

Woonvisie

Raadsinformatiebijeenkomst	20 juni 2019
Gespreksleider	Anne Marijke Podt
Tijd	21.00 – 23.00 uur
Zaal	Grote trouwzaal
Aanleiding bijeenkomst:	Bespreken raadsvoorstel
Werkvorm bijeenkomst	Vragen stellen
Geagendeerd door:	Hind Dekker-Abdulaziz (D66), Bülent Isik (PvdA), Tess Meerding (VVD), Tim Homan (S&S), Floor de Koning (GL), Pepijn Zwanenberg (GL) en Cees Bos (SBU)
Doel van de bijeenkomst	De raad hoort graag de mening van betrokkenen en wordt graag breed geïnformeerd.
Betrokken ambtenaren/ Presentatoren	Jan Nico Wigboldus, GU, opgave Wonen. Joeri van de Lee, GU, woonvisie, Margo Meijer, GU, stadsakkoord en prestatieafspraken David Crabbendam, GU, planvoorraad en productie Martin Wisselink, GU, duurzaamheid. Wouter Spijkerman, GU, kwartiermaker nieuwe woonconcepten, aanspreekpunt voor initiatieven
Meepraters	Arent Thijsen Pieter Hessel, Ruimte voor Bewonersinitiatieven Wonen Jitske Tiemersma, Ruimte voor Bewonersinitiatieven Wonen Ron Buiting, Coalitie wooninitiatieven Theo Bouwman, spoedzoekers.nl Marije Eleveld, voorzitter STUW Els Swerts, werkgroep Wonen MNU Meeprater, VIDUIS studentenunie 2 meepraters, huurdersraad Portaal regio Utrecht Meeprater, wijkraad Overvecht <i>Bijdrage Bewonersplatform Overvecht (niet aanwezig)</i>
Portefeuillehouder(s)	Kees Diepeveen
Aanwezige griffiemedewerker(s)	Manon Leenders en Marlies Smeets
Programma	Opening en welkom Korte toelichting agendering Anne-Marijke interviewt Jan Nico Wigboldus Gesprek raadsleden met meepraters, ambtenaren en wethouder in drie blokjes: • Beschikbaarheid • Duurzaamheid • Betaalbaarheid: Reflectieronde en afsluiting



Vervolg	De gemeenteraad debatteert over dit onderwerp tijdens de vergadering van de commissie Stad & Ruimte van 2 juli 2019. De raad besluit in principe hier over tijdens de eerst volgende raadsvergadering.
----------------	--

Klik [hier](#) voor reacties op de Facebook pagina van de gemeenteraad Utrecht.

Onderwerp en doel van de bijeenkomst

De huidige Utrechtse woningmarkt en de ontwikkeling die Utrecht doormaakt, vragen om een nieuwe woonvisie. In het document 'Woonvisie: Utrecht beter in balans' heeft de wethouder zijn ambitie en aanpak voor de komende jaren omschreven. De raadsleden willen hierover meer informatie en zijn ook benieuwd naar de ideeën van burgers/ meepraters.

Motivatie

Hind Dekker-Abdulaziz (D66), Bülent Isik (PvdA), Tess Meerding (VVD), Tim Homan (S&S), Floor de Koning (GL), Pepijn Zwanenberg (GL) en Cees Bos (SBU) willen graag meer informatie over de Woonvisie met bijzondere aandacht voor de speerpunten in de Woonvisie

- Versnellen en (langdurig) verhogen bouwproductie
- Meer gemengde wijken; (pijlenschema in de praktijk)
- Doorstroming; (mix-zone)
- Een (t)huis voor iedereen; (o.a. maatschappelijke opvang)
- Duurzaamheid en toekomstbestendigheid

Daarnaast vinden de fracties de relatie het proces Woonvisie, Stadsakkoord nog steeds belangrijk. Wanneer wordt het laatste getekend en hoeveel tijd zit er tussen de twee?

Aanvullende agendering:

De PvdA wil van de meepraters nog horen of zij nog aanvullende suggesties hebben om de genoemde speerpunten verder aan te scherpen en/of andere nieuwe ideeën aan ons mee te geven.

Bijdragen

Arent Thijsen,

Utrecht heeft een groot tekort aan betaalbare koopwoningen. Een steeds groter deel is en wordt gekocht door beleggers die bijna vrij spel hebben.

Grote delen van de bevolking worden zo gevangen gehouden in huurhuur. Hiermee kunnen ze niet werken aan vermogensopbouw en lopen hun woonlasten harder op als de inflatie.

Geprogrammeerde armoede.

De gemeente Utrecht ontbreekt het aan ambitie is mijn mening. Open mogelijkheden zoals de grote grasvelden in Papendorp worden niet bebouwd. Er wordt veel te weinig gebruik gemaakt van hoogbouw. Vasthouden aan de Dom norm is dom en staat moderne stadsontwikkeling in de weg. In gebieden als Kanaleneiland zou veel harder moeten worden doorgepakt met herontwikkeling.

Om huur koop ratio te veranderen kan de gemeente aan een aantal zaken denken:

– quota stellen per straat moet x% koopwoningen zijn die enkel door de bezitter bewoond mogen worden;

- verplicht verhuurders om de woningen na 5 tot 10 jaar aan te bieden aan de huurder om te kopen tegen een redelijke prijs ($x \cdot \text{de jaarhuur}$);
- stimuleer de bouw van betaalbare gezin koopwoningen/appartementen (3 tot 4 slaapkamers). Woningen die gekocht en enkel bewoond kunnen worden door de eigenaar voor x aantal jaar. Meer aanbod geeft doorstroming in de huurwoningen wat scheefhuur kan oplossen.
- stimuleer hoogbouw zoals ook Rotterdam dat doet. Mooie prestigieuze projecten die veel appartementen op een klein oppervlak realiseren.
- alle partijen die grondposities hebben kunnen direct een vergunning krijgen mits er voldoende dichtheid (hoogte bouw) is.

Zo zijn er nog veel meer maatregelen die genomen kunnen worden om het tekort aan met name betaalbare koopwoningen te bestrijden.

Theo Bouwman, spoedzoekers.nl

De minister van BZK heeft een programma gelanceerd voor flexwonen om de achterstand van sociale woningen op te lossen door het tijdelijk anders bestemmen voor tijdelijke woningen te plaatsen. Vanuit de kamer en nu ook het ministerie is de ambitie om hier een volwassen markt van te maken, om de druk van de woningmarkt te halen. Utrecht kamt met dit probleem: ondanks het grote volume van bouwplannen, is de druk op de woningmarkt groot. Doelgroepen die snel een woning nodig hebben (jongeren, studenten, mensen die gaan scheiden) hebben hier last van.

