

# **OOG VOOR WONEN**

**Visie op wonen en stedelijke vernieuwing in de provincie Utrecht  
*met Uitvoeringsprogramma***

**Aangepast concept  
*Bespreekversie, aanpassingen staan cursief  
weergegeven*  
maart 2002  
Sector Wonen en Stedelijke vernieuwing  
Dienst Ruimte en Groen**

## **Voorwoord**

*Voor u ligt Oog voor wonen, een visie op wonen en stedelijke vernieuwing in de provincie Utrecht. Gedeputeerde Staten hebben in juli 2000 besloten dat het gezien een aantal ontwikkelingen noodzakelijk is om nieuw beleid te formuleren op het terrein van wonen en stedelijke vernieuwing. Op de woningmarkt vindt een groot aantal ontwikkelingen plaats. Belangrijk is de omslag van kwantiteit naar kwaliteit: van vooral verdeling van schaarste naar meer aandacht voor de kwaliteit van wonen in brede zin en een integrale aanpak van het stedelijk gebied. Onder anderen door het investeringsbudget stedelijke vernieuwing is de provinciale rol op het terrein van wonen en stedelijke vernieuwing toegenomen.*

*In 2001 is de Rijksnota Wonen in de 21<sup>ste</sup> eeuw, "Mensen, wensen, wonen", verschenen. Deze nota heeft ook kwaliteit als kernthema. In deze rijksnota is een versterkte rol van de provincie aangekondigd. Naast de aandacht voor kwaliteit blijft in de provincie Utrecht ook de aandacht voor kwantiteit van groot belang omdat het woningtekort onverminderd hoog is.*

*Inmiddels is een start gemaakt met het proces dat moet leiden tot een nieuw streekplan. De provincie formuleert haar visie op de veranderende woningmarkt, de kwaliteit van wonen en op nieuwe woonthema's, mede om in het streekplanproces het aspect wonen op een goede manier mee te kunnen wegen en uit te kunnen werken.*

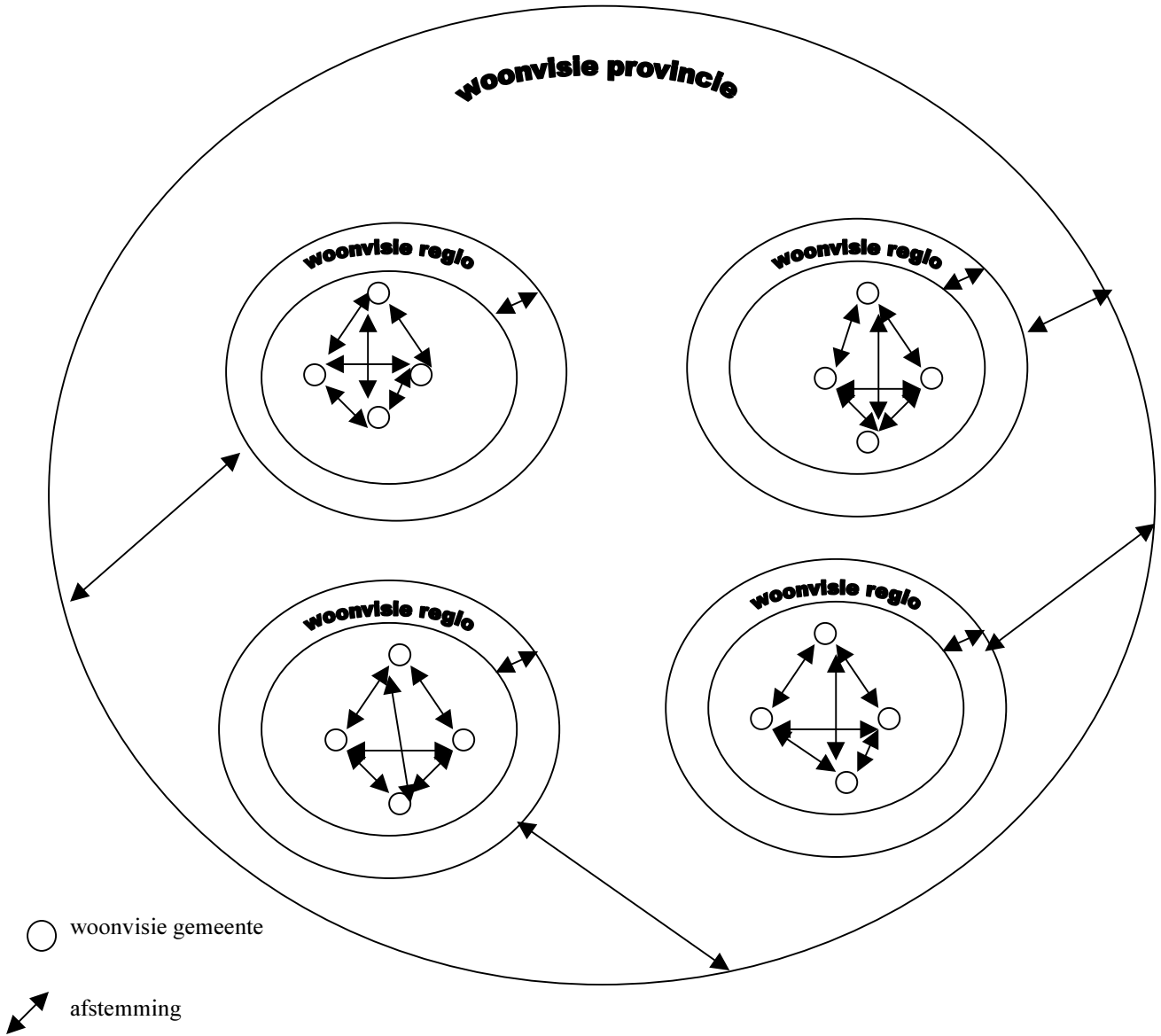
*Op het terrein van wonen heeft een aantal ontwikkelingen plaatsgevonden gedurende het proces van visievorming. Staatssecretaris van VROM heeft in het najaar 2001 gesprekken gevoerd in het kader van de tweede verstedelijkingsronde. De bedoeling van deze verstedelijkingsronde is het maken van met name kwaliteitsafspraken voor de periode 2003 – 2010. De intentieafspraken die gemaakt zijn tussen het Rijk en de regio's zijn verwerkt in Oog voor wonen.*

*In de visie is een uitvoeringsprogramma opgenomen met concrete acties.*

## **Inhoudsopgave**

	pagina
1. Inleiding	4
- De bewoner centraal	
- Doelstelling woonbeleid	
- Tijdshorizon	
- Positionering van de provincie op het terrein van wonen	
- Proces	
2. Ambities van de provincie in relatie tot wonen	5
3. Relatie met het streekplan	6
4. Thema's	7
- 4.1. Woonmilieus	8
- 4.2. Woonruimteverdeling	10
- 4.3. Stedelijke vernieuwing	11
- 4.4. Wonen en zorg	12
5. Uitvoeringsprogramma	14
Bijlagen	19
Bijlage 1: Lijst met definities en afkortingen	19
Bijlage 2: Lijst van publicaties die bij <i>Oog voor wonen</i> horen	19
Bijlage 3: Het proces	20

# Plaats van de provinciale visie



# 1. Inleiding

## **De bewoner centraal**

De bewoner staat centraal in deze provinciale visie. Bevordering van voldoende woongelegenheid is voorwerp van zorg van de overheid, zo staat in artikel 22 van de Grondwet. *De zorg van de overheid is in de eerste plaats gericht op de doelgroep van beleid. (zie bijlage 1 definities)* De betrokkenheid van de provincie bij het onderwerp wonen komt niet alleen voort uit de Grondwet. De Provincie Utrecht werkt aan een leefbare provincie voor alle inwoners; hierbij speelt het wonen een belangrijke rol. Wonen is een basisbehoefte. Daarbij gaat het om meer dan alleen “een dak boven je hoofd”. Wonen raakt de mens. Kort maar krachtig kan het vertaald worden met wonen=emotie. Wonen wordt door steeds meer mensen gezien als een ‘activiteit’ die deel uitmaakt van hun leefstijl. Het zich kunnen identificeren met het kleinschalige woongebied, kan een belangrijke rol spelen in het leven van mensen. Dit kan zowel in positieve zin: ergens bij horen, als in negatieve zin: als bewoners zich juist los willen maken van hun woonmilieu en daar niet mee geassocieerd willen worden. *Deze visie gaat niet over zaken die primair op het gemeenteniveau thuishoren.* De visie bevat bijvoorbeeld geen uitspraken over onderwerpen als individuele huursubsidie, criteria voor woningtoewijzing of in welke prijs categorie gaat worden gebouwd.

