Gemeente Utrecht

# Verslag openbare ochtend-vergadering Energie(transitie), Duurzaamheid, Vastgoed en Wonen

| | |
|---|---|
| **Datum** | 1 juni 2023 |
| **Locatie** | Stadhuisbrug 1, Utrecht |
| **Verslag door** | C. de Bouter (Notuleerservice Nederland) |
| **Vaststelling verslag** | |

## Aanwezigen

De voorzitter, dhr. B. van Steeg (tot 11.15 uur), dhr. C. Bos (na 11.15 uur), de wethouders mw. L. van Hooijdonk, mw. E. Oosters, dhr. D. De Vries, commissiegriffier mw. M. de Vos, de leden mw. K. Alblas (CU), dhr. H. Bakker (D66), dhr. D. Bosch (PVV), dhr. R. Brouwer (CDA), dhr. J. Cornielje (PvdA), dhr. G. Dijkstra (EenUtrecht), mw. R. Heijne (GL), mw. T. Meerding (VVD), mw. A. Oudejans (Student & Starter), dhr. M. de Pagter (VVD), mw. C. Passier (VOLT), dhr. R. Peters (D66), mw. A. Sasbrink (PvdD), mw. V. Smit (VOLT), dhr. R. Snijder (Student & Starter), dhr. H. Stellinga (CDA), dhr. M. Usta (DENK), dhr. J. Vasters (D66), dhr. J. Vintges (VVD), dhr. P. Zwanenberg (GL), dhr. R. van der Zweth (PvdA), mw. J. Zwinkels (CDA)

## Afwezigen

-.

## Verslag ochtendvergadering commissie Energie(transitie), Duurzaamheid en Wonen


1. Opening....2
2. Vaststellen van de agenda van 1 juni 2023....3
3. Vaststellen van ingekomen agenderingen....3
3.1 Agendering Makkelijker maken om warmtepompen en zonnepanelen te plaatsen....3
3.2 Initiatiefvoorstel Aanpak houtstook, volgende stap naar schone lucht....4
3.3 Agenderingen ter plaatse op bais van de lijst van ingekomen stukken....4
4. Conceptverslag vergadering 20 april 2023....5
GEHEIM Conceptverslag besloten gedeelte vergadering 20 april 2023
5. Toezeggingen/moties....5
6. Ingekomen stukken....5
7. Raadsvoorstel Zienswijze ontwerp Programmabegroting 2024 Regionale Uitvoeringsdienst Utrecht (RUD)....5
8. Raadsvoorstel Coördinatiebesluit windmolenpark energielandschap Rijnenbirg en Reijerscop...8
9.Raadsvoorstel Verordening leegstand gemeente Utrecht....14
LIJST VAN TOEZEGGINGEN....29

Er komt een gele arcering voor op pagina 19

## 1. Opening

De **voorzitter** opent de vergadering om 10.00 uur. Hij begint met de mededelingen. De commissie-griffier heeft op 24 april 2023 een update over het werkbezoek aan Wenen rondgestuurd met een toelichting over het programma en de kosten. Vraag is of deze activiteit van de commissie centraal moet worden betaald of vanuit de fractiebudgetten. Het voorstel was om dit te financieren uit de fractiebudgetten. Als de commissie daarmee kan leven, dan wordt dat zo gedaan.

Mevrouw **Passier** (VOLT) heeft begrepen dat de commissie is uitgenodigd. Het advies is nu om woensdag overdag te vertrekken. De meeste commissieleden hebben een baan. Zij vraagt daarom of het bezoek in het weekend kan plaatsvinden.

De **voorzitter** weet niet of dat kan.  Hij wil hier het principebesluit nemen over de wijze van financiering en de praktische aspecten op een ander moment te bespreken.

Wethouder **De Vries** geeft aan dat het niet in het weekend kan omdat Wenen aangeeft alleen door de week te kunnen. Er is ook gevraagd of hij als wethouder daarheen wil gaan omdat het in het teken staat van volkshuisvesting en sociale woningbouw. Daarom heeft hij gezegd dat het hem fijn leek om dit gezamenlijk te doen.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) meent dat de commissie wordt uitgenodigd.

De **voorzitter** stelt dan voor dat het als commissieactiviteit wordt beschouwd en niet wordt gefinancierd door de fracties.

De heer **Snijder** (Student & Starter) sluit zich hierbij aan, ook in het kader van de inclusiviteit.

De heer **Bosch** (PVV) vindt dat in het vervolg duidelijker gecommuniceerd moet worden of het iets van de commissie is of dat het uit de fractiebudgetten moet komen. Het is lood om oud-ijzer, het is immers allebei belastinggeld. De PVV steunt het besluit.

De **voorzitter** merkt op dat de commissie er daarom nu over praat. Hij vraagt of de andere fracties hier een mening over hebben. Voorwaarde is wel dat er vier aanmeldingen moeten zijn. Anders gaat het niet door.

De heer **Vasters** (D66) denkt dat het goed is dat het uit het commissiebudget komt. Hij weet dat er vorig jaar vanuit de commissie Mobiliteit een studiereis naar Berlijn is geweest. Dat ging ook uit het commissiebudget. Hij zou hierin één lijn willen volgen.

Mevrouw **Heijne** (GL) overlegt nog met haar fractie, maar zij meent dat de commissie hierin één lijn moet trekken. Het lijkt haar dus logisch om dit ook zo te doen.

De **voorzitter** concludeert dat dit uit het commissiebudget wordt gefinancierd. Misschien moet die ene lijn ook vast worden gelegd. De commissiegriffier gaat het regelen.

Mevrouw **De Vos** meldt dat zij meegaat.

De **voorzitter** dat er dan nog maar drie mensen nodig zijn. Hij deelt mee dat op donderdag 15 juni 2023 ’s middags een extra dagdeel is ingepland voor deze commissie op de portefeuille wonen. De agendering rapportage wonen staat er al voor negentig minuten. Vandaag is wonen voor de ochtend en de middag geagendeerd Vanavond wordt wethouder De Vries verwacht bij de commissie Onderwijs en Economie. Er is dus een uitloop naar 15 juni, maar de commissie heeft ook een krappe agenda. Daarom vraagt hij om vanmiddag de agenda voor wethouder De Vries af te ronden. Het voorstel is dus om 13.45 uur te beginnen. Hij ziet dat de commissie instemt. Hij vraagt of er leden zijn die een mededeling willen doen.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) heeft een punt van orde. Hij ziet wethouder Van Hooijdonk niet. Straks gaat het over het windmolenpark. Hoe zit dat?

De **voorzitter** is in blijde afwachting van wethouder Van Hooijdonk. Haar bordje staat er al.

Wethouder **De Vries** geeft aan dat tijdens de behandeling van het Rekenkamerrapport motie 86 over meer midden-huur is aangenomen. Daarin wordt gevraagd om de raad voor de zomer te informeren over de verschillen tussen het lokale actieplan midden-huur en het beleid vanuit het Rijk. Het college stelt voor dit te doen in een technische sessie, nog voor het zomerreces. Hij hoort graag of de commissie hiervoor belangstelling heeft.

De **voorzitter** ziet dat er belangstelling is. Hij hoopt dat het lukt dit op een geschikt moment in te plannen. Onder voorbehoud van agenderingen wordt dat dan 4 juli 2023.

De heer **De Pagter** (VVD) lijkt het wel handig dat, als de raad om informatie heeft gevraagd, die voor de archieven vast te leggen in de vorm van een verslag of een brief.

De **voorzitter** ziet dat wethouder De Vries knikt. Het is een goed voorstel. Er wordt in voorzien. Spreker ziet ook een uitnodiging voor een broodje Taskforce.

Wethouder **De Vries** was dat niet van plan, maar het lijkt hem een goed idee. Als dat een vraag vanuit de raad is, dan moet het college dat doen.

De **voorzitter** ziet een verzoek van de heer Van der Zweth om dit te combineren met een technische briefing over locaties en dat in te plannen voor 15 juni 2023. Hij stelt vast dat de commissie instemt.

## 2. Vaststellen van de agenda van 1 juni 2023

De **voorzitter** zal proberen precies te zijn in de regels voor de spreektijd. Bij het eerste inhoudelijke agendapunt (RUD) heeft een aantal fracties een inbreng. Het gaat dus niet als A-punt door naar de raad. Hij ziet dat de commissie hiermee instemt. Bij agendapunt 10 is er behoefte om dit ook in het geheim te bespreken. Daarvoor is een halfuur gepland. Hij ziet dat een aantal fracties daar inderdaad behoefte aan heeft. De tijd is beperkt. Hij ziet dat de commissie met de agenda instemt en stelt deze vast.

## 3. Vaststellen van ingekomen agenderingen

### 3.1 Agendering Makkelijker maken om warmtepompen en zonnepanelen te plaatsen

De heer **Peters** (D66) brengt naar voren dat bij de bespreking over het gemakkelijker maken van het plaatsen van warmtepompen en zonnepanelen in de whatsapp-groep de wens is geuit om hierover een technische sessie of een RIB te organiseren. D66 en een aantal andere fracties willen dit oppakken. Om de vaart erin te houden wil hij dit onderwerp nu agenderen voor de commissie. De commissie zou zich dan eerst kunnen onderdompelen in alle technische details van het onderwerp. Vermoedelijk zal dan meer dan een fractie bedenken dat hier wel iets aan veranderd zou kunnen worden.

De **voorzitter** geeft aan dat het voorstel dan is om op de RIB-avond van 4 juli 2023, dus voor de zomer, voor dit onderwerp een uur uit te trekken en het op 7 september 2023 in de commissie te behandelen. Hij vraagt of andere fracties deze RIB samen met de heer Peters willen organiseren.

Mevrouw **Heijne** (GL) heeft al eerder aangegeven dat GL die RIB mee wil organiseren. Zij wil afwachten wat uit die RIB komt, alvorens te besluiten of zij het onderwerp mee wil agenderen voor de commissie.

De heer **De Pagter** (VVD**)** deelt mee dat in de appgroep de heer Te Hoonte heeft aangegeven mee te willen denken.

De **voorzitter** begrijpt dat de VVD mee-agendeert. Hij ziet dat ook de CU, VOLT, EenUtrecht en PvdA mee willen agenderen. De bespreektijd in de commissie is ook afhankelijk van de RIB. Hij stelt voor hiervoor voorlopig zestig minuten te reserveren.

Mevrouw **Heijne** (GL) denkt dat, als de commissie na de RIB denkt dat het besproken moet worden, de fracties alle dezelfde punten zullen hebben. Zij hoopt dat zij op elkaar aansluiten.

De **voorzitter** concludeert dat het, ook afhankelijk van de RIB, zestig minuten wordt. Na de zomer is er ruimte om dit aan te passen, als het anders wordt.

De heer **Bosch** (PVV) wil, als dit in de commissie komt, daarover wel het woord voeren, maar hij wil het niet agenderen met deze titel. Hij wil voorkomen dat hij geen bijdrage mag leveren omdat hij geen agenderende fractie is.

De **voorzitter** denkt dat het goed is dat de heer Bosch dit nu zegt. De heer Bosch kan een andere agendering doen en met andere commissieleden bespreken hoe hij dat in de agendering zet. Hij gaat niet over de titel van de RIB.

De heer **Bosch** (PVV) gaat het niet om de RIB, maar om de commissie.

De **voorzitter** stelt dat dit eerst wordt geagendeerd voor de RIB. Daarna is er nog een moment om dit voor de commissie te agenderen.

De heer **Peters** (D66) meent dat het de heer Bosch vrijstaat om een stukje aanvullend te agenderen. Misschien kan er in de titel nog een komma of iets anders worden gezet.

## 3.2 Initiatiefvoorstel Aanpak houtstook, volgende stap naar schone lucht

Mevrouw **Heijne** (GL) beperkt zich tot het aankondigen van dit voorstel. Het is een initiatief van GL en PvdD. Zij hopen het stuk vandaag naar de griffie te sturen. Zij zouden het voorstel graag zo snel mogelijk na het reces willen behandelen, dus op 7 september 2023. De twee fracties schatten dat hiervoor twee uur nodig is omdat zij verwachten dat de commissie er wel wat van zal vinden. Zij denken dat een RIB niet nodig is, maar als de leden het voorstel hebben gezien, zien zij dat misschien anders.

De heer **De Pagter** (VVD) doet een ordevoorstel. Zijn fractie heeft het stuk nog niet kunnen lezen en nog niet kunnen bepalen hoeveel behandeltijd nodig is. Het stuk wordt vandaag opgestuurd. Er is over twee weken ook nog een commissieagenda. Kan niet dan worden beslist hoeveel tijd nodig is?

De **voorzitter** denkt dat dit een goed voorstel is. Hij ziet dat ook mevrouw Heijne knikt

Volgens mevrouw **Heijne** (GL) is het een grove inschatting. Als fracties een andere inschatting maken, hoort zij dat graag.

De **voorzitter** concludeert dat het op 15 juni 2023 een kort proceduredeel punt wordt. Het wordt een volle agenda.

## 3.3 Agenderingen ter plaatse op basis van de lijst ingekomen raadsbrieven

De heer **Vasters** (D66) zou graag de herontwikkeling van het Thomas à Kempisplein agenderen. Daar speelt een onderzoek met Jacobs/Douwe Egberts. Hij begrijpt dat er voor de zomer een raadsbrief komt. In verband met de vertraging die dreigt bij dit project wil D66 in de eerste commissievergadering na het reces op een debat op de agenda zetten over dat onderzoek en over hoe die vertraging kan worden beperkt. Ook GL ondertekent deze agendering.

De heer **De Pagter** (VVD) merkt op dat zijn fractie wat moeite heeft met theoretische agenderingen voor het geval dat er in een brief iets staat. Dan kan de commissie bijna alles wel gaan agenderen. Misschien staat er in die brief iets waar iedereen blij mee is. Dan is er geen debat meer nodig. Als die brief er is, kan de commissie bepalen of een debat nodig is. Nu heeft de commissie geen idee hoeveel ruimte nodig is en of een RIB nodig is. Hij roept de commissie op om dit nu niet te agenderen, maar pas wanneer die brief er is.

Mevrouw **Sasbrink** (PvdD) sluit zich hierbij aan. Zonder die brief kan zij niet zeggen of zij wel of niet wil mee-agenderen.

De heer **Vasters** (D66) stelt dat het uitgangspunt van zijn fractie is vertraging te voorkomen. Als de commissie het procedurele deel pas in september gaat bespreken, komt het in oktober op de agenda. Daarom wil D66 het nu vast op de agenda zetten. De commissie kan ook afspreken om, zodra die brief er is en daaruit blijkt dat het niet nodig is, het punt weer van de agenda te halen.

De **voorzitter** wijst erop dat er in juni nog een proceduremoment is. Hij weet niet of de brief er dan al is, maar dan kan dit bekeken worden. De normale afspraak is dat, als er tijdens het reces brieven binnenkomen, de voorzitters kunnen bekijken of zij die alsnog op de agenda zetten. Het lijkt hem de juiste procedure om het nu niet op de agenda te zetten, maar ervoor te zorgen dat, als die brief er ligt en er inderdaad behoefte aan is, die brief op de agenda komt.

De heer **Vasters** (D66) kan daarmee leven. Hoe vindt dan het overleg hierover plaats?

De **voorzitter** wil dit via de app doen. Er is in elk geval overleg over de behoefte aan agendering, als die brief er ligt. Dan kan dit alsnog op de agenda worden gezet.

De heer **De Pagter** (VVD) dacht dat kort na de zomer de commissies allemaal bijeenkomsten hebben en dat er dan ook korte, procedurele momenten zijn. Misschien is het iets om door de commissiegriffier te laten uitzoeken.

De **voorzitter** zegt dit niet zoveel. Hij weet wel van vorige recessen dat, als er brieven zijn met politieke urgentie, die op de eerste agenda komen die in het algemeen relatief leeg is.

De heer **Vasters** (D66) gaat akkoord met dit voorstel.

De **voorzitter** besluit het zo te doen.

## 4. Conceptverslag commissie Energie(transitie), duurzaamheid en wonen d.d. 20 april 2023
## GEHEIM conceptverslag besloten gedeelte vergadering 20 april 2023

De **voorzitter** deelt mee dat er geen tekstuele opmerkingen zijn ontvangen. Hij ziet dat iedereen akkoord gaat en stelt de verslagen vast.

## 5. Toezeggingen/moties

De **voorzitter** ziet dat er geen opmerkingen zijn en stelt de lijst vast.

## 6. Ingekomen stukken

De **voorzitter** deelt mee dat één stuk op de lijst is geplaatst, petitie Toekomststoel. Het afdoeningsvoorstel staat conform de APG achter een slotje. Voorgesteld wordt om het stuk in handen van het college te stellen ter verdere afdoening. De raad ontvangt dan een afschrift van het antwoord van het college aan de afzender. Hij ziet dat de commissie akkoord gaat en stelt de lijst vast.

## 7. Raadsvoorstel Zienswijze ontwerp Programmabegroting 2024 Regionale Uitvoeringsdienst (RUD) Utrecht

De **voorzitter** zet uiteen dat de raad de zienswijze ontwerpbegroting 2024 van de RUD heeft ontvangen. De behandeltijd is vijftien minuten. De RUD stelt de raad in de gelegenheid hierop voor 30 juni 2023 te reageren met een zienswijze. Hij stelt voor het punt in twee termijnen te behandelen.

De heer **Cornielje** (PvdA) stelt dat een goed functionerende milieudienst nodig is, maar dat ook fatsoenlijke arbeidsvoorwaarden belangrijk zijn. Daar wringt de schoen. De gemeente meent dat de gestegen salariskosten voor een deel door de RUD zelf moeten worden opgevangen. Voor de RUD is het nu al een flinke uitdaging om voldoende personeel te krijgen. De gemeente hoort bereid te zijn om mee te betalen aan fatsoenlijke arbeidsvoorwaarden. Gebeurt dit niet, dan riskeert deze gemeente een slechter functionerende milieudienst, een minder schoon milieu of slechtere arbeidsvoorwaarden.

Mevrouw **Heijne** (GL) vraagt de heer Cornielje wat zijn concrete voorstel is voor deze zienswijze.

De heer **Cornielje** (PvdA) wil dat de passage dat de gestegen kosten voor salaris voor een deel door de organisatie zelf moeten worden opgevangen wordt geschrapt.

Mevrouw **Heijne** (GL) begrijpt dat de heer Cornielje dus voorstelt dat de gemeente Utrecht een hogere bijdrage geeft aan de RUD.

De heer **Cornielje** (PvdA) bevestigt dat dat dan de consequentie is.

Mevrouw **Heijne** (GL) vraagt waaruit de PvdA dan denkt dit te dekken.

De heer **Cornielje (**PvdA) denkt dat het hier begint met een principepunt. Dat is dat de raad erkent dat er fatsoenlijke salarissen moeten worden betaald en dat redelijke arbeidsvoorwaarden worden gegarandeerd. De volgende discussie is dan hoe de gemeente dat moet betalen.

Mevrouw **Sasbrink** (PvdD) brengt naar voren dat normaal de Kadernota het uitgangspunt is voor de begroting. Op die Kadernota heeft de raad een paar maanden geleden een zienswijze vastgesteld. Nu ziet zij dat in de programmabegroting de uitgangspunten die de commissie heeft meegegeven nog niet allemaal zijn opgenomen. In de zienswijzebrief van het college wordt daarover gezegd dat het vertrouwen er is dat de reactie van de raad op de Kadernota nog komt en tegelijkertijd geeft het college toch een aantal aandachtspunten van die vorige keer opnieuw mee. Van die vier of vijf aandachtspunten worden er drie herhaald. Zij vraagt aan de wethouder waarom een aantal punten uit de zienswijze van de raad van de vorige keer wel wordt herhaald, maar b.v. het aanpakken van milieucriminaliteit niet. Het lijkt er dan immers op dat de gemeente het minder belangrijk vindt om die punten opnieuw te benadrukken. Zij vraagt dan ook aan de wethouder om de zienswijze op de Kadernota en deze naast elkaar te leggen en alle punten die de raad toen had, dus ook milieucriminaliteit, te herhalen.

De heer **Brouwer** (CDA) ziet in de zienswijze dat de stijging van de post ‘Ónvoorzien’ met 100.000 euro niet noodzakelijk is. Hoe weegt de wethouder de argumenten van de RU voor deze stijging, zoals de vele onzekerheden, de inwerkingtreding van de Omgevingswet en de benodigde doorontwikkelingen? In de Voorjaarsnota is een bedrag van 160.000 euro opgenomen voor de overdracht van taken aan de RUD per 1 januari 2023. Het is hem niet duidelijk over welke taken dit precies gaat. Hij haalt dit ook niet uit de programmabegroting of de zienswijze van het college. Zijn vraag is of Utrecht deze taken over moet dragen of dat de gemeente nog expertise in huis heeft. Zijn derde vraag is hoe de wethouder kijkt naar de veranderde en meer inhoudelijke rol van de RUD. De RUD richt zich nu voornamelijk op beleidsarme processen, maar dit kan veranderen met de inwerkingtreding van de Omgevingswet en de meer adviserende rol voor de omgevingsdienst. Zijn vierde punt is dat er wat spelfoutjes in stonden, maar daar komt hij via de mail op terug.

Mevrouw **Heijne** (GL) sluit zich aan bij de punten van de PvdD. Zij sluit zich aan bij de PvdA voor wat betreft de goede arbeidsvoorwaarden. Haar fractie trekt daar echter een andere conclusie uit. GL vindt namelijk wel dat Utrecht de RUD kan vragen om een deel van de kostenstijgingen zelf op te vangen omdat de gemeente daar zelf ook mee te maken heeft. Tenslotte gaat zij in op een brief die de commissie eerder kreeg over de verkenning van het samengaan van de twee omgevingsdiensten RUD en ODRI (Omgevingsdienst Rivierenland). GL Dit sluit ook aan bij de aanbevelingen van de commissie Van Aartsen. GL wil graag op de hoogte blijven van deze ontwikkelingen en vraagt of de oplossingsrichtingen die eind 2023 worden gepresenteerd ook naar de commissie kunnen komen. In de brief stond ook een aanbod om de directeuren van de

omgevingsdiensten uit te nodigen voor een toelichting. Zij zou graag met de wethouder afstemmen wat een goede timing is om daarop in te gaan.

De heer **Vasters** (D66) ziet dat in de programmabegroting van de RU de bijdrage met 1, 9 miljoen euro wordt verhoogd. Dat is 8 à 9% bij gelijkblijvende productie. Alles wordt volledig doorberekend aan de deelnemende overheden. Daar komen nog bedragen bij voor doorontwikkeling, arbeidsmarktcommunicatie en een extra budget voor de post 'Onvoorzien'. De raad heeft onlangs de Voorjaarsnota voor de gemeente zelf ontvangen met ook een flinke uitdaging om de verwachte tekorten op te vangen. Dat vereist harde maatregelen waarover de raad vaak zal spreken. D66 verwacht dan ook dat de RUD eerst bij zichzelf te rade gaat over besparingen in plaats van dat zij de volledige rekening direct bij de deelnemers neerlegt. Hetzelfde ziet zijn fractie bij de GGD Utrecht waarover vandaag in een andere commissie wordt gesproken. Ook hier zijn er veel extra uitgaven en de gemeente krijgt de rekening voor haar kiezen. Spreker vraagt dan ook aan de wethouder wat hier allemaal gebeurt. In de zienswijze worden vragen gesteld over de hier genoemde punten, maar heeft de wethouder er vertrouwen in dat de RUD hiermee aan de slag gaat?

Mevrouw **Alblas** (CU) deelt mee dat de CU zich aansluit bij de PvdD.

De **voorzitter** schorst de vergadering om 10.30 uur en heropent deze om 10.35 uur.

Wethouder **Oosters** gaat ervanuit dat de commissie in de zienswijze heeft gelezen dat de RUD op geen enkel inhoudelijk punt heeft gereageerd op de zienswijze van de raad op de Kadernota. Wel heeft zij aangegeven dat zij de onderwerpen die de gemeente Utrecht noemt eigenlijk voor alle partijen van belang zijn en met elkaar wil uitwerken. Spreekster heeft er echt vertrouwen in dat de RUD dat wil doen. In het Algemeen Bestuur en in het Dagelijks Bestuur draagt zij vaak aan dat het nodig is om dat op die manier met alle partijen te bespreken. Maar de commissieleden hebben gelijk: op hun zienswijze is nog niet inhoudelijk gereageerd. Daarom stelt het college voor om dat in deze zienswijze te herhalen. Het is mogelijk dat naast de zienswijze op de Kadernota te leggen om het compleet te maken. Een ander voorstel zou zijn om te refereren aan de Kadernota en te vragen het goed uit te werken. Zij zegt toe die aanpassing te leveren.

Mevrouw **Heijne** (GL) denkt dat de wethouder graag wil horen of de commissie er de voorkeur aan geeft om alle punten te herhalen of dat integraal naar de eerdere zienswijze wordt verwezen. Het maakt haar niet uit.

Mevrouw **Sasbrink** (PvdD) hoort dat de wethouder iets toezegt, maar het is niet duidelijk welke van de twee smaken het wordt.

Wethouder **Oosters** zou het liefste verwijzen naar de zienswijze van de Kadernota. Dat is het complete verhaal.

De **voorzitter** ziet knikkende gezichten.

Wethouder **Oosters** vindt het fijn dat de raad daar ook op die manier naar kijkt. Zij gaat in op wat de gemeente allemaal kan doen in de richting van de RUD en wat die voor de gemeente kan doen. De arbeidsvoorwaarden waar de heer Cornielje op inging vallen binnen de cao-provincies. Dit is op een goede manier geregeld. Het college zegt hier dat de RUD ook goed met kijken naar haar eigen reserves en naar wat zij zelf kan besparen en vraagt de RUD wel iets te doen aan plannen die zijzelf opschrijft. Dat sluit ook aan op de bijdrage van de heer Vasters. Het is niet alleen voor de RUD, maar ook voor alle deelnemende gemeenten een ingewikkelde tijd. Het is niet zo dat de RUD de rekening zomaar naar de gemeenten kan sturen en dat die dat dan accepteren. Daarom willen de deelnemende gemeenten laten weten dat zij kritisch kijken naar die begroting en dat de RUD eerst moet kijken naar wat zij zelf kan besparen. Dezelfde reactie heeft het college ten aanzien van de post 'Onvoorzien' waar de heer Brouwer op inging. Het college vraagt of die echt zoveel hoger moet. Ook het college voorziet risico's, maar iedereen heeft het nu niet meer even ruim. Utrecht zegt met de ervaring die de gemeente zelf heeft dat het wel een tandje lager kan. Dit jaar zijn de asbesttaken overgegaan. Vanaf 2024 zullen andere taken overgaan. Het college hoopt de commissie voor de zomer te laten weten welke dat precies zijn. D66 vroeg of het college erop vertrouwt dat de RUD hiermee aan de slag gaat. Het college heeft

daarin absoluut vertrouwen, vooral omdat de RUD aangeeft dat het voor verscheidene partijen relevante punten zijn. Als lid van het AB en van het DB zal zij daar goed op letten.

De heer **Vasters** (D66) is blij met de reactie van de wethouder. Zij geeft aan dat de RUD dat zelf ook zo vindt. Heeft zij al een reactie gegeven op de voorlopige zienswijze? Het is hem niet helemaal duidelijk waarom de wethouder ervan overtuigd is dat de RUD er iets mee gaat doen.

Wethouder **Oosters** merkt op dat dit het juist is. Er is geen reactie gekomen en daarom komt het college met deze zin in de zienswijze. Met het akkoord op deze conceptbegroting heeft zij wel gezegd dat zij wil dat er in de komende tijd aan die reactie wordt gewerkt. Daarom heeft zij er vertrouwen in dat er op die manier aan zal worden gewerkt. Tenslotte gaat zij in op de vraag van mevrouw Heijne over de samenwerking en het uitnodigen van de directeuren. Eind 2023 hopen de colleges hierover een besluit te hebben. Daarover zullen zij de gemeenteraden ook informeren, wanneer daar duidelijkheid over is. Dat is dus ook een toezegging. Met elkaar moet nog gezocht worden naar een goede timing, maar het lijkt haar het meest verstandig om de directeuren in Q1 2024 uit te nodigen.

De heer **Brouwer** (CDA) heeft twee gemiste vragen. Hij vroeg nog naar het bedrag van 160.000 euro dat is opgenomen in de Voorjaarsnota voor de overdracht van taken aan de RUD per 1 januari 2023. Ook vroeg hij hoe de wethouder kijkt naar de veranderende, meer inhoudelijke rol van de RUD bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet in relatie tot de nu voorliggende zienswijze.

Wethouder **Oosters** had inderdaad niet geantwoord op de laatste vraag. In antwoord op de eerste vraag heeft zij wel gezegd dat Utrecht in 2023 de asbesttaken heeft overgedragen en dat het college de commissie voor de zomer informeert over de rest van de taken. De veranderende, meer inhoudelijke rol van de RUD is zeker een spannend onderwerp. De ene gemeente heeft dat wat meer nodig dan de andere. Het is goed dat er een stevige omgevingsvisie is die dat kan bieden aan partijen. Maar het college zet wel vraagtekens bij hoe goed nu al is onderzocht waar die behoefte precies ligt. Dat punt draagt het college ook constant aan bij vergaderingen, het college vraagt om dat samen met de deelnemende partijen uit te zoeken zonder het meteen op te plussen. Dat is spannend, maar het is evident dat er een stevige omgevingsvisie moet komen en dat dit daaraan bijdraagt.

De **voorzitter** ziet dat er geen behoefte is aan een tweede termijn. De wethouder heeft de volgende toezeggingen gedaan:

- er komt een stuk ter vervanging voor de raadsvergadering;
- voor de zomer komt er een brief over de andere taken dan de asbesttaken;
- er komt een brief en er komt een bijeenkomst met de bestuurders van de RUD in Q1 2024.

Hij heeft nog niet gehoord wanneer die brief komt.

Wethouder **Oosters** vindt dat ingewikkeld. Die brief komt pas nadat een besluit is genomen. Zij kan het niet exact zeggen, maar zij denkt aan Q 4 2023.

De **voorzitter** noteert dit voor die periode, met begrip voor de onduidelijkheid. Hij denkt dat dit onderwerp als B-punt naar de raad kan, afhankelijk van de verstrekte vervanging. Er zullen weinig punten worden ingebracht. Hij denkt dat het vijf minuten wordt. Uit de griffie komt dan waarschijnlijk het verzoek of het toch een A-punt kan worden, als de verstrekte vervanging er is. Hij stelt vast dat de commissie hiermee instemt.

