

**CONVENANT WONINGBOUWAFSPRAKEN 2005 tot 2010 PROVINCIE UTRECHT
(provincie Utrecht en het stedelijk gebied Amersfoort)**

Partijen:

- 1a. De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, mevrouw S.M. Dekker, te dezen handelend in haar hoedanigheid van bestuursorgaan;
- 1b. De Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, de heer dr. C.P. Veerman, te dezen handelend in zijn hoedanigheid van bestuursorgaan;
- 1c. De Minister van Verkeer en Waterstaat, mevrouw K.M.H. Peijs, te dezen handelend in haar hoedanigheid van bestuursorgaan;
- 1d. De Minister voor Bestuurlijke Vernieuwing en Koninkrijksrelaties, de heer mr.Th.C. de Graaf, te dezen handelend in zijn hoedanigheid van bestuursorgaan;

Partijen 1a. tot en met 1d. gezamenlijk te noemen: "het Rijk", en

2. De provincie Utrecht, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de Gedeputeerde Ruimtelijke Ontwikkeling, de heer mr. J.H. Ekkers,
3. Het gewest Eemland, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de plaatsvervangend voorzitter van de Bestuurscommissie Volkshuisvesting, de heer L.C. Groen,
4. De gemeente Amersfoort, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de Wethouder Onderwijs, Volkshuisvesting en Milieu, mevrouw G. Eerdmans.

In aanmerking nemende:

- a. Begin 2002 heeft het Rijk met de twintig stedelijke regio's Intentie-afspraken verstedelijking tot 2010 gemaakt. De sindsdien gewijzigde omstandigheden hebben het Kabinet genoodzaakt tot een koerswijziging in het beleid voor de verstedelijking en de inzet van de daarvoor beschikbare middelen. Het hoofddoel is nu de woningmarkt in beweging te brengen door in samenhang de woningproductie aan te jagen, de herstructurering te stimuleren en het huurbeleid te moderniseren.
- b. Met dit convenant wordt beoogd de woningproductie (inclusief eigenbouw), bodemsanering, openbaar vervoer en infrastructuur en groen in de periode van 2005 tot 2010 te bevorderen teneinde het woningtekort te verlagen, ruimte te creëren voor de stedelijke vernieuwing en het voorzieningenniveau te verbeteren. De afspraken in dit convenant zijn gebaseerd op de beleidskaders ten aanzien van de verstedelijking voor woningbouw, milieu, openbaar vervoer en infrastructuur en groen zoals vastgelegd in de brief van de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM) inzake "Acties verhoging woningproductie", in deel 3 van de PKB Nota Ruimte, in de Notitie Vaste Waarden, Nieuwe Vormen en in de Gebundelde Doeluitkering + (GDU+). Zie voor een beschrijving van deze beleidskaders de toelichting bij dit convenant.
- c. Om het woningtekort terug te brengen tot 1,5 % in het jaar 2010 moeten in de periode van 2005 tot 2010 in Nederland circa 445.000 woningen aan de voorraad worden toegevoegd. Dit betekent een benodigde nieuwbouwproductie in de periode van 2005 tot 2010 van 420.000 woningen bij een productie door "toevoegingen anderszins" van 25.000 woningen (gemiddeld 5.000 woningen per jaar, overeenkomstig de trend in de periode van 1999 tot 2004). Van de totale opgave van 445.000 toe te voegen woningen moeten 358.500 woningen in de stedelijke regio's worden toegevoegd en 86.500 in de gebieden daarbuiten. Voor de opgave in de stedelijke regio's stelt het Rijk financiële bijdragen (Bis-budget) beschikbaar op grond van het Besluit locatiegebonden subsidies 2005 (Bis 2005), dat naar verwachting begin 2005 in werking zal treden.
- d. Dit convenant komt in de plaats van de tussen partijen gemaakte uitvoeringsafspraken in het kader van de Actualisering Vierde Nota Ruimtelijke Ordening (Vinac-afspraken) voor de periode van 2005 tot 2010 en het nog niet uitgevoerde deel van de tussen partijen gemaakte Intentie-afspraken voor de periode van 2000 tot 2010 (zie Toelichting bij dit convenant). De uitwerking van het bijgestelde beleid heeft haar beslag gekregen in onderhavige – definitieve –

woningbouwafspraken. Deze woningbouwafspraken worden gemaakt voor de periode van 2005 tot 2010 en bevatten de kwantitatieve afspraken inzake de woningbouw en de daarmee samenhangende voorzieningen. De kwalitatieve en kwantitatieve afspraken over de woningbouw en de daartoe behorende voorzieningen worden vastgelegd in de Meerjaren Ontwikkelingsprogramma's (MOP's) van het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing 2 (ISV-2), onderdeel van het Grote Stedenbeleid 3 (GSB-3).

