

2007WMC17 bijlage

**Jaarlijks verslag Wonen en Stedelijke Vernieuwing
(inclusief Stand van Zaken Bouwstagnatie)**

januari 2006 – maart 2007

26 juni 2007
Gedeputeerde Staten van Utrecht

Inhoudsopgave

Inleiding

Hoofdstuk 1: Recente ontwikkelingen

- 1.1 Rijksbeleid
- 1.2 Gemeentebeleid
- 1.3 Corporatiebeleid
- 1.4 Streekplan

Hoofdstuk 2: Woningbouw

- 2.1 Voortgang woningbouw
- 2.2 Commissie Bouwstagnatie
- 2.3 Aanjagen woningbouw
- 2.4 Woningbouwafspraken
- 2.5 Project woningdifferentiatie / woonmilieus
- 2.6 Project starterswoningen

Hoofdstuk 3: Woonruimteverdeling

- 3.1 Woonruimteverdelingsbeleid
- 3.2 Huisvesting statushouders

Hoofdstuk 4: Stedelijke Vernieuwing

- 4.1 Investeringsbudget Stedelijke vernieuwing (ISV)
- 4.2 Afwikkeling stads- en dorpsvernieuwing
- 4.3 MAP streekplan
- 4.4 Stimuleringsfonds

Hoofdstuk 5: Wonen, zorg en welzijn

- 5.1 Algemeen
- 5.2 Programma Wel Thuis!

Hoofdstuk 6: Moties

- 6.1 Motie Stedelijke vernieuwing/maatschappelijke onrust / Motie Taskforce woningbouw
- 6.2 Motie sociale en gedifferentieerde woningbouw / Motie Flexibiliteit Streekplan
- 6.4 Motie leefbaarheid kleine kernen

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 januari 2006 – maart 2007, met waar mogelijk een beperkte doorkijk naar het komend jaar. Het verslag geeft u een overzichtelijk beeld van onze activiteiten op het gebied van wonen en stedelijke vernieuwing.

‘Werk in uitvoering’, het Coalitieakkoord 2003-2007 is sterk van invloed geweest op de activiteiten van het afgelopen verslagjaar. Dit geldt ook voor het eindrapport van de Commissie Onderzoek Bouwstagnatie (COB) dat in mei 2006 is verschenen. Het Plan van Aanpak voor de uitvoering van de conclusies en aanbevelingen van de COB (PvA Bouwstagnatie) dat wij hebben opgesteld en dat door u is vastgesteld, beschouwen wij als één van de “majeure projecten” van de provincie. In bijlage 1 vindt u een actueel overzicht van de stand van zaken m.b.t. de uitvoering van het PvA Bouwstagnatie.

In het eerste hoofdstuk van dit verslag gaan wij in op de meest recente ontwikkelingen op het gebied van wetgeving, op het Streekplan 2005-2015, het gemeentelijk woonbeleid en andere ontwikkelingen op het gebied van wonen. In hoofdstuk 2 komen de voortgang en het aanjagen van de woningbouw, de COB en de Woningbouwafspraken tussen het Rijk, de provincie en de (samenwerkende) gemeenten aan bod. Vervolgens wordt ingegaan op het woonruimteverdelingsbeleid en de huisvesting van statushouders (Hoofdstuk 3) en het stedelijke vernieuwingsbeleid (Hoofdstuk 4). In de laatste hoofdstukken komen wonen en zorg (Hoofdstuk 5) en de verschillende moties (Hoofdstuk 6) aan bod.

Enkele in het oog springende onderwerpen uit het verslag zijn:

Bouwstagnatie en het Aanjaagteam woningbouw

Ook in 2006 heeft het Aanjaagteam woningbouw een bijdrage geleverd aan het vlottrekken van diverse woningbouwprojecten. Het aanjaagteam heeft inmiddels een grote bekendheid opgebouwd bij gemeenten, corporaties en ontwikkelaars. De pro-actieve aanpak van de provincie in dit verband wordt zeer op prijs gesteld. Om wederzijds begrip te kweken zijn in 2006 een drietal bijeenkomsten georganiseerd, waarbij partijen inzicht kregen in elkaars manier van rekenen en denken.

Naast het aanjaagteam heeft u de eerder genoemde COB ingesteld, die de oorzaken en mogelijke oplossingen van de bouwstagnatie in beeld heeft gebracht. Op basis hiervan hebben wij het Plan van Aanpak (PvA) voor de uitvoering van de conclusies en aanbevelingen aan u voorgelegd en dit is door u in september 2006 vastgesteld. Vanaf september 2006 zijn wij voortvarend gestart met de uitvoering van het PvA. In januari 2007 hebben wij u een eerste Stand van Zaken overzicht voorgelegd waaruit bleek dat de acties op schema liggen (zie bijlage 1 voor een actueel overzicht van de stand van zaken)

Provinciale woningmarkt

Per 1 januari 2007 is de provinciale woningmarkt voor woningzoekenden, zoals voorgenomen was in het Coalitieakkoord 2003-2007, een feit. Alle woningzoekenden met binding (economisch of maatschappelijk) aan de provincie kunnen vanaf die datum in alle gemeenten in de provincie terecht. Binnen deze provinciale woningmarkt is uiteraard wel oog voor lokaal maatwerk; gemeenten met beperkte bouw mogelijkheden mogen 30% van het aanbod met voorrang aan hun eigen inwoners toewijzen. De ‘oude voorrangregeling’ voor kleine kernen is hiermee komen te vervallen, maar per saldo hebben gemeenten onder de nieuwe regeling meer ruimte om iets voor ‘eigen inwoners’ te doen.

Stedelijke vernieuwing

Op het gebied van stedelijke vernieuwing heeft de nadruk in de verslagperiode gelegen op projecten binnen het Meerjaren-Actie-Programma, het uitvoeringsprogramma van het Streekplan (MAP-Streekplan) en het Stimuleringsfonds (thema Stedelijke Vernieuwing). Het MAP-streekplan voorziet in een financiële bijdrage bij de (versnelling van) strategische binnenstedelijke ontwikkelingen in de gemeenten Utrecht en Amersfoort; met het Stimuleringsfonds dragen wij in 5 gemeenten bij aan een versnelling van woningbouwprojecten en/of het realiseren van een hoger kwaliteitsniveau zoals bijvoorbeeld de relatie wonen-zorg-welzijn. In 2006 zijn met de betrokken gemeenten prestatieafspraken gesloten over de te leveren prestaties en de inzet van het provinciale geld.

Hoofdstuk 1 Recente ontwikkelingen

1.1 Rijksbeleid; meer woningen en integrale wijkaanpak

Het nieuwe kabinet zet in op een hogere woningproductie, betere en betaalbare woningen, geen wirwar van moeilijk uitvoerbare regels, meer keuzevrijheid voor woonconsumenten, gebruik van milieuvriendelijke bouwmaterialen en een veilige woonomgeving. Via stedelijke vernieuwing moet de fysieke, sociale en economische basis van de steden versterkt worden. Op het programma staan de herstructurering van oude stadswijken, met nadruk op de versterking van de sociale samenhang. De minister van Wonen, Wijken en Integratie selecteerde 40 wijken die binnen het programma “Samen buurten, samen binden” van probleemwijk naar prachtwijk moeten worden. Daaronder vallen 2 wijken in Utrecht en één wijk in Amersfoort. Daarnaast is er aandacht voor de ontwikkeling van hoogwaardige woonmilieus binnen de stadsgrenzen, als antwoord op de toegenomen koopkracht en de vraag van stadsbewoners. Het huurbeleid wordt door het nieuwe kabinet niet (drastisch) gewijzigd; tot de liberalisatiegrens gelden gematigde jaarlijkse verhogingen, gekoppeld aan de inflatie. Met de corporaties is er een discussie in hoeverre er een investeringsverplichting gekoppeld aan een (lokale) heffing moet komen. Nog voor de zomer 2007 wil het kabinet hierover knopen doorhakken. Ook zijn momenteel de voorbereiding aan de gang voor een nieuwe Huisvestingswet, die naar verwachting in de loop van 2008 gereed zal zijn om vervolgens per 1 januari 2009 in werking te treden.

1.2 Gemeentebestuur; woningbouw, herstructurering en aandacht voor doelgroepen

“Het” gemeentelijk woonbeleid bestaat niet, maar is net zo divers als gemeenten zelf zijn. Variabelen zoals bijvoorbeeld ligging, omvang, (economische) ontwikkelingspotenties, sociale structuur, en natuurlijk de politieke samenstelling van de gemeenteraad bepalen voor een belangrijk deel het woonbeleid van gemeenten. Veel voorkomende thema's zijn: meer woningbouw, aandacht voor de herstructurering in de wijken en investeren in de leefbaarheid van buurten/kernen. Gemeentelijk woonbeleid richt zich in sterke mate op starters op de woningmarkt, ouderen, mensen die aangewezen zijn op sociale huurwoningen, mensen die specifieke zorg nodig hebben en doorstromers op de woningmarkt. Veel gemeenten zetten in op het maken van goede woonvisies; corporaties moeten hierop een concreet investeringsbod uit brengen dat zal moeten resulteren in de invulling van afspraken tussen beide partijen¹.

Wij zijn binnen het Plan van Aanpak Bouwstagnatie (zie 2.2) een pilot woonvisie gestart om gemeenten beter te kunnen faciliteren bij het opstellen van woonvisies. Wij zijn ook het afgelopen jaar waar mogelijk en gewenst betrokken geweest bij de tot stand koming van andere gemeentelijke woonvisies. Wij constateren dat deze meedenkende en faciliterende rol door gemeenten zeer op prijs wordt gesteld. Inmiddels beschikken 16 gemeenten over een woonvisie, hebben 5 gemeenten een brede structuurvisie waar wonen onderdeel van uit maakt, zijn 4 gemeenten bezig met het opstellen van een woonvisie, en beschikken slechts 4 (kleine) gemeenten niet over een dergelijk beleidsdocument.

Verder is een belangrijk onderwerp de invulling van de gemeentelijke verantwoordelijkheid voor de uitvoering van projecten/initiatieven op het gebied van wonen-zorg-welzijn (in samenhang met de Wet Maatschappelijke Ondersteuning, WMO), samen met corporaties en zorgaanbieders.

¹ N.a.v. van de De Boer heeft de toenmalige minister Dekker aangekondigd dat gemeentelijke woonvisies als basis moeten dienen voor de dialoog met corporaties. Voor gemeenten en corporaties wordt het hierdoor helder hoeveel waar geïnvesteerd moet c.q. kan worden.

1.3 Corporatiebeleid: intensivering van investeringen en prestaties

Al enkele jaren is een landelijke discussie gaande over het kapitaal van woningcorporaties en de wijze waarop zij dit al dan niet inzetten, of zouden moeten inzetten.

