

1 De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit

De vraag naar woningen is groter dan het aanbod. Dat is van invloed op het bouwtempo, de prijs en de kwaliteit. Als we voor een lagere prijs kiezen dan komen er veel kleinere appartementen. Als we voor hoge kwaliteit kiezen dan zijn de woningen groter en duurder en geschikter voor diverse woningzoekenden. **Met welke mix van bouwtempo, prijs en kwaliteit kan Utrecht het beste bouwen?**

1 Wat vind je het belangrijkste bij het bouwen van nieuwe woningen?

- Dat er ieder jaar veel bij komen 2x
- Dat ze betaalbaar zijn 7x
- Dat ze van goede kwaliteit zijn 7x

3 Wat is jullie voorkeursmix?

...

4 Wat vinden jullie bij 3 nog meer belangrijk?

- Mag voor korte termijn minder kwaliteit (container woningen)
- Denk bij betaalbaarheid ook om niet te grote woningen
- Grond: grondprijs is enorm, mate van regie is nodig (zeggenschap)
- Bouw snel en veel, de hoogte in
- Niet extra bouwen = meer bouwen buiten de stad

2 Toelichting bij je keuze

- Bouwbesluit zorgt voor goede basiskwaliteit
 - Waar bouwen?
- Slim en flexibel bouwen (granny flat, splitsen en samenvoegen) VS tempo en hoeveelheid
- Ook tegenspraak op kwaliteit
 - Lekkende ramen / kranen

5 Waar maken jullie je zorgen om als de gemeente niet kiest voor jullie voorkeursmix en wat daarbij belangrijk is?

...

6 Wat is jullie advies aan de gemeenteraad?

- Zie antwoord vraag 1
- Procedures binnen bestaande woningen versnellen
 - Een deel respondeert huidige looptijden, een groot deel ook niet



1 De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit

Gespreksronde 2, Aanvullingen



De verslaggever licht toe wat in gespreksronde 1 is besproken.
Schrijf hieronder op wat jullie daarop willen aanvullen.

Bij punt 1

- Dat er ieder jaar veel bij komen 2x
- Dat ze betaalbaar zijn 2x
- Dat ze van goede kwaliteit zijn 2x

Bij punt 2

Bij punt 3

Bij punt 4

Bij punt 5

Bij het advies aan de gemeenteraad

- Bouw zoveel mogelijk hoog kwalitatieve betaalbare woningen
- Zorg voor betere mogelijkheden om door te stromen



2 De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit

De vraag naar woningen is groter dan het aanbod. Dat is van invloed op het bouwtempo, de prijs en de kwaliteit. Als we voor een lagere prijs kiezen dan komen er veel kleinere appartementen. Als we voor hoge kwaliteit kiezen dan zijn de woningen groter en duurder en geschikter voor diverse woningzoekenden. **Met welke mix van bouwtempo, prijs en kwaliteit kan Utrecht het beste bouwen?**

1 Wat vind je het belangrijkste bij het bouwen van nieuwe woningen?

- Dat er ieder jaar veel bij komen 3x
- Dat ze betaalbaar zijn 2x
- Dat ze van goede kwaliteit zijn 3x

3 Wat is jullie voorkeursmix?

- Mix van meer woningen met oog voor kwaliteit
- We hopen dat dit een gunstig effect heeft op de betaalbaarheid

4 Wat vinden jullie bij 3 nog meer belangrijk?

- Om ruimte te houden voor variatie, niet alleen bouwen voor de grootste groep

6 Wat is jullie advies aan de gemeenteraad?

- We willen meer woningen van goede kwaliteit met behoud van ruimte voor de middeninkomens

2 Toelichting bij je keuze

- Focus op sowieso meer woning, waarbij we Utrecht toewensen oog te houden voor kwaliteit
- Kwaliteit betekent voor ons bijv. creativiteit, aangezicht, toekomstbestendig

5 Waar maken jullie je zorgen om als de gemeente niet kiest voor jullie voorkeursmix en wat daarbij belangrijk is?

- Oog voor aanzuigende werking, met als mogelijke oplossing de vestigingsvergunningen (bij nieuwbouw)
- Niet alles kapot reguleren, maar ruimte houden voor zaken laat bestaan/ontstaan (middeninkomens moeten een plek houden in de stad)



2 De juiste mix van bouwtempo, betaalbaarheid en kwaliteit

Gespreksronde 2, Aanvullingen



De verslaggever licht toe wat in gespreksronde 1 is besproken. Schrijf hieronder op wat jullie daarop willen aanvullen.

Bij punt 1

- Er moet heel veel gebouwd worden + van goede kwaliteit
- Onderscheid in woningen die af zijn en 'klus' woningen
 - Opties daarin bieden bij renovatieprojecten

Bij punt 2

- Betaalbaar opzich ook wel goed maar andere manieren van opleveren

Bij punt 3

- Kwaliteit = niet alleen grootte van woning

Bij punt 4

- Kijk naar tijdelijke woningen ipv lange kwaliteit woningen
 - Bijv. tinyhouse / woonboten
- Het is beter om tijdelijk te wonen dan om geen woning te hebben (kan ook in bestaande panden)

Bij punt 5

- Er moet wel een balans zijn tussen regels en zelf initiatief/bouwen

Bij het advies aan de gemeenteraad

- Bekijk de regelgeving -> is dit nog wel gericht op het beoogde doel?
- Stimulerende regelgeving voor betaalbaar wonen
- Regels verbouwen van een woning
- Laat bewoners zelf meebouwen aan hun tijdelijke woning of woonomgeving



1 Meer woningen door splitsing

Het is mogelijk om woningen vaker te splitsen in kleinere woningen en kamers. Daarmee krijgen we minder grote woningen, maar krijgen wél meer mensen een plek om te wonen. Alleen kan splitsen ook zorgen voor meer drukte in de wijk of buurt.

