



Aan Provinciale Staten  
Statencommissie WMC

Datum : 7 juni 2011  
Uw kenmerk : **2011WMC50**  
Ons kenmerk : 809107C7  
Contactpersoon : J.C. Wessels-Martens  
E-mail : jannine.wessels@provincie-utrecht.nl  
Doorkiesnr. : 030-2583246  
Bijlage(n) : 1

**Onderwerp: Jaarlijks verslag Wonen en Stedelijke Vernieuwing 2010**

**Voorgestelde behandeling: ter kennisname**

Geachte dames en heren,

**Inleiding**

Dit 'Jaarlijks verslag Wonen en Stedelijke vernieuwing 2010' gaat over de bereikte resultaten in het verslagjaar 2010 met, waar relevant, een beperkte doorkijk naar de komende periode.

Het verslag is opgedeeld in twee delen:

- Deel A geeft in het kort de opgaven toegespitst op het vorige coalitieakkoord/ uitvoeringsprogramma en/of kaderstellende besluiten door PS weer en de stand van zaken van de uitvoering daarvan.
- Deel B geeft een uitgebreidere beschrijving van de activiteiten en resultaten op gebied van wonen en stedelijke vernieuwing in 2010.

*Voorgeschiedenis*

Jaarlijks doen wij verslag aan Provinciale Staten van de activiteiten en resultaten/effecten van de provincie Utrecht op het terrein van wonen en stedelijke vernieuwing. Dit verslag gaat vooral in op de *resultaten* van de provincie Utrecht op het terrein van wonen en stedelijke vernieuwing. Het is een aanvulling op de begrotingscyclus (jaarrekening en de tussentijdse bestuursrapportages), omdat in die documenten het accent sterk ligt op de relatie met de begroting. De kaders zijn, naast de wettelijke taken, met name de huidige Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (vml. Streekplan) en het Coalitieakkoord 2008-2011 'Slagvaardig verder'.

*Essentie / samenvatting:*

In de 2<sup>e</sup> helft van het jaar 2008 manifesteerde zich de wereldwijde kredietcrisis, waardoor er o.a. grote woningmarktproblemen ontstonden; enerzijds doordat de financiering van de nieuwbouw steeds lastiger werd en anderzijds door de opkomende vraaguitval. De kredietcrisis werd in de laatste maanden van 2008 gevolgd door voortekenen die wezen op een mogelijke economische recessie. In 2009 was de economische recessie in volle hevigheid een feit, met alle negatieve gevolgen van dien voor de woningmarkt. In de loop van 2010 was de recessie over het dieptepunt heen. Dit heeft evenwel niet geleid tot een herstel van betekenis van de woningmarkt.

De belangrijkste conclusies zijn dat de uitvoering van het coalitieakkoord op schema ligt en dat in 2010 duidelijk minder woningen zijn opgeleverd dan in voorgaande jaren.



Ook in 2010 waren de gevolgen van de kredietcrisis op de woningmarkt nog goed zichtbaar. Juist in deze recessietijd is het van belang dat het aanjaagteam gemeenten blijft ondersteunen bij projecten die dreigen om te vallen of (net) niet van start kunnen gaan. Het afgelopen jaar is via de deskundigenpool van het aanjaagteam in 14 gemeenten sprake geweest van co-financiering van tijdelijke inzet van specifieke deskundigheid bij in totaal 28 projecten (ca. 3.760 woningen). Daarnaast is er vanuit ons vooral geïnvesteerd in de transformatie van leegstaande kantoorgebouwen naar woningen. Naast de beleidsmatige ontwikkelingen is er in 2010 door ons ook op concreet niveau verder gewerkt aan de aanpak van leegstand van kantoren. Een belangrijk instrument daarvoor is de zogenaamde ‘Wasstraat’: een team van deskundigen die het transformatiepotentieel van leegstaande kantoren onderzoekt en op basis waarvan een onderbouwd advies wordt uitgebracht.

De Knelpuntenpot woningbouwstagnatie heeft een behoorlijk aantal woningbouwprojecten een beslissend duwtje in de rug gegeven. Hoewel de belangstelling groot is, blijkt dat in de praktijk de rentekortingsubsidies vanwege de criteria (o.a. start bouw binnen de 6 maanden) en/of het feit dat er te weinig woningen zijn verkocht (minder dan 50%), lastig af te ronden zijn. Er is dus veel uitval “onderweg”. Het afgelopen jaar zijn er voor 5 woningbouwprojecten (in totaal 327 woningen) rentekortingsubsidies verleend en zijn er 2 garantstellingen verleend.

Het jaar 2010 was een belangrijk jaar voor de projecten die subsidie hebben ontvangen uit de 1<sup>e</sup> tranche van het Fonds Stedelijke Bouwen en Wonen, omdat dit het laatste jaar van deze tranche was. Voor veel projecten is door gemeenten alles op alles gezet om de projecten tijdig te laten starten. Voor ons heeft dit jaar in het teken gestaan van het monitoren van de voortgang van de diverse projecten en is waar nodig en mogelijk ook aanvullende ondersteuning geboden bij de snelle realisatie van de projecten. Dit onder meer vanuit het Aanjaagteam woningbouw en de Deskundigenpool.

In 2010 zijn de middelen van zowel het Startersfonds als de Tijdelijke Stimuleringsregeling Vernieuwend Bouwen en Wonen uitgeput.

Met betrekking tot stedelijke vernieuwing en binnenstedelijk bouwen was het jaar 2010 ook een belangrijk (afrendend) jaar. De subsidie Besluit locatiegebonden subsidies (BLS) en de investeringstermijn ISV-2 (eindverantwoording) zijn in dat jaar afgerond. In 2010 heeft op basis van het provinciaal Uitvoeringskader Stedelijke Vernieuwing “Meer focus op kwaliteit stedelijk gebied” (PS 14 december 2009) de verdeling plaatsgevonden van de beschikbare middelen ISV-3 (circa € 13 miljoen). Deze verdeling is bij GS-besluit van 13 april 2010 vastgesteld. Bij de verdeling is de nadruk gelegd op het verbeteren van de leefbaarheid binnen de wijken met de grootste achterstandsproblematiek.

*Meetbaar / beoogd beleidseffect*

N.v.t.

#### **Financiële consequenties**

N.v.t.

#### **Vervolprocedure/voortgang**

N.v.t.

#### **Concreet voorliggende vraag aan statencommissie / Provinciale Staten**

Kennis nemen van het 'Jaarlijks verslag Wonen en Stedelijke Vernieuwing 2010'.

Gedeputeerde Staten van Utrecht,  
De voorzitter, R.C. Robbertsen  
De secretaris, H. Goedhart