Burgemeester en wethouders
Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht
Telefoon 14 030
www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Aan de gemeenteraad

Behandeld door	M. van der Scheer	**Datum**	14 april 2023
Doorkiesnummer	14 030	**Kenmerk**	11117600
E-mail	m.van.der.scheer@utrecht.nl	**Onderwerp**	Aanpak realisatie van huisvestingsmogelijkheden in het sociaal segment
Bijlage(n)	1 (geheim)	**Beleidsveld**	Wonen en Volkshuisvesting

Geachte leden van de raad,

De druk op de Utrechtse woningmarkt is hoog. Woningbouwontwikkelingen vertragen door veranderende marktomstandigheden. Daardoor blijven de woningschaarste en de druk op betaalbaarheid onverminderd groot. Dit staat op gespannen voet met de grote vraag naar woonruimte in Utrecht, met name voor woningzoekenden in het sociale huursegment. Voor een sociale huurwoning is de wachttijd opgelopen tot meer dan 10 jaar. Ook voor de groep kwetsbare Utrechters, die op sociale huurwoningen zijn aangewezen, signaleren we een groot tekort aan passende woonruimte. Wij hebben u hierover in januari 2023 geïnformeerd met de raadsbrief Groot tekort aan woningruimte voor kwetsbare Utrechters. In deze brief willen wij u hier verder over informeren.

Geheimhouding

We hebben op de bijlage ‘Lijst mogelijke locaties tijdelijk wonen’ tijdelijk geheimhouding opgelegd op grond van artikel 87 van de Gemeentewet om redenen genoemd in artikel 5.1 lid 2 sub i van de Woo totdat een overeenkomst is gesloten en voor de kansrijke genoemde locaties een omgevingsvergunning is aangevraagd. Openbaarmaking van de lijst mogelijke locaties kan de lopende onderhandelingen met partijen negatief beïnvloeden, omdat het de strategische onderhandelingspositie van de gemeente schaadt. Bovendien zou een zorgvuldig participatie- en informatieproces met omwonenden en belanghebbenden in het geding kunnen komen.

Aanpak en systematiek

Kwetsbare en bijzondere doelgroepen zijn een diverse groep Utrechters die een steuntje in de rug kunnen gebruiken, bijvoorbeeld jongeren die hun jeugd hebben doorgebracht in pleeggezinnen en jeugdzorginstellingen, statushouders, maar ook mensen die noodgedwongen in de maatschappelijke opvang hebben moeten verblijven of vanwege huiselijk geweld met spoed een huis nodig hebben. We verwachten dat er dit jaar in ieder geval 1600 woningen voor Utrechters in kwetsbare positie nodig zijn, met de kanttekening dat dit aantal waarschijnlijk hoger uit gaat vallen wanneer het Rijk de taakstelling voor de huisvesting van statushouders voor de tweede helft van 2023 communiceert. De nood is hoog: het niet huisvesten van deze kwetsbare mensen heeft grote impact op individuele levens (onveilige situaties, verergering van problematiek en door de knel in de asiel- en opvangketen daadwerkelijk op straat slapen) en brengt maatschappelijke en financiële risico's met zich mee. Dit

maakt de urgentie groot om hier, samen met corporaties en andere partners, als gemeente op bij te sturen.

De toenemende wooncrisis vraagt om een voortvarende aanpak op verschillende sporen: aanjagen van permanente (sociale) woningbouw, inzet van tijdelijke woningen, optimaliseren van de bestaande voorraad, aankoop van vastgoed of grond en/of inzet van ons eigen vastgoed en samenwerking met de regio. Hieronder gaan we verder in op deze verschillende sporen. Hiermee komen we tegemoet aan de toezegging uit het commissiedebat van 16 februari 2023 over de eerdergenoemde raadsbrief Groot tekort aan woningruimte voor kwetsbare Utrechters en de toezegging een update te geven op tijdelijk wonen. Tegelijkertijd geven we met deze brief een reactie op de 1.000+ brief van Woonin.

