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

Gemeente Utrecht

Aan de gemeenteraad

Behandeld door	C. Mesman	**Datum**	6 november 2026
E-mail	c.mesman@utrecht.nl	**Kenmerk**	34348431
Type brief	Actualiteit	**Onderwerp**	Lombokplein woonprogramma
Bijlage(n)	-	**Beleidsveld**	Ruimtelijke Ontwikkeling

Geachte leden van de raad,

Tijdens de commissievergadering van 28 oktober 2026 over de Programmabegroting, hebben wij u toegezegd om een nadere toelichting te geven op ons voorstel over het woonprogramma in project Lombokplein. In de Peilstok Stedelijke ontwikkeling 2026 hebben wij voorgesteld om het geprognosticeerd tekort op gebiedsontwikkeling Lombokplein op te lossen door onder andere een deel van het middensegment in te zetten als betaalbare koop. U heeft gevraagd hoe dit zich verhoudt tot het bestaande beleid en het coalitieakkoord 2026 - 2030 en wat de financiële consequenties zijn als er andere keuzes worden gemaakt.

In 2021 is in het Programma van Eisen en Functioneel Ontwerp (PvE/FO) Lombokplein de verdeling van het woningbouwprogramma op 45% sociaal, 35% middencategorie (huur en/of koop) en 20% vrije sector vastgesteld. Voor het middensegment hadden we toen nog geen beleid met betrekking tot huur of koop. De kaders uit het PvE/FO Lombokplein zijn overgenomen in het bestemmingsplan Lombokplein, dat u in 2023 vaststelde. In 2024 heeft u bij de vaststelling van het MPR ook de grondexploitatie geopend voor Lombokplein, met daarin (nogmaals) opgenomen het woningbouwprogramma van 45% sociaal, 35% middencategorie en 20% vrije sector. Binnen de vastgestelde kaders bestaat dus ruimte voor zowel middenhuur als betaalbare koop. In de grondexploitatie van Lombokplein is het middensegment aanvankelijk volledig ingevuld met middenhuur.

Zoals in het MPR 2026 toegelicht zijn de kosten aanzienlijk gestegen en hebben we gezocht naar verschillende oplossingen en maatregelen. Een van deze oplossingen is ons voorstel om 10% van de woningen (circa 36 woningen) in te zetten als betaalbare koopwoningen. Het is een optimalisatie binnen de eerder door u vastgestelde kaders van het project, die ook nog passend is in het huidige woonbeleid. Ondertussen werken we verder aan ons plan om betaalbare koop langjarig betaalbaar te houden, afhankelijk van de voortgang en besluitvorming hierover kan dit ook worden ingezet voor de nog te realiseren woningen van Lombokplein.

In onze raadsbrief van 28 oktober 2026 over de Utrechtse Aanpak en versnelling woningbouw hebben wij u toegelicht hoe wij omgaan met de prijsklasseverdeling uit het coalitieakkoord bij nieuwe projecten. Wij hebben daarbij dezelfde aanpak gekozen als bij het vorige coalitieakkoord, toen we ook te maken hadden met nieuwe en lopende projecten. Het project Lombokplein hebben wij in de brief aangemerkt als een ‘lopend project’.

Bij wijzigingen binnen een lopend project spreken we van een projectoptimalisatie om het project doorgang te laten vinden. Dit stellen wij nu bij Lombokplein voor, in lijn met de Utrechtse Aanpak, waarbij het stappenplan begint bij het optimaliseren binnen de kaders van een project (zie ook de raadsbrief van 19 april 2024 waarin de werkwijze van de Utrechtse Aanpak is toegelicht). Dit is een met uw raad besproken werkwijze. Pas als dit niet mogelijk is komen stappen in beeld die een wijziging betreffen en goedkeuring van uw raad behoeven.

Met dit voorstel in de Peilstok Stedelijke ontwikkeling 2026 blijven we binnen de eerder vastgestelde kaders en voorkomen we een tekort van € 1 mln. Hiermee maken we tezamen met de andere optimalisaties (waaronder het niet verbreden van het water in de Van Sijpesteijntunnel) de exploitatie sluitend en kunnen we het project Lombokplein zonder vertraging realiseren, waarmee 360 a 400 woningen worden toegevoegd aan de stad, waarvan 80% in het betaalbare segment. Ook wordt veel groen toegevoegd, ontstaat meer ruimte voor voetgangers en fietsers en wordt de Leidse Rijn weer hersteld.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,