

Stappenplan Utrechtse aanpak op gang houden woningbouw



Augustus 2024

Kees-Jan Bandt en Herman Nienhuis



Gemeente Utrecht

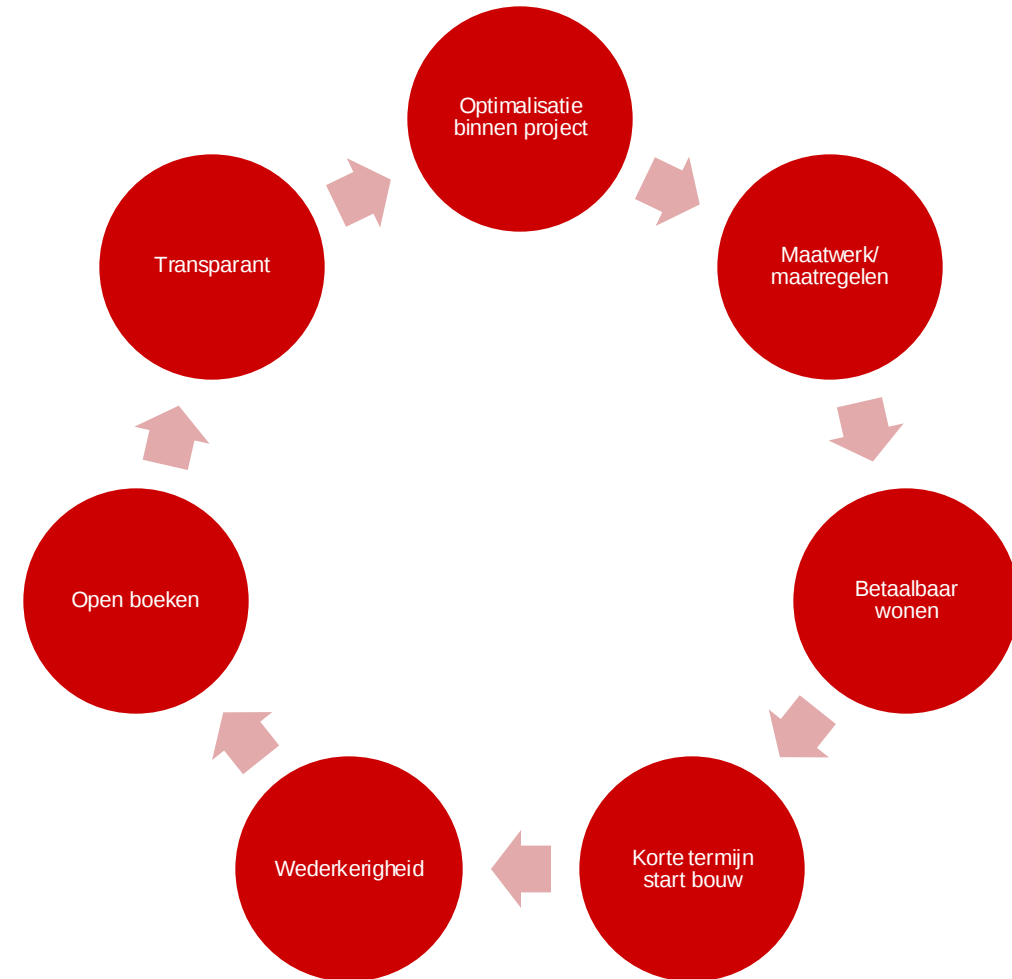
Inleiding

- We gaan altijd vol voor onze ambities
- De Utrechtse aanpak is opgezet i.v.m. het stagneren van de woningbouwproductie als gevolg van met name hogere bouwkosten en gestegen rente
- Maatregelen zijn inhoudelijk en/of financieel van aard, afhankelijk van het project
- Primair aanleiding: versnellen woningbouw projecten op korte termijn
- Ter voorkoming langere en diepere dip inmiddels ook focus op de middellange termijn



Algemene uitgangspunten

- Eerst binnen het project optimaliseren; kan bijv. het aantal woningen binnen het plan vergroot worden binnen de kaders?
- Focus op betaalbaar wonen
- Maatwerk
- Open boeken en wederkerig, wat inhoudt dat de ontwikkelaar/belegger concessies doet om het project mogelijk te maken
- Geen overcompensatie, uitgaan van maximaal een 'redelijk' rendement



Korte termijn

- Primair korte termijn
 - Richting start bouw: <2 jaar na raadsbesluit start bouw voorzien
 - Minimaal aantal woningen: 50
 - Onder de 50 woningen college bevoegdheid
 - Ondersteuning mogelijke Rijks-, of andere subsidies
 - Concrete maatregelen

Middellange termijn - strategisch

- Ter voorkoming langere en diepere dip ook focus op de middellange termijn

Strategisch van aard

- Investeringsbeslissing
 - Alternatief gaat ten koste van woningbouw voor langere termijn, nu momentum om te versnellen en woningbouw zeker te stellen. Anders voor bijv. voor langere periode geen woningbouw op beoogde locatie
- Volume
 - Project draagt bij aan het halen van de ambities voor woningbouwproductie
 - Minimale omvang +/-100 woningen
- Ligging
 - Projecten passen binnen de ruimtelijke vastgestelde kaders (lange termijn), zoals omgevingsvisie/ gebiedsvisie
- Ondersteuning mogelijke Rijks-, of andere subsidies