## 8. Raadsvoorstel Coördinatiebesluit windmolenpark energielandschap Rijnenburg en Reijerscop

De **voorzitter** licht toe dat, wanneer de raad besluit tot het van toepassing verklaren van de gemeentelijke coördinatie van art. 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening, het bestemmingsplan voor het Windpark Rijnenburg en Reijerscop samen met de genoemde uitvoeringsbesluiten wordt voorbereid en bekendgemaakt. Bij de gecoördineerde voorbereiding en bekendmaking wordt de procedure van het bestemmingsplan toegepast. Hierdoor vindt er een samenhangende, overzichtelijke en snellere procedure plaats, waaronder één mogelijkheid tot beroep voor alle

gecoördineerde besluiten bij één rechterlijke instantie. Voor dit agendapunt is een halfuur gepland. Windmolens zijn een gevoelig onderwerp, maar hier gaat het alleen over de procedure. Hij verwacht dat de commissie daar ook op in zal gaan.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) probeert beknopt te zijn, maar dit is een belangwekkend onderwerp en daarom komt hij met een iets uitgebreider reactie. In het coördinatiebesluit komt een viertal besluiten tezamen om vier reuzenwindmolens in dit windmolenpark te plaatsen op nog geen 500 m van geplande nieuwe woningen in Klein Rijnenburg en op 800 m van bestaande woningen in De Meern. Dat is volgens EenUtrecht een heel slecht besluit om drie redenen die ook de procedure raken. In de eerste plaats zet dit opnieuw de bewoners buiten spel. In het voorstel staat ook dat de gang naar de bestuursrechter niet meer mogelijk is en dat beroep of bezwaar alleen nog bij de Raad van State mogelijk is. In het algemeen worden daar inhoudelijke argumenten minder of niet worden meegewogen; de RvS kijkt vooral naar proces en procedure. Bewoners worden dus opnieuw op achterstand gezet, terwijl in het voortraject door de Rekenkamer al was voorgespiegeld dat dit qua participatie het slechtst scorende project is. In een vorig debat over dit onderwerp heeft hij niet kunnen vragen of mensen daadwerkelijk over het wat hebben kunnen participeren. De wethouder betoogde toen dat het alleen over het hoe ging. Hij wil nu bevestigen dat het ook om het wat ging. Aan de bewoners is ook een scenario zonder windmolens voorgelegd. Het project scoorde zo laag bij de Rekenkamer omdat mensen terecht het gevoel hadden dat het ook zou kunnen gaan over wel of geen windmolens. In het voortraject is er ongelofelijk veel misgegaan en daarom zou de gemeente nu wel maximaal ruimte moeten geven. Maar dat gebeurt weer niet. EenUtrecht houdt overigens een keurige participatiemeetlat bij. Daarop zakt wethouder Van Hooijdonk nu van 3 naar 2.

Mevrouw **Heijne** (GL) wil het alleen over het coördinatiebesluit hebben. Zij hoort dat EenUtrecht toch weer probeert de procedure aan te grijpen om de inhoudelijke bezwaren naar voren te brengen. Zij vindt dat jammer. Het komt ook de bewoners ten goede, als er een duidelijke procedure wordt gevolgd. Deelt de heer Dijkstra die opvatting?

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) antwoordt dat de procedure volstrekt duidelijk is. Dat is zijn punt ook niet. Het punt is dat nu de gang naar de bestuursrechter wordt afgesneden en mensen alleen nog naar de Raad van State kunnen en dat is niet goed.

Mevrouw **Heijne** (GL) vraagt de heer Dijkstra of hij de mening deelt dat het fijn is dat mensen één gerichte zienswijze in kunnen dienen op alle nu voorliggende voorstellen en dat meer niet altijd beter is.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) meent dat soms meer wel beter is. De mensen die EenUtrecht spreekt delen de opvatting van zijn fractie volledig. Die vinden dit ook een beperking van het inhoudelijk bezwaar maken op wat hier voorligt omdat dit in het voortraject niet of onvoldoende heeft kunnen plaatsvinden en de bestuursrechter er niet over heeft kunnen oordelen.

Mevrouw **Heijne** (GL) stelt dat het duidelijk is dat EenUtrecht en GL het helemaal niet met elkaar eens zijn. GL vindt het goed dat dit gebeurt. Het is een zeer gebruikelijke procedure bij dit soort projecten.

De voorzitter merkt op dat dit geen vraag is.

Mevrouw **Smit** (VOLT) brengt naar voren dat haar fractie coördinatie juist heel handig vindt voor inwoners. Dan ligt alles tegelijkertijd ter inzage en alles is gelijk bij bezwaar en beroep. Kan de heer Dijkstra toelichten waarom participatie slechter wordt door dit coördinatiebesluit?

De **voorzitter** geeft aan dat de heer Dijkstra dit nog één keer mag toelichten.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) doet dat graag. Dit is slechter omdat de gang naar de bestuursrechter niet meer mogelijk is waar iemand inhoudelijk kan onderbouwen waarom dit een verkeerd besluit is. Door het coördinatiebesluit kan iemand alleen nog bij de Raad van State terecht. Er zijn uitzonderingen, maar in de regel kan iemand daar alleen iets beargumenteren op grond van procedures, op het volgen van de goede routes. Dat beperkt de bewoners enorm in de mogelijkheden om er iets aan te doen.

Mevrouw **Smit** (VOLT) merkt op dat de heer Dijkstra het altijd over procedures heeft omdat windenergie van belang is en omdat het proces verkeerd doorlopen is. Dan zou de Raad van State toch juist het orgaan zijn om dit te doen?

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) antwoordt dat dat de laatste instantie is. Normaal gesproken wil de overheid mensen de ruimte geven om een punt inhoudelijk bij een rechter aanhangig te maken. Uiteindelijk kan er in de procedure ook iets mis zijn gegaan. Dan kan iemand in hoger beroep gaan bij de Raad van State. Maar nu is er uitsluitend de stap naar de Raad van State. Dat beperkt mensen om op inhoudelijke gronden hun zaak goed neer te zetten. Hij ziet wel een efficiëntievoordeel, maar het beperkt mensen om in beroep te gaan op inhoudelijke gronden. Dat wijst EenUtrecht af. Spreker vraagt de wethouder of zij kan erkennen dat belanghebbenden nu minder in beroep kunnen gaan. Kan de wethouder ook toegeven dat het in het debat ging over het wat en dat dit is genegeerd hetgeen leidde tot een slechte beoordeling van het informatietraject? Is de wethouder mede om die reden bereid alsnog ruimte te bieden voor beroepsprocedures bij de bestuursrechter? Het tweede punt is dat zijn fractie dit windmolenpark een ramp vindt. Het kan schadelijk zijn voor de gezondheid van duizenden mensen. Het is onbegrijpelijk dat dit college niet wacht op adviezen over nadere normeringen van de WHO (World Health Organisation) en ook over landelijke normen. De kans is groot dat er binnenkort op basis van deze adviezen nieuwe normeringen komen omdat de kans toch te groot is dat er gezondheidsschade is voor mensen die te dicht bij een windmolen wonen. Daarom vraagt hij of de wethouder vandaag de zekerheid durft te geven aan alle mensen die daar wonen of gaan wonen op een afstand van minder dan 800 m of 500 m dat zij geen enkele gezondheidsschade op zullen lopen.

De **voorzitter** wijst erop dat afgesproken is dat de commissie het over de procedure zou hebben en niet een inhoudelijk debat zou voeren over de windmolens zelf. De heer Dijkstra stelt nu toch weer vragen over de positie van omwonenden. Hij verzoekt de heer Dijkstra echt om zich tot de procedure te beperken. Spreker wil het debat op tijd afronden.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) heeft een punt van orde. Hij vond dit echt wel een procedurepunt.

De **voorzitter** meent dat het echt niet over de procedure die voorligt ging.

Mevrouw **Heijne** (GL) wil de voorzitter bijvallen. Zij vraagt om het alleen te hebben over het punt dat nu voorligt en verder niet.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) denkt dat zijn laatste punt ook een procedurepunt is. Dit gaat over het risico dat de gemeente nu één procedure start en de volgende procedure niet kunt starten. Dat is die van de woningbouw. Als de raad hiertoe besluit, kan de gemeente straks bij de besluiten over Klein Rijnenburg geen kant meer op en moet zij vaststellen dat die woningen toch niet op die 500 m afstand kunnen. Dan wordt het een mini-Rijnenburg. Spreker vraagt aan D66 en de PvdA of zij dit risico ook zien en of zij bereid zijn daar alsnog eens goed naar te kijken. Straks loopt het klem en dan hebben zij geen Klein Rijnenburg.

De **voorzitter** vraagt de heer Dijkstra of dit het einde van zijn betoog is.

De heer **Dijkstra (**EenUtrecht) bevestigt dit.

Mevrouw **Heijne** (GL) heeft een punt van orde. De voorzitter en zij moeten nog preciezer zijn. De commissie gaat niet alle procedures bespreken, maar uitsluitend de procedure die hier voorligt, het coördinatiebesluit. Zij vraagt de wethouder uitsluitend in te gaan op de vragen die daar betrekking op hebben.

De **voorzitter** beaamt dat de commissie het heeft over het procedurebesluit. De heer Dijkstra heeft geprobeerd het bij de procedure te houden, in elk geval bij zijn eerste en zijn derde vraag. Daar kan de wethouder op ingaan en hij kan zich voorstellen dat het echt daartoe beperkt blijft.

De heer **Dijkstra (**EenUtrecht) heeft een punt van orde. Dat laatste punt is echt een procedurepunt. Bij het tweede kan erover worden gediscussieerd, maar het derde punt is het

absoluut wel omdat, als deze procedure wordt ingezet, die andere niet kan gaan lopen. Hij wil graag dat de wethouder daar ook op reflecteert.

De **voorzitter** meent dat het aan de wethouder is om dit te beoordelen.

De heer **Bosch** (PVV) vindt het een beetje gek dat raadsleden doen alsof zij ook de agenda in de gaten moeten houden. Volgens hem kan de voorzitter dat prima zelf doen. Anders kan de commissie hier eindeloos over doorgaan. Bovendien gaan fracties zelf over wat zij zeggen. Of daar antwoord op wordt gegeven, is een tweede.

De **voorzitter** dankt voor het vertrouwen. Aan de andere kant is het zo dat de commissie hier dertig minuten voor heeft gereserveerd. Als de leden de behoefte hebben om daar uitgebreid over te praten, moeten zij dat echt van tevoren aangeven. Anders komt de commissie in de knoop met haar agenda, zeker in de middag. In die zin begrijpt hij de opmerkingen van leden.

De heer **Vintges** (VVD**)** deelt mee dat bekend is dat de VVD tegen windmolens in Rijnenburg is en meer ziet in zonnepanelen. Nu gaat het over het coördinatiebesluit. Dat had in 2017 genomen moeten worden, maar toen was het te licht. Toch is zijn fractie blij dat er nu een nieuwe versie ligt. Technisch lijkt het de VVD de meest wenselijke uitwerking, alleen brengt het de windmolens dichterbij die zijn fractie niet wil hebben. Hij sluit zich aan bij de eerste vraag van EenUtrecht. Ook zijn fractie heeft haar twijfels over de mogelijkheid voor burgers om bezwaar aan te tekenen. De VVD heeft ook gehoord van de buren van Rijnenburg dat het hele pakket nu al meer dan vierduizend pagina's telt. Het lijkt zijn fractie lastig om dat binnen zes weken tot zich te nemen.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) vraagt of de VVD aan deze vaststelling geen politieke consequenties aan verbindt zoals EenUtrecht doet.

De heer **Vintges** (VVD) antwoordt dat zijn fractie voornamelijk tegen het coördinatiebesluit is omdat zij geen windmolens wil, maar dat zij zich wel kan vinden in het procedurele gedeelte ervan.

De heer **Bosch** (PVV) heeft negen minuten, maar hij zal de voorzitter ter wille zijn. Hij kan zich voor een groot deel aansluiten bij de opmerkingen van de heer Dijkstra. Het is duidelijk dat de PVV tegen windmolens is in welke vorm dan ook. Over dit coördinatiebesluit heeft de heer Dijkstra een aantal interessante vragen gesteld die hier deels op slaan. Daarom laat hij het hierbij. Wat vindt de voorzitter daarvan?

De **voorzitter** dankt daarvoor. Het is een voorbeeld voor andere fracties.

De heer **Stellinga** (CDA) deelt mee dat het CDA onderschrijft wat de VVD zegt. Zijn fractie is wel voor windenergie, maar niet op deze plek. Het CDA is tegen dit plan, maar wat de procedure betreft kan hij zich deze gang van zaken goed voorstellen, gegeven het feit dat iemand dit plan wel wil.

De heer **Usta** (DENK) deelt mee dat zijn fractie zich aansluit bij EenUtrecht.

Wethouder **Van Hooijdonk** zet uiteen dat het college aan de raad voorstelt om een beslissing te nemen in de geest van de beslissing die de raad al in 2017 heeft genomen. Toen is al de afweging gemaakt om alle besluitvorming te coördineren. In dat opzicht is het niets nieuws, maar de jurisprudentie na 2017 maakte dat de formulering van dat besluit waarschijnlijk niet sterk genoeg is. Het gaat dus om de formulering, het is niet een nieuw besluit van de raad. Ook qua procedure is het niet ongebruikelijk. De rechtsgang is die welke de raad kent bij bestemmingsplannen. Ook projecten buiten Utrecht doorlopen deze procedure. Wat de heer Dijkstra zegt klopt, mensen kunnen terecht bij de Raad van State. Maar het klopt niet dat daar geen inhoudelijke beoordeling plaatsvindt.  Mensen kunnen daar over de volle breedte zaken aanhangig maken.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) brengt naar voren dat de wethouder formeel gelijk heeft, maar dat de praktijk er anders uitziet.

Wethouder **Van Hooijdonk** heeft geen oordeel over allerlei analyses van de heer Dijkstra. Zij constateert alleen dat iemand bij de Raad van State met alle steekhoudende juridische argumenten terecht kan.

De heer **Dijkstra (**EenUtrecht) stelt dat de praktijk bij de Raad van State laat zien dat het vooral om procedures en procesmatige zaken gaat. Dat beperkt toch de mogelijkheden voor mensen?

Wethouder **Van Hooijdonk** meent dat de heer Dijkstra zich hiermee een particuliere mening aanmatigt over het functioneren van de Raad van State. In de Nederlandse rechtsstaat is dat de hoogste rechter. Het oordeel van de Raad van State is het hoogste rechterlijke oordeel, wat de heer Dijkstra er ook van vindt. Zo werkt het.

Volgens de heer **Dijkstra** (EenUtrecht) is dat geen antwoord op zijn vraag. Hij ziet dit wel, maar hij ziet ook dat iemand niet naar de bestuursrechter kan en alleen naar de Raad van State. Ziet de wethouder dat ook?

Wethouder **Van Hooijdonk** heeft daarnet gezegd dat mensen inderdaad terecht kunnen bij de Raad van State, maar dat het niet klopt dat daar geen inhoudelijke beoordeling plaatsvindt.

De heer **Stellinga** (CDA) wijst erop dat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State de hoogste bestuursrechter van Nederland is. Het is dus wel een bestuursrechter.

Wethouder **Van Hooijdonk** meent dat de heer Stellinga het preciezer formuleert dan zij. Dat was inderdaad de crux. Er waren ook nog vragen en opmerkingen over het wat en hoe van de participatie. Zij was erbij en het college heeft echt duidelijk aangegeven wat het onderwerp van de participatie was. Er zijn inderdaad allerlei scenario's uitgewerkt, maar het college is hierin duidelijk geweest. Zij loopt er niet voor weg dat mensen daar niet vrolijk van worden. Er zijn meer gevoelige voorzieningen waar het college een plek voor probeert te vinden. Het is niet altijd prettig, als dat in iemands achtertuin speelt. Dat geldt ook voor de energievoorziening van de toekomst, die wordt meer decentraal en komt dichterbij. Daar zoekt het college ook een plek voor gezien de klimaatverandering, zo ongeveer het grootste probleem van de mensheid, en andere ecologische belangen. De gemeente heeft daarin ook een verantwoordelijkheid en het college probeert het verantwoord en redelijk te doen, ook met dit plan waar de commissie het vandaag overigens niet over heeft. Raad en college kunnen daar dieper op ingaan, wanneer dat binnenkort aan de orde komt. Dan gaat het ongetwijfeld ook over het wegen van de gezondheid. Zij zou bijna zeggen dat het leven zelf een risico voor de gezondheid is. Eigenlijk zegt het college dat windenergie niet anders is dan allerlei andere bestemmingen in de stad. Ook bij (snel)wegen of industriële activiteit is er altijd een mate van overlast en is er zelfs geen perfecte gezondheid. Als de heer Dijkstra auto rijdt, draagt hij bij aan een slechtere gezondheid van de medemens en van zichzelf.

De heer **Bosch** (PVV) heeft een punt van orde. Als de wethouder blijft grossieren in algemene opmerkingen over het leven en klimaatverandering, dan lokt zij uit dat hij gaat reageren. Daarom verzoekt hij de voorzitter de wethouder te vragen het te houden bij het coördinatiebesluit.

De **voorzitter** denkt dat de wethouder dat nu ook gaat doen.

Wethouder **Van Hooijdonk** staat voor een dilemma: zij kan de raad schofferen door de vragen van de heer Dijkstra niet te beantwoorden en door die wel te beantwoorden.

De **voorzitter** stelt de wethouder voor te proberen het bij het coördinatiebesluit te houden.

Wethouder **Van Hooijdonk** is dan gauw klaar, maar zij denkt dat de heer Dijkstra dat niet vindt.

De **voorzitter** vraagt of er gemiste vragen zijn.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) heeft twee gemiste vragen. Dat weet de wethouder heel goed. Zij zegt dat zij die niet beantwoordt. Hij wil ze beantwoord zien.

De **voorzitter** verzoekt de heer Dijkstra kort aan te geven welke twee vragen dat zijn.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) geeft aan dat dat de ene vraag is of de wethouder 100% zekerheid kan geven dat dit besluit niet zal leiden tot gezondheidsschade. Daar maken mensen zich zorgen over. De andere vraag richtte hij eigenlijk aan D66 en de PvdA, maar die hebben niet gereageerd. Die vraag schuift hij dus door naar de wethouder. Ziet zij ook dat het een groot risico is dat, als dit besluit wordt genomen, straks de woningbouw op het spel staat?

De **voorzitter** meent dat dit wel wat breder is dan een vraag over het bij elkaar voegen van een aantal procedures. Kan de wethouder hier kort op ingaan zodat de heer Dijkstra in de raad het gevoel heeft dat alle vragen beantwoord zijn?

Wethouder **Van Hooijdonk** heeft daarnet geprobeerd de eerste vraag te beantwoorden. Daar houdt zij het maar bij.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) wil echt een antwoord op zijn vraag. Hij vroeg of zij voor 100% kan garanderen dat er geen gezondheidsschade zal optreden door deze windmolens op een afstand van 500m of 800 m. Hij heeft geen ja of nee gehoord.

Volgens **de voorzitter** gaat dit niet over de procedure.

Wethouder **Van Hooijdonk** heeft dit echt behandeld. Zij heeft gezegd dat, als de heer Dijkstra in de auto stapt, hij die garantie ook niet kan geven. Het college kan die garantie niet geven bij heel veel economische activiteiten en bij mobiliteit. Ook de gascentrale die nu draait is niet neutraal voor de gezondheid. Zij heeft het antwoord gegeven en het is ook buiten de orde. Dit is immers het gesprek dat commissie en college met elkaar gaan voeren bij de bespreking van het plan.

De **voorzitter** concludeert dat dit niet het antwoord dat de heer Dijkstra wil horen, maar dat het wel een antwoord op zijn vraag is.

Wethouder **Van Hooijdonk** geeft aan dat de tweede vraag ging over de mogelijkheden voor woningbouw in Rijnenburg. De raad heeft destijds een besluit genomen. Dat is een kader dat staat. Toen is dat gewogen, er was toen nog geen beeld van de verdere ontwikkeling van Rijnenburg. Er is altijd gezegd dat er ruimte blijft voor ontwikkeling. Dat blijft ook zo. Die windmolens staan er ook niet tot in de eeuwigheid. De heer Dijkstra moet dit zelf afwegen bij het voorstel voor het bestemmingsplan. Maar het is al lang vastgesteld dat hier ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) hoort nu dat de wethouder vaststelt dat er een besluit is genomen. Maar zijn vraag was juist of zij ook het risico ziet dat het nu voorliggende besluit kan maken dat dat andere besluit moet worden aangepast omdat er minder ruimte zou kunnen ontstaan door het besluit door te zetten met deze vier reuzenwindmolens.

Wethouder **Van Hooijdonk** zet uiteen dat dit niet het geval is bij het nu voorliggende voorstel. Dat is een coördinatiebesluit. Het is gewoon het bevestigen van een bestaand raadsbesluit. Pas als de raad hiermee instemt, vervalt dat oude besluit. Het is niet nieuw, het maakt het besluit steviger.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) hoort dat de wethouder zegt dat het een herhaling is. Dat klopt, het maakt het besluit steviger. Het is als het ware weer een stapje op weg naar meer definitieve besluitvorming over de windmolens. Uiteindelijk spreekt de raad erover bij het bestemmingsplan en dan is het een finaal besluit. Dan is het risico helemaal levensgroot. Ziet de wethouder dat er een reële kans is dat dit kan betekenen dat de gemeente niet al die woningen in Rijnenburg kan bouwen?

De **voorzitter** ziet dit wel als een procedurevraag, maar denkt dat de wethouder het antwoord al heeft gegeven.

Wethouder **Van Hooijdonk** brengt naar voren dat het college er gewoon rekening mee heeft gehouden in het huidige beeld waarvoor overigens nog geen voorstel is uitgewerkt. De heer Dijkstra doet alsof het college daar plannen voor heeft die de raad nu kan beschadigen, maar dat is niet zo. Dit moet nog een heel proces doorlopen. Het huidig oogmerk bestaat uit drie delen. De

twee onderste delen worden ontwikkeld. Het college denkt dat dit prima verenigbaar is met het voorstel dat de raad later nog krijgt over het ontwikkelen van windenergie in de polder.

De **voorzitter** stelt vast dat er geen gemiste vragen zijn en dat er geen behoefte is aan een tweede termijn. Hij vraagt of dit onderwerp als A-punt naar de raad kan.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) zal een motie indienen om dit niet te doen.

De **voorzitter** wijst hem erop dat hij ook kan tegenstemmen.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) meent dat, als hij de enige is die hier iets over zegt, het in feite een A-punt wordt.

De **voorzitter** merkt op dat, als het een A-punt is, de heer Dijkstra altijd een stemverklaring kan afgeven.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) stelt voor er een B-punt van te maken. Met alleen een stemverklaring redt hij het niet.

De **voorzitter** zet dit onderwerp als B-punt op de raadsagenda voor vijf minuten. Hij schorst de vergadering om 11.15 uur voor een wisseling van de voorzitter en van de wethouder.

De nieuwe **voorzitter,** de heer **Bos,** heropent de vergadering om 11.18 uur. Hij ziet dat de vergadering iets is uitgelopen en hij wil in volle vaart verder.

## 9. Raadsvoorstel Verordening Leegstand gemeente Utrecht

De **voorzitter** deelt mee dat de behandeltijd zestig minuten is. De wethouder zal het kort houden. Spreker verzoekt ook de leden het kort te houden. Dan komt alles goed. In het coalitieakkoord is afgesproken de leegstand aan te pakken via een leegstandsverordening. In het raadsvoorstel wordt voorgesteld om een leegstandsverordening in te voeren voor alle woonruimten in deze gemeente. Utrecht gaat hiermee een meldplicht, een leegstandsoverleg en een leegstandbeschikking instellen om de langdurige leegstand van woonruimten te bestrijden.

De heer **Zwanenberg** (GL) deelt mee dat GL in zijn nopjes is met dit raadsvoorstel. Zijn fractie heeft ernaar uitgekeken en heeft er vorig jaar twee keer schriftelijke vragen over gesteld samen met verscheidene fracties. In Utrecht staan er 1590 panden langer dan een jaar leeg. Daarin kunnen heel veel mensen wonen. Hier kan dus een enorme winst worden behaald. Het is de hoogste tijd om hier werk van te maken. Het is mooi dat het raadsvoorstel inzichtelijk maakt hoe het in zijn werk gaat vanaf de eerste leegstandmelding. Het was wel even slikken om te zien dat het in het gunstigste geval vijftien maanden duurt voordat de gemeente die leegstand kan opheffen. Is het niet beter om een leegstandmelding te doen, als een woning vier maanden leegstaat? Hij vraagt een reactie van de wethouder. Ook was GL aanvankelijk sceptisch over het niet meenemen van corporatiewoningen in deze verordening. Maar na lezing van de antwoorden op de vragen daarover wil zijn fractie de wethouder het voordeel van de twijfel geven en hem de leegstandaanpak bij de corporaties laten uitwerken. In Q 1 2024 kijkt zijn fractie dan wat zij hiervan vindt.

De heer **Bosch** (PVV) neemt aan dat GL het met de PVV eens is dat ook de leegstand of de lengte daarvan in corporatiewoningen drastisch naar beneden moet.

De heer **Zwanenberg** (GL) is het hiermee eens. Het is onacceptabel dat er zoveel corporatiewoningen leegstaan door onderbezetting bij woningcorporaties. De wooncrisis moet worden aangepakt en dan is het niet te verteren dat er zoveel woningen leegstaan. Er werd steeds verwezen naar een leegstandaanpak voor die corporatiewoningen. GL is erg nieuwsgierig naar hoe die eruit gaat zien.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) vindt het belangrijk dat ook hier het principe gelijke monniken, gelijke kappen moet worden aangehouden. Iedereen moet zich er aan houden, dus ook de woningcorporaties.

Voor de heer **Zwanenberg** (GL) is dat heel duidelijk. Daarom heeft GL ook die vragen over de rechtsongelijkheid bij corporatiewoningen gesteld. Hij hoopt wel dat die aanpak voor corporatiewoningen een sneller traject is. Vijftien maanden is erg lang, ook voor corporatiewoningen. Hij hoopt op een instemmende reactie van de wethouder. GL vond het stuk over de boetes wel wat minimalistisch. Hij heeft de antwoorden op de vragen uit 2020 teruggelezen. Daarin stond dat de boete maximaal 9000 euro kon zijn. GL heeft ambtelijk nagevraagd wat nu eigenlijk het idee is voor de boetes waarop wordt gestuurd en hoorde dat dat 2008 euro en 5000 euro zou zijn, het laatste bedrag voor eigenaren met meer panden. Zijn fractie vindt dat wel wat karig. Waarom is in dit stuk niet gekozen voor een maximale beboeting? Verder leest spreker dat het opnemen van kantoren in deze verordening niet leidt tot transformatie van kantoorpanden. Dat begrijpt zijn fractie, maar zij vraagt zich wel af waarom leegstaande winkelruimtes niet zijn meegenomen. Op de voorkant van het RIGO-rapport staat een rijtje panden die berucht zijn omdat zij al bijna tien jaar leegstaan. Het zijn de panden aan de Burgemeester Reigerstraat. Samen met andere fracties heeft GL hierover verscheidene keren vragen gesteld. Deze panden komen volgens GL als eerste in aanmerking voor leegstandoverleg. Die zes of vier maanden kunnen hier wel worden weggelaten. Hij vraagt de wethouder of dat mogelijk is. De eigenaar van deze panden heeft ze willens en wetens onbewoonbaar gemaakt door vloeren eruit te slopen. De panden moeten dus eerst worden opgeknapt voordat zij weer bewoond kunnen worden. Hij leest helaas niet hoe de leegstandverordening hierin voorziet. Er kunnen meer panden zijn die eerst nog reparatie behoeven. Hij vraagt de wethouder hoe de gemeente dat varkentje gaat wassen. Is het ook mogelijk om panden op last van de gemeente te repareren en de rekening naar de eigenaar te sturen?  Als deze panden aan de Reigerstraatweer bewoonbaar zijn, staat GL klaar met champagne.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) vindt het echt goed dat deze leegstandverordening er is en dat daartoe is besloten in het coalitieakkoord. Er staan 4300 woningen leeg, 1600 meer dan een jaar geleden. In een tijd van grote woningnood is dat veel te veel. Dankzij het RIGO-rapport is die leegstand nu in beeld. Spreker vraagt de wethouder of de gemeente dit nu periodiek gaat bijhouden zodat de raad inzicht heeft en kan zien dat die leegstand minder wordt. In het coalitieakkoord en in de begroting is ruimte gemaakt voor handhaving. Dat is goed, maar lukt dat met het bedrag van 400.000 euro? Het moet ook efficiënt worden gemaakt met een uitdraai van wie bezit wat en een uitdraai van wie waar woont. In de gevallen van een mismatch moet de gemeente actief aanschrijven en langsgaan. De gemeente moet gaan voor de maximale impact. De PvdA sluit zich aan bij twee punten van GL. In de eerste plaats hadden de boetes uitgebreider beschreven moeten worden en zij moeten zo hoog mogelijk zijn, zij moeten afschrikken. In de tweede plaats kan die periode korter: zes maanden kan vier maanden worden. Maar ook het geheel van vijftien maande is erg lang. De PvdA steunt deze voorstellen van GL. Over de corporatiewoningen behoudt zijn fractie haar twijfels. Zij wil best die leegstandaanpak afwachten, maar de raad moet een goed beeld hebben van de leegstand bij corporatiewoningen. De corporaties weten dat zelf echt heel goed. In de beantwoording van de vragen krijgt hij te horen dat het college dat inzichtelijk gaat maken. Dat is prima, maar ook dat wil hij periodiek zien, net als bij het RIGO-rapport. Hij weet zeker dat de corporaties dat gewoon uit kunnen draaien. Dat hoeft niet zo ingewikkeld te zijn en het hoeft niet zolang te duren. Een aanvullend punt is dat tweede woningen worden uitgesloten. Er moet een melding worden gedaan en dan mag een tweede woning gewoon leegstaan. Hij kan zich dat best voorstellen in het geval van een vechtscheiding of van het binnenhalen van een specialist van het UMC die nog ergens anders woont, maar het kan ook een Saoedi zijn die nog een appartement aanhoudt bij Utrecht Centraal. Moet dat generiek hetzelfde zijn? Hij vraagt de wethouder of hierin onderscheid kan worden gemaakt. Nu staat het open, maar in een tijd van grote woningnood moet de gemeente scherp zijn ten aanzien van tweede woningen. Hij is benieuwd om van de wethouder te horen hoe de aanpak hier strenger kan worden gemaakt. Het is jammer dat de leegstand in kantoren hier niet inzit. Daar heeft de gemeente in de toekomst nog een grote slag te slaan.

