

Concept consultatiereactie SPUK versnellingsafspraken

De woningbouwopgave in Utrecht is groot en urgent. De afgelopen jaren heeft de gemeente daarom ook ingezet op het vergroten en versnellen van de woningbouwproductie. Om de woningbouw gave te realiseren zijn investeringen in infrastructurele maatregelen noodzakelijk. De voorliggende SPUK maakt de uitkering van de versnellingsmiddelen mogelijk. Dit juichen we uiteraard toe. Tegelijkertijd zien we een aantal serieuze punten waar we aandacht voor willen vragen.

In algemene zin heeft het gebruik van een SPUK niet de voorkeur. Een SPUK betekent dat er gedetailleerde voorwaarden worden gesteld aan de besteding van de middelen, de te realiseren doelen en de verantwoording. De aard van de projecten en gebiedsontwikkeling is dat dit langjarige trajecten zijn waarbij ingespeeld moet kunnen worden op ontwikkelingen gedurende de uitvoering van het project. De oproep is daarom om aan de voorkant duidelijk te maken hoe de bevoegdheid om de realisatietermijnen te verlengen zal worden ingezet. Onderstaand nog een aantal specifieke onderdelen van de regeling waar we aandacht voor vragen.

Koppeling maatregelen en woningbouw

Met de versnellingsafspraken worden middelen voor infrastructurele maatregelen beschikbaar gesteld. Deze infrastructurele maatregelen zijn nodig om de woningbouwprojecten uit de aanvragen te realiseren. Echter zijn dit niet de enige randvoorwaarden waar de realisatie van afhankelijk is. Gezien de looptijd zullen er zich bij woningbouwprojecten ontwikkelingen voordoen die vragen om bijstelling. Dit kan zowel positief (meer woningen) als negatief zijn (faseren of minder woningen). Voor de realisatie van de woningen is de gemeente afhankelijk van marktpartijen die hun eigen afwegingen maken om tot realisatie over te gaan. Uiteraard sturen we daar als gemeenten op maar op de uiteindelijke investeringsbeslissing van marktpartijen hebben we weinig invloed.

Dit betekent dat de koppeling die in de SPUK gemaakt wordt tussen woningbouw en infrastructurele maatregelen in de praktijk anders ligt. Met de infrastructurele maatregelen wordt plancapaciteit gecreëerd waarmee locaties beschikbaar komen voor woningbouw. Mocht de woningbouw niet doorgaan, bijvoorbeeld vanwege marktomstandigheden, dan blijft de plancapaciteit bestaan. Als de markt later weer aantrekt zijn dit de makkelijke locaties die snel ontwikkeld kunnen worden. In de ogen van de gemeente Utrecht zal dan ook met name gestuurd moeten worden op de realisatie van de maatregelen en minder hard op de realisatie van de woningen.

Vraag van de gemeente Utrecht is hoe het Rijk omgaat met situaties waarin de infrastructurele maatregelen zijn gerealiseerd maar bijvoorbeeld maar 75% van de toegezegde woningen gerealiseerd kan worden?

Starttermijn woningbouw

In artikel 9, derde lid, is opgenomen dat de startbouw van de laatste woningen in de aanvraag uiterlijk 31 december 2030 is. Deze deadline is in de ogen van de gemeente Utrecht te rigide. Door deze termijn voor alle aanvragen gelijk te stellen wordt voorbijgegaan aan de diversiteit in type projecten en de omvang van de projecten. Grotere gebiedsontwikkeling worden, zoals gebruikelijk is, gefaseerd ontwikkeld om de risico's behapbaar te houden. De termijn tot 2030 is daarmee te kort en zou opgerekt moeten worden. In artikel 9, vierde lid is opgenomen dat infrastructurele maatregelen uiterlijk 31 december 2035 opgeleverd moeten worden. Het is niet logisch om verschillende termijnen te hanteren.

Het voorstel van de gemeente Utrecht is daarom om gelijke termijn te hanteren voor de infrastructurele maatregelen en de woningbouw waarbij de termijn voor woningbouw versoepeld worden.

Verantwoording

De keuze voor een SPUK betekent dat er weer een nieuwe verantwoordingsverplichting bijkomt voor gemeenten. Een aantal van de gebieden die middelen uit deze regeling ontvangen hebben ook middelen gekregen uit de WBI en/of maken deel van de 17 grootschalige woningbouwgebieden. Daarmee zijn er ook al bestaande verantwoordingsmomenten. De oproep vanuit Utrecht is om het aantal indicatoren en daarmee de verantwoordingslast voor deze SPUK zo veel mogelijk te beperken en gebruik te maken van de reeds bestaande verantwoordingsmomenten.

Specifiek voor de middelen die toegekend worden aan de 17 gebieden is het logisch om de verantwoording aan te laten sluiten bij de overleggen die er worden opgestart over de programmasturing van elk gebied. Daar werken we als gemeenten, regio en rijk samen aan het realiseren van de doelen. Het past in de goede samenwerking van deze programma's om vanuit vertrouwen met elkaar het gesprek aan te gaan over totale voortgang in plaats van sturen op specifieke en soms kleine onderdelen. Doordat het Rijk vanuit verschillende SPUK's en het mobiliteitsfonds middelen ter beschikking stelt betekent dit ook dat er separaat moet worden verantwoord. De 17 gebieden kunnen via de SPUK een speciaal regime krijgen voor verantwoording die past bij de samenwerking tussen rijk en regio in deze gebieden en bij de verschillende geldstromen vanuit het Rijk naar deze gebieden.