1 Hoe belangrijk vind je het splitsen van woningen in Utrecht?

- Heel onbelangrijk
- Onbelangrijk
- Neutraal/geen mening 1x
- Belangrijk 5x
- Heel belangrijk 2x

3 Waar maken jullie je zorgen om als de gemeente meer woningsplitsing mogelijk gaat maken?

- Druk op de wijk van meer fietsen en auto's
- Verkamering -> passant of betrokken bij de buurt
- Onder dwang -> wordt het een verplichting
- Financieel gewin -> te hoge huren = puntentelling
- Leefbaarheid van te kleine m2 persoonlijke ruimte
- Pas op voor hokjesdenken -> woning delen in kader van zorg door oud en jong te combineren

2 Toelichting bij je keuze

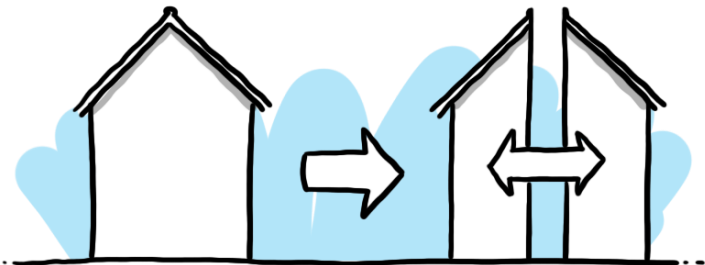
- Grote huizen splitsen is een optie voor meer ruimte
- Bij ophopen krijg je gevaar van verkamering
 - Commercieel huren hoog -> brengt expats = dilemma
- Een 2 en 2bis met eigen opgang van 2 naar 1
 - Huidige wet- en regelgeving is een belemmering
- Toegankelijkheid voor particulieren / individuen

4 Hoe kan de gemeente daar rekening mee houden?

- Bestaande situatie is verschillend en regels gelijk (particulier / pandjesbaas)
- Regel voor eigen bewoning + handhaving niet dat het te omzeilen is
- Eis bij toestaan aan de maximale huur wellicht rol woningcorporatie
- Minimale oppervlakte eisen -> meer dan een kamer
 - Aantal afhankelijk van grootte

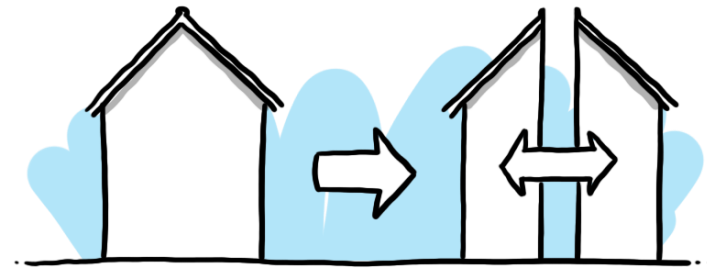
5 Wat is jullie advies aan de gemeenteraad?

- Stimulering / subsidiëring (geen leges bijv.)
- Versoepelen van wet- en regelgeving voor de juiste gevallen
 - Maak een toetsingscriteria om de intenties te toetsen en bij positief dan een GO
 - Pand, eigen bewoning, huurprijs normaal



1 Meer woningen door splitsing

Gespreksronde 2, Aanvullingen



De verslaggever licht toe wat in gespreksronde 1 is besproken. Schrijf hieronder op wat jullie daarop willen aanvullen.

Bij punt 1

- Er zijn nu alleen huidige inwoners aanwezig
 - Vertegenwoordig ook groepen die niet hier naartoe komen en toekomstige huurders

Bij punt 3

- Voorzieningen die inwonersaantal bijhouden (zorg, scholen etc)

5 Bij het advies aan de gemeenteraad

- Focusverbinding: aandachtwijk
- Kijk actief naar de doelgroep die je wil bedienen
 - Help bijvoorbeeld starters aan een woning
- Haal financiële obstakels weg

Bij punt 2

- Toekomstbestendig: maak makkelijker om te splitsen, maar ook om weer samen te voegen
- Kan grote rol spelen bij helpen jongeren aan woning

Bij punt 4

- Spreiding over de stad
 - Leefbaarheid
 - Diversiteit van de wijk: niet alleen gesplitste panden



2 Meer woningen door splitsing

Het is mogelijk om woningen vaker te splitsen in kleinere woningen en kamers. Daarmee krijgen we minder grote woningen, maar krijgen wél meer mensen een plek om te wonen. Alleen kan splitsen ook zorgen voor meer drukte in de wijk of buurt.

1 Hoe belangrijk vind je het splitsen van woningen in Utrecht?

- Heel onbelangrijk
- Onbelangrijk
- Neutraal/geen mening 1x
- Belangrijk 5x
- Heel belangrijk 2x

3 Waar maken jullie je zorgen om als de gemeente meer woningsplitsing mogelijk gaat maken?

- Leefbaarheid en drukte in de binnenstad
- Voorzieningen in andere wijken ook belangrijk (niet naar de binnenstad moeten)
- Heterogene groep mensen in de wijken maar ook gelijkstemden bij elkaar was prettig
- Geluidsoverlast
- Betaalbaarheid (voor studenten en starters)
- Eisen voor de huurder van de verhuurden (min. inkomen, internationals, student etc.)
- Bij splitsing oppervlakte is kosten ratio uit balans -> kleine hokjes, niet meer praktisch en vaak ook duur
 - Eigen badkamer echter een duur element van huis (betaalbaarheid)
- Ook inrichten voor niet stelletjes
- Thuiswerkplekken

