Gemeente Utrecht

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

Datum 8 februari 2024
Locatie Stadhuishal, Utrecht
Verslag door mevrouw M. de Mul (Notuleerservice Nederland)

Aanwezigen

De voorzitter Cees Bos, wethouder Dennis de Vries, de leden Kirsten Alblas (CU), Fred Dekkers (GroenLinks), Gert Dijkstra (EenUtrecht), Harm Dijkstra (CDA), Ramon Emmen (UtrechtNu), Rob van den Enk (Student & Starter), Rachel Heijne (GroenLinks), Gertjan te Hoonte (VVD), Maarten Koning (D66), Tess Meerding (VVD), Myrthe Minnaert (BIJ1), Xenia Minnaert (PvdD), Charlotte Passier (Volt), Ralph Peters (D66), Titus Stam (PvdA), Lenno van Straalen (CU), Nando Temming (Stadsbelang Utrecht), Mirac Usta (Denk), Dirk-Jan van Vliet (D66), Pepijn Zwanenberg (GroenLinks), Rick van der Zweth (PvdA), de commissiegriffier Mariska de Vos

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

1 Opening 2
2 Vaststellen agenda 8 februari 2024 2
3 Vaststellen van ingekomen agenderingen 3
3.1 Netcongestie 3
3.2 Raadsbrief Bodemenergieplan en Interferentiegebied Papendorp Groenewoud 3
3.3 Agenderingen ter plaatse op basis van de lijst ingekomen raadsbrieven 3
4 Verslagen 3
5 Toezeggingen/Moties 4
6 Ingekomen stukken 4
7 Raadsbrief Tijdelijk beheer leegstand 4
Lijst van toezeggingen 12
8 Raadsbrief Samenwerkingsafspraken gemeente, woningcorporaties en huurdersorganisaties 2023-2026 en de nieuwe Leidraad sloop/nieuwbouw 13

1 Opening

De voorzitter opent de vergadering.
Hij meldt dat de getoonde spreektijden de tijden voor de punten 1 t/m 6 zijn. Daarna komen er nieuwe spreektijden. Vanaf punt 9 worden de getoonde spreektijden weer gehanteerd. Hij vraagt of er leden zijn die een mededeling willen doen.

Mevrouw Passier (Volt) geeft een update van de raadswerkgroep. Zij hebben onlangs een eerste sessie gehad. Er wordt binnenkort een jaarplanbrief verstuurd met daarin alle besluiten en een lijst van brieven die verwacht worden over de energietransitie. Er wordt een aantal sessies georganiseerd over netcongestie en de RES. Op het raadsportaal is informatie te vinden over deze raadswerkgroep.
Verder meldt zij dat voor 'Overvecht van het gas af' een uitvoeringsplan en een beleidsnota naar de commissie zal worden gestuurd. Zij vraagt zich af of er voldoende tijd tussen deze twee documenten zit, zodat eerst de beleidsnota besproken kan worden en daarna het uitvoeringsplan naar de raad gaat.

De heer Te Hoonte (VVD) zegt dat er al 4 jaar om een uitvoeringsplan wordt gevraagd. Dat hoeft niet op een beleidsnota te wachten maar kan direct naar de raad.

De heer Stam (PvdA) stelt voor om na punt 7 iets langer te schorsen omdat een voorzitterswisseling moet plaatsvinden.

Mevrouw Passier (Volt) meldt dat het startdocument gelijk met het uitvoeringsprogramma wordt verwacht. Volt wil het startdocument bespreken voor het uitvoeringsprogramma zodat het voor de raad eventueel bijgestuurd kan worden.

De heer Te Hoonte (VVD) stelt voor om aan de wethouder te vragen wat slim is. Er moeten termijnen worden gehaald en op dit moment lopen we achter. Hij verzoekt dan ook om tempo en vraagt de wethouder om eventueel in een brief aan te geven dat het anders moet.

De heer G. Dijkstra (EenUtrecht) vraagt nogmaals naar de spreektijden.

De griffier geeft aan dat de huidige spreektijden voor de punten 1 t/m punt 6 worden gehanteerd. Voor 7 en 8 gelden de resterende spreektijden van de vorige vergadering, en voor punt 9 wordt verder gegaan met de spreektijden die op het scherm te zien zijn.

Mevrouw Heijne (GroenLinks) steunt de lijn van VVD om de procedure rondom het uitvoeringsprogramma te handhaven zoals is voorgesteld, en dit niet opnieuw te bespreken met wethouder Van Hooijdonk.

Wethouder De Vries laat weten dat er binnen twee weken een jaarplanbrief komt met daarin de procestoelichting.

De voorzitter vraagt of er mededelingen zijn vanuit het college. Die zijn er niet.

2 Vaststellen agenda 8 februari 2024

De voorzitter vraagt of de commissie kan instemmen met de agenda.