In de woonvisie wordt wel genoemd dat ingezet gaat worden op tijdelijke woningen, maar er wordt hier geen ambitie over volume aangegeven. Vanuit bestaande spelers (is woningcorporaties) zal hier het accent niet op worden gelegd.

Daarom de vraag aan de gemeente om hier een hoge ambitie uit te spreken. Er zijn ondertussen kwalitatief goede bouwsystemen en de woningzoekenden zullen hier dankbaar voor zijn. spoedzoekers.nl (ondersteund vanuit het ministerie) kan hierin bijdrage om dit te versnellen en een hoge ambitie te realiseren. Hierbij kan men denken aan 2.000 tot 3.000 woningen per jaar.

Marije Eleveld, voorzitter STUW

Aan de leden van de Gemeenteraad t.b.v. de RIB 20 juni

Als Utrechtse corporaties zijn wij onlosmakelijk verbonden aan deze stad en willen we een zo groot mogelijke bijdrage leveren aan een goede huisvesting van lage inkomensgroepen in leefbare wijken. Een actuele gemeentelijke woonvisie is een belangrijk document dat mede richting geeft aan onze inspanningen. Wij waarderen het dat de gemeente tijd heeft genomen om met ons en met onze huurders van gedachten te wisselen over de opgaven die er in Utrecht liggen.

Steun voor de speerpunten in de woonvisie

Wij zijn positief over de ambitie van het College om de sociale huursector mee te laten groeien met de stad en zelfs meer dan dat. Om de tekorten in te lopen, streeft de gemeente naar 35% sociale huur (inclusief zelfstandige studentenwoningen) in 2040, waarvan 70% in de kernvoorraad. Dit is in lijn met de behoefte aan sociale huurwoningen bij onze doelgroep en wij onderschrijven dit volmondig.

Dat geldt ook voor het streven naar spreiding van de sociale huurwoningen over de stad middels 'meer gemengde wijken' (bestaande wijken en nieuwe wijken). In ons STUW Woondebat van 7 mei is getoond dat de problematiek van een toenemende concentratie van kwetsbare bewoners in buurten met veel sociale huurwoningen in combinatie met een verminderde leefbaarheid in Utrecht nog scherper is dan in andere steden. We willen hier, samen met de gemeente, zorgpartijen en bewoners, een verbetering tot stand brengen.

Ook de andere drie speerpunten in de woonvisie 'doorstroming', '(t)huis voor iedereen' en 'duurzaam en toekomstbestendig' herkennen wij zeer en onderschrijven wij.

Toch hebben wij ook enkele zorgen. Wij willen uw aandacht daarvoor vragen. Wellicht kan de woonvisie op die punten nog worden aangescherpt. We noemen hier onze belangrijkste punten. Onze zorgen

- De haalbaarheid van voldoende nieuwe sociale huurwoningen, waaronder kernvoorraad, en de spreiding over de stad

Ook wij zijn ambitieus en willen substantieel méér sociale huurwoningen bouwen, ook in de kernvoorraad. Tussen de ambities van het College en de werkelijkheid gaapt op dit moment echter nog een groot gat. Wij krijgen nu onvoldoende voet aan de grond op nieuwbouwlocaties. Wij zijn verheugd dat de gemeente zich in de woonvisie uitspreekt om meer te gaan sturen op het realiseren van sociale huurwoningen op nieuwbouwlocaties en daarbij geen instrumenten uitsluit. Dit kan betekenen dat de gemeente de financiële consequenties aanvaardt van minder grondopbrengsten (bijv. Stationsgebied, MKZ, Leidsche Rijn). Of dat de gemeente gaat sturen via het bestemmingsplan of via actief grondbeleid. Zo ontstaat er meer ruimte voor sociale huurwoningen, op gemeentelijke locaties én op locaties in eigendom van de markt. Daarmee kan tegelijk handen en voeten worden gegeven aan meer gemengde wijken. Overigens is er voor een grotere sturing door de gemeente ook nog besluitvorming nodig over RSU, grondprijzenbrief, inzet erfpachtconversie, hoogbouwvisie etc.

Indien de gemeente op deze punten écht stappen weet te zetten (in combinatie met het definiëren van wat een sociale huurwoning is), komen wij beter in positie om tegen maatschappelijk verantwoorde kosten substantieel meer sociale huurwoningen in de stad toe te voegen.

- Opgave huisvesting kwetsbare groepen vraagt om meer nieuwbouw

De gemeente werkt samen met de corporaties en zorginstellingen aan een Plan van aanpak Huisvesting en ondersteuning kwetsbare groepen. Dit vanwege de extra opgave om mensen uit te laten stromen uit de maatschappelijke opvang/beschermd wonen en zelfstandig te huisvesten. In een aantal wijken waar veel van onze woningen staan, staat de leefbaarheid onder druk door een instroom van zwakkere bewoners (zie het RIGO-onderzoek). Bovendien staat ook de groeiende groep 'reguliere woningzoekenden' te dringen om een woning. We bepleiten behalve een betere spreiding ook dat maximaal 30% van de te verhuren woningen via bemiddeling aan bijzondere groepen worden toegewezen. Om op een goede manier aan de vraag van beide groepen tegemoet te komen, is daarom méér nieuwbouw nodig, verspreid over de stad.

- De kwaliteit van sociale huur en bediening van de doelgroep die erop is aangewezen

Wij hebben er bij de gemeente voor gepleit om de definitie van wat een sociale huurwoning is, meer invulling te geven. Nu is het zo dat elke partij 'sociale huurwoningen' kan bouwen, waarbij de enige voorwaarde is een beginhuur lager dan € 720. Er zijn geen eisen voor de exploitatieduur, de oppervlakte en de toewijzing aan bijzondere doelgroepen of aan mensen uit de wachtlijst van



Gemeente Utrecht

WoningNet. Net als bij middenhuur heeft de gemeente ervaren dat het nodig is aan marktpartijen aanvullende voorwaarden te stellen om volwaardige sociale huurwoningen te bouwen die langdurig beschikbaar blijven voor de mensen die er op zijn aangewezen. Wij zijn blij dat de gemeente hier nu in de woonvisie structureel invulling aan probeert te geven. Hiermee zijn de lage inkomens zeer gediend. Ook wordt de concurrentiepositie van corporaties en marktpartijen meer evenwichtig. Grondeigenaren zullen minder hoge prijzen kunnen vragen voor de bouw van sociale huurwoningen, zodat wij meer kunnen bouwen tegen maatschappelijk verantwoorde kosten. In de woonvisie wordt er daarbij voor gekozen binnen de sociale huurwoningen een onderscheid te maken. Uitgangspunt is dat er strengere voorwaarden gaan gelden voor woningen in de kernvoorraad (waar corporaties het primaat hebben) dan voor overige sociale huurwoningen (secundair sociaal). Dit om het ook voor marktpartijen aantrekkelijk te maken woningen in het segment secundair sociaal te bouwen.