Aedes, vereniging van woningcorporaties, heeft het nieuwe kabinet in het “Antwoord aan de samenleving” een aanbod gedaan over de investeringen die de corporaties de komende jaren gezamenlijk gaan doen. Het gaat om een intensivering van investeringen en prestaties op vijf gebieden, namelijk; wijk- en buurtaanpak, betaalbaarheid, energiebesparing, bijzondere doelgroepen en bouwproductie. De corporaties bieden aan om twee jaar lang jaarlijks 600 miljoen euro bij te dragen aan de betaalbaarheid van het wonen (zijnde een bijdrage aan de Huurtoeslag). Daarnaast leveren de corporaties een bijdrage aan de investeringen in woningen en maatschappelijk vastgoed, met name gericht op de 40 wijken in de lijst “Samen buurten, samen binden” (zie ook 1.1 Rijksbeleid). Hier wordt overigens geen concreet bedrag genoemd. In ruil daarvoor verwachten de corporaties van het Rijk dat de budgetten voor Grote Steden Beleid (GSB) worden geïntensiveerd en voor wijken worden ingezet.

Tot slot geeft Aedes namens de corporaties aan dat zij de komende 4 jaar 160.000 woningen zal realiseren. Hiervoor wordt 25 miljard geïnvesteerd, waarvan 6 miljard niet kan worden terugverdiend. Dit zijn echter wel woningen die al in “de pijlijn” zaten en betekent dus geen verhoging van de al geplande productie. Daarnaast is het aantal van 160.000 woningen niet gespecificeerd naar regio of provincie.

Wij constateren op basis van onze eigen ervaringen (o.a. van het Aanjaagteam woningbouw) dat de corporaties in de provincie in het algemeen zeggen bereid te zijn om (fors) te investeren in bestaande wijken en in de bouwproductie. Veel corporaties hebben daarbij oog voor wonen met zorg-componenten en voor starters.

1.4 Streekplan: nadruk op de uitvoering van de woningbouwproductie

Ook in 2006 is de uitvoering van het Streekplan voortvarend aangepakt, onder meer via het Meerjaren ActieProgramma (MAP) -streekplan 2005-2007 (zie ook 4.3). Het MAP-streekplan bestaat uit 5 strategische uitvoeringsprojecten en 37 thematische acties. Hiernaast wordt ook via andere trajecten uitvoering en invulling gegeven aan het in het Streekplan vastgelegde ruimtelijke beleid en onze provinciale ambities op het terrein van gebiedsontwikkeling. Voorbeelden hiervan zijn verschillende Agenda 2010-projecten (waaronder Hart van de Heuvelrug) en het Groene Hart. Het provinciale ruimtelijk beleid vormt eveneens het kader voor overleg met andere Randstadoverheden en het Rijk. In verschillende verbanden wordt actief samengewerkt. Onder meer wordt door het samenwerkingsverband NV-Utrecht gewerkt aan het opstellen van een lange termijn ontwikkelingsvisie voor na 2015 (zie hieronder).

De concentratie van de verstedelijkingsopgaven in de stadsgewesten en regionale opvangkernen betekent een forse inzet op de binnenstedelijke woningbouwcapaciteit en druk op kwaliteitsverbetering van het stedelijke gebied. Binnen het Streekplan en de Nota Ruimte wordt het uitgangspunt ‘migratiesaldo nul’ gehanteerd. Dit houdt in dat wat aantallen betreft gebouwd moet kunnen bouwen voor de opvang van de eigen bevolkingsgroei, in een fictieve situatie zonder in- of uitstroom. In het Streekplan hanteren wij het ‘migratiesaldo nul’ principe op *provinciaal* niveau.

Gebleken is dat een groot aantal factoren belemmerend werkt op het benutten van potentiële woningbouwcapaciteit, zoals die in het streekplan is verondersteld. Voor de oorzaken en mogelijke oplossingen verwijzen wij naar de paragrafen 2.2 en 2.3 (Bouwstagnatie en Aanjaagteam). Mochten de acties die zijn gericht op onderzoek naar de mogelijkheden van aanvullende bouwlocaties binnen de bestaande rode contouren en op de versnelling/ophoging van het woningaantal in Rijnenburg niets of

onvoldoende opleveren, dan leggen wij u in eerste helft van 2008 een voorstel voor over mogelijke aanvullende bouwlocaties (zie ook 2.2 Bouwstagnatie en bijlage 1).

Voor een verdere uitwerking van het ruimtelijk beleid verwijzen wij naar het Verslag Ruimtelijk Beleid 2006 (mei 2007)

NV Utrecht

De NV-Utrecht -het samenwerkingsverband van de gemeenten Hilversum, Amersfoort, Utrecht, de drie stadsgewesten en de provincie- heeft in 2006 de Ontwikkelingsvisie 2015-2030 verder uitgewerkt. Deze bevat een integrale visie op wonen en werken, de groenblauwe opgaven en de belangrijke bereikbaarheidsvraagstukken. De grote opgave is om voor zo'n 65.500 woningen ruimte te zoeken. De helft zou binnen de bestaande rode contouren van het huidige streekplan kunnen vallen en voor het overige worden in de visie een aantal potentiële zoekrichtingen genoemd. In 2006 is er tussen de verschillende partners discussie geweest over versterking van de groenblauwe kwaliteiten van het gebied in relatie tot de mogelijkheid of de binnenstedelijke ambitie vergroot kan worden. Bij het Rijk was er weerstand voor een mogelijke verstedelijkingsopgave in de Nationale landschappen. De optie om voor een deel van de verstedelijking een beroep op Almere te doen werd breed ondersteund. Bij uiteindelijke keuzes krijgen de infrastructurele mogelijkheden een belangrijke rol. In augustus 2006 heeft het Kabinet een eerste besluit over het zgn. Noordvleugelprogramma genomen. Voor de NV-Utrecht springen daar de volgende punten uit:

- er komen twee integrale infrastructurele Pakketstudies, één voor de ring Utrecht en één voor de driehoek Utrecht, Hilversum, Amersfoort;
- het programma voor Almere is opgehoogd met 10.000-15.000 woningen om de druk op het NV-Utrecht gebied te verminderen;
- samen met het rijk zal de NV-Utrecht naar oplossingen zoeken voor het spanningsveld tussen de verstedelijkingsopgave en de groenblauwe kwaliteiten;
- het belang van de binnenstedelijke opgave is nog eens benadrukt; hiervoor moet een financiële bijdrage komen

Uit de volgende versie van de Ontwikkelingsvisie van oktober 2006 blijkt dat in het stadsgewest Utrecht, ondanks de grote binnenstedelijke opgave, er veel aanvullende verstedelijkingsmogelijkheden moeten komen. De voorkeur gaat uit naar het bouwen langs bestaande en geplande (OV-) infrastructuur (met de focus op de Oude Rijnzone tussen Utrecht en Woerden). De afzonderlijke partners hebben vervolgens ingestemd met de agenderende functie van de visie t.b.v. haalbaarheid van nadere verkenningen voor ontwikkelingsrichtingen. Een prominente plaats is ingeruimd voor de Oude Rijnzone. Concrete locatiekeuzes komen echter pas aan de orde in het kader van de nieuwe lichte structuurvisies.

Hoofdstuk 2 Woningbouw

2.1 Voortgang woningbouw; nog steeds ver onder het noodzakelijke productieniveau

Elk vierde kwartaal wordt een uitgebreide rapportage voortgang woningbouw uitgebracht. Deze bevat een analyse van de productie en de perspectieven. Toegezegd is in het tweede kwartaal met een beperkt overzicht te komen (o.b.v. van CBS-cijfer van het afgelopen jaar). Dit overzicht is hieronder opgenomen. Hiervoor zijn de opleveringen in 2005 en 2006 afgezet tegen het (indicatieve) woningbouwprogramma zoals dat in het streekplan voor de periode 2005-2015 is opgenomen.

Tabel 1

Gebied	Opgeleverde woningen			Gemiddeld volgens streekplan programma	Achterstand t.o.v. streekplan programma	Achterstand in % t.o.v. gemiddelde streekplan programma
	2005 totaal	2006	7.799			
SG Utrecht	4.264	3.535	7.799	8.540	-741	8,7%
SG Amersfoort	1.626	1.230	2.856	3.888	-1.032	26,5%
Sdg Zuidoost	341	376	717	1.220	-503	41,2%
Sdg West	356	511	867	1.084	-217	20,0%
Provincie Utrecht	6.587	5.652	12.239	14.732	-2.493	16,9%
Provincie Utrecht*	6.587	5.652	12.239	17.732	-5.493	31,0%

* incl. ophoging 15.000 woningen n.a.v. cie Bouwstagnatie

In tabel 1 is te zien dat het aantal opgeleverde woningen in 2006 ca. 1.000 woningen is gedaald ten opzichte van 2005. Dit benadrukt in ieder geval dat de inspanningen in het kader van het aanjagen van de woningbouw maximaal moeten zijn c.q. blijven. Een kanttekening is dat in andere jaren de maand december een veel forser aandeel opgeleverde woningen liet zien. Mogelijk dat deze opleveringspiek meer naar de eerste maanden van 2007 is doorgeschoven, de meest recente cijfers zijn op dit moment nog niet bekend.

Als de cijfers in perspectief worden geplaatst dan ontstaat het volgende beeld. In het streekplan is voor de periode 2005 tot 2015 uitgegaan van totaal 73.660 woningen d.i. een gemiddelde jaarproductie van ca. 7.350 woningen. Als we naar de voortgang over 2 jaar kijken (is 20% van de streekplanperiode) dan is de achterstand opgelopen tot bijna 2.500 woningen (waarvan 1.700 woningen in 2006).

Als de aanbeveling van de COB i.c. een ophoging van 15.000 woningen voor de totale periode wordt meegenomen (is plus 1.500 woningen per jaar) dan is de achterstand al opgelopen naar bijna 5.500 woningen in die korte periode van 2 jaar. Voor het stadsgewest Utrecht is in de woningbouwafspraken een hogere gemiddelde jaarproductie afgesproken dan het gemiddelde streekplanprogramma. In dit geval plus 1.500 woningen alleen al voor dit stadsgewest.

Het aantal afgegeven bouwvergunningen is daarentegen in 2006 van 7.000 naar 7.400 licht gestegen. Wij zien dit als een positieve ontwikkeling.

Per deelgebied/gemeente bestaat het volgende beeld.

In het **stadsgewest Utrecht** is vooral de binnenstedelijke herstructurering in de stad Utrecht en in Zeist (Kerkebosch 1100 woningen) de oorzaak van verlate opleveringen. De verschillende bouwstromen in Leidsche Rijn draaien op maximale toeren. Opvallend is dat de gemeente De Bilt (oa RIVM-terrein 150

woningen) in de afgelopen 2 jaar geen enkele woning heeft gerealiseerd. Ook in Maarssen (DSM-terrein) nemen lastige locaties meer tijd dan eerder verwacht.

De gemeente Houten (+ ruim 600 woningen) en de gemeente IJsselstein (+ 200 woningen) lopen overigens fors voor op de planning uit het streekplan.