Generieke systematiek

In de stad is er continu behoefte aan sociale huurwoningen voor reguliere woningzoekenden alsmede voor kwetsbare en bijzondere doelgroepen. Utrecht zet zich volop in om deze vraag naar woningen te accommoderen. Hierbij hanteren we een aanpak met een aantal interventies (tredes) die we rangschikken op basis van wenselijkheid. Uitgangspunt is dat als de eerste trede niet toereikend is, we de inzet van de tweede trede betrekken bij het realiseren van de benodigde woonplekken. Als deze trede ook onvoldoende mogelijkheden biedt, betrekken wede derde trede et cetera. Tegelijkertijd is de realiteit hierin zoals bekend erg weerbarstig, zodat we gelijktijdig stappen moeten zetten op verschillende tredes om de benodigde woonplekken te kunnen realiseren

Trede 1)	Toevoegen permanente sociale huurwoningen
Trede 2)	Maximaal gebruik maken van mogelijkheden in de omliggende regio
Trede 3)	Optimaal benutten van de bestaande voorraad. Denk aan omzetten, splitsen, woningdelen, hospita, kamers delen etc.
Trede 4)	Toevoegen van tijdelijke woningen op diverse locaties in de stad.
Trede 5)	Hoger aandeel beschikbare woningen toedelen aan kwetsbare en bijzondere doelgroepen

Wanneer bovenstaande interventies ontoereikend zijn, heeft dit forse consequenties. Dan zal het noodzakelijk zijn om in de stad extra opvanglocaties te realiseren, voor dak- en thuisloze mensen, kwetsbare jongvolwassenen en asielzoekers voor wie, door gebrek aan doorstroommogelijkheden naar huisvesting, geen andere mogelijkheid is. Dit scenario is niet wenselijk, weinig duurzaam en bovendien erg kostbaar. Ter illustratie: een gemiddelde plek in de maatschappelijke opvang kost €40.000 per persoon per jaar, waarbij de kosten voor het realiseren van de extra locaties nog niet zijn meegerekend. Daarbij is het opzetten van extra opvanglocaties in de praktijk erg lastig te realiseren. Desalniettemin prevaleert dit uiteraard boven dakloosheid. Wanneer dit scenario zich voordoet, zal dit een expliciet besluit vragen, waarmee we bij uw raad terugkomen.

Intermezzo trede 1: toevoegen permanente sociale huurwoningen

Momenteel zien we in toenemende mate dat er bij uitontwikkelde projecten met een bouwvergunning terughoudendheid is om te starten met de bouw. Ook is er terughoudendheid voor het afsluiten van nieuwe contracten en het aanvragen van omgevings- en bouwvergunningen. De directe oorzaak hiervoor verschilt per project, zoals het ontbreken van een aannemer of het niet instappen van een (institutionele) belegger/investeerder. Hiernaast is er de komende jaren een flinke impact vanuit de netcongestie van het energienetwerk te verwachten.

Om deze problemen het hoofd te bieden blijven we primair inzetten op de voortgang van de woningbouw en het op peil houden van de productie, bijvoorbeeld door waar nodig projectspecifieke maatregelen te nemen die zorgen voor zekerheid en vertrouwen bij marktpartijen. Daarbij wordt per project kritisch gekeken naar programmering, kwaliteit en fasering: het gaat om een gerichte steun in de rug zodat een spoedige start bouw van projecten onder bepaalde voorwaarden gerealiseerd kan worden. De marktpartijen hebben aangegeven ook zelf kritisch om te gaan met rendement en risico en om de boeken te openen. Een kwalitatief goede en betaalbare woningvoorraad blijft daarbij een

gezamenlijk lange-termijndoel. Bij de MPR/Voorjaarsnota wordt u geïnformeerd onder welke voorwaarden we dit verder vorm willen geven.

Intermezzo trede 4: toevoegen van tijdelijke woningen

In deze wooncrisis waarin de permanente woningbouw niet toereikend is om aan de vraag te voldoen, hebben we aanvullende inzet nodig. Naast het optimaal benutten van de mogelijkheden in de regio en het optimaal benutten van de bestaande voorraad, kunnen tekorten worden opgevangen door tijdelijk wonen. Eerder informeerden wij u hierover vanuit de Taskforce Tijdelijke Woningen. Tijdelijk wonen is daarbij geen doel op zich. Permanente projecten vormen de basis voor de woningbouwproductie, maar gezien de relatief lage aantallen in de nieuwbouwproductie en de toenemende behoefte de komende jaren blijft het onverminderd van belang om in te zetten op nieuwbouwproductie, zodat het tekort niet nog verder groeit.

