

Toelichting**2005REG08A****Geschiedenis van de woningbouwafspraken**

In het kader van de Vierde Nota Ruimtelijke Ordening Extra (Vinex) en de Actualisering Vierde Nota Ruimtelijke Ordening (Vinac) heeft het Rijk uitvoeringsafspraken voor de verstedelijking tot het jaar 2005 (Vinex-convenanten) respectievelijk tot het jaar 2010 (Vinac-afspraken) gemaakt met provincies, kaderwetgebieden en voor wat betreft Vinex ook met gemeenten. Met betrekking tot de Vinac-afspraken was afgesproken deze te herijken in het jaar 2000/2001. In het regeerakkoord van 1998 is afgesproken nieuwe beleidsinzichten uit relevante nota's te betrekken bij de herijking. De herijking viel hiermee uiteen in twee componenten: een technische herijking op basis van de oorspronkelijke Vinac-afspraken en een beleidsmatige herijking op basis van de nieuwe beleidsinzichten. Beide vormden uitgangspunt voor de begin 2002 gemaakte Intentie-afspraken verstedelijking tot 2010 van het Rijk met de twintig stedelijke regio's. De Intentie-afspraken gaan over wonen, milieu, gezondheid en veiligheid, werken, openbaar vervoer en infrastructuur en groen.

De Intentie-afspraken beoogden een overgang te bewerkstelligen van het beleid, zoals vastgelegd in Vinex en Vinac en het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing 1 (ISV-1), naar het toen voorgenomen nieuwe beleid en de uitvoering daarvan op basis van definitieve verstedelijkingsafspraken, eveneens met de twintig stedelijke regio's. Dat voorgenomen beleid is, met uitzondering van de Nota Mensen, Wensen, Wonen, uiteindelijk niet door de Tweede Kamer goedgekeurd. De sindsdien verslechterde economische situatie en de achtergebleven woningproductie hebben het Kabinet genoodzaakt tot een wijziging met betrekking tot de integrale aanpak van de verstedelijkingsopgave tot 2010 en daarmee van de Intentie-afspraken. Deze wijziging is vastgelegd in de brief van minister Dekker aan de Tweede Kamer van 30 september 2003 "Acties verhoging woningproductie" (TK 2003-2004, 29 200 XI, nr.3). In die brief is aangegeven dat het Kabinet ervoor heeft gekozen de middelen van het Besluit locatiegebonden subsidies 2005 (Bls 2005) in te zetten voor het aanjagen van de woningproductie (terugbrengen woningtekort en ruimte scheppen voor een kwaliteitsslag) en ter stimulering van eigenbouw.

Wonen

De Minister van VROM gaat bij het aanjagen van de woningbouw uit van de brief aan de Tweede Kamer van 30 september 2003 "Acties verhoging woningproductie". De doelstelling is de woningmarkt weer in beweging te brengen. Om de gewenste ontspanning op de woningmarkt te bereiken, dient het woningtekort teruggebracht te worden tot 1,5% à 2% in 2010.

Het aanjagen van de woningproductie en de stimulering van de herstructurering zijn belangrijke maatregelen om de woningmarkt in beweging te brengen. Dit geldt evenzeer voor de modernisering van het huurbeleid.

In het kader van de modernisering van het huurbeleid maakt de Minister van VROM afspraken met de corporaties en andere verhuurders over hun bijdrage aan de woningproductie. De nieuwbouw door de corporaties is van groot belang voor het realiseren van de productie in de regio's: zij moeten immers invulling geven aan het onderdeel sociale huurwoningen van de regionale woningprogramma's. Voor 1 januari 2005 laat de Minister van VROM daarom aan de Bls-budgethouders weten welke bijdrage per regio van de corporaties minimaal mag worden verwacht op basis van de afspraak die zij met Aedes in het kader van het huurbeleid maakt. De gemeenten en corporaties binnen de regio's kunnen dan aansluitend op het regionale kwalitatieve woningbouwprogramma tot een onderlinge verdeling van deze inzet komen en daarover vervolgens prestatieafspraken maken. In die regio's, waarin de inzet van de gezamenlijke corporaties niet aansluit op de behoefte van de kant van de gemeenten en partijen het onderling niet eens worden, verwacht de Minister van VROM begin 2005 een signaal van de betrokkenen en zal zij interveniëren.

