

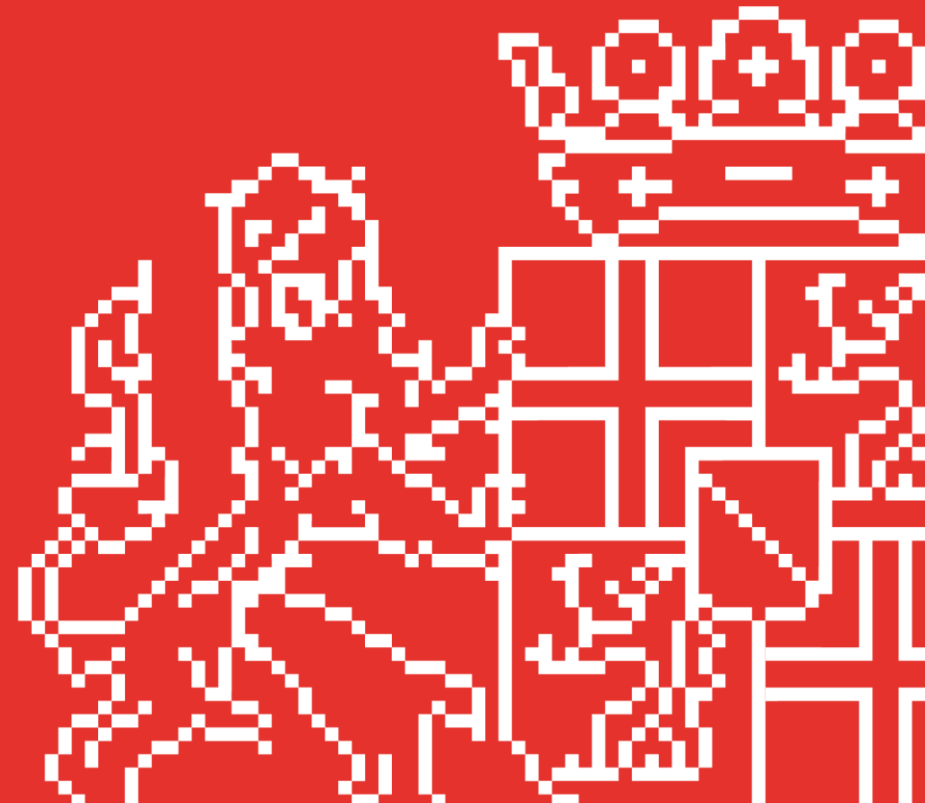


PROVINCIE ■■ UTRECHT

# WONINGMARKTMONITOR



**Stand van zaken  
januari 2014**





# DE DRIE KADERNOTA AMBITIES

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





# WAAROM WONINGMARKTMONITOR

- Ter ondersteuning aan ketenpartijen
- Ter onderbouwing voor provinciaal beleid
- Inzicht in vraag en aanbod woningmarkt



DE WILKING



MOGELIJK



WONINGVOORRAAD



BEHOEFTE & PLANMERK



WONEN & JOEG



VERHOOP & VERLOREN

# Woningmarktmonitor provincie Utrecht

Commissie WMC

13 januari 2014



## WONINGMARKT MONITOR



### DIRECT AAN DE SLAG

### MONITORMENU

#### Woningmarktmonitor provincie Utrecht

Welkom op de website van de woningmarktmonitor van de provincie Utrecht. De provincie streeft in haar ruimtelijk beleid naar versterking en behoud van vitale dorpen en steden. Daarbij hoort een passend en voldoende woningaanbod in een aantrekkelijke, duurzame en leefbare omgeving. Een goede afstemming tussen vraag en aanbod op de woningmarkt is daarbij essentieel.

#### Inzicht in de provinciale woningmarkt

De monitor biedt inzicht in de belangrijkste ontwikkelingen in voor de woningmarkt relevante thema's. De informatie wordt op provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau gepresenteerd en, waar beschikbaar, op het niveau van kernen. U kunt op eenvoudige wijze horizontaal (door de thema's) en verticaal (door de gebiedsniveaus) navigeren en zo inzoomen op de informatie die voor u relevant is.

