MEMO

Onderwerp: Gesprekconclusies overleg Weltevreden
Datum: 2-4-2021
Aan:

- Kees Diepeveen – Gemeente Utrecht (GU)
- [redacted] - Gemeente Utrecht (GU)
- [redacted] - Gemeente Utrecht (GU)
- [redacted] – Egeria Real Estate Development (ERED)
- [redacted] - MOOI ontwikkelt (MOOI)

Introductie
ERED is een investeringsmaatschappij die zich volledig toe gaat leggen op het langjarig exploiteren van middenhuur-woningen in eigen beheer. In 2016 heeft ERED het voormalige gemeentekantoor aan het Rachmaninoffplantsoen verworven en succesvol getransformeerd naar (huur-) woningen. De woningen zijn inmiddels verkocht aan institutionele belegger Bouwinvest en in gebruik genomen. Destijds is reeds met de Wethouder afgesproken een 2e fase met nieuwbouw op het parkeerterrein van Rachmaninoffplantsoen te gaan realiseren. ERED heeft MOOI ontwikkelt aangesteld om dit initiatief verder uit te werken.

Initiatief Weltevreden

- Sinds mei 2019 zijn ERED/MOOI in gesprek met GU over initiatief Weltevreden op het parkeerterrein Rachmaninoffplantsoen
- Met het initiatief kan er ingespeeld worden op zorgen die leven in de buurt (Welgelegen):
    - Toevoeging van een groen park, met inspraak realiseren van een speelplek voor de buurt
    - De sociale veiligheid op het Rachmaninoffplantsoen (en Hommelbos) vergroten
    - Ruimte voor buurtinitiatief in de plint, financieel ondersteund door initiatiefnemer
- Weltevreden draagt bij aan de ambities van de stad Utrecht en de gemaakte afspraken uit het Stadsakkoord Wonen (ondertekend door ERED):
    - Intensiveren van de stad
    - Vergroenen van de stad
    - Woningen op goed bereikbare plekken voor OV, fiets en voetganger
    - Lage parkeernorm, in combinatie met moderne mobiliteitsoplossingen
    - Wens om middenhuur woningen te realiseren
- In oktober 2019 is het Initiatiefplan Welgelegen ingediend door ERED/MOOI.
    - Sindsdien is er ruim een jaar gesproken over een verplichte grondaankoop, parkeernorm (inmiddels achterhaald), opschalen naar een uitgebreide UPP procedure en het opstellen van een IDOC/IPOK.

IDOC

- GU en initiatiefnemer zijn sinds november 2019 in gesprek over het IDOC, met de uitgangspunten en onderzoeksvragen voor het vervolgtraject (uitgebreide UPP1/SPvE/gebiedsontwikkeling).
- Sinds begin januari 2021 is er overeenstemming inzake de IDOC (en IPOK) en kon tot ondertekening worden overgegaan.
- GU heeft ERED op 7 januari 2021 de execution copy van het IDOC toegestuurd met het bijgaande verzoek deze als eerste te tekenen. Het IDOC is vervolgens als eerste ondertekend door ERED.
- De ondertekening vanuit GU is tot heden uitgebleven omdat de gemeente stelt dat er eerst een oplossing moet komen voor een parkeerkwestie op het Rachmaninoffplantsoen.
- Bij ondertekening van het IDOC zal er bestuurlijke steun voor het initiatief zijn vanuit GU en acht het een kansrijk initiatief.
- Bij de participatie zal de initiatiefnemer het voortouw nemen, maar heeft het de steun van de gemeente. Gezamenlijk zal er naar draagvlak in de buurt gezocht worden.

Parkeren Rachmaninoffplantsoen

- Bij Rachmaninoffhuis (fase 1) zijn bewoners ten onrechte door de huidige eigenaar Bouwinvest en de gemeente geïnformeerd over het in aanmerking komen voor een parkeervergunning in het openbaar gebied. Deze bewoners hebben hun ongenoegen hierover geuit en dit heeft ertoe geleid dat de kwestie ook de gemeenteraad en de pers heeft bereikt. Wethouder Diepeveen geeft aan dat dit probleem afgehandeld dient te zijn, voordat de weg vrij is voor fase 2 (Weltevreden).
- Op het nabijgelegen voormalige ziekenhuisterrein lijkt de parkeeroplossing voor handen. Binnen enkele weken kan dan de Raadsinformatiebrief verstuurd worden, waarna ondertekening van het IDOC door College zal plaatsvinden.

Vervolg-/actiepunten

- Vastleggen parkeeroplossing Bouwinvest en opstellen Raadsbrief (GU)
- Ondertekenen IDOC (GU)
- Opstarten participatie door initiatiefnemer, met ondersteuning gemeente (MOOI)
- Vervolggesprek met wethouder Diepeveen inzake woonprogramma Weltevreden met nadruk op middenhuur-woningen (GU)
- Vervolggesprek met wethouder Diepeveen inzake nieuw woningfonds middenhuur ERED met circa 4.000 woningen (ERED)