- e. De regionale samenhang in de omvang en samenstelling van de gemeentelijke woningbouwprogramma's is belangrijk. Het Rijk hanteert het uitgangspunt dat de randgemeenten rond de grote steden dienen bij te dragen aan de huisvesting van de lage inkomensgroepen. Dit betekent dat zowel bij de woningbouwafspraken als bij de MOP's de regionale samenhang dient te zijn gewaarborgd. De G30-gemeenten – en waar van toepassing andere centrumgemeenten – tekenen dit convenant om aan te geven dat de bijdrage van de randgemeenten afdoende gewaarborgd is. Het Rijk ziet daarbij verder een belangrijke coördinerende rol voor provinciale- en regionale besturen weggelegd. Provincie- en regiobesturen adviseren het Rijk ook over deze afstemming die in de Wet stedelijke vernieuwing is vastgelegd (ISV-2).
- f. Voor de afspraken in dit convenant is ervan uitgegaan dat de rechtsopvolgers van de huidige kaderwetgebieden – de betreffende plusregio's - dankzij de Wijzigingswet Wgr-plus (TK 2003-2004, 29 532, nr. 2) dezelfde juridische status en relatie met het Rijk zullen krijgen. Bij inwerkingtreding van de Wijzigingswet Wgr-plus wordt nagegaan of in de convenantafspraken als gevolg daarvan aanpassingen nodig zijn.
- g. Het Bls 2005 vormt het wettelijk kader voor het beschikbaar te stellen budget voor de woningbouw.

Komen overeen als volgt:

Artikel 1 Woningbouw

1. Voor de provincie Utrecht ten behoeve van het stedelijk gebied Amersfoort stelt het Rijk overeenkomstig de bijlage een Bls-budget beschikbaar van € 8.551.043 voor de toevoeging van 5.858 woningen aan de voorraad in de periode van 2005 tot en met 2009 (€ 1.460 per woning). Onder toe te voegen woningen wordt verstaan: nieuwbouw en toevoegingen anderszins.
2. In het eerste lid is het aantal woningen dat op grond van de uitvoeringsafspraken in het kader van de Vierde Nota Ruimtelijke Ordening Extra (Vinex-afspraken) is overeengekomen, maar ultimo 2004 niet is gereedgemeld, niet meegeteld. Deze ultimo 2004 nog niet gereedgemelde woningen dienen in de periode 2005 tot en met 2009 nog wel te worden gerealiseerd, maar komen niet in aanmerking voor Bls-budget voor de periode van 2005 tot en met 2009. Woningen die in de periode 1995 tot en met 2004 zijn gereedgemeld en zijn gebouwd met een bijdrage op grond van de Locatiesubsidieregeling 1992 (Subsidie Grote Bouwlocaties en Locatiesubsidie) tellen, indien zij zijn vermeld in de Vinex-convenanten, niet mee als Vinex-productie.

Ook woningen die na 2004 nog worden gereedgemeld en worden gebouwd met een bijdrage op grond van de Locatiesubsidieregeling 1992 zijn niet meegeteld met het in het eerste lid genoemde aantal woningen. Ook voor deze woningen geldt dat die niet in aanmerking komen voor een Bls-bijdrage.

Het totale aantal in het kader van de Vinex-afspraken per ultimo 2004 nog niet gereedgemelde en nog te bouwen woningen bedraagt naar verwachting nul.

Het totale aantal in het kader van de Locatiesubsidieregeling 1992 per ultimo 2004 nog niet gereedgemelde en nog te bouwen woningen bedraagt naar verwachting 600.

3. Het aantal op basis van het eerste en tweede lid in de periode 2005 tot en met 2009 door de provincie Utrecht (in het stedelijk gebied Amersfoort) aan de voorraad toe te voegen woningen bedraagt 6.458. Dit aantal resulteert in een woningtekort per 1 januari 2010 van 1,5% op basis van het Woningbehoefte onderzoek 2002 (WBO 2002) en het Prognose-, informatie-, en monitoringsysteem (Primos 2003).

