

Vergaderjaar 2007–2008

**27 562**

**Verstedelijkingsbeleid tot 2010**

**31 200 XVIII**

**Vaststelling van de begrotingsstaten van de begroting Wonen, Wijken en Integratie (XVIII) voor het jaar 2008**

**Nr. 15**

**BRIEF VAN DE MINISTER VOOR WONEN, WIJKEN EN INTEGRATIE**

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 30 juni 2008

*In 2004 maakte de rijksoverheid afspraken met twintig stedelijke regio's over de in die regio's te bouwen aantallen woningen in de periode 2005 tot en met 2009. Het doel daarbij was om de woningbouwproductie uit het dal te trekken waar het in de jaren ervoor in beland was en het landelijke woningtekort terug te dringen tot 1,5%. De productie is in 2007 op een niveau van 87 duizend woningen uitgekomen en de perspectieven voor 2008 en 2009 zijn vooralsnog gunstig. Voor de jaren daarna nemen de onzekerheden toe. Tegelijkertijd blijft ook na 2009 de bouwopgave omvangrijk, al wijzigt deze om diverse redenen substantieel van karakter. Vanuit de regio klinkt inmiddels de vraag, hoe verder na het aflopen van de woningbouwafspraken in 2009. De opgave wordt immers ook voor de regio steeds complexer van aard.*

In het beleidsprogramma «Samen werken, samen leven» heeft het kabinet aangegeven dat het in 2009 met medeoverheden afspraken zal maken over de verstedelijking vanaf 2010. Tegen deze achtergrond heb ik u in het Actieplan Woningproductie<sup>1</sup>, dat ik in november 2007 aan uw Kamer zond, op hoofdlijnen geïnformeerd over de opgave waar we vanaf 2010 voor staan en aangekondigd dat ik vóór de zomer een voorstel aan uw Kamer zou sturen voor een integrale aanpak van de woningbouwopgave in het komende decennium, rekening houdend met toenemende regionale differentiatie. In het Actieplan heb ik hierover het volgende aangegeven: «Uitgangspunt voor mijn beleidsinzet is de integrale aanpak in het kader van duurzame verstedelijking. De nieuwe afspraken over de woningbouwopgave zullen onderdeel uitmaken van de integrale en regionale Verstedelijkingsafspraken die voor de periode 2010 t/m 2019 worden opgesteld. Binnen deze Verstedelijkingsafspraken is ook ruimte voor concrete afspraken met betrekking tot specifieke locaties».

In deze brief motiveer ik, mede namens minister Cramer, allereerst waarom nieuwe afspraken worden gemaakt en waarom ik daarbij een omslag beoog van kwantitatieve woningbouwafspraken naar integrale, regionaal gedifferentieerde afspraken over duurzame verstedelijking in de

<sup>1</sup> 31 200 XVIII, nr. 10.

periode 2010 t/m 2019. Daarnaast schets ik in deze brief de aanpak die ik ga volgen om te komen tot de verstedelijkingsafspraken. Bovendien kom ik in deze brief een aantal toezeggingen aan uw Kamer na. Allereerst betreft het de toezegging aan uw Kamer om u de regionale kwantitatieve en kwalitatieve woningmarktanalyse toe te zenden. Daarbij merk ik op dat de in beeld gebrachte kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwbehoefte per regio een weerslag is van onderzoek en niet van beleid of afspraken. De regionale cijfers dienen dan ook gezien te worden als startpunt voor het overleg dat ik met de regio's voer. Daarnaast kom ik in deze brief ook terug op verschuivingen in de verhouding tussen uitbreidingsvraag en vervangingsvraag van woningen<sup>1</sup>.

Ook ga ik in op de voorstellen die de heer Depla deed tijdens het Algemeen Overleg van 27 maart jl. met betrekking tot de introductie van nieuwe «sleutelprojecten»<sup>2</sup>. Voorts zal ik toelichten op welke wijze ik invulling zal geven aan de motie-Van Heugten c.s.<sup>3</sup> die uw Kamer bij de behandeling van de begroting Ruimte en Milieu 2008 aannam en waarin het kabinet werd verzocht om de Kamer te informeren over a) «de omvang van de financiële middelen die tot 2020 voor het uitvoeren van de ruimtelijke investeringsagenda nodig zijn en de te verwachten financiële tekorten» en b) «een voorstel te doen voor het opzetten van een ruimtelijke investeringssystematiek, voortbordurend op de vorming van het MIRT, die meerjarige zekerheid biedt over de financiële inzet van het Rijk voor het uitvoeren van de ruimtelijke investeringsagenda».

