

Rijk en regio Utrecht slaan handen ineen voor meer woningen en aanpak excessen

Het Rijk, de provincie Utrecht en 16 gemeenten in de regio Utrecht gaan langjarig samenwerken om de woningbouwproductie te versnellen, de betaalbaarheid te vergroten en excessen aan te pakken. Dat staat in de Woondeal Regio Utrecht die vandaag door minister Ollongren (BZK), de provincie Utrecht en 16 gemeenten in de regio is ondertekend. Het is na de woondeals met de gemeente Groningen, de regio Eindhoven en de Zuidelijke Randstad, de vierde woondeal die zij sluit. Voor pilots en het opstarten van het samenwerkingsverband trekt de minister 2 miljoen euro uit.

De regio Utrecht is één van de regio's met de grootste druk op de woningmarkt. Met als uitgangspunt 'gezond stedelijk leven' gaat het om een grote en complexe opgave waarbij wonen, werken, bereikbaarheid en leefbaarheid hand in hand gaan. In de periode tot 2025 is er voor de geplande 67.000 woningen genoeg plancapaciteit (bouwgrond) beschikbaar, maar voor de periode tot 2040 zullen er nog voor 37.000 tot 54.000 woningen locaties gevonden moeten worden.

Locaties voor versnelling

De woondeal bevat een overzicht van locaties waar de overheden zich gezamenlijk inzetten om de bouw te versnellen. Opgeteld hebben deze versnellingslocaties een capaciteit van 31.000 woningen. Dat is al ongeveer 30 procent van de regionale behoefte tot 2040.

Voorbeelden van versnellingslocaties zijn de Merwedekanaalzone in Utrecht, Middelland in Woerden en Rijnhuizen in Nieuwegein. Voor de locatie Middelland in Woerden stelt de minister 500.000 euro beschikbaar om de gebiedsontwikkeling te versnellen en de opgedane ervaringen met een zogenaamd gebiedsfonds breder te laten delen. De woondeal levert zo ook meerwaarde op voor andere gebiedsontwikkelingen in Nederland.

Bij de versnelling kan de onlangs herziene Crisis- en Herstelwet soelaas bieden. Projecten onder deze wet kennen kortere procedures. Ook mag er tijdelijk van bepaalde regels worden afgeweken. Dat levert tijdwinst op. Verder onderzoeken Rijk en regio of een bijdrage uit de Financieringsfaciliteit Binnenstedelijke Transformatie projecten op lastige locaties kan losmaken. Vanuit het Rijk en de provincie is respectievelijk het Expertteam Woningbouw en het Versnellingssteam beschikbaar voor hulp en advies.

Aanpak excessen

De gespannen woningmarkt brengt onder andere excessieve huurprijzen, meer malafide verhuurders en een gebrek aan doorstroming met zich mee. Om excessieve huurstijgingen aan banden te leggen, werkt de minister een zogeheten noodknop uit. Ook komt de minister met wetswijzigingen waarmee gemeenten makkelijker grip krijgen op allerlei vormen van tijdelijke verhuur zoals vakantieverhuur, short stay en AirBnB. De bestuurlijke boetes die gemeenten bij overtreding van de regels en woonfraude kunnen opleggen gaan flink omhoog. De gemeente Utrecht organiseert in samenwerking met de omliggende gemeenten een

pilot gericht op de aanpak van de malafide verhuurder. De minister trekt 500.000 euro uit om de handhaving te verstevigen.

Wijkvernieuwing

In de woondeal staan verder afspraken over wijkvernieuwing. Vooral in wijken met veel sociale woningbouw uit de jaren 60 wonen mensen in een kwetsbare positie. De minister maakt in eerste instantie afspraken met Utrecht (Overvecht) en Nieuwegein en stelt expertise vanuit het Rijk beschikbaar. Ook krijgen corporaties door een recente wetwijziging meer mogelijkheden om in het middensegment te bouwen. Dit stimuleert een meer gemengd aanbod aan woningen. Speciale aandacht is er voor het investeringsvermogen van woningcorporaties. Die wordt dit najaar uitgebreid in beeld gebracht. Zo nodig neemt de minister maatregelen om de investeringscapaciteit in de regio te vergroten.