

## **Behandelingsvoorstel voor de commissies Ruimte en Groen, Water en Milieu en Infrastructuur, Mobiliteit en Economie**

Onderwerp: Convenanten woningbouwafspraken 2005-2010 Stedelijk gebied Amersfoort en Bestuur  
Regio Utrecht

Cie-datum : 24 januari 2005

Cie-nummer: 2005REG08

---

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

---

Behandelend ambtenaar: W. Drevijn/I. Schartman  
Portefeuillehouder: J.H. Ekkers

toestel: 2469/2486

---

### **Inleiding**

Begin 2002 zijn voor het Stadsgewest Amersfoort en het BRUgebied, door rijk, provincie en regionale partners, de Intentie-afspraken verstedelijking ondertekend. In deze intentiedocumenten lag het accent op kwalitatieve afspraken over woningbouw, milieu, openbaar vervoer en infrastructuur, werken en groen.

De Intentie-afspraken beoogden een overgang te bewerkstelligen van het vastgelegde beleid in Vinex, Vinac en ISV-1 naar het voorgenomen nieuwe beleid. Dat voorgenomen beleid is, met uitzondering van de rijks Nota Mensen, Wensen, Wonen, uiteindelijk niet door de Tweede kamer goedgekeurd. Inmiddels is de economische situatie in ons land verslechterd, blijft de woningbouwproductie ver achter bij de ramingen en vertoont de stedelijke vernieuwing nog weinig voortgang. Daarom heeft Minister Dekker in haar brief aan de Tweede Kamer van 30 september 2003, "Acties verhoging woningbouwproductie", aangegeven dat het Kabinet ervoor gekozen heeft de middelen van het Besluit Locatiegebonden Subsidies 2005 (BLS 2005) in te zetten voor het aanjagen van de woningbouwproductie (terugbrengen woningtekort en ruimte scheppen voor kwaliteitsslag) en ter stimulering van eigenbouw.

Sinds het voorjaar van 2004 is op landelijk niveau onderhandeld tussen het Rijk/IPO/VNG en de Kaderwetgebieden over een raamconvenant woningbouwafspraken. Tegelijkertijd is binnen het Stadsgewest Amersfoort en het BRU-gebied langdurig en intensief overleg geweest over de regiospecifieke invulling van deze convenanten. Evenals bij de intentie-afspraken heeft de provincie de coördinerende rol voor de regiopartners in het Stadsgewest Amersfoort, en vervult het BRU deze rol voor het BRU-gebied. Dit heeft geleid tot een aantal regiospecifieke afspraken in aanvulling op de bepalingen in het raamconvenant.

Vervolg inleiding op pagina 2: ja

---

### **Wordt geagendeerd:**

X ter kennisneming, het stuk wordt niet besproken.

---

Vervolg inleiding:

Middels de ondertekening van deze convenanten zijn afspraken gemaakt over het aantal te bouwen woningen in de periode 2005 t/m 2009 ( Stadsgewest Amersfoort: 9.700; BRU: 23.695). Het Rijk stelt daarvoor BLS subsidie beschikbaar (Stadsgewest Amersfoort: € 8,55 mln; BRU € 63,26 mln.). De uitbetaling van deze bedragen is prestatie-afhankelijk. Voorts wordt eigenbouw gestimuleerd door middel een bijdrage van € 1600 voor elke woning die boven een regio specifieke drempel wordt gerealiseerd. Voorts zijn middelen beschikbaar gesteld voor bodemsanering. Daarnaast zijn er nog afspraken gemaakt die betrekking hebben op Openbaar vervoer en Infrastructuur en op Groen.

De afspraken zijn op ..... ondertekend.

Voor een overzicht van de afspraken per regio wordt verwezen naar bijgaande notitie.

---

### **Beoogd effect**

Met het afsluiten van de convenanten woningbouwafspraken beoogt het Rijk de voortgang van de woningbouw te stimuleren. Voor de provincie en het BRU is ondertekening belangrijk om het BLSbudget zeker te stellen.