### **Van woningbouwafspraken naar integrale verstedelijkingsafspraken**

Ik constateer in het onderstaande drie belangrijke ontwikkelingen die tot herbezinning aanzetten op de huidige aanpak door middel van voornamelijk kwantitatieve woningbouwafspraken. Die ontwikkelingen geven mij aanleiding om te gaan werken aan integrale verstedelijkingsafspraken waarmee naast kwantiteit juist ook de kwaliteit van de stedelijke ontwikkeling wordt gewaarborgd.

*Ten eerste: de kwantitatieve woningbouwopgave blijft substantieel, maar wijzigt van karakter door toenemende regionale verschillen*

Ik hanteer in navolging van het huidige woningbouwbeleid als uitgangspunt bij het bepalen van de kwantitatieve woningbehoefte een beleidsmatig wenselijk woningtekort van 1,5%. Een aantal regio's zal dit woningtekort per 1 januari 2010 reeds hebben bereikt en sommige zullen dan zelfs lager zitten. Er zal echter ook nog een aantal regio's zijn dat per 1 januari 2010 nog ver verwijderd is van het 1,5% woningtekort. Ruwweg zijn drie typen regio's te onderscheiden: krimpregio's (bijvoorbeeld Parkstad in Limburg), ontspannen regio's (bijvoorbeeld Rotterdam) en regio's met voortdurende hoge druk (zoals Utrecht, Amsterdam en Leiden).

In bijlage 1 zijn de regionale cijfers ten aanzien van de kwantitatieve woningbouwbehoefte opgenomen, inclusief het verwachte percentage woningtekort in 2010<sup>4</sup>. Hierbij is geen rekening gehouden met een eventuele extra kwaliteitsslag. Dat wil zeggen dat is uitgegaan van een trendmatig niveau van sloop-vervanging.

In regio's waar het kwantitatieve verschil tussen vraag en aanbod hoog is en blijft, is nog steeds een aanzienlijke uitbreiding van de woningvoorraad noodzakelijk. Bovendien is in deze regio's herstructurering nodig om de kwalitatieve mismatch in de bestaande voorraad aan te pakken. Het realiseren van deze kwantitatieve woningbouwopgave levert in deze regio's een aanzienlijke ruimteclaim op, zowel in de bestaande stad als daarbuiten. Deze zal in dergelijke regio's met een hoge ruimtedruk moeten concurreren met andere ruimteclaims (bijvoorbeeld ruimte voor

<sup>1</sup> Toezegging tijdens de begrotingsbehandeling 2008 WWI, d.d. 27-11-2007.

<sup>2</sup> TK 28-2220.

<sup>3</sup> 31 200 XI, nr. 28.

<sup>4</sup> Ter inzage gelegd bij het Centraal Informatiepunt Tweede Kamer.

bedrijven, infra, water en groen) waarbij op een zeker moment keuzes gemaakt moeten worden.

In ontspannen regio's en krimpregio's zal de kwantitatieve opgave er geheel anders uitzien. Daar worden renovatie, herstructurering en vervangende nieuwbouw gaandeweg belangrijker dan het alleen maar vergroten van de woningvoorraad, mede om de leefbaarheid in deze regio's te verbeteren en ruimtelijke segregatie tegen te gaan. Behalve vervangende nieuwbouw kan het ook zinvol zijn om de levensduur van woningen te vergroten door grootschalige renovatie, of juist door meer flexibel en demontabel te bouwen.

*Ten tweede: veelomvattender kwaliteitseisen van consumenten en overheden*

Afgelopen jaren lag de nadruk in de afspraken tussen het rijk en mede-overheden op de kwantitatieve opgave. De verantwoordelijkheid voor de kwalitatieve opgave lag bij gemeenten, marktpartijen en corporaties. Thans voltrekken zich twee veranderingen. Met name in regio's met een meer ontspannen woningmarkt zal door gemeenten en ontwikkelende partijen veel nadrukkelijker dan in het verleden rekening gehouden moeten worden met de woonwensen van consumenten. Daarnaast stellen rijk, provincies en gemeenten andere en hogere kwaliteitseisen. Daarbij kunnen deze twee ontwikkelingen met elkaar op gespannen voet staan.

