

Aan Provinciale Staten
Statencommissie Ruimte, Groen en Water

DATUM	6 oktober 2015	REFERENTIE	I. Schartman
ONS NUMMER	81650A8F	DOORKIESNUMMER	030-2582486
NUMMER PS	2015RGW91	E-MAILADRES	ineke.schartman@provincie-utrecht.nl
BIJLAGE			

Onderwerp Statenbrief: afhandeling moties en toezeggingen m.b.t. sociale woningbouw

Voorgestelde behandeling: ter informatie

Geachte dames en heren,

Inleiding

In het afgelopen jaar heeft u een tweetal moties aangenomen die betrekking hebben op sociale woningbouw. In deze Statenbrief willen wij u informeren over onze activiteiten op dit moment, en de wijze van aanpak die wij voorstaan.

Aanleiding

Zoals hiervoor aangegeven is de aanleiding voor deze Statenbrief:

- M42 d.d. 8 december 2014, waarin aan ons wordt opgedragen maximaal in te zetten op vergrote beschikbaarheid van sociale huurwoningen in de Provincie Utrecht en het energiezuiniger maken van corporatiewoningen en daartoe in overleg te gaan met de gemeenten en woningcorporaties;
- M37A d.d. 22 juni 2015, waarbij aan ons wordt opgedragen ons samen met gemeenten, corporaties, huurders(organisaties) en particuliere investeerders maximaal binnen de vastgestelde kaders in te spannen om wonen bereikbaar te houden voor huishoudens die aangewezen zijn op de sociale huursector;
- En de als 'doorlopend' gekenmerkte toezeggingen over dit onderwerp (Sociale huur en doelgroepenbeleid) uit de vorige coalitieperiode d.d. 23 april 2012 en 12 december 2011.

Voorgeschiedenis

In het stedelijk programma van de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie hebben we opgenomen hoeveel woningen gerealiseerd kunnen worden. We doen daarbij geen uitspraak over de kwaliteit of de prijsklasse van deze woningen.

In de in februari 2012 vastgestelde kadernota Wonen en Binnenstedelijke ontwikkeling is als één van de drie ambities opgenomen 'een betere afstemming van vraag en aanbod van woning en woonomgeving'. Dit betekent concreet dat we bij een verzoek tot ondersteuning van een project afwegen in welke mate het bijdraagt aan de marktvrage. Dit volgens het uitgangspunt dat gemeenten de juiste bestuurslaag zijn als het gaat om de verscheidenheid van het woningaanbod (doelgroepenbeleid) waarbij we uiteraard onze kennis en ervaring op dit punt beschikbaar hebben voor gemeenten en andere partijen.

Door diverse maatschappelijke ontwikkelingen en nieuwe (rijks)regels o.a. betrekking hebbende op het handelen van corporaties, de hypotheekverstrekking en de toewijzing van huurwoningen worden aspecten als betaalbaarheid, toegankelijkheid en beschikbaarheid van woningen, in het bijzonder voor bepaalde doelgroepen een steeds groter vraagstuk, met name in de Noordvleugel van de Randstad waar de druk op de woningmarkt hoog blijft.

Met de invoering van de nieuwe Woningwet op 1 juli 2015 ontstaan nieuwe verhoudingen tussen gemeenten, corporaties en woonconsumenten. Er zijn onder andere regels in opgenomen waarin wordt geborgd dat woningcorporaties zich vooral bezig houden met hun kerntaak: het bieden van huisvesting voor mensen met een smalle beurs. Daarover maken zij jaarlijks met gemeenten en huurderorganisaties prestatieafspraken. Ook zijn er nieuwe regels opgenomen ten aanzien van het bestuur van en het toezicht op woningcorporaties. De provincies hebben hierin geen specifieke rol toebedeeld gekregen.

Essentie / samenvatting:

Vanuit het programma Wonen en Binnenstedelijke Ontwikkeling hebben we onze activiteiten de laatste jaren met name gericht op het weer in beweging krijgen van de woningmarkt. In dat kader hebben we diverse ontwikkelingen ondersteund, waarvan een aantal ook betrekking heeft op de sociale huursector. Echter, veel activiteiten zijn juist gericht op de middeldure huur- en koopsector, teneinde zo de beschikbaarheid van dit segment te vergroten waardoor de druk op de sociale huursector gedeeltelijk wordt afgeleid en de gewenste doorstroming op gang kan worden gebracht.

Concrete activiteiten die we in dit verband willen noemen:

- we leveren ondersteuning bij het verduurzamen van de bestaande voorraad (2 pilots 'nul-op de meter');
- we hebben een aantal corporaties ondersteund bij het transformeren van kantoren naar huurwoningen;
- we voeren met een aantal corporaties vernieuwingsprojecten uit, bijvoorbeeld op het gebied van kluswoningen en nieuwe coöperatievormen;
- met een aantal gemeenten en marktpartijen zijn we in overleg over het vergroten van het aandeel middeldure huur;
- we hebben regelmatig overleg met regio's, gemeenten, corporaties en andere marktpartijen waarin het vraagstuk van betaalbaarheid, beschikbaarheid en toegankelijkheid vaak onderwerp van gesprek is;
- In het kader van het MIRT hebben we in Noordvleugelverband jaarlijks een overleg met de Minister van Wonen. Het vraagstuk van betaalbaarheid en toegankelijkheid en beschikbaarheid staat hier prominent op de agenda.

De inzet op het energiezuiniger maken van corporatiewoningen is geborgd in het coalitieakkoord en daarmee geagendeerd voor verdere uitwerking.

Meetbaar / beoogd beleidseffect

We gaan de Kadernota Wonen en Binnenstedelijke Ontwikkeling het komende halfjaar herijken en verbreden tot een kaderstellend beleidsdocument binnenstedelijke ontwikkeling. Daarbij worden onze inhoudelijke partners, zoals gemeenten, corporaties, marktpartijen en woonconsumenten actief betrokken. De inzet is om de herijkte kadernota voor de zomer 2016 ter vaststelling aan u aan te bieden. In dat kader willen we ook het vraagstuk van de toegankelijkheid, betaalbaarheid en beschikbaarheid van woningen aan de orde laten komen en samen met U onze rol daarin bepalen, mede gezien uw vaststelling dat het onderwerp 'sociale woningbouw' zich leent voor toepassing van het BOB-model.

Vervolgprocedure/voortgang

De startnotitie voor de herijking van het beleid binnenstedelijke ontwikkeling zal binnenkort ter bespreking aan u worden voorgelegd.

Concreet voorliggende vraag aan statencommissie / Provinciale Staten

Kennis te nemen van deze brief en daarmee de moties M37A en M42 en de als doorlopend gekenmerkte toezeggingen uit de vorige coalitieperiode over dit onderwerp als afgehandeld te beschouwen.

Gedeputeerde Staten van Utrecht,

De voorzitter,
De secretaris,