Het bouwen van toegankelijke woningen is van belang. Het aandeel ouderen op de woningmarkt zal de komende jaren sterk stijgen als gevolg van de vergrijzing, de beperking van intramurale capaciteit en de wens om zo lang mogelijk zelfstandig te wonen. Hierdoor zal een grotere behoefte ontstaan aan volledig toegankelijke of nultredenwoningen. De totale behoefte loopt vanaf 2003 op tot 395.000 nultredenwoningen (waarvan 115.000 met zwaardere zorg) in het jaar 2015.

Voor de woningbouwafspraken zijn de volgende uitgangspunten uit het op 27 april 2004 aan de Tweede Kamer aangeboden deel 3 van de PKB Nota Ruimte van belang:

Provincies begrenzen de bundelingsgebieden in het streekplan en vullen in samenwerking met de samenwerkende gemeenten het verstedelijkingsbeleid in bundelingsgebieden nader in, waarbij de bundelingspercentages voor woningen, bedrijventerreinen en arbeidsplaatsen tenminste gelijk blijven aan de huidige bundelingspercentages.

Het streven blijft erop gericht voor 40% van de totale verstedelijkingsopgave ruimte te vinden binnen bestaand bebouwd gebied (grens bestaand bebouwd gebied 2000). Door het Rijk wordt nader onderzoek gedaan waarbij de kosten en baten van bouwen binnen en buiten het bebouwd gebied in beeld worden gebracht. Dit in relatie tot deel 3 van de PKB Nota Ruimte en de daarin opgenomen percentages.

Gemeenten hebben de mogelijkheid om te bouwen overeenkomstig de natuurlijke aanwas.

Milieu

Gemeenten stuiten bij de realisatie van woningbouw regelmatig op (ernstig) verontreinigde bodems. Eén van de doelstellingen van het bodemsaneringsbeleid is het voorkomen van maatschappelijke stagnatie door de aanwezigheid van bodemverontreiniging. Dit is de reden dat het Rijk reeds voor de uitvoering van Vinex-woningbouw een budget voor bodemsanering ter beschikking heeft gesteld. En nu voor de periode 2005 tot en met 2010 voor dat doel een budget van € 167,8 miljoen beschikbaar stelt.

Bij de realisatie van woningbouw kunnen zich spanningsvelden voordoen tussen woningbouw en infrastructuur, of bedrijvigheid en lokale milieukwaliteit (waaronder luchtkwaliteit en externe veiligheid), omdat niet te dicht bij infrastructuur of risicovolle bedrijven gebouwd kan worden. De Nota "Vaste waarden, Nieuwe Vormen: Milieubeleid 2002-2006" (TK 2002-2003, 28 663, nr 1.) gaat hierop in. Om de woningbouw niet te vertragen dienen alle betrokken partijen, op zowel gemeentelijk, regionaal, provinciaal, als rijksniveau zich in te spannen om oplossingen te zoeken voor deze (mogelijke) spanningsvelden. Vroegtijdige signalering door de gemeente en het bespreekbaar maken met de betrokken partijen maakt tijdige anticipatie mogelijk, waardoor knelpunten vaak voorkomen kunnen worden.

Openbaar vervoer en infrastructuur

Voor de realisatie van voldoende voorzieningen om een goede ontsluiting van de bouwlocaties mogelijk te maken, is de regionale overheid verantwoordelijk. Dit geldt zowel voor een vlotte afwikkeling van het openbaar vervoer, het autoverkeer als het langzame verkeer.

