

Aan Provinciale Staten

| | | | |
|----------------|--|--------------------|---|
| ONDERWERP | Definitief randvoorwaardelijk bod provincie Utrecht aan BZK | TELEFOONNUMMER | +31621124661 |
| DATUM | 27-09-2022 | E-MAILADRES | jacqueline.sellink@provincie-utrecht.nl |
| DOCUMENTNUMMER | UTSP-1274107295-2328 | DOMEIN/OPGAVE | SLO |
| VAN | Jacqueline Sellink | TEAM | Progr. Versnelling Woningbouw |
| NUMMER PS | | PORTEFEUILLEHOUDER | Van Muilekom |
| COMMISSIE | Ruimte, Groen en Water/Wonen | | |
| BIJLAGE | <ol style="list-style-type: none">1. Aanbiedingsbrief aan ministerie van BZK (inclusief bijlage <i>randvoorwaardelijk bod provincie Utrecht</i>)2. Brief van Ministerie van BZK (d.d. 1 juli; 2022-0000353391; reactie op concept provinciaal bod mei 2022)3. Brief IPO aan minister voor VRO (d.d. 14 juli; ROWW 11235/20220) | | |

Geachte dames en heren,

Essentie / samenvatting:

Het Rijk wil de regie op de woningbouw versterken. Eén van de instrumenten die daarvoor wordt ingezet is het maken van afspraken met provincies over hun aandeel in de opgaven voor de woningbouw. Voor de te maken afspraken hebben wij een bod opgesteld. Op 31 mei hebben wij het concept bod aangeboden aan het ministerie van BZK. In de afgelopen maanden is een reality check uitgevoerd om inzicht te geven in de haalbaarheid van de plannen en de benodigde randvoorwaarden. Mede op basis daarvan is het definitieve bod opgesteld waarbij nadrukkelijk wordt aangegeven welke randvoorwaarden ingevuld moeten worden om tot realisatie te komen. Dit als tussenstap naar de nog af te sluiten regionale woondeals

Inleiding:

In maart heeft de minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening de [Nationale Woon en Bouwagenda](#) en het [Programma Woningbouw](#) aangeboden aan de Tweede Kamer. In de NWBA worden de oorzaken van de wooncrisis, de doelstellingen en de programmatische aanpak voor de komende jaren geschetst. Doel van de NWBA is het bevorderen van de beschikbaarheid, betaalbaarheid en kwaliteit van het woningaanbod in Nederland. Voor de uitwerking van de acties uit de NWBA heeft het ministerie van BZK zes programma's opgesteld, waaronder het Programma Woningbouw. Dit programma beschrijft de aanpak om de woningbouw te versnellen met als doel de realisatie van 900.000 woningen tot en met 2030 en het bereiken van 100.000 nieuwe woningen per jaar in 2024.

De provincie Utrecht heeft in Nederland een bijzondere en krachtige positie. Hier komt alles samen: van infrastructuur tot economische hotspots en van topkennis op het gebied van Health en Food tot gezond stedelijk leven. De aantrekkelijkheid van deze regio maakt het tot één van de snelst groeiende stedelijke regio's van Nederland.

In ons coalitieakkoord uit 2019 hebben we als ambitie opgenomen dat we samen met gemeenten en andere partners de woningproductie willen verhogen tot 10.000 woningen per jaar (bruto toevoeging). We hebben onze bijdrage geïntensiveerd om als provincie Utrecht beter te kunnen sturen om onze ambitie waar te maken. Samen met de gemeenten in de regio's Utrecht, Amersfoort en Foodvalley is het in de afgelopen jaren gelukt om de woningbouwproductie in de provincie Utrecht al te versnellen. Met hulp van het Rijk hopen we hier nog grotere stappen in zetten. Verder hebben we vorig jaar samen met gemeenten de concrete plannen in beeld gebracht (regionaal programmeren). En we faciliteren via ons programma Versnelling Woningbouw, partijen om de woningbouw sneller tot uitvoering te krijgen.

