

**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Thu, 8 Sep 2022 15:23:12 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e>; "5.1.2.e" <5.1.2.e>; "5.1.2.e" <5.1.2.e>  
 <5.1.2.e>  
**Subject:** Vragen A. Romerostraat  
**Importance:** High

Beste 5.1.2.e

We spraken elkaar deze week over de stand van zaken m.b.t. de Romerostraat. Er stonden een paar vragen open:

### Taxatie

Het is mogelijk om al een vroegtijdig stadium een taxatie van de economische meerwaarde uit te voeren. Daarbij wordt dan door de gemeente (maar voor jullie rekening) opdracht gegeven voor de taxatie waarbij wordt uitgegaan van het oude én het nieuwe gebruik. Het is wel zo dat er pas een taxatie kan plaatsvinden als er definitieve inrichtingsschetsen zijn, en een definitief programma.

### Parkeren

We gaven al aan dat we ons er hard voor willen maken om de extra parkeerbehoefte in de openbare ruimte op te lossen. Zoals bekend is het aan jullie om daarvoor de benodigde onderzoeken etc. aan te leveren. Er moet sowieso een parkeerdrukonderzoek komen. Het kan zijn dat er na invoering van betaald parkeren per 1 juli 2022 een overschot zit in het aantal parkeerplekken in de buurt (dat moet dan uit dit onderzoek blijken), dat zou mooi zijn. Onze beleidsadviseur parkeren wil/moet dan meedenken over de onderzoeksvraag aan een bureau.

### Woningbouwprogramma

Jullie vroegen of er ruimte zat in de verdeling van het woningbouwprogramma (naar *bijvoorbeeld* meer sociaal in combinatie met meer vrije sector, o.i.d.). Ik heb het binnen mijn collega's van afdeling Wonen nagevraagd en zij gaven aan daar geen voorstander van te zijn. Zoals bekend ligt onze focus binnen de wijk Noordoost specifiek (maar ook voor Utrecht als geheel) op het huisvesten van de doelgroepen die woonruimte nodig hebben in het sociale en middensegment. Dat is sinds het nieuwe coalitieakkoord alleen maar verder aangescherpt (maar het 'oude' ldoc blijft voor ons gewoon gelden). De verdeling van het gewenste woningbouwprogramma zoals in het ldoc staat, blijft dus overeind.

### Koop vs huur

Zoals ook dinsdag aangegeven valt er niet te praten over het aanpassen van sociale *huur* naar 'sociale *koop*'. Dat is wel het geval voor het opnemen van middeldure *koop* in plaats van middeldure *huur*. Maar: daar wordt nog beleid voor ontwikkeld en er gaan wel haken en ogen aanzitten m.b.t. de instandhouding voor de doelgroep. Bijvoorbeeld een maximale doorverkoopprijs of 'afroming' naar een gemeentelijk fonds om de koopwoningen ook op lange termijn betaalbaar te houden voor de doelgroepen. Dat betekent een vrij zeker, maar gering rendement. Ook zitten er – net als bij de huur – voorwaarden aan t.a.v. woninggrootte en kwaliteit. Dat beleid is er nu nog niet en voor dit project zou dit betekenen dat beleid maken en de uitwerking in het project gelijktijdig plaatsvinden. Dat betekent dat het project gelijk op zou lopen met het politieke proces om het beleid vast te stellen. Kortom: dat werkt vertragend.

Ik hoor graag weer op korte termijn van jullie wat dit voor jullie verdere planvorming betekent,

Groet,

5.1.2.e  
 5.1.2.e projectmanager 5.1.2.e

5.1.2.e  
 5.1.2.e @utrecht.nl

[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

Gemeente Utrecht

Ontwikkelorganisatie Ruimte



