

Bijlage 3

Participatieverslag fase 2

Beleidsnota wonen

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	1
2. Samenvatting Stadsgesprek Beleidsnota Wonen	3
3. Overzicht van input en verwerking Stadsgesprek	12
4. Opbrengsten gesprekken samenwerkingspartners.....	42
5. Opbrengsten Internetpeiling (Infographic).....	69
Bijlagen: Hartenkreten tijdens Stadsgesprek.....	71

1. Inleiding

Wonen is bij uitstek een sociaal en maatschappelijk vraagstuk: iedereen heeft ermee te maken. De vraag of je een dak boven je hoofd hebt is bepalend voor de kwaliteit van veel andere aspecten van je leven. Voor een populaire stad als Utrecht én in tijden van woningnood is het vinden of houden van een woning voor veel mensen een dagelijkse uitdaging. De woonvisie uit 2019 bevat de bestaande kaders en uitgangspunten voor het beleid op wonen in de gemeente Utrecht. Sinds het vaststellen van de woonvisie in 2019 is er veel veranderd op het gebied van wonen. De woningtekorten zijn opgelopen, marktomstandigheden zijn veranderd en zowel de gemeente als andere overheden willen meer regie pakken op de volkshuisvesting. Daarom werken we in 2024 aan een nieuwe beleidsnota.

Doel

In de aanpak van de beleidsnota is daarom het volgende doel gesteld:

We streven naar een beleidsnota wonen waarin zoveel mogelijk Utrechters zich herkennen en waarin oplossingen voor problemen van (toekomstige) Utrechters terugkomen.

Proces

Om te komen tot de beleidsnota wonen onderscheiden wij de volgende fases in het proces:

1. Analyseren ("we zien" - Q1 t/m Q2 2024): Om onderbouwde en afgewogen keuzes te kunnen maken brengen wij in de eerste fase van de aanpak de trends en ontwikkelingen in beeld en houden we bestaand woonbeleid tegen het licht. We streven naar een nota waarin Utrechters zich herkennen en waarin oplossingen voor problemen van inwoners terugkomen. Om dit te doen gaan we in gesprek met bewoners en organisaties in de stad.
2. evens en input van belanghebbenden geven wij invulling aan de vraag wat voor woonstad Utrecht moet zijn en welke doelen daarbij horen.
3. evens en input van belanghebbenden geven wij invulling aan de vraag wat voor woonstad Utrecht moet zijn en welke doelen daarbij horen.
4. Besluiten (Q2 2025) De laatste fase richt zich op besluitvorming. In Q1 2025 leggen we de beleidsnota ter besluitvorming voor aan uw raad.

Aanpak fase 1 geluiden ophalen

In de tweede fase van de beleidsnota zijn de belangrijkste dilemma's getoetst en is gesproken over mogelijke oplossingsrichtingen. In fase 2 zijn de volgende stappen doorlopen:

1. Gesprekken met partners over opgaven en dilemma's fase 1
2. Toetsen dilemma's bij inwoners via een inwonerspeiling
3. Stadsgesprek met inwoners en partners
4. Gesprekken met partners over de hoofdrichtingen van de nota

Figuur 1 geeft het totale participatieproces van de nota weer

Participatie

Volgens de Utrechtse participatieleidraad is er bij het opstellen van deze beleidsnota participatie uitgevoerd. Deze participatie hebben we op niveau 'raadplegen' uitgevoerd. Hierbij bepaalt de gemeente zelf de agenda, maar ziet betrokkenen als gesprekspartners bij ontwikkeling van beleid. Meninge, ervaringen en ideeën worden geïnventariseerd, maar zijn voor de gemeente niet bindend. De rol van de participant is geconsulteerd. Plannen worden door de gemeente opgesteld en voorgelegd aan belanghebbenden. De reacties van belanghebbenden worden meegenomen in het vervolgproces.

Figuur 1 Participatieproces beleidsnota wonen



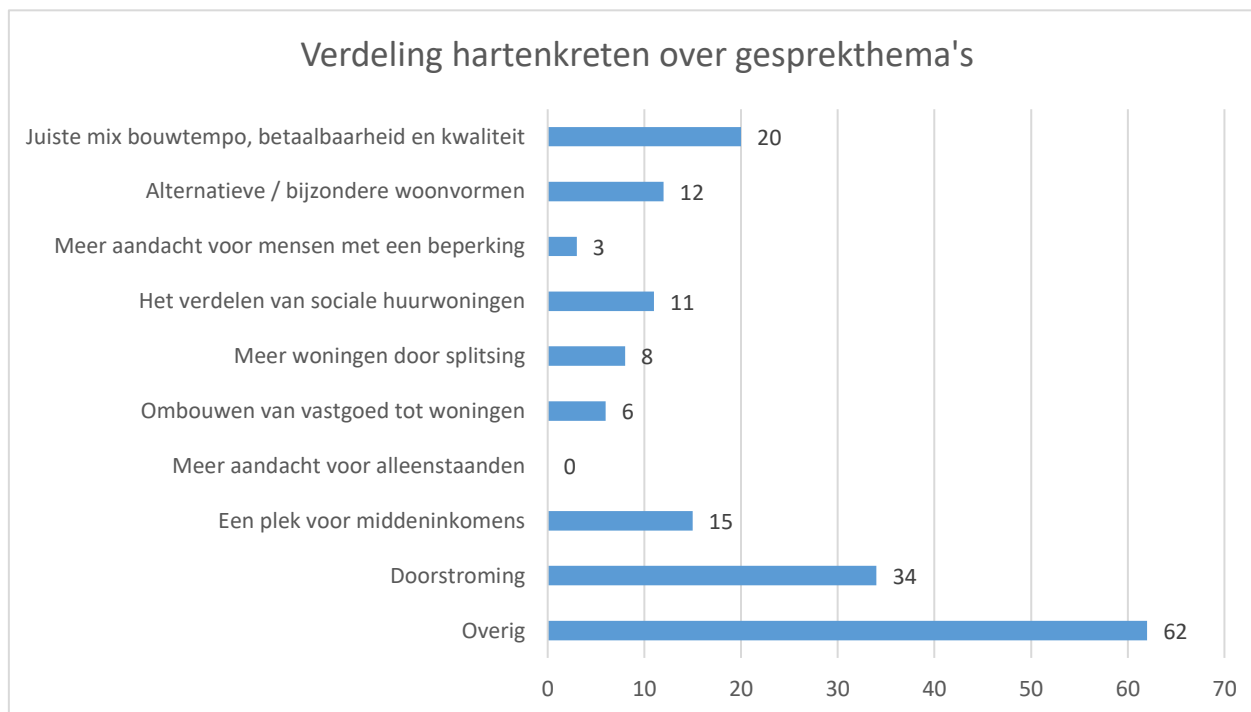
2. Samenvatting Stadsgesprek Beleidsnota Wonen

Steeds meer Utrechtse hebben moeite om een geschikte en betaalbare woning te vinden. Dit komt onder andere doordat er steeds meer mensen in Utrecht komen wonen, er meer één- of tweepersoonshuishoudens zijn en meer mensen langer thuis blijven wonen soms met zorg aan huis. Daarnaast is het woningtekort opgelopen, zijn marktomstandigheden veranderd en wil de gemeente, waar dit kan, meer regie pakken op het thema wonen. Daarom werken we aan een nieuw plan voor wonen in Utrecht: de beleidsnota Wonen 2025 – 2030. Dat doen we samen met inwoners, professionals, en belangengroepen.

Dit verslag gaat in op het stadsgesprek dat is gevoerd in de derde fase van het vaststellen van de beleidsnota wonen: 'richting bepalen'. Op basis van onderzoeksgegevens en geluiden uit de stad die we in de eerdere fase ophaalden geven we invulling aan het gemeentelijke beleid. Het doel van het stadsgesprek is om over de belangrijkste onderdelen van het beleid-in-wording te peilen welke mening inwoners hebben. Bij het stadsgesprek waren 159 deelnemers aanwezig. Hiervan zijn 142 bewoners van de stad en 17 collega's van externe partners.

Zij praatten met elkaar in groepen over vijf thema's die de gemeente aandroeg en over vier thema's die door de deelnemers zelf zijn bepaald. Dat deden zij aan de hand van 171 individuele hartenkreten over wonen in Utrecht die zij op het stadsgesprek uitten. Over alle negen thema's kon de groep een advies formuleren aan de gemeenteraad. Medewerkers van wonen waren aanwezig om indien gevraagd kennis te delen.

In de onderstaande tekst vind je per gespreksthema een korte weergave van wat er over dit onderwerp is gezegd in de hartenkreten en tijdens het gesprek. De opbrengsten zijn (zo veel mogelijk) één op één overgenomen van wat de inwoners hebben teruggegeven. Hierdoor kan het zijn dat sommige adviezen moeilijker te duiden zijn dan anderen.



Dit verslag wordt in de komende maand aangevuld met de uitkomsten van een internetpeiling en verwerkt tot een participatieverslag over de beleidsnota wonen. In het participatieverslag geeft de gemeente aan hoe de uitkomsten van het stadsgesprek en van de internetpeiling zijn verwerkt in de beleidsnota wonen. Het college biedt participatieverslag samen met de beleidsnota aan de gemeenteraad aan om over te beslissen. Dit zal naar verwachting einde kwartaal 1 van 2025 gebeuren.

Gespreksthema's

Doorstroming



Individuele hartenkreten

34 van de 171 hartenkreten gaan over doorstroming. Maar liefst 13 hartenkreten gaan specifiek over de doelgroep ouderen en doorstroming. "Betere doorstroming ouderen, mensen die eigenlijk niet meer in een sociale huurwoning horen", "Doorstroming m.n. van ouderen, maar voorkomen dat zij gedwongen worden om buiten Utrecht iets te zoeken", en "Hoe ik van een kwaliteit gezinswoning naar een appartement kan en nog wat overhoud van mijn pensioen. Dus betaalbare doorstroom voor ouderen (eventueel met meerdere mensen)". Daarnaast gaan 7 hartenkreten over verschillende doelgroepen rondom het thema doorstroming. "Bouwen voor iedereen! Ook voor mensen met beperking; alles bezoekbaar, aanpasbaar, maar ook aangepast bouwen! Veel anderen krijgen beperking en dan voldoet de woning niet meer! Doorstroming is niet vergelijkbaar. Kwaliteit is te laag voor mensen met beperking!", en "Doorstroming plek voor middeninkomens". 6 hartenkreten gaan over mogelijkheden en kansen wat betreft doorstroming. "Doorstroming stimuleren", en "Idee doorschuifcommunity: 1 woontoren, kan bestaande bouw zijn. Onderste laag ouderen (mensen die verzorging nodig hebben). Daarboven eengezinswoningen, daarboven studentenkamers, daarboven gezamenlijk dakterras". Verder gaan 4 hartenkreten in op woninggrootte en doorstroming. "Ik zie veel mensen nog in een veel te grote gezinswoning wonen. Oplossing; woningsplitsing en/of doorstroming". En nog eens 4 hartenkreten gaan over de doorstroming in combinatie met betaalbaarheid. "Ik wil heel graag vanuit mijn huurhuis doorstromen naar een koophuis, maar het is niet mogelijk door de hoge prijzen", en "Zorg voor doorstroming van betaalbare woningen. Iedereen heeft recht op een wooncarriere".

Gesprek

Op de stelling: "het is belangrijk dat we zoveel mogelijk ouderen helpen aan een woning die bij hen past, zodat er veel woningen vrijkomen voor anderen" hebben 18 mensen aangegeven het hier helemaal mee eens te zijn en 3 mensen het hier mee eens te zijn. "Er zitten veel ouderen in grote woningen", "Veel ouderen willen wel maar hebben geen aanbod in de buurt", en "Als je het voor de mensen aan het 'einde van de keten' makkelijker maakt, brengt dit de hele keten in beweging". Daarnaast was er 1 iemand die aangaf het oneens te zijn met de stelling. "doorstroom is een doekje voor het bloeden en een leuk thema voor politici om zichzelf bezig te houden".

Advies gemeenteraad

- Stimuleer doorstroom en woningruil door bijv. een incentive en een woningruil platform
- Stimuleer andere woonvormen
- Faciliteer ouderen / woongroepen, breng het vlieg wiel op gang

- Onderzoek wat het percentage is van seniorenwoningen om bouw huur/koop aan te laten sluiten bij behoefte
- Geef voorrang aan mensen met binding met de stad bij nieuwbouw
- Bouw betaalbare seniorenwoningen in wijken met veel vergrijzing
- Beter grondpolitiek, grond niet te duur verkopen

De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit



Individuele hartenkreten

20 van de 171 hartenkreten gaan over de juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit. 7

van de 20 hartenkreten gaan over de kwaliteit van huizen, het belang van kwaliteit boven kwantiteit, en over slimmer bouwen. “Hou vast aan de kwaliteit (duurzaam/ geluid/ m2) niet zoals Place2Be”, “Kwaliteit is op de lange duur belangrijker dan kwantiteit”, en “Benut kansen van prefab en biobased bouwen”. Verder gaan 5 hartenkreten over combinaties van de factoren bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit. “Ik denk dat het niet of hoeft. We kunnen een aantal woningen in elk segment bouwen” en “Betaalbaarheid en kwaliteit, zeker voor jongere starters onder ons”. Daarnaast gaan 4 hartenkreten in op de betaalbaarheid van woningen. “Vooral niet te veel grote woningen bouwen -> goedkoper en duurzamer” en “Iedereen een veilige en betaalbare eigen woonplek”. 3 hartenkreten gaan over meer en sneller bouwen. “Meer bouwen! Meer dure woningen betekent dat andere huizen voor middeninkomens vrijkomen, zo ook sociale huur, en maakt doorstroming mogelijk”, “Het moet veel makkelijker (en of sneller) om een woning te vinden”. Tot slot gaat 1 hartenkreet over het stoppen met bouwen, “STOP met bouwen; niet ‘meer’ woningen. Het startpunt van deze bijeenkomst is een keuze. Ja, het niet uitbreiden van de woningvoorraad heeft impact. Maar uiteindelijk werkt dat nivellerend naar de regio’s”.

Gesprek

Op de vraag: “wat vind je het belangrijkste bij het bouwen van nieuwe woningen?” hebben 12 mensen geantwoord dat het belangrijkste is dat de woningen van goede kwaliteit zijn. “Mix van meer woningen met oog voor kwaliteit”, “Kwaliteit betekent voor ons bijv. creativiteit, aangezicht en toekomstbestendig”, maar ook “mag voor korte termijn minder kwaliteit (container woningen)”. Daarnaast hebben 11 mensen geantwoord dat het belangrijkste is dat de woningen betaalbaar zijn. “Betaalbaar op zich ook wel goed maar andere manieren van opleveren” en “Denk bij betaalbaarheid ook om niet te grote woningen”. Tot slot hebben 7 mensen geantwoord dat het belangrijkste is dat er ieder jaar veel woningen bij komen. “Bouw snel en veel, de hoogte in” en “Focus op sowieso meer woningen, waarbij we Utrecht toewensen oog te houden voor kwaliteit”.

Sommige deelnemers van het stadsgesprek gaven aan dat ze het lastig vonden om ‘kwaliteit’ te duiden.

Advies gemeenteraad

- Het belangrijkste bij het bouwen van nieuwe woningen zijn betaalbaarheid en kwaliteit
- Procedures binnen bestaande woningen versnellen. Bij een deel respondeert huidige looptijden, een groot deel ook niet
- Bouw zoveel mogelijk hoog kwalitatieve, betaalbare woningen
- Zorg voor betere doorstroombmogelijkheden

- We willen meer woningen van goede kwaliteit met behoud van ruimte voor de middeninkomens
- Ten aanzien van regelgeving; past die nog bij het beoogde doel; zorg dat die betaalbaar wonen helpt en verbouwingen goed regelt
- Laat bewoners zelf meebouwen aan hun tijdelijke woning of woonomgeving

Een plek voor middeninkomens

Individuele hartenkreten

15 van de 171 hartenkreten gaan over een plek voor middeninkomens. 12 hartenkreten gaan over het algemene belang van een plek voor middeninkomens. “Blijvende plek voor iedereen!”, “Ik vind het belangrijk dat er meer woningen vrij komen voor middeninkomens. Voornamelijk betaalbare woningen”, en “Meer betaalbare grote huurwoningen voor middeninkomens”. En 3 hartenkreten gaan specifiek over een plek voor middeninkomens in de stad. “De waardevolle hardwerkende Utrechter met een middeninkomen wordt de stad uit gejaagd omdat er te weinig woningen zijn” en “Verdeel middeninkomens in héél Utrecht”.



Gesprek

Op de vraag: “hoe erg is het dat gezinnen met een middeninkomen geen passende woning in de stad vinden en naar andere gemeente moeten verhuizen?” hebben 11 mensen aangegeven dit heel erg te vinden en 8 mensen dit erg te vinden. “Men heeft het recht om te blijven wonen in de stad waar je je leven hebt opgebouwd. Thuis te kunnen blijven wonen”, “Dit probleem geldt niet alleen voor gezinnen”, “Als dit betekent dat alleen nog topinkomens in de stad kunnen blijven”, en “Als werkende mensen die de ruggengraat van de samenleving”. Daarnaast heeft 1 iemand aangegeven neutraal te zijn / geen mening hierover te hebben. “De stad is voor alle inkomens”.

Zorgen die worden geuit rondom het gebrek aan een plek voor middeninkomens gaan over het verlies van de ruggengraat van de stad, mogelijke tekorten voor essentiële beroepen, leefbaarheid en een gebrek aan diversiteit in de wijken: ‘Het gaat hier juist om de groep mensen die de stad draaiende houden’.

Advies gemeenteraad

- Prioriteit voor bouwen / creëren van woningen voor middeninkomen
- Grotere rol voor woningcorporaties
- Regiefunctie voor gemeente: Utrecht niet alleen voor de rijken, niet alleen voor sociale huur
- Lobby voor landelijk beleid
- Huur-koopwoning, koopconstructie middeninkomen
- Hoger bouwen om ruimte te creëren
- Buitenwijken aantrekkelijk maken, investeren in bereikbaarheid
- Prioriteit voor middeninkomen

Het verdelen van sociale huurwoningen

Individuele hartenkreten

11 van de 171 hartenkreten gaan over het verdelen van sociale huurwoningen. 4 van de 11 hartenkreten gaan over de soort bewoners dat in de sociale huurwoningen zitten en horen te zitten. “Mensen met intussen hoge inkomens die nog steeds een sociale huurwoning bezetten” en “Goed gebouwde sociale huurwoning voor eenieder die onder de inkomensgrens past”. Daarnaast zijn er 3 hartenkreten die in gaan op de betaalbaarheid van sociale huurwoningen. “Betaalbare woonruimte voor éénpersoons huishoudens in zowel huur als koop”. En nog eens 3 hartenkreten die gaan over wachtlijsten en urgentie rondom sociale huurwoningen. “Wachtrij verkorten tot één jaar voor een woning”, en “Herzien regels urgentie mbt psychische kwetsbaarheid”. Tot slot is er 1 hartenkreet die specifiek in gaat op dat er meer sociale huurwoningen moeten komen. “Meer sociale huurwoningen toevoegen > doorstroming komt vanzelf op gang”.



Gesprek

Op de stelling: “de gemeente moet meer sociale huurwoningen ter beschikking stellen aan mensen in een kwetsbare situatie, ook al moeten andere woningzoekenden dan langer wachten op een woning” hebben 7 mensen aangegeven het hier helemaal mee oneens te zijn, en 5 mensen het hier mee oneens te zijn. “Bijzondere doelgroepen krijgen al voorrang”, en “30% voorrang is groot genoeg”. Daarnaast waren er ook 3 mensen die neutraal tegenover de stelling stonden of geen mening hadden. Tot slot was er 1 iemand die het eens was met de bovenstaande stelling. “Je kan de ander niet de schuld geven”.

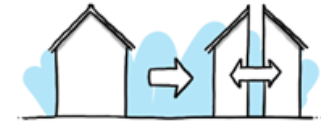
Advies gemeenteraad

- Maak sociale huurwoningen eerlijker en makkelijker onder iedereen maar vooral voor Nederlanders
- Meer sociale huurwoningen voor alle groepen; experimenteel bouwen / wonen (met vrienden, alternatieve woonvormen)
- Herverdelen is niet de oplossing
- Herzien van de definitie van kwetsbaar, andere manier van urgentie bepalen
- Stimuleren / aantrekkelijk maken van doorstroom onder diverse doelgroepen

Meer woningen door splitsing

Individuele hartenkreten

8 van de 171 hartenkreten gaan over meer woningen door splitsing. Hiervan zijn 7 hartenkreten positief over meer woningen door splitsing. “Splitsen is een kans -> ook sociaal”, “Veel creatiever omgaan met alle m2 in Utrecht. Leegstand gebruiken, splitsen, tiny houses in de tuin. Zet een premie op lef!”, en “Betaalbaar met redelijkheid splitsing. Dus niet meteen vrachtwagen met eisen komen”. 1 hartenkreet is niet positief over meer woningen door splitsing: “Te veel woningen in de binnenstad worden opgesplitst tbv kamerhuur. Verkamering! Hoge huren, overlast. Niet goed voor de sociale cohesie in de buurt”.



Gesprek

Op de vraag: “hoe belangrijk vind je het splitsen van woningen in Utrecht?” hebben in totaal 10 mensen aangegeven het belangrijk te vinden en 4 mensen het heel belangrijk te vinden. “Grote huizen splitsen is een optie voor meer ruimte”, “Kan grote rol spelen bij helpen jongeren aan woning”, en “Toekomstbestendig: maak makkelijker om te splitsen, maar ook om weer samen te voegen”. Daarnaast gaven 2 mensen aan neutraal te zijn / geen mening te hebben wat betreft deze vraag.

Deelnemers geven aan zich zorgen te maken over de consequenties van splitsing zoals meer druk op de wijk en de leefbaarheid maar de voordelen van splitsen wegen zwaarder. “Voorzieningen van inwonersaantal bijhouden”, en “Spreiding over de stad voor leefbaarheid en diversiteit”.

Advies gemeenteraad

- Financiële obstakels weghalen door bijvoorbeeld subsidies
- Versoepel wet- en regelgeving voor de juiste gevallen; maak criteria om intenties te toetsen. Pand, eigen woning, huurprijs normaal
- Kijk actief naar de doelgroep die je wil bedienen
- Let op spreiding over de stad; geen wijken met alleen gesplitste panden
- Bied splitsingshulp
- Woning delen with friends begeleiden
- Houd rekening met leefbaarheid

Gesprekstafels n.a.v. de hartenkreten

Bij het onderdeel hartenkreten zijn vier onderwerpen naar voren gekomen die door de groep zijn gedragen als thema voor een gesprekstafel. Deze onderwerpen zijn: 1) Meer aandacht voor mensen met een beperking, 2) Meer aandacht voor alleenstaanden, 3) Alternatieve / bijzondere woonvormen, en 4) Ombouwen van vastgoed tot woningen.

Alternatieve / bijzondere woonvormen

Individuele hartenkreten

12 van de 171 hartenkreten gaan over bijzondere / alternatieve woonvormen. “Ik zou graag zien dat het makkelijk wordt om samen te wonen met vrienden. Steeds meer mensen zijn single, dit is de perfecte oplossing”, “Meer en sneller alternatieve woonvormen zoals wooncoöperaties”, en “Invloed van communities op gezondheid is enorm: soepelere regelgeving is dan wel nodig”.

Gesprek

De deelnemers van het stadsgesprek gaven aan dat het belangrijk is om alternatieve woonvormen mogelijk en makkelijk te maken. Dit omdat het helpt tegen leegstand en zorgt voor betaalbare woningen en meer diversiteit. De huidige vraag en aanbod rondom alternatieve woonvormen matcht echter niet. De deelnemers gaven aan dat er facilitaire ondersteuning / begeleiding nodig is vanuit de gemeente en dat alternatieve / bijzondere woonvormen op de lange termijn bezuinigingen biedt door een verbetering van de publieke gezondheid.

Advies gemeenteraad

- Betere informatievoorziening over alternatieve woonvormen
- Toegankelijke regelgeving
- Grond (goedkoper) beschikbaar stellen; grondbelasting bij niet gebruiken
- Tijdelijke leegstand slim mee om gaan en belang bewoner gaat voor belang speculant
- Financieren wat de bank niet financiert / subsidies

Ombouwen van vastgoed tot woningen

Individuele hartenkreten

6 van de 171 hartenkreten gaan over het ombouwen van vastgoed naar woningen. “Leegstand tegengaan en beter benutten”, “Opschieten met leegstand ombouwen”, en “Gebruik bestaande bouw (leegstand), ook van kantoren”.

Gesprek

De deelnemers van het stadsgesprek gaven aan het belangrijk te vinden dat het creëren van meer woonruimte in bestaande bebouwing niet ten koste mag gaan van natuur en landbouw.

Advies gemeenteraad

- Fiscale maatregelen: boete op leegstand
- Subsidies voor herbestemmingen met voorwaarde: 'betaalbaar wonen'
- In de hoogte uitbreiden van gebouwen
- Regelgeving tijdelijke huur verruimen om leegstand goed in te vullen
- Creatief omgaan met beperkingen in bestaande bouw (bijv. blinde mensen in donkere woningen)
- Tijdelijke woningen op lege kavels
- Verplicht woningen boven winkels
- Faciliteren woongroepen/coöperaties

Meer aandacht voor mensen met een beperking

Individuele hartenkreten

3 van de 171 hartenkreten gaan over aandacht voor mensen met een beperking. "Woonlocatie is essentieel voor mensen met een beperking" en "Sommigen kunnen het huis niet uit omdat er geen lift is".

Gesprek

De deelnemers van het stadsgesprek gaven aan het belangrijk te vinden dat alle woningen bezoekbaar zijn en dat hoogbouw minimaal 2 liften moeten hebben voor toegankelijkheid. Daarnaast gaven de deelnemers aan dat het belangrijk is dat ook mensen met een beperking zelfstandig moeten kunnen blijven wonen zonder te hoeven verhuizen. Mensen met een beperking zijn van alle leeftijden, en hier moet rekening mee worden gehouden.

Advies gemeenteraad

- Geef voorrang voor begane grond woningen
- Houd bij nieuwbouw rekening met toegankelijkheid
- Inclusiever beleid en inclusievere woningen
- Denk aan alternatieve woonvormen om eenzaamheid te voorkomen

Meer aandacht voor alleenstaanden

Gesprek

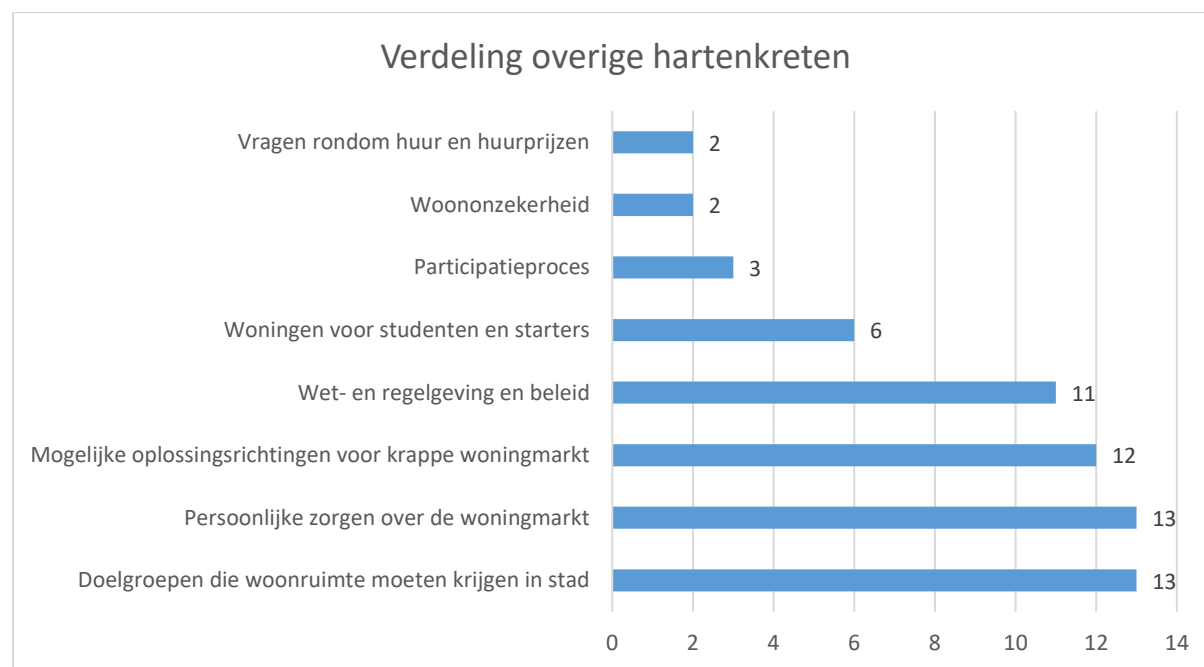
De deelnemers van het stadsgesprek gaven aan dat de groep alleenstaanden een diverse groep is die vaak onderdeel uitmaakt van een groter thema. Een belangrijk argument is dat iedereen recht heeft op een woning, ongeacht je gezinssituatie. Verder geven de deelnemers van het stadsgesprek aan dat in financieel opzicht eenpersoonshuishoudens op allerlei vlakken nadeel ondervinden.

Advies gemeenteraad

- Eenpersoonshuishouden behandelen als volwaardige doelgroep en meenemen in beleidsagenda
- Eenpersoonswoningen moeten volwaardige woningen zijn
- Meer financiële mogelijkheden bieden voor eenpersoonshuishouden
- Soepelere regelgeving: jaren huur betalen laten meetellen

Overig hartenkreten

62 van de 171 hartenkreten gaan niet specifiek over één van de bovenstaande gespreksthema's maar zijn wel belangrijk om te noemen.



3. Overzicht van input en verwerking Stadsgesprek

	Welk <u>belangrijk</u> ¹ inhoudelijk inzicht ² is opgedaan uit de samenwerking met Utrechtse?	Door wie ³ is dit inzicht ingebracht?	Hoe hebben we dat gewogen ⁴ ?	Wat heeft dit inzicht en de weging bijgedragen of veranderd aan de plannen?
De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit	20 van de 171 hartenkreten gingen over de juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit - 7 van de 20 gingen over de kwaliteit. Hierbij werd kwaliteit zwaarder gewogen dan kwantiteit. - 4 van de 20 gingen over het bouwtempo. Hiervan gingen er 3 van de 4 over meer en sneller bouwen, en 1 over het stoppen van bouwen - 4 van de 20 gingen over de betaalbaarheid. Hiervan gingen er 2 over het goedkoper/betaalbaarder maken van woningen - 5 van de 20 gingen over de combinaties. 2 gingen over de combinatie van betaalbaarheid en	Hartenkreten	Beeld is niet eenduidig. Maar het is wel duidelijk dat we niet op de ondergrens van kwaliteit moeten sturen. Wij vragen ons echter wel af of dit (ook) de mening is van woningzoekers.	Gezien het beeld niet eenduidig is, is het lastig om hier conclusies uit te trekken. Het inzicht en de weging maken duidelijk dat de meningen verdeeld zijn en dat het moeilijke keuzes zijn om te maken. Dat hoort ook bij beleid maken en daarom hebben we de drie elementen van de driehoek (tempo, betaalbaarheid en kwaliteit) goed afgewogen. Het resultaat is dat we sterker inzetten op tempo en betaalbaarheid maar ook sturen op ondergrenzen.

¹ Belangrijkste staat niet gelijk aan het meest genoemd. Neem ook de wijsheid van de minderheid mee in je afweging.

² Een inzicht kan een belang, voor- of nadeel of meer informatie zijn. Deze kun je opgehaald hebben in samenwerking met Utrechtse, maar kun je ook hebben opgedaan bij het analyseren van al bekende inwonerssignalen (denk aan Utrecht in Cijfers).

³ Let op: benoem geen namen, maar omschrijf de doelgroep (bijvoorbeeld direct omwonenden).

⁴ Leg hier uit hoe zwaar we dit inzicht meewegen. Dit doen we aan de hand van de door de raad vastgestelde ambities.

	Welk <u>belangrijk</u> ¹ inhoudelijk inzicht ² is opgedaan uit de samenwerking met Utrechters?	Door wie ³ is dit inzicht ingebracht?	Hoe hebben we dat gewogen ⁴ ?	Wat heeft dit inzicht en de weging bijgedragen of veranderd aan de plannen?
	kwaliteit, en 1 ging over dat het niet een òf òf hoeft te zijn			
	Het belangrijkste bij het bouwen van nieuwe woningen is de betaalbaarheid en hoge kwaliteit <i>‘Waar je nu op bezuinigt heb je later last van’</i>	Stadsgesprek	De implicatie van dit inzicht is dat woningen heel traag van de grond zullen komen. Dat achten wij niet wenselijk, omdat er nú een ontzettende woningnood is.	Het inzicht is niet geheel in lijn met de beleidsnota. Het bouwtempo wordt hierin namelijk centraal gezet. Om recht te doen aan dit inzicht geven we prioriteit aan betaalbaarheid en sturen wij erop dat woningen kwalitatief niet door een ondergrens zakken.
	Dit kan door creatief te bouwen: slim, flexibel, korte termijn, lange termijn, verschillende manieren van opleveren <i>‘Kwaliteitskeuze aan kopers bieden: minder kwaliteit is sneller en betaalbaarder’</i>	Stadsgesprek	Dit is de uitdaging voor marktpartijen om op te pakken.	In de samenwerking met marktpartijen gaan we onconventioneler en creatiever te werk en bieden we ruimte voor pilots. Ook werken we vanaf de start van een project meer samen met bewoners. In lijn met dit inzicht worden de kopers dan meer betrokken.
	Het is beter om tijdelijk te wonen dan om geen woning te hebben. Kwaliteit op korte termijn kan tijdelijk lager zijn	Stadsgesprek	We zijn van dezelfde mening als dit inzicht.	We doen hier recht aan door (waar mogelijk) in te zetten op tijdelijk wonen. De locaties in Utrecht waar tijdelijk wonen mogelijk is, hebben we dan benut. We schakelen daarom over van tijdelijke naar permanente woningbouw. De lessen uit tijdelijk wonen nemen we mee om permanente nieuwbouw te versnellen. In 2025 zal hiervoor een pilot worden uitgewerkt.
	<u>Advies gemeenteraad</u> - Procedures voor bouwbesluiten binnen	Stadsgesprek	Eerste punt: de strekking is niet helemaal duidelijk. Wij interpreteren dat dit een	Eerste punt zetten we op in door een versoepeling van de regels omtrent het splitsen van bestaande woningen te

	Welk <u>belangrijk</u> ¹ inhoudelijk inzicht ² is opgedaan uit de samenwerking met Utrechtse?	Door wie ³ is dit inzicht ingebracht?	Hoe hebben we dat gewogen ⁴ ?	Wat heeft dit inzicht en de weging bijgedragen of veranderd aan de plannen?
	bestaande woningen versnellen - Zoveel mogelijk hoog kwalitatieve betaalbare woningen bouwen met behoud van ruimte voor middeninkomen - Betere doorstroom mogelijkheden verzorgen		verzoek tot sneller handelen omtrent splitsen betreft. Tweede punt: dit geeft geen antwoord op ons dilemma, maar herhaalt ons dilemma. Derde punt: hier gaan we op inzetten.	verkennen. Hierdoor zijn straks mogelijk minder woningen gereguleerd (en kunnen dus sneller worden gesplitst). Tweede punt is meer een dilemma dan een inzicht. Derde punt: doorstroming is een belangrijk thema in de beleidsnota. We accommoderen dit o.a. door in te zetten op het bouwen van passende seniorenconcepten in alle prijs categorieën om zo doorstroming te stimuleren. Ook intensiveren we de informatie en communicatie omtrent de mogelijkheden voor doorstroming.
	- 86% vindt het belangrijk dat er meer woningen bijkomen in Utrecht - 81% vindt betaalbaarheid het belangrijkste bij het bouwen van nieuwe woningen. Quotes die hierbij naar voren kwamen waren: 'Teveel onbetaalbare woningen komen beschikbaar', 'Mensen moeten betaalbaar kunnen wonen', en 'Woning onbetaalbaar = woning onbereikbaar'.	Internetpeiling	Het beeld vanuit de internetpeiling is dus als volgt: (1) Betaalbaarheid (2) Kwaliteit (3) Bouwtempo Met deze mix zou je uitkomen op betaalbare woningen van goede kwaliteit. De implicatie hiervan is dat woningen heel traag van de grond zullen komen. We wegen dit als onwenselijk, omdat er nú een ontzettende woningnood is. Dit wordt ondersteund door de vraag die zich richt op de	Het inzicht laat zien dat betaalbaarheid als allerbelangrijkste wordt gezien. Daar zetten we in de nota vol op in. We richten ons primair op het toevoegen van woonplekken voor de mensen met lage en middeninkomens. Ook laat het zien dat kwaliteit als belangrijk wordt gezien. In de nota spelen we hierop in door (a) een ondergrens aan kwaliteit bij alle woningen te stellen, en (b) om in specifieke gevallen afwijkingen van de lijn 'betaalbaar' toe te laten door middel van het afwegingskader.

	Welk <u>belangrijk</u> ¹ inhoudelijk inzicht ² is opgedaan uit de samenwerking met Utrechters?	Door wie ³ is dit inzicht ingebracht?	Hoe hebben we dat gewogen ⁴ ?	Wat heeft dit inzicht en de weging bijgedragen of veranderd aan de plannen?
	- 60% vindt kwaliteit het belangrijkste bij het bouwen van nieuwe woningen. Quotes die hierbij naar voren kwamen waren: 'Milieuvriendelijke bouw is belangrijk ivm milieuschade', 'Huizen gaan lang mee, kwaliteit is belangrijk', 'Goedkoop is duurkoop', en 'Kwaliteit van de woningen en buurten is belangrijk voor de toekomst'. - 27% vindt het jaarlijks veel bouwen het belangrijkste bij het bouwen van nieuwe woningen. Quotes die hierbij naar voren kwamen waren: 'Even kwantiteit boven kwaliteit, verborgen dakloosheid is een ding', 'Bouwtempo is voor nu het belangrijkste in combinatie met prijs', 'Als er maar genoeg bij komen dalen de prijzen vanzelf', en 'Meer woningen zijn nodig voor de doorstroming'.		noodzaak voor extra woningen. 86% vindt dit belangrijk.	
	- Bij het stadsgesprek kwam kwaliteit naar voren als de	Overeenkomst en verschil	Dit laat zien dat de combinatie 'betaalbaar + kwaliteit' als	Om wel aan de wens voor kwaliteit tegemoet te komen, stellen we een ondergrens aan de

	Welk <u>belangrijk</u> ¹ inhoudelijk inzicht ² is opgedaan uit de samenwerking met Utrechters?	Door wie ³ is dit inzicht ingebracht?	Hoe hebben we dat gewogen ⁴ ?	Wat heeft dit inzicht en de weging bijgedragen of veranderd aan de plannen?
	belangrijkste factor voor het bouwen van nieuwe woningen, bij de internetpeiling was dit zonder twijfel betaalbaarheid - Bij beiden is de combinatie van betaalbaarheid en kwaliteit naar voren gekomen als het belangrijkste bij het bouwen van nieuwe woningen - Wat bij het stadsgesprek wel naar voren is gekomen en tijdens de internetpeiling niet, is dat de kwaliteit op korte termijn lager kan	stadsgesprek en internetpeiling	meest wenselijk wordt ervaren. We wegen dit als niet wenselijk, omdat de woningen dan heel traag van de grond komen en er nú sprake is van woningnood. Tevens krijgen we de indruk dat 'minder doen op kwaliteit' andere associaties met zich meebrengt bij de inwoners dan bij ons. Inwoners denken hierbij meer aan krakkemikkige en slechte woningen, terwijl wij hiermee meer refereren naar woningen van een kleiner oppervlakte.	kwaliteit waaraan alle te bouwen woningen dienen te voldoen én maken we het mogelijk om in specifieke gevallen afwijkingen van de lijn 'betaalbaar' af te wijken door middel van het afwegingskader. De onduidelijke strekking van het woord 'kwaliteit' kunnen we onszelf aanrekenen. We zijn tot het inzicht gekomen dat we dit in het vervolg beter moeten duiden.
Meer woningen door splitsing	8 van de 171 hartenkreten gingen over meer woningen door splitsing - 7 van de 8 stonden positief tegenover woningsplitsing, 1 negatief	Hartenkreten	Binnen de beleidsnota nemen we een uitgangspunt in omtrent (de verruiming van) ons splitsingsbeleid. (Wethouder Dennis is voor, maar achterban is hier scherp op)	Dit inzicht geeft aan dat er onder inwoners ook positief gekeken kan worden naar woningsplitsing. Dit geeft ons steun om een versoepeling van de regels omtrent het splitsen van bestaande woningen te verkennen.
	Het splitsen van woningen in Utrecht wordt als heel belangrijk gezien	Stadsgesprek	Dit is in lijn met de richting van de beleidsnota.	Dit inzicht geeft aan dat er onder inwoners ook positief gekeken kan worden naar woningsplitsing. Dit geeft ons steun om een versoepeling van de regels omtrent het

	Welk <u>belangrijk</u> ¹ inhoudelijk inzicht ² is opgedaan uit de samenwerking met Utrechters?	Door wie ³ is dit inzicht ingebracht?	Hoe hebben we dat gewogen ⁴ ?	Wat heeft dit inzicht en de weging bijgedragen of veranderd aan de plannen?
				splitsen van bestaande woningen te verkennen.
	Zorgen die worden geuit gaan over de druk op de wijk en de voorzieningen, leefbaarheid, betaalbaarheid, doelgroepen, en financieel gewin voor de verhuurders	Stadsgesprek	We erkennen deze zorgen en nemen deze mee in het zoeken naar de balans tussen splitsen en leefbaarheid in de wijk	We hechten aan de leefbaarheid van complexen en wijken. Bij vergunningaanvragen handhaven we daarom de algemene leefbaarheidstoets.
	<u>Advies gemeenteraad</u> - Financiële obstakels weghalen door bijvoorbeeld subsidies - Versoepel wet- en regelgeving - Let op spreiding over de stad - Bied splitsingshulp - Houd rekening met leefbaarheid	Stadsgesprek	Levert het splitsen al niet voldoende financieel voordeel op? Naar onze weging wel. Overige punten worden meegenomen in de afweging. Splitsingsloket hebben we zelf ook al wel geopend	We gaan een versoepeling van de regels omtrent het splitsen van bestaande woningen verkennen. Met de leefbaarheid wordt rekening gehouden door o.a. de algemene leefbaarheidstoets. Tevens wordt de communicatie en informatie omtrent de mogelijkheden tot splitsing geïntensiveerd.
	- 10% vindt het splitsen van woningen heel belangrijk en 35% vindt het belangrijk. Belangrijkste argumenten waren: 'Noodzakelijk om het woningtekort op te lossen, 'Huishoudens in Nederland worden kleiner', 'Er zijn te veel grote woningen in Utrecht'.	Internetpeiling	Dit beeld laat zien dat de stad verdeeld is op het onderwerp woningsplitsing. Wij nemen dit mee in de afweging om splitsing al dan niet te versoepelen.	We zien de noodzaak van splitsing en erkennen tegelijkertijd de zorgen over de leefbaarheid. De verkenning om de regels omtrent het splitsen van bestaande woningen te versoepelen i.c.m. de participatieopbrengsten zullen de basis vormen voor de afweging tot verruiming.

	Welk <u>belangrijk</u> ¹ inhoudelijk inzicht ² is opgedaan uit de samenwerking met Utrechters?	Door wie ³ is dit inzicht ingebracht?	Hoe hebben we dat gewogen ⁴ ?	Wat heeft dit inzicht en de weging bijgedragen of veranderd aan de plannen?
	- 26% is neutraal of heeft geen mening over het splitsen van woningen. 15% vindt het splitsen van woningen onbelangrijk en 14% vindt het heel onbelangrijk. Belangrijkste argumenten waren: 'Utrecht is al te druk, brengt overlast', 'Werkt alleen voor specifieke doelgroepen', 'Dit is niet een structurele werkende oplossing voor de woningtekorten', en 'Dit gaat ten koste van de woonkwaliteit'.			
	- Bij het stadsgesprek werd er vooral positief gedacht over het splitsen van woningen, tijdens de internetpeiling waren de meningen meer verdeeld. Een deel vindt het een goed idee en ziet het als noodzakelijk maar een ander deel vindt Utrecht al te druk en heeft zorgen over overlast.	Overeenkomst en verschil stadsgesprek en internetpeiling	Dit beeld laat zien dat de stad verdeeld is op het onderwerp woningsplitsing. Wij nemen dit mee in de afweging om splitsing al dan niet te versoepelen.	We zien de noodzaak van splitsing en erkennen tegelijkertijd de zorgen over de leefbaarheid. De verkenning om de regels omtrent het splitsen van bestaande woningen te versoepelen i.c.m. de participatieopbrengsten zullen de basis vormen voor de afweging tot verruiming.

	Welk <u>belangrijk</u> ¹ inhoudelijk inzicht ² is opgedaan uit de samenwerking met Utrechtse?	Door wie ³ is dit inzicht ingebracht?	Hoe hebben we dat gewogen ⁴ ?	Wat heeft dit inzicht en de weging bijgedragen of veranderd aan de plannen?
Een plek voor middeninkomens	15 van de 171 hartenkreten gingen over een plek voor middeninkomens - 3 van de 15 gingen over een plek voor middeninkomens in de stad Utrecht - 12 van de 15 gingen wat algemener over het belang van een plek voor middeninkomens	Hartenkreten	-	-
	Samenwerken met omliggende gemeenten om middeninkomens te laten uitwijken	Stadsgesprek – plenair	Dit nemen we mee in de afstemming met de regio.	Wij erkennen het belang van een regionale aanpak voor de woningnood. We gaan op basis van de afspraken in de U10 woondeal actief met omliggende gemeenten in gesprek over de te realiseren betaalbare woningen.
	Dat gezinnen met een middeninkomen geen passende woning kunnen vinden in de stad wordt als heel erg gezien <i>'Inkomen zou locatie niet mogen bepalen'</i>	Stadsgesprek	Wij hebben dit meegenomen in de aanpassing van het actieplan middenhuur.	Per zone in de stad spreken we percentages af voor het bouwen van middenhuurwoningen >65 m ² , welke geschikt zijn voor (kleine) gezinnen. In tenders op grond van de gemeente stimuleren we woningen voor grotere gezinnen.
	Zorgen die worden geuit gaan over het verlies van de ruggengraat van de stad, mogelijke tekorten essentiële beroepen, leefbaarheid, en een gebrek aan diversiteit in de wijken	Stadsgesprek	Wij delen deze zorg	Daarom zijn we tot een aangepast actieplan middenhuur gekomen, waarbij er afspraken worden gemaakt om per zone in de stad een afgesproken percentage grotere (>65 m ²) middenhuur te realiseren.

	Welk <u>belangrijk</u> ¹ inhoudelijk inzicht ² is opgedaan uit de samenwerking met Utrechters?	Door wie ³ is dit inzicht ingebracht?	Hoe hebben we dat gewogen ⁴ ?	Wat heeft dit inzicht en de weging bijgedragen of veranderd aan de plannen?
	<i>'Het gaat hier juist om de groep mensen die de stad draaiende houden'</i>			
	<u>Advies gemeenteraad</u> - Grotere rol voor woningcorporaties - Lobby voor landelijk beleid - Huur-koopwoning, koopconstructie middeninkomen - Hoger bouwen om ruimte te creëren - Buitenwijken aantrekkelijk maken, investeren in bereikbaarheid - Regiefunctie voor GU - Prioriteit voor middeninkomen	Stadsgesprek	Alle adviezen zijn meegenomen in de overweging. Huur-koopwoning gaan we niet verder op in. De andere krijgen wel een plek (zie hiernaast)	In de toekomst zien we kansen voor corporaties om ook meer te doen in de middenhuur. Het Rijk heeft samen met andere landen bij de Europese Commissie gevraagd om het aanpassen van staatssteunregels voor betaalbare woningen. Wanneer de randvoorwaarden op orde zijn, maken we met corporaties afspraken over het oppakken van een deel van de (lage) middenhuur. Tot die tijd stimuleren we corporaties hun vrije toewijzingsruimte met name op grotere huishoudens met een laag middeninkomen te richten. We lobbyen bij het Rijk en/of de Europese Commissie voor geborgde leningen voor niet-DAEB investeringen in de middenhuur. Hoger bouwen is in lijn met de realiteit. Vanuit andere domeinen wordt er gewerkt aan het verbeteren van de bereikbaarheid van de gehele stad. De gemeente Utrecht zet haar regiefunctie in en handelt daarnaar in de regio. De middeninkomens behoren tot de primaire doelgroepen van de beleidsnota.

	Welk <u>belangrijk</u> ¹ inhoudelijk inzicht ² is opgedaan uit de samenwerking met Utrechters?	Door wie ³ is dit inzicht ingebracht?	Hoe hebben we dat gewogen ⁴ ?	Wat heeft dit inzicht en de weging bijgedragen of veranderd aan de plannen?
	- 41% vindt het heel erg en 40% vindt het erg dat er voor middeninkomens gezinnen geen passende woning te vinden is in de gemeente Utrecht. De belangrijkste argumenten waren: 'De stad moet toegankelijk blijven voor alle bevolkingsgroepen', ; De Utrechtse samenleving heeft deze groep hard nodig', en 'Urechters moeten in Utrecht kunnen blijven'. - 11% is neutraal over dat er voor middeninkomens gezinnen geen passende woning te vinden is in de gemeente Utrecht. De belangrijkste argumenten waren: 'Buiten de gemeente wonen is voor hen ook prima, 'Er zijn andere doelgroepen die ook geen passende woning kunnen vinden'. - 6% vindt het niet erg, en 2% vindt het helemaal niet erg dat er voor middeninkomens gezinnen	Internetpeiling	Het beeld dat hier geschetst wordt is dat een overgroot merendeel van de Utrechters het erg vindt als er geen plek meer voor middeninkomens is in de stad. Dit nemen wij mee in de totstandkoming van het aangepaste actieplan middenhuur.	De impact op het beleid is dat we het actieplan middenhuur aanpassen en grotendeels de lijn van de landelijke Wet betaalbare huur gaan volgen. Daarnaast blijven we inzetten op betaalbare koop. Dit is vaak enkel geschikt voor hogere middeninkomens.

