

Behandelingsvoorstel voor de commissie Ruimte en Groen

Onderwerp: Verslag ontwikkeling bouwlocaties VINEX-stadsgewest Amersfoort over 2003

Cie-datum : 10 mei 2004

Cie-nummer: 2004REG66

Procedure: in GS (na Cie. Vergadering) op:	inspraak: nee
eerdere behandeling in cie: nee	op: --
in PS: nee	op: --

Behandelend ambtenaar: S. Smit

toestel:030-2582620

Portefeuillehouder: J. Streng

b.g.g.: 030-2583734

Inleiding

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 richting Rijk is minimaal 1.600 woningen binnenstedelijk en 11.100 woningen op buitenstedelijke locaties (= Amersfoort – Nieuwland en – Vathorst) tussen 1995 en 2005 te realiseren. Het jaarlijkse verslag aan de minister van VROM moet een gespecificeerd overzicht bevatten van de woningen die in het verslagjaar (2003) aan de woningvoorraad zijn toegevoegd (inclusief het vooruitzicht in de komende 3 jaren). Verwezen wordt naar de bijgevoegde brief aan de minister. De tijdelijke bouwstop in 2001 in Vathorst en de stagnerende verkoop van duurdere woningen in 2003 heeft er voor gezorgd dat per 2003 het aantal opgeleverde woningen op uitleglocaties ver achterblijft bij de afgesproken taakstelling. In de periode 1995-2004 zijn er in totaal 5.943 woningen binnenstedelijk gerealiseerd (4.343 woningen boven de taakstelling van 1.600 woningen binnenstedelijk) en 8.040 woningen buitenstedelijk, waarvan 6.290 in Nieuwland/Vathorst (4.810 woningen onder de taakstelling van 11.100 voor Nieuwland/Vathorst). De opgelopen achterstand op de uitleglocaties kan via de extra-productie binnenstedelijk geheel worden gecompenseerd (is opgenomen in de voorlopige verstedelijkingsafspraken voor het stadsgewest Amersfoort tot 2010). Daarnaast heeft het rijk aangegeven dat uitstel van de realisatie van woningen op uitleglocaties mogelijk is zonder dat er korting van de BLS-gelden voor 1995-2005 plaatsvindt. De achterstand mag worden ingelopen in de VINAC-periode (2005-2010). In de definitieve woningbouwafspraken met het rijk voor de VINAC-periode 2005-2010, die naar verwachting medio 2004 zullen worden gemaakt, komt hier meer duidelijkheid over.

In 2003 heeft ca. 32% van de nieuwbouw in de goedkope categorie onder € 96.840,- (=sociale bouwsector) plaatsgevonden. Het gemiddelde in de periode 1995-2004 ligt daarmee op 28%. In een aantal gemeenten in het gewest Eemland wordt volgens hun raming voor de jaren 2004-2006 nauwelijks of geen woningen gerealiseerd in de sociale bouwsector (zie bijlage raming toevoeging woningvoorraad stadsgewest Amersfoort 2003 t/m 2006). In de regionale bestuurlijke overeenkomsten met gemeenten en regio's die wij voor eind 2004 willen afsluiten over de kwalitatieve invulling van bouwlocaties, zoals opgenomen in de programmabegroting 2004 en in het ontwerp streekplan, zal dit aan de orde komen.

In 2004 zal de laatste verdeelronde plaatsvinden voor woningen in Vathorst.

Vervolg inleiding op pagina 2 nee

Wordt geagendeerd:

x ter kennisneming, het stuk wordt niet besproken.

Beoogd effect

Informatievoorziening aan de Minister over de woningen die in het verslagjaar (2003) aan de woningvoorraad zijn toegevoegd (inclusief het vooruitzicht in de komende 3 jaren).

Argumenten

Verplichting op grond van artikel 19 BLS.

Communicatie

n.v.t.

