

Vergaderjaar 2011–2012

31 089

Urgentieprogramma Randstad

Nr. 88

BRIEF VAN DE MINISTERS VAN INFRASTRUCTUUR EN MILIEU EN VAN BINNENLANDSE ZAKEN EN KONINKRIJKSRELATIES

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 18 oktober 2011

Hierbij wordt u aangeboden de eerste Voortgangsrapportage van het Groot Project RRAAM (Rijk-Regioprogramma Amsterdam–Almere–Markermeer), het onderzoek Houdbaarheid Woningbehoefteprognoses Noordvleugel en de Primos Prognoses 2011.¹

De Voortgangsrapportage wordt u aangeboden mede namens de staatssecretaris van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie. De Voortgangsrapportage bestrijkt de periode van 23 maart t/m 30 juni 2011². Om u zoveel mogelijk actuele informatie gebundeld aan te reiken zijn aan de Voortgangsrapportage de volgende documenten toegevoegd:

1. de resultaten van de studie naar een IJmeerweg (gecombineerd met OV), inclusief de bijbehorende kengetallen kostenbatenanalyse, en
2. de Notitie Reikwijdte en Detailniveau die in het Bestuurlijk Overleg RRAAM van 30 mei 2011 is vastgesteld.

Het onderzoek «Houdbaarheid Woningbehoefteprognoses Noordvleugel» hebben wij uitgevoerd naar aanleiding van de motie De Rouwe. Dit onderzoek vindt haar basis in de actuele Primos Prognose 2011.

Zoals in de brief van 14 maart 2011 is vermeld (Kamerstukken II, vergaderjaar 2010–2011, 31 089, nr. 81) hebben de drie uitgekozen consortia aangegeven het niet zinvol te vinden een verkenning uit te voeren naar het toevoegen van een tolgeweg. Om invulling te geven aan de motie Aptroot/De Mos (Motie 32 500 X11/19, Aptroot/De Mos, 06-12-2010) is besloten parallel aan de marktvraag een studie uit te zetten naar een gecombineerde weg-OV-verbinding via het IJmeer. Het resultaat van het onderzoek is als bijlage bij deze brief toegevoegd, zoals toegezegd tijdens het AO d.d. 7 juni jl. Of een wegverbinding onderdeel uitmaakt van het vervolgonderzoek wordt bepaald in afstemming met de regionale bestuurders aan het einde van dit jaar.

¹ Ter inzage gelegd bij het Centraal Informatiepunt Tweede Kamer.

² Dit is korter dan gebruikelijk omdat het startpunt de op 1 april 2011 toegezonden Basisrapportage is. De tweede rapportage zal een halfjaar bestrijken, dus juli t/m december 2011. Op die wijze wordt weer in de pas gelopen met de te verschijnen auditrapporten die altijd een kalenderjaar bestrijken.

Hierbij worden de voorstellen betrokken die de drie marktconsortia op 23 september 2011 hebben gepresenteerd voor een mogelijke OV-verbinding onder of over het IJmeer. U kunt deze voorstellen terugvinden op www.rraam.nl.

In de Notitie Kansrijke oplossingsrichtingen wordt een keuze gemaakt voor nader te onderzoeken integrale alternatieven (verstedelijking, infra en natuur) en dus een eerste trechtering van kansrijke oplossingsrichtingen. U wordt over de keuzes in de Notitie te zijner tijd geïnformeerd. Meer informatie over dit proces is opgenomen in de bestuurlijk vastgestelde Notitie Reikwijdte en Detailniveau (bijgevoegd).