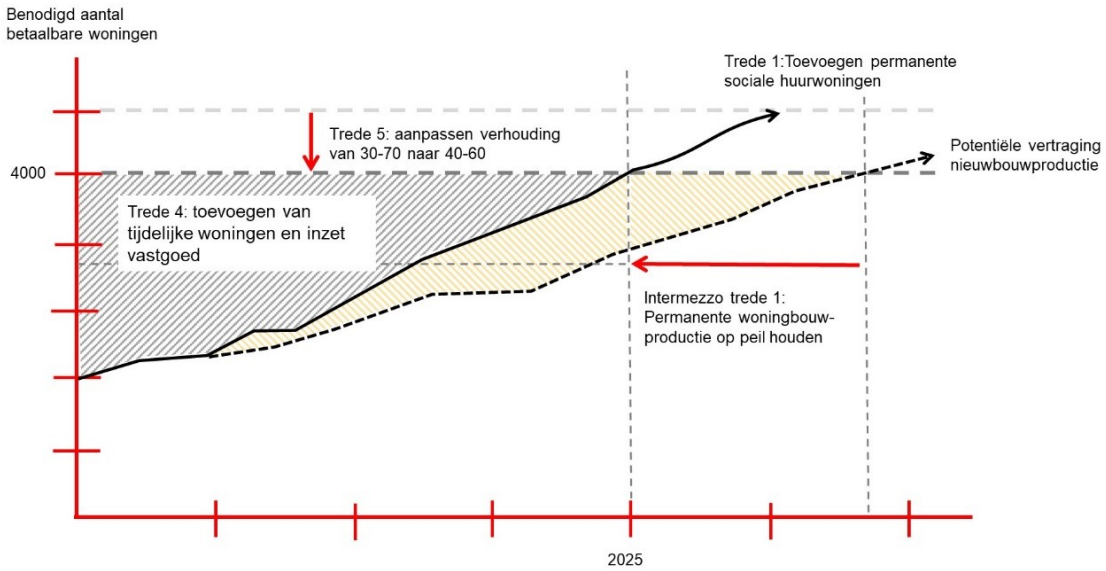
In het scala aan oplossingen zien we tijdelijke en verplaatsbare woningen (flexwonen) als een manier om op tempo hoge aantallen met degelijke woonkwaliteit toe te voegen. Tijdelijk wonen projecten vergen een specifieke inzet van gemeente in samenwerking met corporaties en andere partners. Maar inzet op tijdelijk wonen biedt nog geen garanties op de daadwerkelijke realisatie. Er zijn diverse complicerende factoren bij het tijdig realiseren van de gewenste aantallen. Deze complicerende factoren zijn onder andere beschikbare locaties, de businesscase, vervolglocaties, de snelheid van de plan- en besluitvormingsprocessen, contractuele afspraken en per locatie zijn er nog specifieke vraagstukken zoals aansluiting op het energienetwerk. Met name de beschikbaarheid van locaties is in Utrecht knellend. Dit vergt van ons, uw raad en samenwerkende partijen een robuuste inzet om de realisatieprocessen zodanig aan te sturen en te besluiten, dat tijdig resultaten worden bereikt voor de woningzoekenden in Utrecht.

Situatie 2023 voor huisvesting reguliere woningzoekenden en kwetsbare doelgroepen

Dit jaar komen er zo’n 2.400 corporatiewoningen beschikbaar in de bestaande voorraad. Hiernaast worden conform planning circa 550 - 600 nieuwe sociale huurwoningen opgeleverd en circa 250 – 300 flexwoningen. De aanbodkant heeft volgens de prognoses een bandbreedte van 3.200 – 3.300 woningen. Hierin zitten echter forse onzekerheden zoals planuitval, tegenvallend bouwtempo, procedurevertragingen en teruglopende huuropzeggingen in de bestaande sociale woningvoorraad.

De prognose is dat er dit jaar minimaal 1.600 woningen voor kwetsbare Utrechters nodig zijn. Als we uitgaan van de reguliere verhouding 30% kwetsbare doelgroepen en 70% reguliere woningzoekenden, hebben we– in theorie – in 2023 5.333 sociale huurwoningen nodig om volledig aan de woningvraag te voldoen. Dit betekent dat er boven op het verwachte aanbod van 3.200 – 3.300 woningen nog ruim 2.000 extra woningen beschikbaar moeten komen. Op deze termijn is het echter niet realistisch om een extra aanbod van deze omvang te creëren middels extra permanente nieuwbouw (trede 1), extra inzet vanuit de regio (trede 2) of het beter optimaal benutten van de bestaande voorraad (trede 3).