	Welk <u>belangrijk</u> ¹ inhoudelijk inzicht ² is opgedaan uit de samenwerking met Utrechtse?	Door wie ³ is dit inzicht ingebracht?	Hoe hebben we dat gewogen ⁴ ?	Wat heeft dit inzicht en de weging bijgedragen of veranderd aan de plannen?
	geen passende woning te vinden is in de gemeente Utrecht. De belangrijkste argumenten waren: 'Gezinnen horen niet binnen de drukke stad Utrecht', 'Je kan niet alles krijgen wat je wil'.			
	- In zowel het stadsgesprek als de internetpeiling wordt het als (heel) erg belangrijk gezien dat er plek is voor middeninkomens gezinnen in de stad. Dat juist deze groep in de stad zou moeten kunnen blijven wonen, en door beiden wordt het uitwijken naar omliggende gemeenten genoemd.	Overeenkomst en verschil stadsgesprek en internetpeiling	Dit nemen wij mee in de totstandkoming van het aangepaste actieplan middenhuur.	De impact op het beleid is dat we het actieplan middenhuur aanpassen en grotendeels de lijn van de landelijke Wet betaalbare huur gaan volgen.
Het verdelen van sociale huurwoningen	11 van de 171 hartenkreten gingen over het verdelen van sociale huurwoningen - 1 van 11 gaat over het toevoegen van sociale huur voor doorstroming - 4 van de 11 gingen over het type inwoners die in sociale huurwoningen	Hartenkreten		

	Welk <u>belangrijk</u> ¹ inhoudelijk inzicht ² is opgedaan uit de samenwerking met Utrechters?	Door wie ³ is dit inzicht ingebracht?	Hoe hebben we dat gewogen ⁴ ?	Wat heeft dit inzicht en de weging bijgedragen of veranderd aan de plannen?
	zitten en zouden moeten zitten - 3 van de 11 gingen over de zorg van betaalbaarheid van sociale huur - 3 van de 11 gingen over urgentie, spreiding en wachttijden inkorten			
	Wanneer er wordt gekeken naar het verdelen van sociale huurwoningen moeten mensen uit de regio sneller huurwoningen krijgen	Stadsgesprek – plenair	Dit inzicht valt op meerdere manieren te interpreteren: (a) Worden er mensen uit de buurt bedoeld t.o.v. mensen daarbuiten? (b) Worden er mensen uit de regio Utrecht bedoeld t.o.v. buiten de regio Utrecht?	Indien interpretatie 'a' correct is, dan is het bij bepaalde wooncomplexen voor corporaties mogelijk om buurtvoorrang te verlenen. Indien interpretatie 'b' correct is, dan is dat niet in lijn met de beleidsnota. Er gelden een aantal voorrangsregelingen, zoals buurtvoorrang, beroepsgroepenvoorrang en voorrang voor mensen met een urgentie. We zijn kritisch ten aanzien van het invoeren van nieuwe voorrangsregels. Dat is ook onze houding ten opzichte van regionale voorrang.
	Gezien de bijzondere doelgroepen die voorrang krijgen bij het krijgen van sociale huurwoningen: sociale huur mag niet afvoerputje van maatschappij worden	Stadsgesprek – plenair	Dit is multi-interpretabel maar we zien sociale huur als een volwaardig segment/vorm van wonen. We zijn ons echter bewust van de stigmatisering van sociale huurders en daar gaan we niet in mee	Sociale huur vervult een belangrijke rol in onze stad. In de nota zetten we in op gemengde en leefbare wijken met oog voor de ongedeelde stad. Daarbij vragen we corporaties via het huurprijsbeleid te differentiëren binnen het sociale segment en te zorgen voormenging.
	GU moet niet meer sociale huurwoningen ter beschikking	Stadsgesprek	Als gemeente kiezen we voor ongelijk investeren voor gelijke kansen: we zetten in op de	Hoewel we het sentiment begrijpen, vinden we het belangrijk om de meest kwetsbare mensen aan een dak boven hun hoofd te helpen. Wel

	Welk <u>belangrijk</u> ¹ inhoudelijk inzicht ² is opgedaan uit de samenwerking met Utrechters?	Door wie ³ is dit inzicht ingebracht?	Hoe hebben we dat gewogen ⁴ ?	Wat heeft dit inzicht en de weging bijgedragen of veranderd aan de plannen?
	stellen aan mensen in een kwetsbare situatie <i>‘Sociale huur is schaarste, waarom dan precies dit segment nog schaarser maken?’</i>		inwoners die onze hulp het hardste nodig hebben en dat betekent dat we soms ook meer woningen ter beschikking stellen aan mensen in een kwetsbare situatie ook al gaat dat ten koste van de kansen van regulier woningzoekenden. We zien dat opvang- en asielvoorzieningen zo vol zitten en dat Utrechters die zorg nodig hebben heel lang moeten wachten voordat ze zorg kunnen krijgen. Hierdoor verergeren problemen. (JK)	willen we de sociale voorraad vergroten en nadenken over een verbeterd woonruimteverdelingssysteem waardoor ook de kansen voor regulier woningzoekenden vergroot worden.
	Meningen zijn verdeeld over wat te doen bij aanhoudende schaarste van sociale huurwoningen <i>‘Iedereen moet uiteindelijk een dak boven zijn hoofd hebben’</i>	Stadsgesprek	Dit onderstrepen wij. Het tegengaan van dakloosheid is een belangrijke doelstelling in de beleidsnota.	Daar we harde keuzes moeten maken, beschouwen wij thuis- en dakloze mensen als de meest urgente kwetsbare groep.
	Bijzondere doelgroepen krijgen al voldoende voorrang	Stadsgesprek	Als gemeente kiezen we voor ongelijk investeren voor gelijke kansen: we zetten in op de inwoners die onze hulp het hardste nodig hebben en dat betekent dat we soms ook meer woningen ter beschikking stellen aan mensen in een	Hoewel we het sentiment begrijpen, vinden we het belangrijk om de meest kwetsbare mensen aan een dak boven hun hoofd te helpen. Wel willen we de sociale voorraad vergroten en nadenken over een verbeterd woonruimteverdelingssysteem waardoor ook de kansen voor regulier woningzoekenden vergroot worden.

	Welk <u>belangrijk</u> ¹ inhoudelijk inzicht ² is opgedaan uit de samenwerking met Utrechtse?	Door wie ³ is dit inzicht ingebracht?	Hoe hebben we dat gewogen ⁴ ?	Wat heeft dit inzicht en de weging bijgedragen of veranderd aan de plannen?
			kwetsbare situatie ook al gaat dat ten koste van de kansen van regulier woningzoekenden. We zien dat opvang- en asielvoorzieningen zo vol zitten en dat Utrechtse die zorg nodig hebben heel lang moeten wachten voordat ze zorg kunnen krijgen. Hierdoor verergeren problemen.	
	Een deel geeft aan dat sociale huurwoningen eerlijker en makkelijker moeten worden gemaakt voor iedereen maar vooral voor Nederlanders	Stadsgesprek	Als gemeente zijn we er voor alle Utrechtse. We gaan niet mee in de retoriek die zich keert tegen statushouders.	Als stad van de mensenrechten vinden we het belangrijk dat mensen in Utrecht gelijke kansen hebben. We zullen geen voorrangsregels instellen op basis van afkomst.
	Sociale huurwoningen moeten beter verspreid worden over de wijken	Stadsgesprek	Gemengde wijken zijn een belangrijk doel en we willen hier bij nieuwbouw dan ook op sturen.	De beleidsnota omvat een wijkgerichte uitwerking van het bouwprogramma. Per wijk geven we een beweegrichting voor de nieuwbouw aan. Stadsbreed volgen we de afspraken uit het coalitieakkoord (40% sociaal, 35% middensegment, 25% duur). Dit houdt in dat in wijken waar weinig sociale huur is, er daar meer gestuurd zal worden op de bouw daarvan.
	<u>Advies gemeenteraad</u> - Experimenteel bouwen / wonen - Herzien van de definitie van kwetsbaar, andere	Stadsgesprek	We willen ruimte bieden om alternatieve woonvormen te ontwikkelen en bijvoorbeeld ook woningdelen op grotere schaal inzetten voor kwetsbare groepen.	We willen ruimte bieden om alternatieve woonvormen te ontwikkelen en bijvoorbeeld ook woningdelen op grotere schaal inzetten voor kwetsbare groepen. In de nota is expliciet aandacht voor maatregelen die doorstroom stimuleren.

	Welk <u>belangrijk</u> ¹ inhoudelijk inzicht ² is opgedaan uit de samenwerking met Utrechters?	Door wie ³ is dit inzicht ingebracht?	Hoe hebben we dat gewogen ⁴ ?	Wat heeft dit inzicht en de weging bijgedragen of veranderd aan de plannen?
	manier van urgentie bepalen - Stimuleren / aantrekkelijk maken van doorstroom onder diverse doelgroepen		In de nota is expliciet aandacht voor maatregelen die doorstroom stimuleren.	Daarnaast is de systematiek van het verdeelbesluit opgenomen t.b.v. het huisvesten van inwoners in een kwetsbare positie.
	- 9% is het helemaal eens en 26% het mee eens dat de gemeente meer sociale huurwoningen ter beschikking moet stellen aan mensen in een kwetsbare situatie. Belangrijkste argumenten waren: 'De kwetsbaarste moeten we het hardst steunen', 'Kwetsbaren een plek geven zal de hele samenleving helpen', en 'Bouw snel meer sociale huurwoningen, maar tot die tijd geef de kwetsbare voorrang'. - 28% is neutraal / heeft geen mening over dat de gemeente meer sociale huurwoningen ter beschikking moet stellen aan mensen in een kwetsbare situatie. Echter, als we kijken naar de argumenten blijkt dat deze	Internetpeiling	Als gemeente kiezen we voor ongelijk investeren voor gelijke kansen: we zetten in op de inwoners die onze hulp het hardste nodig hebben en dat betekent dat we soms ook meer woningen ter beschikking stellen aan mensen in een kwetsbare situatie ook al gaat dat ten koste van de kansen van regulier woningzoekenden. We zien dat opvang- en asielvoorzieningen zo vol zitten en dat Utrechters die zorg nodig hebben heel lang moeten wachten voordat ze zorg kunnen krijgen. Hierdoor verergeren problemen.	Hoewel we het sentiment begrijpen, vinden we het belangrijk om de meest kwetsbare mensen aan een dak boven hun hoofd te helpen. Wel willen we de sociale voorraad vergroten en nadenken over een verbeterd woonruimteverdelingssysteem waardoor ook de kansen voor regulier woningzoekenden vergroot worden.

	Welk <u>belangrijk</u> ¹ inhoudelijk inzicht ² is opgedaan uit de samenwerking met Utrechters?	Door wie ³ is dit inzicht ingebracht?	Hoe hebben we dat gewogen ⁴ ?	Wat heeft dit inzicht en de weging bijgedragen of veranderd aan de plannen?
	groep het niet eens is met de stelling. - 24% is het oneens en 14% helemaal mee oneens dat de gemeente meer sociale huurwoningen ter beschikking moet stellen aan mensen in een kwetsbare situatie. Gezamenlijk met de groep neutraal zien we de dat de belangrijkste argumenten waren: 'Geen groepen voortrekken (het vaakst genoemd)', 'Meer sociale huur bouwen, dan kunnen we alle groepen een woning bieden', en 'Utrechters voorrang boven mensen buiten de stad of immigranten'.			
	- Zowel in het stadsgesprek als bij de internetpeiling wordt aangegeven dat de gemeente niet meer sociale huurwoningen beschikbaar stellen voor kwetsbaren en dat bijzondere doelgroepen al voldoende voorrang krijgen. Daarnaast wordt	Overeenkomst en verschil stadsgesprek en internetpeiling	Zie argumentatie in voorgaande rijen.	Zie argumentatie in voorgaande rijen.

	Welk <u>belangrijk</u> ¹ inhoudelijk inzicht ² is opgedaan uit de samenwerking met Utrechters?	Door wie ³ is dit inzicht ingebracht?	Hoe hebben we dat gewogen ⁴ ?	Wat heeft dit inzicht en de weging bijgedragen of veranderd aan de plannen?
	bij beiden ook aangegeven dat Utrechters voorrang moeten krijgen.			
Doorstroming	34 van de 171 hartenkreten gingen over doorstroming - 4 van de 34 gingen over de zorg van de betaalbaarheid van woningen - 7 van de 34 gingen over de doorstroming van verschillende doelgroepen - 13 van de 34 gingen over de doorstroom van ouderen - 4 van de 34 gingen over passende woning groottes - 6 van de 34 gingen over mogelijke oplossingen voor doorstromingsproblemen	Hartenkreten	Het laat zien dat doorstroming een juist thema is om mee te nemen in de beleidsnota	Dit geeft ons steun om met de beleidsnota in te zetten op doorstroming en op de bouw van doorstromingsconcepten.
	Mensen willen best kleiner wonen maar weten niet waar ze dan wel heen moeten.	Stadsgesprek – plenair	Dit vraagt om goede communicatie en bij ouderen in een vroegtijdig stadium	Daar we zien dat er behoefte is aan beter toegankelijke informatie, intensiveren we de communicatie en informatievoorziening omtrent doorstroming. Daarnaast bestendigen we de inzet van de woonadviseur ouderen.
	Meer data gebruiken zodat je ouderen actief kan aanschrijven/hulp bieden met verhuizen	Stadsgesprek – plenair	Duidelijk inzicht. Dit kan zeker binnen sociale huur (i.s.m. corporaties), maar er zijn ook mogelijkheden in andere segmenten.	Het informeren van ouderen en gerichte marketing over regelingen is onderdeel van de beleidsnota

	Welk <u>belangrijk</u> ¹ inhoudelijk inzicht ² is opgedaan uit de samenwerking met Utrechters?	Door wie ³ is dit inzicht ingebracht?	Hoe hebben we dat gewogen ⁴ ?	Wat heeft dit inzicht en de weging bijgedragen of veranderd aan de plannen?
	Het is belangrijk dat we zoveel mogelijk ouderen helpen aan een woning die bij hen past, zodat er veel woningen vrijkomen voor anderen	Stadsgesprek	Dit inzicht strookt met de gestelde lijn in de beleidsnota.	We zetten in op passend wonen, in het bijzonder op het realiseren van passende woonconcepten voor de doelgroep ouderen. Dit komt ook de doorstroming op de woningmarkt ten goede.
	Een iemand geeft aan dat doorstroom een doekje is voor het bloeden	Stadsgesprek	Wij geloven wel in de kracht van doorstroming. Doorstroming brengt namelijk meerdere verhuisbewegingen op gang, waardoor er meerdere mensen worden geholpen. Verscheidene onderzoeken tonen ook de potentie van doorstroming aan.	Dit inzicht heeft ons doen realiseren dat het concept doorstroming en de bijkomende maatregelen sterk moeten worden geladen in de beleidsnota.
	Ouderen willen wel verhuizen maar hebben geen aanbod in de buurt. Door mensen aan het einde van de keten te helpen breng je de hele keten in beweging	Stadsgesprek	Dit inzicht vraagt wat van het wijk- en buurtgerichte karakter van de beleidsnota. We willen graag aanbod toevoegen voor ouderen dat aansluit bij de behoefte in de wijk of buurt.	Sinds kort is het ook mogelijk voor woningcorporaties om bij bepaalde wooncomplexen voor ouderen een deel van de woning met buurtvoorrang te adverteren. Aanvullend, door op buurtniveau te adviseren en te kunnen afwijken is het ook mogelijk dit te realiseren.
	Let op voorzieningen en zorgfaciliteiten bij het helpen van ouderen aan een passende woningen	Stadsgesprek	Wanneer mensen ouder worden neemt de actieradius af en is het inderdaad fijn als voorzieningen dicht bij de woning zijn.	We proberen hier zo veel mogelijk rekening mee te houden door locaties die dichtbij (binnen 500 meter van) voorzieningen zijn als kansrijk voor het bouwen voor ouderen te bestempelen.

	Welk <u>belangrijk</u> ¹ inhoudelijk inzicht ² is opgedaan uit de samenwerking met Utrechtse?	Door wie ³ is dit inzicht ingebracht?	Hoe hebben we dat gewogen ⁴ ?	Wat heeft dit inzicht en de weging bijgedragen of veranderd aan de plannen?
	Dat doorstroming geen garantie is voor meer woningen voor bijv. starters/gezinnen is niet erg. Dit kan je veiligstellen met voorrangsregels	Stadsgesprek	Doorstroming leidt niet tot meer woningen voor starters/gezinnen, maar leidt er wel toe dat er aan het eind van de keten altijd een starter een woning vindt. Daarnaast kennen we inderdaad diverse voorrangsregels zoals 'Van groot naar Beter' in de sociale huur die mensen voorrang geeft (ongeacht leeftijd) wanneer men verhuist van een grote sociale huurwoning naar een kleinere woning.	In de middenhuur bieden we bij grotere woningen de mogelijkheid om voorrang te verlenen op basis van huishoudgrootte, om er zo voor te zorgen dat deze woningen bij gezinnen terechtkomen.
	<u>Advies gemeenteraad</u> - Stimuleer doorstroom en woningruil door bijv. een incentive en een woningruil platform - Andere woonvormen - Faciliteer ouderen / woongroepen, breng het vliegwieltje op gang - Onderzoek wat het percentage is van senioren woningen om bouw huur/koop aan te laten sluiten op behoefte	Stadsgesprek	We nemen de adviezen mee in de overweging.	We zetten in op het realiseren van een divers aanbod met passende woonconcepten in alle prijs categorieën voor ouderen. We onderzoeken samen met initiatiefnemers en corporaties hoe we woningruil kunnen bevorderen. In Utrecht kennen we al diverse woongroepen voor ouderen in de sociale huur. Daarnaast gaan we meer ruimte bieden aan collectieve woonvormen, zoals wooncoöperaties (conform het Uitvoeringsprogramma wooncoöperaties).

	Welk <u>belangrijk</u> ¹ inhoudelijk inzicht ² is opgedaan uit de samenwerking met Utrechtse?	Door wie ³ is dit inzicht ingebracht?	Hoe hebben we dat gewogen ⁴ ?	Wat heeft dit inzicht en de weging bijgedragen of veranderd aan de plannen?
	- Grond niet te duur verkopen, betere grondpolitiek - Geef voorrang aan mensen met binding met de stad bij nieuwbouw - Bouw betaalbare seniorenwoningen in wijken met veel vergrijzing			
	- 39% is het helemaal eens en 42% is het eens dat het belangrijk is dat we zoveel mogelijk ouderen helpen aan een passende woning zodat er woningen vrijkomen voor anderen. Belangrijkste argumenten waren: 'Mits er een passende woning is qua prijs, grootte en locatie', 'Goed voor de doorstroom', 'Echter zijn er geen geschikte woningen voor hen', 'Mits de senioren dit zelf willen'. - 11% is neutraal / heeft geen mening, 6% is het oneens, en 3% is het helemaal oneens met dat het belangrijk is dat we zoveel mogelijk ouderen	Internetpeiling	Dit is conform onze overtuigingen in de beleidsnota.	Dit is conform onze overtuigingen in de beleidsnota.

	Welk <u>belangrijk</u> ¹ inhoudelijk inzicht ² is opgedaan uit de samenwerking met Utrechters?	Door wie ³ is dit inzicht ingebracht?	Hoe hebben we dat gewogen ⁴ ?	Wat heeft dit inzicht en de weging bijgedragen of veranderd aan de plannen?
	helpen aan een passende woning zodat er woningen vrijkomen voor anderen. Belangrijkste argumenten waren: 'Ouderen moeten niet gedwongen worden', 'Er zijn geen passende woningen voor ze (prijs, grootte, locatie)', 'Ouderen willen in hun huis blijven'.			
	- Zowel tijdens het stadsgesprek als tijdens de internetpeiling is het overgrote merendeel het eens met de stelling. - Bij het stadsgesprek wordt de focus gelegd op 'hoe' ouderen kunnen verhuizen maar tijdens de internetpeiling wordt de focus gelegd op 'of' de ouderen willen verhuizen. - Bij de internetpeiling wordt er zowel door de groep die het eens was met de stelling als de groep die het oneens was met de stelling het argument gebruikt: 'alleen als ouderen ook zelf willen en als ze niet gedwongen	Overeenkomst en verschil stadsgesprek en internetpeiling	Verhuizen zal altijd op vrijwillige basis zijn. We gaan ouderen niet dwingen hun grotere woningen te verlaten voor een passend seniorenconcept, enkel stimuleren.	Het informeren van ouderen en gerichte marketing over regelingen is onderdeel van de beleidsnota. Daarnaast zetten we in op passend wonen, in het bijzonder op het realiseren van passende woonconcepten voor de doelgroep ouderen.

	Welk <u>belangrijk</u> ¹ inhoudelijk inzicht ² is opgedaan uit de samenwerking met Utrechtse?	Door wie ³ is dit inzicht ingebracht?	Hoe hebben we dat gewogen ⁴ ?	Wat heeft dit inzicht en de weging bijgedragen of veranderd aan de plannen?
	worden'. Ook wordt hier de focus gelegd op passende woningen voor ouderen op gebied van prijs, grootte en locatie.			
Meer aandacht voor mensen met een beperking	Hoogbouw met minimaal 2 liften voor toegankelijkheid	Stadsgesprek – plenair	We vragen (ver)bouwers ervoor te zorgen dat de woningen woonbaar zijn voor mensen in een rolstoel of met een rollator. Nieuwbouwwoningen worden zo veel mogelijk als nultredenwoning uitgevoerd. Het college betreft uitgangspunten over de fysieke toegankelijkheid (rolstoel- en rollator-toegankelijk) in toekomstige tenderprocessen.	Mensen met een beperking en ouderen met en zonder zorgbehoefte hebben waardevolle kennis over het toegankelijk ontwerpen van woningen. We bevorderen de uitwisseling van ervaring tussen ervaringsdeskundigen, de gemeente en het DNU-netwerk en corporaties zodat deze kennis benut kan worden bij nieuwbouw. Door bij het ontwerp hiermee rekening te houden kan dat (veelal) zonder extra kosten.
	Alle woningen bezoekbaar maken	Stadsgesprek - plenair	“	“
	Het is belangrijk om ook met een beperking zelfstandig te kunnen blijven wonen zonder te moeten verhuizen	Stadsgesprek	“	“
	Mensen met een beperking zijn van alle leeftijden, hier moet rekening mee worden gehouden	Stadsgesprek	“	“

	Welk <u>belangrijk</u> ¹ inhoudelijk inzicht ² is opgedaan uit de samenwerking met Utrechtse?	Door wie ³ is dit inzicht ingebracht?	Hoe hebben we dat gewogen ⁴ ?	Wat heeft dit inzicht en de weging bijgedragen of veranderd aan de plannen?
	<u>Advies gemeenteraad</u> - Geef voorrang voor begane grond woningen - Houd bij nieuwbouw rekening met toegankelijkheid - Inclusiever beleid en inclusievere woningen - Denk aan alternatieve woonvormen om eenzaamheid te voorkomen	Stadsgesprek	“	“
Meer aandacht voor alleenstaanden	Diverse groep, vaak onderdeel van groter thema	Stadsgesprek - plenair	-	-
	De groep alleenstaanden is een diverse groep	Stadsgesprek	-	-
	Iedereen heeft recht op een woning, ongeacht je gezinssituatie. Financieel gezien worden 1p huishoudens op allerlei vlakken benadeeld	Stadsgesprek	De demografische verwachting is dat het aantal alleenstaande huishoudens zal toenemen in de komende decennia.	In het betaalbare segment (sociale huur + middensegment) proberen wij de groep alleenstaanden te accommoderen. In de sociale huur stimuleren we de corporaties daarom een aandeel van de voorraad onder de kwaliteitskortingsgrens te realiseren. Daarnaast stimuleren we woningdelen, zowel in de bestaande voorraad als in de nieuwbouw.
	<u>Advies gemeenteraad</u> - 1p huishouden behandelen als volwaardige doelgroep en meenemen op beleidsagenda	Stadsgesprek	Met het huidige woningtekort zien we dat het voor met name alleenstaanden met lage of middeninkomens nóg lastiger is om een betaalbare woning te vinden.	In aanvulling op bovenstaande, om die reden willen we woningdelen ook in de nieuwbouw stimuleren. Door het delen van een (nieuwbouw)woning komen er meer woonplekken bij. Wij vinden het belangrijk dat een deelwoning een goed alternatief vormt voor een zelfstandige woning. Juist de

	Welk <u>belangrijk</u> ¹ inhoudelijk inzicht ² is opgedaan uit de samenwerking met Utrechters?	Door wie ³ is dit inzicht ingebracht?	Hoe hebben we dat gewogen ⁴ ?	Wat heeft dit inzicht en de weging bijgedragen of veranderd aan de plannen?
	- Meer financiële mogelijkheden bieden voor 1p huishoudens - Soepelere regelgeving: jaren huur betalen laten meetellen			nieuwbouw biedt mogelijkheden om een woning voor woningdelen kwalitatief aantrekkelijk te maken.
Alternatieve/ bijzondere woonvormen	Facilitaire ondersteuning/ begeleiding vanuit GU nodig	Stadsgesprek – plenair	We ondersteunen initiatieven van wooncoöperaties financieel door het verstrekken van subsidies en door initiatieven te ondersteunen of gebruik te maken van het landelijke fonds van het rijk.	Samen met andere gemeenten en landelijke netwerkorganisaties zijn we een lobby bij het Rijk gestart om ook deze standaarddocumenten te hanteren bij de toekenning van de gelden uit het leenfonds.
	Biedt lange termijn bezuinigingen door stijging publieke gezondheid	Stadsgesprek - plenair	Als stad van Sint Maarten stimuleren wij het meer collectief leven.	Dit vindt zijn uitwerking in de beleidsnota in het stimuleren van collectieve woonvormen.
	Het is belangrijk alternatieve woonvormen mogelijk en makkelijk te maken	Stadsgesprek	Dit erkennen wij en daarom stimuleren wij collectieve woonvormen.	-
	Helpt tegen leegstand en zorgt voor betaalbare woningen en meer diversiteit	Stadsgesprek	De gemeente erkent de potentie van collectieve woonvormen om de betaalbaarheid te garanderen.	De beleidsnota en het Uitvoeringsprogramma wooncoöperaties geven plannen weer om collectieve woonvormen meer te stimuleren.
	<u>Advies gemeenteraad</u> - Betere informatievoorziening over alternatieve woonvormen - Toegankelijke regelgeving - Grond (goedkoper) beschikbaar stellen	Stadsgesprek	We ondersteunen initiatieven van wooncoöperaties financieel door het verstrekken van subsidies en door initiatieven te ondersteunen of gebruik te maken van het landelijke fonds van het rijk.	Samen met andere gemeenten en landelijke netwerkorganisaties zijn we een lobby bij het Rijk gestart om ook deze standaarddocumenten te hanteren bij de toekenning van de gelden uit het leenfonds.

	Welk <u>belangrijk</u> ¹ inhoudelijk inzicht ² is opgedaan uit de samenwerking met Utrechters?	Door wie ³ is dit inzicht ingebracht?	Hoe hebben we dat gewogen ⁴ ?	Wat heeft dit inzicht en de weging bijgedragen of veranderd aan de plannen?
	- Financieren wat de bank niet financiert/subsidies			
Ombouwen van vastgoed tot woningen	Het creëren van meer woonruimte in bestaande bebouwing zonder dat dit ten koste gaat van natuur en landbouw	Stadsgesprek	Wij erkennen de mogelijkheden om binnen de bestaande voorraad nieuwe woonplekken toe te voegen.	In de beleidsnota gaan we in op splitsing, woningdelen, optopppen/aanplakken/uitplinten, beschermen van de bestaande voorraad, transformatie en de aanpak van leegstaand vastgoed.
	<u>Advies gemeenteraad</u> - Fiscale maatregelen: boete op leegstand - Subsidies voor herbestemmingen met voorwaarde: 'betaalbaar wonen' - In de hoogte uitbreiden van gebouwen - Regelgeving tijdelijke huur verruimen om leegstand goed in te vullen - Creatief omgaan met beperkingen in bestaande bouw (bijv. blinden in donkere woningen) - Tijdelijke woningen op lege kavels - Verplicht woningen boven winkels - Faciliteren woongroepen/coöperaties	Stadsgesprek	De adviezen ondersteunen de lijn om in te zetten op het beter benutten van de bestaande voorraad.	Met de leegstandverordening willen we leegstand zoveel mogelijk tegengaan. Optoppen heeft potentie, maar er dient altijd rekening gehouden te worden met de veiligheid. We hebben plannen om een aantal pilots met optoppen uit te voeren met corporaties. Met de wet vaste huurcontracten zijn de mogelijkheden voor tijdelijke verhuur beperkt Op het moment dat er geen eigen voordeur is en mensen door de voordeur van een winkel heen moeten om bij hun huis te komen, dan kleven daar complicaties aan. Wooncoöperaties en andere collectieve woonvormen worden gestimuleerd vanuit de beleidsnota.

	Welk <u>belangrijk</u> ¹ inhoudelijk inzicht ² is opgedaan uit de samenwerking met Utrechtse?	Door wie ³ is dit inzicht ingebracht?	Hoe hebben we dat gewogen ⁴ ?	Wat heeft dit inzicht en de weging bijgedragen of veranderd aan de plannen?
Hartenkreten	83 van de 171 hartenkreten gingen niet specifiek over één van de vijf thema's - 2 van de 83 hadden vragen rondom huur en huurprijzen - 6 van de 83 gingen over woningen voor studenten en starters - 13 van de 83 gingen over verschillende doelgroepen voor wie ruimte moet komen in de stad - 11 van de 83 gingen over wet- en regelgeving en beleid - 12 van de 83 gingen over mogelijke oplossingsrichtingen wat betreft de krappe woningmarkt - 2 van de 83 gaan over woononzekerheid - 3 van de 83 gaan over het participatieproces - 6 van de 83 gaan over het ombouwen van vastgoed naar woningen - 12 van de 83 gaan over bijzondere / alternatieve woonvormen	Stadsgesprek	-	-

	Welk <u>belangrijk</u> ¹ inhoudelijk inzicht ² is opgedaan uit de samenwerking met Utrechters?	Door wie ³ is dit inzicht ingebracht?	Hoe hebben we dat gewogen ⁴ ?	Wat heeft dit inzicht en de weging bijgedragen of veranderd aan de plannen?
	- 3 van de 83 gaan over aandacht voor mensen met een beperking - 13 van de 83 gaan over persoonlijke zorgen over de woningmarkt zoals de invloed van klimaatverandering, hypotheek en segregatie			
Internetpeiling – overig	- Net als bij de hartenkreten ligt ook in de internetpeiling aandacht op de doelgroepen voor wie er meer woningen nodig zijn. Zowel bij het stadsgesprek als bij de internetpeiling ligt de grootste focus op woning voor starters. - 86% vindt het (heel) belangrijk dat er meer woningen bijkomen in Utrecht. De belangrijkste argumenten waren: 'Er is hoge woningnood', 'Woonmogelijkheden voor studenten en starters vergroten', 'Er moeten betaalbare woningen komen', en 'Doorstroming vergroten door bijv.		Het totaal aan inzichten vanuit de internetpeiling komt samen in een aantal overkoepelende thema's: 1. Er moeten snel en meer betaalbare woningen bijkomen 2. Realiseer meer woningen voor starters en studenten 3. Doorstroming vergroten door bijv. bouwen van seniorenwoningen	Deze overkoepelende thema's komen op onderstaande wijze aan bod in de beleidsnota: 1. In de beleidsnota worden bouwtempo en betaalbaarheid als belangrijkste beschouwd voor het nieuwbouwprogramma. 2. Jongeren en studenten vormen belangrijke aandachtsgroepen in de beleidsnota en er wordt ingezet op het realiseren van meer woonplekken voor deze groepen. Daarnaast richten we ons op het realiseren van betaalbare woningen, waaronder middenhuur en betaalbare koop. 3. Het realiseren van passende woonconcepten voor ouderen in alle prijscategorieën ten behoeve van de doorstroming is een belangrijk thema in de beleidsnota en daar zetten we sterk op in.

	Welk <u>belangrijk</u> ¹ inhoudelijk inzicht ² is opgedaan uit de samenwerking met Utrechters?	Door wie ³ is dit inzicht ingebracht?	Hoe hebben we dat gewogen ⁴ ?	Wat heeft dit inzicht en de weging bijgedragen of veranderd aan de plannen?
	bouwen van seniorenwoningen'. - Andere onderwerpen die de deelnemers van de internetpeiling willen meegeven zijn: 1) Utrecht is een fijne stad om in te wonen!, 2) Snel en veel bouwen, 3) Zorg ook voor faciliteiten: natuur en OV, 4) Zorg dat Utrechters in Utrecht kunnen blijven wonen, 5) Utrecht zit vol, 6) Bouw de hoogte in, 7) Eerst omgaan met leegstand, 8) Maak Utrecht autovriendelijker, 9) Zorg voor spreiding en diversiteit in wijken, en 10) Verkoop huizen niet aan particuliere verhuurders/ investeerders.		4. Utrecht is een fijne stad om in te wonen 5. Zorg voor spreiding en diversiteit in wijken 6. Eerst omgaan met leegstand 7. Bouw de hoogte in 8. Verkoop huizen niet aan particuliere verhuurders/investeerders	4. We vinden het belangrijk dat Utrechters prettig wonen in de stad. We zetten daarom, in samenwerking met andere beleidsdomeinen, in op het vergroten van de leefbaarheid in de stad. 5. Gemengde wijken is een belangrijk uitgangspunt van de beleidsnota. Daarbij respecteren we wel de karakteristieke kenmerken van de verschillende Utrechtse wijken. 6. Met de leegstandverordening en meldplicht van leegstaande panden willen we leegstand zoveel mogelijk tegengaan. 7. Dit is de realiteit anno 2025. Vrijwel alles wat gebouwd wordt, wordt de hoogte in gebouwd. 8. Met de opkoopbescherming zorgen we ervoor dat woningen niet kunnen worden gekocht om vervolgens (veel te duur) verhuurd te worden. 60% van de woningen in Utrecht is beschermd met de opkoopbescherming. Daarnaast hanteren we sinds 2020 een zelfbewoningsplicht en anti-speculatiebeding voor betaalbare koopwoningen. Deze maatregelen zijn ingesteld om beleggers en speculanten van de woningmarkt te weren en daarmee voor woningzoekenden de kans op een betaalbare koopwoning te bevorderen. We zien dat deze maatregelen werken en we

	Welk <u>belangrijk</u> ¹ inhoudelijk inzicht ² is opgedaan uit de samenwerking met Utrechtse?	Door wie ³ is dit inzicht ingebracht?	Hoe hebben we dat gewogen ⁴ ?	Wat heeft dit inzicht en de weging bijgedragen of veranderd aan de plannen?
			De volgende twee inzichten hebben geen betrekking op het woonbeleid: -Zorg ook voor faciliteiten: natuur en OV -Maak Utrecht autovriendelijker	houden daarom vast aan de opkoopbescherming en het toepassen van de maximale mogelijkheden voor zelfbewoningsplicht en anti-speculatiebeding voor betaalbare koop. Derhalve vinden ze geen plek in de beleidsnota.
	- De volgende onderwerpen zijn zowel tijdens het stadsgesprek als tijdens de internetpeiling naar voren gebracht door de deelnemers: snel en veel bouwen, zorg voor faciliteiten, zorg dat Utrechtse in de stad kunnen blijven wonen, bouw de hoogte in, eerst omgaan met leegstand, en zorg voor spreiding en diversiteit in wijken	Overlap hartenkreten en internetpeiling overige onderwerpen	“	“

Wat kan er geleerd worden van deze samenwerking met Utrechters? Denk hierbij aan wat we kunnen leren voor de leidende principes van houding en gedrag [\[link\]](#) en het kompas voor zeggenschap.

Algemene aandachtspunten voor het vervolg:

- Er zijn veel vragen gesteld tijdens het stadsgesprek hoe de samenstelling van het stadsgesprek tot stand is gekomen. Een groot deel van de deelnemers is via loting uitgenodigd. Er waren, in beperkte mate, ook professionals.
 - In de uitnodiging is uitgelegd hoe de selectie van inwoners is uitgevoerd. Hier had tijdens het Stadsgesprek zelf nog extra bij stilgestaan kunnen worden.
- Er is meermaals de vraag gesteld: wie vertegenwoordigt de mensen die graag in Utrecht willen wonen (de woningzoekenden)? Die dat dus nog niet doen? Het is goed om in de toekomst ook de woningzoekenden goed te betrekken en daar extra aandacht voor te hebben.
 - Het is inderdaad lastig om diegenen te betrekken die nog op zoek zijn naar een woning, omdat zij niet eenduidig vertegenwoordigd zijn. Wel zijn diverse organisaties uitgenodigd zoals studentenvertegenwoordiging en belangenorganisaties die verschillende groepen vertegenwoordigen. In de beleidsnota wonen hebben we aandacht voor dit punt. We stimuleren in het Utrechtse Planproces Gebiedsontwikkelingen (UPG) dat we bij projecten die voor specifieke doelgroepen worden gebouwd, vroegtijdig het gesprek met de doelgroep faciliteren. We onderzoeken ook hoe we bekende en onbekende doelgroepen/belanghebbenden kunnen betrekken. Denk aan de toekomstige gebruikers, woningzoekenden (via het platform woonzoekers) of organisaties zoals SOLGU en de Woonbond.
- Een enkeling heeft tijdens het stadsgesprek aangegeven dat de Gemeente Utrecht in Overvecht doet aan schijnparticipatie. Dit Stadsgesprek werd door persoon in kwestie als positief ervaren, maar het zou op veel grotere schaal georganiseerd moeten worden om duizenden mensen mee te kunnen laten doen. Er is een weloverwogen participatieproces doorlopen voor de beleidsnota Wonen, zowel in fase 1 als fase 2. Met de inzet van online peilingen, straatgesprekken, Stadsgesprek en 1-op1-gesprekken met partners en belangenorganisaties zijn zoveel mogelijk verschillende inwoners en partijen gesproken binnen de mogelijkheden van planning en beschikbare middelen.

Er zijn suggesties gedaan om het gesprek over wonen beter te voeren in de toekomst:

- Er had meer inhoudelijke kennis aangereikt kunnen worden omdat wonen ook een technisch vraagstuk is. Gezien de doelstelling van het Stadsgesprek hebben we er voor gekozen die kennisoverdracht beperkt te houden en juist te richten op de kennis en signalen die ze als inwoner hebben.
- Vraagstukken waren soms te abstract voor een Stadsgesprek. Een gesprek over tempo, betaalbaarheid en kwaliteit kan in de toekomst beter geïllustreerd worden met casuïstiek. Door meer op 1 concrete vraag te focussen kan de opbrengst groter zijn.

4. Opbrengsten gesprekken samenwerkingspartners

In de totstandkoming van de Beleidsnota Wonen hebben er meerdere gesprekken plaatsgevonden met externe partners van de Gemeente Utrecht. Hierin is er bij deze partners ‘gepeild’ om zoveel mogelijk input op te halen en de belangen van de verschillende partners in beeld te brengen. In fase 2 zal er gekeken moeten worden in welke mate de gemeente de opgehaalde opgaven en zorgen kan aanpakken in de Beleidsnota Wonen. Dit document omhelst een overzicht van de verschillende partners waarmee er gesprekken hebben plaatsgevonden in fase 1 (en fase 2 in sommige gevallen). De hoofdpunten en gewenste richtingen in het kader van de beleidsnota worden beschreven in dit document.

Overzicht van partners

Development Network Utrecht (DNU)	Federatie Huurders Commerciële Sector
Meetellen in Utrecht	SOLGU
Stichting GOUD	Stichting Sleutelpersonen
Stuurgroep Huren	U op Leeftijd
Thirty030	Vastgoed Belang
U-2B Heard	Wijkplatforms
Vidius	Woonprotest
Woonbond	Stichting Utrechtse Woningcorporaties (STUW)

Overzicht inbreng en verwerking gesprekken samenwerkingspartners

Partner	Hoofdpunten	Gewenste richting	Richting beleidsnota
Development Network Utrecht (DNU) #1 – 24 april 2024	Marktpartijen ervaren veel geruis in projecten, veroorzaakt doordat beleidskaders niet integraal werken en hun eigen pad bewandelen.	De opgave vereist een integrale aanpak. Breng wonen, de kwaliteit van wijken, groen en mobiliteit samen.	De beleidsnota doet vanuit Wonen een voorzet tot meer integraal samenwerken binnen de gemeente.
Het Development Network Utrecht is het professionele vastgoednetwerk van marktpartijen en gemeente in de stad, waarin de binnen Utrecht actieve partners voor gebiedsontwikkeling participeren.	Marktpartijen zijn niet bekend met de doelgroepen vanuit een '(t)huis voor iedereen', wat hun onwelwillendheid verklaart.	Breng marktpartijen in contact met deze doelgroepen, zodat zij meer kunnen betekenen om dit beleidsdoel te realiseren.	We benadrukken het belang van onze partners in de stad in het realiseren van onze beleidsdoelen. We gaan met partijen in gesprek via het DNU om te onderzoeken hoe ze meer kunnen betekenen op dit vlak.
	Tijdelijk Wonen stukt omdat de gemeente en marktpartijen te traag zijn.	Zorg voor sneller handelen (besluitvorming + realisatie) in tijdelijk wonen.	De verwachting is dat er niet snel meer gemakkelijke locaties beschikbaar zullen zijn voor tijdelijk wonen en dat de inspanning (capaciteit en geld) beter besteed kan worden aan reguliere ontwikkeling. De lessen van tijdelijk wonen, o.a. in een vroeg stadium keuzes maken, intensief samenwerken met corporaties, modulaire bouw, minimale extra eisen stellen, bestuurlijke prioriteiten, etc. kunnen op selectieve reguliere projecten van toepassing zijn.
	Amendeer het Actieplan Middenhuur.	Stoel de huur niet op basis van woninggrootte, maar pas gebiedsspecifieke prijs-grootte verhoudingen toe.	Het Actieplan Middenhuur in de huidige staat komt te vervallen. Deze wordt aangepast en de gemeente gaat in grote lijnen de Wet betaalbare huur volgen, met een paar beleidsplussen.
	Gemengde wijken.	Om gemengde wijken te kunnen realiseren moeten de verhoudingen sociale huur veranderd worden, want deze houden de productie tegen.	Stadsbreed volgen we 40% sociaal. Middels het doorlopen van het afwegingskader kan het zijn dat een project hiervan afwijkt.

	Doorstroming van ouderen.	Leg voorzieningen aan en verleen voorrang aan ouderen uit dezelfde wijk.	Locaties binnen ongeveer 500 meter van voorzieningen worden bij uitstek benut voor het realiseren van woningen voor ouderen. Daarnaast wordt de buurtvoorrang voor ouderen bestendigd.
	De doorlooptijd voor het verkrijgen van een vergunning voor het kopen van een huis bedraagt 8-10 weken. Dat is killing voor je project en verlaagt het bouwproject.	Verklein de doorlooptijd voor het verkrijgen van een vergunning voor het kopen van een huurhuis.	Het verkrijgen van een vergunning voor een betaalbare koopwoning is gelijkgeschakeld met de periode tussen de koopovereenkomst en de aanneemovereenkomst.
Development Network Utrecht (DNU) #2 – 24 september 2024	De vele regelgeving leidt tot moeilijkere business cases, wat leidt tot vertraging (wat een negatieve impact heeft op betaalbaarheid).	Laat het Utrechtse beleid los (40-35-25) en volg het landelijke beleid.	Het Utrechtse beleid blijft het uitgangspunt, maar er komt ruimte om af te wijken als een project aantoonbaar niet uitkomt (middels het afwegingskader).
	Zoek naar maatwerk per locatie.	Op projectniveau kan er beter gekeken worden naar wat er mogelijk is.	De gemeente erkent dat elk project uniek is, maar schrijft vanuit haar volkshuisvestelijke rol stadsbreed uitgangspunten voor en per wijk beweegrichtingen. Een project mag, mits aantoonbaar, hiervan afwijken d.m.v. het doorlopen van het afwegingskader.
	Meer pragmatisme.	Woningdelen versoepelen, kleiner bouwen, verlagen van de parkeernormen.	We bestendigen het beleid rondom woningdelen en de informatievoorziening wordt verbeterd. Kleiner bouwen komt ruimte voor, met duidelijke ondergrenzen. Parkeernormen liggen buiten de bevoegdheden van Wonen.
	Zorg voor meer community building in wijken (samenwerking tussen de gemeente, corporaties en marktpartijen).	Dit zorgt ook voor meer draagvlak voor de ontwikkelingen.	We ontwikkelen met de partners op het snijvlak van wonen, zorg en welzijn een visie voor gebiedsgerichte inzet op community building, waaronder wie welke rol heeft.
	Ga toekomstgericht te werk.	Denk niet alleen aan de vraag van nu, maar ook aan de vraag van de toekomst.	De beleidsnota houdt rekening met de verwachte demografische ontwikkelingen van de stad.
	Focus niet alleen op nieuwbouw, maar ook op het verbeteren van de bestaande voorraad.		Er komen meerdere maatregelen omtrent het beter benutten van de bestaande voorraad terug in de beleidsnota, waaronder woningdelen, woningsplitsen, optoppen, leegstand aanpak, transformatie en beschermen.

	Kom met een nieuw woonruimteverdeelsysteem.		Er worden mogelijkheden tot herziening van het huidige woonruimteverdeelsysteem onderzocht.
Development Network Utrecht (DNU) #3 – 19 november 2024	De 75%-betaalbaarheidseis is niet te realiseren in de business case.	Volg de landelijke koers: 1/3, 1/3, 1/3.	75% is de ambitie, maar indien de haalbaarheid van een project aantoonbaar in het geding is, dan mag er worden afgeweken van de ambitie met een ondergrens van 2/3 betaalbaar.
	Kwalitatieve mismatch tussen ouderen die wel willen verhuizen, maar voor wie er geen passend aanbod is.	Een passend seniorenconcept realiseer je in de eigen wijk tegen de juiste prijsklasse. Maak per wijk een plan van wat voor aanbod je voor de ouderen van de wijk moet realiseren.	We gaan inzetten op het realiseren van passende woonconcepten voor ouderen in alle prijscategorieën. Daarbij worden locaties binnen ongeveer 500 meter van voorzieningen bij uitstek benut voor het realiseren van woningen voor ouderen en wordt de buurtvoorrang voor ouderen bestendigd.
	Dilemma middenhuur vs. betaalbare koop.	Inzetten op betaalbare koop i.p.v. middenhuur valt aan te raden, om de segregatie binnen de stad (ook zeker op de langere termijn) tegen te gaan.	We zetten hoofdzakelijk in op middenhuur, omdat dit langjarig te borgen valt. Door het aanpassen van de regels voor middenhuur wordt dit financieel beter haalbaar. Een betaalbare koopwoning is veelal enkel betaalbaar voor de eerste koper en verdwijnt daarna uit het segment. We onderzoeken we langjarige borging van betaalbare koop.

Partner	Hoofdpunten	Gewenste richting	Richting beleidsnota
Federatie Huurders Commerciële Sector	Niet alleen bouwen, benut ook de bestaande voorraad.	Optoppen, ombouwen meer toestaan.	Vanuit de beleidsnota wordt het beter benutten van de bestaande voorraad gestimuleerd, waaronder ook optoppen en transformatie.
De Federatie Huurders Commerciële sector ondersteunt huurders in de commerciële sector zowel bij grote complexen als bij kleine particulieren. De federatie helpt huurdersvertegenwoordigers in het proces of de opstart. Daarnaast lobbyen ze richting bijvoorbeeld de Tweede Kamer.	Huurders weten onvoldoende waar ze terecht kunnen met problemen.	Zorg voor een zichtbaar Huurteam in Utrecht.	Er komt één centraal gemeentelijk meldpunt: 'Klacht over Huren', zodat huurders beter weten waar ze terecht kunnen.
	Focus op middeninkomens.	Laat de middenhuur door corporaties doen, niet door investeerders. Investeerders zien woningen als winstobjecten.	Onze visie is dat corporaties op termijn een grotere rol krijgen in de middenhuur.
	Doorstromers komen vaak terecht in de middenhuur.	Korting op huur kan helpen voor doorstroming.	We volgen met de beleidsnota de wet betaalbare huur.

Partner	Hoofdpunten	Gewenste richting	Richting beleidsnota
Meetellen in Utrecht	Maak verhuizen laagdrempeliger.	Bekijk wat je kunt doen om kosten gelijk te houden en/of zorg voor een goede overgangsregeling die mensen stimuleert om toch in beweging te komen op de woningmarkt.	Met maatregelen als de verhuispremie, de Woonadviseur Ouderen en de verbetering van de communicatie en informatievoorziening over doorstroming proberen we de stap om te verhuizen laagdrempeliger te maken.
Meetellen is een onderzoeksbureau voor én door mensen die wat extra ondersteuning nodig hebben, bijvoorbeeld omdat ze langdurig werkloos zijn, psychische of lichamelijke problemen hebben, in de schulden zitten of eenzaam zijn.	Maak (het aanvragen van) aanpassingen aan de woning makkelijker.	Creëer een fysiek loket waar je heen kunt met je woonvragen en –behoeften.	We brengen de informatievoorziening samen op één centraal punt, zodat de inwoners beter weten waar ze terecht kunnen met hun woonvragen en -behoeften. Een fysiek loket wordt niet gecreëerd.
	Zorg voor een spreiding van huurders met en zonder een begeleidingsbehoefte.	Momenteel worden mensen met een begeleidingsbehoefte vaak bij elkaar gehuisvest. Hierdoor stapelen problemen zich op, raken meer mensen overbelast en ontstaan er probleemwijken. Voorkom dat problemen zich opstapelen door groepen meer gemixt te huisvesten en sociale en vrije sector huurwoningen te spreiden.	Met de beleidsnota zetten we in op gemengde wijken met meer menging tussen verschillende sociaal-economische groepen. Hierbij streven we een gezonde balans na tussen mensen in een kwetsbare positie en regulier woningzoekenden.

