



Amendement

Houd Rijnenburg wél betaalbaar

De gemeenteraad van Utrecht, in vergadering bijeen op 29 januari 2026, ter bespreking van het raadsvoorstel Leidende principes Rijnenburg met kenmerk 30713226.

Constaterende dat:

1. Het raadsvoorstel uitgaat van zes afzonderlijke leidende principes voor het ontwikkelen van een compacte gemengde stedelijke wijk Rijnenburg met 22.000 tot 25.000 woningen.
2. Het raadsvoorstel geen kaders bevat die gaan over het betaalbaar houden van de woningen in Rijnenburg.

Overwegende dat:

1. Bij Merwede circa 100 miljoen is verdiend door beleggers/speculanten aan het voortdurend door verkopen van grond en daarmee de woningprijzen (huur en koop) noodgedwongen nu veel hoger zijn dan wanneer deze grondspeculatie was voorkomen.
2. Bij Merwede de gemeente circa 1/3 deel van de grond in eigendom heeft en daarmee ook als 'publiek vastgoedbedrijf' zelf baat had bij een stijging van de grondprijzen.
3. Bij Merwede en veel vergelijkbare gebiedsontwikkeling de overheid veel te laat en veel te weinig aan het begin van de ontwikkeling prijsdrukkende voorwaarden heeft vastgelegd die het voor beleggers/speculanten veel minder zinvol maken om de grond tegen een (veel) hogere prijs te verkopen.
4. Het vastleggen van minimum percentages betaalbare woonruimte een uitstekend middel is om grondspeculatie te voorkomen omdat grondeigenaren niet of veel moeilijker de grond tegen een (steeds) hogere prijs kunnen (door)verkopen.
5. Op dit moment dergelijke voorwaarden nog steeds niet dwingend zijn vastgelegd voor de ontwikkeling van Rijnenburg.
6. Daarmee niet het maximale is gedaan om grondspeculatie en onnodig oplopende prijzen voor woningen (huur en koop) in Rijnenburg te voorkomen.
7. Dit wel het moment is om dat wel te doen, omdat elke maand wachten het risico op grondspeculatie verder vergroot.

Besluit:

Beslispunt 1 van het ontwerp raadsbesluit Leidende principes Rijnenburg, als volgt aan te vullen met een extra besluit:

Omwille van de betaalbaarheid van de woningen (huur en koop) in Rijnenburg wordt het volgende nu vastgelegd:

- a. *Het aandeel betaalbare woningen (sociale huur, sociale koop én middenhuur en koop) wordt minimaal 75%.*
- b. *Daarbinnen wordt minimaal 40% sociale huur of sociale koop.*
- c. *Het inzetten van het Voorkeursrecht van Gemeenten wordt te zijner tijd niet uitgesloten.*

d. Deze voorwaarden zullen vanaf heden duidelijk extern worden gecommuniceerd en waar nodig expliciet gedeeld.

Ingediend door:

- Gert Dijkstra, EenUtrecht