

Aan Provinciale Staten

ONDERWERP	Randvoorwaardelijk bod provincie Utrecht aan BZK	TELEFOONNUMMER	+31621124661
DATUM	31-05-2022	E-MAILADRES	jacqueline.sellink@provincie-utrecht.nl
DOCUMENTNUMMER	UTSP-1274107295-1850	DOMEIN/OPGAVE	SLO
VAN	Jacqueline Sellink	TEAM	Progr. Versnelling Woningbouw
NUMMER PS	PS2022RGW	PORTEFEUILLEHOUDER	Van Muilekom
COMMISSIE	Ruimte, Groen en Water/Wonen		
BIJLAGE	Brief aan ministerie van BZK (inclusief bijlage <i>Utrechtse bijdrage aan landelijke woningbouwopgave: randvoorwaardelijk bod provincie Utrecht</i>)		

Geachte dames en heren,

Essentie / samenvatting:

Het Rijk wil de regie op de woningbouw versterken. Eén van de instrumenten dat daarvoor wordt ingezet, is het maken van afspraken met provincies over hun aandeel in de opgaven voor de woningbouw. Een eerste stap daarbij is om 1 juni indicatieve afspraken te maken over het aandeel van iedere provincie in de nationale opgave. Wij hebben een indicatief bod opgesteld en aangegeven welke randvoorwaarden ingevuld moeten worden om tot realisatie te komen.

Inleiding:

In maart heeft de minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening de [Nationale Woon en Bouwagenda \(NWBA\)](#) 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 gaat het ministerie van BZK zes programma's opstellen. Het Programma Woningbouw is het eerste programma en 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. We hebben ook 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.

Meerdere systemen lopen in de provincie tegen hun grenzen aan. Voor het continueren van de groei is het van belang dat we groeien in balans. 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:

1. **Tot 1 juni: indicatieve** afspraken over de nationale opgave en het aandeel per provincie daarin: plancapaciteit voor de bouw van 900.000 woningen, versnelling van het jaarlijkse productietempo naar 100.000 per jaar in 2024, 2/3 betaalbaar op regionale schaal, indicatieve verdeling van 300.000 corporatiewoningen per provincie.
2. **Van 1 juni tot 1 oktober:** op meerdere fronten een reality-check: met gemeenten in regio-verband, met marktpartijen en corporaties en met aanpalende vraagstukken ruimtelijke ordening.
3. **1 oktober indicatieve afspraken vastleggen** n.a.v. provinciaal bod. Plus afspraken verrijken met afspraken over bouwen voor aandachtsgroepen, transformatie en herstructurering.
4. **Uiterlijk 31 december afspraken in woondealregio's.** Provincies gaan met gemeenten in woondeal-regio verband in gesprek, er vindt een check op haalbaarheid plaats (iteratief proces). Afspraken worden gemaakt op basis van 'fair share' en in samenhang met andere ruimtelijke opgaves ('reality-check'). Voor 1 januari hebben de meeste regio's een regionale woondeal. Bestaande woondeals worden voortgezet, geactualiseerd en uitgebreid.
 - o Afspraken van 1 oktober met gemeenten uitwerken in regionaal verband. Deze worden verrijkt met afspraken over flexwoningen, flexpools, expertteams, de gewenste kwaliteit en klimaatbestendigheid.
 - o Adresseren van knelpunten voor versnelling (geluid, luchtkwaliteit, stikstof).
 - o Bevestiging van gemaakte afspraken in de woondeals over de inzet van rijksmiddelen vanuit onder andere de Woningbouwimpuls, het gebiedsbudget en het Mobiliteitsfonds.
 - o Bestuurlijke afspraken over investeringen in bereikbaarheid worden gemaakt in de bestuurlijke overleggen MIRT.

Begin april ontvingen alle provincies het verzoek om als 1^e stap in het proces, voor 1 juni met een indicatief bod te komen voor het provinciaal aandeel in de nationale woningbouwopgave. Met bijgaande brief en bijlage is ons indicatieve bod naar het ministerie van BZK verstuurd.

Dit bod is opgesteld door de provincie Utrecht, in afstemming met gemeenten en regio's in de provincie. Ook is contact geweest met vertegenwoordigers van corporaties. In het traject na 1 juni volgt het verdere gesprek en uitwerking met de gemeenten in regioverband.

Wij hebben het nadrukkelijk als een randvoorwaardelijk 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);
- investeringen in bereikbaarheid;
- opgave betaalbare woningen en flexwoningen;
- ambtelijke capaciteit bij gemeenten;
- positie woningbouwcorporaties;
- versnelling/vereenvoudiging (juridische) procedures;
- stikstofruimte.

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

Er zal zoals ook voorgesteld in het proces van BZK in de 2^e helft van 2022 als vervolgstap om te komen tot afspraken op 1 oktober, verder overleg plaatsvinden met diverse partijen die een rol spelen bij de realisatie. De komende maanden gaan we gezamenlijk nader in beeld brengen wat nodig is om de knelpunten op te lossen en tot verdere versnelling te komen. Voor dit moment zijn de grootste knelpunten op hoofdlijnen in ons bod verwoord. De uitkomsten van het overleg met onder meer gemeenten, corporaties en Rijk kunnen leiden tot aanpassing van het bod.

We zijn uitgegaan van de plannen die er liggen en waar in de provincie overeenstemming over is met gemeenten en regio's. Voor wat betreft de aantallen in het bod is aangesloten bij 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 april. Voor wat betreft de benoemde randvoorwaarden is gebruik gemaakt van de bekende informatie die onder meer bij de Woondeals beschikbaar is. Dit indicatieve bod past daarmee in provinciale kaders/beleid.

Met dit bod van 83.500 als bruto toe te voegen aantal woningen, sluiten we nog niet aan op de streefwaarde van het ministerie voor de provincie Utrecht. Er is op zich voldoende plancapaciteit in beeld om dit verschil te overbruggen. De vraag is echter wel of verdere ophoging in de realisatie nog realistisch is. De streefwaarde is fors hoger dan de realisatiecijfers van de afgelopen jaren. Ook het nu opgenomen bod betekent een ophoging (versnelling) ten opzichte van de realisatiecijfers terwijl de Rijksmiddelen zeer beperkt zijn. De haalbaarheid van het bod is afhankelijk van in hoeverre er steun en oplossingen komen voor gesignaleerde knelpunten.

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. Verder zal rond de zomer naar verwachting de 4^e tranche voor de woningbouwimpuls (WBI-)aanvragen worden opengesteld en voor het einde van het jaar 2022 de 5^e tranche. 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.

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 worden versnellingsafspraken gemaakt over woningbouw en ontsluiting door infrastructuur (1^e tranche). In het BO MIRT najaar 2022 volgt (mogelijk) 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 een schaa sprong in mobiliteit, verzwaring 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 deal met het Rijk te kunnen sluiten, is het noodzakelijk dat de gezamenlijke Utrechtse partijen laten zien dat zij ook zelf investeren. In de recent aan u toegestuurde Kadernota 2023-2026 stellen wij voor om extra middelen te reserveren voor deze investeringen. Middelen die moeten bijdragen aan de versnelling van de woningbouwopgave. Op deze manier worden wederkerige afspraken met het Rijk vormgegeven.

Vervolgprocedure / voortgang:

In de periode na 1 juni wordt in afstemming met relevante partners, uitwerking gegeven aan de vervolg stappen zoals het ministerie van BZK die heeft onderscheiden.

Gedeputeerde Staten van Utrecht,

Voorzitter,
mr. J.H. Oosters

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