

**2008WMC99 bijlage 1**

# **Jaarlijks Verslag Wonen en Stedelijke Vernieuwing**

april 2007 – maart 2008

26 augustus 2008  
Gedeputeerde Staten van Utrecht

# **Inhoudsopgave**

## **Inleiding**

### **Hoofdstuk 1: Recente ontwikkelingen**

- 1.1 Rijksbeleid
- 1.2 Gemeentebeleid
- 1.3 Corporatiebeleid
- 1.4 Streekplan
- 1.5 NV Utrecht/Programma Randstad Urgent
- 1.6 Project: invoering nieuwe Wet op de ruimtelijke ordening

### **Hoofdstuk 2: Woningbouw**

- 2.1 Voortgang woningbouw
- 2.2 Plan van Aanpak Bouwstagnatie
- 2.3 Aanjagen woningbouw
- 2.4 Woningbouwafspraken
- 2.5 Samenwerkingsagenda
- 2.6 Startersfonds provincie Utrecht
- 2.7 Stimuleringsregeling Vernieuwend Bouwen en Wonen
- 2.8 Collectief Particulier Opdrachtgeverschap

### **Hoofdstuk 3: Woonruimteverdeling**

- 3.1 Woonruimteverdeling
- 3.2 Gemeentelijke woonvisies
- 3.3 Huisvesting statushouders

### **Hoofdstuk 4: Stedelijke Vernieuwing/Binnenstedelijk bouwen**

- 4.1 Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing (ISV)
- 4.2 MAP streekplan: voortgang projecten Amersfoort en Utrecht
- 4.3 Fonds Stedelijk Bouwen en Wonen
- 4.4 Stimuleringsfonds

### **Hoofdstuk 5: Wonen en zorg**

- 5.1 Het programma Wel Thuis!
- 5.2 Kleinschalig wonen voor mensen met dementie
- 5.3 Nieuw wonen door de generaties heen

## **Bijlage**

## Inleiding

Jaarlijks maken wij een verslag van de activiteiten en resultaten van de provincie Utrecht op het terrein van wonen en stedelijke vernieuwing. Het is een toevoeging aan de Jaarrekening en de tussentijdse bestuursrapportages in het kader van de begrotingscyclus, omdat in die documenten het accent sterk ligt op de relatie met de begroting. Het Jaarlijks verslag is meer beschrijvend van aard en gaat vooral in op de reguliere werkzaamheden die niet expliciet in de begroting zijn terug te vinden. Dit verslag gaat over de periode april 2007 – maart 2008, met waar relevant een beperkte doorkijk naar de komende periode.

De verslagperiode kenmerkte zich door activiteiten zowel op basis van het collegeprogramma 2003-2007 ‘Werk in uitvoering’ als op basis van het coalitieakkoord 2007-2011 ‘Samen maken wij Utrecht mooier’ en het op 17 december 2007 vastgestelde uitvoeringsprogramma 2007-2011. Dat heeft betekend dat begin 2008 een aantal nieuwe initiatieven konden worden opgestart.

In het eerste hoofdstuk van dit verslag vindt u de meest recente ontwikkelingen op gebied van het rijks- en gemeentelijk woonbeleid en de voortgang van het Streekplan 2005-2015. Hoofdstuk 2 gaat over woningbouw in brede zin. Onderwerpen in dit hoofdstuk zijn de voortgang en het aanjagen van de woningbouw en de Uitvoering van het Plan van aanpak Commissie Bouwstagnatie. Daarnaast is aandacht voor een aantal nieuwe initiatieven, waaronder de Samenwerkingsagenda's met gemeenten, samenwerkingsverbanden en VNG afdeling Utrecht 2008 en een provinciale starterslening. Het derde hoofdstuk gaat in op woonruimteverdeling, de gemeentelijke woonvisies en de huisvesting van statushouders. In hoofdstuk 4 komen vervolgens stedelijke vernieuwing en een aantal stimuleringsfondsen op het gebied van stedelijke vernieuwing/binnenstedelijk bouwen en wonen aan de orde. Het rapport wordt afgesloten met een hoofdstuk over wonen en zorg (hoofdstuk 5).

Enkele in het oog springende onderwerpen uit het verslag zijn:

- *Uitvoering van het Plan van aanpak Commissie Onderzoek Bouwstagnatie (COB)*

Nadat op 18 september 2006 het Plan van Aanpak Bouwstagnatie door PS is vastgesteld, zijn wij met de uitvoering hiervan gestart. Ook deze verslagperiode stond in dit teken. Er is twee keer over de voortgang gerapporteerd; de laatste keer op 21 januari 2008. Van de vijftien benoemde acties zijn er dertien afgerond of in uitvoering. Het Plan van Aanpak Bouwstagnatie is daarmee na circa 1,5 jaar bijna afgerond. De laatste actie is de notitie Bouwen en Wonen (besproken in een gezamenlijke commissie van WMC en RGW van 2 juni 2008), waarmee o.a. de uitvoering van het Plan van Aanpak in formele zin is afgesloten. De ambitie om de bouwstagnatie op te heffen blijft en blijkt uit nog doorlopende acties.

- *Aanjaagteam woningbouw*

Net als in 2006 heeft het Aanjaagteam ook in 2007 bijgedragen aan het versnellen van de woningbouwproductie. Zowel gemeenten als corporaties en ontwikkelaars weten het Aanjaagteam goed te vinden. Het Aanjaagteam vervult steeds meer de rol van accounthouder woningbouw. Zij brengt partijen met de juiste personen in contact en bewaakt de voortgang. Door de inzet van externe projectleiders, procesmanagers en andere expertise via een Deskundigenpool zijn ongeveer de helft van de gemeenten in de provincie naar tevredenheid ondersteund.

- *Fonds Stedelijk Bouwen en Wonen*

In het eerste kwartaal van 2008 is gestart met de inrichting van een Fonds Stedelijk Bouwen en Wonen. De belangrijkste doelen van dit fonds zijn het stimuleren van de binnenstedelijke woningbouwproductie en stedelijke vernieuwing gericht op toevoeging van gedifferentieerde woningen (doelgroepen) aan de woningvoorraad. Inmiddels is op 19 mei 2008 het Fonds door PS vastgesteld.

- *Overige nieuwe stimuleringsregelingen*

Daarnaast zijn in het eerste kwartaal van 2008 de uitgangspunten van het Startersfonds provincie Utrecht geformuleerd. Dit fonds heeft als doel het bereikbaar maken van koopwoningen voor starters met een lager inkomen op de woningmarkt. Na een bespreking in de statencommissie op 26 mei 2008 is de planning dat het Startersfonds in het 3<sup>e</sup> kwartaal van 2008 aan PS kan worden aangeboden.

Ook is in het eerste kwartaal van 2008 gestart met de ontwikkeling van een regeling om vernieuwende initiatieven op het terrein van bouwen en wonen te stimuleren. Inmiddels is eind juni 2008 de 'Tijdelijke Stimuleringsregeling Vernieuwend Bouwen en Wonen' door PS vastgesteld.

# Hoofdstuk 1 Recente ontwikkelingen

## 1.1 Rijksbeleid: gericht op uitvoering

Het Rijk zet ook in 2007 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.

Binnen de rijksbegroting is geld vrijgemaakt om een aantal woningbouwprojecten een financiële impuls te geven, zodat deze alsnog versneld (dat wil zeggen: start bouw voor 1-1-2010) kunnen worden gerealiseerd. Het geld is daarnaast bedoeld om particulier opdrachtgeverschap te stimuleren.

### *Van probleemwijk tot krachtwijk*

Door stedelijke vernieuwing moet de fysieke, sociale en economische basis van de steden versterkt worden. De minister van Wonen, Wijken en Integratie selecteerde in 2007 veertig wijken die binnen het programma 'Samen buurten, samen binden' van probleemwijk moeten worden ontwikkeld tot krachtwijk. Binnen de provincie Utrecht zijn dat vier wijken in Utrecht (Kanaleneiland, Overvecht, Ondiep en Zuilenwest) en één wijk in Amersfoort (Kruiskamp).

Na een lange discussie met de woningcorporaties over de financiering (een investeringsverplichting gekoppeld aan een heffing) heeft de minister, tegen de zin van de woningcorporaties en een half jaar later dan gepland, de knoop doorgehakt over de bijdragen die de corporaties daaraan moeten leveren.

### *Nieuwe Huisvestingswet*

Aan de voorbereiding voor een nieuwe Huisvestingswet, die volgens de oorspronkelijke planning van het Rijk in de loop van 2008 gereed zou moeten zijn, wordt nog gewerkt. De wet moet volgens de huidige planning per 1 januari 2010 in werking treden.

### *Statushouders*

Het Rijk heeft de halfjaarlijkse taakstellingen voor gemeenten wat betreft de huisvesting van statushouders fors verhoogd. Het doel is de asielzoekers die onder het 'generaal pardon' vallen zo snel mogelijk in een reguliere woning te huisvesten.

