

Uit-Gewoond in Utrecht!

Wie kan er nog betaalbaar wonen in Utrecht?

Verslag Podiumgesprek 27 november 2019, ZIMIHC theater Stefanus.

De Utrechtse woonmarkt zit op slot. Starters, Utrechtse met een kleine beurs en studenten hebben moeite met het vinden van een betaalbare woning. De koop- en huurprijzen blijven verder stijgen en het aandeel woningen in de sociale huur neemt af. Ondanks deze problemen verdienen vastgoedeigenaren het grote geld, miljoenen euro's worden verdiend bij het doorverkopen van gronden en woningen. De gemeente Utrecht doet haar best en heeft met verschillende partijen mooie ambities vastgelegd in het Stadsakkoord wonen. De vraag is echter of het genoeg is om daadwerkelijk meer betaalbare woningen en kamers te realiseren in de stad.

Uit-Gewoond in Utrecht!

Wie regelt er meer betaalbare woningen en kamers?

Een groep Utrechtse luidt de noodklok: studenten, starters en degenen met een kleinere beurs vinden steeds moeilijker een betaalbare woning of kamer. Toch blijft de markt de prijzen verder opdrijven. De gemeente maakt wel afspraken met de markt, maar die zijn niet bindend. Wie kan dit stoppen en heeft de sleutel in handen? Wees erbij, kom luisteren of laat van je horen! Iedereen is van harte welkom.

Meld je aan op info@stadspodiumutrecht.nl
Kijk ook op www.stadspodiumutrecht.nl

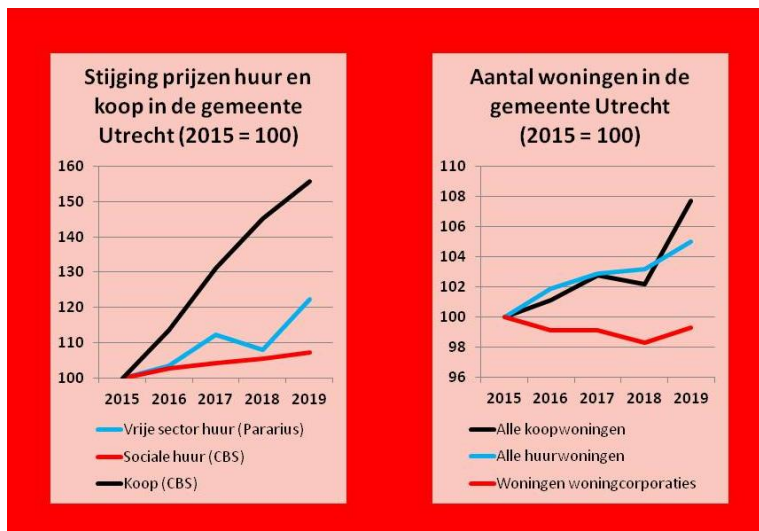
PODIUMGESPREK
Waar nodig confronterend,
altijd respectvol en verbindend

27 november 2019
19:45 - 21:30
zaal open 19:00

ZIMIHC theater Stefanus
Braziliedreef 2 Utrecht



Het podiumgesprek wordt geopend door Gert Dijkstra van StadspodiumUtrecht. Gert verteld over het Stadsakkoord Wonen. Ongeveer 2 maanden geleden (september 2019) is dit akkoord waarin allerlei goede doelen staan door ruim 80 verschillende partijen ondertekent. Hierin staat onder andere dat er meer woningen betaalbaar moeten worden. De vraag is echter of de 'richtinggevende doelen en wensen' uit het akkoord genoeg gaan zijn of hebben we meer nodig?



In de grafieken is te zien dat de prijs van huur- en koopwoningen significant is toegenomen in de afgelopen jaren. Ook wordt duidelijk dat het aantal woningen van woningcorporaties zelfs licht is afgenomen. Terwijl het aantal koopwoningen duidelijk is gestegen. Er vindt dus een trend plaats waarbij minder betaalbare huurwoningen worden gebouwd (er worden er meer verkocht en in de vrij sector 'gebracht' dan er worden bijgebouwd) en meer (steeds duurder) koopwoningen.