Wanneer we het over de woonwensen van consumenten hebben kan het bijvoorbeeld gaan om de woningtypen (ééngezins, meergezins), woonmilieus waar een tekort aan is (dorpse, groen- en centrumstedelijke milieus), de vraag naar middeldure en dure woningen naast betaalbare woningen voor bijvoorbeeld starters en toegankelijkheid voor starters en ouderen. Voorgaande blijkt ook uit de bijgevoegde regionale kwalitatieve woningmarktanalyses (bijlage 2)<sup>1</sup>. De mismatch tussen vraag en aanbod van woning en woonomgeving is vaak aanzienlijk. Die mismatch kan niet alleen met uitbreidingsnieuwbouw worden aangepakt. In een groot aantal regio's zal de bestaande woningvoorraad flink aangepast moeten worden. Naast de behoefte aan een bepaald type woning hecht de consument ook grote waarde aan de omgeving waarin de woning staat. Het gaat om de directe woonomgeving: de bereikbaarheid, het groen in de straat, de buurt en aan de rand van de stad, de aanwezige voorzieningen en een gezonde leefomgeving.

Rijk, provincies en gemeenten stellen andere en hogere kwaliteitseisen. Naast veiligheid en gezondheid hebben deze eisen allengs meer betrekking op aspecten van duurzaamheid. Het kabinet wil in het kader van duurzaamheid een zwaarder accent op een schone, gezonde en veilige leefomgeving, slim en efficiënt ruimtegebruik, duurzame energie (begin dit jaar zijn met betrekking tot energiebesparing in de gebouwde omgeving met diverse betrokken partijen het Convenant Meer met Minder en het Lente-Akkoord Energiebesparing in de Nieuwbouw gesloten), tegen gaan van verrommeling en het vergroten van de kwaliteit van het landschap, een klimaatbestendige ruimtelijke inrichting en een samenhangende ruimtelijke ontwikkeling<sup>2</sup>. Voorts bevordert het kabinet zuinig omgaan met energie, het gebruik van hernieuwbare materialen en een goede fysieke toegankelijkheid van woningen voor ouderen. Duurzame stedelijke ontwikkeling – in de zin dat wat wij nu ontwikkelen niet ten koste gaat van de mogelijkheden voor toekomstige generaties – stelt hoge eisen aan planning, ontwerp en uitvoering. Daarbij kunnen die elementen in plannen worden vastgelegd die robuust zijn in alle toekomstscenario's (zoals natuur en water) en dient de planning flexibel te zijn ten aanzien van onzekere factoren (zoals huishoudensontwikkeling en mobiliteit)<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> Ter inzage gelegd bij het Centraal Informatiepunt Tweede Kamer.

<sup>2</sup> Brief van de minister van VROM aan de Tweede Kamer over de Nota Ruimte, 29 435, nr. 193.

<sup>3</sup> Ex antetoets Startnotitie Randstad 2040; RPB, MNP, CPB 2008.

*Ten derde: de complexiteit van de verstedelijkingsopgave en -oplossingen neemt toe*

Diverse rapporten<sup>1</sup> gaan in op het steeds complexer samenstel van beleid ten aanzien van verstedelijking. In de verkenning «Nederland Later» concludeert het Milieu en Natuurplanbureau (MNP) dat bundeling van verstedelijking en infrastructuur en intensivering in bestaand bebouwd gebied duurzame ruimtelijke strategieën zijn die bereikbaarheidswinst opleveren en landschappelijke waarden sparen. Tegelijkertijd echter signaleert het MNP dat het geen geringe opgave zal zijn om de kwaliteit van woon- en werkmilieus en de leefomgevingkwaliteit (geluidhinder, luchtkwaliteit) te verbeteren en waarschuwen de planbureaus er voor dat, zeker in de hoogste groeiscenario's, er een punt komt dat het verdichtingsbeleid onder andere zal leiden tot grote maatschappelijke lasten. Daarbij valt te denken aan verhoging van kosten van herstructurering, vermindering van de woonkwaliteit en recreatiemogelijkheden en een toenemende mismatch met de voorkeur voor ruimer wonen. Ook de Monitor Nota Ruimte laat zien dat concentratie van verstedelijking enerzijds en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit anderzijds op gespannen voet met elkaar kunnen staan. Door nieuwbouw in en nabij de steden wordt het moeilijker om de stedelijke luchtkwaliteit te verbeteren of te zorgen voor voldoende groen in de stad. In het rapport Verkenning Ruimtelijke Opgaven wordt geconstateerd dat, door het streven naar bundeling van verstedelijking, zich allerlei ruimteclaims opstapelen. Dat is vooral het geval in de nog relatief open, vaak aantrekkelijk centraal gelegen gebieden aan de rand van steden en tussen steden in stedelijke netwerken. Voortgaande verstedelijking zonder veel sturing of regie gaat al snel gepaard met landschappelijke verrommeling, verslechtering van de bereikbaarheid en verlies van natuurwaarden en verslechtering van de lokale milieukwaliteit. Dit vergt derhalve een integrale, gebiedsgerichte afstemming van de verschillende belangen.