## 1.2 Gemeentebeleid: voorkomen en oplossen van knelpunten

Het versnellen van de woningbouw is bij veel gemeenten een belangrijk thema geworden. Gemeenten zoeken naar mogelijkheden om knelpunten te voorkomen dan wel op te lossen. Zij vragen in toenemende mate betrokkenheid van en ondersteuning door de provincie.

### *Doelgroepenbeleid en stedelijke vernieuwing*

Gemeentelijk woonbeleid richt zich in sterke mate op starters op de woningmarkt, ouderen, mensen die aangewezen zijn op sociale (huur-)woningen en mensen die specifieke zorg nodig hebben. Daarnaast is stedelijke vernieuwing een belangrijk thema van met name grote(re) gemeenten. Bij de aanpak van wijken en buurten hebben gemeenten vaak te weinig mogelijkheden om mensen die de woning (tijdelijk of permanent) moeten verlaten te herhuisvesten. Meestal lukt dat niet zonder dat de reguliere gemiddelde 'wachtijd' voor een woning sterk oploopt.

### *Gemeentelijke woonvisie*

Veel gemeenten zetten in op het maken van goede woonvisies. Corporaties moeten hierop een concreet investeringsbod uit brengen dat moet resulteren in de invulling van afspraken tussen beide partijen<sup>1</sup>. Wij zijn in het kader van de uitvoering van het Plan van Aanpak Bouwstagnatie (zie §2.2) partner geweest in een pilot woonvisie met de gemeente IJsselstein en de IJsselsteinse Woningbouwvereniging om gemeenten beter te kunnen faciliteren bij het opstellen van woonvisies. Het afgelopen jaar zijn wij waar mogelijk en gewenst ook betrokken geweest bij de totstandkoming van andere gemeentelijke woonvisies. Wij constateren dat deze meedenkende en faciliterende rol van de provincie door gemeenten zeer op prijs wordt gesteld.

### *Wonen-zorg-welzijn*

Een belangrijk onderwerp blijft in 2007 de invulling van de gemeentelijke verantwoordelijkheid voor de uitvoering van projecten/initiatieven op het gebied van wonen-zorg-welzijn. Dit gebeurt onder andere in het kader van de Wet Maatschappelijke Ondersteuning (WMO). Gemeenten werken op dit terrein nauw samen met corporaties en zorgaanbieders.

## **1.3 Corporatiebeleid: knelpunt in de uitvoering van stedelijk vernieuwing**

In het algemeen zeggen corporaties in de provincie bereid te zijn om (fors) te investeren in bestaande wijken en in de bouwproductie. Dit constateren wij op basis van onze eigen ervaringen, onder meer vanuit het Aanjaagteam woningbouw. Veel corporaties hebben daarbij oog voor wonen met zorgcomponenten en voor starters.

### *Stedelijke vernieuwing*

Een kwalitatieve impuls in het kader van stedelijke vernieuwing in de grootschaliger naoorlogse flatwijken betekent vaak ook vervanging van een deel van de sociale woningbouw door een ander (duurder) segment van de woningmarkt. Dus komen er vaak minder woningen terug op die locatie. Onder verwijzing naar paragraaf 1.2 (Gemeentebeleid) geven ook corporaties signalen af dat de herhuisvesting van 'stedelijke vernieuwingsurgente' een grote druk legt op het reguliere woningaanbod in de sociale sector. Corporaties pleiten voor verruiming van de ruimtelijke mogelijkheden voor herhuisvesting om ook hun stedelijke vernieuwingstaak op een aanvaardbare manier voor de zittende bewoners te kunnen uitvoeren.

Corporaties wijzen er op dat de gemiddelde inschrijvingsduur voor woningzoekenden gestaag oploopt.

### *Maatschappelijk Gebonden Eigendom*

Veel corporaties hanteren inmiddels uiteenlopende vormen van Maatschappelijk Gebonden Eigendomsconstructies om woningzoekenden in staat te stellen het financiële gat tussen een koopwoning en een sociale huurwoning te overbruggen.

## **1.4 Streekplan: uitvoering ligt op schema**

In 2007 is de uitvoering van het Streekplan wederom voortvarend aangepakt, onder meer via het Meerjaren ActieProgramma (MAP) Streekplan 2005-2007.

---

<sup>1</sup> N.a.v. van 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.

### *Voortgang woningbouw*

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).

Voor een verdere beschrijving van het gevoerde ruimtelijk beleid verwijzen wij naar het Verslag Ruimtelijk Beleid 2007 (mei 2008).

### *'Migratiesaldo nul'*

Door het rijk is in de Nota Ruimte ten aanzien van verstedelijking aangegeven, dat binnen de nationale landschappen Groene Hart, Rivierengebied en Arkemeen ruimte is voor ten hoogste de eigen bevolkingsgroei. In de Nota Ruimte is deze beleidslijn verder vormgegeven middels het principe van 'migratiesaldo nul'.

In opdracht van het rijk is een berekening gemaakt van de eigen behoefte in de verschillende landschappen. Resultaat is een bepaald aantal woningen per nationaal landschap welke volgens het rijk aan de voorraad mogen worden toegevoegd in de periode 2004-2020.

Als provincie Utrecht zien we het 'migratiesaldo nul' principe als een middel ter ondersteuning van het behoud en versterken van de kernkwaliteiten. Andere belangrijke middelen, zoals het feitelijk ruimte-beslag, de stedenbouwkundige kwaliteit en landschappelijke inpassing wegen wij ook mee. We bezien verder het migratiesaldo op regionaal niveau, dat wil zeggen op het niveau van de Utrechtse delen van de nationale landschappen.

## **1.5 NV Utrecht/Programma Randstad Urgent**

In 2005 is door de NV Utrecht<sup>2</sup> de eerste versie van de Ontwikkelingsvisie 2015-2030 uitgebracht. Hierin staat een integrale visie voor de toekomstige samenhangende ontwikkeling over wonen en werken, de groenblauwe opgaven en de bereikbaarheidsvraagstukken in het NV Utrecht gebied. De visie gaat uit van een behoefte aan zo'n 65.500 woningen voor de periode 2015-2030.

Ongeveer de helft hiervan zou zijn plek kunnen vinden binnen de bestaande rode contouren van het huidige streekplan. Voor de overige opgave zijn in deze visie een aantal potentiële zoekrichtingen genoemd. Grootste discussiepunt binnen de lange termijnagenda is het spanningsveld tussen de groenblauwe kwaliteiten van het gebied en de verstedelijkingsopgave.

### *Herziene Ontwikkelingsvisie*

In 2006 en 2007 is verder aan de Ontwikkelingsvisie gewerkt. Dit liep parallel op met de lopende infrastructurele verkenningen. De tweede versie van de Visie is in december voorgelegd aan Provinciale Staten. Op basis van alle NV-partners is de Visie bijgesteld en vervolgens op 18 juni 2007 gepresenteerd. Daarmee was de Visie echter niet afgerond.

In de Visie zijn de nodige vervolgvactiteiten aangekondigd die in de loop van 2007 verder uitgewerkt zijn. Dat proces loopt ook nog door in 2008. Zo lopen er gebiedsgerichte verkenningen voor Rijnenburg, voor de Oude Rijnzone tussen Utrecht en Woerden, voor de Kromme Rijn/Lekzone en voor Eemland.

De kernvraag in deze verkenningen is de daadwerkelijke haalbaarheid van de in de Visie geschetste mogelijke ontwikkelingen. De kwaliteit van het gebied staat daarbij centraal. Ook de binnenstedelijke mogelijkheden worden nader verkend. Daarnaast werkt de NV-Utrecht mee aan de verstedelijkingsopgave van Almere. Van de vraag naar 65.500 woningen in het NV-gebied zal Almere 15.000 woningen voor haar rekening nemen.

---

<sup>2</sup> NV-Utrecht is een samenwerkingsverband van de gemeenten Hilversum, Amersfoort, Utrecht, de drie stadsgewesten en de provincie.

### *Voorlopige conclusies*

Aan het eind van 2007 waren van al deze verkenningen de voorlopige resultaten bekend en heeft een eerste bestuurlijke sondering in het bestuurlijk overleg van de NV-Utrecht plaatsgevonden. De voorlopige eerste conclusie is dat de binnenstedelijke mogelijkheden groter zijn dan eerst gedacht. Ook zijn er aanvullende mogelijkheden in de nabijheid van (geplande) Randstadspoorstations.