De eerste gast die in de boksring mag plaatsnemen is Edwin Buitelaar. Hij is bijzonder hoogleraar bij de Universiteit Utrecht en werkzaam bij het Planbureau voor de Leefomgeving. Met deze expert in de ring begint Gert gelijk met het stellen van een belangrijke vraag: 'Hoe komt het dat die prijzen zo ontzettend de lucht in vliegen?' Edwin haalt de grafieken terug en verklaart: 'De sheet laat goed zien wat er niet alleen in Utrecht, maar in heel Nederland aan de gang is, namelijk snel stijgende koopprijzen en tegelijkertijd een krimpende sociale huursector.' Hij legt uit dat dit twee grote gevolgen heeft voor een stad als Utrecht: langere wachttijden voor sociale huur en meer mensen die in de midden sector vallen. Voor deze middenmoot zijn weinig mogelijkheden omdat zij teveel verdienen voor sociale huur, maar niet genoeg om een woning te kopen.



Deze trend die zichtbaar is in heel Nederland heeft twee belangrijke oorzaken geeft Edwin aan, namelijk: economische en demografische groei en een lage rente, wat zorgt voor stijgende prijzen. Het probleem van betaalbare woningen is dus een probleem dat in heel Nederland speelt. Edwin geeft dan ook aan dat nationaal beleid hierin een belangrijke rol speelt. 'De echt grote klapper wat betreft betaalbaarheid maak je op nationaal niveau, bijvoorbeeld door het invoeren van de verhuurdersheffing in 2015' (een 'belasting' vanuit 'Den Haag' voor woningcorporaties).

Gert reageert hierop: 'we kunnen dus alleen pleisters plakken op lokaal niveau? In dit stadspodium wordt één voor één langs deze verschillende pleisters gegaan: Actief grondbeleid, meer invloed van bewoners en bindende eisen stellen.

Edwin blijft sceptisch en geeft aan dat actief grondbeleid weinig zin zal hebben bij een voorbeeld als de Merwedekanaalzone. 'Het grondspel is al gespeeld, als de gemeente zich er nu in mengt moet die de hoofdprijs betalen.' Ook geeft hij mee dat betrokkenheid - en invloed van bewoners en wooninitiatieven - erg belangrijk is, maar dat hij zich afvraagt of het prijsdrukkend is. Blijft over: 'meer bindende eisen stellen'.

Vervolgens zoomt Gert met Edwin in op de mogelijkheden van de 'pleister' meer bindende eisen stellen door de gemeente.

Nieuwe/extra 'Prijzremmers'



Gemeente stelt meer eisen aan de markt (van stimulerend naar regulerend beleid)

Harde grenzen aan maximale huur en koopsom nieuwbouw (bijv. met % sociale huur en % middenhuur per wijk en/of bouwlocatie in omgevingsplannen 2021)

Altijd verplicht enkele jaren zelf in de koopwoning wonen (zelfbewoningsplicht)

Verbod om woning 'snel' binnen enkele jaren te verkopen (antispeculatiebeding)

(Stedelijk) verbod op verkoop sociale huurwoningen door woningcorporatie (tenzij aan huurder en/of met voldoende compensatie in nieuwbouw sociale huur)

Verbod om woningen tegen opbod te verkopen (zoals in Eindhoven)

Volgens Edwin zijn er daarvan slechts twee die enige soelaas kunnen bieden, namelijk het per bouwlocatie stellen van striktere eisen aan de hoeveelheid sociale huur, middenhuur en betaalbare koop die je als gemeente per sé op die plek wilt. Wat ook nog wel enigszins kan helpen is het invoeren van een antispeculatie beding, dat kopers niet zo maar direct de gekochte woning (veel duurder) mogen doorverkopen. Zaken als een zelfbewoningsplicht of een verkoop op sociale huurwoningen kunnen zelfs averechts werken en prijzen nog verder opdrijven.

De start is gemaakt, de expert heeft gesproken, het gesprek over wat wel of niet prijzen gaat remmen in Utrecht kan beginnen!

Ronde 1: Wie drijven de prijzen op?

Met deze laatste notie van Edwin wordt de boksring vrijgemaakt voor twee onderzoeksjournalisten: Cees Grimbergen en Louis Engelman. Beiden hebben zij allerlei stukken geschreven over gronden die verkocht zijn met miljoenen winst. Louis constateert dat er 50 miljoen euro is verdiend aan de verkoop van de grond van de Merwedekanaalzone. Een van de gronden waar in korte tijd veel geld is verdiend is het perceel van de Praxis. 'Er is binnen minder dan een jaar tijd ongeveer 14 miljoen verdiend aan de verkoop van het perceel van de Praxis.'