Toch wringt het hier en daar:

Het principe is niet altijd helder en consequent uitgewerkt. Worden er geen eisen gesteld aan minimale exploitatieduur of oppervlakte in de kernvoorraad, omdat de gemeente verwacht dat de markt hierin geen interesse heeft? Hoe zit dat dan met studentenwoningen?

Bij het secundaire segment is nog niet helder hoe de toewijzing van woningen door marktpartijen zal plaatsvinden. Wij zijn blij dat de gemeente het belang inziet van WoningNet als wachtlijst voor de grote groep woningzoekenden met een beperkt inkomen. We begrijpen dat WoningNet de etalage wordt waar de woningen worden geadverteerd, en dat geïnteresseerde ingeschreven woningzoekenden daar hun belangstelling kunnen tonen. Toch vragen we ons af wie met deze secundair sociale huurwoningen zullen worden bediend en maken we ons zorgen over de menging in de stad. Marktpartijen kunnen sociale huurwoningen verhuren aan middeninkomens met een inkomen tot € 46.000, waardoor goedkope scheefheid ontstaat. De secundaire doelgroep (inkomen < € 37.000, maar te hoog voor huurtoeslag) voldoet mogelijk niet aan hun minimale inkomenseisen en komt in de knel. Lage inkomens (< € 37.000) zijn dan vooral aangewezen op corporatiewoningen, en op de locaties waar deze woningen staan of kunnen worden gebouwd. Tenslotte: commerciële verhuurders hoeven geen rekening te houden met de volgorde van inschrijfduur van WoningNetkandidaten. Waarop zullen de marktpartijen hun huurders selecteren, en wat is daarbij acceptabel voor de gemeente?

Door het strikte onderscheid tussen beide segmenten in de sociale huur hebben corporaties bij mutatie van de nieuwe woningen minder speelruimte om in hun huurbeleid (bijv. het woningaanbod aan kernvoorraad of secundair sociaal verkleinen of vergroten) of met verkoop en liberalisatie ontwikkelingen in buurten bij te sturen, bijvoorbeeld als de leefbaarheid daarom vraagt.

- Verwachtingen over de Mixed Zone en doorstroming

De gemeente wil dat zowel corporaties als marktpartijen actief zijn aan de bovenkant van de sociale huursector en aan de onderkant van de vrije sector huur (middenhuur). Wij verwachten dat deze overlap in werkveld in de praktijk beperkt zal zijn.

De corporaties hebben door de wettelijke scheiding tussen DAEB en niet-DAEB hun activiteiten in het middensegment moeten inperken. Daarnaast beperkt de Verhuurdersheffing de investeringsmogelijkheden. Wij leggen, gezien de enorme opgave en behoefte, onze focus op sociale huurwoningen, niet op de middenhuur.



Gemeente Utrecht

Daarnaast verwachten wij dat de marktpartijen zich in de middenhuur en eventueel in het sociale segment met name zullen richten op kleine woningen voor kleine (jonge, kansrijke) huishoudens. Gezinnen en ouderen die willen doorstromen, zullen daar niet vinden wat ze zoeken en zullen vooral zijn aangewezen op corporatiewoningen. Wij hebben daarom weinig verwachtingen van doorstroming van corporatiewoningen naar middenhuurwoningen van marktpartijen.

- **Duurzaamheidsaanpak**

In de woonvisie staat dat de corporaties uiterlijk in 2050 energieneutraal moeten zijn. Dit sluit aan bij onze verwachtingen over het tempo waarin wij onze woningen kunnen aanpakken om energie te besparen en over te stappen op meer duurzame energiebronnen. Naast het installeren van zonnepanelen is bij de energietransitie een snelle verduurzaming van de stadsverwarming van cruciaal belang. Zoals de woonvisie benoemt is ook de betaalbaarheid van de verduurzaming voor onze huurders van groot belang om hun noodzakelijke medewerking te verkrijgen. Wij bepleiten daarom een slimme, pragmatische, haalbare aanpak. We moeten hoeden voor te veel stapeling van eisen.

Samengevat vragen wij aan u:

- Doe wat nodig is om daadwerkelijk meer sociale huur in de stad te realiseren, zodat ook wij onze ambitie om meer te bouwen kunnen waarmaken;
- Bewaak de kwaliteit van nieuwbouw in de sociale huur en de toewijzing aan groepen die hierop zijn aangewezen;
- Geef ons zo veel mogelijk de ruimte om zelf invulling te geven (het hoe) aan de doelen die we gezamenlijk nastreven (het wat).

Mocht u vragen hebben, neemt u dan vooral contact met ons op.

Stichting Utrechtse Woningcorporaties (STUW)

Bo-Ex, Marije Eleveld, voorzitter

Mitros, Bastiaan Staffhorst

Portaal, Reijnder Jan Spits

GroenWest, Karin Verdooren

SSH, Rob Donninger

Meeprater, VIDIUS studentenunie

Het lezen van een visie roept vaak veel vragen op, maar geen ontevredenheid. Dit is ook hier het geval. Allereerst is VIDIUS erg blij dat de urgentie van de problemen die studenten op de woningmarkt ervaren worden beaamt, evenals het grote tekort van 8500 studentenkamers.

Daarnaast zijn we ook blij dat er veel vertrouwen lijkt te liggen bij het komende convenant, waar verschillende partijen, waaronder wijzelf, actief aan zullen meewerken. Echter roept deze woonvisie ook een aantal vragen op. Dit zijn vragen die misschien niet eens ingepast hoeven te worden in dit document, maar wel in de acties die er hopelijk uit zullen volgen. Wij hebben vragen omtrent drie thema's: zelfstandige studentenwoningen, nieuwe woonconcepten en sturing op onzelfstandige woningen.

Zelfstandige studentenwoningen

Er wordt in de Woonvisie gezegd dat er gestreefd zal worden naar een woningvoorraad die in 2040 voor 35 procent bestaat uit sociale huurwoningen, inclusief zelfstandige studentenhuisvesting. We vragen ons af of er meer duidelijkheid kan komen over de zelfstandige studentenhuisvesting, want dit biedt niet veel zekerheid. Zelfstandige woningen worden nu benoemd onder de categorie sociale huur, wat technisch gezien logisch is, maar in de praktijk lastig gaat worden tenzij hier meer kaders opgesteld gaan worden. Er is veel verschil tussen een sociale huurwoning voor een gezin of een studentenstudio en dit mag ook wel degelijk meer uitgesplitst worden, omdat anders beide groepen op een gegeven moment teleurgesteld gaan raken. Liggen hier wellicht mogelijkheden voor bij het Stadsakkoord?

