

2009WMC47 bijlage 1

Jaarlijks Verslag Wonen en Stedelijke Vernieuwing

2008

20 april 2009
Gedeputeerde Staten van Utrecht

Inhoudsopgave

Inleiding	3
Recente beleidsontwikkelingen	4
<u>Deel A: Uitvoering collegeprogramma Wonen en Stedelijke Vernieuwing</u>	
Inleiding	6
Hoofdstuk 1: Wat wilden we bereiken?	6
Hoofdstuk 2: Activiteiten en resultaten Uitvoeringsprogramma	6
<u>Deel B: Jaarlijks Verslag Wonen en Stedelijke Vernieuwing 2008</u>	
Inleiding	9
Hoofdstuk 1: Woningbouw	9
1.1 Voortgang woningbouw	9
1.2 Plan van Aanpak Bouwstagnatie	10
1.3 Aanjagen woningbouw	10
1.4 Samenwerkingsagenda	11
1.5 Startersfonds provincie Utrecht	11
1.6 Stimuleringsregeling Vernieuwend Bouwen en Wonen	12
1.7 Collectief Particulier Opdrachtgeverschap	12
1.8 Woningbouwafspraken	13
Hoofdstuk 2: Stedelijke Vernieuwing/Binnenstedelijk bouwen	14
2.1 Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing (ISV)	14
2.2 Fonds Stedelijk Bouwen en Wonen	14
2.3 Stimuleringsfonds	15
Hoofdstuk 3: Woonruimteverdeling	17
3.1 Woonruimteverdeling	17
3.2 Gemeentelijke woonvisies	17
3.3 Huisvesting statushouders	17
Hoofdstuk 4: Wonen en zorg	19
4.1 Kleinschalig wonen voor mensen met dementie	19
4.2 Nieuw wonen door de generaties heen	19
Hoofdstuk 5: Ruimtelijke ontwikkelingen en wonen.	20
5.1 Streekplan	20
5.2 NV Utrecht/migratiesaldo nul	20
Bijlage: Overzicht voortgang woningbouw	22

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.

Ten opzichte van het Jaarlijks verslag van vorig jaar, hebben we gekozen voor een iets andere opzet.

Het verslag is opgedeeld in twee delen:

- Deel A geeft in het kort de opgaven in het coalitieakkoord/uitvoeringsprogramma, kaderstellende besluiten door PS en (de stand van zaken van) de uitvoering weer.
- Deel B geeft een uitgebreidere beschrijving van de activiteiten en resultaten op gebied van wonen en stedelijke vernieuwing in 2008.

Dit verslag gaat over 2008, met waar relevant een beperkte doorkijk naar de komende periode.

Kenmerken verslagperiode

De verslagperiode kenmerkte zich, naast de reguliere taken, aanvankelijk door de uitvoering van het coalitieakkoord 2007-2011 'Samen maken wij Utrecht mooier' en het uitvoeringsprogramma 2007-2011. Vervolgens, na de coalitiewisseling in het 3^e kwartaal, kenmerkte de verslagperiode zich door de uitvoering van het coalitieakkoord '2008-2011, Accent 2008 Slagvaardig verder'. Dit laatste coalitieakkoord borduurt op hoofdlijnen voort op het vorige coalitieakkoord, zij het met enkele duidelijke accentverschillen.

Het streven blijft om bestaande woningbehoeftes met name binnenstedelijk op te lossen, mede door middel van herstructurering en transformaties. Verder ligt er extra nadruk op kwaliteit en duurzaamheid. Daarnaast ontstond in de 2^e helft van het jaar de wereldwijde kredietcrisis, waardoor er o.a. woningmarktproblemen ontstonden enerzijds doordat de financiering van de nieuwbouw steeds lastiger werd en anderzijds opkomende vraaguitval. De kredietcrisis werd in de laatste maanden van 2008 gevolgd door voortekenen die wezen op een mogelijke economische recessie. Inmiddels is de economische recessie een feit, met alle gevolgen van dien voor de woningmarkt.

Recente beleidsontwikkelingen

Crisis en recessie

De zich halverwege 2008 aftekenende kredietcrisis en de zich vervolgens manifesterende economische recessie hebben het beeld van 2008 bepaald. Met name op de woningmarkt waren de effecten al snel merkbaar. Wegvallend vertrouwen van (potentiële) kopers op de woningmarkt, terughoudendheid bij hypotheekverstrekkers, daling van de vraag naar nieuwbouwwoningen, bouwbedrijven die slechte vooruitzichten hebben, stagnatie in de verkoop van bestaande woningen, toenemende druk op de bestaande huurwoningvoorraad. De doorstroming is inmiddels nagenoeg tot stilstand gekomen. Alleen voor starters op de woningmarkt (woningen tot €250.000 à €300.000) lijken er nog mogelijkheden te zijn.

Op dit moment zijn er inmiddels signalen dat de woningbouw landelijk gezien in de 2^e helft van 2009 (en in 2010) dramatisch zal terugvallen.

Rijksbeleid: maatregelen van het kabinet

Op 29 januari 2009 heeft de minister voor Wonen, Wijken en Integratie in een brief aan de Tweede Kamer een beknopte toelichting gegeven op door het kabinet voorgestelde maatregelen. Het kabinet benadrukt de eigen verantwoordelijkheden van de verschillende partijen, maar is bereid daarbij wel te ondersteunen. Zij ziet het niet als haar taak om alle marktrisico's voor investeerders af te dekken, maar wel om de woningmarkt in beweging te houden. Zij ziet het ook niet als haar taak om nu maatregelen te treffen om de vraag naar koopwoningen te stimuleren. De grens van de Nationale Hypotheek Garantie wordt mede daarom niet verhoogd.

Het kabinet wil op het terrein van de woningmarkt de volgende maatregelen nemen.

- Tijdelijke verruiming van de mogelijkheden van het Waarborgfonds Sociale Woningbouw. Dat maakt het voor woningcorporaties mogelijk om delen van projecten (en daarmee de risico's van deze projecten) van commerciële partijen met een geborgde lening over te nemen en deze (tijdelijk) te verhuren. Op dit moment is € 200.000,- de maximale stichtingskostengrens voor sociale woningbouw. De concrete uitwerking is op dit moment nog niet bekend.
- Verbetering van de werking van de Woonlastenfaciliteit (WLF) in het Nationaal Hypotheek Garantiefonds (NGH). Eigenaarsbewoners met een door de NHG geborgde hypotheek die buiten hun schuld in betalingsproblemen komen, kunnen een beroep doen op de Woonlastenfaciliteit. Hierbij wordt tijdelijk (een deel van) de rente- en aflossingsverplichting overgenomen. Weinig woonconsumenten maken gebruik van de WLF.