## **Doelstelling woonbeleid**

*Met de visie Oog voor wonen heeft de provincie de volgende doelstelling:*

“Een woonmarkt die goed functioneert voor alle categorieën woonruimtezoekers, met tijdig voldoende gedifferentieerd vraaggericht aanbod van duurzame woonruimte in een goede woon- en leefomgeving of wel duurzame woonmilieus”

*In het uitvoeringsprogramma is aangegeven tot welke concrete acties de thema's uit de visie leiden.*

## **Tijdshorizon**

De tijdshorizon voor de visie is 2010. Deze periode is gekozen omdat het de huidige, eerste ISV-periode en de tweede ISV-periode omvat. Daarnaast eindigt de periode halverwege de nieuwe streekplanperiode. Een goed moment om de balans op te maken. *Ook sluit deze periode aan bij de tijdshorizon van de te maken verstedelijkingsafspraken in de in 2003 af te sluiten regioconvenanten. De tijdshorizon van het uitvoeringsprogramma is 2005. Na een evaluatie volgt het opstellen van een nieuw uitvoeringsprogramma.*

## **Positionering van de provincie op het terrein van het wonen**

Een vraaggestuurde markt stoort zich niet meer aan bestuurlijke grenzen. Afstemming tussen gemeenten en regio's is daarom noodzakelijk. Ook door de van oudsher sterke relatie met het ruimtelijk beleid, neergelegd in het streekplan, is *de noodzaak van bovenlokale afstemming* een gegeven.

*Op het terrein van wonen zijn de drie bestuurlijke niveaus van belang: gemeenten, regio's en provincie. Volgens de ontwerp Woonwet moeten de verschillende overheden woonvisies opstellen. Deze visies worden in wisselwerking met elkaar ontwikkeld.*

*De provincie schept met deze visie een kader voor de gehele provincie op het terrein van wonen waarmee zij op hoofdlijnen sturing wil geven aan afstemming en samenwerking van gemeenten en afstemming tussen regio's. Gemeenten en regio's maken eigen kaders in samenhang met elkaar en met de provincie.*

*In het bijgevoegde schema is aangegeven hoe de kaders op de verschillende niveaus zich tot elkaar verhouden.*

*Oog voor wonen is een bouwsteen voor het streekplan. In het streekplanproces vindt de integrale ruimtelijke afweging plaats. In het uitvoeringsprogramma van Oog voor wonen is aangegeven hoe de programmatische vertaling plaats vindt; welke acties nodig zijn om tot concrete woonmilieus te komen.*

*In deze visie gaat de provincie uit van een indeling in regio's. Aangesloten wordt bij de regio-indeling uit het Utrechtse model. In 2001 is in het kader van de discussie over de wenselijke bestuurlijke structuur door Provinciale Staten het Utrechtse model vastgesteld. In dit model is de provincie ingedeeld in vier regio's: stadsgewest Utrecht, Eemland, Groene Hart en Zuid-Oost-Utrecht. Daar waar het van toepassing is, zoals in het WERV-gebied<sup>1</sup>, zal de provincie Utrecht ook afstemmen met de aangrenzende provincie.*

### **Proces**

Deze visie is het resultaat van een uitgebreid proces waarin vele partijen hebben geparticipeerd. Dit interactieve proces heeft belangrijk basismateriaal voor deze visie geleverd. De uitkomsten van het proces staan in "het Verslag". *De inspraakreacties op Oog voor wonen en de reactie van de provincie hierop staan in: "Van buiten bekeken". (In bijlage 2 is een lijst van publicaties die bij de visie horen opgenomen.)*

Bij de voorbereiding van de visie is een aantal onderzoeken uitgevoerd en is bestaand materiaal bewerkt. *De uitkomsten hiervan staan in "de Achtergrond".*

In **bijlage 3** is het proces schematisch weergegeven. In dit schema is ook de relatie aangegeven met de ontwikkelingsvisie uit de ontwerp Woonwet. *Oog voor wonen* loopt namelijk vooruit op die ontwikkelingsvisies. *De provincie vindt het van belang dat zij haar visie formuleert op de veranderende woningmarkt, de kwaliteit van wonen en nieuwe woonthema's, mede om in het streekplanproces het aspect wonen op een goede manier mee te kunnen wegen. Daarom is het noodzakelijk dat er nu een visie is. Zodra de Woonwet van kracht is kan Oog voor wonen zonodig aangepast worden.*

*Oog voor wonen* is een visie. Dat betekent dat de lijnen worden aangegeven naar een toekomstbeeld. Deze lijnen zijn in het uitvoeringsprogramma *vertaald in concrete acties.*

## **2. De ambities van de provincie Utrecht in relatie tot wonen**

De ambities van de provincie staan in het Beleidsprogramma 1999 – 2003, de Koepelnotitie fysieke leefomgeving(1999) en *het toegevoegde hoofdstuk bij de Koepelnotitie: Sociale Cohesie(2001)*. De kernwoorden van de provinciale ambities op het terrein van wonen zijn: keuzevrijheid, kwaliteit, diversiteit, leefbaarheid, sociale samenhang en duurzaamheid. De ambities zijn hier kort uitgewerkt.

**Kwaliteit en keuzevrijheid** zijn kernbegrippen voor de provincie. Vertaald naar het wonen betekent dit dat de provincie, binnen grenzen wil zorgen voor kwalitatief goede, gedifferentieerde woonmilieus in de provincie. De provincie vindt dat iedereen die een woning zoekt de kans moet hebben om uiteindelijk de woning te vinden die wat betreft de kwaliteit het dichtst komt bij de eigen wensen en financiële mogelijkheden.

Grote kracht van de provincie Utrecht is de **diversiteit** die aanwezig is op vele terreinen; van bijvoorbeeld verstedelijking, landschap, cultureel erfgoed maar ook van het wonen. Belangrijke opgave is om een goed evenwicht te vinden tussen de grote verstedelijkingsdruk en de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Bij wonen legt de provincie daarom een extra accent op de bestaande voorraad; versterken van bestaande potenties. In de praktijk betekent dit veel aandacht voor stedelijke vernieuwing. Maar ook het leggen van een relatie tussen de bestaande voorraad en de nieuw te bouwen voorraad. Alleen dan kan de diversiteit en daarmee de kwaliteit die gewenst is, worden gewaarborgd. De provincie wil werken aan een **leefbare** provincie voor alle inwoners. Maar de bewoners zelf, in steden en dorpen, bepalen primair wat leefbaar is. *Naast het bevorderen van de leefbaarheid wil de provincie ook de sociale samenhang bevorderen. In het woonbeleid wil de provincie daarom ook gericht aandacht besteden aan de sociale aspecten.*

**Stedelijke vernieuwing** kan, met het verbeteren van de fysieke woon- en leefomgeving en/of het herstructureren/transformeren van de woningvoorraad/ de woonomgeving, een belangrijke

---

<sup>1</sup> WERV: Wageningen, Ede, Rhenen en Veenendaal

randvoorwaarde zijn voor de verbetering van de leefbaarheid. Daarvoor is een gerichte inzet van overheidsmiddelen noodzakelijk.

De provincie Utrecht wil **duurzaamheid** een sterkere en op termijn vaste positie geven in de besluitvorming over de inrichting en het gebruik van de gebouwde omgeving. Dit betekent dat duurzaamheid integraal onderdeel moet uitmaken van de planvorming, de uitvoering en het beheer, zowel bij herstructurering als bij nieuwbouw.