De heer **Bakker** (D66) heeft een wat andere benadering van die tweede woning. Het lijkt hem wel goed om een bepaalde mate van ondergrens te hebben, maar hij slaat aan op het punt van de handhaafbarheid en het budget. Denkt de heer Van der Zweth niet dat het daarmee wat te complex wordt, als er moet worden gekeken of het een specialist is, een Saoedi of een Saoedische specialist?

De heer **Van der Zweth** (PvdA) antwoordt dat het nu complex is doordat deze uitzondering wordt gemaakt. Dit komt tevoorschijn bij de uitdraai van de administratieve leegstand en dan moet daar weer een uitzondering worden gemaakt. Die complexiteit zit er al in. Maar volgens hem moet de gemeente sowieso goed checken wie dat meldt. Met het huidige voorstel gaat immers iedereen proberen die tweede woning aan te melden. Ook dan moet de gemeente heel streng controleren en kijken of het een derde of een vierde woning is. Wat de heer Bakker zegt klopt, maar nu is het ook zo.

De heer **Bakker** (D66) denkt dat de heer Van der Zweth en hij dat met elkaar eens zijn. Het gaat hem erom dat hij bij de PvdA proefde dat die er een bepaalde mate van subjectiviteit in wilde aanbrengen door te beoordelen of het voor iets 'belangrijks' is of niet. Dat lijkt hem een heel lastige discussie. Het helpt om het heel duidelijk te maken.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) meent dat dat juist is. De raad heeft heel weinig toelichting gekregen over wat nu een tweede huis is. Wat is een derde huis? Hoe zit het, als de heer Bakker een huis heeft in Groningen, in Maastricht en ook in Utrecht? Nu wordt een uitzondering gemaakt waarvan hij zich afvraagt of de gemeente dat wel moet doen. Hij begrijpt dat er urgente situaties zijn waarin het college dat wil doen, maar daarmee ontstaat de mogelijkheid dat mensen de leegstandverordening gaan ontwijken. Dat lijkt hem echt onwenselijk. Daar moet de gemeente iets aan kunnen doen en daarom vraagt hij de wethouder het inzichtelijk te maken.

Mevrouw **Sasbrink** (PvdD) vindt wel interessant wat de PvdA zegt over die tweede woningen en of de raad dat wel of niet moet willen. De voorliggende verordening geeft eigenlijk al ruimte om de periode van vijftien maanden of een jaar op te rekken voor gevallen zoals de heer Van der Zweth die schetst, zoals een nieuwe baan, het wel of niet kunnen verkopen van een huis of een ingewikkelde scheiding. Is het niet te overwegen om die hele uitzondering voor tweede woningen eruit te halen omdat die twaalf tot vijftien maanden wel genoeg zijn voor die specifieke situaties?

Volgens de heer **Van der Zweth** (PvdA) **klinkt** dit logisch, maar hij weet niet of dat zo is. In veel situaties kan die tijdelijkheid al helpen, maar misschien niet in alle gevallen. Misschien brengt de gemeente een groep in verdringing, terwijl zij dat helemaal niet wil. Dat is ook weer een vraag aan de wethouder. Maar voor een deel kan hij zeker volgen wat mevrouw Sasbrink zegt.

Mevrouw **Sasbrink** (PvdD) kan op een aantal punten bij de twee voorgaande sprekers aansluiten. De PvdD vraagt al jaren om een leegstandheffing en een meldplicht voor leegstaande kantoren en woningen. Haar fractie is blij dat er nu wettelijke mogelijkheden zijn en ook blij met het voorliggende voorstel. De PvdD wil nog wel een aantal aandachtspunten meegeven. Het eerste punt is de snelheid voor het oplossen van leegstand. Na de melding en het leegstandoverleg duurt het nog twee keer drie maanden voordat een pand weer bewoond wordt. Die vijftien maanden is lang. Als er na die vijftien maanden een gebruiker is gevonden, kan die er dan direct intrekken? Zij vraagt aan de wethouder of er ruimte is om die termijn te verkorten. Zij verwijst naar het voorstel van GI daarvoor. Zij vraagt aan de wethouder wat het college kan doen om te voorkomen dat een pandeigenaar zo lang mogelijk treuzelt en al die termijnen probeert op te rekken. Het moet sneller kunnen, maar zij kan zich voorstellen dat een pandeigenaar aan het einde van een termijn gaat zitten. Wat kan het college daaraan doen? Een aandachtspunt is ook die bestuurlijke boete van 2800 en van 5000 euro. Deelt het college de zorg van de PvdD dat dat relatief lage bedragen zijn en dat die niet afschrikwekkend genoeg zijn om te voorkomen dat mensen die meldplicht aan hun laars lappen? Verder vraagt de PvdD waarom de verordening niet voor kantoorpanden geldt. In het voorstel staat dat maar 4,2% van de kantoren leegstaat, maar haar fractie vindt dat best veel. Er wordt gewezen op frictieleegstand, maar in het voorstel gaat het over langdurige leegstand. Dat is dus niet hetzelfde. Daar komt bij dat kantoren tegenwoordig een voorkeur hebben voor specifieke kantoren en specifieke locaties. De PvdD is er niet helemaal van overtuigd dat een meldplicht voor leegstaande kantoren niet van toegevoegde waarde zou zijn. Omzetten naar woonruimte is moeilijk, maar in het leegstandoverleg kan de gemeente de mogelijkheden met de eigenaar bespreken. Zij vraagt de wethouder uit te leggen wat nodig is om kantoorruimte alsnog toe te voegen aan de verordening. Haar fractie had ook twijfels over het niet opnemen van de corporatiewoningen in deze verordening, maar zij vraagt zich ook af wat het voor een corporatie betekent, als die hierdoor weer meer administratie krijgt. Dat werkt dan misschien door in de huur. Zij is benieuwd wat hier kan, maar zelf heeft zij geen voorstel om die corporatiewoningen er wel in

op te nemen. Zij heeft echter ook niet het vertrouwen dat het college er voldoende bovenop zit. Het college zegt dat het in overleg is met de corporaties, maar dat zegt het college elk jaar.

De heer **Bakker** (D66) stelt dat het zich van overheidswege toe-eigenen van of het geven van een bestemming aan privaat eigendom a priori best een lastige zaak is. Maar als de overheid dit doet, dan moet zij dit doen met een heel goede reden. Die is er hier, dat is de zeer grote woningnood. D66 kan dit voorstel steunen. Hij heeft zes punten waarvan sommige punten aansluiten bij die van vorige sprekers. Zijn eerste punt is de haalbaarheid en het budget. De PvdA ging daar al op in. Dat is best lastig Hij vraagt hoe de wethouder aankijkt tegen de vele mogelijke juridische procedures en wat dit betekent voor de gemeentelijke organisatie. Zijn tweede vraag is of er een informatiecampagne komt. Het is heel belangrijk om uit leggen wat de gemeente gaat doen en waarom zij dit gaat doen. Zijn derde vraag is hoe de gemeente er precies achter komt dat een woning meer dan zes maanden leegstaat en de eigenaar dat niet meldt. Hij vindt dat niet per se wenselijk, maar wil de gemeente dat ook omwonenden meldingen gaan doen? Is de gemeente dan verplicht dat op te volgen?

Mevrouw **Oudejans** (Student & Starter) komt terug op het punt van de informatiecampagne. Op dit moment is het plan om alles via de reguliere communicatiekanalen te verspreiden en via het openbare netwerk van bemiddelaars en verhuurders. Welke mogelijkheden ziet de heer Bakker nog meer om de informatie te verspreiden?

De heer **Bakker** (D66) denkt dat het heel goed is dat, als de gemeente dit gaat doen, boetes gaat opleggen en misschien naar verplichte voordrachten toe gaat, zij heel duidelijk maakt waarom zij dit doet. Dat ontbreekt nog wel eens en dat kan consequenties hebben voor het draagvlak voor dit soort vergaande maatregelen. Die zijn te billijken, maar er moet wel goed worden uitgelegd waarom de gemeente dit doet.

Mevrouw **Oudejans** (Student & Starter) is het daarmee eens. Maar de heer Bakker gaf eerder aan dat er mogelijk een extra campagne zou moeten komen. Gaat het dan over de plannen om dat via de reguliere kanalen te doen met een verbreding van de informatie met het waarom of om het optuigen van nog een campagne?

Volgens de heer **Bakker** (D66) hoeft het niet in ieder bushokje te hangen. Hij is geen communicatie-expert, maar hij kan zich goed voorstellen dat de gemeente wil dat mensen die meldingen gaan doen en uiteindelijk leegstand wil tegengaan. Het is heel goed om aan te kondigen wat de gemeente gaat doen en hoe het gaat werken. Via de reguliere kanalen klinkt voor heem een beetje als: “Je kunt het vinden op de website”. Zijn vraag is of de gemeente duidelijk over het voetlicht brengt wat hier gaat gebeuren, wat de gevolgen kunnen zijn, maar ook wat het doel is en dat het b.v. niet gaat om vijf woningen. Wat de verplichte voordracht betreft schrijft het college zelf dat het kwetsbare Utrechters niet in die positie wil laten komen. Maar als hij erover doordenkt, lijkt het hem toch in potentie een kwetsbare situatie. Een eigenaar wil het eigenlijk niet en toch komt er een verplichte voordracht. Hij wil meer context van de wethouder. Is dit goed doordacht, hoe gaat het in de praktijk werken en hoe zorgt de gemeente voor een duurzame woonrelatie? Hij sluit zich aan bij de opmerkingen over de langdurige leegstand van kantoren. Zijn laatste vraag zoomt wat uit. De gemeente doet nu heel veel tegelijk. De heer Van der Zweth sprak over het herhalen van het onderzoek, spreker ziet opkoopbescherming, leegstandaanpak, etc. Dat is allemaal goed omdat het een hoger doel dient, maar houdt de gemeente grip op wat er landelijk en ook hier lokaal gebeurt zodat de gewenste effecten worden bereikt? Of leidt dit misschien tot dingen die de gemeente niet wil? De wethouder heeft destijds gezegd dat het college dat overzicht zou moeten bieden, maar hij heeft niet terug kunnen vinden, wanneer de raad wat meer in samenhang hoort wat er gebeurt. Hij vraagt of de commissie daar een terugkoppeling over kan krijgen.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) vraagt wat het standpunt van D66 over kantoren is. D66 sluit zich aan, maar bij wie? Wil deze fractie het wel of niet doen?

De heer **Bakker** (D66) antwoordt dat alle sprekers voor hem van mening waren dat de gemeente meer zou moeten doen om langdurige leegstand van kantoren tegen te gaan. Daar wil hij zich bij aansluiten. Onlangs heeft zijn fractie daar nog schriftelijke vragen over gesteld.

Mevrouw **Meerding** (VVD**)** heeft een vraag over de volgorde van sprekers. Dit is een raadsvoorstel. De voorzitter heeft blijkbaar een bepaalde volgorde op een briefje staan. Zij begrijpt het niet helemaal. Of had DENK achter haar zijn hand opgestoken? Dat heeft zij dan niet gezien.

Volgens de **voorzitter** is mevrouw Meerding abuis. Hij heeft geen volgorde voor ogen. Hij kijkt naar mensen die hun hand opsteken. Zij krijgt ook een beurt.

De heer **Usta** (DENK) heeft er geen probleem mee, als de VVD eerst wil spreken. Hij vindt het goed dat de gemeente met deze leegstandverordening het woningtekort aanpakt. DENK is altijd voorstander geweest van het volledig benutten van kansen voor nieuwe woningen. Zijn fractie sluit zich aan bij het punt van de PvdD over het verkorten van de termijnen zodat het soepeler verloopt. Dat geldt ook voor het punt van de PvdD over het toevoegen van corporatiewoningen aan de leegstandverordening. D66 heeft vele nuttige vragen gesteld. Zijn fractie is benieuwd naar wat de beboeting van de niet-melders inhoudt.

De **voorzitter** twijfelt, maar hij geeft het woord toch maar aan de VVD omdat die er uitdrukkelijk om verzocht.

Mevrouw **Meerding** (VVD) was gewoon benieuwd naar de onzichtbare handen. De VVD is blij dat de gemeente iets gaat doen aan de leegstand van woningen in Utrecht. Situaties zoals de welbekende panden aan de Burgemeester Reigerstraat die al jaren leeg staan en verloederen wil niemand. Dat is de VVD ook een doorn in het oog. In tijden van woningnood moet de gemeente haar woonruimte zo goed mogelijk benutten, tegengaan van leegstand kan daarbij helpen. De VVD deelt de intentie van het college zeker, maar heeft toch wel wat vragen en zorgen bij deze leegstandverordening. De hoofdvraag is hoe strikt deze verordening gehandhaafd zal worden. Blijft er wel ruimte om per geval te beoordelen of bepaalde maatregelen op hun plek zijn? Zij wil graag een antwoord van de wethouder. Zij stelt deze vraag omdat het eigendomsrecht voor de VVD van groot belang is en de instrumenten die de leegstandverordening bevat best vergaand zijn, zeker als zij strikt worden toegepast. Zo wordt er na een halfjaar leegstand een leegstandoverleg gevoerd en kan aan de hand daarvan een leegstandbeschikking worden opgelegd. Daarin krijgt de eigenaar als het ware de opdracht om het pand binnen een aantal maanden alsnog te verhuren. Daarbij kan ook een maximale huurprijs worden opgelegd. Ook kan de gemeente de eigenaar de opdracht geven om zijn pand te verbouwen zodat het bewoonbaar en verhuurbaar is.

De **voorzitter** heeft twee punten. In de eerste plaats gaat hij over de handjes en degenen die hij aan het woord laat. Hij hoopt dat zij dat respecteert. In de tweede plaats krijgt zij een interruptie.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) stelt een vraag aan mevrouw Meerding. Zij had het over de balans en over het evenwicht in de ingrepen. Vindt de VVD zes maanden of twaalf maanden leegstand voldoende reden om in te grijpen?

Mevrouw **Meerding** (VVD) komt daar nog op in haar betoog. Op zich vindt zij leegstand echt een teken aan de wand. Er is dan ook reden om zo'n leegstandoverleg te voeren, maar het gaat haar erom dat er situaties kunnen zijn waarin er wel een verklaarbare reden is waarom het pand leegstaat. In dat soort situaties vraagt de VVD om de menselijke maat of een meer coulante oplossing.

Volgens de heer **Van der Zweth** (PvdA) wordt in het stuk ook gesproken over uitzonderingen, b.v. omdat er verbouwd moet worden of er een renovatie plaatsvindt. Als dat goed geregeld is en er redelijk rekening wordt gehouden met het feit dat iemand een pand b.v. niet in zes maanden bewoonbaar krijgt, dan steunt de VVD dus de lijn dat er wordt ingegrepen?

Mevrouw **Meerding** (VVD) antwoordt dat dit in principe klopt. Zij wijst erop dat de gemeente na twaalf maanden zelf een verhuurder kan aandragen. Zij kan zich overigens volledig aansluiten bij wat D66 hierover heeft gezegd. Maar de VVD kan zich ook voorstellen dat er een reden is waarom een pand leegstaat en dat er geen sprake is van dwarsliggen of onwil bij de eigenaar, b.v wanneer een eigenaar al lang in gesprek is met een partij, maar het uiteindelijk toch niet tot een huurovereenkomst komt of wanneer een eigenaar zijn pand grondig wil opknappen. Hoe kijkt de wethouder aan tegen dergelijke situaties?  Is er ruimte om hier wat coulanter te zijn in de

afspraken en de leegstandbeschikking? Hoe zien die afspraken er dan uit? Zij hoort dat graag van de wethouder. Zij heeft ook een vraag over woningen die in de verkoop staan en niet binnen zes maanden worden verkocht. Volgens het voorstel kan de gemeente de eigenaar dwingen om het pand te verhuren. Hoe zit het dan met de huurcontracten en de huurbescherming? Haar fractie voorziet nog wel wat problemen bij panden die de eigenaar wil verkopen, maar waar huurders in komen. Dat gaat niet altijd goed samen. Over handhaving is al veel gezegd, zij kan zich aansluiten bij de andere fracties. De heer Van der Zweth deed daarnet een voorstel voor hoe de handhaving vorm zou kunnen krijgen, maar dat lijkt haar heel arbeidsintensief. Zij is benieuwd hoe de wethouder daarnaar kijkt, ook in verband met het budget dat hiervoor is vrijgemaakt en of dat allemaal haalbaar is. Tenslotte sluit zij zich aan bij de opmerkingen over het niet opnemen van de corporatiewoningen in de verordening. Gelukkig gaat de wethouder daarmee wel op een andere manier aan de slag, maar het lijkt haar juist dat de gemeente de corporaties aanspreekt op leegstaande woningen en dat het niet alleen om particuliere eigenaren gaat.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) heeft reikhalzend uitgekeken naar dit voorstel. Als hij de tekst bekijkt, zegt hij tegen de wethouder dat het jammer is dat het stuk er al niet eind 2023 heeft gelegen. Hij is in elk geval blij dat het er nu ligt. De verordening moet ook snel in werking treden. Er is al veel gezegd, hij heeft nog twee punten. Zijn fractie ziet dat op veel plaatsen in het voorstel net niet de maximale wettelijke mogelijkheden worden benut. Zijn fractie zou dat wel graag willen zien. Hij denkt aan de door GL genoemde boetes. Hij is het daarmee helemaal eens. Hij denkt ook aan de termijnen waar de PvdD en anderen iets over hebben gezegd. Soms is het mogelijk drie maanden te pakken, Utrecht neemt zes maanden. Waarom wordt van die termijn afgeweken? Zijn fractie is er voorstander van om de termijnen zo kort te maken als wettelijk mogelijk is. Het punt van gelijke monniken, gelijke kappen is al genoemd. Zijn fractie is ervoor dat er een geëigende aanpak komt voor kantoren. De gemeente moet uitstralen dat elke leegstaande woning er een te veel is. Zij moet dus ook uitstralen dat voor alle woningen dezelfde regel geldt. Dat geldt ook voor woningcorporaties. In Zuilen kon onlangs een bewoner hem zo twee handenvol sociale huurwoningen aanwijzen die al heel lang leegstaan. Hij heeft zelf lang genoeg bij een woningcorporatie gewerkt om te weten dat zij prima in staat zijn om dat uit te draaien. Maar soms worden woningen vergeten. Het is dan ook goed om de corporaties aan diezelfde regels te houden.

De **voorzitter** wijst de heer Dijkstra erop dat hij door zijn tijd heen is.

Voor mevrouw **Zwinkels** (CDA) is de verleiding groot om een interruptie te plaatsen richting EenUtrecht, maar zij heeft het woord gekregen voor haar eigen inbreng. Ook het CDA deelt het belang van het tegengaan van leegstand, maar tegelijkertijd heeft haar fractie ook wel wat bedenkingen bij deze verordening. Haar fractie had graag gezien dat het college meer had ingezet op het oplossen van knelpunten, zoals het wonen boven kantoren en winkels. Zij weet dat daarover wel gesprekken zijn gevoerd, maar het is echt ingewikkeld. Iedereen ziet die leegstaande woningen boven winkels, met name in de binnenstad. Zouden daarvoor niet andere instrumenten moeten worden ingezet dan een leegstandsverordening? Net als D66 mist haar fractie de samenhang. Ook het CDA had graag een oplossing gezien voor kantoorpanden. Ook anti-kraak kan een oplossing zijn. Waarom is dat hier niet bij betrokken? Gisteren kreeg zij een brief over het contract kortlopend leegstandsbeheer van gemeentelijk vastgoed. De gemeente kan ook naar haar eigen vastgoed kijken en zichzelf ook boetes opleggen. In het derde kwartaal komt er pas een raadsvoorstel over leegstandsbeheer. Waarom is dit niet gecombineerd? Er wordt nog steeds gesproken over een marktconforme huur. Haar fractie ziet dat het college hinkt op twee gedachten. Gaat dit nu wel of niet bijdragen aan de betaalbaarheid? In dit voorstel is daar geen enkel middel voor. Er is al gesproken over handhaving. Er gaat weer 400.000 euro per jaar naar handhaving voor één instrument. Zij vindt dat echt veel geld en misschien wel te veel geld. Op het gebied van wonen wil de gemeente veel meer de regie pakken. De andere instrumenten kwamen ook al voorbij. Ook daarvoor is handhaving nodig. Waar haalt de gemeente de mensen en het geld daarvoor vandaan? Wat gaat de wethouder niet doen?

De heer **Van der Zweth** (PvdA) zoekt naar wat mevrouw Zwinkels zegt. Het budget is sowieso al in de programmabegroting aangewezen. Voor die andere middelen zijn er ook al budgetten. Waar zit de zorg over waar het geld vandaan moet komen? Het geld is al geregeld. Dan is het toch goed om grip op die volkshuisvesting te krijgen?

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) is benieuwd of de heer Van der Zweth dezelfde voorjaarsnota heeft gelezen als zij. In deze Voorjaarsnota heeft het college voorgesteld om een aantal ambities te verlagen en bij te sturen op het coalitieakkoord. Dat vindt zij op zich wel stoer. Wat haar betreft mag ook op dit punt worden bijgestuurd. Het is logisch om te kijken naar waarvoor geld is gereserveerd en daar op terug te komen. Dat zou hier ook prima kunnen.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) denkt dat dat zou kunnen, maar dat ligt niet voor in de Voorjaarsnota. Het CDA kan dat indienen, maar daar zal niet veel steun voor zijn. Die 400.000 euro is in de programmabegroting gereserveerd en die is er. Als het CDA grip wil hebben op de volkshuisvesting, dan kan die 400.000 euro toch goed worden gebruikt om dat te doen? Het gaat om misschien om 7 tot 8 fte om in de hele stad de handhaving te doen. Dat is toch eerder een tekort dan een teveel? Hij zoekt de rode draad in wat mevrouw Zwinkels wil bereiken.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) wil bereiken dat de raad kijkt naar hoeveel al deze regulerende instrumenten kosten. Er is ook een wens om een fonds betaalbare koop in te stellen. De gemeente heeft ook een opkoopbescherming waarbij vergunningen worden verleend. Die instrumenten zijn in lijn met het landelijke beleid. Dat vindt zij heel mooi. D66 refereerde daar ook aan. Hier gaat het om 1590 woningen. Dat zijn er veel, maar zij vraagt zich af of dit opweegt tegen het vrijspelen van 400.000 euro voor deze grote leegstandverordening. Dat is een heel terechte vraag die de commissie zichzelf moet stellen. Zij wil niet vooruitlopen op de vraag of er steun komt voor een voorstel.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) blijft het een wat gekke volgorde vinden. De raad heeft een budget vrijgemaakt voor de leegstandverordening, voor de opkoopbescherming en voor het fonds betaalbare koop. Daar hoeft mevrouw Zwinkels zich geen zorgen over te maken. Andere fracties uitten de zorg of de gemeente het redt met die 400.000 euro. Hij hoort bij het CDA wel die grip op de volkshuisvesting, maar dit budget is te veel. Hij vindt het ingewikkeld dat met elkaar te rijmen.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) heeft er moeite mee dat de PvdA allerlei conclusies trekt en niet luistert naar wat zij heeft gezegd. De PvdA en haar fractie zijn het erover eens dat zij meer regie willen. Maar de middelen zijn niet toereikend en er moeten dus keuzes worden gemaakt. Dat heeft zij geprobeerd uit te leggen. Zij denkt dat de twee fracties hier op een iets andere manier in staan. Het is mooi dat er eerder middelen zijn vrijgespeeld, maar bij een aantal instrumenten wil de raad juist nog veel meer bereiken. Dan begrijpt zij niet waarom dat een afgedane zaak moet zijn en dat zij maar rustig moet gaan slapen.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) vraagt of het CDA het met zijn fractie eens zou zijn dat de toezichthouders zouden kunnen worden ontlast door goedkoper te investeren in een meldpunt voor bewoners die dus allerlei woningen kunnen melden. Daarvoor zijn dan geen betaalde professionals nodig.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) weet niet of die een op een te vervangen zijn. Een meldpunt is interessant om te onderzoeken, maar zij zou er geen kliksysteem van willen maken. Zij zou het dan zo willen maken, dat mensen die zelf te maken hebben met leegstand en zoeken naar een invulling daar ook kunnen aankloppen. Het zou open moeten zijn en een constructieve lading moeten hebben. Het zou een plek moeten zijn waar uit de samenleving ideeën naartoe kunnen komen voor locaties waar ingegrepen zou moeten worden en waar ook prioriteiten kunnen worden gesteld. Het zou misschien ook minder kosten dan de zware handhaving die nu wordt opgetuigd.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) vraagt of het CDA het met hem eens is dat de gemeente het opsporen van leegstand volledig kan overlaten aan zo'n punt en niet meer hoeft te laten uitvoeren door toezicht en handhaving. Dat scheelt dan sowieso.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) is dat helaas niet eens met EenUtrecht. In de stukken wordt b.v. ook gesproken over een energiecorrectie. Dan is het pand officieel leeg, maar wordt het toch bewoond. Dat is dan te zien op basis van energieverbruik. Over dat soort gegevens beschikken mensen niet. Daarom is het altijd aanvullend op elkaar.

De **voorzitter** vraagt mevrouw Zwinkels haar antwoorden wat korter te maken.

De heer **Usta** (DENK) vraagt of het CDA het met hem eens is dat juist die investering in toezicht en handhaving leidt tot besparingen door het dekken van het woningtekort.

De **voorzitter** zet uiteen dat, als hij voorzitter is, gewoon antwoord kan worden gegeven. Mevrouw Zwinkels hoeft niet te wachten tot hij haar het woord geeft.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) is dat duidelijk. Zij is het ermee eens dat de gemeente hier een probleem kan oplossen. Maar de vraag is hoe groot de bijdrage aan de oplossing is. De VVD zei al dat het een vergaand instrument is. Dat instrument wordt fors opgetuigd. Op andere vlakken kan veel meer worden bereikt voor de oplossing van het woningtekort. Zij kan zich aansluiten bij de opmerkingen van D66 over die campagne. Het moet goed bekend worden gemaakt, als het wordt ingevoerd. De aanpak moet ook aansluiten bij landelijke regels. Er wordt b.v. ook onderzoek gedaan naar vitale binnensteden, dit is daar ook een onderdeel van. Tenslotte vraagt zij aan de wethouder in hoeverre hij voorziet dat een dergelijke nieuwe verordening wellicht tot perverse prikkels of verschuivende effecten leidt. Zij noemde al de illegale verhuur. Wat wordt daartegen gedaan? Vorig jaar heeft zij al gewezen op wantoestanden bij verhuurmakelaars. Als straks de druk om te verhuren wordt opgevoerd, hoe wordt dan voorkomen dat verkeerde partijen worden ingezet?

De heer **Van der Zweth** (PvdA) heeft nog één vraag. Hij hoort dat de budgetten te hoog zijn, dat andere middelen wellicht effectiever zijn en dat er nog veel vragen zijn. Steunt het CDA het voorstel?

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) vindt dit een terechte vraag. Zij heeft daar nog niets over gezegd. Zij weet dat eenvoudig nog niet. Haar fractie heeft nogal wat bedenkingen. Het hangt ook af van de beantwoording en het verdere verloop van dit debat. Voor haar is dit debat oordeelsvormend. Het CDA begrijpt de intentie, maar heeft een aantal bedenkingen ten aanzien van het instrument.

Mevrouw **Passier** (VOLT) zal zich voor een groot deel aansluiten bij wat al is gezegd. VOLT is erg blij met dit voorstel. Het is onacceptabel dat er zoveel woningen lang leegstaan. 1600 woningen staan al langer dan één jaar leeg. Dat komt overeen met het aantal woningen dat nodig is voor huisvesting van kwetsbare mensen. Ook VOLT vraagt zich af of de doorlooptijd vanaf de eerste melding tot aan de verplichte voordracht (vijftien maanden) niet korter kan. Zij sluit zich aan bij alle vragen die daarover zijn gesteld. Waarom kunnen leegstaande kantoorpanden niet worden getransformeerd tot woonruimte? De gemeente is in contact met eigenaren. Wat betekent dit concreet? Heeft de wethouder het idee dat eigenaren welwillend zijn om geschikte kantoorgebouwen te transformeren tot woonruimte? In het stuk wordt geschreven over externe factoren waar de gemeente van afhankelijk is. Kan de wethouder dat toelichten?

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) is benieuwd naar de ideeën van VOLT over die kwetsbare groepen. In het raadsvoorstel staat juist dat moet worden voorkomen dat kwetsbare groepen hiervan nadelen ondervinden en dat zij zelfs beschermd zouden moeten worden. VOLT legde een een-op-een-relatie tussen leegstand en kwetsbare groepen. Maar er is ook leegstand boven winkels in de binnenstad. Dat zal best een hoge huur zijn. Stelt VOLT nu voor om kwetsbare groepen een op een in deze potentiële woonruimte te huisvesten?

Mevrouw **Passier** (VOLT) antwoordt dat dit niet haar bedoeling was. Het ging er alleen om dat het aantal kwetsbaren overeenkomt met het aantal langer dan een jaar leegstaande woningen. Het lijkt haar meer dan logisch de kwetsbare groepen hier niet te huisvesten. Zij vraagt tenslotte hoe de gemeente de transformatie van leegstaande kantoorpanden kan versnellen.

Mevrouw **Oudejans** (Student & Starter) is ook blij met de komst van de verordening. Leegstaande huizen zijn erg zonde. Het is erg goed dat de gemeente nu handvatten heeft om deze leegstand stevig aan te pakken. De leegstandverordening geeft op dit moment geen ruimte om leegstaande kantoorpanden te gebruiken voor huisvesting. Haar fractie begrijpt dat er ook ruimte moet zijn voor het doorschuiven van bedrijven en dat sommige panden niet geschikt zijn voor wonen. Toch is het zonde dat 1 op de 37 gebouwen leegstaat. Welke mogelijkheden ziet de wethouder om deze panden bijvoorbeeld tijdelijk in te vullen met huisvesting met hulp van Socius Wonen en andere organisaties? Bij D66 kwam ook al naar voren dat het belangrijk is dat mensen goed worden geïnformeerd over waarom dit gebeurt, hoe de verordening uitgevoerd zal worden en wat de

consequenties zijn van niet-melden of lang leeg laten staan. Haar fractie ziet graag een duidelijke campagne zodat woningeigenaren die niet in het netwerk van de gemeente zitten of niet bereikt worden door de reguliere communicatiekanalen zich bewust zijn van de verordening.

De heer **Bosch** (PVV) hoort nu weer iemand over kantoren beginnen, terwijl hij duidelijk ziet dat het hier om leegstaande woonruimte gaat. Het gaat helemaal niet om kantoren. Waarom ziet Student & Starter dit wel als een van de belangrijkste punten?