Met de resultaten van het woningbehoefteonderzoek wordt antwoord gegeven op de motie van het Kamerlid De Rouwe (Kamerstukken II 2010/2011, 31 089, nr. 80). In deze motie wordt verzocht om met de betrokken partijen in de Noordvleugel van de Randstad de houdbaarheid van prognoses voor de langetermijnwoning-behoefte te evalueren. Hiervoor hebben wij een onafhankelijk onderzoek laten uitvoeren. De resultaten hiervan bieden wij u bij deze aan. Het onderzoek vindt een basis in de geactualiseerde Primos Prognose 2011. Deze prognose van de regionale woningbehoefte wordt (sedert 25 jaar) iedere twee jaar in opdracht van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties opgesteld en aan uw Kamer aangeboden.

Toelichting op de resultaten van het woningbehoefteonderzoek

De huidige economische situatie heeft invloed op de woningmarkt. Die ziet er nu anders uit dan tijdens bijvoorbeeld de hausse van 4 of 5 jaar geleden waarin koophuizen zeer snel verkocht werden. Voor de korte termijn is het niet de verwachting dat dit snel weer verandert. Maar hoe zien de verwachtingen er voor de lange termijn uit? Juist dit is relevant voor de stedelijke ontwikkeling van Almere en de dialoog met uw Kamer over de samenhangende ontwikkeling van bereikbaarheid en natuur. Het gaat hier immers om ontwikkelingen met een horizon van 2030 en verder. Daarom richt dit onderzoek zich primair op de structurele trends voor de lange termijn.

In het onderzoek komt naar voren dat de langetermijnwoningbehoefteprognose voor de Noordvleugel in relatie tot de opgave voor Almere houdbaar is. Zowel de analyse van de woningbouwontwikkeling vanaf 1984 en eerder, de vergelijking van prognoses van de afgelopen 10 jaar als de nieuwste prognose uit 2011 wijzen op een voortgaande huishoudensgroei in dit gebied. Deze groei komt voornamelijk voort uit de natuurlijke aanwas. Mensen krijgen (weer) meer kinderen en leven langer. De relatief jonge bevolking van de Noordvleugel versterkt dit, waardoor er voor de lange termijn een continue bevolkingsgroei wordt verwacht. Deze wordt aangevuld door de trek vanuit binnen- en buitenland naar deze regio, die veel opleidingsmogelijkheden en banen kent. Daarnaast zet de huishoudensverdunding door, welke wordt versterkt door de toenemende vergrijzing.

De groei van het aantal huishoudens brengt een toename van de woningbehoefte met zich mee. In termen van aantallen woningen op basis van deze behoefte komt dat naar aanleiding van de trendprognose neer op een toevoeging van bijna 440 000 woningen aan de huidige woningvoorraad in de Noordvleugel (inclusief NV-Utrecht) tot 2040, waarvan ruim 300 000 in de Metropoolregio Amsterdam. Voor Almere laat zich dit vertalen in een uitbreidingsbehoefte van de woningvoorraad met iets meer dan 70 000. De maximale bandbreedte die de op de scenario's geënte varianten voor Almere laten zien loopt van 37 000 tot 111 000 woningen in de periode 2010–2040. De meest waarschijnlijke ontwikkeling

volgens de Primos-trendprognoses uit de periode 2003 tot 2011 is 52 000 tot 72 000 woningen.

Voor het onderzoek is een analyse van historische trends uitgevoerd. Daarnaast zijn de opeenvolgende prognoses vanaf 2001 tot 2011 voor de woningbouw-behoefte onderzocht. Tot slot is er nog een gevoeligheids-analyse uitgevoerd. De resultaten zijn aan 14 experts voorgelegd. Daaruit volgt de conclusie dat de uitgevoerde analyse robuust is wat betreft de regionale inschatting van de woningbehoefte. Voorts zijn bij het onderzoek ook de onderzoeksgegevens uit de Ruimtelijke Verkenningen van het Planbureau (PBL) voor de Leefomgeving betrokken. In dit landelijke onderzoek wordt als voorbeeld Almere een groeiregio genoemd. Dit onderzoek kent een soortgelijke aanpak met WLO-scenario's, maar dan vanuit de vraag wat de maximale bandbreedte van de beleidsonzekerheid omtrent de groei is. De PBL scenario's kennen daardoor een andere bandbreedte (15 000–82 000 huishoudens) dan uit de trendprognoses van het ABF-onderzoek blijkt, omdat daarin de vraag centraal staat welke meest waarschijnlijke ontwikkeling verwacht mag worden.