Het kabinet wil daarnaast overleg voeren met gemeenten over de knelpunten die zij ervaren bij de uitvoering van bouw- en herstructureringsprojecten.

Ten slotte geeft de minister aan dat het kabinet de ontwikkelingen op de woningmarkt nauwlettend zal volgen. Dit heeft ook de aandacht van het kabinet bij de voorbereiding van de voorjaarsbesluitvorming over de uitvoering van de begroting 2009 en de voorbereiding van de begroting 2010.

Gemeentebestuur: continuering van beleid

De voortgang van de woningbouw is bij veel gemeenten, juist nu tijdens de recessie, een belangrijk thema. Gemeenten zoeken naar mogelijkheden om knelpunten te voorkomen dan wel op te lossen. Wel merken met name kleinere gemeenten nu al dat de mutatiegraad in huurwoningen sterk afneemt als gevolg van de situatie op de woningmarkt.

De gemeenten vragen in toenemende mate betrokkenheid van en ondersteuning door de provincie, met name van het Aanjaagteam woningbouw. Dat geldt niet alleen voor de voortgang van de woningbouw en

stedelijke vernieuwing maar ook voor de realisatie van projecten van de Samenwerkingsagenda. Zo hebben de gemeenten Amersfoort, Leusden en Houten contact met de provincie gezocht om gezamenlijk te verkennen wat de mogelijkheden zijn in de huidige woningmarkt. Wijk bij Duurstede heeft hun idee om kavels te laten verkopen door ontwikkelaars aan het Aanjaagteam voorgelegd.

Corporatiebeleid: stabiele factor op de woningmarkt

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.

Enkele corporaties hebben overigens wel aangegeven dat het lastiger is om geld te lenen.

Herhuisvesting legt druk op sociale woningaanbod

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. Corporaties geven signalen af dat de herhuisvesting van 'stedelijke vernieuwingsurgente' een grote druk legt op het reguliere woningaanbod in de sociale sector. Die druk wordt ook door de huidige situatie op de koopwoningenmarkt toch al groter. 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.

Deel A: Uitvoering collegeprogramma Wonen en Stedelijke Vernieuwing

Inleiding

In dit deel van het Jaarlijks verslag staan de resultaten van de provincie Utrecht op het gebied van wonen en stedelijke vernieuwing kort weergegeven. Uitgangspunt hierbij is de opgave in het college/uitvoeringsprogramma. De informatie in dit deel is meer beschrijvend terug te vinden in deel B van dit Jaarlijks verslag.

Hoofdstuk 1: Wat wilden we bereiken?

Doelen Uitvoeringsprogramma

De doelstelling van wonen en stedelijke vernieuwing is een provinciale woningmarkt die voldoende kansen biedt voor iedereen in een leefbare woonomgeving. Daarbij zijn in het Uitvoeringsprogramma de volgende speerpunten benoemd:

1. Het terugdringen van het kwantitatieve en kwalitatieve woningtekort.
2. Meer starters kunnen een eigen woning verwerven.
3. Het toepassen van vernieuwende duurzame woonconcepten.
4. Het realiseren van woningbouw voor alle doelgroepen.
5. Verbeteren van woon- en leefmilieu in wijken en buurten.
6. Meer woonruimtezoekenden ontwikkelen gezamenlijk een woningbouwplan.

Hoofdstuk 2: Stand van zaken Uitvoeringsprogramma

Wat wilden we bereiken:	
Het terugdringen van het kwantitatieve en kwalitatieve woningtekort.	
Wat is er in 2008 gedaan?	Wat is het (te verwachten) resultaat?
In juni 2008 is door het vorige college een notitie Bouwen en Wonen aan PS aangeboden met nadere voorstellen.	In mei 2009 bieden wij een vervolgnotitie bouwen en wonen aan PS aan. In die notitie gaan wij in op de ruimtelijke mogelijkheden in relatie tot de woningbehoefte. Een nota Capaciteit Woningbouwlocaties 2009 vindt u als losse bijlage bij dit Jaarlijks verslag. Wij verwijzen overigens naar de vervolgnotitie bouwen en woningen
Wij hebben uitvoering gegeven aan de op 4 juli 2008 door PS aangenomen motie Rijnenburg. Wij hebben, opdracht verleend voor een onderzoek naar de optimalisatiemogelijkheden van Rijnenburg.	In maart 2009 is de Notitie Rijnenburg met de resultaten van het verkeersonderzoek besproken in de commissie RGW. Uit het onderzoek is gebleken dat op deze locatie een aantal van 7.000 woningen maximaal haalbaar is. Op basis van een masterplan van de gemeente Utrecht is het aannemelijk dat er voor 2015 woningen worden opgeleverd.
Het provinciaal aanjaagteam is in 2008 uitgebreid.	<ul style="list-style-type: none">• Door de economische recessie neemt de vraag om inzet van het Aanjaagteam verder toe. Wij gaan het aanjaagteam in 2009 verder versterken.• Het Aanjaagteam richt de aandacht steeds meer op een bredere inzet: integrale aanpak wonen,

	<p>zorg, duurzaamheid, transformatie, wonen boven winkels..</p> <ul style="list-style-type: none"> In 2008 heeft het Aanjaagteam 16 deskundigen ingezet op 38 projecten. Hiermee zijn een kleine 2.000 woningen versneld.
Een rapportage is opgesteld over de voortgang van het aanjaagteam en de deskundigenpool tussen 2006 en 2008.	Het 'Rapport voortgang Aanjaagteam woningbouw en Deskundigenpool 2006-2008' vindt u als losse bijlage bij dit Jaarlijks verslag.

Wat wilden we bereiken: Meer starters kunnen een eigen woning verwerven	
Wat is er in 2008 gedaan?	Wat is het (te verwachten) resultaat?
De provinciale startersregeling is door PS vastgesteld in november 2008.	<ul style="list-style-type: none"> De startersregeling komt in 2009 tot uitvoering. Hoewel naar verwachting huizenprijzen (licht) gaan dalen, blijven woningen door het voorzichtige beleid van banken en toename werkloosheid, voor starters moeilijk te bereiken. Niet voorspelbaar is welk effect dat zal hebben op de vraag naar een starterslening. Haken starters af of doen zij een extra beroep op een aanvullende starterslening

Wat wilden we bereiken: Het toepassen van vernieuwende duurzame woonconcepten	
Wat is er in 2008 gedaan?	Wat is het (te verwachten) resultaat?
Op 23 juni 2008 hebben PS de Tijdelijke Stimuleringsregeling Vernieuwend Bouwen en Wonen vastgesteld.	Inmiddels is deze regeling in uitvoering. In 2008 zijn 3 verzoeken tot ondersteuning ingediend.