Zeker in de gebieden met een blijvend hoge ruimtedruk wordt de complexiteit van de verstedelijkingsopgaven én van de oplossingen groter, ook in termen van uitvoerbaarheid en financiering. De relatief gemakkelijke en goedkope bouwlocaties binnen en buiten de stad zijn inmiddels wel benut. Nu resten ons de plekken waar uiteenlopende belangen en ruimtevragers, wettelijke eisen en daaruit voortvloeiende bouwbeperkingen samenkomen. Binnenstedelijk gaat het om complexe functieveranderingslocaties zoals bijvoorbeeld voormalige waterzuiveringsinstallaties, spoorzones en havengebieden. Maar ook buiten de steden zijn nog maar weinig gemakkelijke, grote locaties voorhanden. Hier spelen onder meer grootschalige ontsluiting (zoals bij de Schaalsprong Almere) en/of waterberging (zoals in Haarlemmermeer) een complicerende rol. Ook ruimtelijke restricties zoals die gelden bij de Nationale Landschappen, bufferzones, cultuurhistorische elementen, luchthavens en industrieterreinen beperken de zoekruimte voor nieuwe stedelijke uitleg waardoor vooral enkele regio's met een hoge druk op de woningmarkt «op slot» zijn gezet (bijvoorbeeld in de regio Utrecht).

In de meer ontspannen regio's en krimpregio's heeft de verstedelijkingsopgave een andere demografische context dan in regio's met een hoge druk. Daarmee krijgen de opgaven en oplossingen ook andere accenten. In een meer ontspannen regio als Rotterdam wordt bijvoorbeeld accent gelegd op het aanbieden van goede woonmilieus en de verdeling daarvan over de regio. De complexiteit van de opgave heeft wat dit onderwerp betreft dus vooral betrekking op de regionale afstemming van bouwprogramma's. In een krimpregio als Parkstad in Limburg ligt het accent meer op herstructurering en transformatie, maar ook een goed stedelijk beheer, vooral daar waar stedelijke ontwikkelingen stagneren (teggengaan van verpaupering en een afnemende leefbaarheid).

<sup>1</sup> Nederland Later (MNP, 2007), Monitor Nota Ruimte: de eerste vervolgmeting (RPB en MNP, 2008), Verkenning Ruimtelijke Opgaven (31 200 XI, nr. 20), Investeren in Ruimtelijke Kwaliteit (Neprom en De Vernieuwde Stad, 2007), IBO verstedelijking (TK 2005/2006, 30 647 nr. 1), De ontwikkeling van woningbouwlocaties (Rigo, te verschijnen), locatiecapaciteit (Ruimtelijk Planbureau, te verschijnen), De ruimtelijke vraagstukken van de toekomst voor de beleidsagenda van nu (RPB en MNP, 2007).

Zoals ik hierna zal toelichten hebben deze ontwikkelingen consequenties voor de aanpak van de verstedelijkingsopgave, de inzet van de regio's en de rijksinzet. Daarbij zullen creatieve oplossingen, onder andere wat betreft de benutting van leegstaande kantoren, moeten worden benut.

De drie geschetste ontwikkelingen manifesteren zich overigens tegen de achtergrond van meer algemene financieel-economische, technologische, sociaal-culturele en politiek-beleidsmatige ontwikkelingen en onzekerheden<sup>1</sup>. Zo bestaat de nodige onzekerheid over de ontwikkeling van inkomens, consumentenvertrouwen, rente en vastgoedprijzen. Ook technologische ontwikkelingen (o.a. op het gebied van duurzaamheid, digitalisering en informatisering) en onzekere sociaal-culturele ontwikkelingen (onder meer met betrekking tot individualisering en migratie) hebben gevolgen voor de woningmarkt en het ruimtegebruik. Tenslotte dient ook rekening te worden gehouden met bestaande en toekomstige Europese (beleids)kaders en ontwikkelingen<sup>2</sup>. Waar mogelijk moet op deze algemene ontwikkelingen – op no-regret basis – worden geanticipeerd.