Partner	Hoofdpunten	Gewenste richting	Richting beleidsnota
SOLGU	Alle nieuw gebouwde woningen moeten minimaal 'bezoekbaar' zijn voor iedereen. Beschouw 'bezoekbaar' als de ondergrens.	Zet de NeN-norm Toegankelijk Bouwen in de beleidsnota.	We vragen (ver)bouwers ervoor te zorgen dat de woningen woonbaar zijn voor mensen in een rolstoel of met een rollator. Nieuwbouwwoningen worden zo veel mogelijk als nultredenwoning uitgevoerd. Het college betreft uitgangspunten over de fysieke toegankelijkheid (rolstoel- en rollator-toegankelijk) in toekomstige tenderprocessen.
Het Solgu werkt in het belang van mensen met een lichamelijke beperking en/of chronische ziekte in de stad Utrecht. Het Solgu wil een Utrecht waar het vanzelfsprekend is dat iedereen gewoon zijn leven kan leiden. En waar je gewoon op bezoek kan. Een Utrecht dat goed is ingericht voor ons allemaal. Dus ook voor mensen met een beperking.	Niet iedereen wil in een woonzorginstelling terechtkomen. Velen willen graag zo lang mogelijk zelfstandig wonen, ook als ze een beperking krijgen.	Ook bij reguliere woningen moet rekening gehouden worden met de toegankelijkheid	Nieuwbouwwoningen worden zo veel mogelijk als nultredenwoning uitgevoerd, zodat mensen met een beperking zelfstandig in de wijk kunnen wonen.

	Ondanks de landelijke normen van het bouwbesluit zijn veel woningen in Utrecht niet toegankelijk. Door aan de voorkant bij het ontwerp en uitvoering rekening te houden met de toegankelijkheid, kunnen grote uitgaven achteraf voorkomen worden	Ervaringsdeskundigen kunnen en willen graag bijdragen aan het verbeteren van toegankelijkheid bij nieuwbouwontwikkelingen. Ze hebben waardevolle kennis die ze kunnen delen met de gemeente, ontwikkelaars en bouwers.	We bevorderen de uitwisseling van ervaring tussen ervaringsdeskundigen, de gemeente en het DNU-netwerk en corporaties zodat deze kennis benut kan worden bij nieuwbouw. Daarnaast stimuleren we in het Utrechtse Planproces Gebiedsontwikkelingen (UPG) dat we bij projecten die voor specifieke doelgroepen worden gebouwd, vroegtijdig het gesprek met de doelgroep faciliteren zoals ouderen, mensen met een beperking of jongeren.
--	---	---	---

Partner	Hoofdpunten	Gewenste richting	Richting beleidsnota
Stichting GOUD	Dakloosheid is een huisvestingsprobleem.	Formuleer het als een huisvestingsprobleem en zet de bestrijding van dakloosheid als een topprioriteit bovenaan het woonbeleid.	Dakloosheid is een woonprobleem. In de beleidsnota focussen wij primair op de mensen die het het zwaarst hebben in het wonen, waarbij het helpen van mensen zonder (t)huis als een van de belangrijkste pijlers wordt gezien.
Stichting GOUD is een belangenbehartigingsorganisatie voor dak- en thuislozen voor de stad en regio Utrecht. De stichting streeft ernaar het imago en de leefsituatie van de dak- en thuisloze mens te verbeteren. De hoofdtaken zijn het inventariseren van knelpunten in de bestaande zorg in Utrecht, onafhankelijke cliëntondersteuning en collectieve belangenbehartiging.	Contacten met gemeente over dakloosheid gaat bijna altijd via WMO.	Trek dakloosheid weg uit het raakvlak Wonen en Zorg. Stop met het onderscheid tussen daklozen met een zorgvraag en zonder een zorgvraag.	Deze lijn wordt steeds meer ingezet binnen de gemeente.
	Hoe voorkom je dat mensen dakloos raken?	Zet een breed preventiebeleid op.	Dakloosheid kent meerdere oorzaken. Niet alleen vanuit Wonen, maar gemeentebreed zetten we in op het voorkomen van dakloosheid.

	Housing First is een goed principe, maar wordt op dit moment niet juist uitgevoerd. De Housing First locaties worden nu als laatste redmiddel beschouwd.	Draai de uitvoering van Housing First om. Geef degenen die het kortst geen dak boven hun hoofd hebben als eerste dat dak boven hun hoofd.	We onderschrijven Housing First en nemen dan ook in de nota op dat we de focus willen verleggen naar Wonen Eerst. Mensen moeten met zo min mogelijk tussenstappen een woning kunnen krijgen. Het is echter wel zo dat voor een deel van de mensen de route van opvang – zorg – uitstroom naar een woning blijft bestaan. De doelgroep is divers en daar willen we recht aan doen.
	Jarenlange opvang is een ondermijning van de zelfstandigheid en daarnaast ook nog financieel ongunstig.	Voorkom dat dakloze mensen het destructieve traject van jarenlange opvang ingaan.	Door dak- en thuislozen zoveel mogelijk een woonplek te bieden proberen we dit traject zo veel mogelijk tegen te gaan.
	Daklozen en woningdelen, is dat een optie?	Zou kunnen, maar ligt eraan. Er is variatie binnen de groep daklozen: Minder kwetsbaren beter geschikt voor het woningdelen dan meest kwetsbaren.	In tijden van woningnood zijn creatieve oplossingen vereist. Ook voor deze doelgroep zien we woningdelen als een potentiële oplossing om een woonplek aan te bieden, maar we wegen dit wel goed af.
	Behoefte aan realisme zin.	Zet de eerste stappen in de goede richting. Het uiteindelijke doel is systeemverandering/paradigma shift, maar alle betrokkenen realiseren zich dat dat niet zomaar te bereiken valt.	We spreken de ambitie uit in de beleidsnota, maar houden hierbij wel een realistische toon aan.

Partner	Hoofdpunten	Gewenste richting	Richting beleidsnota
Stuurgroep Huren #1 – 7 mei 2024	De gemeente moet zich harder inzetten voor de bouw van sociale huurwoningen.		In de beleidsnota richten we ons primair op de lage en middeninkomens en mensen in een kwetsbare positie. We bestendigen de lijn uit het coalitieakkoord met als uitgangspunt 40% sociaal.
In de participatie met huurders komen de gemeente, de huurdersorganisaties van en de bestuurders van woningcorporaties Woonin, Portaal, Bo-Ex, Cazas Wonen, SSH en Habion zes keer per jaar samen in de Stuurgroep Huren.	Momenteel is er veel eenvormigheid, zijn kwetsbare groepen vaak te veel geconcentreerd, en zijn er wijken met te weinig sociale huurwoningen.	Meer verschillende soorten woningen en mensen in de wijken. Wijken moeten gemengder worden. Leidt ook tot betere leefbaarheid.	Het uitgangspunt is gemengde wijken en daar sturen we op. We geloven dat gemengde wijken de leefbaarheid verhogen.
	Studenten.	Realiseer meer onzelfstandige woningen voor studenten.	Conform het Actieplan studentenhuisvesting zal er meer ingezet worden op het realiseren van onzelfstandige woningen voor studenten.
	Weerstand kwetsbare doelgroepen.	Houd rekening met het sentiment in de stad dat zich tegen de voorrang van (in het bijzonder) statushouders t.o.v. starters keert.	We beschouwen statushouders als aandachtsgroep en zetten erop in om jaarlijks de wettelijke taakstelling te behalen.
	Idealen gemeente hangt te erg boven de grond.	Bewaak het realisme gehalte in de beleidsnota.	De beleidsnota spreekt ambities uit, maar houdt daarbij rekening met de realiteit waarin we leven.

	Volledige doorstroomketen zit klem.	Zet in op doorstroming, met name richting starterswoningen.	Er wordt vol ingezet op doorstroming, te beginnen bij het realiseren van passende woningen voor ouderen omdat een verhuisbeweging van deze groep de grootste verhuisketen in gang zet. Daarbij profiteert er altijd een starter.
	Focus op het tegengaan van obstakels die bouwprojecten in de weg staan.	Verlaag stedenbouwkundige eisen (lagere parkeernorm).	Dit ligt niet bij Wonen.
	Flexibiliteit in projecten.		Door middel van de introductie van het afwegingskader wordt er voor specifieke projecten meer flexibiliteit geboden.
Stuurgroep Huren #2 – 3 oktober 2024	Woonzorgopgave.	Er is veel achterstallig zorgvastgoed. Zorgpartijen kloppen aan bij corpo's. Haal zorgaanbieders uit het vastgoed en laat het over aan corpo's om het beter te behouden.	In de gebiedsadvisering wordt erop gestuurd dat corporaties vastgoed overnemen en het daarna verder ombouwen zodat het voor zorg geschikt is. Echter, als gemeente zetten we niet in op vastgoed dat alléén voor zorg geschikt is. Zoals opgenomen in de beleidsnota stimuleren we de realisatie van zorggeschikte woningen.
	Doorstroming.	Faciliteer een van Klein naar Groter regeling (met urgentie waar kinderen in het spel zijn) om overbewoning en overlast te voorkomen.	Om woningzoekenden met een grotere ruimtevraag beter te faciliteren in de middenhuur en betaalbare koop is voorrang o.b.v. huishoudgrootte mogelijk.
		Doorstromers moeten erop vooruitgaan, er iets extra's bij krijgen (bijv. community).	We zetten in op het realiseren van passende woonconcepten (bijv. met meer oog voor gemeenschapszin) en we bestendigen de Verhuispremie.
		Stimuleer regionale wooncoaching.	We bestendigen de Woonadviseur Ouderen.

		Ouderen hebben ook behoefte aan kwaliteit.	We zetten in op passende ouderenconcepten in álle prijscategorieën.
	Zet in op slim sturen van doorstroming.	Doorstroompunten opbouwen & verhuizen binnen de wijk faciliteren	We bestendigen de buurtvoorrang, evenals de voorrangsgroonden in de middenhuur en betaalbare koop voor doorstromers vanuit de sociale huur. Ook bevorderen we de communicatie en informatievoorziening omtrent doorstroming om de bewustwording te vergroten, vooral bij de oudere doelgroep.
	Rol van de regio.	Betrek de regio bij de bouwopgave en vraag ze hun verantwoordelijkheid te nemen, ook in woonzorgopgave en de huisvesting van bijzondere doelgroepen.	Met de U10 gemeenten spreken we af dat we de huisvestingsopgave voor kwetsbare groepen evenwichtig verdelen o.b.v. inwoneraantal.
	Woningdelen.	Inzet op woningdelen en dat aantrekkelijk maken (kostendelersnorm hindert).	We stimuleren woningdelen en bestendigen de inzet hierop.
	Middenhuur kan helpen bij het bevorderen van de doorstroming en het aanbrengen van meer balans.	Realiseer voldoende middenhuur.	Het uitgangspunt per project is 35% middensegment, waarvan minimaal 25% middenhuur.

Partner	Hoofdpunten	Gewenste richting	Richting beleidsnota
Thirty030	De alleenstaande starter zit helemaal klem. Er is behoefte aan woonvormen waar alleenstaanden samen kunnen wonen.	Maak woningdelen mogelijk. Ook woongroepen zijn een goede uitkomst voor de drukke levens van jongeren en de toenemende eenzaamheid onder deze doelgroep.	We continueren het vergunningvrij woningdelen t/m 3 personen. Ook in de nieuwbouw stimuleren we woningdelen door kwalitatief aantrekkelijke concepten te ontwikkelen. Daarnaast bieden we meer ruimte voor woongroepen en andere vormen van collectief wonen.
Thirty030 is een groep stadsambassadeurs die de stem van jongeren (onder de 30) in beeld brengt.	Discriminatie op de woningmarkt richting mannen.		We geven uitvoering aan de algemene regels uit de Wet goed verhuurderschap, zoals algemene regels die toezien op discriminatie en we zetten de samenwerking met het Huurteam Utrecht en de Antidiscriminatievoorziening van de provincie Utrecht voort om huurders van gepaste ondersteuning te blijven voorzien.
	Gemengde wijken slim mengen.	Ga als gemeente slim te werk bij het mengen van wijken. Bouw bijvoorbeeld voor jongeren betaalbare woningen in wijken met een goede OV-verbinding.	Per wijk kijken we welke concepten in de nieuwbouw goed aansluiten bij de behoefte van de wijk en bepalen we beweegrichtingen.
	Betaalbaarheid is belangrijker dan duurzaamheid.		Beide thema's zijn belangrijk voor de toekomst van de gemeente Utrecht. We streven naar het realiseren van beide doelstellingen. Daar waar we moeten kiezen zullen we weloverwogen afwegen waar de nadruk op komt te liggen per project.
	Er is behoefte aan informatievoorzieningen voor het vinden van middenhuurwoningen.		We onderzoeken op welke wijze we het aanbod van betaalbare woningen op één plek kunnen bundelen. We streven niet naar vervanging van woningnet / dak.

Partner	Hoofdpunten	Gewenste richting	Richting beleidsnota
U op Leeftijd	Het idee dat de groep ouderen in zijn geheel zorg nodig heeft is een farce, reguliere groep is vele malen groter en diverser.	Behandel de ouderen niet als enkel een woonzorgopgave.	Dit strookt met de richting van de beleidsnota, waarin we inzetten op het realiseren van passende woonconcepten voor ouderen (zowel met als zonder zorgvraag).
U op leeftijd staat voor het seniorenbelang in Utrecht-Stad. De organisatie zet zich in om alle senioren in de gemeente Utrecht een volwaardige plek te geven. Want senioren zijn van grote waarde voor de samenleving.	Te weinig gestuurd op het bouwen van seniorenwoningen en willen daarom graag meer betrokken worden wanneer het over projecten gaat. Daarbij kunnen ze vanuit hun achterban meedenken over de juiste woningen.	Samenspraak met ouderen over het bouwen van passende seniorenwoningen.	Conform de afspraken uit het UPG werken we samen met bewoners vanaf de start van een project. Daarnaast schrijft de beleidsnota een wijkgerichte koers voor, waarbij er voor iedere wijk beweegrichtingen worden gesteld.
	Nadenken over huursprong. Groot aantal senioren wonen heel lang in de sociale huur, als ze eenmaal verhuizen krijgen ze met enorme huurverhoging te maken. De huursprong is te groot.	Doorstroming van ouderen bevorderen door huursprong te verkleinen.	De corporaties doen uit zichzelf aan huurgewenning indien ouderen een grotere sociale huurwoning achterlaten, zodat zij stapsgewijs aan de nieuwe huurprijs kunnen wennen. Tevens bestaat er de Van Groot naar Beter-regeling van de corporaties in de regio Utrecht, waarbij ouderen voorrang kunnen krijgen op een sociale huurwoning evenals een korting op de netto huurprijs in sommige gevallen.

	Er is behoefte aan collectief wonen, maar door financiële ingewikkeldheden worden dit soort woonconcepten niet gerealiseerd.	Faciliteer woongemeenschappen beter.	Er wordt meer ruimte geboden aan collectieve woonvormen (zoals wooncoöperaties, woongroepen, CPO en hofjeswoningen). Dit wordt beter gefaciliteerd door het verzachten van de financiële ingewikkeldheden middels het verstrekken van subsidies en/of door middelen uit het landelijke fonds van het Rijk in te zetten.
--	--	--------------------------------------	---

Partner	Hoofdpunten	Gewenste richting	Richting beleidsnota
U-2B Heard	Deze groep behelst veel jongeren die niet goed met veel prikkels kunnen omgaan. Het bieden van rust is het allerbelangrijkste voor hen.	Er is ook behoefte aan woningen buiten het centrum, omdat ze dan de rust kunnen opzoeken en niet continu getriggerd worden. De stad wordt alleen maar drukker en wordt moeilijker om een rustige plek te vinden, zo ga je van een chaos thuissituatie naar een drukke stad.	Jongeren en jongeren in een kwetsbare positie worden als aandachtsgroep benoemd in de beleidsnota. We zetten dan ook in op het realiseren van passende woonconcepten voor jongeren. Dit betreft alle jongeren, zo ook jongeren die behoefte hebben aan prikkelarm wonen. Deze groep wordt echter niet specifiek vermeld in de beleidsnota.
U-2B Heard zijn jongeren die zich inzetten om de situatie van andere Utrechtse jongeren in een kwetsbare positie te verbeteren. U-2B Heard geeft gevraagd en ongevraagd advies aan de gemeente over onderwerpen waar zij zelf ervaring mee hebben om het beleid en de hulpverlening beter te maken.	De wachttijden zijn veel te lang.	Tussenoplossing wachttijden verkorten: tussenwoningen.	Jongeren onder de 24 jaar in een kwetsbare positie worden specifiek genoemd in de nota, omdat zij het extra moeilijk hebben. We spannen ons maximaal in om een (tijdelijke) woonoplossing te vinden voor deze groep.
	Kleine woonplekken zijn prima, zolang de jongeren maar een dak boven het hoofd hebben en de omgeving niet te druk is.		Om woningen voor jongeren te stimuleren is het voor deze doelgroep mogelijk om kleinere woningen te realiseren.

Partner	Hoofdpunten	Gewenste richting	Richting beleidsnota
Vastgoed Belang	Het geplande aantal nieuwbouwwoningen is te laag om iedereen te huisvesten.	Ga op zoek naar locaties buiten de stad (denk aan Rijnenburg).	De Beleidsnota Wonen en Volkshuisvesting heeft een looptijd van 2025-2030. In deze periode zullen er stappen gemaakt worden voor de invulling van Rijnenburg.
Vastgoed Belang is de branchevereniging van de particuliere verhuurders in vastgoed en werkt nauw samen met de overheid en andere partners in het kader van de integriteit en de professionalisering van de particuliere (ver)huursector.	In veel VvE's (vaak alle vrijwilligers) is onvoldoende kennis aanwezig over het verduurzamen en optoppen van woningen.	Creëer een "optop- en verduurzamingsdesk" waar VvE's en particuliere verhuurders de kennis en informatie over de mogelijkheden tot optoppen en verduurzamen kunnen vergaren.	We voeren met de woningcorporaties enkele pilots uit voor optoppen en uitplinten. Daarmee brengen we knelpunten in kaart en bepalen hoe de gemeente kan bijdragen aan het verzilveren van de potentie voor optoppen, aanplakken en uitplinten. De ervaringen uit de pilots stellen we beschikbaar voor andere initiatiefnemers. Waar nodig borgen we de 'optop-werkwijze' binnen de organisatie en activeren we eigenaren om op te toppen of uit te plinten.
	Voorkom dat particuliere verhuurders gaan verkopen en dat dit segment in de stad krimpt wat weer kan leiden tot nog hogere huurprijzen.	Pas de nieuwe wetgeving rondom middenhuur aan zodat de financiële exploitatie van huurwoningen weer aantrekkelijker wordt.	Het gaat hier om landelijk wetgeving die we ondersteunen, aangezien we het belangrijk vinden dat middenhuurwoningen juist betaalbaar zijn voor middeninkomens. Wel steunen we de lobby om de fiscale wetgeving zo aan te passen dat verhuur aantrekkelijk blijft.

	Splitsen en verkopen is alleen nog maar interessant. Splitsen en verhuren is niet meer haalbaar door middenhuurregeling.	Stop met de stapeling van fiscale belemmeringen en huurregelgeving.	Steunen inzet om fiscale belemmeringen weg te nemen. Huurregelgeving blijft nodig om de balans tussen leefbaarheid en beter benutten te bewaken. We delen de mening niet dat splitsen en verhuren niet haalbaar is door de middenhuurregeling. Hierin is enkel een verduidelijking opgenomen wanneer sprake is van onzelfstandige woonruimte en zelfstandige. In beginsel is er inhoudelijk op dit vlak niets veranderd.
--	---	--	---

Partner	Hoofdpunten	Gewenste richting	Richting beleidsnota
Vidius	Er moeten scherpere keuzes gemaakt worden om het tekort aan studentenwoningen aan te pakken.	Ontdek de flexibiliteit van studenten omtrent locatie en woonvorm, maar zoek niet de ondergrens op.	Dit is in lijn met de beleidsnota. Ook voor studenten staan we open voor creatieve oplossingen voor het toevoegen van woonplekken, maar hierbij zakken we niet door de ondergrens.
VIDIUS is de centrale belangenbehartiger voor iedereen die in Utrecht studeert. Ze komt op voor de belangen van studenten in alle facetten van het leven als student. Bijvoorbeeld op het gebied van studentenhuysvesting, openbaar vervoer of onderwijs.		Zorg voor meer jongerencontracten om de doorstroom te bevorderen.	We zetten in op het realiseren van jongerenwoningen. Jongerenwoningen zijn (kleine) sociale huurwoningen die verhuurd worden met een jongerencontract. Het jongerencontract duurt vijf jaar. Daarna kan het contract met maximaal twee jaar worden verlengd.
		Zorg voor studentenwoningen op plekken met een goede verbinding naar de binnenstad en USP.	We realiseren de belangen van studenten. Daarom kijken we wijk- en buurtgericht naar geschikte locaties voor studentenhuysvesting.
		Hospita kunnen een uitkomst bieden voor studenten met een beperking.	We verbeteren de informatievoorziening omtrent hospita verhuur en houden een campagne ter stimulans. Hospita verhuur biedt een mogelijkheid voor alle alleenstaande woningzoekenden, zo ook voor studenten, en niet uitgezonderd voor één groep.

	Bouw onzelfstandige woningen voor studenten.	Studio's waren altijd lucratiever voor verhuurders, maar met de invoering van het puntensysteem verandert dit misschien.	We streven naar ten minste 70% kamers en 30% studio's per project waar studentenhuisvesting gerealiseerd wordt (voorheen 50/50). Kamers hebben hierbij een oppervlakte van 12-14m2 met 3m2 gemeenschappelijk ruimte (let op: mogelijkheid om af te wijken in het geval van tijdelijk wonen of modulair bouwen). Studio's zijn minimaal 19 m2 met 2 m2 gemeenschappelijk ruimte.
	Meer hulp vanuit de gemeente om studenten te informeren en juridisch bij te staan bij geschillen met de verhuurder.		Ter verbetering van de informatievoorziening over geschillen tussen huurders en verhuurders kunnen huurders in het vervolg terecht bij één centraal meldpunt van de gemeente: meldpunt 'Klacht over huren'.
	Clusteren vs. verdeling over de stad.	Voor de woningvoorraad is het beter om studentenwoningen te clusteren.	Op specifieke plekken in de stad (bijv. USP en IBB) wordt er meer ingezet op het realiseren van studentenwoningen dan elders. Dit bevordert de sociale cohesie in de stad.
		Voor menging met de wijk is verdeling over de stad beter.	Met bovengenoemde specifieke inzet vormen studenten enigszins een uitzondering op het uitgangspunt 'gemengde wijken' van de beleidsnota.

Partner	Hoofdpunten	Gewenste richting	Richting beleidsnota
Woonprotest	Gemengde wijken komt neer op gentrificatie, waarbij de sociale huur wordt afgebroken en huurders zijn aangewezen op andere wijken/steden.	Wees terughoudend met de inzet op gemengde wijken.	Elke Utrechtse wijk heeft haar eigen karakter. Hoewel we streven naar meer menging op wijk-, subwijk- of buurtniveau houden we ook rekening met dit karakter. Daarom gebruiken we het Utrechts afwegingskader om de uitwerking in de projecten te spiegelen aan onze stedelijke ambitie maar ook afwijkingsmogelijkheden op een lager schaalniveau te behouden.
	De gemeente bepaalt te veel top-down en verliest het oog voor de bewoners.	Toon vertrouwen in bewoners en neem bewonersinitiatieven serieus.	We sluiten we aan bij de vernieuwing van ons participatiebeleid waarin de wijk en de buurt het startpunt is. Daarnaast schrijft de beleidsnota een wijkgerichte koers voor, waarbij er voor iedere wijk beweegrichtingen worden gesteld.
	Versterken van gemeenschapskracht.	Benader de mensen op de wachtlijsten voor de nieuwbouw in bijv. Merwedekanaalzone zodat je al buurten creëert voordat ze gebouwd worden.	In de beleidsnota besteden we aandacht aan het versterken van de gemeenschapskracht. Het vooraf benaderen van mensen voordat de buurten gebouwd zijn is echter in de praktijk lastig uitvoerbaar. De behoeften van mensen veranderen namelijk naarmate de tijd vordert. Wat we als gemeente wel doen is het peilen van woonwensen op regelmatige basis via het woonbehoefteonderzoek.
	Ontwikkelaars die grond bezitten willen het liefst zo lang mogelijk praten zodat de waarde van de grond stijgt.	Werk met deadlines (bouwplichten), zodat de gemeente een betere onderhandelingspositie heeft.	We blijven lobbyen bij het Rijk om de gereedschapskist verder aan te vullen en betaalbare woningbouw te versnellen. Dat gaat bijvoorbeeld om een bouwplicht, planbatenheffing en wijziging van de inbrengwaarde.
	Actieve rol gemeente.	Actief grondbeleid, grondonteigening, lobby richting Rijk en EU.	Met de beleidsnota Grondbeleid 2024 is een koerswijziging ingezet naar afgewogen actief grondbeleid. De koerswijziging betekent eerder en

			vaker inzet van actief instrumentarium binnen de gereedheidskist van het grondbeleid.
	Structurele huisvesting van dak- en thuislozen.	Sterk voor een 'housing first'-aanpak.	Dakloosheid vinden wij niet passen bij Utrecht als stad van de mensenrechten. We beschouwen dak- en thuisloosheid als een woonprobleem. De 'housing first'-aanpak bij dak- en thuislozen kan veel problemen in het sociaal domein voorkomen.
	Informatievoorziening doorstroming van ouderen.	Communiqueer veel meer en beter met deze doelgroep. Stuur brieven over de doorstroommaatregelen van de gemeente, zet het in advertenties en kranten.	Wij zetten in op het beter informeren van inwoners over bovenstaande doorstroommogelijkheden. Bijvoorbeeld door de inzet van de Woonadviseur Ouderen, door informatie op websites en door het gericht informeren van specifieke projecten over de diverse (doorstromings)regelingen. Ook vinden wij het belangrijk dat er een goed beeld is over welke woningen voor ouderen er in de stad zijn.
	Weg met huisjesmelkers.	Verdrijf malafide verhuurders uit Utrecht.	Met de wet Goed verhuurderschap proberen we huurders zo goed mogelijk te beschermen tegen malafide verhuurders. Daarnaast onderzoeken we de mogelijkheid voor een verhuurvergunning
	Weg met leegstand en handen af van krakers.	Decriminaliseer kraken, het aankaarten van leegstand en acties voor huisvesting.	We blijven leegstand van bestaande woningen tegengaan, onder andere via de leegstandverordening en de meldplicht van leegstaande woningen. Het kraken van een woning is strafbaar en wordt ontmoedigd door de gemeente.
	Stop het monopolie/de kartelvorming van de grote corporaties.	Niet de STUW, maar de gemeente moet verantwoordelijk zijn voor de verdeling van de bouw.	De gemeente kan niet alles op zichzelf bepalen, maar heeft haar partners in de stad hard nodig. Jaarlijks maken we prestatieafspraken met de corporaties waarbij we sturen op netto groei van de sociale huurvoorraad.

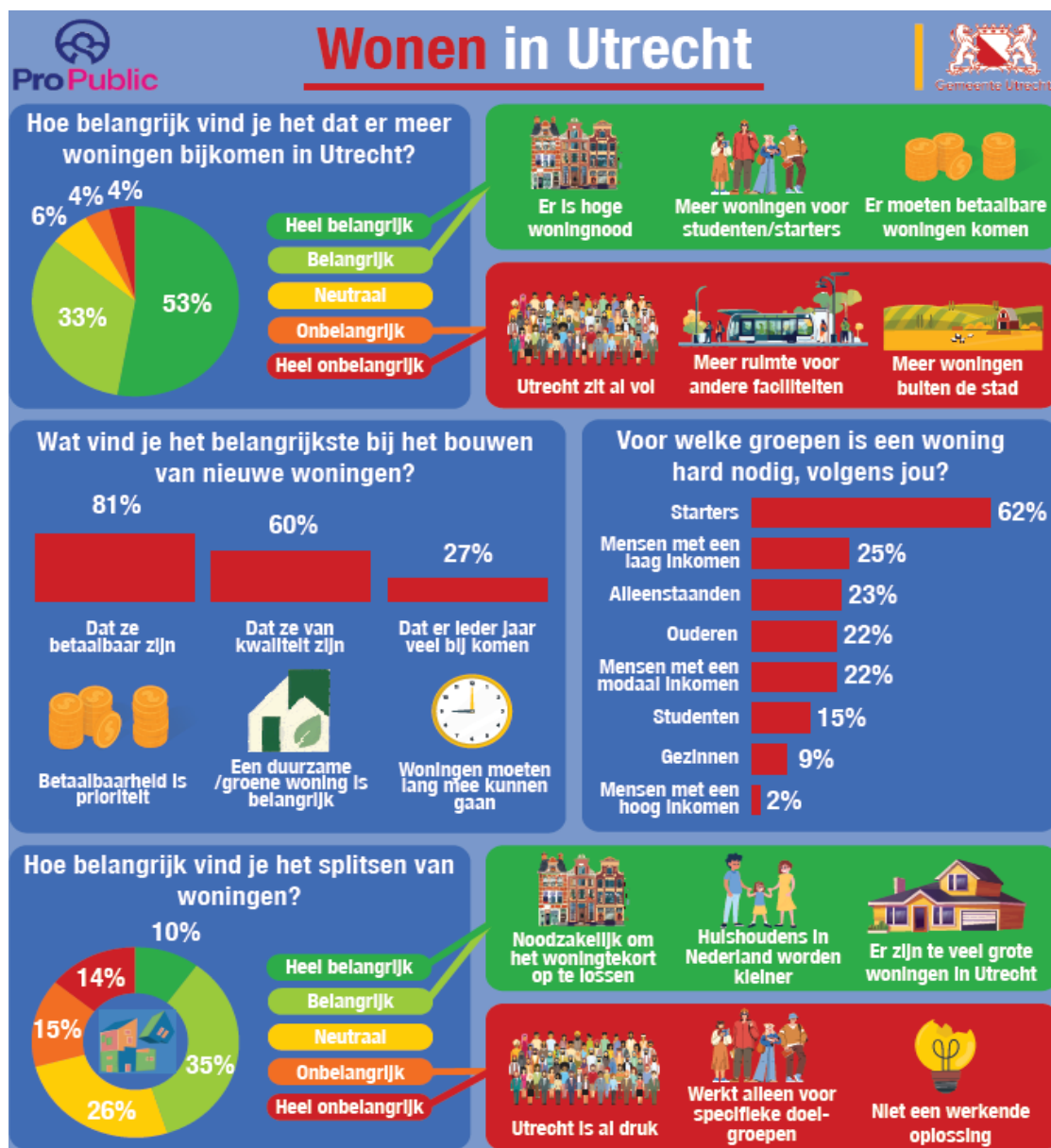
Partner	Hoofdpunten	Gewenste richting	Richting beleidsnota
STUW #2 – 27 april 2024 STUW (Stichting Utrechtse Woningcorporaties) is een samenwerkingsverband tussen de zes grootste woningcorporaties in Utrecht: Woonin, Portaal, Bo-Ex, Cazas Wonen, SSH en Habion.	Bouwtempo sociale huurwoningen stagneert door aanpalende eisen gemeente rondom groen en grond.	Scherpere afweging vanuit de gemeente wat betreft de eisen aan woningbouw (denk aan oppervlakte, buitenruimte, mobiliteit etc.) en verduurzaming. De hoge ambities zetten de financiële haalbaarheid van bouwproductie onder druk. Een alternatief is om meer hoogbouw toe te staan.	De beleidsnota doet vanuit Wonen een voorzet tot meer integraal samenwerken binnen de gemeente.
Met de STUW worden prestatieafspraken gemaakt over ieders bijdrage aan het woonbeleid van de gemeente Utrecht, zowel op stedelijk niveau als per corporatie. Het overleg met de strategen van de STUW vormt de voorbereiding op de Stuurgroep Huren.	Leefbaarheid in buurten en complexen.	Scherpere afweging hoe om te gaan met gemengde wijken en leefbaarheid in kwetsbare complexen en wijken.	Het uitgangspunt is gemengde wijken en daar sturen we op. We geloven dat gemengde wijken de leefbaarheid verhogen. Ook bij de toewijzing van woonplekken aan kwetsbare doelgroepen wordt er rekening gehouden met de draagkracht en leefbaarheid van buurt en complex.
	Rol van de gemeente.	Inzet van actief grondbeleid, projectmanagement en partnerschap gemeente-corporaties om projecten te doen slagen en te versimpelen.	Met de beleidsnota Grondbeleid 2024 is een koerswijziging ingezet naar afgewogen actief grondbeleid. De koerswijziging betekent eerder en vaker inzet van actief instrumentarium binnen de gereedschapskist van het grondbeleid. Meer dan in het verleden voeren we dit beleid, als dat helpt om de bouw van betaalbare woningen te faciliteren en het bijdraagt aan de brede doelstelling van de RSU 2040.
	Sociale huur is corporatiehuur.	Creëer meer partnerschap tussen gemeente en corporaties door het sociale segment exclusief over te laten aan de corporaties.	Dit is overeenkomstig de lijn die we met de beleidsnota inzetten.

	Bespreek en benadruk de maatschappelijke tendensen.	Focus vooral op de uitstroom van de maatschappelijke opvang/begeleidend wonen en de ontwikkelingen in de ouderenzorg.	We erkennen de realiteit dat instellingen voor maatschappelijke opvang/beschermd wonen vol zitten. Hierom ligt in onze prioritering tussen kwetsbare doelgroepen de focus o.a. op het toewijzen van woonplekken aan uitstromers uit de maatschappelijke opvang.
	Faciliteer goede zorgnetwerken (als gevolg van de decentralisatie van de zorg).	Voeg zorgpartijen toe aan de bestaande samenwerkingsdriehoek tussen gemeente-corporaties-huurders.	Corporaties, zorg- en ondersteuningspartijen en gemeente zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor een leefbare woonstad. Iedere partij vanuit de eigen rol: van volkshuisvestelijk vakmanschap tot individuele ondersteuning en werken aan een sterke community. We stimuleren een goede samenwerking in de keten.
	Rol van de regiogemeenten.	Gemeente moet zorgen voor een goede samenwerking met regiogemeenten, Corporaties moeten zorgen voor regionale afstemming i.r.t. huisvesting aandachtsgroepen.	Utrecht zet in op bindende regionale en landelijke verdeelafspraken waarbij alle gemeenten in de regio een evenwichtig aandeel leveren in het realiseren van sociale huisvesting voor kwetsbare groepen. Met de U10 gemeenten spreken we af dat we de huisvestingsopgave voor kwetsbare groepen evenwichtig verdelen op basis van inwoneraantal. Daarnaast maken we afspraken over het huisvesten van aandachtsgroepen zoals arbeidsmigranten, woonwagenbewoners en ouderen. Op deze manier dragen we bij aan een evenwichtige verdeling in de regio en benutten we de voorzieningen en kwaliteiten per gemeente.
STUW #3 – 3 oktober 2024	Tempo-Betaalbaarheid-Kwaliteit.	Maak keuzes en prioriteer. Wat de STUW strategen betreft is Tempo prioriteit één. Kleine woningen liggen in lijn met de vraag binnen de sociale huur.	In de beleidsnota wordt Tempo verheven tot prioriteit één in de nieuwbouw, gevolgd door Betaalbaarheid.

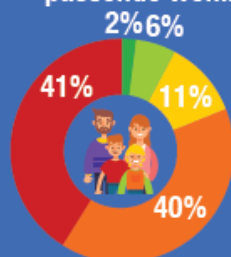
	Behoeftte aan duidelijkheid en consistentie.	Maak keuzes en stel prioriteiten. Dit biedt duidelijkheid voor de corpo's en bouwers.	Naargelang de wens van de partners van de gemeente proberen we met de beleidsnota een duidelijk woonbeleid te verschaffen en veel verschillende 'losse' beleidsdocumenten te bundelen.
		Programmeer meer sociale huur (en plaats meer kwetsbaren) in sterke wijken.	We bestendigen de lijn uit het coalitieakkoord (40% sociaal) en we sturen wijkgericht door per wijk beweegrichtingen vast te stellen in de totstandkoming van de nieuwbouwplannen om zo de balans in de wijken beter te waarborgen.
	Middenhuur.	Faciliteer corpo's in de middenhuur. Corpo's brengen EGW naar middenhuur zonder meerwaarde afdracht.	Onze visie is dat corporaties een grotere rol gaan vervullen in de middenhuur als de investeringscapaciteit van corporaties toeneemt.
STUW #4 – 20 november 2024	Beter Benutten van de bestaande voorraad kun je goed richten op ouderen.	Betere informatievoorziening (van bijv. hospitaverhuur).	De gemeente verbetert de informatievoorziening en communicatie over de mogelijkheden tot het beter benutten van de bestaande voorraad. Zo zijn er campagnes over o.a. doorstroming, woningdelen en hospitaverhuur.
	Passende ouderenconcepten moet je inrichten vanaf 50+ (niet 65+), zodat er een goede mix blijft tussen zelfredzaam en niet meer zelfredzaam.	Benut locaties in wijken nabij voorzieningen optimaal voor ouderen.	Gelet op de diversiteit van de aandachtsgroep ouderen qua inkomen en vitaliteit differentiëren we bij de realisatie van passende woon(zorg)concepten voor ouderen naar behoefte en leeftijd. We proberen hier zo veel mogelijk rekening mee te houden door locaties die dichtbij (binnen 500 meter van) voorzieningen zijn als kansrijk voor het bouwen voor ouderen te bestempelen.

	Jongerenhuisvesting: Zorg dat niet alleen onzelfstandig mag worden gebouwd voor jongeren, maar ook studio's. Het exploiteren en beheren van studio's is namelijk beter te regelen dan van kamers.	Belangrijke voorwaarde: De huisvestingsverordening moet dan wel dusdanig worden aangepast dat de studio's daadwerkelijk ook verhuurd worden aan jongeren (dus niet ouderen). Logische oplossing zou zijn een jongerencontract.	Naast woningdelen is onze inzet gericht op het realiseren van jongerenwoningen. Jongerenwoningen zijn (kleine) sociale huurwoningen die met een jongerencontract worden verhuurd. Het jongerencontract duurt vijf jaar. Daarna kan het contract met maximaal twee jaar worden verlengd. Jongerenwoningen zijn veelal studio's of kleine tweekamerappartementen.
	Jongeren meer huisvesten in de sociale huur: Meer jongeren huisvesten in de sociale huur houdt in dat je bij ouderen een vermogenstoets moet instellen bij toewijzing (op die manier help je de écht 'minder welvarende' ouderen wel, maar maken de 'welvarendere' ouderen geen kans meer waardoor meer jongeren meer kans hebben).	Stel een vermogenstoets voor ouderen in bij toewijzing in de sociale huur.	In de sociale huur stimuleren we de corporaties een aandeel van de voorraad onder de kwaliteitskortingsgrens te realiseren voor jongvolwassenen. Het invoeren van een vermogenstoets vergt veel middelen en er zijn vraagtekens over de effectiviteit van dit middel. Het vindt daarom geen plaats in de beleidsnota.

5. Opbrengsten Internetpeiling (Infographic)



Hoe erg vind je het dat er voor gezinnen met een middeninkomen bijna geen passende woning te vinden is?



Helemaal niet erg
Niet erg
Neutraal
Erg
Heel erg



Buiten de gemeente wonen is voor hen ook prima



Andere groepen kunnen ook geen woning vinden



Gezinnen horen niet in een drukke stad



Utrechters moeten in Utrecht kunnen blijven



De stad moet toegankelijk blijven voor iedereen



Utrecht heeft deze groep hard nodig

Stellingen



De kwetsbaarste moeten we het hardst steunen



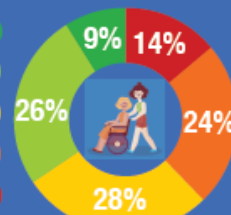
Dit zal de gehele samenleving helpen



Tijdelijke oplossing tot er nieuwe woningen zijn

De gemeente moet meer sociale huurwoningen ter beschikking stellen aan mensen in een kwetsbare situatie, ook als anderen langer moeten wachten

Helemaal mee eens
Mee eens
Neutraal
Mee oneens
Helemaal mee oneens



Geen groepen voortrekken



We moeten meer sociale huur bouwen



Utrechters voorrang



Mits er een passende woning voor hen is



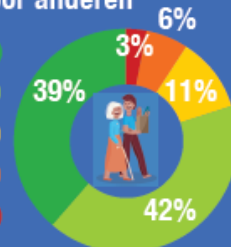
Goed voor de doorstroom



Echter zijn er nog geen geschikte woningen voor hen

Het is belangrijk dat we zoveel mogelijk ouderen helpen aan een woning die bij hen past, zodat er veel woningen vrijkomen voor anderen

Helemaal mee eens
Mee eens
Neutraal
Mee oneens
Helemaal mee oneens



Ouderen moeten niet gedwongen worden

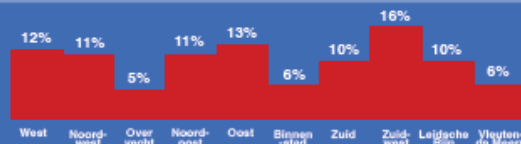
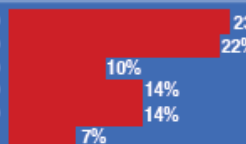


Er zijn geen passende woningen voor hen



Ouderen willen in hun huis blijven

18-29
30-39
40-49
50-59
60-69
70+



Bijlagen: Hartenkreten tijdens Stadsgesprek

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☐ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☐ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☒ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



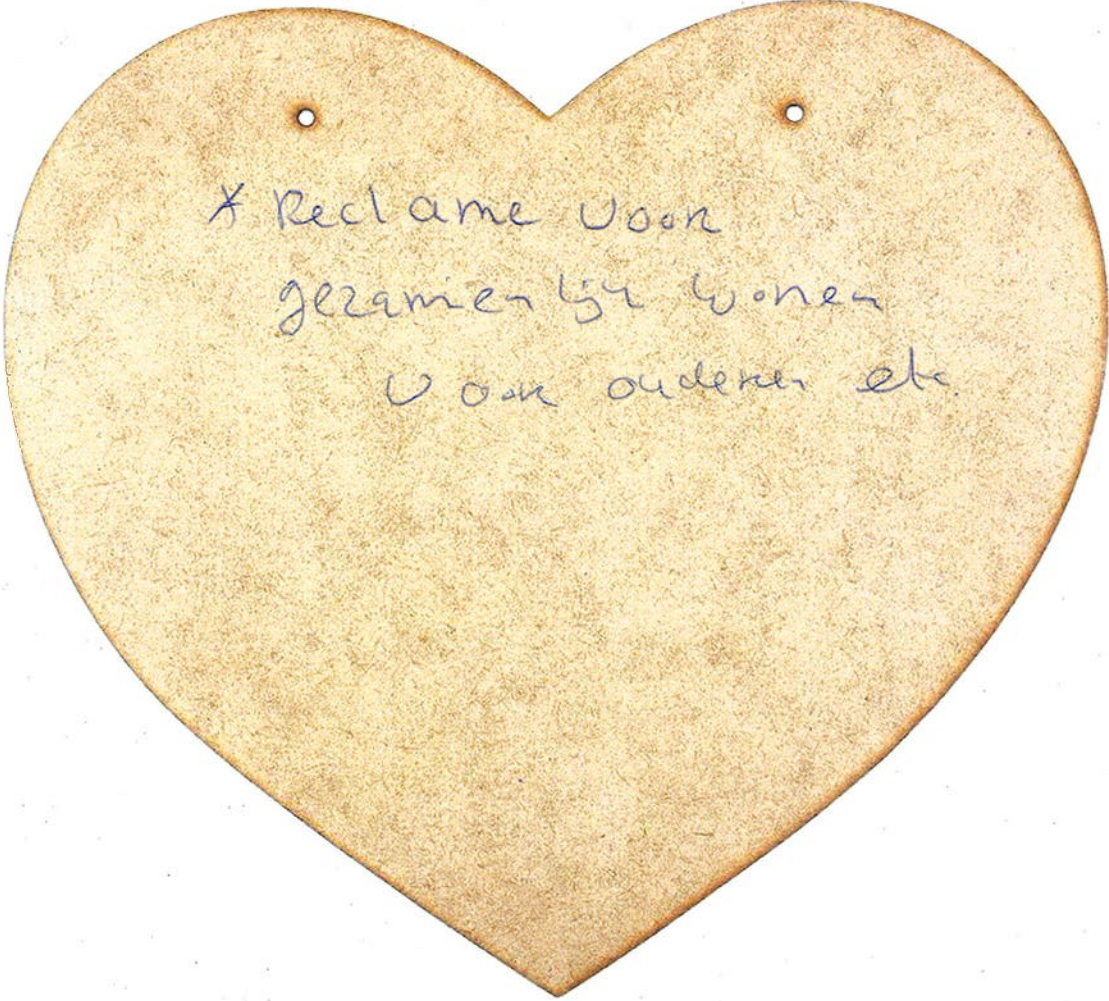
Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☐ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☐ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☒ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



* Reclame voor
gezamenlijk wonen
voor ouderen etc.