Wat wilden we bereiken: Het realiseren van woningbouw voor alle doelgroepen en Verbeteren van woon- en leefmilieu in wijken en buurten.	
Wat is er in 2008 gedaan?	Wat is het (te verwachten) resultaat?
In mei 2008 hebben PS het Fonds Stedelijk Bouwen en Wonen (FSBW) vastgesteld.	<ul style="list-style-type: none"> In oktober 2008 is de uitvoering van het fonds met de verdeling van de 1^e tranche (€27,5 miljoen) gestart. Er zijn 32 projecten gehonoreerd. De looptijd van deze tranche is tot 1 januari 2011.
In november 2008 hebben PS besloten het fonds aan te vullen met €32,5 miljoen.	In 2009 komt de tweede tranche van het fonds SBW tot uitvoering. Om de middelen effectiever en doelmatiger in te kunnen zetten en in te kunnen spelen op de huidige economische recessie, is de looptijd verlengd tot 1 januari 2013.

Wat wilden we bereiken: Meer woonruimtezoekenden ontwikkelen gezamenlijk een woningbouwplan.	
Wat is er in 2008 gedaan?	Wat is het (te verwachten) resultaat?
Op 10 september 2008 hebben PS het Plan van Aanpak ‘Samen bouwen aan de buurt, ondersteuning Collectief Particulier Opdrachtgeverschap door de Provincie Utrecht (augustus 2008) vastgesteld.	<ul style="list-style-type: none"> • De uitvoering van het project CPO vindt tot en met 2011 plaats. • Positieve geluiden van gemeenten. Besef dat CPO toevoegt aan kwaliteit, vernieuwend bouwen, passend voor specifieke doelgroepen (starters, ouderen, mensen met beperking) • Er zijn 2 pilot-projecten opgestart gericht op het voorbereiden en ontwikkelen van concrete CPO projecten.

Deel B: Jaarlijks Verslag Wonen en Stedelijke Vernieuwing 2008

Inleiding

De opbouw van dit deel van het Jaarlijks verslag is als volgt. Het eerste hoofdstuk gaat over woningbouw in brede zin. Hoofdstuk 2 behandelt activiteiten en regelingen op gebied van stedelijke vernieuwing en binnenstedelijk bouwen. In hoofdstuk 3 komt de woonruimteverdeling aan de orde. Het vierde hoofdstuk stipt kort wonen en zorg aan.

Deel B wordt afgesloten met een hoofdstuk over enkele algemene ontwikkelingen op gebied van wonen en stedelijke vernieuwing.

Hoofdstuk 1: Woningbouw

1.1 Voortgang woningbouw: lichte stijging, maar nog niet op normniveau

In deze paragraaf is een overzicht opgenomen met de woningbouwcijfers van 2005 tot en met 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 2008)

Gebied	Opgeleverde woningen 2005	Opgeleverde woningen 2006	Opgeleverde woningen 2007	Opgeleverde woningen 2008
SG Utrecht	4.264	3.535	3.947	3.726
SG Amersfoort	1.626	1.230	1.262	1.854
DG Zuidoost	341	376	345	328
DG West	356	511	710	574
Provincie Utrecht	6.587	5.652	6.264	6.482

Bron: CBS april 2009

In tabel 1 is te zien dat er in geheel 2008, tegen de verwachtingen in, ruim 200 nieuwbouwwoningen meer zijn opgeleverd dan in 2007. Toch blijft het aantal nog steeds onder het streekplanniveau van gemiddeld 7.366 woningen per jaar. Gezien de huidige economische recessie, is de verwachting, dat in 2009 en 2010 het aantal opgeleverde woningen ver onder dit gemiddelde zal blijven steken.

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

Tabel 2: achterstand woningproductie t.o.v. het Streekplan (2005 t/m 2008)

Gebied	Opgeleverde woningen 2005 t/m 2008 (bron: CBS april 2009)	Gemiddeld volgens Streekplan-programma	Achterstand	% achterstand tov gemiddeld Streekplan programma
SG Utrecht	15.474	17.080	-1.606	9,4%
SG Amersfoort	5.972	7.776	-1.804	23,2%
DG Zuidoost	1.390	2.440	-1.050	43,0%
DG West	2.151	2.168	-17	0,8%
Provincie Utrecht	24.987	29.464	-4.477	15,2%

In de jaren 2005 tot en met 2008 zijn bijna 25.000 woningen opgeleverd. Dit betekent dat de achterstand van een kleine 4.500 woningen de komende jaren ingelopen moet worden. In de jaren 2009 tot 2015 moeten dus nog ruim 56.000 woningen opgeleverd worden.

Achterstand in deelgebieden

Regionaal is er een sterk verschillend beeld.

In het **stadsgewest Utrecht** zijn het afgelopen jaar minder woningen opgeleverd dan in 2007. Vooral in Houten, Nieuwegein, Utrecht en IJsselstein was dat het geval. In Vianen en Zeist zijn wel meer woningen opgeleverd dan het voorgaande jaar. In totaal zijn het echter nog steeds niet de aantallen die als jaargemiddelde nodig zijn om het streekplanprogramma te realiseren.

In het **stadsgewest Amersfoort** heeft in 2008 een inhaalslag plaatsgevonden; er zijn bijna 600 nieuwbouwwoningen meer opgeleverd dan in 2007. Vooral Amersfoort, Leusden en Bunschoten hebben hieraan bijgedragen. Het is echter niet voldoende om de achterstand op het Streekplan in te lopen; ook dit jaar heeft dit stadsgewest namelijk de grootste absolute achterstand.

Het **deelgebied Zuidoost** heeft net als voorgaand jaar de grootste relatieve achterstand ten opzichte van het Streekplan. Het aantal opgeleverde nieuwbouwwoningen ligt iets onder het aantal van 2007, waardoor de achterstand verder is toegenomen. De oorzaak van de daling ligt in het geringe aantal woningen dat in Rhenen is opgeleverd; in de overige gemeenten van dit deelgebied is namelijk een stijging van het opgeleverde woningaantal te zien.

Het **deelgebied West** ligt bijna op Streekplanniveau. De achterstand bedraagt in absolute zin nog slechts 17 woningen, dat wil zeggen 0,8%. Dit ondanks het feit dat er in 2008 veel minder woningen zijn opgeleverd dan het vorige jaar. Alleen Lopik en Montfoort laten een relatief grote toename zien.

