

***Jaarlijks verslag Wonen en Stedelijke vernieuwing***  
juli 2003 – juli 2004

september 2004  
gedeputeerde staten van Utrecht

# Inhoudsopgave

<b>Inleiding</b>	3
<b>Hoofdstuk 1: Recente ontwikkelingen</b>	
1.1 Rijksbeleid	5
1.2 Streekplan en Nota Ruimte	5
1.3 Ontvlechting BRU	7
1.4 Gemeentelijk woonbeleid	8
<b>Hoofdstuk 2: Woningbouw</b>	
2.1 Voortgang woningbouw	9
2.2 Woningbouwafspraken	10
<b>Hoofdstuk 3: Woonruimteverdelingsbeleid</b>	
3.1 Huisvestingwet	12
3.2 Beleidsregels en toepassingskader woonruimteverdeling	12
3.3 Huisvesting statushouders	13
<b>Hoofdstuk 4: Stedelijke Vernieuwing</b>	
4.1 Investeringsbudget Stedelijke vernieuwing (ISV)	14
4.2 Innovatieprogramma Stedelijke Vernieuwing (IPSV)	15
4.3 Afwikkeling stads- en dorpsvernieuwing	15
4.4 Stimuleringsfondsen	16
<b>Hoofdstuk 5: Wonen en zorg</b>	
5.1 Algemeen	17
5.2 Programma Wel Thuis!	17
5.3. Stimuleringsregeling oplossen van sociale huurwoningen	18
<b>Hoofdstuk 6: Moties</b>	
6.1 Motie leefbaarheid kleine kernen	19
6.2 Motie 30% sociale huur en motie ruimtelijke segregatie	19
6.3 Motie jongeren- en studentenhuisvesting	20
6.4 Motie maatschappelijk gebonden eigendom	20
<b>Hoofdstuk 7: Kennis en Informatie</b>	
7.1 Inleiding	21
7.2 Experimentenkrediet volkshuisvesting en wethoudersoverleg	21
7.3 Platform wonen en stedelijke vernieuwing	21
7.4 Provinciale woningmarktmonitor	21
7.5 Website	22
<b>Bijlage 1 Verslag provinciale woningmarktmonitor</b>	

## Inleiding

Jaarlijks rapporteren wij in de vorm van een verslag, zo volledig mogelijk maar wel op hoofdlijnen, over de activiteiten en resultaten van de provincie op het terrein van wonen en stedelijke vernieuwing. Wij doen dit naast het Jaarverslag/de Jaarrekening en de tussentijdse Bestuursrapportages omdat in die documenten het accent sterk ligt op de relatie met de Begroting.

Dit jaarlijks verslag gaat ook in op de reguliere werkzaamheden die niet expliciet in de Begroting zijn terug te vinden. Het verslag gaat over de periode juli 2003 – juli 2004. Voor deze periode, en niet voor het kalenderjaar, is al enkele jaren geleden gekozen omdat dan actuele informatie die in het voorjaar beschikbaar komt (o.a. CBS-cijfers) kan worden meegenomen.

‘Werk in uitvoering’, het coalitieakkoord voor de periode 2003-2007 is sterk van invloed geweest op de activiteiten van het afgelopen verslagjaar en zal dat ook de komende jaren zijn. In het coalitieakkoord is opgenomen dat de provincie de regie voert om de doelstellingen van stedelijke vernieuwing, bouwen en woonruimteverdeling uit het coalitieakkoord te realiseren. Daarbij worden financiële instrumenten als het budgethouderschap stedelijke vernieuwing (ISV), het Experimentenkrediet volkshuisvesting, de Opplusregeling en het Besluit Locatiegebonden Subsidies (BLS) en andere provinciale middelen ingezet. Een doelstelling van het coalitieakkoord is o.a. dat maximale flexibiliteit voor inwoners van de provincie op de woningmarkt moet worden gerealiseerd en dat huisvestingsverordeningen moeten worden gedereguleerd om segregatie tegen te gaan. Daarnaast wordt aangegeven dat stagnatie in de woningbouw ongewenst is en dat, voor zover stagnatie in de woningbouw te maken zou hebben met overbodige provinciale regelgeving, deze regelgeving wordt opgeruimd. Verder wordt de realisatie van gedifferentieerde woonmilieus en gedifferentieerd bouwen voor doelgroepen genoemd en moeten daartoe aan nieuwbouwplannen, als dat mogelijk is, voorwaarden worden verbonden. In de afzonderlijke hoofdstukken van dit verslag geven wij de stand van zaken van de uitvoering van het coalitieakkoord aan.

De opbouw van dit verslag is als volgt. Wij gaan allereerst in op de meest recente ontwikkelingen op het gebied van wetgeving, op het ontwerp-streekplan, de Nota Ruimte, de ontvlechting van het BRU, het gemeentelijk woonbeleid en andere ontwikkelingen op het gebied van wonen (Hoofdstuk 1). In Hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de woningbouw. Vervolgens komt het woonruimteverdelingsbeleid (Hoofdstuk 3) en het Stedelijk vernieuwingsbeleid (Hoofdstuk 4) aan bod. Hoofdstuk 5 gaat over wonen en zorg. In de laatste hoofdstukken gaan wij in op de uitvoering van moties (Hoofdstuk 6) en op verschillende vormen van kennis- en informatieoverdracht waarvan gebruikt wordt gemaakt (Hoofdstuk 7).

Enkele ‘highlights’ uit het verslag zijn:

### *- Stedelijke vernieuwing en (andere) bouwstenen voor het streekplan*

Het budgethouderschap stedelijke vernieuwing (ISV) is een belangrijke provinciale activiteit. In april 2004 hebben wij het provinciaal uitvoeringskader voor de tweede periode van het ISV(2005-2010), ‘Hart voor uitvoering’, vastgesteld. Verder hebben wij in 2003 de aanloop gemaakt naar de verantwoording voor de eerste ISV-periode. Stedelijke vernieuwing is niet alleen nodig om de kwaliteit van het stedelijk gebied te behouden of te verbeteren maar is ook een belangrijke bouwsteen voor het streekplan. Vanuit het wonen en de stedelijke vernieuwing is nog een aantal bouwstenen aangeleverd voor het nieuwe ontwerp-streekplan zoals woonruimteverdeling, woningbehoefte, binnenstedelijke (rest)capaciteiten en woonmilieudifferentiatie.

### *- De woningbouw*

De woningbouwproductie in de provincie (maar ook landelijk) kent de laatste jaren een structurele daling. De productie is in 2003 naar minder dan 4.500 woningen gegaan en is daarmee het dieptepunt in de laatste 20 jaar.

Het bijdragen aan het wegwerken van de huidige stagnatie in de woningbouw zien wij als één van de grootste opgaven voor de komende jaren. Wij gaan specifiek en gericht dan tot nu toe de woningbouwproductie en planning half-jaarlijks volgen. Bij dreigende stagnatie in de

planontwikkeling willen wij vroegtijdig met de gemeenten nagaan welke acties moeten worden ondernomen. Wij gaan als dat nodig is, en in overleg met betrokken gemeenten, een plan- of gemeente-specifiek aanjaagteam formeren.

*- De woningmarkt*

Wij zijn op weg naar één woningmarktgebied in de provincie met duidelijke en éénduidige regelgeving en met meer aandacht voor doelgroepen. In dat verband hebben wij in februari 2004 Beleidsregels woonruimteverdeling vastgesteld. De essentie is dat, via een lichte procedure, voor kernen tot 2000 inwoners een voorrangsregeling van 14 dagen voor lokale woningzoekenden kan worden aangevraagd; voor kernen met meer dan 2000 inwoners geldt terughoudendheid en een zware procedure.

Een belangrijke doelgroep-activiteit in de achterliggende periode is het Aanjaagteam jongeren- en studentenhuisvesting. Doelstelling van het aanjaagteam is het stimuleren van het beschikbaar krijgen van meer woonruimte voor jongeren en studenten. Het aanjaagteam heeft regelmatig de pers gehaald en wordt door onder andere de minister van VROM genoemd als goed voorbeeld hoe de provincie samenwerking op lokaal niveau kan bevorderen.

Verder zijn wij intensief bezig met het op ouderen en mensen met een functiebeperking gerichte wonen-zorg-welzijn-programma 'Wel Thuis!', onder andere met het project regionale bestuurlijke overeenkomsten. De bedoeling van dit project is om in een regio, met in ieder geval gemeenten en zoveel mogelijk andere relevante partijen, afspraken te maken over het aantal te realiseren woningen met zorg- en welzijnsvoorzieningen tot 2012. Wij zijn als eerste begonnen in de regio Eemland.

## Hoofdstuk 1 Recente ontwikkelingen

### 1.1 Rijksbeleid: terugdringen van het woningtekort en duidelijkheid in regelgeving is prioriteit

In 2003 is het huidige kabinet aangetreden. Dat heeft op een aantal onderdelen van beleid een omslag van voornemens tot gevolg gehad.

De minister van VROM heeft definitief afgezien van de invoering van een Woonwet. Bestaande wet- en regelgeving wordt tegen het licht gehouden en als dat nodig is aangepast.

De minister heeft ook aangekondigd dat de Huisvestingswet, die de kaders aangeeft voor de woonruimteverdeling en de verantwoordelijkheden, taken en bevoegdheden regelt, binnen afzienbare tijd fundamenteel wordt herzien. De minister heeft het voornemen in elk geval te kijken naar de aansluiting op de Nota Ruimte (bouwen voor de eigen woningbehoefte) en op de kwantitatieve opgave voor wonen en zorg.

De minister heeft aangegeven dat zij weliswaar geen afstand neemt van de vooral kwalitatieve insteek van de rijksnota Mensen, wens, wonen (december 2000), maar zet wel heel nadrukkelijk in op de woningproductie en het terugdringen van het woningtekort.

