

Aan de gemeenteraad

Behandeld door	Kees-Jan Bandt	Datum	25 april 2024
Doorkiesnummer	06 – 4125 3188	Kenmerk	12072722.
E-mail	keesjan.bandt1@utrecht.nl	Onderwerp	Utrechtse aanpak: toekenning Woningbouwimpuls 6e tranche
Bijlage(n)	-	Beleidsveld	Ruimtelijke Ordening

Geachte leden van de raad,

Goed nieuws! We ontvangen 22,1 miljoen voor woningen in Beurskwartier, Zuilense Vecht en Galgenwaard van het rijk.

In de [raadsbrief](#) van 8 februari jongstleden hebben wij u geïnformeerd over de aanvragen die wij hebben ingediend voor de rijksbijdrage uit de 6^e tranche van de Woningbouwimpuls. Dit betrof een aanvraag voor de projecten Beurskwartier, Zuilense Vecht en Galgenwaard. Wij kunnen u het positieve nieuws melden dat het Rijk voor de drie projecten samen een Woningbouwimpuls-subsidie van € 22,1 miljoen heeft toegekend.

De Woningbouwimpuls-subsidie betekent, bovenop de huidige en doorlopende Utrechtse inspanningen voor woningbouw, een forse bijdrage aan het op gang houden van de woningbouw voor ca. 4000 woningen. Wij zijn verheugd met de forse bijdrage van het Rijk aan de woningbouw in Utrecht.

Het volledige bedrag dat is toegekend bedraagt € 22,1 miljoen.

Voor de verschillende projecten betekent dit een bijdrage van:

1. Beurskwartier: € 13,5 miljoen (2.605 woningen)
2. Zuilense Vecht: € 1,8 miljoen (300 woningen)
3. Galgenwaard: € 6,8 miljoen (990 woningen)

De projecten moesten aan een aantal belangrijke voorwaarden voldoen o.a. dat de projecten minimaal 200 woningen moeten bevatten, minimaal 50% van de woningen zijn betaalbare woningen, de bouw van het project is nog niet begonnen en de bouw van de eerste woningen starten binnen 3 jaar. Het project kent een aantoonbaar publiek financieel tekort. De bijdrage van de woningbouwimpuls bedraagt maximaal 50% van het publiek financieel tekort. De andere 50% wordt door de gemeente gedekt.

De Utrechtse Aanpak draagt bij aan versnelling van ca. 4000 woningen

Er is een groot woningtekort in Utrecht en de druk op de woningmarkt zal de komende jaren hoog blijven. Er is een grote behoefte om meer passende woningen in Utrecht te realiseren voor kwetsbare en bijzondere doelgroepen en regulier woningzoekenden. De nieuwbouw van woningen gaat helaas minder hard dan we zouden willen. We nemen daarom sinds begin 2023 maatregelen om de woningbouw op peil te houden: de Utrechtse aanpak. Hierbij worden projectgericht maatregelen genomen die voor specifieke projecten leiden tot het vlottrekken van het project (maatwerk). De aanpak is gericht op betaalbaar wonen en er moet sprake zijn van wederkerigheid.

Samenvatting en kenmerken van de projecten

Beurskwartier

Beurskwartier is een gemeentelijke grondexploitatie. In het Beurskwartier zijn er 2605 woningen geprogrammeerd, waarvan 979 sociale woningen, 263 middenhuur, 376 betaalbare koop en 987 woningen in de overige categorie samen met diverse andere (maatschappelijke) functies.

Beurskwartier betreft de gemeentelijke ontwikkeling van de voormalige Jaarbeursgronden. Met de ontwikkeling van dit project wordt het centrum van Utrecht uitgebreid. Het gebied ligt direct ten zuidwesten van het Centraal Station. In het hoog stedelijke gebied komen dus minimaal 2.500 woningen, stedelijke centrumfuncties zoals werken, onderwijs, horeca en twee parken. De openbare ruimte in het Beurskwartier zal hoogwaardig zijn en uitsluitend toegankelijk voor voetgangers en fietsers. Binnen het plangebied is enkel plaats voor elektrische deelauto's die via de rand van het plangebied de bouwblokken kunnen bereiken. Door de stad te verdichten op een duurzame en gezonde manier dicht bij het centraal station sparen we verkeersbewegingen en groene buitenruimte om de stad.