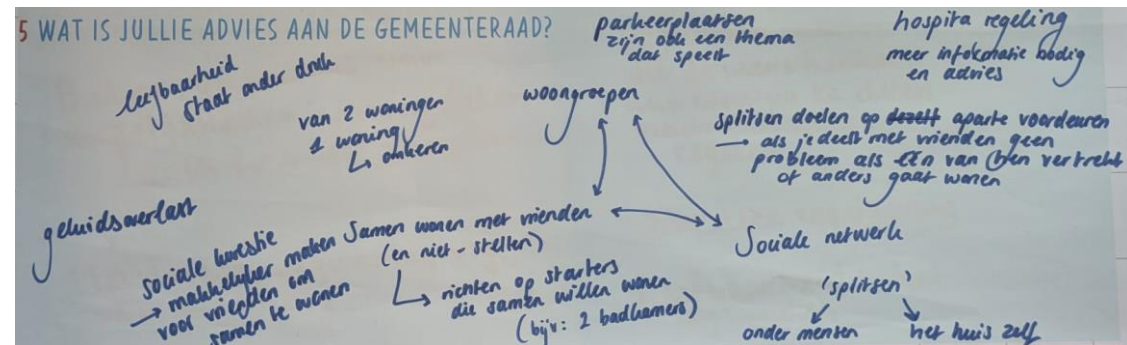
Meer thuis is meer stroom, kan dat?

2 Toelichting bij je keuze

- Omgeving
- Leefbaarheid
- Publieke gezondheid (blue zones, community)
- Vrienden die geen geschikte woning kunnen vinden

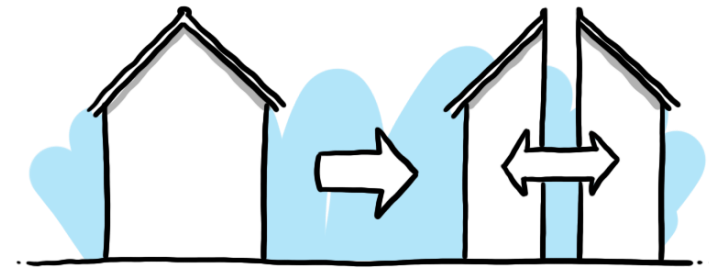
4 Hoe kan de gemeente daar rekening mee houden?

- 10 minuten stad
- Niet te veel promotie voor toeristen
- Meer voorlichting voorzieningen (informatie kunnen zoeken)
- Regels voor samenwonen met vrienden versoepelen en vermakkelijken
- Meer sturen op midden huur (commercieel vs wooncorporaties)
- Splitsingshulp vanuit gemeente, wel regie bij inwoner houden



2 Meer woningen door splitsing

Gespreksronde 2, Aanvullingen



De verslaggever licht toe wat in gespreksronde 1 is besproken. Schrijf hieronder op wat jullie daarop willen aanvullen.

Bij punt 1

Bij punt 2

Bij punt 3

Bij punt 4

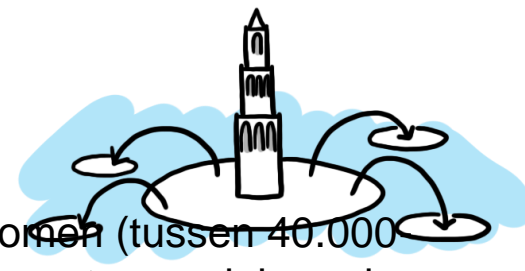
-

5 Bij het advies aan de gemeenteraad

- Beter overzicht van mogelijkheden woningdelen 'with friends'
- Maximale vergunningsvrij van 3 omhoog
- Begeleiden mensen die de wens hebben hun woning te delen maar niet willen regelen
- Soepele regelgeving
- Leefbaarheid in het oog houden



1 Een plek voor middeninkomens?



Er is te weinig plek in de stad om voldoende woningen te bouwen voor gezinnen met een middeninkomen (tussen 40.000 - 80.000 euro). Het zijn bijvoorbeeld leraren, bedrijfsleiders, oudere verpleegkundigen en agenten. Zij moeten vaak hun nieuwe woning in een andere gemeente zoeken.

1 Hoe erg is het dat gezinnen met een middeninkomen geen passende woning in de stad vinden en naar een andere gemeente moeten verhuizen?

- Heel erg 4x
- Erg 5x
- Neutraal/geen mening
- Niet erg
- Helemaal niet erg

4 Als meer bouwen niet kan, wat is dan het beste om te doen?

- Kavels reserveren, voorwaarden aan stellen door GU (meer voor middeninkomens)
- Europese subsidies
- Woonplicht bij koop

2 Toelichting bij je keuze

- Mensen kunnen hun leven niet leiden zoals ze willen
- Stress
- Leefbaarheid van wijken: variatie aan inkomensgroepen
- Bevordert de doorstroom
- Mensen voelen zich weggejaagd uit de stad
- Middeninkomen tussen wal en schip

3 Als er te weinig plek voor middeninkomens blijft, waar maken jullie je dan zorgen om?

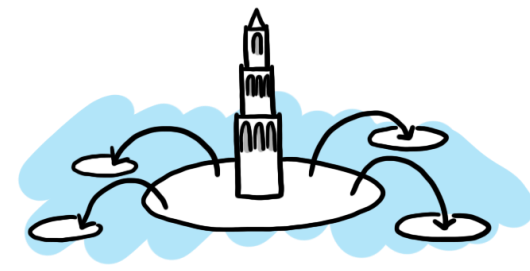
- Leefbaarheid
- Mensen met middeninkomens (die stad draaiende houden) gaan gedwongen weg (essentiële beroepen)

5 Wat is jullie advies aan de gemeenteraad?

- Prioriteit voor bouwen / creëren van woningen voor middeninkomen
- Regelgeving
- Regiefunctie voor GU: Utrecht niet alleen voor de rijken, niet alleen voor sociale huur
- Koopconstructie middeninkomen

1 Een plek voor middeninkomens

Gespreksronde 2, Aanvullingen



De verslaggever licht toe wat in gespreksronde 1 is besproken. Schrijf hieronder op wat jullie daarop willen aanvullen.

