In REG 108 wordt onder 'ruimtelijke ordening' blz. 21 gesproken van extra ruimte voor gemeenten rondom de stad Utrecht in verband met herstructurering. Daarover de volgende vragen:
 - a. Over hoeveel ruimte (ha) gaat het om deze herstructurering op gang te brengen?
 - b. Waar is deze ruimte gesitueerd, en aan welke gemeenten wordt gedacht?
 - c. Kan de provincie aan het invullen van deze extra ruimte wél voorwaarden stellen met betrekking tot het bouwen van aantallen/soorten woningen?
 - d. Speelt dit probleem alleen in de stad Utrecht of ook in Amersfoort? Is het niet nodig met Amersfoort daarover het overleg te openen?

6. Voor zover REG 108 verwijst naar het thema woonruimteverdeling en segregatie wachten wij de bespreking over de woonruimteverdeling a.s. donderdag 11 december af.

Vragen dhr Schreurs:

1. Deelt het college van GS de mening dat financiën geen belemmering mogen zijn, om ruimtelijke segregatie tegen te gaan en om te komen tot een evenwichtige woonruimteverdeling?
2. Welke financiële mogelijkheden, naast de ISV-gelden, wil de provincie benutten, om recht te doen aan de uitvoering van de motie over 30% sociale huurwoningen?
3. Wordt 30% sociale huur bij nieuwbouwplannen een dringende of dwingende eis voor om aanspraak te maken op gelden uit het ISV-II fonds? Oftewel, hoe strikt kan de provincie hier de kaders stellen?
4. Wat gaat het college van GS doen, om woningbouwcorporaties meer te laten samenwerken bij het realiseren van sociale huisvesting, zodat de enorme reserves van de gezamenlijke corporaties optimaal benut kunnen worden?

Algemeen

Voordat wij op uw vragen ingaan plaatsen wij eerst een paar kanttekeningen bij de inleiding van uw vragen.

Wij hebben er voor gekozen nog eens duidelijk 'op papier' aan te geven dat de provincie geen wettelijke mogelijkheden heeft om de gedifferentieerde bouw, waaronder het aandeel sociale huurwoningen, af te dwingen.

Er zijn inderdaad meerdere beleidsterreinen waarop de provincie geen wettelijke bevoegdheden heeft en toch tracht met creativiteit en inventiviteit de door haar geformuleerde doelstellingen naderbij te brengen. Dat geldt ook voor het beleidsterrein wonen.

Zo is er het Experimentenkrediet volkshuisvesting waarmee wij al jarenlang nieuwe initiatieven, ook op het gebied van betaalbaar wonen, kunnen ondersteunen. Ook in het kader van het programma 'Wel Thuis' hebben wij allerlei initiatieven ontwikkeld om de woningbouw/aanpassing daadwerkelijk te stimuleren; daarbij hebben wij zeker oog voor een gedifferentieerd aanbod. Daarnaast zijn wij actief aan de slag gegaan met de motie over studentenhuisvesting; het aanjaagteam studentenhuisvesting heeft inmiddels concrete resultaten geboekt. Voorts hebben wij besloten het realiseren van sociale huurwoningen om ruimtelijke segregatie tegen te gaan bij het vast te stellen Beleidskader ISV-II, aan te merken als wegingsfactor naast een aantal andere criteria bij eventuele prioritering bij de verdeling van ISV-middelen.

Wij zijn verder in de afrondingsfase van de instelling van een platform wonen en stedelijke vernieuwing, waarin verschillende disciplines (marktpartijen van de vraag- en aanbodzijde) zijn samengebracht. Dit platform, dat binnenkort zijn eerste bijeenkomst heeft, moet ons o.a. voeden met suggesties/voorstellen om de provinciale doelstellingen dichterbij te brengen.

Wij staan overigens op het standpunt dat nieuwe initiatieven vooraf op hun mogelijke effectiviteit moeten worden beoordeeld. Zij mogen al bestaande ontwikkelingen en/of initiatieven zeker niet frustreren.

Over de financiële haalbaarheid merken wij op dat individuele corporaties vanuit financiële overwegingen soms terughoudend zijn in de wil (meer) sociale huurwoningen te realiseren. Veelal speelt daarbij de investeringsopgave in de stedelijke vernieuwing (mede) een rol.

Er kan echter geen sprake van zijn dat de provincie een 'onrendabele top' voor haar rekening neemt als marktpartijen, in dit geval corporaties, daartoe niet bereid zijn of zeggen niet in staat te zijn. Corporaties moeten dan gezamenlijk tot een oplossing zien te komen.

Met u zijn wij van mening dat de gezamenlijke woningcorporaties hier ook een gezamenlijke maatschappelijke verantwoordelijkheid dragen.

Beantwoording vragen van dhr. Bos

Ad1

In de programmabegroting 2004 en in het ontwerp streekplan is opgenomen dat wij regionale bestuurlijke overeenkomsten willen maken met gemeenten en regio's. Wij willen voor eind 2004 de overeenkomsten afgesloten hebben. Op dat moment wordt u geïnformeerd. Bij het maken van overeenkomsten over de kwalitatieve invulling van bouwlocaties denken wij aan woning/woonmilieudifferentiatie en afspraken in het kader van wonen-zorg-welzijn (zorgwoningen) zoals opgenomen in de programmabegroting 2004.

