

MEMORANDUM



PROVINCIE :: UTRECHT

DATUM	30-9-2020
AAN	Commissie RGW
VAN	Gedeputeerde Rob van Muilekom
ONDERWERP	Provinciale monitor Wonen

Hierbij stuur ik u ter informatie een memo met het proces over de nieuwe provinciale monitor Wonen. Dit conform de toezegging die gedaan is tijdens de tussentijdse evaluatie van het programma Binnenstedelijke Ontwikkeling in de Cie RGW d.d. 12-02-2020.

Inleiding

In het concept Uitvoeringsprogramma Versnelling Woningbouw 2021 t/m 2024, dat op 14 oktober met uw commissie besproken zal worden, is onder meer de programmaliijn 'Kennissbank' opgenomen. Kennis ontwikkelen en leerervaringen delen vormen een belangrijke factor voor een goede samenwerking tussen alle betrokken partijen en leveren een positieve bijdrage aan de versnelling van woningbouw. Als provincie willen we een structurele rol vertolken op het gebied van kennis- en informatievoorziening van de Utrechtse woningmarkt. Deze kennis willen we proactief delen en uitdragen. Voor zowel ons eigen Uitvoeringsprogramma, processen als Regionale Programmering wonen en werken¹, als ook voor onze partners, waaronder het Rijk, is een goede monitoring van ontwikkelingen van groot belang. Zo hebben we zicht op de voortgang van ambities en kunnen we proactief op ontwikkelingen op de woningmarkt inspelen.

Vanuit het Uitvoeringsprogramma Versnelling Woningbouw willen we, naast een proactieve rol bij het delen van kennis, ook inspelen op de grote behoefte aan actuele en eenduidige informatie over de woningmarkt en een toegankelijk systeem om die te verkrijgen. We hebben op dit moment de beschikking over een aantal monitoringsystemen. We hebben het initiatief genomen om deze bestaande monitors te optimaliseren en (deels) te integreren tot een nieuwe Monitor Wonen. Daarbij zetten we onder meer in op het presenteren van up-to-date data en kennis op overzichtelijke wijze en op de efficiëntie van het aanleveren van cijfers, met name richting het Rijk. Daarnaast kunnen cijfers eenvoudiger worden verwerkt worden in analyses. We gaan de trends en ontwikkelingen van de provinciale woningmarkt in het vervolg ook actief communiceren naar de partners van de provincie. De monitoring wordt ook gebruikt voor evaluatie en bijstelling van de provinciale inzet bij de versnelling van de woningbouw, maar ook voor bijvoorbeeld de regionale programmering wonen.

Het Uitvoeringsprogramma Versnelling Woningbouw en de regionale programmering zijn aan elkaar gekoppeld. Het Uitvoeringsprogramma beoogt om de woningbouwproductie te versnellen en richt zich daarbij op locaties waar in de komende jaren concrete stappen worden gezet op weg naar realisatie. De afspraken over locaties in het regionale programma zijn daarbij richtinggevend voor de inzet van de middelen van het Uitvoeringsprogramma. De informatie in de huidige provinciale planmonitor is een belangrijk vertrekpunt bij de regionale programmering. Daarnaast wordt gebruik gemaakt van de informatie uit de monitor Wonen. De monitor Wonen zal onder meer (per gemeente en regio) informatie geven over het aantal opgeleverde woningen, het woningtekort, de betaalbaarheid (50% sociaal/middelduur).

Met een nieuwe *monitor Wonen* dragen we mede bij aan de ambitie van een meer *data gedreven* provincie. We willen minder afhankelijk zijn van derde partijen. De ambitie is om data, informatie, kennis en daarbij behorende analyse en visualisatie meer in eigen hand te houden. Dit past ook bij de regierol die we als provincie meer willen oppakken.

Toelichting huidige situatie monitoring wonen

Momenteel heeft de provincie Utrecht drie monitoringssystemen op het gebied van wonen:

- 1) Woningmarktmonitor: deze biedt inzicht in de belangrijkste ontwikkelingen in voor de woningmarkt relevante thema's. De informatie wordt op provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau gepresenteerd. Thema's zijn o.a. woningvoorraad, behoefte en plannen, bevolking en wonen & zorg. Hierbij wordt ook 2x per jaar een factsheet opgesteld waarin de belangrijkste bevindingen worden opgenomen.

- 2) Planmonitor Wonen: gemeenten vullen hier de woningbouwplannen (plancapaciteit; harde zachte en potentiële locaties) in. Niet alle plannen zijn openbaar te delen (door gemeenten nog als vertrouwelijk aangemerkt plannen i.v.m. bijv. grondpositie/ontwikkelaars).
- 3) Actie Agenda Monitor Wonen: een monitor waarin we aanvullende ambities meten die we als provincie Utrecht hebben vastgesteld in 2018 met 123 partners. Dit betreft bijvoorbeeld inzet op doorstroming en de inzet op meer sociale huur en middel dure woningen.

