

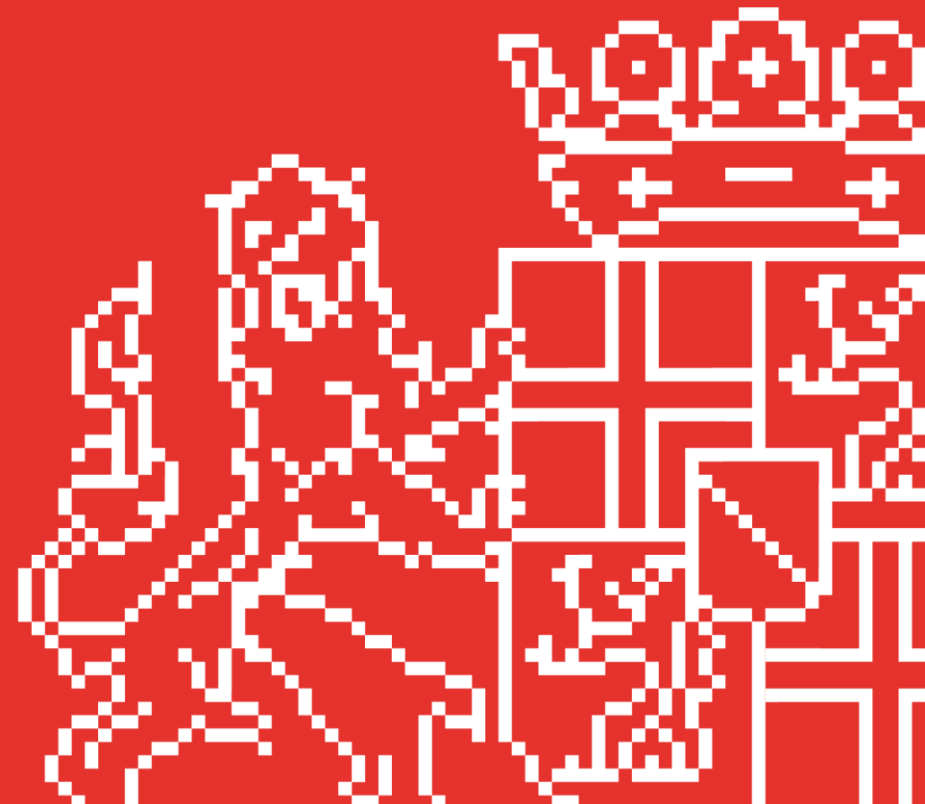


PROVINCIE ■■ UTRECHT

REGIONALE AFSTEMMING WONINGBOUW



Stand van zaken
oktober 2013





DE DRIE KADERNOTA AMBITIES

1. **Betere afstemming vraag & aanbod**
(gezonde woningmarkt)
2. **Binnenstedelijke kwaliteit en toekomstbestendigheid**
3. **Efficiënt ruimtegebruik**





WAAROM REGIONAAL AFSTEMMEN?

- Draagt bij aan een gezondere woningmarkt
- Samen sterker
- Samen aantrekkelijker





- Stagnerende doorstroming / stagnatie bouwprojecten
- Blijvende druk op de woningmarkt
- Waardevermindering vastgoed en grond
- Kwetsbare financiële situatie gemeenten, ontwikkelaars, corporaties
- Partijen naar binnen gericht
- Binnenstedelijke kwaliteit onder druk



EN IN DE REGIO

- Besef: samenwerken moet
- Verkennen regionale samenwerking
- Ondersteuning van de provincie wenselijk





AANPAK PROVINCIE

- Rol: stimuleren en faciliteren
- Instrument in ontwikkeling - geen blauwdruk
- Pilots in de praktijk
- Twee sporen:
 - Korte termijn
 - Lange termijn





BEOOGD EFFECT

Continue proces van afstemming over de woningbouw tussen alle ketenpartijen in een (sub)regio.