De grootste absolute achterstand is te zien in het **stadsgewest Amersfoort** waar de gemeente Amersfoort in Vathorst met vertragingen kampt door de gestegen bouwtijd; dit is te wijten aan een combinatie van uiteenlopende factoren. In Bunschoten is een achterstand van ca. 250 woningen. Hier zijn een aantal binnenstedelijke locaties vertraagd: Spakenburg Oost (125 woningen) en Koenraadsdwetering (150 woningen). In Leusden is door inzet van het Aanjaagteam woningbouw in de uitbreidingswijk Tabakssteeg (900 woningen) een vertraging van ongeveer een jaar voorkómen. Het aanjaagteam heeft zich zeer intensief ingezet en veelvuldig overleg gevoerd met de betrokken partijen. Dit heeft erin geresulteerd dat een aantal inhoudelijke ‘hobbels’ zijn weggenomen, de procedures sneller doorlopen kunnen worden en de woningbouwproductie geen vertraging oploopt.

In het **deelgebied Zuidoost** is de achterstand relatief het grootst. Oorzaak is vooral de minimale productie in de gemeente Utrechtse Heuvelrug, waar mede door de herindeling de woningbouw op een laag pitje heeft gestaan. In Veenendaal is m.n. de centrumlocatie Brouwerspoort door problemen met de milieuvoorschriften in ontwikkeling achtergebleven.

In het **deelgebied West** heeft de gemeente Woerden een achterstand van bijna 200 woningen. Deze vertraging wordt met name veroorzaakt door de herontwikkeling van de wijk Snel en Polanen, hier heeft extra verdichting plaatsgevonden. Ook in de gemeente Oudewater is er een behoorlijke achterstand van ruim 40 woningen. Hier is vertraging bij het Scholenplan IHO (100 woningen) en de locatie Westerwal II (ca. 130 woningen). Bij het eerste plan is vertraging opgelopen door het in kaart brengen van meerdere (kostenbesparende) mogelijkheden; in het geval van Westerwal II komen de betrokken partijen moeilijk tot overeenstemming over de voorwaarden van uitplaatsing van de betrokken fabriek.

Voor een compleet overzicht van de woningbouwproductie per gemeente verwijzen wij u naar bijlage 2.

Het beeld over de afgelopen 2 jaar ziet er ongunstig uit. Net als in het verleden blijken de tekorten bijna systematisch op te lopen. Dit beeld is natuurlijk ook geconstateerd tijdens de inventarisatie en analyses van de Commissie Onderzoek Bouwstagnatie. De maatregelen die in het Plan van Aanpak (PvA) Bouwstagnatie zijn opgenomen kunnen op deze korte termijn ook nog geen effect hebben. Wel heeft bijvoorbeeld het Aanjaagteam op projectniveau (kleine) successen kunnen boeken (zie 2.2 Aanjaagteam). In het vierde kwartaal zijn de definitieve resultaten van het onderzoek naar 15.000 extra woningen (actie 1a en 1b in het PvA Bouwstagnatie.: 10.000 binnen de rode contouren en 5.000 extra in Rijnenburg; zie bijlage 1). De verwachtingen hierover zijn niet positief; zie hiervoor 2.2 Bouwstagnatie en bijlage 1. Het is wel het goede moment om de balans op te maken om als provincie te besluiten om via financiële bijdragen de ontwikkeling van binnenstedelijke locaties te ondersteunen (actie 1c PvA Bouwstagnatie, zie bijlage 1). Duidelijk is nu al wel dat in de resterende jaren niet alleen de forse gemiddelde jaarproducties moeten worden gehaald, maar dat ook de nu reeds opgelopen achterstand van feitelijk 5.500 woningen moet worden ingelopen. Dat zal een enorme inspanning vergen. Als de cijfers van de woningbouwproductie in 2007 beschikbaar komen kunt u, zoals al is besloten, in de eerste helft 2008 een besluit nemen over de keuze voor nieuwe bouwlocaties.

2.2 Plan van Aanpak Bouwstagnatie; uitvoering vol op stoom

In september 2005 heeft u het initiatief genomen om een onderzoekscommissie in te stellen die inzicht moest geven in de oorzaken van de stagnatie in de woningbouw en voorstellen voor (indien nodig onorthodoxe) oplossingen moest aandragen.

Op 8 mei 2006 heeft de statenbrede Commissie Onderzoek Bouwstagnatie (COB) haar eindrapport gepresenteerd. Wij hebben de conclusies en aanbevelingen van de COB vertaald in een Plan van Aanpak (PvA) Bouwstagnatie dat door u op 18 september 2006 is vastgesteld.

Het PvA omvat 15 acties/projecten, die soms sterk met elkaar samenhangen en in andere gevallen op zich zelfstaand zijn. De meeste acties/projecten zijn in september 2006 gestart en hebben een doorlooptijd variërend van medio tot eind 2007. Half jaarlijks wordt u over de laatste stand van zaken m.b.t. de voortgang van het PvA geïnformeerd.

Bij de uitvoering van veel acties binnen het PvA is er nauwe samenwerking en afstemming met het Aanjaagteam woningbouw. Het gezamenlijk doel is tenslotte het versnellen van de woningbouw en het realiseren van het streekplan woningbouwprogramma. Het aanjagen richt zich daarbij op concrete projecten en locaties, terwijl de acties van het PvA zich meer richten op het wegnemen danwel verminderen van min of meer generieke problemen en knelpunten met een vooral structureel karakter.

De te ondernemen acties bestrijken een breed scala aan maatregelen: onderzoek naar aanvullende bouwlocaties voor 10.000 woningen binnen de contouren, met daarnaast een ophoging met 5.000 woningen in Rijnenburg via een integraal afsprakenkader met de stad Utrecht en mogelijk in 2008 het aanwijzen van extra locaties voor woningbouw. Wat betreft de woningbouw in Rijnenburg ziet het er nu naar uit dat deze actie door grote verkeerskundige problemen bemoeilijkt wordt. Verder de ontwikkeling van een financiële regeling voor binnenstedelijke locaties en het aanpakken van de startersproblematiek. Maar ook het instellen van een 'deskundigenpool', het stimuleren van het opstellen van gemeentelijke woonvisies, een kennisbank woningbouw en het bekijken van de mogelijkheden tot deregulering. Al deze projecten zijn in het laatste kwartaal van 2006 gestart en liggen wat uitvoering betreft op schema.

Voor meer informatie over de voortgang van het PvA verwijzen wij u naar bijlage 1: Stand van Zaken Uitvoering Plan van aanpak Bouwstagnatie. Daar vindt u per actie de actuele stand van zaken, de planning en eventueel nieuw te ondernemen acties.

2.3 Aanjagen woningbouw; aanjaagteam draait op volle toeren en voortzetting na 2007 is nodig

Het doel van het Aanjaagteam woningbouw is het realiseren van het streekplanwoningbouwprogramma. Sinds 1 januari 2006 is het aanjaagteam fulltime bezig met het aanjagen van de woningbouwproductie. Er zijn en worden gesprekken gevoerd met alle gemeenten en woningcorporaties. Ook zijn er goede contacten met de overkoepelende organisaties van aannemers en ontwikkelaars (NVB, NEPROM en Bouwend Nederland), de bouwers zelf nemen ook steeds vaker contact op met het aanjaagteam. Na het eerste half jaar vooral bezig te zijn geweest met het inventariseren van de knelpunten, het opbouwen van een netwerk en het organiseren van naamsbekendheid, weten partijen het aanjaagteam momenteel goed te vinden. De vraag naar deze pro-actieve aanpak van de provincie is groot. Op dit moment is het aanjaagteam vooral bezig met de aanpak van vertraagde woningbouwlocaties.

Het aanjaagteam heeft in gesprekken met gemeenten, corporaties en marktpartijen geconstateerd dat het thema gemeentelijke capaciteit (kwantitatief en kwalitatief) vaak aan bod komt als één van de belangrijkste oorzaken voor bouwstagnatie. Om een deel van dit probleem op te lossen kan het aanjaagteam ondersteuning geven met name d.m.v. inzet via de Deskundigenpool (actie 2a uit het Plan van Aanpak Bouwstagnatie, zie bijlage 1).

Uit de praktijk blijkt daarnaast dat partijen veel behoefte hebben aan het uitwisselen van kennis. In 2006 zijn er twee themabijeenkomsten georganiseerd; één over het onderwerp grondbeleid en een bijeenkomst waarbij corporaties aan gemeenten hebben laten zien hoe zij rekenen binnen bouwprojecten.

De ervaring leert dat stagnatie op een bouwlocatie vaak te maken heeft met zaken die tussen mensen in staan. Het aanjaagteam neemt dan een mediation-rol op zich of zorgt voor een externe mediation. Er

wordt voornamelijk gewerkt met stille diplomatie omdat het niet alleen vaak om mensen gaat maar ook omdat partijen uiteenlopende financiële belangen hebben. Vertrouwen in het aanjaagteam op dat punt is essentieel.

Procedures en regelgeving op het gebied van ruimtelijke ordening kan het aanjaagteam niet veranderen, maar wel kan geadviseerd worden op welke wijze partijen beter kunnen inspelen op en omgaan met de regelgeving. Een van de dingen die het aanjaagteam voortdurend doet is partijen wijzen op het nut en de noodzaak van tijdig vooroverleg over alle aspecten van de planontwikkeling en hen daarbij de weg wijzen. Het aanjaagteam fungeert vaak als eerste ingang bij de provincie en zorgt dat projectleiders, bouwers en anderen met de juiste provinciale deskundigen in contact komen. Tot slot is het aanjaagteam is nauw betrokken bij de invulling van de acties/projecten van het PvA Bouwstagnatie.

Concrete resultaten in de vorm van productiecijfers zijn nu nog niet zichtbaar, maar zijn de komende jaren zeker te verwachten. Het daadwerkelijk realiseren van woningen kan, nadat de procedure is afgerond en de realisatieovereenkomsten tussen partijen zijn getekend, vervolgens nog enkele jaren duren (zie ook 2.1 voortgang woningbouw).

2.4 Woningbouwafspraken; harde afspraken voor stadsgewest Amersfoort en BRU-gebied

Woningbouwafspraken

Eind 2004 zijn de woningbouwafspraken 2005-2010 in de regio Utrecht en het Stadsgewest Amersfoort ondertekend tussen het Rijk, de provincie en de (samenwerkende) gemeenten. Hiermee 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 geld uit het Besluit Locatiegebonden Subsidie (BLS) beschikbaar (Stadsgewest Amersfoort: € 8,55 miljoen; BRU: € 63,26 miljoen).

De provincie heeft de coördinerende rol voor de regiopartners in het stadsgewest Amersfoort en is hier budgethouder; het BRU vervult deze rol voor het BRU-gebied. De besteding van de subsidie in het BRU-gebied wordt geregeld in de uitvoeringsafspraken RSP, waarbij onder andere afspraken zijn gemaakt over een gelijkmatiger verdeling van sociale huurwoningen over de regio.

De besteding van de subsidie in het stadsgewest Amersfoort is geregeld in het Convenant Afstemming woningdifferentiatie 2005-2010 stadsgewest Amersfoort dat in november 2005 is ondertekend (zie paragraaf 2.5).