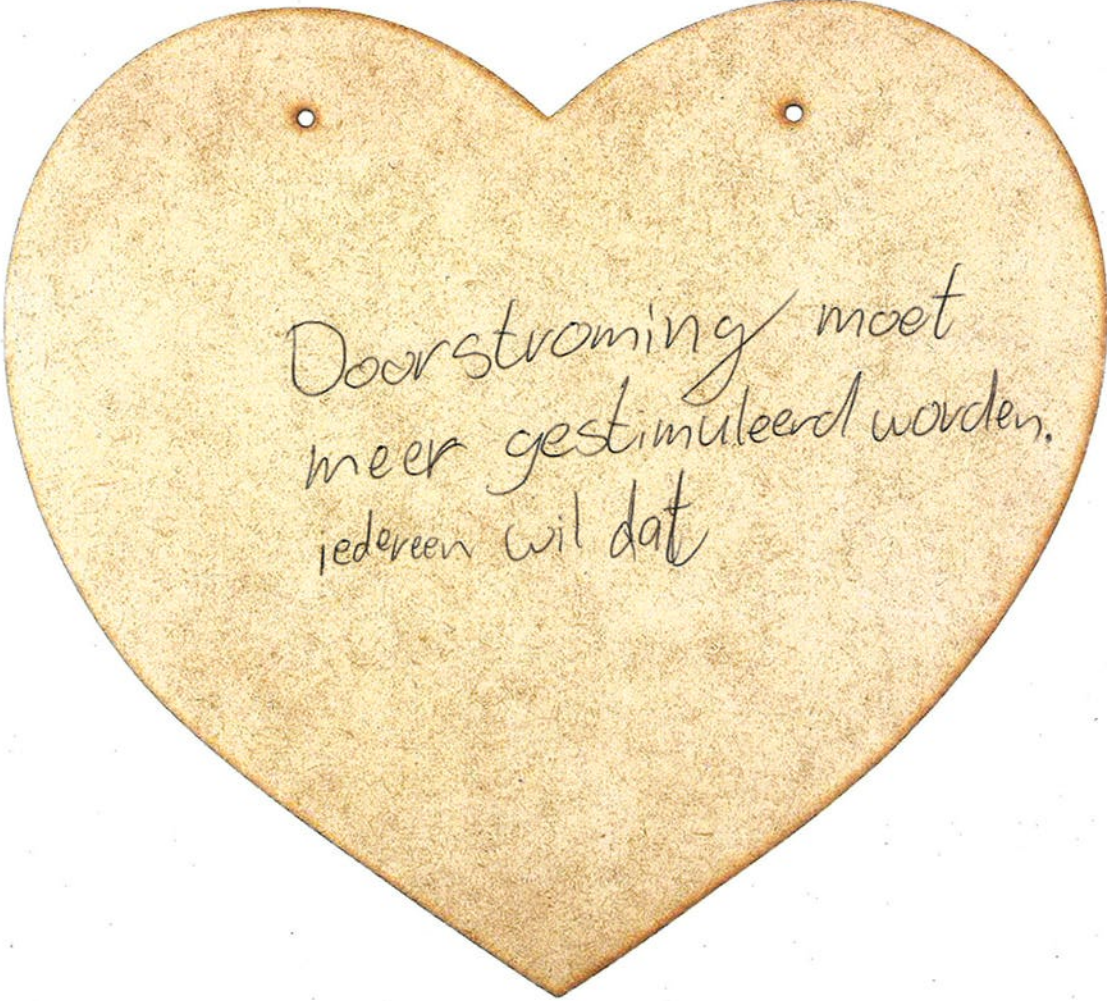
Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☐ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☐ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☒ Doorstroming

of

- ☒ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



Doorstroming moet
meer gestimuleerd worden.
iedereen wil dat

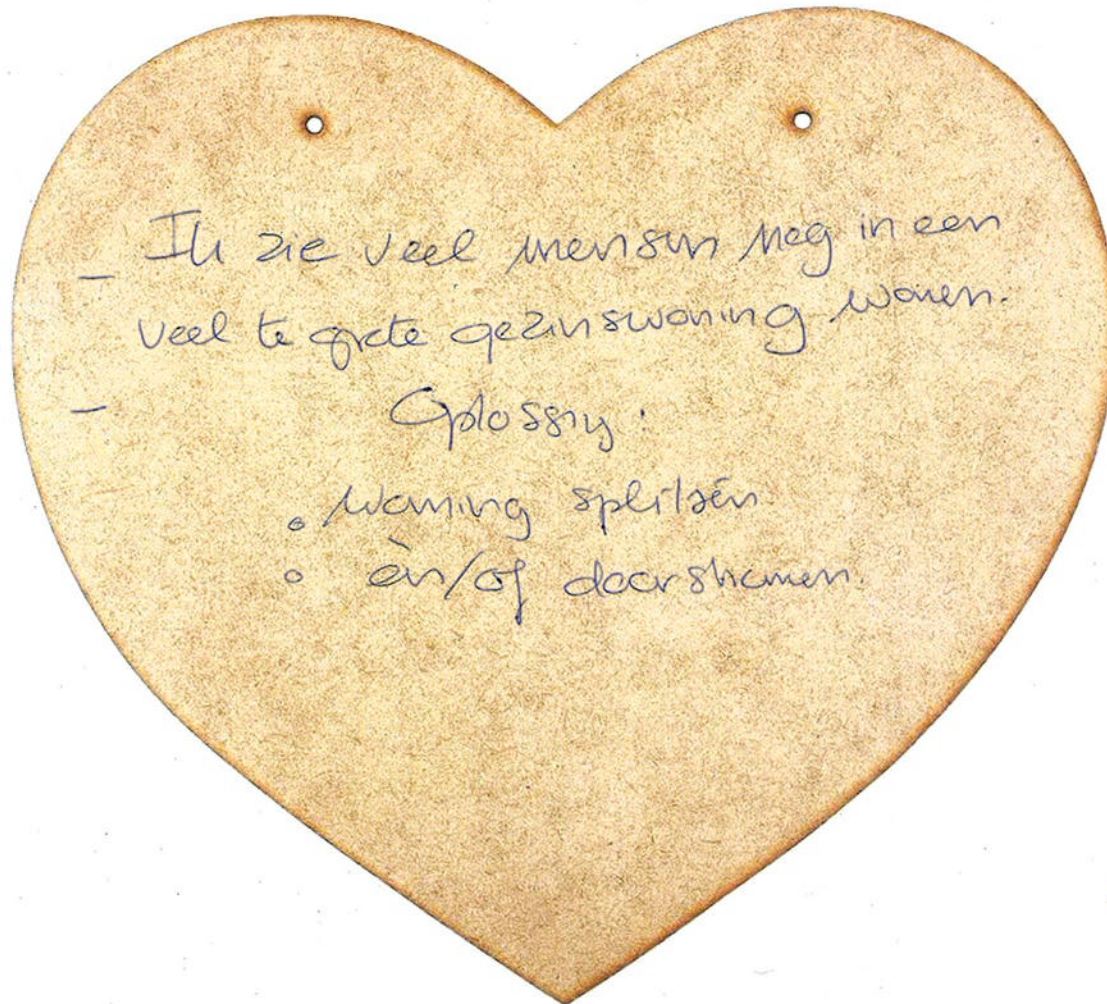
Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☐ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☐ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☒ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☐ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☒ Meer woningen door splitsing
- ☐ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☒ Doorstroming

of

- ☒ Past **niet** binnen deze thema's

*Ik begrijp niet waarom groen etc.
niet meegenomen wordt*

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



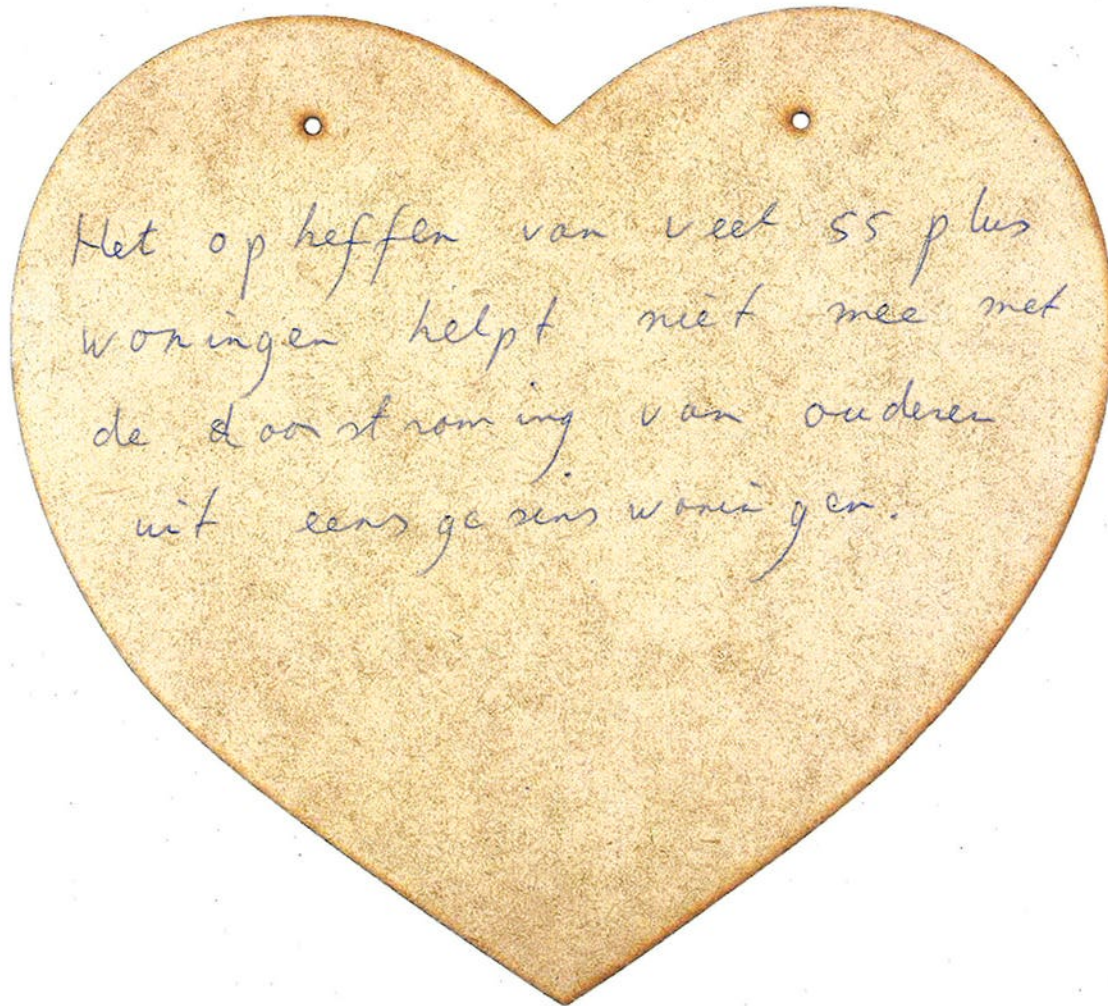
Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☐ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☐ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☒ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



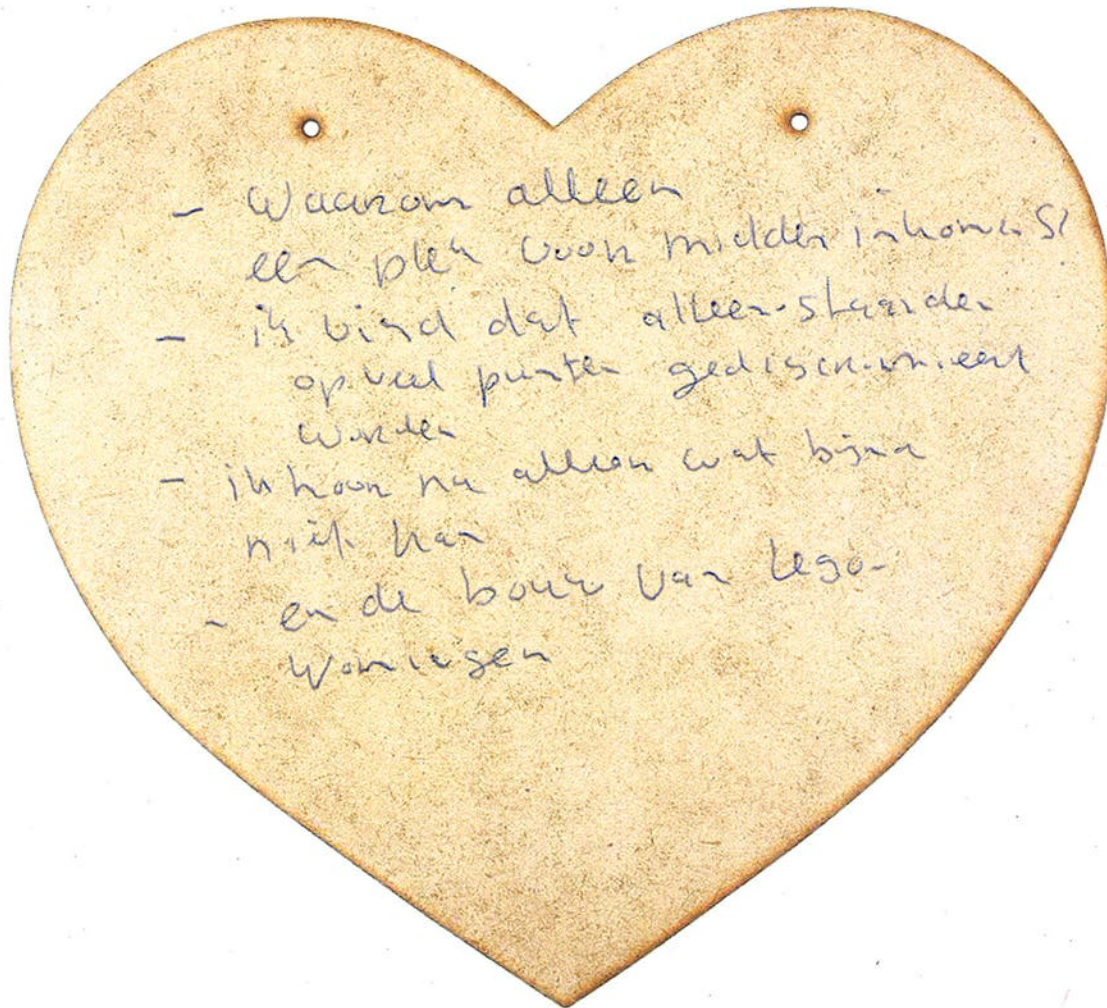
Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☐ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☐ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☒ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



- Waarom alleen een plek voor middeninkomsten?
- Is bijvoorbeeld alleenstaanden op veel punten gediscrimineert worden
- Ik hoop nu alleen wat beter te krijgen
- en de bouw van legowoningen

Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☐ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☐ Een plek voor middeninkomsten
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☒ Doorstroming

of

- ☒ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



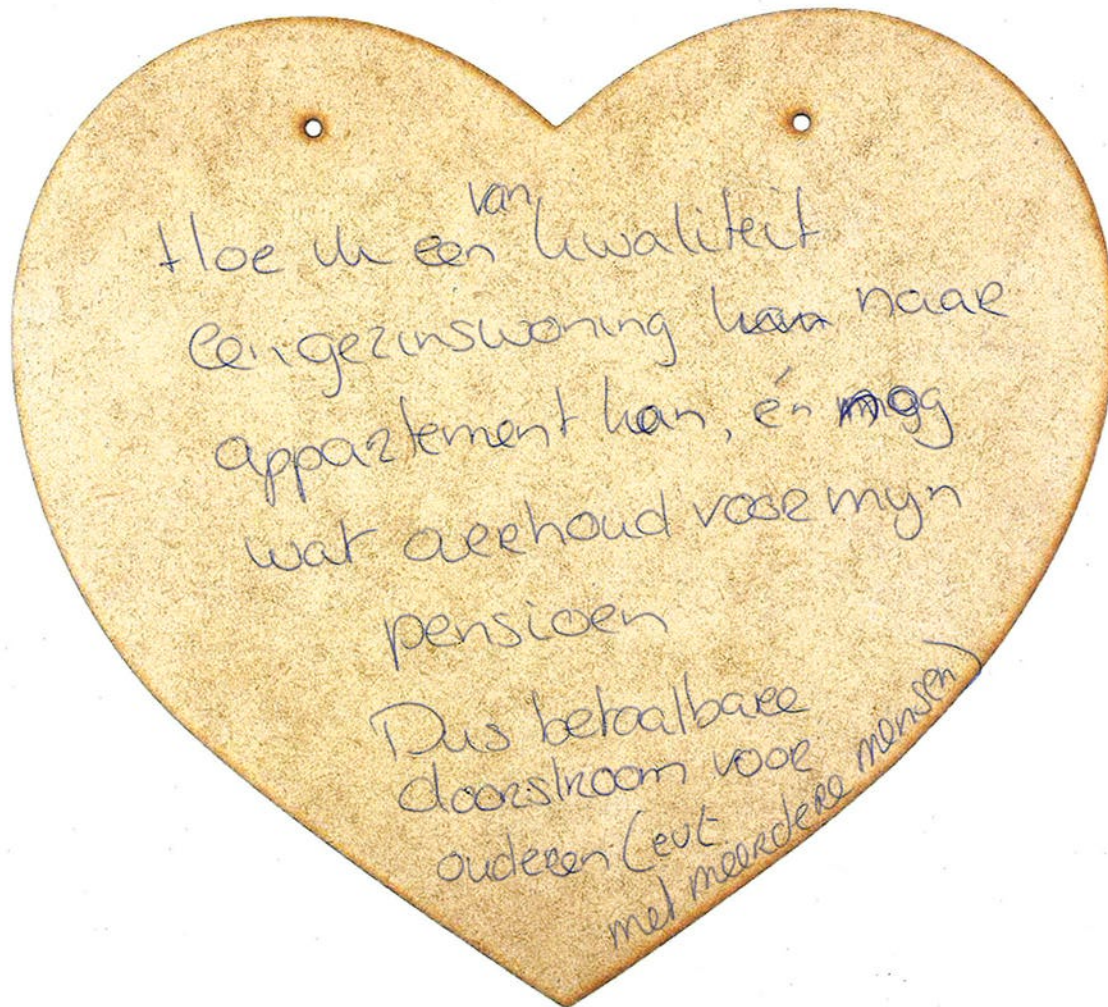
Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☐ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☐ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☒ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☐ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☐ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☒ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☐ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☐ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☐ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Handwritten signature in blue ink.

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



De doorstroom van student-
enwoning naar sociale
huur kan veel soepeler.
Zo straakt de ontwikkeling
en heeft dat drastisch
effect op de toekomst

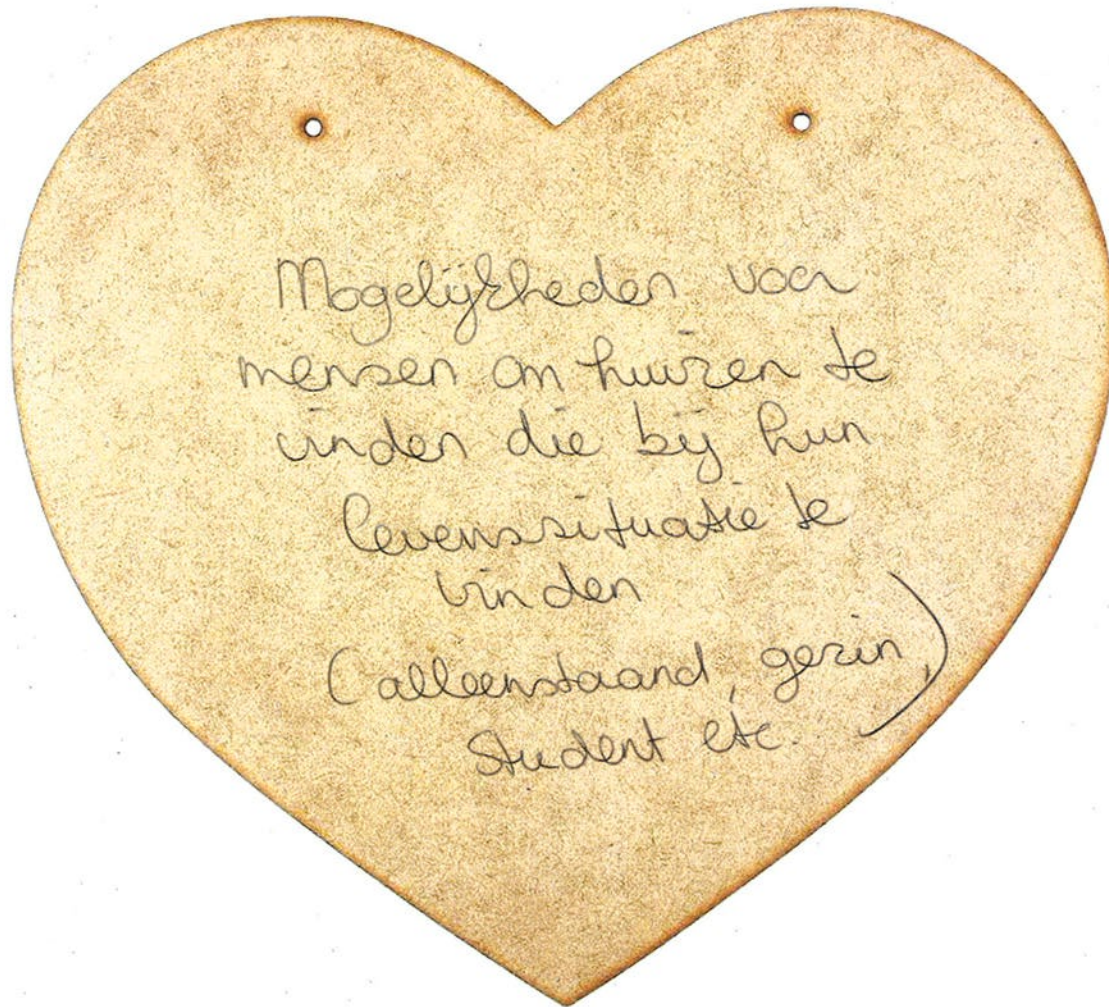
Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☐ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☐ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☐ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☐ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☐ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☐ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht

HOE STAP IK OVER
VAN HUUR NAAR KOOP?

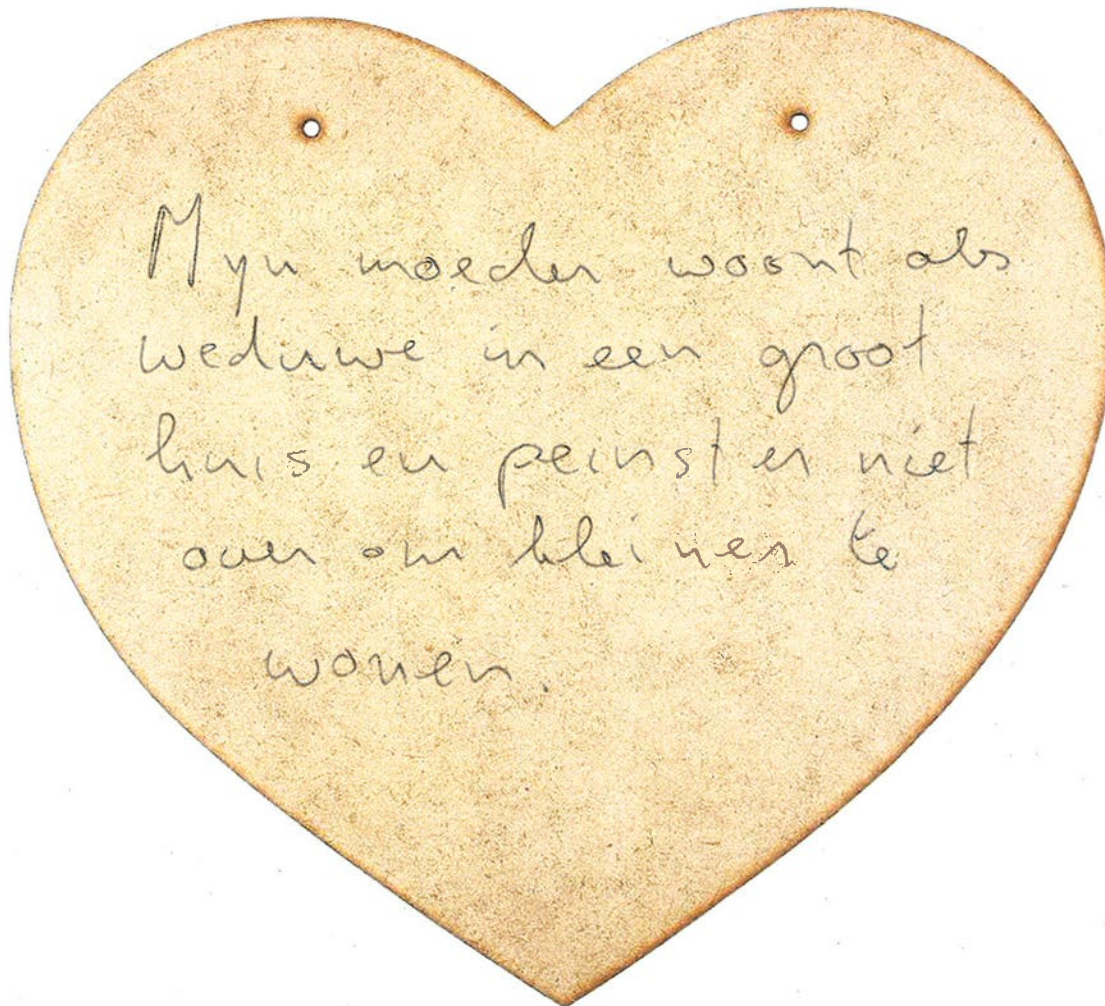
Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☐ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☐ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☒ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☐ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☐ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☒ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



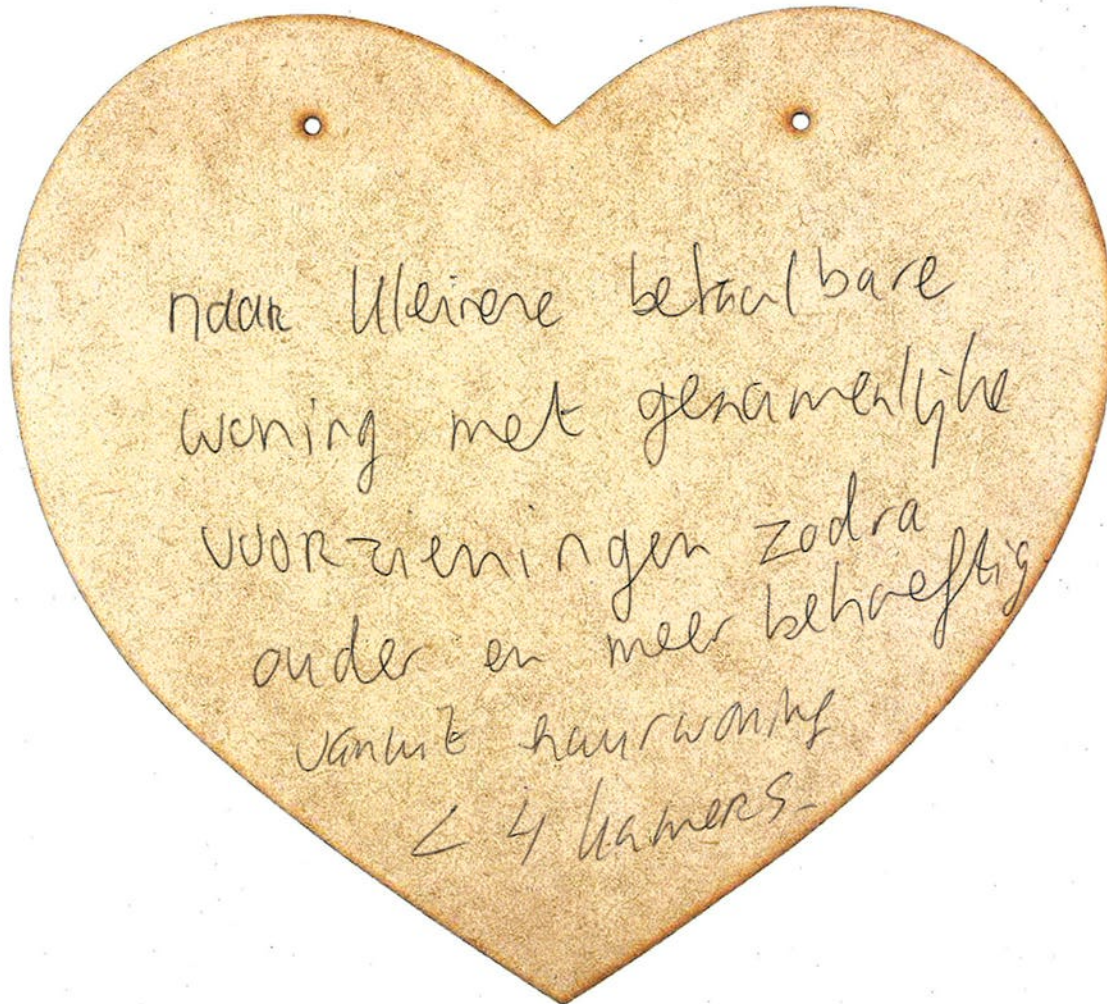
Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☐ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☐ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☒ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☐ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☐ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☒ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



Mijn hartenkreet past binnen het thema:

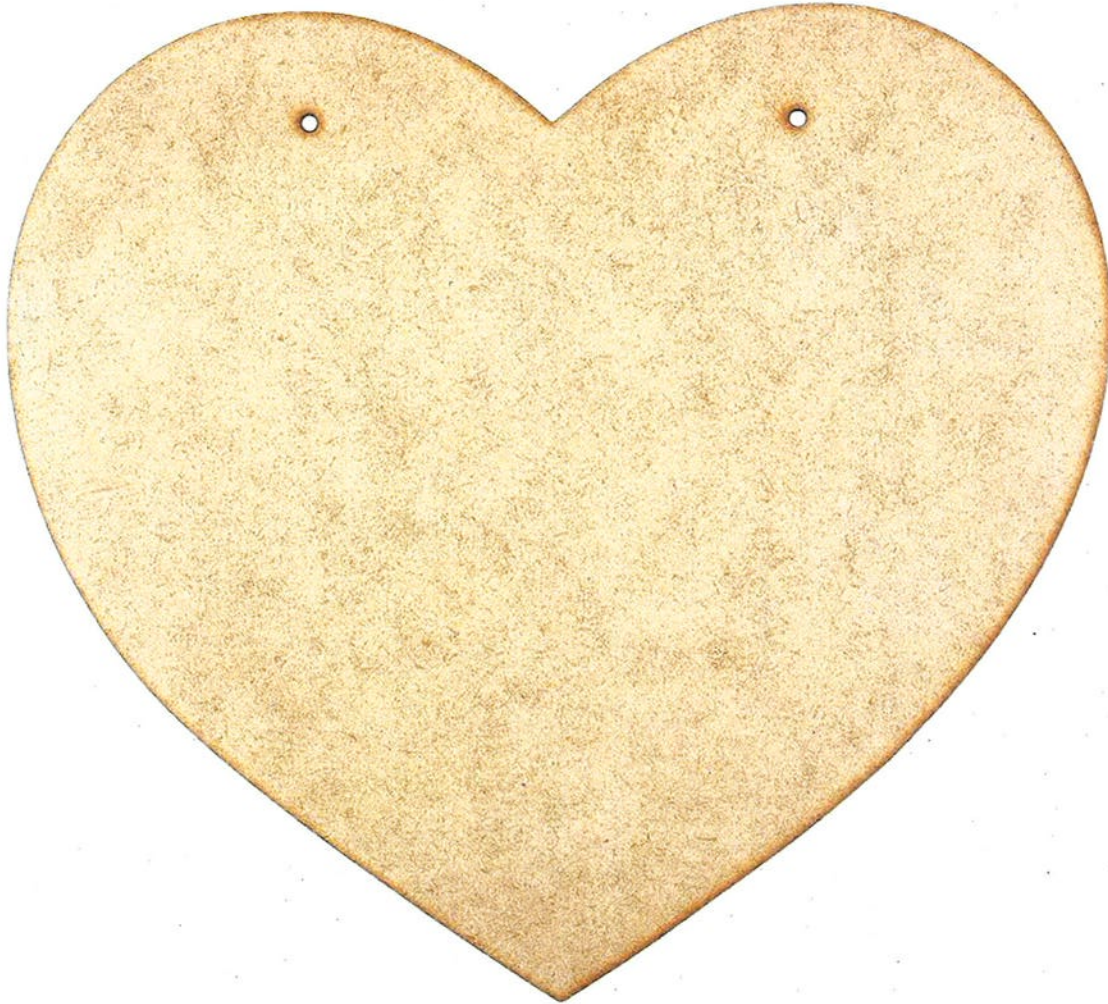
- ☐ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☐ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☒ Doorstroming

of

- ☒ Past **niet** binnen deze thema's

*Woning met
terrace
3 kamers*

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



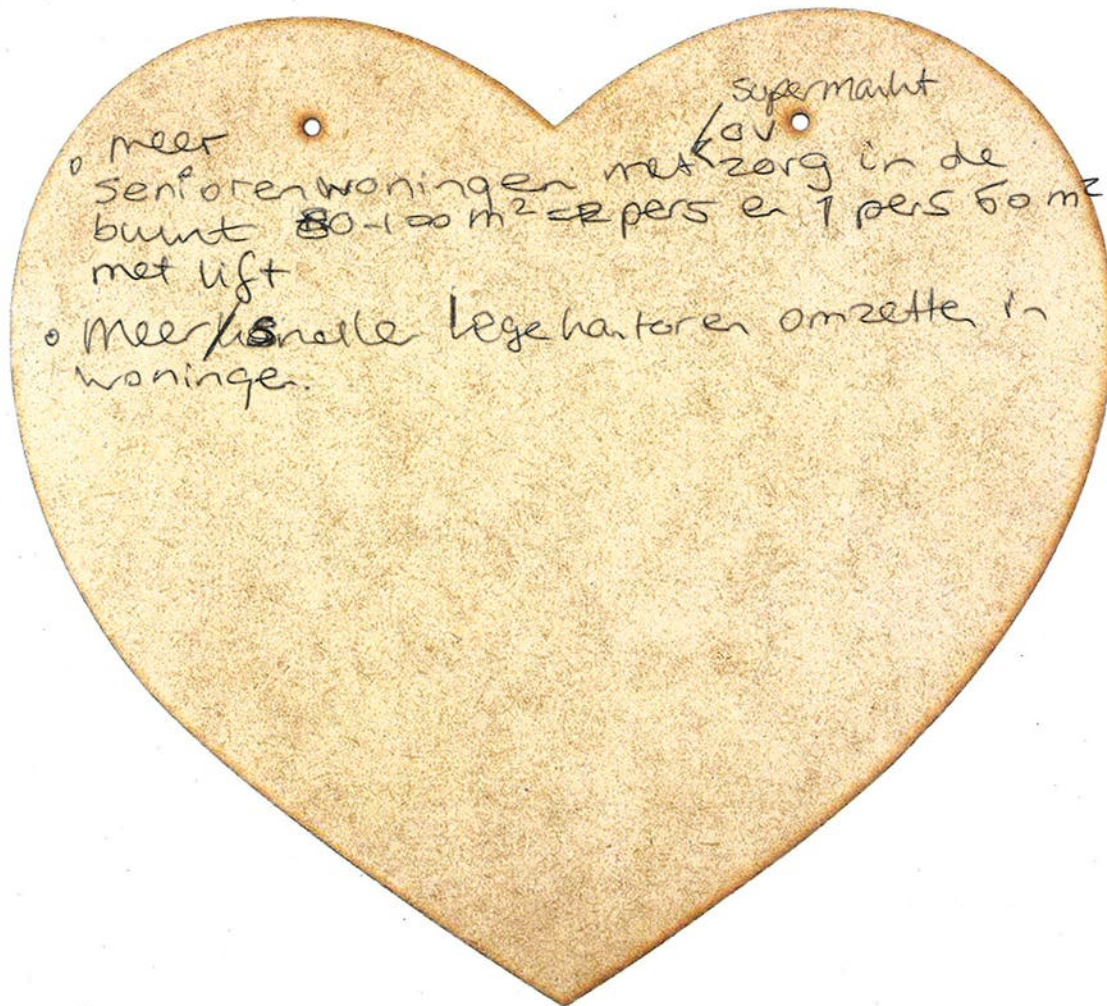
Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☐ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☐ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☒ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☐ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☐ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☒ Doorstroming *oudere/jongere naar...*

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☐ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☐ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☒ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☐ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☐ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☒ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☐ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☐ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☒ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☐ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☐ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☒ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☐ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☐ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☒ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☐ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☐ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☒ Doorstroming

of

- ☒ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



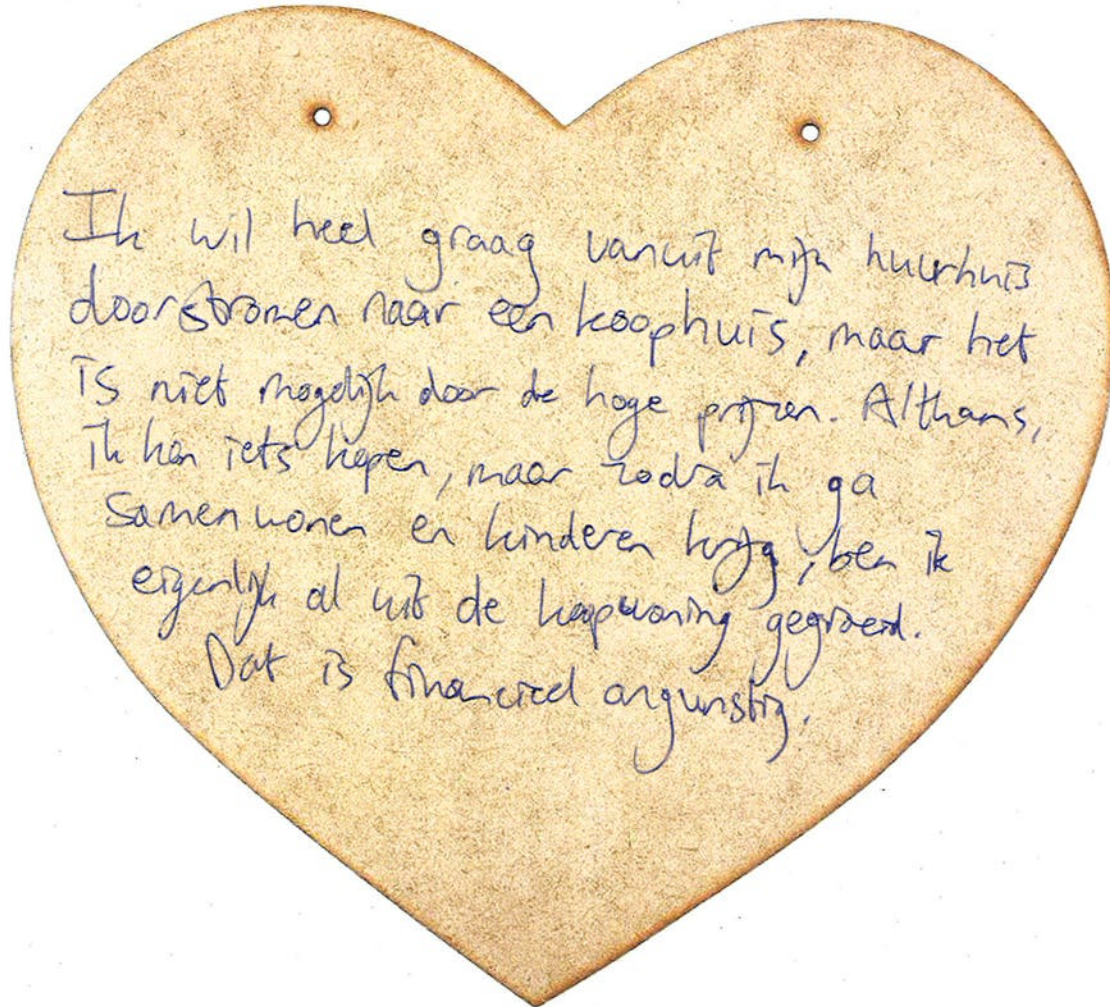
Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☐ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☐ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☒ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☐ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☐ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☒ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



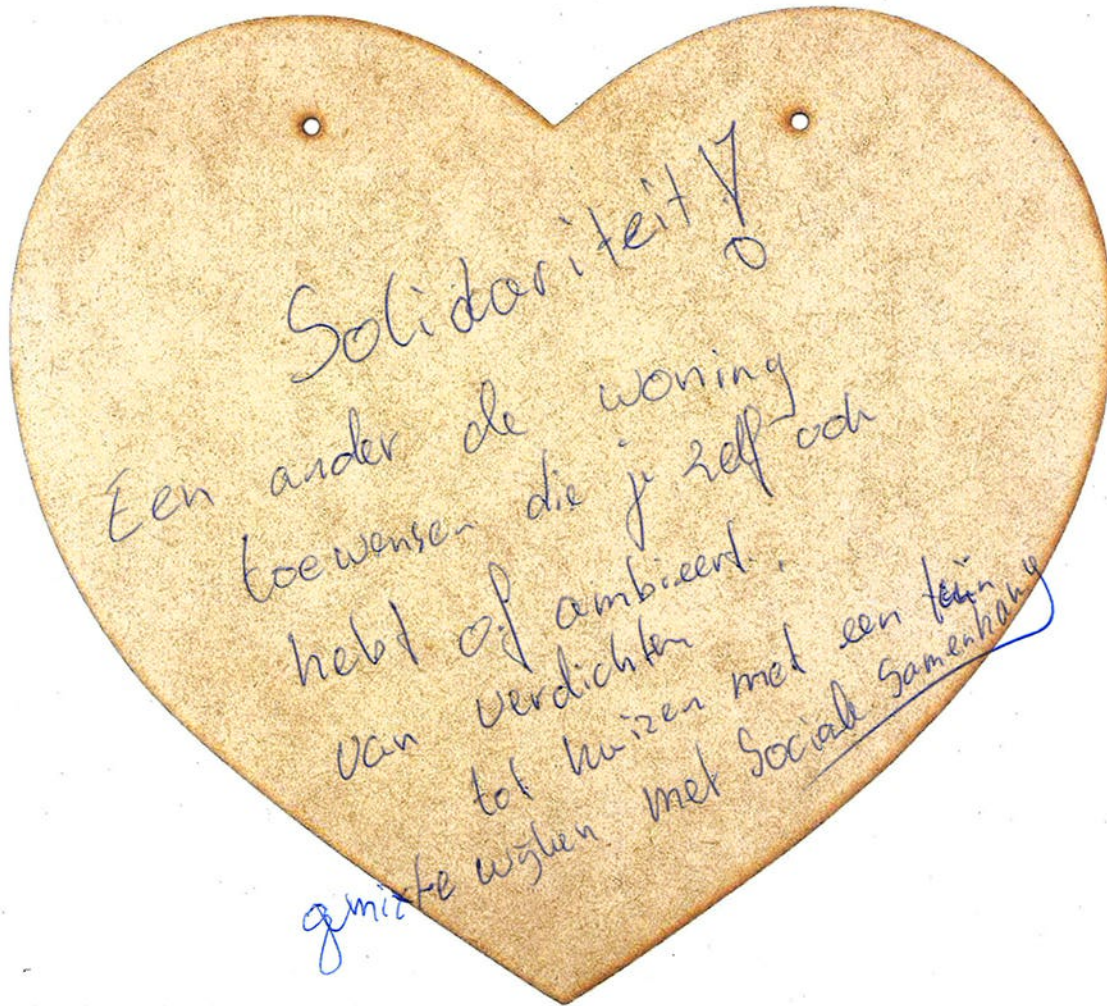
Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☒ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☐ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☐ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☒ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☐ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☐ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☒ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☐ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☐ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



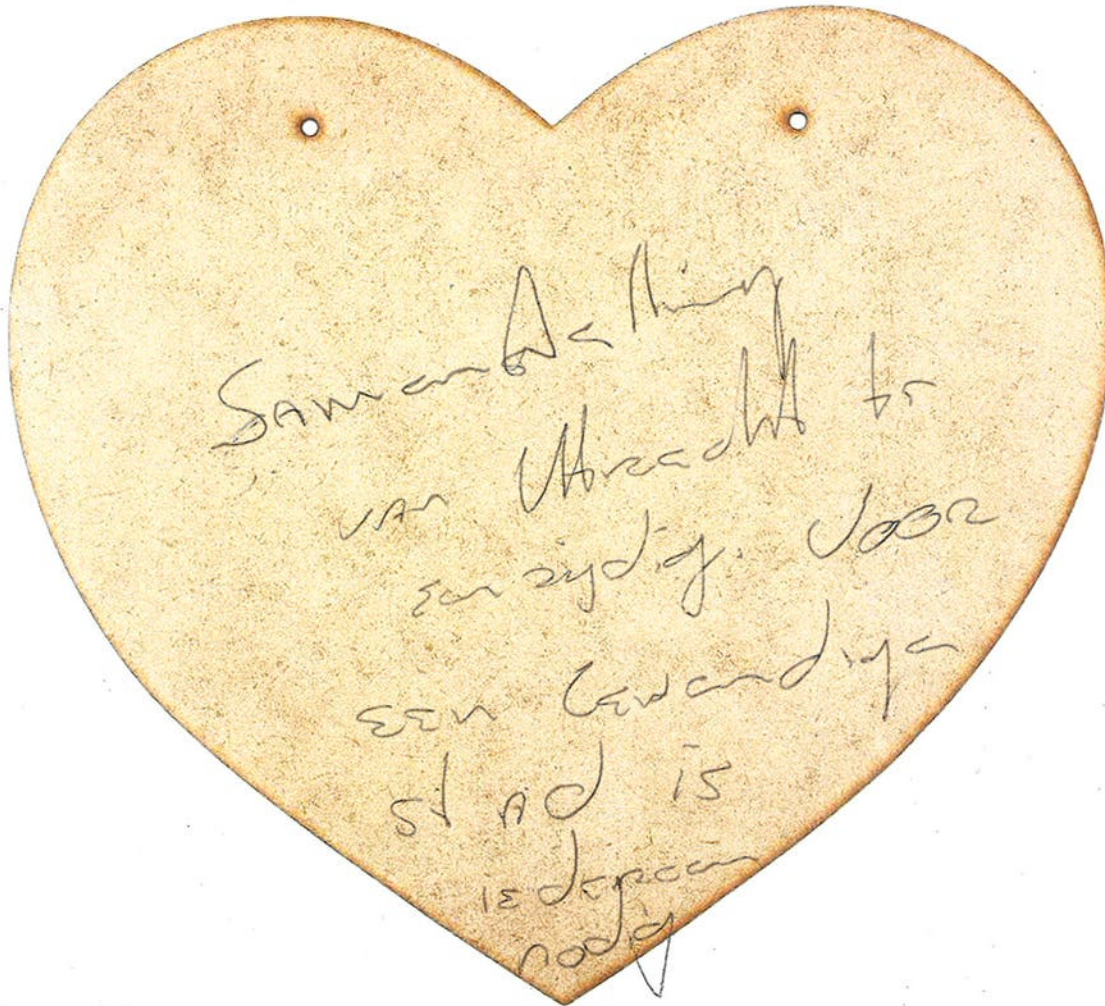
Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☒ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☐ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☐ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☒ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☐ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☐ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☒ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☐ Een plek voor middeninkomens
- ☒ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☐ Doorstroming

of

→ stop verkoop sociale
huurwoningen

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



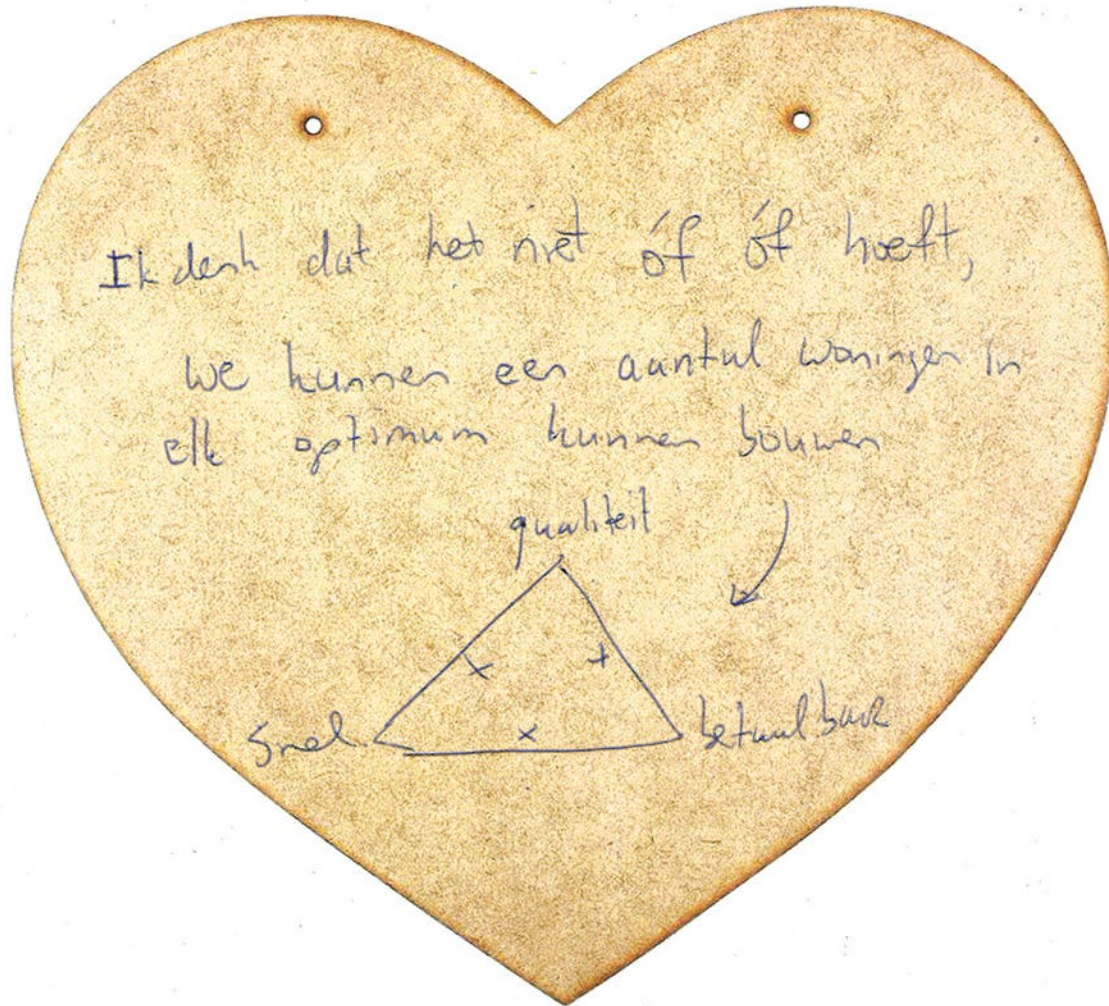
Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☒ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☐ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☐ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



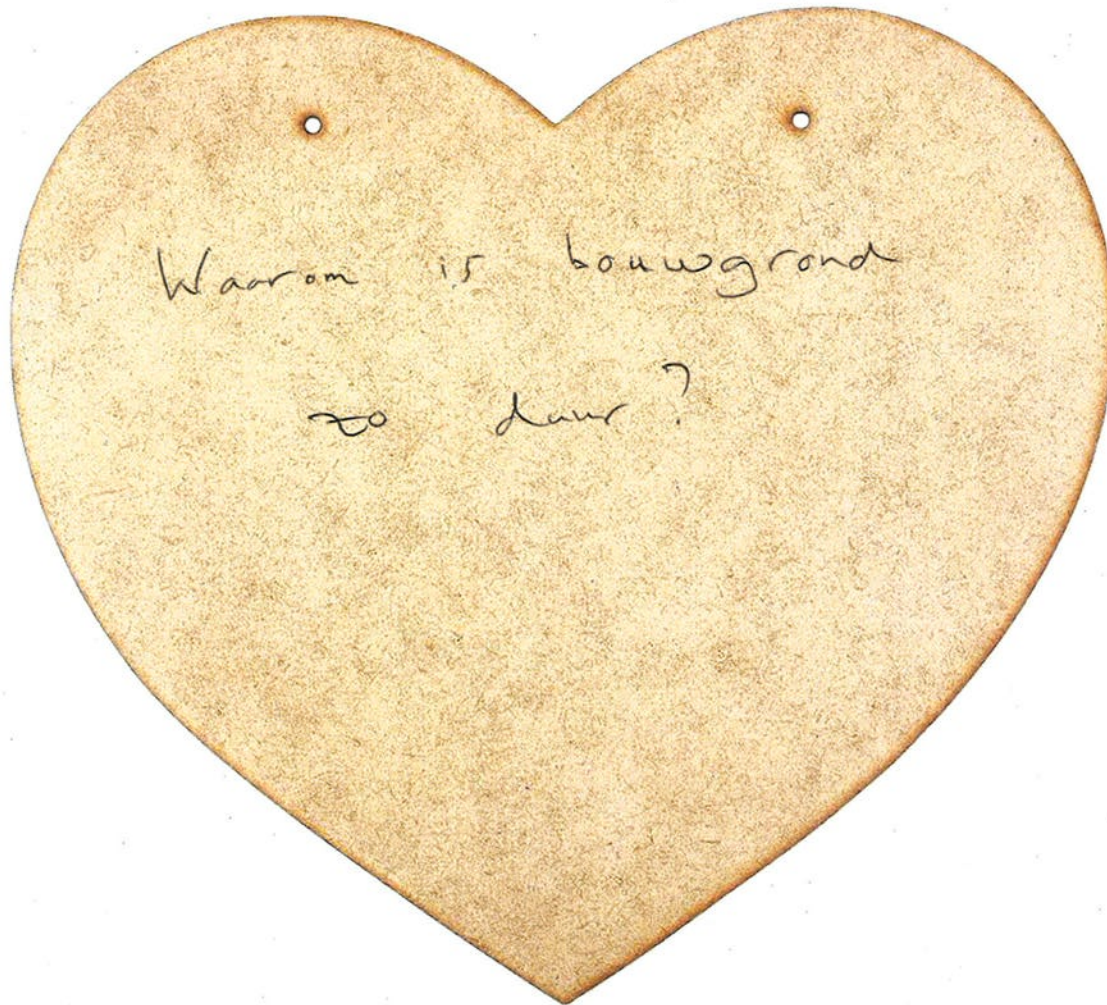
Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☒ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☐ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☐ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