Ook de specifieke kwantitatieve opgave voor wonen en zorg, en de verantwoordelijkheden en de rollen van de verschillende partijen daarin, wordt in een gezamenlijke brief (2004) van de minister en de staatssecretaris van Volksgezondheid, Welzijn en Sport nadrukkelijk onder de aandacht gebracht van alle betrokken partijen. In de brief wordt aangegeven dat er landelijk eind 2009 minimaal 255.000 'nultreden' woningen extra beschikbaar moeten zijn. Een nultreden woning is een woning die zonder trappen van buiten af bereikbaar is en waarbij keuken, sanitair, woonkamer en minimaal één slaapkamer zich op dezelfde woonlaag bevinden.

In een beleidsbrief heeft de minister in 2003 aangekondigd dat zij duidelijkheid wil scheppen in de situaties van permanente bewoning van recreatiewoningen. Zij opent de mogelijkheid voor provincies en gemeenten om, als voldaan wordt aan een aantal strikte voorwaarden, onrechtmatige permanente bewoning van recreatiewoningen te legaliseren. De provincies en de gemeenten moeten daarvoor, binnen een Rijkskader dat opgenomen is in de Nota Ruimte, in 2004 beleid ontwikkelen.

In januari 2004 is het Rijksbeleidskader voor de 2<sup>e</sup> ISV-periode verschenen. Binnen dit kader moeten provincies komen tot de invulling van de provinciale budgethoudersrol voor de niet-rechtstreekse gemeenten. In het kader van de bezuinigingen komen voor de 2<sup>e</sup> ISV-periode minder rijksmiddelen beschikbaar.

In december 2003 is het ontwerp-streekplan verschenen en in april 2004 de Nota Ruimte (kabinetsstandpunt).

### 1.2 Streekplan en Nota Ruimte: accent op binnenstedelijk bouwen

#### *Relatie streekplan en Nota Ruimte*

De hoofdbeleidslijnen van het ontwerp-streekplan voor de periode 2005-2015 zijn o.a. zorgvuldig ruimtegebruik en beheerste groei van de verstedelijking, waarbij het streven is om een gedifferentieerde aanbod van wonen, werken en voorzieningen te bieden. Een groot deel van de woningbouw moet in de stadsgewesten en de regionale opvangkernen worden gerealiseerd. Dat betekent een forse inzet op de binnenstedelijke woningproductie en tegelijkertijd een kwaliteitsverbetering van het bestaand stedelijk gebied. Voor 7.000 woningen is in de streekplanperiode (2005-2015) afleiding voorzien naar Flevoland, om de druk op de Utrechtse woningmarkt vanuit Amsterdam te verlichten.

De Nota Ruimte stelt dat de gemeenten in staat moeten zijn te kunnen bouwen voor de eigen natuurlijke bevolkingsaanwas (migratiesaldo nul benadering). De gemeenten zijn niet verplicht hier gebruik van te maken. In het geval van nationale landschappen, EHS of veiligheid voor hoog water of geluid, overlegt de provincie welke verdeling over de gemeenten in het gebied redelijk is. Afstemming

in regionaal verband is gewenst om tot de juiste woonmilieutypen en locatiekeuzen te komen. Provincies (en WGR-plusregio's) zijn bestuurlijk verantwoordelijk voor de regionale beleidsafstemming. De stad-randproblematiek wordt uitgewerkt via de regionale Woningbouwafspraken (kwantitatief) en via het ISV/GSB beleid (kwalitatief). Het doel is krachtige steden met gedifferentieerde woonwijken, waardoor hoge en middeninkomens behouden blijven voor de stad en tegelijkertijd meer huisvestingsmogelijkheden voor lagere inkomens in de omliggende gemeenten.

Voor het ontwerp-streekplan heeft de sector wonen en stedelijke vernieuwing een aantal belangrijke bouwstenen geleverd: de bevolkingsontwikkeling en de woningbehoefte, de (binnenstedelijke) woningbouwcapaciteit, de woonmilieudifferentiatie, de stedelijke vernieuwing en de woonruimteverdeling.

#### *Beheerste groei.*

De keuze in het streekplan voor beheerste groei betekent dat niet de volledige kwantitatieve woningvraag kan worden gehonoreerd. Naast de 7.000 woningen die in Flevoland worden opgevangen, ligt er een zware opgave bij inbreidings- en herstructureringsmogelijkheden. Het is een gegeven dat vertragingen op binnenstedelijke en uitbreidingslocaties zullen (blijven) optreden. Omdat van het woningbouwprogramma van ruim 72.000 woningen de helft is beoogd op lastig te ontwikkelen inbreidingslocaties, zullen wij nauwgezet monitoren en bij problemen vroegtijdig samen met partijen (gemeenten, ontwikkelaars e.d.) proberen oplossingen aan te reiken om de woningbouw aan te jagen. Door de beheerste groei en de gegeven ruimtelijke mogelijkheden wordt het provinciaal woningtekort in de streekplanperiode van ca 6% naar 3% teruggebracht. Een deel van de schaarsteproblematiek (prijsofdrijving, verdringingseffecten en beperking keuzevrijheid) blijft dus nog bestaan.

Met het woningbouwprogramma van het streekplan is er in 2015 een balans tussen het aantal binnenlandse vestigers en vertrekkers. Hiermee wordt dus ruimte geboden aan de eigen provinciale behoefte. Buiten de stadsgewesten en de regionale opvangkernen Veenendaal en Woerden, wordt een terughoudend verstedelijkingsbeleid gevoerd. Dit heeft te maken met mobiliteit, economie en voorzieningen en met het behoud van waardevolle gebieden. Gemeenten zijn overigens vrij om binnen de rode contour nieuwe (nu nog onbekende) inbreidingsmogelijkheden te benutten. Voor kleinere kernen geeft het streekplan de mogelijkheid een beperkte oprekking van de rode contour toe te staan. Dat kan alleen als er geen verantwoorde mogelijkheden zijn voor inbreiding en herstructurering, in overleg met ons en op basis van een gemeentelijke visie. Dit woningbouwprogramma is daarmee in lijn met de Nota Ruimte.

Afstemming tussen vraaggerichte woningbouw in binnenstedelijk gebied en wat buitenstedelijk nog kan worden gerealiseerd, is essentieel. In het ontwerp-streekplan is opgenomen dat als mocht blijken dat voor de afstemming van woonmilieus en woningtypen op de toekomstige vraag in een deelgebied meer ruimte nodig is, rode contouren kunnen worden aangepast. Daarbij is dan toepassing van de afwijkingsbevoegdheid nodig. In overleg met de gemeenten zullen wij keuzes maken voor het gewenste beeld van de woonmilieudifferentiatie in regionaal verband. Het vraagt om woningbouw die qua omvang en type aansluit op de wensen van de eigen lokale en regionale inwoners. Uit het oogpunt van keuzevrijheid en kansen voor woningzoekenden is het bijvoorbeeld rondom de stad Utrecht niet gewenst dat duurdere woningen en groenstedelijke woonmilieus vooral in de regiogemeenten worden gerealiseerd en dat de stad vooral een taak vervult in het huisvesten van de lagere inkomens. Dit aspect zullen wij meenemen bij onze advisering over de intergemeentelijke afstemming over de ISV-programma's 2005-2010 van de rechtstreekse gemeenten Utrecht en Amersfoort en bij onze beoordeling van de ISV-programma's en -projecten van de niet-rechtstreekse gemeenten. Overigens zal het gezien de hoge grondkosten lang niet overal mogelijk zijn woningen voor de lagere inkomens te realiseren.

### *NV Utrecht / Noordvleugel / Flevolandoptie*

Er zijn de afgelopen periode belangrijke stappen gezet in relatie tot de Nota Ruimte van het Rijk. In deze Nota, die in het voorjaar van 2004 aan de Tweede Kamer is aangeboden, is het ruimtelijk beleid tot 2030 neergelegd. Bij de voorbereiding van de nota is de provincie nauw betrokken geweest. Dat hebben wij niet alleen gedaan, maar in nauwe samenwerking met de regionale partners en afgestemd in Randstadverband. De regionale partners, de gemeenten Utrecht, Amersfoort en Hilversum, de gewesten Eemland en Gooi- en Vechtstreek en het BRU hebben onder leiding van de provincie hun krachten gebundeld in de NV-Utrecht. Doel van de NV, ook in relatie met de Nota Ruimte, is om de kwaliteiten van het gebied en de toekomstige plannen goed in het Rijksbeleid verankerd te krijgen. Daarbij is er ook een nauwe samenhang met de benodigde investeringen, ook van Rijkszijde. Bij dit traject bestaat er een nauwe samenhang met het bij de provincie lopende project over de streekplanherziening, waarbij in deze periode ook belangrijke stappen gezet zijn.

De regio wordt gekenmerkt door een aantrekkelijke leefomgeving, maar kent tegelijkertijd een grote verstedelijkingsdruk. Daarnaast is de regio de infrastructurele draaischijf van de Randstad. Als het in Utrecht vast staat heeft dat zijn uitstraling naar de hele Randstad.

De verstedelijkingsopgaven in de Randstad kunnen niet meer per afzonderlijk gebied bekeken worden. De woningmarkten zijn daarvoor te overlappend. Vandaar dat daar Randstadbreed naar gekeken is. Voor de Noordvleugel speelt daarbij de verdere ontwikkeling van Almere een belangrijke rol. Een deel van de druk vanuit het Amsterdamse stadsgewest kan daarmee opgevangen worden. Dat is ook belangrijk voor Utrecht, omdat daarmee de verstedelijkingsdruk van buiten het gebied op de regio verlicht kan worden.