Nieuwe woonconcepten

Er wordt in de Woonvisie meermaals benoemd dat er ruimte gemaakt zal worden voor nieuwe woonconcepten, zoals gemengde woonconcepten waarin studenten gecombineerd worden met kwetsbare jongeren, ouderen of statushouders. Dit vinden wij een erg goed iets, maar wij maken ons zorgen over de ruimte die ervoor wordt gemaakt. Zoals benoemd zijn er al enkele succesvolle projecten, maar organisaties zoals SOLGU geven aan tegen een plafond aan te lopen. Dit komt omdat een corporatie, zoals bijvoorbeeld SOCIUS waar SOLGU mee samenwerkt, geen nieuwe grond meer kan kopen: alles wordt weggekaapt door buitenlandse investeerders. De enige manier om nieuwe concepten op te richten is daarom vaak binnen de al bestaande voorraad. Ziet de gemeente kans hierin te helpen of hier meer aandacht aan te geven?

Sturen op onzelfstandige woningen

Tot slot blijven wij ons zorgen maken over het gebrek aan genoeg onzelfstandige studentenhuisvesting. We zijn blij dat dit het tekort hieraan meermaals wordt benoemd in de Woonvisie, evenals het wegvallen van tijdelijke complexen en de groei aan internationale studenten, maar de oplossingen vinden we nog wat karig. Er wordt gezegd in de Woonvisie dat er binnen de wettelijke mogelijkheden actief op het realiseren van onzelfstandige studenteneenheden gestuurd wordt, zoals door een landelijke werkgroep die naar eventuele wetwijzigingen kijkt. Wij zijn bekend met deze werkgroep, gezien de LSVb hier aansluit en we zijn blij dat hier actief aan wordt gedacht. Maar we vragen ons af of dit het enige is wat de gemeente hieraan doet? Er is meer dan genoeg ruimte voor meer lokale sturing, zoals bijvoorbeeld binnen het beurskwartier. Dit is gemeentelijke grondexploitatie en daarnaast een ideale plek voor studentenhuisvesting, met een parkeernorm van 0 en hier heeft bijvoorbeeld de SSH al meermaals interesse in getoond. Deze en meer mogelijkheden waar de gemeente invloed op kan uitoefenen op het gebied van het vergroten van onzelfstandige studentenhuisvesting of woningen voor internationale studenten zouden meer aandacht kunnen krijgen.

Om te concluderen zijn wij dus zeker niet ontevreden met de Woonvisie, gezien het grote tekort aan studentenhuisvesting benoemd wordt en er naar wordt gestreefd dit te verbeteren. Wel zouden we dus graag nog meer en concretere acties zien, of dat nu in dit document of in documenten die volgen, zoals het Stadsakkoord of het convenant, opgepakt wordt, ofwel in de vorm van concrete acties. Wel hebben wij nog een procestechnische vraag: wanneer volgt er een concept van het Stadsakkoord en wordt deze besproken?

Els Swerts, Werkgroep Wonen van t Maatschappelijk Netwerk Utrecht

Woonvisie: Utrecht beter in Balans

Inspraak werkgroep Wonen MNU op de Woonvisie 2019 20 juni 2019

De werkgroep Wonen van het MNU is blij met de voorliggende woonvisie. Het laat de intentie zien om voor een grote groep mensen (ook zij die psychisch of fysiek beperkt zijn) kansen te creëren op goede en betaalbare huisvesting door o.a. bv. De Regeling van groot naar beter, makkelijker woningruil, rolstoel- en rollator toegankelijk bouwen en passende woningen te bouwen in een beschutte omgeving.

Toch een aantal kanttekeningen, vragen en opmerkingen:

1. Aantal en aandeel ouderen: Het aandeel ouderen in Utrecht voor de toekomst wordt onderschat: op pag. 30 staat: 'relatief gezien is er geen sprake van vergrijzing' maar op pag 40 staat desalniettemin 'het aantal ouderen stijgt het snelst'. Ook uit WoON 2018 blijkt een groei van het % ouderen van 10,4 naar 13% in 2040. Uit onderzoeksrapport 'Een leven lang wonen' blijkt dat het aantal 55-ers tot 2040 groeit met 18%, maar het aantal 55+ers met 58% van 64.000 naar 99.000. De grootste groei zit bij de 75 plussers met een groei van 71%. Ruim 10.000 75 plussers meer!
2. Aansluiting bij woonbehoefte: De woonvisie geeft weinig vertaling van de woonbehoefte van met name de oudere ouderen (75+) naar de specifieke bouwopgave. We missen de 'hofjes' waarin ouderen graag willen wonen en bouwopgave van aanleunwoningen waar ouderen zelfstandig maar met zorg dicht in de buurt kunnen wonen. Met een volumetoename van aanleunwoningen kan zorg ook efficiënter worden ingericht.
3. Accent op bouw kleine woningen: De woonvisie legt nog geen duidelijk accent op het bouwen van 1 a 2 persoons woningen, ondanks dat is gebleken dat 80% van de woonbehoefte voor 1 a 2 persoons huishoudens is. Door bij nieuwbouw 80% klein (en geschikt) te bouwen, creëer je kansen voor ouderen om door te stromen, waarmee de grotere woningen vrijkomen. Door kleinere woningen bouw je bovendien betaalbaarder, duurzamer, meer en toekomstbestendiger.
4. Verhuisadviseur: De visie vermeldt dat de functie van verhuisadviseur voor 2019 blijft bestaan. Stopt deze dan per 2020? Welke visie heeft Utrecht op het begeleiden van ouderen om daadwerkelijk de stap te zetten naar kleiner maar geschikter? De ervaring van het MNU met de achterban is dat ouderen daarin zeker begeleiding behoeven. De regeling 'van groot naar beter' Met hetzelfde kleine % FTE resteert dan nog minder ruimte voor begeleiding van ouderen.
5. Kwartiermaker Woonzorginitiatieven: Utrecht heeft een kwartiermaker Woonzorginitiatieven aangesteld. Deze functie is tijdelijk. Wanneer we in Utrecht willen dat wooninitiatieven gestimuleerd worden, dan vraagt dat een structurele inzet van een dergelijke functie. Dan is er niet alleen aandacht nodig voor wooninitiatieven die al in een verder gevorderd stadium zijn, maar ook en vooral van startende bewonersinitiatieven. Dit wordt ook duidelijk in het 'Manifest Ruimte voor bewonersinitiatieven' van de gelijknamige Coalitie, verschenen in februari 2019.
6. Utrechtse Standaard voor Toegankelijkheid (UST): De gemeente heeft deze standaard omarmd (en de afspraak is dat de gemeente anderen (corporaties/projectontwikkelaars) vraagt dit ook te



omarmen (zie motie 211). De Utrechtse Standaard voor Toegankelijkheid betreft procesafspraken over toegankelijk bouwen vanaf de eerste ideeën-ontwikkeling en de monitoring daarvan in elke fase. Achteraf aanpassen geeft namelijk extra kosten. De Utrechtse Standaard wordt onder 3.1.6 niet als zodanig benoemd in de Woonvisie. Kunnen we dat wat de UST beoogt niet als eis opnemen in de Woonvisie ipv een vraag aan bouwende corporaties en particuliere projectontwikkelaars?