Uit recente cijfers van het CBS over de gerealiseerde woningen in 2006 blijkt dat er in 2006 zowel in het stadsgewest Amersfoort als het BRU-gebied minder woningen zijn gebouwd dan was afgesproken (stadsgewest Amersfoort 1.230 woningen in plaats van 2.100 woningen; BRU: 3.535 woningen in plaats van 5359 woningen) (zie ook 2.1 voortgang woningbouw). Dit betekent dat er, om de woningbouwafspraken na te komen en aanspraak te kunnen blijven maken op de totale BLS-budgetten van € 8,55 miljoen (stadsgewest Amersfoort) en € 63,26 miljoen (BRU-gebied), de komende jaren fors gebouwd moet worden. Voor stadsgewest Amersfoort is het de verwachting dat de opgelopen vertraging in de jaren 2008 en 2009 zal worden ingehaald (zie ook 2.1 Voortgang Woningbouw). Voor wat betreft de gemeenten binnen het BRU is onze inschatting op dit moment dat het zeer lastig wordt de afgesproken aantallen te halen.

Zowel voor het stadsgewest Amersfoort als het BRU-gebied gaan wij, naast de inzet van het aanjaagteam, in overleg met de partijen (gemeenten en BRU danwel het Gewest) die de afspraken hebben ondertekend over extra acties.

2.5 Project woningdifferentiatie: aandacht voor kwaliteit

Stadsgewest Amersfoort

In aanvulling op de met het Rijk gemaakte Woningbouwafspraken zijn in het stadsgewest Amersfoort tussen provincie en gemeenten ook afspraken gemaakt over de woningdifferentiatie. In november 2005 is het Convenant Afstemming woningdifferentiatie 2005-2010 stadsgewest Amersfoort ondertekend. In het convenant is ook de verdeling van het geld behorende bij het Besluit Locatiegebonden Subsidies (BLS) voor het stadsgewest Amersfoort geregeld (zie ook 2.4 Woningbouwafspraken). Gemeenten ontvangen voor elke woning die is gerealiseerd een standaardbedrag van € 565,-. Gemeenten krijgen voor gerealiseerde sociale woningen (koop danwel huur) op binnenstedelijke locaties een extra bonus van € 3435,- per woning. Ook gerealiseerde sociale woningen op uitleglocaties krijgen deze bonus voor zover er sprake is van de realisatie van extra woningen bovenop het in het convenant vastgestelde drempelpercentage.

Stadsgewest Utrecht, Utrecht- West en Utrecht- Zuidoost

Voor het stadsgewest Utrecht worden in BRU-verband afspraken gemaakt over woningdifferentiatie in het kader van de uitvoeringsafspraken RSP.

Wij willen ook in de andere twee regio's in gesprek komen over de bovenlokale afstemming in soorten woningen en woonmilieus.

Met de regio Utrecht-West zijn in 2005 enkele gesprekken gevoerd. De regio gaf aan in verband met de totstandkoming van het samenwerkingsverband Utrecht-West op dat moment niet zover te zijn. Inmiddels heeft de regio een regionale agenda opgesteld die aanknopingspunten biedt om met elkaar in gesprek te gaan over het wonen. Wij zullen met de regio Utrecht-West in gesprek gaan over de gewenste woning- en woonmilieudifferentiatie. Afhankelijk van de voortgang in West wordt vervolgens een zelfde overleg opgestart in Zuid-Oost.

2.7 Ontwerpwedstrijd beste starterswoning: aandacht voor startersproblematiek

Eén van de grote knelpunten op de woningmarkt in heel Nederland, en in de provincie Utrecht als onderdeel van de Randstad in het bijzonder, is dat het kopen van een woning voor starters nauwelijks meer mogelijk is. Veel gemeenten geven aan dat zij geen mogelijkheden zien om starters te huisvesten. Gedifferentieerd bouwen en het belang van het bouwen voor de diverse doelgroepen (en dus ook starters) zijn provinciale aandachtspunten (zie o.a. Coalitieakkoord 2003-2007). Bij de Programmabegroting 2005 is € 150.000,- beschikbaar gesteld voor een 'Starterswoningactie provincie Utrecht'.

Tijdens de door ons georganiseerde Netwerkdag Starterswoningen op 2 februari 2006 kozen starters, gemeenten en corporaties de 'Trento Kameleon' tot 'Beste ontwerp starterswoning provincie Utrecht'. Nijhuis Utrecht leverde het winnende concept temidden van zeventig inzendingen. Stemmers kozen de 'Trento Kameleon' vooral vanwege de aantrekkelijke prijs/kwaliteitsverhouding. De ingediende ontwerpen moesten uitvoerbaar zijn, direct realiseerbaar zijn, een minimaal woonoppervlak hebben van 60 m² met minimaal 2 kamers. De maximale prijs mocht € 130.000 V.O.N. inclusief BTW en grondprijs bedragen.

De Netwerkdag werd goed bezocht. Ruim 200 overheidsvertegenwoordigers, corporaties, bouwers en starters ontmoetten elkaar om mogelijkheden te bespreken voor de realisatie van starterswoningen.

Aan de prijsvraag was een bonus van maximaal € 130.000,- verbonden voor de gemeente die als eerste minstens 5 woningen zou realiseren van het winnende ontwerp. De gemeente Zeist heeft als eerste een overeenkomst gesloten met Nijhuis Utrecht voor de bouw van zeven starterswoningen 'Trento Kameleon'. Zij heeft hiervoor in augustus 2006 een tegoedbon van € 117.500,- van de provincie ontvangen (de woningen hebben een gemiddelde prijs van € 117.500,-). Wanneer de eerste paal daadwerkelijk in de grond gaat (naar verwachting juli van dit jaar) kan de tegoedbon worden verzilverd.

Een belangrijke eis bij het toekennen van de bonus is de garantie dat de woningen ook in de toekomst beschikbaar blijven voor starters. De gemeente waarborgt dit door een Maatschappelijk Gebonden Eigendom (MGE) constructie. De bewoner verkoopt de woning in de toekomst terug aan de woningbouwvereniging De Combinatie en zij delen de winst (50%-50%). Vervolgens koopt een volgende starter de woning met korting van de woningbouwvereniging. Zo blijven de woningen duurzaam beschikbaar voor starters.

Hoofdstuk 3 Woonruimteverdeling; meer keuzevrijheid

3.1 Woonruimteverdelingsbeleid; één provinciale woningmarkt gerealiseerd

Op 18 september 2006 hebben wij de Beleidsregels bindingseisen woningmarkt 2006 ter vaststelling aan u voorgelegd. Deze beleidregels waren het resultaat van een intensief en bestuurlijk zeer gevoelig traject. De beleidsregels zijn conform door u vastgesteld en hiermee is uitvoering gegeven aan het Coalitieakkoord 2003-2007 voor wat betreft woonruimteverdeling; een zo groot mogelijke keuzevrijheid voor woningzoekenden in een provinciale woningmarkt met zo min mogelijk binnengrenzen. De beleidsregels zijn op 1 januari 2007 in werking getreden. Hoewel een aantal gemeenten zich in het voortraject verzet heeft tegen de vorming van één provinciale woningmarkt, zijn per 1 januari jl. wel alle gemeentegrenzen geopend voor alle provinciale woningzoekenden en is de provinciale woningmarkt een feit. Wij hebben toegezegd dat de komende jaren de effecten van beleidsregels nauwkeurig worden gemonitord en vóór 2011 een voorstel wordt gedaan over handhaving, aanpassing danwel intrekking van de regels.

Binnen één provinciale woningmarkt gelden idealiter overal dezelfde toewijzingsregels. Helaas is dat binnen de provincie nog niet het geval. In 2008 zal worden bekeken in hoeverre gemeenten bereid zijn om op vrijwillige basis over te gaan tot een meer gelijk toewijzingssysteem. Eerst moeten de nieuwe beleidsregels een jaar de kans krijgen om optimaal te gaan werken. Daarnaast staan in 2008/2009 grote wijzigingen in de huidige Huisvestingswet op stapel. Zaken als regionale samenwerking, bindingseisen, koopprijsgrenzen en de rol van de provincie worden hierin opnieuw bepaald. Op basis van wat nu bekend is lijkt het Rijk te kiezen voor grote vestigingsvrijheid met daarbinnen een beperkte mogelijkheid voor regionale/lokale bindingseisen. Wij zijn van mening dat we in afwachting van de exacte inhoud van de nieuwe Huisvestingswet, geen aanpassingen moeten doorvoeren in ons huidige beleid.

3.2 Huisvesting statushouders; taakstelling op provinciaal niveau gerealiseerd

Gemeenten krijgen halfjaarlijks van het Rijk een taakstelling voor het huisvesten van asielzoekers met een verblijfsstatus ('statushouders'). De provincie heeft krachtens de Huisvestingswet (artikel 60 e.v.) toezicht op de wijze waarop gemeenten deze taak uitvoeren. Sinds de wijziging van de Huisvestingswet in mei 2005 heeft de provincie geen rol meer in het toezicht op het BRU.

In de verslagperiode hadden de gemeenten die onder provinciaal toezicht stonden tot taak gezamenlijk 328 statushouders te huisvesten. Dit aantal is opgebouwd uit een in het verleden opgelopen achterstand van 68 personen en de taakstelling voor 2006 van 260 personen. In 2006 hebben de Utrechtse gemeenten goed gepresteerd. Zij hebben gezamenlijk 329 personen gehuisvest en hebben daarmee zowel de achterstand weggewerkt alsook de volledige taakstelling gerealiseerd.

Per individuele gemeente zijn er echter wel verschillen. De helft van de gemeenten heeft de taakstellingen geheel gerealiseerd of loopt zelfs voor, de andere helft heeft een achterstand variërend van 1 tot 24 personen. Het afgelopen jaar is veel energie gestoken in het aanjagen van achterlopende gemeenten, door middel van intensief bestuurlijk en ambtelijk overleg en op maat gesneden advies en acties. De resultaten over 2006 laten zien dat dit heeft geresulteerd in betere prestaties. Wij zien nog geen aanleiding om bij de achterlopende gemeenten het "in de plaats tredingstraject" te starten, maar het is zeker van belang een aantal gemeenten nauwlettend in de gaten te houden. Wanneer de resultaten in bepaalde gemeenten structureel achterblijven bij de taakstellingen zullen wij besluiten de procedure voor in de plaats treding te starten.

In de komende verslagperiode moeten wij rekening houden met een forse toename van de taakstellingen. Voor het 1^e halfjaar 2007 is de taakstelling nog redelijk beperkt (110 personen). Maar als gevolg van het in het regeerakkoord overeengekomen "algemeen pardon" zal er echter een grote groep statushouders

moeten worden gehuisvest die valt onder de eenmalige “Regeling Afwikkeling Oude Vreemdelingenwet”. De schattingen liggen momenteel rond de 25.000 landelijk te huisvesten statushouders. Dit zal ongetwijfeld leiden tot een verhoging van de taakstelling van het 2^e halfjaar 2007 en verder, ook al kan er vanuit gegaan worden dat een deel van de personen die onder het “algemeen pardon” vallen op dit moment al passende huisvesting hebben. De groep zal voor een substantieel deel bestaan uit alleenstaanden, het huisvesten van deze personen zal een grote inspanning vergen van alle gemeenten; wij zullen daar waar nodig/gewenst onze bijdrage leveren.

