

Vergaderjaar 2018–2019

32 847

Integrale visie op de woningmarkt

Nr. 553

BRIEF VAN DE MINISTER VAN BINNENLANDSE ZAKEN EN KONINKRIJKSRELATIES

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 13 september 2019

Tijdens het VAO Bouwopgave op 27 juni jl. heb ik uw Kamer toegezegd in gesprek te gaan met de gemeente Utrecht over woningbouw in de polders Rijnenburg en Reijerscop (Handelingen II 2018/19, nr. 99, item 15). Tevens heeft de vaste Kamercommissie van Binnenlandse Zaken in de procedurevergadering van 4 juli jl. een nadere onderbouwing verzocht van de verhouding tussen de harde plancapaciteit en toename van de woningbehoefte met betrekking tot Utrecht. Met deze brief geef ik duiding bij de gegevens over de plancapaciteit voor de regio Utrecht, welke zijn geleverd door de gemeente Utrecht en de provincie Utrecht (bijlage)¹, en geef ik een update over woningbouw in relatie tot de polders Rijnenburg en Reijerscop.

Realisatie van plannen en plancapaciteit

In de bijlage vindt u de gevraagde nadere onderbouwing van de plancapaciteit zoals geleverd door de gemeente en de provincie Utrecht. Uit deze gegevens blijkt dat de regio Utrecht (U16²) tot en met 2024 voldoende plancapaciteit heeft om de groei van de woningbehoefte op te vangen. In de woondeal met de regio Utrecht³ hebben de gemeenten, provincie Utrecht en ik prioriteit gegeven aan de realisatie van deze plannen. Het is belangrijk om daar zo snel mogelijk stappen in te zetten. Daarom hebben we 19 versnellingslocaties aangewezen, die allen een belangrijke bijdrage leveren aan de regionale bouwopgave. Naast de woondeal zijn er in de regio diverse initiatieven voor het verbeteren van de woningmarkt, zoals de Actie Agenda Woningmarkt 2018–2023 – een initiatief van de provincie Utrecht in samenwerking met 123 partijen – en het Stadsakkoord Wonen –

¹ Raadpleegbaar via www.tweedekamer.nl

² De U16 gemeenten bestaan uit: gemeente Utrecht, Stichtse Vecht, De bilt, Zeist, Utrechtse Heuvelrug, Bunnik, Wijk bij Duurstede, Houten, Nieuwegein, Vijfheerenlanden, IJsselstein, Lopik, Montfoort, Oudewater, Woerden en De Ronde Venen

³ Kamerstuk 32 847, nr. 543

waarin de gemeente Utrecht met partners tot een gezonde woningmarkt probeert te komen. Het vergroten van het aanbod is daarin een belangrijke factor.

De vorming van nieuwe bouwplannen is een complex en langjarig proces. Daarom is het belangrijk voldoende plannen in voorraad te hebben, zodat een regio flexibel met uitval en vertraging van plannen kan omgaan. Ik maak mij hier zorgen over met betrekking tot de regio Utrecht. Tot 2024 is er weliswaar voldoende plancapaciteit, maar is de harde plancapaciteit goed voor slechts 66% van de toename van de woningbehoefte. Voor de periode 2019 tot en met 2029 is in de regio Utrecht plancapaciteit voor 104% van de woningbehoefte (hard en zacht samen). Hierdoor is er een zeer beperkte voorraad om uitval van plannen op te vangen. Voor een stabiele hoge bouwproductie is het daarom van belang dat er in de regio Utrecht⁴ op korte termijn extra planvorming wordt gestart voor de periode 2025 tot en met 2029. De beschikbaarheid van plancapaciteit is dan ook een belangrijk thema in de woondeal tussen BZK en de regio Utrecht. In mijn eerstvolgende gesprek met de regio zal ik hier dan ook specifiek het gesprek over aangaan. Bij mijn eerdere contacten met de regio bemerkte ik wel dat het vergroten van de plancapaciteit veel aandacht heeft in Utrecht zelf.

Verbeteren monitoring plancapaciteit

Het onderscheid tussen harde en zachte plancapaciteit geeft weliswaar aan wat de status is van de beschikbare plannen, maar dat zegt niet alles over de mate waarin en de snelheid waarmee plannen daadwerkelijk te realiseren zijn. Goed uitgewerkte en onderbouwde zachte plannen kunnen relatief snel te realiseren zijn, anderzijds kan de harde plancapaciteit in tijd vertraging oplopen door (onvoorziene) omstandigheden. Om de bouwproductie goed te monitoren en nauwkeuriger inzicht te krijgen in de status van bouwplannen is daarom een meer gedetailleerde registratie van plancapaciteit van belang. Op aanvraag van de Kamercommissie is verdiepende informatie over de plancapaciteit in de provincie Utrecht opgevraagd. Deze is eveneens in de bijlage bij deze brief opgenomen. Hieruit blijkt dat er met name plancapaciteit geregistreerd wordt in de fases «1A onherroepelijk» en «3 In voorbereiding». De overige zes planfasen, worden maar beperkt gebruikt. Uit de huidige registratie is daardoor weinig meer informatie te halen dan de onderverdeling tussen harde plancapaciteit en zachte plancapaciteit. In de woondeal met de regio Utrecht is afgesproken de monitoring van de plancapaciteit te verbeteren. De gemeente Utrecht geeft daarbij aan dat zij reeds langs de lijnen van de Omgevingswet werkt. Voor een deel van de zachte plancapaciteit, waaronder enkele grote gebiedsontwikkelingen, zijn wel al Omgevingsvisies op raadsniveau vastgesteld (zie ook de bijlage).

De verstedelijkingsstrategie en de polders Rijnenburg en Reijerscop

De primaire verantwoordelijkheid voor de ruimtelijke ordening en locatiekeuzes liggen bij de gemeenten en provincie. In het kader van de woondeal en het programma U Ned, spreek ik hen daar regelmatig over. U Ned is een gebiedsgericht, interbestuurlijk bereikbaarheidsprogramma, waarin Rijk, provincie, regio en gemeenten samenwerken aan een integrale verstedelijkingsstrategie. Onder andere middels een MIRT-onderzoek, waarin de lange termijn keuzes (vanaf 2030) voor wonen, werken, bereikbaarheid en leefbaarheid integraal worden onderzocht. De

⁴ In het najaar volgt een update van de Inventarisatie plancapaciteit door ABF, die eveneens de meest recente cijfers zal bevatten over de plancapaciteit in Utrecht.

ontwikkeling van de polders Rijnenburg en Reijerscop worden in dit langere termijn onderzoek meegenomen evenals andere locaties, zoals de A12-zone tussen de knooppunten Lunetten en Oudenrijn. Over deze locaties ga ik naar aanleiding van de gedane toezegging aan de Tweede Kamer het gesprek aan. De ontwikkeling van dergelijke grootschalige locaties vragen significante investeringen in bijvoorbeeld mobiliteit en een goede ruimtelijke inbedding. Planvorming voor dergelijke locaties duurt daardoor jaren, waardoor ze voorlopig niet bijdragen om het huidige woningtekort in te lopen. Deze locaties moeten daarom gezien worden in een langjarige ontwikkeling.

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
K.H. Ollongren