Bijlagen

- toelichting bij behandelingsvoorstel
- verslag aan minister VROM over 2003

Toelichting bij behandelingsvoorstel:

Achtergronden BLS-regeling provincie Utrecht

De provincie is in het kader van het Besluit locatiegebonden subsidies (BLS) budgethouder voor het VINEX-stadsgewest Amersfoort. Met het Rijk is op 1 juli 1994 een woningbouwtaakstelling voor de periode 1995-2005 overeengekomen van minimaal 1.600 woningen in bestaand stedelijk gebied en 11.100 woningen op de uitleglocaties Nieuwland en Vathorst in Amersfoort. Hiervoor is een bedrag beschikbaar (o.b.v. prijspeil 2001) van ca. 2,5 miljoen EURO respectievelijk ca. 6,5 miljoen EURO. Van de 1.600 woningen in bestaande stedelijk gebied moet tweederde deel (ca. 1.066 woningen, gemiddeld 213 per jaar) in de periode 1995-2000 worden gerealiseerd. Provinciale staten hebben op 13-12-1996 de **“Verordening locatiegebonden subsidie provincie Utrecht”** vastgesteld. Aan gedeputeerde staten (GS) is de bevoegdheid verleend aan gemeenten subsidie te verstrekken voor de ontwikkeling van bouwlocaties in het stadsgewest Amersfoort.

Verslag 2003

Op basis van artikel 19 van het Besluit Locatiegebonden Subsidie (BLS) dient de provincie jaarlijks een verslag uit te brengen. In het verslag wordt gerapporteerd over de voortgang en de ontwikkelingen van de bouwlocaties, die in het ontwikkelingscontract genoemd worden, dan wel over de voortgang van de bouwlocaties die dienen ter uitvoering van het contract.

In het verslag over 2003 (zie bijlage) wordt ingegaan op de opgelopen vertraging van de woningbouwproductie in Amersfoort-Vathorst. Het is vrijwel zeker dat in 2005 niet meer dan ca. 3.000 (taakstelling is 6.700) woningen zijn gerealiseerd. Compensatie met de extra productie op binnenstedelijke locaties is gelukkig mogelijk. In het in maart 2002 getekende intentiedocument voor de verstedelijking tot 2010 stadsgewest Amersfoort (VINAC) is opgenomen dat als in het jaar 2005 vertraging is opgetreden in de in het VINEX-convenant afgesproken taakstelling voor woningbouw op uitleglocaties, het Rijk van de mogelijkheid BLS-gelden terug te vorderen geen gebruik zal maken mits wordt aangetoond dat de vertraging op de uitleglocaties geheel wordt gecompenseerd door een hogere productie op binnenstedelijke locaties (exclusief de binnenstedelijk in het kader van de Subsidie Grote Bouwlocaties gerealiseerde woningbouw). Daarnaast leert navraag bij VROM dat er een ontwikkeling gaande is in de richting van de lijn niet af te rekenen eind 2004 als de achterstand in de Vinac-periode zal worden ingelopen. Naar verwachting zullen medio 2004 definitieve woningbouwafspraken met het rijk worden gemaakt voor de periode 2005-2010, waarin de compensatie voor de VINEX-periode zal worden uitgewerkt en daarnaast het inlopen van de achterstand.

In het verslag is aangegeven dat in 2003 ca. 32% van de nieuwbouw in de goedkope categorie onder 96.840 EURO (= sociale bouwsector) heeft plaatsgevonden. Het gemiddelde in de periode 1995-2004 ligt daarmee op 28% (26% voor de buitenstedelijke locaties en 31% voor de binnenstedelijke locaties).

Aan:
De minister van Volkshuisvesting
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer
t.a.v. VROM Inspectie regio Noord West
Postbus 1006
2001 BA Haarlem

Datum	30 maart 2004	Sector	RWS
Nummer	2004REG000726i	Referentie	Sonja Smit
Uw brief van	9 maart 2004	Doorkiesnummer	030 2582620
Uw nummer	2004025004	Faxnummer	030 2582131
Bijlage	2	E-mailadres	sonja.smit@provincie-utrecht.nl
		Onderwerp	verslag 2003 volgens art. 19 BLS

Geachte mevrouw Dekker,

Als budgethouder doen wij u het verslag toekomen als bedoeld in artikel 19, eerste volzin, van het Besluit locatiegebonden subsidies (BLS) over het jaar **2003** in het stadsgewest Amersfoort.

Bij de onderstaande gegevens over de (jaarlijkse) voortgang van de ontwikkeling van de bouwlocaties is gebruik gemaakt van door de gemeenten verstrekte gegevens en van de CBS-bouwstatistiek. Het betreft een raming van het aantal te realiseren woningen minus het aantal per saldo onttrokken woningen in de zeven "bouwgemeenten" in het stadsgewest Amersfoort.