De presentator stelt gelijk de kritische vraag: 'Is het zo erg dat er zoveel geld aan wordt verdiend?' Waarop Louis reageert dat de waarde van de grond in relatie staat met wat erop gebouwd wordt. 'De prijs van de grond moet worden terugverdiend, dus later zullen onze kinderen hiervoor de hoofdprijs betalen.' Louis geeft ook nog aan dat hij het gek vindt dat de politiek hier naar zijn mening niks mee doet. Na het aanschrijven van alle 12 raadsfracties kreeg hij slechts reactie van een drietal. 'De gemeente heeft zoiets van: dit is aan de markt', aldus Louis.

Vervolgens komt Cees Grimbergen aan het woord. Ook hij wil zich uitlaten over de vele miljoenen die worden verdiend aan grondverkoop. Hij vertelt hoe Aventicum (een staatsbedrijf uit Qatar) investeringen heeft gedaan in Kanaleneiland om vervolgens binnen 11 maanden alles door te verkopen aan een Canadees bedrijf. De opbrengst? 51 miljoen euro! 'In 11 maanden tijd een rendement van 83 procent, waar vind je dat nog?!' aldus Cees.

Om het verhaal nog ingewikkelder te maken blijkt dat bedrijven als Mitros en Portaal een soort geheimhouding hebben bij dit soort zaken. Het is dus onduidelijk of er geld is teruggestroomd in sociale huurwoningen of niet. Ook Cees vindt dat er te slap wordt gereageerd op zijn bevindingen vanuit de gemeenteraad. 'Er is een beetje naar gevraagd, maar het is nooit duidelijk boven water gekomen wat daar nou precies gebeurd is.'

De vraag wordt gesteld: Wat zou de rol van de gemeenteraad hierin dan moeten zijn? Cees antwoordt: 'maatschappelijk kapitaal mag niet naar private zaken wegzakken. Dat is hier massief gebeurt! 23 miljoen winst naar Qatar en Wall Street.' Beiden vinden ze dat de gemeenteraad harder moet optreden tegen dit soort praktijken.



De bel gaat en Bastiaan Staffhorst van woningcorporatie Mitros en Harm Janssen van gebiedsontwikkelaar Bouwfonds Property Development (BPD) nemen de ring en trekken de boksjassen aan. Net zijn ze al onder vuur gelegd door de onderzoeksjournalisten dus nu hebben ze de kans om het verhaal vanuit de woningcorporaties en vastgoedontwikkelaars toe te lichten.

Bastiaan kan zich niet vinden in de bevindingen van Cees Grimbergen over het doorverkopen van gronden waarbij Mitros ook betrokken zou zijn. Hij geeft aan: 'De grond doorverkopen is iets wat speculanten doen, dat is een andere casus dan woningcorporaties die vernieuwing aan een gebied brengen. De flats in Kanaleneiland werden verkocht ten tijden van crisis.'

Na tegenreacties vanuit het publiek wordt de discussie gestaakt in hoeverre Mitros betrokken is. Het gesprek wordt teruggebracht naar de kern van dit stadspodium, namelijk de betaalbaarheid van woningen. De woningcorporaties krijgen de vraag: 'Hoe komt het dat er minder goedkope woningen zijn gekomen de afgelopen tijd?'

Bastiaan geeft aan: 'Als de grond vier keer wordt verhandeld is het te duur voor sociale huurwoningen.' 'De corporaties willen graag meegroeien met de stad, maar dat tempo hebben we nog niet te pakken, maar we groeien wel'.

Om te kijken wat het publiek van de situatie vindt wordt de stelling aangehaald:

Om verdere prijsstijgingen van woningen en kamers door grondspeculatie te voorkomen is actiever ingrijpen door de gemeente – bijvoorbeeld met actief grondbeleid – onvermijdelijk.