In de Nota Ruimte is veel aandacht voor de binnenstedelijke herstructureringsopgave. Dat is ook voor ons belangrijk. Enerzijds om de steden krachtig te houden en anderzijds om de druk op het landelijk gebied niet te hoog te laten worden. Dat wil overigens niet zeggen dat het landelijk gebied op slot gaat. Deze aspecten hebben wij ook in het ontwerp van het nieuwe streekplan opgenomen.

### *Permanente bewoning recreatiewoningen*

In november 2003 heeft het Rijk nieuw beleid ten aanzien van de permanente (en dus onrechtmatige) bewoning van recreatiewoningen aangekondigd. Het Rijk geeft provincies en gemeenten de mogelijkheid om onder bepaalde voorwaarden de bestemming om te zetten van recreatie naar wonen. Er is in de Nota Ruimte een aantal kaders gesteld waarbinnen een bestemmingswijziging eventueel wel, en absoluut niet mag (zoals binnen de EHS en de vogel- en habitatrichtlijngebieden). Van de gemeenten en provincies wordt verwacht dat zij voor eind 2004 definitieve kaders neerleggen, zodat voor bewoners van recreatiewoningen duidelijk is waar ze aan toe zijn. De planning is om het provinciale kader recreatiewoningen in het najaar vast te stellen, waarna gemeenten er verder mee aan de slag kunnen. De mogelijkheid van nieuwbouw van recreatiewoningen wordt in de Nota Ruimte gelijk gesteld aan die van woningen in het buitengebied. Als uitzondering daarop geldt dat voor complexen waar het recreatieve gebruik door een bedrijfsmatige exploitatie wordt verzekerd.

### **1.3 Ontvlechting BRU: uitbreiding bestaande provinciale taken**

Zoals afgesproken door het BRU en de provincie (in het "Overdrachtsdocument") zijn 13 gemeenten per 1 januari 2004 uit het BRU getreden. In het Overdrachtsdocument staat aangegeven aan wie de (wettelijke) BRU-taken voor deze 13 gemeenten terugvallen, en hoe deze taken kunnen worden opgepakt.

Taken die aan de provincie terugvallen zijn de woonruimteverdeling, het toezicht op de huisvesting van statushouders door gemeenten, de regionale woningbouwprogrammering en de woningmarktmonitor. In de periode midden 2003 tot eind 2003 is succesvol onderhandeld met het BRU en de 13 gemeenten over de concrete overdracht van taken.

Na de uittreding per 1 januari 2004 is op uitdrukkelijk verzoek van de gemeenten een provinciale werkgroep woonruimteverdeling ingesteld (zie paragraaf 3.1). Daarnaast is inmiddels een eerste ambtelijke versie van een woningmarktmonitor voor de gemeenten beschikbaar (zie paragraaf 7.4) en zijn, te beginnen in Utrecht-west, de eerste gesprekken gevoerd over regionale woningbouwprogrammering. Wij hebben tenslotte gesprekken gevoerd met die voormalige BRU-gemeenten die relatief sterk zijn achtergebleven bij de huisvesting van statushouders (zie verder paragraaf 3.3).

#### **1.4 Gemeentelijk woonbeleid: integrale woonvisies nodig**

Het is om uiteenlopende redenen van groot belang dat gemeenten een integrale visie op, en samenhangend beleid voor het stedelijk gebied hebben. Vanuit de invalshoek wonen gaat het daarbij bijvoorbeeld om de woningbehoefte (kwantitatief en kwalitatief), sociale samenhang, de toekomstwaarde van de bestaande woningvoorraad, ruimtelijke capaciteit, stedelijke vernieuwing en woonruimteverdelingsbeleid.

Zo'n 19 gemeenten beschikken over een gemeentelijke visie op wonen, al dan niet als onderdeel van een bredere gemeentelijke toekomstvisie.

Een woonvisie stellen wij verplicht als één van de afwegingsfactoren als gemeenten aangeven meer ruimte nodig te hebben voor betere afstemming van woonmilieus en woningtypen dan de rode contouren van het streekplan mogelijk maken (p. 55 ontwerp-streekplan). Ook bij verzoeken in het kader van de Huisvestingswet om verlenging van de voorrangregeling voor kerninwoners (zie paragraaf 3.2) stellen wij een gemeentelijke woonvisie als voorwaarde.

Wij vinden overigens regionale afstemming van lokaal woonbeleid noodzakelijk.

In Hoofdstuk 3 over Woonruimteverdelingsbeleid geven wij aan op welke wijze wij dit en komend jaar actief toewerken naar één woningmarktgebied als het gaat om woonruimteverdeling.

In de paragraaf 2.2 Woningbouwafspraken en Hoofdstuk 5 Wonen en Zorg geven wij aan dat wij met de gemeenten in Eemland nog dit jaar procesafspraken willen maken over de regionale woningdifferentiatie en over wonen-zorg.

Regionale afspraken willen wij vervolgens ook initiëren in Utrecht-west en Zuid-oost Utrecht.

In het stadsgewest Utrecht is regionale woningbouwprogrammering een specifieke taak van het BRU.



## Hoofdstuk 2 Woningbouw

### 2.1 Voortgang woningbouw: in 2003 dieptepunt in jaarlijkse woningproductie

De woningbouwproductie in deze provincie (maar ook landelijk) kent de laatste jaren een structurele daling. De productie is in 2003 naar minder dan 4.500 woningen gegaan en is daarmee het dieptepunt in de laatste 20 jaar (zie tabel 1 voor 2000-2003). In 2003 was het provinciale woningtekort opgelopen tot 6.6%. In het ontwerp-streekplan is een woningbouwprogramma opgenomen van 72.500 tussen 2005 en 2015, dat wil zeggen gemiddeld 7.250 woningen per jaar. Daarmee kan het huidige woningtekort in 2015 worden gehalveerd tot ca. 3%. Het is duidelijk dat een forse jaarlijkse productiestijging nodig is om het zeer hoge woningtekort omlaag te brengen.

Het bijdragen aan het wegwerken van de huidige stagnatie in de woningbouw zien wij als één van de grootste opgaven voor de komende jaren. Wij gaan vanaf 2005 specifiek en gericht dan tot nu toe de woningbouwproductie en planning jaarlijks volgen. Bij dreigende stagnatie in de planontwikkeling willen wij vroegtijdig met de gemeenten nagaan welke acties moeten worden ondernomen. Wij gaan als dat nodig is, en in overleg met betrokken gemeenten, een plan- of gemeente-specifiek aanjaagteam formeren.

Tabel 1: Woningbouwproductie provincie Utrecht 2000-2003

	2000	2001	2002	2003
Utrecht	3.594	5.356	3.910	2.236
Eemland	1.352	888	770	1.389
Zuidoost	442	320	531	506
West	1.159	502	233	363
Provincie	6.547	7.066	5.444	4.494

Per 1-1-2004 is in de provincie Utrecht de “harde” woningbouwcapaciteit tot bijna 60.000 woningen toegenomen. In vergelijking met een jaar daarvoor is ca. 2000 extra woningbouwcapaciteit toegevoegd door vooral kleinere binnenstedelijk woningbouwplannen. In onze provincie zit het probleem dus niet in de beschikbare plancapaciteit voor woningbouw. In de afgelopen jaren stagneerde vooral de productie op de grote uitbreidingslocaties als Amersfoort-Vathorst en Utrecht Leidsche Rijn.

Vertraging blijft daar nog ontstaan doordat projectontwikkelaars risico's willen uitsluiten door vooraf al meer dan 75% van de woningen te willen verkopen. Recent wordt ook veel vertraging opgelopen op diverse binnenstedelijke locaties. Veel locaties moeten worden herontwikkeld en geprogrammeerd als gevolg van de tegenvallende economie. Verder blijft lastig de contractvorming en het sluitend krijgen van de exploitatie van complexe (binnenstads-)projecten die niet alleen woningbouw omvatten. Ook de gemeentelijke organisatie is soms niet kwalitatief voldoende ingericht en laat daarmee tijd verloren gaan, waardoor procedures en bezwarenmogelijkheden daarbinnen tot veel vertraging kunnen leiden. Daarnaast blijven de grondverwerving, de verplaatsing van bedrijven en de bodemvervuiling vaak flinke obstakels. Relatief veel “eenvoudige” locaties zijn inmiddels benut. Wat overblijft zijn vaak complexe locaties die meer aandacht en dus tijd vragen.

In tabel 2 is te zien hoe de ontwikkeling van de woningbouw achterblijft t.o.v. het woningbouwprogramma uit het streekplan 1994.

In tegenstelling tot andere provincies sturen wij niet op aantallen woningen (contingenten) om daadwerkelijk de woningbouwprogramma's gerealiseerd te krijgen. De gemeenten zijn binnen de contouren vrij om op creatieve wijze de woningcapaciteit op te voeren, zonder uiteraard het woon- en leefkwaliteit onaanvaardbaar aan te tasten.

