



Groningen, 21 december 2011

Persbericht nr. 148

Dit is een **gezamenlijk persbericht** van de provincie Groningen en het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

e- mail: info@provinciegroningen.nl

website: www.provinciegroningen.nl

bezoekadres: Martinikerkhof 12 Groningen

postadres: postbus 610 9700 AP Groningen

telefoonnr: 050 316 41 29, na kantoortijd
en in het weekend: 06 22668447

faxnr: 050 313 81 93

MKBA: aanpak woningvoorraad Eemsdelta van belang

Alleen met een gerichte aanpak van sloop, selectieve nieuwbouw en concentratie van voorzieningen blijft de regio Eemsdelta (de gemeenten Eemswold, Delfzijl, Loppersum en Appingedam) leefbaar. Dat is een van de belangrijkste conclusies van de maatschappelijke kosten baten analyse (MKBA) die het Economisch Instituut voor de Bouw (EIB) vandaag in het provinciehuis in Groningen presenteerde in opdracht van het Rijk en de provincie.

Het EIB heeft onderzoek gedaan naar het herstructureringsplan voor wonen en voorzieningen dat de regionale overheden in 2009 hebben opgesteld, het Pact regio Eemsdelta. In de Eemsdelta wordt de komende 30 jaar een daling in de vraag naar woningen verwacht van 15 tot 25 procent. Het Pact is opgesteld om de negatieve gevolgen hiervan, zoals de leegstand van woningen, te voorkomen.

In de regio Eemsdelta zal de krimp de komende decennia verder toenemen. Zonder interventies zal de krimp tot leegstand en verloedering leiden in buurten met de minst aantrekkelijke woningen. Alleen met een gerichte aanpak van sloop, selectieve nieuwbouw en concentratie van voorzieningen kan de leefbaarheid in deze kwetsbare buurten maatschappelijk rendabel worden verbeterd. Dit blijkt uit de maatschappelijke kosten-batenanalyse 'MKBA herstructurering Eemsdelta', die het Economisch Instituut voor de Bouw (EIB) in opdracht van het ministerie van Binnenlandse Zaken en de provincie heeft uitgevoerd. Verschillende demografische prognoses wijzen op een daling van woningbehoefte in de komende 30 jaar met 15 tot 25%. Wel treedt er door de ontwikkeling van de welvaart en een stijging van de gemiddelde leeftijd van huishoudens een verschuiving op van de woningvraag van goedkopere naar duurdere woningen.





e- mail: info@provinciegroningen.nl

website: [www. provinciegroningen.nl](http://www.provinciegroningen.nl)

bezoekadres: Martinierkhof 12 Groningen

postadres: postbus 610 9700 AP Groningen

telefoonnr: 050 316 41 29, na kantoor tijd
en in het weekend: 06 22668447

faxnr: 050 313 81 93

Particulier woningbezit

Een belangrijk deel van de leegstand zal neerslaan bij de sociale voorraad, waar een belangrijke transformatieopgave ligt. De opgaven beperken zich echter niet tot de sociale voorraad, maar betreffen ook de particuliere woningvoorraad. Zonder specifieke maatregelen zullen alleen de corporaties een deel van hun leegstaande woningen slopen. Huiseigenaren hebben geen voordeel van het slopen van hun eigen woning. Om de nodige transformatie te realiseren zal daarom een financiële compensatie nodig zijn. Zonder maatregelen kan de leegstand in de kwetsbare wijken oplopen tot meer dan 35% van het aantal woningen. Ook zullen de huizenprijzen fors dalen. Door de concentratie van leegstand in de kwetsbare buurten treedt hier een negatieve spiraal op van leegstand, sociale segregatie, onveiligheid, afnemende voorzieningen en teruglopende onderhoud.

Gefaseerde aanpak

Uit de analyse komt naar voren dat de leefbaarheid in de kwetsbare buurten op een maatschappelijk rendabele wijze kan worden teruggedrongen, maar dat dit wel een gerichte en gefaseerde aanpak vergt van sloop van zowel huur- als koopwoningen, beperkte nieuwbouw van woningen en concentratie van voorzieningen. Het sloop- en nieuwbouwprogramma uit het Pact dat loopt tot 2018, houdt nog onvoldoende rekening met ontwikkelingen na deze periode, waarin de krimp versnelt. Door minder nieuwbouw te plegen zijn er minder bouwkosten en worden de sloopkosten in de toekomst beperkt. Andere maatregelen, zoals het samenvoegen van kleine woningen, kunnen leiden tot een verdere verbetering van de verhouding tussen kosten en baten. De berekeningen laten zien dat met een gerichte aanpak een positief maatschappelijk saldo kan worden gerealiseerd.





e- mail: info@provinciegroningen.nl

website: [www. provinciegroningen.nl](http://www.provinciegroningen.nl)

bezoekadres: Martinikerkhof 12 Groningen

postadres: postbus 610 9700 AP Groningen

telefoonnr: 050 316 41 29, na kantoor tijd
en in het weekend: 06 22668447

faxnr: 050 313 81 93

Vervolg

De krimp is een geleidelijk en onomkeerbaar proces dat zich over vele jaren uitstrekt. De onzekerheid over de mate waarin en de snelheid waarmee de krimp zich zal voltrekken vraagt om een gefaseerde aanpak, waarin men voldoende flexibiliteit heeft om het beleid af te stemmen op de feitelijke ontwikkelingen in de tijd.

Door de opgave in de woningvoorraad te objectiveren heeft de MKBA de provincie, gemeenten en corporaties verder gebracht bij de definiëring van een gezamenlijke opgave. In de vorig jaar ondertekende beleidsverklaring hebben de provincie, gemeenten en de woningcorporaties afgesproken om de resultaten van de MKBA mee te nemen bij het realiseren van de transformatieopgave in de Eemsdelta. Deze partijen zijn in gesprek om te bepalen op welke punten het Pact wordt aangepast aan de MKBA.

* * * * *

Voor informatie over dit persbericht kunt u contact opnemen met de afdeling Communicatie van de provincie Groningen, telefoon 050 - 316 4129.