4. De provincie Utrecht streeft zelf naar een groter aantal toe te voegen woningen in de periode 2005 tot en met 2009 in het stedelijk gebied Amersfoort, namelijk 9.700. Voor de 3.242 extra toe te voegen woningen (1a) door de provincie Utrecht in het stedelijk gebied Amersfoort stelt het Rijk geen budget op grond van het Bls 2005 beschikbaar.
5. Het beschikbaar gestelde Bls-budget wordt jaarlijks ten dele (65%) uitgekeerd in bedragen ineens (voorschotfinanciering) en ten dele (35%) in bedragen gerelateerd aan het aantal gereedgemaakte woningen (prestatiegericht budget). De voorschotten worden met ingang van 2005 volgens het zesde lid betaalbaar gesteld. De bijdragen uit het prestatiegerichte budget worden betaalbaar gesteld op basis van de in het zevende lid opgenomen bepalingen.
6. Het in het vierde lid overeengekomen aantal woningen, wordt volgens opgave van de provincie Utrecht in het stedelijk gebied Amersfoort gebouwd en gereedgemaakt volgens onderstaande fasering. De uitbetaling van de voorschotten van het Bls-budget als bedoeld in het vijfde lid is gebaseerd op de fasering van de opgave voor het aantal met Bls te realiseren woningen (3).

	Aantal woningen				voorschot
	Totaal	Aantal te realiseren woningen zonder Bls		Aantal te realiseren woningen met Bls	
	(1)	(1a conform lid 4)	(2 conform lid 2)	(3)	
2005	1.765	0	142	1.623	€ 1.540.227
2006	2.100	0	50	2.050	€ 1.945.450
2007	2.075	0	206	1.869	€ 1.773.681
2008	1.900	1.382	202	316	€ 299.884
2009	1.860	1.860	0	0	-

Indien in enig jaar (t) minder dan 65% van het aantal woningen uit bovenstaande fasering, waarvoor Bls-budget beschikbaar wordt gesteld, is gereedgemaakt, geven de provincies voor het stedelijk gebied Amersfoort de oorzaken aan waardoor de achterstand is opgetreden. De Minister van VROM kan bij een aanzienlijke achterstand vervolgens besluiten het voorschot voor het daarop volgende jaar (t+1) vast te stellen op een lager bedrag, door het verschil tussen eerdergenoemde 65% en het aantal gereedgemaakte woningen te vermenigvuldigen met het in het eerste lid vermelde bedrag per woning en het aldus verkregen bedrag vervolgens in mindering te brengen op het oorspronkelijk voor het volgende jaar (t+1) berekende voorschot.

7. Voor de provincie Utrecht voor het stedelijk gebied Amersfoort verstrekt het Rijk overeenkomstig de bijlage het prestatiegerichte budget als bedoeld in het vijfde lid met ingang van 2006 naar rato van het in de voorgaande jaren gereedgemaakte aantal woningen. Uitbetaling uit dit budget vindt plaats wanneer in de voorgaande jaren meer dan 65 % van het in het zesde lid onder 'Aantal te realiseren woningen met Bls (3)' aangegeven aantal woningen is gereedgemaakt en wanneer tevens een eventuele achterstand in het kader van de Vinex-afspraken en de Locatiesubsidieregeling 1992 is ingelopen volgens de -indien van toepassing- in het zesde lid onder 'Aantal te realiseren woningen zonder Bls (2)' opgenomen fasering.
8. Voor de provincie Utrecht voor het stedelijk gebied Amersfoort bedraagt de drempel waarboven een Bls-budget voor eigenbouw wordt verstrekt: 6,9 % van het totale aantal jaarlijks gereedgemaakte woningen. Wanneer in een jaar het aantal in de provincie Utrecht in het stedelijk gebied Amersfoort in eigenbouw gebouwde woningen hoger is dan het aantal dat correspondeert met de drempel, dan verstrekt het Rijk voor dat jaar een premie van € 1.600 per in eigenbouw gebouwde woning, voor zover liggend boven deze drempel.
9. Voor de bepaling van de in het eerste tot en met achtste lid vermelde aantallen woningen wordt uitgegaan van het in de woningstatistiek van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) geregistreerde aantal gereedgemaakte woningen met inbegrip van de toevoegingen anderszins.
10. Ten behoeve van de eindverantwoording dienen de ontvangers van Bls-budget uiterlijk op 15 juli 2010 de eindrapportage in bij de Minister van VROM. Deze bevat de verantwoordingsverklaring, het bestedingsverslag en een verklaring omtrent de validiteit van de aantallen gereedgemaakte

woningen. Deze eindrapportage betreft de gehele periode van 2005 tot 2010 en gaat vergezeld van een goedkeurende accountantsverklaring.

11. De provincie Utrecht, het gewest Eemland en de gemeente Amersfoort zijn het erover eens om 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.
12. De provincie Utrecht, het gewest Eemland en de gemeente Amersfoort zijn het erover eens om 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.

Artikel 2 Milieu

1. Voor het saneren van bodemverontreiniging stelt het Rijk een budget beschikbaar van € 4.159.000. De verdeling van dit budget over de rechtstreekse gemeenten en de provincie is vermeld in de bijlage.
2. De gemeente Amersfoort legt overeenkomstig de regelgeving voor het beleidskader ISV-2 de te bereiken prestaties op het gebied van bodem vast in het MOP. De niet-rechtstreekse gemeenten leggen overeenkomstig die regelgeving de te bereiken prestaties vast in een projectplan of een MOP.