### **3. Relatie met het streekplan**

*In deze (woon)visie staat welke keuzes de provincie maakt bij wonen en stedelijke vernieuwing. De visie is onder andere een bouwsteen voor het streekplan. Verschillende beleidsvelden leveren bouwstenen aan. Tijdens de ontwikkeling van het streekplan worden deze bouwstenen meegenomen in het afwegingsproces en volgen ruimtelijke keuzes.*

*Vanuit het wonen en stedelijke vernieuwing zijn voor het streekplan met name de volgende onderwerpen van belang: het woningtekort, de kwaliteitsslag in het wonen, binnenstedelijk bouwen, woonmilieudifferentiatie en infrastructuur en nieuwbouw.*

#### **Woningtekort**

*Er is een groot actueel woningtekort in de provincie (2001: 6,6 %). Prognoses op basis van de demografische en maatschappelijke ontwikkelingen geven aan dat dit tekort niet zal afnemen als de woningbouwproductie blijft stagneren. Het tekort zal zelfs verder oplopen als er naast bestaande ruimtelijke mogelijkheden onvoldoende aanvullende mogelijkheden zijn voor uitbreiding en voor de noodzakelijke kwaliteitsslag van de woningvoorraad.*

*Doelstelling voor het provinciaal woonbeleid is onder andere dat er, op termijn, een evenwicht moet komen tussen kwantitatieve en kwalitatieve vraag en aanbod (saldo 0).*

*Eén van de uitgangspunten van het provinciaal (ruimtelijk) beleid daarbij is dat de vraag van buiten de provincie zo veel mogelijk moet worden afgeleid naar de provincie Flevoland.*

#### **Kwaliteit en keuzevrijheid.**

*De provincie kiest bij wonen, ondanks het huidige kwantitatieve tekort, ook voor kwaliteit en keuzevrijheid. Belangrijke kwaliteit van de provincie die moet worden gehandhaafd en versterkt is de diversiteit in aard en omvang van het bebouwde en onbebouwde gebied (groen, blauw en rood), anders gezegd de woonmilieudifferentiatie.*

*Ongebreidelde groei van het bebouwde gebied betekent dat deze kwaliteit verloren kan gaan.*

*Om de diversiteit te handhaven en versterken zijn dus keuzes nodig.*

*De provincie geeft een beeld van de gewenste woonmilieudifferentiatie voor de provincie. Dat beeld moet dienen als kader waarbinnen de regio's moeten komen tot een regionale woonmilieudifferentiatie. Deze regionale woonmilieudifferentiatie moet passen bij de regio en op regionaal niveau evenredige keuzemogelijkheden bieden voor alle categorieën woningvragers. Voor het streekplan betekent dit dat de afgesproken woonmilieudifferentiatie uitgangspunt is voor het afwegingsproces.*

#### **Binnenstedelijk bouwen**

*Om aan de vraag naar woningen tegemoet te kunnen komen legt de provincie nog nadrukkelijker dan tot nu toe het accent op binnenstedelijk bouwen. Het bestaande provinciaal beleid wordt versterkt: eerste prioriteit is de herstructurering/transformatie, daarna komt inbreiding/intensivering en pas daarna uitbreiding.*

*De Verstedelijkingsafspraken 2003-2010 (afspraken tussen Rijk, VINEX-regio's, VINEX-gemeenten en provincie) sluiten aan bij dit provinciaal beleid.*

*Om gemeenten voldoende kwalitatief goede woningen te kunnen laten realiseren zet de provincie versterkt in op de stedelijke vernieuwing die bijdraagt aan de gewenste woonmilieudifferentiatie met name door herstructurering en transformatie.*

*Vaak is er een onlosmakelijke programmatische (en soms ook financiële) relatie tussen vraaggerichte binnenstedelijke ontwikkelingen en vraaggericht bouwen op uitbreidingslocaties (doorstromingsmogelijkheden en keuzemogelijkheid). Afstemming tussen de verschillende locaties binnen de gemeenten en afstemming tussen gemeenten, stad en regio, is dus essentieel. Voor het streekplan betekent het uitgangspunt van binnenstedelijk bouwen dat bij de ruimtelijke afweging de binnenstedelijke woningbouwcapaciteit een belangrijke rol speelt.*

### ***Woonmilieudifferentiatie***

*Een ander element is de relatie tussen de woonmilieudifferentiatie en het ruimtebeslag. De mogelijkheid wordt onderzocht om, als het realiseren woonmilieudifferentiatie en kwaliteitsslag aantoonbaar leidt tot extra ruimtebeslag, dit bij de definitieve vaststelling van de rode contouren van het streekplan mee te nemen in het afwegingsproces.*

*Belangrijk daarbij zal in elk geval zijn de mate waarin aan de prioriteit van herstructurering/transformatie en inbreiding/verdichting concreet invulling wordt gegeven; daarnaast is de regionale balans tussen de omvang van de doelgroep van beleid en de beschikbare voorraad voor de doelgroep belangrijk.*

*Dit betekent dat na vaststelling van deze visie en de bepaling van de rode contouren in het kader van het ontwerpstreekplan, gemeenten in regionale samenhang nog de noodzaak van eventuele extra ruimtebeslag kunnen aantonen; dit kan bij de vaststelling van het streekplan worden meegewogen.*

### ***Infrastructuur en nieuwbouw***

*Belangrijk kritiekpunt bij de bouwproductie van de afgelopen jaren is het ontbreken van een passende (sociale en fysieke)infrastructuur en infrastructurele voorzieningen op het moment dat de woningen worden opgeleverd. Hierdoor krijgen de nieuwbouwwijken al snel een verkeerd stempel. Het ontbreken van voorzieningen leidt tot grote vertragingen of grote bereikbaarheid – en leefbaarheidproblemen*

*Vanuit de ruimtelijke ordeningstaak wil de provincie erop inzetten bij nieuwbouwlocaties er voor te zorgen dat pas gestart kan worden als aan de noodzakelijke voorwaarden, waaronder infrastructuur, voldaan is.*

## **4. De Thema's van de visie**

De provincie kiest in *Oog voor wonen* voor vier thema's: woonmilieus, woonruimteverdeling, stedelijke vernieuwing en wonen en zorg. Deze thema's zijn de speerpunten voor de komende jaren. De thema's hebben een duidelijke relatie met elkaar. Voor optimale keuzemogelijkheden op de woningmarkt is het van belang dat er op provinciaal niveau:

- een gevarieerd aanbod aan woonmilieus in voldoende mate aanwezig is, waarbij dit aanbod in balans moet zijn met de kwalitatieve vraag;
- het woningaanbod voor elke woningvrager in gelijke mate toegankelijk is (woonruimteverdeling);
- de transformatie van de woningvoorraad en woonmilieus (onderdeel van stedelijke vernieuwing) in regionaal perspectief wordt aangepakt om zo te komen tot een regionaal gewenste woonmilieudifferentiatie die aansluit bij de vraag;
- een verbinding wordt gelegd tussen de beleidsvelden wonen en zorg om zo optimaal te kunnen voldoen aan de vraag van bewoners met een zorgbehoefte.

*De vier thema's zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. De thema's hebben ook alle vier een bovenlokale en bovenregionale betekenis.*

*Bij de uitwerking van de verschillende thema's speelt de relatie tussen de stad en de regio een belangrijke rol. In het woonbeleid is de zorg van de overheid in eerste instantie gericht op de beschikbare woningen voor de doelgroep van beleid. Uitgangspunt voor het provinciale woonbeleid is dat in regionaal verband de omvang van de doelgroep en het aantal woningen dat beschikbaar is voor de doelgroep, in balans moet zijn. Dit uitgangspunt heeft implicaties voor de vier thema's.*

*Om een goede basis voor de uitwerking van de thema's te hebben wil de provincie een onderzoek (laten) doen naar sociale segregatie. Doel van het onderzoek is inzicht te krijgen hoe het gesteld is met de beschikbaarheid van de woningen voor de doelgroep in stad en regio in relatie tot de vraag van de doelgroep.*

*Aandacht zal bij de uitwerking van de thema's in eerste instantie uitgaan naar de doelgroep van beleid van de volkshuisvesting (wettelijk verankerd in de Huisvestingswet). Daarnaast zullen wij aan een aantal categorieën woningvragers extra aandacht geven: de aandachtsgroepen. Deze aandachtsgroepen zijn: jongeren en/of starters op de woningmarkt, ouderen en mensen met een functiebeperking, allochtonen, statushouders en woonwagengebwoners.*

*Ieder thema is op dezelfde manier ingedeeld: wat, waarom en hoe. De uitvoering van de thema's staat in het uitvoeringsprogramma (hoofdstuk 5). Daar staat welke partijen nodig zijn om de uitvoering te realiseren. Naast gemeenten zijn dat corporaties en andere marktpartijen, bewoners(vertegenwoordigers) en zorgaanbieders.*

#### **4.1. Woonmilieus**

##### **Wat**

De provincie wil *per regio* komen tot een bij de woningmarkt passend aanbod van woonmilieus<sup>2</sup>. Het is van essentieel belang dat op provinciaal niveau afstemming plaatsvindt over de differentiatie van woonmilieus. De provincie zet in op regionaal voorraadbeheer: het bewaken en bevorderen van toekomstgerichte voorraden woonmilieus. Om tot een goede verdeling van de woonmilieus te komen zijn de uitgangspunten: gericht op de vraag en passend bij de kwaliteit van het gebied. *Dit kan betekenen dat in regio's niet alle woonmilieus (in gelijke mate) aanwezig zullen zijn.*

##### **Waarom**

Door de toenemende kwaliteitsvraag is er sprake van een toenemende vraag naar differentiatie. Het blijkt echter dat de gewenste regionale samenhang bij de planning van de gewenste woonmilieus, woningdifferentiatie en ISV-plannen te wensen over laat. Alle partijen kijken naar het eigen gebied of naar het eigen bezit. De regionale component wordt vaak uit het oog verloren. De gebondenheid aan eigen belangen maakt de samenwerking soms moeizaam.