De opgave voor Almere vanuit de NV-Utrecht blijft ongewijzigd. De binnenstedelijke opgave is fors. Om dit te kunnen realiseren zullen er de nodige randvoorwaarden ingevuld moeten worden. Daarbij is ook betrokkenheid van het Rijk nodig. Zo zullen de verbindingen tussen Utrecht en Almere verbeterd moeten worden en zijn er extra financiële inspanningen nodig om de binnenstedelijke opgave te kunnen realiseren. In 2008 zal deze zoektocht voortgezet worden, waarbij er ook overleg zal plaatsvinden met de individuele partners van de NV-Utrecht, de betrokken gemeenten en met het Rijk. Dat betekent overigens niet dat er op dit moment sprake is van concrete locatiekeuzes. Dat komt later aan de orde in het kader van de nieuwe lichting structuurvisies.

## **1.6 Project: invoering nieuwe Wet op de ruimtelijke ordening**

### *Beleidslijn nieuwe Wro*

In 2007 is gestart met het project Invoering nieuwe Wro.

De nieuwe Wro is fundamenteel anders dan de huidige Wro. In de Wro veranderen de taken en bevoegdheden zodanig ingrijpend, dat sprake is van een stelselwijziging. Met de Wro krijgt de provincie nieuwe instrumenten om haar ontwikkelings- en uitvoeringsgerichte rol beter uit te kunnen voeren. Tegelijkertijd vervallen instrumenten die minder goed bij deze nieuwe rol passen, maar die hun nut hebben bewezen voor de provincie als toezichthouder. De belangrijkste en wellicht bekendste verandering is het vervallen van goedkeuring van bestemmingsplannen.

Voor de provincie geldt: als zij een ‘provinciaal belang’ heeft benoemd, dan kan zij Wro-instrumenten inzetten ter borging/realisering van haar belang.

Het Streekplan is inmiddels (juni 2008) Wro-proof gemaakt door in een Beleidslijn nieuwe Wro het ‘provinciaal belang’ te markeren. Doel van deze Beleidslijn is om, ook na inwerkingtreding van de Wro, slagvaardig het Streekplan als beleidskader te kunnen blijven toepassen. Naar verwachting zullen PS op 23 juni de Beleidslijn nieuwe Wro vaststellen.

Bij het Wro-proof maken zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Streekplan wordt beleidsneutraal omgezet in een structuurvisie (beleidsdoelen worden niet gewijzigd);
- wettelijke eisen zijn geen ‘provinciaal belang’ (geen herhaling van wet- en regelgeving);
- eisen van goede ruimtelijke ordening zijn geen ‘provinciaal belang’ (verantwoordelijkheid van gemeenten);
- de rode contouren (met onderliggend beleid) waarbinnen de verstedelijkingsambities moeten plaatsvinden, zijn aangemerkt als ‘provinciaal belang’.

Om het provinciale beleid (benoemd als ‘provinciaal belang’) door te laten werken in gemeentelijke plannen, is de inzet van een Wro-instrument vereist. Wanneer provinciale belangen dat in het belang van een goede RO noodzakelijk maken, zijn regels mogelijk omtrent inhoud van bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordening. Op rijksniveau kunnen algemene regels worden gesteld bij of krachtens AMvB.

*Instellen provinciale verordening Wro*

Voor de doorwerking van het 'nationaal ruimtelijk belang' uit de Nota Ruimte werkt VROM momenteel aan een AMvB Ruimte. Hierin wordt een aantal onderwerpen rechtstreeks werkend en/of getrappt geregeld. Getrappt betekent dat provincies worden verplicht een verordening vast te stellen voor de doorwerking van de 'nationale belangen' richting gemeentelijk niveau. Gelet op deze verplichting komt er derhalve een verordening Wro van de provincie Utrecht. De vraag is nog: hoe breed of hoe smal wordt deze verordening? Bijvoorbeeld het rode contourenbeleid leent zich goed voor opname in een provinciale verordening.

Inmiddels is op 1 juli 2008 de nieuwe Wro in werking getreden.

## Hoofdstuk 2 Woningbouw

### 2.1 Voortgang woningbouw: voorzichtige stijging, maar nog niet op normniveau

Regelmatig wordt gerapporteerd over de voortgang woningbouw. In deze paragraaf is een beperkt overzicht opgenomen met de cijfers van 2005 tot en met maart 2008. De opleveringen in de verschillende jaren zijn afgezet tegen het (indicatieve) woningbouwprogramma zoals dat in het Streekplan 2005-2015 is opgenomen. In bijlage 1 staan enkele overzichten met uitsplitsingen naar jaartal en gemeente.

Tabel 1: woningproductie (2005 t/m maart 2008)

| Gebied            | Opgeleverde woningen 2005 | Opgeleverde woningen 2006 | Opgeleverde woningen 2007 | Opgeleverde woningen jan t/m maart 2008 |
|-------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---|
| SG Utrecht        | 4.264                     | 3.535                     | 3.947                     | 156                                     |
| SG Amersfoort     | 1.626                     | 1.230                     | 1.262                     | 353                                     |
| DG Zuidoost       | 341                       | 376                       | 345                       | 8                                       |
| DG West           | 356                       | 511                       | 710                       | 96                                      |
| Provincie Utrecht | 6.587                     | 5.652                     | 6.264                     | 613                                     |

Bron: CBS juni 2008

In tabel 1 is te zien dat er in geheel 2007 ruim 600 meer nieuwbouwwoningen zijn opgeleverd dan in het jaar daarvoor, toch blijft het aantal nog onder het streekplanniveau van gemiddeld 7.350 woningen.

Het eerste kwartaal van 2008 (januari t/m maart) begint vergelijkbaar met de eerste maanden van 2007. De cijfers in deze kolom dient u als indicatief te zien. Nog niet alle gemeenten hebben hun woningproductie aan het CBS gemeld. Bovendien worden de meeste woningen in het algemeen voor de zomer en in het najaar opgeleverd.

De volgende tabel geeft weer wat de achterstand is ten opzichte van het totale Streekplanprogramma.

Tabel 2: achterstand woningproductie t.o.v. het Streekplan (2005 t/m 2007)

| Gebied            | Opgeleverde woningen 2005 t/m 2007 (bron: CBS maart 2008) | Gemiddeld volgens Streekplan-programma | Achterstand | % achterstand tov gemiddeld Streekplan programma |
|-------------------|---|--|-------------|--|
| SG Utrecht        | 11.746  | 12.810                                 | -1.064      | 8,3%   |
| SG Amersfoort     | 4.118   | 5.832                                  | -1.714      | 29,3%  |
| DG Zuidoost       | 1.062   | 1.830                                  | -768        | 42,0%  |
| DG West           | 1.577   | 1.626                                  | -49         | 3,0%   |
| Provincie Utrecht | 18.503  | 22.098                                 | -3.595      | 16,3%  |

#### Achterstand in deelgebieden

Regionaal is er een sterk verschillend beeld.

In het **stadsgewest Utrecht** zijn het afgelopen jaar meer woningen opgeleverd in verhouding tot 2006. Het zijn nog steeds niet de aantallen die in het Streekplan 2005-2015 zijn opgenomen, maar de achterstand ten opzichte van het Streekplan is wel iets verder teruggelopen. Met name stad Utrecht en Houten hebben ten opzichte van 2006 meer woningen opgeleverd.

De grootste absolute achterstand is te zien in het **stadsgewest Amersfoort**, waar de gemeente Amersfoort in Vathorst met vertragingen kampt wegens de gestegen bouwtijd, o.a. door het realiseren van ondergronds parkeren. De achterstand van de gemeente Amersfoort wordt gecompenseerd door Leusden en Soest, die beiden meer woningen hebben opgeleverd dan in 2006.

Het **deelgebied Zuidoost** heeft relatief gezien de meeste achterstand. Zuidoost heeft in 2007 weer minder woningen opgeleverd dan in 2006, waardoor de achterstand op het Streekplan verder is toegenomen. Oorzaak in dit deelgebied is vooral de minimale productie in de gemeente Utrechtse Heuvelrug, waar mede door de herindeling de woningbouw op een laag pitje heeft gestaan.

Het **deelgebied West** vertoont ook in 2007 een stijgende lijn wat betreft de opgeleverde woningen. Met name de gemeente Woerden heeft in 2007 veel meer woningen opgeleverd dan het jaar daarvoor. Hun achterstand op het Streekplan is nog slechts 3,0% ten opzichte van 20% in 2006.

In de jaren 2005, 2006 en 2007 zijn ruim 18.500 woningen opgeleverd. Dit betekent dat de achterstand van ca. 3.500 woningen (t.o.v. 7.300 benodigde woningen per jaar) de komende jaren ingelopen moet worden. In de jaren 2008 tot 2015 moeten dus nog ruim 54.500 woningen opgeleverd worden.

