

Aan:
de voorzitter en leden van
provinciale staten van Drenthe

Assen, 24 februari 2012
Ons kenmerk 8/ROM&N/2012001493
Behandeld door de heer E. Uneken (0592) 36 56 23
Onderwerp: Woningbouw Regiovisie Groningen Assen

Geachte voorzitter/leden,

Op 24 februari 2012 heeft de Stuurgroep Regiovisie ingestemd met een aantal fundamentele wijzigingen in de regionale woningbouwprogrammering voor de regio Groningen-Assen. De nieuwe afspraken hebben tot doel de programmering aan te passen aan de actuele marktomstandigheden, concurrentie tussen gemeenten onderling te beperken en de risico's van de grondexploitatie beheersbaar te maken. Met deze brief willen wij u nu op hoofdlijnen informeren over deze herijkte woningbouwafspraken. Wij organiseren op een nader te bepalen moment een informele bijeenkomst om met u nader van gedachten te kunnen wisselen over dit onderwerp.

Voor de grondexploitatie voor bedrijventerreinen is inmiddels een traject met hetzelfde doel in gang gezet via de programmaliijn Economie van de Regiovisie. Wij gaan ervan uit u rond de zomer te kunnen informeren over de resultaten. Voor zover mogelijk nemen wij de tussenstand mee in bovengenoemde bijeenkomst.

Ondernomen stappen in reactie op economische situatie

De economische crisis en de stagnerende woningmarkt hebben tot gevolg dat de verwachtingen ten aanzien van de woningbouw neerwaarts bijgesteld moeten worden, met aanzienlijke financiële gevolgen. Het totale financiële belang van de gemeenten in de regio Groningen-Assen in de woningbouw bedraagt circa € 500 miljoen. Iedere neerwaartse bijstelling betekent dat er tot op zekere hoogte verlies genomen moet worden.

De Regiovisie Groningen Assen heeft in 2008, op basis van een behoefteaming, het aantal te bouwen woningen in de regio bijgesteld van 3.600 naar 2.900 per jaar. Afgesproken is in 2011 de woningbouw in de regio opnieuw te herijken.



Door de spanning op de woningmarkt is besloten deze herijking al in 2010 op te pakken. Dat heeft in het voorjaar van 2011 geresulteerd in 10 woningbouwafspraken, waarmee de onderlinge afstemming werd verbeterd en het aangaan van nieuwe risico's werd voorkomen. Vanwege de aanhoudende economische crisis is besloten de regionale woningbouwprogrammering nog verder aan te scherpen. Dit ook tegen het licht van de actuele marktontwikkeling en de kwalitatieve doelen van de regiovisie. Hiervoor is onder leiding van beide provincies een voorstel voor regionale prioritering woningbouw uitgewerkt als ware de regio één gemeente. Op 24 februari 2012 heeft de Stuurgroep Regiovisie ingestemd met dit voorstel.

Consequenties van de besluitvorming

De hoofdlijn van het besluit is dat de gemeenten voor hun woningbouwprogramma tot 2030 uitgaan van een regionaal marktscenario van 1.000/1.500 woningen per jaar. In dit scenario wordt uitgegaan van de helft van de regionale woningproductie ten opzichte van de bijstelling in 2008 (van 55.000 naar 25.500 woningen). Het 1.500-scenario is exclusief voorbehouden aan de steden Groningen en Assen en dat deel van de woningbouw van Tynaarlo en Haren dat invulling geeft aan het excellent groenstedelijk wonen.

Met de nieuwe afspraken wordt van de gemeenten in de regio Groningen-Assen verwacht binnenstedelijk/-dorps bouwen te laten prevaleren boven nieuwe uitleg. Daarnaast is het de bedoeling zachte plannen voor uitleglocaties voorbij de horizon van 2030 uit de programmering te halen en plannen buiten het geldende marktscenario niet in ontwikkeling te brengen. Voor afwijking van de overeengekomen regionale prioritering is instemming nodig van de Regiovisie Groningen Assen. De toepassing van de SER-ladder is daarbij een belangrijke voorwaarde.

Om gemeenten in staat te stellen in eerste instantie hun eigen raden te informeren, gaan wij op dit moment niet nader in op de specifieke afspraken voor de Drentse gemeenten in de Regiovisie (Assen, Tynaarlo en Noordenveld). De regionale Woonvisie Noord-Drenthe is voor ons het instrument waarin de afspraken worden geconcretiseerd. Het is de bedoeling deze in juli 2012 op te leveren.

De gemeenten Midden-Drenthe en Aa en Hunze maken ook deel uit van deze woonregio. Voor deze gemeenten geldt de Omgevingsvisie Drenthe als leidend kader. Wij vertrouwen erop dat ook deze gemeenten bereid zijn om op vergelijkbare manier de woningbouwprogrammering te herijken.

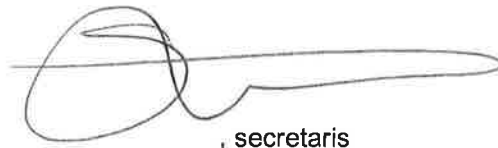
Compensatie voor verlaten regionale doelen

Voor de gemeenten Leek, Noordenveld en Hoogezand-Sappemeer is een compensatie door de Regio overeengekomen. Voor deze gemeenten geldt namelijk de unieke situatie dat in het verleden investeringen zijn gedaan voor een woningbouwprogramma op basis van de 'schragende functie' in de Regiovisie. Dit was een forse plus op het autonome programma, een plus die op basis van de nieuwe afspraken komt te vervallen. Omdat de gemeenten door deze beslissing verlies lijden dat nauwelijks individueel is te dragen, springt de Regio bij met € 7 miljoen aan IGS Leek/Roden en € 3,3 miljoen aan Hoogezand-Sappemeer (Groene Compagnie). De exploitatie van de onderliggende gronden voor woningbouw komt daarmee te vervallen. De alternatieven voor (tijdelijke) exploitatie van deze gronden worden onderzocht.

In IGS Leek/Roden zijn ook de provincies Groningen en Drenthe samenwerkingspartner. Beide provincies zijn op basis van de samenwerkingsovereenkomst gecommitteerd aan een inspanningsverplichting om ontbrekende financiële middelen te verwerven. Vanuit het oogpunt dat de provincies daarnaast een duidelijke rol hebben gehad in het aansporen tot het verwerven van gronden ten behoeve van de schragende functie, stellen wij voor ook een deel van de verantwoordelijkheid op ons te nemen. Wij komen hiervoor op korte termijn met een voorstel richting uw staten om een bijdrage van € 2 miljoen te leveren. De provincie Groningen doet eenzelfde voorstel richting provinciale staten van Groningen. Hieraan gekoppeld is een voorstel van de Regio en beide provincies voor de financiering van een investeringspakket waarmee de dynamiek in het gebied voor de toekomst behouden blijft.

Hoogachtend,

gedeputeerde staten van Drenthe,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, loopy initial followed by a long horizontal stroke.

, secretaris

A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized initial and a long horizontal stroke.

, voorzitter

coll.