Tabel 2: Ontwikkeling woningbouw t.o.v. woningbouwprogramma streekplan 1994 (CBS, 1-1-2003, provincie Utrecht, 1-1-2003)

		Stadsgewest Utrecht	Stadsgewest Amersfoort	Deelgebied Zuidoost	Deelgebied West	Provincie
2000	Tot nu toe gebouwd ('94-2000)	20.276	13.088	5.712	5.934	45.010
	Planning streekplan	30.536	14.375	6.041	5.397	56.349
	Overschot/tekort	-10.260	-1.287	-329	537	-11.339
2001	Tot nu toe gebouwd ('94-'01)	25.632	13.976	6.032	6.436	52.076
	Planning streekplan	35.062	16.075	6.597	5.985	63.719
	Overschot/tekort	-9.430	-2.099	-565	451	-11.643
2002	Tot nu toe gebouwd ('94-'02)	29.542	14.746	6.563	6.669	57.520
	Planning streekplan	39.588	17.775	7.153	6.573	71.089
	Overschot/tekort	-10.046	-3.029	-590	96	-13.569
2003	Tot nu toe gebouwd ('94-'03)	31.778	16.135	7.069	7.032	62.014
	Planning streekplan	44.114	19.475	7.709	7.161	78.459
	Overschot/tekort	-12.336	-3.340	-640	-129	-16.445

## 2.2 Woningbouwafspraken: accent verlegd naar woningproductie

In maart 2002 zijn voor de BRU-regio en het stadsgewest Amersfoort de Intentieafspraken verstedelijking tot 2010 ondertekend door Rijk, provincie en regionale partijen. Het was de bedoeling deze afspraken uit te werken tot definitieve verstedelijkingsafspraken voor de VINAC-periode (2005-2010). Door veranderende marktomstandigheden, het aantreden van een nieuw kabinet en het verschijnen van de Nota Ruimte heeft de minister besloten het accent te verleggen van kwalitatieve afspraken naar kwantitatieve afspraken voor de stadsgewesten Amersfoort en Utrecht. Belangrijk aspect is dat het oorspronkelijk landelijke budget Besluit Locatiegebonden Subsidies (minus een generieke bezuiniging) beschikbaar blijft voor de realisering van die afspraken. In de definitieve Woningbouwafspraken die gemaakt zullen worden zal naast wonen (woningbouwproductie, eigenbouw etc.) ook aandacht worden besteed aan afspraken op het gebied van groen, bodem, werken en infrastructuur door alleen die onderdelen op te nemen waaraan geld gekoppeld is. Het Rijk streeft naar ondertekening van de Woningbouwafspraken in oktober 2004.

### Stadsgewest Amersfoort

Voor het stadsgewest Amersfoort is de provincie trekker van de Woningbouwafspraken. Ter voorbereiding is begin 2004 een ambtelijke notitie gemaakt waarin de inzet van de provincie Utrecht, het gewest Eemland en de gemeente Amersfoort voor de definitieve Woningbouwafspraken is beschreven. De gemeenten willen ca. 9.700 woningen (conform woningbouwprogramma streekplan) bouwen in de periode 2005-2010. Na ondertekening zullen de partijen zich moeten inspannen om de met het Rijk afgesproken woningbouwproductie te realiseren. In de definitieve Woningbouwafspraken willen we over woningdifferentiatie een procesafpraak maken. Wij vragen de gemeenten het woningbouwprogramma te vertalen naar de gewenste woningdifferentiatie binnen de verschillende woonmilieus. We denken dan aan de verhouding huur-koop, goedkoop/midden/duur, eengezins-/meergezinswoningen. Op regionaal niveau vindt vervolgens de afstemming plaats. Het tegengaan van ruimtelijke segregatie naar inkomen is daarbij een belangrijk aandachtspunt.

### Stadsgewest Utrecht

Voor wat betreft de Woningbouwafspraken voor het stadsgewest Utrecht is het BRU de trekker. In juni 2004 is begonnen met het overleg over de afspraken voor woningbouwproductie in de BRU-regio. De regio wil ca. 23.700 woningen bouwen in de periode 2005 – 2010. Dit past binnen het woningbouwprogramma in het streekplan (42.000 woningen tot 2015). Na ondertekening zullen de partijen zich moeten inspannen om de afgesproken woningbouwproductie te realiseren. Hierover

zullen (prestatie)afspraken moeten worden gemaakt met corporaties en ontwikkelaars. Het BRU koppelt deze afspraken aan het Regionaal Structuurplan.

*Besluit Locatiegebonden Subsidies (BLS)*

VINEX- periode 1995-2005

De provincie Utrecht is budgethouder locatiegebonden subsidies (BLS) voor de 7 gemeenten in het stadsgewest Amersfoort (het BRU is budgethouder voor het stadsgewest Utrecht). De regeling beoogt door subsidie de woningbouw op “complexe” binnenstedelijke en uitleglocaties in VINEX-stadsgewesten te bevorderen. De bindende taakstelling is minimaal 1.600 woningen binnenstedelijk en 11.100 woningen op buitenstedelijke locaties (= Amersfoort – Nieuwland en – Vathorst) tussen 1995 en 2005 te realiseren. Hiervoor is een bedrag beschikbaar (o.b.v. prijspeil 2001) van ca. € 2,5 miljoen respectievelijk ca. € 6,5 miljoen. Naar verwachting zal de taakstelling worden gehaald, mede door de compensatie die het Rijk toestaat met de extra productie op binnenstedelijke locaties, waardoor de gelden niet worden teruggevorderd door het Rijk. In het 1<sup>e</sup> kwartaal van 2005 zal naar verwachting de eindverantwoording plaatsvinden van de BLS-gelden voor de VINEX-periode 1995 - 2005.

VINAC-periode 2005-2010

Ter stimulering van de woningbouwproductie heeft het Rijk ook voor deze periode BLS-gelden ter beschikking gesteld. Het exacte bedrag voor stadsgewest Amersfoort is nog niet bekend. Het Rijk heeft aangegeven dat de BLS-gelden vrij inzetbaar zijn zolang de woningbouwtaakstelling maar wordt gehaald. Ook voor de VINAC-periode is de provincie budgethouder van de BLS-gelden. Na de zomer van 2004 zullen wij een provinciale verordening BLS-gelden voor de VINAC-periode maken.

## Hoofdstuk 3 Woonruimteverdelingsbeleid

### 3.1 Huisvestingswet: op weg naar één woningmarkt

Via de Huisvestingswet heeft de provincie de bevoegdheid om in een situatie van een gespannen woningmarkt, waar de positie van de doelgroep van beleid (lagere inkomenscategorieën) in gevaar komt, lokale of regionale bindingseisen toe te staan. Huurders (tot € 541,- huur per maand) en kopers (tot een koopprijs van € 181.512,-) moeten economisch of maatschappelijk aan een gebied gebonden zijn om een huisvestingsvergunning te krijgen. De provincie staat gemeenten toe de huur- en koopprijsgrenzen te verhogen en heeft de bevoegdheid woningmarktgebieden te onderscheiden. Ook biedt de Huisvestingswet de provincie de mogelijkheid in te grijpen in gemeentelijk beleid als naar de mening van de provincie tussen gemeenten onvoldoende afstemming (b.v. bij aandachtsgroepen) van volkshuisvestingsbeleid is.

De provincie streeft naar één woningmarkt met zo weinig mogelijk en eenduidige regelgeving, bij voorkeur op basis van één verordening, met mogelijkheden tot lokaal maatwerk voor bepaalde groepen.

Per 1 april 2003 zijn de drie deelgebieden van het voormalige BRU-gebied naar één woningmarktgebied opgeschaald. Hiermee is de keuzevrijheid van de woningzoekenden vergroot. De eerste indruk is dat er geen sprake is van grote verdringingseffecten. Wel zijn de wachttijden en slaagkansen in het gehele gebied meer naar elkaar toe gegroeid, omdat relatief meer woningzoekenden uit Midden-Utrecht een woning in West of Zuidoost-Utrecht hebben kunnen vinden. In het najaar van 2004 (o.b.v. gegevens Woningnet) zullen de effecten per gemeente worden geëvalueerd.

De goedkeuring om een koopprijsgrens van € 181.512,- te hanteren voor nieuwbouwwoningen in de gemeenten in Midden-Utrecht is met één jaar tot 1 januari 2005 verlengd. Achtergrond is bevordering van de doorstroming vanuit de huursector. Bovendien kan hiermee de herstructureringsoperatie in de oude wijken van de gemeente Utrecht beter worden uitgevoerd.

Per 1 januari 2004 hebben de 13 uit het BRU getreden gemeenten weer de bevoegdheid een eigen huisvestingsverordening vast te stellen. Onder regie van de provincie in het kader van de ontvlechting BRU is het gelukt dat alle gemeenten dezelfde verordening zijn blijven hanteren. Een in het voorjaar 2004 ingestelde ambtelijke werkgroep woonruimteverdeling voor de provincie Utrecht zorgt voor de afstemming met het BRU, Eemland en Veenendaal, Renswoude en Rhenen ('de VRR-gemeenten'). Verder is de actualisering van het huidige aanbodsysteem van woningtoewijzing onderwerp van overleg (m.b.t. passendheidscriteria, woonbezetting-huishoudensgrootte en lokaal maatwerk). Doel is om een voorbeeldverordening in de loop van 2005 gereed te hebben.

Het komende jaar zal in overleg met de Eemlandgemeenten en de VRR-gemeenten het streven naar een provinciale woningmarkt worden uitgewerkt. Hierbij ligt de aandacht bij het op elkaar afstemmen van regelgeving, zo mogelijk op basis van een geactualiseerde en gelijke huisvestingsverordening. Specifieke aandacht krijgt de in het (ontwerp)streekplan aangegeven regionale opvangfunctie van Veenendaal. Ook de afstemming op de eventuele WERV-woningmarkt (Wageningen, Ede, Rhenen en Veenendaal) is belangrijk.

### 3.2 Beleidsregels en toepassingskader woonruimteverdeling: duidelijkheid bij kernbinding

In de provinciale visie op wonen en stedelijke vernieuwing "Oog voor wonen" (PS 17 juni 2002) en in het coalitieakkoord zijn de volgende belangrijke punten over woonruimteverdeling opgenomen:

- keuzevrijheid voor alle woonruimtevragers;
- één woningmarkt in de provincie Utrecht;

Daar waar woningzoekenden in kleine kernen minder slaagkans hebben wordt specifiek beleid ontwikkeld om die slaagkans te vergroten.

Wij hebben in februari 2004 Beleidsregels woonruimteverdeling en toepassingskader vastgesteld. Hierin is vastgelegd dat de provincie Utrecht, zodra dat mogelijk is, één woningmarkt moet worden. Voorts is het mogelijk voor kleine kernen tot 2000 inwoners een gemotiveerde aanvraag te doen voor een voorrangregel voor lokale woningzoekenden. De voorrangregel houdt in dat wij toestemming

kunnen verlenen om woningen twee weken uitsluitend beschikbaar te stellen aan lokale woningzoekenden. Voor een dergelijke regeling voor grotere kernen geldt een zwaardere procedure conform het toepassingskader.