#### *Nieuwe ontwikkelingen*

In het voorjaar van 2008 is de notitie Bouwen en Wonen in een gezamenlijke commissie van RGW en WMC besproken. In deze notitie wordt, op basis van het onderzoek naar de ontwikkeling van de woningbehoefte van ABF Research, geconcludeerd dat er in 2015 sprake zou zijn van een woningtekort van 6% als de streekplanopgave wordt gerealiseerd. De beide commissies hebben zich op basis van de notitie Bouwen en Wonen vervolgens uitgesproken over het terugdringen van het woningtekort in 2015 naar 4,6% (23.000 woningen). Dit betekent dat er naast de streekplanopgave nog ruimte moet worden gezocht voor 7.000 extra woningen in plaats van de eerder genoemde 15.000. In totaal moeten er de komende jaren tot 2015 dus nog 61.000 woningen (bijna 8.800 per jaar) gebouwd gaan worden. Daarnaast wordt de inzet van het huidige instrumentarium om het tekort terug te dringen gecontinueerd. Dit betekent onder andere het voortzetten van de inzet van het Aanjaagteam woningbouw, inzet van deskundigen bij gemeenten vanuit de provinciale Deskundigenpool en het Fonds Stedelijk Bouwen en Wonen voor gemeenten. Een en ander zal in een vervolgnote door ons in oktober 2008 aan u worden voorgelegd.

Recent (begin juli 2008) heeft u gevraagd om extra onderzoek te doen naar de mogelijkheid van opplussen van het aantal van 7.000 woningen in Rijnenburg. Waarbij in overleg met de gemeente Utrecht moet worden gekeken naar de verkeersontsluiting. Belangrijk is ook in hoeverre de rijksoverheid haar medewerking hierbij wil geven.

#### *Woningbouwcapaciteit*

De nota Capaciteit Woningbouwlocaties 2008-2015 vindt u als bijlage bij dit jaarlijks verslag. Deze nota geeft een overzicht van de beschikbare plancapaciteit bij gemeenten per 1 januari 2008, inclusief een indicatie van de hardheid.

In een aantal gemeenten vormt een gebrek aan capaciteit en/of kennis een rol bij het niet tijdig realiseren van bouwplannen. Het Aanjaagteam ondersteunt de gemeenten waar dit voorkomt zoveel mogelijk door via de Deskundigenpool externe procesmanagers in te zetten (zie ook §2.3). We zien dat daardoor projecten sneller van start kunnen.

## **2.2 Plan van Aanpak Bouwstagnatie: bijna afgerond**

#### *Uitvoering Plan van Aanpak*

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. De Commissie Onderzoek Bouwstagnatie heeft onder meer vastgesteld dat er 15.000 woningen extra gebouwd zouden moeten worden om het woningtekort in 2015 naar 3% terug te dringen.

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.

Wij zijn vanaf die datum voortvarend aan de slag gegaan met de vijftien aangegeven acties. Twee keer per jaar is, conform afspraak, over de voortgang gerapporteerd. De laatste stand van zaken per 1 december 2007 is voorgelegd aan de commissie WMC op 21 januari 2008.

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 dan wel verminderen van min of meer generieke problemen en knelpunten met een vooral structureel karakter.

Het Plan van Aanpak bestaat uit vijftien acties. Van deze acties zijn er dertien afgerond of in uitvoering. De acties zijn opgedeeld in vier categorieën.

1. Acties direct gericht op het opvoeren van de woningbouwproductie (3).
2. Acties gericht op het faciliteren en stimuleren van partijen (6, waarvan 2 nog in de startfase).
3. Acties gericht op de provinciale organisatie (2).
4. Overige acties (4).

#### 1. Acties direct gericht op het opvoeren van de woningbouwproductie

De drie acties van de 1<sup>ste</sup> categorie zijn allemaal afgerond. Het betreft onder andere het rapport van RIGO over de mogelijkheden voor aanvullende bouwlocaties tot maximaal 10.000 woningen binnen de bestaande rode contouren, dat op 21 januari 2008 is toegelicht in de commissie WMC (met uitnodiging RGW). Hiervan is de conclusie dat veel woningbouwcapaciteit uitvalt of wordt vertraagd tot na 2015. De ruim 73.000 woningen die in het Streekplan voor de periode 2005-2015 zijn opgenomen zijn echter wel volgens de huidige inzichten realiseerbaar. Een andere actie is het onderzoek naar Rijnenburg als geschikte bouwlocatie (7.000 woningen voor 2015). Uit vermeld onderzoek en in bestuurlijk overleg is gebleken dat 7.000 woningen voor 2015 niet haalbaar is. Tot slot is de 3<sup>e</sup> actie, betreffende het beschikbaar stellen van middelen voor het ontwikkelen van binnenstedelijke locaties, nader uitgewerkt in de Samenwerkingsagenda i.c. het Fonds Stedelijke Bouwen en Wonen (SBW).

#### 2. Acties gericht op het faciliteren en stimuleren van partijen

In de tweede categorie, faciliteren en stimuleren van partijen, zijn verschillende acties afgerond en een tweetal acties worden opgestart. Een belangrijke actie die is gestart en, op basis van (het Uitvoeringsprogramma van) het Collegeprogramma tot 2011 doorloopt, is het intensiveren van het provinciaal Aanjaagteam woningbouw.

In 2007 zijn er 9 deskundigen uit de ingestelde Deskundigenpool via het aanjaagteam bij verschillende gemeenten aan de slag gegaan. Vanuit de provinciale organisatie wordt expertise aangeboden aan gemeenten. Wij ondersteunen en adviseren gemeenten en andere partijen bij het voorkomen, en oplossen van knelpunten die de voortgang van de woningbouw in de weg staan. Verder ondersteunen wij gemeenten bij het opstellen van woonvisies (pilot IJsselstein), organiseren kennisbijeenkomsten en is de provinciale Kennisbank woningbouw operationeel.

In het 2<sup>e</sup> kwartaal van dit jaar hebben wij de kaders voor een provinciaal Startersfonds geformuleerd en aan PS voorgelegd (zie verder § 2.6) en starten wij een pilot voor Collectief Particulier Opdrachtgeverschap. De actie om te onderzoeken of een systeem van verevening uitleglocaties binnenstedelijke woningbouw een adequaat instrument kan zijn, heeft opgeleverd dat de werking van de nieuwe Grondexploitatiewet moet worden afgewacht om hier een vervolg aan te kunnen geven (eind 2008).

### 3. Acties gericht op de provinciale organisatie

Alle acties uit de derde categorie zijn afgerond. Eén van de belangrijkste acties is het onderzoek bij gemeenten naar de niet-meedenkende houding van de provincie geweest. In het kader van de organisatieaanpassingen in 2007 is dit cultuuraspect een belangrijk en blijvend aandachtspunt in de ambtelijke organisatie. Op basis van dit onderzoek is er onder andere mede de Samenwerkingsagenda met alle gemeenten opgesteld.

### 4. Overige acties

In de vierde categorie is de via de ad-hoc statencommissie vermindering regelgeving en bureaucratie een pilot uitgevoerd en de aanbevelingen zijn meegenomen in het plan van aanpak nieuwe Wro. Jaarlijks is twee maal gerapporteerd aan Provinciale Staten over de voortgang van het Plan van Aanpak Bouwstagnatie. De laatste actie is de kadernotitie Bouwen en Wonen, waarmee de stand van zaken van het Plan van Aanpak wordt afgesloten. Zoals is toegezegd, is wordt hiermee ook de informatie beschikbaar gesteld (woningbouwcapaciteit en de geactualiseerde bevolkings- en woningbehoefte) om PS in de eerste helft van 2008 te kunnen laten bepalen of de bouwproductie op koers ligt.

#### *Plan van Aanpak afgesloten en nu verder*

Hiermee is het Plan van Aanpak na ca. 1,5 jaar afgesloten. De ambitie om de bouwstagnatie op te heffen blijft en blijkt o.a. uit de acties die nog doorlopen. Wij blijven voortvarend gemeenten steunen zoals o.a. momenteel wordt vormgegeven in het Fonds Stedelijke Bouwen en Wonen (SBW). Het aanjaagteam is/wordt geïntensiveerd en staat gemeenten professioneel bij. Een ander belangrijk onderdeel is onderstaande discussie over de balans van de woningbouwproductie per 2008 en de keuze voor alternatieven om daar tot 2015 invloed op te kunnen en willen uitoefenen.

## **2.3 Aanjagen woningbouw: aanjaagteam gaat op volle kracht vooruit**

Sinds de start op 1 januari 2006 is het doel van het Aanjaagteam woningbouw het versnellen van de woningbouwproductie. Vanaf 2007 wordt daarbij ook aandacht besteed aan provinciale speerpunten zoals zorg, duurzaamheid en specifieke doelgroepen (o.a. starters en ouderen).

#### *Pro-actieve rol Aanjaagteam*

De bekendheid van het Aanjaagteam in de provincie is inmiddels groot. Naast gemeenten en woningcorporaties weten ook de bouwende partijen ons goed te vinden. Op steeds meer locaties wordt op een of andere wijze actie ondernomen door het Aanjaagteam. De provincie en daarmee ook het Aanjaagteam wordt door de partijen die het in de praktijk moeten doen, veelal gezien als een neutrale en logische partij. Er wordt door het Aanjaagteam ondersteuning geboden door bemiddeling en bij complexe onderwerpen, zoals procedures, koude-warmteopslag (KWO), fijnstof en geluid.