Wel zijn er mogelijkheden voor het extra toevoegen van tijdelijke woningen (trede 4) en het aanpassen van het percentage van de woningen dat wordt toegedeeld aan kwetsbare en bijzondere doelgroepen (trede 5). Met de inzet van trede 4 & 5 voorkomen we dat we ongewenst moeten uitwijken naar het realiseren van extra opvanglocaties. . Dit betekent dat de urgente situatie van 2023 vraagt om het gelijktijdig inzetten van verschillende tredes, om het noodzakelijke resultaat na te kunnen streven. Hieronder gaan we daar verder op in.



Onderzoek aanpassen percentage

Om niet minder woningen beschikbaar te laten komen voor regulier woningzoekenden, zijn er in 2023 in totaal minimaal 4.000 sociale huurwoningen nodig. Zo voldoen we aan de huisvestingsvraag voor kwetsbare doelgroepen en bieden we reguliere woningzoekenden ook perspectief op een woning, conform de toezegging die gedaan is na de Versnellingsactie huisvesting statushouders afgelopen zomer.

Dit betekent dat we overwegen om de draaiknop in te zetten, waarmee we het percentage van 30% toewijzing aan kwetsbare doelgroepen ophogen. Zoals aangegeven in het commissiedebat van 16 februari jl. is dit een interventie die per direct impact kan hebben op de huisvestingsmogelijkheden voor kwetsbare Utrechters. Om deze reden verkennen we of het mogelijk is om dit jaar meer vrijkomende sociale huurwoningen toe te wijzen aan kwetsbare doelgroepen (met een maximum van 40%). Uitgangspunten voor deze verkenning zijn dat we in afstemming met de corporaties kijken waar het kan, dat dit een tijdelijke maatregel is (30% blijft de norm) en dat de inhoudelijke randvoorwaarden op orde moeten zijn. Hierbij denken we aan passende inzet vanuit de sociale basis, basiszorg en eventueel aanvullende zorg, duidelijke afspraken met onze partners hierover en waar nodig aanvullende inzet op community building. In de laatste alinea van deze brief staan we iets uitgebreider stil bij onze inzet op een goede leefomgeving en een Thuis in je wijk. We komen met een nadere uitwerking van de inhoudelijke randvoorwaarden bij u terug.

Het verhogen van het percentage toewijzing huisvesting aan kwetsbare en bijzondere doelgroepen heeft, bij een gelijkblijvend aanbod, een negatief effect op het beschikbare aanbod van sociale huurwoningen voor regulier woningzoekenden. Dit strookt niet met het streven om reguliere woningzoekenden ook perspectief op een woning te bieden, zoals ook bij de Versnelling statushouders toegezegd is. Een verhoging van het percentage van toewijzing van woningen aan kwetsbare groepen kan daarom niet los gezien worden van de andere tredes om de benodigde woonplekken te kunnen realiseren

Inzet flexwoningen

Uitgaande van de geambieerde 4.000 benodigde woningen en het potentiële aanbod van 3.200-3.300, streven we ernaar om circa 700 - 800 extra flexwoningen in 2023 nog toe te voegen.

Dit stelt ons voor grote uitdagingen. Cruciaal voor het tijdig realiseren van de flexwoningen in 2023 is de directe beschikbaarheid van locaties. Maar de locaties voor tijdelijke woningbouw zijn in Utrecht