Bij punt 1

Bij punt 2

Bij punt 3

- Minder voorzieningen

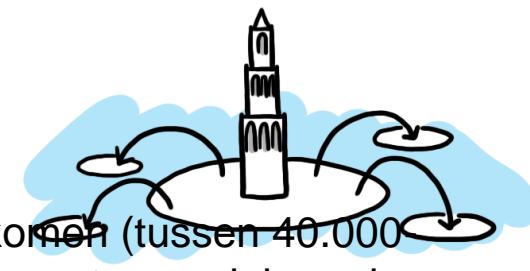
Bij punt 4

5 Bij het advies aan de gemeenteraad

- Middeninkomens gebonden aan regio



2 Een plek voor middeninkomens?



Er is te weinig plek in de stad om voldoende woningen te bouwen voor gezinnen met een middeninkomen (tussen 40.000 - 80.000 euro). Het zijn bijvoorbeeld leraren, bedrijfsleiders, oudere verpleegkundigen en agenten. Zij moeten vaak hun nieuwe woning in een andere gemeente zoeken.

1 Hoe erg is het dat gezinnen met een middeninkomen geen passende woning in de stad vinden en naar een andere gemeente moeten verhuizen?

- Heel erg 7x
- Erg 3x
- Neutraal/geen mening 1x
- Niet erg
- Helemaal niet erg

4 Als meer bouwen niet kan, wat is dan het beste om te doen?

- Regels die het delen van woningen belemmeren wegnemen (kortingen huurtoeslag)
- Maar: bouwen kan altijd, bijvoorbeeld hoger en los belemmeringen als netcongestie op

2 Toelichting bij je keuze

- Heel erg: men heeft het recht om te blijven wonen in de stad waar je je leven hebt opgebouwd. Thuis te kunnen blijven wonen
- Erg: dit probleem geldt niet alleen voor gezinnen
- Heel erg: als dit betekent dat alleen nog topinkomens in de stad kunnen blijven
- Heel erg: als werkende mensen die de ruggengraat van de samenleving
- Neutraal: de stad is voor alle inkomens

3 Als er te weinig plek voor middeninkomens blijft, waar maken jullie je dan zorgen om?

- Het thuis voelen
- Verlies van de ruggengraat van de stad
- Mobiliteit is een probleem met name voor ouderen

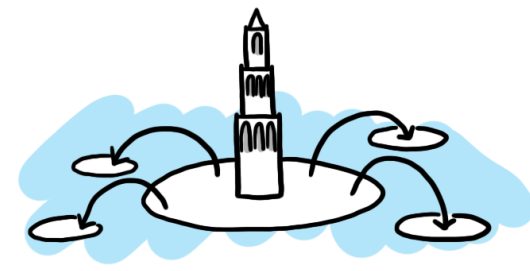
5 Wat is jullie advies aan de gemeenteraad?

- Bedenk goed dat middeninkomens de grootste groep vormt en dat de woonwens van die groep beter begrepen moet worden
- Hoger bouwen om ruimte te creëren
- Buitenvijken aantrekkelijk maken, investeren in bereikbaarheid dat betaalbaar is



2 Een plek voor middeninkomens

Gespreksronde 2, Aanvullingen



De verslaggever licht toe wat in gespreksronde 1 is besproken. Schrijf hieronder op wat jullie daarop willen aanvullen.

Bij punt 1 Hoe erg is het dat gezinnen met een middeninkomen geen passende woning in de stad vinden en naar een andere gemeente moeten verhuizen?

- Heel erg 2x
- Erg 4x
- Neutraal/geen mening
- Niet erg
- Helemaal niet erg

Bij punt 2

5 Bij het advies aan de gemeenteraad

- Geef woningcorporaties weer een grotere rol, laat het niet alleen van de markt afhangen
- Lobby voor landelijk beleid: GU die invloed kan gaan uitoefenen op vrije sector woningen
- De huur-koopwoning



1 Het verdelen van sociale huurwoningen

Steeds meer mensen hebben behoefte aan een sociale huurwoning. Een deel van hen zit in een kwetsbare situatie. Het gaat hier bijvoorbeeld over jongeren die hun jeugd hebben doorgebracht in pleeggezinnen en jeugdzorginstellingen en het nu zelf moeten regelen. Maar ook over nieuwkomers in Utrecht die een verblijfsvergunning hebben gekregen (statushouders). Of mensen die noodgedwongen in de maatschappelijke opvang hebben moeten verblijven en mensen die na een moeilijke periode in hun leven weer klaar zijn om zelfstandig te wonen. Voor deze kwetsbare groepen wordt nu opvang geregeld. Deze is vaak duur en schaars.

1 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.

- Helemaal mee oneens 4x
- Mee oneens 1x
- Neutraal/geen mening 3x
- Mee eens
- Helemaal mee eens

3 Als sociale huurwoningen schaars blijven, wat is dan het belangrijkste?

- Mening in de groep zijn verdeeld
- Sociale huurwoningen moeten eerst, sneller en makkelijker aan de medelander worden toegekend worden dan aan mensen buiten Nederland



2 Toelichting bij je keuze

- Bijzondere doelgroepen krijgen al voorrang
- Irritatie en boosheid bij (normale) woningzoekenden minimaal houden
- Je kan de ander niet de schuld geven

4 Wat is daar aan te doen, door wie?

- Stimuleren van doorstroming onder diverse doelgroepen (van groot naar beter en voor jonge gezinnen met kinderen)

5 Wat is jullie advies aan de gemeenteraad?

- Maak sociale huurwoningen eerlijker en makkelijker onder iedereen maar vooral voor Nederlanders
- Tegengaan verdeeldheid en homogeniteit groepen en gentrificatie
- Makkelijker om samen te huren met vrienden
- Meer alternatieve woonvormen
- Meer sociale huurwoningen voor alle groepen
- Doorstromen vergemakkelijken / betaalbaar maken

1 Het verdelen van sociale huurwoningen

Gespreksronde 2, Aanvullingen



De verslaggever licht toe wat in gespreksronde 1 is besproken. Schrijf hieronder op wat jullie daarop willen aanvullen.