Artikel 3 Openbaar vervoer en infrastructuur

1. Per 1 januari 2004 zijn de grensbedragen voor projecten die vanuit de Gebundelde Doeluitkering + (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.
2. Indien regionale wensen gevolgen hebben voor de hoofdinfrastructuur (zowel wegen als spoorwegen) worden deze inzichtelijk gemaakt en met de beheerders van de hoofdwegen respectievelijk spoorwegen afgestemd, zodat ze bij de afweging kunnen worden meegenomen.
3. Knelpunten op rijkswegen (het hoofdwegennet) kunnen ook via ingrepen op het regionale (onderliggende) wegennet worden aangepakt met rijksmiddelen, indien dit de meest kosteneffectieve oplossing is. Dit geldt ook in omgekeerde richting. Voorwaarde hierbij is wel dat het regionale wegennet op orde is.
4. Voor de financiering van de exploitatie van openbaar vervoervoorzieningen in grote nieuwe bouwlocaties is in de Brede Doeluitkering (BDU) een aparte voorziening opgenomen, waardoor regio's met een grote bouwopgave hiervoor extra middelen ontvangen in de BDU.
5. Provincies en kaderwetgebieden stemmen hun verkeers- en vervoersplannen (PVVP's en RVVP's) en hun daarop gebaseerde bestedingsplannen af met de MOP's van de grote steden, en vice versa (wederzijdse afstemming).

6. 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 de Minister 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.

Artikel 4 Groen

1. Er zijn geen afspraken met de gemeente Amersfoort in het kader van het huidige rijksprogramma Recreatie om de stad.
2. De provincie Utrecht overlegt voor de programmering van het Groen om de stad ook met gemeente 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 gemeente Amersfoort te laten meewegen.
3. De provincie Utrecht stelt het programma voor het Groen om de stad vast in streekplannen en ziet erop toe dat de gemeenten zorgdragen voor de planologische doorwerking van het 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 gemeente Amersfoort te realiseren. Het gaat hierbij om de locaties:
 - Vathorst Noord, circa 150 ha recreatief groen
 - De Schammer, circa 80 ha recreatief groen
 - Wieken-Vinkenhoef, 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.

Artikel 5 Monitoring en evaluatie

1. In de periode 2005 tot 2010 zal de Minister van VROM ieder jaar de woningproductie monitoren (via de woningstatistiek van het CBS) en evalueren. De jaarlijkse monitoring en evaluatie dienen de factoren die de woningproductie bevorderen en/of belemmeren in kaart te brengen, zodat indien nodig, tijdig beleidsmaatregelen getroffen kunnen worden. De andere partijen bij dit convenant zullen hierbij betrokken worden en zondig nadere informatie leveren. Deze informatie, inclusief de resultaten van de in het tweede lid genoemde monitoring en evaluatie, is de basis voor een jaarlijkse bestuurlijke conferentie van de Minister van VROM met de andere partijen.
2. Met ingang van 2005 vindt een jaarlijkse monitoring en evaluatie plaats van de plancapaciteit voor woningbouw naar ruimtelijke capaciteit en aantallen woningen in bestemmings- en streekplannen. De Minister van VROM levert daartoe een faciliterende bijdrage aan de provincie in de vorm van een uniform model voor registratie (waar het bestemmingsplannen betreft op basis van de juridische planfasering uit de Wet op de Ruimtelijke Ordening en in het bijzonder de capaciteit die direct bouwtitel geeft). De provincie zorgt jaarlijks voor 1 april voor aanlevering van de plancapaciteitsgegevens aan de Minister van VROM ten behoeve van de monitoring en evaluatie en ter bevordering van transparante beleidsuitvoering.

Artikel 6 Overleg over de uitvoering

De gemeenten van het stedelijk gebied Amersfoort zullen overleg voeren met de woningcorporaties, commerciële marktpartijen en vertegenwoordigers van woonconsumenten over de nadere uitwerking van de in dit convenant gemaakte afspraken. Uitgangspunt voor dit overleg is het terugbrengen van het woningtekort en het weer in beweging brengen van de woningmarkt.

Artikel 7 Rijksbijdragen

De rijksbijdragen worden door middel van beschikkingen verleend. In een beschikking worden de verplichtingen opgenomen waaronder de rijksbijdrage wordt verleend. De definitieve toezegging is mede afhankelijk van parlementaire goedkeuring van de rijksbegroting.

