

Motie: Regie op betaalbaarheid via Het Utrechtse Woonbedrijf

De gemeenteraad van Utrecht, in vergadering bijeen op 13 november 2025, ter bespreking van de Programmabegroting 2026.

Constaterende dat;

- de betaalbare woningvoorraad in Utrecht sneller afneemt dan wordt toegevoegd, ondanks de nieuwbouwinspanningen;
- de gemeente op dit moment onvoldoende instrumenten heeft om verkoopstromen in de bestaande woningvoorraad te sturen en publiek te borgen;
- zonder juridische borging woningen na verkoop hun publieke betaalbaarheidsfunctie verliezen;
- er brede politieke steun is voor meer regie op de woningmarkt en bescherming van betaalbare voorraad;
- urgentie vereist dat gestart wordt met uitvoering binnen deze bestuursperiode.

Overwegende dat;

- publieke regie niet hetzelfde is als publiek bezit, en langdurig gemeentelijk vastgoedbezit de gemeentelijke balans en uitvoeringskracht onevenredig kan belasten;
- tijdelijke verwerving, gevolgd door juridische borging en doorplaatsing naar woningcorporaties, SPV's of maatschappelijke partners, een effectievere en financieel houdbare methode is om publieke doelen te realiseren;
- instrumenten zoals erfpacht, canon, zelfbewoningsplicht, instandhoudingsvoorwaarden en antispeculatiebedingen betaalbaarheid langdurig kunnen borgen zonder structurele exploitatie of verhuurrol voor de gemeente;
- een gemeentelijk woonbedrijf kan functioneren als publiek regie- en borgingsinstrument, zonder gemeentelijk vastgoedbedrijf of huisvestingscorporatie te hoeven worden;
- revolverende inzet van kapitaal, met vooraf vastgelegde exitstrategieën, publieke betaalbaarheid combineert met minimale balansdruk;
- een gefaseerde uitvoering noodzakelijk kan zijn om binnen beschikbare capaciteit te starten met de borging van betaalbare koop als eerste lijn van het Utrechtse Woonbedrijf.

Draagt het college op;

1. met prioriteit invulling te geven aan een voorstel voor borging en organisatie van langjarige betaalbare koop, als eerste uitvoeringsfase van het Utrechtse Woonbedrijf;
2. daarbij uiterlijk in het tweede kwartaal van 2026 een verkenning uit te voeren naar de juridische, financiële en organisatorische haalbaarheid van de lijnen:
 - a. regie op verkoopstromen,
 - b. tijdelijke verwerving en mogelijke doorplaatsing,
 - c. en borging van middenhuur en betaalbare koop,met expliciete aandacht voor samenwerking met corporaties, maatschappelijke SPV's en institutionele beleggers;
3. de raad voor de Voorjaarsnota 2026 (of zoveel eerder of later als mogelijk) te informeren over de voortgang en vervolgstappen, zodat besluiten kunnen worden meegenomen in de coalitieonderhandelingen en de nieuwe bestuursperiode.

en gaat over tot de orde van de dag.

Ingediend door:

- Cees Bos, Stadsbelang Utrecht