1.2 Plan van Aanpak Bouwstagnatie

Naar aanleiding van het in mei 2006 verschenen rapport van de PS-Commissie Onderzoek Bouwstagnatie (COB) hebben PS in september 2006 ingestemd met een Plan van Aanpak inzake Bouwstagnatie. Eén van de onderdelen in dit plan van aanpak was een onderzoek naar aanvullende bouwlocaties voor 10.000 extra woningen binnen de rode contour en de 5.000 extra woningen in Rijnenburg. De conclusie van dit onderzoek was dat veel woningbouwcapaciteit uitvalt of wordt vertraagd tot na 2015.

In juni 2008 heeft het toenmalige college naar aanleiding van deze conclusie een notitie Bouwen en Wonen opgesteld. Daarmee is de uitvoering van het plan van aanpak voor de uitvoering van de conclusies en aanbevelingen van de Commissie Onderzoek Bouwstagnatie formeel afgesloten. In deze notitie heeft het toenmalige college, conform het plan van aanpak, een aantal voorstellen aan Provinciale Staten gedaan om aan de toegenomen woningbehoefte, waar mogelijk, ruimtelijk enigszins tegemoet te kunnen komen. In maart 2009 is een Notitie Rijnenburg met de resultaten van een verkeersonderzoek besproken in de commissie RGW. Uit het onderzoek is gebleken dat op deze locatie een aantal van 7.000 woningen maximaal haalbaar is. Op basis van een masterplan van de gemeente Utrecht is het aannemelijk dat er voor 2015 woningen worden opgeleverd.

In mei 2009 bieden wij een vervolgnottitie bouwen en wonen aan Provinciale Staten aan.

1.3 Aanjagen woningbouw: inzet intensiveren

De bekendheid van het Aanjaagteam in de provincie is inmiddels groot. Naast gemeenten en woningcorporaties weten ook de bouwende partijen het Aanjaagteam 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.

Het Aanjaagteam opereert vanuit een pro-actieve rol, waarbij vertrouwelijkheid een belangrijke rol speelt. Acties worden alleen ondernomen in overleg met alle betrokkenen.

Meer informatie over Aanjaagteam woningbouw en Deskundigenpool

In de losse bijlage 'Rapport voortgang Aanjaagteam woningbouw en Deskundigenpool 2006-2008' vindt u uitgebreide achtergrondinformatie over het Aanjaagteam en de Deskundigenpool en de behaalde resultaten tot nu toe.

1.4 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 is inmiddels de slag gemaakt van proces- naar resultaatafspraken. Er zijn 26 afspraken voor projecten die betrekking hebben op wonen en/of stedelijke vernieuwing.

De uitvoering daarvan in 2008 is zichtbaar gemaakt in de aan Provinciale Staten geleverde evaluatie van het instrument Samenwerkingsagenda en een tweetal voortgangsrapportage over de stand van zaken. Een groot deel van de projecten is afhankelijk van financiering vanuit het Fonds Stedelijk Bouwen en Wonen (zie hiervoor §2.2).

1.5 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 door de starter te lenen bedrag 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.

Ondertekening deelnemingsovereenkomst

De provinciale startersregeling is januari 2009 door provinciale staten vastgesteld. Er is éénmalig een bedrag van € 5.000.000,- in het Startersfonds gestort. Het SVn voert de starterlening uit voor gemeenten en Rijk en zal ook de provinciale starterlening gaan uitvoeren.

Inmiddels heeft de ondertekening van een deelnemingsovereenkomst met de stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn) plaatsgevonden.

Extra startersleningen

Met deze regeling kunnen gemeenten die zelf een startersfonds hebben ongeveer 333 extra startersleningen verstrekken. Hiervan kunnen 222 leningen worden verstrekt aan starters die voldoen aan de gemeentelijke criteria en 111 leningen aan starters die zich willen vestigen vanuit een andere gemeente maar 'buiten de boot vallen' omdat zij (nog) geen inwoner zijn.

1.6 Stimuleringsregeling Vernieuwend Bouwen en Wonen

Op 23 juni 2008 is de Tijdelijke Stimuleringsregeling Vernieuwend Bouwen en Wonen door Provinciale Staten vastgesteld. Deze stimuleringsregeling moet partijen (zoals gemeenten, corporaties, stichtingen, projectontwikkelaars) stimuleren om te experimenteren met bouwen en wonen. Belangrijk is dat een substantieel deel van de experimenten gericht is op starters, lage inkomens en/of duurzaamheid.

Thema's waarbinnen een subsidieaanvraag ingediend kan worden, zijn:

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

De regeling loopt door tot januari 2011. Voorbeeld van een project dat in 2008 een bijdrage heeft ontvangen vanuit deze regeling is het project 'sneetje huis' van Vroluk Wonen, een project waarbij met flexibele bouwblokken binnen één week een oude (tussen)woningen vervangen wordt door een flexibele nieuwe woning.

1.7 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' (CPO). Dit is in het collegeprogramma opgenomen. De uitvoering van het project CPO vindt van 2008 tot en met 2011 plaats. Voor de duur van de collegeperiode is hiervoor een bedrag van € 200.000,- gereserveerd. Bij CPO)realiseert een groep particulieren gezamenlijk een woningbouwplan.

Ondersteuning op 2 hoofdlijnen

Op 10 september 2008 hebben Provinciale Staten het Plan van Aanpak 'Samen bouwen aan de buurt, ondersteuning Collectief Particulier Opdrachtgeverschap door de Provincie Utrecht (augustus 2008) vastgesteld. Hierin zijn een aantal prestatieafspraken opgenomen.

De ondersteuning van de provincie op het terrein van CPO bestaat uit 2 hoofdlijnen:

- *Ondersteunen van gemeenten*: de provincie biedt gemeenten ondersteuning met inhoudelijke expertise om knelpunten bij de ontwikkeling en realisatie van CPO-projecten te voorkomen. Daarbij kan het gaan om ondersteuning bij de beleidsvoorbereiding of bij de uitvoering van een concreet project.
- *Ondersteunen van initiatiefgroepen*: de provincie levert zowel inhoudelijke als financiële ondersteuning aan initiatiefgroepen die een CPO-project willen realiseren. Belangrijk uitgangspunt hierbij is dat de initiatiefgroepen zo weinig mogelijk last hebben van bureaucratische rompslomp bij het aanvragen van de ondersteuning. Daarom biedt de provincie de ondersteuning aan in de vorm van externe expertise.

Prioriteit wordt gegeven aan projecten voor starters.