Hoofdstuk 4 Stedelijke vernieuwing

4.1 Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing (ISV); aandacht voor verantwoording over bereikte resultaten.

Verdeling ISV-2

Het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing (ISV) is een brede doeluitkering op het gebied van wonen, ruimte, milieu, cultuurhistorie en grootschalig groen. Het ISV richt zich van oudsher 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 is het tweede tijdvak van het ISV ingegaan, dit loopt tot en met 2009 (ISV-2), de eerste periode liep van 2000-2004 (ISV-1). In navolging op het Rijksbeleidskader ISV-2 hebben wij in 2004 voor dit tijdvak het provinciaal uitvoeringskader ‘Hart voor uitvoering’ opgesteld. Dit geeft een verdere invulling aan de provinciale verantwoordelijkheden, taken en ambities. Het is tevens het toetsingskader voor de meerjarenontwikkelingsprogramma’s (MOP’s) van de programmameenten en de projectaanvragen van projectgemeenten én biedt de juridische basis voor de verlening van middelen. De ambitie van de provincie in ISV-2 ligt bij het snel realiseren van extra woningen in naoorlogse buurten en wijken. Maatstaf daarbij is de integrale kwaliteitsverbetering. Om versnippering te voorkomen is het beperkte budget (25 mln Rijks- en 3 mln provinciaal geld) bij de ISV-2 verdeling effectief en gericht toebedeeld aan de grootste bedreigingen en kansen van de programma- en projectgemeenten. In het jaar 2005 zijn alle ISV-2 middelen verdeeld. De focus ligt nu primair op een vervolg en uitvoering van de programma’s en projecten van de gemeenten.

In 2006 was de inzet concreet gericht op het ondersteunen van gemeenten bij het uitvoeren van de doelstellingen van hun ISV-2 programma’s & projecten en het actief inspringen bij knelpunten. Hiervoor worden door het jaar heen diverse gesprekken met gemeenten gevoerd en hebben alle gemeenten in juli 2006 een voortgangsrapportage ingediend.

Verantwoording ISV-2

Na afloop van het tijdvak moeten de provincies, als ISV-budgethouder voor de niet-rechtstreekse gemeenten, verantwoording afleggen aan het Rijk over de tweede ISV-periode. Daarvoor moeten de gemeenten in juli 2010 hun eindverantwoording bij de provincies indienen. In 2006 is door het ministerie van Binnenlandse Zaken en in overleg met het ministerie van VROM een nieuwe verantwoordingssystematiek ingevoerd, met als doel het verminderen van de verantwoordings- en controlelasten voor gemeenten en provincies.

Onze inzet van het afgelopen jaar was met name gericht op het invoeren van dit nieuwe systeem in de eigen organisatie en het begeleiden van gemeenten bij de voorbereiding op de nieuwe manier van verantwoorden. Voor de gemeenten hebben wij een bijeenkomst over dit thema georganiseerd.

In het komende jaar blijven wij de gemeenten volgen en ondersteunen bij de uitvoering van hun programma’s en projecten, mede in het kader van het aanjagen van de woningbouw. De voortgang wordt gemonitord aan de hand van tweejaarlijkse ambtelijke gesprekken en een jaarlijkse voortgangsrapportage van de gemeenten. Ook de nieuwe verantwoordingssystematiek zal de komende periode nog veel aandacht vergen, zowel voor de provincie zelf als voor de ondersteuning van gemeenten bij dit traject.

4.2 Afwikkeling stads- en dorpsvernieuwing

In 2000 zijn de provinciale stadsvernieuwingsfondsen opgegaan in het ISV. In dat jaar is ook de subsidieverlening uit de provinciale budgetten voor stads- en dorpsvernieuwing (SDV) beëindigd. Bijna alle gemeentelijke SDV-projecten zijn inmiddels voltooid. In 2005 heeft richting VROM de laatste verantwoording plaatsgevonden over de bestedingen in 2004; tevens zijn de nog uitstaande verplichtingen van die projecten waar nog geen eindbesteding heeft plaatsgevonden vastgelegd.

In 2006 zijn twee projecten afgerond; Centrumplan/Breukelen en Centrumplan-Oost/Veenendaal. Er resteren op dit moment nog drie projecten bij drie gemeenten. Met deze gemeenten zijn de verplichtingen vastgelegd om te komen tot een spoedige afwikkeling en eindafrekening. Twee van deze projecten (Oude Stationsgebouw/Houten en Vogelwijk/Zeist) bevinden zich in een vergevorderd stadium van planvoorbereiding. Bij beide projecten is sprake van een relatief kleine verlening (voor elk € 177.000,-). Een groter project, het project Six-Westerwal I/Oudewater waarvoor nog een SDV-eindverantwoording moet plaatsvinden, is inmiddels fysiek in uitvoering; de bevoorschotting heeft reeds plaatsgevonden. Tevens is voor dit project uit het ISV-budget een bedrag van € 355.000,- verleend. De verwachting is dat alle drie de nog niet afgeronde projecten in 2007 tot een definitieve eindverantwoording komen.

4.3 MAP streekplan; concrete afspraken over binnenstedelijke woningbouw

Het is de bedoeling dat een groot deel van het Streekplanwoningbouwprogramma 2005-2015 binnenstedelijk wordt gerealiseerd. De meeste woningen moeten in de steden Utrecht en Amersfoort worden gebouwd. Binnenstedelijke woningbouw is over het algemeen complexer en dus duurder dan woningbouw op uitleglocaties. Om de binnenstedelijke woningbouw te stimuleren, is binnen het Meerjaren-Actieprogramma uit het Streekplan 2005-2015 (MAP-Streekplan) geld gereserveerd voor strategische binnenstedelijke projecten, in totaal € 6,5 mln.

Amersfoort

Eind 2006 zijn met de gemeente Amersfoort prestatieovereenkomsten getekend voor de locaties Euterpeplein en de stadsentree Hogewegzone.

Euterpeplein is een sterk verouderd wijkwinkelcentrum, de Hogewegzone één van stadsentrees aan de oostzijde van Amersfoort. Voor revitalisering van het Euterpeplein is een bedrag van 2 miljoen gereserveerd en dient als vliegwiel voor de prioriteitswijk Randenbroek-Schuilenburg. Het toevoegen van een gemengd aanbod van woningen zorgt voor een kwaliteitsinjectie van het leefmilieu in de wijk. De Hogewegzone voorziet in ca. 500 woningen, een nieuw stedelijke zwembad en aanpassing van de infrastructuur. Hiervoor stelt de provincie 450.000 euro beschikbaar voor het in 2007 maken van een ontwikkelingsvisie.

Utrecht

In Utrecht worden de projecten Talmalaan (256 woningen) en Kanaleneiland-Centrum ondersteund (tenminste 950 woningen). In juni 2006 zijn daartoe tussen de gemeente Utrecht en de provincie een tweetal prestatie-overeenkomsten ondertekend. Hierin is vastgelegd dat uiterlijk in 2007 gestart moet zijn met de werkzaamheden. Met de provinciale bijdrage van in totaal € 4 mln wordt bijgedragen aan extra kwaliteit in de plannen voor wat betreft de woonomgeving, de aanleg van groen en bebouwd parkeren. Uit de tussenverantwoording door de gemeente Utrecht begin 2007 blijkt dat beide projecten nog op koers liggen.

Rond de zomer zullen zowel de werkzaamheden in Kanaleneiland-Centrum (met de sloop van aanwezige bebouwing) als het project Talmalaan starten. Hier zal eerst zal de Talmalaan zelf worden verlegd zodat ruimte ontstaat voor de realisatie van een nieuw woongebied. Begin 2008 zal de gemeente haar eindverantwoordingsverslag indienen op basis waarvan de eindafrekening zal plaatsvinden.

4.4 Stimuleringsfonds; prestatiecontracten voor stedelijke vernieuwing

In de Voorjaarsnota 2004 is een Stimuleringsfonds ingesteld. Eén van de thema's die met middelen uit het stimuleringsfonds is ondersteund is het thema stedelijke vernieuwing.

Het fonds moet gemeenten ondersteunen c.q. in staat stellen om op een aantal strategische projecten een stevigere positie in te nemen als het gaat om de realisatie van het gewenste woningbouwprogramma. U heeft de kaders gesteld waarbinnen het thema stedelijke vernieuwing door ons moest worden uitgewerkt. U heeft daarbij aangegeven de uitwerking te willen beperken tot maximaal 8 gemeenten die van belang zijn voor de regionale balans op de woningmarkt; namelijk de gemeente Baarn, Maarssen, Houten, Nieuwegein, Soest, Veenendaal, Woerden en Zeist. Hiervoor heeft u € 10 miljoen in het provinciaal Stimuleringsfonds gereserveerd. De gemeenten Amersfoort en Utrecht worden t.b.v. de binnenstedelijke transformatie via het Meerjaren-Actieprogramma uit het Streekplan 2005-2015 (MAP-Streekplan) bediend (met € 6.5 miljoen, zie paragraaf 4.3). Het Stimuleringsfonds heeft in beginsel een looptijd van 2 jaar, van 2006 tot 2008.

Op 12 september 2005 heeft u het verdelvoorstel vastgesteld. Hierbij waren projecten geselecteerd waar met een gerichte inzet van provinciale middelen knelpunten worden opgelost, een versnelling kan plaatsvinden of een hoger kwaliteitsniveau wordt gehaald. Het gaat om de gemeenten Baarn (Nieuwe Oosterhei), Nieuwegein (Lekboulevard-Hoog-Zandveld en Binnenstad Wateras/Hollandse IJssel), Soest (Soesterberg), Veenendaal (Binnenronde) en Zeist (Vogelwijk). Een schatting van het aantal nieuwe woningen in de projecten die direct met een provinciale bijdrage wordt gerealiseerd is ca. 1.100 woningen (sloop ca. 500-600 woningen). Als de projecten geheel (en maximaal) worden uitgevoerd gaat het om ruim 2.200 woningen (sloop ca. 800-900 woningen).

Met alle gemeenten zijn specifieke afspraken gemaakt over prestaties, uitvoering, verantwoording, financiering en betalingsritme. Deze zijn vastgelegd in prestatieovereenkomsten. Ook is afgesproken dat in onderling overleg wordt bepaald op welke momenten de provincie de gelegenheid krijgt haar betrokkenheid bij het project zichtbaar te maken. Wij ondersteunen de gemeenten ook tijdens de duur van de projecten bijvoorbeeld bij het oplossen van c.q. bemiddelen bij knelpunten en conflicten (ambtelijk dan wel bestuurlijk) of het "lostrekken" van procedures, ook als de provincie daar niet direct bij betrokken is. In november 2006 hebben wij de statencommissie Ruimte en Groen geïnformeerd over de voortgang en de resultaten van het Stimuleringsfonds thema Stedelijke vernieuwing tot 1 oktober 2006. Algemene conclusie van dat moment was dat de meeste projecten goed op schema liggen. Het ziet ernaar uit dat het grootste deel van de afgesproken prestaties voor het eind van de looptijd van het Stimuleringsfonds (eind 2007) gerealiseerd wordt. Een deel hiervan is op dit moment zelfs al uitgevoerd.