Procedures en regelgeving op het gebied van ruimtelijke ordening kan het Aanjaagteam niet veranderen, maar wel adviseert zij op welke wijze partijen beter kunnen inspelen op en omgaan met deze regelgeving. Het succes van het Aanjaagteam wordt mede bepaald door haar integrale aanpak (niet alleen wonen) waarbij vertrouwelijkheid een belangrijke rol speelt. Acties worden alleen ondernomen in overleg met alle betrokkenen. Het Aanjaagteam creëert en neemt kansen en stelt zich daarmee pro-actief op.

#### *Accounthouder*

Het Aanjaagteam vervult steeds meer de rol van accounthouder woningbouw voor met name gemeenten en fungeert hierdoor vaak als eerste ingang bij de provincie. Zij weet binnen de provincie goed de weg te vinden en zorgt dat projectleiders, bouwers en anderen met de juiste provinciale deskundigen in contact komen.

Daarnaast bewaakt zij de voortgang. Andersom wordt het netwerk van externen van het Aanjaagteam ook door de provinciale collega's gebruikt om zaken geregeld te krijgen.

#### *Deskundigenpool*

Ook in 2007 heeft het Aanjaagteam via de Deskundigenpool (actie 2a uit het Plan van Aanpak Bouwstagnatie) gemeenten kunnen ondersteunen met de inzet van externe deskundigen, zoals mediators, projectleiders, procesmanagers, planeconomen en bouwkostenadviseurs.

Van begin 2007 tot en met maart 2008 zijn op deze manier 15 gemeenten geholpen. Al met al goed voor het versnellen van de bouw van bijna 3.000 woningen. Daarnaast is door het Aanjaagteam via de Deskundigenpool ook andere expertise ingezet, meestal voor kortlopende opdrachten. Verder bieden we gemeenten zeer regelmatig de expertise van een planeconoom of bouwkostenadviseur aan.

De reacties van de gemeenten zijn zeer positief. We hebben dan ook voor 2008 al diverse verzoeken voor ondersteuning vanuit de Deskundigenpool ontvangen. Enkele gemeenten kunnen we op deze manier nog een keer van dienst zijn.

#### *Bijeenkomsten en presentaties*

Uit de praktijk blijkt dat partijen veel behoefte hebben aan het uitwisselen van kennis en ervaring. Het Aanjaagteam heeft in dat kader in 2007 drie themabijeenkomsten georganiseerd: 'Transparantie marktpartijen', 'Zicht op woningbouw' en een bijeenkomst gericht op het versterken van de gemeentelijke capaciteit bij woningbouwprojecten. De bijeenkomsten zijn bedoeld voor gemeentebestuurders en medewerkers, maar ook voor raadsleden.

Op 25 februari 2008 heeft het Aanjaagteam de bijeenkomst 'Markt-Overheid' georganiseerd. Ontwikkelaars en gemeenten hebben elk een case behandeld en later de oplossing met elkaar bediscussieerd. Op deze manier kregen beide partijen meer inzicht in de denkwijze en de manier van communiceren van de ander.

Naast de meer thematische bijeenkomsten, houdt het Aanjaagteam regelmatig presentaties bij gemeenten, corporaties en ontwikkelaars. Deze presentaties hebben als doel de partijen te informeren over wat het Aanjaagteam voor hen kan betekenen op terrein van woningbouw, zorg en duurzaamheid.

#### *Digitale nieuwsbrief*

Circa om de maand komt de digitale nieuwsbrief (e-zine aanjagen) uit. Dat dit een goed platform is om ons netwerk te informeren, blijkt uit het gestaag groeiende aantal abonnees. Begin 2007 waren dit er 450, inmiddels zijn dat er 613.

#### *Stage-uitwisseling*

Om vertrouwen, wederzijds begrip en de communicatie te bevorderen, is eind 2007 het plan ontstaan om stage-uitwisselingen tussen overheid en marktpartijen op te zetten.

In april 2008 heeft de eerste stage-uitwisseling plaatsgevonden. Een ontwikkelaar is drie dagen bij de provincie op stage geweest en een provincie-medewerker ging in dezelfde periode op stage bij de betreffende ontwikkelaar. Van beide kanten is de stage positief ervaren. Het Aanjaagteam zal dit initiatief verder uitbreiden.

#### *Voortgang in 2008*

Concrete resultaten in de vorm van (toenemende) productiecijfers zijn moeilijk meetbaar. Het is wel goed aan te geven bij welke projecten het Aanjaagteam betrokken is, zowel door inzet vanuit de Deskundigenpool als betrokkenheid bij specifieke projecten zoals RWZI (750 woningen) en OVO (3.200 woningen). Het Aanjaagteam versnelt dus door haar inspanningen een kleine 7.000 woningen. Het daadwerkelijk realiseren van woningen kan, nadat de procedure is afgerond en de realisatieovereenkomsten tussen partijen zijn getekend, vervolgens nog enkele jaren duren.

## **2.4 Woningbouwafspraken: inzet Besluit Locatiegebonden Subsidie om afspraken te realiseren**

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 Regionaal Structuurplan (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.

### *In 2007 afspraken niet nagekomen*

Uit de recente cijfers van het CBS over de gerealiseerde woningen in 2007 blijkt dat er in 2007 zowel in het stadsgewest Amersfoort als in het BRU-gebied weer minder woningen zijn gebouwd dan was afgesproken. Binnen het stadsgewest Amersfoort 1.262 woningen in plaats van 2.075; in het BRU-gebied 4.265 in plaats van 5.500 woningen. Dit betekent dat er, om de woningbouwafspraken na te komen en aanspraak te kunnen blijven maken op de totale BLS-budgetten, 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. Voor wat betreft de gemeenten binnen het BRU is onze inschatting op dit moment dat het zeer lastig wordt het afgesproken aantal woningen (23.695) te halen.

Zowel voor het stadsgewest Amersfoort als het BRU-gebied gaan wij in overleg met de partijen (gemeenten en BRU dan wel het Gewest) die de afspraken hebben ondertekend, over tot extra acties. Tevens vindt extra inzet van het Aanjaagteam woningbouw plaats.

## **2.5 Samenwerkingsagenda**

In 2007 zijn samenwerkingsagenda's met gemeenten, de samenwerkingsverbanden en de VNG afdeling Utrecht vastgesteld, gevolgd door ondertekening in februari 2008.

In de samenwerkingsagenda's zijn twee soorten afspraken gemaakt; namelijk over de uitvoering van projecten en over nader uit te werken afspraken.

Er zijn 33 afspraken gemaakt over projecten en/of nader uit te werken afspraken die betrekking hebben op wonen en/of stedelijke vernieuwing: 29 met gemeenten en 3 met samenwerkingsverbanden en de VNG afdeling Utrecht. In het 1<sup>e</sup> kwartaal van 2008 is begonnen met de uitvoering van de samenwerkingsagenda.

## **2.6 Startersfonds provincie Utrecht**

Het bereikbaar maken van koopwoningen voor starters op de woningmarkt is één van de speerpunten van het Uitvoeringsprogramma 2007-2011 van ons college. Een starterslening is inmiddels een beproefd middel om starters een financieel steuntje in de rug te geven bij de koop van een eerste huis. De starterslening overbrugt met een renteloze lening het verschil tussen de totale verwervingskosten van de woning en het maximaal te lenen bedrag door de starter volgens de normen van de Nationale Hypotheek Garantie. Veel gemeenten bieden deze starterslening inmiddels aan en ook het Rijk draagt bij aan de kosten. Door nu ook een Startersfonds provincie Utrecht in het leven te roepen kunnen nog meer startersleningen verstrekt worden.

### *Stand van Zaken*

Het streven is om in het 3<sup>e</sup> kwartaal van 2008 een Startersfonds provincie Utrecht vast te stellen, waarna het zo spoedig mogelijk in werking zal treden. In maart 2008 zijn de uitgangspunten van het Startersfonds geformuleerd. Deze worden voor het zomerreces aan de commissie WMC voorgelegd. Tevens is in de aanloopfase in de verkennende sfeer met enkele gemeenten gesproken.

### *Komend jaar*

Op basis van de uitgangspunten wordt het Startersfonds provincie Utrecht verder uitgewerkt. Hierbij speelt het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten (SVn) een grote rol. Het SVn voert de starterslening uit voor gemeenten en Rijk en zal ook de provinciale startersleningen verstrekken. Bij de inrichting van het Startersfonds zal wederom met diverse gemeenten van gedachten worden gewisseld.

## **2.7 Stimuleringsregeling Vernieuwend Bouwen en Wonen**

In het programma van het college van Gedeputeerde Staten, 2007-2011 'Besturen met hart voor de toekomst' staat dat vernieuwende vormen van bouwen, bijvoorbeeld gecombineerd met water of groen, actief moeten worden bevorderd. Er wordt dan gedacht aan een experimentenfonds voor nieuwe initiatieven die met name gericht zijn op starters en lage inkomens.