Inmiddels heeft een aantal gemeenten een aanvraag ingediend. Het BRU heeft voor 16 kleine kernen toestemming gevraagd en gekregen. Ook hebben wij aan de gemeente Lopik voor 4 kleine kernen en aan de gemeente Abcoude voor één kleine kern toestemming verleend. Verzoeken van de gemeenten Montfoort en Woerden hebben wij afgewezen omdat deze niet in overeenstemming waren met onze beleidsregels.

De verwachting is dat ook in de komende maanden nog een aantal gemeenten een aanvraag zal indienen voor vestigingsbeperkende maatregelen. Voorts zullen wij in overleg treden met de Eemlandse gemeenten over aansluiting van die gemeenten bij het provinciale woningmarktgebied.

### **3.3 Huisvesting statushouders: verscherpt toezicht**

Gemeenten krijgen jaarlijks van het Rijk een taakstelling voor het huisvesten van asielzoekers met een verblijfsstatus (statushouders). De provincies moeten toezien op de wijze waarop gemeenten hun taakstellingen uitvoeren. Het BRU is primair verantwoordelijk voor de gemeenten in het BRU-gebied. Wij hebben weer toezicht op het BRU. Dit is in de Huisvestingswet vastgelegd.

De minister van VROM heeft overigens, vooruitlopend op de aangekondigde fundamentele herziening van de Huisvestingswet, een wijzigingsvoorstel voorbereid over de toezichthoudende taak. Het Rijk kan bij in gebreke blijven van gemeenten en de provincie, de invulling van de toezichthoudende taak op kosten van de provincie overnemen. Concreet betekent dit dat het Rijk op kosten van de provincie woonruimte beschikbaar kan stellen aan statushouders.

In de verslagperiode (1 juli 2003-1 juli 2004) moesten alle gemeenten tezamen in de provincie Utrecht 628 personen huisvesten. Het ging hierbij enerzijds om het inlopen van achterstand (261) en om vervulling van de taakstellingen (367).

In de verslagperiode hebben de gemeenten in de provincie Utrecht in totaal 554 statushouders gehuisvest. De huidige BRU gemeenten hadden op 1 juli 2004 in totaal 26 statushouders meer gehuisvest dan strikt noodzakelijk; dat komt omdat de gemeenten Utrecht en Zeist gezamenlijk 177 statushouders “voorlopen”. Een aantal BRU-gemeenten loopt daarentegen sterk achter. Maarssen en de Bilt bijvoorbeeld hebben een gezamenlijke achterstand van 140 personen. De gemeenten die direct onder ons toezicht vallen moeten per juli 2004 nog 100 statushouders huisvesten. Het gaat hierbij vooral om de “erfenis” van de voormalige BRU-gemeenten Woerden, Loenen, Wijk bij Duurstede en Montfoort en om de gemeente Soest.

Wij hebben met het Rijk afgesproken dat eind 2004 de achterstand volledig moet zijn ingelopen. De taakstelling voor het 2<sup>e</sup> halfjaar van 2004 bedraagt 82 personen en is daarmee beperkt van omvang. Dit geeft gemeenten de gelegenheid om hun achterstand in de 2<sup>e</sup> helft van 2004 ongedaan te maken. Met gemeenten die het meest achter lopen zijn afspraken gemaakt om deze doelstelling te realiseren. Als dat niet lukt en als wij kunnen aantonen dat deze gemeenten nalatig zijn geweest hebben wij in het uiterste geval de bevoegdheid om op kosten van de gemeenten woningen te vorderen.

Een probleem waar gemeenten wel tegen aan lopen is de samenstelling van de groep statushouders in de centrale opvang. Het grootste deel hiervan (ca. 85%) is alleenstaande. Gemeenten i.c. de woningbouwcorporaties zullen hun woningvoorraad hierop meer moeten aanpassen. Het zonder meer aanbieden van eengezinswoningen geeft vaak grote problemen.

## Hoofdstuk 4 Stedelijke vernieuwing

### 4.1 Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing (ISV): accent op uitvoering

Het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing is een brede doeluitkering op het gebied van wonen, ruimte, milieu cultuurhistorie en grootschalig groen. Het richt zich in eerste instantie op de verbetering, door fysieke ingrepen, van de woon- en leefomgeving, mede ter ondersteuning van verbeteringen op andere terreinen. Op grond van de Wet stedelijke vernieuwing (Wsv) zijn de provincies budgethouder van het ISV voor de zogenoemde niet-rechtstreekse gemeenten. In de provincie Utrecht zijn dat alle Utrechtse gemeenten met uitzondering van Utrecht en Amersfoort. Vanaf 2005 gaat het tweede tijdvak van het ISV in (2005-2009). De eerste periode liep van 2000-2004. Op grond van de Wsv heeft het Rijk begin 2004 het rijksbeleidskader voor deze tweede periode van het ISV vastgesteld. In april 2004 is daaropvolgend het provinciaal uitvoeringskader 'Hart voor uitvoering' vastgesteld. Het provinciaal uitvoeringskader bevat de door GS vastgestelde visie op de stedelijke vernieuwingsopgave in de provincie Utrecht. Het uitvoeringskader geeft verder invulling aan de provinciale verantwoordelijkheden en taken en ambities. Dit kader is tevens het toetsingskader voor de meerjarenontwikkelingsprogramma's (MOP's) van de programmameenten en biedt de juridische basis voor de (voorlopige) toekenning van middelen voor de programma- en projectgemeenten.

#### *Verschil met ISV-1*

Het Rijk heeft voor ISV-2 op nadrukkelijk verzoek van de gemeenten en de provincies enkele verbeteringen ten opzichte van de eerste periode aangebracht. De belangrijkste wijzigingen in het sturingsmodel zijn: vooraf duidelijkheid geven aan gemeenten over de te verwachten prestaties, meer aandacht voor intergemeentelijke afstemming, sterker inzetten op de sociaal-fysieke relatie en cultuurhistorische aspecten. Op grond van de provinciale evaluatie<sup>1</sup> heeft ook de provincie Utrecht enkele verbeterpunten voor ISV-2 ingevoerd namelijk: accent leggen op praktische uitvoering, meer aandacht voor realistische en uitvoerbare doelstellingen, het kiezen van een provinciaal speerpunt en aangescherpte en objectieveerbare toetsingscriteria voor de projectgemeenten. Deze wijzigingen zijn in het provinciaal uitvoeringskader voor de tweede periode van het ISV ingevoerd.

#### *Ambitie van de provincie*

De ambitie van de provincie in het provinciale uitvoeringskader voor de tweede periode ligt bij het snel realiseren van extra woningen binnen de gemeentelijke stedelijke vernieuwingsopgave in naoorlogse buurten en wijken. Maatstaf daarbij is de integrale kwaliteitsverbetering. Dit accent zal bij de MOP's en de projectaanvragen van de gemeenten terug moeten komen.

#### *Budget*

Het Rijk heeft voor de gemeenten in de provincie Utrecht voor de tweede periode een budget van € 13.299.532,- beschikbaar gesteld. Dit budget is inclusief het budget voor geluid van € 3.982.000,-. Het bodembudget voor ISV is nog niet bekend. Het eigen provinciale budget voor de tweede periode is vooralsnog € 2.256.725,- voor 5 jaar. In totaal is voor de tweede ISV-periode een budget beschikbaar van € 15.556.257,-. Het rijksbudget voor ISV-2 is ten opzichte van de eerste periode met 40% afgenomen. Belangrijkste oorzaak is de verdubbeling van de wegingsfactor 'investeringspotentieel' in de Rijksverdeelsleutel. Dit resulteert voor de provincie Utrecht in een negatieve uitkomst van het totale Rijksbudget. Ook het eigen provinciale budget is verminderd. Dit budget kan nog aangevuld worden met zgn. vrijvallende stadsvernieuwingsfondsen (paragraaf 4.3), rentebijdragen en vrijkomende ISV-1 middelen. Om versnippering te voorkomen wordt het beperkte budget bij de ISV-2 verdeling effectief en gericht toebedeeld aan de grootste bedreigingen en kansen van de programma- en projectgemeenten. De focus ligt primair op een vervolg en uitvoering van de programma's en projecten van de gemeenten.

---

<sup>1</sup> Evaluatie stedelijke vernieuwing gehouden onder project- en programmameenten in 2002

### *Beoordeling programma's en projecten*

Voor 1 oktober 2004 dienen de programmameenten hun concept-programma's en de projectgemeenten hun concept-projecten in voor de verdeling van de ISV-2 middelen in 2005. Dan volgt overleg met de gemeenten en uiterlijk 15 februari 2005 moeten de definitieve versies, door de gemeenteraad vastgesteld, bij ons ingediend zijn. Vervolgens beoordelen wij de programma's en projecten en kennen wij de ISV-middelen toe.

### *Intergemeentelijke afstemming*

In de tweede periode van het ISV zal meer aandacht worden besteed aan de intergemeentelijke afstemming. Bij het opstellen van de programma's en projecten zullen de gemeenten over enkele onderwerpen intergemeentelijk moeten afstemmen. Voor de programmameenten ligt hier een zwaardere taak in. De minimumonderwerpen waar de gemeenten aan moeten voldoen zijn op het gebied van wonen (wijzigingen woningvoorraad, en aangepaste woningen), omgevingskwaliteit (groen, cultuur) en zorgvuldig ruimtegebruik. De afspraken op deze onderwerpen mogen niet in strijd zijn met vastgestelde kaders, waaronder provinciale. De gemeenten maken met elkaar afspraken over de totale regionale opgave. De rol van de provincie is het begeleiden van het proces. De afstemming zal plaatsvinden per regio van het Utrechts model.

