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

Gemeente Utrecht

Aan de gemeenteraad

Behandeld door	R. te Veldhuis	**Datum**	22 oktober 2020
Doorkiesnummer	14 030	**Kenmerk**	8072296/151020201617-BR
E-mail	ron.te.veldhuis@utrecht.nl	**Onderwerp**	Huurprijzen Wilhelminawerf
Bijlage(n)	-	**Beleidsveld**	Merwedekanaalzone

Geachte leden van de raad,

In het project Wilhelminawerf in deelgebied 4 van de Merwedekanaalzone zijn momenteel 167 huurappartementen in aanbouw. De eerste appartementen worden begin volgend jaar opgeleverd. De woningprijzen van nieuwbouwprojecten in Utrecht hebben volop de aandacht. Wij informeren u daarom over recente ontwikkelingen met betrekking tot de huurprijzen die in dit project worden gehanteerd.

Zoals gebruikelijk communiceert de belegger voorafgaand aan de oplevering over de huurprijzen. In dat kader hebben wij de ontwikkelaar KondorWessels Projecten (KWP) herinnerd aan de afspraken over de huurprijzen, genoemd in haar brief van 6 december 2016. Deze brief is destijds ook met u gedeeld met het oog op de behandeling van het bestemmingsplan Kanaalweg 59, Transwijk, waarmee de bouw van Wilhelminawerf mogelijk is gemaakt.

Het heeft ons onaangenaam verrast dat KWP ons heeft laten weten zich niet gebonden te voelen aan de destijds gecommuniceerde huurprijzen voor blok A en B. KWP geeft aan de afspraken daarom niet te hebben gecommuniceerd met de nieuwe belegger die hij begin 2017 heeft gecontracteerd. De belegger voelt zich daarom vrij om zelf het huurprijsniveau te bepalen. Voor de gemeente zijn de huurprijzen uit de brief van 6 december 2016 van grote betekenis, gezien de behoefte aan meer betaalbare woningen in onze stad. We hebben KWP daar dan ook nadrukkelijk op aangesproken. Meerdere gesprekken hebben echter niet tot andere inzichten geleid. Inmiddels is de belegger gestart met de verhuur van de eerste woningen (blok A), die begin 2021 worden opgeleverd. Op basis van de informatie op hun website hebben we geconstateerd dat de huurprijzen circa 15% hoger liggen dan de prijzen uit de brief van 2016. Dit is meer dan de gebruikelijke indexatie (consumentenprijsindex alle huishoudens volgens de jaar-op-jaarmethode reeks 2015=100, was afgelopen 4 jaar ruim 7%), die ook door KWP werd genoemd in hun bovengenoemde brief van 6 december 2016.

Naar aanleiding van bovenstaande onderzoeken we deze zaak om ons daarna te beraden over de te nemen vervolgstappen. In eerste instantie zal dat in ieder geval een bestuurlijk overleg met de directie van KWP zijn.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,