niet ruimschoots voorhanden. Er zijn weinig mogelijkheden om tijdelijke woningen toe te voegen op reeds bestaand (toekomstig) bebouwd gebied. Tijdelijk wonen heeft impact op toekomstige ontwikkeling en locaties waar gegarandeerd de komende 10 jaar geen ontwikkeling zal plaatsvinden zijn schaars (m.u.v. Knooppunt Lunetten – Koningsweg en Rijnenburg). Geplande gebiedsontwikkelingen hebben vooralsnog geen plek voor tijdelijk wonen, bijvoorbeeld omdat er al bestemmingsplannen zijn vastgesteld of onderweg zijn, er al overeenkomsten gesloten zijn met aannemers over het bouw/woonrijp maken, of omdat simpelweg de eerste spade binnen 1 à 2 jaar de grond in gaat (en de projecten binnen 8 à 10 jaar hun laatste fase ingaan en de gebieden worden afgerond). Daarnaast moeten we bij locaties die geschikt zijn voor tijdelijk wonen, maar geen woonbestemming hebben, de afweging maken tussen de huidige invulling (groen, parkeren, opslag e.d.) en tijdelijk wonen. De verkenning naar deze locaties om 700 - 800 flexwoningen in 2023 te realiseren loopt, maar dit is zeker nog geen gelopen race. Zo komt na verdiepend onderzoek en concretisering van de uitbreidingsplannen voor het ziekenhuis bijvoorbeeld naar voren dat de locatie Wetering Zuid kansrijk is voor de realisatie van 120 a 200 tijdelijke woningen en niet voor ruim 400.

Aanbod 1000+ woningen Woonin

Voor de realisatie zijn we in overleg met de woningcorporaties, ministerie van BZK, de Landelijke Taskforce flexwonen en Stedin (i.v.m. aansluiting op energienetwerk). Dit naar aanleiding van het aanbod van de 1000+ woningen van Woonin. Met het aanbod is er nog een kans dat we dit jaar de beoogde aantallen halen. Het aanbod is namelijk gebaseerd op de reeds ingekochte wooneenheden door het Rijk. De laatste van deze eenheden is rond de zomer gereed en daarmee is een belangrijke bottleneck, de levertijd, reeds opgelost. Gezamenlijk wordt nu bekeken hoe de businesscase er precies uit ziet en of deze haalbaar is. Het is wel al duidelijk dat de exploitatietermijn van deze wooneenheden rond de 30 jaar ligt. Dit vraagt om afspraken met het Rijk en de corporaties. Hierbij kan er gebruik worden gemaakt van de landelijke herplaatsingsgarantie of er kan worden teruggevallen op afspraken die binnen de regio zijn gemaakt. Hier kunnen financiële gevolgen uit voortkomen zoals een risicoreservering die de gemeente moet opnemen of garanties voor een vervolglocatie. Een voorstel voor de inzet van de 1000+ woningen met eventuele financiële consequenties wordt te zijner tijd aan de raad voorgelegd. De financiële gevolgen zullen moeten worden afgewogen tegen andere opties, met als kanttekening dat niets doen leidt tot hoge maatschappelijke kosten en zorgkosten die de gemeente niet heeft voorzien.

Een ander belangrijk aspect om tot spoedige realisatie van flexwoningen te komen is het optimaliseren van de ruimtelijke procedures. De wijze waarop we tot snelheid in procedures komen zal met de raad worden besproken. Mogelijkheden hiervoor zijn het uitbreiden van de algemene verklaring van geen bedenkingen voor deze opgave c.q. het sturen op omvang van locaties die onder de collegebevoegdheid vallen.

Vooruitkijken naar 2024

De omvang van de opgave zal de komende jaren niet afnemen in urgentie en complexiteit. Integendeel, we verwachten dat de taakstelling voor de huisvesting van statushouders voor de tweede helft van 2023 mogelijk nog hoger wordt dan de eerste helft van het jaar, waarmee de totale vraag naar verwachting groter wordt dan de huidige geprognotiseerde 1.600 huisvestingsmogelijkheden. Bovendien verwachten we dat deze vraag in 2024 verder toeneemt, onder andere door de toenemende druk op de asielketen en door de huidige druk op de maatschappelijke opvang, die we ook terug gaan zien in de vraag naar huisvesting voor kwetsbare doelgroepen. Daarbij is er ook met name aan de ‘aanbod-kant’ een aantal onzekere factoren. Zo is het onzeker in welke mate de permanente woningbouw op tempo blijft en in hoeverre de regio een bijdrage kan gaan leveren aan dit vraagstuk.

Hiermee is het ook noodzakelijk om parallel aan de inzet voor 2023 (middels trede 4 & 5) tegelijkertijd vooruit te kijken naar de jaren 2024 en 2025 en alle zeilen bij te zetten om de realisatie van woonruimte in deze jaren gaande te houden. Op basis van huidige inzichten neemt de permanente productie van sociale huurwoningen naar verwachting vanaf 2025 toe en zal stap voor stap de balans kunnen worden hersteld.