Mevrouw **Oudejans** (Student & Starter) antwoordt dat zij hierop ingaat omdat de leegstandverordening de ruimte biedt om dit ook voor kantoren in te voeren, maar het college er de voorkeur aangeeft om op dit moment alleen woningen op te nemen. Haar fractie wil graag dat het verbreed wordt naar kantoorpanden.GL noemde de panden aan de Burgemeester Reigerstraat. Die woningen zijn niet meer bewoonbaar en zelfs onbewoonbaar gemaakt. Zij schrikt daarvan. Wat gaat de gemeente eraan doen dat panden niet onbewoonbaar worden gemaakt en wat gaat zij doen om eigenaren te helpen panden bewoonbaar te maken, als hen dat niet lukt? Zij sluit zich ook aan bij de wens om de boetes te verhogen en de termijn van de looptijd van de meldingen te verkorten tot vier maanden of in elk geval de totale termijn van vijftien maanden te verkorten. Er wordt gekeken naar inschrijvingen in de BRP (Basisregistratie Personen) om te zien of een woning langer dan zes maanden leegstaat. Zij vraagt aan de wethouder of dat een volledig beeld geeft of dat een meldpunt nodig is.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) vraagt waar Student & Starter die vier maanden op baseert.

Mevrouw **Oudejans** (Student & Starter) vindt het in de eerste plaats een mooi voorstel van GL. In de tweede plaats denkt zij dat er ook een zekere termijn moet zijn voor de eigenaren om een woning te kunnen melden. Zij kunnen zich b.v. niet bewust zijn van de verordening. Die ruimte wil zij hen ook nog wel geven. Vier maanden is dan genoeg.

Mevrouw **Alblas** (CU) deelt mee dat ook de CU heel blij is dat deze verordening er nu ligt. Zij heeft een aantal vragen, gelukkig zijn vele daarvan al gesteld. Zij sluit zich graag aan bij de vragen over een kortere doorlooptijd en een hogere bestuurlijke boete. Van de ambtenaren heeft zij begrepen dat deze verordening niet geldt voor onzelfstandige woonruimte. Ook daar is soms sprake van langdurige leegstand. Waar kunnen dan studentenhuizen, woongroepen en anderen terecht, als bij hen een ruimte langdurig leegstaat en de verhuurder die niet wil verhuren? Die vraag geldt ook voor andere inwoners die een huis leeg zien staan, zoals het CDA al zei. Het CDA noemde ook al anti-kraak en leegstandbeheer. Dat speelt vaak niet in woningen, maar de CU vraagt toch wat de gemeente eraan kan doen, als niet maximaal gebruik wordt gemaakt van die ruimte. Ook haar fractie vindt het jammer dat leegstand in kantoorpanden niet wordt meegenomen. Student & Starter vroeg al of tijdelijke bewoning mogelijk is. Haar fractie is benieuwd naar de mogelijkheden om eigenaren eventueel te verplichten tot op zijn minst leegstandbeheer. Ook daar heeft haar fractie een voorkeur om maximaal gebruik te maken van de ruimte. Tenslotte is de CU blij dat bij een verplichte voordracht ook gekeken wordt naar iemand die daarvoor weerbaar genoeg lijkt te zijn. Zij kan zich immers voorstellen dat de relatie tussen huurder en verhuurder niet een erg prettige wordt. Als die huurder toch hulp nodig heeft, is de wethouder dan van mening dat het huurteam voldoende is? Of kan de gemeente die huurder op een andere manier ondersteunen?

De heer **Bosch** (PVV) heeft geen acht minuten nodig om te laten weten dat hij aanwezig is. Voor de PVV staat het als een paal boven water dat leegstand niet goed is in een stad, als tegelijkertijd zoveel mensen een woning zoeken. Zijn fractie vindt het goed dat daar iets aan wordt gedaan. Zij vindt ook dat er richting corporatiewoningen iets moet gebeuren. De wethouder komt daar nog op terug, zijn fractie kijkt daarnaar uit. Enkele vragen van de VVD vindt hij ook wel valide. Er zijn immers verschillende facetten in leegstand. Hij ziet de heer Van der Zweth wat meewarig kijken, maar spreker is het wel met hem eens dat er een bepaalde grens moet zijn waarbij de gemeente vragen moet gaan stellen of er achteraan moet gaan om te zien hoe dit kan en waar iemand mee bezig is. Als iemand dan zegt dat hij die woning gaat verbouwen, dan mag zo iemand ook wel aantonen dat dat inderdaad zo is. Het moet niet zo zijn dat iemand jarenlang zegt dat hij een woning gaat verbouwen. Iedereen kan in de Reigerstraat zien waar dat toe leidt. De PVV is het ermee eens dat dat wordt aangepakt.

De **voorzitter** deelt mee dat de wethouder tien minuten nodig heeft om de beantwoording van de vragen voor te bereiden. Hij zal daarom de vergadering schorsen.

De **voorzitter** schorst de vergadering om 12.10 uur en heropent deze om 12.20 uur.

De **voorzitter** wijst erop dat voor dit onderwerp zestig minuten is uitgetrokken. Het ziet er echter naar uit dat het behoorlijk uitloopt. Hij vraagt daarom de leden interrupties kort te houden. De wethouder heeft ook beloofd het kort te houden.

Wethouder **De Vries** dankt voor het debat over dit belangrijke onderwerp. Het gaat over grip krijgen op de woningmarkt waarvoor het college dit instrument en aantal andere instrumenten in wil zetten. Dat maakt dat dit nodig is. Te veel panden staan leeg en het college hoopt hiermee een stap te zetten in de richting van vermindering. Maar ook hangen heel veel zaken met elkaar samen. Dat geldt voor het budget hiervoor en de mensen die de gemeente hiervoor in kan zetten, maar ook voor alle andere instrumenten die de gemeente hiervoor gebruikt. Die samenhang is delicaat. De vraag is bijvoorbeeld gesteld of het niet sneller kan. Theoretisch zou iemand al een melding kunnen doen na drie maanden. Maar in de praktijk is te zien dat mensen bezig zijn met een verbouwing of dat er problemen zijn in de relationele sfeer. Als eerder zo'n melding zou worden gedaan en eerder zo'n gesprek wordt gevoerd, dan zitten daar woningen tussen die na zes maanden niet meer leegstaan. Dat kost gewoon meer geld. Als hij hiervoor mensen inzet, betekent dit dat op andere plekken minder kan of dat minder wordt gehandhaafd. Dat is de samenhang. Hij komt daarop terug.

Mevrouw **Sasbrink** (PvdD) vraagt of de wethouder een ruwe schatting kan geven van bij hoeveel van die woningen een verbouwing of een echtscheiding spelen.

Wethouder **De Vries** vindt het moeilijk om die schatting te maken, maar het is wel precies hetgeen waar het college mee rekening heeft gehouden bij het vaststellen van de termijnen. GL vroeg of het eerder kon. Op die vraag heeft hij nu hopelijk het antwoord gegeven.

De heer **Zwanenberg** (GL) vraagt of bij het melden van leegstand ook wordt aangegeven waarom een woning leegstaat, b.v. in verband met scheiding of renovatie. Misschien helpt dat om wat scherper de rest van het proces te volgen.

Wethouder **De Vries** antwoordt dat in principe hierover de gesprekken worden gevoerd. Hij komt dan op de uitzonderingen waarnaar wordt gevraagd. Onder andere mevrouw Meerding vond dat dit nogal hard klinkt en vroeg of er uitzonderingen zijn te maken. Daarom zijn deze gesprekken ook zo belangrijk. Soms is er sprake van administratieve leegstand waarbij mensen een tweede woning hebben of niet staan ingeschreven. Die komen dan naar boven en met deze mensen gaat de gemeente het gesprek aan. Mensen kunnen aangeven wat er speelt en dat verlangt de gemeente ook, maar in de kern gaat het over woningen die voor een langere periode leegstaan. De gemeente vraagt mensen ook om hun argumenten aan te leveren, maar het punt is dat de gemeente het gesprek met deze mensen aangaat omdat zijn in deze tijd gewoon niet accepteert dat woningen leegstaan.

De heer **Zwanenberg** (GL) begrijpt dat mensen dat dan moeten aangeven bij de leegstandmelding. Het komt bij dat leegstandgesprek aan de orde, maar dat is drie maanden later.

Wethouder **De Vries** bevestigt dat het onderdeel is van de melding. Door verscheidene fracties is gesproken over de corporaties. Het college heeft eerder al aangekondigd dat het met een speciale aanpak komt, gericht op corporaties. Corporaties zouden dit goed in beeld moeten hebben met hun systemen, maar in de praktijk komen toch vraagtekens omhoog over lang leegstaande woningen. Enkele leden hebben voorbeelden genoemd. Soms komt dat doordat de bewoners niet zijn ingeschreven in de registratie bij de gemeente. Het is ook van belang dat mensen zich laten inschrijven. Maar soms is er sprake van een verbouwing waarbij de leverancier van een keukenblok erg lang op zich laat wachten. Het college denkt overigens dat het ontwikkelen van een aparte aanpak voor de corporaties effectiever zal zijn dan deze aanpak. Hij vraagt de commissie om geduld te hebben. Als die aanpak voor de corporaties er is, kan de raad daar zeker iets van vinden.

De heer **Zwanenberg** (GL) gaat er dan vanuit dat die aanpak geen vijftien maanden duurt bij die corporatiewoningen.

Volgens Wethouder **De Vries** klopt dat. Dat is zeker niet het idee. Als het in incidentele situaties zo is, dan zal dat zo zijn omdat er vertraging is, maar uiteindelijk gaat het college voor een kortere leegstand. Er is ook gevaagd of die boetes niet hoger kunnen. Spreker vindt het belangrijk om erop te wijzen dat dit in lijn is met boetes voor andere overtredingen in Utrecht. Hij geeft een voorbeeld. De boete voor het aanbieden van woonruimte voor toeristische verhuur zonder registratienummer bedraagt bij een eerste overtreding 150 euro en 8700 euro bij een tweede overtreding. Het college kijkt hoe bedragen zich tot elkaar verhouden. Hij denkt dat de door verscheidene fracties gestelde vraag eigenlijk ook ging over een pandjesbaas of iemand met veel geld die een pand leeg laat staan omdat een boete hem niet zoveel doet. Dit soort personen kan de gemeente echter bestuurlijk beboeten en dat zijn veel hogere bedragen.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) hoort dat de wethouder zegt dat die boetes in lijn moeten zijn met andere boetes. Maar het kan dus wel. Hogere boetes zijn wel mogelijk.

Wethouder **De Vries** bevestigt dat dat mogelijk is.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) stelt dat hogere boetes waarschijnlijk ook meer inkomsten betekenen. Dat biedt een kans om bekorting van die termijnen te financieren. Doet de wethouder dat?

Wethouder **De Vries** kijkt dan naar het aantal woningen en het aantal woningen waar de gemeente waarschijnlijk gaat handhaven. Dat laatste aantal is een eerste voorzichtige voorspelling. In Amsterdam b.v. is dat aantal uiteindelijk toch minimaal omdat vele eigenaren hierop gaan handelen in dit proces. Dan zegt hij dat de mogelijkheid om met hogere boetes meer handhaving te betalen minimaal is. Er is ook gesproken over leegstaande winkels en kantoren. In de raad heeft hij het hier eerder al over gehad. Hij wijst erop dat het percentage frictieleegstand ongeveer 4% is in deze stad. Dat is extreem laag in vergelijking met andere steden. Er wordt ook gezegd dat een bepaalde frictieleegstand nodig is. Dat is het argument op grond waarvan het college zich echt op woningen wil richten. Het tweede en misschien belangrijker argument is dat het niet mogelijk is om zomaar kantoorruimtes om te zetten in woningen. De omgevingsvergunning moet b.v. worden aangepast. Bovendien is er al zeer weinig leegstand. Het college richt zich op woningen omdat de urgentie daar het grootst is en het de mensen daarvoor moet inzetten.

Mevrouw **Sasbrink** (PvdD) gaat in op die frictieleegstand. Die is toch niet langdurig. In dat geval zou het probleem van de leegstand toch binnen een halfjaar opgelost zijn? Dan is er toch iets anders aan de hand?

Wethouder **De Vries** is het daarmee eens. Frictieleegstand is over het algemeen niet langdurig. Ook in de raad is hierover gesproken. Het aantal kantoorpanden dat langer leegstaat is minimaal.

Mevrouw **Sasbrink** (PvdD) meent dat die frictieleegstand eigenlijk buiten de meldplicht zou vallen. Die start pas na een halfjaar en dan is hopelijk een nieuwe huurder gevonden. Dan gaat het dus om een ander aantal kantoren. Het zou dan toch geschikt zijn om die hierin mee te nemen?

Wethouder **De Vries** antwoordt dat vanuit het argument dat kantoren niet zomaar om te zetten zijn in woningen hij zou zeggen van niet. Dan doorloopt de aanpak ook bestuurlijk een heel ander proces. De panden aan de Burgemeester Reigerstraat zijn verschillende keren in het debat langsgekomen. Uiteindelijk neemt de gemeente die mee, maar de vraag was of er nu al iets aan kan worden gedaan. Zijn antwoord is dat een overheid die verschillende personen wel gelijk moet behandelen niet kan zeggen dat zij deze panden het eerst gaat aanpakken.

De heer **Zwanenberg** (GL) merkt op dat iedereen weet dat deze panden al bijna tien jaar leegstaan. Het lijkt hem een formaliteit die de gemeente gewoon kan skippen.

Wethouder **De Vries** wijst erop dat er misschien ook wel andere panden in deze stad meer dan tien jaar leegstaan. Het college kan niet zeggen dat zij deze eigenaren gaat voortreken, hoe graag hij dat zou willen.

De heer **Zwanenberg** (GL) meent dat dit geen antwoord is op zijn vraag.

De **voorzitter** wijst de heer Zwanenberg erop dat de wethouder over zijn eigen antwoord gaat.

De heer **Zwanenberg** (GL) erkent dat er misschien verscheidene panden zijn die meer dan tien jaar leegstaan. Deze panden springen in het oog en verscheidene fracties hebben hier vragen over gesteld. Hij wil best met een motie komen, als de wethouder dat fijn vindt, maar zijn vraag is of het niet mogelijk is de eigenaren van deze panden gewoon aan te pakken. Op 1 oktober 2023 kan het college daar gewoon mee beginnen.

Wethouder **De Vries** denkt dat het aan de heer Zwanenberg is om met een motie te komen. In dit voorstel staat ook een termijn waarop het college hiermee wil starten. Er is al gesproken over een informatiecampagne en het inrichten daarvan. De eigenaren van de panden die in beeld komen worden persoonlijk benaderd. Dat vereist heel veel menskracht. Dit lijkt het college de meest geschikte manier. Hij vervolgt zijn beantwoording. De PvdA heeft vragen gesteld over het bijhouden van de aanpak. Het lijkt hem goed om dat te doen. Het college gaat dit volgen. Dat doet het jaarlijks. In Q1 2024 komt het college met een raadsbrief over de corporatiewoningen. Het periodiek volgen van de corporaties neemt het college jaarlijks mee in de monitor. Gevraagd is of tweede woningen altijd uitgezonderd moeten worden. Het standpunt is nu dat het mogelijk is om één tweede woning te hebben voor eigen gebruik. De voorbeelden zijn in het debat al genoemd: iemand die buiten de stad is, iemand die internationaal werkt, etc. Dit is de manier waarop het college dit nu benadert, ook omdat het wel een enigszins uniform beleid hiervoor wil voeren. De mitsen en maren kwamen ook al naar voren in het debat. Het college gaat dit natuurlijk wel volgen. Spreker kan zich wel voorstellen dat op grond van de meldingen en de gesprekken wordt bekeken of dit later nog gespecificeerd moet worden of dat aanvullend beleid nodig is. De PvdD vroeg wat het college kan doen om te voorkomen dat een pandeigenaar lang treuzelt.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) vraagt hoe de wethouder voorkomt dat de tweede woning een geitenpaadje wordt om te ontsnappen.

Wethouder **De Vries** antwoordt dat personen ingeschreven moeten staan in de stad. Dat is een manier waarop de gemeente dit kan volgen. Als het gaat om een tweede woning, dan komt dat naar boven en dan gaat de gemeente daarover het gesprek voeren. Hij kan zich bijna niet voorstellen dat dit alleen wordt gebruikt als excuus of geitenpaadje.

**Van der Zweth** (PvdA) meent dat, als het iemand is met twee woningen in Utrecht, hij zeker moet worden aangepakt. Hij noemt het voorbeeld van iemand die in Groningen woont, maar hier werkt. Die heeft hier een woning, maar staat hier niet ingeschreven.

Volgens **Wethouder De Vries** is dit administratieve leegstand. Het zou zomaar kunnen dat dat in beeld komt en dan gaat de gemeente het gesprek hierover aan.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) voorziet dat dit dan toch een geitenpaadje kan worden. Iedereen gaat zeggen dat dit een tweede woning is en hij is ervan af. Hoe kan de gemeente dat voorkomen? Misschien kan hierover informatie naar de raad komen

Wethouder **De Vries** ziet dat de heer Van der Zweth zoekende is. Hij begrijpt dat ergens wel. Theoretisch is het mogelijk om hiervoor geen uitzondering te maken. Dan is het dus niet meer mogelijk om die tweede woning te hebben. Dan valt daar weer een aantal personen tussen wal en schip. Dit is een soort grijs gebied en hij denkt dat de heer Van der Zweth dat wel te pakken heeft. In de loop van dit proces moet dit uitkristalliseren, ook aan de hand van de meldingen. Spreker komt terug op de vraag van de PvdD over de lang treuzelende eigenaar. Door het inrichten van dit proces en de termijnen die daaraan worden gehangen komen deze eigenaren in beeld. De gemeente gaat bij hen langs en stuurt hen een brief. Komt er geen reactie, dan gaan de handhavers langs. In die zin zit de gemeente er met haar mensen bovenop en voorkomt zij dat het uiteindelijk nog weer langer gaat duren. D66 vroeg of deze aanpak wel handhaafbaar is en wat dit

gaat betekenen bij juridische procedures. Op deze verordening gaan inderdaad juridische procedures volgen. Woningeigenaren kunnen natuurlijk bezwaar maken of beroep aantekenen tegen de handhaving. Partijen gaan gezamenlijk het gesprek aan. Daarin is ook ruimte voor het verhaal van de andere kant, met de langdurige verbouwing of de menselijke maat. Maar tegelijkertijd heeft de gemeente wel middelen om hier te handhaven. Dan is het aan die eigenaar om beroep aan te tekenen tegen die handhaving. Juridische ondersteuning is ook meegenomen in dit handhavingsbudget. Onderdeel van deze aanpak is ook een communicatiecampagne. Natuurlijk zal het college de raad hierover informeren. D66 vroeg hoe wordt voorkomen dat een woning langer dan zes maande leegstaat, als het niet wordt gemeld. De belangrijkste indicator is misschien wel de inschrijving in de BRP. Dat komt tevoorschijn in het systeem en vervolgens is aan het adres te zien of een woning langer dan zes maanden leegstaat. Daarmee hoopt het college dit te kunnen volgen. Verscheidene fracties hebben het gehad over die verplichtende voordracht. Zij vroegen of dit wel geschikt is voor kwetsbare personen en of het niet gevaarlijk is. Spreker zegt eerlijk dat dit het uiterste middel is. Te zien is dat dit tot nut oe zeer zelden voorkomt. Hij noemde Amsterdam al als voorbeeld. Uiteindelijk wil een gemeente dat dit niet nodig is. Het zal zelden voorkomen omdat de eigenaren zelf ook een mogelijkheid hebben om een huurder te kiezen. Eerder is al gesproken over het huurteam dat daarin een ondersteunende rol kan vervullen. Er is ook nog een vraag gesteld over alle andere maatregelen die de gemeente toepast, zoals opkoopbescherming, en over hoe die verschillende maatregelen zich tot elkaar verhouden. Dat is een terechte vraag. In de praktijk moet worden bekeken hoe de maatregelen zich tot elkaar verhouden. Bij de leegstandverordening is wel belangrijk dat dit hele proces lang gaat duren. Het zal echt wel even duren voordat de effecten zichtbaar worden. Hij verwacht dat dit op zijn vroegst in de tweede helft van 2024 zal zijn. Hij zegt wel toe dat het college met een brief aan de raad komt over alle maatregelen voor de regie op de volkshuisvesting en de tot nu toe zichtbare effecten. Hij stelt voor om dit in Q 4 2023 te doen.

De heer **Bakker** (D66) lijkt het heel fijn dat wordt uiteengezet wat Utrecht lokaal aan die regie doet, wat er landelijk gebeurt en wat in de praktijk merkbaar is. Hij stelt voor dat jaarlijks te herhalen omdat de gemeente ook dingen doet waarvan college en raad op een bepaald moment zullen zeggen dat het een tandje minder kan.

Wethouder **De Vries** dankt voor het voorstel. Hij wil afspreken dat de eerste brief in Q4 2023 komt en dat die elk jaar in Q4 wordt herhaald. Er was ook een vraag over hoe die beboeting eruit ziet. Het college hanteert hier de reguliere werkwijze. De gemeente stuurt een vooraankondiging van die bestuurlijke boete. De eigenaar kan vervolgens een zienswijze indienen. Als die niet leidt tot een aanpassing van het besluit, kan de gemeente een boete opleggen. Hij hoopt dat hij daarnet al een antwoord heeft gegeven op de vraag van de VVD over hoe strikt wordt gehandhaafd. Er is ruimte voor overleg. Daarom is de aanpak ook zo arbeidsintensief. Vervolgens werkt de gemeente toe naar het maken van afspraken om die leegstand te voorkomen. Als die afspraken niet worden nagekomen, volgt een beschikking.

Mevrouw **Meerding** (VVD**)** zoekt toch naar wat meer inkleuring in het antwoord van de wethouder. Wat gebeurt er, als iemand al heel lang in gesprek is met een potentiële huurder, maar het op het laatste moment mis gaat? Wordt dan heel strikt gezegd dat de gemeente met hem in gesprek gaat en dat de gemeente, als hij het over zes maanden nog niet heeft verhuurd, iemand gaat voordragen of is dan coulance mogelijk?

Wethouder **De Vries** vindt het lastig om allerlei individuele casussen nu te gaan benoemen. Maar er is ruimte voor dat verhaal. Daarvoor is er die afspraak. Eerst komt het gesprek, dan volgt de handhaving. De gemeente kan immers niet accepteren dat in deze tijd woningen zeer langdurig leegstaan. Er worden afspraken gemaakt over hoe verder, als het op de gewone manier niet is gelukt. Er is ook iets gezegd over de verhouding tussen het eigendomsrecht en de instrumenten van deze verordening. Dit speelt ook al in Amsterdam. Dat dit kan is inmiddels ook aangetoond door een onderzoek van RIGO. Gezien die schaarste aan woningen is het noodzakelijk om leegstand van woonruimte tegen te gaan. Regulering van het eigendomsrecht is alleen toelaatbaar, als is voldaan aan drie voorwaarden:
1. de maatregel is bij de wet voorzien; dat is in dit geval zo;
2. de beperking is noodzakelijk in het algemeen belang;
3. er moet sprake zijn van een balans tussen de mate van regulering van het eigendomsrecht en het algemeen belang.

Die lijn volgt het college hier dus ook. Hij heeft al iets gezegd over maatwerk. Er is ook een vraag gesteld over huurbescherming. Mocht tot die uiterste maatregel worden overgegaan, dan gaat het over een vast contract. Dan is er de huurbescherming die daarbij past, tenzij in het voortraject andere afspraken zijn gemaakt. Hij merkte in het debat dat de meningen verschilden over de vraag of de gemeente met dit budget kan handhaven. Het college is blij met het budget, maar het is minimaal. Als de raad zegt dat daar iets van af moet, dan zal het college dingen moeten aanpassen in de aanpak of in andere matregelen. EenUtrecht vraagt of deze maatregel er niet eerder had kunnen liggen. Natuurlijk wil ook het college zo snel mogelijk handelen, maar onlangs heeft de raad de nieuwe huisvestingsverordening vastgesteld en per 1 juli 2023 gaat de Wet goed verhuurderschap in. Het college is daar blij mee, maar dit brengt ook ambtelijk heel veel werk mee. De tijd en de capaciteit die daarvoor nodig zijn kan het college maar één keer inzetten. Zonder tegenvallers is de verordening nu gereed zodat zij op 1 oktober 2023 in werking kan treden. Het CDA heeft een aantal vragen gesteld. Over wonen boven kantoren heeft hij al iets gezegd, deze verordening gaat over woonruimte. Maar bij wonen boven winkels gaat het over woonruimte. Dat valt dus onder deze verordening. Theoretisch is het mogelijk dat een anti-kraak woning verhuurd wordt. Ook bij deze woningen dient de bewoner zich te registreren in de BRP. In die zin staat de woning dan niet leeg. Zij zou dan dus niet tevoorschijn moeten komen. Als dat wel zo is, dan moet de gemeente kijken wat daar aan de hand is. Er was ook een opmerking over het eigen vastgoed van de gemeente. Dat wordt niet voor wonen gebruikt en dit is echt een leegstandverordening voor wonen. Zij gaat dus niet over het eigen vastgoed. Ook is gevraagd of die marktconforme huur zal bijdragen aan betaalbaar wonen. Dat is een goede vraag. In essentie gaat deze verordening over het tegengaan van leegstand en niet per definitie over betaalbaar wonen.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) merkt op dat dit wel in het raadsvoorstel staat. Dat moet dan misschien worden aangepast.

Wethouder **De Vries** vindt dit een heel scherpe opmerking. Het staat niet zo scherp op zijn netvlies, maar hij zal er nog even naar kijken. Er staat wel iets in de verordening over de huur die de eigenaar kan vragen.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) vraagt wat dan ’maximaal conform’ betekent.

Wethouder **De Vries** heeft daar al iets over gezegd. De gemeente heeft een puntensysteem waaraan het huren toetst. Dat systeem hanteert het college ook hier. Er is ook gevraagd of dit een onderdeel is van de aanpak vitale binnensteden. Dat is niet het geval. Dit hoort bij het beschermen van de bestaande woningvoorraad. Ook is gevraagd of deze verordening tot perverse prikkels, b.v. illegale verhuur, leidt. Op grond van het programma bescherming van de bestaande woningvoorraad controleert de gemeente natuurlijk op illegale verhuur. VOLT had een vraag over kantoren. Daarover heeft hij al voldoende gezegd.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) begrijpt dat controleren op illegale verhuur betekent dat, als er toch al mensen wonen, dit toch wordt meegenomen in de aanpak van illegaal wonen en wordt gezien als leegstand. Die wordt aangepakt en dan komen er andere mensen te wonen.

Wethouder **De Vries** geeft aan dat de gemeente nu eigenlijk al een aanpak heeft van b.v. huisjesmelkers. De gemeente maakt al rondes door de stad en komt soms situaties van illegale verhuur tegen. Dat heeft geen relatie met deze leegstandverordening. Die gaat echt over panden die op dit moment leeg (lijken te) staan.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) ziet dat in het onderzoek staat dat gecorrigeerd wordt met die energiecorrectie. Hanteert het college die nu wel of niet? Dat heeft immers te maken met die illegale verhuur.

Wethouder **De Vries** zoekt naar een antwoord op deze vraag. Hij komt hier schriftelijk op terug. Student & Starter vroeg onder meer wat de gemeente doet om te voorkomen dat panden onbewoonbaar worden gemaakt. Uiteraard kunnen woningen alleen in gebruik worden genomen, als zij geschikt zijn. Door deelname aan het experiment met BZK heeft de gemeente meer bevoegdheden gekregen, waaronder art. 6, lid 2 onder a van de leegstandverordening. Daarin staat dat de eigenaar verplicht kan worden om die woning geschikt te maken voor gebruik als

woonruimte. Daarop kan worden gehandhaafd. Hij heeft al iets gezegd over een dwangsom. Gevraagd is of de BRP een volledig beeld geeft of dat dit meldpunt echt nodig is. Dat meldpunt is een juridisch instrument vanuit de Leegstandwet. In die zin volgt de gemeente dus die wet. De CU stelde een vraag over een kortere doorlooptijd. De mitsen en maren daarvan heeft hij al aangegeven. De CU vroeg ook waar bewoners van onzelfstandige eenheden terecht kunnen. Deze verordening geldt voor alle woonruimte, maar vanuit de controle staat een woonruimte pas leeg, indien niemand daar zijn woonadres heeft. Dat maakt het lastig in verband met de BRP. Als één kamer op een adres met meer kamers leegstaat, kan dit niet worden gecontroleerd. Meldingen over leegstand kunnen wel opgevolgd worden. Het is een terechte opmerking over een grijs gebied. Ook wordt gevraagd of maximaal gebruik wordt gemaakt van beschikbare ruimte bij anti-kraak en of de gemeente daarin kan ondersteunen. Dat is geen leegstaande woonruimte zolang er mensen in zitten. Het valt niet onder deze verordening omdat de huurders niet staan ingeschreven op dat adres. Hij heeft al iets gezegd over het ondersteunen van huurders bij een verplichtende voordracht. Het huurteam blijft hierbij betrokken. De heer Bosch vraagt of de gemeente grenzen kan stellen aan een verbouwperiode. Dit wordt inderdaad bepaald door die toezichthouders in dat leegstandgesprek en vervolgens vastgelegd in een leegstandverslag en zo nodig in een beschikking. Spreker hoopt dat hij de meeste vragen heeft beantwoord.

Mevrouw **Oudejans** (Student & Starter) had een vraag over een duidelijke campagne voor mensen die niet bereikt worden.

De heer **Bakker** (D66) had gevraagd of het de bedoeling is dat andere bewoners gaan melden, als zij langdurige leegstand zien. De wethouder is daar voor een deel op ingegaan.

**Wethouder De Vries** antwoordt dat dit zou kunnen. Over de voorlichtingscampagne heeft hij al iets gezegd. Het college gaat een campagne opzetten.

De **voorzitter** vraagt of de commissie behoefte heeft aan een tweede termijn

De heer **Zwanenberg** (GL) lijkt dit een B-punt voor de raad. GL denkt met twee moties te komen: een motie over hogere boetes die ten goede kunnen komen aan extra handhaving en zo aan verkorting van de termijn en een motie over het beginnen met de panden waarvan bekend is dat zij langdurig leegstaan.

De heer **Bakker** (D66) is blij dat die informatiecampagne er komt en dat de raad een terugkoppeling krijgt. Misschien behoeft het nog even aandacht hoe het melden van andere bewoners moet gaan en of dat netjes is. Hij broedt, wellicht samen met andere fracties, nog op wat de gemeente kan doen met kantoren en winkelpanden.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) kondigt aan dat haar fractie ook met een aantal moties zal komen. Dat is ook afhankelijk van datgene waar de wethouder schriftelijk mee komt. In ieder geval komen er moties over wonen boven winkels, perverse prikkels en energiecorrectie.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) heeft een punt van orde. Er wordt altijd een ronde gemaakt waarin fracties aangeven of iets een B-punt wordt en met welke moties zij komen. Nu zitten fracties dat in hun eigen tijd te doen. Is het mogelijk te zeggen: tweede termijn en dan te kijken wat naar de raad komt?