### *ISV verantwoording*

In september 2005 moeten de provincies, als ISV-budgethouder voor de niet-rechtstreekse gemeenten, verantwoording afleggen aan het Rijk over de eerste ISV-periode. Daarvoor moeten de gemeenten in de eerste helft van 2005 hun eindverantwoording bij de provincies indienen.

Op 4 juni 2004 is door de Minister van VROM en de provincies de beoordelingssystematiek vastgelegd. De beoordeling van de verantwoordingen van alle gemeenten worden daarmee conform het gelijkheidsbeginsel uitgevoerd. Het gaat erom dat de toegekende ISV-middelen aan de programmameenten definitief vastgesteld kunnen worden.

In 2003 is samen met de programmameenten de aanloop gemaakt naar de verantwoording. Op verzoek van de programmameenten (o.a. in de provinciale evaluatie stedelijke vernieuwing 2002) en van het Interprovinciaal overleg (IPO) is aangedrongen op een actieve provinciale rol bij de voorbereiding op de verantwoording.

De verantwoording door de projectgemeenten gebeurt op projectbasis en is aanzienlijk minder gecompliceerd.

## **4.2 Innovatieprogramma Stedelijke Vernieuwing (IPSV): marginale provinciale inzet**

Het Rijk heeft een deel van het ISV-budget gereserveerd voor het InnovatieProgramma Stedelijke Vernieuwing (IPSV). Hiermee kunnen vernieuwende initiatieven binnen de stedelijke vernieuwing een financiële bijdrage krijgen. Wij hebben een wettelijke adviserende taak bij het toetsen van de eventuele strijdigheid met het vigerend beleid bij projecten van de G30-gemeenten. In 2004 heeft de gemeente Utrecht zes uitvoeringsprojecten ingediend. Hiervan zijn twee projecten door de voorselectie van VROM gekomen. Wij hebben over beide projecten een positief advies uitgebracht aan VROM. Het jaar 2004 is het laatste jaar van het IPSV. Er komt geen vervolg in 2005.

## **4.3 Afwikkeling stads- en dorpsvernieuwing: meeste projecten zijn afgerond**

In 2000 is de subsidieverlening uit de provinciale budgetten voor stads- en dorpsvernieuwing (SDV) beëindigd. Een groot deel van de gemeentelijke SDV-projecten is inmiddels voltooid. Onze planning is om in het derde kwartaal van 2004 het merendeel van de SDV-subsidies af te wikkelen.

In 2000 zijn de provinciale stadsvernieuwingsfondsen opgegaan in het ISV. Subsidies voor SDV-projecten met onvoldoende voortgang hebben wij in 2002 ingetrokken. Voor de overige SDV-subsidies geldt in principe dat de eindverantwoording uiterlijk op 1 juli 2004 moet worden ingediend. Uitzonderingen daarop zijn de projecten waarvoor zowel SDV- als ISV-subsidies zijn verleend. In die gevallen vindt de gecombineerde verantwoording plaats aan het einde van de eerste ISV-periode (medio 2005). In het verslagjaar zijn de betrokken gemeenten actief benaderd en zijn gegevens uitgewisseld om de afrekening te bespoedigen. Aan het begin van het tweede kwartaal van 2004 stond

nog voor een bedrag van € 4,5 miljoen aan SDV-subsidies uit. Naar verwachting zal een groot deel hiervan direct na de gestelde eindtermijn van 1 juli 2004 kunnen worden afgewikkeld.

#### **4.4 Stimuleringsfonds: strategische projecten lostrekken**

Met de voorjaarsnota 2004 is in mei j.l. een Stimuleringsfonds (ca. 53 miljoen euro) ingesteld. Een van de vijf gekozen thema's is stedelijke vernieuwing. Achtergrond is de realisatie van hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid i.c. het streekplan, waar zwaar wordt ingezet op de binnenstedelijke woningbouwproductie en tegelijkertijd op een kwaliteitsverbetering van het bestaand stedelijk gebied. Op regionaal schaalniveau doen zich problemen voor als ongewenste segregatie, verloedering van wijken, afbrokkeling van voorzieningen en werkgelegenheid, en "witte vlucht".

De middelen en mogelijkheden van de gemeenten zijn vaak onvoldoende om via herstructurering het gewenste programma en de sociale samenhang te herstellen. Sommige projecten zijn cruciaal voor de stedelijke vernieuwing, maar stagneren in de plan- of uitvoeringsfase. Knelpunten in de planexploitatie en procesobstakels leiden dan tot ongewenste concessies vanuit de woningbehoefte en de woonkwaliteit.

De provinciale bijdrage is er om door een financiële impuls enkele strategische projecten in de periode 2004-2007 in regiogemeenten zoals Nieuwegein, Maarssen, Zeist, Houten, Soest, Baarn, Woerden of Veenendaal 'los te trekken'. Het doel moet zijn dat op korte termijn de gewenste woningen worden opgeleverd en dat er een bijdrage wordt geleverd aan de regionale balans op de woningmarkt. De provincie kan hiermee haar beleidsambities voor het stedelijk gebied uitvoering geven. In het najaar 2004 zal na bestuurlijk overleg met gemeenten over ingediende projecten een definitieve keuze volgen en worden (prestatie)afspraken gemaakt.



## Hoofdstuk 5 Wonen en zorg

### 5.1 Algemeen

Door de vergrijzing en de verdergaande vermaatschappelijking van de zorg (extramuralisering) stijgt de vraag naar geschikte of aanpasbare woningen aanzienlijk. Daarom hebben Provinciale Staten begin 2003 het programma 'Wel Thuis' vastgesteld. Met het programma 'Wel Thuis!' willen wij inspelen op die stijgende vraag. Het programma vormt een vliegwiel tussen alle actoren, regelingen en voorzieningen zodat er een versnelling komt in het vergroten van het aanbod aan woon-zorg-welzijnsarrangementen.

Binnen de programmaorganisatie wordt samengewerkt tussen de beleidsvelden wonen, zorg en welzijn. Bij de dienst MEC ligt de trekkersrol. Het programma bestaat uit een aantal projecten. Op deze projecten wordt hierna kort ingegaan. Daarnaast wordt ingegaan op de Stimuleringsregeling opplussen van sociale huurwoningen. Deze regeling is weliswaar geen onderdeel van het programma 'Wel Thuis!' maar richt zich wel op het geschikt maken van woningen voor mensen met een zorgvraag.

### 5.2 Programma Wel Thuis!: stimuleren, ondersteunen en partijen bij elkaar brengen

#### *Regionale bestuurlijke overeenkomsten*

Het projectleiderschap van het project regionale bestuurlijke overeenkomsten ligt bij de beleidssector wonen en stedelijke vernieuwing.

De doelstelling van het project is om in een regio met in ieder geval gemeenten en zoveel mogelijk andere relevante partijen, afspraken te maken over het aantal te realiseren woningen met zorg- en welzijnsvoorzieningen tot 2012. Op die manier ontstaat een regionaal kader, waarin het voor alle partijen duidelijk is welk aandeel zij moeten leveren om te kunnen voldoen aan de regionale opgave. Als uitgangspunt voor de regionale afspraken wordt het woningbehoefte-onderzoek van Bureau Companen gehanteerd.

In september 2003 is gestart met het project. Mede op initiatief van het Gewest Eemland hebben we besloten om als eerste in de regio Eemland te starten. Op 17 maart 2004 is een startbijeenkomst georganiseerd. Er is een Stuurgroep ingesteld, die het gehele proces bestuurlijk zal begeleiden. Onder voorzitterschap van de provincie nemen hieraan deel, vertegenwoordigers van de portefeuillehoudersoverleggen (Zorg en Volkshuisvesting) van het Gewest Eemland, het Zorgkantoor, de woningcorporaties, de zorg- en welzijnaanbieders en het PP/CP.

Naar verwachting zal in september 2004 de intentieovereenkomst in Eemland worden getekend. Daarin staat omschreven waarover en op welke manier we afspraken gaan maken. Volgens planning zal de definitieve overeenkomst voor 1 juli 2005 worden getekend. Het is de bedoeling om in het najaar van 2004 een dergelijk proces in een tweede regio op te starten, en zo mogelijk begin 2005 in een derde regio, één en ander afhankelijk van de beschikbare middelen en capaciteit.

#### *Ondersteunen gemeenten*

Met dit project willen we gemeenten op maat ondersteunen bij het opzetten van woon-zorg-welzijnsarrangementen. Dit moet leiden tot 1. het versterken van de positie van gemeenten bij lokale initiatieven, 2. het leveren van een concrete bijdrage aan een beter samenspel tussen bouwers, zorgverleners, dienstverleners, gemeenten en cliënten(organisaties) en 3. het leveren van een indirecte bijdrage aan het vergroten van het aantal en de variatie aan toegankelijke woningen met de mogelijkheid van 24-uurszorg en welzijn/dienstverlening.

In 2003 en 2004 zijn in totaal 8 prestatiecontracten afgesloten. Van deze 8 prestatiecontracten gaat het 4 maal om een WZW-loket, 3 maal om een levensloopbestendige wijk of zone en 1 maal om een WZW-visie. De financiële ondersteuning vanuit het project voor het inhuren van externe procesbegeleiders loopt uiteen naar de mate waarin de betreffende gemeente reeds gevorderd is in respectievelijk de integratie van de beleidsvelden wonen, zorg en welzijn en de samenwerking met de betrokken partijen.

