

Aan Provinciale Staten  
Statencommissie Rumte, Groen en Water

DATUM	4 juni 2019	REFERENTIE	I. Schartman
ONS NUMMER	81F1FADE	DOORKIESNUMMER	030-2582486
NUMMER PS	2019RGW73	E-MAILADRES	Ineke.schartmanprovincie- utrecht.nl@provincie-utrecht.nl
BIJLAGE	-	PORTEFEUILLEHOUDER	Van Muilekom

## Onderwerp Statensbrief: Woondeal Regio Utrecht

### Voorgestelde behandeling: ter informatie

Geachte dames en heren,

### Inleiding

#### *Aanleiding*

De minister van BZK wil met een beperkt aantal regio's, waar de druk op de woningmarkt het hoogst is, een 'woondeal' sluiten. De regio Utrecht is één van deze zes regio's<sup>1</sup>. Het doel van de woondeal regio Utrecht is om een langjarig partnerschap aan te gaan tussen Rijk en regio om de opgaven op het gebied van wonen in samenhang met de opgaven op het gebied van duurzaamheid, economie, groen, mobiliteit en stedelijke en landschappelijke kwaliteit gezamenlijk en integraal vorm te geven.

#### *Voorgeschiedenis*

In het kader van de Nationale woonagenda heeft Minister Ollongren aangegeven dat zij streeft naar een woningbouwproductie van 75.000 woningen per jaar. Daarnaast heeft zij aangegeven met regio's afspraken te willen maken over de beschikbaarheid van betaalbaar woningaanbod en de aanpak van excessen. De Woondeals spelen hierin een belangrijke rol.

#### *Essentie / samenvatting:*

De woondeal regio Utrecht wordt namens de regio ondertekend door 16 gemeenten en de provincie Utrecht. Minister Ollongren zal namens het Rijk tekenen.

In de woondeal regio Utrecht worden over 4 thema's afspraken gemaakt:

1. Versnellen van bestaande woningbouwplannen. De woningbouwopgave in de regio Utrecht tot 2040 is becijferd op 104.000 woningen. De bestaande plancapaciteit in de Regio Utrecht bedraagt 67.000 woningen.<sup>2</sup> In de bijlage bij de deal is een aantal locaties opgenomen waarover Rijk en Regio nader met elkaar in gesprek gaan teneinde te komen tot versnelling. Opgeteld hebben deze locaties een capaciteit van 31.000 woningen, ca. 30 % van de regionale opgave tot 2040. Voor een beperkt aantal gebieden zijn al specifieke afspraken gemaakt: Merwedekanaalzone in Utrecht, City en Rijnhuizen in Nieuwegein en Middelland in Woerden. Deze zijn tevens opgenomen in de bijlage.

<sup>1</sup> Onlangs zijn woondeals gemaakt met de regio's stad Groningen en het Stedelijk Gebied Eindhoven. De woondeal met de regio Utrecht zou daarmee afhankelijk van de ondertekeningsdata de derde op rij kunnen zijn. Er worden ook woondeals gemaakt met MRA en Zuidelijke Randstad. De minister heeft inmiddels aan de kamer toegezegd ook met de regio Amersfoort het gesprek aan te gaan over een woondeal.

<sup>2</sup> Locatieonderzoek woningbouw regio Utrecht: De opgave, SITE UD, september 2018

2. Het functioneren van de woningmarkt. Hier worden afspraken gemaakt over de beschikbaarheid van voldoende en in het bijzonder betaalbaar woningaanbod voor lage en middeninkomens, met een evenwichtige spreiding binnen de regio Utrecht. Het gaat onder andere over behoud en realisatie van een substantieel aantal woningen in het middensegment, de uitwerking van de 'noodknop middenhuur' waarmee excessief hoge huren kunnen worden voorkomen, huisvesting voor specifieke doelgroepen, het bevorderen van doorstroming en het functioneren van de woningcorporaties.
3. Vitale wijken. Dit betreft met name afspraken met de gemeente Utrecht (Overvecht) en Nieuwegein over sociaal-fysieke wijkvernieuwing.
4. Faciliteren van de groei. Hierbij spreken partijen de intentie uit voldoende woningbouwlocaties te vinden, waarbij wordt opgemerkt dat dit deel uitmaakt van een brede ruimtelijke opgave en dat de keuzes hierover niet in de woondeal worden gemaakt maar in andere trajecten zoals de provinciale Omgevingsvisie en U Ned. Het in het Koersdocument opgenomen zoekgebied aan weerszijden van de A12, met daarin gelegen de A12zone, wordt expliciet benoemd. Bestaande instrumenten bieden onvoldoende mogelijkheden om de beschreven integrale opgaven volledig te bekostigen. Het kabinet en de G4 hebben met elkaar afgesproken samen te verkennen welke systeemwijzigingen nodig en efficiënt zijn. Partijen spreken af een langdurige samenwerking aan te gaan teneinde de bekostiging van de grote verstedelijkingsopgave mogelijk te maken. Hiermee wordt aangesloten op de gezamenlijke verkenning van het kabinet en de G4. De maatregelen die in dat kader in beeld zijn gebracht zijn opgenomen in de considerans van de woondeal, en worden in 2019 verder uitgewerkt. Voorts wordt afgesproken dat de Minister zich inzet ook (vrijkomende) Rijksvastgoedposities in te willen zetten voor de realisering van de gemaakte afspraken.

#### *Meetbaar / beoogd beleidseffect*

Met de afspraken die in de woondeal worden gemaakt beogen de ondertekenaars de woningbouwproductie te versnellen, het functioneren van de woningmarkt te verbeteren en meer aandacht te hebben voor vitale wijken.

#### **Financiële consequenties**

In de woondeal zijn diverse onderzoeksvraagstukken en acties opgenomen. Er ligt nog geen uitvoeringsplan om hier concreet invulling aan te geven. Het rijk stelt een miljoen euro ter beschikking voor de uitvoering van deze woondeal. Onze bijdrage aan de uit deze woondeal voortvloeiende activiteiten zullen worden opgepakt vanuit de reguliere budgetten en formatie.

#### **Vervolgprocedure/voortgang**

Nu de woondeal is ondertekend, zal een uitvoeringsplan worden opgesteld en worden vastgesteld door de "bestuurlijke woondeal Utrecht tafel". Over de voortgang van de afspraken zullen wij u regelmatig informeren.

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

Kennis te nemen van deze brief.

Gedeputeerde Staten van Utrecht,

De voorzitter,  
De secretaris,