Stand van zaken begin 2009

Er zijn in 2008 in twee gemeenten (Amersfoort en Woerden) projecten gestart die zijn gericht op het voorbereiden en ontwikkelen van concrete CPO-projecten. In Amersfoort zijn er drie beoogde locaties die nog helemaal moeten worden ontwikkeld. In Woerden wil men samen met particulieren 35 woningen gaan ontwikkelen, waarvan 10 in de sociale huursector.

In samenwerking met het ministerie van VROM en de SEV hebben wij een handboek CPO voor gemeenten ontwikkeld. Dit handboek is in het 1^e kwartaal van 2008 uitgebracht onder de titel 'Bouwen met Burgers'. Eind 2008 is het handboek geactualiseerd.

1.8 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: € 8,4 miljoen; BRU: € 63,26 miljoen).

In de woningbouwafspraken voor stadsgewest Amersfoort is een productie van 9.700 woningen opgenomen voor de periode tot 2010. Voor een deel hiervan, 5.778 woningen, stelt het Rijk BLS-budget beschikbaar. Bovenop dit aantal moet de regio nog 600 extra woningen realiseren, dit is een oude afspraak met het Rijk uit 2004 die ook in het convenant is opgenomen. Voor deze extra woningen boven de 5.778 is echter geen BLS-geld beschikbaar. De afspraak met het Rijk is dus: de regio realiseert $5.778 + 600 = 6.378$ woningen in de periode 2005-2010.

De provincie is budgethouder voor stadsgewest Amersfoort; 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). 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 2008 afspraken nagenoeg gehaald

Uit de cijfers van het CBS over de gerealiseerde woningen (nieuwbouw en toevoegingen anderszins) in 2008 blijkt dat er in het stadsgewest Amersfoort de woningbouwafspraken (nagenoeg) behaald zijn.

Binnen het stadsgewest Amersfoort 1.894 woningen in plaats van 1.900.

De verwachting is dat de voor de periode 2002-2010 afgesproken aantallen met het Rijk, de 6.378 woningen, wel behaald worden in de periode tot 2010. Tot en met december 2008 zijn al 6.193 woningen gerealiseerd. In de periode tot 2010 zou de oplevering van de resterende 185 woningen haalbaar moeten zijn. Het BLS-budget van het Rijk is daarmee zeker gesteld. Er moet wel geconcludeerd te worden dat het hogere streefaantal van 9.700 woningen niet gehaald zal gaan worden in deze BLS-periode. Deze achterstand van bijna 3.500 woningen zal het stadsgewest Amersfoort niet meer volledig inhalen voor 2010. Voor het stadsgewest Amersfoort zijn wij in overleg met de partijen die de afspraken hebben ondertekend (gemeenten en het Gewest) over de besteding van het BLS-budget.

In het BRU-gebied zijn weer minder woningen gebouwd dan was afgesproken, 4.171 woningen in plaats van 4.600 woningen. Onze verwachting is dat het afgesproken aantal woningen (23.695) niet wordt gehaald, omdat er tot en met 2008 16.394 woningen zijn gerealiseerd.

Hoofdstuk 2: Stedelijke vernieuwing en binnenstedelijk bouwen

2.1 Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing (ISV): tweede tijdvak

Het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing (ISV) is een brede doeluitkering op het gebied van wonen, ruimte, milieu, cultuurhistorie en grootschalig groen. Het ISV richt zich 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.

Het tweede tijdvak van het ISV (ISV-2) loopt vanaf 2005 tot en met 2009. In navolging op het Rijksbeleidskader ISV-2 hebben Gedeputeerde Staten in 2004 voor dit tijdvak het provinciaal uitvoeringskader 'Hart voor uitvoering' opgesteld. Dit gaf een verdere invulling aan de provinciale verantwoordelijkheden, taken en ambities.

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 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 2008 was de inzet concreet gericht op het ondersteunen van gemeenten bij het uitvoeren van de doelstellingen van hun ISV-2 programma's en projecten en het actief inspringen bij knelpunten. Hiervoor zijn diverse gesprekken met gemeenten gevoerd en hebben alle gemeenten in oktober 2008 een voortgangsrapportage ingediend. De realisatie van de meeste projecten ligt in grote lijn op koers. Bij een paar gemeenten hebben bepaalde projecten extra aandacht en ondersteuning nodig; hiervoor is het aanjaagteam woningbouw ingezet. Dit betreft o.a. het project Lekboulevard-Hoog Zandveld in het programma van de ISV-programmageente Nieuwegein. In de ISV-projectgemeente Oudewater geldt dit voor het project Westerwal en in de ISV-projectgemeente Bunschoten voor het project Oostmaat.

Verantwoording ISV-2

Na afloop van het tweede ISV-tijdvak moeten de provincies, als ISV-budgethouder, voor de niet-rechtstreekse gemeenten, verantwoording afleggen aan het Rijk. Daarvoor moeten de gemeenten in juli 2010 hun eindverantwoording bij de provincies indienen. In 2006 is door het ministerie van Binnenlandse Zaken 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.

Komend jaar

Ook in 2009, laatste jaar van de periode ISV-2, 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. Het Rijk komt in 2009 met een nieuw Rijksbeleidskader voor de ISV-3 periode van 2010-2015. In 2009 zullen wij dan ook aan de slag gaan om invulling te geven aan deze volgende ISV-periode.

2.2 Fonds Stedelijk Bouwen en Wonen

In mei 2008 hebben Provinciale Staten het fonds Stedelijk Bouwen en Wonen (SBW) vastgesteld. Dit fonds 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.

Verdeling in budgetten

Met een indeling in vier deelbudgetten kan het fonds een bijdrage leveren aan zowel het versnellen van woningbouw als groot- én kleinschalige stedelijke vernieuwingsinitiatieven.

Op hoofdlijnen is de inrichting van het fonds SBW als volgt:

- **Budget 1:** Bijdrage van € 5.000,- per netto toe te voegen woning (alle gemeenten).
- **Budget 2:** Bijdrage voor een pakket stedelijke vernieuwingsactiviteiten t.b.v. een gevarieerd aanbod woningen, voor doelgroepen en het verbeteren van de leefbaarheid (alle gemeenten).
- **Budget 3:** Bijdrage voor de 11 suburbane middelgrote gemeenten met een sociaal-economische problematiek.
- **Budget 4:** Bijdrage voor de actieplannen in het kader van de 5 Krachtwijken in Utrecht en Amersfoort.