Voor het continueren van de groei is het van belang dat we groeien in balans. Meerdere systemen lopen in de provincie tegen hun grenzen aan. Alle functies die een regio nodig heeft (woningen, werkgelegenheid, maatschappelijke voorzieningen, natuur, groen, mobiliteit, energie) moeten meegroeien met het aantal inwoners. Zorgen voor een gezonde, duurzame leefomgeving in de steden, dorpen en wijken, waarbij groene kwaliteiten meegroeien. Het tempo van de groei is afhankelijk van de mate waarin we aan deze flankerende opgaven kunnen werken en aan de randvoorwaarden kunnen voldoen. Ook de capaciteit bij gemeenten en onrendabele toppen (vooral bij betaalbare woningen) zijn een uitdaging.

We staan als overheden gezamenlijk voor de grote urgente maatschappelijke opgave op het woondossier. Als provincie Utrecht willen we daar ook aan bijdragen. Om meer woningen sneller te realiseren is het belangrijk dat we als overheden samen bepalen hoe we de belemmeringen voor woningbouw kunnen wegnemen en samen de juiste voorwaarden creëren om versneld deze plannen uit te voeren. Het is belangrijk om gezamenlijk te werken aan een realistisch programma dat recht doet aan de integrale opgave.

Programma woningbouw

In het Programma Woningbouw heeft het ministerie van BZK aangegeven dat het Rijk de regie wil versterken en daarvoor onder andere afspraken wil maken over het provinciale aandeel in de opgaven voor de woningbouw. Het ministerie van BZK heeft een proces voorgesteld om te komen tot deze afspraken. Begin april ontvingen alle provincies het verzoek om als 1^e stap in dit proces voor 1 juni als provincie met een concept bod te komen voor het provinciaal aandeel in de nationale woningbouwopgave. Op 31 mei hebben wij het concept bod aangeboden aan BZK en daarmee uitwerking gegeven aan deze 1^e stap. Dit bod was opgesteld door de provincie Utrecht, in afstemming met gemeenten en regio's in de provincie. Ook is contact geweest met vertegenwoordigers van corporaties. In juni bent u over het concept bod geïnformeerd door middel van de [Statenbrief Randvoorwaardelijk bod aan BZK](#).

Om te komen tot een definitief bod is de afgelopen maanden een reality check uitgevoerd. Hierbij zijn de regio's, afzonderlijke gemeenten, waterschappen, (samenwerkende) corporaties en marktpartijen betrokken. In dit proces is veel informatie opgehaald. Het bod is met de opgehaalde reacties aangepast. Dit heeft niet geleid tot een aanpassing van de aantallen te realiseren woningen, wel heeft het meer inzicht gegeven in de randvoorwaarden die gesteld worden aan de realisatie van het bod.

Het definitieve bod is nadrukkelijk als een randvoorwaardelijk en indicatief bod opgesteld. Er zijn namelijk diverse condities die nog op orde moeten worden gebracht om de woningen tijds en met beoogde kwaliteiten te kunnen realiseren. Het gaat daarbij onder meer om de randvoorwaarden met betrekking tot:

- financiële tekorten (onrendabele top, stijgende kosten bouwmaterialen, inflatie),
- investeringen in bereikbaarheid,
- opgave betaalbare woningen en tijdelijke/flexwoningen,
- (ambtelijke) capaciteit bij overheden en de bouwsector,
- positie woningbouwcorporaties,
- versnelling/vereenvoudiging (juridische) procedures,
- investeringen in energie-infrastructuur,
- stikstofruimte,
- geluid en het
- water- en bodemsysteem.

Voor het oplossen van knelpunten en daarmee de realisatie van de woningen zal op verschillende vlakken steun nodig zijn. Steun ook vanuit het Rijk.

Ons bod voor de provincie Utrecht voor de periode 2022 tot en met 2030 is om 83.500 woningen toe te voegen. Dit is een bruto aantal nieuw te bouwen woningen. Dit aantal zien we als een realistisch aantal en tegelijkertijd ambitieus qua bouwtempo. Dit bod betekent een ophoging (versnelling) ten opzichte van de realisatiecijfers terwijl de omstandigheden er niet gunstiger op worden. Met het aantal van 83.500 zetten we ons in om gemiddeld 9.277 woningen per jaar toe te voegen. Daarbij gaan we uit van een indicatieve verdeling waarin we toegroeien naar zo'n bijna 10.000 bruto toe te voegen woningen per jaar. De gemiddelde bruto toevoeging in de afgelopen jaren lag in onze provincie op zo'n 8.200 woningen. De haalbaarheid van het bod is afhankelijk van in hoeverre er steun en oplossingen komen voor gesignaleerde knelpunten. De productie is namelijk alleen mogelijk als diverse knelpunten tijdig opgelost worden (zie bijgevoegde bod). Daarbij is het cruciaal dat ook het Rijk daarin verantwoordelijkheid neemt.