PILOT REGIO AMERSFOORT

Regio Amersfoort

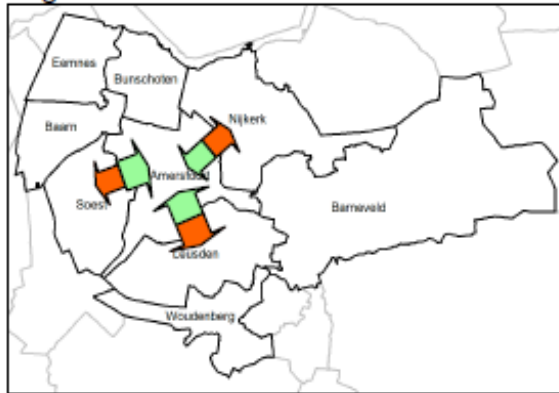
- Wie: gemeenten, regio, rijk en provincie
- Onderzoek korte termijn afgerond
 - Beperkte regionale samenhang
 - Concurrentie vooral binnen gemeenten
 - Concurrentie tussen gemeenten alleen op onderdelen bij Vathorst, Rengerswetering en de Terrassen
 - Mismatch vraag en aanbod; teveel koopappartementen
- Gemeenten zelf en met elkaar aan de slag met aanbevelingen
- Onderzoek lange termijn loopt
- Inschatting: samenwerken lange termijn leidt tot krachtige regio



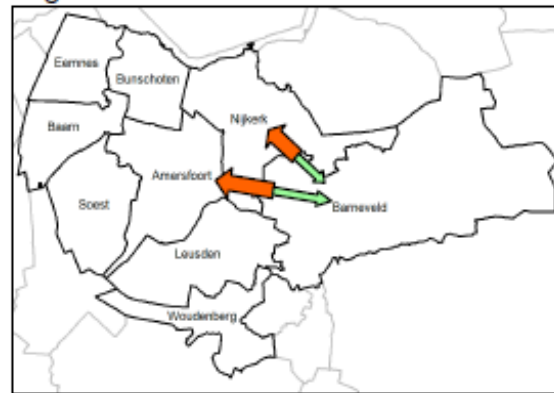
AMERSFOORT, ÉÉN WONINGMARKT?

Regio Amersfoort: Gemeenten waarmee de meest hechte migratierelaties bestaan, 1996 – 2010