De **voorzitter** antwoordt dat dat kan, maar hij wil mensen echt ook de mogelijkheid geven. Hij kiest ervoor om het op deze manier te doen en die tweede termijn met toezeggingen en moties toe te laten.

Mevrouw **Meerding** (VVD) brengt naar voren dat het voor de VVD heel belangrijk is hoe dit uiteindelijk in praktijk zal worden gebracht. Daar zitten ook de twijfels. Zij heeft de wethouder verschillende dingen horen zeggen, maar zij weet niet of zij nu gerustgesteld is. Daarom moet zij nadenken of haar fractie het voorstel kan steunen. Moties zullen wellicht een onderdeel van de reactie zijn.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) wil iets over een motie zeggen.

De **voorzitter** begrijpt dat de heer Dijkstra een motie wil aankondigen. Dat mag. Spreker wijst de heer Van der Zweth erop dat hij vandaag voorzitter is. Hij heeft ervoor gekozen om mensen in die tweede termijn de ruimte te geven voor moties. Hij begrijpt dat de heer Van der Zweth het anders doet als voorzitter van een commissie, maar hij heeft ervoor gekozen om het zo te doen.

Volgens de heer **Van der Zweth** (PvdA) is dat het punt niet. Het is prima dat de voorzitter hierover gaat. Volgens hem zijn er twee varianten: of er is een tweede termijn met spreektijd die wordt afgerond of de commissie inventariseert de moties en dan kan iedereen er iets over zeggen, los van de spreektijd. Dat liep door elkaar en hij vindt dat verwarrend.

De **voorzitter** kiest ervoor om het op deze manier te doen. Hij verwacht van de heer Dijkstra dat hij alleen een motie aankondigt en dat dat zijn bijdrage is.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) komt met een motie over het beter betrekken van bewoners in het meldpunt en over het meer opzoeken van de maximale termijnen die mogelijk zijn.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) heeft twee gedachten voor moties. De eerste is dat het tweede huis geen geitenpaadje mag worden. Daarnaast denkt hij aan een motie dat de inkomsten uit boetes ten goede moeten komen aan de handhaving, maar wellicht kan worden samengewerkt voor een motie over boetes in het algemeen.

Wethouder **De Vries** heeft daarnet aan mevrouw Zwinkels toegezegd dat hij met een brief zou komen, maar hij heeft het antwoord nu al. Als de het college vanuit de AVG (Algemene verordening gegevensbescherming) toestemming krijgt, neemt het die energiecorrectie mee. Het college verwacht deze goedkeuring voor 1 april 2024 te verkrijgen.

De **voorzitter** stelt vast dat niemand nog het woord wenst. Dit wordt een B-punt in de raad. Hij vraagt of een halfuur te krap is.

De heer **Zwanenberg** (GL) denkt aan drie kwartier.

De **voorzitter** stelt vast dat de commissie instemt met drie kwartier. Het onderwerp wordt geagendeerd voor de raad van 22 juni 2023.

Mevrouw **De Vos** deelt mee dat de wethouder heeft toegezegd dat in Q4 2023 een verzamelraadsbrief komt met verschillende maatregelen over de regie van de volkshuisvesting. Die volgt dan jaarlijks in Q 4.

De **voorzitter** sluit dit deel van de vergadering af. De commissie begint vanmiddag om 13.45 uur met punt 10 van de agenda. Dat zal waarschijnlijk voor een deel in het geheim worden behandeld.

De **voorzitter** schorst de vergadering om 12.45 uur.

# Verslag openbare middagvergadering commissie Energie(transitie), Duurzaamheid, Vastgoed en Wonen

**Datum** 1 juni 2023
**Locatie** Raadzaal, stadhuis
**Verslag door** dhr. C. de Bouter (Notuleerservice Nederland)
**Vaststelling verslag**

## Aanwezigen

De voorzitter dhr. C. Bos, de wethouder dhr. D. de Vries, commissiegriffier mw. M. de Vos, de leden mw. K. Alblas (CU), dhr. H. Bakker (D66), dhr. D. Bosch (PVV), dhr. F. Dekkers (GL), dhr. G. te Hoonte (VVD), mw. I. Hornsveld (GL), mw. E. Kendir (Student & Starter), mw. T. Meerding (VVD), mw. X. Minnaert (PvdD), mw. A. Oudejans (PvdD), mw. C. Passier (VOLT), mw. I. Raaijmakers (PvdA), mw. A. Sasbrink (PvdD), dhr. R. Snijder (Student & Starter,) dhr. T. Stam (PvdA), dhr. M. Usta (DENK), mw. J. Zwinkels (CDA)

## Afwezigen

-.

## Verslag openbare middagvergadering commissie Energie(transitie), Duurzaamheid, Vastgoed en Wonen

10. Raadsvoorstel overzicht mogelijke locaties tijdelijk wonen…….....30
11. Raadsvoorstel Actieplan Studentenhuisvesting 2023-2030……..31
12. Raadsbrief Evaluatie Utrecht Standaard Toegankelijk, uitvoering project Toegankelijkheid……..45
LIJST VAN TOEZEGGINGEN……...50

## 10. Raadsvoorstel overzicht mogelijke locaties tijdelijk wonen 2023

De **voorzitter** heropent de vergadering om 13.45 uur Hij gaat door naar het besloten deel van de agenda om 13.46 uur. Om 14.22 uur gaat hij terug naar het openbare gedeelte.

De heer **Bakker** (D66) hoopt dat het in de volgende raadsvergadering met dit voorstel lukt om echt meters te gaan maken. Hij heeft nog een opmerking voor het openbare gedeelte. Hij weet dat hij dat namens het CDA mag doen en hij weet bijna zeker ook namens andere fracties. Vele commissieleden zijn op bezoek geweest in Buurland, een mooie gemeenschap.

De wethouder is daar ook geweest. De bewoners willen graag doorgaan en willen een bijdrage leveren aan het tijdelijk wonen. Volgens hem steunt de wethouder Wonen dat ook, maar de deadline van 1 oktober 2023 nadert. Hij vraagt daar niet alleen aandacht voor, maar vraagt de wethouder ook om daarbovenop te zitten. Wellicht kan hij aangeven, wanneer hij de commissie daarover wat meer kan informeren.

Mevrouw **Sasbrink** (PvdD) merkt op dat in het raadsvoorstel in de context wordt geschetst dat er per locatie een haalbarheidsonderzoek wordt gedaan. Er worden drie aandachtspunten genoemd. De PvdD mist een vierde aandachtspunt, de impact op de omgeving. Dan denkt zij niet alleen aan de mensen, maar ook aan de flora en de fauna die op braakliggend terrein snel interessant kunnen worden. Kan de wethouder toezeggen dat hij dit als vierde aandachtspunt meeneemt in de haalbaarheidsonderzoeken? Het tweede aandachtspunt gaat nu alleen over geluidhinder. De

PvdD maakt zich zorgen over hoe gezond verschillende plekken zijn die op de lijst staan. Haar fractie vraagt of Utrecht alleen maar locaties heeft waar alleen veerkrachtige bewoners mogen of kunnen wonen en waar kwetsbare doelgroepen vanwege gezondheidsproblemen niet welkom zijn. Kan de wethouder toelichten in hoeverre dit punt wordt meegenomen in het haalbaarheidsonderzoek per locatie?

Wethouder **De Vries** is vorige week ook op bezoek gewest in Buurland. Hij werd heel enthousiast over de organisatie, de manier waarop mensen daar samenwerken en de urgentie die de bewoners hebben bij het zoeken naar een nieuwe locatie. Hij zit hier bovenop en er is ambtelijk naar gekeken. Enerzijds wil hij kijken naar op welke locatie dat past. Er is nu een aantal locaties in beeld die openbaar zijn. Een daarvan is Wetering-Zuid waar vaak over is gesproken in de raad. In theorie is dat misschien een plek, maar tegelijkertijd moet het juridisch haalbaar zijn. Het experimenteerartikel in de Huisvestingsverordening zou het college eventueel kunnen toepassen, maar ook wil het zo goed mogelijk met deze en andere bewoners het proces doorlopen. Hij zit er bovenop en hij ziet een grote kans. Hij denkt dat het goed is om hierover na te denken. De gemeente ziet het als een crisissituatie die zij wil oplossen met tijdelijk wonen, maar Buurland wil juist die tijdelijkheid, omdat daar creativiteit en nieuwe manieren van samenleven ontstaan. Met elkaar zou kunnen worden nagedacht over het toewerken naar een flexibele schil en nieuwe manieren van samenleven. Dit is een voorbeeld daarvan. De commissie merkt wel dat hij hier enthousiast van wordt. Hij gaat ermee aan de slag.  Mevrouw Sasbrink komt met aandachtspunten. Hij begint met een algemene opmerking. Hij herhaalt wat hij al vaker in de raad heeft gezegd. Deze gemeente stelt, als het gaat om een omgeving met wonen, terecht, vaak hoge eisen. Maar er is ook een enorme urgentie. Heel eerlijk zegt hij daarbij dat het niet altijd mogelijk is een tien te scoren. Soms moeten er concessies worden gedaan, soms op geluid, soms op de snelheid van het proces en soms op de inrichting of de omgeving. Uiteindelijk is dat wel de afweging ten opzichte van de positie van mensen die nu geen dak boven hun hoofd hebben. Natuurlijk kijkt het college ook naar impact op de omgeving. Mensen, planten en dieren worden altijd meegenomen in die algehele afweging. Ook geluidhinder wordt meegenomen in het onderzoek per locatie. Op een aantal van die locaties kan wel worden gewerkt met tijdelijk woningen, maar niet met permanente woningen. Zo is het in de wet geregeld. Maar ook hier moet weer een afweging worden gemaakt. Misschien is het niet altijd een tien en misschien moeten de dingen soms anders worden georganiseerd bij het plaatsen van units en woningen.

Mevrouw **Sasbrink** (PvdD) begrijpt wat de wethouder zegt, maar dan vraagt zij waarom in de context van het raadsvoorstel drie aandachtspunten worden genoemd, maar flora en fauna niet. Waarom staat het er niet in?

Wethouder **De Vries** kan zich voorstellen dat mevrouw Sasbrink het fijn vindt dat dat wordt toegevoegd. Dan zal hij dat hier nog even aan toevoegen. Er blijft natuurlijk de afweging om te zeggen hier wel en hier niet.

De **voorzitter** stelt vast dat niemand nog iets wil inbrengen. Hij denkt dat dit raadsvoorstel als A-punt naar de raad gaat.

Mevrouw **Sasbrink (**PvdD) hoorde de wethouder toezeggen dat hij dat punt van de omgeving zal toevoegen aan de aandachtspunten. Zij vertrouwt erop dat het goed komt, maar zou het punt toch voor vijf minuten als B-punt willen opvoeren om te checken of het goed in het stuk staat.

De **voorzitter** ziet dat er verder geen mensen zijn die er een B-punt van willen maken. Dan wordt het een B-punt voor de raad van 22 juni 2023 voor vijf minuten. Als de PvdD tevreden is, kan het punt van de raadsagenda worden afgevoerd. Hij stelt vast dat de commissie hiermee instemt. Hij sluit dit agendapunt af.

## 11. Raadsvoorstel Actieplan Studentenhuisvesting 2023-2030

De heer **Bakker** (D66) heeft een punt van orde. Hij vraagt of het niet wijs is om te concluderen dat de commissie agendapunt 12 niet meer haalt vandaag.

De **voorzitter** vindt het erg fijn dat de her Bakker hierover begint. Hij wil het namelijk met de commissie hebben over agendapunt 12. De wethouder is over twee uur niet meer beschikbaar

voor deze vergadering. Dit punt kan ook niet worden doorgeschoven naar vanavond. Zijn voorstel is om agendapunt 12 door te schuiven naar 15 juni 2023. De commissie zou agendapunt 12 gedurende zestig minuten kunnen behandelen en dan kunnen bekijken of zij agendapunt 11 nog kan bepreken, maar dat kan gewoon niet. Hij stelt vast dat iedereen met zijn voorstel kan instemmen.

De **voorzitter** schorst de vergadering om 14.35 uur en heropent deze om 14.37 uur.

De **voorzitter** deelt mee dat de behandeltijd van dit agendapunt 120 minuten is. Hij ziet dat de vertegenwoordiger van Student & Starter haar hand opsteekt. Heeft zij een punt van orde of wil zij als eerste het woord? Hij zal haar als eerste het woord geven, maar daarvoor licht hij het agendapunt toe. Studentenhuisvesting is cruciaal voor Utrecht, voor kennisinstellingen en voor de student. Er is een groot tekort aan betaalbare studentenhuisvesting. Doel van het actieplan is het vergroten van het aanbod voor studentenhuisvesting, met de nadruk op onzelfstandige eenheden.

Mevrouw **Oudejans** (Student & Starter) brengt naar voren dat het gemiddeld 4 jaar, 8 maanden en 12 dagen duurt voordat een student in een kamer in een studentencomplex kan gaan wonen. Bij een gemiddelde studie van vijf jaar kan een student dus in de laatste maanden van zijn studie zijn scriptie schrijven in een studentenkamer. Dat is natuurlijk onwenselijk. Het zoeken naar een kamer leidt tot onzekerheden, stress en vermindering van studieprestaties. Studenten moeten vier uur reizen, missen tentamens door uitvallende treinen, moeten in een veel te duur hostel slapen of raken zelfs dakloos. Dit zijn voorbeelden van verhalen die onder andere bij VIDIUS zijn binnengekomen. Deze studentenunie heeft vanochtend ook een petitie overhandigd aan de wethouder. Ook wordt het sociale leven van de student hier stevig door beïnvloed. In zijn studietijd wil iemand zich binden aan zijn studie, aan zijn studiestad en aan andere studenten. Een student wil zichzelf ontdekken in een fijne omgeving. Maar zonder plek om te wonen in de stad valt de student buiten de boot. Het gevolg is eenzaamheid en misschien mentale problemen. Haar fractie wil dat studenten een plekje krijgen in deze stad. Zij kunnen genieten van de stad en tegelijkertijd bijdragen aan de levendigheid. In het actieplan is te zien dat de gemeente deze problemen ziet en hier hard mee bezig is. Haar fractie bedankt de ambtenaren die hier samen met Vidius, SSH en Box aan hebben gewerkt. De gemeente wil met dit actieplan 5300 woningen voor studenten toevoegen. Dat is een stevige ambitie die precies past. Op dit moment zoeken immers 5300 studenten een woning. Bewust is niet geanticipeerd op de toekomstige kamerzoekenden. De verwachte toename van het tekort is alweer 5000 studentenwoningen. Dat betekent dat over zeven jaar hier weer moet worden gepraat over de ambities om weer 500 studentenwoningen te realiseren om het tekort weer weg te werken. Hoe reflecteert de wethouder hierop? Het plan beschrijft de intentie om studentenhuisvesting terug te laten komen in de plannen. Dat is een eerste, goede stap, maar het zegt weinig over het terugkomen van studentenwoningen in alle plannen. Hoe gaat de wethouder ervoor zorgen dat daadwerkelijk huisvesting wordt gebouwd? Daarnaast zijn tijdelijke woningen een mooi middel olm aanvullende studentenhuis vesting te realiseren. Haar fractie vraag de wethouder nadrukkelijk dat studenten een plekje krijgen in tijdelijke woningen. Haar fractie denkt aan een aandeel van 15%. Het verlagen van de grondprijzen voor studentenhuisvesting vormt een extra prikkel voor ontwikkelaars. Dat is voor haar fractie zeer goed nieuws.  Een vaste lagere grondprijs geldt echter alleen voor onzelfstandige woningen met eigen douche en wc. Zij vraagt de wethouder te kijken of het mogelijk is om ook nog de grondprijs te verlagen voor deze categorie onzelfstandige huisvesting. Het staat vast dat er veel gebouwd gaat worden. Toch is nog onduidelijk waar wordt gebouwd en hoeveel huizen ergens komen. Zij vraagt de wethouder om een lijst met mogelijke bouwlocaties toe te sturen zodat de commissie kan zien dat de ambities ook concrete plannen zijn. Haar fractie heeft al eerder aangegeven dat hoge servicekosten echt niet kunnen en dat de gemeente hier stevig tegen moet optreden. Dat ziet zij ook terug in dit plan. Kan de wethouder in de gesprekken met het Rijk ook meenemen dat de kosten van de services die worden afgenomen zo laag mogelijk zijn, met behoud van kwaliteit? Natuurlijk wordt haar fractie graag betrokken bij de uitkomsten van het gesprek over het Besluit servicekosten. Haar fractie gaat ervanuit dat met de Wet goed verhuurderschap huren van studentenhuisvesting goed worden geregeld en dat huisjesmelkers streng zullen worden aangepakt. Zo wordt studentenhuisvesting betaalbaar. Er zijn zorgen over huurverhoging als gevolg van de invoering van het woningwaarderingsstelsel voor onzelfstandige woonruimte. De waardering van buitenruimte in punten is beperkt, de waardering  van badkamers is relatief ruim en voor gezamenlijke keukens is deze juist weer krap. Hoe zorgt de wethouder ervoor dat dit scherp in de gaten wordt gehouden en dat dit geen onnodige of grote

huurverhogingen veroorzaakt? Op een aantal plekken worden studentencomplexen gesloopt of anders bestemd, ook in Nieuw Buurland.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) vraagt mevrouw Oudejans wat zij ervan vindt dat meteen al wordt gesproken over een afwijkingsbevoegdheid vanuit het college.

Mevrouw **Oudejans (**Student & Starter) denkt dat dat het college heel veel ruimte geeft om af te wijken en dat de raad daar weinig grip op heeft. Het lijkt haar goed om dit aan de raad mee te geven. Zij denkt dat mevrouw Zwinkels daar ook op doelt.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) ziet dit als een iets te grote vrijbrief om onder alles te zetten dat het college ergens van af kan wijken.

Mevrouw **Oudejans** (Student & Starter) is het hiermee eens. Dit mag zeker naar de raad komen. Zij gaat verder met de verdwijnende studentencomplexen en studentenhuizen. Het is dweilen met de kraan open, als op ene plek studentenwoningen verdwijnen en op een andere plek weer verschijnen. Kan de wethouder toezeggen dat, wanneer studenten uit een pand vertrekken, deze studenten gehuisvest worden in een andere woning die bovenop de geplande 5300 geplande woningen komt? Bij nieuwe studentenkamers wordt een eis van een oppervlak minimaal 14 $m^2$ aangehouden. Het is goed dat hier ondergrenzen voor zijn. Zij vraagt zich af hoe dit gaat bij nieuwe hospita-verhuur en bij het splitsen van woningen. Haar fractie ziet nog steeds de noodzaak van het toevoegen van studentenhuisvesting en houdt scherp in het oog of de geplande woningen ook werkelijk worden gerealiseerd. Verder is haar fractie erg positief over het plan en kijkt deze uit naar de uitwerking.

Mevrouw **Meerding** (VVD) vindt het goed dat er een ondergrens wordt gehanteerd. Zij had zelf wat twijfels bij die 14 $m^2$. Zij heeft zelf altijd in een studentenkamer van 12 $m^2$ gewoond. Dat beviel haar prima. Kan mevrouw Oudejans zich helemaal vinden in die 14 $m^2$ ? Of zou het een bandbreedte moeten zijn?

Mevrouw **Oudejans** (Student & Starter) denkt dat studenten ook ruim mogen wonen en dat 14 $m^2$ voor sommige mensen en ook voor mevrouw Meerding wat ruimer is dan wat zij kennen. Dat is heel mooi. Zij denkt dat het wel goed is om te kijken hoe de leef-kwaliteit van studenten kan woerden verbeterd. Er zijn nu nog studenten die in te krappe woningen wonen. Dat wil iemand gewoon niet. Die ondergrens van 14 $m^2$ betekent een kwalitatief goede woning voor studenten.

De heer **Bakker** (D66) hoorde dat mevrouw Oudejans het risico noemde dat de commissie hier over een paar jaar weer zit. Hij kan haar punten best onderschrijven, maar hij wil één spade dieper gaan. Mevrouw Oudejans vroeg om een reflectie van de wethouder, maar moet de gemeente om dit te voorkomen niet ontzettend hard draaien aan de woningbouwknoppen en het Utrechtse woningbouwproces niet echt gaan versnellen? Moet Utrecht niet minder ambities stapelen en sneller doorpakken? Hoe kijkt Student & Starter daarnaar?

Wat mevrouw **Oudejans** (Student & Starter) betreft gaat die ambitie dan meteen omhoog naar 10.600. De gemeente is al bezig met het aanvullen van het UWP. Dat moet gebeuren, maar tegelijkertijd wil zij ervoor waken dat de raad onrealistische ambitie uitspreekt. Zij wil niet dat de gemeente de belofte doet aan studenten dat er straks ineens 8000 extra studentewoningen worden gebouwd, terwijl de gemeente dat niet kan waarmaken. Zij vraagt om een reflectie of de ambitie omhoog kan. Maar zij wil niet dat de gemeente beloftes doet die zij niet waar kan maken.

De heer **Bakker** (D66) is het daar wel mee eens, maar zijn punt is niet zozeer dat de gemeente de beloftes niet nakomt, maar dat raadsleden, niet specifiek Student & Starter, veel beloftes doen en zeggen dat zij dit heel belangrijk vinden, maar in andere debatten zeggen dat wat daar speelt belangrijk is. De raad heeft tienduizend en een ambities, het Utrechts planproces willen raadsleden vijftien keer agenderen, maar intussen schiet het gewoon niet op. Als de gemeente echt wil leveren, dan moeten de raadsleden ook naar zichzelf kijken en echt die woningproductie gaan versnellen.

Mevrouw **Oudejans** (Student & Starter) is dat ook wel eens met de heer Bakker.

De heer **Stam** (PvdA) brengt naar voren dat de PvdA blij is met dit voorstel. Het nieuwe college zet grote stappen om de woningcrisis aan te pakken, met dit plan gebeurt dat ook voor studenten. Hij complimenteert het college met de zonet genoemde grondpolitiek. Hiermee maakt de gemeente studentenhuisvesting, net als andere sociale huur, goedkoper. Aanpak van de woningcrisis is het nieuwe doel en niet langer de bottomline van de gemeente. Hij heeft twee vragen. De exploitatietermijn staat op twintig jaar. Dat is kort voor een woning en zeker in een stad waar tijdelijke studentenwoningen er al zeventig jaar staan. Een ontwikkelaar kan de grondkorting pakken, er twintig jaar studenten laten wonen en ze er daarna uitknikkeren om de woningen als dure appartementen te verkopen. Dat lijkt hem geen goed idee. Waarom is besloten tot een verplichte exploitatietermijn van twintig jaar? Kan de bestemming van de studentenhuur niet beter worden geborgd door een langere termijn, b.v veertig jaar? Zijn tweede punt is dat 50% van alle nieuwe studentenkamers onzelfstandig zouden moeten zijn. Dat is een mooie stap, maar legt het college de lat niet te laag? Onzelfstandige kamers zijn betaalbaar. Ook in dit plan is te lezen hoe belangrijk het is om contact te hebben met huisgenoten om eenzaamheid en psychologische klachten tegen te gaan. Nu geeft de gemeente met haar grondbeleid de projectontwikkelaars een behoorlijk grote korting en daar kan best iets tegenover staan. Daarom vraagt hij aan de wethouder waarom het maar 50% is. Kan dat niet omhoog? Bij de projecten in de pijplijn zijn er nog veel zelfstandige kamers. Kan de wethouder, zeker bij de projecten die nog aan het begin van dit proces zijn, bijsturen voor meer onzelfstandige kamers? 41% van de studenten woont bij particulieren, maar deze groep wordt weinig genoemd in het plan. Dat is logisch omdat de gemeente weinig toekomst ziet in de particuliere verhuur. Toch moet de gemeente er voor die studenten zijn. Zij krijgen te maken met misstanden zoals huisjesmelkers. Dat aanpakken zit onder andere in het gemakkelijker maken van het melden van misstanden, het actieve handhavingsbeleid en het tegengaan van huisjesmelkers. Hij vraagt een reflectie van de wethouder over wat de gemeente nog meer kan doen om die groep te helpen. Internationalisering is een van de redenen waarom Utrecht zoveel studentenwoningen nodig heeft. Het zijn vaak de internationale studenten die het slachtoffer worden van deze wooncrisis. Zij komen in moeilijkheden en soms moeten zij hun studie staken. Moet de universiteit niet worden aangesproken op haar verantwoordelijkheid en met die niet meebetalen aan de huisvesting van studenten? De universiteit regelt al huisvesting bij University College, waarom dan niet voor een grotere groep? Een andere oplossing is minder internationale studenten aannemen en minder hard werven in het buitenland.  De wethouder heeft hier veel over gesproken met de universiteit, maar welke middelen ziet hij nog meer om deze wooncrisis aan te pakken?

De heer **Bakker** (D66) signaleert een tekort aan studentenkamers van een kleine zevenduizend. Afgelopen maandag en vanmorgen vroeg Vidius ook namens andere studenten daar aandacht voor. In de verhalen en in de foto's is de wanhoop te voelen. De raad heeft hier een verantwoordelijkheid. Het gebrek aan een eigen dak boven je hoofd betekent vaak een valse start in het leven. Het betekent het niet kunnen benutten van alle kansen en het niet kunnen genieten van Utrecht om hier talenten tot volle wasdom te laten komen. D66 kan het voorliggende actieplan steunen. Maar de kern van het succes zal de bereidheid zijn om echt de leiding te nemen als politiek en meer te doen dan mooie woorden en beloftes uiten. Er staan twee dingen te doen: versnelde bouw van met name onzelfstandige studentenwoningen en beter benutten van de bestaande woningvoorraad. Voor D66 betekent dit niet oneindig ambities stapelen, maar het Utrechts planproces echt inkorten, snel tijdelijke woningen neerzetten en daarin ook studenten laten wonen, aan de slag gaan en niet oneindig praten over de UBB, De Kwekerij, Archimedeslaan, etc. De gemeente moet tot een Utrechtse aanpak komen voor het optoppen en aanplakken van etages op bestaande gebouwen, in participatieprocessen constant op zoek gaan naar de stem van studenten en doorpakken in het gesprek met de Utrechtse Woonraad en de Woonbond. Is de wethouder dat met D66 eens en gaat de gemeente boter bij de vis doen? Waarom is ervoor gekozen deze elementen niet op te nemen in het actieplan? Het college schrijft zelf immers dat het geen enkel instrument uitsluit. Zijn vraag is: is het actieplan genoeg?

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) heeft in de uitgangspunten gezien dat onzelfstandige studentenhuisvesting altijd onder sociale huur valt. Hoe ziet D66 dat?

De heer **Bakker** (D66) vindt het goed om dat na te streven. De gemeente heeft gezegd dat sociale huur corporatiehuur is en studentenhuur via SSH is volgens hem prima. SSH is in essentie een fijne huisbaas. Hij ziet daar geen probleem in. Hij is het met de heer Stam eens dat de gemeente de particuliere huur niet moet vergeten.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) merkt op dat haar punt nu juist is dat dat wel een beetje wordt vergeten. Er is zelfs een trend dat steeds meer particulieren kiezen voor minder studenten. Is volgens de heer Bakker dit plan een voldoende antwoord daarop?

De heer **Bakker** (D66) heeft dit zelf niet gekozen voor zijn inbreng, maar hij vindt het een heel goed punt waarvoor terecht aandacht wordt gevraagd.

De heer **Usta** (DENK) vraagt de heer Bakker of, als die studentenwoningen onder de sociale huur vallen als speciale doelgroep, hij het niet met spreker eens is dat het percentage sociale huur omhoog moet.

De heer **Bakker** (D66) vraagt ten opzichte van wat. De ambities in het coalitieakkoord zijn glashelder. De ambitie om meer studentewoningen te bouwen is ook glashelder. Volgens hem is het genoeg, maar het is buitengewoon hard nodig daadwerkelijk te gaan bouwen. Utrecht Science Park is een locatie waar veel mogelijk is. High Five wordt daar nu ontwikkeld, maar veel hangt af van de universiteit die daar veel grond in bezit heeft. Het gaat eigenlijk kavel voor kavel. Een planning en een mogelijkheid om te versnellen lijken te ontbreken. Kan de wethouder samen met zijn collega mevrouw Schilderman zorgen voor een planning met de universiteit en andere gebiedspartners van waar de ruimte zit en waar versneld kan worden? Zijn tweede punt is de SSH. Dat is een belangrijke partij voor studentenhuisvesting, maar soms is dat wel riskant. Het gaat bij SSH nog wel eens fout in de realisatie. Bij De Kwekerij was dat bijvoorbeeld lastig. Ook bij beheer en onderhoud liep het in de afgelopen winter niet goed. Maar natuurlijk is SSH een fijne huisbaas en is zij onmisbaar om deze plannen uit te voeren. D66 zou meer grip willen hebben op de prestaties van SSH ten opzichte van andere corporaties en andere studentenhuisvestingsorganisaties in b.v. de realisatie, de verduurzaming en de betaalbaarheid van studentenwoningen. Op basis daarvan zou gezamenlijk moeten worden bekeken of het mogelijk is met SSH afspraken te maken om het nog beter te doen. Hij krijgt graag een toezegging dat geprobeerd wordt daar meer grip op te krijgen. Ten aanzien van de 14 $m^2$ is hij het waarschijnlijk wel met mevrouw Meerding eens, maar op zich zijn minimumafspraken helemaal niet erg. Maar zorgt die minimumopvang uit het programma nu echt voor meer onzelfstandige studentenwoningen ten opzichte van zelfstandige? Er was een prikkel om meer zelfstandig te gaan bouwen door de huurtoeslag en door de verhuurderheffing. Hoe kijkt de wethouder daar nu naar? Sprekersoordeel hangt daar wel heel erg van af. Gaat het helpen? Zijn vierde punt gaat over het splitsen. In het coalitieakkoord staat dat het college dat onder bepaalde voorwaarden zoals kwaliteit verder gaat uitwerken. Wanneer komt dat plan? Daar ligt immers een kans. Over het aanbod van hospita's leest hij met name STUW (Stichting Utrechtse Woningcorporaties), maar waarom richt de gemeente zich niet juist op private eigenaren? Uit onderzoek van BZK bleek dat bij ouderen juist veel kansen liggen. Voor de internationale studenten heeft hij een iets andere oplossing dan de PvdA. D66 vindt dat de gemeente met de onderwijsinstellingen en zeker met de universiteit een streefgetal zou moeten afspreken voor het maximale aantal internationale studenten, gebaseerd op de aanwezige capaciteit aan huisvesting en voorzieningen. De universiteit en andere instellingen moeten ook in hun promotiebeleid zich daarbij aanpassen. Dit gebeurt nu niet of te laat. Dat is gewoon onwenselijk en oneerlijk voor Nederlandse en voor internationale studenten. Is de wethouder bereid om dit met de universiteit en andere onderwijspartijen op te pakken, meerjarige afspraken te maken en zo de regie te pakken?

