

# AFSCHRIFT



Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 20011 2500 EA Den Haag

M. O.  
U.

**Directoraat-Generaal  
Wonen en Bouwen**  
Directie Woningmarkt

Turfmarkt 147  
2511 DP  
Postbus 20011  
2500 EA Den Haag  
Nederland  
[www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl)

**Contactpersoon**

Datum 29 maart 2016  
Betreft Uw brief van 21 februari 2016

**Kenmerk**  
2016-0000162411

**Uw kenmerk**

Geachte heer Van den C.

Met uw brief verzoekt u mij de gemeente Utrecht te dwingen de groei van het aanbod van kleine woningen te ondersteunen.

U refereert daarbij aan de door mij aangekondigde maatregel die zal leiden tot het toekennen van meer punten voor nieuwgebouwde kleine woningen in de COROP-gebieden Amsterdam en Utrecht.

U geeft aan, dat de gemeente Utrecht een beleid heeft dat zich juist richt op de totstandkoming van grotere woningen. Daarbij geeft u aan dat het daardoor onmogelijk wordt dat huurders met de kleinste inkomen in de vrije sector in grote delen van de stad kunnen huren zodat er geen mix meer is en men elite wijken creëert.

U refereert overigens terecht aan de door mij aangekondigde maatregel voor nieuw te bouwen kleine woningen in de COROP-gebieden Amsterdam en Utrecht. Deze maatregel heeft ten doel kleine woningen mogelijk te maken voor een betaalbaar middensegment.

Dit segment kan ook voor de door u genoemde huurders een aantrekkelijk segment vormen.

Inzake hetgeen u mij aangeeft van de gemeente Utrecht is mij gebleken, dat dit betrekking heeft op het splitsingsbeleid. Het gaat daarbij om het splitsen van een bestaande woning in meerdere kleinere woningen. Dit beleid leidt er dus niet toe, dat de gemeente Utrecht geen bouw van kleine woningen zou toestaan. De gemeente heeft juist in het coalitieakkoord een ambitie vastgelegd gericht op de realisatie van extra aanbod van middeldure huur en koopwoningen. De beleidsnotitie van de gemeente Utrecht over het splitsen van woningen geeft daarover aan, dat onderzoek laat zien dat er de komende 5 jaar tussen de 250 en 1.200 woningen per jaar nodig zijn in het huursegment tussen € 710 en € 900. In verband met deze ambitie heeft de gemeente Utrecht dan ook een Actieplan Middeldure Huur opgesteld, dat zich met name richt op de nieuwbouw.

**Datum**  
29 maart 2016

**Kenmerk**  
2016-0000162411

Een belangrijk onderscheid met het splitsingbeleid is hoe rekening is te houden met leefbaarheid waarbij is te denken aan aspecten als geluidsoverlast, parkeerdruk, fietsparkeren, en verschillende leefstijlen in één straat. Splitsing van bestaande woningen kan ertoe leiden, dat hiermee niet goed rekening is te houden waardoor deze leefbaarheid onder druk komt te staan. Bij nieuwbouw kan dat wel.

Inzake het beleid van de gemeente Utrecht is verder van belang, dat de Woningwet zich er uitdrukkelijk op richt, dat op lokaal niveau wordt gesproken over het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid. Dit betekent dat in de lokale driehoek van gemeente, bewonersorganisatie en de woningcorporatie prestatieafspraken moeten worden gemaakt over de bijdrage van de woningcorporatie aan het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid. Deze prestatieafspraken kunnen niet alleen betrekking hebben op het huurprijsbeleid van corporaties, maar ook op het investeringsbeleid. Via die weg kunt u bijvoorbeeld een beleid bepleiten dat zich richt op doorstroming in de woningvoorraad zodat betaalbare woningen in het middensegment beschikbaar komen. Ook kunt u via de weg een beleid bepleiten dat zich richt op de nieuwbouw van woningen voor de door u aangegeven groep huurders.

U als inwoner van Utrecht heeft twee ingangen om invloed uit te oefenen. In de eerste plaats via de lokale politiek, met name voor de verdere acties en uitwerkingen van het coalitieakkoord. In de tweede plaats via de huurdersorganisaties.

Ik hoop u met het voorgaande afdoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,  
De minister voor Wonen en Rijksdienst,

 S.A. Blok