In 2007 wordt onze inzet binnen het Stimuleringsfonds gecontinueerd. We blijven gemeenten ondersteunen en helpen bij de uitvoering van hun project. Als er knelpunten zijn reageren wij daar actief op en zetten wij bijvoorbeeld het Aanjaagteam woningbouw in (zie 2.3).

Hoofdstuk 5 Wonen, zorg en welzijn

5.1 Algemeen

Door de vergrijzing en de vermaatschappelijking van de zorg is er een sterk stijgende vraag naar wonen met zorg en welzijn. Met het provinciale programma voor wonen, zorg en welzijn, Wel Thuis! (begin 2003 door provinciale staten vastgesteld) spelen we daarop in.

Het programma bestaat uit verschillende projecten. Bij een aantal projecten uit het programma levert het beleidsveld wonen een belangrijke bijdrage of vervult een trekkersrol. Op die projecten wordt hierna kort ingegaan. Daarnaast wordt ingegaan op het Agenda 2010 project 'Nieuw wonen door de generaties heen'. Dit project maakt weliswaar geen onderdeel uit van het programma Wel Thuis!, maar deelt wel dezelfde doelstellingen.

5.2 Programma Wel Thuis!; vliegwiel wonen-welzijn-zorg

Regionale bestuurlijke overeenkomsten

Het doel van dit onderdeel van Wel Thuis! is om met drie regio's afspraken te maken over aantallen te realiseren woningen met bijbehorend zorg- en welzijnsaanbod. Als eerste regio is eind 2005 in het Gewest Eemland een bestuurlijke overeenkomst getekend. Daarin zijn kaders afgesproken en er zijn afspraken gemaakt over aantallen te realiseren specifieke zorgwoningen per gemeente. De gemeenten werken hun voornemens uit in lokale uitvoeringsplannen. Voor deze concrete uitvoeringsprojecten hebben wij € 1 miljoen beschikbaar gesteld.

In Utrecht-West hebben partijen eind 2006 een bestuurlijke overeenkomst getekend. De regio is vervolgens voortvarend aan de slag gegaan met het opstellen van lokale uitvoeringsplannen.

In de woningbouwafspraken 2005-2010 voor het stadsgewest Utrecht, die eind 2004 zijn ondertekend, is afgesproken dat het BRU het voortouw neemt om te komen tot afspraken over wonen met welzijn en zorg in deze regio. Wij zijn met het BRU gezamenlijk opdrachtgever, en zodoende hierbij nauw betrokken. In het voorjaar van 2006 is een start gemaakt met de eerste verkennende fase om te komen tot nadere afspraken wonen-welzijn-zorg in het BRU. De Stuurgroep, met daarin de portefeuillehouders van BRU en provincie beraden zich begin 2007 over het vervolg. Definitieve besluitvorming over het vervolgtraject en de te stellen doelen zal voor de zomer 2007 plaatsvinden.

In 2007 bieden wij de gemeenten in Eemland en Utrecht-West ondersteuning bij de totstandkoming van de lokale uitvoeringsplannen. Een aantal vliegwielprojecten zullen door ons worden ondersteund. In Eemland is het afgelopen jaar vooral overleg geweest over de vorm en inhoud van het lokale uitvoeringsplan. Voor wat betreft de besteding van de € 1 miljoen zijn we met regionale partijen in overleg.

Stimuleren en ondersteunen gemeenten

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

Inmiddels zijn alle contracten afgesloten. Er lopen momenteel nog 2 trajecten (in de gemeenten Vianen en Loenen) waarbij wij betrokken zijn in de ondersteunende fase. De overige contracten worden gemonitord.

Dit project bevindt zich in de afrondende fase en zal naar alle waarschijnlijkheid midden 2007 aflopen. Op 29 maart 2007 is er een afsluitende bijeenkomst gehouden, waarbij in een aantal workshops de resultaten van de ondersteuning (waaronder woonservicezones, WWZ-loketten en clientparticipatie) besproken zijn.

Subsidieregeling wonen, welzijn en zorg

De 'Tijdelijke subsidieregeling wonen, welzijn en zorg 2006' voorziet in de mogelijkheid een financiële bijdrage te leveren aan activiteiten die gericht zijn op het realiseren van kleinschalige woonvormen en aan activiteiten gericht op het ontwikkelen van bijzondere of vernieuwende welzijnsactiviteiten op wijk- en/of buurtniveau; de ontmoeting, acceptatie en integratie tussen kwetsbare groepen en andere wijkbewoners staat daarbij centraal. De tijdelijke regeling geldt voor 2 jaar.

De uitvoering van deze regeling vindt eenmaal per jaar plaats. Voor de tender van 2006 zijn 16 projecten tijdig ingediend. Van de 16 beoordeelde initiatieven zijn er 10 projecten gehonoreerd en 5 afgewezen. Eén initiatiefnemer heeft besloten zijn aanvraag in te trekken. In totaal is in 2006 een bedrag van € 193.816,- verdeeld.

De gehonoreerde projecten zijn zeer divers van aard. Van een ontmoetingsplek met een bibliotheekfunctie voor mensen met een beperking en andere wijkbewoners tot het koppelen van jonge mensen aan oudere mensen die in een sociaal isolement zitten.

In 2007 vindt de laatste tender plaats van de regeling.

Toekomst Thuis

Bij de Voorjaarnota 2004 is door u een motie aangenomen om te komen tot een betere spreiding van het gebruik van domotica-voorzieningen in de zorg.

Toekomst Thuis (onderdeel van het programma Wel Thuis!) is een project op initiatief van de provincie Utrecht en heeft tot doel het op grotere schaal stimuleren en implementeren van zorg op afstand, in combinatie met andere vormen van domotica.

Het concrete resultaat dat ons voor ogen staat is dat in eerste instantie zo'n 200 tot 250 mensen in de periode tot 2008 gebruik gaan maken van zorg via een beeldscherm. Het is echter de bedoeling dat het project een vliegwieleffect heeft en in tien jaar tijd het aantal betrokken personen is gegroeid tot 500-1000.

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, waarvan één bestaande wijk (Ondiep in Utrecht) en één nieuw te bouwen wijk (Veenendaal-Oost) als voorbeeld gerealiseerd.

Ondiep

Dit project is in 2003 gestart. Per deelonderwerp (wonen, voorzieningen (o.a. zorg/welzijn, openbare ruimte en onderwijs) zijn verschillende opties en scenario's uitgewerkt en heeft het ontwerpteam de eisen aan een 'levensloopbestendig Ondiep' geformuleerd. In 2005 is gestart met de uitvoering van het project; de uitvoering loopt nog tot zeker eind 2009 door. Het projectleiderschap door de provincie is inmiddels overgedragen aan de gemeente. Wel houden wij nog toezicht op de voortgang en zijn wij ambtelijk én bestuurlijk betrokken bij de uitvoering van dit project. Ook in 2007 en volgende jaren zal dit het geval zijn.

Veenendaal-Oost

Binnen Nieuw Wonen wordt ook een compleet nieuwe levensloopbestendige wijk gerealiseerd: de wijk Veenendaal-Oost. De provincie fungeerde als projectleider in de opstart fase van de wijk, waarin het programma van eisen en de eerste ontwerpen tot stand kwamen. Het definitieve ontwerp is in september 2005 afgerond. Vervolgens is in oktober 2005 door de betrokken partijen (provincie, gemeente, Ontwikkelingsbedrijf Veenendaal Oost (OVO) en corporatie Patrimonium) een

samenwerkingsovereenkomst over de uitvoering van het definitieve ontwerp getekend. In oktober 2006 is tot slot een prestatie-overeenkomst tussen de provincie en de gemeente afgesloten waarin de voorwaarden voor subsidie zijn vastgelegd.

Het projectleiderschap is inmiddels overgedragen aan de gemeente. Ook voor dit project geldt, net als in Ondiep, dat het nog enkele jaren door zal lopen. Wij houden ook hier toezicht op de voortgang en zijn ambtelijk en bestuurlijk nog betrokken bij dit project.

Het programma Wel Thuis! bevat, naast de projecten waarbij het beleidsveld Wonen betrokken is, ook een aantal projecten op het gebied van welzijn, cliëntinitiatieven en initiatieven op het gebied van kleinschalig wonen voor dementerenden. In de eerstvolgende rapportage over het programma Wel Thuis! zal uitgebreid verslag gedaan worden over de voortgang van alle Wel Thuis! projecten.

In de periode tussen nu en eind 2007 vinden de voorbereidingen plaats voor Wel Thuis 2. De leden van Provinciale Staten zullen, voorafgaand aan de officiële besluitvorming, betrokken worden bij de ideeënvorming voor het vervolg van Wel Thuis!

Hoofdstuk 6 Moties

6.1 Motie Stedelijke vernieuwing/maatschappelijke onrust / Motie Taskforce woningbouw (mei 2005)

In 2006 zijn wij gestart met een inventarisatie van de mogelijke invulling van eerst genoemde motie als onderdeel van het zogenaamde “structuurfonds” (ca. €150 mln uit eigen middelen voor “grote investeringen”). Na zorgvuldige afweging hebben wij besloten de invulling van een dergelijk structuurfonds (en dus de uitwerking van deze motie) onderdeel te laten zijn van een bredere discussie over de inzet van eigen middelen, en dit over te laten aan het nieuw te vormen college en de nieuw gekozen staten.

Aan de motie Taskforce hebben wij met het instellen van het Aanjaagteam Woningbouw succesvol invulling gegeven (zie ook 2.3 Aanjaagteam).

6.2 Motie sociale en gedifferentieerde woningbouw / Motie Flexibiliteit Streekplan (december 2004)

In november 2005 is het convenant 'Afstemming woningdifferentiatie 2005-2010 stadsgewest Amersfoort' ondertekend door provincie, regio en de stad Amersfoort. In dit convenant zijn afspraken gemaakt over woningbouwprogrammering verdeeld over jaren en naar prijsklassen en inbreidings- en uitbreidingslocaties, huur-koop en het aandeel sociaal. Verder is er aandacht voor het onderwerp wonen en zorg, woonwagendstandplaatsen en monitoring. Aan het convenant is de verdeling van de BLS-middelen gekoppeld.