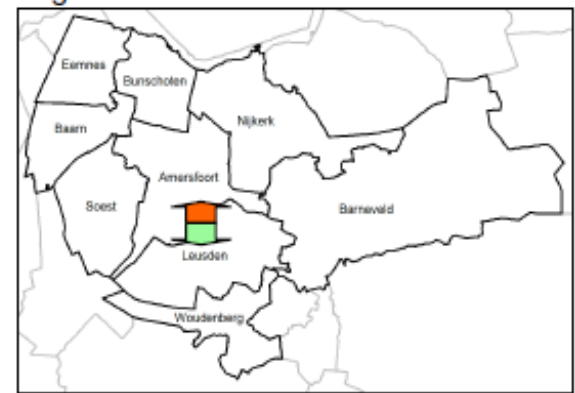
Migratie Amersfoort



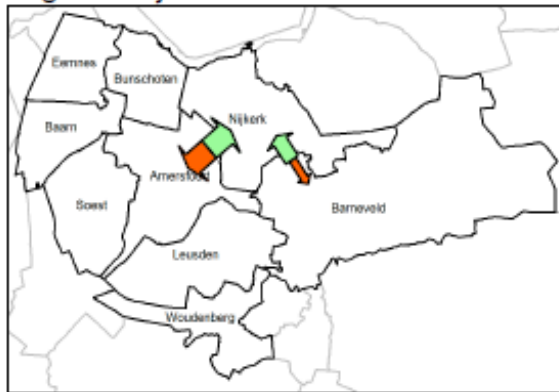
Migratie Barneveld



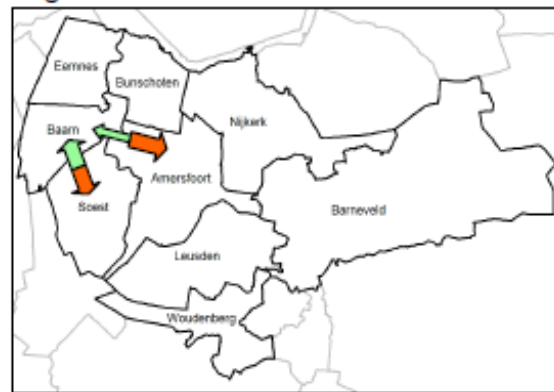
Migratie Leusden



Migratie Nijkerk



Migratie Baarn

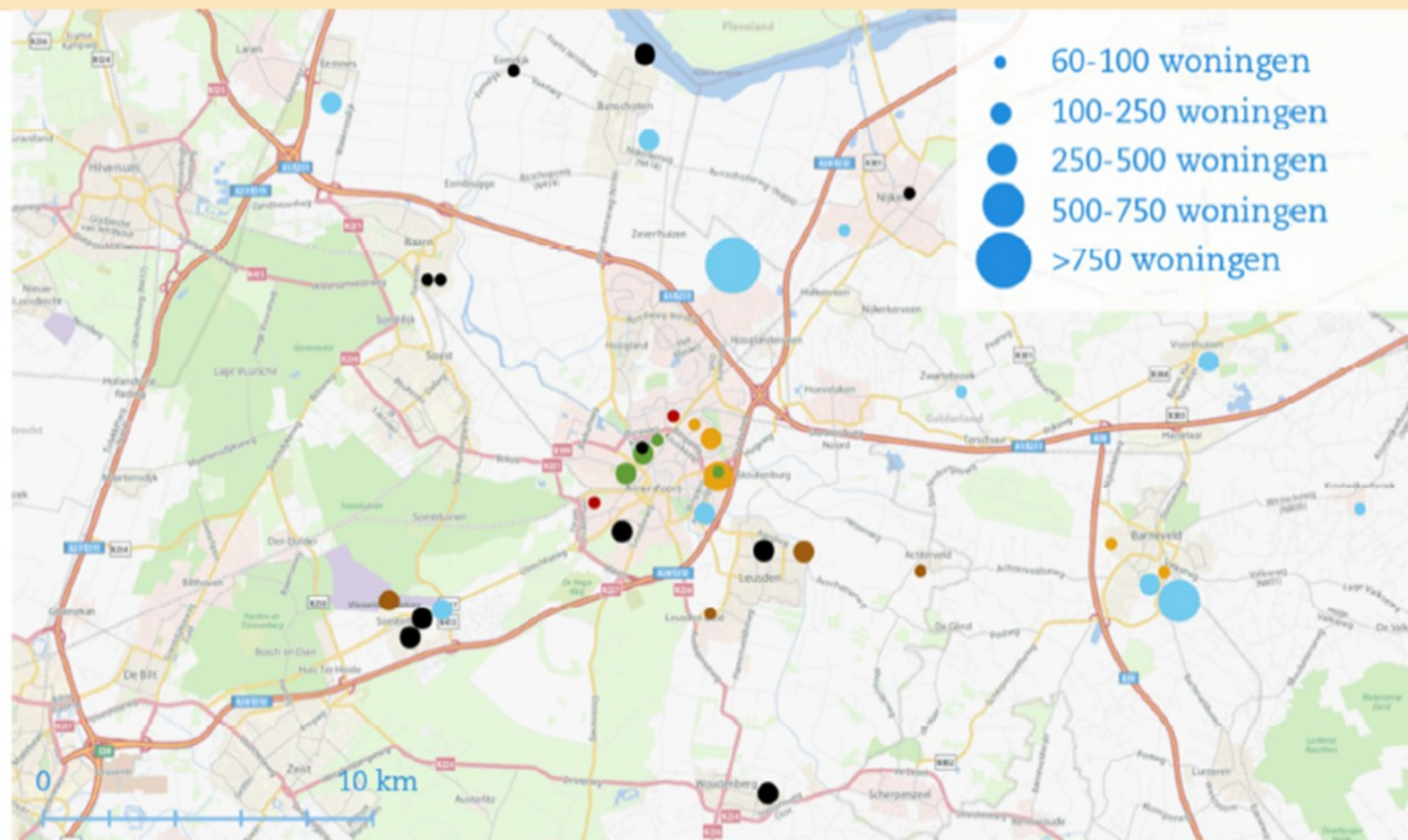


Migratie Soest





Figuur 2.4 Kaartbeeld projecten gepland in de regio Amersfoort 2013-2017 en onderlinge concurrentie binnen de regio