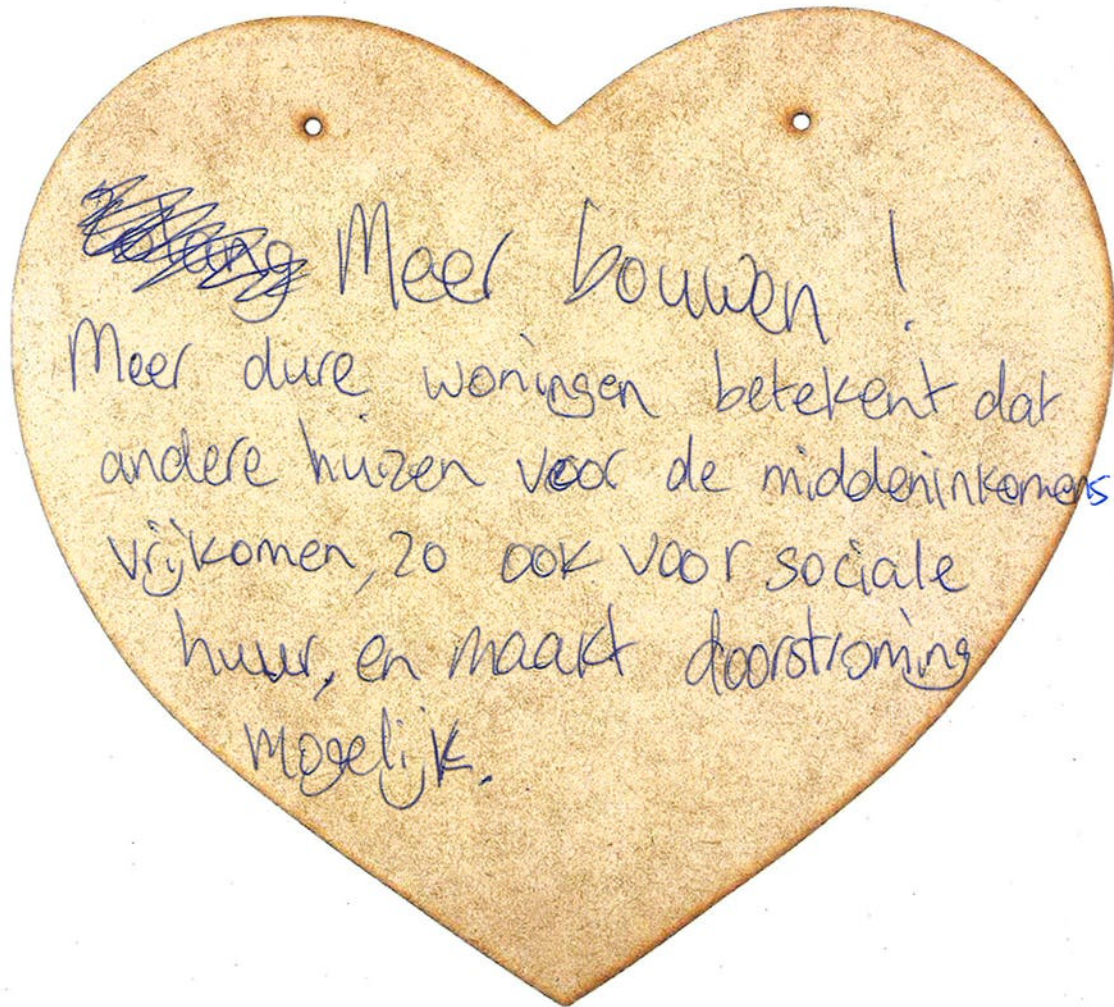
Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☒ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☐ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☐ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☒ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☐ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☐ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☒ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☐ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☐ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



Iedereen een "passende
woning"

Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☒ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☐ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☐ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



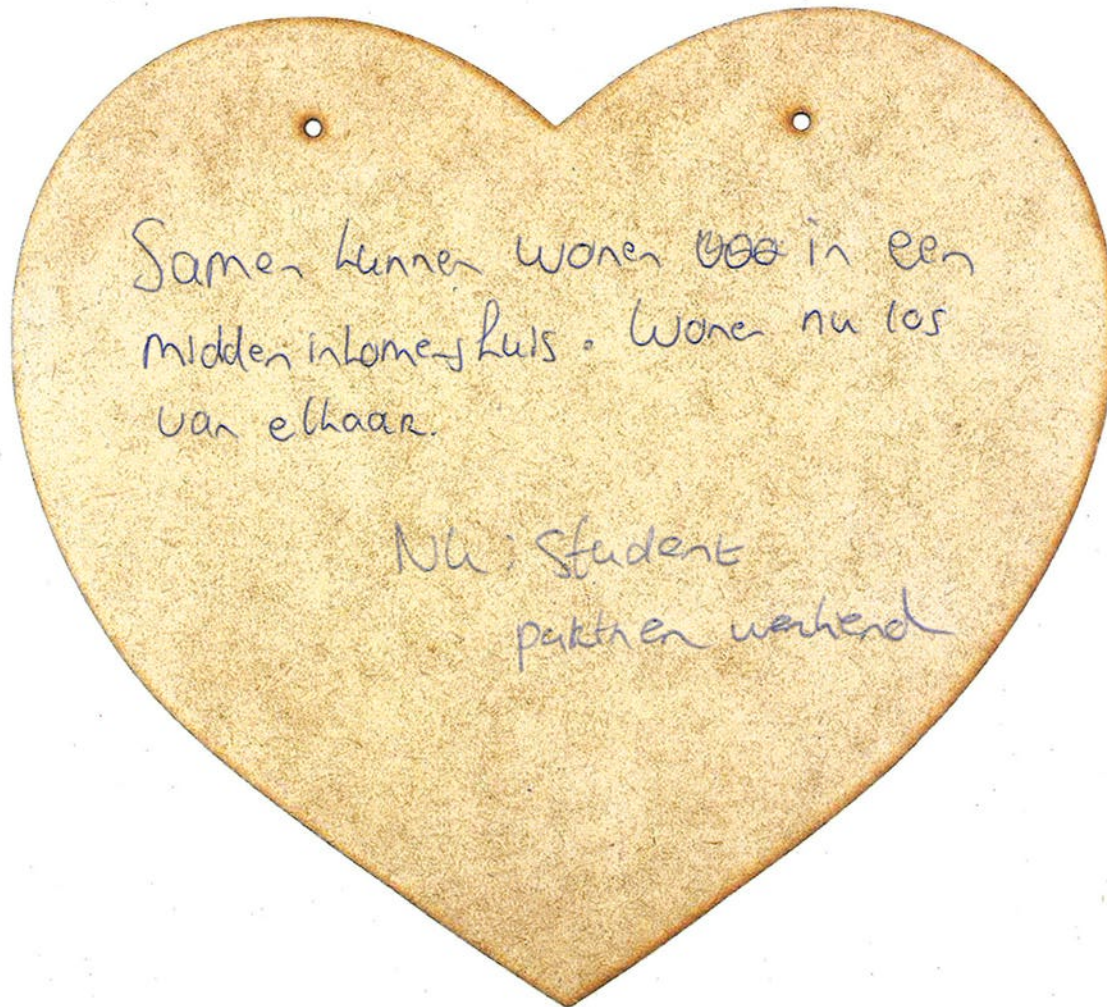
Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☐ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☐ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☐ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☐ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☒ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☐ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



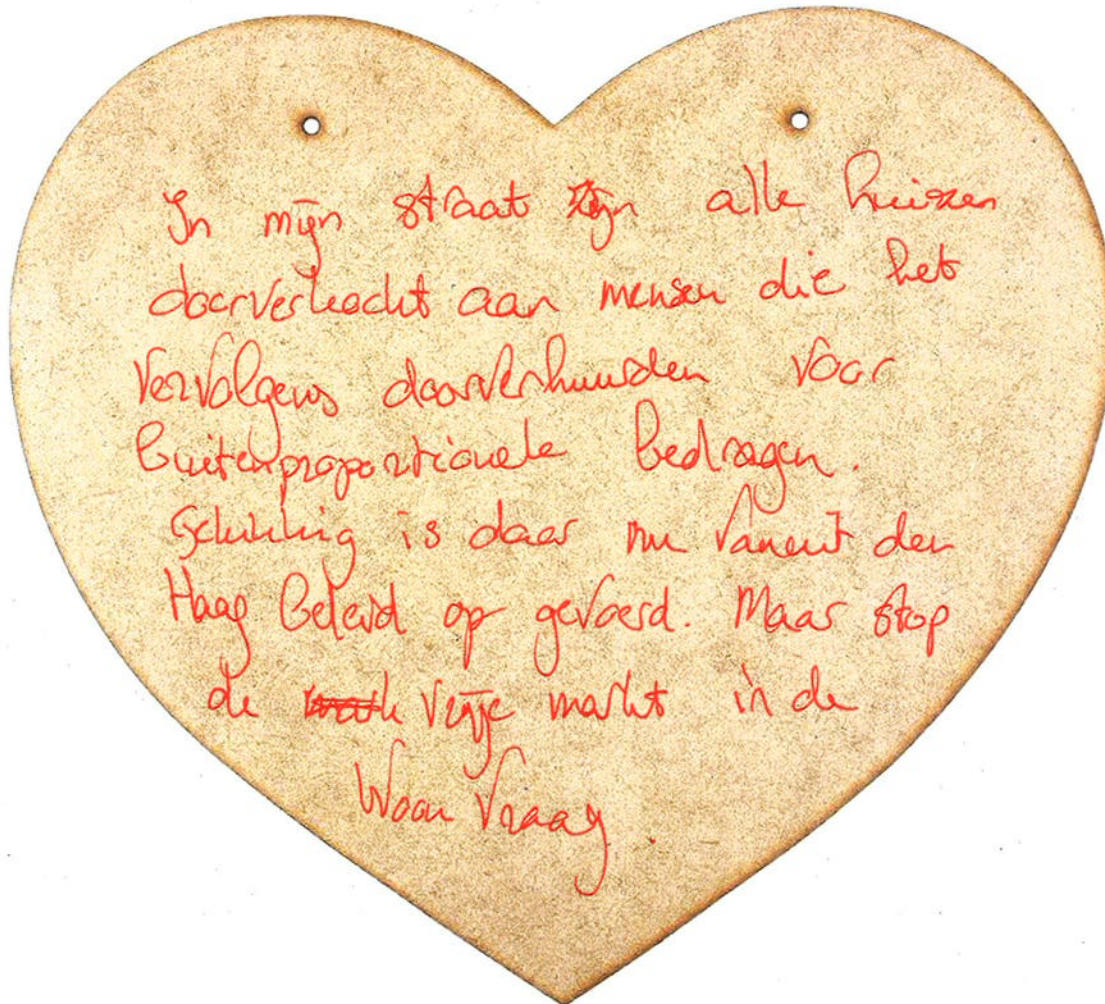
Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☐ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☒ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☐ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



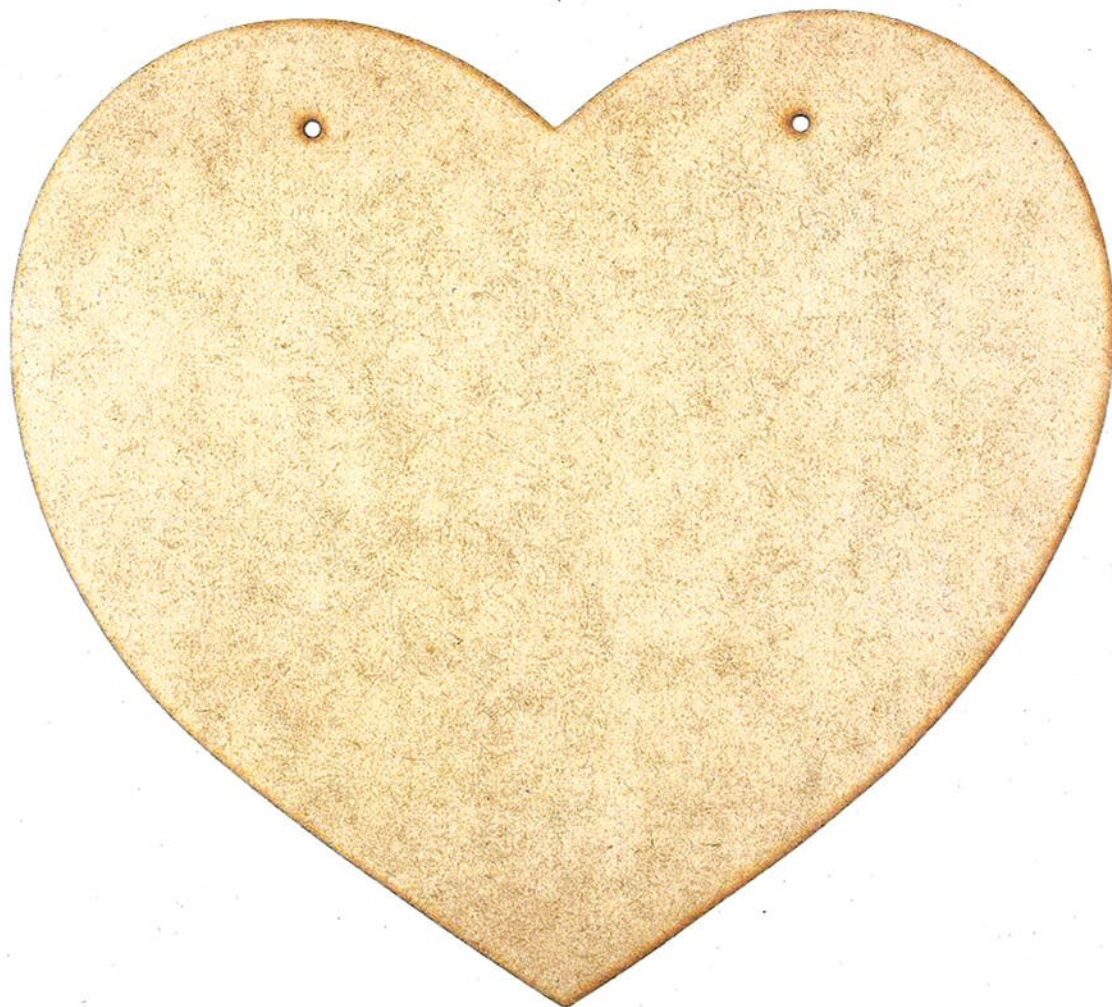
Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☐ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☒ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☐ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



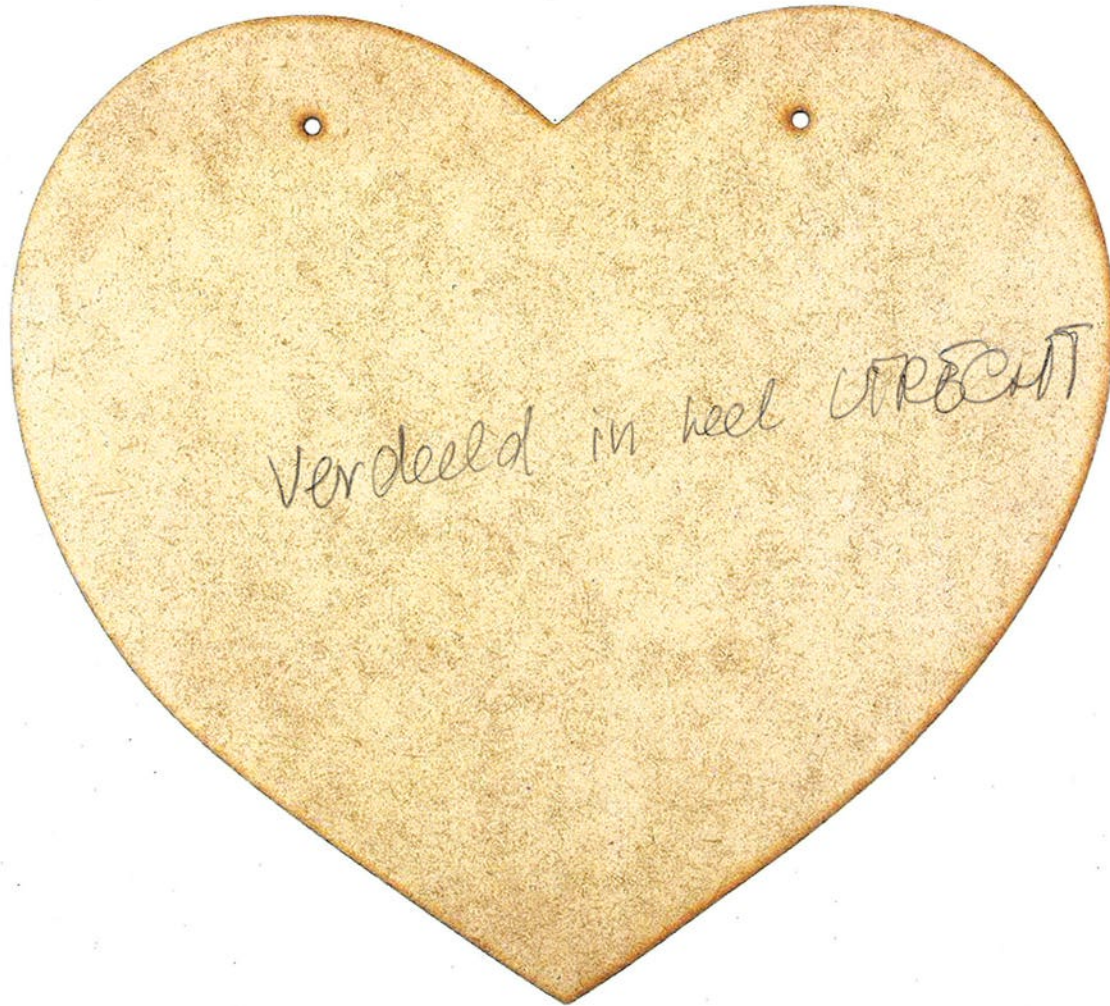
Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☐ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☒ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☐ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☐ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☒ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☐ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



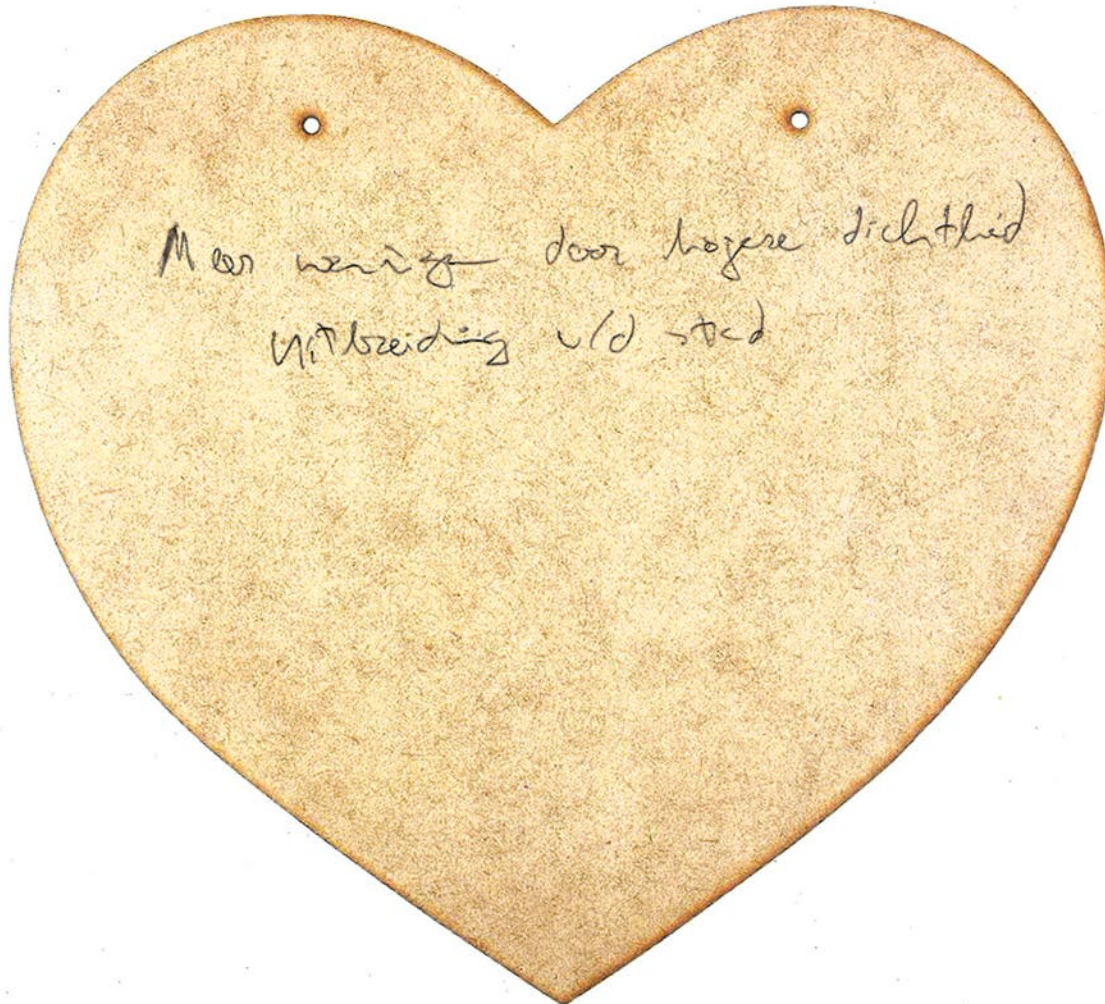
Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☐ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☒ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☐ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☐ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☒ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☐ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



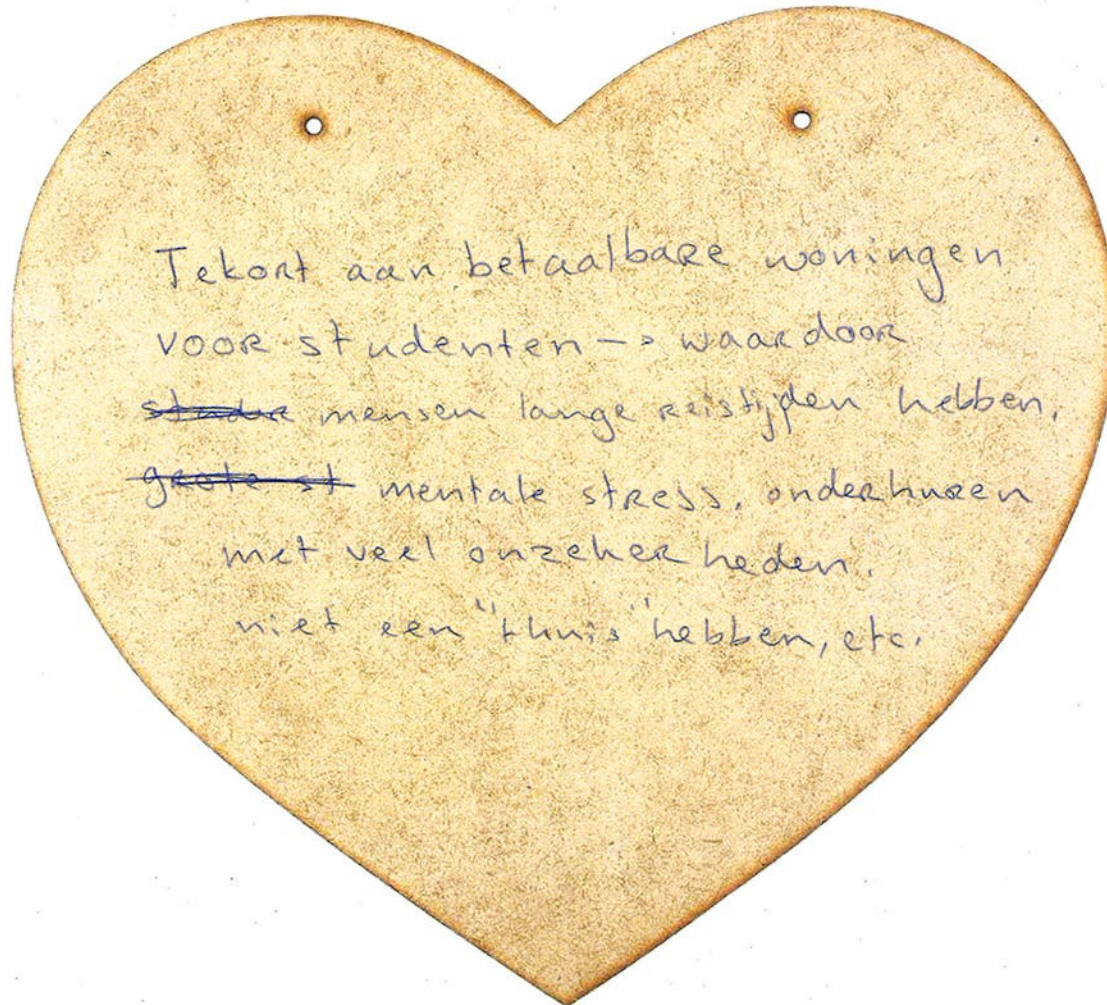
Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☐ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☒ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☐ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☐ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☒ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☐ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



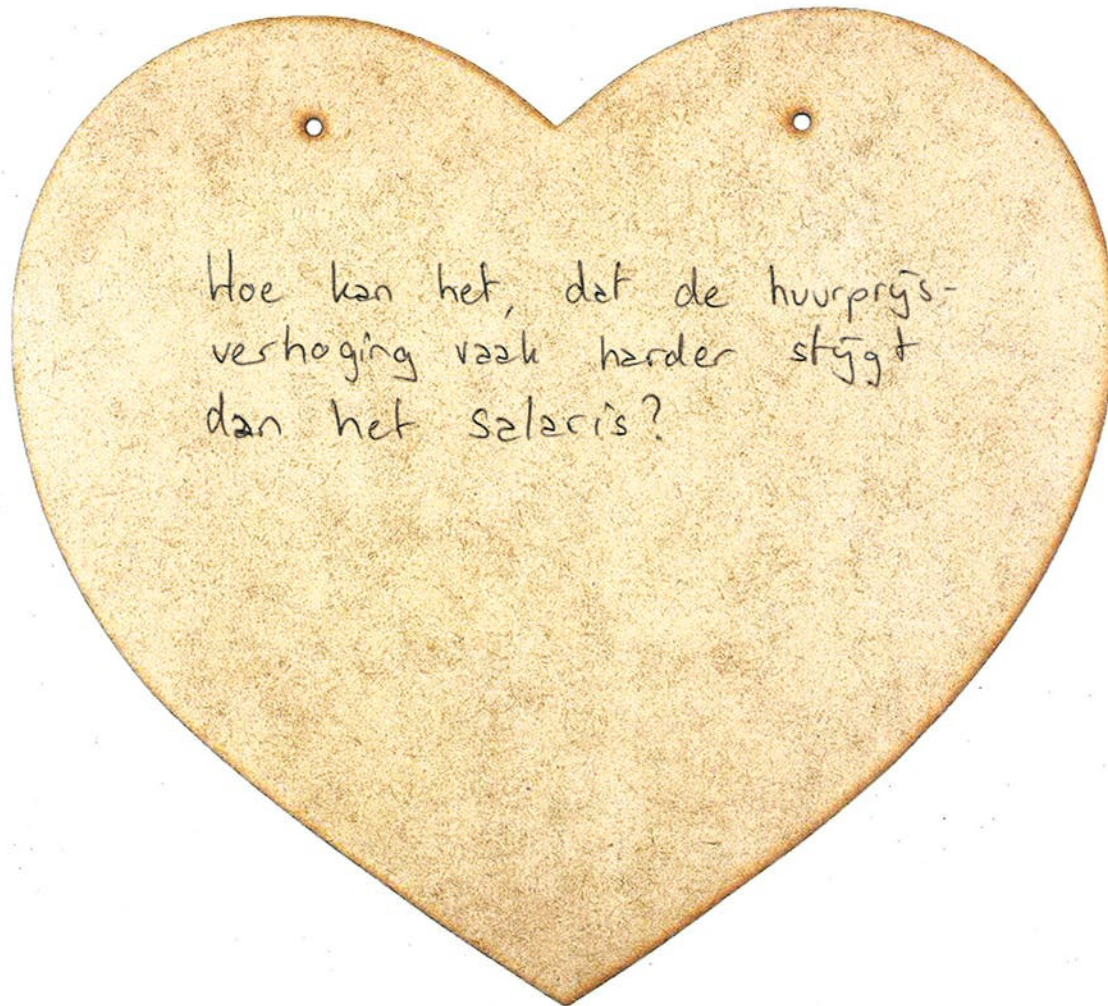
Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☐ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☒ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☐ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☐ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☒ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☐ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



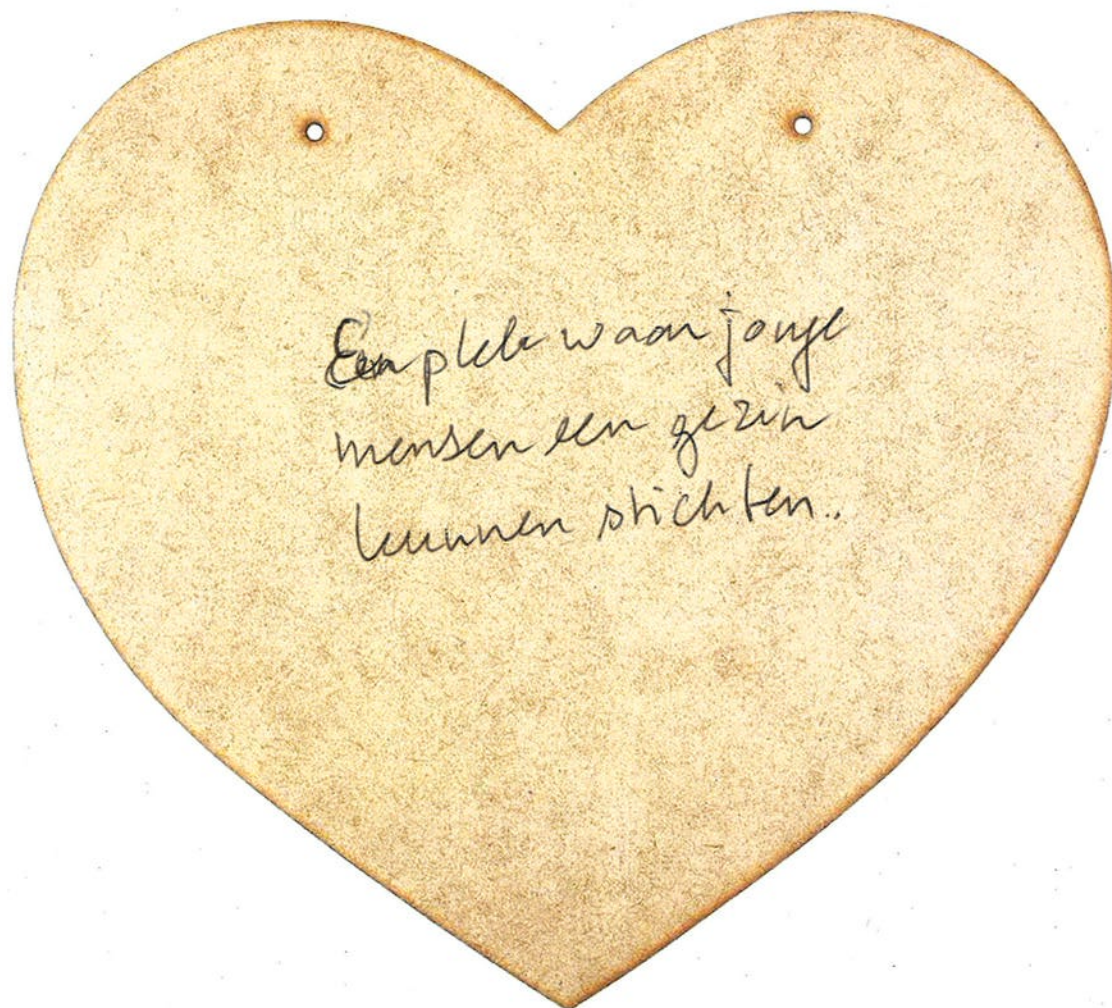
Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☐ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☒ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☐ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



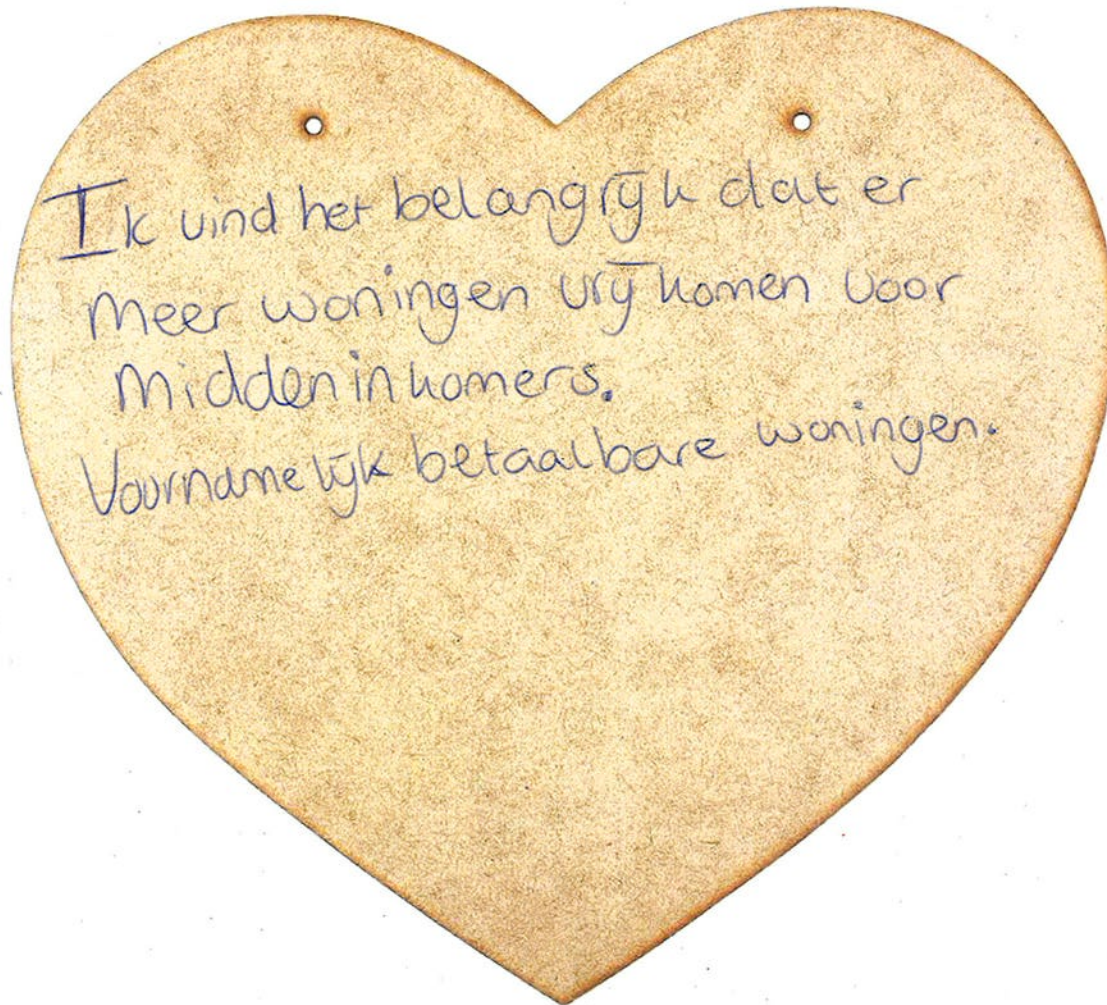
Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☐ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☒ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☐ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☐ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☒ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☐ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



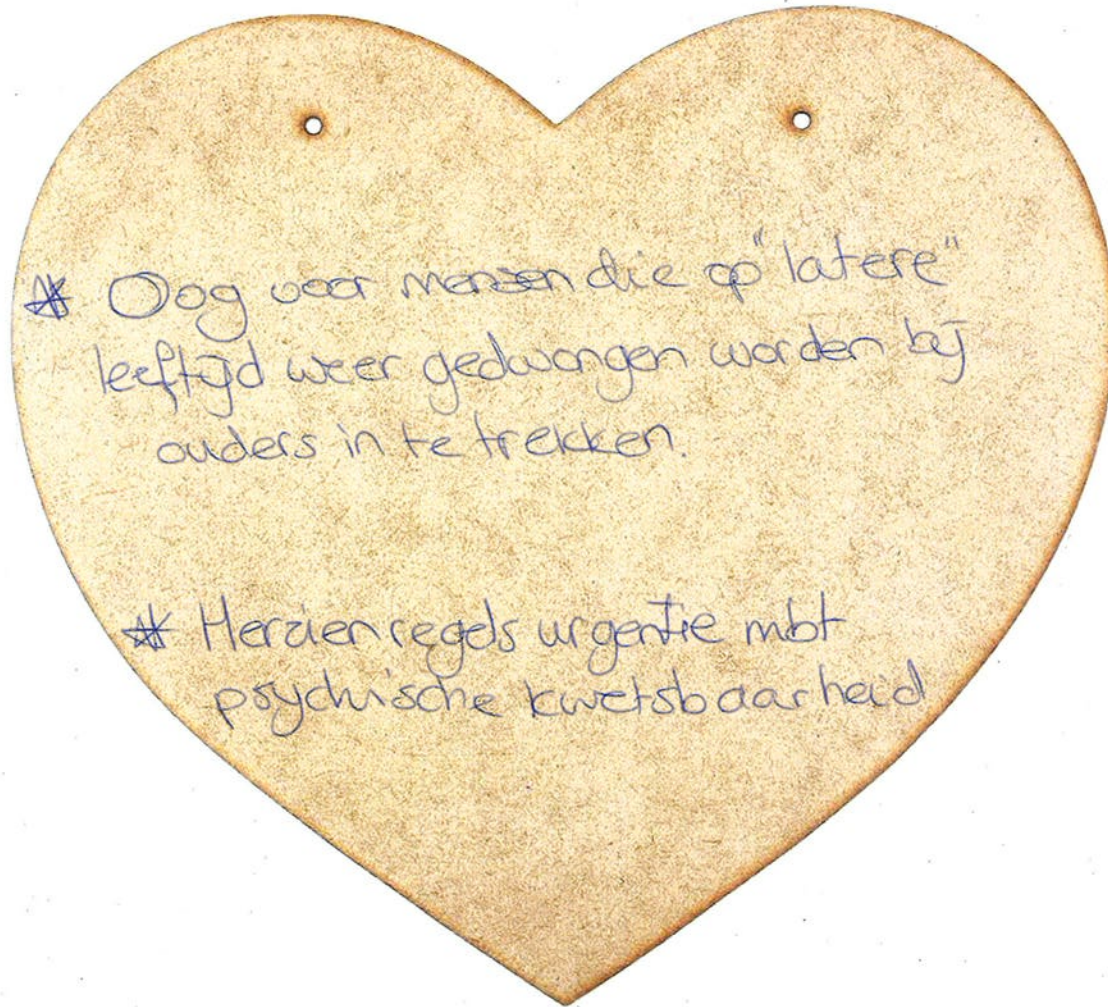
Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☐ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☒ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☐ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☐ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☐ Een plek voor middeninkomens
- ☒ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☐ Doorstroming

of

- ☒ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



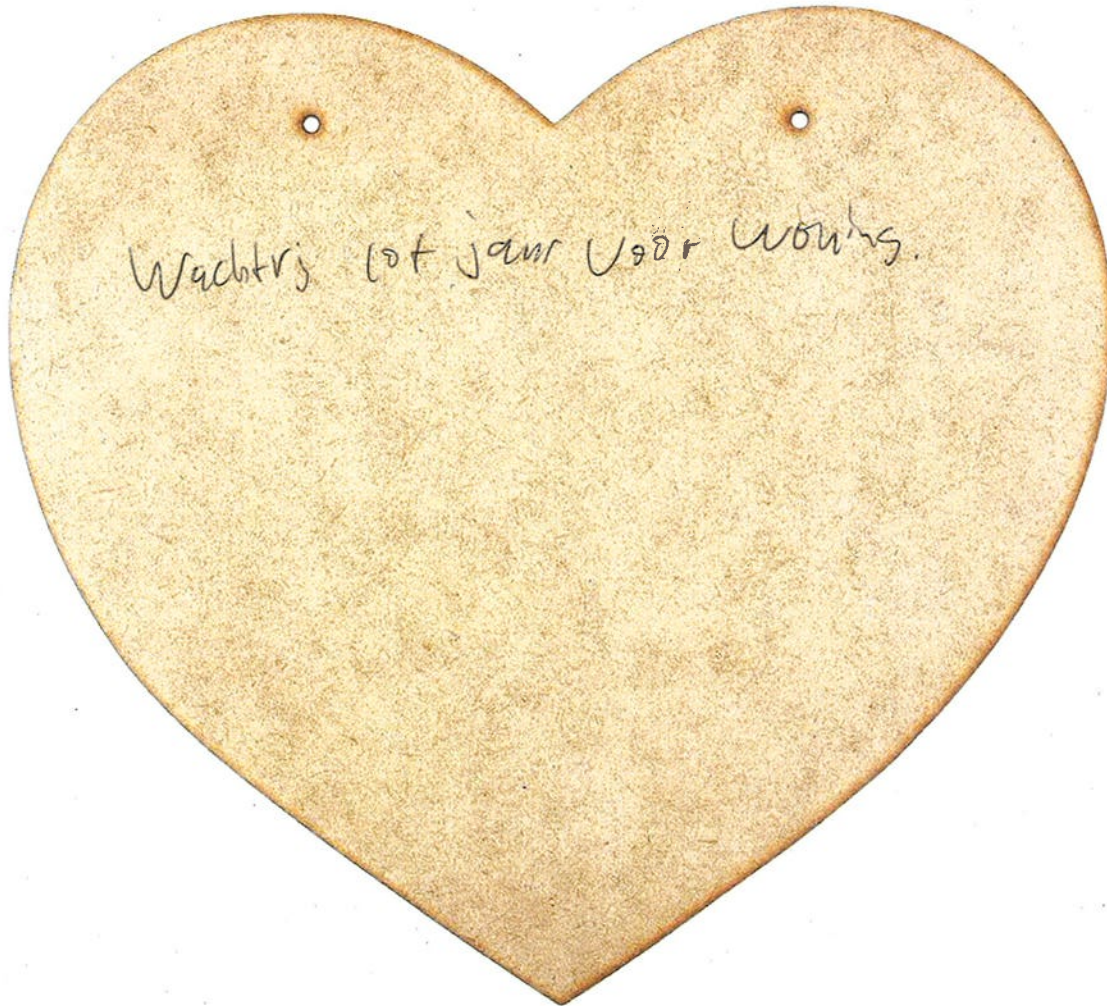
Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☐ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☐ Een plek voor middeninkomens
- ☒ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☐ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☐ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☐ Een plek voor middeninkomens
- ☒ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☐ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



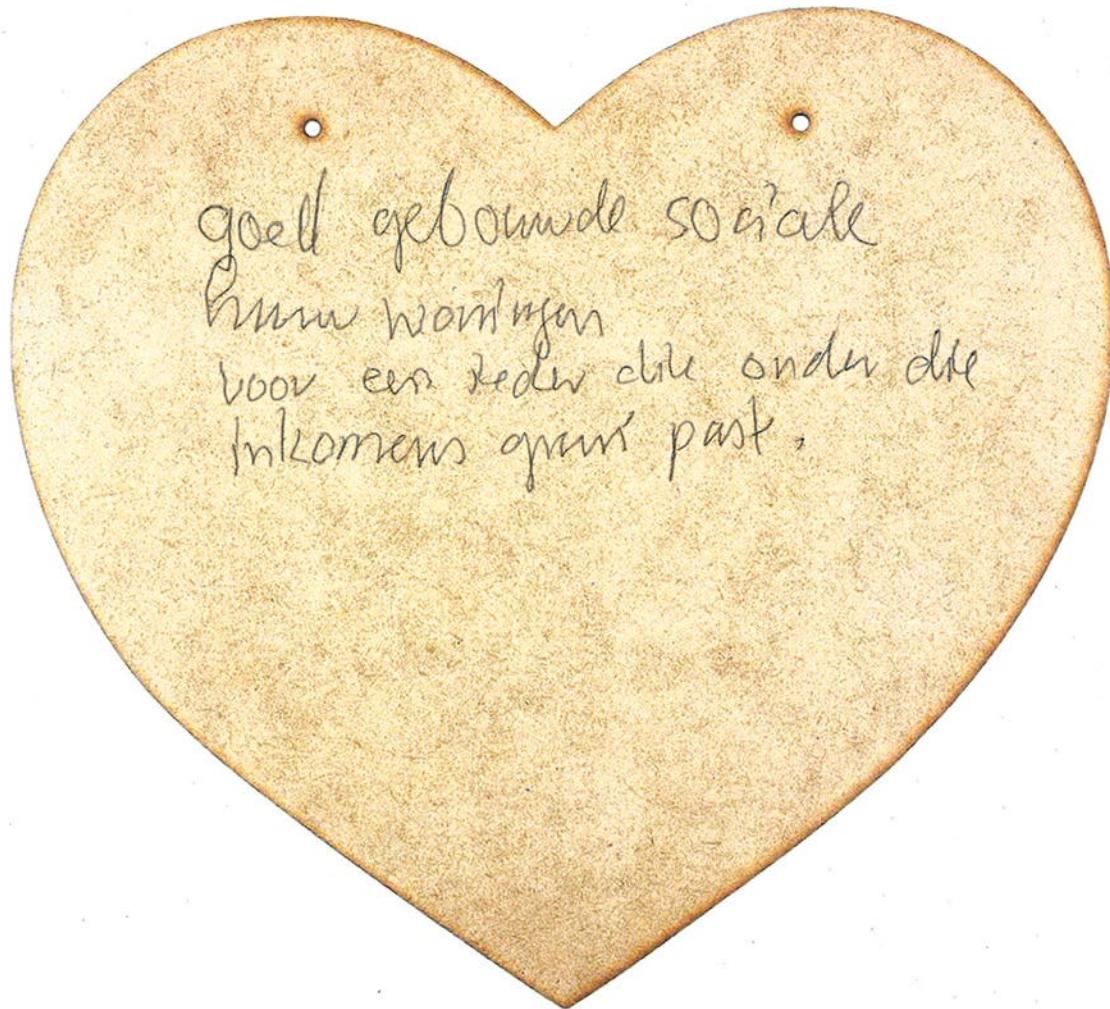
Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☐ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☐ Een plek voor middeninkomens
- ☒ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☐ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



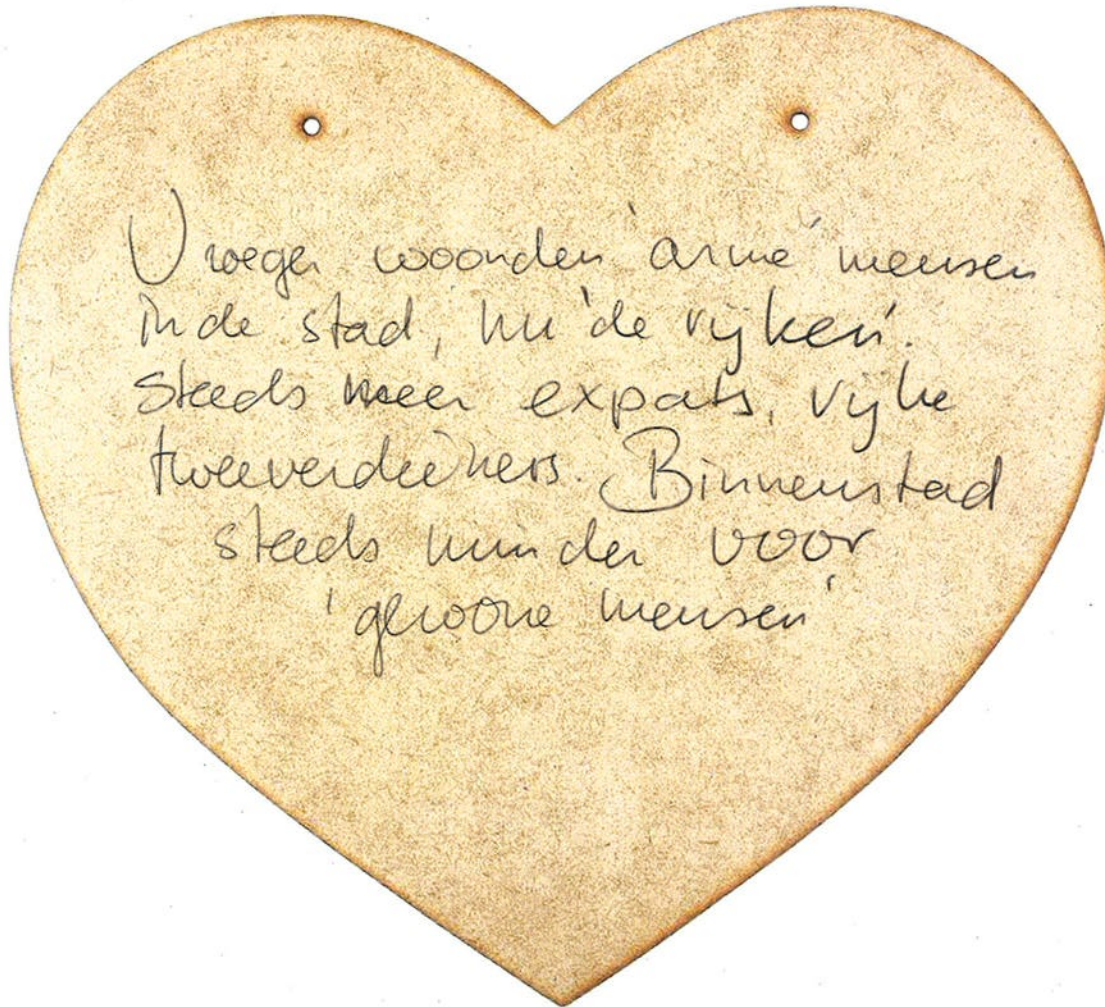
Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☐ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☐ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☐ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☐ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☐ Een plek voor middeninkomens
- ☒ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☐ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht

sociale huur
meer spreiden over
de stad

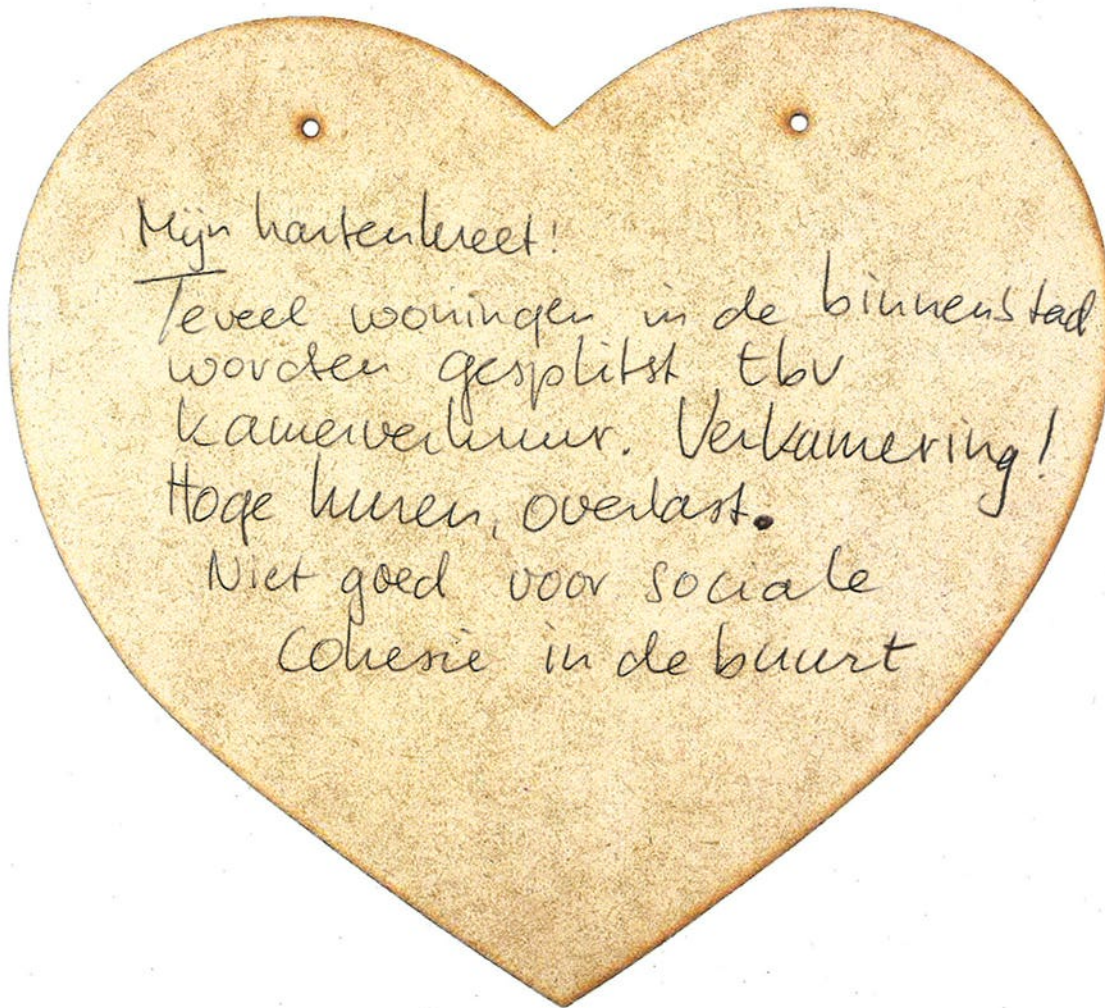
Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☐ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☐ Een plek voor middeninkomens
- ☒ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☐ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☐ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☒ Meer woningen door splitsing
- ☐ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☐ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