De heer Te Hoonte (VVD) is akkoord met de agenda. Hij merkt op dat bij punt 11 de raadsbrief van 19 december wordt behandeld, niet de nieuwe raadsbrief.

De voorzitter stelt de agenda vast. Hij verzoekt de commissieleden om interrupties en antwoorden kort te houden.

3 Vaststellen van ingekomen agenderingen

3.1 Netcongestie

De voorzitter meldt dat Volt en VVD voorstellen om dit onderwerp te agenderen voor de commissievergadering van 14 maart met een behandeltijd van 90 minuten. D66, GroenLinks, CDA, Stadsbelang Utrecht en CU agenderen mee. Daarom wordt de vergadertijd uitgebreid naar 110 minuten.

Mevrouw Passier (Volt) vraagt om tevoren een technische sessie te organiseren over dit onderwerp.

3.2 Raadsbrief Bodemenergieplan en Interferentiegebied Papendorp Groenewoud

De voorzitter meldt dat wordt voorgesteld om dit onderwerp te agenderen voor behandeling voor de commissie van 14 maart met een behandeltijd van 15 minuten. De commissie is hiermee akkoord. Er zijn geen fracties die mee willen agenderen.

3.3 Agenderingen ter plaatse op basis van de lijst ingekomen raadsbrieven

De voorzitter vraagt of er leden zijn die voor een van de onderwerpen een RIB of commissievergadering wensen.

De heer G. Dijkstra (EenUtrecht) zegt dat bij de behandelvoorraad nog de burgeragendering energiezuinige gebouwen staat. Een dezer dagen wordt de bezwaarprocedure hiervoor afgerond. Dit onderwerp zou nog op de agenda van 14 maart kunnen komen.

Mevrouw Alblas (CU) meldt dat zij waarschijnlijk vragen zal stellen over de brief Actualisatie uitvoeringsprogramma energiebesparen gebouwde omgeving. Zij wil dit dan ook agenderen.

De voorzitter merkt op dat VVD dit ondersteunt. Hij stelt een behandeltijd van 20 minuten voor.

Mevrouw Heijne (GroenLinks) vraagt of 20 minuten niet ambitieus is en stelt voor om hier 30 minuten van te maken.

De voorzitter gaat akkoord met 30 minuten en roept niet-agenderende partijen op om hun spreektijd kort te houden. Hij vraagt of er nog andere agenderingen zijn.

De heer Te Hoonte (VVD) verwijst naar de brief over het gemeentelijk vervoer en vaartuigenpark. Dit sluit niet aan op de ambities van de gemeente en de ambities die aan anderen worden opgelegd. Hij stelt voor om hier een debat met het college over te hebben en hier 30 minuten voor te reserveren.

De voorzitter informeert welke partijen dit onderwerp willen mee-agenderen. Dat zijn D66, PvdA, CU en GroenLinks. Er wordt besloten tot een behandeltijd van 45 minuten op 14 maart.
Er zijn geen verdere agenderingen.

4 Verslagen

De voorzitter stelt het verslag van de commissievergadering van 21 december 2023 aan de orde. Hierover zijn geen opmerkingen ontvangen. Het verslag wordt vastgesteld.

5 Toezeggingen/Moties

De voorzitter constateert dat er geen vragen of opmerkingen zijn over de toezeggingenlijst en stelt deze vast.

6 Ingekomen stukken

De voorzitter meldt dat er drie afdoeningsvoorstellen zijn inzake afvaldumping bij ondergrondse containers en zwerfvuil. Voorgesteld wordt de stukken in handen te stellen van het college ter verdere afdoening. De raad zal een afschrift van het antwoord ontvangen. Dit is akkoord. De lijst van ingekomen stukken wordt vastgesteld.

De voorzitter schorst de vergadering voor een wisseling van de woordvoerders en aanpassing van de spreektijd.

- Schorsing –

De voorzitter heropent de vergadering.

7 Raadsbrief Tijdelijk beheer leegstand

De voorzitter meldt dat de agenderende fracties met elkaar en met de wethouder in debat willen over de brief. Zij willen ingaan op zowel korte als lange leegstand en wat er mogelijk is qua invulling van leegstaande panden. Voor dit onderwerp is 90 minuten gereserveerd. De agenderende fracties zijn PvdA, GroenLinks, UtrechtSolidair, Denk, EenUtrecht, D66, VVD en het CDA.
Hij geeft het woord aan de PvdA voor hun inbreng.