VOORWAARDEN

In bijlage II van het BLS is opgenomen dat voor het verslagjaar moet worden aangegeven:

- het geraamde aantal aan de woningvoorraad toe te voegen woningen in elk van de eerstvolgende drie jaren;
- het totale aantal woningen dat aan de woningvoorraad is toegevoegd;
- het aantal woningen dat aan de woningvoorraad is toegevoegd op bouwlocaties binnen en buiten de bebouwde kom;
- het totale aantal woningen in de sociale bouwsector binnen de bebouwde en buiten de bebouwde kom;
- idem voor de marktsector.

GEGEVENS EN CONSTATERINGEN

In bijlage 1 bij deze brief worden de gevraagde gegevens gedetailleerd weergegeven. De belangrijkste constatering is als volgt.

1. Raming aantal aan de woningvoorraad toe te voegen woningen in de komende 3 jaren:

2004: 1.337 woningen
2005: 1.898 woningen
2006: 2.496 woningen

De gedwongen tijdelijke bouwstop in Amersfoort-Vathorst (medio 2000 tot medio 2001) is zoals ook vorig jaar gemeld, uiteraard van grote invloed op de woningbouwplanning van het stadsgewest Amersfoort. Hierdoor is flinke achterstand opgelopen. Daarnaast is er momenteel sprake van een stagnerende verkoop van duurdere woningen (boven de € 240.000,-), waardoor een aantal woningen zal moeten worden herontwikkeld. De bouw van Vathorst zal dan ook langer gaan duren dan staat gepland. Met de verkoop van huizen onder de € 240.000,- loopt het redelijk goed. In Vathorst zijn in 2002 137 woningen en in 2003 676 woningen gereedgekomen. Tot en met het vierde kwartaal 2003 zijn er in Vathorst 848 woningen opgeleverd en er wonen al meer dan 2000 mensen.

Naar het er nu uitziet zullen ook volgens het meest optimistische scenario niet meer dan 3.000 woningen van de beoogde VINEX-taakstelling van 6.700 woningen in Vathorst worden gehaald. Binnenstedelijk is/wordt echter aanzienlijk meer gerealiseerd dan de afgesproken taakstelling van 1.600 woningen voor 1995-2005. Alleen al in de periode 1995-2000 zijn 3.529 woningen binnenstedelijk gereedgekomen, in 2000-2004 2.436, tot nu toe dus in totaal 5.943 woningen (4.343 woningen boven de taakstelling). Deze extra-productie kan als compensatie dienen om terugvordering van BLS-geld te voorkomen, zoals door rijk en regionale partijen is vastgelegd in het zgn. intentiedocument voor de verstedelijking tot 2010 stadsgewest Amersfoort (VINAC-afspraken) van 7 maart 2002. Naar verwachting zullen medio 2004 definitieve woningbouwafspraken met het rijk gemaakt worden voor de periode 2005-2010, waarin de compensatie voor de VINEX-periode zal worden uitgewerkt.

2. Aantal woningen in 2003 dat, onder verlening van geldelijke steun als bedoeld in artikel 2, tweede lid, van het BLS, aan de woningvoorraad is toegevoegd. Hierbij is een onderverdeling gemaakt naar ligging binnen of buiten de bebouwde kom (CBS-begrenzing 1971, zie kaart in bijlage 2). Voor de nieuwbouw in 2003 is een onderscheid gemaakt naar sociale bouwsector (\leq € 96.840,- en marktsector ($>$ € 96.840,-).

2003	Totaal	Binnenstedelijk	Buitenstedelijk
Totaal toevoeging	1272	445	827
Nieuwbouw	1284	453	831
- soc. bouwsector*	410 (32%)	178 (39%)	232 (28%)
- marktsector*	874 (68%)	275 (61%)	599 (72%)
Saldo vermindering/ overige toevoeging	-12	-8	-4

* grens in 2003 is € 96.840,-

Hoogachtend,
Gedeputeerde staten van Utrecht,

Voorzitter,

Secretaris,

Inhoud bijlagen:

1. (Raming) toevoeging woningvoorraad stadsgewest Amersfoort 2003 t/m 2006
2. Kaartbeeld begrenzing binnenstedelijk gebied volgens CBS 1971