7. Motie 39 (2015) droeg op dat alle nieuwbouwwoningen rolstoel- en rollatortoegankelijk moeten zijn. Het MNU is in dat verband bij de NPD strook en nu bij de Merwedekanaalzone in een proces gestapt om door middel van een inspraak eraan bij te dragen dat dit ook daadwerkelijk gebeurt.

Maar met een automatische inbedding van het proces van Utrechtse Standaard voor Toegankelijkheid, zou dat bij verdere nieuwe woonprojecten niet meer nodig hoeven zijn.

8. Document 'Woningen voor iedereen': Overigens heeft het MNU een document opgesteld 'Woningen voor iedereen' met criteria voor een niet kostenverhogend minimaal toegankelijkheidsniveau voor nieuwe woningen. Kan dit document alsnog in de woonvisie opgenomen worden als leidraad voor nieuw te bouwen woningen?

9. Gemengde woonconcepten: Het MNU vindt het idee van gemengde woonconcepten heel inspirerend, maar in de uitvoering blijkt het niet altijd succesvol te zijn op termijn. Daarom moeten de faal- en succesfactoren goed in beeld worden gebracht bij de onderscheiden woonconcepten in Utrecht. Neem de tijd om te onderzoeken wat goed gaat en niet en leer daarvan! Laat dit soort concepten begeleiden.

10. Utrechters met een zorgvraag/doelgroepenverordening: onderscheiden worden: statushouders, uitstromers uit de MOBW, (jong)volwassenen, ex-gedetineerden. Het valt het MNU op ouderen met een zorgvraag, in dit rijtje niet genoemd worden, terwijl ook zij, tot verpleeghuisopname, thuis moeten (blijven) wonen. Houden we er in het woonbeleid rekening mee dat mensen uit voornoemde doelgroepen ook ouder worden en de zorgvraag waarschijnlijk alleen maar toeneemt? En in hoeverre kun je dat oplossen met extramuralisering? En in hoeverre is het zelfstandig blijven wonen van 80- en 90+ers, met het oog op vereenzaming, altijd een adequate oplossing? Voor hen zijn beschutte of beschermde woonvormen, zoals ook al eerder genoemd, beter op zijn plaats.

11. Geen buurtbinding: We blijven het een gemis vinden dat voor ouderen bij de woningtoewijzing geen rekening wordt gehouden met buurtbinding. Bij de huisvestingsverordening was een motie daarover helaas afgewezen. Uit een stageonderzoekje bij Stade Advies bleek opnieuw dat ouderen die binnen hun eigen buurt waren verhuisd gelukkiger waren met de stap en weer actiever werden ten opzichte van de ouderen die buiten de buurt waren verhuisd en die de plekken in de oude buurt bleven opzoeken omdat het, als je oud bent, veel moeilijker is nieuwe aansluiting te krijgen. Zijn er buiten de huisvestingsverordening om nog andere mogelijkheden om buurtbinding toch nog op enige manier mogelijk te laten zijn?

12. Behoud 75% inschrijftijd: Het MNU vindt het behoud van de inschrijftijd een mooie regeling voor een groot deel van de woningzoekenden. Starters zullen eerder zelfstandig gaan wonen in een kleine woning, wetende dat als zij gaan samenwonen of kinderen krijgen, weer relatief snel in aanmerking komen voor een grotere woning. Voor de groep ouderen, voor wie een kleinere woning een laatste stap is, valt de regeling ongunstig uit. Er zullen minder woningen voor hen beschikbaar zijn en zij hebben, met een laatste verhuizing, geen baat bij behoud van 75% van de inschrijftijd.

13. Stimuleren wooncoöperaties: Pag 19 meldt het verkopen van vastgoed door wooncorporaties voor het stimuleren van wooncoöperaties tbv betaalbaar wonen. Wooncoöperaties kunnen echter evengoed in de sociale huursector gerealiseerd worden. Dat creëert verbinding tussen inwoners. Kan dat nog een plaats krijgen in de Woonvisie?

14. Maatschappelijk vastgoed omzetten naar woningen: Gezien de stevige toename van het aantal (oudere) senioren, ziet het MNU op termijn weer een groei in de behoefte van zorg- en aanleunwoningen. Hier liggen o.i. reële kansen om het te transformeren zorgvastgoed om te bouwen naar kleine zelfstandige aanleun- of zorgwoningen.

15. Relatie omgevingsvisie en woonvisie: Deze kunnen mogelijk met elkaar in strijd komen, zeker als in het kader van de omgevingswet inwoners en maatschappelijke partijen veel meer inbreng krijgen. Hoe gaat de gemeente waarborgen dat hogere doelen zoals die van Agenda 22 en verwoord in aangenomen moties en Woonvisie, eveneens uitgangspunten en kaders vormen van omgevingsvisies? Worden die kaders harde randvoorwaarden waarbinnen de omgevingsvisies tot stand komen?

16. Toekomstbestendige woningvoorraad: Neem dit begrip, gehanteerd in de Woonvisie, op in de begrippenlijst. Wat en hoe moet gebouwd worden om dit begrip gestalte te geven? Zonder definitie blijft het een vaag begrip.

Veel wijsheid!

Pieter Hessel, Jitske Tiemersma, Coalitie Ruimte voor Bewonersinitiatieven Wonen

Inbreng Coalitie Ruimte voor Bewonersinitiatieven Wonen RIB 20 juni 2019 over de Woonvisie
Onze coalitie is begin dit jaar opgericht omdat we zagen dat in het kader van het stadsakkoord wonen alleen gemeente, corporaties, ontwikkelaars en beleggers partij waren en bewoners (anders dan een bescheiden rol voor huurdersorganisaties) daarin niet vertegenwoordigd waren. We hebben vervolgens een manifest uitgebracht (zie bijlage bij deze inbreng) als voeding voor het stadsakkoord en de woonvisie. En zijn toen uitgenodigd om in het proces van dat stadsakkoord mee te doen. Onze ervaringen daarbij hebben ons er in gesterkt dat de inhoud van ons manifest zeer relevant is maar helaas lukt het niet om de wethouders, ambtenaren en andere betrokken partijen ervan te overtuigen onze inbreng volwaardig in het stadsakkoord op te nemen. Daarbij krijgen we ook te horen dat een deel van onze wensen ook beter thuis zouden horen in de woonvisie. Daar valt over te twisten maar we zien inderdaad dat in de tekst die er nu ligt voor de woonvisie een stevige relatie wordt gelegd met de inhoud van het stadsakkoord wonen. De woonvisie moet dan ook een aantal zaken aangaande de rol van bewoners(initiatieven) en inbedding van de plannen in leefbare buurten stevig genoeg regelen om doorwerking in het stadsakkoord wonen en andere regelingen te waarborgen.