De heer Stam (PvdA) geeft aan dat vastgoed voor de PvdA een middel is om maatschappelijke doelen te bereiken. Gemeentelijke panden die tijdelijk leeg komen te staan vallen daar net zo goed onder. Ze kunnen als overbrugging dienen voor maatschappelijke opvang, een voedselbank huisvesten of kansen bieden aan makers die het anders niet kunnen maken in onze stad. Toch is het tijdelijk leegstandsbeheer een pittige uitdaging voor onze gemeente. Het Didam-arrest en de Wet Markt en Overheid en onze eigen beleidsregels maken het echt niet makkelijk. De PvdA had gehoopt dat door de motie 290 uit te voeren maatschappelijke doelen konden worden gewaarborgd maar dat blijkt erg lastig te zijn. Daarom pleiten zij voor bruikleen-leegstandsbeheer van zes maanden tot en met een à twee jaar. Aan de wethouder wordt gevraagd of het mogelijk is om die twee jaar vol te maken, of is een jaar realistischer. Als de gemeente dat bruikleen-leegstandsbeheer kan doen is dat goed, maar als het bij een of meerdere andere partijen moet worden georganiseerd is dan akkoord mits het echt maatschappelijk is. Aan de wethouder wordt gevraagd hoe hierop gestuurd kan worden als dit door andere partijen wordt uitgevoerd. Kan er prioriteit worden gegeven aan bijvoorbeeld een voedselbank boven een weddingplanner?

De heer Van Vliet (D66) vraagt of PvdA naar één of meerdere leegstandsbeheerders wil.

De heer Stam (PvdA) antwoordt dat de voorkeur uitgaat naar meerdere leegstandsbeheerders, maar het is belangrijker dat het maatschappelijk is.

De heer Te Hoonte (VVD) vraagt wat voor de PvdA echt maatschappelijk is: wat in het bestemmingsplan staat of is dat aan andere kaders gebonden?

De heer Stam (PvdA) antwoordt dat maatschappelijke opvang voor de PvdA bovenaan staat. Er moet een politieke afweging plaatsvinden over wat ‘maatschappelijk’ is. Voor de PvdA is niet alle

maatschappelijke invulling aan elkaar gelijk. Als er daklozen kunnen worden opgevangen in leegstaande gemeentepanden wil de PvdA dat gelijk doen.

De heer Te Hoonte (VVD) zegt dat dat niet het type vastgoed is waar het vandaag over gaat. Het gaat over wat maatschappelijk is: een zzp-er in de cultuur wel en een zzp-er in iets anders niet? De VVD vraagt waar die grens ligt en wie dat mag beoordelen.

De heer Stam (PvdA) antwoordt dat hij daar in zijn betoog verder op zal ingaan. Het matchingsteam kan daar winst in maken.

De heer H. Dijkstra (CDA) vraagt of de PvdA daar verdere regels aan wil stellen, of willen zij daarin aan het college beleidsvrijheid geven.

De heer Stam (PvdA) antwoordt dat hij daarin nog zoekende is. Zeker als er sprake is van meerdere leegstandsbeheerders. Daarom is deze vraag naar de wethouder geleid. De maatschappelijke doeleinden zijn voor de PvdA het meest belangrijk.

De heer H. Dijkstra (CDA) geeft aan dat de motie oproept om het simpel te houden en de uitvoeringskracht daar waar het hoort te houden. Eerst moet worden bekeken of het lukt. Daarna kunnen nadere regels worden gesteld. Ziet de PvdA dat ook zo?

De heer Stam (PvdA) antwoordt dat het relatief simpel kan zijn. Tijdens de coronapandemie vond bijvoorbeeld opvang in oud schoolgebouw plaats. Als het college dat mondeling kan toezeggen is dat akkoord. Als daarvoor een motie moet komen, dan zij dat zo.

Hij vervolgt zijn betoog met de opmerking dat in het verleden tijdelijk daklozen zijn opgevangen op de Maliebaan en in de Koploperstraat. Er is een strategische schil aan onderwijsleegstand. Aan de wethouder wordt gevraagd of het mogelijk is om een flexibele schil voor winter-/maatschappelijke opvang te realiseren. Verder vindt de PvdA dat bij het dienen van maatschappelijke doelen ook goed verhuurderschap hoort. Kan de wethouder bij langdurige leegstand ook langdurige contracten sluiten, en huurders aangehaakt houden bij nieuws over vertraging bij renovatie- of sloopprojecten? Daarmee kan aan huurders meer zekerheid worden gegeven in een nog onzekere woon- of leefvorm.

De heer Te Hoonte (VVD) vraagt of daar ook bij hoort dat leegstaande gebouwen goed worden onderhouden.

De heer Stam (PvdA) antwoordt dat goed onderhoud daar inderdaad bij hoort. De situatie dat panden niet meer verzekerbaar zijn of volledig verkrot zijn moet worden voorkomen. Voor de PvdA is het principieel dat er goed verhuurderschap moet worden bewerkstelligd.

De voorzitter geeft het woord aan GroenLinks voor hun inbreng.