### **Wat doen de regio's al?**

De afgelopen jaren is in de regio's hard gewerkt om de woningbouwafspraken voor de periode 2005 t/m 2009 te realiseren. Daarnaast wordt in de regio's uitvoering gegeven aan het ruimtelijk beleid met betrekking tot verstedelijking, zoals vastgelegd in de Nota Ruimte<sup>3</sup>. Het betreft hier hoofdzakelijk het bundelingsbeleid. Uit de Monitor Nota Ruimte (RPB en MNP, 2008) blijkt dat de verstedelijkingspatronen zich tussen 2004 en 2006 overwegend in lijn met de in de Nota Ruimte gestelde doelen ontwikkelden: 55 procent van alle nieuwe woningen ligt binnen een bundelingsgebied en 40 procent binnen het bestaand bebouwd gebied<sup>4</sup>. Decentrale overheden, maar ook marktpartijen, zijn dus al voortdurend – in lijn met het rijksbeleid – actief bezig met allerlei aspecten van verstedelijking, van beleidsvorming tot en met de handhaving, van integrale gebiedsontwikkeling tot en met milieubeleid. Bovendien lopen er allerlei samenwerkingstrajecten tussen rijk en de regio's. Bijvoorbeeld de samenwerkingsagenda Verkeer en Vervoer, de bestuurlijke overleggen in het kader van het MIRT, afstemming met gemeenten, regio's en provincies over de woningbouwopgaven en de samenwerkingsagenda Mooi Nederland, waarbij in 2008 onder andere afspraken met provincies worden gemaakt over de behoeferaming en planning van bedrijventerreinen. De samenwerkingsagenda Verkeer en Vervoer krijgt in september een extra impuls met de MobiliteitsAanpak, waarin ook nadrukkelijk aandacht zal zijn voor de relatie met ruimtelijke ordening en een gebiedsgerichte aanpak.

Daarnaast spelen de regio's en gemeenten een belangrijke rol voor het welslagen van de beoogde transitie naar een meer duurzame energievoorziening. Op regionaal en lokaal niveau vinden tal van initiatieven plaats. Zo kent Rotterdam het Rotterdam Climate Initiative, zijn de Noordelijke provincies bezig met initiatieven in het kader van Energy Valley, en Limburg met Energy Hills. Deze en andere regionale initiatieven elders in het land besteden veel aandacht aan energie-innovaties op verschillende gebieden. Regio's kunnen langs deze weg een belangrijke bijdrage leveren aan de Innovatieagenda Energie van het Rijk. De regio's worden waar mogelijk ondersteund door het rijk. Zo wordt in de Innovatieagenda Energie de ontwikkeling van innovatieprogramma's voor onder andere de gebouwde omgeving aangekondigd. Daaruit kunnen gelden voor innovatieve energieprojecten ter beschikking worden gesteld.

In de regio's wordt al voorgesorteerd op de verstedelijkingsopgave in de periode vanaf 2010. De meeste regio's en provincies hebben al een visie

<sup>1</sup> Komt o.a. ook naar voren in Tijd voor Keuzes (Vromraad) en Welvaart en Leefomgeving, een scenariostudie voor Nederland in 2040 (CPB, MNP, en RPB).

<sup>2</sup> Naast het Leipzig Charter voor stedelijke ontwikkeling betreft het hier bijvoorbeeld het Europese wijzigingsverdrag naar aanleiding waarvan de nieuwe Europese doelstelling van territoriale cohesie nader zal worden uitgewerkt.

<sup>3</sup> Nota Ruimte 2.3.2.

<sup>4</sup> Binnen de begrenzing bestaand bebouwd gebied 2000, ministerie van VROM.

op verstedelijking. Bijvoorbeeld is op regionaal niveau voor de Stadsregio Arnhem Nijmegen het «Regionaal Plan 2005–2020» vastgesteld en voor Eindhoven het «Regionaal Structuurplan Regio Eindhoven». In de Randstad zijn verstedelijkingsvisies voor de Zuidvleugel (Verstedelijkingsstrategie Zuidvleugel), de Noordvleugel (Ontwikkelingsbeeld Noordvleugel 2040) en Utrecht (Ontwikkelingsvisie NV Utrecht) opgesteld. Ook in regio's met een stagnerende of dalende bevolkingsomvang, waar het verstedelijkingsvraagstuk van een geheel ander karakter is, worden initiatieven ontplooid. Zo heeft de Zuid-Limburgse regio Parkstad met de provincie en met steun van mijn ministerie het project «Krimp als kans II» gestart.

Daarnaast zijn er diverse projecten en programma's waarbij rijk en regio al samen een concreet verstedelijkingsvraagstuk uitwerken, zoals de Schaal-sprong Almere, de gebiedsuitwerking Haarlemmermeer, het project Nijmegen Waalfront en het project «Duurzaam bouwen in de Utrechtse regio».