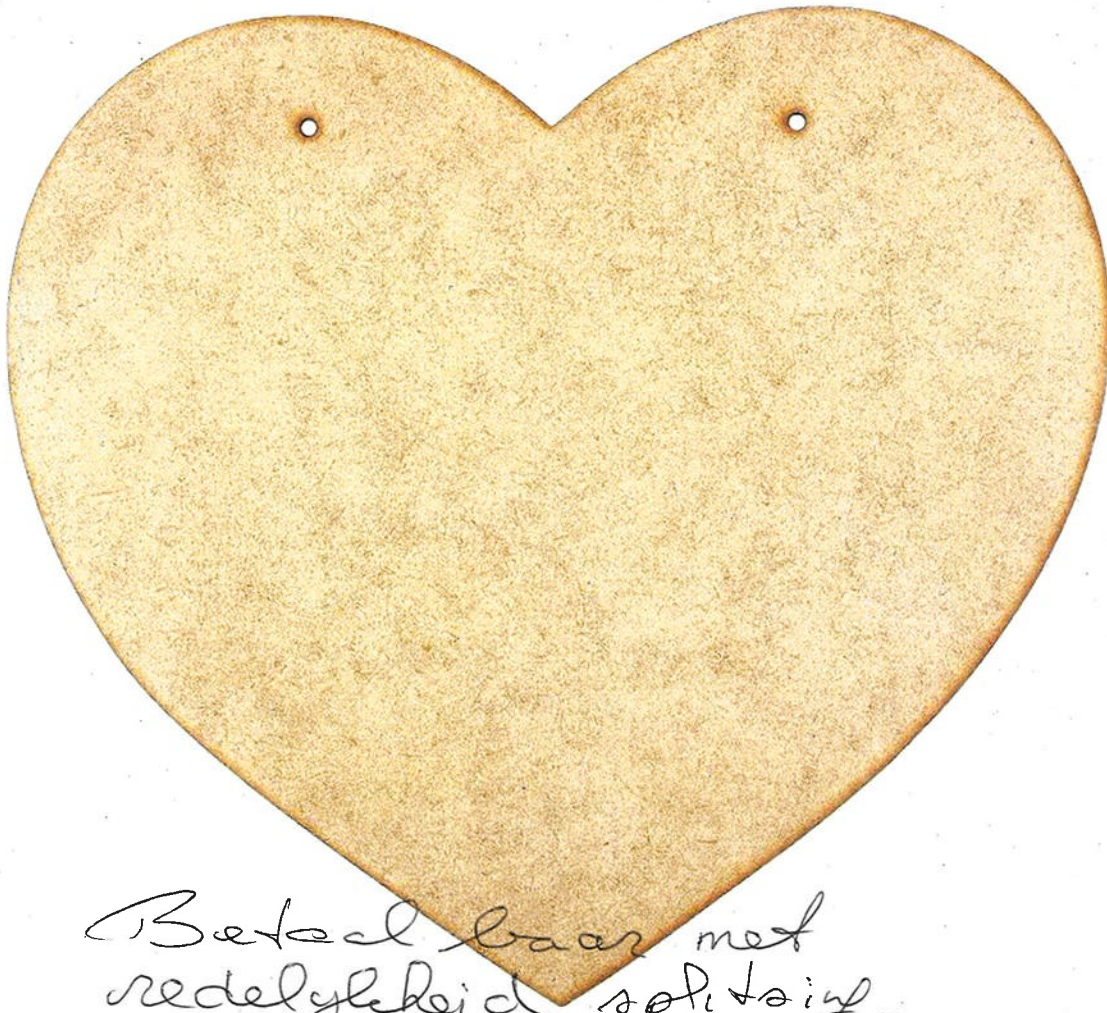
Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☐ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☒ Meer woningen door splitsing
- ☐ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☐ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☐ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☒ Meer woningen door splitsing
- ☐ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☐ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Betaalbaar met
redelijkheid splitsing
Dus niet met een crechd
wage met eisen komen

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



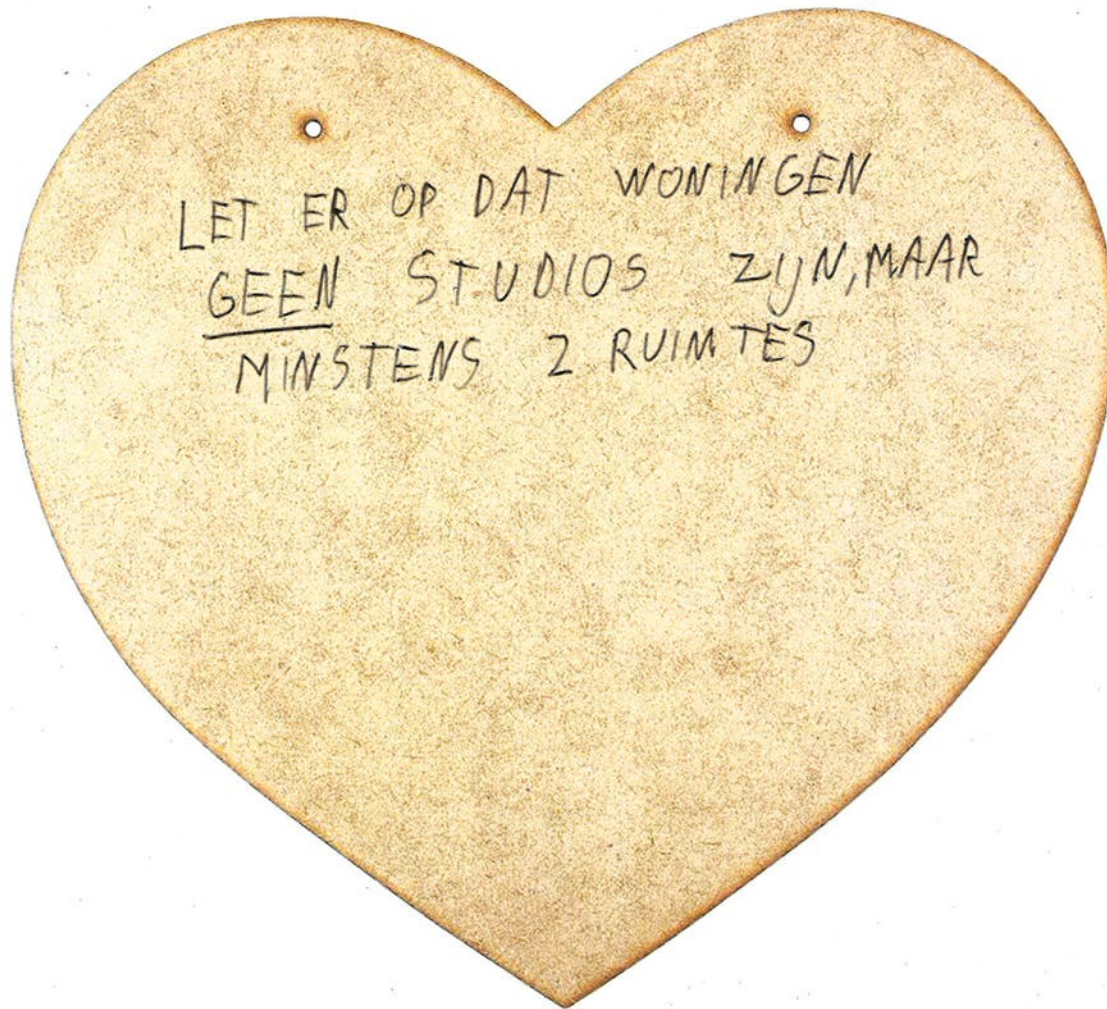
Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☐ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☒ Meer woningen door splitsing
- ☐ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☐ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



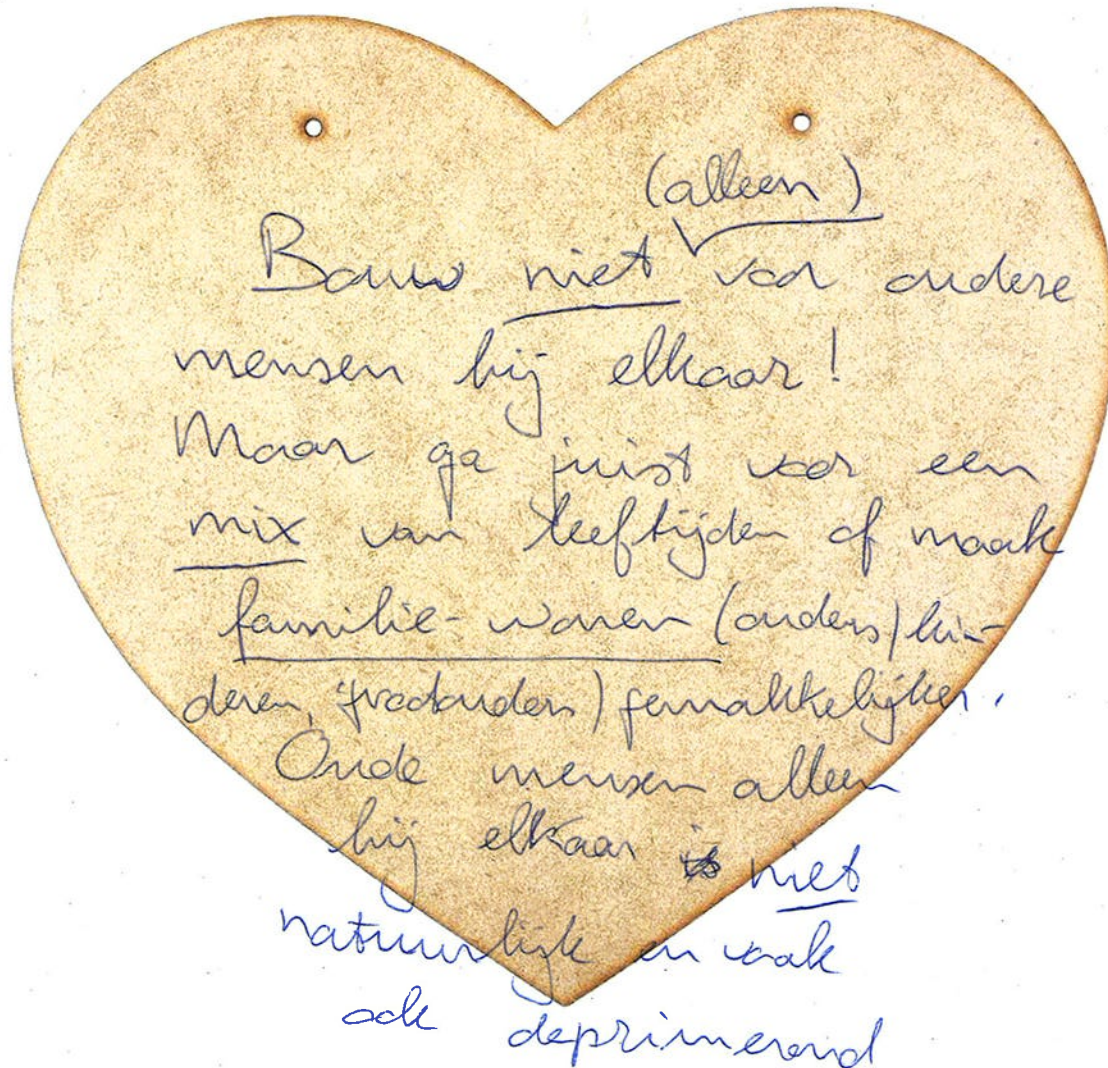
Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☐ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☒ Meer woningen door splitsing
- ☐ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☐ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☐ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☒ Meer woningen ~~door splitsing~~
- ☐ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☐ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



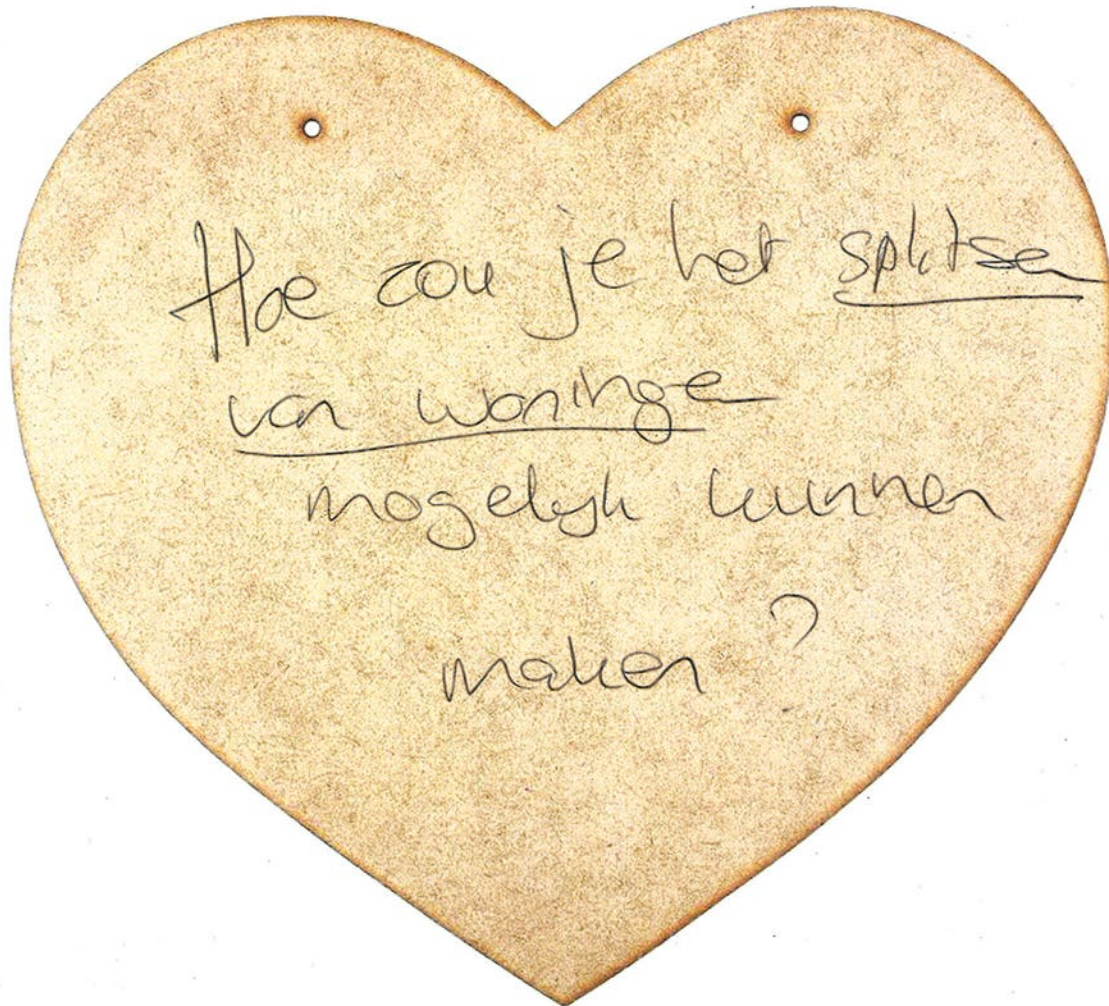
Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☐ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☒ Meer woningen door splitsing
- ☐ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☒ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☐ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☐ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☐ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



De oudere die doorstraemt
kanuit een eigen huis (opzins
woning, naar een gelijkvloerse
woning, maar dat weet hen
omdat het huis 580.000 (128m²)
opleukt en het apparte-
ment (78m²) duurder
is, waardoor er een
ruime hypotheek
moet worden gena-
men voor kleiner
wonen.

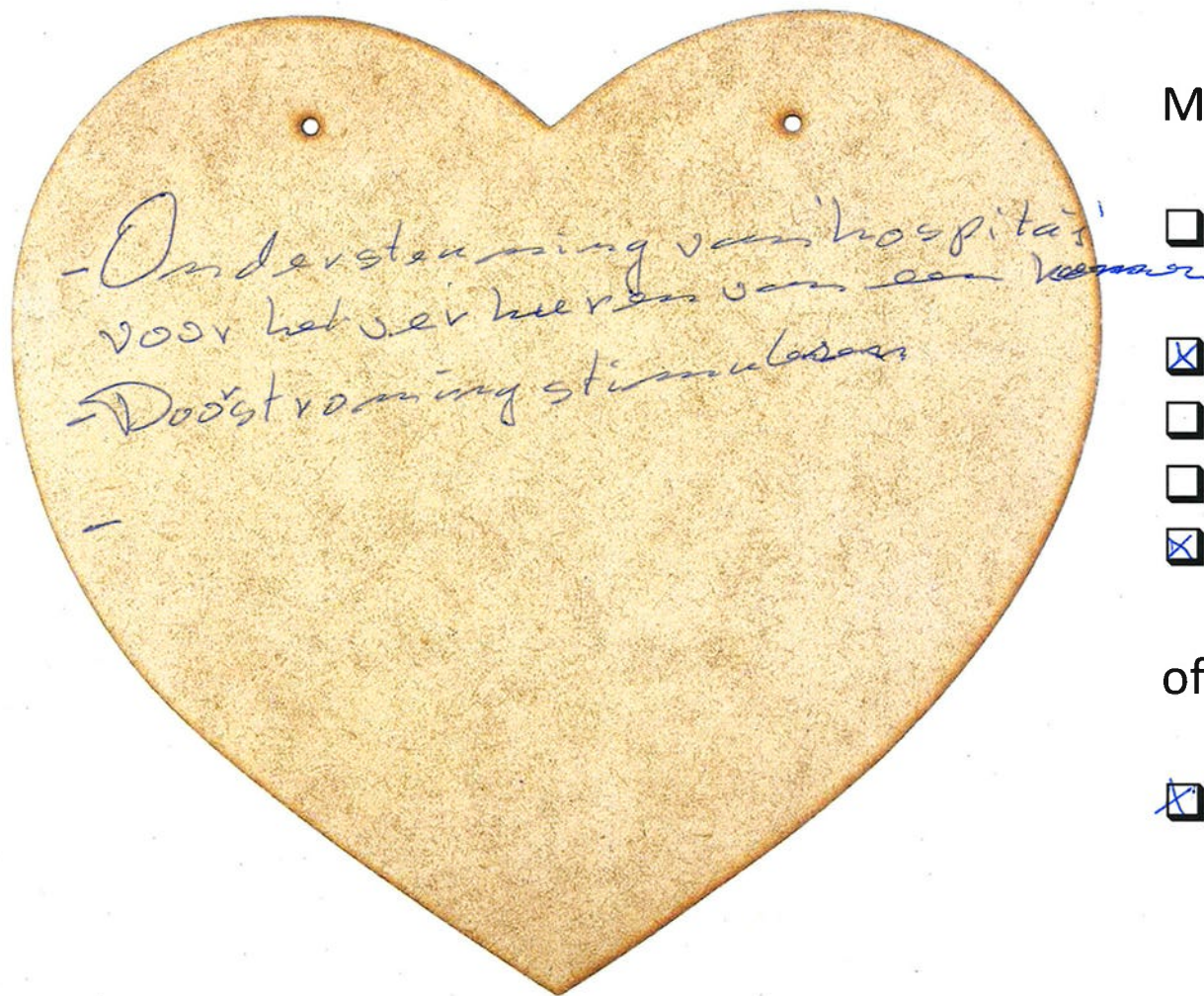
Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☒ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☐ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☒ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☐ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☒ Meer woningen door splitsing
- ☐ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☒ Doorstroming

of

- ☒ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht

Ik ben onzeker of ik mijn huidige huurwoning nog wel kan blijven betalen in de toekomst, en of ik ooit in een woning kan wonen die ik echt met plezier kan wonen en kan iets kan opbouwen.

Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☐ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☒ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☒ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht

Kreer veel ~~meer~~ meer
woningen voor ouderen
(bv. doorstroming)
En moedig dit aan
door bijv. premie

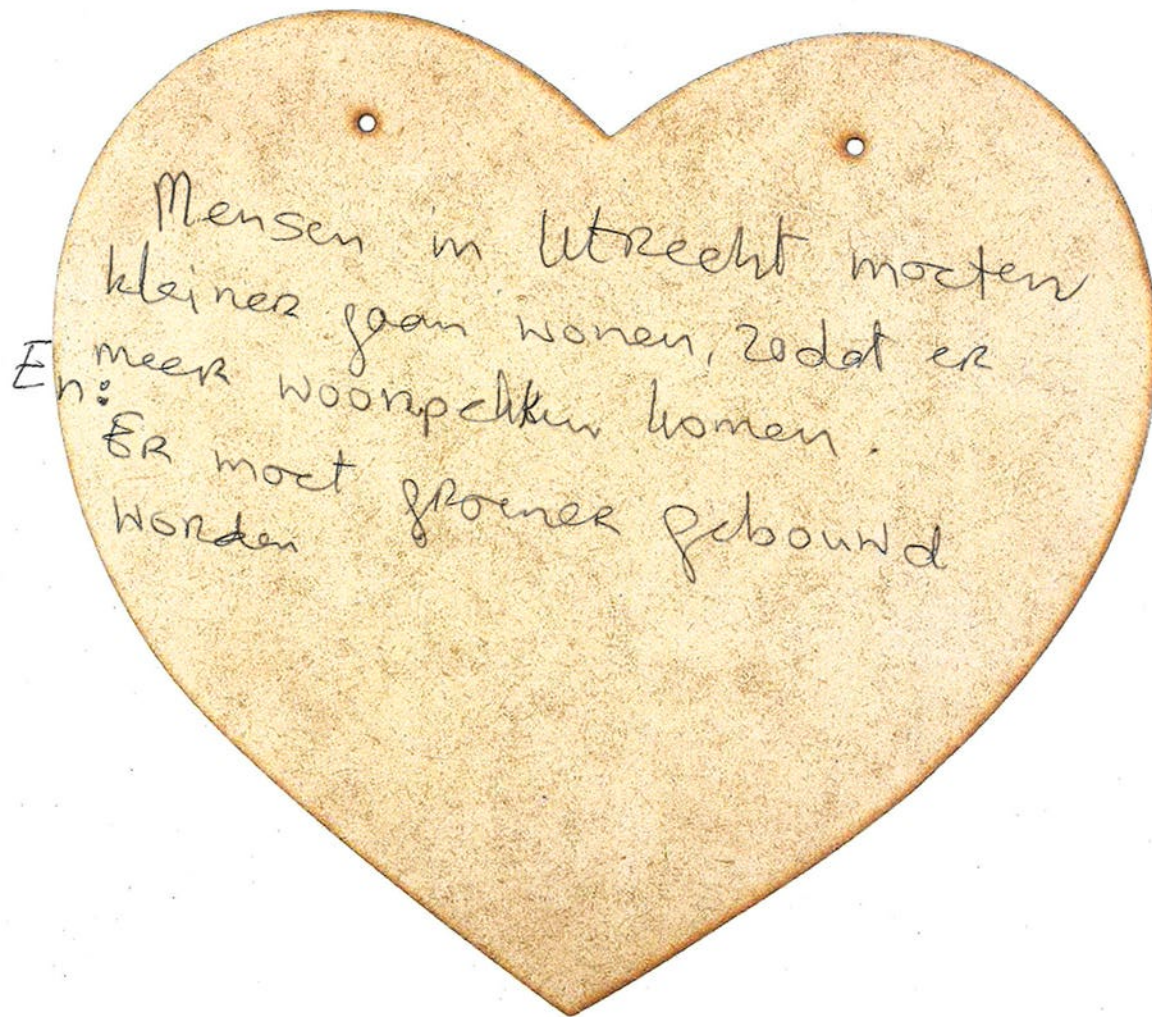
Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☐ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☒ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☒ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☒ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☒ Meer woningen door splitsing
- ☐ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☒ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht

Een plekje voor mijn
vrienden in Utrecht?

↳ sterke sociale netwerken
in Utrecht behouden

↳ niet steeds opnieuw
vriendschappen
starten omdat
mensen verhuizen

Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☒ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☒ Meer woningen door splitsing
- ☒ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☒ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht

Ouderen willen best
doorstromen maar niet naar
een tedere huurwoning!
Gouwt er pensioen stijgt
niet of nauwelijks. Betaal-
bare middenhuur voor
deze groep is er (nog) niet!

Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☐ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☒ Een plek voor middeninkomens
- ☒ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☒ Doorstroming

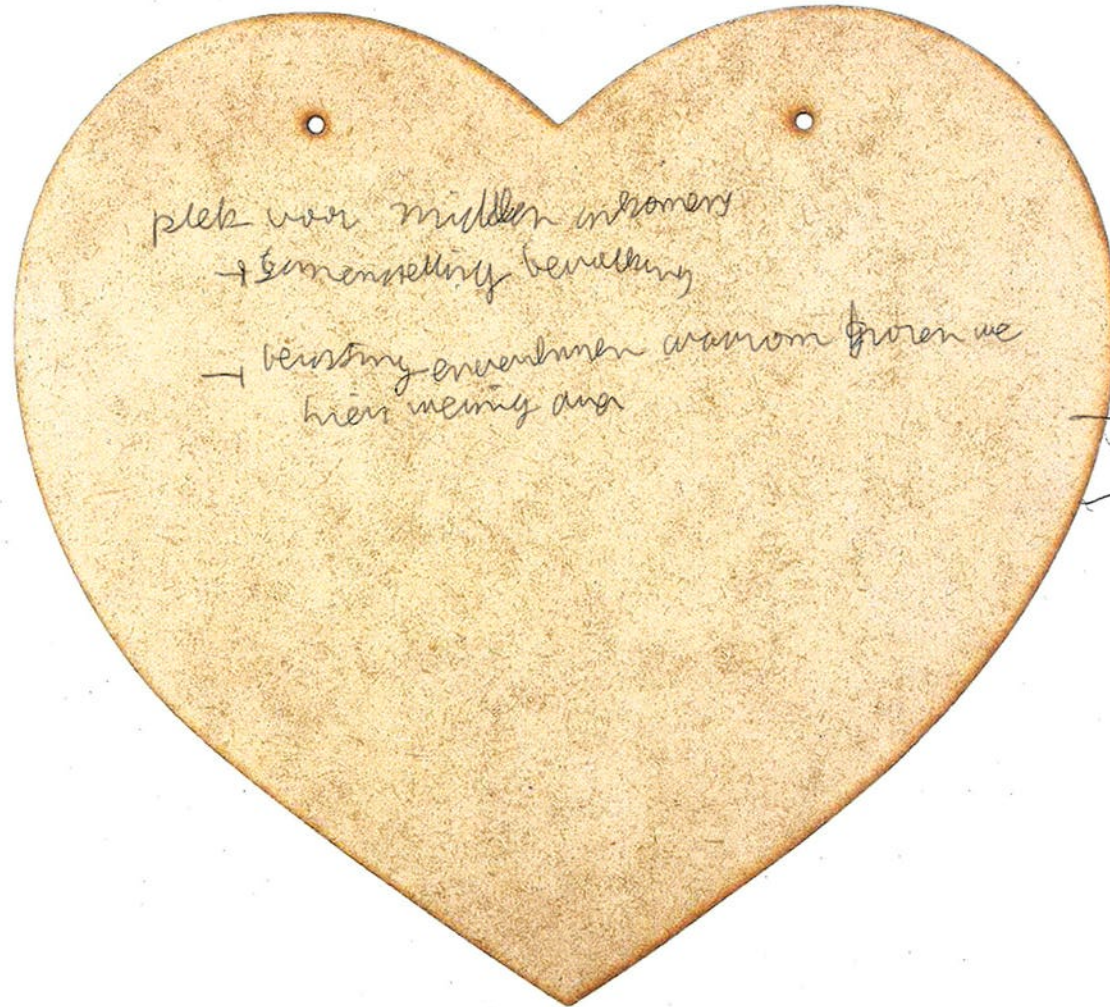
of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

betalbaarheid
middeninkomen

doorstroming

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



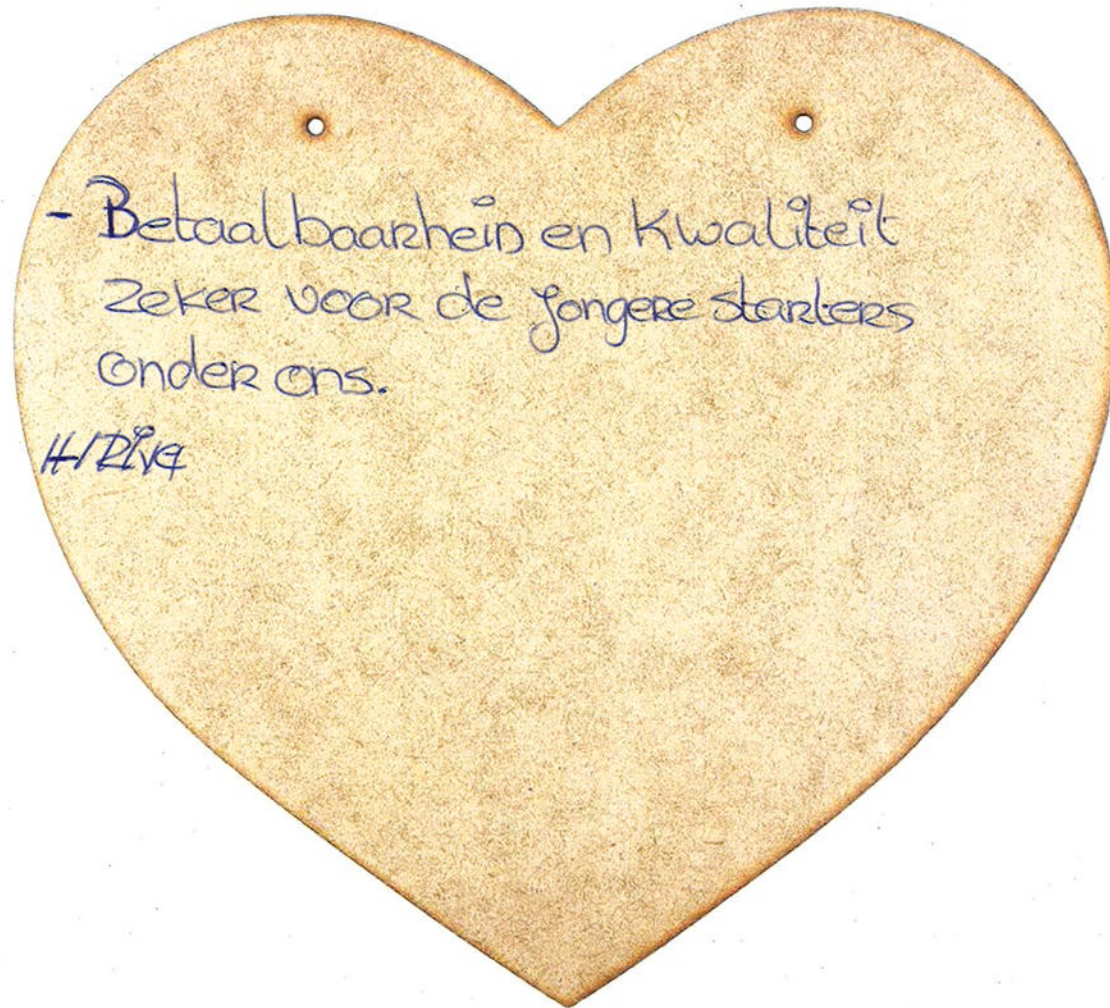
Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☐ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☒ Een plek voor middeninkomens
- ☒ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☐ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☒ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☐ Een plek voor middeninkomens
- ☒ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☐ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☐ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☒ Meer woningen door splitsing
- ☐ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☒ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht

MAAK KORTE TERMIJN-
VERHUUR MAKKELIJKER
VOOR HUIS EIGENAAREN

Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☐ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☒ Meer woningen door splitsing
- ☐ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☒ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☒ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☒ Meer woningen door splitsing
- ☐ Een plek voor middeninkomens
- ☒ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☒ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☒ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☐ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☒ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☐ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☒ Meer woningen door splitsing
- ☐ Een plek voor middeninkomens
- ☒ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☐ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht

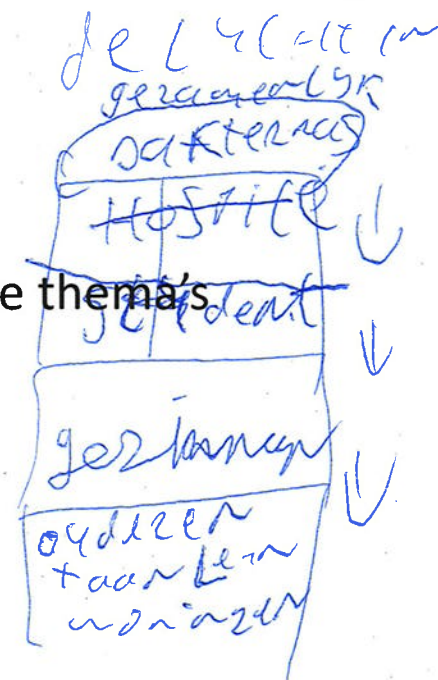


Mijn hartenkreet past binnen het thema:

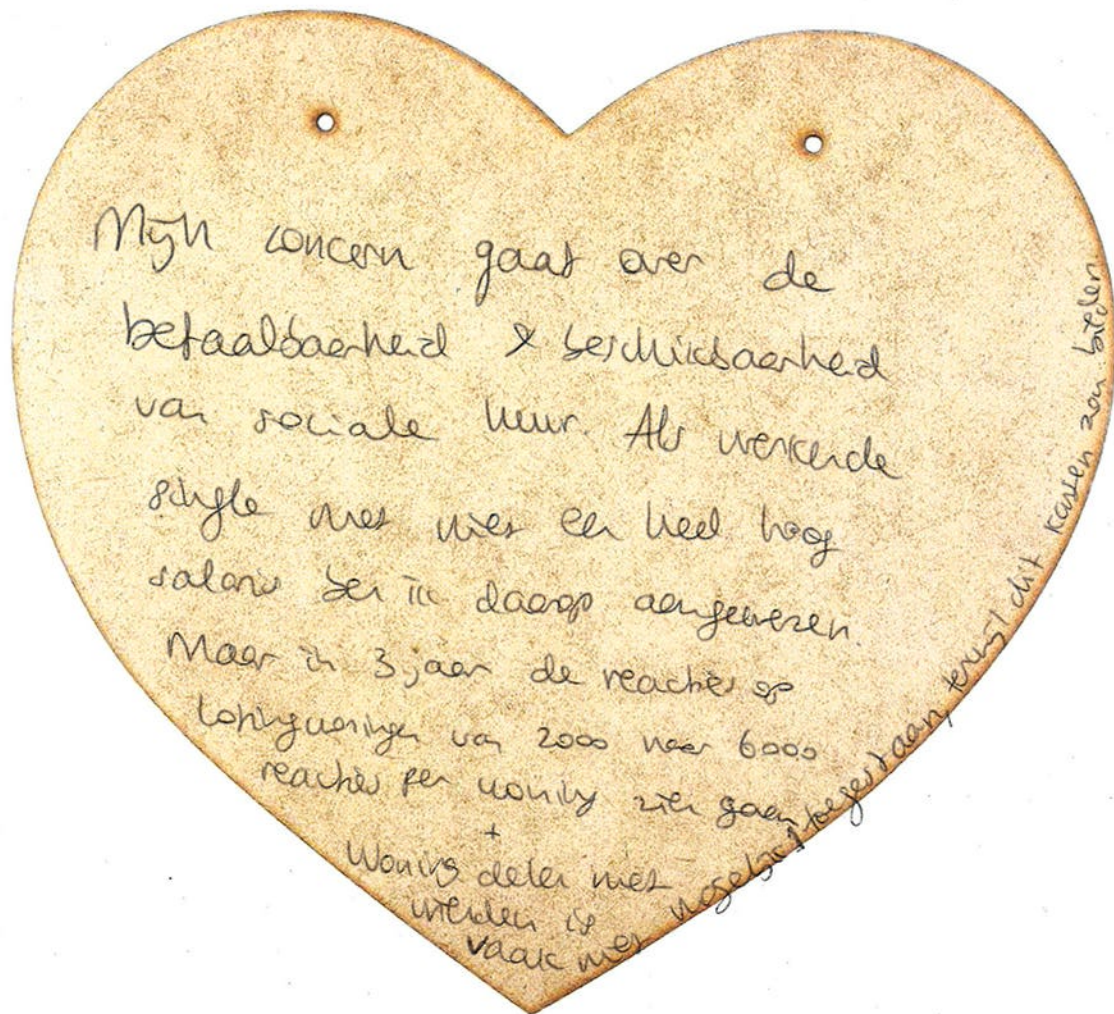
- ☒ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☒ Meer woningen door splitsing
- ☒ Een plek voor middeninkomens
- ☒ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☒ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's



Hartenkreet over Wonen in Utrecht



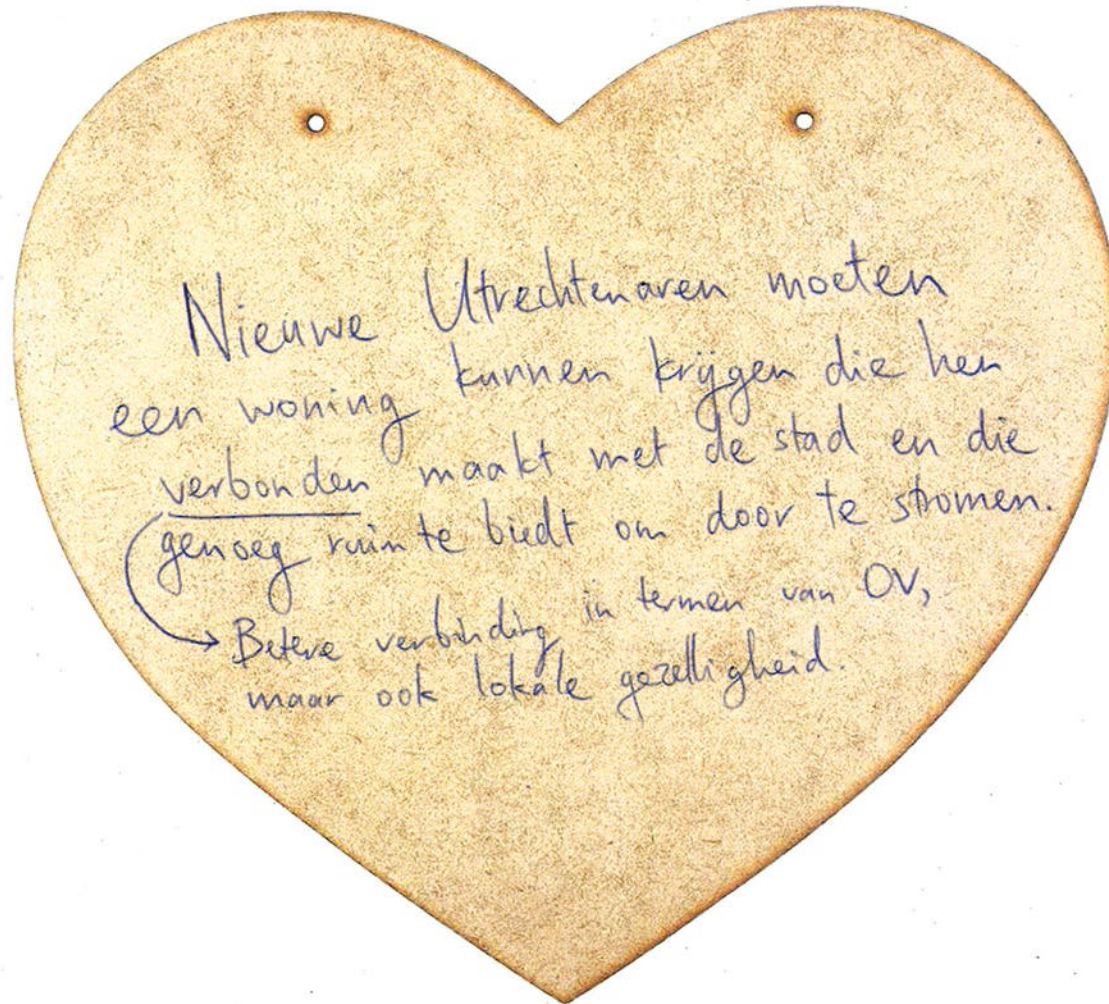
Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☐ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☒ Meer woningen door splitsing
- ☐ Een plek voor middeninkomens
- ☒ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☐ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



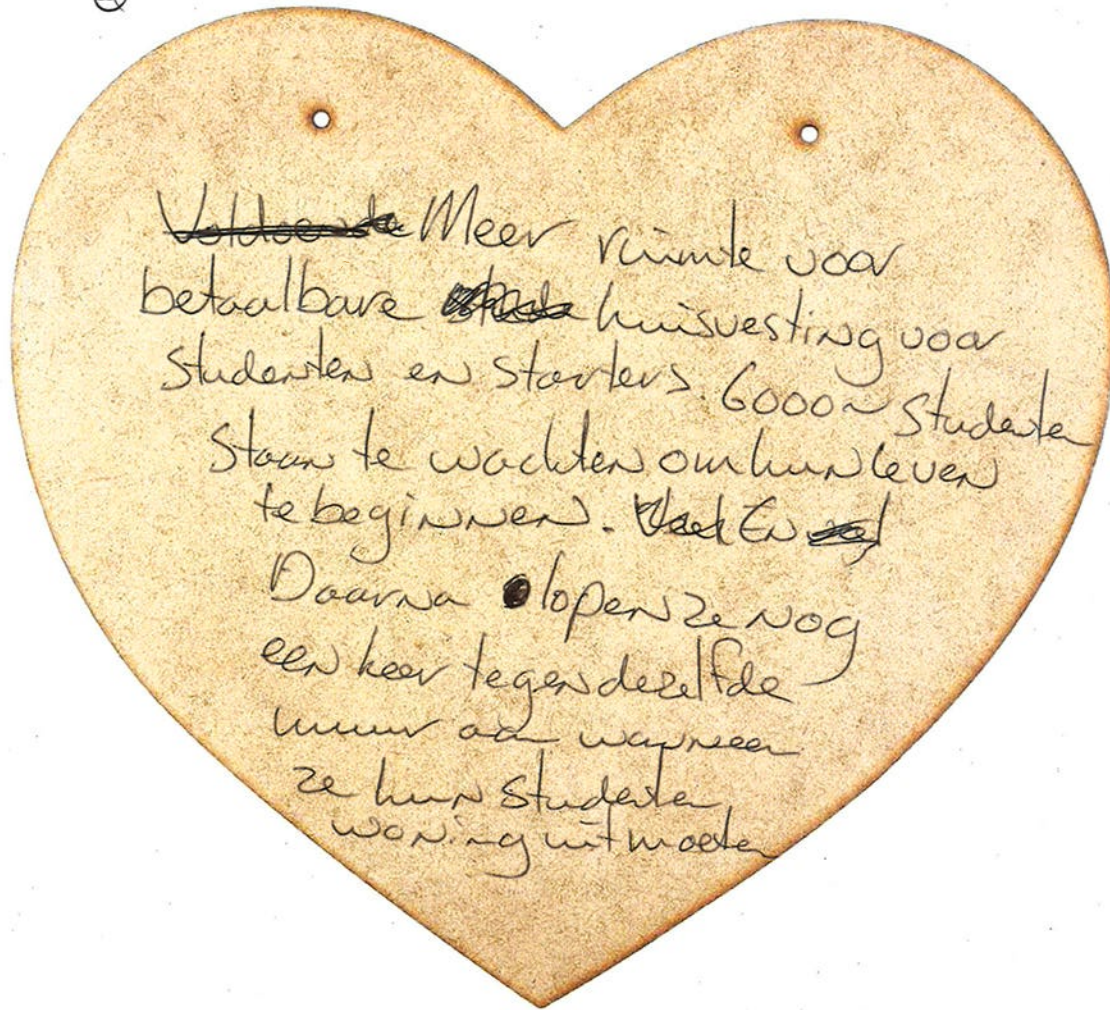
Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☒ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☐ Een plek voor middeninkomens
- ☒ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☐ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



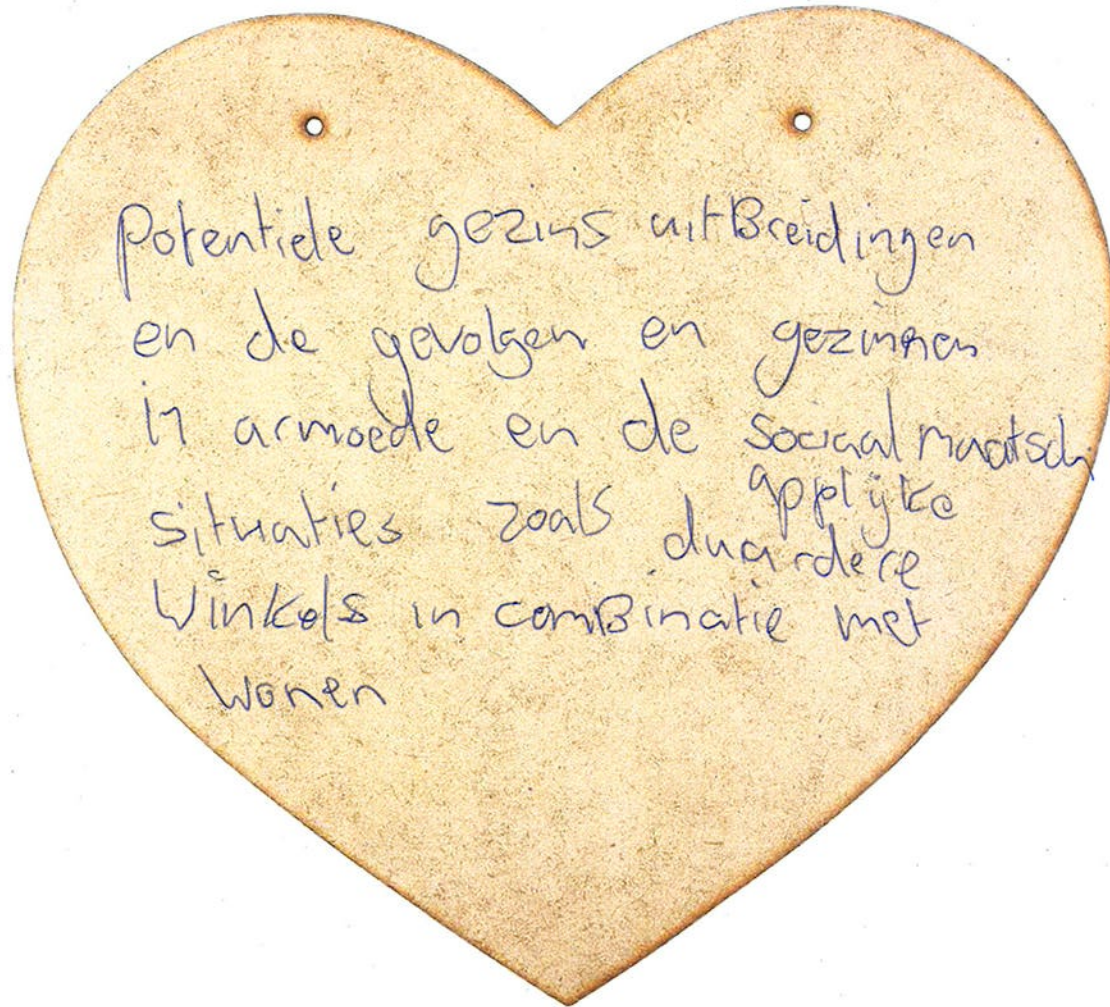
Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☒ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☒ Meer woningen door splitsing
- ☐ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☐ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