### *Tijdelijke stimuleringsregel*

Begin 2008 is de tekst uit het collegeprogramma uitgewerkt in de 'Tijdelijke Stimuleringsregeling Vernieuwend Bouwen en Wonen'. Door middel van deze stimuleringsregeling moeten partijen (bijvoorbeeld gemeenten, corporaties, stichtingen, projectontwikkelaars en bewonersgroepen) gestimuleerd worden om te experimenteren met bouwen en wonen. Belangrijk is dat een substantieel deel van de experimenten gericht moet zijn op starters en lage inkomens en/of duurzaamheid.

Thema's waarbinnen subsidieaanvragen kunnen worden ingediend zijn:

- *Klimaatbestendig bouwen* (wonen gecombineerd met water en/of groen);
- *Transformatie* (bijvoorbeeld transformeren van bedrijfslocaties naar woningen);
- *Flexibel bouwen* (met aanpassingen krijgt een gebouw snel een nieuwe functie of een nieuwe indeling).

Inmiddels is de stimuleringsregeling op 23 juni 2008 door Provinciale Staten vastgesteld. Na publicatie in het provinciaal blad kunnen projectaanvragen worden ingediend.

## **2.8 Collectief Particulier Opdrachtgeverschap**

De provincie Utrecht wil een concrete bijdrage leveren aan het oplossen van problemen op de woningmarkt. Eén van de initiatieven die de provincie op dat terrein onderneemt, is het ondersteunen en stimuleren van concrete projecten op het terrein van 'Collectief Particulier Opdrachtgeverschap'. Dit is in het collegeprogramma opgenomen.

Bij Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) realiseert een groep particulieren gezamenlijk een woningbouwplan. Deze aanpak binnen CPO kent verschillende voordelen:

- inhoudelijke vraag en het aanbod kunnen veel beter op elkaar worden afgestemd, omdat het opdrachtgeverschap daadwerkelijk bij de toekomstige bewoners ligt;
- CPO kan een belangrijke bijdrage leveren aan de kwaliteit, de differentiatie en de sociale samenhang in de wijk;

- CPO kan leiden tot een belangrijke kostenbesparing, waardoor deze projecten ook voor starters interessant kunnen zijn.

Het jaar 2007 stond in het teken van kennisontwikkeling en kennisoverdracht op gebied van CPO. In samenwerking met het ministerie van VROM en de SEV is de provincie Utrecht daarom begonnen met de ontwikkeling van een handboek CPO voor gemeenten. Dit handboek is in het 1<sup>e</sup> kwartaal van 2008 uitgebracht onder de titel 'Bouwen met Burgers'.

In 2008 worden enkele gemeenten, woningcorporaties en potentiële bewonersgroepen benaderd. De uitvoering van het project CPO vindt van 2008 tot en met 2011 plaats. In het collegeprogramma is voor deze ondersteuning een bedrag van € 200.000,- gereserveerd voor de duur van het collegeperiode.

## Hoofdstuk 3 Woonruimteverdeling

### 3.1 Woonruimteverdeling: op weg naar volledige vestigingsvrijheid

Op 1 januari 2007 zijn de Beleidsregels bindingseisen inzake één provinciale woningmarkt in werking getreden. Deze Beleidsregels bieden voor alle woningzoekenden met maatschappelijke of economische binding toegang tot de gehele provinciale woningmarkt. Deze vrijheid van vestiging binnen de provincie is een tussenstap naar volledige vestigingsvrijheid conform het uitgangspunt van de Huisvestingswet. Begin 2007 hebben alle gemeenten de gemeentelijke verordeningen aangepast conform de nieuwe beleidsregels.

#### *Toewijzing aan eigen bewoners*

Binnen de nieuwe 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.

#### *Eén loket gedachte*

In 2008 worden de beleidsregels geëvalueerd. In de evaluatie wordt gekeken naar het percentage lokaal maatwerk en urgentie. Ook wordt er geïnventariseerd hoe gemeenten denken over de invoering van één inschrijfpunt. In het Coalitieakkoord voor de periode 2007-2011 is opgenomen dat woningzoekenden zich met één handeling moeten kunnen inschrijven als woningzoekende in alle gemeenten in de provincie Utrecht.

### 3.2 Gemeentelijke woonvisies (incl. pilot IJsselstein)

De provincie Utrecht stimuleert gemeenten bij het opstellen van een integrale gemeentelijke woonvisie. Wij vinden het belangrijk dat gemeenten via zo'n visie aangeven wat zij willen en dat ze daarover met partijen communiceren. Voor ons is het kunnen beschikken over een kwalitatief goede gemeentelijke woonvisie essentieel voor de communicatie met gemeenten over bijvoorbeeld de uiteenlopende stimuleringsmaatregelen/fondsen, de ruimtelijke ordening of de Huisvestingswet.

#### *Pilot IJsselstein*

In 2007 zijn we samen met de gemeente IJsselstein en de woningbouwvereniging IJsselstein gestart met een pilot voor het ontwikkelen van een woonvisie. De gemeente was eindverantwoordelijk voor de inhoud, maar de ontwikkeling is een coproductie geweest van de gemeente IJsselstein, de woningbouwvereniging IJwbv en de provincie Utrecht. Begin 2008 is de woonvisie door de raad vastgesteld. In het najaar van 2008 wordt op basis van de uitkomsten van deze pilot een woonvisie checklist ontwikkeld. Gemeenten kunnen deze vervolgens gebruiken om tot een goede woonvisie te komen die ten minste alle voor de provincie belangrijke zaken bevat.

### 3.3 Huisvesting statushouders: provincie Utrecht presteert boven de norm

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 377 statushouders te huisvesten. Dit aantal bestond uit 195 reguliere statushouders en 182 personen die onder de Regeling 'Afwikkeling nalatenschap oude Vreemdelingenwet', de zogenoemde Generaal Pardonregeling vielen. De taakstelling voor de generaal pardonners geldt vanaf 1 juli 2007 en loopt tot 1 januari 2010.

#### *Provincie Utrecht huisvest 532 statushouders*

In 2007 hebben de Utrechtse gemeenten goed gepresteerd. Zij hebben gezamenlijk 280 reguliere statushouders gehuisvest en 252 generaal pardonners in totaal dus 532 personen. Per individuele gemeente zijn er echter wel verschillen. Globaal loopt de helft van de gemeenten voor of op schema en de andere helft heeft een beperkte achterstand.

#### *Extra druk op woningmarkt*

Het afgelopen halfjaar hebben gemeenten veel energie gestoken in het huisvesten van de generaal pardonners. Dit is soms ten koste gegaan van de huisvesting van de reguliere statushouders. Wij zullen ons (intensieve) toezicht vooral richten op die laatste gemeenten. Ook zullen wij gemeenten ondersteunen bij het zoeken naar (regionale) oplossingen om de extra druk op de woningmarkt als gevolg van de uitvoering Regeling Generaal Pardon het hoofd te bieden.

Het 1<sup>e</sup> halfjaar 2008 moeten de gemeenten 64 reguliere statushouders huisvesten en 182 generaal pardonners. Voor het 2<sup>e</sup> halfjaar 2008 wordt verwacht dat de taakstelling voor de reguliere statushouders licht stijgt als gevolg van een toename van de instroom van het aantal asielzoekers.

#### *Regionale uitplaatsing generaal pardonners*

Samen met gemeenten, het COA, de Task Force Generaal Pardon en drie in de provincie Utrecht gesitueerde AZC's is een plan ontwikkeld om de generaal pardonners die in de Utrechtse AZC's al lange tijd verblijven regionaal uit te plaatsen. Deze mensen hebben een sociaal netwerk opgebouwd. Vanuit humanitaire overwegingen is het een goede zaak deze personen in Utrechtse gemeenten te huisvesten zodat zij vanuit een goede startpositie de inburgering en integratie in de Utrechtse samenleving kunnen starten. Ook gemeenten zijn er bij gebaat dat deze personen snel worden gehuisvest.

## Hoofdstuk 4 Stedelijke vernieuwing/Binnenstedelijk bouwen

### 4.1 Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing (ISV): nadruk op ondersteuning van gemeenten bij de uitvoering van hun programma

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.

#### *Verdeling ISV-2*

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 gaf een verdere invulling aan de provinciale verantwoordelijkheden, taken en ambities. Het was 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 en 2007 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 2007 een voortgangsrapportage ingediend. Ook in 2008 zal de inzet hierop gericht zijn met speciale aandacht voor projecten die nog niet in uitvoering zijn, aangezien de looptijd van het tijdvak nog kort is.

#### *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 verantwoordingsystematiek ingevoerd, met als doel het verminderen van de verantwoordings- en controlelasten voor gemeenten en provincies.