We zijn bij het bod uitgegaan van de plannen die er liggen en waar in de provincie overeenstemming over is met gemeenten en regio's. Dit indicatieve bod past daarmee in provinciale kaders/beleid. U als PS heeft daarom nu geen rol in dit traject. Het aantal van 83.500 is namelijk gebaseerd op de afspraken in het kader van regionaal programmeren (het feitelijk geprogrammeerde aantal woningen in het realisatiedeel van het Provinciaal Programma Wonen en werken) en de stand van zaken in het planregistratiesysteem (het systeem waar gemeenten de informatie over de plancapaciteit invoeren) van medio augustus. Met de regelmatige actualisatie van de regionale programmering werken we adaptief en flexibel en maken we regelmatig afspraken op basis van de meest recente inzichten.

We beseffen dat de opgave groot is en we willen ons de komende periode sterk blijven inzetten voor deze opgave door het tempo en het aantal verder op te hogen. We zien mogelijkheden voor meer plannen omdat er diverse trajecten zijn waaruit andere locaties in beeld kunnen komen. Daarmee is er potentie om nog meer woningen te realiseren. De mate waarin het nu opgenomen aantal van 83.500 woningen opgehoogd kan worden is onder meer afhankelijk van in hoeverre er steun en oplossingen komen voor gesignaleerde knelpunten. Hierbij merken we nogmaals op dat ook voor de 83.500 woningen, randvoorwaarden ingevuld moeten worden en dat we dit bod doen in een periode met veel onzekerheden: onzekerheid over de effecten van inflatie, energiecrisis, stikstof, arbeidsmarkt, stijgende materiaalkosten etc.

Voor de uitvoering van het Programma Versnelling Woningbouw is de komende jaren 5 miljoen per jaar beschikbaar. Om als provincie meer te kunnen bijdragen aan deze woningbouwopgave zal dekking gevonden moeten worden door herprioritering binnen de bestaande begroting.

Relatie met andere processen gericht op woningbouw

Naast het hierboven geschetste proces om te komen tot afspraken per provincie over het aantal te realiseren woningen, is er ook overleg tussen regionale partijen en het Rijk om te komen tot 'versnellingsafspraken'. Deze afspraken zijn gericht op het nemen van bereikbaarheidsmaatregelen waardoor op korte termijn meer woningen gerealiseerd kunnen worden. Op rijksniveau is hiervoor een mobiliteitsfonds beschikbaar ter grootte van €7,5 miljard. In het BO Leefomgeving van 20 juni zijn hier voor ca €1 miljard rijksbijdragen toegekend. Binnen onze provincie is voor een 6-tal woningbouwlocaties bijdragen toegekend. U bent hierover geïnformeerd via de [Statenbrief Uitkomsten BO Leefomgeving 2022](#).

Verder is in augustus de 4^e tranche voor de woningbouwimpuls (WBI-)aanvragen opengesteld en wordt t.z.t. de 5^e tranche opengesteld. Het is zeer de vraag of dit voldoende is om alle ambities waar te maken.

In deze [Visual NWBA en PWB](#) van het ministerie van BZK zijn processen in een tijdlijn opgenomen.

Tegelijkertijd zetten partijen in de regio in op het realiseren van voldoende flexwoningen. Daarvoor wordt gewerkt aan een bestuursakkoord. Als eerste stap heeft het Rijk een bijdrage toegezegd van €18 miljoen voor het realiseren van 1500 flexwoningen in 2023.