Trede 1) Permanente bouw

Ook voor 2024 en 2025 heeft het continueren van de permanente productie de hoogste prioriteit. Voor 2024 is de verwachting - bij gelijkblijvende omstandigheden - dat circa 400 - 500 sociale nieuwbouwwoningen worden opgeleverd. In combinatie met de circa 2.400 woningen die regulier vrijkomen in de sociale woningvoorraad, zal trede 1 onvoldoende aanbod creëren om aan de vraag te voldoen. Dit betekent dat we de komende periode ook de potentie van de opvolgende treden moeten verkennen en inzetten.

Trede 2) Regio

Extra inzet vanuit de regio levert op korte termijn nog geen extra aanbod op. Samen met partners richten we ons wel alvast op de komende jaren. Half februari is de wet Versterking regie op de volkshuisvesting in consultatie gegaan. Deze conceptwet, alsmede het in 2022 gelanceerde landelijke programma Een Thuis voor Iedereen, legt de nadruk op voldoende betaalbare woningen en een evenwichtige verdeling van kwetsbare doelgroepen. Een verplichte urgentieverordening voor alle gemeenten biedt op de lange termijn zicht op een meer evenwichtige verdeling. Het uitgangspunt is dat gemeenten eerst onderling komen tot een evenwichtige verdeling. In het verleden is echter gebleken dat regionale afspraken zonder stok achter de deur niet of onvoldoende tot stand komen. Samen met de andere G4 steden en Eindhoven pleiten we daarom in een gezamenlijke consultatiereactie onder andere voor een wettelijk uitgangspunt voor een evenwichtige verdeling in de regio en een stevige regie vanuit de provincie als gemeenten er niet uit komen.

Dit onderwerp is ook meegenomen in de recent ondertekende Woondeal. Daarin zijn afspraken gemaakt met de U10-gemeenten dat alle gemeenten in de U10 bijdragen aan het toewerken naar een evenwichtige verdeling en het streven toe te groeien naar 30% sociaal in de voorraad. Om daartoe te komen stemmen de U10-gemeenten de gemeentelijke woonzorgvisies af en maken regionaal afspraken over het proces om tot regionaal afgestemde woonzorgvisies te komen, inclusief afspraken over de verdeling van sociale huurwoningen (nieuw en bestaande bouw), kwetsbare doelgroepen en middelen. De provincie vervult hierbij een coördinerende rol en is voornemens samen met de regio de woonzorganalyse (met daarin de te verwachten vraag naar woningen en zorgbehoefte van de aandachtgroepen en het te verwachten aanbod van wonen en zorg) op te zetten. Ook heeft de provincie een toetsende rol waarbij zij controleert of de som van de gemeentelijke woonzorgvisies optelt tot de behoefte binnen de provincie.

Op het gebied van tijdelijk wonen wordt ook de samenwerking gezocht via de Regiodeal tijdelijk wonen. Bij de Regiodeal tijdelijk wonen zijn reeds negen gemeenten uit de U10 aangesloten. Een aantal andere gemeenten uit de U10 hebben de wens uitgesproken om op korte termijn aan te sluiten bij de Regiodeal tijdelijk wonen.

Trede 3) Benutten bestaande voorraad

Een andere manier om de woningschaarste aan te pakken naast nieuwbouw, flexwoningen en transformatie, is het optimaliseren van de benutting van de bestaande woningvoorraad. De meeste woningen staan immers al in de stad en kunnen wellicht optimaler gebruikt worden. Hierbij wordt niet alleen het potentieel van de sociale woningvoorraad aangeboord, maar ook een beroep gedaan op particuliere woningeigenaren of (ver)huurders. Maatregelen die verkend zijn betreffen onder andere het stimuleren van doorstroming, woningdelen, omzetten en splitsen. Hiermee willen we verhuisketens op gang brengen en meer woonruimte creëren voor woningzoekenden. De komende tijd gaan we bestaande maatregelen en samenwerkingen intensiveren, waaronder initiatieven zoals Onder de Pannen en Kamers met Aandacht. Ook kijken we naar nieuwe maatregelen waarmee we meer woonruimte vrij kunnen spelen. Zoals genoemd tijdens de commissievergadering van 16 februari jl.. willen we dit jaar een campagne opzetten om de al bestaande mogelijkheden op het gebied van woningdelen, omzetten en splitsen breder onder de aandacht te brengen. We verwachten dat deze actie in 2024 mogelijk tot resultaten kan leiden.

