

Aan de slag in Welgelegen

Basisinformatie

Datum	9 mei 2023
Gespreksleider	Maarten Koning
Tijd	19.30 – 20.30 uur
Zaal	Grote Trouwzaal
Soort bijeenkomst	Bespreken schriftelijke vraag
Werkvorm	Gesprek tussen raadsleden en aanwezigen
	Vragen stellen
Portefeuillehouder	Eelco Eerenberg
Betrokken ambtenaren/presentatoren	Bob van Dijck
Vervolg	De gemeenteraad debatteert over dit onderwerp tijdens de vergadering van de commissie: Ruimtelijke Ordening en Grondzaken op 25 mei 2023. Dit onderwerp is nog niet geagendeerd voor een debat in de gemeenteraad. Wilt u nog informatie delen met raadsleden, stuur dit naar raadsinformatiebijeenkomst@utrecht.nl Website gemeente en facebook
Links naar	
Deelnemers	6 deelnemers Verzamelmunst, (namens de tijdelijke huurders) VIDIUS studentenunie WOONPROTEST UTRECHT VIDIUS studentenunie Belangenoverleg Buurt Welgelegen

Programma

- 5 min: opening
- 5-20 min: bewoners over hun plan + vragen
- 20-35 min: verhaal eigenaar + vragen
- 35-40 min: korte pitch tijdelijke bewoners nu + korte pitch van Vidius + vragen
- 40-55 min: zeer korte tijdslijn en context van ambtenaren + met name vragen
- 55-60 min: afsluiting

Motivatie

De PvdA, D66, SBU, GL en CDA willen graag de SV Aan de slag in Welgelegen agenderen voor een RIB. In deze RIB willen we van de bewoners horen welke kansen zij zien in het gebied qua woningbouwontwikkeling, vragen we eigenaar De Waal om een toelichting over zijn plannen en zijn we benieuwd naar de ideeën en wensen van de tijdelijke huurders op locatie. Afsluitend vragen we een korte stand van zaken van de ambtenaren met ruimte voor vragen.

Bijdrage

WOONPROTEST UTRECHT

Markt moet haar maatschappelijke verantwoordelijkheid nu nemen..

In 2021 verbonden de bouwwereld en de overheid zich eensgezind aan de ambitieuze doelstelling om tot en met 2030 900.000 woningen te bouwen. Dat aantal blijkt nu al onhaalbaar. Het tekort aan woningen loopt volgens vastgoedspecialisten zelfs verder op.

Ook in Utrecht.

Stagnatie, uitstel en loeren op winstkansen houden voor veel huidige en toekomstige bewoners van Utrecht de woningnood groot en een kans op een eigen onderkomen met zekerheid nog steeds kleiner.

Woonprotest Utrecht waardeert de mogelijkheid van de raadsleden om onze mening naar voren te brengen.

En voor wat de plek Welgelegen en Ravellaan Noord aan kansen biedt willen wij vooral projectontwikkelaar/belegger De Waal uitdagen.

De direct betrokken tijdelijke bewoners via Vidius en de buurtbewoners in de BBW hebben zich de afgelopen al heel betrokken opgesteld om huisvesting en nodige maatschappelijke voorzieningen te realiseren. En zijn ook naar tevredenheid betrokken geweest betrokken geweest bij het maken van plannen. Al in 2014 kwam zo de Visie Welgelegen tot stand. En in 2017 een Startdocument tussen De Waal en de buurt.

Nu is naast de gemeente ook 'de markt' aan zet om vaart te maken.

En misschien wat onverwacht; "wij dagen de markt uit".

Steeds hebben WIJ gezegd; de markt gaat de woningnood niet oplossen; sterker door het ruim baan geven aan 'de markt' in de laatste 10 tot 15 jaar is de kwaliteit en de hoeveelheid aan nodige betaalbaar en sociale woningen afgenomen. De woningcorporaties zijn in hun mogelijkheden beknot en teruggedrongen.

Onderwijl hebben beleggers en projectontwikkelaars zoals bij Welgelegen en rond de Ravellaan posities ingenomen in de hoop winsten te behalen. Dus is hier al jarenlang leegstand/leegstandsbeheer. De ontwikkelaar had al jaren geleden kunnen beginnen met woningbouw die past binnen de bewoners en gemeente samen gemaakte visie Welgelegen. Een visie die laat zien dat woningbouw heel goed samen kan gaan met versterking van het groen.

Elke ondernemer weet toch: er is kans op winst, maar ook op verlies. En die situatie is er nu bij Welgelegen. Dat komt doordat de rente weer omhoog is gegaan, de bouwkosten zijn gestegen en de medewerkers in de bouw ook compensatie willen voor de prijsstijgingen van de dagelijkse boodschappen. Het perspectief op winst wordt minder.

Dus gaat de ontwikkelaar bezwaar maken tegen de SPvE (stedenbouwkundige programma van eisen) vanwege de in zijn ogen erg hoge ambities van de gemeente, en maakt een eigen SPVE.

Maar sociale en betaalbare woningen is waar Utrecht zoveel van nodig heeft. Nog steeds kan de sociale woningbouw in Utrecht niet tegemoetkomen aan het toenemende aantal inwoners met minder en een modaal inkomen met recht op sociale huisvesting.

Wij dagen de markt in de persoon van beleggers en projectontwikkelaar uit om eens tegemoet te komen aan wat het maatschappelijk belang verlangt boven het eigen winst belang. Met de gemeente te kijken naar een aanpak van Welgelen in combinatie met Ravellaan Noord. Dan is bouw tot wel 400 woningen mogelijk.

Neem je maatschappelijke verantwoordelijkheid, lever een werkelijke bijdrage aan maatschappelijke behoefte, traineer niet langer. Laat die 400 woningen bouwen. En wel snel.

En namens wie mag ik dit allemaal zeggen, zult u zich afvragen?

Ik mag spreken namens Woonprotest Utrecht. Daarin zijn ruim 25 organisaties uit Utrecht vertegenwoordigd met huidige en toekomstige bewoners (ook van Welgelegen/Ravellaan Noord).

Denk aan politieke partijen (met gezamenlijk in zetels na de laatste verkiezingen de meerderheid van zetels in deze raad), jongerenorganisaties en bewonerscommissie uit de hele stad!

Wij willen niet langer wachten en kunnen dat gedraal niet aanzien.