### *Woonzorgstimuleringsregeling 2003-2005*

Eind 2002 is de verordening voor de woonzorgstimuleringsregeling vastgesteld door provinciale staten. Doel is om hiermee 450 woningen te realiseren met passend aanbod voor zorg en welzijn respectievelijk technologische innovatie. Voorts wordt de ontwikkeling bevorderd van welzijnsvoorzieningen voor mensen die zorg behoeven en zelfstandig wonen en bijdragen aan acceptatie in de wijk van mensen met zorg. De uitvoering van deze verordening vindt jaarlijks getrappt plaats via twee tenders. Voor deze tenders stellen wij afzonderlijk subsidiedeel-plafonds en voorrangsnormen vast. Het totale budget voor deze drie jaar bedraagt € 2.970.000,-, hetgeen neerkomt op € 990.000,- per jaar.

In de 1e tender in 2003 zijn 17 initiatieven ingediend waarvan er uiteindelijk 11 zijn gehonoreerd; in de 2e tender 2003 zijn 39 initiatieven ingediend waarvan 22 gehonoreerd; in de 3<sup>e</sup> tender (april 2004) zijn 28 projecten ingediend waarvan 19 gehonoreerd. Met de gehonoreerde initiatieven wordt zorginfrastructuur geboden voor in totaal 617 personen.

In maart 2004 hebben wij de uitvoering en uitkomsten van de eerste 2 tenders geëvalueerd met diverse externe partners. Een van de uitkomsten was dat in de komende tenders een grotere regionale spreiding moet worden bereikt. Veel aanvragen waren tot dusver afkomstig uit het centrale en oostelijk deel van de provincie Utrecht. Ook zal er meer kennisoverdracht worden gerealiseerd via brochures, website en cahier. De woonzorgstimuleringsregeling wordt bij voorkeur gericht op realisatie van woonzorg- en welzijnsvoorzieningen door corporaties en cliënten en op de ontwikkeling en realisatie van in het bijzonder wijksteunpunten. Daarnaast wordt de ontwikkeling en realisatie van cliënteninitiatieven blijvend ondersteund.

### *Nieuw wonen door de generaties heen*

Het Agenda 2010-project "Nieuw wonen door de generaties heen" sluit aan op het programma Wel Thuis! Binnen dit project worden twee levensloopbestendige wijken als voorbeeld gerealiseerd. Vanuit de sector wonen wordt een bijdrage op het gebied van wonen geleverd. Als eerste wijk is gekozen voor de bestaande wijk Ondiep in Utrecht.

In Ondiep is een ontwerpteam gevormd met daarin vertegenwoordigers van alle betrokken partijen en bewoners. Op basis van een visie en een programma van eisen is gestart met het maken van een ontwerp voor de levensloopbestendige wijk. Eind 2004 wordt in Ondiep een ontwerp voor de levensloopbestendige wijk vastgesteld. Begin 2005 start de uitvoeringsfase.

In 2004 is als tweede wijk gekozen voor de nieuw te bouwen wijk Veenendaal-oost. In mei 2004 heeft een startbijeenkomst plaatsgevonden met alle betrokken partijen. In de komende periode worden in werkateliers concrete voorstellen uitgewerkt voor de inrichting van de wijk.

### **5.3 Stimuleringsregeling opplussen van sociale huurwoningen: meer aanvragen dan kan worden gehonoreerd**

Provinciale Staten hebben voor de periode 2001- 2004 een Tijdelijke stimuleringsregeling opplussen van woningen in het leven geroepen. Met het opplussen worden wooncomplexen met meergezins huurwoningen in de sociale sector bruikbaar en veiliger voor ouderen en mensen met een functiebeperking. Het gaat bijvoorbeeld om het plaatsen van liften of het ophogen van galerijen. De regeling geldt voor alle niet-BRU-gemeenten. Het BRU had bij de instelling van de provinciale regeling voor haar gemeenten een eigen opplusregeling. Deze BRU-regeling is inmiddels opgeheven. Er is voor 4 jaar in totaal € 1.724.340,= euro beschikbaar. In 2003 was het beschikbare subsidiebedrag € 453.780,=.

In 2003 heeft de 2<sup>e</sup> verdeelronde plaatsgevonden. Er zijn 12 aanvragen voor subsidie binnengekomen. Hiervan zijn 5 projecten gehonoreerd, waardoor 278 woningen konden worden opgeplust voor een bedrag van € 453.780,-

Eind 2004 zal de laatste verdelingsronde plaatsvinden. Per 1 januari 2004 kunnen als gevolg van de ontvlechting van het BRU ook de 13 voormalige BRU gemeenten gebruik maken van de provinciale opplusregeling. De verwachting is dan ook dat er meer projecten zullen worden ingediend. Het beschikbare budget is hetzelfde als in 2003. Het jaar 2004 is het laatste jaar van deze succesvolle regeling.

## Hoofdstuk 6 Moties

### 6.1 Motie Leefbaarheid kleine kernen (mei 2002)

Op 13 mei 2002 hebben Provinciale Staten een motie aangenomen over stimulering leefbaarheid kleine kernen. In het Coalitieakkoord 2004-2007 is voor dit thema een “Budget Kleine Kernen” aangekondigd (jaarlijks € 500.000,-) om de leefbaarheid van de kleine kernen te ondersteunen. Het voortouw voor de uitvoering van de motie ligt bij de dienst MEC, maar de sector wonen en Stedelijke vernieuwing is bij de uitvoering betrokken.

Op 13 mei 2004 heeft een statenconferentie plaatsgevonden om een integrale discussie te voeren over kleine kernenbeleid. Aan de hand van een notitie kleine kernenbeleid (“notitie bouwstenen”) zijn verschillende relevante onderwerpen behandeld. De uitkomsten van deze conferentie betrekken wij bij het opstellen van een provinciaal beleidskader leefbaarheid kleine kernen.

Wij organiseren op 9 oktober 2004 een conferentie met en voor kleine kernen, met uitnodiging van leden van Provinciale Staten. Deze conferentie moet de start zijn voor de oprichting van een Provinciale Vereniging van Kleine Kernen in Utrecht (UVKK). Naar verwachting vindt in november 2004 besluitvorming plaats over een beleidskader kleine kernen.

### 6.2 Motie 30% sociale huur en Motie Ruimtelijke segregatie (juni 2002)

Bij de behandeling van de provinciale visie ‘Oog voor wonen’ (juni 2002) hebben Provinciale Staten een motie 30% sociale huur aangenomen. In deze motie verzoeken Provinciale Staten om in overleg met gemeenten te bereiken dat bij nieuwbouwplannen per regionale cluster 30% in de sociale huursector wordt gerealiseerd. Provinciale Staten vragen aan te geven hoe het beschikbare instrumentarium daarbij ingezet zal worden. Daarnaast is een motie aangenomen over het terugdringen van ruimtelijke segregatie naar inkomen en etniciteit. In die motie wordt een oorzakelijke relatie gelegd tussen enerzijds een toenemende concentratie van kansarme groepen in een beperkt aantal wijken in de (middel) grote steden en anderzijds het regionaal volkshuisvestingsbeleid, de spreiding en omvang van het nieuwbouwprogramma naar prijsklasse, de verkoop van sociale huurwoningen en de woonruimteverdeling.

Wij hebben in oktober 2003 in een notitie aangegeven welke (on-)mogelijkheden wij zien om uitwerking te geven aan de motie 30 % sociale huur en een notitie ‘Ruimtelijke segregatie naar inkomen en etniciteit in de provincie Utrecht’ vastgesteld.

Onze belangrijkste conclusies zijn: dat wij geen direct instrumentarium hebben om 30% sociale huur af te dwingen én ruimtelijke segregatie tegen te gaan. Alleen op een indirecte manier kunnen wij bijdragen aan het realiseren van 30% sociale huur. Bovendien is het niet altijd wenselijk (bijvoorbeeld in geval van scheve verhouding in de woningvoorraad) of niet altijd mogelijk (financieel) om per bouwplan, gemeente of regionale cluster uit te gaan van 30% sociale huur. Om een goed antwoord te kunnen geven op de vraag bij welke regio 30% sociale huur in nieuwbouwplannen noodzakelijk c.q. gewenst is, is een integrale regionale visie op wonen noodzakelijk (zie paragraaf 1.4 Gemeentelijk woonbeleid en paragraaf 2.2 woningbouwafspraken).

Ook bij het tegengaan van ruimtelijke segregatie naar inkomen beschikken wij niet over directe instrumenten. Vooral het bieden van kansen voor lagere inkomens in de regiogemeenten en voor hogere inkomens in de stad kan ruimtelijke segregatie verminderen.

In het BRU-gebied is inmiddels het gesprek gaande tussen gemeenten en woningcorporaties over de mate van spreiding over de regio van de bouw van sociale huurwoningen.

In het Uitvoeringskader ISV-II hebben wij overigens het realiseren van sociale huurwoningen, met name om ruimtelijke segregatie naar inkomen tegen te gaan, aangemerkt als wegingsfactor bij eventuele prioritering bij de verdeling van ISV-middelen.

Bij de vervolgacties op het Toepassingskader woonruimteverdelingsregels, door ons vastgesteld op 3 februari 2004, overleggen wij komend verslagjaar met stad en regio over de relatie woonruimteverdeling, sociale huurwoningen en het tegengaan van ruimtelijke segregatie naar inkomen.

### **6.3 Motie Jongeren- en studentenhuisvesting (november 2002)**

Wij hebben per 1 augustus 2003 een Aanjaagteam jongeren- en studentenhuisvesting in het leven geroepen. In dit Aanjaagteam nemen naast de provincie, vertegenwoordigers van de gemeente Utrecht, de Universiteit Utrecht, de SSHU en USF Studentenbelangen deel. Doelstelling van het Aanjaagteam, dat voor 2 jaar is geformeerd, is het stimuleren van het beschikbaar krijgen van meer woonruimte voor jongeren en studenten. Het Aanjaagteam heeft conform de inhoud van de motie de volgende opdracht meegekregen: het ontwikkelen van een draaiboek voor bestemmingswijzigingen van kantoren, de mogelijkheden van tijdelijke bewoning in leegstaande panden inventariseren, het in beeld brengen van nieuwbouwlocaties en de gemeenten wijzen op effectieve benutting van de WRO.