Artikel 8 Onvoorziene omstandigheden

Bij onvoorziene omstandigheden die wezenlijke gevolgen hebben voor de uitvoering van dit convenant, zullen partijen over de noodzaak van wijziging van dit convenant in overleg treden. Indien de onvoorziene omstandigheden partijen noodzaken de gemaakte afspraken te herzien, kan dit convenant gewijzigd worden, mits alle partijen daarmee instemmen.

Op 27 september 2004 hebben het Rijk, de VNG, het IPO en de Unie van Waterschappen overleg gevoerd over het beheersen van het EMU-saldo van de lagere overheden. Dit leidt vooralsnog niet direct tot een inperking van de mogelijkheid om woningbouwafspraken na te komen. Als echter in de toekomst uit EMU-overwegingen de woningbouwinspanningen en de prestatie-afspraken worden beïnvloed, dan treden de ondertekenaars van dit convenant opnieuw in overleg over de consequenties hiervan. Elk van de partijen kan hiertoe het initiatief nemen.

Artikel 9 Looptijd

Het convenant treedt in werking op de dag volgend op die waarop het door alle partijen is ondertekend en aan de voorwaarde is voldaan dat de betreffende provincie-, gemeente- en regiobesturen, voor zover nodig, het ondertekende convenant in hun eerstvolgende vergadering van provinciale staten, gemeenteraden en regiobesturen hebben goedgekeurd, en loopt tot en met 31 december 2010. De afspraken over de woningbouw worden uitgevoerd in de periode die ingaat op 1 januari 2005 en loopt tot en met 31 december 2009. De eindverantwoording van het Bls-budget vindt plaats in het jaar 2010.

Artikel 10 Regiogemeenten

Tot het stedelijk gebied Amersfoort behoren de gemeenten Amersfoort, Baarn, Bunschoten, Eemnes, Leusden, Soest en Woudenberg. De onderstreepte gemeente is de zogenaamde centrumgemeente (zie preambule onder e).

Artikel 11 Bijlage

De bijlage maakt integraal deel uit van dit convenant.
De toelichting maakt geen onderdeel uit van dit convenant.

Aldus opgemaakt en ondertekend,

De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,
mede namens:
De Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit
De Minister van Verkeer en Waterstaat
De Minister voor Bestuurlijke Vernieuwing en Koninkrijksrelaties

.....
S.M. Dekker, d.d. 2004, te ...

De Gedeputeerde Ruimtelijke Ontwikkeling van de provincie Utrecht,

.....
de heer mr. J.H. Ekkers, d.d. 2004, te ...

De voorzitter van de Bestuurscommissie Volkshuisvesting van het gewest Eemland,

.....
de heer L.C. Groen, d.d. 2004, te ...

De Wethouder Onderwijs, Volkshuisvesting en Milieu van de gemeente Amersfoort,

.....
mevrouw G. Eerdmans, d.d. 2004, te ...

Bijlage

Verklaring begrippen

1. Woning

Een woning is een tot bewoning bestemd gebouw dat, vanuit bouwtechnisch oogpunt gezien, geschikt en blijvend is bestemd voor permanente bewoning door een particulier huishouden. Bovendien dient de woning aan de volgende criteria te voldoen:

- de toegang tot de woonruimte wordt geboden door een eigen toegangsdeur, hetzij direct vanaf de openbare weg, hetzij via een gemeenschappelijke ruimte (zoals portiek, galerij, trappenhuis of corridor);
- de woning dient tenminste 14m² aan verblijfsruimte te bevatten;
- de woning dient te beschikken over een toilet en over een keukeninrichting die is bestemd voor de bereiding van complete maaltijden.

N.B. Indien het voor bewoning bestemde gebouw niet voldoet aan het laatste criterium (d.w.z. er is geen toilet of keuken aanwezig), maar wel voldoet aan de overige criteria, dan is er sprake van een wooneenheid. Gereedgemelde wooneenheden tellen niet mee bij de bepaling van de Bls-bijdrage.

2. Eigenbouw

Onder eigenbouw wordt verstaan: het aantal gereedgemelde woningen dat is gebouwd in opdracht van andere particuliere opdrachtgevers. Het betreft opdrachtgevers, anders dan bouwers voor de markt, die (laten) bouwen voor eigen gebruik zoals: particuliere personen, bedrijven en stichtingen (met uitzondering van toegelaten instellingen voor de sociale woningbouw).

N.B. consumentgerichte projectontwikkeling valt niet onder de definitie van eigenbouw.

Onder bouwers voor de markt wordt verstaan: projectontwikkelaars, makelaars, aannemers die voor eigen risico bouwen, financiële instellingen zoals banken, pensioenfondsen en verzekeringsmaatschappijen (institutionele beleggers).

3. Toevoegingen anderszins

Onder toevoegingen anderszins wordt verstaan: het aantal woningen dat is toegevoegd aan de woningvoorraad door woonruimtesplitsing, bestemmingswijziging en andere oorzaken*.