Onze inzet van de afgelopen jaren 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 in 2007 opnieuw een bijeenkomst over dit thema georganiseerd.

### *Komend jaar*

Ook in 2008 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. De nieuwe verantwoordingssystematiek blijft de komende periode nog veel aandacht vergen, zowel voor de provincie zelf als voor de ondersteuning van gemeenten bij dit traject.

## **4.2 MAP Streekplan: voortgang projecten Amersfoort en Utrecht**

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. Doordat de start van de ruimtelijke herinrichting van het Euterpeplein vertraging heeft opgelopen door een mogelijke nieuwe snelfietsverbinding, is uitstel verleend voor de afronding van de afgesproken prestaties met een half jaar tot 1 juli 2008.

De Hogewegzone voorziet in ca. 500-800 woningen, een nieuw stedelijke zwembad en aanpassing van de infrastructuur. Door een intensiever participatieproces is de afronding van de ontwikkelingsvisie met onze goedkeuring eveneens tot 1 juli 2008 verlengd.

### *Utrecht*

In Utrecht worden de projecten Kanaleneiland-Centrum (tenminste 950 woningen) en Talmalaan (256 woningen) ondersteund. 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 begonnen met de werkzaamheden. De werkzaamheden in Kanaleneiland-Centrum (met de sloop van aanwezige bebouwing) zijn begonnen. Ook de overige prestatie-eisen zijn gehaald. In project Talmalaan is naar aanleiding van een onvoorzienbare verspreiding van de grondwaterverontreiniging door ons uitstel tot 1 juli 2008 verleend. Inmiddels zijn de werkzaamheden op het terrein in volle gang.

## **4.3 Fonds Stedelijk Bouwen en Wonen**

Het Fonds Stedelijk Bouwen en Wonen (SBW) beoogt vooral de binnenstedelijke woningbouwproductie te stimuleren om de druk op het buitengebied te doen afnemen. Verder is er ondersteuning van gemeenten meer in de zin van klassieke stedelijke vernieuwing (sociaal/fysiek). De projecten uit de met gemeenten opgemaakte Samenwerkingsagenda worden, voorzover ze binnen de kaders van deze regeling passen, meegenomen.

Het Fonds wordt gevoed met provinciaal geld (€ 27,5 miljoen nu in 2008 beschikbaar, tot maximaal € 60 miljoen in 2009 na besluitvorming PS). Op 19 mei 2008 is inmiddels de hiertoe opgestelde regeling en verordeningen door uw staten worden vastgesteld. Vervolgens zal dan de aanvraagprocedure voor gemeenten worden aangevangen. De looptijd is tot januari 2011, zodat de verlangde prestaties van gemeenten op korte termijn worden gerealiseerd.

Op hoofdlijnen is de inrichting van het Fonds in 4 budgetten als volgt.

- 1 Bijdrage van € 5.000,- per netto toe te voegen woning (alle gemeenten).

- 2 Bijdrage voor een pakket stedelijke vernieuwingsactiviteiten t.b.v. een gevarieerd aanbod woningen, voor doelgroepen en het verbeteren van de leefbaarheid (alle gemeenten).
- 3 Bijdrage voor de 11 suburbane middelgrote gemeenten met een sociaal-economische problematiek.
- 4 Bijdrage voor de actieplannen in het kader van de 5 Krachtwijken in Utrecht en Amersfoort.

#### **4.4 Stimuleringsfonds; prestatiecontracten voor stedelijke vernieuwing**

In de Voorjaarsnota 2004 is een investeringsimpuls voor strategische woningprojecten voorgesteld als concreet uitvoeringsinstrument van het provinciaal beleid op het terrein van kwaliteit van het stedelijk gebied, in het bijzonder wonen.

Dit Stimuleringsfonds 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 het college moest worden uitgewerkt en heeft hiervoor € 10 miljoen in het provinciaal Stimuleringsfonds gereserveerd.

##### *Zes projecten geselecteerd*

Op 12 september 2005 heeft u ons verdeelvoorstel vastgesteld. Definitief zijn zes projecten geselecteerd in de volgende gemeenten: Baarn (Nieuwe Oosterhei), Nieuwegein (Lekboulevard-Hoog Zandveld), Soest (Dorpsplein/Soesterberg), Veenendaal (De Binnenronde), Woerden (Defensie-eiland) en Zeist (Vogelwijk). In een later stadium is nog een tweede project in Nieuwegein (Binnenstad) hieraan toegevoegd. 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).

##### *Prestatieovereenkomsten met gemeenten*

Met alle gemeenten zijn specifieke afspraken gemaakt over prestaties, uitvoering, verantwoording, financiering en betalingsritme. Deze zijn vastgelegd in prestatieovereenkomsten. Wij hebben gemeenten ook tijdens de duur van de projecten ondersteund.

##### *Voortgang: periode van twee jaar te kort*

Eind 2006 hebben wij de toenmalige commissie Ruimte en Groen tussentijds over de voortgang en de resultaten gerapporteerd. De huidige commissie Wonen, Maatschappij en Cultuur is inmiddels in mei 2008 opnieuw over de stand van zaken geïnformeerd. Algemene conclusie is dat een deel van de afgesproken prestaties gerealiseerd zijn en dat alle projecten in voorbereiding of uitvoering zijn. In de praktijk blijkt echter dat een tijdsbestek van twee jaar te kort is om alle afgesproken prestaties te kunnen halen. Dit wordt veroorzaakt door meerdere aspecten.

##### *Tijd nodig voor kwaliteitsslag*

Bij de geselecteerde projecten is de inhoudelijke ambitie groot en is sprake van bijzondere projecten; dit was onder meer de reden om als provincie een bijdrage te willen leveren. Om een goede kwaliteitsslag te maken blijkt meer tijd nodig te zijn. Bovendien worden de projecten gekenmerkt door een complex proces. Dit heeft te maken met de binnenstedelijke setting en het verkrijgen van maatschappelijk draagvlak. De meeste projecten vereisen toch een langere doorlooptijd. Aan 4 gemeenten is daarom uitstel verleend van 1 of 2 jaar. Alle inspanningen zijn er echter op gericht om te zorgen dat de gemeenten binnen die extra tijd de prestaties realiseren. De uitvoering van het Stimuleringsfonds zal doorlopen tot 2010.

## Hoofdstuk 5 Wonen en zorg

### 5.1 Het programma Wel Thuis!

Met het provinciale programma voor wonen, zorg en welzijn, Wel Thuis! (begin 2003 door provinciale staten vastgesteld) spelen we in op de vergrijzing en de vermaatschappelijking van zorg. De provincie beoogt met het programma Wel Thuis! een versnelling tot stand te brengen, die op lokaal niveau dient te leiden tot een groter en gevarieerder aanbod van toegankelijke woningen met zorg en welzijn en van aanvullende activiteiten en voorzieningen. Het is aan de gemeenten, woningbouwers, zorgaanbieders, welzijnsinstellingen en andere betrokken partijen om concrete uitvoering te geven aan de geformuleerde ambities.

*Wel Thuis! 2003-2007: vier sporen*

#### 1. Regionale bestuurlijke overeenkomsten

Het opstellen van regionale bestuurlijke overeenkomsten met gemeenten en andere betrokken partijen (zorg- en welzijn aanbieders, woningcorporaties, zorgkantoren). In de afgelopen periode zijn met drie regio's bestuurlijke afspraken ontwikkeld (Utrecht West, Stadsgewest Utrecht, Eemland). Op basis van die bestuurlijk afspraken zijn ook concrete projecten op het terrein van wonen-welzijn en zorg in uitvoering genomen.

#### 2. Regisseursrol gemeenten

Het stimuleren en ondersteunen van gemeenten in het oppakken en uitvoeren van hun regisseursrol op dit gebied

#### 3. Aanjagen en ondersteunen van projecten

Door de provincie is met andere partners een aantal projecten geïnitieerd. Deze projecten werden konden financieel worden ondersteund op basis van de woonzorgstimuleringsregeling die de afgelopen jaren van kracht is geweest.

Daarnaast heeft de provincie ook op specifieke terreinen projecten mee ontwikkeld. In de afgelopen jaren is daarbij met name veel geïnitieerd op het terrein van domotica, het ondersteunen van cliëntinitiatieven en het versterken van de welzijnsinfrastructuur.

#### 4. Levensloopbestendige wijken

In drie gemeenten heeft de provincie projecten in gang gezet om te komen tot levensloopbestendige wijken. In deze wijken is er in samenwerking met alle betrokken partijen naar gestreefd de wijk levensloopbestendig te maken: het realiseren van een zodanige mix van woningen, woonomgeving en voorzieningen dat deze tegemoetkomt aan de behoeftes en wensen van mensen in de verschillende fasen van hun leven

*Stand van Zaken en vervolg-aanpak*

Eind 2007 is het programma Wel Thuis! geëvalueerd. Daaruit kwam naar voren dat er sprake is geweest van een succesvol programma.