*Bij het komen tot een goed kwalitatief aanbod van woonmilieus spelen ook de te maken verstedelijkingsafspraken (2003 – 2010) een rol. Onderdeel van deze afspraken is de transformatieambitie per regio waarbij het van belang is dat er intensivering van bestaand stedelijk gebied plaats vindt. Om tot een gedifferentieerd aanbod te kunnen komen is het van belang de transformatieambitie te zien in relatie tot ontwikkelingen in de hele regio. Alleen dan kan het doel: het maken van een kwaliteitsslag, gerealiseerd worden.*

Woonmilieu gaat over woningen en woonomgeving. De provincie Utrecht wil het woonmilieubeleid een bredere invulling geven. Het moet worden geïntegreerd met de planning van voorzieningen en (sociale) infrastructuur.

Woonmilieu wordt mede bepaald door de potentie van de plek. Tot nu toe zijn woonmilieus die het stempeltje 'goed' gekregen hebben meestal organisch gegroeid. Kleine kernen hebben vaak een geheel eigen woonmilieu en een geheel eigen identiteit. Als kleinere gemeenten bij woningprogrammering uitgaan van woonmilieus dan kunnen ze beter hun eigen identiteit bewaren. Het gaat er om dat bij woningbouwprogrammering *meer invalshoeken zoals het karakter van de plek en leefstijlen een rol gaan spelen. Gelijkvormigheid en monotonie wordt zo tegengegaan en de eigen identiteit van kernen kan bewaard blijven. Daarbij blijft het regionaal perspectief van groot belang.*

Het hanteren van het begrip woonmilieus biedt voor duurzaamheid allerlei mogelijkheden. Duurzaam bouwen ontwikkelt zich van experimenteel tot standaard. Toch is het van groot belang dat er aandacht

---

<sup>2</sup> Woonmilieu : de woning en de omgeving waarin de woning staat. Daarbij zijn m.n. de volgende dimensies van belang: ligging, dichtheid van de bebouwing, de woningtypes, voorzieningenniveau en de functiemenging.



blijft voor het aspect van duurzaamheid in alle fasen van de planvorming. De locatiekeuze en de keuze voor wijken die zelf voldoende ontwikkelend vermogen hebben zijn belangrijke elementen naast zorgvuldig ruimtegebruik, mobiliteit en bereikbaarheid.

## **Hoe**

### *1. Opstellen van een woonmilieudifferentiatie per regio*

*De woonmilieubenadering is nog in ontwikkeling. Binnen de provincie Utrecht is het begrip op verschillende manieren al nader uitgewerkt. In het BRU-gebied zijn Utrecht Utopia en het regionaal kwaliteitshandvest ontwikkeld. De inzichten uit deze beide documenten gebruikt de provincie bij de uitwerking van het thema woonmilieudifferentiatie.*

*Uitgangspunt voor de uitwerking van het thema is de typologie zoals die gekozen is voor de rijksnota Wonen in de 21<sup>ste</sup> eeuw: centrumstedelijk, stedelijk buitencentrum, groenstedelijk, centrumdorps en landelijk. Bekend is hoe volgens deze typologie de verdeling van de woonmilieus over de provincie Utrecht is. (zie “Achtergrond”) Onevenwichtigheden op de woonmarkt kunnen worden uitgedrukt in tekorten of overschotten aan bepaalde typen woonmilieus.*

*Gestart zal worden met het samen met de regio’s analyseren van de bestaande inventarisatie van woonmilieus. Op grond van deze analyse wordt nagegaan wat dit voor de toekomst betekent. Moet een bepaald tekort of overschot aangevuld worden; en zo ja waar en hoe dan. Daarbij ligt een duidelijke relatie met de transformatieambitie uit de verstedelijkingsafspraken.*

*Hoewel bij de bestaande typologieën de sociale aspecten nog geen rol spelen, zullen deze wel een rol spelen bij de analyse. Het woonmilieu kan in technische zin wel voldoen, maar dan kan er toch sprake zijn van grote problemen op sociaal en maatschappelijk gebied. Ook het aspect van duurzaamheid moet in deze fase al meegenomen worden.*

*Resultaat van de analyse is een eerste (grofmazig) inzicht in de gewenste woonmilieudifferentiatie per regio. Vanuit deze basis vindt een verfijning van de woonmilieudifferentiatie plaats.*

*Naast de fysieke aspecten spelen leefstijlen een belangrijke rol bij het wonen. Samen met de regio’s voegt de provincie aan de woonmilieutypologieën een aantal elementen toe. De provincie vindt in ieder geval de volgende zaken belangrijk: belang van identificatie, functiemenging, (groen)voorzieningen, de invloed van ICT-ontwikkelingen, behoud van cultureel erfgoed en aandacht voor architectuur en stedenbouwkundige opzet. Daarnaast zullen leefstijlen een belangrijke rol moeten spelen. Bij leefstijlen gaat het dan onder andere over de voorzieningen die wel of niet aanwezig zijn in een buurt.*

*Resultaat van het aanbrengen van deze verfijningen is een woonmilieudifferentiatie per regio die (nog) meer aansluit en bij de vraag van bewoners.*

### *2. Sluiten van bestuurlijke overeenkomsten*

*Zodra een gezamenlijk tot stand gekomen wensbeeld van woonmilieudifferentiatie een feit is, sluit de provincie met de regio’s/(samenwerkende) gemeenten bestuurlijke overeenkomsten over het bereiken van de gewenste woonmilieudifferentiatie. Het gaat daarbij om een combinatie van overheidssturing en marktwerking.*

### *3. Inzet van provinciale middelen*

*De provincie wil provinciale middelen inzetten om het bereiken van de gewenste woonmilieudifferentiatie in de regio’s te ondersteunen. Daarbij is vooral de bovenlokale afstemming essentieel.*

### *4. Monitoring*

*Samen met de regio’s wordt een provinciaal monitorsysteem ontwikkeld dat het vereiste inzicht op de woonmarkt levert evenals inzicht in het bereiken van de beleidsdoelen. Daarbij wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van bestaande systemen, zoals de bestaande BRU-monitor.*

## **4.2. Woonruimteverdeling**

### **Wat**

*De provincie wil de keuzevrijheid (kansen) voor alle woonruimtevragers waarborgen. Om dit te kunnen realiseren kiest de provincie bij de woonruimteverdeling voor een eenduidige benadering voor de hele provincie. De bewoner die in de provincie woont of wil wonen moet in principe in de hele provincie gelijke toegang tot de woningmarkt kunnen hebben. Via de Huisvestingswet heeft de provincie de bevoegdheid om lokale of regionale bindingseisen toe te staan. De provincie wil hier alleen gebruik van maken, dus alleen regels stellen, als de gemeenten of regio's kunnen aantonen dat de doelgroep van beleid en/of aandachtsgroepen minder kansen hebben op de woningmarkt.*

*Uitgangspunt is: geen regels tenzij!*

*De gemeenten kunnen, mits zij hiervoor toestemming krijgen van de provincie, lokale of regionale bindingseisen stellen en een lokaal woonruimteverdelingkader opstellen. De regio's kunnen, al of niet als Kaderwetgebied een regionale Huisvestingsverordening opstellen. De provincie kan hiervoor een provinciaal woonruimteverdelingkader opstellen.*

### **Waarom**

Keuzevrijheid is kernbegrip van kwaliteit van wonen. Om het doel van het woonbeleid te kunnen realiseren is het essentieel dat de keuzevrijheid voor alle categorieën woonruimtevragers is gewaarborgd.