Mevrouw **Oudejans** (Student & Starter) hoort dat de heer Bakker ingaat op het specifiek promoten bij buitenlandse universiteiten. Het is niet precies te meten hoeveel een instelling met promotie gaat bereiken, dat heeft ook te maken met mond-op-mondreclame. Hoe effectief is dat volgens de heer Bakker?

De heer **Bakker** (D66) stelde in de eerste plaats voor om afspraken te maken over een streefgetal op grond van de huisvesting en andere voorzieningen en daar het promotiebeleid en informatievoorziening op te richten. Misschien komen er wel andere dingen uit. Hij weet dat mevrouw Oudejans veel ervaring heeft in de universiteit. Nu gebeurt dit niet of, zoals in de afgelopen zomer, veel te laat. Iedereen is gefrustreerd en dan leidt het zeker niet tot succes.

Mevrouw **Oudejans** (Student & Starter) vindt het idee mooi, maar dan is er volgens haar nog niet veel invloed op de instroom van internationale studenten. Haar fractie vindt dat hierin keihard moet

worden geschrapt. Een manier om de instroom van buitenlandse studenten te beperken is een numerus fixus. Hoe kijkt de heer Bakker daartegenaan?

De heer **Bakker** (D66) probeert voorzichtig te zijn bij het vanuit de gemeenteraad aan allerlei onderwijspartijen voorschrijven van wat zij wel en niet mogen doen. Zelf heeft hij daar een broertje aan dood. Hij meent dat, als er niets wordt gedaan, het zeker is dat het verkeerd gaat. Hij is helemaal niet voor het weren van internationale studenten. Als de studentenwoningen voor het oprapen lagen, is zoiets helemaal niet nodig. Maar het leidt nu tot frustratie en daarom vraagt hij om die afspraak met de universiteit en andere partijen te maken. Hij zag een tweet van de wethouder: “In actieplannen kunne studenten niet wonen”. Dat is hij helemaal met hem eens. Spreker hoopt dat de gemeente waarmaakt wat hier wordt beloofd.

Volgens de **voorzitter** waren het wachtlijsten waarin niet gewoond kan worden.

De heer **Usta** (DENK) geeft aan dat ook DENK vindt dat studenten recht hebben op huisvesting. Daarom is zijn fractie blij. Met een fatsoenlijke woning zijn de meeste studenten vaak meer dan tevreden De door Student & Starter genoemde cijfers van het tekort tonen de noodzaak aan van nieuwe woningen voor studenten. Daarom vraagt DENK om transformatie van leegstaande kantoorpanden en industriële gebouwen tot woningen voor studenten. Zijn fractie vraagt wat hier de mogelijkheden zijn in deze studentenstad.

Mevrouw **Passier** (VOLT) deelt mee dat VOLT afgelopen maandag bij het studentenprotest was. VOLT heeft met studenten gesproken over het tekort aan studentenkamers. Het was meer dan duidelijk dat dit actieplan nodig is. Als voorbeelden noemt zij zeventien hospiteeravonden en nog geen kamer en een huur van 475 euro voor een kamer van 8 $m^2$ met een vloer van houten planken en gaten in de muur. Studenten vormen een grote groep onder de Utrechters, een groep met specifieke behoeften op het gebied van wonen. Haar fractie is dan ook blij met het voorliggende actieplan. Zij heeft drie vragen. Studentenkamers vallen onder de sociale huur en daarmee onder de corporatiehuur. SSH is meegenomen in het actieplan, maar VOLT vroeg zich af of ook corporaties als Woonin in deze plannen zijn meegenomen. Er wordt een informatiecampagne voor Hospi Housing opgezet. Hoe wordt dit meegenomen in campagnes voor kwetsbare doelgroepen zoals Onder de Pannen? Kan de wethouder toezeggen te onderzoeken of de campagnes elkaar versterken in plaats van dat zij elkaar in de weg zitten? Wellicht drukt dat ook de kosten. Haar derde punt is dat een van de voorgenomen maatregelen is onzelfstandige studenteneenheden onderdeel te laten uitmaken van de nieuwe Nota grondbeleid en een derde grondprijs categorie te introduceren voor studentenhuisvesting. Het voorstel is om een aparte prijs te bereken voor kamers met een eigen toilet en was-voorziening voor 5000 euro per eenheid. Haar fractie begrijpt niet goed waarom het vertrekpunt is dat huurprijs en oppervlakte van een kamer met was-voorziening gelijk blijft aan een kamer zonder was-voorziening. Zij vraagt om een toelichting.

De heer **Bakker** (D66) vindt het mooi dat VOLT dit steunt, maar hij ziet ook dat in een andere commissie die gaat over de ruimtelijke projecten VOLT plannen in Rijnenburg niet steunde en zeer kritisch is over plannen om in het Beurskwartier 2500 woningen toe te voegen. Er komen altijd eisen bij die inhoudelijk niet verkeerd zijn, maar is het eerlijke verhaal niet dat VOLT altijd zo kritisch is op alles dat te maken heeft met woningbouwplannen, dat dit gewoon niet wordt gerealiseerd, als het aan VOLT ligt?

Mevrouw **Passier** (VOLT) is verrast te horen dat haar fractie plannen voor woningbouw in Rijnenburg niet steunt. Volgens haar is haar fractie juist voor bouwen in Rijnenburg. Zij zou de vraag andersom willen stellen. Het college maakt het zichzelf erg lastig met bouwprojecten binnen de bestaande stadsgrenzen. Is het eerlijke verhaal niet dat er heel veel mogelijkheden zijn, als de gemeente gaat bouwen in Rijnenburg?

De **voorzitter** ziet dat mevrouw Passier komt met een interruptie op een interruptie. Zo werkt het niet. Het is eigenlijk een vraag waar geen antwoord op nodig is.

De heer **Bakker** (D66) zal het stemgedrag er op nakijken, maar er lag een mooi voorstel. Maar iedereen weet dat het nog wel even gaat duren voordat daar zal worden gebouwd. Hij is benieuwd naar de andere plekken buiten de stadsgrenzen waar VOLT wil gaan bouwen. Maar daar gaat het

hem niet om. De gemeente kan op korte termijn tenders uitgeven om in het Beurskwartier en op andere plekken te gaan bouwen. Maar VOLT zegt keer op keer bij dat soort binnenstedelijke plannen dat zij dat gewoon niet wil. Dat betekent dat Utrecht ook de hier genoemde benodigde aantallen woningen voor studenten niet gaat halen. Waarom ontkent VOLT dat?

De **voorzitter** ziet dat het hakketakken wordt. Dat mag, maar dan moet er wel een goede tijdregistratie zijn. Als interruptie op interruptie plaatsvindt terwijl de heer Bakker zijn termijn al heeft gehad, dan moet er gewoon tijd worden gecorrigeerd. Hij stelt voor dat er vijftien seconden van zijn spreektijd afgaat en dat, als de commissie dat wil, het op die manier wordt vormgegeven.

Mevrouw **Oudejans** (Student & Starter) heeft een punt van orde. De afspraak in de raad is dat interrupties uit Diversen gaan in commissiedebatten. Met alle respect, maar het is niet aan de voorzitter om dat te veranderen.

De **voorzitter** begrijpt dat, maar voor het geval dat degene die wordt geïnterrumpeerd zijn inbreng al heeft gehad, is geen afspraak gemaakt. Daarom stelt hij het voor.

De heer **Stam** (PvdA) heeft ook een punt van orde. In aansluiting op mevrouw Oudejans merkt hij op dat, als iemand in antwoord op een interruptie een vraag stelt, het heel logisch is dat de volgende vraag van de interrumperende partij, hier D66, antwoord geeft op de vraag en dat die dan de volgende vraag stelt. Hij ziet geen reden om het anders te doen.

De heer **Bosch** (PVV) meent dat de voorzitter aan de andere kant weer gelijk heeft dat de leden niet moeten gaan hakketakken. Een voorzitter kan volgens hem zoiets wel beslissen. Hij denkt dat de heer Bakker die vijftien seconden ook niet nodig heeft. Het is mogelijk een heel punt te maken over vijftien seconden die de commissie nu weer verliest.

Mevrouw **Passier** (VOLT) heeft ook een punt van orde. Wat zij zei was meer als antwoord bedoeld en niet als vraag. Misschien kan zij beter zeggen dat het ‘onzes inziens’ was.

De **voorzitter** wil vindt het erg leuk, als er discussie ontstaat, maar bij gehakketak gaat het alle kanten op en de commissie moet een beetje op de tijd letten. Hij hoopt dat de leden daar begrip voor hebben. Zij hebben deze tijd bepaald. Hij wil niet weer uit de tijd lopen. Hij vraagt mevrouw Passier verder te gaan.

Mevrouw **Passier** (VOLT) was klaar met haar inbreng. Of bedoelt de voorzitter dan zij kan reageren in het kader van het hakketakken?

De **voorzitter** wil het antwoord op het hakketakken maar vergeten, tenzij de heer Bakker er heel veel aan hecht dat het antwoord nog wordt gegeven.

De heer **Bakker** (D66) wil het voor de gemoedstoestand van de voorzitter laten bij “we agree to disagree”.

Mevrouw **Meerding** (VVD) wijst erop dat Utrecht een studentenstad is. Studenten horen bij Utrecht en daarom is studentenhuisvesting belangrijk. Daarom is het goed dat er nu een nieuw actieplan studentenhuisvesting is opgesteld dat een uitwerking is van het Convenant studentenhuisvesting. In het actieplan wordt een aantal uitgangspunten voor de visie van de gemeente op studentenhuisvesting genoemd. De VVD kan zich in principe vinden in deze uitgangspunten. Haar fractie is b.v. groot voorstander van het meer inzetten op onzelfstandige studentenkamers in plaats van op zelfstandige studio’s. Haar fractie hoort namelijk vaak van studenten dat zij graag in een huis willen wonen en dat het een meer betaalbare woonvorm is. Ook tijdelijke woningen zijn heel geschikt voor studenten. De VVD staat er dus achter om hierop in te zetten. Jammer is dat het actieplan zich richt op algemene kaders en niet zozeer op concrete woningen en locaties. Haar fractie mist dit ook ten opzichte van eerder jaren. Sinds de komst van het Convenant heeft de gemeente namelijk de wijze waarop over studentenhuisvesting aan de raad wordt gerapporteerd gewijzigd. In het verleden werd de raad halfjaarlijks op de hoogte gehouden over de voortgang van de studentenhuisvesting met een lijst van de planvoorraad. In die lijst werd voor een aantal jaren per project precies aangegeven hoeveel studentenwoningen gepland waren en opgeleverd werden. Ook werd gerapporteerd over wat gesloopt werd. Een

dergelijke lijst mist zij nu heel erg. Die zou helpen om de plannen concreter te maken en de raad meer inzicht te geven in hoe het er nu voorstaat, wat de raad kan verwachten en of de eigen doelstellingen worden gehaald. Zij vraagt de wethouder om die lijst weer terug te laten komen en om zo mogelijk weer aan de raad te rapporteren over hoe het ervoor staat. De VVD maakt zich wel enigszins zorgen over de vraag of ontwikkelaars nu met de eisen uit de voeten kunnen. De ondergrens voor een studentenkamer is nu 14 $m^2$, terwijl zij zelf, zoals zij al zei, jaren op een kamer van 12 $m^2$ heeft gewoond en daar best mee uit de voeten kon. De VVD denkt aan het hanteren van een bandbreedte. Een ondergrens van 14 $m^2$ is een harde grens waarvan lastig kan worden afgeweken.

De heer **Stam** (PvdA) had als student een kamer van 6 $m^2$. Hij begrijpt het punt van mevrouw Meerding dus wel, maar volgens hem zijn het landelijke richtlijnen waar de gemeente zich aan houdt met die 14 $m^2$. Ondersteunt mevrouw Meerding die lijn dan wel?

Mevrouw **Meerding** (VVD**)** durft niet zeggen of dat een landelijke richtlijn is. Zij weet wel dat er ook een landelijk actieplan is. Zij heeft niet kunnen vinden waar die 14 $m^2$ op is gestoeld. Als dit landelijk is bedacht dan zal Utrecht dat moeten volgen. Maar persoonlijk zou zij die bandbreedte willen hanteren. Zij denkt dat b.v. 12 $m^2$ niet onoverkomelijk is.

De heer **Stam** (PvdA) neemt aan dat de wethouder hem gaat informeren, maar dit is volgens hem een richtlijn in het nieuw puntentelsysteem.

De **voorzitter** beklaagt de leden vanwege de vierkante meters waarop zij gewoond hebben. Hij begon met 30 $m^2$.

Mevrouw **Meerding** (VVD) vraagt of het mogelijk is een bandbreedte te hanteren. Een ander punt is dat ontwikkelaars zeggen soms ook vertraging te ervaren door de gemeente. High Five was hier een voorbeeld van, daar was er gedoe met het bestemmingsplan. Zij is benieuwd naar hoe de wethouder denkt dat de ontwikkelaars op dit actieplan zullen reageren en of de gemeente samen met hen dan snel tot nieuwe woningen kan komen. Ook de VVD vindt dat de hogeschool en de universiteit hun verantwoordelijkheid moeten nemen ten aanzien van de internationale studenten. Zij moeten geen studenten werven, als zij weten dat er geen woonruimte is en ook niet willen bijdragen aan een oplossing. Deze instellingen moeten nieuwe internationale studenten goed informeren dat zij, als zij hierheen komen, zich ervan bewust moeten zijn dat het heel moeilijk is om hier woonruimte te vinden. Daarmee worden internationale studenten ook geholpen. Splitsen is een mooie vorm om meer studentenwoningen te creëren. Zij sluit zich aan bij de vraag van D66. Ook de VVD ziet dat studenten niet alleen in de sociale husvesting huren, maar zeker ook in de particuliere verhuur. Zij begrijpt dat de gemeente daar minder invloed op heeft en b.v. geen afspraken kan maken met particulieren over bouwen, maar zij is wel benieuwd naar wat de gemeente wel zou kunnen doen en of wel naar particuliere verhuur wordt gekeken.

De heer **Dekkers** (GL) vindt het goed dat dit actieplan er is. Het tekort aan studentenhuisvesting is groot. Het is ook goed dat het plan focust op meer onzelfstandige eenheden. Daaraan is grote behoefte. GL kan zich in principe vinden in de voorgestelde uitgangspunten en maatregelen. GL mist wel iets over de internationale studenten. Zijn fractie heeft daar ook op gewezen. De toename van de vraag naar studentenhuisvesting in de komende jaren komt vooral door die toestroom van internationale studenten. Ook in Utrecht dreigen mensen in een kwetsbare positie op straat te komen. Wat GL betreft mag de instroom van internationale studenten meer onderwerp van gesprek worden. Dan gaat het zowel om een maximum als om het nemen van verantwoordelijkheid voor het huisvesten van studenten die binnenkomen. Hij vraagt de wethouder te vertellen hoe het loopt met het gesprek dat gaande is en wat de gemeente nog meer kan doen. In het coalitieakkoord is afgesproken dat onzelfstandige studentenhuisvesting onderdeel wordt van sociale huur. Het is goed dat dit in het actieplan wordt geregeld. Onderzocht wordt of dit een volumepercentage moet worden in plaats van een aantal. Deze voorwaarde moet goed en snel uitgewerkt worden. Wanneer verwacht de wethouder de raad hierover verder te informeren?

Mevrouw **Alblas** (CU) dankt namens haar fractie voor dit actieplan. Er zijn al vele mooie en terechte punten gemaakt, maar zij heeft nog wel een paar aanvullingen. De CU is ook blij dat er wordt gekeken naar meer kamers omdat samen wonen helpt om eenzaamheid en mogelijk ook

andere mentale problemen tegen te gaan. Haar fractie leest in dit plan echter niets over bijzondere samenwoonprojecten, met b.v. starters, ouderen en nieuwkomers, etc. terwijl dat juist mooi is voor gemeenschapsvorming en ook weer kan bijdragen aan het verminderen van eenzaamheid, het bevorderen van integratie en dergelijke. Zij vraagt hoe de wethouder dit ziet en of dit kan worden meegenomen in het plan. In het plan staat ook ergens dat servicekosten optioneel zouden moeten zijn. Als voorbeelden worden genoemd bíoscoop- en sportabonnementen. Zouden die niet sowieso optioneel moeten zijn? Iemand moet toch zelf kunnen kiezen of hij wel of niet sport en of hij wel of niet naar de bioscoop gaat. Hoe kijkt de wethouder hiernaar? Haar fractie las ook iets over spreiding door de stad. De CU realiseert zich dat de ruimte schaars is, maar vraagt of dat wordt meegenomen.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) heeft al veel gehoord dat ook in haar eigen inbreng zat. Zij sluit zich dus aan bij een aantal andere fracties. Het is goed dat dit actieplan er ligt. Het CDA zal het plan ook van harte steunen. Ten aanzien van sloop kan haar fractie zich aansluiten bij Student & Starter. Het is goed om te kijken naar de aantallen die verloren gaan. Verder kan het CDA zich aansluiten bij fracties die zich afvragen of er niet enigszins een rem moet worden gezet op het aantal internationale studenten en die in ieder geval met de universiteit in gesprek willen gaan. Zij heeft al iets opgemerkt over de particuliere verhuur die r ook gewoon bij hoort. Vidius reikte laatst de ‘Huisbaas van het jaar’-award uit. Daar zitten ook particuliere verhuurders bij. Haar fractie vindt het ook mooi dat het aantal onzelfstandige woningen zal toenemen. Net als de PvdA meent het CDA dat het percentage van 5 % nog wel wat omhoog kan. Haar fractie is erg benieuwd hoe goed verhuurderschap wordt uitgewerkt om huisjesmelkers aan te pakken.  Zij kan zich aansluiten bij de punten van de CU ten aanzien van de optionele servicekosten en het samenwonen met ouderen, natuurlijk indien er een match is. Evenals D66 is haar fractie benieuwd naar de doelgroep van de campagne voor hospi-housing en waarom speciaal naar de sociale huur wordt gekeken. Wat haar betreft is het ook goed naar de private eigenaren te kijken. Haar laatste punt is de ruimtelijke ontwikkeling. Haar fractie is vooral benieuwd hoe de gemeente die onzelfstandige woningen voor nieuwbouw gaat monitoren en straks goed gaat vastleggen in tenders, overeenkomsten, bestemmingsplannen, etc. Zij heeft al iets gezegd over die afwijkingsbevoegdheid van het college. Zij zou het mooi vinden, als de gemeente het actieplan ook weet te handhaven bij alle ruimtelijke ontwikkelingen. Zelf vindt zij De Kwekerij een goed voorbeeld. Tenslotte is zij benieuwd hoe het staat met de MBO-boulevard in Kanaleneiland.

Mevrouw **Minnaert** (PvdD) geeft aan dat er al veel input is gegeven. De PvdD is ook voor dit raadsvoorstel. Zij heeft nog een punt van BIJ 1 die niet bij de vergadering kan zijn, de PvdD kan zich daar wel bij aansluiten. De fracties hebben zorgen over de internationale studenten en hun zoektocht naar huisvesting. Het valt hen op dat internationale studenten vaak hun opleiding moeten afbreken omdat zij geen kamer kunnen vinden onder andere door het grote aantal gevallen van discriminatie richting internationale studenten op kamergroepen. Wat gaat de wethouder doen om deze discriminatie aan te pakken? Kan de wethouder toezeggen aandacht te besteden aan de positie van internationale studenten?

De heer **Bosch** (PVV) kan zich wel iets voorstellen bij dit betoog van de PvdD. De PvdA zei dat er misschien eens moet worden gekeken naar een numerus fixus of een aantal buitenlandse studenten dat hier geborgd blijft worden. Ondanks het feit dat de universiteit weet dat het heel krap is blijft zij maar steeds internationale studenten werven. Iedereen weet dat die allemaal geen plek krijgen. Het wordt steeds erger. Hoe ziet de PvdD dat?

Mevrouw **Minnaert** (PvdD) kan zich daarin vinden. Aan de ene kant moet Utrecht eerlijk zijn bij het werven van studenten, maar tegelijkertijd zijn er gewoon internationale studenten en komen die hierheen. Die moeten ook een plek krijgen. Het is tweeledig. De PvdD is voor het puntensysteem, maar een nadelig gevolg ervan is dat woningen duurder worden, als zij bijvoorbeeld worden verduurzaamd. Van Vidius hoorde de PvdD dat het voorkomt dat studentenwoningen worden geïsoleerd wat op zich een wenselijke ontwikkeling is, maar dat de huisbaas dit vervolgens ziet als een mooi excuus om de huurprijs flink op te schroeven. Zo blijft duurzaamheid een stukje luxe, terwijl het volgens de PvdD voor iedereen mogelijk zou moeten zijn, zijn woning te verduurzamen. Dit geldt natuurlijk ook voor andere verbeteringen aan een woning. In hoeverre heeft de wethouder hier een oplossing voor? Kan hij toezeggen dat hij bij de lobby naar het Rijk dit punt ook meeneemt? De PvdD zou graag wat meer horen over de afwegingen die het college hierbij maakt.

De **voorzitter** deelt mee dat de wethouder tien minuten nodig heeft om de ragen goed te kunnen beantwoorden.

De **voorzitter** schorst de vergadering om 15.25 uur en heropent deze om 15.37 uur.

Wethouder **De Vries** herhaalt het citaat van de heer Bakker “În wachtlijsten kun je niet wonen”. Daarom is dit actieplan ook zo belangrijk en dat de gemeente er keihard aan gaat werken om die achterstand in te lopen. Maar tegelijkertijd vindt het college het van belang om geen onrealistische ambities te hebben. Dat hoopt het college ook terug te zien in dit plan. Het inhalen van de achterstand is al een opgave op zich. In het debat is de vraag gesteld of dit de ambitie is en of het niet meer moet zijn. Tegelijkertijd hangt dat ook weer samen met de verwachte instroom in de toekomst. Een deel van het debat ging over aanpak van internationalisering. Er zij verscheidene maatregelen van het Rijk op dit terrein, b.v. dat universiteiten niet meer op internationale beurzen werven en dat er is sprake van een numerus fixus waar enkele leden ook over spraken. Het streven is inderdaad om dat percentage internationalisering terug te dringen en dat is ook weer afhankelijk van het huisvesten van studenten in deze stad. Hij wilde dit algemene punt toch even naar voren brengen bij het begin van zijn betoog. Hij gaat over tot het beantwoorden van de vragen. In reactie op Student & Starter zegt hij dat de gemeente nu eigenlijk het tekort inhaalt, maar dat daarbij wel naar de toekomst wordt gekeken en met name naar de processen rond de internationalisering. Het college denkt dat het hier een stevige basis heeft voor de realisering van plannen, met name als het gaat om de gebiedsontwikkelingen. Daarbij komt de inzet op tijdelijke woningen en het onderzoeken of daar studentenhuisvesting kan worden gerealiseerd. Mevrouw Oudejans doet een voorstel voor een percentage. Hij zegt daarbij dat het vooral van belang is om te kijken naar de locatie en de invulling daarvan. Dat betekent dat op bepaalde locaties wel een hoger percentage wordt behaald. Daarbij denkt hij aan de Pagelaan. Hij wil zich dus niet vastleggen op een percentage, maar wel per project bekijken hoe dit wordt gerealiseerd. De vraag is ook wat de juiste mix is. Mevrouw Alblas vroeg of daar kansen liggen. Die liggen er zeker. Het college gaat dat ook toepassen, met name in het realiseren van een aantal van die tijdelijk wonenprojecten. Dan gaat het soms over dragende en vragende bewoners, ook bij gemengd wonen. Gevraagd is waarom de grondprijs voor de reguliere onzelfstandige huisvesting niet is verlaagd. De prijs voor kamers met gedeeld toilet en wasgelegenheid is marktconform en die verlaagt de gemeente niet. Wel verlaagt het de grondprijs voor kamers met eigen toilet en wasgelegenheid. Dat is ook een product dat Den Haag graag ziet. Natuurlijk is het woningwaarderingssysteem hieraan gekoppeld. Dat betekent in de praktijk dat die kamer met die voorzieningen enkele tientjes duurder zal zijn. Maar dat is weer niet genoeg om de meerkosten in de bouw op te vangen. Zo hoopt het college dit uit te middelen. Mevrouw Oudejans en mevrouw Meerding vroegen om een lijst met bouwlocaties voor studentenhuisvesting. De locaties zitten bij de NPR-stukken, studentenhuisvesting is daarin opgenomen. Hij komt straks nog terug op de vraag van mevrouw Meerding, hij denkt dat het goed is dit jaarlijks te volgen. Dat is alvast een kleine toezegging. Een aantal keren is gesproken over de servicekosten. Gevraagd is of die zo laag mogelijk kunnen blijven. Het college is in gesprek met het Rijk over die servicekosten. Een algemene bovengrens voor servicekosten lijkt niet haalbaar. Voor deze gemeente is het niet wenselijk en dat heeft het college ook aangegeven. Mevrouw Alblas heeft het misschien wat anders geïnterpreteerd, maar het voorbeeld van sporten of de bioscoop is wat Utrecht niet wil. Helaas zijn er andere gemeenten die dat wel willen. Maar daarvoor zijn die servicekosten niet bedoeld. Mocht het uiteindelijk wel zo zijn, dan kan het alleen, als het ‘paper use’ is, dus dat alleen wordt betaald op het moment dat iemand er gebruik van wil maken. Als dat niet zo is, hoeft iemand er niet voor te betalen. Het aantal plannen voor sloop van studentenwoningen is op dit moment niet groot en waar mogelijk gaat het college inzetten op verdichting. Met SSH is het college in gesprek over IBB; daar weten de commissieleden alles van vanuit de raad. Ook is gevraagd of er in het actieplan nog ondergrenzen zijn voor b.v. hospita-verhuur. Het actieplan studentenhuisvesting gaat specifiek over gebiedsontwikkelingen en het realiseren van die huisvesting. Het antwoord is dus dat er hiervoor geen ondergrenzen zijn, ook niet als onderdeel van dit plan. Die kamers bestaan al, het gaat hier specifiek om nieuwbouw.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) heeft een vraag over die sloop. De wethouder ging daar snel aan voorbij. Volgens haar is er wel degelijk een aantal projecten met een relatief hoog aandeel studentenwoningen dat wordt gesloopt. Oe kan inzichtelijk worden gemaakt dat wat wordt bijgebouwd nauwelijks compenseert wat wordt gesloopt.

Wethouder **De Vries** geeft aan dat dit ook een relatie heeft met de vraag van mevrouw Meerding over dat overzicht. Het gaat hier om het totaal aantal woningen dat de gemeente in beeld heeft en de woningen die erbij komen, maar ook om woningen die eventueel gesloopt zouden worden. De wens is om uiteindelijk die achterstand in te lopen. Hij zal straks toezeggen dat het college jaarlijks tergkomt met een specifiek overzicht. De laatste vraag van mevrouw Oudejans was of die doelstelling nog omhoog kan. Het college denkt dat dit realistisch is en in het kader van realistische doelstellingen is het voorstel van het college om het op deze manier te doen.

Mevrouw **Oudejans** (Student & Starter) komt terug op de grondprijzen. Waarom komen er geen lagere grondprijzen voor normale onzelfstandige woningen zonder wc en douche? Dat is nog niet helemaal duidelijk.

Wethouder **De Vries** komt straks terug op het punt van de heer Stam over dat percentage. Er is een onderlinge verhouding tussen grondprijzen, onzelfstandig en zelfstandig en de nieuwe categorie onzelfstandig die het college heeft toegevoegd. Met dit actieplan wil het college sturend zijn in de markt. Dat moet ook haalbaar zijn. Het college denkt dat door deze verhouding toe te voegen het zo zal zijn. Hij komt straks terug op de vraag van mevrouw Meerding of dit voor ontwikkelaars nog haalbaar is.

Mevrouw **Oudejans** (Student & Starter) denkt dat er toch wel veel woningen verdwijnen. Waarom doet de gemeente daar niets mee?

Wethouder **De Vries** antwoordt dat wat hier staat beschreven over gebiedsontwikkelingen is wat ook in het coalitieakkoord wordt beschreven over nieuwbouw en percentages sociaal.. Hij heeft daarnet toegezegd gaat over het geheel en hoe de delen zich tot elkaar verhouden. Daar wil het college jaarlijks op terugkomen. Uiteindelijk hebben mevrouw Oudejans en hij dezelfde doelstelling: de achterstand inlopen. Als er aan de ene kant wordt gesloopt en er aan de andere kant weinig wordt gebouwd, komt het op min uit. Daarom is dat totaaloverzicht nodig. De heer Stam vroeg of de exploitatietermijn niet langer kan. Het lijkt spreker wel belangrijk om erop te wijzen dat deze twintig jaar niet zomaar is gekozen. Dit sluit aan op de termijnen die andere gemeenten ook hebben. Het college zag hier dan ook geen aanleiding om er anders mee om te gaan. Ook kunnen er schommelingen zitten in die vraag naar studentenhuisvesting. Hij verwacht b.v. dat de internationalisering echt wel gaat veranderen. Dat betekent ook iets voor de huisvesting in de stad. Het college vindt een langere termijn niet logisch.

De heer **Stam** (PvdA) merkt op dat in het coalitieakkoord de ambitie is om het langer te gaan doen voor alle huisvesting. Als de termijn voor de hele nota wordt uitgebreid tot veertig jaar, waarom kan dat dan niet bij studentenhuisvesting?

Wethouder **De Vries** kan zich voorstellen dat, als de gemeente dat met het sociale segment doet, dit onderdeel dat ook sociaal is ook wordt meegenomen. Hij geeft alleen antwoord op de vraag hoe het college het nu heeft ingericht en hoe het college er nu over denkt. De situatie kan schommelen en daarom zegt het college, ook in de verschillende segmenten, dat dat twintig jaar is. De heer Stam vraagt of het percentage niet hoger kan worden dan 50%. Het gaat hier om de business case. Het college zette hier al op in, maar probeert dat te verstevigen met dit actieplan. Het is echt wel spannend om deze business case rond te krijgen, de huuropbrengsten zijn ook lager. Uiteindelijk zijn die wel nodig voor de exploitatie. Bij High Five b.v. kan SSH met moeite 200 van de 925 eenheden als kamer kan realiseren. Dat is dus 22%. Hij denkt dat de 50% die hier is gekozen erg ambitieus is. Dat wil het college zeker gaan waarmaken.

