

Aan de gemeenteraad

Behandeld door	L. Huttenhuis	Datum	29 september 2025
E-mail	luuk.huttenhuis@utrecht.nl	Kenmerk	31582449
Type brief	Voortgangsbrief	Onderwerp	Utrechts Volkshuisvestelijk Akkoord
Bijlage(n)	1	Beleidsveld	Wonen en Volkshuisvesting

Geachte leden van de raad,

We willen dat iedereen die in Utrecht wil komen of blijven wonen, een passende woonplek kan vinden. In de [Beleidsnota Wonen in Utrecht 'Van woningmarkt naar volkshuisvesting 2025-2030](#) hebben we daarom de doelstelling opgenomen dat meer mensen een kans moeten hebben op het vinden van een betaalbare woonruimte. Corporaties zijn hierin onze belangrijkste volkshuisvestelijke partner. De maatschappelijke noodzaak om samen te werken en die samenwerking te intensiveren is gezien het grote tekort aan woningen de afgelopen jaren daarom ook sterk toegenomen. Daarom is in de beleidsnota benoemd dat we woningcorporaties in positie te brengen om meer betaalbare woonruimte te realiseren, afspraken maken over een netto groei van de voorraad en de versterking van de onderlinge samenwerking. Deze acties hebben wij nu samen met de woningcorporaties concreet vastgelegd in het Utrechts Volkshuisvestelijk Akkoord. Via deze brief wordt uw raad geïnformeerd over de inhoud van dit akkoord.

Utrechts Volkshuisvestelijk Akkoord

Op dinsdag 30 september wordt samen met de woningcorporaties het Utrechts Volkshuisvestelijk Akkoord getekend, nadat hiervoor in juni de basis is gelegd. Dat is geen sluitpost, maar een begin van een intensievere samenwerking en een nadere uitwerking van de beleidsnota wonen en de samenwerkingsafspraken. Het akkoord is in gezamenlijkheid opgesteld en opgebouwd uit drie delen: netto groei van de sociale voorraad, snelheid in projecten (bouwtempo) en een intensivering en versterking van de samenwerking om de beweging naar meer regie op (de) volkshuisvesting te maken.

Netto groei van de sociale voorraad

In de beleidsnota is vastgelegd dat we met corporaties werken aan duurzame groei van de corporatievoorraad. Essentieel hiervoor is de realisatie van het doel uit de samenwerkingsafspraken en de regionale woondeal van ca. 11.000 sociale huurwoningen tot en met 2030. We realiseren ons tegelijkertijd dat, zonder financiële tegemoetkoming, de verkoop van woningen door corporaties noodzakelijk is om voldoende inkomsten te genereren om de volkshuisvestelijke opgave te kunnen

realiseren. Dat blijkt ook uit het rapport dat Ortec Finance eerder heeft uitgebracht ([SV 2024 nr. 43 Is verkoop sociale huur noodzaak of doen woningcorporaties alsof?](#)). Daarom is in de beleidsnota opgenomen dat we afspraken maken over de netto groei van de sociale voorraad. Deze principes hebben we nu samen met de corporaties vastgelegd. Uitgangspunt is dat de sociale voorraad groeit. Op basis van een bewezen groei van de voorraad zal jaarlijks een contingent van te verkopen woningen worden vastgesteld gegeven de gemiddelde voorraadontwikkeling van de STUW corporaties gezamenlijk, in de voorgaande drie jaar. Om gentrificatie te voorkomen geldt het vertrekpunt dat in wijken met een laag aandeel sociale huurwoningen (<35%) het verkopen en liberaliseren van sociale huurwoningen zo veel mogelijk wordt beperkt. Het netto groei principe per 1-7-2025 ingegaan. Het principe van netto groei en de afspraken hierover met corporaties zijn essentieel om de komende jaren gezamenlijk te werken aan een stad voor iedereen en ongedeelde stad. Met het vaststellen van de beleidsnota op 12 juni en de afspraken over netto groei vervalt daarmee de exotenregeling die we met de corporaties hadden.

Bouwtempo, productie en monitoring

Om netto groei te kunnen realiseren is het van belang dat we aan de productie kant volle inzet houden en waar mogelijk intensiveren. Daarom hebben we concrete afspraken gemaakt met de corporaties over het instrumentarium dat nodig is om het bouwtempo van betaalbare woningen te verhogen. We doen dit door samen goed te monitoren en de voort te bouwen op de Utrechtse Aanpak en daarbij in een eerder stadium knopen door te hakken, escalatielijnen sneller te doorlopen, parallel te plannen binnen het Utrechts Planproces Gebiedsontwikkeling, een gestandaardiseerde anterieure overeenkomst en transparantie en voorspelbaarheid in plankosten aan te brengen.

We bekrachtigen de doelstelling uit de beleidsnota wonen om de bestaande woningvoorraad beter te benutten. We stimuleren optoppen, uitbuiken of uitplinten onder meer door geen economische meerwaarde te rekenen bij die herstructureringsprocessen en te onderzoeken waar gemeentelijke regels beter benutten van de voorraad belemmert. Bij herontwikkeling van gemeentelijke locaties betrekken we de STUW corporaties nog eerder in het proces.

Samenwerking

In de Beleidsnota Wonen hebben we de corporaties aangemerkt als belangrijkste partner in de stad als het gaat om de uitdagingen in de volkshuisvesting die eerder in deze brief zijn genoemd. We zijn immers samen aan zet om de volkshuisvestelijke opgave te realiseren. De gemeente is daarbij, vanuit haar integrale maatschappelijke belang, kaderstellend en faciliterend. De corporaties staan aan de lat om deze maatschappelijke woningbouwopgave te realiseren. De afgelopen periode is er een verkenning geweest om de samenwerking te versterken. We intensiveren en versterken deze samenwerking door vaker integraal bestuurlijk bij elkaar te komen. Zo zijn er o.a. bestuurlijke duo's gevormd tussen collegeleden en corporatiesbestuurders op de verschillende thema's uit dit akkoord en komt het college jaarlijks samen met de STUW bestuurders om de samenwerking en opgave te bespreken.

Doorkijk komende periode

Met dit akkoord is de stap gezet naar een intensievere samenwerking die we ook nodig hebben om aan de stad van de toekomst te bouwen. We hebben bekrachtigd gezamenlijk de opgave aan te pakken. De acties en afspraken zoals die in het akkoord geformuleerd zijn, verschillen van aard. Het gaat enerzijds om ver uitgewerkte concrete principes en anderzijds afspraken die een wat langere adem verlangen in de uitwerking. We zorgen er samen met de corporaties voor dat we via een aanpak op alle drie de lijnen de afspraken tot uitvoering brengen en kunnen bijsturen waar nodig. U

Burgemeester en wethouders

Datum 29 september 2025
Ons kenmerk 31582449

wordt geïnformeerd over de stand van zaken van de uitvoering van het Utrechts Volkshuisvestelijk Akkoord bij de voortgangsrapportage samenwerkingsafspraken in het najaar van 2025.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris,

de burgemeester,