De heer Dekkers (GroenLinks) zegt dat leegstand een risico is dat moet worden voorkomen. Leegstand biedt echter ook kansen. Voor ruimten die langer dan zes maanden leeg staan en korter dan 24 weken wordt met het vastgestelde ambitiedocument met activistisch leegstandsbeheer gewerkt. Motie 219 vraagt om een buurtgerichte aanjager die de latente vraag uit de buurt vervult en initiatieven uit de buurt met elkaar verbindt. De raadsbrief stelt voor om twee proefprojecten te starten maar gaat niet in op het aanjagen van buurtinitiatieven, terwijl het de indieners van de motie juist daarom gaat. GroenLinks vraagt de wethouder om binnen de pilots te zorgen voor de aanjaagfunctie. Ook wordt gevraagd of de wethouder bereid is om de panden Didam-proof beschikbaar te stellen aan de organisatie die vanuit de aanjaagfunctie gebruikers zoekt. Maakt de gemeente het zichzelf niet moeilijk door dit zelf te doen?

De heer G. Dijkstra (EenUtrecht) wijst erop dat de motie bijna drie jaar geleden is aangenomen, en pas nu voorstel voor proeflocaties wordt gedaan. Is GroenLinks niet bedroefd dat het zo lang heeft geduurd?

De heer Dekkers (GroenLinks) antwoordt dat hij daarom verzoekt om aan de aanjaagfunctie te werken. GroenLinks ziet graag dat de motie uitgevoerd wordt.

De heer G. Dijkstra (EenUtrecht) vraagt wat GroenLinks ervan vindt dat dit al bijna drie jaar duurt.

De heer Dekkers (GroenLinks) heeft geen behoefte om daar een oordeel over uit te spreken. Hij wil graag dat het vooruit gaat.

De heer G. Dijkstra (EenUtrecht) wil uitspreken dat dit veel eerder naar de raad had moeten worden gestuurd. Hij is verbaasd dat GroenLinks dit accepteert.

De heer Te Hoonte (VVD) vraagt of GroenLinks voorstelt om het in een keer aan te bieden aan een commerciële vastgoedpartij.

De heer Dekkers (GroenLinks) antwoordt dat GroenLinks voorstelt om het Didam-proof voor te leggen aan een partij die dit op maatschappelijke wijze kan doen.

De voorzitter merkt op dat UtrechtSolidair niet aanwezig is. Hij geeft het woord vervolgens aan Denk voor hun bijdrage.

De heer Usta (Denk) wijst op logeerwoningen van woningcorporaties, bedoeld voor tijdelijk wonen als woningen worden gerenoveerd. Vervolgens kunnen ze lange tijd leegstaan. Aan de wethouder wordt gevraagd of hij kan toezeggen dat wordt onderzocht of deze logeerwoningen beter kunnen worden benut. Verder wil Denk aansluiten bij de PvdA en de VVD voor wat betreft het onderhouden van tijdelijk leegstaande gebouwen zodat die niet verwaarloosd raken.

De voorzitter geeft het woord aan EenUtrecht voor hun bijdrage.

De heer G. Dijkstra (EenUtrecht) geeft aan dat de motie drie jaar terug werd aangenomen. Nu is er een voorstel om op twee proeflocaties iets te gaan doen. Aan de wethouder wordt gevraagd of dit slechts een druppel op de gloeiende plaat is, omdat het zo lang duurt. Verder wil EenUtrecht weten wat de ambitie is na deze twee proeflocaties. Hangen daar nog twintig of dertig panden achter?

De voorzitter geeft het woord aan D66 voor hun bijdrage.

De heer Van Vliet (D66) roept op om zo snel mogelijk verder te gaan met het uitvoeren van de motie. Zij zijn er niet van overtuigd dat de motie niet kan worden uitgevoerd zoals die er ligt en zijn bedroeft over de vertraging. Aan de wethouder wordt gevraagd of voor periodes langer dan een half jaar één of meerdere partijen worden geselecteerd die in staat zijn om maatschappelijk leegstandsbeheer te organiseren. In de motie staat expliciet dat er meerdere partijen moeten zijn. Kan college bevestigen dat het, ook op de langere termijn, gaat over meerdere partijen. Verder vraagt D66 waarom een pilot wordt uitgevoerd, terwijl daar in de motie niet om is gevraagd.

De heer G. Dijkstra (EenUtrecht) vraagt hoe belangrijk D66 het tempo vindt, en waarom zij daar niet meer nadruk op leggen.

De heer Van Vliet (D66) antwoordt dat er inderdaad tempo gemaakt moet worden als er vierkante meters leeg staan.

De heer G. Dijkstra (EenUtrecht) merkt op dat het beschamend is dat het zo lang duurt. Zij vrezen dat er weer twee jaar moet worden gewacht voordat er een proeflocatie is gestart.

De heer Van Vliet (D66) geeft aan dat er wat hen betreft in de vorige periode al gestart was met het uitvoeren van de motie.

De heer Dekkers (GroenLinks) vraagt wat D66 bedoelt met meerdere partijen voor langer dan 6 maanden. Wilt u dat er meer partijen bezig zijn om initiatieven in één wijk bij elkaar te brengen.

De heer Van Vliet (D66) antwoordt dat dat niet logisch lijkt, maar wellicht dat het wel kan. Hoe dat precies vormgegeven moet worden, daarom vraagt de motie juist.