78 procent van het publiek is het eens met de stelling. Toch is Harm van BPD het oneens. Hij geeft aan: 'Ik ben het eens met wat Edwin aan het begin van de avond zei: actief grondbeleid gaat niet zomaar de prijsstijging terugdringen.' Vanuit de zaal komt een reactie van Robin Vis, bestuurslid van Dwars (koepel van bewonersorganisaties met vastgoed in zelfbeheer). Hij is van mening dat juist bij dit soort lange termijn projecten een grote rol voor de gemeente ligt. 'Het is belangrijk dat de gemeente de huizenmarkt niet overlaat aan bedrijven die snel verdienen.' Ook Tim Homan van Student

& Starter is het eens met de stelling: 'Bij de Merwedekanaalzone zie je nu wat er gebeurt als je de grond toelaat aan de vrije markt. De prijs gaat tien keer over de kop. Daarnaast kan de gemeente ook beter invloed uitoefenen op gebied van duurzaamheid en sociale huur als er actief grondbeleid plaatsvindt.'

Rob Donninger, directeur bij SSH (woningcorporatie voor vooral studentenhuisvesting) geeft aan dat hij niet eens is met de stelling. 'Ik ben niet tegen een actieve rol van de gemeente maar met deze stelling wordt de indruk gewekt dat grondspeculatie bepaalt hoe duur een woning wordt.' Hij legt uit dat de grondwaarde bepaalt wordt door de bereidheid van mensen om er veel te betalen. 'Dus ik ben voor een actieve gemeente, maar niet op het gebied van grond.'

Er lijkt in het publiek een voorkeur te zijn voor een actieve gemeente, alleen op welke manier is een discussiepunt. Ook Harm van BPD geeft aan dat hij meer is voor het stellen van heldere kaders vanuit de gemeente dan persé actief grondbeleid. 'Om heldere kaders te stellen voor woningcorporaties is het 'Stadsakkoord Wonen' een goede start, maar zijn deze afspraken voldoende?' vraagt de presentator.



Bastiaan van Mitros reageert hierop: 'Over het stadsakkoord kun je cynisch doen, maar bijna iedereen heeft het ondertekent en dat is natuurlijk fijn. Het gaat inderdaad veel over wensen, maar uiteindelijk gaan we die projecten waarmaken. Harm van BPD sluit zich hierbij aan. 'Continuïteit is belangrijk en bij volgende projecten kunnen nu de kaders van het stadsakkoord gebruikt worden.'

Toch wil de presentator meer duidelijkheid: 'Er staat vaak 'we willen, we gaan proberen etc', hoe wordt dit dan daadwerkelijk uitgevoerd?' Harm van BPD reageert hierop dat het onmogelijk is om dit soort afspraken in een keer voor de hele stad bindend te maken. Hij vindt dat partijen die ondertekenen voor hun handtekening moeten staan. Hier wordt een reactie vanuit het publiek op gegeven: 'De vrijblijvendheid van het stadsakkoord baart mij grote zorgen, hoe kan ik u afrekenen op het behalen van de randvoorwaarden?' Aldus Bulent Isik, gemeenteraadslid voor de PvdA.

Met deze vraag wordt de eerste ronde afgesloten, waarin duidelijk werd dat er een behoefte is aan meer bindende afspraken vanuit de gemeente, maar op welke manier is een discussiepunt.

Ronde 2: Luistert de gemeente te veel naar de markt en te weinig naar de bewoners?

In ronde twee krijgen een aantal studenten de kans om de wethouder Kees Diepeveen vragen te stellen over betaalbare woningen. Daan Roovers van BoKS, een onderdeel van huurders030, vertegenwoordigd in de boksring ongeveer 60.000 huurders bij Mitros, Bo-Ex en SSH. Boukje Dotinga en Daan Warnas van VIDUIS studentenunie behartigen de belangen van bijna 70.000 Utrechtse studenten.



De presentator stelt als eerste een vraag aan de studenten: Hoe groot is dat kamertekort van studenten en zijn de kamers een beetje betaalbaar? 'Er is momenteel een tekort van 8500 kamers onder studenten. De betaalbaarheid van met name particuliere kamers is slecht,' aldus Boukje van VIDUIS. Als voorbeeld wordt een facebookgroep aangehaald waarin kamers van 12m² worden aangeboden voor 800 euro. Op dit aanbod komen genoeg studenten af, want vaak zijn er meer dan 200 reacties op dit soort advertenties. 'Waarom stappen studenten dan niet massaal naar de huurcommissie?'

vraagt de presentator zich af. Er is inderdaad een huurcommissie constateert Boukje, maar veel studenten zijn zich niet bewust van hun huurrecht, geeft ze aan. Daarnaast zijn er veel huisbazen die slecht reageren op dit soort acties. 'Wanneer studenten aangeven dat zij teveel betalen reageren sommige huisbazen boos en geven ze aan dat de student dan maar een andere kamer moet zoeken.' VIDUIS zou graag willen dat studenten meer informatie krijgen over hun rechten, zodat ze weten welke acties ze kunnen ondernemen. Ook vinden ze het belangrijk dat huisjesmelkers harder worden aangepakt in Utrecht.