Op basis van die positieve evaluatie is in nieuwe collegeprogramma vastgelegd dat in de periode 2008-2011 het programma zal worden voortgezet in Wel Thuis! 2. Dit programma is inmiddels in PS op 31 maart 2008 vastgesteld.

## **5.2 Kleinschalig wonen voor mensen met dementie**

Een specifiek onderdeel van het programma Wel Thuis! heeft betrekking op het stimuleren van meer kleinschalige woonvormen voor mensen met dementie.

Tussen 2005 en 2030 groeit het aantal ouderen met dementie met 70%. Als gevolg van deze ontwikkeling zal het aantal voorzieningen voor deze groep sterk moeten toenemen. In de provincie Utrecht zijn er tot 2015 ongeveer 700 extra plaatsen voor 24 uurszorg voor ouderen met dementie nodig, oplopend tot 3.000 in 2030. (zie rapport 'Dementie in de provincie Utrecht', maart 2007). Daarnaast zal ook in kwalitatieve zin het aanbod moeten vernieuwen. De zorg voor mensen met dementie wordt tot nu toe vooral geboden in traditionele, grootschalige verpleeghuizen. Er is echter een grote vraag naar andere ondersteuningsvormen, met name in een meer kleinschalige omgeving en beter verspreid over de provincie.

### *Stimulans realisatie kleinschalige woonvoorzieningen*

In 2007 zijn de hoofdlijnen uitgewerkt van een aanpak waarmee de provincie Utrecht een stimulans wil bieden aan de totstandkoming van meer kleinschalige woonvoorzieningen voor mensen met dementie. Op basis van deze hoofdlijnen is in 2007 een aantal haalbaarheidsonderzoeken uitgevoerd. Hierbij is intensief samengewerkt met het Aanjaagteam Woningbouw. Op basis van de uitkomsten van de onderzoeken worden projecten ontwikkeld. Dit zal in de loop van 2008 zijn.

## **5.3 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 2008 en daarna zal dit het geval zijn.

### *Veenendaal-Oost*

Binnen Nieuw Wonen wordt ook een compleet nieuwe levensloopbestendige wijk gerealiseerd: 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.

# **Bijlage**

## **Bijlage 1**

### **Voortgang woningbouw per gemeente, tot en met 1 maart 2008**

| <b>Gebied</b>           | <b><i>Woningbouw<br/>programma<br/>Streekplan<br/>2005-2015</i></b> | <b><i>Oplevering<br/>2005 t/m<br/>maart 2008</i></b> | <b><i>% oplevering<br/>tov Streekplan<br/>programma<br/>2005-2015</i></b> |
|-------------------------|---|--|---|
| De Bilt                 | 850   | 0  | 0,0%  |
| Bunnik                  | 300   | 127  | 42,3%   |
| Houten                  | 2.300   | 1.675  | 72,8%   |
| Maarssen                | 1.150   | 284  | 24,7%   |
| Nieuwegein              | 2.400   | 572  | 23,8%   |
| Utrecht                 | 31.200  | 8.384  | 26,9%   |
| Vianen                  | 500   | 163  | 32,6%   |
| Ijsselstein             | 800   | 451  | 56,4%   |
| Zeist                   | 3.200   | 246  | 7,7%  |
| <b>SG Utrecht</b>       | <b>42.700</b>   | <b>11.902</b>  | <b>27,9%</b>  |
| Amersfoort              | 13.150  | 3.216  | 24,5%   |
| Baarn                   | 650   | 147  | 22,6%   |
| Bunschoten              | 1.990   | 254  | 12,8%   |
| Eemnes                  | 450   | 82   | 18,2%   |
| Leusden                 | 1.500   | 192  | 12,8%   |
| Soest                   | 1.200   | 342  | 28,5%   |
| Woudenberg              | 500   | 238  | 47,6%   |
| <b>SG Amersfoort</b>    | <b>19.440</b>   | <b>4.471</b>   | <b>23,0%</b>  |
| Utrechtse Heuvelrug     | 1.230   | 7  | 0,6%  |
| Renswoude               | 150   | 81   | 54,0%   |
| Rhenen                  | 570   | 267  | 46,8%   |
| Veenendaal              | 3.650   | 641  | 17,6%   |
| Wijk bij Duurstede      | 500   | 74   | 14,8%   |
| <b>DG Zuidoost</b>      | <b>6.100</b>  | <b>1.070</b>   | <b>17,5%</b>  |
| Abcoude                 | 200   | 24   | 12,0%   |
| Breukelen               | 485   | 136  | 28,0%   |
| Loenen                  | 300   | 130  | 43,3%   |
| Lopik                   | 300   | 184  | 61,3%   |
| Montfoort               | 410   | 99   | 24,1%   |
| Oudewater               | 270   | 50   | 18,5%   |
| De Ronde Venen          | 1.510   | 396  | 26,2%   |
| Woerden                 | 1.945   | 654  | 33,6%   |
| <b>DG West</b>          | <b>5.420</b>  | <b>1.673</b>   | <b>30,9%</b>  |
| <b>Provincie totaal</b> | <b>73.660</b>   | <b>19.116</b>  | <b>26,0%</b>  |

| <b>Gebied</b>           | <b>Oplevering<br/>2005</b> | <b>Oplevering<br/>2006</b> | <b>Oplevering<br/>2007</b> | <b>Oplevering<br/>jan t/m<br/>maart<br/>2008</b> | <b>Oplevering<br/>2005 t/m<br/>maart 2008</b> |
|-------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|--|---|
| De Bilt                 | 0                          | 0                          | 0                          | 0  | 0   |
| Bunnik                  | 49                         | 34                         | 44                         | 0  | 127   |
| Houten                  | 694                        | 382                        | 520                        | 79   | 1.675   |
| Maarssen                | 7                          | 97                         | 140                        | 40   | 284   |
| Nieuwegein              | 396                        | 69                         | 107                        | 0  | 572   |
| Utrecht                 | 2.699                      | 2.745                      | 2.940                      | 0  | 8.384   |
| Vianen                  | 11                         | 42                         | 73                         | 37   | 163   |
| Ijsselstein             | 323                        | 39                         | 89                         | 0  | 451   |
| Zeist                   | 85                         | 127                        | 34                         | 0  | 246   |
| <b>SG Utrecht</b>       | <b>4.264</b>               | <b>3.535</b>               | <b>3.947</b>               | <b>156</b>                                       | <b>11.902</b>                                 |
| Amersfoort              | 1.298                      | 893                        | 757                        | 268  | 3.216   |
| Baarn                   | 108                        | 26                         | 13                         | 0  | 147   |
| Bunschoten              | 22                         | 131                        | 83                         | 18   | 254   |
| Eemnes                  | 32                         | 23                         | 27                         | 0  | 82  |
| Leusden                 | 9                          | 6                          | 142                        | 35   | 192   |
| Soest                   | 146                        | 59                         | 105                        | 32   | 342   |
| Woudenberg              | 11                         | 92                         | 135                        | 0  | 238   |
| <b>SG Amersfoort</b>    | <b>1.626</b>               | <b>1.230</b>               | <b>1.262</b>               | <b>353</b>                                       | <b>4.471</b>                                  |
| Utrechtse               |                            |                            |                            |  |   |
| Heuvelrug               | 6                          | 0                          | 0                          | 1  | 7   |
| Renswoude               | 22                         | 51                         | 8                          | 0  | 81  |
| Rhenen                  | 14                         | 121                        | 127                        | 5  | 267   |
| Veenendaal              | 295                        | 146                        | 200                        | 0  | 641   |
| Wijk bij Duurstede      | 4                          | 58                         | 10                         | 2  | 74  |
| <b>DG Zuidoost</b>      | <b>341</b>                 | <b>376</b>                 | <b>345</b>                 | <b>8</b>   | <b>1.070</b>                                  |
| Abcoude                 | 18                         | 1                          | 5                          | 0  | 24  |
| Breukelen               | 128                        | 8                          | 0                          | 0  | 136   |
| Loenen                  | 46                         | 4                          | 79                         | 1  | 130   |
| Lopik                   | 22                         | 65                         | 35                         | 62   | 184   |
| Montfoort               | 84                         | 0                          | 15                         | 0  | 99  |
| Oudewater               | 6                          | 7                          | 37                         | 0  | 50  |
| De Ronde Venen          | 25                         | 253                        | 112                        | 6  | 396   |
| Woerden                 | 27                         | 173                        | 427                        | 27   | 654   |
| <b>DG West</b>          | <b>356</b>                 | <b>511</b>                 | <b>710</b>                 | <b>96</b>  | <b>1.673</b>                                  |
| <b>Provincie totaal</b> | <b>6.587</b>               | <b>5.652</b>               | <b>6.264</b>               | <b>613</b>                                       | <b>19.116</b>                                 |