De heer Te Hoonte (VVD) zegt dat er al meerdere partijen actief zijn met tijdelijke contracten. Dit is dus één van de mogelijkheden. Aan D66 wordt gevraagd of zij binnen de tijdelijke verhuurders ook nog meerdere partijen willen.

De heer Van Vliet (D66) antwoordt dat zij niets meer dan in de motie staat willen.

De heer Te Hoonte (VVD) wil weten wat D66 ervan vindt dat de toenmalige wethouder er geen werk van heeft gemaakt.

De heer Van Vliet (D66) antwoordt dat het gaat om het college als geheel. Zij hadden dit inderdaad sneller moeten oppakken.

De heer Te Hoonte (VVD) vindt dat D66 het blijkbaar het hele college wil aanrekenen, in plaats van alleen hun eigen wethouder. Het is de VVD duidelijk hoe D66 in de race zit.

De heer Van Vliet (D66) neemt daarvan akte.

De heer H. Dijkstra (CDA) concludeert dat D66 vraagt om leegstandsbeheer door meerdere partijen met een verschillend profiel. Bij punt 2 staat dat voor periodes langer dan een half jaar één of meerdere partijen moeten worden geselecteerd. Het CDA vraagt wat er nu is afgesproken.

De heer Van Vliet (D66) zegt dat het gaat om punt 2 van het dictum. Volgens D66 is ervoor gekozen om het korte leegstandsbeheer door Ad Hoc Beheer te verlengen. D66 gelooft dat de buurt beter wordt bediend als het langdurige leegstandsbeheer met meerdere partijen gebeurt.

De heer H. Dijkstra (CDA) verzoekt om aan de motie houden. De ruimte om één of meerdere partijen te kiezen is een uitvoeringskwestie waar de vakambtenaren over kunnen besluiten.

De heer Van Vliet (D66) merkt op dat over kostprijsdekkende huur nog een technische sessie volgt in het kader van cultureel vastgoed. De doelstelling om vastgoed in te zetten voor maatschappelijke doeleinden is op dit moment niet verenigbaar met kostprijsdekkende huur. Veel maatschappelijke initiatieven kunnen die kostprijsdekkende huur niet betalen. D66 vraagt aan de wethouder of er plannen worden gemaakt om delen van het vastgoed voor meer dan kostprijsdekkend te gaan verhuren, waardoor andere panden voor minder dan kostprijsdekkend verhuurd kunnen worden.

De heer Stam (PvdA) vraagt of D66 ook de mogelijkheid ziet om bruikleencontracten te gebruiken. Bruikleenkosten liggen vaak lager en zijn dan wel betaalbaar voor culturele makers.

De heer Van Vliet (D66) antwoordt dat als dat een meer betaalbare optie is, dan is dat prima.

De heer Te Hoonte (VVD) zegt dat D66 het matchingteam blijkbaar niet wil. Hij concludeert dat D66 het in één keer bij een andere partij wil neerleggen en die de ruimte wil geven om met huurprijzen te schommelen, maar zij willen vervolgens ook meerdere partijen. Hoe wil D66 dat doen?

De heer Van Vliet (D66) antwoordt dat D66 de motie die er lag wil uitvoeren.

De heer Te Hoonte (VVD) zegt dat het voorstel vraagt om een ambtelijk matchingteam die de huurcontracten gaat afsluiten. De gemeente zou dan zelf moeten gaan schommelen met huurprijzen, die soms wel en soms niet kostprijsdekkend zijn. Dat mag niet volgens de wet en de afspraken die in de begroting staan. Dat mag wel als het in een keer verhuurd wordt aan een partij die het maatschappelijk vastgoed invult. Dat wil D66 echter niet, zij willen meer partijen. Dat maakt het heel complex.

De heer Van Vliet (D66) antwoordt dat het goed zou zijn om in kaart te brengen wat de landelijke regels zijn. Misschien moet er dan ook naar de begrotingsregels worden gekeken.

De voorzitter geeft het woord aan de VVD voor hun inbreng.

De heer Te Hoonte (VVD) zegt dat de opgave in de gemeente zo groot is dat de VVD de ambtelijke organisatie niet wil belasten met elk tijdelijk verhuurcontract. Zij willen dat liever buiten de deur brengen met duidelijke kaders. Zij vrezen dat er een probleem is omdat het tijdelijke contract al is verlengd, waardoor het niet zomaar kan worden omgezet naar een contract voor een langere periode. Het zou goed zijn om alles dat tot twee jaar leegstaat in één keer buiten de deur gezet wordt bij een partij die daar dan invulling aan geeft. Aan de wethouder wordt gevraagd of dat kan en hoe dat kan worden opgelost. Is daarvoor een nieuwe motie nodig?

De heer Dekkers (GroenLinks) hoort de VVD pleiten voor één partij. Onderkent de VVD dat kortdurende verhuur en net iets langere verhuur verschillende functies zijn en dus reden om het bij meerdere organisaties te leggen?

