

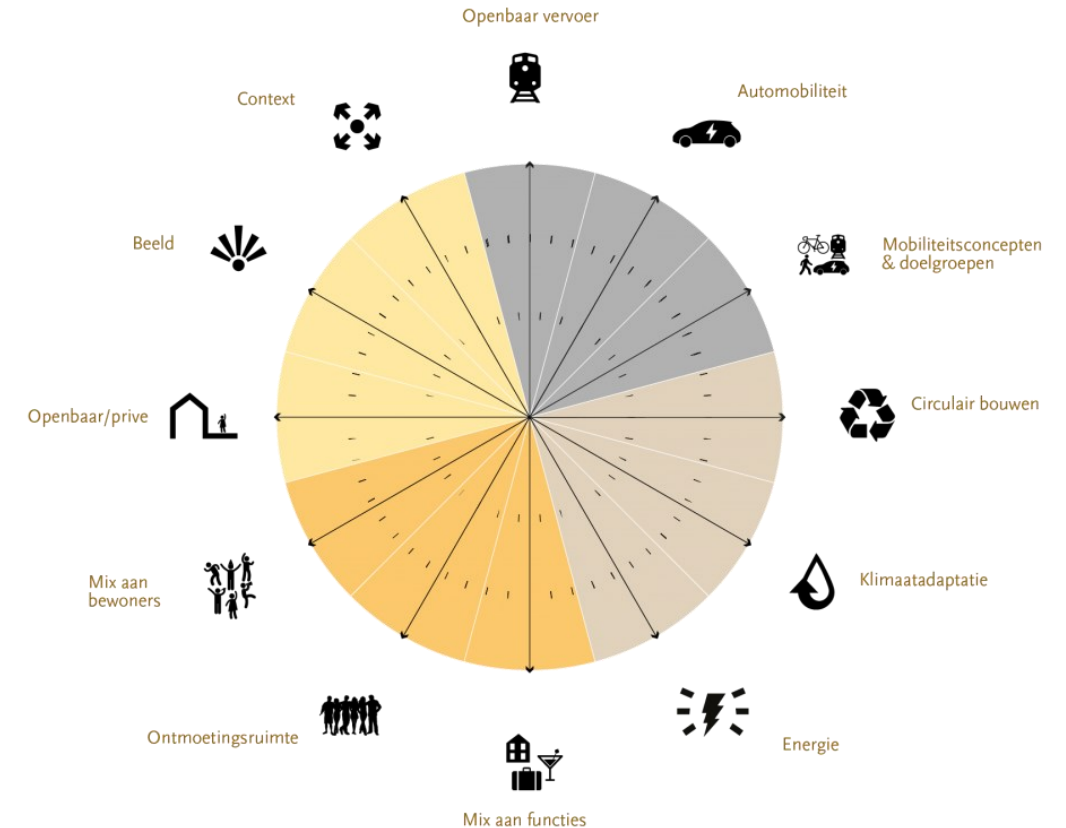
Utrechtse aanpak; versnelling woningbouw



Aanleiding

- ✓ Utrechtse aanpak opgezet i.v.m. stagneren woningbouwproductie
 - ✓ Bouwkosten/rente
- ✓ Naast externe factoren heeft beleid effect op haalbaarheid
- ✓ Maatwerk leveren in plaats van overcompenseren
- ✓ Primaire focus: versnellen projecten op korte termijn
- ✓ Ter voorkoming langere dip ook focus op de middellange termijn

Voorbeeld spinnenwebmodel



Utrechtse aanpak



Uitgangspunten

1. Korte en middellange termijn
2. Maatwerk gebaseerd op voorstellen wijziging beleid; geen structurele (beleids)wijzigingen stadsbreed
3. Begrensde periode maatregelen en projecten
4. Meerdere knoppen om aan te draaien (zoals woonprogramma, duurzaamheid, parkeren, groen, infrastructuur); raadsbrief motie eisen in de ijskast.
5. De maatregelen moeten zoveel mogelijk in balans/ met elkaar worden toegepast (zie voorbeeld spinnenweb model)
6. Inzet van projecten en maatregelen over meerdere jaren (effect op korte termijn maar ook op middellange termijn om te voorkomen dat de dip niet dieper en langer wordt)