#### Meer informatie

Jessica Wessels, [programmaMBO@provincie-utrecht.nl](mailto:programmaMBO@provincie-utrecht.nl)



BEVOLKING



MIGRATIE



WONINGVOORRAAD



BEHOEFTE & PLANNEN



WONEN & ZORG



VERKOOP & VERHUUR



# Vraagstelling



- Monitor van de kwantitatieve en kwalitatieve woningmarkt
- Inzicht in de ontwikkeling van vraag en aanbod provinciale woningmarkt en discrepanties daartussen
- Onderbouwing provinciaal beleid en activiteiten op gebied wonen en binnenstedelijke ontwikkeling

# Uitgangspunten



- Informatiebehoefte ketenpartners faciliteren: betrokkenheid bij totstandkoming
- Gebruik maken van bestaand bronmateriaal
- Ontsluiting via een webomgeving
- Periodiek publicatie factsheets met beleidsrelevante informatie
- Afspraken voor 3 jaar: onderhoud / actualiseren / kleine aanpassingen

# Totstandkoming



- Begin 2013 gestart
- Januari 2013: bijeenkomst ketenpartners
- Februari 2013: inhoud monitor vastgesteld en presentatie monitor uitgewerkt
- Februari 2013: eerste resultaten monitor op papier
- Maart – mei 2013: dataverzameling en bouwen webomgeving
- Juni 2013: monitor 'live'
- November 2013: evaluatie met ketenpartners



# Actuele ontwikkelingen



- Komende weken update:
  - Actualisatie toelichtende teksten
  - Doorklikken naar bronnen
  - Update deel van data (o.a. transactiegegevens en opnemen gegevens Planmonitor)
  - Toevoegen inzicht in realisatie woningbouw t.o.v. voorgenomen productie (PRS) en beschikbare plancapaciteit
  - Verbeteren functionaliteit: downloaden van gegevens in Excel-formaat

# Uitgangspunten ontwerp

- Aantrekkelijke webomgeving
- Thematische indeling
- Informatie op verschillende geografische niveaus:
  - Provincie
  - Regio
  - Gemeente
  - Wijk / kern
- Intuïtieve navigatie

# De monitor



[www.wmm-provincie-utrecht.nl](http://www.wmm-provincie-utrecht.nl)