*) Bijv. woningen die administratief aan de woningvoorraad onttrokken zijn geweest ten behoeve van ingrijpende renovatie. Woningen die tijdens (groot) onderhoud of woningverbetering administratief niet aan de woningvoorraad zijn onttrokken, tellen niet mee voor het Bls 2005.

Onder "andere oorzaken" valt niet de nieuwbouw van woningen.

Budget Bls 2005

Voor de gezamenlijke stedelijke regio's is een Bls-budget beschikbaar van in totaal € 649,50 miljoen. Hiervan is € 607 miljoen beschikbaar om het woningtekort te verlagen tot 1,5% in 2010 en € 42,5 miljoen om woningbouw in de vorm van eigenbouw te stimuleren. De betaalbaarstelling van de jaarlijkse rijksbijdragen vindt plaats voor zover de rijksbegroting dit toelaat.

Het budget van € 607 miljoen is aan de kaderwetgebieden en provincies (voor de overige stedelijke regio's) toebedeeld op basis van het gemiddelde bedrag per woning en per partij in de Vinac uitvoeringsafspraken 1997 (actualisering Vinex) en op basis van de nieuwe uitbreidingsopgave voor de periode van 2005 tot 2010. Uitgangspunt hierbij is dat het Bls-budget beschikbaar wordt gesteld voor het realiseren van een woningbouwopgave corresponderend met een regionaal woningtekort van 1,5% per 1 januari 2010. Bij een lagere overeen te komen woningbouwopgave wordt het beschikbaar te stellen Bls-budget naar rato verlaagd. Voor een hogere regionale woningproductie, leidend tot een woningtekort in 2010 dat onder de 1,5% ligt, wordt geen aanvullend Bls-budget beschikbaar gesteld.

Afspraken inzake vrijvallend Bls-budget.

Volgens de bestuurlijke afspraak van 27 mei 2004 tussen de Minister van VROM, de VNG, de Kaderwetgebieden en het IPO zal de Minister van VROM, na overleg binnen het Kabinet, uiterlijk op 31 december 2005 een nader standpunt bepalen over de eventuele herinzet van vrijvallende financiële middelen.

Daarbij is het uitgangspunt van de Minister van VROM dat deze gelden beschikbaar blijven voor het aanjagen van de woningproductie.

In dit verband spelen, onder andere, de onderstaande aspecten een rol:

- De wijze waarop Bls-budget, dat vrijvalt als gevolg van de in de convenanten met Haaglanden, SRR, de provincie Zuid-Holland, ROA, en de provincie Noord-Holland vastgelegde compenserende woningbouw, eventueel wordt ingezet.
- De wijze waarop eventueel Bls-budget wordt ingezet in de (twee) overeengekomen situaties waarin een deel van de woningbouwopgave *buiten* de betreffende stedelijke regio wordt ingevuld, maar niet via de onder punt 1 genoemde afspraken met betrekking tot compenserend bouwen in andere stedelijke regio's. Het gaat hier om het elders realiseren van een deel van de woningbouwopgave van ROA en de regio Vlissingen/Middelburg.
- De wijze waarop het resterende (of: vrijvallende) Bls-budget eventueel heringezet kan worden ten behoeve van de woningproductie, indien op basis van de eindverantwoording in 2010 zou blijken dat het aantal woningen dat volgens de bepalingen in dit convenant, en volgens de Bls 2005, nodig is om de overeengekomen woningbouwopgave voor de periode 2005 tot en met 2009 volledig te realiseren, niet aan de woningvoorraad is toegevoegd.
- De wijze waarop het resterende deelbudget voor de stimulering van extra eigenbouw eventueel heringezet kan worden, indien op basis van de eindverantwoording in 2010 zou blijken dat dit deelbudget niet volledig is uitgeput.
- Bij de afweging die met betrekking tot, onder andere, de hiervoor genoemde punten zal worden gemaakt, kunnen ook suggesties van de budgethouders worden meegenomen. In dit verband is door het ROA in het bestuurlijk overleg van 27 mei 2004 reeds als mogelijkheid genoemd om eventueel in 2010 overblijvende gelden op basis van nacalculatie alsnog te kunnen toedelen.