### **De aanpak van het verstedelijkingsprogramma**

Tegen de beschreven achtergrond wil ik bij de aanpak van de beoogde verstedelijkingsafspraken de volgende uitgangspunten hanteren:

- Van een generieke naar een regiospecifieke ofwel gedifferentieerde benadering op basis van regionale verschillen, waaronder regio's met krimp, met een ontspannen woningmarkt en met een gespannen woningmarkt en specifieke ruimtelijke omstandigheden per regio;
- van sectoraal naar integraal en meer gebiedsgericht (waarbij verstedelijking naast de woningbouw ook betrekking heeft op in ieder geval de bereikbaarheid, waterberging, regionaal groen, milieumaatregelen en bedrijfsterreinen) op basis van een ruimtelijke ontwikkelingsvisie met betrekking tot verstedelijking. Deze integrale aanpak sluit goed aan bij de doelstellingen uit het MIRT;
- naast kwantiteit meer aandacht voor afspraken over kwaliteit;
- «decentraal (overheden en markt) wat kan, centraal wat moet» waarbij – naast de hieruit voortvloeiende selectiviteit wat betreft de rijksinzet – wordt aangesloten bij het kabinetsstandpunt over de aanbevelingen door de commissies Lodders en d'Hondt;
- een slimme inzet van rijksinstrumenten (wet- en regelgeving, kennis en middelen waaronder grond en vastgoed);
- benutting van nieuwe vormen van publiek-private samenwerking (waaronder «gebiedsconcessies» zoals aanbevolen door de commissie Dekker);
- aansluiten bij en zo nodig incorporeren van lopende – voor verstedelijking relevante – afspraken trajecten tussen rijk en regio, zoals op het terrein van verkeer en vervoer.

In dit licht heb ik inmiddels tegelijkertijd de volgende acties in gang gezet:

#### *1. Opstellen van gebiedsdocumenten per regio*

Om gezamenlijk met de regio's te komen tot verstedelijkingsafspraken is het in beeld brengen van de regionale opgave een eerste belangrijke stap. Inmiddels worden in dat kader met alle regio's (provincies, WGR+ regio's en steden) de eerste ambtelijke gesprekken gevoerd om dit proces in gang te zetten. Daarbij is het streven dit proces zover mogelijk eind september af te ronden met – in ieder geval op hoofdlijnen – bestuurlijk geaccordeerde gebiedsdocumenten.

In deze gebiedsdocumenten wordt vanuit de regio een integraal beeld geschetst van de regionale verstedelijkingsopgave, lopende projecten,

bestaande afspraken en knelpunten/dilemma's. Mede-overheden kunnen bij het opstellen van de gebiedsdocumenten ook de relevante maatschappelijke organisaties (bijvoorbeeld corporaties, vervoersbedrijven, projectontwikkelaars) betrekken. De *gebiedsdocumenten* vormen uiteindelijk een basis voor de bestuurlijke overleggen met de regio's. Ter illustratie is bij de brief een voorbeeld gevoegd van een regionaal *werkdocument* (voor de stadsregio Arnhem Nijmegen)<sup>1</sup>. Momenteel wordt met alle regio's aan dergelijke werkdocumenten gewerkt. Bij de ontwikkeling van de gebiedsdocumenten wordt maximaal aangesloten bij andere lopende trajecten in/met de regio's, in het bijzonder het MIRT. Het gaat dan bijvoorbeeld om de beschrijving per regio van de integrale gebiedsopgaven in het MIRT. Voor het proces om te komen tot de gebiedsdocumenten bestaat overigens geen standaard recept. Dit vraagt maatwerk per regio.

Bij de start van dit traject is uitgegaan van de stedelijke regio's waarmee eerder de lopende woningbouwafspraken tot 2010 zijn gemaakt. Deze regio's vallen grotendeels samen met rijks- en provinciale bundelingsgebieden. Dat wil echter niet zeggen dat met betrekking tot al deze regio's straks ook verstedelijkingsafspraken gemaakt zullen worden. Dat zal mede afhangen van de aard en omvang van de verstedelijkingsopgave. Ook is niet uitgesloten dat de verstedelijkingsproblematiek met zich mee kan brengen dat er afspraken worden gemaakt die betrekking hebben op een gebied buiten deze regio's. Ten slotte hoeft het niet zo te zijn dat voor alle regio's de beoogde afspraken worden gemaakt met dezelfde (bestuurlijke en andere) partijen. Dat kan per regio verschillen. Betrokkenheid van in ieder geval de provincies en steden ligt echter wel voor de hand.