De keuzevrijheid die in het wonen een belangrijke rol speelt, gaat niet alleen over de specifieke woning die bewoners zouden willen hebben, maar het gaat ook om mogelijkheden om aan een woning te komen. De kansen van woonruimtevragers spelen hierbij een belangrijke rol. Deze kansen kunnen worden beïnvloed door een aantal zaken: inkomenspositie, de positie van starter of doorstromer, het "ruilobject" (koop of huur, gewild of niet gewild, goede of slechte buurt) en de voorwaarden die overheden stellen om voor een gewenste woning in aanmerking te komen. Het blijkt steeds vaker dat woonruimteverdeling onbedoelde effecten heeft: de keuzevrijheid wordt ingeperkt zonder dat dit de bedoeling is.

Nog steeds is er sprake van spanning op de woningmarkt, en deze zal voorlopig niet afnemen. Door deze spanning is het moeilijk om aan een gewenste woning te komen. De spanning op de woningmarkt maakt dat gemeenten geneigd zijn hun woningen te bestemmen voor de eigen woonruimtevragers. De legitimatie voor deze geneigdheid vinden de gemeenten in het feit dat woonruimtevragers over het algemeen op zoek zijn naar een woning in de directe nabijheid van de huidige woning.

Een woningmarkt zonder regels is voor velen een ideaalbeeld. Duidelijk is echter dat zolang er sprake is van grote onevenwichtigheden op de woonmarkt een aantal kaders voor woonruimteverdeling nodig is. Deze kaders zijn voor die gevallen waarbij aantoonbaar is dat de bepaalde categorieën woonruimtevragers beperkt zijn in hun mogelijkheden om aan een woning te komen. Er zijn voldoende signalen van gemeenten en corporaties dat deze beperkingen zich voordoen. Nader onderzoek is vereist om deze beperkingen verder te kunnen omschrijven.

Tenslotte kunnen ook de effecten op de (lokale) sociale structuren en de consequenties voor de leefbaarheid redenen zijn om in te grijpen in de woonruimteverdeling: ofwel om regels te stellen.

### **Hoe**

De provincie stelt een woonruimteverdelingkader op voor met name het al of niet toestaan van lokale en/of regionale bindingseisen. Het uitgangspunt voor dit kader is dat alle woningvragers op evenredige, gelijkwaardige wijze aan bod kunnen komen.

*De provincie onderkent dat in de provincie een aantal regionale woningmarkten te onderscheiden is.*

*Uitgangspunt van deze visie is echter dat de provincie Utrecht (vanuit de toegang voor woningvragers) als één woningmarkt wordt gezien.*

De huidige kaders zullen, met de vier regio's, tegen het licht gehouden worden. Centrale vraag zal zijn: bereiken we met deze kaders wat we willen bereiken, namelijk alle categorieën woningvragers in gelijke mate een woning binnen de eigen mogelijkheden. Het gaat vooral om welke categorieën woningvragers in de knel komen.

*Met het BRU zijn inmiddels concrete afspraken gemaakt. Per 1 januari 2003 eindigt in dit gebied het stellen van bindingseisen. De regio zal voor 1 januari 2003 onderzoeken in welke gemeenten aantoonbaar problemen op zullen treden.*

*Woonruimteverdeling met minimale of geen regels is een ideaalbeeld dat de provincie wil onderzoeken. De provincie wil nagaan of het mogelijk is om in en met een regio een experiment te doen.*

#### **4.3. Stedelijke vernieuwing**

##### **Wat**

De provincie gaat het stedelijke vernieuwingbeleid verder ontwikkelen en intensiveren. Daarbij kiest de provincie voor een meer sturende rol. De provincie zal op grond van inhoudelijke opvattingen kiezen en sturen. Subsidies moeten, uiteraard binnen de wettelijke kaders, ingezet worden daar waar programma's en projecten aansluiten op de thema's waaraan de provincie prioriteit geeft. Belangrijk is in elk geval de relatie tussen stedelijke vernieuwing, woonmilieudifferentiatie en de regionale afstemming. De provincie vindt het van essentieel belang een goede balans te krijgen tussen nieuwbouw en herstructurering van de bestaande voorraad en/of transformatie in het stedelijk gebied, en de inzet van andere partijen.

##### **Waarom**

Stedelijke vernieuwing (ISV) is betrekkelijk nieuw en voor alle partijen is er sprake van een groeiproces. Tot nu toe is stedelijke vernieuwing nog teveel als een losstaand fenomeen benaderd. Het is steeds duidelijker dat er een onverbreekelijke samenhang is tussen stedelijke vernieuwing en nieuwbouw. Uitbreiding van de woningvoorraad op nieuwe locaties kan tot niet voorziene en soms ook tot ongewenste effecten leiden voor de leefbaarheid in bestaande buurten en wijken, en daarmee ook voor de (exploitatie van) bestaande woningen. Dit geldt ook voor een gespannen woningmarkt als die in de provincie Utrecht.

De samenhang tussen stedelijke vernieuwing en woonmilieudifferentiatie komt steeds duidelijker in beeld. Nu woningvragers meer gericht zijn op kwaliteit, blijkt vaak dat zij in de bestaande voorraad niet meer kunnen vinden wat ze zoeken. Tegelijkertijd blijkt dat hun huidige buurt wel andere zaken biedt die de woningvragers zoeken, zoals leefstijl en gehechtheid aan de wijk. *Via stedelijke vernieuwing is het mogelijk om én de woningkwaliteit, én de kwaliteit van de woonomgeving te verbeteren.*

*De provincie is voor alle Utrechtse gemeenten (met uitzondering van Utrecht en Amersfoort) ISV-budgethouder. Dit betekent dat de provincie binnen het Beleidskader van het Rijk verantwoording moet afleggen aan het Rijk. Het rijksbeleidskader is zeer breed. Dit geeft ruimte prioriteit te leggen bij specifieke provinciebrede thema's.*

De relatie tussen woonmilieudifferentiatie en stedelijke vernieuwing maakt dat een regionale benadering van stedelijke vernieuwing essentieel is. Tot nu toe is de bovenlokale afstemming bij het ISV nog onvoldoende uit de verf gekomen.

*Bovenlokale afstemming is een medebepalend criterium bij stedelijke vernieuwing. Hierin spelen de regio's een belangrijke rol. De provincie biedt het provinciale kader, de regio's een regionaal kader. Tussen beide is afstemming onontbeerlijk.*

Bij de eerste verdeling voor het ISV-periode 2000-2005 is het uitgangspunt gehanteerd dat elke gemeente in aanmerking komt als de projecten maar aan de inhoudelijke vereisten van het rijksbeleidskader voldeden; daarbij zijn door de provincie geen gewichten (beleidsprioriteiten) toegekend aan de inhoudelijke vereisten.

Verder zijn daarbij de gemeentelijke prioriteitstellingen gevolgd.

Op de achtergrond heeft als indicatieve richtlijn een financiële rijksverdeelsleutel per gemeente een rol gespeeld. Dat heeft er toe geleid dat projecten, die provinciebreed gezien mogelijk prioriteit hadden moeten krijgen, niet konden worden ondersteund met ISV-subsidie. Voor de komende ISV-periode gaat de provincie, na overleg met partijen, duidelijke inhoudelijke keuzes maken.

## **Hoe**

*Uitgangspunt voor het verlenen van budgetten is de problematiek en de prioriteiten die de provincie in haar Beleidskader formuleert. De provincie wil, nu de eerste verdeelronde achter de rug is een taskforce instellen om het provinciale beleidskader tegen het licht te houden. De bedoeling is in 2002 aan te geven wat voor de provincie de belangrijkste problematiek is en daarmee de belangrijkste keuzes zijn. De taskforce krijgt gestalte met de betrokkenen in het stedelijke vernieuwingsproces: gemeenten maar ook corporaties en marktpartijen.*

Daarna zal, na samenspraak met de partijen, op basis van inhoudelijke argumenten aangegeven worden welke extra sturing nodig is in de stedelijke vernieuwing. Hierbij zal een heel directe relatie gelegd worden met woonmilieudifferentiatie. Naast de fysieke aspecten zullen de sociale en economische aspecten uitdrukkelijk meegenomen worden. Fysieke ingrepen zullen gekoppeld moeten worden aan sociale processen. Ook de aanwezigheid van (zorg)voorzieningen is belangrijk.