De meest waarschijnlijke ontwikkeling van Almere volgens de Regionale bevolkings- en huishoudensprognose van het PBL en het Centraal Bureau voor de Statistiek bedraagt een groei van circa 50 000 huishoudens tussen 2010 en 2040. Deze ontwikkeling ligt in lijn met de meest waarschijnlijke bandbreedte die volgt uit het woningbehoefteonderzoek. Ook hier is de aanpak in de twee studies vergelijkbaar en laten de verschillen zich goed verklaren door andere aannames met betrekking tot de mate van individualisering en de regionale spreiding van de uitbreiding van de voorraad. De onderzoeken bevestigen dat de ontwikkeling van Almere nodig is en dat dit een goede planning en fasering vergt.

Kijkend naar de bevindingen in dit onderzoek constateren wij dat de langetermijn-woningbehoefteprognoses, waarvan wij toe nu toe uit zijn gegaan voor de Noord-vleugel en Almere, de meest waarschijnlijke toekomst voor Almere beschrijven, en in de termen van uw motie houdbaar zijn. Met een onderzoekshorizon tot 2040 speelt onzekerheid altijd een rol. De behoefte in 2040 kan lager of hoger uitvallen. In de besluitvorming wordt daarmee rekening gehouden door de opgave zoveel mogelijk vraaggeoriënteerd op te pakken en worden de mogelijkheden voor organische groei en een adaptieve planning onderzocht. Een en ander zal worden verwerkt in de Rijksstructuurvisie RRAAM.

De economische actualiteit heeft beperkt invloed op de woningbouwbehoefte op de lange termijn.

Wel zal als gevolg van de economische omstandigheden de woningbouwproductie naar verwachting in de komende jaren laag blijven, in vergelijking met de afspraken in de gebiedsagenda's van Noordwest Nederland en Utrecht. Daarom zal het woningtekort in de komende jaren (tot 2020) in eerste instantie verder oplopen.

Het rapport bevestigt voor ons dat in de Noordvleugel de behoefte aan woningen hoog is en minimaal tot 2040 blijft groeien. Om de groeiende behoefte te faciliteren zullen de (bouw)locaties uit de gebiedsagenda's zoveel mogelijk benut moeten worden, inclusief de ambities voor Almere. Hiermee wordt een oplopende krapte op de woningmarkt voorkomen.

De bestuurders in de regio concluderen op basis van dit onderzoek dat de omvang van de gereserveerde woningbouwlocatiecapaciteit als totaal gehandhaafd moet blijven ten opzichte van wat het Rijk en de regio in de Gebiedsagenda's hebben afgesproken. Zij geven daarbij tegelijkertijd aan dat het uitwerken en voorbereiden van een dergelijke opgave, in een

periode waarin de effectieve vraag naar woningen laag is als gevolg van een laag vertrouwen in de woningmarkt, een versterking van de regie, fasering en dosering binnen de regio nodig is. De regio voelt zich hier ook verantwoordelijk voor en wil dit in samenspraak met potentiële investeerders en initiatiefnemers oppakken. De betrokken provincies spelen hierbij vanuit hun verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte een centrale rol.

De resultaten van dit onderzoek worden betrokken bij het opstellen van kansrijke oplossingsrichtingen voor RRAAM. Daarnaast zijn, conform uw verzoek, de resultaten van dit onderzoek bij de werkmaatschappijen ingebracht.

De minister van Infrastructuur en Milieu,
M. H. Schultz van Haegen-Maas Geesteranus

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
J. P. H. Donner