### **Argumenten**

De in de convenanten opgenomen afspraken en het woningbouwprogramma passen binnen het kader van het nieuw vastgestelde Streekplan. Het Streekplan gaat uit van ca. 43.000 woningen in het Stadsgewest Utrecht in de periode 2005-2015. Dat er in de eerste 5 jaar relatief meer woningen worden gebouwd is te verklaren door de grote bouwstroom die in Leidsche Rijn moet worden gerealiseerd in de komende jaren. Het Streekplan-woningbouwprogramma voor het Stadsgewest Amersfoort bedraagt 18.900 woningen.

### **Kanttekeningen**

- **Verkeer en vervoer:** Voor zowel het Stadsgewest Amersfoort als het BRU-gebied heeft de regio voorgesteld om een aantal belangrijke infrastructuurprojecten te noemen (Randstadspoor, A1, A28, verkeersplein Hoevelaken, ontsluiting Rijnenburg A12, extra aansluiting Houten, NRU) , om zo ook de Rijksverantwoordelijkheid voor deze projecten te bevestigen. Het Ministerie van VenW ging echter niet akkoord met het opnemen van deze projecten, omdat de directe relatie met de woningbouw tot 2010 zou ontbreken.
- **Wonen, welzijn, zorg:** in beide convenanten is een afspraak opgenomen over te maken regionale afspraken over wonen met zorg- en welzijnsvoorzieningen. Op die manier is er een relatie met Wel thuis!, het project regionale bestuurlijke overeenkomsten. De kwalitatieve vertaling van de woningbouwaantallen gebeurt bij de uitwerking in onder meer de gemeentelijke programma's voor ISV-2 en de regionale afspraken over woningdifferentiatie. Deze kwalitatieve vertaling van de afspraken is belangrijk.
- **Groen:** De teksten bij groen zijn voor Stadsgewest Amersfoort korter dan bij de andere regio's. In Amersfoort zijn er in het verleden namelijk geen strategische en regionale groenprojecten waarvoor het rijk middelen beschikbaar heeft gesteld.  
Voor de voortgang van de groenrealisatie is zo nodig de inzet van onteigening opgenomen. Deze formulering biedt ruimte voor de provincie om de noodzaak af te wegen, waarbij ook de verlenging van de termijn van vrijwillige verwerving kan worden overwogen.

### **Realisatie**

Met ingang van 2005 zal het Rijk de plancapaciteit voor woningbouw naar ruimtelijke capaciteit en aantallen woningen in bestemmings- en streekplannen jaarlijks monitoren en evalueren. De provincie levert daarvoor de gegevens aan.

Ook wij zullen de voortgang van de woningbouw monitoren via de provinciale woningmarktmonitor.

In het BRU-gebied zijn er twee belangrijke aspecten die de realisatie van het woningbouwprogramma kunnen bemoeilijken:

- De te maken afspraken over woning- en prijsdifferentiatie tussen de stad Utrecht en de regiogemeenten. Deze afstemming dient volgens het convenant uiterlijk 1 juli 2005 te worden vastgelegd in het uitvoeringsprogramma RSP van het BRU.

- De tekorten op bodemsanering in de Stad Utrecht. In het convenant is opgenomen dat de tekorten en mogelijke oplossingen uiterlijk 1 januari 2005 in beeld moeten zijn gebracht. De gemeente Utrecht heeft aangegeven dat mogelijk de woningbouwproductie gaat stagneren als er geen bevredigende oplossing komt.

### **Communicatie**

Bij de ondertekening van de beide convenanten (volgens planning in december 2004) zal voor beide regio's in samenwerking met de andere ondertekenaars een persbericht worden opgesteld.

### **Bijlagen**

Notitie Convenanten woningbouwafspraken 2005-2010 t.b.v. Commissies R&G, W&M en IME.

Toelichting; geschiedenis van de woningbouwafspraken

Convenant woningbouwafspraken 2005 tot 2010 Bestuur Regio Utrecht

Convenant woningbouwafspraken 2005 tot 2010 Provincie Utrecht

---

## Notitie convenanten woningbouwafspraken 2005-2010 t.b.v. de commissies R&G, W&M en IME

### Inleiding

Begin 2002 zijn voor het Stadsgewest Amersfoort en het BRU-gebied, door rijk, provincie en regionale partners, de Intentie-afspraken verstedelijking ondertekend. In deze intentiedocumenten lag het accent op kwalitatieve afspraken over woningbouw, milieu, openbaar vervoer en infrastructuur, werken en groen.