De **voorzitter** vraagt de interrupties en de beantwoording kort te houden. Als het een beetje meezit, kan de commissie agendapunt 12 nog behandelen.

Mevrouw **Oudejans** (Student & Starter) meent dat, nu de grondprijzen lager zijn voor studentenwoningen, er toch meer kans is om te kijken naar meer studentenhuisvesting. Bij High Five ging het om de oude grondprijzen, nu om de nieuwe.

Volgens wethouder **De Vries** klopt dat helemaal.

De heer **Stam** (PvdA) vraagt waar de wethouder het op baseert dat het met deze korting voor de ontwikkelaars gaat. Zou dat niet tot en hoger percentage leiden?

Wethouder **De Vries** antwoordt dat de gemeente (of de universiteit bij het USP) een grondprijs vraagt die eigenlijk het residu is van alle andere kosten die de gemeente maakt. Het college probeert ook tegemoet te komen aan de vraag die met name van SSH komt, met name als het gaat om onzelfstandige woningen met voorzieningen zonder daarmee te kort te doen aan de aantallen die het college wil halen. Aantallen, relatie tot de grondprijs en huuropbrengsten die zorgen voor de exploitatie zijn de puzzelstukjes (ingrediënten) die uiteindelijk tot dit actieplan hebben geleid. De PvdA vroeg naar het bijsturen van projecten. In de kern is het zo dat wanneer een besluit is genomen en een EDOC is samengesteld, dan maakt dit daar onderdeel van uit. Bij lopende projecten is het natuurlijk moeilijk om bij te sturen. Hij wijst erop dat het niet zo is dat de gemeente dit niet deed. Hiervoor was er al een Convenant dat stuurde op het uitbreiden van het aantal kamers. Gevraagd werd ook of niet nog meer kan worden gedaan dan de aanpak van huisjesmelkers om ook studenten bij particuliere verhuurders te beschermen. Studenten kunnen altijd terecht bij het huurteam dat studenten ook ondersteunt mij mogelijke verhuurproblemen. Het college denkt dat voor nu dit de weg is. Er is in deze stad ook een stevige aanpak van huisjesmelkers. Gevraagd werd ook of de universiteit niet zou moeten meebetalen aan de huisvesting van internationale studenten. Hij wijst erop dat het college in gesprek is met het Rijk. De universiteit informeert al actief dat, als iemand geen kamer heeft, het studeren hier een moeilijk verhaal wordt. De universiteit is ook niet meer aanwezig op internationale beurzen om studenten te werven. De minister wil eigenlijk een centrale regie introduceren voor de internationalisering van universiteiten en hogescholen. Er komen ook extra mogelijkheden als het gaat om een numerus fixus, b.v. gericht op anderstalige trajecten binnen opleidingen. Het college volgt dit ook en het denkt dat dit hierbij zal helpen. De heer Bakker vroeg of het misschien nodig is om meer instrumenten in te zetten. Eigenlijk gaf hij antwoord op zijn eigen vraag. Het college is onder andere bezig met het versnellen van het UPP (Utrechts Plan Proces), met optoppen en met het gebruikmaken van meer flex. Dat is wat het college al doet.

Het versnellen van het UPP is van enorm belang evenals de inzet op tijdelijk wonen. Er is ook nog een opmerking gemaakt over het USP en de ontwikkelingen op verschillende sporen en het doorschuiven.. De planning hangt samen met de samenwerkingsovereenkomst voor het gebied die nu wordt gemaakt naar aanleiding van de recente omgevingsvisie USP. Zodra die planning bekend is, kan worden gekeken naar eventuele versnelling. Het streven is om die overeenkomst voor het eind van dit jaar af te hebben. Dit loopt via wethouder Schilderman. De heer Bakker vroeg ook nog wat er moet gebeuren, als prestaties tegenvallen en of dan verdergaande afspraken met SSH worden gemaakt of iets moet worden gedaan aan de prestatieafspraken. Op dit moment heeft het college prestatieafspraken met SSH en ook met de andere corporaties met daarin deze aantallen. Het college kan dat volgen met dit actieplan. Er zijn ook productieve gesprekken met SSH.

De heer **Bakker** (D66) geeft aan dat hij vroeg of de wethouder inzichtelijk kan maken hoe SSH presteert ten opzichte van andere studentenhuisvesters in realisatie, duurzaamheid en betaalbaarheid. Er is hierover wel informatie, maar die is er niet voor het publiek. SSH is eigenlijk bijna een monopoliepartij.

Wethouder **De Vries** denkt dat dit lastig is omdat er verschillende studentenhuisvesters zijn in verschillende steden. Dat is ook te zien bij de corporaties. Soms is het appels met peren vergelijken omdat het gaat over het vastgoed dat zij in bezit hebben, hoe oud dat is en wat de stand van zaken daarvan is. Het is lastig om een benchmarkvergelijking van deze prestaties te geven. Hij zou het wel willen afzetten tegenover de afspraken die de gemeente hier lokaal maakt met SSH. Dat zegt hij toe. Die minimale oppervlakte waarover werd gesproken is met name bedoeld om de kwaliteit te waarborgen. Het stimuleren van meer kamers komt terug in die lagere grondprijs. Het stimuleren van meer kamers is vooral terug te zien in die lagere grondprijs en ook die inzet op meer projecten. Dat is in ieder geval die 50%. Er werd ook nog gevraagd om voor internationalisering een specifiek streefgetal op te nemen. Hij heeft daarover al iets gezegd. Het is lastig om dat hier zo te bespreken. Het is op dit moment ook een discussie tussen het Rijk en de verschillende onderwijsinstellingen. Het college volgt die discussie nauwlettend. Het aantal internationals in Utrecht is 8% tegen 15% landelijk en in Amsterdam 20%.  Hij wil het zeker niet bagatelliseren, maar het in samenhang laten zien.

De heer **Dekkers** (GL) hoort de wethouder tot twee keer toe zeggen dat het college die landelijke discussies volgt, maar zijn vraag is welke acties het college zelf onderneemt richting hogescholen en universiteit.

Wethouder **De Vries** is hier al op ingegaan. Het college heeft hierover gesprekken gevoerd met de universiteit. De universiteit laat internationale studenten niet hiernaartoe komen wanneer zij nog geen kamer hebben. Dat is een concrete actie. Een andere concrete actie is niet op internationale beurzen werven.

De heer **Dekkers** (GL) hoort de wethouder nu dingen noemen die de universiteit doet, maar wat doet het college richting universiteit? Wat is de inzet in de gesprekken die het met de universiteit voert?

Wethouder **De Vries** antwoordt dat de universiteit betrokken is bij dit plan.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) steunt de heer Dekkers in deze vraag. Dit blijft maar en beetje in de zaal hangen. Als iemand het goed naleest, dan staat er niets over in het stuk behalve dat een discussie is aangewakkerd en dat het college dat afwacht. Is de wethouder bereid in dit actieplan op papier te zetten hoe het college hierin staat? Het staat er nu niet.

Wethouder **De Vries** is daartoe niet bereid, Studenten in bepaalde studierichtingen kunnen veel betekenen voor deze stad. Het is een afweging die door onder andere universiteiten gemaakt moeten worden. Internationale studenten hebben een dak boven hun hoofd nodig en dat is iets waar de universiteit wel invloed op kan uitoefenen en dat doet zij ook. De heer Bakker maakte ook een opmerking over splitsen. Hij heeft eerder toegezegd dat er een plan komt. In Q4 komt er een plan voor het optimaliseren van de bestaande woningvoorraad. Daarin wordt ook gekeken naar het splitsen en optoppen. Verder is er in het debat een aantal malen gevraagd naar de hospitaregeling. De heer Bakker vraagt waarom het college zich vooral op de STUW-partners richt en niet op particuliere eigenaren. De eerste slag voor de hospitaverhuur maakt het college bij STUW omdat het denkt daar snel resultaten te bereiken. Zij beschikt over een groot deel van de woningvoorraad in de stad, maar natuurlijk vergeet het college de particuliere eigenaren niet en neemt het hen hierin mee. Mevrouw Passier heeft een vraag gesteld over de verschillende aanbieders daarvan, zoals Onder de Pannen en Hospi Housing. Er komt ook een gezamenlijke campagne. Het is een goed voorstel en wat zij voorstelde gaat gebeuren. Er komt ook een gezamenlijke ingang zodat mensen kunnen bekijken welke organisatie of woonvorm het beste bij hen past. DENK noemde het transformeren van bestaande panden voor studentenhuisvesting. Op dit moment wordt in kaart gebracht wat hier de stand van zaken is. Er is ook over gesproken in verband met tijdelijke huisvesting. Overigens heeft het college vanuit de raad de opdracht gekregen om specifiek te kijken naar andere panden in de stad, zoals het eigen vastgoed en andere panden die leegstaan. Het college probeert dit in kaart te brengen en te bekijken wat de potentie ervan is. In Q4 wordt de raad daarover geïnformeerd. Hij geeft daarbij de winstwaarschuwing dat het percentage leegstand in kantoorgebouwen en in het eigen vastgoed relatief laag is. VOLT vroeg of Woonin ook is meegenomen in deze plannen. Woonin beheert enkele studentenwoningen en is dus meegenomen. Maar SSH is echt gespecialiseerd in studentenhuisvesting en is daarom specifiek betrokken bij dit plan.

Verder werd gevraagd waarom oppervlak en huurprijs hetzelfde is bij beide categorieën onzelfstandig. Spreker heeft daar al iets over gezegd. In het puntenstelsel van het woningwaarderingssysteem is het resultaat nagenoeg gelijk. Bij bepaalde kamers wordt een douche en een toilet toegevoegd. Daardoor neemt het oppervlak niet toe, mar de wws-punten neme wel iets toe door die eigen voorzieningen. Dan wordt de huur enkele tientjes hoger. Mevrouw Meerding vroeg om een halfjaarlijkse update van de studentenhuisvesting. Hij heeft begrepen dat het college dit de laatste jaren jaarlijks deed. Dat is ook zijn voorstel. Hij wil de raad jaarlijks informeren via een voortgangsrapportage. Die wil hij kort na of gelijk met de NPR meesturen. Dan kunnen de plannen van de NPR daar ook bij worden betrokken.

Mevrouw **Meerding** (VVD) vraagt of dat dan een zelfde soort rapportage is als die welke de raad eerder kreeg met een Excel-bestand, exacte locaties en aantallen.

Wethouder **De Vries** antwoordt bevestigend. De vraag van de VVD of ontwikkelaars met deze nieuwe eisen uit de voeten kunnen is terecht. Eerder was er een Convenant en nu is er het actieplan en is het college daar steviger in. Het eerlijke antwoord is dat de gemeente dat zal moeten zien. Maar ook in het coalitieakkoord zijn wel stevige eisen geformuleerd voor nieuwe projecten, b.v. in de sector sociaal en het actieplan middelhuur, waarnaar de ontwikkelaars zich gaan voegen, waarschijnlijk omdat er goed overleg is met hen. Hij verwacht dat ook hier. Er was een klein debat over het aantal vierkante meters en een bandbreedte daarvoor. Deze grens is samen met alle partners, waaronder de SSH, opgesteld en deze ondergrens sluit wel aan bij de praktijk. Er is echter ook een hardheidsclausule opgenomen waardoor afwijking mogelijk zou kunnen zijn. Dat is echter niet vanzelfsprekend. Ook werd gevraagd hoe het er in de praktijk uitziet, wanneer ontwikkelaars vertragen. Hij heeft al aangegeven dat het college dit actieplan niet met terugwerkende kracht op alle lopende projecten toepassen. Dan gaat de gemeente inderdaad de vertraging in. Dat wordt ook lastig met de exploitatie. Het college neemt hem specifiek mee, als het gaat om een EDOC en een nieuwe ontwikkeling

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) vraagt onder welke voorwaarden gebruik wordt gemaakt van die afwijkingsclausule waar zij het eerder over had.

Wethouder **De Vries** antwoordt dat de verhouding tussen oppervlakte ten opzichte van de grondprijs en de exploitatie eigenlijk het rekensommetje vormen dat de gemeente maakt. Theoretisch zou het kunnen zijn dat de gemeente er daarmee binnen een bepaalde gebiedsontwikkeling niet uitkomt. Daar is deze clausule voor die heel specifiek kan worden ingezet, als dat nodig is. Over de internationalisering heeft hij al het een en ander gezegd. De vraag is ook gesteld wat de gemeente kan doen voor studenten bij de particuliere verhuur. Ook grotere particuliere ontwikkelaars zullen zich aan dit actieplan moeten houden. GL vroeg, wanneer de raad wordt geïnformeerd over de vervanging van het aantal door een volumepercentage in het actieplan. Een logisch moment lijkt hem de voortgangsrapportage over de. It is iets wat het college nog moet onderzoeken en dat doet het samen met de partners. Het staat studentenhuisvesting. van volgend jaar. Hij heeft al iets gezegd over de door de CU genoemde samenwoonprojecten en servicekosten die het college eigenlijk niet ziet zitten. Het college probeert rekening te houden met spreiding van studenten in de stad, maar kijkt ook naar de kansen en de in te vullen opgaven. Bekeken moet worden of een locatie geschikt is voor studenten of voor gemengd wonen. De PvdD vroeg ook namens BIJ 1 wat de gemeente doet aan het tegengaan van discriminatie van internationale studenten. Op dit moment pakt de gemeente discriminatie op de woningmarkt actief aan met campagnes en met een huurteam, maar er is ook de Wet goed verhuurderschap die eraan komt. Dit soort maatregelen gebruikt de gemeente om dit tegen te gaan. Er werd ook een vraag gesteld over verduurzamen. Het is te zien dat, wanneer wordt verduurzaamd, de huurprijs omhoog gaat. Dit heeft ook te maken met het al genoemde WWS-systeem met punten voor bepaalde voorzieningen. Verduurzaming is er een van. Hij vindt het heel moeilijk om hier lokaal iets aan te doen. Hij zegt erbij dat verduurzaming ook een investering is. Woonlasten kunnen afnemen door een lagere energierekening. Natuurlijk is dit nog steeds onderdeel van het debat, ook in de lobby richting Rijk. Dat moet de gemeente blijven volgen.

De **voorzitter** vraagt of de leden antwoorden op vragen hebben gemist.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) was benieuwd naar hoe het met de MBO-boulevard Kanaaleiland gaat.

Wethouder **De Vries** komt daar schriftelijk op terug.

De **voorzitter** stelt vast dat er verder geen gemiste vragen zijn. Hij gaat over tot de tweede termijn en stelt vast dat er ook geen inbreng is voor de tweede termijn. Hij vraagt of het voorstel als A-punt of als B-punt naar de raad gaat.

De heer **Stam** (PvdA) adviseert er een B-punt van te maken, aangezien zijn fractie nog wil ingaan op de mogelijkheden voor de termijn en de onzelfstandigheidsnormen.

De heer **Bakker** (D66) denkt aan een B-punt. D 66 overweegt een of twee moties, onder andere over het USP en internationalisering.

Mevrouw **Kendir** (Student & Starter) vervangt mevrouw Oudejans die naar een ander debat moest. Ook wat haar fractie betreft wordt het een B-punt. Student & Starter overweegt ook moties.

Mevrouw **Alblas** (CU) geeft aan dat het voor de CU ook een B-punt wordt. Haar fractie overweegt een motie over samenwoonprojecten.

De **voorzitter** concludeert dat veel leden denken over een motie of het over dit onderwerp willen hebben in de raad. Dan gaat het raadsvoorstel als B-punt naar de raad van 22 juni 2023.Hij stelt vast dat de behandeltijd drie kwartier wordt.

Mevrouw **De Vos** deelt mee dat de wethouder heeft toegezegd dat Q4 2023 een raadsbrief volgt inzake de bestaande woningvoorraad en de jaarlijkse voortgangsrapportage na NPR.

De heer **Dekkers** (GL) meent dat de wethouder wat meer specifiek een aantal dingen heeft gezegd over wat er dan in die voortgangsrapportage terugkomt, onder meer aantallen, maar ook over het volumepercentage.

De **voorzitter** merkt op dat de heer Dekkers dit ook in het verslag kan lezen. De wethouder heeft iets gezegd en dat is genoteerd.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) vraagt of ook dat specifieke overzicht over sloop in die brief is opgenomen.

Mevrouw **De Vos** bevestigt dit.

De **voorzitter** rondt dit agendapunt af. Het lijkt erop dat de commissie tijd over heeft. Als de commissie uiterlijk om 16.55 uur stopt, dan zou zij agendapunt 12 nog kunnen behandelen. De vergadering van de commissie VOW loopt erg uit. Dat zou beteken dat er een knip wordt aangebracht met een deel nu en een deel in het avondtraject. Maar als de commissie inzet op snelle afhandeling en beantwoording nog in dit blok, dan mag de commissie erg blij zijn.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) zou als een van de eerste agendeerders van dit stuk heel graag willen behandelen. Zij belooft het kort te houden. Hopelijk kan het voor 16.55 uur worden afgedaan.

De heer **Stam** (PvdA) vraagt om een heel korte schorsing. Dan kan de woordvoerder van zijn fractie heel snel naar boven komen.

Volgens de **voorzitter** is mevrouw Raaijmakers onderweg. Zij komt wat later aan het woord, dus hij wil gewoon overgaan tot de behandeling van punt 12.

## 12. Raadsbrief Evaluatie Utrecht Standaard Toegankelijk en uitvoering project Toegankelijkheid

De **voorzitter** stelt voor dit stuk in één termijn te behandelen. De commissie heeft daarvoor zestig minuten. R is een behoorlijk aantal agenderende fracties. De CU is de hoofd-agenderende partij, samen met het CDA. Hij begint met mevrouw Alblas.

Mevrouw **Alblas** (CU) dankt voor de heldere eindrapportage. Haar fractie is geschrokken van de uitkomsten, zoals het feit dat men niet eens op de hoogte was van het bestaan van UST (Utrecht Standaard Toegankelijk). De CU is dan ook blij dat de evaluatie heef plaatsgevonden en met het overnemen door de gemeente van de aanbevelingen. Op die manier kan het toegankelijk maken van panden hopelijk effectief gebeuren. Voor de CU is het belangrijk gestructureerd te werk te blijven gaan. De vele personeelswisselingen hebben hierbij niet geholpen. Zij vraagt aan de wethouder of dit inmiddels onder controle is of dat het project daar nog steeds mee kampt. Toegankelijkheid wordt nog steeds niet standaard meegenomen door projectleiders. Het zou inderdaad mooi zijn, als Solgu hierin wordt betrokken. Zij vraagt zich dan wel af op welke manier projectleiders dan getraind zullen worden zodat het wel standaard wordt meegenomen. Haar fractie vreest dat enkel instrueren niet voldoende is. Zij vraagt of bij de panden waar de gemeente alleen beheerder is aan de eigenaren wordt verzocht om het pand toegankelijk te maken. Op welke manier kan de gemeente daarin ondersteunen? Bij het lezen van de evaluatie lijkt het vooral

een probleem binnen de organisatie van de gemeente. De CU vraagt zich af of er al aken verbeterd zijn. Binnenkort wordt de raad geïnformeerd over het binnenkort op orde krijgen van de VGU (Vereniging Gehandicaptenzorg Utrecht). Wanneer is 'binnenkort' precies? Kan de wethouder dat aangeven? Tenslotte stoort het haar fractie dat er weer iets in staat over 'verder onderzoeken' en dat er nog steeds niet wordt begonnen met de uitvoering. Welke stappen worden gezet om het project tot uitvoering te brengen? Waarom is er niet voor gekozen om met het deel waarvan de nodige maatregelen wel bekend zijn al wel aan de slag te gaan? Dan had parallel daaraan onderzocht kunnen worden wat nog wel onderzocht met worden. Kan de wethouder ook aangeven in welk kwartaal de raad bericht wordt over de aanbesteding? Voor de inwoners die door de ontoegankelijkheid van gebouwen al te lang wachten voordat alles echt toegankelijk is voelt het extra naar dat zij nog langer moten wachten. Dan is het fijn, wanneer de raad weet, wanneer er echt aan de slag wordt gegaan.

De **voorzitter** vraagt om zoveel mogelijk aan te sluiten bij de inbreng van voorgaande fracties.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) brengt naar voren dat ook het CDA een beetje is geschrokken van deze evaluatie. Haar fractie weet dat er hard aan wordt gewerkt. De evaluatie is goed uitgevoerd. Er is alleen goed naar rolstoelgebruikers gekeken en nog onvoldoende naar slechtzienden en mensen met andere beperkingen. Zij verzoekt het college daar nu echt werk van te maken wen er in de breedte naar te gaan kijken. Haar fractie is ook benieuwd naar de koppeling met de openbare ruimte, het gaat ook om de toegang naar gebouwen. Kan het college ervoor zorgen dat ook dat wordt meegenomen in de afbakening. Met zaken als blindegeleidelijnen met de gemeente nu echt aan de slag. Zij is benieuwd of de wethouder daartoe bereid is. Zij kan zich aansluiten bij het punt van de CU over de uitvoering. Ook het CDA vindt het vervelend om te lezen: "voordat we overgaan tot verdere uitvoering van de maatregelen willen we eerst een beter beeld hebben". Maar er is genoeg te doen. Ook staat er iets in over professionele inventarisaties maken. Dat kost veel tijd. Er was afgesproken dat er ervaringsdeskundigen zouden worden ingezet en hen als klankbord een positie te geven. Kan de wethouder dat bevestigen? Zij vraagt om bij de panden waar de gemeente gebruiker is, maar geen eigenaar, toch invloed uit te oefenen. Er zou geen centrale projectadministratie zijn waardoor overdracht van de ene projectleider op de andere er simpelweg niet is. Dat zou haar erg verbazen. Zij vraagt een reflectie van de wethouder over hoe dit in het vervolg op orde wordt gebracht.

De heer **Te Hoonte** (VVD) geeft aan dat mevrouw Meerding op de lijst staat, maar dat dat was omdat zij bij de agendering aanwezig was. Hij agendeert het echter graag mee omdat destijds de motie is ingediend om het weer onder de aandacht te brengen. Hij kan zich volledig aan sluiten bij de CU en bij het CDA. Hij denkt dat het ook goed is dat er in deze raad een breed draagvlak is voor de opvatting dat de panden van de gemeente toegankelijk moeten zijn voor iedereen, dat dat het uitgangspunt is, maar dat dat nog steeds niet zo is. In de korte tijd die de commissie nu heeft kan zij heel duidelijk de boodschap aan de wethouder overbrengen dat dat moet. Hij mist actie. In de evaluatie staat heel veel over onderzoeken. De gemeente heeft de panden blijkbaar beter in beeld. Het blijk dan ineens dat de gemeente panden niet in bezit heeft. Over de administratie van vastgoed maakt hij zich nog steeds zorgen, maar hij leest ook dat daaraan wordt gewerkt. Hij is benieuwd of de wethouder kan zeggen, wanneer er niet meer aan gewerkt wordt, maar het gewoon op orde is. Ook zou hij een datum willen krijgen waar de raad resultaatverantwoordelijkheid aan kan hangen. Er wordt nog steeds hard gewerkt aan het pakket dat er ligt. Het zou wat de VVD betreft in het basisprogramma van eisen van alle gebouwen van de gemeente moeten zitten. Hoe kan het dat projectleiders die binnenkomen en programma's van eisen gaan maken voor gebouwen of verbouwingen niet weten dat dit bij het standaard eisenpakket zit? Is er dan wel een soort basisprogramma dat wordt meegegeven voor elk gebouw en elke verbouwing en moet dat er dan niet zijn? Zou dat niet op de website van de gemeente moeten staan zodat iedereen kan zien wat de gemeente eist van een gebouw? Daarna komen circulariteit en allerlei andere dingen, maar dit moet op orde zijn. De gemeente voldoet aan de bouwnormen, de gemeente voldoet aan Utrecht Standaard Toegankelijk, dat zijn de eisen. Hij laat het hierbij, de rest is al gezegd.

Mevrouw **Passier** (VOLT) stelt dat toegankelijkheid van de stad ontzettend belangrijk is. Mensen moeten vrij kunnen leven ondanks beperkingen. Al vijf jaar geleden is de UST vastgesteld voor nieuwbouw en renovatieprojecten van gemeentelijk vastgoed. Ook VOLT schrok van de evaluatie. Zij herhaalt niet wat al is gezegd. Haar vraag aan de wethouder is hoe de gemeente ervoor gaat

zorgen dat UST vijf jaar na dato eindelijk wordt toegepast en dat de projectleiders hiervan op de hoogte zijn. Het is vrij bizar dat dit na vijf jaar nog niet bekend is. Zij sluit zich ook aan bij het punt van het CDA dat het ook gaat om de koppeling met de openbare ruimte. Zij noemt als voorbeeld het Plantsoen Boedapest nabij het cultuurcentrum in Leidse Rijn dat alleen met trappen bereikbaar is. Het zou mooi zijn, als in de toekomst de omgeving van vastgoed wordt meegenomen en ook toegankelijk wordt gemaakt.

De heer **Bakker** (D66) kan heel kort zijn, de voorzitter krijgt hem helemaal in de goede modus. Hij sluit zich aan bij veel dat al is gezegd. Toegankelijkheid moet gewoon op orde zijn. Hij kreeg twee korte punten mee. Het eerste gaat over het opnemen van toegankelijkheidseisen bij het eerste ontwerp en de toets of dit correct is gebeurd. Solgu heeft daarvoor meermaals aandacht gevraagd. Het tweede gaat over ervaringsdeskundigen. Daar is al vaak over gesproken. Zij worden bij het ontwerp betrokken, maar niet in eerste instantie, terwijl zij aan het begin erbij horen te worden betrokken. Die twee punten geeft hij aan de wethouder mee. Verder vond zijn fractie de aanbevelingen uit de brief helder en goed.

Mevrouw **Raaijmakers** (PvdA) loopt al een tijdje mee in de raad bij het dossier toegankelijkheid, maar hier is zij echt van geschrokken. Het is ook iets om een beetje moedeloos van te worden dat de raad bijna zes jaar geleden Utrecht Standaard Toegankelijk heeft vastgesteld, maar dat nu hier moet worden geconcludeerd dat het nooit is toegepast en dat de raad zelfs niet weet of het ooit is toegepast. Zij roept de naam van Tim Schipper in herinnering die erg zijn best heeft gedaan om dat te achterhalen. Door aandringen van de raad is er iets meer informatie verkregen, maar nu is het nog steeds niet op orde. Zij kan zich aansluiten bij wat de anderen zeiden, maar zij is misschien niet zo hoopvol als de vorige spreker dat het nu wel goed gaat. Zij heeft enkele kritische punten. Zij hoort graag van de wethouder hoe hij ernaar kijkt dat het niet is toegepast tot nu toe en dat hij gaat zorgen dat het wel wordt toegepast. Het punt is niet alleen dat er, zoals in het rapport staat, een standaard was die niet is nageleefd en dat sturing en verantwoording nodig zijn. Het klinkt simpel, maar het is kennelijk niet gelukt. Hoe gaat de wethouder zorgen voor een cultuuromslag in de organisatie met inzet van deskundigheidsbevordering, ervaringsdeskundigen en trainingen? Daar leest zij veel te weinig over. Zij kan zich aansluiten bij wat is gezegd, ook over de aansluiting op de openbare ruimte. Tenslotte wijst zij erop dat de gemeente een voorbeeldfunctie heeft in de stad. Als het de gemeente niet lukt om haar eigen panden op orde te hebben, is het moeilijk dat te vragen van alle andere mensen die in de stad bouwen. Laat het college alles op alles zetten om het op orde te krijgen.

De **voorzitter** kijkt of andere fracties nog een inbreng hebben. Hij vraagt om het een aanvullende inbreng te laten zijn en niet een herhaling van eerder gestelde vragen en eerder geuite zorgen.

De heer **Snijder** (Student & Starter) sluit zich omwille van de tijd aan bij wat eerder is gezegd. Het verbaast zijn fractie ook. Kan de wethouder het goede idee overnemen om bij tussentijdse evaluatie van de stand van zaken bij het toegankelijkheidsproject tegelijk ook een evaluatie te laten plaatsvinden van de werknemers en de afspraken van het UST?

Mevrouw **Hornsveld** (GL) excuseert zich voor het geval dat zij toch iets herhaalt. Zij komt net uit een andere commissie. Zij doet het zo snel mogelijk: GL ook geschrokken, evaluatie, moeilijk toegang krijgen – dat is niet zo mooi – projectleiders die het UST niet kennen. GL gaat niet uit van onwil, maar het moet wel veranderen. GL staat achter de aanbevelingen. Zij heeft nog twee opmerkingen. In de eerste aanbeveling staat dat het raadzaam is om organisaties als Solgu hierbij te betrekken. Dit is haar fractie veel te vrijblijvend. Kan de wethouder hier een dwingende vorm voor vinden? GL vindt het sowieso een verplichting om ervaringsdeskundigenorganisaties te consulteren. Zij vraagt om een toezegging hierop. Wat gaat gebeuren met de panden waar het niet gelukt is ze zelfstandig toegankelijk te maken volgens de UST? Worden die nog aangepast?

De **voorzitter** laat het college weten dat de commissie de tijd heeft tot 16.55 uur. Het college krijgt dus zij tien minuten wel.

De heer **Usta** (DENK) heeft een heel korte inbreng. Er is een vrijwilliger die nog wel eens op de fractiekamer van DENK komt. Dat is gelukkig goed geregeld.  Anders zou hij niet weten hoe hij haar kan helpen. Zijn fractie is daar blij om, maar dit moet ook goed worden geregeld voor andere mensen met beperkingen. Gezien de tij sluit zijn fractie zich aan bij de PvdA.

De **voorzitter** schorst de vergadering om 16.25 uur en heropent deze om 16. 33 uur.

De **voorzitter** verontschuldigt zich bij de wethouder voor het feit dat hij zo'n haast heeft om de punten toch door de vergadering te krijgen, maar het is de opdracht van de raad. Hij weet dat hij de wethouder opzadelt met een last, maar hij heeft de tijd. Met het aantal vragen dat is gesteld moet het lukken. Het is maar één termijn. Hij dankt de wethouder voor zijn inspanning.

