

**stec**  
**groep**

# Utrechts Biedboek Middenhuur

Afsprakenkader voor 7.000  
middenhuurwoningen in provincie  
Utrecht

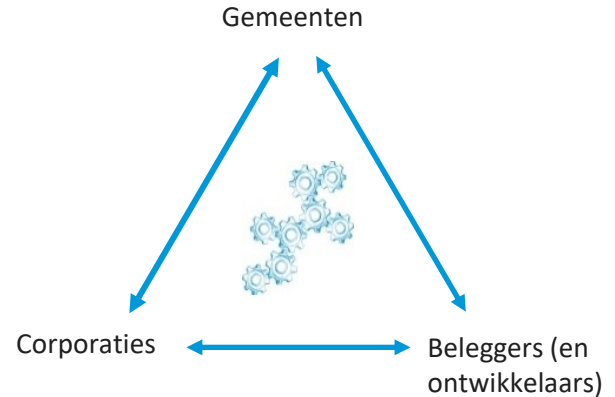


Beleggers, corporaties en ontwikkelaar

Stec Groep



# Utrechts Biedboek middenhuur: Handen ineen voor meer middenhuur



AMVEST

AlterA

syntrus | ochmeo  
real estate & finance

MN

α.s.r. real estate

Bouwinvest  
Real Estate Investors

wonam

sustay

vesteda

daelmans  
vastgoed

mitros

PORTAAL

LEKSTEDEN wonen

# Marktconform afsprakenkader met oog voor maatwerk

Onderdeel	Toelichting
Commitment lange termijn	Courante woningen, langjarig in middensegment
Aantallen	Investeren vanaf 20 woningen
Exploitatietermijn	Minimaal 15 jaar
Huurverhoging	Gematigd huurbeleid: max. +2% boven inflatie op portefeuilleniveau
Woonlasten	Netto woonlastenbenadering (huur, service, parkeren, energie)
Minimaal vloeroppervlak	Minimaal 50 m <sup>2</sup> (app) en 90 m <sup>2</sup> (ggb)
Inkomensnormen	Vanaf € 36.000, conform NIBUD, mix inkomensdoelgroepen
Voorkeurstoewijzing	Afspraken specifieke doelgroepen mogelijk
Duurzaamheid	Liefst < EPC 0,4
Transparant	Transparant in rekenwijze: rekensessie
Samenwerking corporaties	Samenwerking beleggers en corporaties t.b.v. inclusiviteit
Betrokken	Langetermijnpartner woningmarkt
Taskforce middenhuur	Continuering biedboek: rekensessie

## Resultaten één jaar Biedboek

Utrechts Biedboek  
Middenhuur leverde al

**540** middenhuur-  
woningen op



**15** projecten  
met **810**

middenhuurwoningen  
zijn opgestart

**4.000 tot 5.000** middenhuurwoningen in  
**pijplijn** op basis van de Woondeal regio Utrecht

## Evaluatie één jaar Biedboek

1. Biedboek is een effectief vertrekpunt bij gesprekken
  2. Biedboek zorgt voor meer middenhuur provincie-breed (vooral appartementen), maar nog niet genoeg
  3. Gemeenten en marktpartijen spreken elkaar nog onvoldoende over middenhuur
  4. Marktpartijen, gemeenten en woningcorporaties werken nog maar mondjesmaat samen
  5. Gemeenten zijn niet eenduidig in hun middenhuurambities,
-