Speelveld wordt nog ongelijker

Op het oog zijn bewoners een zichtbare partij in het woonbeleid getuige de volgende passage in de woonvisie: "Om tot meer menging in de wijken te komen werken we samen met marktpartijen, corporaties, bewoners, sociale partners en zorgaanbieders."

Maar wie verder leest in de woonvisie en in het concept van de stadsakkoord wonen zal opvallen dat dit tegenvalt. Er zijn nauwelijks waarborgen dat bewoners in het algemeen en bewonersinitiatieven of bewonerscommissies in het bijzonder een plaats op het speelveld hebben die er toe doet.

Insteek is de samenwerking tussen beleggers, ontwikkelaars, corporaties en gemeente te versterken. Bewoners vervullen de rol van object van beleid. De genoemde partijen gaan zorgen dat er in de stad een goede mix ontstaat van dragende en vragende/kwetsbare bewoners. Het gaat vooral over locatie en 'stenen', te weinig over bewoners/huurlers/mensen en gewenste kwaliteit (leefbaarheid). Laat staan over bewoners in termen van meesturen op de keuzes of ruimte om zelf

keuzes te maken. We zijn teleurgesteld dat er door de betrokken wethouders zo weinig is gedaan met het door ons gemaakte manifest, ondanks de toezeggingen die wethouder Diepeveen in het overleg met ons deed (zie het eveneens bijgevoegde verslag van die bijeenkomst).

Twee concrete voorbeelden van wat er gebeurt als je die rol van bewoners nu niet goed regelt. In het concept stadsakkoord Wonen wordt aangekondigd het Utrechts Plan Proces aan te passen om marktpartijen sneller te bedienen. Van een rol van bewoners is in dat verhaal geen spoor te bekennen. Je zou toch mogen verwachten dat in lijn met het nieuwe participatiebeleid en de omgevingswet een zichtbare rol van bewoners voorin planprocessen wordt gewaarborgd. Daar moet je harde waarborgen voor inbouwen omdat het stadsakkoord al vooruitloopt op het aanpassen van regels die een bredere reikwijdte hebben dan wonen alleen (zoals het UPP) en er impliciet en expliciet een norm wordt gesteld voor hoe plannen tot stand komen. Wat is die norm: bewoners als consument en buurtbewoners hooguit in de rol van 'inspraakpanel' of deelnemer aan 'meedenksessies'.

Dat laat ons tweede voorbeeld goed zien: de recent gepresenteerde plannen voor de Camera Obscuradreef. Wat daar nu gepresenteerd is, is een eerste testcase voor de in de woonvisie en het stadsakkoord gepresenteerde aanpak. Hoe daar met bewoners wordt omgegaan is gewoonweg beroerd. Er is geen enkele poging gedaan de buurt te betrekken bij de analyse van wat deze plannen voor de buurt zouden betekenen en hoe je voortbouwt op wat daar al gebeurt (als er al een analyse is gemaakt!?), de buurt is overvallen met de nodige misleidende informatie, in de plannen zat verstopt dat de gemeente een plein gaat overdragen aan de ontwikkelaar en die er op gaat bouwen, mensen mogen meedenken over de uitwerking maar de ontwikkelaar bepaalt wie dat zijn en mensen mogen niet vanuit bredere belangen spreken, de doelstellingen mogen niet ter discussie staan omdat de ontwikkelaar zijn businesscase rond moet krijgen maar die businesscase blijft geheim, een WOB-verzoek om meer informatie over de plannen te krijgen is afgewezen. Kortom, een standaardrecept om de buurt tegen je in het harnas te jagen. Wat daarbij ook niet helpt is dat bewoners geen partij zijn in het eveneens in het stadsakkoord wonen uitgewerkte model voor de 'werkplaats Overvecht'.

Zonder bewoners geen inbedding woonbeleid in leefbare buurten

Wanneer we niet zorgen dat bewoners (die onmisbaar zijn om die plannen werkelijk te verbinden met de buurt en wier levens hier worden geraakt) echt partner worden in de planontwikkeling blijft dit zich herhalen. Het levert ook slechte plannen op en gaat de vertrouwensrelatie tussen gemeente en burger ondergraven. Dat kan en moet anders. Om te voorkomen dat het sympathieke idee van menging uitmond in het top down schuiven met grond, stenen en mensen met de nodige averechtse effecten heb je de kennis en wezenlijke invloed van buurtbewoners, wooncommissies en lokale initiatiefnemers nodig. Zij weten bijvoorbeeld wanneer 'scheefwoners' juist belangrijk zijn voor de gewenste mix en diversiteit in de buurt, hoeveel maatwerk menging van groepen

vergt, hoe je wensen van mensen die zelf wat willen kunt honoreren en hoe je op buurtniveau een match maakt tussen stenen, mensen en buurtwensen.

Zonder die actieve rol van buurtbewoners, wooncommissies en bewonersinitiatieven lijken ons de volgende belangrijke doelstellingen uit de woonvisie vooral papieren wensen:

“Met verkoop en liberalisatie zijn we terughoudend: dit kan alleen op onze medewerking rekenen als de leefbaarheid in wijken toeneemt en dit bijdraagt aan een betere menging.”

“We geven uitvoering aan de motie 2019/02 ‘monitoren veerkracht in wijken en buurten’. Voor gemengde wijken kijken we verder dan demografische, ruimtelijke, of economische aspecten. Een gemengde wijk – waar mensen gemengd kunnen samenleven – ontstaat door lokaal maatwerk.”

“Bij een ruimtelijke ontwikkeling in een bestaande wijk nemen we de sociale omgeving als uitgangspunt: we leggen verbinding met de sociaal maatschappelijke inzet (buurtteam, sociaal makelaars, overige maatschappelijke- en bewonersinitiatieven).”

“Een voorbeeld van samenwerking die al is ontstaan is de aanpak ‘Samen voor Overvecht’. Daar wordt gezocht naar meer verbinding tussen de fysieke en de sociale aanpak. Hiermee werken we aan kansengelijkheid en een gezonde leefomgeving.”