Bij motie-Ortega-Martijn en Depla<sup>2</sup> heeft uw Kamer aandacht gevraagd voor het voorkomen dat nieuwbouwwijken de aandachtswijken van de toekomst worden. Dit door te bezien of aanpassing nodig is van bekostigingsstelsels voor voorzieningen voor gemeenten die te maken hebben met grootschalige nieuwbouw. Bij het opstellen van de gebiedsdocumenten kan, indien daaraan bij de regio behoefte bestaat, dit onderwerp worden meegenomen.

## *2. Beantwoorden van de motie-Van Heugten c.s. over de ruimtelijke investeringsagenda*

Momenteel worden in verschillende scenario's macroramingen van de totale investeringsopgave op het gebied van de verstedelijking in de periode 2010 tot en met 2019 opgesteld. Daarbij wordt tevens onderzocht hoe de bestaande verhoudingen tussen de inbreng van de gemeentelijke en provinciale overheden, waterschappen, corporaties, marktpartijen, etc. bij de grond- en gebiedsexploitatie en de betrokkenheid van de rijksoverheid ook in andere financiële verhoudingen kunnen worden vormgegeven. Bijvoorbeeld door het inbouwen van slimme prikkels en een vernieuwde inzet van overheidsinstrumenten (bijvoorbeeld het gebiedsconcessiemodel), waardoor private partijen – gebruik makend van de opbrengstpotenties van een gebied – worden geprikkeld en in staat worden gesteld voor hen thans – qua risico-rendementsprofiel – niet haalbare investeringen toch voor hun rekening te nemen. Op deze wijze wordt onderzocht hoe de bestaande middelen doelmatiger kunnen worden ingezet. Aan Dr. J.J.M. Kremers, voormalig bewindvoerder voor Nederland bij het IMF en thans adviseur Raad van Bestuur ABN Amro, is gevraagd hierover advies uit te brengen. Het verwerven van deze kennis en inzichten is na de zomer afgerond en vormt de basis voor de beantwoording van de motie-Van Heugten c.s. met betrekking tot de ruimtelijke investeringsagenda.

## *3. Bepalen van de rijksinzet*

Ik werk de komende maanden met mijn collega's aan het bepalen van de

<sup>1</sup> Dit *werkdocument* is samen met de regio opgesteld en biedt de basis om tot een *gebiedsdocument* te komen. Ter inzage gelegd bij het Centraal Informatiepunt Tweede Kamer.

<sup>2</sup> 31 200 XVIII, nr. 31.

rijksinzet met betrekking tot integrale verstedelijkingsafspraken voor de periode 2010 tot en met 2019. Deze zal inhoudelijk worden gebaseerd op het vigerende beleid zoals vastgelegd in de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de Agenda Vitaal Platteland, de nota Pieken in de Delta en het Actieplan woningproductie en op nota's en/of visies die nog in de maak zijn, zoals Randstad 2040, de Mobiliteitsaanpak, Agenda Landschap en de Visie architectuur & ruimtelijk ontwerp. De doelstellingen zullen voldoende richtinggevend zijn om afspraken tussen rijk en regio te kunnen maken, met inachtneming van de beginselen «decentraal wat kan» en de noodzakelijke regionale differentiatie. Daarbij wordt aangesloten bij het kabinetsstandpunt over de aanbevelingen door de commissies Lodders en d'Hondt. Bij het bepalen van de rijksinzet zal bezien worden welke mogelijkheden er zijn om afspraken te maken over zowel generieke rijksbijdragen, als rijksbijdragen aan concrete projecten. Ook wordt nader onderzoek uitgevoerd naar specifieke openliggende inhoudelijke vragen met betrekking tot verstedelijking. Zo heeft mijn collega Cramer inmiddels het college van Rijksadviseurs gevraagd te adviseren over de wijze waarop stedenbouwkundig ontwerp voor binnenstedelijk bouwen kan bijdragen aan zowel de fysieke bouwopgave als versterking van ruimtelijke kwaliteit bij binnenstedelijke verdichting.

Tegelijk zal de instrumentatie van de rijksinzet worden uitgewerkt. Deze kan bestaan uit wet- en regelgeving, kennisontwikkeling en -verspreiding en concrete bijdragen van het rijk door middel van grond, vastgoed en geld. Wat rijksfinanciering betreft kunnen verschillende vormen in beschouwing worden genomen. Het betreft onder andere subsidieverlening, rijksparticipatie in projecten middels PPS-constructies en deelgaranties. Hierbij zal ik aansluiten op het kabinetsstandpunt ten aanzien van de adviezen-Lodders en -d'Hondt en de door het kabinet gemaakte afspraak het aantal specifieke uitkeringen aan gemeenten en provincies met de helft terug te dringen. Ook hier is het reeds genoemde onderzoek naar financiële verhoudingen tussen partijen bij grond- en gebieds-exploitatie en alternatieve vormen van financiering van belang.