De heer Te Hoonte (VVD) ziet als nadeel dat als gedacht wordt dat de verhuur een half jaar zal duren, en het wordt uiteindelijk langer, dan moet het van de ene naar andere verhuurder worden gebracht. Dat is complex. De VVD heeft dan liever twee partijen in de stad die dit mogen doen. De voorkeur van de VVD gaat naar afstoten als na twee jaar blijkt dat het pand niet nodig is. Als er na twee jaar een goede bestemming is gevonden zijn de plannen tenminste klaar en hoeft het pand niet weer twee jaar in de tijdelijke verhuur. Processen kunnen worden uitgewerkt om binnen twee jaar naar een uitgewerkt plan te komen. Die processen kunnen zelfs worden gestandaardiseerd, wat het geheel ten goede zal komen. In de tijd dat een pand leeg staat moet de kwaliteit van het gebouw in ieder geval op het huidige niveau blijven. Het hoeft niet te verbeteren, maar minimaal onderhoud moet wel plaatsvinden. De VVD ziet dat dat niet gebeurt, waardoor het er belabberd uitziet. Aan de wethouder wordt een toezegging gevraagd dat dat soort panden niet meer worden aangetroffen in het eigendom van de gemeente.

De voorzitter geeft het woord aan het CDA voor hun inbreng.

De heer H. Dijkstra (CDA) zegt dat leegstand niet acceptabel is. Het is lastiger geworden door het Didam-arrest. Het CDA vindt het fijn dat vanuit de juridische afdeling naar mogelijkheden in plaats van beperkingen wordt gekeken. Het Didam-arrest zorgt voor veel onrust onder de bevolking, omdat er veel tegengestelde belangen in zitten. Het CDA moedigt de wethouder aan om te blijven denken aan maatschappelijk belang. Aan de wethouder wordt gevraagd wanneer en hoe duidelijkheid wordt verstrekt over de dekking van de onrendabele top. Verder wil het CDA weten hoe het komt dat het zo lang heeft geduurd voordat er actie is ondernomen. Tenslotte vraagt het CDA naar de twee locaties die zijn geselecteerd voor de pilots. Welke zijn dat?

De voorzitter geeft het woord aan de PvdD voor hun inbreng.

Mevrouw X. Minnaert (PvdD) geeft aan dat de term ‘antikraak’ vaak is gevallen in de voorbereiding van dit debat. De PvdD wil weten of het om het voorkomen van kraken gaat of om het voorkomen van schaarse ruimte, dus antileegstand in plaats van antikraak. Aan de wethouder wordt gevraagd of hij de visie deelt dat de doelen van een antikraakorganisatie niet stroken met dat waar de gemeente voor staat. Het duurt nog even voordat het contract afloopt. Daardoor is er nog voldoende tijd om uit te zoeken hoe het leegstandsbeheer moet worden ingevuld zonder antikraakorganisatie.

De heer Te Hoonte (VVD) merkt op dat dit opeens een kraakdebat wordt. Het woord is door geen van de sprekers genoemd. Kraken is verboden per wet. Aan de Croeselaan is gemerkt dat de consequentie van het kraken is dat andere mensen geen huis hebben. Realiseert de PvdD zich dat ook?

De voorzitter wijst erop dat dit debat gaat over verhuur van leegstaand vastgoed, niet over de kraakbeweging.

Mevrouw X. Minnaert (PvdD) geeft aan dat haar punt meer gaat over hoe moet worden omgegaan met leegstandsbeheer en minder over kraken in de stad.

De heer Te Hoonte (VVD) zegt dat de PvdD de enige is die het woord kraken in de mond neemt in het kader van het leegstandsbeheer.

Mevrouw X. Minnaert (PvdD) heeft het vaak gehoord tijdens de voorbereiding van dit debat, zowel tijdens de technische sessie als tijdens het bezoek.
Zij gaat verder met haar betoog en vraagt of de wethouder zelf nog alternatieven ziet en zo niet, of hij bereid is om op zoek te gaan naar alternatieven.

De voorzitter geeft het woord aan Student & Starter voor hun betoog.

De heer Van den Enk (Student & Starter) vindt het belangrijk dat de gemeente bij langere korte leegstand, langer dan zes maanden, de selectie voor plaatsing van ondernemers en kunstenaars via één of meerdere instanties laat doen. Daarin onderscheiden zij het belang van de rol van de buurt. Dat moet worden meegenomen in de selectiecriteria. Tegelijkertijd wil Student & Starter ervoor waken dat er ook genoeg ruimte voor jonge ondernemers en creatieve makers. Zeker als je net op de arbeidsmarkt treedt is het vermogen van een starter niet zo groot. Aan de wethouder wordt gevraagd of hij ervoor kan zorgdragen dat een evenwichtige balans in de toedeling plaatsvindt.

De voorzitter geeft het woord aan ChristenUnie voor hun inbreng.