Bij punt 1

- Kwetsbare mensen krijgen nu al voorrang, nu veel boosheid bij 'normale' woningzoekenden
- Er zijn zoveel groepen, ook mensen die niet in de hokjes passen
 - Verborgten daklozen
- Nu zitten er ook allemaal mensen met goede positie ook in sociale woningen

Bij punt 3

- Betere verdeling van sociale woningen (voor kwetsbare) over de wijken
- Hier wordt al aan gewerkt

Bij punt 2

- Moet aantrekkelijker worden om naar een kleinere woning door te stromen
- Er zijn al projecten maar niet bekend genoeg

Bij punt 4

- Maak het makkelijker om met anderen samen te wonen
- Zie experimenteel wonen
- Ook met meerdere huishoudens in 1 woning

Bij het advies aan de gemeenteraad

- Meer sociale huurwoningen
- 'boven' sociale huur is er nu niets
- Flexibel bouwen
- 2 kamers met gedeelde woning en sanitair, kan ook een 2-kamer appartement worden
 - Experimenteel bouwen



2 Het verdelen van sociale huurwoningen

Steeds meer mensen hebben behoefte aan een sociale huurwoning. Een deel van hen zit in een kwetsbare situatie. Het gaat hier bijvoorbeeld over jongeren die hun jeugd hebben doorgebracht in pleeggezinnen en jeugdzorginstellingen en het nu zelf moeten regelen. Maar ook over nieuwkomers in Utrecht die een verblijfsvergunning hebben gekregen (statushouders). Of mensen die noodgedwongen in de maatschappelijke opvang hebben moeten verblijven en mensen die na een moeilijke periode in hun leven weer klaar zijn om zelfstandig te wonen. Voor deze kwetsbare groepen wordt nu opvang geregeld. Deze is vaak duur en schaars.

1 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.

- Helemaal mee oneens 3x
- Mee oneens 4x
- Neutraal/geen mening
- Mee eens 1x
- Helemaal mee eens

3 Als sociale huurwoningen schaars blijven, wat is dan het belangrijkste?

- Definitie kwetsbaren herzien

2 Toelichting bij je keuze

- Term kwetsbaar te beperkt
- 30% voorrang is groot genoeg

4 Wat is daar aan te doen, door wie?

- Dennis

5 Wat is jullie advies aan de gemeenteraad?

- Binding Utrecht
- Oplossing is niet herverdelen – schaarste
- Nadenken over andere manieren van urgentie bepalen



2 Het verdelen van sociale huurwoningen

Gespreksronde 2, Aanvullingen



De verslaggever licht toe wat in gespreksronde 1 is besproken. Schrijf hieronder op wat jullie daarop willen aanvullen.

Bij punt 1

- Betere begeleiding bij toewijzing
- Betere spreiding in de stad bij toewijzing

Bij punt 2

- Kijk of je voor speciale groepen ook speciale woningen beschikbaar kunt stellen

Bij punt 3

Bij punt 4

Bij het advies aan de gemeenteraad



1 Doorstroming



Als mensen verhuizen komt hun woning beschikbaar voor anderen. Dat heet 'doorstroming'. Door de grote woningnood gebeurt dat in Utrecht niet genoeg. Daarom moeten we naast bouwen ook de doorstroming vergroten. Het verhuizen van ouderen helpt het meest; dan komen er in zijn geheel de meeste woningen vrij. Maar het is niet zeker dat die dan naar bijv. gezinnen en starters gaan.

1 Stelling: 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 oneens
- Mee oneens 1x
- Neutraal/geen mening
- Mee eens
- Helemaal mee eens 11x

3 Hoe kunnen we goed voor ouderen zorgen als we hen aan een passende woning helpen?

- Voorzieningen dichtbij
- Geen zorg wachttijden

2 Toelichting bij je keuze

- Mee oneens: doorstroming is een doekje voor het bloeden en een leuk thema voor politici om zichzelf bezig te houden
- Helemaal mee eens: er zitten veel ouderen in grote woningen
- Helemaal mee eens: veel ouderen willen wel maar hebben geen aanbod in de buurt

4 Wat vinden jullie ervan dat niet zeker is dat meer doorstroming woningen oplevert voor bijv. starters of gezinnen?

- Dat kun je door voorrangregels wel veilig stellen

5 Wat is jullie advies aan de gemeenteraad?

- Bouw betaalbare senioren woningen in wijken met veel vergrijzing
- Voorrang voor mensen met binding met de stad Utrecht bij nieuwbouw
 - Bevordert doorstroming middeninkomens
- Betere grondpolitiek, grond niet te duur verkopen
- Stimuleer woningruil dmv een gemeentelijk platform



1 Doorstroming



Dilemma's

Doorstroom woningen zijn te duur en te klein

Doorstroom woningen staan niet op de juiste plek

Instroom van buiten Utrecht is te groot

Doorstroom binnen dezelfde financiële kaders: tenzij veel meer comfort, dichtbij voorrang

Ideeën

Maak afspraken met aangrenzende gemeenten want het woonprobleem & wensgebied houdt niet op bij de grenzen van de stad

Woningruil voor ouderen met grote woning en gezin met kleine woning -> huizentinder

Van grote naar kleine huurwoning met lagere huur als incentive of lagere energiekosten

Deel van de nieuwbouwvoorraad aanbieden met voorrang aan bestaande inwoners van de stad Utrecht

Gemeenschappelijke woonvorm voor ouderen

Betaalbaarder bouwen voor starters die zelf de afwerking doen

Stimuleer doorstroom binnen de wijk -> seniorenwoningen in vergrijsde wijken met veel eengezinswoningen



1 Doorstroming

Gespreksronde 2, Aanvullingen



De verslaggever licht toe wat in gespreksronde 1 is besproken. Schrijf hieronder op wat jullie daarop willen aanvullen.

Bij punt 1

- Niet beperken tot alleen senioren en of woningen voor mensen met beperkingen
- Focus op passende woningen

Bij punt 3

- Betere grond politiek

Bij punt 2

- Voorrang: wat wordt verstaan onder binding (economisch?)