Eerste tranche

In oktober 2008 is de uitvoering van het fonds met de verdeling van de eerste tranche á € 27,5 miljoen gestart. Voor deze tranche zijn ruim 130 projectaanvragen binnen gekomen voor een totaalbedrag van ca. € 100 miljoen. Binnen het beschikbare budget konden 32 projecten worden gehonoreerd van de ongeveer 65 projecten, die in beginsel voor ondersteuning in aanmerking kwamen. De looptijd van deze eerste tranche is tot 1 januari 2011.

Tweede tranche

In november 2008 hebben provinciale staten besloten het fonds aan te vullen met € 32,5 miljoen, zodat een tweede tranche geopend kon worden. Deze tranche betreft alleen nog de budgetten 1, 2 en 3 en heeft een langere looptijd dan de eerste tranche, namelijk tot 1 januari 2013. De huidige financiële crisis en de economische recessie hebben ervoor gezorgd dat de omstandigheden in de loop van het 2^e halfjaar van 2008 aanzienlijk zijn veranderd. Als gevolg van de crisis/recessie blijkt dat steeds meer projecten vertraging oplopen en zelfs dreigen om te vallen. Door een ruimere termijn verwachten wij de middelen binnen het Fonds SBW effectiever en doelmatiger in te kunnen zetten en in te spelen op de huidige omstandigheden.

2.3 Stimuleringsfonds: twee jaar om prestaties te halen is te kort

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 steviger 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. De uitvoering van het Stimuleringsfonds loopt door tot 2010.

Zeven projecten geselecteerd

Op 12 september 2005 heeft u ons verdelvoorstel vastgesteld. In eerste instantie zijn er zes projecten geselecteerd. In een later stadium is er nog een tweede project in Nieuwegein aan toegevoegd.

Gemeente	Project
Baarn	Nieuw Oosterhei
Nieuwegein	Lekboulevard – Hoog Zandveld
Nieuwegein	Binnenstad
Soest	Dorpsplein - Soesterberg

Veenendaal	De Binnenronde
Woerden	Defensie-eiland
Zeist	Vogelwijk

Het aantal nieuwe woningen in de projecten die direct met een provinciale bijdrage wordt gerealiseerd is naar schatting circa 1.100 (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

Wij hebben Provinciale Staten in mei 2008 over de stand van zaken geïnformeerd. Algemene conclusie is dat een deel van de afgesproken prestaties gerealiseerd is 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 echter meer tijd nodig te zijn. Projecten worden gekenmerkt door complexiteit van het proces als gevolg van de binnenstedelijke setting en het verkrijgen van maatschappelijk draagvlak. De meeste projecten vereisen hierdoor een langere doorlooptijd. Aan vier gemeenten is daarom uitstel verleend van één of twee jaar. In 2008 zijn de prestaties van het project waarvan de verlengingstermijn met 1 jaar was verlengd, gehaald.

Ondersteuning uit Aanjaagteam

Voor de vier projecten waarvan de termijn na 2008 nog doorloopt, zijn alle inspanningen (ook bestuurlijk) er op gericht om te zorgen dat de gemeenten binnen deze verlengingstermijn de prestaties realiseren. Zo is eind 2008 een project via het Aanjaagteam woningbouw ondersteund met een externe deskundige.

Hoofdstuk 3: Woonruimteverdeling

3.1 Woonruimteverdeling: lokaal maatwerk

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. Binnen de nieuwe provinciale woningmarkt is wel oog voor lokaal maatwerk; gemeenten met beperkte bouw mogelijkheden mogen 30% van het aanbod met voorrang aan hun eigen inwoners toewijzen.

Evaluatie beleidsregels

In 2008 heben wij het toepassen van ‘lokaal maatwerk’ door gemeenten voor het jaar 2007 geëvalueerd. Uit de evaluatie is naar voren gekomen dat veel gemeenten tevreden zijn met de regeling ‘lokaal maatwerk’. Een aantal gemeenten die dit in 2007 nog niet hebben toegepast, geeft aan dat in 2008 wel te gaan doen.

Gemeenten die niet tevreden zijn met het lokaal maatwerk zijn vooral gemeenten die niet met voorrang aan eigen inwoners mogen toewijzen, omdat zij voldoende uitbreidingsmogelijkheden hebben. Zij zouden lokaal maatwerk juist willen inzetten om met voorrang aan eigen inwoners toe te kunnen wijzen. Opvallend is dat in bijna alle gemeenten nu al meer dan 50% (soms zelfs bijna 90%) aan eigen inwoners wordt toegewezen.

Eén loket gedachte

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. In de evaluatie van het lokaal maatwerk is ook geïnventariseerd hoe gemeenten denken over de invoering van één inschrijfpunt. Veel gemeenten geven aan hier geen behoefte aan te hebben en denken dat ook de woningzoekenden hier niet op zitten te wachten. Een groot aantal gemeenten (23) maakt gebruik van WoningNet en hierdoor is voor de meeste gemeenten de informatie al centraal beschikbaar. Om eventueel verder onderzoek te doen naar de draagkracht voor één inschrijfpunt wordt de invoering van de nieuwe Huisvestingswet afgewacht. Wanneer deze wordt ingevoerd is niet bekend. In de nieuwe Huisvestingswet komt de provinciale taak op dit gebied waarschijnlijk te vervallen.

3.2 Gemeentelijke woonvisies

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. Wij denken met gemeenten mee over de opzet en inhoud van de visie. Ook nemen wij deel aan de diverse bijeenkomsten die gemeenten organiseren om input te krijgen voor de visie.

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 2008 hadden de gemeenten die onder provinciaal toezicht stonden tot taak gezamenlijk 367 statushouders te huisvesten. Dit aantal bestond uit 184 reguliere statushouders en 183 personen die onder

de Regeling ‘Afwikkeling nalatenschap oude Vreemdelingenwet’, de zogenoemde Generaal Pardonregeling vielen (GP). De taakstelling voor de GP geldt vanaf 1 juli 2007 en loopt tot 1 januari 2010.

Provincie Utrecht huisvest 578 statushouders

In 2008 hebben de gemeenten die onder provinciaal toezicht stonden wisselend gepresteerd. De prestaties ten aanzien van de taakstelling ‘Regulier’ vielen over het algemeen tegen. Gemeenten hebben in totaal 110 reguliere statushouders gehuisvest tegenover een taakstelling van 184 personen.

De taakstelling GP is het afgelopen jaar echter uitstekend uitgevoerd. Tegenover een taakstelling van 380 personen stond een realisatie van 468 gepardonneerden. Vrijwel alle gemeenten lopen bij de realisatie van deze taakstelling op schema maar bij de taakstelling Regulier hebben 10 gemeenten een fikse achterstand. Het toezicht zal zich vooral richten op deze gemeenten.

