

Aan de gemeenteraad

Behandeld door	H. Nienhuis	Datum	7 november 2025
E-mail	herman.nienhuis@utrecht.nl	Kenmerk	33318081
Type brief	Voortgangsbrief	Onderwerp	Quick-scan Utrechtse Aanpak Woningbouw
Bijlage(n)	2	Beleidsveld	Ruimtelijke Ordening

Geachte leden van de raad,

Bij de behandeling van de Voorjaarsnota 2025 heeft u besloten over de 5^e tranche van de Utrechtse aanpak. Binnen de Utrechtse aanpak hebben we voor verschillende projecten in de stad via maatwerk maatregelen genomen om de woningbouw in de stad op gang te houden. Wel is er de wens om de aanpak te evalueren. Een uitgebreide evaluatie willen we in 2026 uitvoeren. In het debat heeft u gevraagd of het mogelijk is om bij de behandeling van de programmabegroting een eerste quick-scan te verrichten naar de aanpak. Deze quick-scan is uitgevoerd en bijgevoegd. In deze brief lichten we toe hoe we tot de opdracht zijn gekomen, wat belangrijke conclusies zijn en welk vervolg er gegeven wordt aan de quick-scan. Daarnaast komen wij in deze brief terug op stukken die binnen de Utrechtse aanpak onder geheimhouding aan u zijn aangeboden naar aanleiding van het debat over het SPvE van Hojel 1 in de commissie ROG van 9 oktober 2025.

Quick scan

Met het oog op onafhankelijkheid is voor de quick scan een opdracht uitgezet bij prof. dr. Martijn van der Steen van de Nederlandse School voor Openbaar Bestuur (NSOB) en prof. dr. Edwin Buitelaar van de Universiteit Utrecht. Met hun gezamenlijke kennis en ervaring kunnen zij reflecteren op het bestuurlijke en inhoudelijke vlak.

De quick-scan richt zich op het gevolgde proces binnen de aanpak en de wijze waarop de aanpak zich in 5 tranches ontwikkeld heeft. De quick-scan is aan de hand van drie niveaus uitgevoerd, waarin de aanpak zelf, de ruimtelijke context en het beleidsparadigma waaruit ruimtelijk beleid tot stand komt aan bod komen. De onderzoekers signaleren welke belangrijke aandachtspunten zij zien met betrekking tot maatwerk, iets wat centraal staat in de aanpak zoals deze zich in de vijf tranches ontwikkeld heeft. Ze zien daarin gelijkenissen met het sociaal domein en geven aan dat maatwerk belangrijk is, maar dat goed geborgd moet worden dat er geen sprake is van onvoorspelbaarheid en willekeur. De onderzoekers zien geen signalen dat daar sprake van is. Dit waarborgen is van groot belang bij het continueren en doorontwikkelen van de Utrechtse aanpak. Financiële stukken zijn een tweede aandachtspunt. Doordat dit ten grondslag ligt aan de omvang van de afwijkingen die genomen worden is het van belang dat dit zorgvuldig gebeurt. In de quick scan fase van het onderzoek is dit

nog niet aan bod gekomen, waardoor dit in het vervolg van de evaluatie wordt uitgewerkt. Op basis van de tot op heden gedeelde en onderzochte informatie zien de onderzoekers geen aanwijzingen dat dit niet op orde is.

De onderzoekers zien de complexiteit die speelt bij gebiedsontwikkeling en signaleren dat gebiedsontwikkelingen gebaat zijn bij een minder omvangrijk complex aan regels en simpelere regels om sneller tot realisatie te kunnen komen. De onderzoekers komen vervolgens tot twee mogelijke keuzes:

- Selectiever zijn in beleidsambities waardoor projecten aan minder eisen hoeven te voldoen en sneller tot een sluitende business case kunnen komen.
- Beleidsambities behouden, maar deze per definitie contextueel toepassen, waarbij maatwerk niet langer de uitzondering is, maar de norm. In dat geval krijgt de Utrechtse aanpak een letterlijke betekenis: niet als afwijking van beleid, maar als de reguliere manier waarop Utrecht ruimtelijke ontwikkeling vormgeeft.

Dit is het eerste deel van de evaluatie en er zijn nog voldoende vragen om te onderzoeken en er is voldoende stof tot nadenken. We gaan nu het vervolgonderzoek in gang zetten met de NSOB en UU. In dit vervolg kijken we naar de financiële kant van de projecten. Volgen we het juiste proces met open boeken om tot passende besluitvorming te komen? Welke inzichten geeft de beschikbare data over de voortgang van de projecten binnen de aanpak? In het vervolg willen we ook interviews met stakeholders organiseren. Ook vragen we de onderzoekers om concrete beleidsaanbevelingen te doen op basis van de twee geschetste richtingen. De resultaten willen we in Q1 2026 delen, met als doel de nieuwe raad een koers te laten kiezen hoe de Utrechtse aanpak zich verder zal ontwikkelen.

De onderzoekers zijn bereid om de resultaten en aanbevelingen aan u toe te lichten en zullen mogelijk nog een beroep op u doen in het vervolg van het onderzoek.

Geheimhouding

Bij het debat in de commissie over het SPvE van Hojel 1 hebben wij u toegezegd de noodzaak van de tijdelijke geheimhouding op de stukken die u heeft ontvangen binnen de Utrechtse aanpak te checken. U heeft eerder besloten de tijdelijke geheimhouding op de betreffende bijlagen onder voorwaarden op te heffen, inmiddels is hieraan op onderdelen voldaan omdat de informatie op een andere wijze openbaar is geworden: 1) doordat een van de betrokken partijen een deel van informatie openbaar heeft gemaakt; 2) door de vaststelling van de beleidsnota Wonen op 12 juni 2025 met beleidswijzigingen ten aanzien van middenhuur en oppervlakte en 3) de recente raadsinformatie over de bouwenvelop Krachtstation.

Met die kennis in ogenschouw hebben we een kritische check gedaan op noodzakelijkheid van geheimhouding. In de bijlage treft u een gedetailleerd overzicht van de documenten die gedeeltelijk openbaar zijn geworden, de openbare versies vindt u bijgevoegd bij deze brief.

Vanaf heden zullen we ieder jaar bij het MPR en de Peilstok een controle doen op de geheimhouding binnen de Utrechtse aanpak. Daarnaast wordt daar waar nodig tussentijds informatie openbaar gemaakt.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris,

de burgemeester,