Bij punt 4

- Stimuleer woningruil platform voor huur en koop
 - Vergelijk van groot naar beter

Bij het advies aan de gemeenteraad

- Zoek uit wat het percentage is van senioren woningen (huur en koop) om bouw huur/koop aan te laten sluiten op behoefte



2 Doorstroming



Als mensen verhuizen komt hun woning beschikbaar voor anderen. Dat heet 'doorstroming'. Door de grote woningnood gebeurt dat in Utrecht niet genoeg. Daarom moeten we naast bouwen ook de doorstroming vergroten. Het verhuizen van ouderen helpt het meest; dan komen er in zijn geheel de meeste woningen vrij. Maar het is niet zeker dat die dan naar bijv. gezinnen en starters gaan.

1 Stelling: 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 oneens
- Mee oneens
- Neutraal/geen mening
- Mee eens 3
- Helemaal mee eens 7

3 Hoe kunnen we goed voor ouderen zorgen als we hen aan een passende woning helpen?

- Onderzoeken: wat is passend:
- Voorzieningen, aandacht voor wat passend is
- Zorg faciliteiten / sociale inbedding / groep alternatieve woonvormen

2 Toelichting bij je keuze

- Bewoners ipv ouderen, het gaat om het op gang brengen van het vliegwiel
- Het gaat om het wegnemen van obstakels (stimulansen)
- Vrijkomende woningen bijv. economische gebonden / sociaal gebonden
 - Voorlichting / subsidie / bouwen / verhuishulp / webruil

4 Wat vinden jullie ervan dat niet zeker is dat meer doorstroming woningen oplevert voor bijv. starters of gezinnen?

- Is dat zo?
- Mensen stromen de stad in maar toch ook uit

5 Wat is jullie advies aan de gemeenteraad?

- Ga wijkgericht te werk
- Faciliteer ouderen / woongroepen / samengestelde gezinnen
 - Breng het vliegwiel op gang



2 Doorstroming

Gespreksronde 2, Aanvullingen



De verslaggever licht toe wat in gespreksronde 1 is besproken. Schrijf hieronder op wat jullie daarop willen aanvullen.

Bij punt 1

- Het gaat niet alleen om ouderen maar alle bewoners
- Advies om hele keten aan te pakken

Bij punt 2

- Kopen is te moeilijk, niet vanuit de sociale sector
- Als je het voor de mensen aan het 'einde van de keten' makkelijker maakt, brengt dit de hele keten in beweging

Bij punt 3

- Huur-koop zou mogelijk worden gemaakt
- Er ligt te veel macht bij woning cooperaties

Bij punt 4

- Er moet een incentive zijn om makkelijker door te stromen, ook van huur naar huur naar koop

Bij het advies aan de gemeenteraad

- Maak het mogelijk om makkelijk(er) in andere woonvormen te mogen wonen (woningcorporaties, woongroep etc)



1 Hartenkreet: Het ombouwen van vastgoed tot woningen

1 Wat is de vraag die aan het onderwerp verbonden is?

- Hoe creëren we meer woonruimte in bestaande bebouwing zonder dat dit ten koste gaat van natuur, landbouw?

2 Wat zijn per persoon jullie antwoorden?

- Er zou een boete moeten komen op alle (woon)ruimte die leegstaan (zwartelijst Den Haag)
- Subsidie voor herbestemming met voorwaarde 'betaalbaar wonen'
- In de hoogte uitbreiden van gebouwen / parkeergarages / boven wegen / spoor / water / tiny houses
- Verruimen van regels tijdelijke huur om leegstand goed in te vullen

3 Wat komt in jullie antwoorden ongeveer overeen?

- Niet ingevuld

4 Wat verschilt in jullie antwoorden en is belangrijk?

- Niet ingevuld

5 Wat is jullie advies aan de gemeenteraad?

- Zie 2



1 Het ombouwen van vastgoed tot woningen

Gespreksronde 2, Aanvullingen

De verslaggever licht toe wat in gespreksronde 1 is besproken. Schrijf hieronder op wat jullie daarop willen aanvullen.

Bij punt 1

...

Bij punt 2

...

Bij punt 3

...

Bij punt 4

...

Bij het advies aan de gemeenteraad

- Creatief omgaan met beperkingen in bestaande bouw: bijvoorbeeld donkere woningen aan blinden beschikbaar stellen
- Tijdelijke (10-15 jaar) woningen op lege kavels in stad (die in de toekomst bestemmingen hebben)
- Woningen boven winkels (verplichten! Bijv. HC)
 - Minimaal tijdelijke bewoning
- Rijksvastgoed omvormen tot woningen (niet tijdelijke opvang)
- Landbelasting/boete -> leegstand beboeten



2 Hartenkreet: Het ombouwen van vastgoed tot woningen

1 Wat is de vraag die aan het onderwerp verbonden is?

2 Wat zijn per persoon jullie antwoorden?

- Ombouwen fiscaal aantrekkelijk maken / leegstand onaantrekkelijk maken
- Geschikt voor alternatieve woonvormen
 - Starter, studenten / coöperaties / tussendoor woning / bedrijven gastwoning

3 Wat komt in jullie antwoorden ongeveer overeen?

- Vergroten capaciteit verlicht marktdruk op prijs

4 Wat verschilt in jullie antwoorden en is belangrijk?

- Haalbaarheid (infrastructuur intern)
- Monopolie positie (huidige) speculanten onder druk zetten

5 Wat is jullie advies aan de gemeenteraad?

- Fiscale maatregelen / stimulans
- Actieplan verbouwingen / ombouw
- Ondersteunen / facilitatie woongroepen / coöperaties



2 Het ombouwen van vastgoed tot woningen

Gespreksronde 2, Aanvullingen

De verslaggever licht toe wat in gespreksronde 1 is besproken. Schrijf hieronder op wat jullie daarop willen aanvullen.

