

Aan Provinciale Staten
Statencommissie Ruimte, Groen en Water

DATUM	6 februari 2018	REFERENTIE	Dionne Baaré
ONS NUMMER	81C806E9	DOORKIESNUMMER	06-25735952
NUMMER PS	2018RGW31	E-MAILADRES	dionne.baare@provincie-utrecht.nl
BIJLAGE	Actie agenda woningmarkt	PORTEFEUILLEHOUDER	Dhr. Van den Berg

Onderwerp Statensbrief: Actie Agenda Woningmarkt

Voorgestelde behandeling: ter informatie

Geachte dames en heren,

Inleiding

Op 15 december 2016 heeft u het Beleidskader Binnenstedelijke Ontwikkeling (BBO 2016) vastgesteld. U heeft, in de commissie RGW en meer specifiek via het BOB-traject wonen, bij de totstandkoming van het herijkte beleidskader intensief meegedacht over de binnenstedelijke opgaven, met name over de vraagstukken aangaande de woningmarkt. De Werkgroep BOB-wonen heeft een advies aangeboden aan het College met daarin twee acties die betrekking hebben op het Uitvoeringsprogramma Binnenstedelijke Ontwikkeling:

- Laat een integraal woningmarktonderzoek uitvoeren naar de problematiek op de woningmarkt waarbij verschillende kwantitatieve en kwalitatieve aspecten worden uitgewerkt;
- Pak als provincie, naast een faciliterende en toezichhoudende rol ook een meer regisserende rol.

Om invulling te geven aan het eerste deel van het advies is een woningmarktonderzoek uitgevoerd door Stec. Dit onderzoek is in september 2017 gepresenteerd in de commissie RGW en gepubliceerd. Uit het onderzoek bleek dat er de komende jaren een hogere woningbouwproductie nodig is, er onvoldoende harde plancapaciteit is, dat de middeninkomens in de knel zitten en dat transformatiekansen onvoldoende worden benut. Het complete onderzoek is na te lezen op <https://www.provincie-utrecht.nl/onderwerpen/alle-onderwerpen/wonen-en-binnenstedelijke-ontwikkeling/>.

Het onderzoek is input geweest voor een intensief traject met 10 bijeenkomsten in verschillende samenstellingen waarin met projectontwikkelaars, beleggers, woningbouwcorporaties en gemeenten ambities zijn geformuleerd om de woningmarkt meer in evenwicht te brengen en acties om hier gezamenlijk invulling aan te geven. De provincie was initiator en trekker van dit traject, maar is slechts één van de partijen om de acties daadwerkelijk succesvol te volbrengen. We hebben de deelnemende partijen opgeroepen om deze informele agenda te steunen op ambitie niveau en een bijdrage te leveren in de acties die hierin zijn opgenomen. Het vaststellen van de Actie Agenda door ons college betreft daarom ook de na te streven ambities en de invulling van de acties voor zover de provincie hierin een rol vervult.

Wij bieden u ter informatie de Actie Agenda Woningmarkt aan. Met de Actie Agenda geeft ons college invulling aan het tweede advies van de werkgroep om een meer regisserende rol te pakken op de woningmarkt.

Essentie

We gaan snel meer woningen realiseren en streven de komende drie jaar naar de realisatie van 7000 woningen per jaar in de provincie Utrecht! In de juiste segmenten, vooral binnenstedelijk, duurzaam en van goede kwaliteit. Dat is wat er nodig is om het gat op de woningmarkt te dichten, vinden gemeenten, marktpartijen en corporaties in de provincie Utrecht.

Met deze Actie Agenda wordt invulling gegeven aan deze opgave. Gezamenlijk zijn de ambities geformuleerd en zijn concrete maatregelen benoemd om de woningbouwproductie te versnellen, transformatie en inbreiding te optimaliseren, om het huursegment te versterken en de doorstroming te vergroten.

Meetbaar beleidseffect

De Actie Agenda loopt van 2018 tot 2021 en bevat meetbare ambities. Hoofdambitie is het versnellen van de woningbouw met de realisatie naar 7000 woningen per jaar, in de juiste segmenten, vooral binnenstedelijk, duurzaam en van goede kwaliteit. Om hier invulling aan te geven wordt plancapaciteit sneller hard gemaakt, de transformatie van bestaande gebouwen opgeplust, de slaagkans op de sociale huurmarkt vergroot, meer middeldure huur gerealiseerd en de doorstroming op de woningmarkt bevorderd.

Financiële consequenties

Met het vaststellen van het programma Binnenstedelijke Ontwikkeling is ook het budget vastgelegd dat kan worden besteed aan wonen, gebiedsgerichte aanpak en verplaatsing van hinderlijke bedrijven. Binnen deze bestaande middelen is ca. vijf miljoen beschikbaar om in te zetten om de woningbouwproductie te versnellen. In de Actie Agenda zijn diverse activiteiten opgenomen die een beroep doen op deze middelen, zoals het versnellingssteam en een aanjaagteam doorstroming en het faciliteren van pilotprojecten die een pioniersrol hebben in het sneller verwezenlijken van de ambities. Het bedrag van vijf miljoen is expliciet opgenomen in de Actie Agenda om hiermee ook naar buiten toe aan te geven dat de provincie de opgave serieus neemt en ook financieel bij wil dragen aan de aanpak van de opgaven die er liggen.

Vervolg

In december heeft de heer Van den Berg minister Ollongren uitgenodigd om de Actie Agenda in ontvangst te nemen. Minister Ollongren heeft positief gereageerd op deze uitnodiging en brengt op 26 maart 2018 een werkbezoek aan onze provincie. De Actie Agenda vormt de provinciale inzet voor de regioafspraken als benoemd in het regeerakkoord. In de tussentijd maken we de Actie Agenda al wel bekend aan alle deelnemende partijen om de betrokkenheid te behouden en ook te kunnen werken aan de invulling van de acties.

Als initiatiefnemer voor het opstellen van de Actie Agenda wil de provincie ook het initiatief nemen om regie te voeren op de uitvoering ervan. Betrokken partijen treffen elkaar twee keer per jaar om de voortgang te bespreken, de trends en ontwikkelingen bij te houden die wellicht tot nieuwe acties kunnen leiden. Daarmee kan worden bijgestuurd om de ambities waar te maken.

Concreet voorliggende vraag aan statencommissie / Provinciale Staten

Kennis te nemen van deze brief.

Gedeputeerde Staten van Utrecht,

De voorzitter,
De secretaris,