Tenslotte laat ik onderzoek uitvoeren naar de reikwijdte van verstedelijkingsafspraken c.q. de verhouding van de verstedelijkingsafspraken met het nieuwe grotestedenbeleid, inclusief de inzet van rijksmiddelen (in het bijzonder het ISV). Ik zal uw Kamer informeren over de uitkomsten van dit onderzoek zodra resultaten daarvan beschikbaar zijn.

#### *4. Samenhang aanbrengen tussen de verstedelijkingsafspraken en het MIRT*

In nauwe samenwerking met het ministerie van Verkeer en Waterstaat en andere betrokken departementen wordt momenteel vorm gegeven aan het MIRT. Het bestuurlijke voorjaarsoverleg over het MIRT in mei van dit jaar is gekozen als moment om ook een bestuurlijke start te maken met de verstedelijkingsafspraken. Door collega Cramer is met de regionale bestuurders de aanpak en de globale planning gewisseld. Ik verwijs hier ook naar de brief aan uw Kamer over de resultaten van het afgelopen bestuurlijke voorjaarsoverleg. Het door mij beoogde regio/ gebiedsspecifieke karakter van de verstedelijkingsafspraken is in lijn met de ontwikkeling van MIT naar MIRT, dat – waar mogelijk en nodig – opgebouwd wordt rond integrale gebiedsopgaven. Daartoe worden in hoofdstuk 3 van het MIRT Projectenboek de opgaven in de afzonderlijke gebieden beschreven. Dat geeft ook de inhoudelijke onderbouwing voor het starten van MIRT verkenningen voor deelgebieden. Waar het rijk met middelen (geld, vastgoed, grond) initiatiefnemer is of betrokken wil zijn bij projecten – ook in het kader van verstedelijking – worden deze opgenomen in het MIRT. Bij alle facetten van de verstedelijking (woningbouw, bereikbaarheid, waterberging, regionaal groen, milieumaatregelen en



bedrijfsterreinen) is het de opgave om afspraken te maken tussen partijen over de beste inhoudelijke oplossingen en niet de oplossingen die worden gedicteerd door institutionele scheidslijnen. Daardoor, zo is mijn verwachting, kunnen we ook de beschikbare investeringsmiddelen van het rijk effectiever en efficiënter inzetten.

In dit kader wil ik ook de suggesties van de heer Depla voor een aantal «sleutelprojecten» meenemen. Het is mijn inzet dat deze projecten ook de icoonprojecten zullen zijn voor duurzaamheid op gebiedsniveau. Daarbij kan worden aangesloten op de huidige inzet van het kabinet op duurzaamheid in een aantal Nota Ruimtebudget projecten (waaronder Schaal-sprong Almere, Haarlemmermeer, Zuidplaspolder, Oude Rijnzone en Klavertje Vier). De projecten bieden de mogelijkheid te experimenteren en kunnen bovendien als voorbeeld werken om ook elders dergelijke ontwikkelingen te stimuleren. Dat sluit ook aan op de kabinetsbrede aanpak duurzame ontwikkeling – specifiek het thema «duurzaam bouwen en verbouwen» waarbij ook icoonprojecten voor duurzaamheid in de gebouwde omgeving worden aangekondigd – waarover u door mijn collega-ministers Cramer en Koenders u op 16 mei jl. per brief bent geïnformeerd.

### **Vooruitblik**

De hierboven beschreven vier activiteiten zijn inmiddels in gang gezet. Na de zomer zal ik u informeren over de uitkomsten van de eerste drie onderdelen. Op basis van de uitkomsten van dit «huiswerk» verwacht ik vervolgens te kunnen starten met de regionale verbijzondering van de rijksinzet – wat wil het rijk en wat heeft het rijk te bieden – in de afzonderlijke regio's. In aansluiting hierop volgen de regionaal gedifferentieerde verstedelijkingsafspraken via een tweetal bestuurlijke rondes in 2009. Dat bestuurlijk overleg zal worden afgestemd met het bestuurlijk overleg MIRT in voorjaar en najaar.

De minister voor Wonen, Wijken en Integratie,  
C. P. Vogelaar