Bij punt 1

- Privé leegstand lastig vanwege huur regelgeving

Bij punt 2

Bij punt 3

Bij punt 4

- Bedrijfspannen VS privé
 - Regels
 - Bestemmingsplan

Bij het advies aan de gemeenteraad

- Meer flexibiliteit bij bestemmingsplan aanpassen
- Efficiënte inbreng / bezwaar
- Procedure -> prioriteit wonen



1 Hartenkreet: Alternatieve / bijzondere woonvormen

1 Wat is de vraag die aan het onderwerp verbonden is?

- Hoe start je?
- Voor wie?
- Hoe zorg je voor/behoud je diversiteit
 - Leeftijd, inkomen, afkomst

2 Wat zijn per persoon jullie antwoorden?

- Regel groep gelijkgestemden
- Haak aan bij woningcorporaties
- Praat met projectontwikkelaars
- GU moet grond beschikbaar stellen
- Subsidie voor 'verbinder' tussen bewoners

3 Wat komt in jullie antwoorden ongeveer overeen?

- Diversiteit

4 Wat verschilt in jullie antwoorden en is belangrijk?

5 Wat is jullie advies aan de gemeenteraad?

- Hoe kan GU dit faciliteren?
- Diversiteit belangrijk maken
- Grond beschikbaar stellen
- Info voor startende groepen geven
- GU moet grond goedkoper beschikbaar (niet maximaal) stellen



1 Alternatieve / bijzondere woonvormen

Gespreksronde 2, Aanvullingen

De verslaggever licht toe wat in gespreksronde 1 is besproken. Schrijf hieronder op wat jullie daarop willen aanvullen.

Bij punt 1

- Iedere buurt 2 plekken voor wooncolletie / voorkeursrecht + betaalbaar

Bij punt 2

- Vraag + aanbod matcht niet (groepen worden niet gevuld)
- Delen van kennis

Bij punt 3

- Geen marktwerking

Bij punt 4

- diversiteit: denk aan verschillende

Bij het advies aan de gemeenteraad

- GU pak hier je rol: zorg betaalbaar, ontmoeting, deel kennis want mensen kennen het niet
- Draag bij aan de woningcrisis, diversiteit, ontmoeting

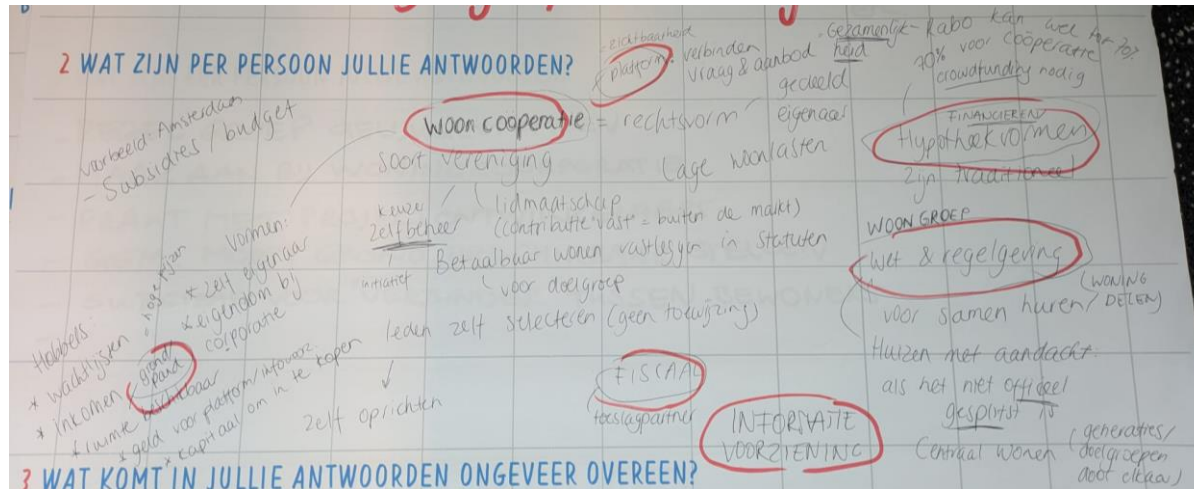


2 Hartenkreet: Alternatieve / bijzondere woonvormen

1 Wat is de vraag die aan het onderwerp verbonden is?

- Hoe maken we alternatieve woonvormen mogelijk/makkelijk?

2 Wat zijn per persoon jullie antwoorden?



3 Wat komt in jullie antwoorden ongeveer overeen?

- Grond / pand
- Wooncorporatie
- Platform
- Financiering: hypotheekvormen
- Wet- en regelgeving
- fiscaal
- Informatievoorziening

4 Wat verschilt in jullie antwoorden en is belangrijk?

- Leegstand / speculatie – loopt soms vast door vergunningen / omgevingsplan

5 Wat is jullie advies aan de gemeenteraad?

- Informatievoorziening moet beter: overzicht van de regels en versoepeling daarvan: kijken naar wat wel kan
- Soepeler met tijdelijke leegstand invulling: creatief
- Fonds / bank vanuit GU om 30% te financieren die bank niet financiert
- Betaald percentage in GU moet alternatieve woonvorm zijn (10%)
- Woning delen (vrienden) niet afstraffen, toegankelijker maken met regelgeving
- Leegstand gebruiken voor coöperatie: belang van bewoners gaat voor belang speculeren
- Grondbelasting bij niet gebruiken



2 Alternatieve / bijzondere woonvormen

Gespreksronde 2, Aanvullingen

De verslaggever licht toe wat in gespreksronde 1 is besproken. Schrijf hieronder op wat jullie daarop willen aanvullen.

