

## PUBLIEKSSAMENVATTING REKENKAMERRAPPORT 'MIDDENHUUR: MEER GRIP OP GROEI'

**De gemeente Utrecht wil dat in 2040 25% van de huur- en koopwoningen in Utrecht betaalbaar zijn. Deze woningen vallen buiten de sociale huur, maar zijn wel voor mensen met een gemiddeld inkomen. De Rekenkamer Utrecht heeft onderzocht of dit lukt. Daarbij hebben we alleen gekeken naar huurwoningen. Uit ons onderzoek (download [hier](#) het rapport) blijkt dat het deel betaalbare huur- en koopwoningen de afgelopen jaren gelijk is gebleven. De rekenkamer kan niet ontdekken of de inzet van de gemeente helpt om het doel te halen.**

De rekenkamer heeft vooral naar betaalbare huurwoningen gekeken. Dit heet 'middenhuur'. De gemeente maakt bij het doel van 25% geen verschil tussen middenhuurwoningen en de betaalbare koopwoningen. De rekenkamer vindt dat de gemeente dit wel moet doen. Dat maakt de doelen duidelijker. Dan kun je ook zeggen of het doel wel of niet is gehaald. Bij woningbouwprojecten wil de gemeente ook nog heel veel andere doelen behalen. Door per wijk te bepalen hoeveel middenhuurwoningen nodig zijn is het makkelijker om het doel voor middenhuur in een bouwproject te halen.

De gemeente weet hoeveel middenhuurwoningen er gebouwd gaan worden. Maar niet hoeveel er de afgelopen tijd gebouwd zijn. Daarover krijgt de gemeenteraad weinig informatie. De gemeenteraad weet daardoor niet goed of de gemeente het doel gaat halen. De rekenkamer vindt daarom dat de gemeente ook moet bijhouden hoeveel middenhuurwoningen er zijn gebouwd. Dan kan deze informatie ook met de gemeenteraad worden gedeeld.

Het moet duidelijk zijn hoeveel middenhuurwoningen er in een project nodig zijn. En dan moet de gemeente een plan maken hoe ze daarvoor gaat zorgen. Tijdens het project moet de gemeente dan goed opletten of het doel wordt behaald. En als dat niet lukt, moet het plan worden aangepast. De rekenkamer denkt dat het zou helpen als de gemeente steeds op dezelfde manier werkt aan woningbouwprojecten. Want op dit moment kunnen we niet zien hoe de gemeente het doel voor middenhuur in projecten probeert te halen.