De aanpak in cijfers

	Projecten	Sociaal	Midden	Vrij	Totaal
1 ^e tranche	3	960	612	1.186	2.758
2 ^e tranche	4	1.425	873	962	3.260
3 ^e tranche	3	107	58	-	165
4 ^e tranche A	1	-	130	20	150
4 ^e tranche B	5	577	261	93	931
4 ^e tranche C	1	40	30	27	97
5 ^e tranche	8	1.813	1.103	1.175	4.091
Totaal	25	4.923	3.067	3.466	11.456
Aandeel		43%	27%	30%	100%



Merwedekanaalzone

- ✓ Complexe gebiedsontwikkeling
- ✓ Lange doorlooptijd
- ✓ 4.250 woningen
- ✓ Maatregelen:
 - ✓ Actieplan middenhuur aangepast
 - ✓ Kleinere woningen in de middenhuur (herverdeling binnen programma)
- ✓ Aanvullend: WBI, SBI, pilot netcongestie, afspraken in SOK



Smakkelaarsveld

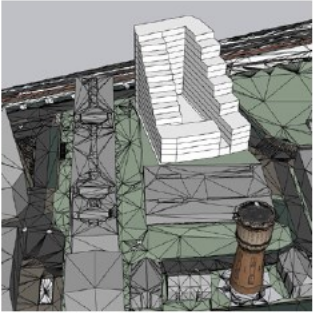
- ✓ Landmark
- ✓ Realisatie openbare ruimte onder druk
- ✓ Wonen en werken op beeldbepalende locatie
- ✓ Maatregelen:
 - ✓ Middenhuur/sociaal
 - ✓ Financiële bijdrage openbare ruimte
- ✓ Aanvullend: netcongestie



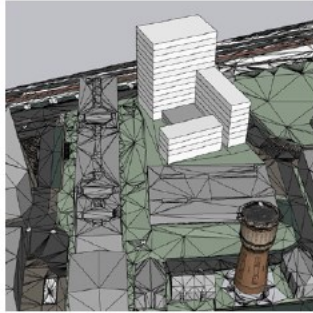


Kwekerij Fase IV

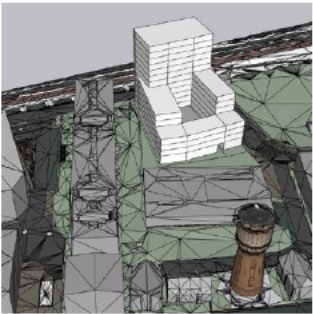
- ✓ Ca. 400 eenheden
- ✓ 100% onzelfstandige studentenhuisvesting
- ✓ Woonlasten te hoog bij WWSO en 14 m²
- ✓ Maatregelen:
 - ✓ Beleid 14 m², afwijking naar 12 m²
- ✓ Aanvullend aanvraag rha studentenhuisvesting 3 miljoen euro



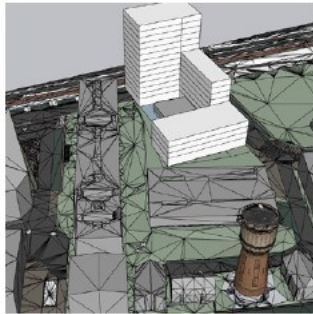
Model 1: Carré
ca. 12.000 m² BVO*



Model 2: Accent
ca. 11.000 m² BVO*



Model 3: Hybrid
ca. 11.750 m² BVO*



Model 4: XL
ca. 13.750 m² BVO*



Briljantlaan

- ✓ Herontwikkeling tankstation
- ✓ +/- 140 woningen
- ✓ Hoge verwerving huidige locatie
- ✓ Maatregelen:
 - ✓ Middensegment huur en koop
 - ✓ Oppervlakte woningen
 - ✓ Bouwhoogte



Samenvatting

- ✓ Dip in prognose vereist actie
- ✓ Financieel en inhoudelijk maatwerk maatregelen nemen
- ✓ Werkwijze:
 - ✓ Groslijst projecten
 - ✓ Maatregelen: concreet, noodzakelijk, maatwerk
 - ✓ Balans in projecten en buurten
 - ✓ Versnelling
- ✓ 2-3x per jaar een tranche met projecten
- ✓ Geen onderdeel planproces, kan parallel aan planproces