Extra druk op woningmarkt

De mutaties in de voor de doelgroep geschikte woningvoorraad waren in 2008 beduidend minder dan voorgaande jaren. Hierdoor en vanwege de druk die er bij de gemeenten ligt om de taakstelling GP voor 1 januari 2010 te realiseren hebben gemeenten de wel beschikbaar gekomen woningen in grote mate toegewezen aan de gepardonneerden. De realisatie van de taakstelling Regulier is als gevolg daarvan sterk achtergebleven.

Wij zullen ons (intensieve) toezicht op de gemeenten het komende jaar vooral richten op de uitvoering van de taakstelling Regulier. 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 aantal personen dat onder de Regeling ‘Afwikkeling nalatenschap oude Vreemdelingenwet’, de zogenoemde Generaal Pardonregeling viel, bedroeg 27.500. Van deze groep verbleef 12.500 personen in de centrale opvang te weten de AZC’s en 15.000 personen daarbuiten. Het grootste deel van alle gepardonneerden die zich in de AZC’s bevond is inmiddels gehuisvest. Dit geldt ook voor de AZC’s in de provincie Utrecht. Deze groep is voor het grootste deel regionaal uitgeplaatst zodat men gebruik kon blijven maken van het in al die jaren opgebouwde sociale netwerk. Over het algemeen waren dit makkelijk te huisvesten gezinnen. Van de resterende buiten-COA groep moeten nog 5.075 personen worden gehuisvest. Deze groep bestaat uit veel alleenstaanden, grote huishoudens en mensen met een zorgvraag. Het zal een grote inspanning van alle betrokken organisaties vergen om deze groep voor 1 januari 2010 te huisvesten.

Beschikbare woningvoorraad kleiner

De gevolgen van de economische crisis zal naar verwachting ook merkbaar zijn in de bouw. Bouwprojecten zullen worden uitgesteld waardoor de toename van de woningvoorraad achter zal blijven, wat een stagnering van de doorstroming tot gevolg zal hebben. De beschikbare woningvoorraad van de doelgroep statushouders zal daardoor nog meer onder druk komen te staan.

Wij zijn van mening dat onorthodoxe maatregelen genomen moeten worden om zodoende de verwachte terugval in (nieuw)bouw van woningen te compenseren. Te denken valt hierbij aan realiseren van semi-permanente woningbouw, ombouwen van leegstaande kantooruimte tot passende woningen, geschikt maken van eengezinswoningen voor bewoning door meerdere huishoudens e.d. Bij deze maatregelen moeten gemeenten er rekening mee houden dat de te huisvesten doelgroep vooral uit alleenstaanden bestaat. Bij ons toezicht wijzen wij gemeenten op het belang van deze maatregelen en dringen er bij hen op aan dat zij hierover met de lokale woningcorporaties prestatieafspraken moeten maken.

Voor het 1^e halfjaar 2009 bedraagt de taakstelling Regulier 138 personen en voor de taakstelling GP 198. Voor het 2^e halfjaar 2009 wordt verwacht dat deze opgave op hetzelfde niveau zal liggen.

Hoofdstuk 4: Wonen en zorg

4.1 Programma Wel Thuis!

Het programma Wel Thuis! zorgt er op verschillende manieren voor dat er meer woningen met welzijn en zorg komen. Het programma Wel Thuis! richt zich op externe partijen zoals gemeenten, woningbouwcorporaties, cliëntenorganisaties en zorg-welzijnsinstellingen. De provincie stimuleert en ondersteunt. Er zijn verschillende (subsidie)regelingen op het terrein van wonen en zorg, zoals kleinschalig wonen voor mensen met dementie. Voor meer informatie over de voortgang van deze regelingen verwijzen wij u naar de eerste voortgangsrapportage 'programma Wel Thuis!2 (oktober 2008).

4.2 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. Het Aanjaagteam is bij beide projecten betrokken om de voortgang te bewaken.

Hoofdstuk 5: Ruimtelijke ontwikkelingen en wonen

5.1 Streekplan: uitvoering ligt op schema

Het ruimtelijk beleid tot 2015 is vastgelegd in het Streekplan 2005-2015. Het Streekplan is, na de inwerkingtreding van de nWro, van rechtswege aangemerkt als een structuurvisie en biedt de kaders voor het provinciaal ruimtelijk beleid en de kaders waarbinnen gebiedsontwikkeling kan plaatsvinden. Ook in 2008 is voortvarend gewerkt aan de uitvoering van het Streekplan, onder meer via het Ruimtelijk Actieprogramma, maar ook via andere trajecten wordt uitvoering en invulling gegeven aan het in het Streekplan vastgelegde ruimtelijke beleid. Bijvoorbeeld via de gebiedsprojecten Hart van de Heuvelrug en Groot Mijdrecht Noord. In algemene zin kan geconcludeerd worden dat de uitvoering van het Streekplan op schema ligt.

Een belangrijk instrument bij de uitvoering is het Ruimtelijk Actieprogramma voor de periode 2008-2011 (RAP 2008-2011). Het RAP richt zich op ruimtelijke projecten die niet of lastig van de grond komen, projecten die vanwege het multidisciplinaire en/of bovenlokale karakter niet elders geprogrammeerd worden en projecten die bijdrage aan onze inhoudelijke prioriteiten. De projecten zijn zodanig gekozen dat zij 'het gat' overbruggen tussen beleid en uitvoering. Ze sluiten dan ook naadloos aan op de uitvoering in andere provinciale programma's en (gebiedsgerichte) projecten en bij andere overheden.

Een relevant en in het oog springend project (van de in totaal 6 projecten) is project 1: *Offensief Binnenstedelijke woningbouwlocaties*: in overleg met Utrecht en Amersfoort zijn 4 locaties geselecteerd waarvan de ontwikkeling vanuit het RAP wordt ondersteund: de Merwedekanaalzone en Cartesiusdriehoek/2e Daalsedijk in Utrecht, en de Wagenwerkplaats/ NSemplacement en de Kop van Isselt in Amersfoort. Ook is met de gemeente ambtelijk overeenstemming over de wijze van samenwerking, de inzet van middelen en de te behalen resultaten.

5.2 NV Utrecht/migratiesaldo nul

NV Utrecht

Door het samenwerkingsverband NV Utrecht wordt gewerkt aan een Ontwikkelingsvisie Noordvleugel Utrecht 2015-2030. Deze integrale visie biedt zicht op de toekomstige samenhangende ontwikkeling van wonen en werken, de groenblauwe opgaven en de bereikbaarheidsvraagstukken in het NV Utrecht gebied. Grootste discussiepunt is het spanningsveld tussen de groenblauwe kwaliteiten van het gebied en de verstedelijkingsopgave.