Bij punt 1

- Weinig mensen weten van wooncorporaties -> meer verspreiden
- Meer naar elkaar omkijken -> publieke gezondheid (blue zones)
- Stimuleren van het naar elkaar omkijken
- Zou je dit ook kunnen bewerkstelligen voor gezinnen?
 - Woongroep met gezinnen

Bij punt 2

- Informatie avonden organiseren en nadenken over hoe je bepaalde doelgroepen kun bereiken

Bij punt 3

Bij punt 4

Bij het advies aan de gemeenteraad



Hartenkreet: Meer aandacht voor alleenstaanden

1 Wat is de vraag die aan het onderwerp verbonden is?

- Hoe creëer je mogelijkheden voor alleenstaanden
 - Definitie van alleenstaande = 1p huishouden
- Alleenstaanden is een diverse groep
- Wat is een realistische vraag qua woning
- Moet ook leefbaar zijn
- Financiering is bijna niet meer mogelijk

3 Wat komt in jullie antwoorden ongeveer overeen?

- Aandacht voor deze groep
- Iedereen heeft recht op een woning ongeacht je gezinssituatie
- Financieel wordt je op allerlei vlakken benadeeld tov meerpersoonsgezinnen en je loopt meer risico

2 Wat zijn per persoon jullie antwoorden?

- Alleenstaand is niet leeftijdsgebonden
- Legowoningen (prefab, snel, af, klein)
- Doorstroom sociale huur bevorderen
- Mogelijkheden voor bijv. tinyhouses maken
- Winstmarges beperken huisjesmelkers/investeerders
- 1p huishoudens moeten serieus op beleidsagenda
- Als 1p huishouden zonder hypotheek zou in verhouding moeten staan met (hoge) huur
- Starterskorting, niet leeftijdsgebonden
- Starterswoningen gestagneerd ivm geen doorstroom mogelijk

4 Wat verschilt in jullie antwoorden en is belangrijk?

5 Wat is jullie advies aan de gemeenteraad?

- 1p huishouden moet behandeld worden als volwaardige doelgroep
- Meer keuze vrijheid
 - 1p woningen moeten ook volwaardige woningen zijn
- Meer financiële mogelijkheden



Meer aandacht voor alleenstaanden

Gespreksronde 2, Aanvullingen

De verslaggever licht toe wat in gespreksronde 1 is besproken. Schrijf hieronder op wat jullie daarop willen aanvullen.

Bij punt 1

- Woonomgeving / leefbaarheid: zorg / groen / OV / ondersteuning
- Onderscheid 'alleenstaanden' -> 1p huishouden en alleenstaand met kids
- Gemeente definitie -> eigen contract op adres

Bij punt 3

...
...

Bij punt 2

- Ombouwen bestaande bouw
- Iets doen aan meetellen studieschuld hypotheek
- Meer aandacht voor 'onder de pannen'
- Buurtverbinder (kleiner dan wijken)

Bij punt 4

...
...

Bij het advies aan de gemeenteraad

- Staatsbank voor leningen kopen
- Jaren huur betalen op een manier meetellen
- Zie punt 2
- Maatwerk: zeer diverse groep + diverse wensen/behoefte
- Soepelere regelgeving



1 Hartenkreet: Meer aandacht voor mensen met een beperking

1 Wat is de vraag die aan het onderwerp verbonden is?

- Tijdig voorbereiden op passende woningen voor beperkingen door ouderdom

2 Wat zijn per persoon jullie antwoorden?

- Hulp bij besluiten tot verhuizen
 - Knarrenhof als nieuwe woning
- Woongroep met centrale huiskamer

3 Wat komt in jullie antwoorden ongeveer overeen?

- Sociale aspect
- Voorkomen van eenzaamheid

4 Wat verschilt in jullie antwoorden en is belangrijk?

- Geen verschillen

5 Wat is jullie advies aan de gemeenteraad?

- Zorg voor passende woonruimte voor ouder wordenden en facilitaire / mentale ondersteuning bij besluiten tot verhuizingen



1 Meer aandacht voor mensen met een beperking

Gespreksronde 2, Aanvullingen

De verslaggever licht toe wat in gespreksronde 1 is besproken.
Schrijf hieronder op wat jullie daarop willen aanvullen.

Bij punt 1

- Verhuizen wordt te snel als oplossing voor gevraagde woonaanpassingen gezien

Bij punt 3

Bij punt 2

- Mensen met een beperking zijn van alle leeftijden, hier moeten alle woningen rekening mee kunnen houden

Bij punt 4

Bij het advies aan de gemeenteraad

- Mensen met een beperking betrekken bij beleidsvorming
- Inclusiever beleid / woningen maken
- Minimaal percentage woningen in woningvoorraad bieden



2 Hartenkreet: Meer aandacht voor mensen met een beperking

1 Wat is de vraag die aan het onderwerp verbonden is?

- Waar kun je als je een beperking krijgt nog zelfstandig blijven wonen?
- Kan iemand met een beperking je bezoeken?

2 Wat zijn per persoon jullie antwoorden?

- Drempelloos bouwen
- Denk na over de locatie van aangepaste woning
- Diverse woon- zorg oplossingen
- Meer appartementen met minimaal 2 liften, 1 klein en 1 groot
- Voorrangsbeleid voor begane grond woningen
 - Toewijzen van X aantal woningen aan doelgroep
 - Neem aanpassingen al mee bij de bouw

3 Wat komt in jullie antwoorden ongeveer overeen?

4 Wat verschilt in jullie antwoorden en is belangrijk?

5 Wat is jullie advies aan de gemeenteraad?

- Stel indicatoren op voor toegankelijkheid
- Houd bij nieuwbouw rekening met toegankelijkheid voor aantal woningen



2 Meer aandacht voor mensen met een beperking

Gespreksronde 2, Aanvullingen

De verslaggever licht toe wat in gespreksronde 1 is besproken. Schrijf hieronder op wat jullie daarop willen aanvullen.

Bij punt 1

- Buurtgebonden en eenzaamheid voorkomen
- Wonen op begane grond
- Alternatieve woonvormen

Bij punt 3

Bij punt 2

- Meer bekendheid verhuisadviseur en woonadviseur

Bij punt 4

Bij het advies aan de gemeenteraad