De Intentie-afspraken beoogden een overgang te bewerkstelligen van het vastgelegde beleid in Vinex, Vinac en ISV-1 naar het voorgenomen nieuwe beleid. Dat voorgenomen beleid is, met uitzondering van de rijks Nota Mensen, Wensen, Wonen, uiteindelijk niet door de Tweede kamer goedgekeurd. Inmiddels is de economische situatie in ons land verslechterd, blijft de woningbouwproductie ver achter bij de ramingen en vertoont de stedelijke vernieuwing nog weinig voortgang. Daarom heeft Minister Dekker in haar brief aan de Tweede Kamer van 30 september 2003, "Acties verhoging woningbouwproductie", aangegeven dat het Kabinet ervoor gekozen heeft de middelen van het Besluit Locatiegebonden Subsidies 2005 (BLS 2005) in te zetten voor het aanjagen van de woningbouwproductie (terugbrengen woningtekort en ruimte scheppen voor kwaliteitsslag) en ter stimulering van eigenbouw.

Sinds het voorjaar van 2004 is op landelijk niveau onderhandeld tussen het Rijk/IPO/VNG en de Kaderwetgebieden over een raamconvenant woningbouwafspraken. Tegelijkertijd is binnen het Stadsgewest Amersfoort en het BRU-gebied langdurig en intensief overleg geweest over de regiospecifieke invulling van deze convenanten. Evenals bij de intentie-afspraken heeft de provincie de coördinerende rol voor de regiopartners in het Stadsgewest Amersfoort, en vervult het BRU deze rol voor het BRU-gebied. Dit heeft geleid tot een aantal regiospecifieke afspraken in aanvulling op de bepalingen in het raamconvenant.

Middels de ondertekening van deze convenanten zijn afspraken gemaakt over het aantal te bouwen woningen in de periode 2005 t/m 2009 ( Stadsgewest Amersfoort: 9.700; BRU: 23.695). Het Rijk stelt daarvoor BLS subsidie beschikbaar (Stadsgewest Amersfoort: € 8,55 mln; BRU € 63,26 mln.). De uitbetaling van deze bedragen is prestatie-afhankelijk. Voorts zijn middelen beschikbaar gesteld voor bodemsanering. Daarnaast zijn er nog afspraken gemaakt die betrekking hebben op Openbaar vervoer en Infrastructuur en op Groen.

### Convenant Stadsgewest Amersfoort

#### Woningbouw

- De regio streeft er naar 9.700 woningen te bouwen in de periode 2005 t/m 2009. Dit past in ons Streekplan. Het Streekplan gaat uit van 18.750 woningen in het Stadsgewest Amersfoort in de periode 2005-2015, zonder een verdere fasering.
- Het aantal aan de voorraad toe te voegen woningen bedraagt volgens het Rijk 6.458 woningen. Dit aantal resulteert in een woningtekort per 1 januari 2010 van 1,5% op basis van het WBO 2002 en Primos 2003.
- Voor de bouw van 5.858 woningen stelt het Rijk een BLS-budget beschikbaar van € 8,55 miljoen. 600 woningen komen namelijk niet in aanmerking voor BLS-subsidie omdat daar al in het kader van de locatiesubsidieregeling 1992 subsidie voor is ontvangen.
- De drempel waarboven een BLS-budget voor eigenbouw wordt verstrekt bedraagt 6,9 % van het aantal jaarlijks gereedgemaakte woningen. Boven deze drempel ontvangt de regio een premie van € 1600 per woning.
- De volgende regiospecifieke procesafpraak is opgenomen:  
*de provincie Utrecht, het gewest Eemland en de gemeente Amersfoort zijn het erover eens te komen tot afspraken over woning-/woonmilieudifferentiatie. De provincie Utrecht, het gewest Eemland en de gemeente Amersfoort leggen uiterlijk 1 oktober 2005 gezamenlijk de regionale differentiatie voor de nieuwbouw voor de periode 2005-2010 vast in een convenant. Het gewest Eemland, de gemeente Amersfoort en de provincie Utrecht komen uiterlijk 1 april 2005 met een gezamenlijk voorstel voor de woningdifferentiatie. Hierbij wordt aandacht besteed aan het aandeel te realiseren sociale, middeldure en dure woningen, de verhouding huur-koop en de verhouding eengezins-/meergezinswoningen. In dit voorstel zijn de (mogelijke) knelpunten in beeld gebracht op het gebied van woning-/woonmilieudifferentiatie.*
- De volgende regiospecifieke procesafpraak is opgenomen:  
*De provincie Utrecht, het gewest Eemland en de gemeente Amersfoort zijn het erover eens te komen tot afspraken over wonen met zorg- en welzijnsvoorzieningen. De provincie Utrecht draagt zorg voor het maken van afspraken met de gemeenten c.q. het gewest Eemland en andere*