*De uitkomsten van de taskforce zullen in ieder geval ingezet worden voor het tweede investeringstijdvak (2005-2010). Mogelijk zal de provincie ook bij de tweede verdeelronde van het eerste tijdvak (2003) de uitkomsten van de taskforce betrekken.*

*De regionale afstemming vindt de provincie van essentieel belang. De transformatieambitie moet bekeken worden op het niveau van de regio en niet op het niveau van een gemeente alleen. De provincie wil de mogelijkheid onderzoeken om in voorkomende gevallen bij het toekennen van stedelijke vernieuwingbudget de voorwaarde te stellen dat de verhouding tussen de omvang van de doelgroep en het aantal woningen dat beschikbaar is voor de doelgroep regionaal in balans is.*

## **4.4. Wonen en zorg**

### **Wat**

*De provincie zet de komende tijd in op resultaatgerichte projecten om een bijdrage te leveren aan de ontwikkeling van woonzorgmogelijkheden die aansluiten op de vraag vanuit de samenleving. De provincie kiest daarbij voor een integrale aanpak vanuit wonen, zorg en welzijn. Ook wil de provincie concrete projecten (mee)financieren: zowel vanuit de wonenkant als vanuit de zorg- en welzijnskant. Partijen bij elkaar brengen om knelpunten op te lossen of ervaringen uit te wisselen is een andere ingang. Tenslotte wil de provincie de deskundigheid over de ontwikkelingen in de zorg gericht inzetten.*

### **Waarom**

In het licht van de vergrijzing en de verdergaande vermaatschappelijking van de zorg zal de vraag naar geschikte of aanpasbare woningen aanzienlijk stijgen. Niet alleen ouderen die daadwerkelijk zorg behoeven zoeken een geschikte woning, ook mensen met een lichamelijke of verstandelijke functiebeperking en mensen met psychiatrische problemen willen zelfstandig in een “gewone” woning wonen. Voor deze categorieën woningvragers is het van belang dat er zorg en *welzijns*voorzieningen in de buurt van hun woning aanwezig zijn. Afstemming tussen de aanbieders van zorg en de aanbieders van woningen is daarom essentieel. Daarnaast is het voor velen, uit preventief oogpunt, van belang dat woningen te gelegener tijd voor hen aangepast/geschikt gemaakt kunnen worden: *levensloopbestendige woningen*. Ook om die reden vragen de beleidsterreinen wonen, zorg en *welzijn* om een samenhangende benadering. De provincie Utrecht wil op dit terrein een bijdrage leveren. Zij is op deze beleidsterreinen actief en kan daarom goed verbindingen leggen.

Het is belangrijk dat de woningvragers met een zorgbehoefte en/of met een functiebeperking op een gelijke wijze benaderd worden als de woningvragers die (nog) niet in die situatie verkeren. Duidelijk is dat binnen de te onderscheiden categorieën woonruimtevragers, de zorgbehoevenden en mensen met een functiebeperking op dit moment een achterstand hebben en dat extra aandacht gewenst is. De provincie vindt het van belang dat “wonen en zorg” zo gewoon wordt dat extra aandacht niet meer nodig is. Zorgbehoevenden en/of mensen met een functiebeperking willen niet voor niets in “gewone” woningen wonen. Dit betekent dat ze ook benaderd moeten worden als “gewone” woonruimtevragers. Dit stelt wel eisen aan de geschiktheid en de beschikbaarheid van de woningen.

“Wonen en zorg” zal in de overige thema’s worden geïntegreerd. Het is, net als het thema duurzaamheid een belangrijk onderdeel. Overigens is er ook een duidelijke relatie tussen

duurzaamheid en “wonen en zorg”. Ook voor zorgbehoevenden en/of mensen met een functiebeperking is het van groot belang dat er levensloopbestendige woningen gebouwd worden.

### **Hoe**

*Concrete projecten waar de provincie op in wil zetten zijn in ieder geval de volgende: “Opplussen”, “Langer thuis wonen”, “Zorgwoningen” en “Nieuw wonen door de generaties heen”: de levensloopbestendige wijk van Agenda 2010.*

*Deze projecten zijn gericht op realiseren van concrete woon-zorg-projecten die een voorbeeldfunctie hebben. De projecten leveren een substantiële bijdrage aan het opheffen van het tekort aan geschikte woningen voor bewoners met een zorgbehoefte. Dit betekent dat de provincie het geschikt maken van woningen meefinanciert of dat de provincie (incidenteel) financieel bijdraagt aan de zorg- of welzijnscomponent.*

*Ook zet de provincie in op het realiseren van voldoende woningen voor woonvragers met een zorgbehoefte en/of een functiebeperking in de provincie. In de verstedelijkingsafspraken (2003) worden hierover concrete afspraken gemaakt. De provincie wil bij het afsluiten van bestuurlijke overeenkomsten over woonmilieudifferentiatie het onderwerp wonen en zorg een belangrijke rol laten spelen. In het verlengde van de verstedelijkingsafspraken wil de provincie met de regio's afspreken hoeveel woningen voor zorgbehoevenden en/of mensen met een functiebeperking gerealiseerd moeten worden.*

*Om zaken gerealiseerd te krijgen brengt de provincie in regionaal verband partijen bij elkaar: de provincie gaat hierbij een stimulerende/aanjagende rol spelen.*

Daarnaast vindt onderzoek plaats naar het nog gericht aanbieden van kennis.

Tenslotte besteedt de provincie Utrecht in de beleidsontwikkeling op het terrein van wonen en stedelijke vernieuwing gericht aandacht aan woonvragers met een zorgbehoefte en/of met een functiebeperking. Het is de bedoeling “wonen en zorg” onderdeel te laten zijn van het ‘normale’ woonbeleid. In de woonmilieubenadering zal de aanwezigheid van zorgvoorzieningen een plaats krijgen.

### **5. Uitvoeringsprogramma Oog voor wonen 2002-2005**

Dit uitvoeringsprogramma is een vertaling van de hoofdstukken 1 tot en met 4 van de visie in concrete acties.

Deze concrete acties moeten leiden tot bestuurlijke, met name programmatische, afspraken op regionaal niveau om tot het beoogde maatschappelijk resultaat te komen.

De provincie wil daarbij, vanuit de haar ter beschikking staande juridische en financiële instrumenten, haar inzet concreet formuleren om de gemeenten in staat te stellen de programmatische afspraken te realiseren.

Het uitvoeringsprogramma is als volgt opgebouwd. Eerst zijn de algemene (woon)instrumenten die de provincie ter beschikking staan weergegeven in een kader. Vervolgens komt een aantal nieuwe specifieke wooninstrumenten/middelen aan bod die kunnen worden ingezet bij alle vier de thema's.

Daarna wordt een overzicht van de acties gerubriceerd per thema weergegeven. De opbouw van de acties is overal gelijk. Eerst volgt een algemene beschrijving van de actie. Daarna het maatschappelijk resultaat van de acties behorende onder het thema. Per actiepunten is vermeld wie er bij betrokken zijn, wat het concrete product/resultaat is, een toelichting en tenslotte wat de planning is.

Bij de toelichting staan op een aantal plaatsen de verstedelijkingsafspraken genoemd. Dit zijn substantiële afspraken die veel beleidsterreinen van de provincie betreffen, maar wel staan in het teken van wonen in brede zin.

## 5.1. Instrumenten en middelen

Om het woonbeleid uit te kunnen voeren maakt de provincie gebruik van een groot aantal instrumenten. Onderstaand kader geeft de mogelijkheden aan die de provincie kan gebruiken.