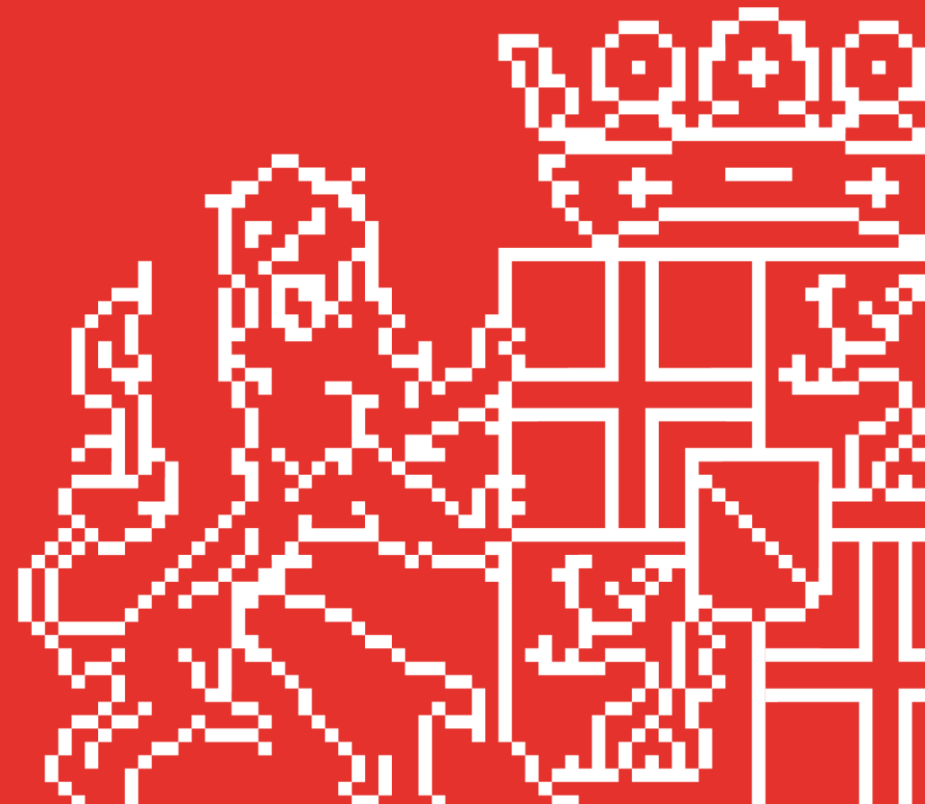


PROVINCIE ■ UTRECHT

# EXPERTISENETWERK FINC



Financieel Innovatieve  
Constructies  
programma WBO





# AANPAK PROGRAMMA WBO

- Zo effectief mogelijk met schaarse middelen omgaan
- Passend bij onze provinciale rol: verbinden, vernieuwen, versterken
- Beweging en vernieuwing op de woningmarkt
- Waaronder nieuwe financieringsconstructies





# WAT ZIEN WE BUITEN?

- Stagnatie woningbouwprojecten vaak door financiële knelpunten
- ‘Oude’ standaardoplossingen voldoen niet meer
- Alle partijen op zoek op naar creatieve oplossingen
- Provincie brengt kennis en expertise bij elkaar
- Door bundelen en delen kom je verder



# DAAROM: EXPERTISENETWERK FINC

- Netwerk voor Financieel INnovatieve Constructies
- Gericht op oplossen van financiële vraagstukken bij binnenstedelijke ontwikkeling
- Niet aan voorkant instrumenten bedenken, maar buiten in de praktijk laten ontstaan



# DAAROM: EXPERTISENETWERK FINC (2)

- Specifieke knelpunten als uitgangspunt, advies is maatwerk en concreet
- Netwerk met DOENERS – aan de slag!  
(concrete vraagstukken op lokaal niveau)
- Waar mogelijk vertalen naar breder in de te zetten instrumenten





# SAMENSTELLING FINC

- Experts vanuit diverse disciplines:
  - planeconomie, vastgoed en financieel management
  - procesmanagement
  - juristen
  - fiscalisten
  - wetenschap
- Ieder kijkt naar de vraagstukken vanuit het eigen vakgebied,
- Maar komen SAMEN tot een integraal advies





# EXPERTISENETWERK

## FINANCIËLE INNOVATIEVE CONSTRUCTIES



**Teunis van den Berg**  
MTH



**Jesse Flink**  
Planeta



**Frank Hazeleger**  
OMU



**Toine Janssen**  
IMPULS/partners



**Hans Karssenbergh**  
STIPO



**Daan Klaase**  
Fakton



**Gerard Klomp**  
Sabot Foret



**Jeroen van der Meer**  
EFK



**Geurt van Randeraat**  
SITE



**Tejo Spit**  
Universiteit Utrecht



**Theo Stauttner**  
Stad2



**Henk Vos**  
HWH Partners



**Hilco van der Wal**  
APPM



# HET EXPERTISENETWERK:

- Levert concreet advies binnen een overzichtelijke termijn
- Helpt partijen verder, maar neemt niet het project over
- Deelt opgedane kennis en oplossingen, zodat ook anderen hiervan gebruik kunnen maken



# EERSTE CASUS: ECOWIJK HOUTEN

- CPO-groep wil sociale huurwoningen opnemen in bouwplan
- Corporatie kan/wil niet mee ontwikkelen
- CPO-groep wil dit zelf oppakken, financieren en exploiteren
- Maar hoe?