Overigens gaat het om overeenkomsten die woningmarkt specifiek zullen zijn, hetgeen kan betekenen dat een deel van de sociale huurwoningen in goedkope koop gerealiseerd zal worden.

Ad2

a) zie bijlage 1.

b) en d) zie bijlage 2.

c) zie bijlage 3.

e) Er zijn geen gegevens gevonden over het aandeel van de z.g. 'gelabelde' woningen in enig jaar, die voor specifieke doelgroepen bestemd zijn, zoals voor ouderen, starters etc.

f) Wij houden voor de provincie de meest relevante gegevens bij. Cijfers over gereedgekomen woningen in de provincie Utrecht naar huur en koop worden al jaarlijks door ons gemonitord. Het bijhouden van vergaande gedetailleerde gegevens vraagt echter extra menskracht, geld en tijd. Wij kiezen in de afweging van kosten – baten hier niet voor.

Ad3

Onder kanttekeningen wordt aangegeven dat woningcorporaties bij de realisatie van sociale huurwoningen te maken hebben met een onrendabele top, wat hen er van *kan* weerhouden sociale huurwoningen te realiseren. Wij hebben geen inzicht of dit het geval is of is geweest bij corporaties in de provincie Utrecht. Als u meer inzicht wilt of hier sprake van is geweest bij corporaties kost ook dat meer tijd en extra menskracht. Daarnaast is het de vraag of corporaties deze informatie wel willen verstrekken aan de provincie.

Ad4

a) Naast het rijksbeleid zijn kaders voor de woonvisies voor regio's en gemeenten provinciale strategische plannen zoals het streekplan, en de visie wonen "Oog voor wonen" welke in juni 2002 door u is vastgesteld en reeds in uw bezit is. Ook de bestuurlijke overeenkomsten onder ad1 vormen een kader.

b) Wij willen bestuurlijke overeenkomsten maken over een aantal zaken (zie ad1). In het verlengde daarvan zullen gemeentelijke woonvisies op elkaar afgestemd moeten zijn.

Ad5

a en b) Over hoeveel ruimte en waar deze ruimte is gesitueerd kunnen we nu nog niets zeggen. Dit moet blijken uit de woonvisies van de gemeenten en de provinciale afweging daarvan. In het ontwerp streekplan is opgenomen dat als blijkt dat er geen mogelijkheden voor verantwoorde inbreiding en herstructurering/renovatie van bestaande stedelijke gebieden (meer) aanwezig zijn, dan zullen wij in overleg en op basis van een gemeentelijke visie, bekijken of een beperkte oprekking van de rode contour mogelijk is.

c) Ja, dat willen we wel onder nog nader te bepalen voorwaarden. Wij zijn alleen bereid extra ruimte te overwegen als er sluitende afspraken gemaakt kunnen worden over de invulling.

d) In de regio Amersfoort liggen er minder problemen op het punt van ruimtelijke segregatie. De gemeente Amersfoort zegt de belangrijkste knelpunten met stedelijke vernieuwing binnen de gemeente te kunnen oplossen en dat er voldoende afstemming is met de andere gemeenten in het gewest Eemland.

Ad6

-

Beantwoording vragen van dhr. Schreurs:

Ad1

Wij delen de mening dat financiën geen belemmering zouden moeten zijn om ruimtelijke segregatie tegen te gaan en om te komen tot een evenwichtige woonruimteverdeling. Gemeenten maken prestatieafspraken met corporaties, de provincie niet. Wij kunnen wel afspraken maken met gemeenten. Wij zullen dit inbrengen tijdens het overleg met gemeenten.

Ad2

Naast de ISV-gelden zijn er geen andere financiële provinciale mogelijkheden die wij kunnen benutten.

Bij de BLS-middelen (Besluit Locatiegebonden Subsidies) van het rijk voor 1995-2005 voor het stadsgewest Amersfoort, waarvan de provincie budgethouder is, is in 2002 in overleg met het gewest Eemland en de gemeente Amersfoort besloten voor de aanvragen voor het binnenstedelijk gebied prioriteit te geven aan het betaalbaar houden van de huisvesting van specifieke doelgroepen als jongeren, ouderen en minder-validen voor al in de sfeer van de sociale huursector en de goedkopere/middeldure koopsector. Het BRU is budgethouder voor het BRU-gebied. Op dit moment is nog onduidelijk hoe het precies gaat met het BLS voor 2005-2010. Minister Dekker wil het BLS

voor 2005-2010 puur gaan inzetten op verhoging van de woningbouwproductie. Het is nog onduidelijk of wij kunnen gaan sturen op woningdifferentiatie en of de provincie budgethouder voor stadsgewest Amersfoort zal blijven.

Ad3

In het concept rijksbeleidskader ISV-II is 30% sociale huur geen dwingende eis, dus kan dit ook niet het geval zijn bij het provinciale beleidskader. Wij hebben besloten het realiseren van sociale huurwoningen om ruimtelijke segregatie tegen te gaan bij het vast te stellen Beleidskader ISV-II, aan te merken als een wegingsfactor bij eventuele prioritering bij de verdeling van ISV-middelen (vaststelling Beleidskader gepland begin 2004).