Wij als coalitie en breder, de bewoners van Utrecht in de gedaante van buurtbewoners, bewonerscommissies, huurdersorganisaties, woningzoekenden, wijkplatforms, wooncoöperaties en andere initiatiefnemers hebben de gemeenteraad nodig om dat voor elkaar te krijgen. Door in de woonvisie voldoende waarborgen in te bouwen dat bewoners een volwaardige partner zijn in het stadsakkoord en in andere uit de woonvisie voortvloeiende samenwerkingsverbanden, regelingen en plannen. Samen kunnen we bouwen aan een betere inbedding van de sterk kwantitatief aangevlogen woonopgave in bredere doelstellingen: leefbaarheid, gezondheid, duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit, sociale rechtvaardigheid, ruimte voor eigen initiatief en sterke gemeenschappen. De aankomende omgevingswet vraagt ons niet voor niets deze zaken in samenhang te bekijken. De woonvisie en zeker het in wording zijnde stadsakkoord wonen hebben op die punten nog heel wat te winnen.

Menging, diversiteit en leefbaarheid in brede zin vergt maatwerk en daar zijn bewoners onmisbaar in. Initiatieven van bewoners leveren de stad een maatschappelijke en economische meerwaarde die een marktpartij niet kan bieden. Bewoners maken de stap extra waar marktpartijen stoppen omdat het geen extra geld oplevert.

Bewoners stellen daarbij van nature de menselijke maat en waardigheid voorop en dat verwachten we van alle betrokken partijen, maar van onze gemeente in het bijzonder.

Daarom is het belangrijk dat bewoners met de gemeente, marktpartijen, corporaties, sociale partners en zorgaanbieders onze stad de buurten en woonmilieus samen vormgeven. Samen moeten we voorkomen dat het woonbeleid overschaduw gaat worden door de handel in grond en vastgoed.

Wat vragen we om via amendementen vast te leggen in de woonvisie?

Wij brengen daarom ons manifest nog eens onder uw aandacht en hopen dat u daar iets mee kunt en wilt in uw reactie op de woonvisie van het college. Nu we het voorstel van het college voor de

woonvisie kennen kunnen we u ook concreter adviseren hoe te voorkomen dat de woonvisie de legitimering vormt voor een hierboven beschreven praktijk die niet goed voor de stad uitpakt. Laten we positief beginnen. Waar we blij mee zijn is dat zowel in de woonvisie als in het stadsakkoord wonen wordt gesproken over de noodzaak om een omgevingsscan te maken bij vrijkomend (tijdelijk) rijks-, zorg- en gemeentevastgoed alvorens het vastgoed aan de markt aan te bieden. Dat is een erkenning van het belang om plannen in te bedden in de buurt.

Wij stellen voor om:

- Deze scan ook uit te voeren op vastgoed die in het ding is in het kader van het stadsakkoord wonen (dus ook het ingebracht vastgoed van corporaties en ontwikkelaars);
- De scan uit te voeren in samenwerking met bewoners in een fase voorafgaand aan het uitwerken van plannen;
- In de scan de maatschappelijke waarde centraal te stellen en niet de businesscase van de marktpartijen;
- De mogelijkheden van een combinatie van wonen met andere bestemmingen en wensen voor de buurt te onderzoeken
- De scan te laten volgen door een periode (6 maanden) waarin bewonersinitiatieven een eigen plan kunnen maken en/of een bod op het vastgoed kunnen doen (conform het Utrechtse bewonersbod en de woningwet).

Wat willen wij verder vastgelegd hebben in de woonvisie?

1. Dat de afzonderlijke plannen in het kader van het woonbeleid worden gemaakt en beoordeeld vanuit een integrale benadering van leefbaarheid, gezondheid, omgevingskwaliteit, versterking van buurten (inclusief diversiteit, levensloopbestendigheid en ruimte voor eigen initiatief), duurzaamheid en sociale rechtvaardigheid (inclusief betaalbaar wonen).
2. Dat het principe van 'samen de stad maken' wordt gerespecteerd en wordt omgezet in een algemene bepaling waarbij bewoners(initiatieven) een gelijkwaardige partij zijn bij het maken van analyses, het schrijven van woonplannen en het werken aan een levensloopbestendige en duurzame buurt/wijk. Per plangebied is het heel goed mogelijk om op basis van maatwerk het belang van bewoners als volwaardige partner te organiseren. Dit dient ook verankerd te worden in het stadsakkoord wonen en regelingen als de UPP, omgevingsvisies, bestemmings-/omgevingsplan, escalatieladder, omgevingsscan, tenders en prijsvragen.
3. Dat het bevorderen van wooninitiatieven door bewoners een centraal doel is van het woonbeleid. En dat daar de nodige middelen en ondersteuning voor worden vrijgemaakt waar die initiatieven zelf over kunnen beschikken.
4. Dat per buurt en ontwikkellocatie ruimte wordt gereserveerd voor bewonersinitiatieven en dat zij derhalve (tot op perceelniveau) over de daarvoor relevante informatie beschikken.
5. Dat het uitgangspunt een gelijk speelveld voor bewonersinitiatieven is. En dat dit in praktisch spelregels dient te worden uitgewerkt. Denk aan het eerste biedingsrecht op grond en vastgoed, normen en percentages voor bewonersinitiatieven op basis van de samenstelling per wijk, aanpassen kavelgrootte en grondprijs, realistische en tender voorwaarden en reservering van grond/planruimte voor bewonersinitiatieven.

We gaan ervan uit dat de gemeenteraad iets gaat doen met deze adviezen. Dat helpt ons erg om verder te gaan met waartoe wij ter aarde zijn: het betrekken van nog meer Utrechters bij hun

directe leefomgeving en woongenot. En het helpt bij het samen maken van een stad met een aantrekkelijk en divers woonmilieu.

De kerngroep en Coalitie Ruimte voor Bewonersinitiatieven Wonen.

Contact: Pieter Hessel: coalitiebewonerskrachtwonen@gmail.com

Bewonersplatform Overvecht

Geachte raadsleden: op 20 juni kan er vanuit het Bewonersplatform niemand aanwezig zijn om in gesprek te gaan over de woonvisie Utrecht. Wel leveren wij graag een inbreng op schrift, die vindt u hieronder. Indien gewenst kunnen we op een ander moment in gesprek gaan met raadsleden. De woonvisie lezen wij als brede visie is die vooral doelen en beoogde inzet of aanpak op stedelijk niveau benoemt. Daarmee is het vooral een procesvisie met globale stedelijke ambities. Veel van de ambities en de benoemde inzet op sturing zijn ook vanuit het perspectief van Overvecht zonder meer als positief te waarderen. Het nadrukkelijk streven naar gemengde wijken en een betere verdeling van sociale huur en betaalbare segmenten van de woningmarkt haakt rechtstreeks in op wat er in Overvecht – in relatie met de rest van de stad – moet gebeuren. Wij zien hierin ook veel terug van wat wij en anderen (waaronder de wijkraad maar ook de woningcorporaties) de afgelopen jaren vanuit Overvecht hebben gevraagd.