Trede 4) Flexwonen en inzet vastgoed

Ook in 2024 en 2025 zal de behoefte aan het toevoegen van extra flexwoningen blijven bestaan. De voorgaande treden zullen – naar verwachting– niet zorgen voor een balans tussen aanbod en vraag. In 2024 worden volgens planning het Befu terrein en eerste fase Tussen de Rails opgeleverd.

Hiernaast zetten we ook nog in op aanvullende locaties in de stad en in de regio. Om deze tijdig te kunnen realiseren, moeten deze in de loop van 2023 bekend zijn.

Aanvullend op flexwoningen verkennen we de mogelijkheden van een brede inzet van ons eigen vastgoed en het actief aankopen van vastgoed en grond. Daarbij brengen we onder andere in beeld wat binnen ons eigen vastgoed kansrijke panden zijn en op welke termijn wonen mogelijk is. We gaan in gesprek met woningcorporaties en andere partijen over mogelijkheden van panden die niet van de gemeente zijn en wat dat betekent voor de rolverdeling. Tevens onderzoeken we welke opvanglocaties in eigen panden of panden van derden op langere termijn kansrijk zijn voor diverse woonvormen.

Tot slot: Inzet op een goede leefomgeving en een Thuis in je wijk

Zoals aangegeven zien we mogelijkheden om van de 4.000 woningen er 1.600 toe te wijzen aan kwetsbare en bijzondere doelgroepen en 2.400 aan reguliere woningzoekenden. Met het oog op het feit dat dit een 40-60% verdeling betekent, is het wel van belang te benadrukken dat het effect hiervan op de totale voorraad van sociale huurwoningen van corporaties (zo'n 47.000 in 2022) minimaal is. Al zijn wel hier ook afhankelijk van spreiding van vrijkomende woningen. Desalniettemin betekent deze relatief grote vraag naar huisvesting voor kwetsbare en bijzondere doelgroepen wel dat het belangrijk is dat we ook alert blijven op de vitaliteit en draagkracht van de Utrechtse wijken en buurten, zodat kwetsbare mensen die zelfstandig gaan wonen een goede start kunnen maken in de wijk. Conform de ambitie Thuis in je Wijk wonen kwetsbare inwoners in de wijk ('gespikkeld') of in een gemengd wonen complex met zorg en ondersteuning op maat aan huis. Zorg- en welzijnspartijen werken nauw samen rond de inwoner, met lichte en collectieve ondersteuning (liefst informeel en binnen de gemeenschap zelf) als het kan en individuele begeleiding door buurtteam of aanvullende zorg wanneer nodig. Op korte termijn vraagt de grote vraag van dit jaar verkenning met partijen in de stad hoe we dit jaar in kunnen zetten op leefbaarheid, zodat we ook nu kunnen zorgen voor een fijne leefomgeving in o.a. de tijdelijk wonen projecten die we hopen te realiseren.

Dit vraagt voor de langere termijn om afstemming bijvoorbeeld op het vlak van samenwerkingsafspraken tussen woon-, zorg- en welzijnspartners en/of financieringsafspraken tussen gemeente en partners op complexniveau. In aanloop naar de woonzorgvisie wordt op dit moment een start gemaakt met de ontwikkeling van een stedelijk kader sociaal beheer en community building. De ambitie is om samen met betrokken partners te komen tot concrete afspraken over ieders rol en verantwoordelijkheid op dit vlak, zo veel mogelijk aansluitend bij reguliere contract- en prestatieafspraken en met ruimte voor maatwerk op complex-, buurt- en wijkniveau.

Vervolg

Gezien het grote belang voor de stad en de omvang en complexiteit van de opgave nodigen wij u graag uit om in het debat van 20 april aanstaande met ons mee te denken. Dit gezamenlijke vraagstuk voor de stad vraagt om oplossingen van alle partijen die erbij betrokken zijn. Bij de MPR informeren we u verder over de interventies om de permanente bouw op peil te houden. We zullen dan ook een update geven van de stand van zaken tijdelijk wonen en de andere sporen voor realisatie van huisvestingsmogelijkheden in het sociale segment voor onder andere Utrechters in een kwetsbare positie. Voor nu hopen we u zo voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,