Ad4

Wij zullen ons snel verder gaan oriënteren op de bestaande regionale samenwerking van corporaties in de provincie. Aan de hand van onze bevindingen zullen eventuele vervolgstappen ondernomen worden. Wij waren sowieso al van plan met de corporatie wereld in gesprek te gaan over de voortgang van de woningbouwproductie. Wij willen er wel op wijzen dat volgens cijfers van het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting de corporaties in het BRU behoren tot de financieel zwakste regio's in Nederland.

Bijlage 1: antwoord op vraag 2a

Vraag 2a: kan van de gereedgekomen woningen per jaar en per regio worden aangegeven wat het aandeel van koop- en huurwoningen is?

Tabel 1: aandeel huur en koop gereedgekomen woningen 2000-2003

	Stadsgewest Utrecht				Stadsgewest Amersfoort				Deelgebied Zuidoost				Deelgebied West			
	2000	2001	2002	2003	2000	2001	2002	2003	2000	2001	2002	2003	2000	2001	2002	2003
# gereed- gekomen woningen	3.504	5.356	3.910	1.336	1.352	888	770	1.068	442	320	531	164	1.159	502	233	102
waarvan koop	2.863	4.324	3.352	954	1.020	732	661	692	350	295	504	148	957	468	225	102
waarvan huur	641	1.032	558	382	332	156	109	376	92	25	27	16	202	34	8	0
% koop	82	81	86	71	75	82	86	65	79	92	95	90	83	93	97	100
% huur	18	19	14	29	25	18	14	35	21	8	5	10	17	7	3	0

Bron: CBS

2003: 1^e, 2^e en 3^e kwartaal

Bijlage 2: antwoord op vraag 2b en 2d

Vraag 2b: kan van de gereedgekomen woningen per jaar en per regio worden aangegeven wat de prijsklassen van de koopwoningen zijn?

Vraag 2d: kan van de gereedgekomen woningen per jaar en per regio worden aangegeven wat de huurprijzen zijn van de huurwoningen van corporaties en van (institutionele) beleggers?

De gevraagde cijfers zijn bij het CBS niet beschikbaar. Vanaf 2000 wordt er geen opsplitsing meer gemaakt in prijsklassen. Gegevens zijn alleen beschikbaar voor het BRU.

Tabel 1: nieuwbouw naar prijsklasse 2000-2002 BRU

Nieuwbouw	2000	2001	2002
koop duur	73%	76%	84%
middel duur koop	12%	5%	2%
sociale koop	3%	2%	0%
dure huur	5%	2%	1%
sociale huur	7%	16%	12%
totaal	100%	100%	100%

Bron: Bestuur Regio Utrecht 2003 Regionale Woningmarktmonitor nr. 6

Sociale huur: max. € 585,24

Dure huur: hoger dan € 585,24

Sociale koop: max. € 96.849,-

Middeldure koop: € 96.849,- - € 151.393,-

Dure koop: hoger dan € 151.393,-

Bijlage 3: antwoord op vraag 2c

Om in beeld te brengen wat van de gereedgekomen huurwoningen per jaar het aandeel huurwoningen van corporaties is en dat van (institutionele) beleggers is het CBS geraadpleegd. De gevraagde gegevens zijn echter niet beschikbaar. Wel is er informatie beschikbaar over het totale aantal gereedgekomen woningen naar opdrachtgever (overheid en woningcorporaties, bouwers voor de markt, andere particulier opdrachtgever). De volgende tabellen geven het resultaat hiervan weer.

Tabel 1: totaal aantal gereedgekomen woningen naar opdrachtgever per regio 2000-2002

	opdrachtgever								
	Overheid en woningcorporaties			bouwers voor de markt			andere particuliere opdrachtgever		
	2000	2001	2002	2000	2001	2002	2000	2001	2002
SG Utrecht	506	1.282	890	2.884	3.843	2.712	114	67	222
DG West	178	165	20	785	252	133	196	85	80
SG Amersfoort	194	171	97	1.009	601	573	145	116	100
DG Zuidoost	83	34	77	280	235	460	79	58	80
Totaal	961	1.652	1.084	4.958	4.931	3.878	534	326	482

Bron: CBS

Tabel 2: % gereedgekomen woningen naar opdrachtgever per regio 2000-2002

	opdrachtgever								
	Overheid en woningcorporaties			bouwers voor de markt			andere particuliere opdrachtgever		
	2000	2001	2002	2000	2001	2002	2000	2001	2002
SG Utrecht	14%	25%	23%	82%	74%	71%	3%	1%	6%
DG West	15%	33%	9%	68%	50%	57%	17%	17%	34%
SG Amersfoort	14%	19%	13%	75%	68%	74%	11%	13%	13%
DG Zuidoost	19%	10%	12%	63%	72%	75%	18%	18%	13%
Totaal	15%	24%	20%	77%	71%	71%	8%	5%	9%

Bron: CBS