Zuilense Vecht

De gemeentes Utrecht en Stichtse Vecht werken samen om het gebied gelegen tussen Stichtse Vecht en Utrecht met verouderde, monofunctionele en niet openbaar toegankelijke sportparken te verbeteren.

Het is een gezamenlijk project met de gemeente Stichtse Vecht. Doel van de herontwikkeling is het realiseren van een mix programma in beide gemeenten bestaande uit woningbouw, een open, groene, beweegvriendelijke langzaamverkeersverbinding tussen Utrecht en Stichtse Vecht. Dit in de vorm van een park met een gevarieerde sportgelegenheid tussen de bestaande wijken Zuilen en OpBuuren. Om ruimte te maken voor de woningbouw worden de sportaccommodaties met behoud van speelcapaciteit gecomprimeerd op minder ruimte. Alleen voor het Utrechtse deel is er een tekort in de gemeentelijke grondexploitatie, dus voor dit deel hebben we een Woningbouwimpuls -aanvraag gedaan. Dit is afgestemd met gemeente Stichtse Vecht. Op het Utrechtse deel wordt het sportpark vernieuwd en verduurzaamd en worden er 300 woningen gebouwd, waarvan 105 sociale huurwoningen, 39 woningen in de middenhuur, 69 in de betaalbare koop en 87 in de overige categorie.

Galgenwaard

In dit project pakken we gezamenlijk met 3 partijen (waaronder eigenaar stadion) de vernieuwing en herontwikkeling van Galgenwaard en de directe omgeving op. De ambitie is om het stadionpark Galgenwaard te realiseren, waar sport, bewegen en vitaliteit de boventoon voeren, door 990 woningen (waarvan 60% betaalbaar) en tussen de 30.000 - 40.000 m² werk/voorzieningen toe te voegen. Het programma is als volgt: sociale huur: 339 woningen, middenhuur: 250 woningen, vrije sector 401 woningen. Hierdoor ontstaat een mix van wonen, werken, leren, sport, gezondheid,

Datum 25 april 2024
Ons kenmerk 12072722

recreatie en leisure. Om dit te bereiken gaan wij vergroenen, verbinden en verbijzonderen. Vergroenen door infrastructuur daar waar mogelijk te beperken en parkeren van maaiveld ondergronds te brengen. Verbinden door het gebied qua bebouwing aan te laten sluiten bij de rest van Utrecht Oost. Verbijzonderen door toevoeging van aantrekkelijk programma.

Utrecht bouwt door

De Woningbouwimpuls-subsidie zorgt ervoor dat wij, samen met de Utrechtse aanpak, een groot aantal woningen een enorme impuls kunnen geven om de woningbouwproductie met voorzieningen te blijven versnellen. Met name het grote percentage betaalbare woningen levert een positieve bijdrage aan onze doelstellingen. Maar we roepen het rijk op om instrumenten zoals de Woningbouwimpuls, Startbouwimpuls of vergelijkbare regelingen structureel voor gemeenten mogelijk te maken. Alleen op die manier kunnen we landelijk en regionaal het hoofd bieden aan de stagnerende woningbouw.

Utrecht blijft de woningmarkt in samenwerking met marktpartijen en corporaties ook stimuleren. Wij hebben u het [raadsvoorstel](#) '2e tranche maatregelen op gang houden woningbouw' aangeboden en bij het Meerjarenprogramma Ruimte / Voorjaarnota leggen we u ook een 3e tranche met maatregelen ter besluitvorming voor.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris,

de burgemeester,