Het is dus belangrijk dat er wordt geluisterd naar studenten en huurders constateert de presentator. 'Heb je het idee dat je echt invloed kan uitoefenen?' vraagt hij aan Daan (BoKS).

Daan (BoKS) geeft aan dat zij zeker invloed hebben, maar dat het wel duidelijk is dat sommige partijen daar nog aan moeten wennen. 'Zo merk je bijvoorbeeld dat BoKS niet wordt uitgenodigd om mee te praten over het convenant studentenhuysvesting, ondanks dat zij 40 procent van de uitwonende studenten in Utrecht vertegenwoordigen.' Ook maakt Daan het punt dat inspraak van huurders belangrijk is voor draagvlak van het beleid en kwaliteit van de leefomgeving. Hij zou graag willen dat bewoners meer als een gelijkwaardige gesprekspartner worden gezien. Opnieuw wordt het stadsakkoord ook aangehaald. Het feit dat er geen aansprakelijkheid is vastgesteld vind ook Daan een lastige zaak. 'Wij hopen dat er met de prestatie afspraken wel een bindend document komt.'



De presentator stelt de vraag aan de wethouder: Kees Diepeveen of hij het ermee eens is dat de afspraken niet genoeg zijn. 'Ik vind het mooi dat ze zijn gevormd, maar het is niet voldoende. Overigens geldt wel houden aan je afspraken. Dat gaat natuurlijk twee kanten op, ook de gemeente heeft een taak om zich aan de afspraken te houden.' Zijn grootste zorg wat betreft het stadsakkoord gaat om de continuïteit, het is belangrijk dat alle partijen zich inzetten. Bij een nieuwe locatie als de Merwedekanaalzone is het belangrijk om goed vast te houden aan de percentages sociale huur en midden sector.



Vanuit de zaal komt de reactie dat als de gemeente dit echt wil bereiken, de eerste stap is om een nieuwe bouwcultuur te creëren. De wethouder is het hiermee eens en geeft aan dat in het stadsakkoord goede starters zitten voor een nieuwe bouwcultuur. Hierin ligt niet alleen een rol voor de gemeente, maar ook de markt ontwikkelende partijen moeten bereid zijn om te veranderen.

Paul Sip van huurdersportaal geeft ook een reactie vanuit de zaal. Hij koppelt terug naar het probleem van studentenhuysvesting en vraagt zich af waarom huurders met een kleine

beurs niet massaal hospita worden en een student in huis nemen. 'Het tackelt meerdere problemen, financiële problemen, eenzaamheid en het kamertekort van de studenten.' In de praktijk is het alleen lastig om dit te realiseren door problemen met belasting aanvragen. Daan (VIDIUS) geeft aan erg positief tegen hospita's aan te kijken. Er blijkt al een campagne te zijn opgestart in samenwerking met de gemeente. Paul geeft aan dat hij vindt dat er meer moet worden gefocust op de mogelijkheid voor mensen met financiële problemen om dat op deze manier op te lossen.

In het lijstje met de 4 punten wordt ook gesproken over de mogelijke komst van Student Hotel. VIDIUS geeft aan dat zij van mening zijn dat zo'n partij geen ruimte moet krijgen in de stad Utrecht omdat er misbruik wordt gemaakt van de kwetsbare positie, met name van de internationale student. Ook staat er in het lijstje dat er onder studenten het gevoel heerst dat zij langzaam verplaatst worden naar het Utrecht Science Park (USP). Rob van SSH reageert hierop: 'Het USP wordt

een prachtige plek, een soort woondorp. Dus het is niet persé negatief dat hier meer studenten naartoe gaan.' Boukje (VIDIUS) is het eens met de potentie die er in het USP zit. 'Het gaat ons om het feit dat studenten het gevoel hebben niet welkom te zijn in de binnenstad. Utrechts is een studentenstad en daar hoort dus ook plek voor studenten te worden gemaakt. Het is belangrijk dat er bij nieuwe bouwlocaties zoals Merwedekanaalzone ook nieuwe studentenwoningen worden gerealiseerd.'