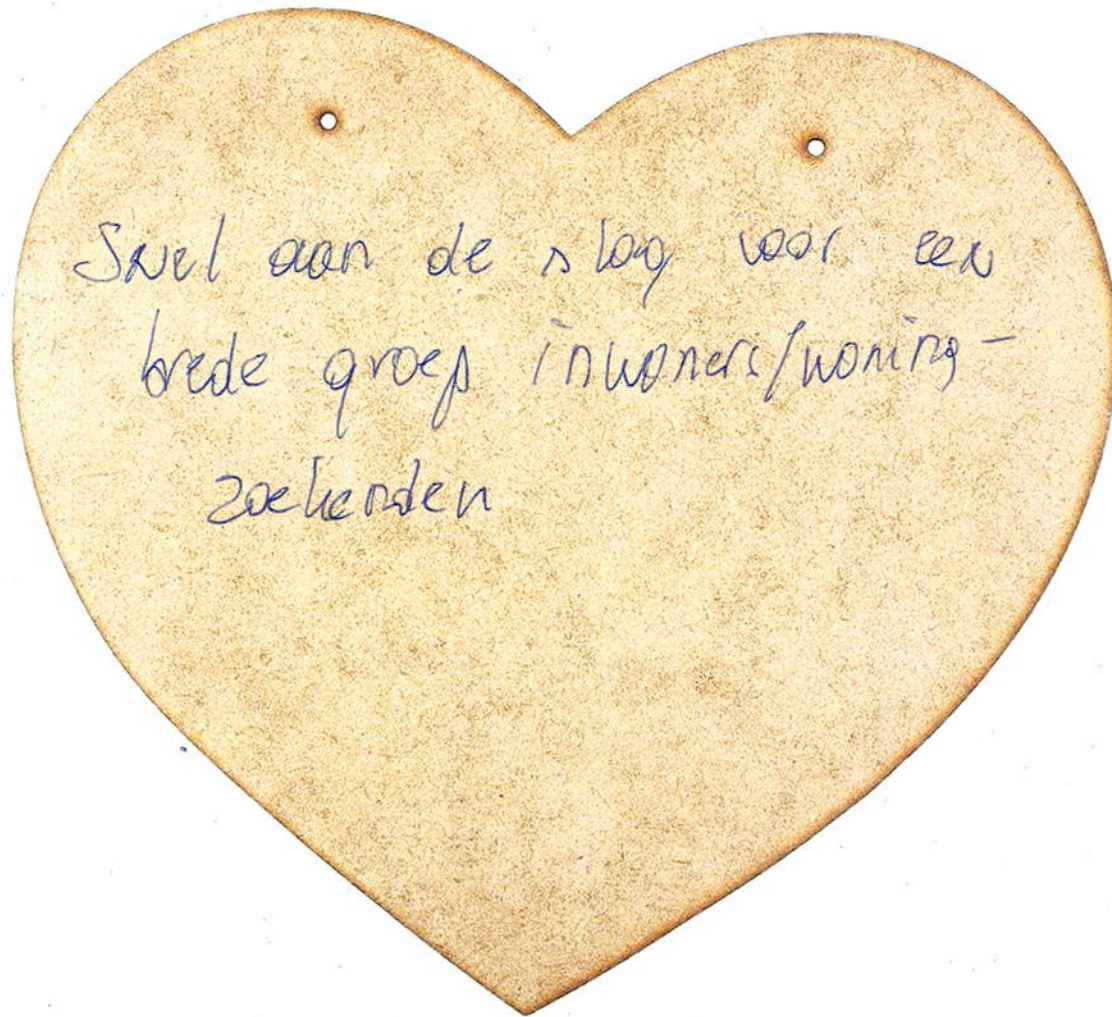
Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☒ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☒ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☒ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



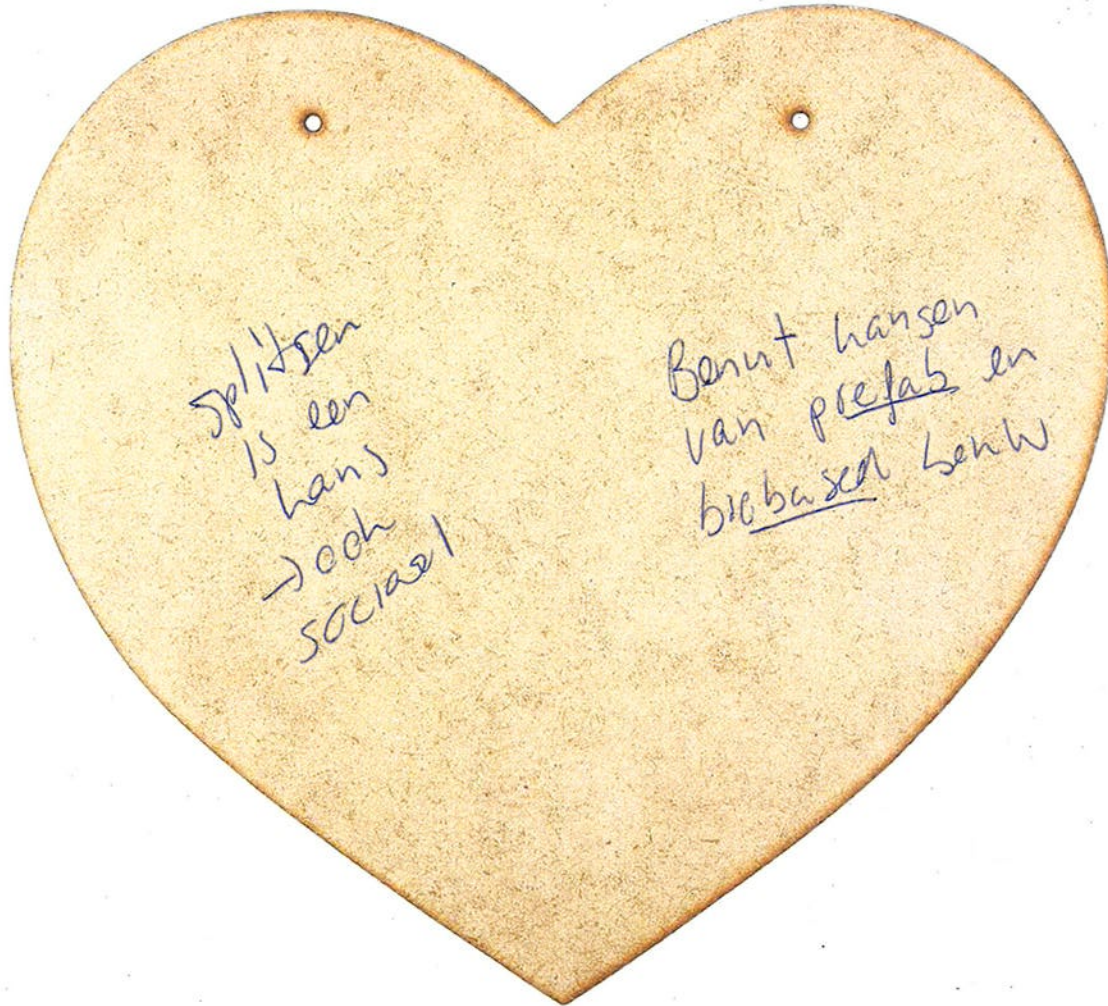
Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☒ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☒ Een plek voor middeninkomens
- ☒ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☐ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☒ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☒ Meer woningen door splitsing
- ☐ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☐ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



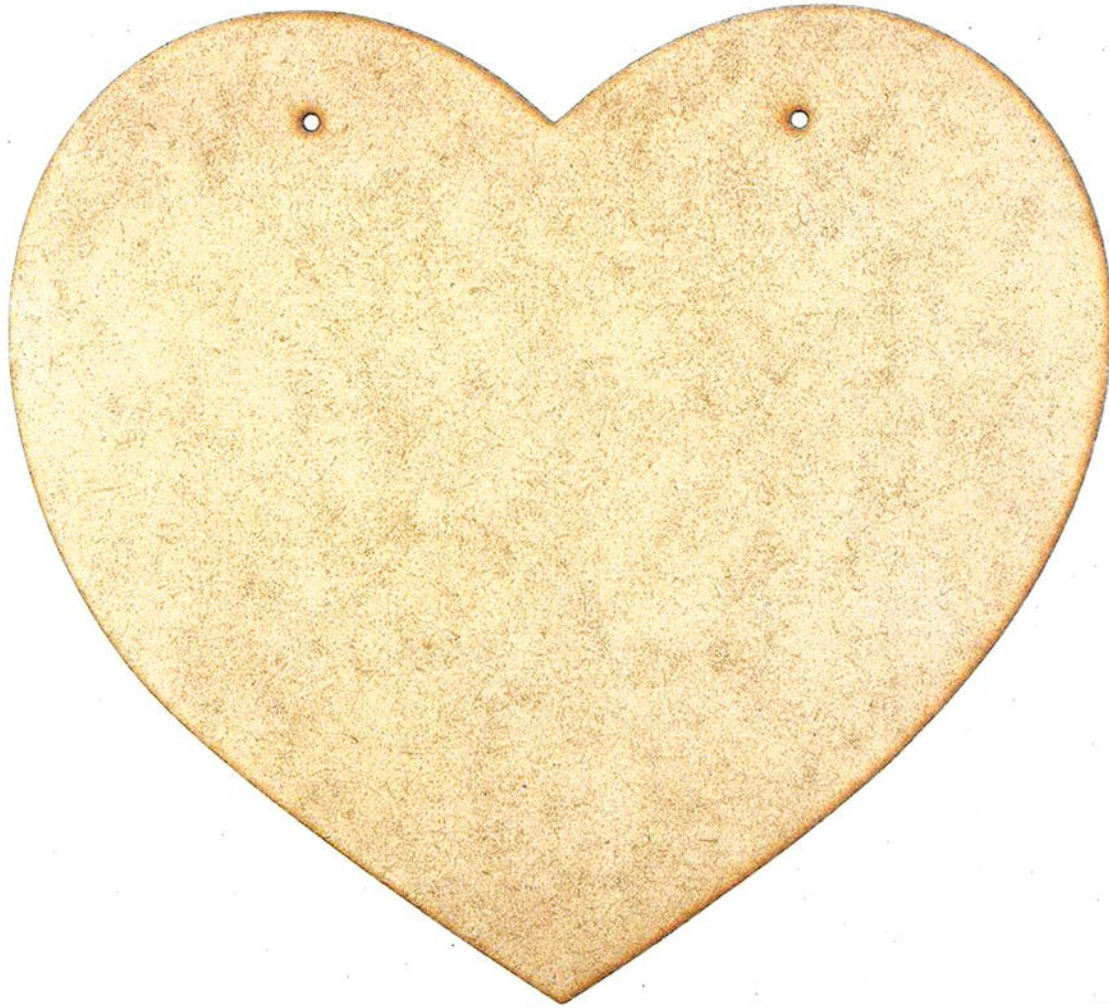
Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☒ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☒ Meer woningen door splitsing
- ☒ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☒ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☒ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☐ Een plek voor middeninkomens
- ☒ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☐ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



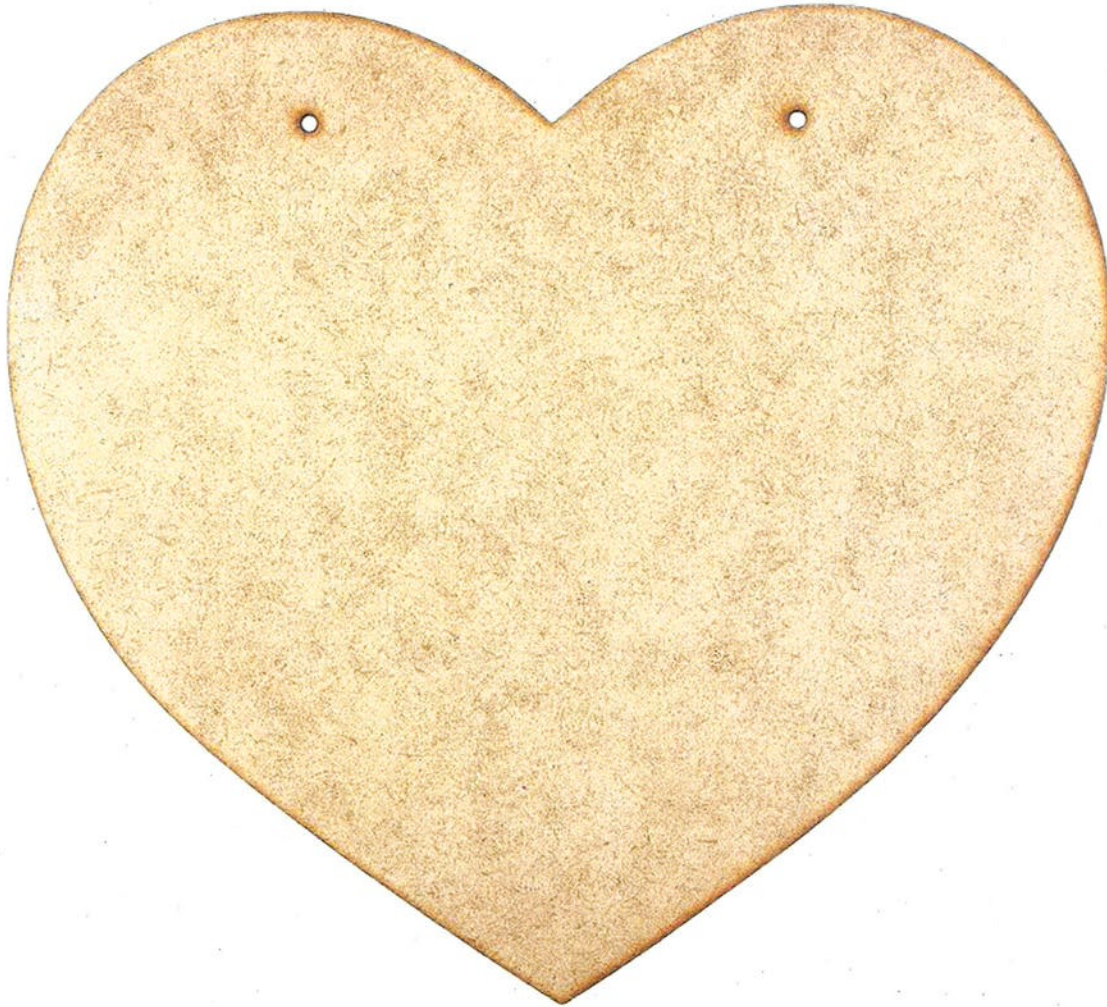
Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☐ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☒ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☒ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



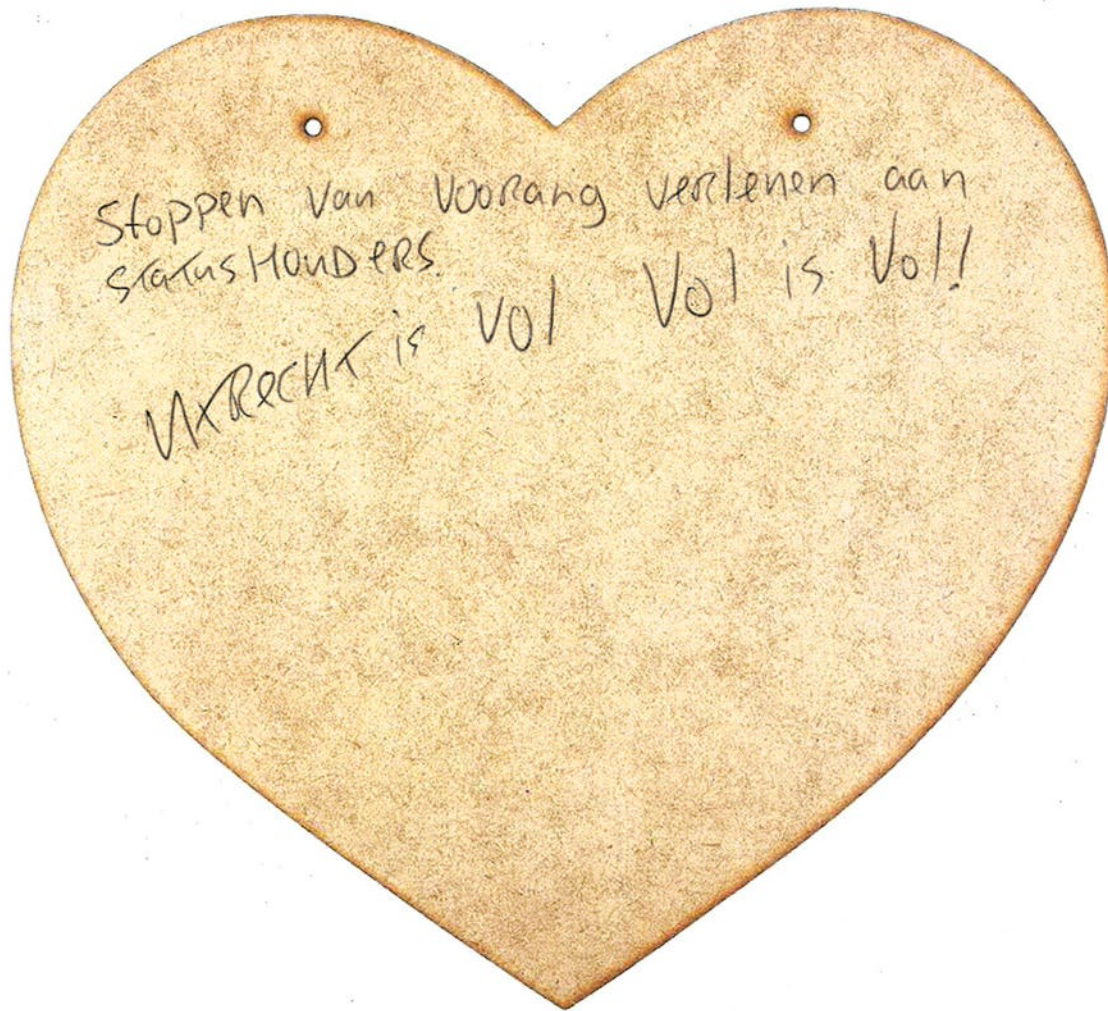
Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☒ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☒ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☒ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



Mijn hartenkreet past binnen het thema:

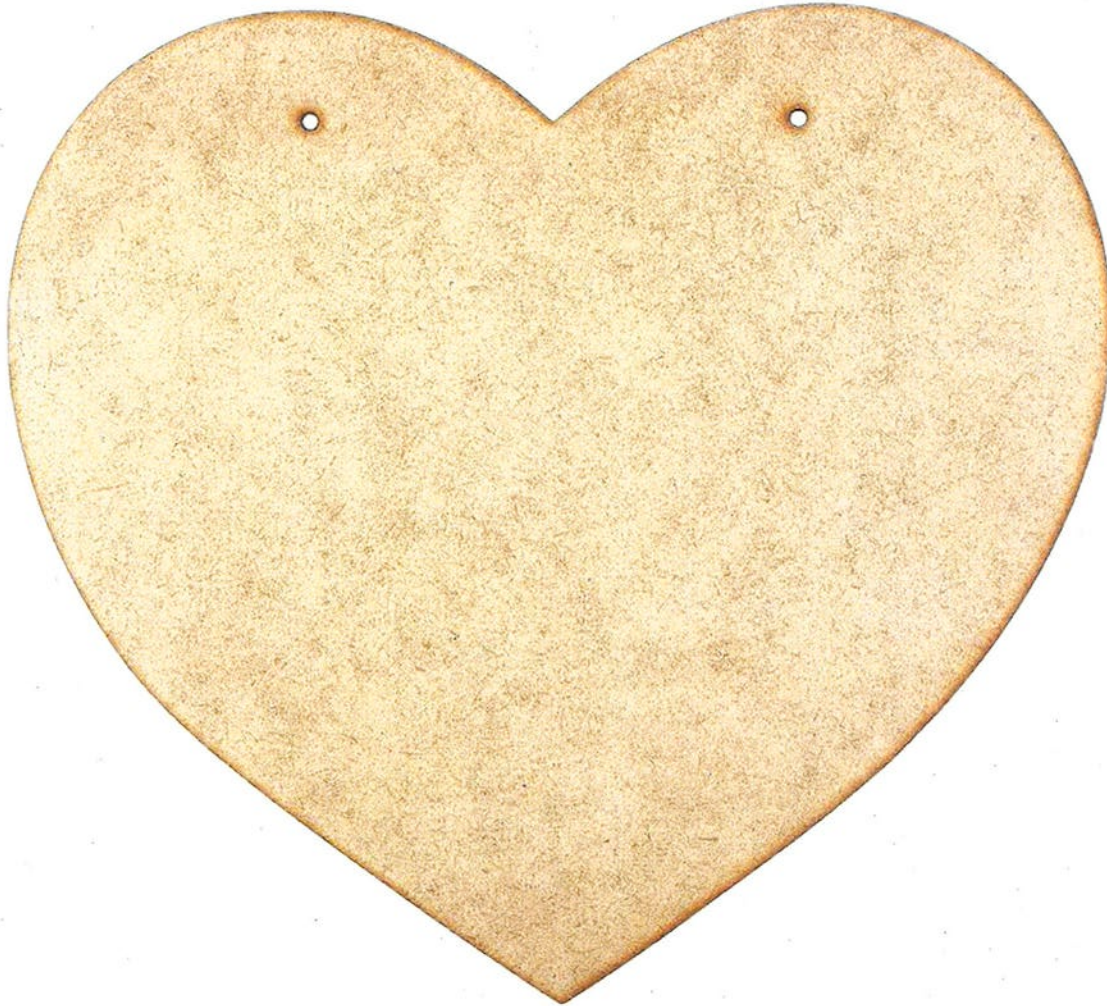
- ☐ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☐ Een plek voor middeninkomens
- ☒ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☐ Doorstroming

of

- ☒ Past **niet** binnen deze thema's



Hartenkreet over Wonen in Utrecht



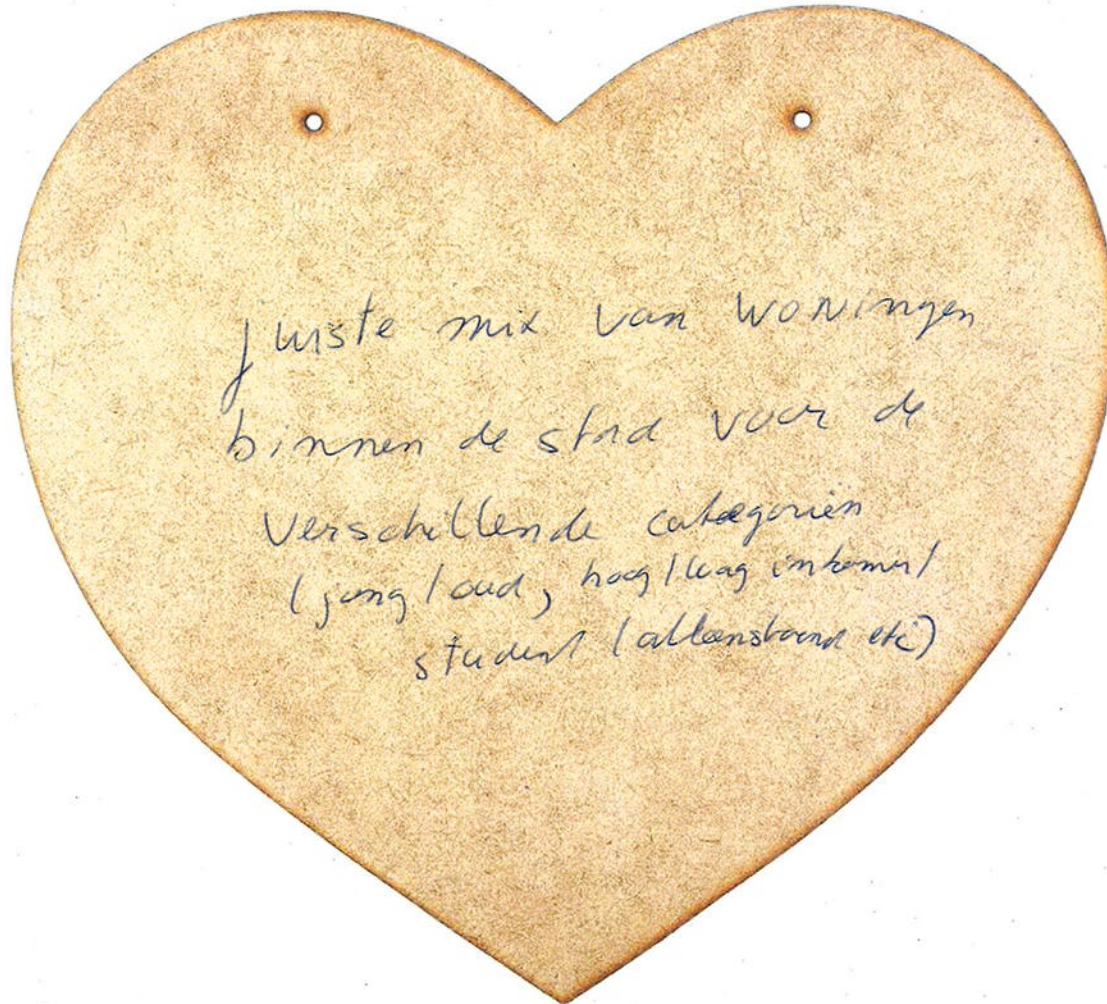
Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☒ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☒ Meer woningen door splitsing
- ☐ Een plek voor middeninkomens
- ☒ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☒ Doorstroming
- ☒ Vakantiewoningen die gehele jaar taken of *benutten.*

☒ Past **niet** binnen deze thema's

*Financieel onafhankelijk wonen op
1 adres*

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



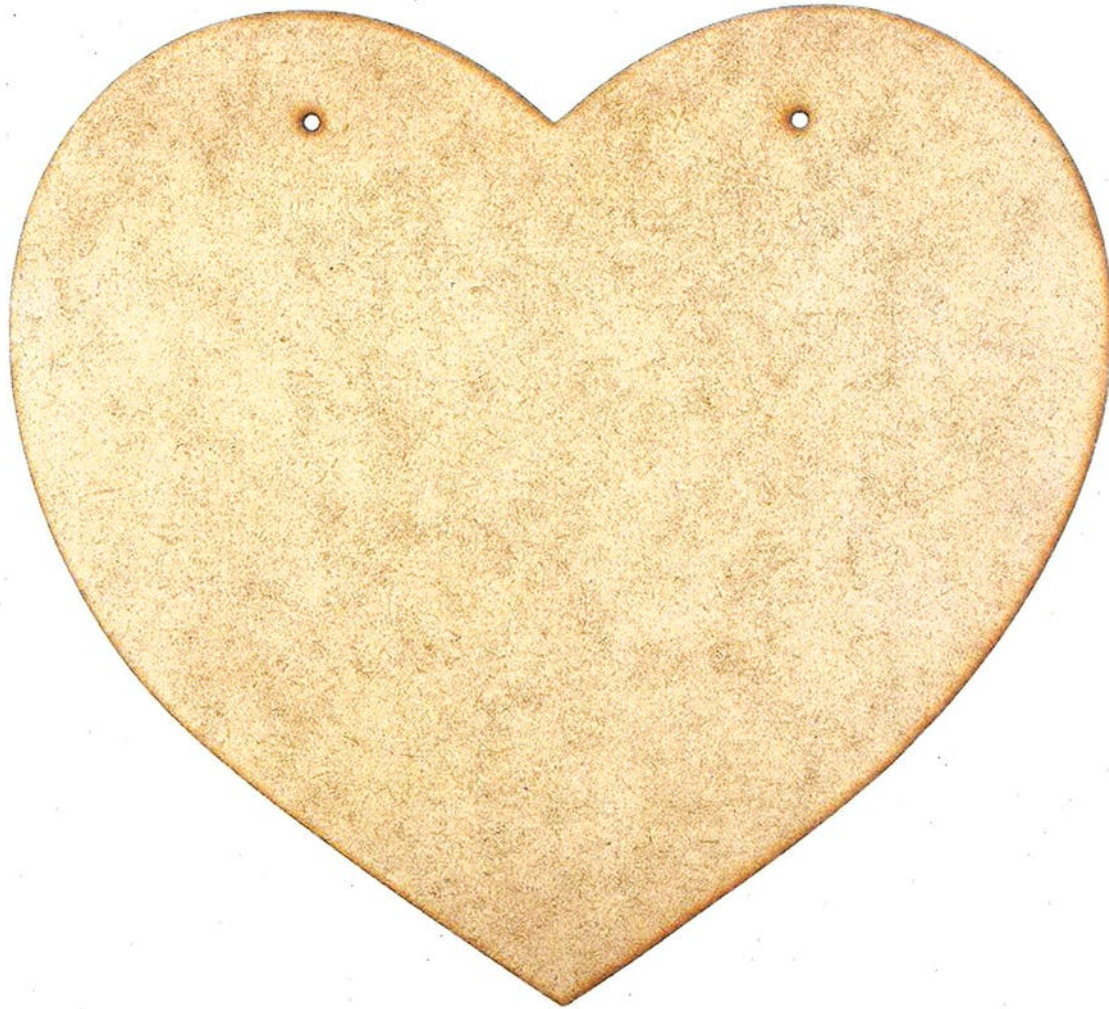
Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☒ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☒ Meer woningen door splitsing
- ☐ Een plek voor middeninkomens
- ☒ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☒ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



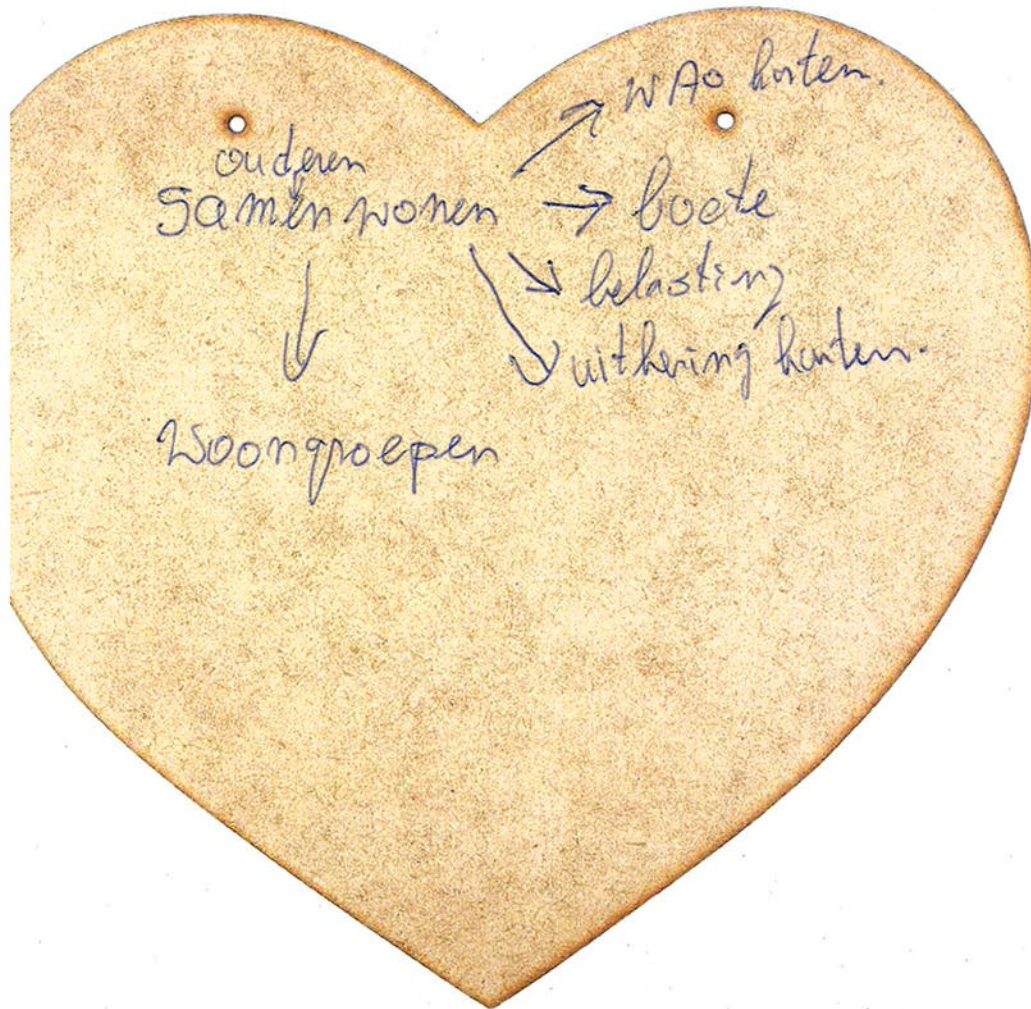
Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☒ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☒ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☐ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

hartenkreet over Wonen in Utrecht



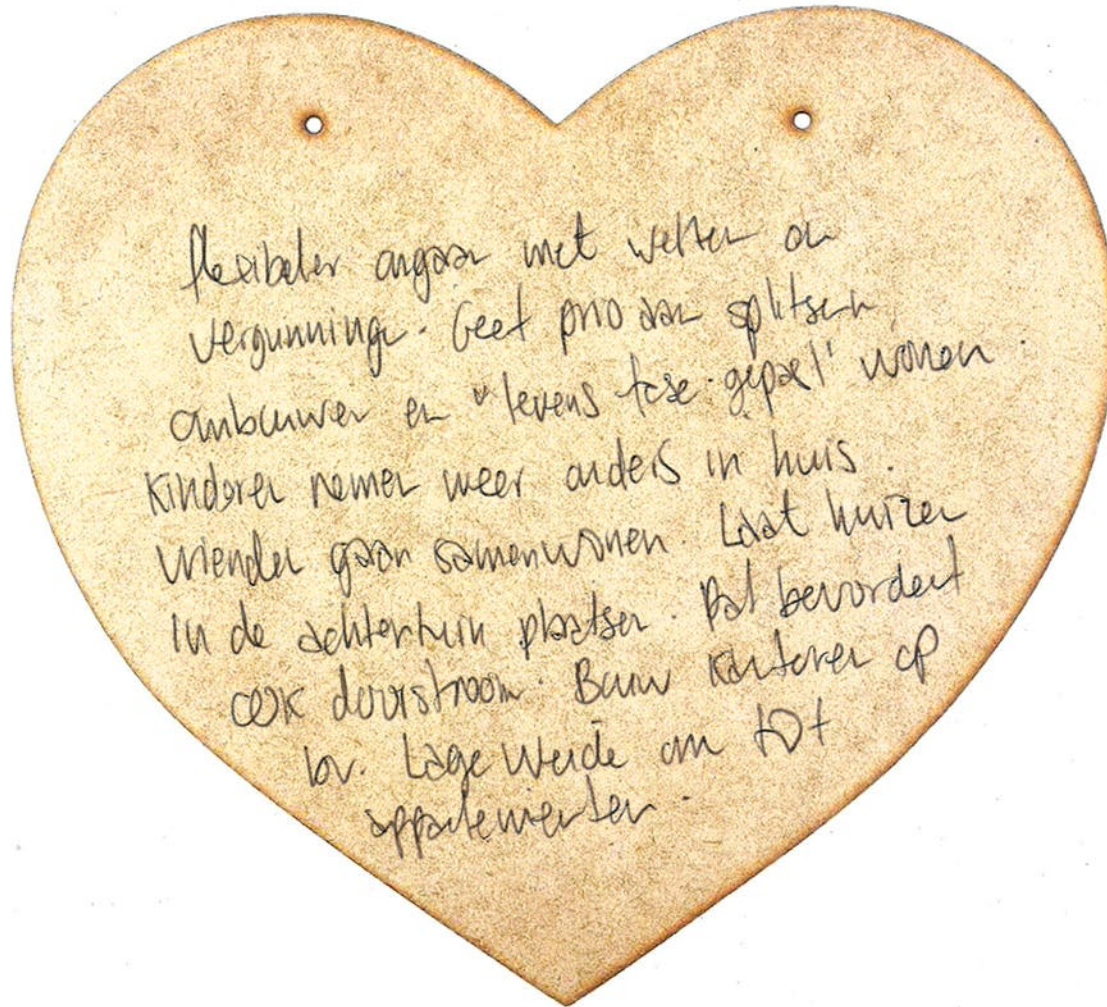
Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☐ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☒ Meer woningen door splitsing
- ☐ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☒ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



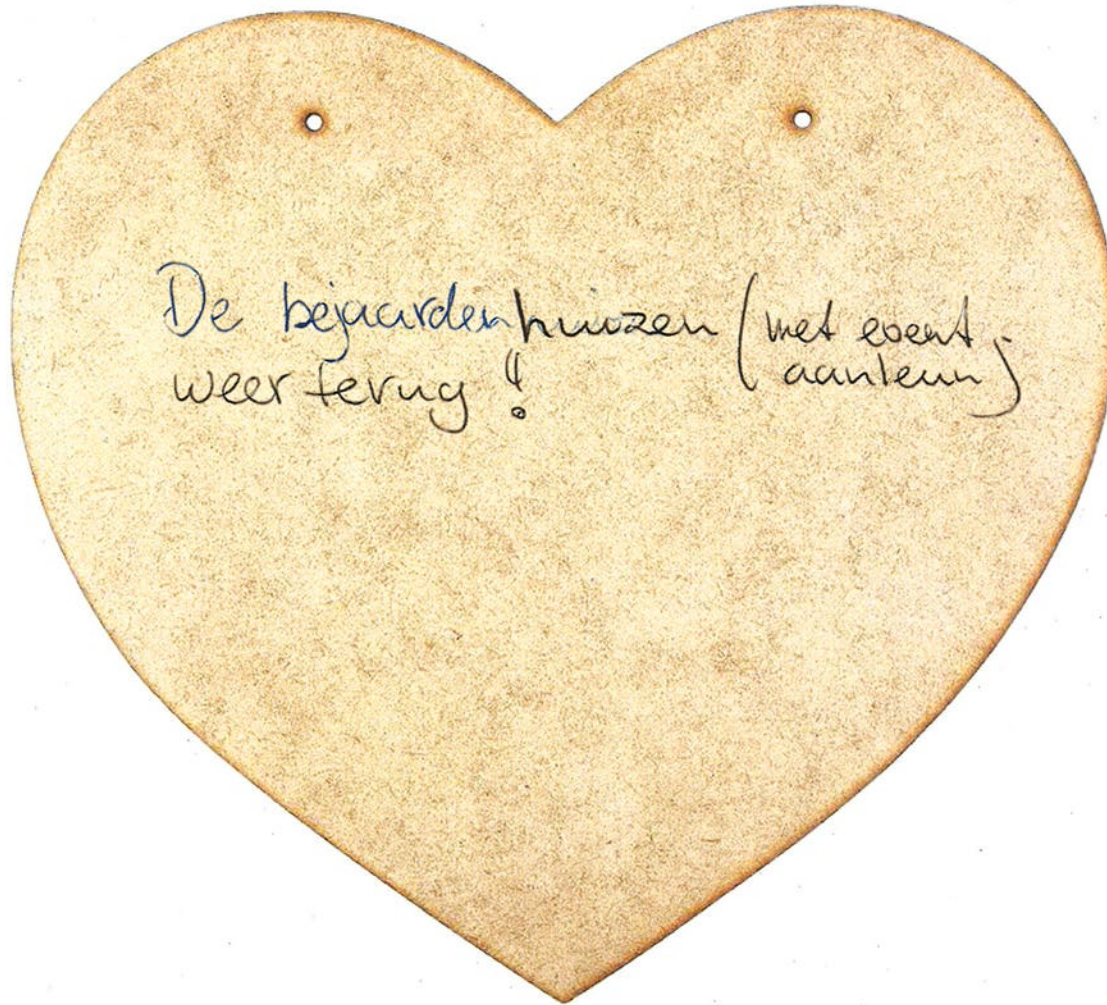
Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☐ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☒ Meer woningen door splitsing
- ☐ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☒ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☐ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☒ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☒ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht

starters aan een
betaalbare woning

doorstromen naar
een levensbestendige
woning

Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☐ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☒ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☒ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☒ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☒ Meer woningen door splitsing
- ☐ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☐ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Het startpunt van deze bijeenkomst is al een keuze.
Ja; het moet uitbreiden van de woningvoorraad heeft impact.
Maar uiteindelijk werkt dat roellend naar andere regio's.

Hartenkreet over Wonen in Utrecht

Een ieder verdient dezelfde kansen
op een gezonde & veilige woonplek
& woonomgeving.

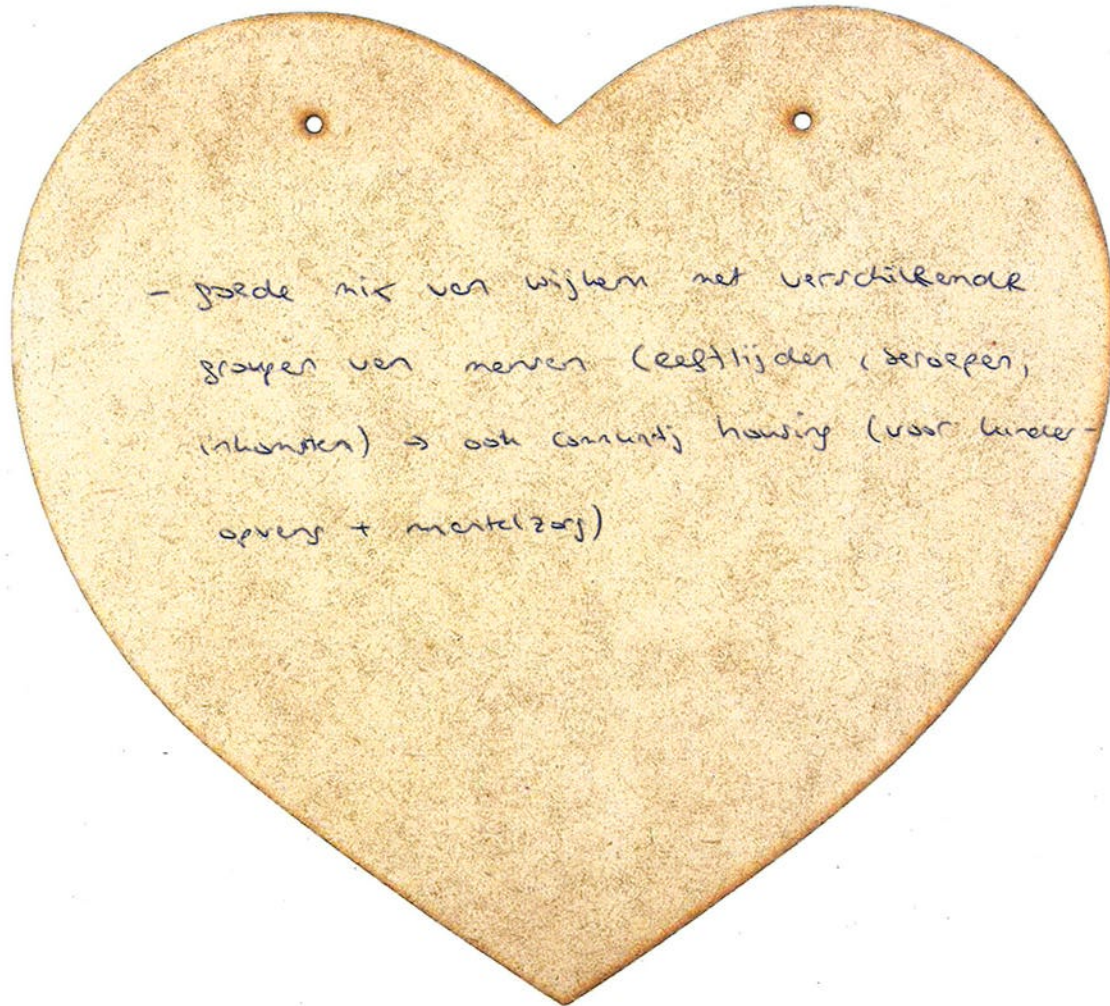
Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☒ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☐ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☒ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☒ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☒ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☐ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



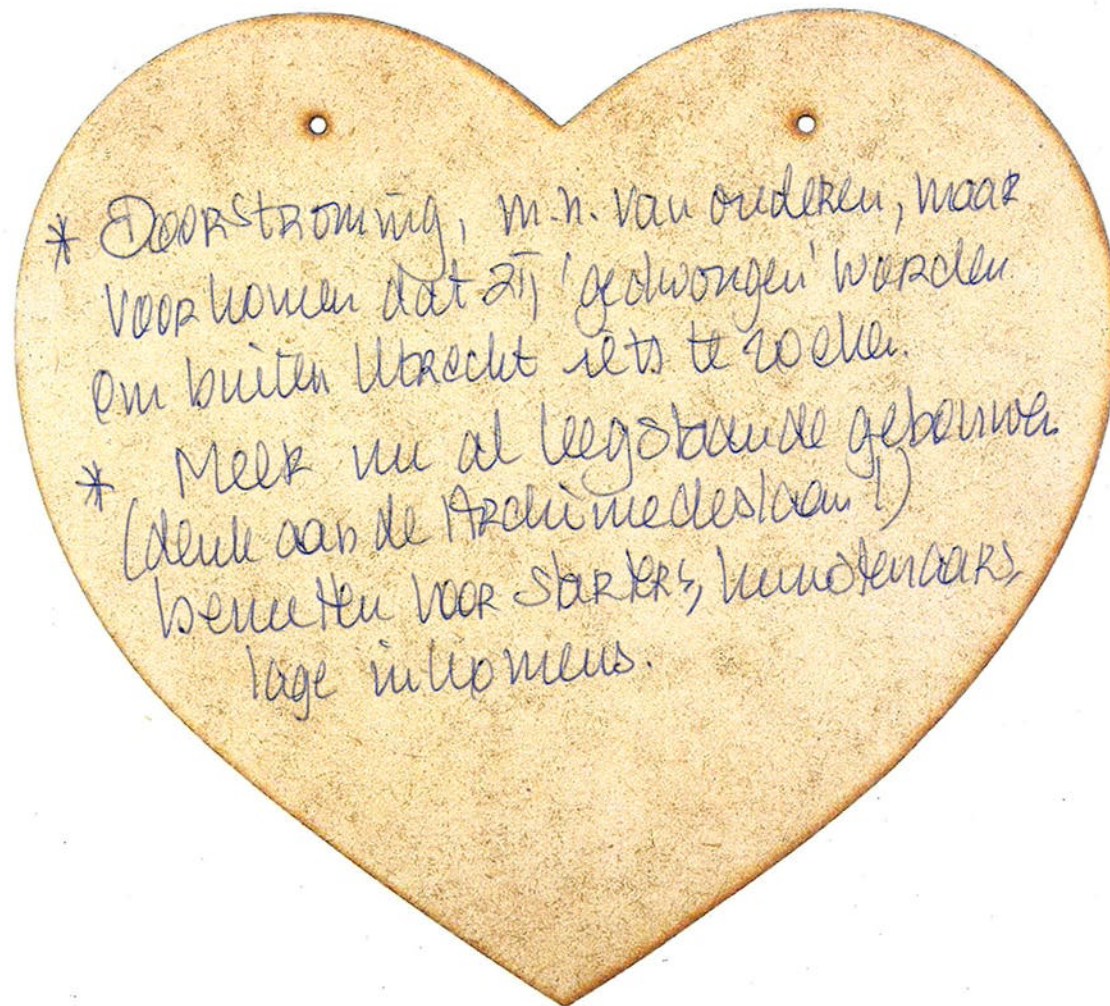
Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☒ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☒ Meer woningen door splitsing
- ☒ Een plek voor middeninkomens
- ☒ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☐ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☐ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☒ Meer woningen door splitsing
- ☐ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☒ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht

Bouwen voor iedereen!
Ook voor mensen met beperkingen
- alles bereikbaar
- betaalbaar
- maar ook Aangepast bouwen!
→ Veel anderen krijgen beperkingen
die veldoet weinig niet meer!
doorstroming niet mogelijk

Kwaliteit is te laag voor mensen met beperkingen!

Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☒ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☐ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☒ Doorstroming

of

- ☒ Past **niet** binnen deze thema's



Hartenkreet over Wonen in Utrecht



Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☒ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☒ Meer woningen door splitsing
- ☒ Een plek voor middeninkomens
- ☒ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☒ Doorstroming

of

☐ Past **niet** binnen deze thema's

ee

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☐ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☒ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☒ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



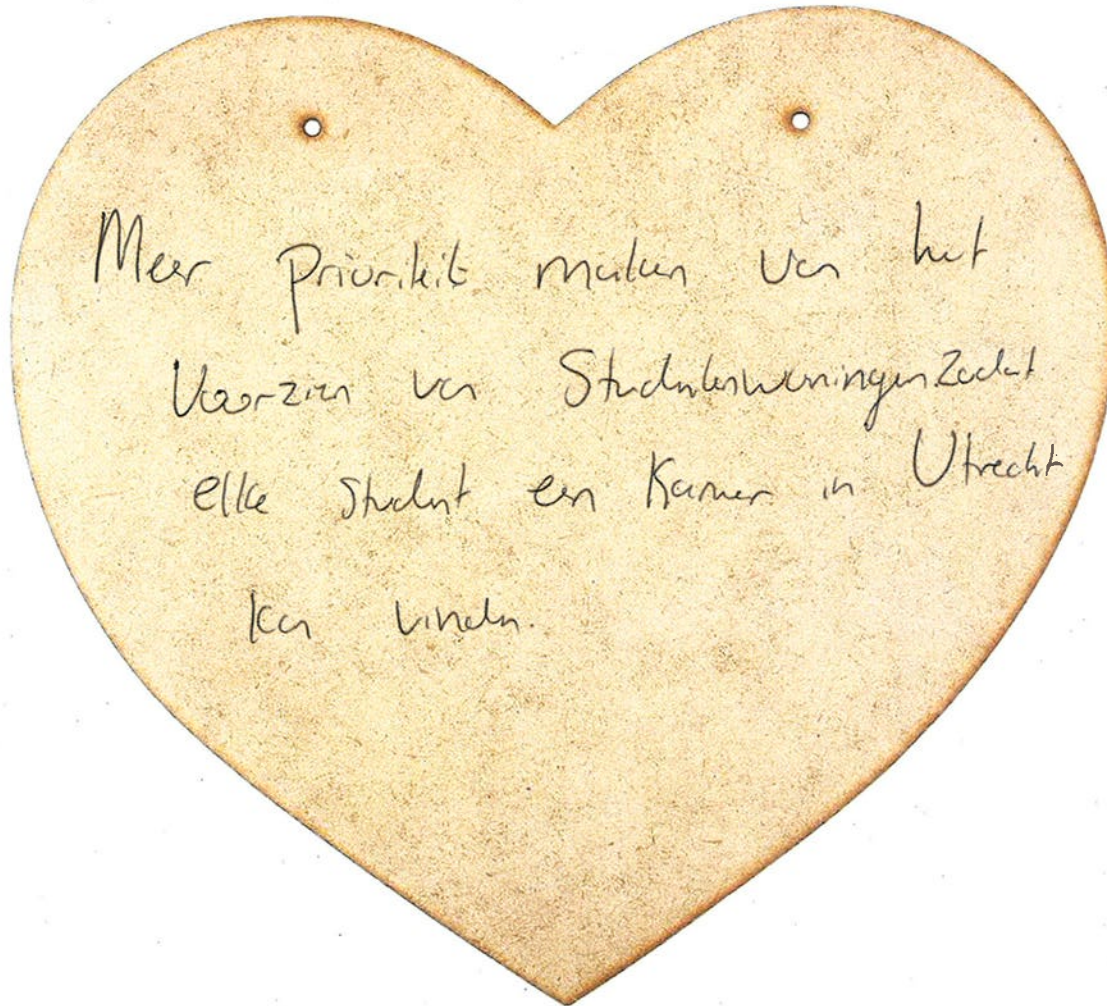
Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☒ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☒ Meer woningen door splitsing
- ☒ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☒ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



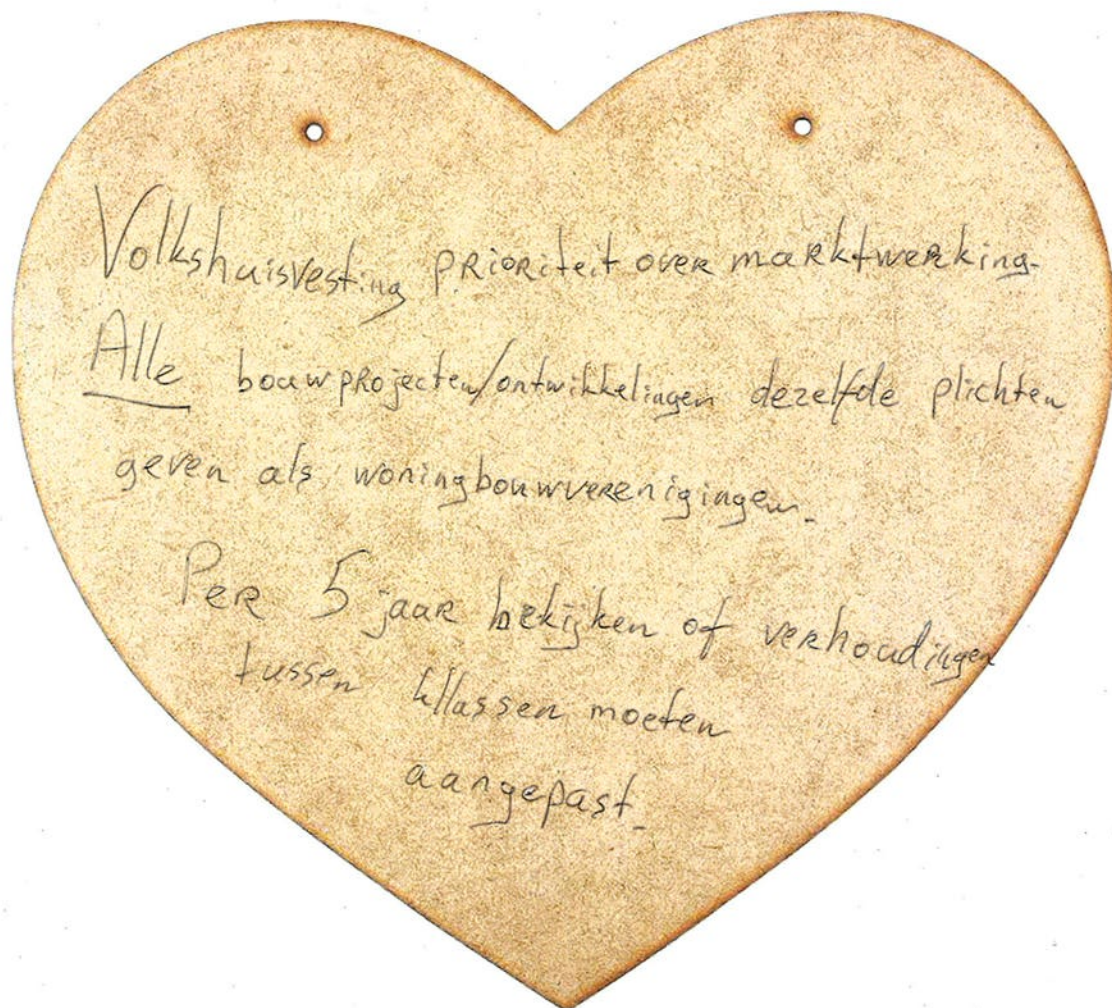
Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☐ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☐ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☐ Doorstroming

of

☒ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



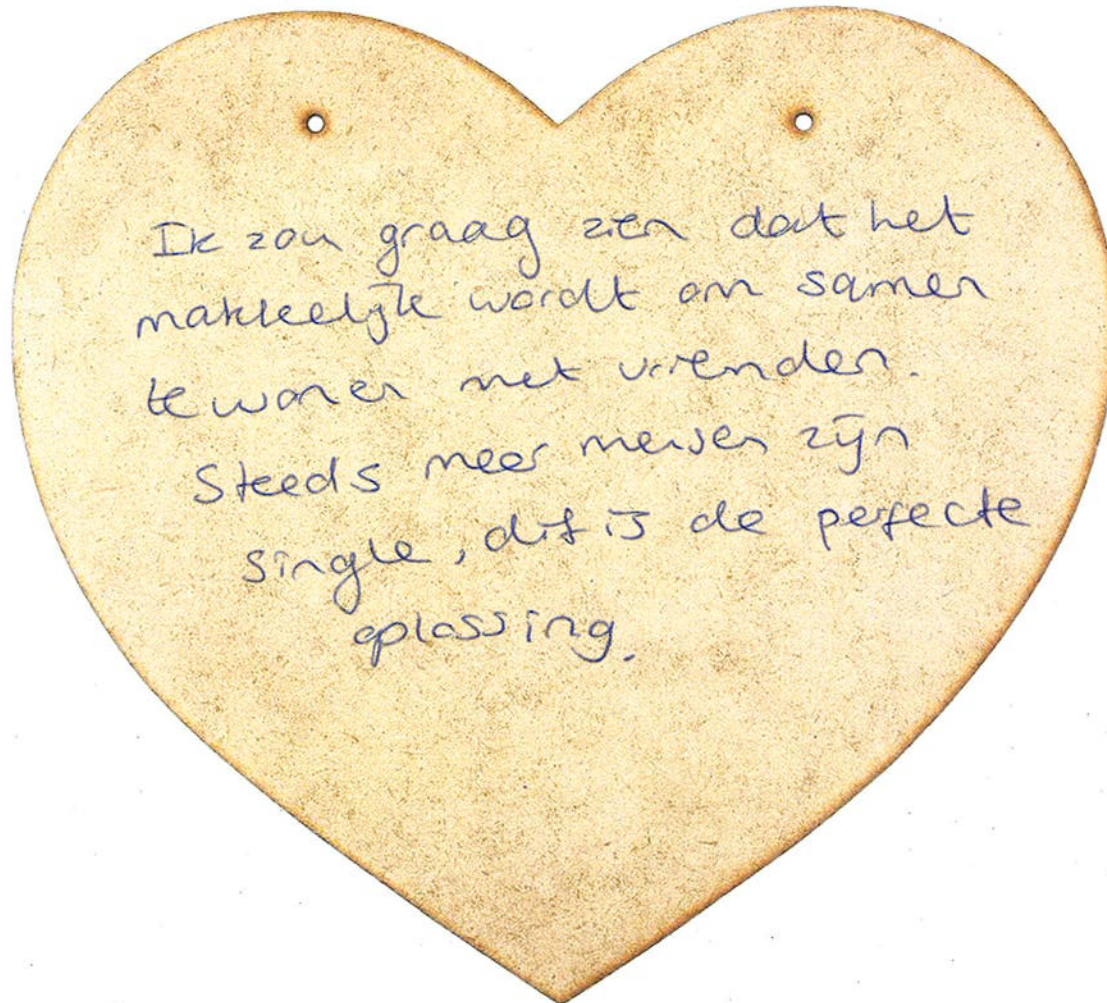
Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☐ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing ^{40-80k (400k/huis)}
- ☐ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☐ Doorstroming ^{lijst: 11 jaar/kwetsbaren}
_{met name winst bij ouderw.}

of

- ☒ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



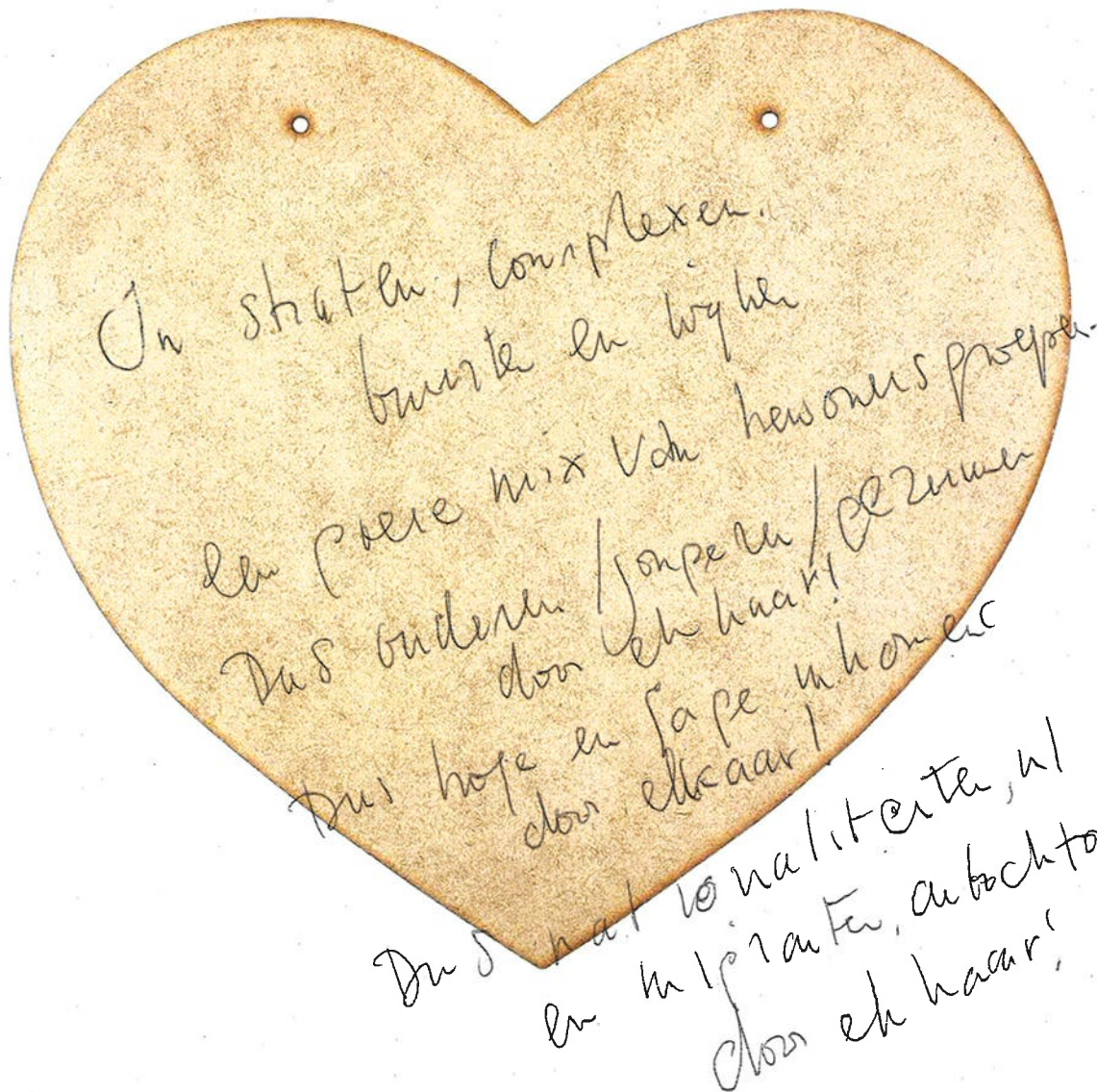
Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☐ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☐ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☐ Doorstroming

of

- ☒ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



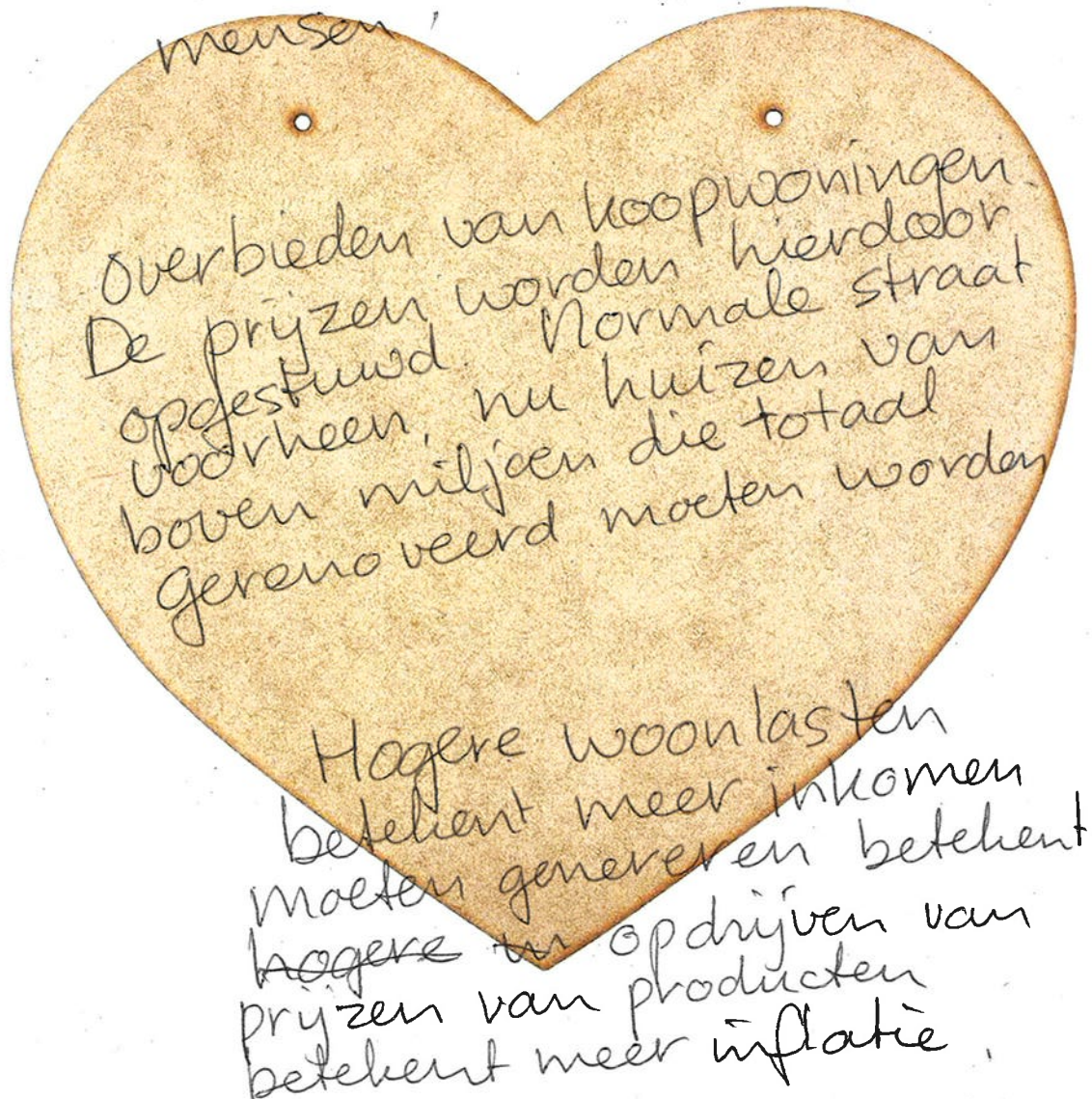
Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☐ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☐ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☐ Doorstroming

of

- ☒ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



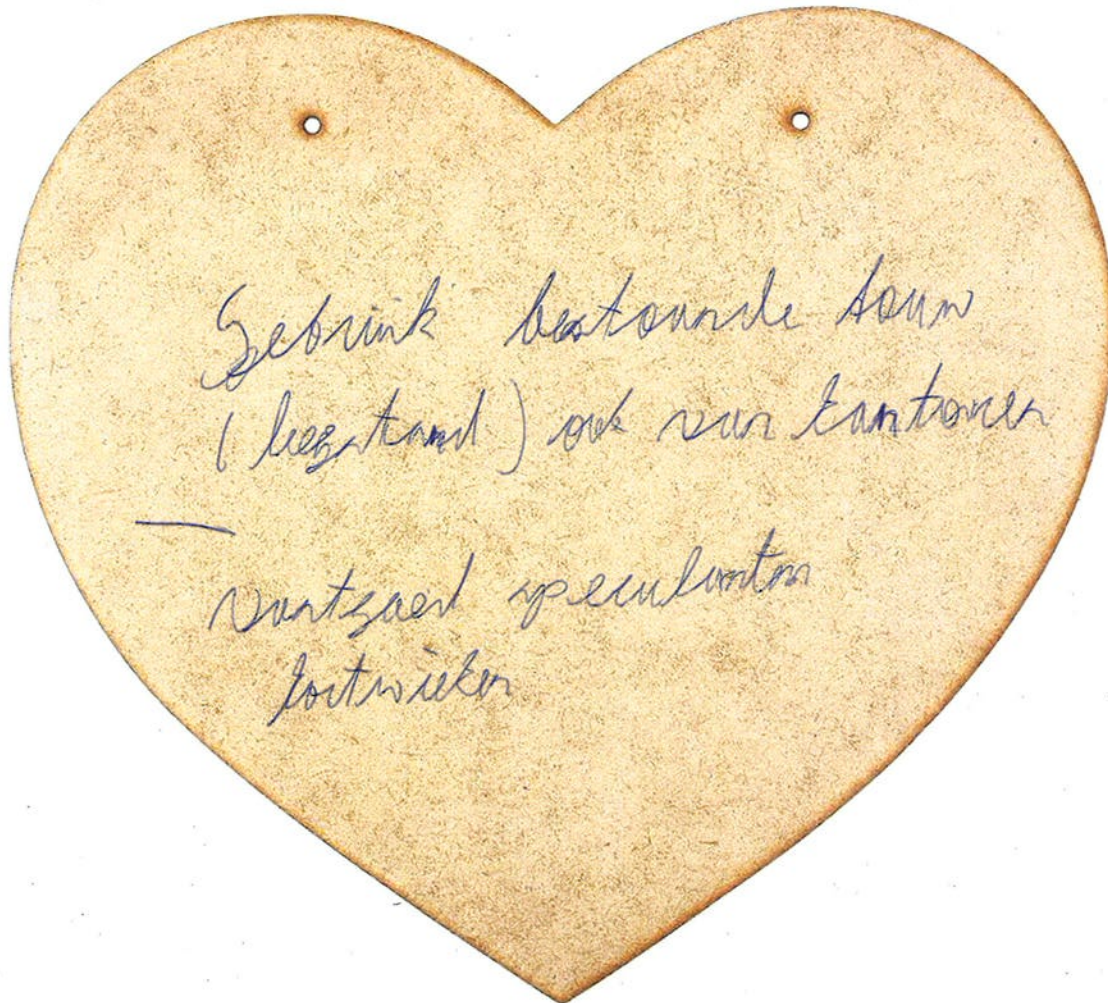
Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☐ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☐ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☐ Doorstroming

of

- ☒ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



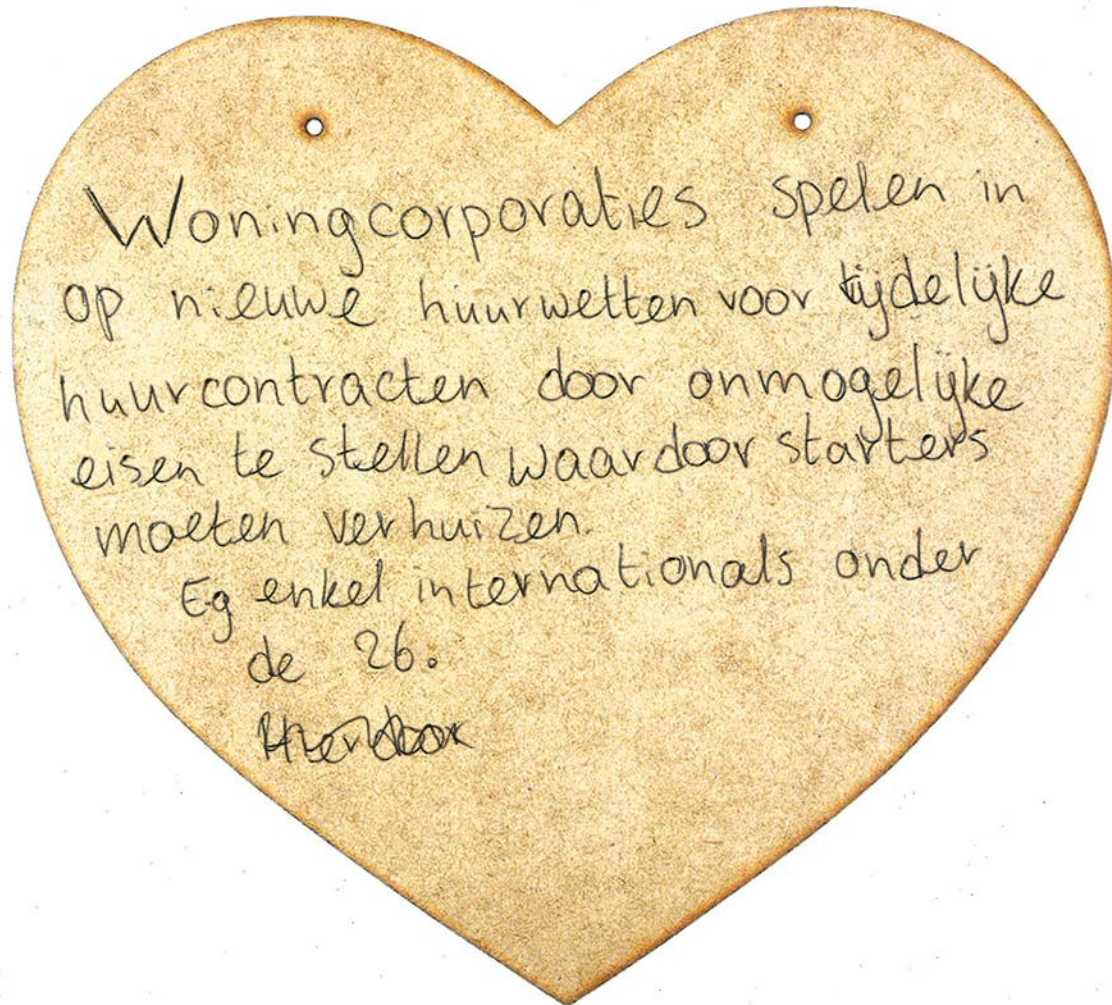
Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☐ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☐ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☐ Doorstroming

of

- ☒ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



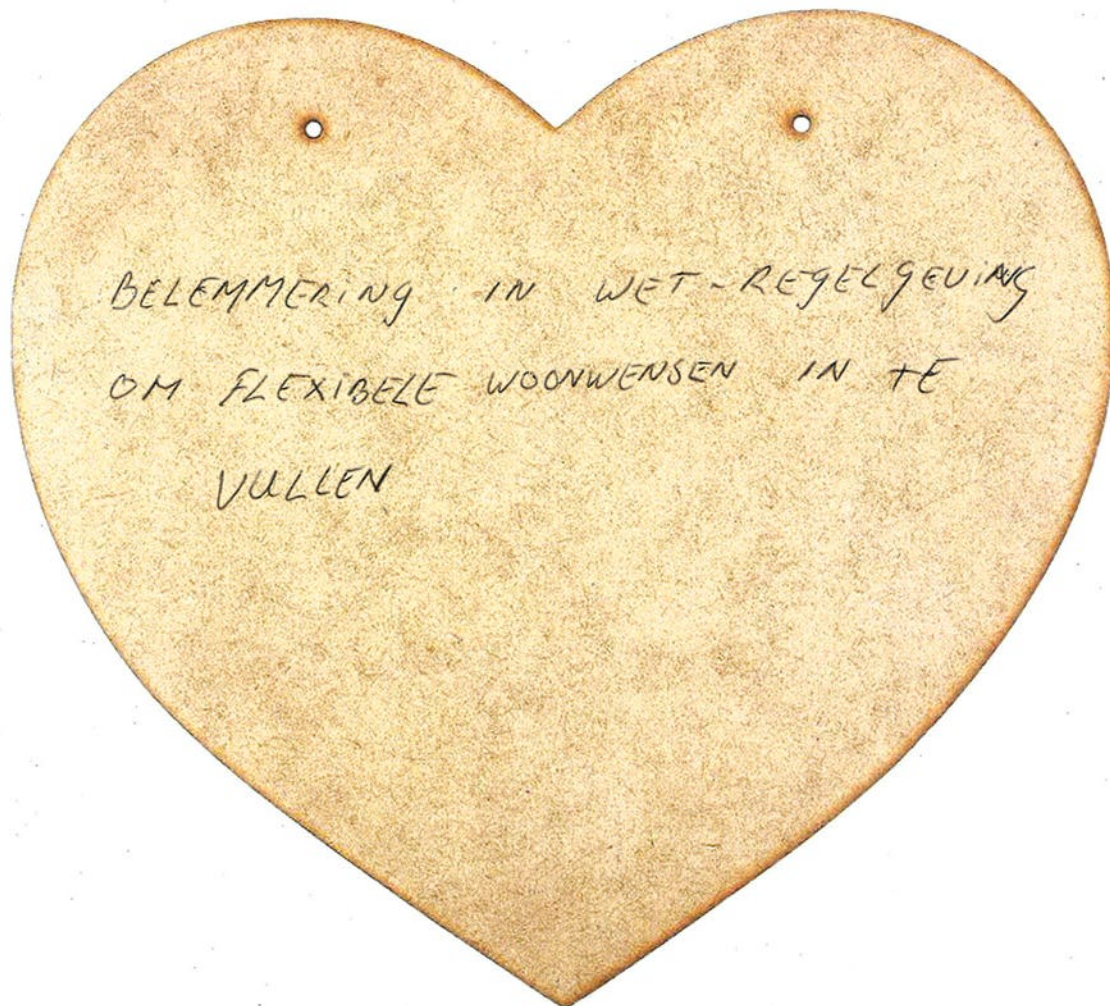
Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☐ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☐ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☐ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☐ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☐ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☐ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☒ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☐ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☐ Doorstroming

of

- ☒ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☐ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☐ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☐ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



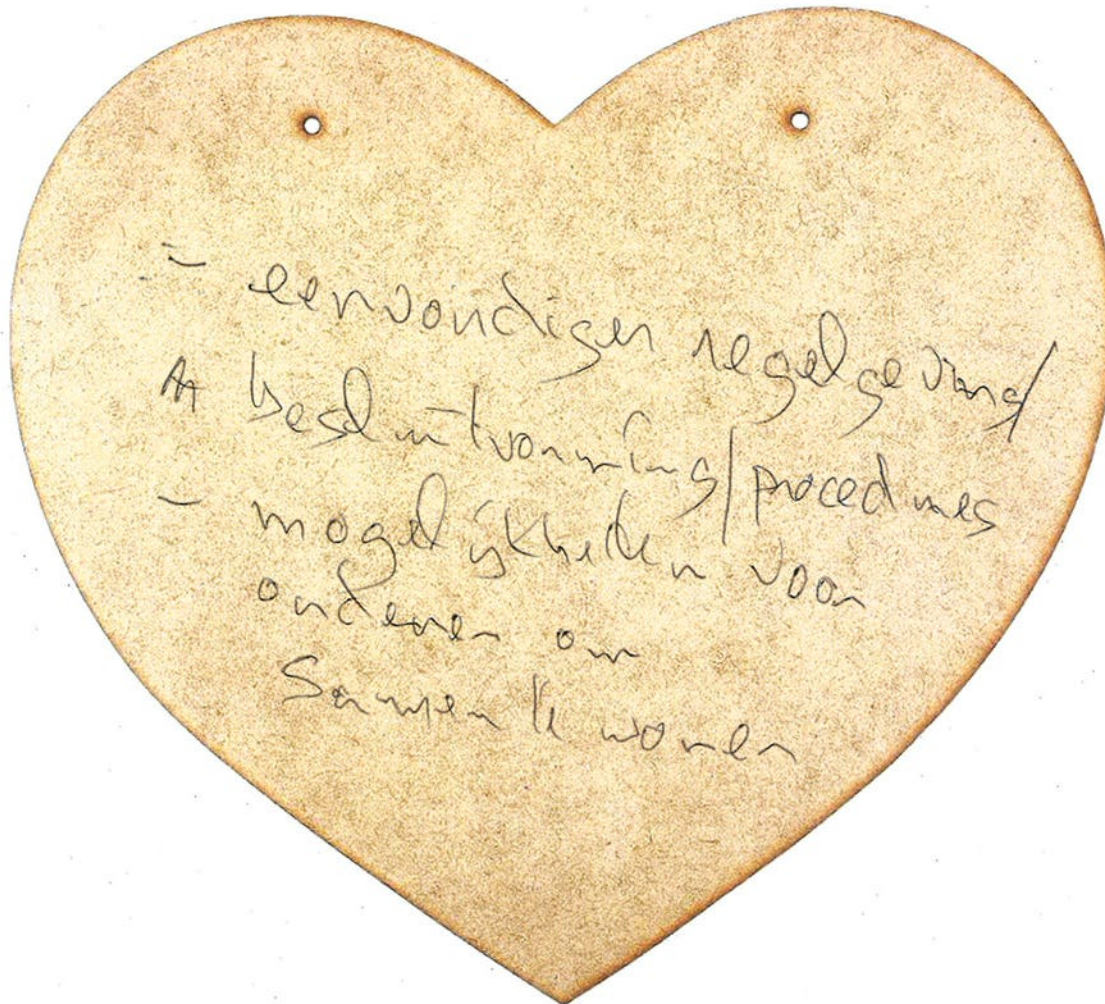
Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☐ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☐ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☐ Doorstroming

of

- ☒ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



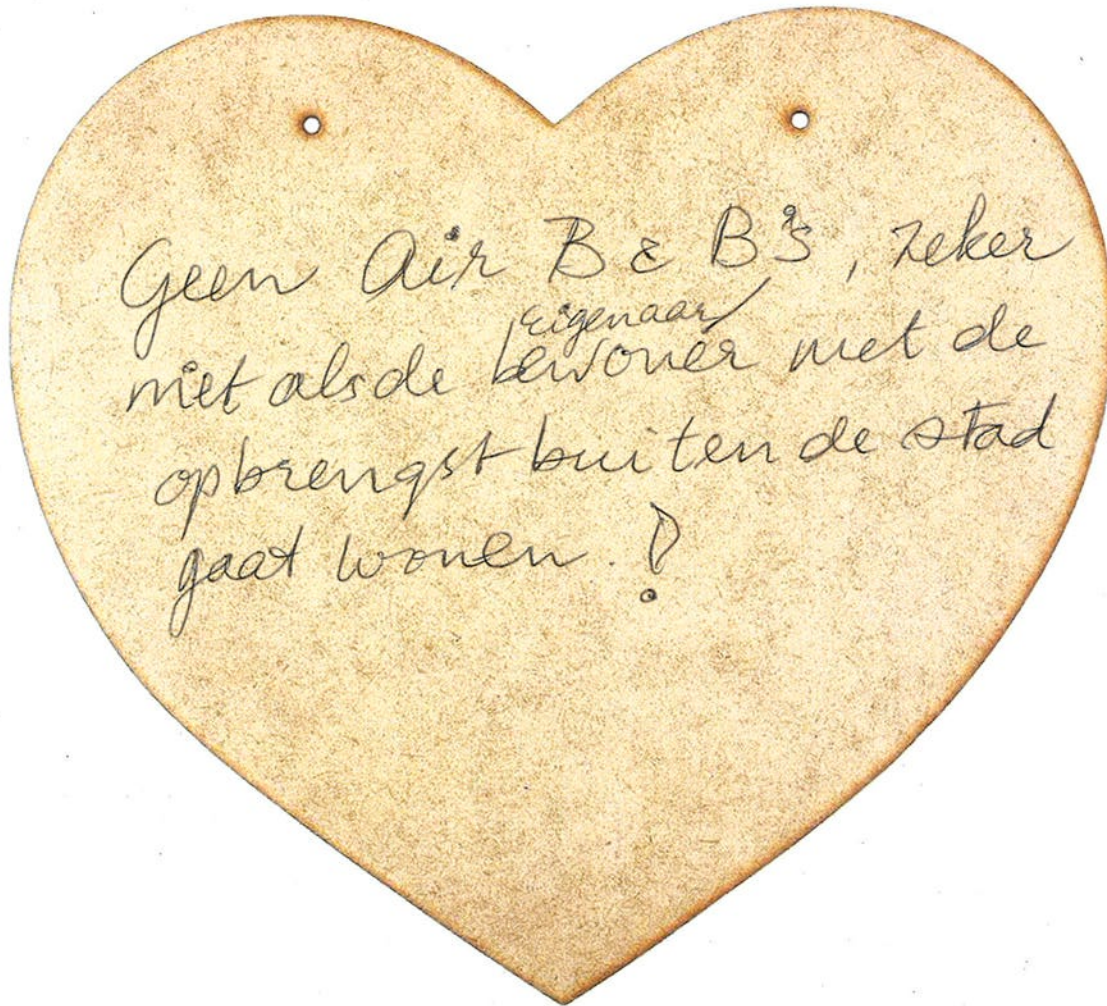
Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☐ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☐ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☒ Doorstroming

of

- ☒ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☐ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☐ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☐ Doorstroming

of

- ☒ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☐ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☐ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☐ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☐ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☐ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☐ Doorstroming

of

- ☒ Past **niet** binnen deze thema's

Een woning voor starters

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



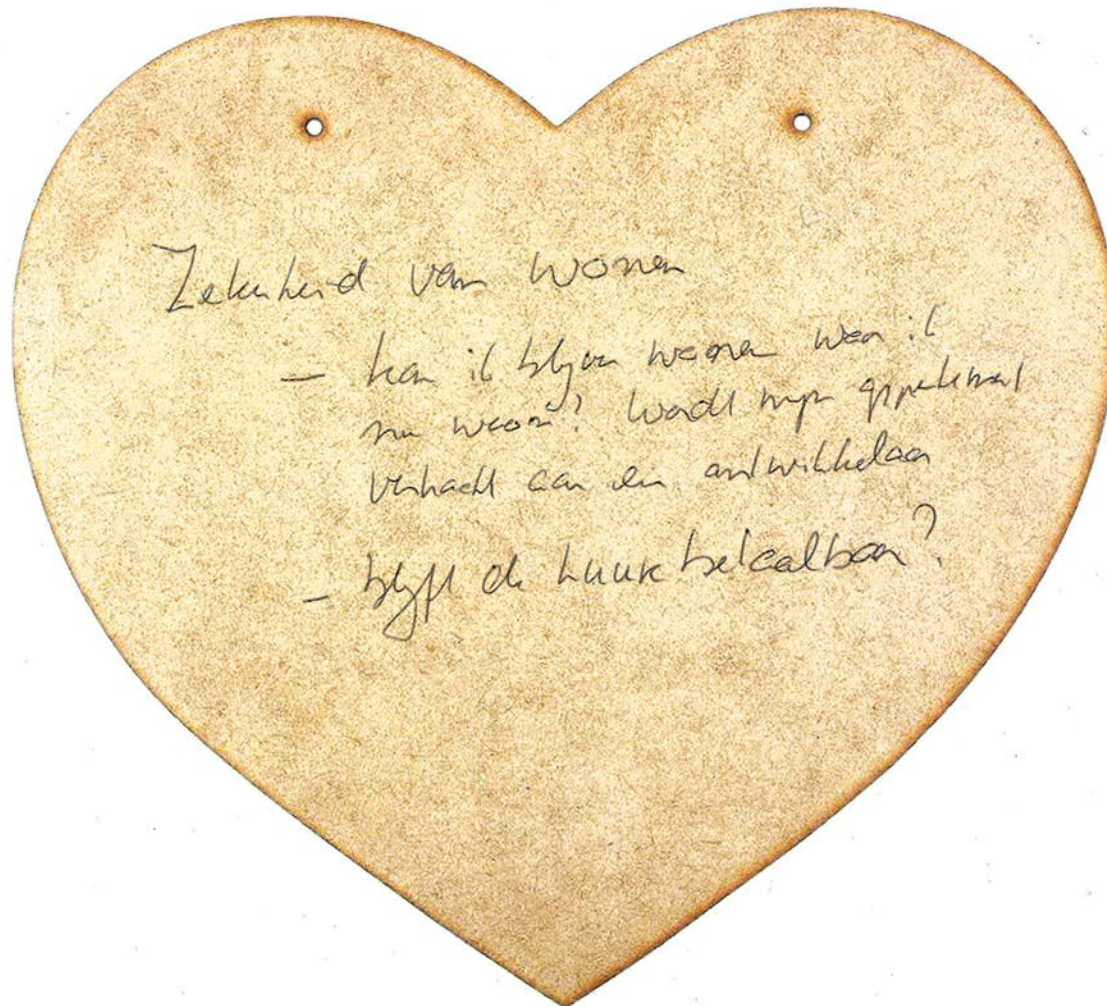
Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☐ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☐ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☐ Doorstroming

of

- ☒ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



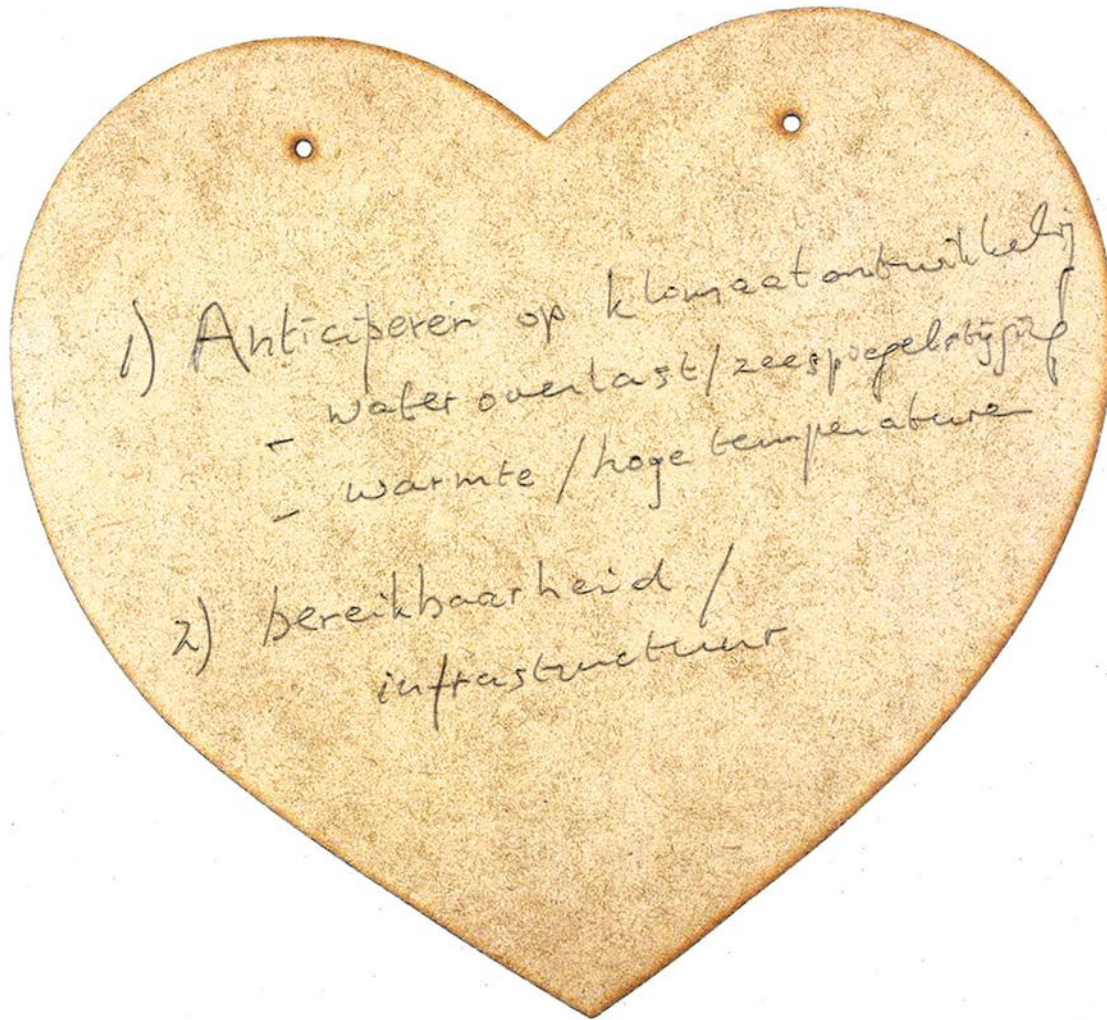
Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☐ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☐ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☐ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☐ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☐ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☐ Doorstroming

of

- ☒ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



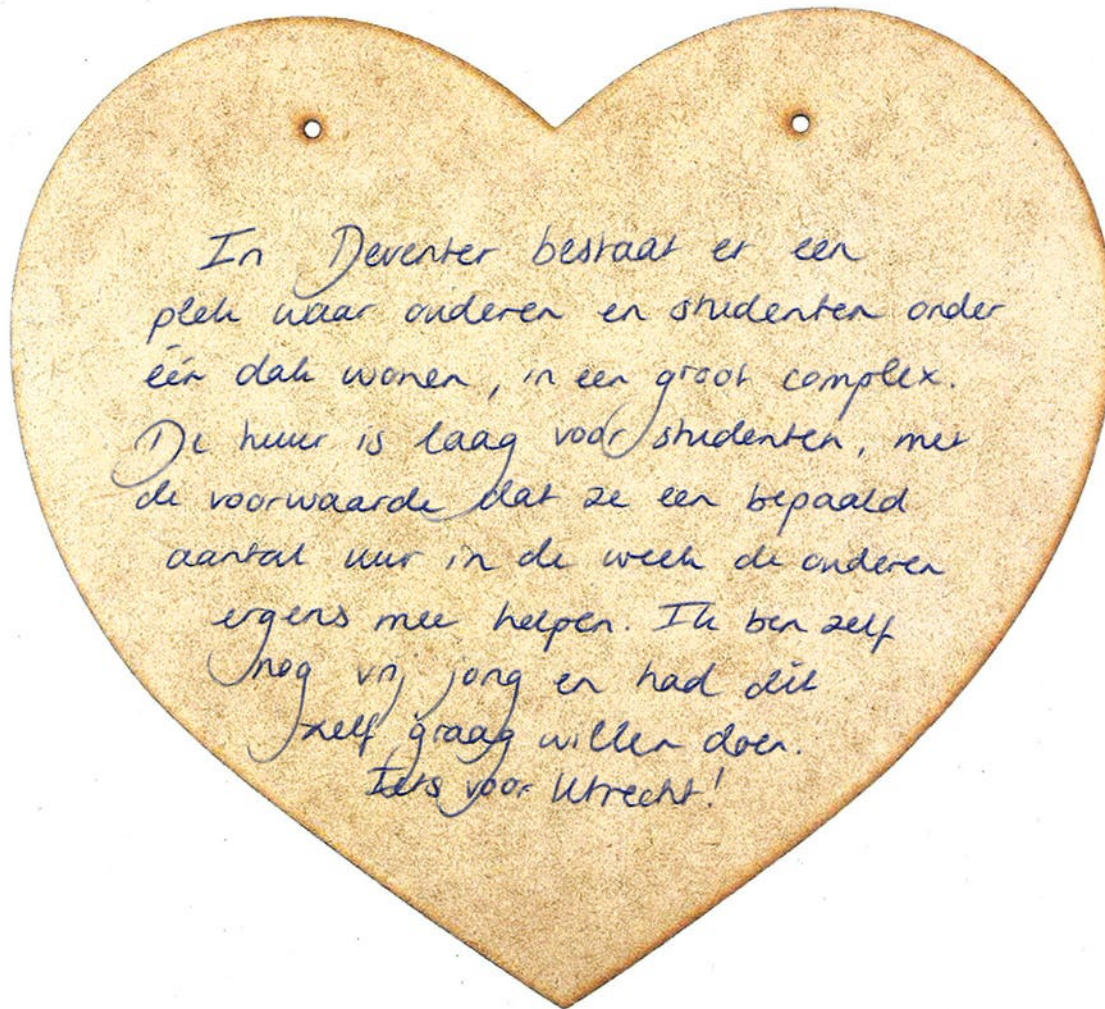
Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☐ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☐ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☐ Doorstroming

of

- ☒ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☐ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☐ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☐ Doorstroming

of

- ☒ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☐ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☐ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☐ Doorstroming

of

- ☒ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☐ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☐ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☐ Doorstroming

of

- ☒ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☐ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☐ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☐ Doorstroming

of

- ☒ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



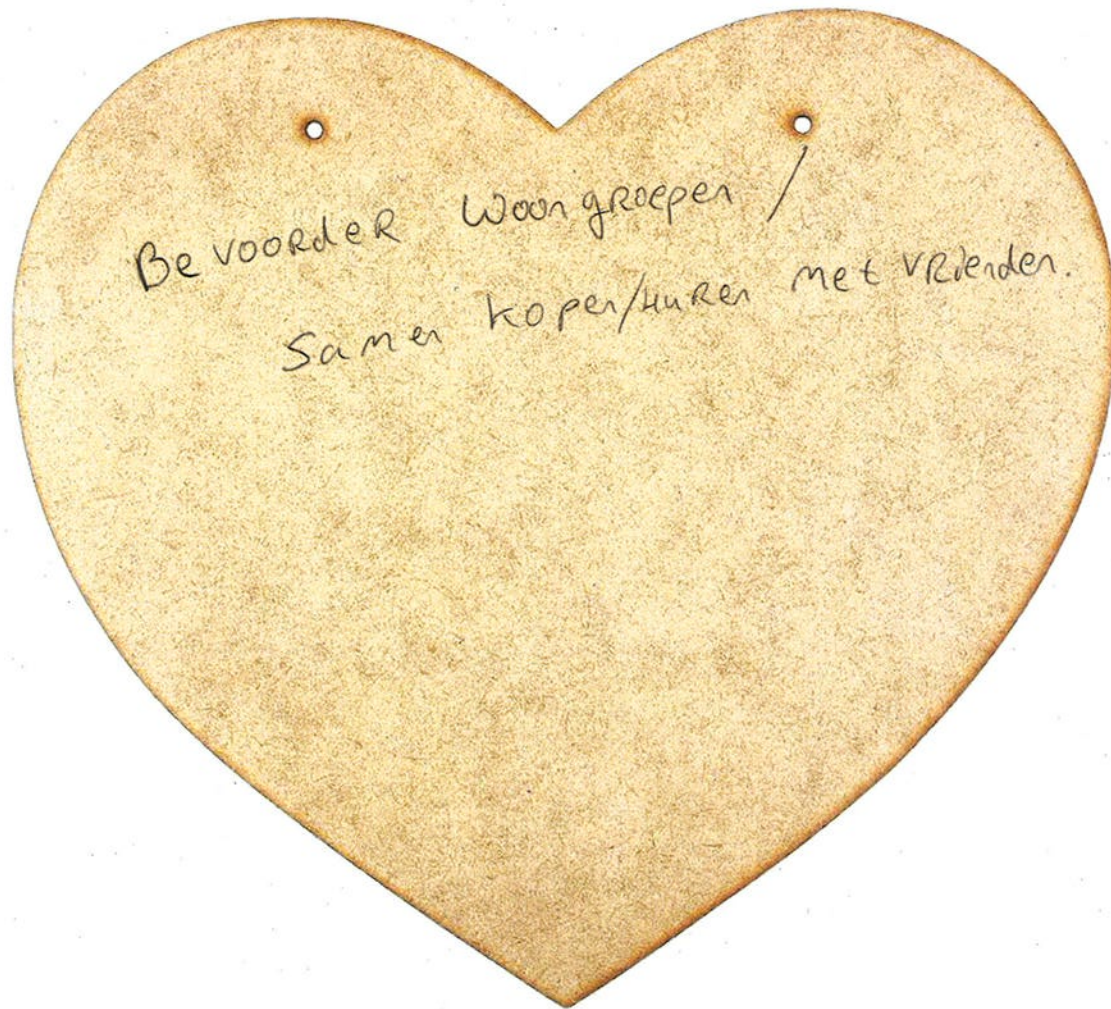
Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☐ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☐ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☐ Doorstroming

of

- ☐ Past **niet** binnen deze thema's

Hartenkreet over Wonen in Utrecht



Mijn hartenkreet past binnen het thema:

- ☐ De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit
- ☐ Meer woningen door splitsing
- ☐ Een plek voor middeninkomens
- ☐ Het verdelen van sociale huurwoningen
- ☐ Doorstroming

of

- ☒ Past **niet** binnen deze thema's