Wethouder **De Vries** zat wat te worstelen met de tijd omdat hij het belangrijk vindt om voor dit onderwerp de tijd te nemen. Dat is ook het signaal uit de raad. De boodschap van de heer Te Hoonte is overgekomen. Hij hoopt in deze zaak open, eerlijk en transparant te zijn. Hij wil de vastgoedorganisatie verder op orde brengen. Dit is een voorbeeld van een slecht verhaal, maar het gaat ook over cultuur. Een aantal leden heeft het daar ook over gehad. Cultuurverandering eist tijd, inzet en betrokkenheid. Hij voelt zich daar echt verantwoordelijk voor en daarom waardeert hij het zeer dat de raad hier zo betrokken bij is. Wat hij zeker meeneemt is de actiestand: er moet iets worden gedaan. Raad en college verwachten veel van het vastgoed. Het gaat daarbij ook om het inrichten van standaardprocessen en het daarin meenemen van collega's. Organisaties als het door de CU genoemde Solgu worden er nu wel goed bij betrokken. Er worden nu intern trainingen georganiseerd, samen met deze organisaties, om de projectleiders hierin mee te nemen. De vraag werd gesteld of de gemeente eigenaren kan verzoeken de toegankelijkheid aan te passen, als de gemeente slechts beheerder is. Dat was niet de standaard, maar hij zegt dit hierbij wel toe en ook dat het college hen allemaal gaat aanschrijven. Er is voor gekozen om niet nu al aan de slag te gaan omdat het college de juiste expertise hierbij wil betrekken en omdat de gemeente ook gebonden is aan de aanbestedingsregels. Het gaat hier om een inventarisatie van de panden gekoppeld aan het bedrag dat hiervoor nodig is. Dat is nu nog moeilijk te overzien. De aanbesteding voor de inventarisatie zal in Q12024 plaatsvinden. Dat moet goed gebeuren. Eerder is dat niet zo goed gegaan. Het CDA heeft gevraagd gebruik te maken van een brede mate van toegankelijkheid, dus niet alleen voor rolstoelgebruikers. De gemeente werkt niet alleen conform het UST, maar ook met het handboek toegankelijkheid. Dat is breder dan alleen rolstoelgebruikers. Verscheidene leden hebben gevraagd naar de relatie met de openbare ruimte. Een pand met een grindpad ervoor gaat niet. Dit zal het college zeker meenemen bij de ontwikkeling van een pand en de ruimte daaromheen. Het CDA vroeg om een reflectie over de projectadministratie. Een projectadministratie is nuttig en noodzakelijk. Hij zegt toe die in te zullen voeren en daar toezicht op te houden. Hij doet nu een aantal toezeggingen tussen de regels door. Hij zal dat concretiseren in een brief aan de raad.

De heer **Te Hoonte** (VVD) vraagt wanneer die brief klaar is. Dan kan die in het register worden gezet.

Wethouder **De Vries** denkt aan een brief met alle maatregelen die hieraan vastzitten in Q4 2023. Hij heeft al iets gezegd over de planning en de partijen waar het college mee in zee gaat. Gevraagd werd ook of er een basispakket voor het programma van eisen is en of dit erin zit. Toegankelijkheid is inderdaad een onderdeel van het basispakket. VOLT vraagt hoe ervoor wordt gezorgd dat Utrecht Standaard Toegankelijk wordt toegepast. Hij wijst erop dat het is toegepast in projecten, maar niet in voldoende mate. Dat is ook te zien in de analyse. Er is een grote wisseling van projectleiders. Daarin moet echt een slag worden gemaakt.

De heer **Te Hoonte** (VVD) begrijpt dat toegankelijkheid in het standaardprogramma van eisen zit, maar hij neemt dan aan dat het tot de verplichte eisen behoort. Het is een 'must to have' en niet een 'nice to have'. Er zijn andere dingen waar een project zonder kan.

Wethouder **De Vries** antwoordt dat dit klopt.

Mevrouw **Raaijmakers** (PvdA) hoort de wethouder zeggen dat UST is toegepast. Maar het pijnlijke is dat UST niet is toegepast.

Wethouder **De Vries** vergelijkt deze discussie met het debat rond de verduurzaming. Ook daar is te zien dat het beleid in het verleden niet altijd structureel op de juiste manier is toegepast. Soms zijn wel losstaande maatregelen uitgevoerd, maar het moet structureel en planmatig worden meegenomen.

Mevrouw **Raaijmakers** (PvdA) wijst erop dat bij toegankelijkheid het probleem juist is dat een beetje toegankelijk niet bestaat. Iets is toegankelijk of niet.

Wethouder **De Vries** herhaalt dat het niet voldoende is. D66 vraagt het ontwerptraject te checken. Het handboek toegankelijkheid wordt daarin meegenomen en is ook voorwaardelijk. Raad en college kunnen het hebben over maatregelen, maar het gaat ook over cultuur, zoals mevrouw Raaijmakers al aangaf. Het zit ook in planmatig werken: heeft de gemeente alle panden in zicht en wat betekent dat in relatie tot toegankelijkheid en duurzaamheid? Een van de dingen die de gemeente ambtelijk heeft is een wekelijkse of tweewekelijkse staf op het gebied van vastgoed. De boodschap is zeker bij hem als wethouder overgekomen. Hij heeft de ambtenaren van vastgoed ook gezegd dat hij hier persoonlijk bovenop zit en hij verlangt dit ook in het overleg dat hijzelf voert. Op die manier wil hij het volgen.

Mevrouw **Raaijmakers** (PvdA) bedoelde met cultuuromslag ook meer kennis over toegankelijkheid. Zij begrijpt dat de organisatie zelf geprofessionaliseerd en op orde gebracht moet worden, maar hier gaat et om het opzoeken van de samenwerking met collega's die hier veel verstand van hebben.

Wethouder **De Vries** bedoelde dit in zijn antwoord op de vraag van GL. Het college wil Solgu echt betrekken bij de projecten. Maar deze organisatie geeft zelf aan dat zij onvoldoende capaciteit heeft om al deze projecten te evalueren of hierin een rol te spelen. De gemeente betrekt deze organisatie erbij bij eindoplevering, maar ook tussendoor. Maar soms loopt de gemeente aan tegen het ook door Solgu zelf aangegeven capaciteitsvraagstuk. Het college probeert dat te ondervangen dor de organisatie zelf daarin mee te nemen.

Mevrouw **Alblas** (CU) heeft drie dingen gemist. Zij vroeg of de personeelswisselingen inmiddels onder controle zijn, welke zaken al verbeterd zijn in de eigen organisatie en wanneer precies de raad wordt geïnformeerd over het verder op orde krijgen van de VGU. Zij kan zich voorstellen dat dat valt onder de aanbesteding in Q1 2024, maar zij heeft dat niet duidelijk gehoord.

Wethouder **De Vries** antwoordt dat er veel personeelswisselingen zijn geweest, maar dat hij er nu een goede controle op heeft. Er is nu een goede projectleider, dat helpt ook. Wat betreft het op orde brengen van de VGU geeft hij aan dat er al een raadsbrief over de gehele organisatie is uitgegaan. Het college zal de commissie hierin meenemen. Hij kan zich voorstellen dat het college dat een jaar later weer doet. Natuurlijk zal het college dat doen wanneer de inventarisatie van de panden gereed is en de uitvoering daaraan is gekoppeld. Die inventarisatie is er in Q1 2024. Het college zal de raad daarover informeren.

Mevrouw **Hornsveld** (GL) had nog gevraagd of 'raadzaam' kan worden veranderd in een verplichting om bijvoorbeeld Solgu in te schakelen, ongeacht of die organisatie capaciteit heeft. Dan is het aan hen om te zeggen dat zij de capaciteit niet hebben en te vragen hoe dat wordt opgelost. Maar zij zou het toch mooi vinden, als het een verplichting wordt.

Wethouder **De Vries** neemt dit graag over. Het is een goed voorstel.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) had nog één vraag aan de wethouder. Mag dat nog?

Volgens de **voorzitter** mag dat eigenlijk niet, het is één termijn. Hij stelt voor dat zij die vraag in een bijzin stelt, als de vergadering is afgelopen, en het antwoord met de commissie te delen. De wethouder heeft nogal wat toezeggingen gedaan.

Mevrouw **De Vos** heeft genoteerd dat in Q4 2023 een verzamelbrief volgt. De wethouder gaf zelf al aan dat hij veel toezeggingen heeft gedaan. In die verzamelbrief zal hij onder andere ingaan op mensen aanschrijven over toegankelijkheid en projectregistratie, maar dat komt dus allemaal in de verzamelbrief.

De **voorzitter** vraagt aan de agenderende fracties of zij met deze bespreking hun doel hebben bereikt of dat behandeling in de raad wenselijk is.

Mevrouw **Alblas** (CU) vindt dit een goede vraag. Zij moet daar nog even over nadenken. Zij is ook benieuwd wat de rest van de commissie denkt.

De **voorzitter** gaat naar mevrouw Zwinkels omdat die wacht op een antwoord op een niet gestelde vraag. Wellicht hangt het daarvan af.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) doet dat niet. Zij dankt de wethouder voor de eerlijke beantwoording. Zij hoopt dat er wordt gewerkt aan verbetering. Het past haar fractie om dat even af te wachten. Het CDA wil dus niet naar de raad gaan. Haar vraag was hoe wordt voorkomen dat de actie op zich laat wachten, gezien die aanbestedingen begin volgend jaar. Als de wethouder kan toezeggen dat urgente acties wel worden opgepakt, dan laat haar fractie het hier voor vandaag bij.

Wethouder **De Vries** denkt dat dit al een beetje in zijn beantwoording zat. Die toezegging kan hij zeker doen.

De heer **Te Hoonte** (VVD) meent dat de urgentie blijkt uit de beantwoording van de wethouder. Voor zijn fractie is het nu even af, maar de VVD hoopt wel dat de brief in Q4 2023 laat zien dat de resultaten eraan komen.

Mevrouw **Passier** (VOLT) sluit zich aan bij wat al is gezegd.

De **voorzitter** ziet dat de heer Bakker dat ook doet.

Mevrouw **Raaijmakers** is het hiermee eens. Zij zou hooguit willen dat de hele raad dit moreel ondersteunt, maar voor haar is heel duidelijk wat het standpunt van de commissie is.  Voor nu is dat voldoende.

De **voorzitter** denkt dat de wethouder de ernst hiervan duidelijk inziet, getuige zijn beantwoording. De commissie wacht op die brief in Q4 2023 en gaat ervan uit dat dit wordt opgepakt. Er komt dus geen behandeling in de raad. Hij sluit dit agendapunt af. Vanavond kan de commissie dus beginnen aan de behandeling van agendapunt 13. Agendapunt 12 is afgedaan en de commissie heeft dus toch de verloren tijd teruggewonnen.

De **voorzitter** schorst de vergadering om 16.50 uur.

Gemeente Utrecht

# Verslag openbare avondvergadering commissie Energie(transitie), Duurzaamheid en Wonen

**Datum** 1 juni 2023
**Locatie** Raadszaal, stadhuis
**Verslag door** mw. E. Wijsman (Notuleerservice Nederland)
**Vaststelling verslag**

## Aanwezigen

De voorzitter, dhr. B. van Steeg, de wethouder, mw. Van Hooijdonk, de leden, mw. K. Alblas (CU), dhr. J. Cornielje (PvdA), mw. R. Heijne (GL), mw. W. Hoenkamp (PvdD), dhr. G. te Hoonte (VVD), dhr. R. Peeters (D66), dhr. M. Usta (DENK), mw. J. Zwinkels (CDA)

## Afwezigen

-

## Verslag vergadering commissie Energie(transitie), Duurzaamheid, Vastgoed en Wonen

13. Verduurzaming particulieren woningen én Verduurzaming van sociale woningen in niet-corporatiebezit.....51
LIJST VAN TOEZEGGINGEN.....56

Er komen gele arceringen voor op pagina 2 en 5

## 13. Verduurzaming particulieren woningen én Verduurzaming van sociale woningen in niet-corporatiebezit

De **voorzitter** heropent de vergadering en geeft een toelichting op agendapunt 13.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) zegt dat haar fractie het belangrijk vindt dat de gemeente de VvE's helpt met verduurzaming en daarom moet het door de gemeente makkelijker worden gemaakt om de weg te kunnen vinden en om maatregelen te nemen. Ze spreekt uit eigen ervaring, want bij haar eigen VvE heeft zij gemerkt dat het advies dat zij kregen vanuit het mailadres van de gemeente, vveloket@utrecht.nl, niet aan de subsidie-eisen voldeed. Daarnaast waren de adviezen die zij ontving verwarrend en ze vraagt of de gemeente met een professionelere aanpak kan komen. Op de website www.jouwhuisslimmer.nl is het erg onduidelijk waar je nu subsidie voor krijgt, daarop staat geen stappenplan, er bleken geen collectieve inkoopacties te zijn en er stond niets over aardgasvrije wijken. Ze vraagt de wethouder hoe deze hier invulling aan geeft en hoe het traject voor begeleiding voor Utrecht wordt uitgerold.

De heer **Peeters** (CU) sluit zich aan bij de woorden van mevrouw Zwinkels. Woningeigenaren willen graag hun woning verduurzamen, maar er is een wildgroei aan websites en informatiepunten. Hij vreest dat VvE's en woningeigenaren afhaken, omdat zij niet weten welke informatie betrouwbaar is en daarom vraagt hij of de gemeente kan aangeven welke websites wel of niet betrouwbaar zijn en waarmee kan worden gewerkt. Hij vindt het belangrijk dat inwoners op de juiste manier bereikt worden. Daarnaast vraagt hij of het mogelijk is dat er organisaties zijn die het logo van de gemeente gebruiken, maar die niet van de gemeente zijn en hij wil weten hoe de samenwerking met de provincie is. Hij verzoekt de wethouder om een totaaloverzicht van

organisaties die op een bepaalde manier gelieerd zijn aan de gemeente en die informatie bieden over verduurzaming van de woning. Mochten dergelijke lijsten er niet zijn, dan verzoekt hij de wethouder om deze op te stellen en om de wildgroei aan informatiepunten beter te organiseren. Daarnaast heeft hij advertenties gezien van bedrijven die gratis zonnepanelen aanbieden wat kennelijk een verdienmodel kan zijn. Hij vraagt of de gemeente wellicht ook zonnepanelen zou kunnen verhuren aan inwoners met een kleine beurs. Daarnaast vraagt hij de gemeente om ondersteuning via de eigen communicatiekanalen.

Mevrouw **Heijne** (GL) vindt het idee dat de gemeente zonnepanelen gaat verhuren mooi. Zij heeft contact met Solys die daar actief mee bezig is en ze vraagt zich af waarom een gemeente dat niet zou kunnen doen. Op een vraag van de heer **Peeters** (CU) of ze vindt dat de gemeente een rol kan gaan spelen bij de energie- en warmtevoorziening en of dit misschien met het door haar genoemde bedrijf gecombineerd kan worden, zegt zij benieuwd te zijn naar de reactie van de wethouder.

De heer **Te Hoonte** (VVD) mist bij de inbreng van D66 de liberale kant, want hij vraagt zich af waarom, als bedrijven dit al doen, de overheid dat dan ook zou moeten doen. Hij denkt dat het beter is dat een overheid zich inzet daar waar bedrijven dat niet kunnen en vraagt of de heer Peeters het met hem eens is.

De heer **Peeters** (CU) is het daar wel mee eens, maar het gaat om de vraag of de energievoorziening in publieke of private handen moet liggen. Hij is van mening dat dit publiek geregeld moet worden en zou het een goede zaak vinden als de gemeente iets dergelijks tegen een goed tarief aan inwoners kan aanbieden. Hij vindt dat het onderzoeken waard.

De heer **Te Hoonte** (VVD) zegt dat dit al gebeurt en wijst op een tender die in de stad is gehouden. Toch ziet hij liever dat de schaarse capaciteit van de gemeente anders wordt ingezet en niet wordt besteed aan zonnepanelen.

De heer **Peeters** (CU) denkt dat deze discussie afleidt van het werkelijke en denkt dat dat niet de bedoeling is. Hij zou graag zien dat, tegelijkertijd met het onderzoek dat wordt gedaan naar het energieontwikkelbedrijf, wordt meegenomen of er voor bepaalde groepen zonnepanelen kunnen worden ingezet.

De heer **Te Hoonte** (VVD) zegt dat zijn fractie zich vooral zorgen maakt over het punt dat VvE's niet toekomen aan het plaatsen van zonnepanelen, omdat dat te ingewikkeld is. Het is niet helder wat de gemeente daaraan gaat doen. Hij heeft jarenlang in een VvE-bestuur gezeten en toen merkte hij dat dit best ingewikkeld is, want het gaat om grote investeringen en niet iedereen kan dat betalen. Dat is lastig bij de planvorming. Hij denkt dat de gemeente daar een goede rol bij zou kunnen spelen en wellicht kan aanschuiven bij een VvE-vergadering om informatie te geven over subsidies. Hij vraagt de wethouder wat er concreet kan worden gedaan, zodat alle woningen van VvE's duurzame energie gaan opwekken.

Mevrouw **Heijne** (GL) is het eens met de heer Peeters als het gaat om zonnepanelen voor mensen met een kleine beurs. De doelstellingen van de zonnepanelen worden weliswaar gehaald, maar mensen met een kleine beurs kunnen daar vaak niet aan meedoen vanwege te hoge investeringen en daardoor missen zij die voordelen. Zij verzoekt de gemeente om hiernaar te kijken, zodat ook mensen met weinig geld en een eigen huis de vruchten kunnen plukken van de energietransitie. Zij is ook blij met de actie dat woningen in een aantal wijken spouwmuur- en vloerisolatie aangeboden hebben gekregen. 50% van de mensen doet daaraan mee en dat vindt zij een mooi resultaat. Zij vraagt de wethouder of daar nog extra op kan worden ingezet en kijkt uit naar de opschaling van dit plan. Met betrekking tot huurders van particuliere woningen hoort zij vaak dat die mensen graag willen dat de verhuurder gaat verduurzamen, maar er zijn verhuurders die dat niet doen. Ze vraagt de wethouder of het verhuurteam hier wellicht bij zou kunnen helpen en wat de mogelijkheden zijn. Ook huurders willen graag verduurzamen en als de verhuurder dat niet doet, dan willen zij dat ook wel zelf doen, maar zij kunnen nergens subsidies of ondersteuning krijgen. Zij zou daarom graag zien dat ook huurders gebruik kunnen maken van het energieloket Jouw Huis Slimmer en zij vraagt de wethouder of leningen en subsidies ook beschikbaar gemaakt kunnen worden voor huurders.

De **voorzitter** constateert dat dit agendapunt mede is ingediend door de fractie van Stadsbelang Utrecht, maar dat er vanavond geen vertegenwoordiger van deze partij aanwezig is.

De heer **Cornielje** (PvdA) kan zich vinden in het standpunt van D66 en denkt dat er lessen getrokken kunnen worden uit het verleden als het gaat om de aanpak van koopkracht en de energiecrisis. Hij verwijst naar de raadsbrief waarin de aantallen staan voor mensen die in aanmerking komen voor energievergoeding en dergelijke. Hij vindt dat hieruit lessen getrokken zouden kunnen worden en vraagt de wethouder welke les zij trekt.

Mevrouw **Hoenkamp** (PvdD) is blij dat inwoners geholpen worden om de energietransitie betaalbaar te maken, maar zij maakt zich zorgen over het tempo van verduurzaming bij particulieren ten opzichte van corporatiebezit. Zij vraagt of het college stappen wil ondernemen om voor particulieren een en ander betaalbaarder te maken. Zij vraagt ook hoe het zit met een gespikkeld complex als daar geen energievoordeel geboekt kan worden en wil weten of de wethouder daarvan op de hoogte is en wellicht iets voor die bewoners zou kunnen doen. Ook zij is op zoek gegaan bij energieloket Jouw Huis Slimmer, maar raakte al snel de draad kwijt en merkte dat de huurder daar verwezen wordt naar de landelijke Woonbond. Ze vindt een en ander onduidelijk en geeft als tip mee om te gaan werken met een keuzehulp. Ze vraagt of de wethouder het met haar eens is dat de communicatie met de bewoners beter kan en vraagt of ze bereid is om de website van Jouw Huis Slimmer uit te breiden en te optimaliseren, er een keuzehulp aan toe te voegen en te zorgen dat mensen op die site kunnen blijven en niet verwezen worden naar andere sites.

De heer **Usta** (DENK) werkt zelf in een organisatie voor warmtepompen en heeft gemerkt dat klanten daarover twijfelen. Hij vertelt hun over de mogelijkheden van subsidies en leningen en hij heeft gemerkt dat communicatie daarbij heel belangrijk is. Hij zou graag zien dat deze verbeterd wordt, zodat mensen sneller over de drempel stappen.

Wethouder **Van Hooijdonk** is het met de commissieleden eens dat mensen vaak door de bomen het bos niet meer zien. Vooral grote steden hebben last van deze ingewikkelde situatie, omdat daar relatief veel VvE's zijn. Ook wet- en regelgeving en financiële mogelijkheden zijn lastig, maar de aanpak daarvan moet in Den Haag gebeuren. Morgen overlegt zij weer met haar G4-collega's en dan staat ook het onderwerp VvE's op de agenda. Het veld is divers, want er zijn zowel kleine als hele grote complexen en die laatste hebben vaak bureaus die hen ondersteunen. Vooral kleine VvE's kunnen dat niet. De gemeente heeft een aanbod van advies, trajectbegeleiding en financiering en subsidies voor kleine, middelgrote en grote VvE's en probeert aandacht te hebben voor alle zaken. Voor VvE's pakken de landelijke regels veel ongunstiger uit dan voor particulieren en wellicht kan de gemeente daarom zelf iets organiseren of dat laten lopen via het energiefonds. De gemeente zoekt op dit vlak nog naar mogelijkheden. Een tijd geleden heeft de raad een brief ontvangen van het college over de inzet voor het isolatieprogramma. Dit blijkt het beste te werken als er een verandermoment is en daarom benadert de gemeente de VvE's ook actief en probeert collectiviteit te krijgen. Daarbij wordt ook gesproken over gespikkeld bezit. Op een vraag van mevrouw **Zwinkels** (CDA) hoe zij als bewoner van Utrecht die verdeling klein, middel en groot kan zien, zegt de wethouder dat, als de gemeente VvE's benadert, de rest van de stad dat niet weet. Onlangs is er een onlinemeeting over dit onderwerp gehouden waarvoor meer dan 1000 aanmeldingen waren en uiteindelijk deden er ruim 700 mensen mee. De gemeente weet de mensen dus wel te bereiken. Zij gelooft de ervaringen van mevrouw **Zwinkels** (CDA) onmiddellijk en vindt het goed om te kijken wat er precies is gebeurd. Zij benadrukt dat de gemeente ermee bezig is en hoopt kleine VvE's van begin tot eind te kunnen begeleiden, zodat ze succes boeken. Landelijk kan de gemeente het helaas niet makkelijker maken. Op een vraag van mevrouw **Zwinkels** (CDA) hoe zij mensen helderheid denkt te kunnen bieden, zegt ze dat ze probeert om uit te leggen wat de gemeente doet om het voor mensen makkelijker en laagdrempeliger te maken.

De heer **Te Hoonte** (VVD) vraagt of er een analyse is gemaakt van welke gebouwen kansrijk zijn als het gaat om verduurzaming.

Wethouder **Van Hooijdonk** zegt dat er zowel proactief als reactief gewerkt wordt. Er wordt proactief ingezet waarbij bekeken wordt of er een collectieve aanpak mogelijk is, maar mensen die iets willen, kunnen ook zelf de gemeente benaderen en dan wordt ervoor gezorgd dat er een

goede adviseur is die op maat advies kan leveren. Daarnaast is de gemeente ook bezig met specifieke inkoopacties voor VvE's. Zij is het ermee eens dat communicatieacties ingewikkeld zijn. Zij denkt wel dat de gemeente meer een gids moet zijn om mensen de weg te wijzen. De website Jouw Huis Slimmer heeft weliswaar een gidsfunctie, maar moet toegankelijker worden gemaakt en daar is de gemeente mee bezig. Op een vraag van de heer **Peeters** (CU) hoe zij dat wil bereiken, zegt ze dat er een tijd geleden met elkaar is afgesproken om te starten met een klimaatpanel waarin bekeken wordt of hetgeen de gemeente zich voorneemt ook lukt. Er zit een aantal mensen in het testpanel en daarbij is gebleken dat veel mensen er niet aan denken om naar de gemeente te gaan voor informatie. Dit is een kwestie van positioneren als gids en meer zichtbaar zijn op allerlei plaatsen. Daarnaast moet er ook geoefend worden, want het moet zo georganiseerd worden dat er veel mensen bereikt worden. Deels zit een en ander echter ook buiten de invloedssfeer van de gemeente als het gaat om organiseren. Geprobeerd wordt om het in de regio goed te doen en de provincie is actief op het gebied van VvE's en zij zou er graag voor willen zorgen dat dat niet leidt tot extra verwarring. Zij weet niet of er bedrijven zijn die oneigenlijk gebruik maken van het logo van de gemeente Utrecht, maar ontvangt daar graag informatie over.

De heer **Peeters** (CU) roept op om nog eens gezamenlijk te kijken of er wellicht dubbel wordt geadverteerd en om ervoor te zorgen dat men eenduidig is in de communicatie. Hij noemt in dit kader de ROM en de provincie en vraagt of de wethouder kan toezeggen dat er eenduidigheid is in de communicatie.

Wethouder **Van Hooijdonk** zegt dat toe, maar zou verbaasd zijn als de ROM aan consumenten informatie geeft. De provincie geeft informatie voor VvE's, maar zij vindt hoe dan ook dat de verwarring niet groter mag worden en dat er dus afstemming nodig is. Met betrekking tot gespikkeld bezit zegt zij dat er een afspraak ligt dat, als een corporatie zelf geen meerderheid aan stemmen heeft, deze altijd meestemt met de meerderheid. Dat betekent dat corporaties niet blokkerend kunnen zijn, maar de eigen particuliere bewoners moeten dan nog wel worden overtuigd.

Mevrouw **Hoenkamp** (PvdD) vraagt of er ook regelingen zijn als er bij particuliere complexen geen meerderheid gevonden kan worden.

Wethouder **Van Hooijdonk** zegt dat corporaties vaak zelf aan de slag gaan en de rest op sleeptouw nemen, maar als bewoners geen meerderheid in de corporatie hebben, dan kunnen zij alleen per woning nog iets doen. Zij hebben dan dezelfde faciliteiten als particulieren. Met betrekking tot lage inkomens zegt zij dat de gemeente bezig is met het uitzoeken wat mogelijk is en zij hoopt in de tweede helft van 2023 de raad daarover te kunnen rapporteren. Naar aanleiding van de opmerking van mevrouw Heijne zegt zij dat de conversie gratis spouwmuurisolatie destijds een regeling van de provincie was die niet aan de hele stad mocht worden aangeboden. Hiervoor waren een aantal wijken uitgezocht, maar inmiddels wordt dit wel voor de hele stad gedaan. Zij verwacht dat, als er een paar schepjes bovenop worden gedaan, dat aanzienlijk omhooggaat. Wat betreft de lessen die geleerd zijn, denkt zij dat er in de toekomst veel gewerkt moet worden met intermediairs, maar ook dat mensen gericht benaderd dienen te worden, want dan kan bekeken kan worden of mensen ook aan de deur benaderd kunnen worden. Wellicht kan dit eerst massaal worden gedaan waarna er verfijnder wordt gewerkt en daar worden middelen voor uitgetrokken. Met betrekking tot particuliere verhuur verwijst zij naar het programma Besparen dat vorig jaar is vastgesteld. Daarover zou jaarlijks een update komen en het is de bedoeling dat deze in de zomer van 2023 verschijnt. Zij zal dan ook meer op de particuliere verhuurders terugkomen. De regeling die er nu al voor corporaties ligt, zal dan ook voor de verhuur gaan gelden en dat maakt het financieel gemakkelijker. Op deze manier wordt geprobeerd om huurders te ondersteunen om zichzelf juridisch te kunnen laten bijstaan als een en ander achterblijft. Ook hierop komt zij na de zomer 2023 terug. Zij bevestigt dat een huurder die wil verduurzamen ook recht heeft op regelingen, maar dit moet vaak wel met toestemming van de verhuurder gebeuren. De gemeente zet er echter op in dat verhuurders gaan verduurzamen.

Mevrouw **Heijne** (GL) bedankt haar voor het antwoord en vraagt of dat nog op de website Jouw Huis Slimmer kan worden gezet.

De heer **Peeters** (CU) verzoekt de wethouder nog om actief de websites op te sporen, een en ander te kanaliseren en overbodige logo's uit de lucht te halen.

Wethouder **Van Hooijdonk** zegt dat de gemeente bezig is met het toegankelijker maken van de website, maar ook kijkt wat er weg kan. Daarnaast wordt er gewerkt aan het inzichtelijker maken van andere routes en als er samengewerkt kan worden met partners, dan wordt dat ook gedaan. Zij zal ervoor zorgen dat er ook actie ondernomen wordt op websites die onterecht met het gemeentelijke logo werken. Op de vraag van de heer **Peeters** (CU) om een terugkoppeling antwoordt zij dat deze na de zomer zal komen.

De **voorzitter** constateert dat er in Q3 een brief van de wethouder hierover aan de raad zal worden gezonden.

Mevrouw **Hoenkamp** (PvdD) maakt zich zorgen over eigenaren die in het gespikkelde bezit complex zitten en die vaak € 10.000-100.000 kwijt zijn aan verduurzaming

Wethouder **Van Hooijdonk** zegt dat er al eerder een debat is gevoerd over een professioneel onderhoudsplan en daarbij bleek dat bij corporaties met gespikkeld bezit en grondgebonden woningen dat de eigenaren wel kunnen meeliften op acties. De gemeente blijft dergelijke acties stimuleren, maar weet ook dat het niet altijd goed werkt en daarom wil de gemeente de eigenaren benaderen. Zij wijst erop dat het bij particulieren vaak te maken heeft met een verandermoment in hun leven en de gemeente kijkt of er momenten zijn die aantrekkelijk zijn voor mensen om te verduurzamen. Zij zegt toe dat er aan het eind van Q3 of begin van Q4 een brief aan de raad zal worden gezonden waarin wordt ingegaan op het eenvoudiger maken van de reis. Daarin zal ook worden aangegeven wat er gebeurt op het gebied van besparing.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) zegt dat er niet alleen over besparen is gesproken en vraagt of de wethouder die verbeteringen ook kan meenemen in die brief.

Wethouder **Van Hooijdonk** zegt dat de brief zowel over VvE's als over particuliere verhuur zal gaan. Zij wijst op het programma besparen dat al eerder is vastgesteld. Daarnaast was er de losse toezegging over PV-panelen en verhuur en deze loopt inmiddels.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) zou al blij zijn als de website Jouw Huis Slimmer.nl toegankelijk wordt gemaakt.

De **voorzitter** constateert dat er een toezegging is gedaan, namelijk dat de wethouder eind Q3/begin Q4 2023 een brief aan de raad hierover zal sturen. Hij sluit de vergadering om 20.50 uur en wenst de aanwezigen wel thuis.