Per 1 januari 2004 zijn de grensbedragen voor projecten die vanuit de GDU+ worden (mede)gefinancierd verhoogd naar € 112,5 miljoen respectievelijk € 225 miljoen. Hiervoor is het Besluit Infrastructuurfonds gewijzigd. De rijksbijdragen die middels de GDU+ aan de regio's worden verstrekt zijn hiervoor verhoogd en op basis van de GDU-verdeelsleutel aan de regio's toegedeeld. Hiermee wordt de verantwoordelijkheid voor de uitvoering en voor de financiering van regionale infrastructuur overgedragen aan de regionale overheden en provincies, waardoor beslissen en betalen in een hand liggen.

Per 1 januari 2005 wordt de BDU ingevoerd. In de BDU worden naast de rijksbijdragen voor de infrastructuur (GDU+) ook de middelen voor de exploitatie van het OV, Duurzaam Veilig en Mobiliteitsmanagement opgenomen.

Voor grotere projecten boven de GDU-grens kan een aparte projectsubsidie worden aangevraagd en kan het Rijk een extra bijdrage verlenen, maar daarmee is het Rijk niet medeverantwoordelijk. De verantwoordelijkheid voor aanleg en exploitatie ligt bij de regio/provincie. Voor de financiering van de exploitatie van OV-voorzieningen in grote nieuwe bouwlocaties is in de BDU een aparte voorziening opgenomen, waardoor regio's met een grote bouwopgave hiervoor extra middelen ontvangen in de BDU. Met de medeoverheden heeft het Rijk afgesproken dat in 2006 een herijking van de GDU-verdeelsleutel zal plaatsvinden. Dit kan tot een aanpassing van de verdeelsleutel leiden. (Een aanpassing van de omvang van de middelen is (vooralsnog) niet aan de orde). Daarbij zullen nadrukkelijk de voor de verschillende regio's van belang zijnde te bereiken doelen in beschouwing worden genomen.

Groen

Het Rijk heeft in de Nota Ruimte aangegeven dat in de ruimtelijke plannen van provincies, regio's en gemeenten de balans tussen bebouwing en groene en blauwe recreatiemogelijkheden integraal wordt meegenomen, waarbij het groen in en om de stad in samenhang met herstructurering, transformatie en nieuwe uitleg wordt ontwikkeld. Hierover kunnen in regionaal verband nadere afspraken worden

gemaakt. Bij de inzet van rijksmiddelen wordt prioriteit gegeven aan de nationale stedelijke netwerken waar sprake is van achterstand in mogelijkheden voor dagrecreatie.

Bij de opzet van nieuwe uitleglocaties wordt rekening gehouden met het in de praktijk goed gebleken richtgetal van circa 75 m² groen per woning. Mogelijk compenserende omstandigheden zijn vermeld in het door het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) en VROM uitgegeven Balansboek rood-groen.

Intensivering van bebouwing in bestaand bebouwd gebied wordt nagestreefd zonder dat dit ten koste gaat van het oppervlakte groen. Vermindering van het areaal groen in bebouwd gebied is eventueel aanvaardbaar als compensatie buiten bebouwd gebied plaatsvindt of de gebruikswaarde van het resterende groen door een kwaliteitsimpuls tenminste op het oude niveau blijft. Het is aan provincie en gemeente om in concrete gevallen deze afweging te maken.

Voor de groen en wateropgaven in het buitengebied geeft het Rijk, conform de Agenda Vitaal Platteland, het Investeringsbudget Landelijk Gebied (ILG) vorm in samenwerking met provincies, gemeenten en waterschappen. Ook het Groen om de stad zal deel uitmaken van de toekomstige ILG-contracten (per 2007). Voor het Groen in de stad (binnen bestaand bebouwd gebied) lopen de bijdragen voor de G30 via het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing (ISV-2).