<b>Juridische instrumenten</b>	<b>Financiële instrumenten</b>
<i>Specifieke wooninstrumenten</i> - Woonwet (verplichte woonvisie) - Huisvestingswet <ul style="list-style-type: none"> <li>- Goedkeuringsbevoegdheid regelgeving woonruimteverdeling</li> <li>- Artikel 61: provincie kan nadere beleidsregels opstellen</li> <li>- Toestemming bindingseisen</li> </ul> - Wet stedelijke vernieuwing <i>Overige instrumenten</i> - Streekplan - Provinciaal milieubeleidsplan - Strategisch Mobiliteitsplan - Wet Bodembescherming - Hogere grenswaarde beschikkingen geluid - Verordening Grondwaterkwaliteit - Regiovisies (sectoraal en integraal)	<i>Specifiek wooninstrument</i> - Provinciale middelen stedelijke vernieuwing - ISV-budgethouderschap - BLS (Besluit Locatiegebonden Subsidies) - Experimentenkrediet Volkshuisvesting - Opplusregeling

Om de beschikbare middelen zo efficiënt mogelijk te kunnen inzetten, zullen bestaande provinciale budgetten op het gebied van wonen en stedelijke vernieuwing zoveel mogelijk gebundeld worden in een nieuw te ontwikkelen stimuleringsregeling.

Voor het waarmaken van onze sturingsambitie en het ontwikkelen van beleid, is een helder inzicht in de woningmarkt noodzakelijk, evenals het toetsen van de beleidsdoelen. Daarom zijn wij voornemens om samen met de regio's een systeem van monitoring te ontwikkelen. Zo mogelijk willen we gebruik maken van bestaande systemen.

### Nieuwe instrumenten/middelen

<b>Actiepunt</b>	<b>Actoren</b>	<b>Product/resultaat</b>	<b>Toelichting</b>	<b>Planning</b>
De mogelijkheden van een woonstimuleringsregeling onderzoeken.	(intern provincie)	Een financieel instrument dat kan worden ingezet t.b.v. de verwezenlijking van de visie	Bundeling van provinciale budgetten op het gebied van wonen en stedelijke vernieuwing, zodat daarmee zo optimaal mogelijk kan worden bijgedragen aan de verwezenlijking van de visie.	Gereed 2003
Opzetten van een woningmarkt monitor voor de provincie Utrecht	Regio's	Een adequaat monitoringssysteem	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zoveel mogelijk aansluiten bij bestaande systemen (BRU-monitor)</li> <li>• een geïntegreerd systeem voor de provincie Utrecht</li> <li>• beleidsdoelen monitoren</li> </ul>	Vanaf 2002
Opzetten van een ISV-monitor	ISV-programma-gemeenten	Een adequaat monitoringssysteem	<ul style="list-style-type: none"> <li>• beleidsdoelen monitoren</li> <li>• beleidstoetsing/ontwikkeling</li> </ul>	Start 2001

## 5.2. Relatie met streekplan

De visie is een belangrijke bouwsteen voor het streekplan.

Maatschappelijk resultaat:  
Woningtekort loopt terug en de woonvrager heeft kortere wachttijden en kan woning vinden die hij/zij zoekt. Er is meer binnenstedelijk gebouwd. Bij de start van de bouw van (grote) bouwprojecten zijn de infrastructurele voorzieningen op tijd gerealiseerd.

Actiepunt	Actoren	Product / resultaat	Toelichting	Planning
1. Kwantitatieve en kwalitatieve inventarisatie woonmilieus	Regio's	- verdeling woonmilieus per regio - kwalitatieve vertaling cijfers	- rode contouren - transformatieambitie uit verstedelijkingsafspraken	2002
2. Inventarisatie woningbehoefte	(intern provincie)	Woningbehoefte raming per streekplandeelgebied	Aansluiten bij: - keuzes in beleid: Flevoland, extramuralisering - vertragingen nieuwbouwproductie	Maart 2002
3. Aanwijzen zoeklocaties Asielzoekerscentra	(intern provincie)	- Criteria waar zoeklocaties aan moeten voldoen - potentiële zoeklocaties asielzoekerscentra	tot 2005 voor ca. 1.400 asielzoekers opvangcapaciteit	2002
4. Inventarisatie extramuralisering vanuit (zorg)instellingen	Regio's, Gemeenten, Corporaties, Zorgaanbieders marktpartijen	- kwantitatieve vertaling ABF-rapport - provinciale kwantitatieve verdeling - kwalitatieve vertaling cijfers	Verstedelijkingsafspraken	2002
5. Inventarisatie binnenstedelijke capaciteit	Regio's Gemeenten	Kwantitatief inzicht in binnenstedelijke capaciteit	Relatie verstedelijkingsafspraken	Januari 2002

### 5.3. Woonmilieus

Samen met de regio's komen tot een goede woonmilieudifferentiatie op basis waarvan bestuurlijke overeenkomsten worden afgesloten.

Maatschappelijk resultaat:  
De bewoners kunnen een woonmilieu vinden dat ze willen: ze hebben meer keuzemogelijkheden. Het aanbod aan woonmilieus sluit aan bij de vraag van de woonconsument: keuzevrijheid.

Actiepunt	Actoren	Product /resultaat	Toelichting	Planning
6. Opstellen woonmilieu-differentiatie	Regio's Corporaties Marktpartijen Bewonersvertegenwoordigers	Gewenste woonmilieu-differentiatie per regio.	1. Analyse (grommazig inzicht) 2. Verfijning <ul style="list-style-type: none"> <li>• relatie met transformatie-ambitie uit verstedelijkingsafspraken</li> <li>• Voor het stadsgewest Utrecht dienen "Utrecht Utopia" en het Regionaal kwaliteitshandvest als basis</li> </ul>	Gereed 2002
7. Afsluiten bestuurlijke overeenkomsten	(samenwerkende) Gemeenten/regio's	Concrete afspraken met (samenwerkende) gemeenten/regio's	Afspraken op basis van de opgestelde woonmilieu-differentiatie	2003
8. Onderzoek naar sociale segregatie	(intern provincie)	Rapportage over de relatie tussen de omvang van de doelgroep en de voor de doelgroep beschikbare woningen in stad en regio	Uitgangspunt is dat in regionaal verband de omvang van de doelgroep en het aantal woningen dat voor de doelgroep beschikbaar is in evenwicht moet zijn	Gereed 2002



## 5.4. Woonruimteverdeling

De provincie kiest bij de woonruimteverdeling voor een eenduidige benadering voor de hele provincie. Uitgangspunt is: geen regels tenzij.

Maatschappelijk resultaat:  
In 2004 is bij woonvragers in de provincie Utrecht bekend dat zij zich in principe in iedere gemeente van de provincie kunnen vestigen.

Actiepunt	Actoren	Product / resultaat	Toelichting	Planning
9. Opstellen van een nieuw woonruimteverdelingskader	regio's, corporaties, bewoners(vertegenwoordigers)	Een kader dat evenredige kansen biedt aan alle categorieën woonruimtevragers, waarover wilsovereenstemming bestaat tussen de betrokken partijen.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tegen het licht houden huidige kaders</li> <li>• Criteria voor al of niet toestaan lokale/regionale bindingseisen</li> <li>• Aandachtsgroepen zijn: jongeren en/of starters op de woningmarkt; ouderen en mensen met een functiebeperking; allochtonen en woonwagenbewoners</li> <li>• Overleg met andere provincies (bv. WERVgemeenten)</li> </ul>	2002
10. Experiment woonruimteverdeling	Regio's, Corporaties, bewoners(vertegenwoordigers)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Afschaffing van woonruimte-regelgeving</li> <li>- Evaluatie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Overleg met betrokken partijen</li> <li>- Afspraken over monitoring en evaluatie</li> </ul>	Vanaf 2003

## 5.5. Stedelijke vernieuwing

De provincie kiest voor een meer sturende rol bij stedelijke vernieuwing. Daarbij is van essentieel belang een goede balans te krijgen tussen nieuwbouw en de herstructurering van de bestaande voorraad en bovenlokale afstemming.

Maatschappelijk resultaat:  
De kwaliteit van de woon- en leefomgeving is versneld verbeterd.