De heer Van Straalen (CU) geeft aan dat CU zich aansluit bij de PvdA en GroenLinks over de inzet voor een maatschappelijke invulling bij langer leegstaande panden. Bij de praktijktoets wordt nu een afwegingskader gebruikt waarbij wordt gekeken naar de toegevoegde waarde van het initiatief. Aan de wethouder wordt gevraagd hoe die toegevoegde waarde precies wordt gemeten.

De heer H. Dijkstra (CDA) merkt op dat dat uitvoering betreft. De motie roept op om het simpel te houden.

De heer Van Straalen (CU) geeft aan dat hij met toegevoegde waarde doelt op de maatschappelijk waarde van het initiatief.
Hij vervolgt zijn betoog met een vraag over het kort leegstandsbeheer. Dat wordt door Ad Hoc gedaan. Aan de wethouder wordt gevraagd wat er gebeurt als een pand toch langer leeg blijkt te staan dan zes maanden. Blijft het dan vallen onder het kort leegstandsbeheer of kan het dan ook onder tijdelijk beheer gaan vallen?

De voorzitter besluit tot een korte schorsing.

- Schorsing –

De voorzitter geeft het woord aan de wethouder voor de beantwoording van de vragen.

Wethouder De Vries gaat als eerste in op de oproep om tempo te maken met de uitvoering van de motie. Anderzijds werd gevraagd of dit wel de manier is om dit uit te voeren. De motie is inderdaad aangenomen maar het is niet gratis want er is een onrendabele top. Door het Didam-arrest is het nu moeilijker om de motie uit te voeren. In de brief wordt een voorstel gedaan om zo goed mogelijk uitvoering te geven aan de motie. De financiële speelruimte wordt er de komende jaren niet beter op, en er is nu eenmaal sprake van een onrendabele top. De doelstelling is om tempo te maken met een maatschappelijke invulling, dus daar gaat het college mee verder.

De heer Dekkers (GroenLinks) vraagt of de wethouder het verschil onderkent tussen het verhuren voor een half jaar en het verhuren voor een half jaar tot twee jaar. Dat zou namelijk als een broedplaats voor andere initiatieven kunnen gelden.

Wethouder De Vries antwoordt dat vooral moet worden gekeken naar de invulling. De grens van zes maanden is in de kern arbitrair. Die zes maanden worden nu voor bruikleen gebruikt. Dat wordt ingevuld door één partij, Ad Hoc. Er zijn daartoe initiatieven vanuit de wijk en creatieve initiatieven. Op de langere termijn kan worden nagedacht over een maatschappelijke invulling.

De heer Te Hoonte (VVD) vraagt of daar een nieuwe motie voor nodig of is dit nu uitvoerbaar. Misschien die twee uit elkaar halen,

Wethouder De Vries antwoordt dat het contract voor kortdurend leegstandbeheer duurt op dit moment tot circa zes maanden. Het kan dus ook langer duren dan dat. Dat is via de aanbesteding afgesproken, dus dat kan niet zomaar worden aangepast.
De PvdA vroeg ook naar de leegstandsreserve. Die voorziening is voor de komende twee jaar bestemd. Als de raad het op een andere manier wil moet daar een aanvulling op komen.

De heer Te Hoonte (VVD) constateert dat het voor anderhalf tot twee jaar voorspelde leegstand moet worden aanbesteed. Daarin zou dan kunnen worden meegenomen dat een opdracht aan twee partijen wenselijk is.

Wethouder De Vries beaamt dat.
Als antwoord op de vraag van de PvdA over het borgen van de maatschappelijke functie verwijst de wethouder naar het matchteam dat daarop stuurt.

De heer Stam (PvdA) vraagt of het matchteam leidend is, of kan de raad daarvoor ook maatschappelijke suggesties doen?

Wethouder De Vries antwoordt dat bij grotere panden aan de voorkant goed moet worden nagedacht over invulling. Er moet een kader worden meegeven aan de externe partij die het beheer doet. Er kunnen ook wat kleine locaties zijn waarbij het matchteam sturing kan inregelen.

De heer Stam (PvdA) vraagt wat het matchteam kan doen bij grotere panden. Als de externe partij zegt “we willen dit niet”, is het dan klaar of kan daar nog op gestuurd worden?

Wethouder De Vries antwoordt dat aan de voorkant heldere criteria moeten worden meegeven, zoals dat ook is gedaan bij kortdurend leegstandsbeheer.
Hij gaat vervolgens in op de vraag over het realiseren van een flexibele schil, en geeft aan dat dat afhankelijk is van technische mogelijkheden.

De heer Stam (PvdA) vraagt of er actief naar de mogelijkheid van een flexibele schil wordt gekeken.

Wethouder De Vries antwoordt dat deze vraag over het hier en nu gaat, terwijl naar de toekomst wordt gekeken. Hij geeft aan dat het, als het om grotere panden gaat, via een externe partij wordt geregeld en bij kleine panden via het matchteam.