Daan (BoKS) haakt ook in op het onderwerp USP: 'Het gebeurt niet vanzelf dat USP een mooi dorp wordt, hiervoor is input van studenten nodig. Er wonen ongeveer 2500 studenten, dit betekent dat USP ook een woonwijk is.' Toch blijkt bij een evenement over input voor de omgevingsvisie dat er 30 mensen uit het bedrijfsleven komen en 5 studenten. 'Studenten vinden het echt jammer dat er zo weinig voorzieningen zijn en er 's avonds niks te doen is,' aldus Daan.

Met deze woorden wordt de tweede ronde afgesloten, waarin werd gesproken over participatie van bewoners, hospita's en de ontwikkeling van een nieuwe bouwcultuur.

Ronde 3: Stimuleren of strengere bindende regels voorschrijven?

In de derde ronde wordt plaatsgemaakt in de ring voor twee raadsleden: Bulent Isek (PvdA) en Hind Dekker-Abdulaziz (D66). De eerste vraag die aan hen gesteld wordt is of zij een korte reactie kunnen geven op de avond. 'Ik kan hierbij de mooie woorden gebruiken van mijn voorganger in Amsterdam: In geouwehoer kan je niet wonen, je moet gewoon gaan bouwen.' Hind sluit zich hierbij aan en de stelling van deze ronde wordt gelijk geïntroduceerd:

Meer bindende regels en eisen van de gemeente gaan zorgen voor meer betaalbare woningen en kamers dan de richtinggevende wensen en doelen zoals omschreven in het Stadsakkoord Wonen.



De uitkomst in de zaal is duidelijk 80 procent geeft aan het eens te zijn met de stelling. Hind reageert hierop: 'Het Stadsakkoord is niet bindend, maar zoals we vanavond al gehoord hebben zijn er wel afspraken gemaakt. Er komen meer woningen tussen de 700 en 900 euro. Ook is het belangrijk om te beseffen dat de gemeente ook reguleert via bestemmingsplannen.' De presentator vraagt zich af of dit voor nu voldoende is. Bulent geeft aan dat hij het belangrijk vindt dat er meer ruimte komt voor bewonersdiensten en dat er meer zeggenschap komt vanuit de bewoners.

Hij vindt dat we vraaggericht moeten bouwen. 'De stad heeft behoefte aan meer sociale huurwoningen dus deze moeten gebouwd worden. Als we zeggen dat studenten, ouderen etc welkom zijn in de stad, moeten we daar ook voor bouwen.'

Hind voegt hieraan toe dat er nu duidelijke richtlijnen zijn vastgesteld voor een aandeel van 35 procent sociale huur en een gedeelte middensegment. 'Deze richtlijnen gaan we straks uitwerken per wijk en is dus redelijk bindend,' aldus Hind. Bulent vindt toch dat er meer gedaan moet worden. 'We hebben een wachttijd van 11 jaar voor sociale huurwoning. In Overvecht gaan we het aantal sociale

huur naar beneden halen. In de Merwedekanaalzone gaan we 30 procent sociale huur bouwen, maar er is dus geen compensatie. We bouwen nu niet voldoende om de wachtlijst naar beneden te halen.'



Er komt een reactie uit de zaal van iemand die het oneens was. 'Ik ben een voorstander van stimuleren, faciliteren en ondersteuning bieden. Sommige ontwikkelingen worden juist lastiger met regels, zoals hospita worden.' Bulent snapt deze reactie maar geeft aan dat in de huidige situatie er regels nodig zijn om maatschappelijke doelen te halen.

Tim Homan van Student & Starter geeft ook een reactie op de stelling, hij is het eens en is van mening dat de huurprijzen in de vrije sector moeten worden gereguleerd. Toch geeft hij aan wel te twijfelen door de opmerking van net.

'Meer regels beperken inderdaad ook ontwikkelingen. Woningdelen is nu lastig door regels en huurdersvergunningen kosten duizenden euro's.'