Voor 2007 is voortzetting van het overleg met de regio's West en Zuidoost gepland. In verband met ontwikkelingen in de regio's West en Zuidoost, resp. het totstandkomen van een regionaal samenwerkingsverband en een gemeentelijke herindeling, is besloten in die regio's later over te gaan tot overleg over woonmilieus en woningdifferentiatie. Anders dan in het Gewest Eemland, waar we de afspraken over woningdifferentiatie gekoppeld hebben aan de verdeling van (Rijks)subsidies, is een koppeling aan financiële middelen in deze regio's niet mogelijk. Zie ook 2.4 Woningbouwafspraken en 2.5 Woningdifferentiatie.

6.3 Motie Leefbaarheid kleine kernen (mei 2002)

Op 13 mei 2002 heeft u een motie aangenomen over stimulering leefbaarheid kleine kernen. In het Coalitieakkoord 2003-2007 is voor dit thema een ‘Budget Kleine Kernen’ aangekondigd 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. Het project Leefbaarheid Kleine Kernen heeft een looptijd van 4 jaar van 2004 tot en met 2007 met een totaal budget van 2 miljoen euro. Het totaalplan voor het project leefbaarheid kleine kernen is op 15 mei 2006 vastgesteld door PS. Het gaat in totaal om 23 projecten in 16 gemeenten (van de 19 gemeenten met kleine kernen). Er is geen subsidieregeling opgesteld, maar gekozen voor een ontwikkelingstraject samen met de gemeenten waarin deze kleine kernen zich bevinden. De formele start van de uitvoering vindt plaats met het afsluiten van een convenant met de gemeente. In maart 2007 zijn 12 van de 16 convenanten ondertekend.

Een provinciaal loket Kleine Kernen is opgericht voor praktische vragen rondom de leefbaarheid van kleine kernen. De provinciale afdeling van de vereniging voor kleine kernen (Utrechtse Vereniging Kleine Kernen) is in januari 2007 opgericht.

Bijlagen

Bijlage 1

Stand van Zaken Uitvoering Plan van Aanpak Bouwstagnatie per 1-5-2007

Op 18 september 2006 heeft u het Plan van Aanpak (PvA) Bouwstagnatie vastgesteld. Wij zijn vanaf die datum voortvarend aan de slag gegaan met de verschillende acties.

In deze tweede Stand van Zaken notitie wordt kort aangegeven welke acties sinds september 2006 zijn ondernomen, welke obstakels zich hebben voorgedaan, wat er nog op stapel staat en of de planning zoals aangegeven in het PvA op schema ligt. In onderstaand schema vindt u een korte informatieve verkenning van de huidige Stand van Zaken, circa negen maanden na aanvang.

Een deel van de acties in het PvA zijn inmiddels volgens planning afgerond, vrijwel alle andere acties liggen op schema. De actie waarin locaties voor 10.000 extra woningen binnen de rode contour moeten worden gevonden loopt door het later beschikbaar komen van gegevens én een extra check op hardheid van de locaties enige maanden vertraging op. Ook de actie van de statencommissie Vermindering regelgeving en bureaucratie heeft enige vertraging opgelopen.

Afgerond zijn de intensivering aanjaagteam (deskundigenpool), voorstel integrale aanpak bereikbaarheid woningen voor jongeren, provinciebrede kennisbank en onderzoek naar ‘niet-meedenkende houding’ van de provincie. Een aantal acties hebben weer vervolgacties opgeleverd; zoals bijvoorbeeld de concrete uitwerking van de voorstellen voor de integrale aanpak van de bereikbaarheid van woningen voor starters. Ook de voortgang van deze vervolgacties worden in het overzicht meegenomen.

NB De combinatie van letters en cijfers (M1, A2) verwijzen naar de moties danwel amendementen die tijdens provinciale staten van 12 juni 2006 (behandeling Eindrapport Commissie Onderzoek Bouwstagnatie) zijn aangenomen.

	Resultaat	Planning	Status	Voortgang
I	<i>Acties direct gericht op het opvoeren van de woningbouwproductie</i>	-----	-----	-----
1a	Een rapportage van het onderzoek naar de mogelijkheden voor aanvullende bouwlocaties tot max. 10.000 woningen binnen bestaande rode contouren; bij onmogelijkheid ontwikkeling aan randen kernen (A1).	start september 2006, gereed juli 2007	uitloop van enkele maanden	Begin 2007 is gestart met het onderzoek naar de mogelijkheden om het streekplanprogramma met 10.000 woningen binnen de rode contour op te hogen. De latere startdatum dan gepland had te maken met de beschikbaarheid van gegevens. Om gebruik te maken van de meest actuele inzichten, is de informatie vanuit de gemeentelijke planningslijsten 2007 (verzonden eind 2006; ontvangen januari-maart 2007) en zijn de CBS gegevens inzake opgeleverde woningen in 2006, betrokken bij het onderzoek. Momenteel zijn de theoretische mogelijkheden tot ophoging van het streekplanprogramma binnen de rode contouren bekend. Dit is echter “papierene capaciteit”. De komende maanden worden alle (mogelijk) nieuwe én bestaande locatie uit het streekplan op hardheid getoetst. Hierover zullen wij in oktober/november 2007 rapporteren.
1b	Een integraal afsprakenkader voor provincie en gemeente Utrecht over capaciteit en fasering Rijnenburg (7.000	start september 2006, gereed medio 2007	afgerond april 2007	Onderzoek van gemeente en provincie levert op dat in de locatie Rijnenburg, uitgaande van de Groene Hartgrens en ontsloten via ondermeer de gereconstrueerde aansluiting A12/

	woningen voor 2015) en flankerende financiële ondersteuning binnenstedelijke woningbouw Utrecht (A1 en M3, M4 en M5).			<p>Meerndijk), niet meer dan 5.000 woningen mogelijk zijn. Andere varianten zijn naar huidig inzicht feitelijk niet haalbaar vanwege de verhoudingsgewijze veel hogere kosten, de doorsnijding van het Groene Hart of de verkeerstechnische onmogelijkheden. Na breed bestuurlijk overleg begin april 2007 is de constatering dat de doorgerekende varianten voor de noodzakelijke infra-maatregelen weinig kans bieden voor een integraal afsprakenkader. Niet alleen het gewenste bouwvolume maar ook het tempo van de woningbouw (7.000 woningen voor 2015) blijkt bij lange na niet haalbaar. Er is gezocht naar alternatieve mogelijkheden, maar die bieden naar huidig inzicht onvoldoende soelaas. Er volgen nog nadere bestuurlijke overleggen met de gemeente en andere partijen in een breder verband dan alleen Rijnenburg.</p> <p>Na een half jaar van intensief overleg en onderzoek is de conclusie (onder voorbehoud van het nog lopende overleg) dat het draagvlak voor de financiële ondersteuning voor de binnenstedelijke woningbouw in de gemeente Utrecht er niet is.</p>
1c	Voorstel voor invulling financiële bijdragen bij het ontwikkelen van binnenstedelijke locaties (M1,M3 en M4)	start september 2006, tot maart 2007	vertraging tot in 2e helft 2007	In de Voorjaarsnota 2006 is een bedrag van €150 miljoen genoemd dat ingezet kan worden op 'grote investeringen' (structuurfonds). Al in het voortraject van deze besluitvorming zijn voorstellen voor een investeringsimpuls binnenstedelijke woningbouw ontwikkelt (een aantal acties daarvan maken ook al deel uit van onderdeel van hetPvA Bouwstagnatie). In het kader van de (strategie)discussie en het nieuwe Coalitieakkoord 2007-2011 zal in mei 2007 pas duidelijk kunnen worden welke mogelijkheden er zijn.
2	<i>Acties gericht op het faciliteren en stimuleren van partijen</i>	-----	-----	
2a	Intensivering provinciaal Aanjaagteam (deskundigenpool) (A4)	gereed december 2006	afgerond begin 2007	Op 6 februari 2007 hebben wij ingestemd met het instellen van een deskundigenpool ten behoeve van de voortgang van de woningbouw. Dit is een bestand van personen "experts", waarop gemeenten een beroep kunnen doen in geval van capaciteitsproblemen waardoor woningbouwprojecten vertragen. Wanneer wij dat

				noodzakelijk achten (t.b.v. de voortgang van de woningbouw), kunnen wij vanuit het bij de Voorjaarsnota 2006 beschikbaar gestelde budget van € 500.000,-- bijdragen in de kosten van deze extra capaciteit. Onze bijdrage bedraagt ten hoogste 50 % van de totale kosten. Dit echter altijd voor een korte periode (max. ½ jaar) en gerelateerd aan één of meer woningbouwprojecten. Belangrijk is ook dat de gemeente na die periode in staat is de activiteiten zelf verder op te pakken. Inmiddels is via de deskundigenpool een aantal personen aan de slag bij gemeenten.
2b	<p>Voorstel integrale aanpak problematiek van bereikbaarheid van woningen voor jongeren, studenten en starters (A2 en A6).</p> <p>Vervolgactie: Uitwerken voorstellen Startersfonds, MGE en particulier opdrachtgever-schap</p>	<p>start september 2006, gereed december 2006</p> <p>start januari 2007, gereed medio 2008</p>	<p>afgerond begin 2007</p> <p>volgens planning</p>	<p>Er is in kaart gebracht welke varianten van startersleningen mogelijk zijn, welke gemeenten al startersleningen aanbieden en of er behoefte is aan een regeling vanuit de provincie. Daarnaast zijn verschillende vormen van MGE uitgewerkt. In de tweede helft van december 2006 is het onderzoek naar jongerenhuisvesting in de provincie (o.a. behoeftepeiling) afgerond. De notitie "Integrale aanpak problematiek bereikbaarheid van woningen voor jongeren, studenten en starters" is in januari 2007 door ons aan de cie REG voorgelegd.</p> <p>Hoofdpunten uit deze notitie zijn: 1) <i>verruiming van het aanbod</i> door aanjagen woningbouw algemeen, stimuleren bouw van betaalbare koopwoningen voor jongeren en starters en stimuleren van collectief opdrachtgeverschap 2) <i>vergroten financiële bereikbaarheid van woningen voor jongeren en starters</i> door het stimuleren van Startersleningen en Verkoop onder voorwaarden.</p> <p>In het eerste half jaar van 2007 worden de criteria en voorwaarden van een provinciaal startersfonds verder uitgewerkt en zal aan PS een concreet, uitgewerkt voorstel gedaan worden voor een provinciaal Startersfonds, de hoogte van een fonds en de dekking van de daarvoor benodigde middelen. Eind 2007 wordt een pilot collectief opdrachtgeverschap gestart en vindt een informatieve bijeenkomst over 'Verkoop onder Voorwaarden' plaats.</p>
2c	Het faciliteren van gemeenten bij het opstellen	I zo spoedig mogelijk	I volgens planning	I De beoogde mondelinge behandeling in de statencommissie RGW van