Bron: EIB

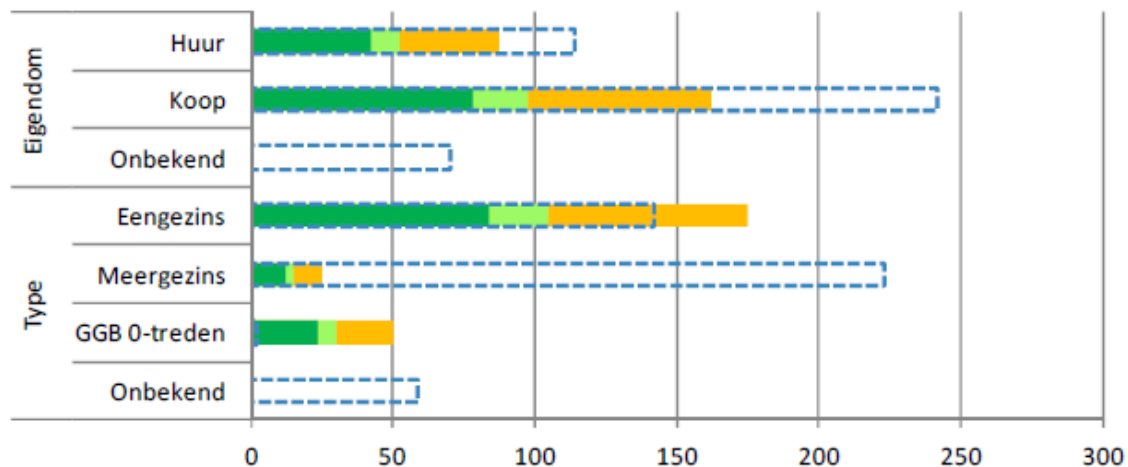


PILOT FOODVALLEY

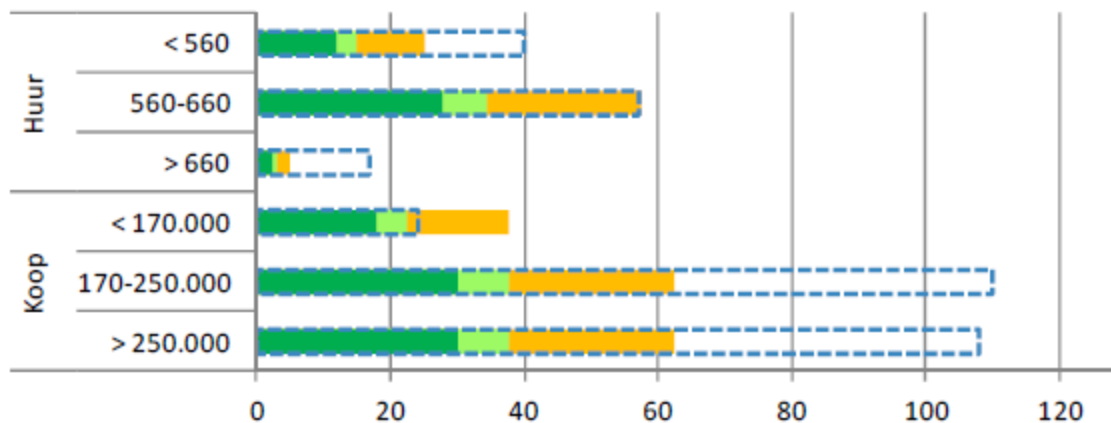
- Wie: gemeenten, regio, marktpartijen, 2 provincies
- Focus op korte termijn
 - Geen concurrerende woningbouwprojecten
 - Wel overprogrammering
 - Focusgebieden benoemd waar op lange termijn concurrentie kan ontstaan
- Ook geen urgentie voor extra intensieve afstemming voor de lange termijn

Marktopnamecapaciteit korte termijn 2012-2015

Marktopnamecapaciteit en plancapaciteit naar eigendomsverhouding en type



Marktopnamecapaciteit en plancapaciteit naar prijsklasse





RESULTATEN EN CONCLUSIE

- Inzicht in urgentie om lokaal te prioriteren
- Regionale afstemming voor korte termijn biedt geen soelaas
- Wel meerwaarde voor samenwerking voor de lange termijn





HOE NU VERDER?

- Lokale prioritering individuele gemeenten
- Praktische samenwerking regiopartijen
 - Regio marketing
 - Meer uniformering startersleningen
 - Blijvende uitwisseling vraag & aanbodgegevens
 - Foodvalley Woonbewust
- Focusverschuiving provinciale ondersteuning naar lange termijn



FILMPJE MELIS





EN WAT VINDT U?