Het blijkt een lastige stelling waar veel mensen beide kanten kunnen toelichten. Bulent geeft aan dat sommige dingen misschien niet een directe oplossing zijn, zoals actief grondbeleid, maar dat het wel een deel van de oplossing is. 'Nu is het eigenlijk al te laat bij de Merwedekanaalzone. Ik roep de wethouder op om bij nieuwe bouwlocaties op tijd een actieve houding aan te nemen, zodat de grondpositie van de gemeente sterk is.'

In het publiek wordt de reactie gegeven dat als er echt veranderingen in de woningmarkt worden bereikt dit toch zeker tien jaar of langer gaat duren. Bulent reageert hierop: 'In het Stadsakkoord zijn doelen vastgelegd voor de lange termijn, als we daar nu mee aan de slag gaan kunnen we in 2040 de bouwcultuur die u beschrijft realiseren. Het gaat er alleen ook om, wil de politiek dat? Als dat zo is, kan het bereikt worden.'

Het Stadspodium loopt richting het einde en er blijkt dat een aantal regels en wetten ook niet zomaar op lokaal niveau kunnen worden aangepast. Dit gaat echt om landelijk beleid en daar kunnen de raadsleden helaas geen invloed op uitoefenen. De ronde wordt afgesloten met een vraag vanuit het publiek: 'De gemeente heeft weinig grond, zou de wethouder bereid zijn om gemeentelijke gronden te gebruiken voor het stimuleren van bewonersinitiatieven, zodat het eigen grondgebied wordt gebruikt voor de doeleinden waar we het deze avond over hebben? De wethouder geeft aan dat de gemeente hier zeker toe bereid is en dat dit ook voortkomt uit het ondertekenen van het stadsakkoord. 'Dit geldt dus voor de gemeente, maar ook voor de andere partijen die het stadsakkoord hebben ondertekend.'



Het onderwerp van dit stadspodium lijkt ingewikkeld en veel verschillende reacties op te wekken. De laatste ronde wordt afgesloten met een aantal opmerkingen vanuit het publiek.

Conclusie

Tijdens de avond komen allerlei verschillende problemen langs waar de woningmarkt in Utrecht mee te maken heeft. Bij verschillende problemen horen ook uiteenlopende oplossingen. De vraag 'Hoe kan er weer betaalbaar worden gewoond in Utrecht?' lijkt een lastige om te beantwoorden. Er is niet een oplossing maar verschillende aanpakken zullen het probleem moeten tackelen. Het publiek lijkt het eens over een actievere houding van de Gemeente Utrecht, maar wat de beste tactiek is verschilt per situatie. Aan de andere kant kunnen regels ook nieuwe ontwikkelingen en ideeën tegenwerken. Welke rol er precies voor de gemeente ligt in de woningmarkt blijkt dus ook lastig.

Woningcorporaties moeten in hoger tempo meegroeien met de stad en bouwen naar behoefte in plaats van onder invloed van de markt. Daarnaast is het belangrijk dat de gemeente en de woningcorporaties goed luisteren naar de studenten en bewoners. Het kamertekort voor studenten rijst de pan uit en dit moet binnen korte tijd worden aangepakt. (Internationale) studenten zijn een kwetsbare groep die meer ondersteuning kan gebruiken.

Als alle partijen zich houden aan het stadsakkoord en goed blijven samenwerken zullen er in de toekomst in Utrecht misschien weer meer betaalbare woningen zijn.



Na een laatste ronde reacties is het laatste woord aan de improvisatieacteurs Ben van Bokhoven en Jip van Seeters. Ze steken nog één keer de draak met alles wat is gezegd in een 'samenvatting' van de avond. Zoals altijd is de afsluiting met de column van onze columnist Ali Amghar.

Colofon

Foto's: Linn den Hollander.

Tekst: Boukje Dotinga.

Meer weten, een vraag, een tip? Mail info@stadspodiumutrecht.nl of bel 06-14376116.

Kijk op www.stadspodiumutrecht.nl voor actueel nieuws en de agenda.

Met dank aan onze partners en sponsors: ZIMIHC, RTV Utrecht, Stichting Dialoog, gemeente Utrecht, Bibliotheek Utrecht, ROC Midden Nederland Creative College, Academie van de Stad, Art.1 MN, Stadsblad Utrecht, Bewonersplatform Overvecht, Your Fitness Factory en PeerSCOaching.