In mei 2008 heeft de NV Utrecht de Tussenbalans van de Ontwikkelingsvisie uitgebracht. Deze is door de achterbannen (waaronder Provinciale Staten) als kader aanvaard voor de vervolgactiviteiten van de NV Utrecht. De Concept-Eindbalans is vervolgens door Minister Cramer, op hoofdlijnen onderschreven. In het voorjaar van 2009 wordt de Concept-Eindbalans voorgelegd aan de achterbannen.

Opgave opgenomen in de Concept-ontwikkelingsvisie Noordvleugel Utrecht 2015-2030 (Eindbalans)

	Gewenste productie
Stadsgewest Utrecht	41.000
Gewest Eemland	14.000
Gewest Gooi en Vechtstreek	14.000
Noordvleugel Utrecht	65.500

Uit bovenstaande tabel kan het volgende worden afgeleid.

Van de opgave mogelijkheden in het gebied van de NV Utrecht zelf (exclusief Almere) is 67% voorzien binnen de rode contouren en 33% als nieuwe uitleg.

Van de binnenstedelijke ambities is bijna de helft (17.600) voorzien in de eerste 5 jaar (2015-2020); in de volgende 10 jaar (2020-2030) zijn de overige 18.200 voorzien. Daarmee is duidelijk dat de nadruk in de fasering op de eerste periode ligt.

De realisatie van de binnenstedelijke NV opgave (periode 2015-2020 / 2020-2030) zal bijzonder veel inzet vragen van alle relevante partijen.

‘Migratiesaldo nul’

Door het Rijk is in de Nota Ruimte ten aanzien van verstedelijking aangegeven, dat binnen de nationale landschappen 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 in 2006 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 nationale landschappen.

Eind 2008 hebben wij de Voorloper Groene Hart vastgesteld en aan Provinciale Staten verzonden met de vraag om deze vast te stellen als gezamenlijke belangrijke bouwsteen voor de in de toekomst op te stellen provinciale structuurvisies. Er is gekozen voor een kwalitatieve benadering vooral in relatie tot de passendheid in het landschap en dus niet alleen om sturing op het woningaanbod (woningdifferentiatie). Door migratiesaldo nul worden bijvoorbeeld ruimtelijke ontwikkelingen binnen kernen belemmerd, ook als die ontwikkelingen op geen enkele wijze de kernkwaliteiten aantasten en anderzijds wel leiden tot een meerwaarde van de leefbaarheid en kwaliteit van de kernen.

Het Rijk verricht een verkenning naar de sturingsmogelijkheden van stedelijke ontwikkelingen in het Groene Hart, naar de instrumenten en de werking en de effecten daarvan en de rol van migratiesaldo nul daarbij. De Groene Hartprovincies worden bij deze verkenning betrokken. De resultaten van de verkenning kunnen hun weerslag krijgen in de AMvB Ruimte. Uiteraard is die sturend voor de provinciale structuurvisies.

Bijlage

Bijlage 1

Voortgang woningbouw per gemeente, tot en met 2008

Gebied	<i>Woningbouw programma Streekplan 2005-2015</i>	<i>Oplevering 2005 t/m 2008</i>	<i>% oplevering tov Streekplan programma 2005-2015</i>
De Bilt	850	0	0,0%
Bunnik	300	157	52,3%
Houten	2.300	2.056	89,4%
Maarssen	1.150	383	33,3%
Nieuwegein	2.400	587	24,5%
Utrecht	31.200	11.088	35,5%
Vianen	500	301	60,2%
Ijsselstein	800	483	60,4%
Zeist	3.200	419	13,1%
SG Utrecht	42.700	15.474	36,2%
Amersfoort	13.150	3.993	30,4%
Baarn	650	203	31,2%
Bunschoten	1.990	490	24,6%
Eemnes	450	83	18,4%
Leusden	1.500	360	24,0%
Soest	1.200	453	37,8%
Woudenberg	500	390	78,0%
SG Amersfoort	19.440	5.972	30,7%
Utrechtse Heuvelrug	1.230	25	2,0%
Renswoude	150	93	62,0%
Rhenen	570	282	49,5%
Veenendaal	3.650	854	23,4%
Wijk bij Duurstede	500	136	27,2%
DG Zuidoost	6.100	1.390	22,9%
Abcoude	200	35	17,5%
Breukelen	485	136	28,0%
Loenen	300	179	59,7%
Lopik	300	201	67,0%
Montfoort	410	157	38,3%
Oudewater	270	54	20,0%
De Ronde Venen	1.510	416	27,6%
Woerden	1.945	973	50,0%
DG West	5.420	2.151	39,7%
Provincie totaal	73.660	24.987	33,9%

Gebied	Oplevering 2005	Oplevering 2006	Oplevering 2007	Oplevering 2008	Oplevering 2005 t/m 2008
De Bilt	0	0	0	0	0
Bunnik	49	34	44	30	157
Houten	694	382	520	460	2.056
Maarssen	7	97	140	139	383
Nieuwegein	396	69	107	15	587
Utrecht	2.699	2.745	2.940	2.702	11.088
Vianen	11	42	73	175	301
Ijsselstein	323	39	89	32	483
Zeist	85	127	34	173	419
SG Utrecht	4.264	3.535	3.947	3.726	15.474
Amersfoort	1.298	893	757	1.045	3.993
Baarn	108	26	13	56	203
Bunschoten	22	131	83	254	490
Eemnes	32	23	27	1	83
Leusden	9	6	142	203	360
Soest	146	59	105	143	453
Woudenberg	11	92	135	152	390
SG Amersfoort	1.626	1.230	1.262	1.854	5.972
Utrechtse					
Heuvelrug	6	0	0	19	25
Renswoude	22	51	8	12	93
Rhenen	14	121	127	20	282
Veenendaal	295	146	200	213	854
Wijk bij Duurstede	4	58	10	64	136
DG Zuidoost	341	376	345	328	1.390
Abcoude	18	1	5	11	35
Breukelen	128	8	0	0	136
Loenen	46	4	79	50	179
Lopik	22	65	35	79	201
Montfoort	84	0	15	58	157
Oudewater	6	7	37	4	54
De Ronde Venen	25	253	112	26	416
Woerden	27	173	427	346	973
DG West	356	511	710	574	2.151
Provincie totaal	6.587	5.652	6.264	6.482	24.987