	van beeldkwaliteitplannen (I) en woonvisies (II). (A1)	II vanaf december 2006 tot maart 2008	II volgens planning	<p>voorstellen voor de besteding van de door de staten beschikbaar gestelde € 350.000,- , voor het stimuleren van het opstellen van goede beeldkwaliteitplannen door gemeenten, heeft nog niet plaatsgevonden. De invulling van de voorstellen is een zaak van het nieuwe college van GS.</p> <p>II Met de gemeente IJsselstein is een pilot woonvisie gestart. De gemeenteraad heeft begin april 2007 de kaders van de op te stellen woonvisie aangegeven. Vervolgens is de projectgroep (gemeente, corporatie en provincie, begeleid door een adviesbureau) aan de slag gegaan om deze kaders op interactieve wijze invulling te geven. Er wordt een communicatietraject uitgezet om de verschillende doelgroepen binnen de gemeente zo goed mogelijk te betrekken</p> <p>Naast de gemeentelijke woonvisie worden binnen de pilot ook richtlijnen geformuleerd waarmee gemeenten makkelijker en sneller zelf een woonvisie kunnen opstellen Deze (inhoudelijke) richtlijnen zullen overigens aansluiten bij de (procesmatige) “Handreiking woonvisies” van de VNG.</p>
2d	Overleg en afspraken met corporaties over hun inbreng (betaalbare woningbouw) (A2)	start december 2006 looptijd heel 2007, regio- en thema afhankelijk	volgens planning	<p>Begin mei 2007 zullen de corporaties in het Gewest Eemland op ons verzoek aangegeven wat zij de komende jaren verwachten te gaan bouwen in de betaalbare sector. Deze cijfers zijn waar mogelijk uitgesplitst naar woningtype, prijsklasse en eigendomsvorm en bestrijken de periode tot ca. 2011 (hard) en ca. 2012-2015 (zacht). In juli/augustus 2007 vindt hierover bestuurlijk overleg plaats.</p> <p>Voor de regio West wordt dit thema meegenomen in het al lopende overleg wonen-zorg-welzijn waarin aantallen te bouwen zorgwoningen voor de komende jaren inzichtelijk worden gemaakt. Het overleg wordt wat dit betreft dus verbreed.</p> <p>In Zuidoost zijn gemeenten en corporaties al in overleg over te bouwen aantallen, maar dit vindt voorlopig nog ‘achter gesloten deuren’ plaats. Zodra dit openbaar wordt, sluiten wij ons bij dit overleg aan.</p> <p>Het BRU voert zelf een dergelijke inventarisatie uit, hierover is regelmatig ambtelijk contact om op de hoogte te</p>

				blijven van de bevindingen.
2e	Provinciebrede kennisbank van relevante regelgeving voor gemeenten (A4).	start november 2006 tot december 2006	afgerond begin 2007	Op 26 februari 2007 is de kennisbank tijdens de bijeenkomst 'transparantie door marktpartijen' met name voor gemeenten, georganiseerd door het aanjaagteam, feestelijk geopend. De kennisbank biedt (vak-)inhoudelijke kennis, informatie en praktijkvoorbeelden op het gebied van woningbouw, die kunnen bijdragen aan het oplossen van de stagnatie en het versnellen van de woningbouwproductie. De informatie en kennis in de kennisbank wordt geleidelijk aan uitgebreid. Andere partijen, zoals gemeenten, corporaties en marktpartijen kunnen ook praktijkvoorbeelden aanmelden voor de kennisbank. Ook is een Toolkit Woningbouw ontwikkeld; een handige waaier met tips en trucs voor woningbouwprojecten.
2 f	Een voorstel voor systeem van financiële verevening uitleglocaties-binnenstedelijke woningbouw (zie contract-management HvdH) t.b.v. de eerste (partiële) herziening van het streekplan (M6)	start november 2006, gereed juli 2007	volgens planning	Voor het ontwikkelen van een voorstel voor financiële verevening is inmiddels een planeconoom aangetrokken en is de eerste fase van het onderzoek (interviews/ deskresearch) afgesloten in de vorm van een discussienotitie met aanbevelingen. De besluitvorming over de aanbevelingen in de vorm van te ondernemen acties wordt in mei 2007 afgerond.
3	Acties gericht op de provinciale organisatie	-----	-----	
3a	Rapportage onderzoek bij gemeenten naar niet-meedenkende houding (provincie als hindermacht) mede als impuls voor het lopende organisatie veranderingsproces, zowel qua cultuur (I) als qua structuur (II) (A5). Vervolgactie: Plan van Aanpak "Samen overheid zijn"	I start september 2006, gereed december 2006 juli 2007 II vanaf november 2006	I afgerond eind 2006 volgens planning II volgens planning	I Er zijn gesprekken gevoerd met alle gemeenten binnen de provincie om te achterhalen of de 'niet-meedenkende houding' van de provincie een algemeen gedeeld gevoel is, en zo ja, wat hiervan de oorzaken zijn en hoe dit veranderd kan worden. De rapportage met conclusies is volgens planning in december 2006 aan ons voorgelegd. Op basis hiervan stellen wij een 'plan van aanpak "Samen overheid zijn"' opgesteld met concrete acties, dat wij voor de zomer van 2007 aan de cie BEM (met uitnodiging cie RGW) voorleggen. II Als gevolg van de aanpassing van de "Circulaire artikel 19" is het aantal aanvragen om verklaring van geen bezwaar al flink afgenomen. Vanaf 2008, met de invoering van de nieuwe

				Wet ruimtelijke ordening, vervalt de verklaring van geen bezwaar, net als de provinciale goedkeuring van bestemmingsplannen.. Andere provinciale instrumenten komen hiervoor in de plaats, maar die richten zich uitsluitend nog op behartigen van het provinciaal belang, niet op de wijze waarop gemeenten wettelijke regels toepassen. Er wordt een project opgestart om ons voor te bereiden op de nieuwe Wro: wat moet als provinciaal belang worden aangemerkt, welke middelen gaan we daarvoor inzetten en hoe snijden we de nieuwe organisatie (OiO) daarop toe. Daarbij worden de resultaten van het OTB-onderzoek naar deregulering (zie ook actie 4b), waarvan de rapportage in de eindfase verkeert, betrokken. Na deze interne oriëntatie zullen in tweede instantie ook de gemeenten betrokken worden bij de invulling van de provinciale rol onder de nieuwe Wro.
3b	Mogelijkheid tot het aanstellen accountmanagers (op specifieke woningbouwprojecten) binnen provinciale organisatie, verantwoordelijk zijn voor de voortgang, die actief opereren bij stagnatie (A5)	medio 2007 gereed	koppeling OinO traject, loopt volgens planning	Op 1 juli 2007 'kantelt' de provinciale organisatie en moet e.e.a. (op hoofdlijnen) duidelijk zijn. Gelet op de urgentie is inmiddels binnen de dienst REG besloten dat het Aanjaagteam woningbouw (of een door het aanjaagteam aangedragen deskundige) centraal aanspreekpunt en/of coördinerend procesmanager is voor complexe woningbouwplannen. In het 2e halfjaar 2007 moet e.e.a., mede tegen de achtergrond van de komende invoering van de nieuwe Wro met een andere provinciale positie daarin, op concernniveau verder concreet uitgewerkt worden.
4	Overige acties	-----	-----	
4a	M.i.v. 2006 jaarlijks beschikbaar stellen van een overzicht van geldstromen naar Utrechtse gemeenten (referentie bij financiële ondersteuning gemeenten bij bouwstagnatie) (M1)	januari 2007, en volgende jaren	afgerond begin 2007	In januari 2007 is het overzicht aangaande de geldstromen in 2006 ("Overzicht financiële bijdrage van de provincie Utrecht aan de (individuele) gemeenten") beschikbaar gekomen en, ter voorbereiding van de statenverkiezingen, separaat aan e staten toegezonden.
4b	In de cie. Deregulering van PS wordt onderzoek gedaan naar (onbedoelde) stapeling beperkende effecten in streekplan en naar mogelijkheden om provinciale eisen/regelgeving aan te passen aan landelijke wetgeving (A3).	1 ^e kwartaal 2007 gereed	vertraging van 3 maanden	De commissie Vermindering regelgeving en bureaucratie rapporteert in juli aan de staten over haar onderzoek naar de algemene vermindering van provinciale regels. De commissie heeft vermindering van regels rondom woningbouw als pilot uitgewerkt.

4c	Jaarlijkse rapportage voortgang woningbouw t.b.v. monitoring woningbouw door PS via het houden van gesprekken met wethouders VH/RO en ontwikkelaars en woonconsumenten (A7.)	jaarlijks 2 ^e en 4 ^e kwartaal	volgens planning	Gedurende het hele jaar wordt cijfermateriaal verzameld, en wordt de voortgang van het PvA gemonitord. Twee maal per jaar (beperkt in het 2 ^e kwartaal en uitgebreid in het 4 ^e kwartaal) wordt hierover aan provinciale staten gerapporteerd. Zie voor cijfers m.b.t. voortgang woningbouw paragraaf 2.1 en bijlage 2 van dit het Jaarlijks verslag Wonen en Stedelijke vernieuwing.
4d	Informatie in eerste helft van 2008 op basis waarvan PS kunnen bepalen of de bouwproductie op koers ligt (3% woningtekort in 2015); zoniet dan ligt de keuze voor nieuwe bouwlocaties voor (A8 en M2).	2 ^e kwartaal 2007 tot 2 ^e kwartaal 2008	n.v.t.	n.v.t.

Bijlage 2

Voortgang woningbouw per gemeente, per 1 januari 2007

Gebied	Woningbouw programma Streekplan 2005-2015	Oplevering 2005	Oplevering 2006	Oplevering 2005 en 2006 (20%=streek planperiode)
De Bilt	850	0	0	0,0%
Bunnik	300	49	34	27,7%
Houten	2.300	694	382	46,8%
Maarssen	1.150	7	97	9,0%
Nieuwegein	2.400	396	69	19,4%
Utrecht	31.200	2.699	2.745	17,4%
Vianen	500	11	42	10,6%
Ijsselstein	800	323	39	45,3%
Zeist	3.200	85	127	6,6%
Stadsgewest Utrecht	42.700	4.264	3.535	18,3%
Amersfoort	13.150	1.298	893	16,7%
Baarn	650	108	26	20,6%
Bunschoten	1.990	22	131	7,7%
Eemnes	450	32	23	12,2%
Leusden	1.500	9	6	1,0%
Soest	1.200	146	59	17,1%
Woudenberg	500	11	92	20,6%
Gewest Eemland	19.440	1.626	1.230	14,7%
Utrechtse Heuvelrug	1.230	6	0	0,4%
Renswoude	150	22	51	48,7%
Rhenen	570	14	121	23,7%
Veenendaal	3.650	295	146	12,1%
Wijk bij Duurstede	500	4	58	12,4%
Deelgebied Zuidoost	6.100	341	376	11,8%
Abcoude	200	18	1	9,5%
Breukelen	485	128	8	28,0%
Loenen	300	46	4	16,7%
Lopik	300	22	65	29,0%
Montfoort	410	84	0	20,5%
Oudewater	270	6	7	4,8%
De Ronde Venen	1.510	25	253	18,4%
Woerden	1.945	27	173	10,3%
Deelgebied West	5.420	356	511	16,0%
Provincie totaal	73.660	6.587	5.652	16,7%