Budget stimuleren eigenbouw

Het beschikbare bedrag van € 42,5 miljoen wordt ingezet voor het stimuleren van de realisatie van extra woningen middels eigenbouw. Per stedelijke regio is daartoe een drempel bepaald, die bestaat uit twee elementen. In de eerste plaats is het aantal in die regio gebouwde nieuwbouwwoningen in de periode 1998 tot en met 2003 bepaald, waarbij het jaar waarin -relatief- het grootste aandeel woningen in eigenbouw ten opzichte van de totale nieuwbouwproductie die in dat jaar is gebouwd, buiten beschouwing is gelaten. Het totale, in die vijf jaar gebouwde aantal woningen in eigenbouw, is vervolgens afgezet tegen de totale nieuwbouwproductie in die vijf jaar in de betreffende regio. Aldus resulteert, voor alle stedelijke regio's, een aandeel eigenbouw, dat de drempel vormt voor de subsidiëring van het aantal in de periode 2005 tot en met 2009 te bouwen woningen in eigenbouw. Indien in een regio, in elk van de jaren in de periode 2005 tot en met 2009, een aantal woningen in eigenbouw wordt opgeleverd dat niet boven de voor die regio bepaalde drempel uitkomt, wordt er in dat jaar geen stimuleringspremie voor extra gebouwde eigenbouw-woningen verstrekt. Indien in enig jaar het aantal in eigenbouw gebouwde woningen hoger is dan de voor die regio vastgestelde drempel, wordt voor dat jaar een premie voor alle extra gebouwde woningen in eigenbouw verstrekt, voor zover liggend boven de drempel.

De premie voor extra in eigenbouw gebouwde woningen wordt met ingang van 2006 tot en met 2010 betaalbaar gesteld en het aantal woningen dat voor deze premie in aanmerking kan komen is gelimiteerd door de omvang van het hiervoor beschikbare budget. Het bedrag van de stimuleringspremie bedraagt € 1.600 per woning en wordt uitgekeerd in aanvulling op het 'reguliere' Bls-budget voor de woningbouw.

Eindverantwoording Vinex-afspraken (1995-2005)

Bij de eindverantwoording van de Vinex-afspraken in 2005 wordt definitief vastgesteld hoeveel woningen vertraagd zijn. Hierbij wordt overeenkomstig de afspraken in de Vinex-convenanten en de Vinex- tussenrapportage in 2000 (ijking Vinex) door de kaderwetgebieden gerapporteerd over de bruto realisaties (alle gereedgemelde nieuwbouwwoningen) en door de provincies over de netto realisaties (alle gereedgemelde nieuwbouwwoningen minus het aantal onttrokken woningen). Toevoegingen anderszins worden daarbij meegeteld.

Indien op basis van de eindverantwoording over de woningbouw in de Vinex-periode in 2005 wordt geconstateerd dat in een provincie of kaderwetgebied de uiteindelijke woningbouw-achterstand per ultimo-2004 ten opzichte van de Vinex-woningbouwtaakstelling 5% of minder (in positieve of negatieve zin) afwijkt van het aantal vertraagde Vinex-woningen dat in het convenant woningbouwafspraken 2005 tot 2010 is opgenomen, dan vindt er geen herberekening plaats van het voor de periode 2005 tot 2010 vastgestelde Bls-budget per regio.

Is de in 2005 geconstateerde feitelijke Vinex-achterstand groter dan 5% (in positieve of negatieve zin) ten opzichte van het aantal in het convenant opgenomen vertraagde Vinex-woningen, dan zal herberekening van het Bls-budget voor de woningbouwopgave 2005 tot 2010 plaatsvinden, maar die zal zich beperken tot de regio's waar een grotere afwijking dan 5% (in positieve of negatieve zin) aan de orde is.

Eindverantwoording Bls-budget (2005-2010)

Bij de eindverantwoording in 2010 zal de Minister van VROM voor alle stedelijke regio's nagaan in hoeverre de gerealiseerde woningproductie in het tijdvak 2005 tot en met 2009 eventueel is achtergebleven bij de per regio overeengekomen woningbouwopgave. Onderdeel van deze eindverantwoording vormen de woningen waarover in het kader van de Locatiesubsidieregeling 1992 afspraken zijn gemaakt, maar die per ultimo 2004 nog niet zijn gereedgemeld, Wanneer –rekening houdend met de bepalingen onder 'Woningbouwproductie na 2009 en Bls'- bij de eindverantwoording blijkt dat de realisatie is achtergebleven bij de woningbouwafspraken in dit convenant, dan zal het overeenkomstig dit convenant beschikbaar gestelde Bls-budget lager worden vastgesteld. Dit kan tot verrekening van reeds uitgekeerd Bls-budget leiden.

Woningbouwproductie na 2009 en Bls.