Actiepunt	Actoren	Product / resultaat	Toelichting	Planning
11. Taskforce ISV provinciale keuzes stedelijke vernieuwing	Regio's, corporaties, marktpartijen Bewonersvertegenwoordigers	Rapportage die inzicht geeft in de problematiek voor de provincie en de te maken keuzes	Tegen het licht houden huidig beleidskader, Inventarisatie en onderzoek; Keuze van provinciale beleidsprioriteiten	Gereed 2002

12. Tweede beleidskader ISV	(intern)	Een nieuw ISV-beleidskader voor de tweede ISV-periode (2005-2010)	Provincie maakt heldere keuzes op basis van taskforce: - bovenlokale afstemming is essentieel - aandacht zorgvuldig ruimtegebruik	Gereed 2003
13. Onderzoek naar stellen van voorwaarden bij toekenning van ISV-budgetten	Regio's	Inzicht in mogelijkheden	Afhankelijk van uitkomst onderzoek, in voorkomende gevallen bij het toekennen van stedelijke vernieuwingsbudget de voorwaarde stellen dat de verhouding tussen de omvang van de doelgroep en het aantal woningen dat beschikbaar is voor de doelgroep regionaal in balans is.	Gereed 2005

### 5.6. Wonen en zorg

Provincie zet in op resultaatgerichte projecten om een bijdrage te leveren aan de ontwikkeling van woonzorg-mogelijkheden die aansluiten op de vraag. Een integrale aanpak vanuit wonen, zorg en welzijn is daarbij essentieel.

Maatschappelijk resultaat:  
Meer bewoners kunnen langer zelfstandig blijven wonen en kunnen zonodig gebruikmaken van zorgaanbod in de nabije omgeving

Actiepunt	Actoren	Product / resultaat	Toelichting	Planning
14. Concrete projecten op het gebied van wonen en zorg realiseren: - "opplussen" - "langer thuis wonen" - "zorgwoningen" - "nieuw wonen door de generaties heen"	Regio's, corporaties, marktpartijen, zorgaanbieders, en bewoners(vertegenwoordigers)	Woonzorg-projecten die een substantiële bijdrage leveren aan het opheffen van het tekort	Bij het realiseren van de projecten is aandacht voor: - Stimuleren van toepassing van het instrument "Woonkeur" - Relatie met regiovisies zorg	2002-2006
15. bestuurlijke afspraken aantallen woonzorg woningen	Regio's, zorgaanbieders, corporaties, marktpartijen, bewonersvertegenwoordigers	Afspraken met de regio over kwantiteit en kwaliteit.	<ul style="list-style-type: none"> <li>realiseren van voldoende woningen voor woonvragers met een zorgbehoefte en/of een functiebeperking</li> <li>relatie met verstedelijkingsafspraken</li> </ul>	Gereed 2003
16. stimuleren van kennisuitwisseling op het gebied van wonen en zorg.	(samenwerkende) Gemeenten, zorgaanbieders, corporaties, marktpartijen bewonersvertegenwoordigers	(regionale) bijeenkomst(en) wonen en zorg	<ul style="list-style-type: none"> <li>partijen bij elkaar brengen;</li> <li>kennisuitwisseling</li> </ul>	Vanaf 2002

## Bijlagen

### Bijlage 1: lijst met definities en afkortingen

- **Aandachtsgroepen:** categorieën waar de provincie bij de uitvoering van het woonbeleid extra aandacht aan wil besteden. Dit zijn: jongeren en/of starters op de woningmarkt, ouderen en mensen met een functiebeperking, allochtonen, statushouders en woonwagengewoners.
- **Doelgroep van beleid:** ‘het beleid richt zich op ondersteuning van degenen die, om wat voor reden dan ook, een kwetsbare positie op de woningmarkt innemen. De redenen kunnen uiteenlopend van aard zijn. Naast het inkomen of de behoefte aan zorg of begeleiding spelen ook de sociale en culturele vaardigheden een rol.’ Bron: nota mensen, wensen, wonen, blz. 301, par. 3.1
- **ISV:** Investeringsbudget Stedelijke vernieuwing.
- **Leefbaarheid:** de beleving van de omgeving door de gebruikers.
- **Sociale cohesie:** ‘als het denken en handelen van mensen onderlinge betrokkenheid en solidariteit vertonen en die betrokkenheid en solidariteit een probleemoplossend vermogen hebben’ bron: Toegevoegd hoofdstuk Sociale Cohesie bij de Koepelnotitie leefomgeving, blz. 10, par. 2.3
- **Verstedelijkingsafspraken:** Afspraken voor de periode 2003-2010 tussen het Rijk, VINEX-regio’s, VINEX-gemeenten en provincie over de verstedelijking. De afspraken komen uiteindelijk terecht in de regioconvenanten die in 2003 in het kader van de Vijfde Nota worden afgesloten.  
‘Deze afspraken staan in het teken van wonen in brede zin en hebben daarom ook betrekking op andere terreinen als veiligheid, bodemsanering, werk, infrastructuur en groen. Het is de bedoeling de afspraken (ook wel intentieafspraken genoemd) in 2003 - in samenhang met de uitwerking van de Vijfde Nota Ruimtelijke Ordening - om te zetten in definitieve afspraken’ bron: ministerie VROM
- **Woonmilieu:** de woning en de omgeving waarin de woning staat. Daarbij zijn m.n. de volgende dimensie van belang: ligging, dichtheid van de bebouwing, de woningtypes, voorzieningenniveau en functiemenging

### Bijlage 2: lijst van publicaties die bij *Oog voor wonen* horen

- **De Agenda**, discussiepunten voor het interactieve proces (vastgesteld door GS op 20/2/2001)
- **Het Verslag**, Samenvatting van de gevoerde gesprekken over en reacties op de Agenda voor de visie wonen en stedelijke vernieuwing.(mei 2001)
- **Achtergrond** Oog voor wonen (basismateriaal gebruikt voor het opstellen van de visie, juni 2001)
- **Van buiten bekeken**, inspraakreacties op de conceptvisie Oog voor wonen (maart 2002)

### Bijlage 3 : Het proces (aangepast na de inspraak)

Activiteit	Tijd	Partijen
Besluit een nieuwe nota volkshuisvesting op te stellen	Begroting 1999	GS/PS
Consultatie van een delegatie van de statencommissie Ruimte en Groen en het veld over de noodzaak van nieuw provinciaal volkshuisvestingsbeleid	Voorjaar 2000	Naast de statencommissie, consultatie van een aantal gemeenten en een vertegenwoordiging van de corporaties
Vaststellen van de startnotitie	Juli 2000	GS, advisering statencommissie Ruimte en Groen
Uitwerken van een aantal thema's	Najaar 2000	Partijen uit het veld hebben deelgenomen aan een thema bijeenkomst
Vaststellen van "de Agenda": discussiepunten voor het interactieve proces visie wonen en stedelijke vernieuwing	Maart 2001	GS, advisering statencommissie Ruimte en Groen
Het interactieve proces: bestond uit het voeren van gesprekken met een selectie van alle betrokken partijen, aan de hand van "de Agenda". Daarnaast zijn schriftelijke reacties gevraagd. De uitkomsten van de gesprekken en reacties zijn samengevat in "het Verslag"	April/mei 2001	Betrokken partijen: bewoners/patiënten vertegenwoordigers, gemeenten, corporaties, zorgaanbieders, projectontwikkelaars, milieuorganisaties, kamer van koophandel
Vaststellen van de conceptvisie en vrijgeven voor inspraak.	Juli 2001	Na advisering door de cie Ruimte en Groen hebben GS de conceptvisie vrijgegeven voor inspraak
Inspraakprocedure conceptvisie <i>Oog voor Wonen</i> : de conceptvisie is verstuurd naar een groot aantal organisaties. Daarnaast heeft <i>Oog voor wonen</i> ter inzage gelegen en dat is via publicaties bekend gemaakt. Ook stond <i>Oog voor wonen</i> op de website van de provincie. Daar is speciaal voor burgers de mogelijkheid geboden om een aantal vragen online te beantwoorden	Juli/augustus/september/ oktober 2001	De conceptvisie is toegestuurd naar alle gemeenten, zorgaanbieders, corporaties en aan bewonersorganisaties, belangenverenigingen, milieuorganisaties projectontwikkelaars.
Vaststellen van de definitieve visie <i>Oog voor wonen</i> en het daarbij behorende uitvoeringsprogramma	April 2002	GS, advisering door de statencommissie Ruimte en Groen, PS
Opstellen van een verplichte ontwikkelingsvisie in het kader van de aangekondigde Woonwet	Na vaststellen van de Woonwet	Voor de provincie Utrecht zou dit betekenen, het opmaken van de stand van zaken van het uitvoeringsprogramma van "Oog op Wonen" en vervolgens evt. aanpassen van de bestaande visie aan de wettelijke vereisten