Dit bod is niet los te zien van randvoorwaardelijke investeringen door het Rijk in bereikbaarheid, energievoorziening en groen. In het BO Leefomgeving Noordwest medio 2022 zijn versnellingsafspraken gemaakt over woningbouw en ontsluiting door infrastructuur (1^e tranche). Hier zijn afspraken gemaakt over en 6-tal locaties om met de rijksbijdrage versneld ca 18.000 woningen te realiseren. In het BO MIRT najaar 2022 volgt een 2^e tranche van deze

versnellingsafspraken. Ook worden in het BO MIRT Noordwest najaar 2022 afspraken gemaakt over de realisatie van de grootschalige integrale woningbouwgebieden in Utrecht en Amersfoort en de randvoorwaarden die daarvoor nodig zijn, zoals maatregelen voor de bereikbaarheid (waaronder een schaa sprong OV), verzwa ring van het energienetwerk en groen groeit mee. Wij willen in gesprek met enerzijds de regio's FoodValley, Amersfoort en Utrecht/U10 en anderzijds het Rijk om te komen tot een versnellingspakket voor de woningbouw. Dit regionale aanbod 'Gezonde Verstedelijking Metropoolregio Utrecht' zal de komende maanden, inclusief benodigde investeringen, in overleg met Rijk en regio worden uitgewerkt. Om een goede afspraak met het Rijk te kunnen maken, is het noodzakelijk dat de gezamenlijke Utrechtse partijen laten zien dat zij ook zelf investeren. De provincie en gemeente Utrecht zijn voornemens om hiervoor samen 400 miljoen vrij te maken. Deze middelen moeten bijdragen aan de versnelling van de woningbouwopgave. Op deze manier geven we vorm aan de wederkerige afspraken met het Rijk.

Onder meer is een afspraak over grootschalige investeringen in OV (bijvoorbeeld de Merwedelijn) nodig. Zonder deze investering kunnen er na 2030 in en om de stad Utrecht nauwelijks meer woningen worden toegevoegd. De condities voor de ontwikkeling van de A12-zone en Rijnenburg zijn dan onvoldoende op orde waarmee in potentie zo'n 40.000 woningen onhaalbaar zijn. Bovendien kunnen met tijdige afspraken over grootschalige investeringen in OV (bijvoorbeeld de Merwedelijn) mogelijk in de periode tot en met 2030 het aantal woningen op een aantal locaties ophogen. Tot slot merken we op dat er ook extra middelen voor versnellingsmaatregelen woningbouw en mobiliteit noodzakelijk zijn om ons bod waar te maken. Hierover hopen we in het BO MIRT Noordwest d.d.8 november 2022 afspraken te maken.

Ook merken we op dat een relatie is met het leggen van de provinciale ruimtelijke puzzel najaar 2022-medio 2023. Het bod en de bijbehorende woondeals betreffen een puzzelstuk in deze provinciale ruimtelijke puzzel. Het ruimtelijke arrangement (wederkerige afspraken Rijk-provincies) eind 2023 dat op basis van de provinciale ruimtelijke puzzel zal worden gemaakt, kan er toe leiden dat dit bod in een ander perspectief komt te staan.

Vervolprocedure / voortgang:

Het is de wens van het Ministerie van BZK om de op basis van de provinciale biedingen, afspraken vast te leggen waarbij colleges van GS en het Ministerie van BZK via diverse afspraken bevestigen dat ze gezamenlijk alle inspanningen zullen verrichten ter uitvoering van de afspraken. Het gaat daarbij naar verwachting om het benoemen van inspanningsverplichtingen. Hiertoe werkt het Ministerie momenteel aan een format voor bestuurlijke afspraken. De beoogde afspraken zijn nog in ontwikkeling. U wordt hier zodra er meer duidelijkheid is, nader over geïnformeerd.

Het bod moet in de periode na 1 oktober tot in december 2022 met beperkte uitloop naar januari 2023, worden verstaald en verder worden uitgewerkt in op te stellen regionale woondeals. Hierin maken Rijk, provincies en gemeenten nadere afspraken. Het format van deze woondeals is nog in ontwikkeling. Naar verwachting bevat een woondeal naast kwantitatieve prestatieafspraken ook kwalitatieve elementen zoals betaalbaarheid, duurzaamheid en leefbaarheid. Het gaat daarbij in onze provincie om 3 deals: Regio U10, Regio Amersfoort en Regio Foodvalley.

Gedeputeerde Staten van Utrecht,

Voorzitter,
mr. J.H. Oosters

Secretaris,
mr. drs. A.G. Knol-van Leeuwen