Indien in de provincie Utrecht in het stedelijk gebied Amersfoort op 1 januari 2010 een achterstand is in de productie, die overeenkomt met een woningtekort van minder dan 2% en meer dan 1,5%, dan worden woningen die in de provincie Utrecht in het stedelijk gebied Amersfoort nog gebouwd moeten worden om het tekort verder te reduceren tot 1,5% - uitsluitend voor zover ze in 2010 worden gereedgemeld - meegeteld als behorend tot de woningbouwrealisaties 2005 tot en met 2009 en wordt ook voor deze woningen Bls-budget uitbetaald. Aanvullend op de eindverantwoording in 2010 over de in de periode 2005 tot en met 2009 gereedgemelde woningen, dient de provincie Utrecht in het stedelijk gebied Amersfoort dan -uiterlijk op 15 juli 2011- de eindverantwoording in over deze in 2010 gereedgemelde woningen.

Het voorgaande geldt onder de randvoorwaarde dat, in het geheel van de stedelijke regio's in Nederland, per 1 januari 2010 een gemiddeld woningtekort van ten hoogste 2% is gerealiseerd. Indien in de provincie Utrecht in het stedelijk gebied Amersfoort het aantal per 1 januari 2010 gereedgemelde woningen overeenkomt met een woningtekort dat dan minder dan 2,5% bedraagt, maar 2% of hoger is, gaat de Minister van VROM in overleg met de betrokken partijen na wat de oorzaken zijn geweest van de opgelopen achterstand. Afhankelijk van de uitkomst van die gezamenlijke analyse zal de Minister van VROM een standpunt bepalen over het wel of niet uitbetalen van Bls-budget voor woningen die -uitsluitend- in het jaar 2010 worden gereedgemeld, voor ten hoogste het aantal woningen dat nodig is om in de loop van 2010 het woningtekort van 1,5% te bereiken.

Aanvullend op de eindverantwoording in 2010 over de in de periode 2005 tot en met 2009 gereedgemelde woningen, dient de provincie Utrecht voor het stedelijk gebied Amersfoort dan -uiterlijk op 15 juli 2011- de eindverantwoording in over deze in 2010 gereedgemelde woningen.

Indien in de provincie Utrecht in het stedelijk gebied Amersfoort op 1 januari 2010 een achterstand in de productie is ontstaan die overeenkomt met een woningtekort van 2,5% of hoger, dan wordt er geen Bls-budget meer uitgekeerd voor woningen die na 1 januari 2010 worden gereedgemeld.

Voor alle hierboven genoemde bepalingen geldt dat het hier gereedmeldingen inclusief toevoegingen anderszins betreft.

Het aantal door de provincie Utrecht in het stedelijk gebied Amersfoort in de periode 2005 tot en met 2009 te bouwen en gereed te melden woningen bedraagt:

- voor 1,5% woningtekort in 2010: 6.458 woningen
- voor 2,0% woningtekort in 2010: 5.864 woningen
- voor 2,5% woningtekort in 2010: 5.271 woningen

Voor gemiddeld 2,0% woningtekort in 2010 in het geheel van de stedelijke regio's in Nederland moeten in de periode 2005 tot en met 2009 in het geheel van die stedelijke regio's 333.562 woningen worden gebouwd en gereedgemeld.

De gebruikte parameters voor het bepalen van de genoemde tekortpercentages zijn gebaseerd op het WBO 2002 en Primos 2003. Bij de beoordeling van de tekortontwikkeling tot 2010 zal van dezelfde parameters gebruik worden gemaakt.

Budget Milieu

Voor de uitvoering van bodemsanering is in de periode 2005 tot en met 2010 landelijk een budget van € 167,8 miljoen beschikbaar. Deze middelen zullen als onderdeel van de budgetten ISV-2 aan de provincies en rechtstreekse gemeenten worden uitgekeerd door het Rijk. De besteding en verantwoording van de middelen vindt plaats overeenkomstig het wettelijk kader van de Wet stedelijke vernieuwing en de daarop berustende regelgeving.

Het in artikel 2 genoemde budget van € 4.159.000 wordt als volgt verdeeld:

- rechtstreekse gemeente Amersfoort: € 2.772.667
- provincie Utrecht ten behoeve van de overige tot het stedelijk gebied Amersfoort behorende gemeenten: € 1.386.333

Budget groenprogramma Recreatie om de stad

Voor het rijksprogramma Recreatie om de stad voor het grootschalig groen (omvattend de strategische groenprojecten Randstadgroenstructuur uit SGR1 en uit de Vinac, inclusief de bufferzones) is, voor de periode van 2004 tot en met 2010 circa € 630 miljoen aan rijksgelden beschikbaar. Omdat de strategische groenprojecten Randstadgroenstructuur en de bufferzones doorlopen tot en met 2013 is daarvoor nog € 105 miljoen beschikbaar voor de periode van 2011 tot en met 2013. In dit rijksprogramma zijn geen middelen voor het stedelijk gebied Amersfoort gereserveerd. Dat geldt ook voor het onderdeel regionaal groen (€ 20,4 miljoen voor de periode 2004 tot en met 2010) uit dit programma.