

Amendement: Verhoog percentages middensegment in het Beurskwartier

De gemeenteraad van Utrecht, in vergadering bijeen op 22 juni 2023, ter bespreking van het Stedenbouwkundig Plan Beurskwartier (SP):

Constaterende dat:

1. Volgens de 'Woonvisie: Utrecht beter in Balans' gestreefd wordt naar een woningvoorraad die in 2040 voor 35% bestaat uit sociale huurwoningen en voor 25% uit woningen uit de midden-categorie (middenhuur en betaalbare koop);
2. Het Coalitieakkoord Utrecht 2022-2026 voor nieuwbouw een prijsklasseverdeling hanteert van 40% sociale huurwoningen, 35% woningen uit de midden-categorie en 25% vrije sector.
3. Het SP 2.500 tot 3.000 nieuwe woningen mogelijk maakt, waarvan 35% in het sociale segment en 25% in het middensegment (betaalbare koop en middenhuur);
4. Ondanks de door het college overgenomen aanbeveling 1. uit het rekenkamerrapport over middenhuur¹ geen knip is aangebracht in het SP tussen betaalbare koop en middenhuur;
5. Uit de raadsbrief 'Aanvullende informatie Stedenbouwkundig Plan Beurskwartier' van 16 juni 2023 blijkt dat het programma waar het SP op dit moment van uitgaat en zoals dit is verwerkt in de grondexploitatie al aparte percentages middel-dure huur (11%) en betaalbare koop (14%) noemt.

Overwegende dat:

1. Voldoende woningen uit de midden-categorie nodig zijn voor een evenwichtige verdeling in prijsklassen van de woonruimtevoorraad in Utrecht en voor voldoende doorstroming tussen met name sociale huur en middenhuur;
2. Zowel in de midden-categorie als in het sociale segment een inhaalslag moet worden gemaakt, maar dat de inhaalslag in de midden-categorie, met name in de middenhuur, groter en dus urgenter is;
3. Het vastleggen van de knip in het SP ervoor zorgt dat conform de aanbevelingen van het rekenkamerrapport specifieke doelstellingen voor middenhuur in het Beurskwartier worden vastgelegd en dat dit ook voor betaalbare koop het geval zal zijn;
4. Gelet op de bovengenoemde streefpercentages van 25% (Woonvisie) respectievelijk 35% (Coalitieakkoord) woningen van de midden-categorie het percentage van 25% uit het SP aan de lage kant is;
5. Binnen die 25% het percentage van 11% voor middenhuur ten opzichte van 14% voor betaalbare koop eveneens aan de lage kant is;
6. Het grote aantal van 2500 woningen in dit SP een unieke kans betekent om stappen te zetten in het uitvoeren van de aanbevelingen van de Rekenkamer met betrekking tot middenhuur;
7. Hieraan niet afdoet het argument dat het SP er in (slechts in concept!) eerder was dan het Rekenkamerrapport;

¹ Rapport Rekenkamer Utrecht 'Middenhuur: Meer grip op groei'

8. In eerdere instantie in dit gebied het percentage sociale huur verhoogd is van 20% naar 35%;
9. Het aantal met het SP mogelijk te maken woningen minstens 2.500 is, maar dat dit tot 3.000 woningen kan worden uitgebreid, waarmee sprake is van een flexibiliteit van 500 woningen, waarvan niet bij voorbaat vast hoeft vast te staan, wat de prijsklasse is.

Besluit:

Beslispunt 1, onderdeel b. te wijzigen, waarbij dit als volgt komt te luiden:

b. een programma van minimaal 2.500 huur- en koopwoningen in alle prijsklassen, waarvan:

- 35% sociale huurwoningen;
- 20% middenhuurwoningen;
- 15% betaalbare koopwoningen;

alsmede diverse kantoren en werkruimten en de daarbij behorende voorzieningen en groen;

Ingediend door:

- Hessel Stellinga, CDA