Maar zoals geschetst in de Woonvisie zijn deze generieke ambities te algemeen om daar vanuit de wijk concreets mee aan de slag te kunnen. De Woonvisie geeft nauwelijks aan hoe dit vertaald wordt naar een aanpak of programma voor wijken en specifiek voor Overvecht. Daarom vragen wij om een uitwerkingsprogramma voor Overvecht, op te stellen in het najaar. Dat hoeft niet als 'uitgeschreven beleidsnota' zoals de Woonvisie. De presentatie van Dick Boeven (Ruimtelijk regisseur Overvecht) in de wijkraad van 11 juni gaf, biedt al een goede basis. Dit kan uitgebreid worden met concrete doelen, planningen en ijkpunten. En de afspraak dat dit bijv. jaarlijks wordt besproken met wijkpartners en wordt gemonitord op voortgang en waar nodig bijgesteld. Gezien de ambitie voor Overvecht zou het goed zijn dat dit over een wat langere periode (bijv. eens per 2 jaar) met de raad gedeeld wordt.

Verder willen wij u een aantal aandachtspunten meegeven

Zoals wij ook benoemd hebben bij onze inbreng over de Huisvestingsverordening vragen wij ruimte voor 'maatwerk' in woningtoewijzing en sturing op instroom in de sociale huur. Dat kan gaan over specifieke maatregelen om probleemstapeling te verminderen en leefbaarheid en samenhang te vergroten op een complex, buurt, of wijkniveau. Hier ligt een groot belang voor Overvecht.

Wij zien – net als bij de Huisvestingsverordening – veel aandacht voor 'gemengd wonen concepten'. Dat is zonder meer positief en in Overvecht hebben wij daar ook een paar mooie voorbeelden van. Deze concepten zijn echter geen antwoord op de vraag hoe je in m.n. bestaande complexen sociale huur kan komen tot een betere mix van bewoners. Waarin probleemstapeling vermindert en een positief klimaat van samenleven wordt bevordert. In omvang en intensiteit ligt hier een grote opgave in Overvecht. Die andere inzet en instrumenten vraagt dan wat bedoeld wordt met gemengd wonen concepten. Veelal zal dat vragen om combinaties van sturing op instroom (leefstijl, differentiatie) en inzet van bijv. woningcorporaties en welzijn om leefbaarheid en sociale samenhang te bevorderen.

doorstroming van m.n. ouderen naar passend/kleiner wonen kan – zeker in Overvecht – (huur)woningen beschikbaar maken voor andere doelgroepen. Het instrumentarium om dit te stimuleren is naar onze mening nog niet voldoende. Er zijn te weinig oplossingen op het vlak van woonkosten die als een negatieve prikkel werken. Kijk niet alleen van huur naar huur, ook van koop naar huur. Ook de fysieke toegankelijkheid bereikbaarheid en levensloop bestendige bouw blijft een aandachtspunt.

Verkoop van huurwoningen in flatcomplexen heeft in Overvecht geleid tot 'gespikkeld eigendom': huur en koop door elkaar maar wel met gezamenlijke verantwoordelijkheid voor het lange termijn onderhoud. Dat geeft aanzienlijke risico's voor lange termijn onderhoud en opbouwen van voldoende onderhoudsfondsen. Ook de opgave voor energietransitie worden hierdoor veel complexer. Wij vragen aandacht voor deze problematiek die naar onze mening onderbelicht is. We zien het als gezamenlijke verantwoordelijkheid van woningcorporaties, gemeente en externe partijen of deskundigen om een aanpak te ontwikkelen waarin de VvE's of beheervormen met huurders en eigenaren voldoende ondersteund en gefaciliteerd worden bij hun lange termijn financieel beleid en investering in onderhoud.

Wim Kok, Werkgroep Kromme Rijnwijk

Geachte College,

Wij werkgroep Kromme Rijnwijk worden al tijden van het kastje naar de muur gestuurd.

Wij willen nu eindelijk eens duidelijkheid in deze situatie!

Wij willen graag een afspraak om onze plannen mondeling toe te lichten.

Wat speelt er anno 2019:

- Voormalig schoolgebouw staat al ruim 10 jaar leeg (asbest).
- Gebouw en terrein verpauperen (ontsiert de wijk)
- Adviezen 2011 –2014 van wijkraad Oost zijn duidelijk
- OVU heeft het in de verkoop en later weer teruggetrokken?!
- Haalbaarheid in de wijk Oost en buurt onderzocht
- Informatie bij de Kranenburgschool wijst uit, te kort aan leerlingen, ook voor komend jaar!
- Contacten met: Formule houders, plan architect, bouwers en ontwikkelaar en financiering.
- Voldoende draagvlak in de buurt en wijk
- Bestemming maatschappelijk, is ook Ouderen huisvesting met buurtfunctie als gemeenschapruimte..
- December 2018 Gesprek met wethouder Anke Klein, nog geen reactie terug!
- Aangesloten bij de coalitie van initiatiefnemers
- Gesprekken met kwartiermaker Wouter Spijkerman

Al bijna 10 jaar is ondergetekenden samen met belanghebbenden bezig met het voormalige ROC schoolgebouw (1956) aan de Rubenslaan 91 omdat te verkrijgen voor nieuwbouw appartementen met zorg op maat!



Gemeente Utrecht

Dat Rubenslaan 91 in het bestemmingsplan een maatschappelijke bestemming heeft, zou dat gewijzigd kunnen worden in: maatschappelijke bestemming/ouderenzorg (in Utrecht-Oost is immers een groot tekort aan huisvestingsmogelijkheden voor ouderen).

Met vriendelijke groet,
Namens initiatiefnemers
Wim Kok,

Blijven wonen in Utrecht Oost (Kromme Rijnwijk)

Waarom blijven wonen in de Kromme Rijnwijk?
Iedereen hoort er bij
Sociale Contacten (mantelzorgers) blijven bestaan

Voor Wie?
Ouderen die niet meer de zelfregie over hun leven kunnen voeren en waarbij informele zorg niet volstaat

De oplossing:

Care brede kleinschalige woonvorm in onze buurt
Professionele zorg op maat
Sterke betrokkenheid van de buurt
Voor elkaar met elkaar

Tig redenen om het niet te doen.

Slechts één reden waarom wel!
Mensen waarmee je hebt samen gewoond, feest mee gevierd en samen hebt gehuild.
Of mensen die hier geboren zijn, de mogelijkheid bieden om in hun 'eigen omgeving' te blijven of weer te komen wonen.

Werkgroep Kromme Rijnwijk