In januari 2004 hebben wij een tussentijds verslag uitgebracht van de voortgang van het aanjaagteam met de volgende belangrijkste elementen. Er is een draaiboek voor omzetten van kantoren ontwikkeld en aan de praktijk getoetst (kantoorgebouw in Houten). De conclusie van deze toets is dat op dit moment en in deze regio het op grote schaal omzetten van kantoren naar woonruimte geen reële optie is. De huidige nog hoge marktprijzen zijn hiervan de oorzaak. Uit nader onderzoek blijkt dat herbestemming van andere panden, zoals verzorgingshuizen en scholen, op dit moment kansrijkere opties zijn. Wat nieuwbouw betreft zitten er een flink aantal locaties in de pijplijn in de stad Utrecht. In de rest van de provincie blijft dit nog achter; of het aanjaagteam voldoende mogelijkheden/invloed heeft om hierop te sturen moet het komende jaar uitwijzen. Met verschillende gemeenten zijn gesprekken gevoerd over de effectieve benutting van artikel 17 van de WRO.

Het aanjaagteam organiseert halfjaarlijks een Kenniskring en verstuurt elke 2 maanden een digitale nieuwsbrief waarin belangstellenden en belanghebbenden op de hoogte worden gehouden van de activiteiten. Het aanjaagteam heeft in het eerste jaar regelmatig de pers gehaald en wordt door onder andere de minister van VROM genoemd als een goed voorbeeld hoe provincies samenwerking op lokaal niveau kunnen stimuleren. In het tweede jaar en tegelijkertijd laatste jaar voert het aanjaagteam aan de hand van concrete voorbeelden nog enkele praktijktoetsen uit. Midden 2004 wordt gekeken naar de tijdelijke herbestemming van een leegstaande school in Odijk. Het komende jaar wil het aanjaagteam verder onderzoeken of aansluiting mogelijk is bij zowel de ontwikkelingen bij de huisvesting in de jeugdhulpverlening als bij die in de ouderenzorg. Verder blijkt steeds meer dat er in feite geen absoluut tekort is aan (studenten-)kamers; het probleem zit erin dat afgestudeerden in hun kamer blijven zitten, bij gebrek aan andere betaalbare woonruimte. Dit probleem van doorstroming van studentenkamer naar starter op de woningmarkt, en mogelijke oplossingen, wil het Aanjaagteam komend jaar ook nader bekijken.

Vooruitlopend op het in te stellen aanjaagteam hebben wij een succesvolle impuls kunnen geven aan de realisatie van 140 (tijdelijke) kamers in een voormalig kantoorpand in Utrecht door garantstelling voor een deel van de huur. Het pand is in het voorjaar opgeleverd en wordt tot volle tevredenheid van jongeren en studenten bewoond.

### **6.4 Motie maatschappelijk gebonden eigendom (november 2003)**

In deze motie wordt het college verzocht om in een notitie 'Woonruimteverdeling voor kleine kernen' ook het instrument 'maatschappelijk gebonden eigendom' (MGE) te betrekken en daarmee een contingent woningen duurzaam te behouden voor de specifieke doelgroepen uit de desbetreffende kernen. In de Statencommissie Ruimte en Groen van december 2003 is bij de behandeling van de ontwerp-beleidsregels voor woonruimteverdeling aangegeven, dat maatschappelijk gebonden eigendom een koop- terugkoopconstructie is gericht op de beschikbaarheid van de woning (aanbodkant) en niet gericht op rangvolgorden van woningzoekenden (vraagkant). Een directe koppeling met de toen aan de orde zijnde volkshuisvestelijke criteria voor bindingseisen was niet aan de orde. Omdat de motie is ingediend om de leefbaarheid in kleine kernen te bevorderen, is de uitvoering van de motie gekoppeld aan de uitvoering van de motie leefbaarheid kleine kernen. Wij zullen in dat kader nader bezien of een actieve rol van ons bij 'maatschappelijk gebonden eigendom' nodig, mogelijk en gewenst is.

## **Hoofdstuk 7 Kennis en informatie**

### **7.1 Inleiding**

Op verschillende manieren wordt er kennis en informatie uitgewisseld met andere partijen. Binnen dit hoofdstuk wordt daar op ingegaan. Het Experimentenkrediet Volkshuisvesting is bedoeld voor het stimuleren van voorbeeldprojecten, anderen kunnen gebruik maken van de kennis die binnen deze projecten gebruikt wordt. Het Platform wonen en stedelijke vernieuwing wordt gebruikt voor het uitwisselen van kennis en informatie met externe partijen. De woningmarktmonitor geeft beleidsinformatie over de voortgang van de uitvoering van de visie wonen en geeft een beeld van de woningmarkt in de provincie zodat we weten op welke ontwikkelingen we ons moeten richten. Tot slot wordt ingegaan op de website waarmee we voor de burger makkelijk toegankelijk zijn.

### **7.2 Experimentenkrediet volkshuisvesting: nog steeds veel belangstelling**

Het Experimentenkrediet is een provinciale subsidieregeling waarmee wij vernieuwende initiatieven op het brede terrein van wonen ondersteunen; tegelijkertijd heeft het kennisoverdracht en informatieverstrekking over nieuwe ontwikkelingen tot doel.

Iedereen die actief is op de woningmarkt kan in principe in aanmerking komen voor deze stimuleringssubsidie. Het experimentenkrediet is bedoeld als financiële stimulans bij de ontwikkeling van projecten, dus niet bij de feitelijke bouw. Er is een structureel budget van € 204.200,- beschikbaar. In 2004 zijn 30 projecten ingediend. De onderwerpen lopen uiteen van jongeren en studentenhuisvesting, particulier opdrachtgeverschap, wonen en zorg, tot dak- en thuislozen, duurzaam bouwen, stedelijke vernieuwing en leefbaarheid. De indieners zijn naast gemeenten en corporaties ook woonzorginstaties en particuliere initiatieven. Besluitvorming over het verdelvoorstel 2004 is in september 2004.

### **7.3 Platform wonen en stedelijke vernieuwing en wethoudersoverleg: voeding uit het veld**

Het platform wonen en stedelijke vernieuwing is de opvolger van de Provinciale Commissie Volkshuisvesting (PCV). Het nieuwe platform is klankbord, denktank en adviesorgaan op het terrein van wonen en stedelijke vernieuwing en bestaat uit vertegenwoordigers van verschillende disciplines/sectoren uit de samenleving. Wij zien het platform als een middel om meer directe feeling te hebben met 'partijen in het veld'. De PCV was een commissie die vooral bestond uit bestuurders van een aantal gemeenten, het BRU en het Gewest Eemland. Voor bestuurders zal nu enkele malen per jaar een wethoudersoverleg worden gehouden. Daarvoor worden dan alle gemeenten uitgenodigd. In oktober 2003 is de eerste bijeenkomst met de wethouders wonen/stedelijke vernieuwing geweest. De thema's woonruimteverdeling en stedelijke vernieuwing zijn in die bijeenkomst besproken.

Het platform is in 2004 van start gegaan. Inmiddels zijn er 2 bijeenkomsten geweest, waarin onderwerpen als voortgang woningbouw, bouwen voor de sociale sector en financieringsvormen op de agenda stonden. Naar verwachting zal het platform dit jaar nog 1 of 2 keer bijeenkomen.

### **7.4 Provinciale woningmarktmonitor: eind 2004 operationeel**

Om beleid te kunnen maken én monitoren is een goed inzicht in de provinciale woningmarkt nodig. Eind 2002 is besloten een provinciale woningmarkt monitor op te stellen, om ons zelf en de gemeenten inzicht te geven in de ontwikkelingen op de provinciale woningmarkt. Bovendien vielen, door de ontvlechting van het BRU, de 13 vertrekkende gemeenten niet meer binnen de BRU-monitor, en vanuit deze gemeenten kwam een duidelijke vraag voor een monitor op provinciaal niveau. Oorspronkelijk zou een gezamenlijke BRU-provincie monitor ontwikkeld worden. Helaas is dit proces in een vergevorderd stadium alsnog vastgelopen en gaf het BRU aan hun zelfstandige monitor te willen voortzetten. Wij zijn vervolgens een nieuw proces gestart om een database met woningmarktgegevens te ontwikkelen. Begin 2004 was deze gereed en is in een kort verslag de stand van zaken op de Utrechtse woningmarkt aan gemeenten toegezonden (*zie bijlage 1*).

De digitale woningmarktmonitor is momenteel alleen nog intern te raadplegen. Doel is echter om ook gemeenten toegang te verschaffen. Concernbreed wordt momenteel gewerkt aan het data-warehouse project. Alle gegevensbestanden die binnen de verschillende sectoren beschikbaar zijn, worden binnen dit project op dezelfde manier ontsloten en toegankelijk gemaakt voor gemeenten en burgers. De woningmarktmonitor is binnen de datawarehousing één van de pilotprojecten. We hopen eind 2004 de woningmarktmonitor voor iedereen toegankelijk te hebben, zodat ook gemeenten en burgers gebruik kunnen maken van deze schat aan informatie.

### **7.5 Website: actueel houden**

De burger zoekt steeds vaker en steeds meer informatie op het Internet. Het is voor ons dan ook van belang dat de provinciale website heldere en actuele informatie biedt aan gemeenten en burgers. In 2003 was de site van de sector Wonen en Stedelijke vernieuwing als eerste van de gehele provincie online.

Het is nu vooral een kwestie van het actueel houden van de informatie op de website.

## **Bijlage 1 Verslag provinciale woningmarktmonitor**