*relevante partijen over het realiseren van wonen met zorg- en welzijnsvoorzieningen tot 2012. Doel is ondertekening van een definitieve overeenkomst voor 1 juli 2005.*

#### Milieu

Voor het saneren van bodemverontreiniging stelt het Rijk een bedrag van € 4.159.000,- beschikbaar. Dit is verdeeld over de beide budgethouders: gemeente Amersfoort € 2.772.667,-, provincie Utrecht, ten behoeve van de overige Eemlandse gemeenten: € 1.386.333,-. Uitkering, besteding en verantwoording van deze gelden vindt plaats overeenkomstig het wettelijk kader van de Wet Stedelijke Vernieuwing.

#### OV en Infrastructuur

- De volgende regio-specifieke afspraak is opgenomen:  
*“Voor de projecten CSG-II (Amersfoort Centraal Stadsgebied) en OV Vathorst - Amersfoort CS is in het bestuurlijke overleg over het MIT in december 2003 afgesproken maatwerkafspraken te maken. Voor CSG-II heeft het Ministerie van Verkeer en Waterstaat € 8 miljoen toegezegd. Voor het project OV Vathorst - Amersfoort CS worden de afspraken zo spoedig mogelijk uitgewerkt. De extra bijdrage wordt verwerkt in de BDU die per 1 januari 2005 aan de provincie Utrecht wordt toegekend. Over de financiering van de projecten worden afspraken gemaakt tussen de provincie Utrecht en de gemeente Amersfoort.”*

#### - Groen

- De volgende afspraken zijn opgenomen:
  - *De provincie Utrecht overlegt voor de programmering van het Groen om de stad ook met Amersfoort op basis van een mede door de stad geformuleerde opgave. Doel is enerzijds de programmering van het Groen om de stad via het ILG te laten aansluiten op de programmering van het Groen in de stad via het ISV-2, anderzijds bij het Groen om de stad de wensen van de stad te laten meewegen.*
  - *De provincie Utrecht stelt het vigerende programma voor het Groen om de stad vast in streekplannen en ziet erop toe dat de gemeenten zorgdragen voor de planologische doorwerking van het vigerende groenprogramma in bestemmingsplannen. De provincie Utrecht heeft in het nieuwe streekplan voor de periode 2005-2015 opgenomen om tot 2015 circa 330 ha groen voor recreatie om de stad Amersfoort te realiseren. Het gaat hierbij om de locaties:*
    1. *Vathorst Noord, circa 150 ha recreatief groen*
    2. *De Schammer, circa 80 ha recreatief groen*
    3. *Wieken-Vinkenhoeve, circa 100 ha extensief recreatiegebied**Op dit moment zijn op basis van het vigerende rijksbeleid geen middelen voorhanden om de realisatie van deze gebieden van rijkszijde financieel te ondersteunen.*

#### Convenant BRUgebied

##### Woningbouw

- De regio zal 23.695 woningen bouwen in de periode 2005 t/m 2009. Dit past in ons Streekplan. Het Streekplan gaat uit van 43.000 woningen in het BRU-gebied in de periode 2005-2015, zonder een verdere fasering. Dat er in de eerste 5 jaar relatief meer woningen worden gebouwd is te verklaren door de grote bouwstroom die in Leidsche Rijn wordt gerealiseerd in de komende jaren.
- Voor de bouw van de 23.695 woningen wordt een bedrag van € 63,26 mln aan BLS-gelden beschikbaar gesteld.
- De drempel waarboven een BLS-budget voor eigenbouw wordt verstrekt bedraagt 2,6 % van het aantal jaarlijks gereedgemelde woningen. Boven deze drempel ontvangt de regio een premie van € 1600 per woning.
- Artikel 1 lid 10, Leidsche Rijn:  
*“De partijen hechten groot belang aan de voortgang van de woningbouw in Leidsche Rijn. Zij zullen zich inspannen waar mogelijk belemmeringen weg te nemen. In aanvulling op het gestelde in artikel 5 en op de reguliere regionale monitoring en evaluatie zal periodiek overleg over de voortgang plaats vinden tussen de gemeente Utrecht en het Ministerie van VROM.”*
- Artikel 1 lid 11, Regionale balans:

*“Het beleid van het Rijk, het Bestuur Regio Utrecht en de gemeente Utrecht is gericht op een evenwichtige spreiding van inkomensgroepen tussen de gemeente Utrecht en de omliggende gemeenten. Daarvoor is een evenwichtige regionale spreiding van de woningvoorraad noodzakelijk. Om dit beleid te kunnen uitvoeren werken het Ministerie van VROM, het Bestuur Regio Utrecht en de gemeente Utrecht in voorkomende gevallen mee aan het wegnemen van belemmeringen. Het Bestuur Regio Utrecht is verantwoordelijk voor het coördineren van gezamenlijke afspraken over een evenwichtige spreiding binnen de regio. Daartoe wordt o.a. een regionale prijsdifferentiatie van het nieuwbouwprogramma opgesteld (huur en koop) voor de periode 2005-2015. Alle regiogemeenten leveren een passende bijdrage aan de beschikbaarheid van voldoende woningen voor de lagere inkomensgroepen. Het Bestuur Regio Utrecht zal deze gezamenlijke bijdragen uiterlijk op 1 juli 2005 vastleggen in het Uitvoeringsprogramma van het Regionaal Structuur Plan 2005-2015 en in regionale prestatieafspraken met woningcorporaties. Het Bestuur Regio Utrecht rapporteert hierover aan het Rijk.”*

- Artikel 1 lid 12, Wonen zorg en welzijn:

*“De provincie Utrecht, het Bestuur Regio Utrecht en de gemeente Utrecht zijn het eens om te komen tot afspraken over wonen met zorg- en welzijnsvoorzieningen. Het Bestuur Regio Utrecht neemt daartoe het initiatief. Streven is een dergelijke overeenkomst voor 1-1-2006 ondertekend te hebben.”*

#### Milieu

- Voor het saneren van bodemverontreiniging stelt het Rijk een bedrag van € 15,474 mln. beschikbaar. Dit is verdeeld over de beide budgethouders: Gemeente Utrecht € 10,316 mln, provincie Utrecht, bestemd voor de niet-rechtstreekse gemeenten behorende tot het BRU: € 5,158 mln. Uitkering, besteding en verantwoording van deze gelden vindt plaats overeenkomstig het wettelijk kader van de Wet Stedelijke Vernieuwing.
- Gemeente Utrecht heeft grote tekorten op het gebied van bodemsanering en vreest dat daardoor de woningbouwproductie kan stagneren. Daarom is de volgende passage opgenomen:  
*“De gemeente Utrecht en het Rijk overleggen over de totale opgave in de stad Utrecht ten aanzien van bodemsanering, met als doel om die opgave scherp in beeld te krijgen en te zoeken naar oplossingen voor de mismatch tussen de bijdrage die de stad kan leveren in de woningbouwproductie en de beschikbare middelen voor bodemsanering. De problematiek rond ‘Het Zand’ zal hierbij worden betrokken. Uiterlijk 1 januari 2005 moet duidelijk zijn of er, en zo ja, welke, oplossingen mogelijk zijn.”*

#### Groen.

- Betreft herbevestiging van oude afspraken voor wat betreft omvang en bijdragen strategische groenprojecten (verantwoordelijkheid provincie) en regionale groenprojecten (verantwoordelijkheid BRU).
- Introductie van een nieuwe systematiek voor wat betreft normkosten en normbijdragen voor groen om de stad bij de introductie van het ILG. Waar mogelijk worden, vooruitlopend op het ILG de nieuwe bijdragen reeds gehanteerd voor projecten waarvoor nog geen rijksbijdrage is verleend.
- Op voorstel van de gemeente Utrecht is een passage opgenomen over de dekkingsproblemen voor de aanleg van het Leidsche Rijn Park.

RWS/29-11-2004