Nieuwe monitor Wonen

Eind 2020 loopt de aanbesteding van de huidige woningmarktmonitor af. Dit betekent dat er in het eerste kwartaal van 2021 een nieuw monitoringssysteem aangaande woningmarktdata gereed moet zijn. We streven er naar om een leidende rol te vervullen op het aanbieden van provinciale woningmarktdata. Het is daarbij onze inzet om te komen tot één integraal monitoringssysteem in plaats van de drie hiervoor beschreven systemen. Zodoende is er geen verwarring over *welk* monitoringssysteem, *welke* data bevat. Bovendien worden de gegevens over de plan-capaciteit vanuit de planmonitor opgenomen in de nieuwe Monitor Wonen.

Het doel is om daarbij een volwaardig data- en kennisplatform op te zetten. Hierbij gaan wij onder meer uit van gebruiksvriendelijkheid, dynamiek (interactief) en overzichtelijkheid van informatie. Het is de inzet om de nieuwe Monitor Wonen een groeimodel te laten zijn waarbij in eerste instantie alleen de huidige gegevens van de woningmarktmonitor zichtbaar zijn. Daarna wordt deze uitgebreid en worden gegevens uit o.a. de monitor van de Actie Agenda Wonen en Planmonitor erin opgenomen. Dit zijn bijvoorbeeld gegevens over de provinciale inzet op het realiseren van meer sociale- en midden huurwoningen. Ook wordt op deze manier de kennis en inzet op het gebied van doorstroming op de woningmarkt gemonitord. Vervolgens zal er ook een aanvullend kennisdeel aan de nieuwe monitor wonen toegevoegd worden. Denk hier bijvoorbeeld aan het monitoren van de provinciale inzet op circulair en klimaat adaptief bouwen, maar ook aan de effecten van de coronacrisis en stikstofmaatregelen.

Het belang van het weergeven van actuele en correcte data op een overzichtelijke manier via een website dient diverse doelgroepen. Niet alleen is dit van belang voor de provincie en de gemeenten, maar ook voor onze samenwerkingspartners. De *monitor Wonen* geeft aan alle doelgroepen meer inzicht in de provinciale woningmarkt.

Het is verder de intentie om de naam van de planmonitor aan te passen om verwarring te voorkomen. De *plan-monitor* is namelijk minder een monitor maar meer een *plan invulstelsel* voor gemeenten. De planmonitor is een belangrijk vertrekpunt voor het proces van de regionale programmering en wordt in de nabije toekomst geoptimaliseerd voor gemeenten. In de planmonitor hebben gemeenten informatie over woningbouwlocaties opgenomen. Daarbij kan in de planmonitor per locatie ook informatie worden opgenomen over de status (hard, zacht, potentieel), de planning (start realisatie), betaalbaarheid (koop/huur in aantal segmenten). Deze inventarisatie wordt gebruikt als belangrijk vertrekpunt voor de gesprekken met regio's en gemeenten in het kader van de regionale programmering. Op basis van de informatie uit de planmonitor ontstaat een eerste (regionaal) beeld van de bij gemeenten in beeld zijnde woningbouwplannen en daarmee een overzicht van plannen die de regionale woningbouwopgave (kwantitatief en kwalitatief) ondersteunen.

Relevante (openbare) data- en (gevisualiseerde) informatie wordt daarbij ook onderdeel van de nieuwe monitor Wonen.

Proces en planning

Het streven bij de nieuwe monitor Wonen is om de data- en informatie analyses & visualisaties in eigen hand te houden. Data en informatie vergaren we van verschillende openbare bronnen (CBS Statline, Primos etc.) in combinatie met ingekochte data. In het vierde kwartaal 2020 worden er nadere besluiten genomen over de aanpak en de verdere uitwerking van de nieuwe monitor Wonen.

Uitgangspunt is een eerste versie van de nieuwe monitor Wonen in het eerste kwartaal van 2021 online te hebben. Deze dient in eerste instantie ter vervanging van de data en informatie van de huidige woningmarktmonitor. Vervolgens wordt de monitor Wonen aangevuld met verdere relevante data, kennis en informatie (groeimodel).

In het eerste kwartaal van 2021 zal ik u op de hoogte brengen over de voortgang van de nieuwe monitor Wonen.

ⁱ In de Ontwerp Omgevingsvisie is aangegeven dat de provincie voor de woningbouw inzet op een gezamenlijke regionale programmering voor wonen en werken. Hiermee willen we komen tot een goed planningsinstrument voor woon- en werklocaties.

We zien het als een proces waarmee kan worden gestuurd op een bouwprogramma van voldoende omvang en een voldoende voorraad plannen in de juiste fase van ontwikkeling. Naar verwachting stellen PS eind september 2020 het Kader voor de regionale programmering vast. Hierin zijn onder andere kwantitatieve bandbreedtes en kwalitatieve randvoorwaarden en ambities (op op het gebied van bijvoorbeeld bepaalde prijssegmenten, energieneutraliteit en klimaatadaptiviteit van de nieuw toe te voegen woningen) voor de regionale programma's opgenomen. Op basis daarvan stellen stakeholders in gemeenten/regio's en provincie samen de regionale programma's in het kader van de Omgevingsvisie op. Er wordt gekoerst op vaststelling van het eerste regionale programma wonen en werken uiterlijk het eerste kwartaal 2021. Daarbij zal sprake zijn van een groeimodel: het eerste programma zal voor de korte termijn verder zijn uitgewerkt dan voor de langere termijn.