De heer Stam (PvdA) vraagt hoe dat wordt teruggekoppeld. Kan de raad daarin meegenomen worden?

Wethouder De Vries neemt dit terug en zal de raad informeren over de invulling bij kleinere en grotere panden, met meerdere partijen of niet. Daarover komt een raadsinformatiebrief in Q4.

De heer Dekkers (GroenLinks) geeft aan dat de wethouder nu een onderscheid maakt tussen grote en kleine panden. Hoe verhoudt zich dat tot het onderscheid tussen korte en langdurige leegstand?

Wethouder De Vries antwoordt dat de geest van de motie wordt aangehouden. Hij geef daarbij de winstwaarschuwing dat het allemaal niet gratis is. Dit zijn vaak initiatieven die de kostprijsdekkende huur niet kunnen betalen. Dat is ook de reden dat de motie niet is uitgevoerd voor alle panden in de stad. Maatschappelijke invulling is bovendien breder dan dat. Het kan ook gaan over het zoeken van een plek voor zorgpartijen.

De heer Te Hoonte (VVD) zegt dat als het voor de periode na een half jaar tot twee jaar in de markt wordt gezet, het een aanbesteding wordt. Hij vraagt of het document daarvoor in vertrouwen kan worden voorgelegd aan de raad.

Wethouder De Vries zegt dat toe.
Hij vervolgt met de beantwoording van de vragen en merkt op dat de gemeente ook een rol heeft in goed verhuurderschap. Huurders moeten goed worden meegenomen in het proces, met inachtneming van de ontruimingsbescherming. Het is belangrijk dat verwachtingen vooraf goed

worden meegenomen in de overeenkomst die wordt gesloten. Basaal onderhoud is daar een onderdeel van.

De heer H. Dijkstra (CDA) zegt dat het inderdaad wenselijk is om de leidraad voor de aanbesteding via de raad te laten gaan. Hij vraagt of het proces daardoor niet flink zal worden vertraagd.

Wethouder De Vries antwoordt dat de raad dan meer in positie is, maar ook dat het dan inderdaad meer tijd kost. Er kan ook worden afgesproken dat college zal handelen in de geest van de motie en deze zal uitvoeren zoals nu met de raad wordt besproken.

De heer Dekkers (GroenLinks) geeft aan dat dit geen raadsvoorstel of raadsbrief hoeft te zijn, het kan ook informeer in een technische sessie.

Wethouder De Vries zegt toe een technische sessie te organiseren.

De heer Stam (PvdA) vraagt of bij goed verhuurderschap ook langere contracten worden meegenomen, zodat bij langere leegstand niet jaarlijks een contractvernieuwing hoeft plaats te vinden.

Wethouder De Vries zegt dat toe.
Hij vervolg met de beantwoording van de vraag van GroenLinks over de borging van motie 219, over de buurtgerichte aanjager, in de pilots. De wethouder stelt voor om dit bij de kleinere locaties via het makelpunt te doen en bij de grotere via de partners. Daarbij moet het Didam-arrest worden meegenomen.
Op de vraag van Denk over leegstaande woningen van woningcorporaties antwoordt de wethouder dat door de afdeling Wonen wordt onderzocht of die beter benut kunnen worden. Er is een aparte leegstandsaanpak voor corporaties. In Q2 wordt de raad geïnformeerd over de resultaten van die aanpak.
Op de vraag van EenUtrecht of de twee pilots niet slechts een druppel op de gloeiende plaat is antwoordt de wethouder dat dit een onderzoek naar de selectie betreft. In totaal gaat het over om en nabij twintig panden, afhankelijk van de geschiktheid.
Op de vraag van D66 over kostprijsdekkende huur antwoordt de wethouder dat dat nodig is om de onrendabele top te dekken.
De wethouder geeft aan dat de vragen van het CDA en van de VVD inmiddels zijn beantwoord.

De heer H. Dijkstra (CDA) vraagt wanneer er duidelijkheid komt over de dekking van de onrendabele top.

Wethouder De Vries antwoordt dat dit afhangt van de leegkomende panden. Naar verwachting zal dat bij kostprijsdekkende huur om 50.000 tot 200.000 euro gaan. De wethouder geeft aan dat de motie in de kern ongedekte is.

De heer H. Dijkstra (CDA) hoort de wethouder veel winstwaarschuwingen geven. Ziet hij het gebeuren dat dit gaat werken en dat dit uit meerdere potjes kan worden gedekt?

Wethouder De Vries geeft inderdaad meerdere winstwaarschuwingen want de wereld is nu eenmaal veranderd sinds de motie is ingediend. Dat maakt het niet makkelijker. Er moeten keuzes worden gemaakt: wat doen we wel en wat niet in deze stad.

De heer H. Dijkstra (CDA) vraagt de wethouder om in beeld te brengen welke onderwerpen geschrapt moeten worden om dit te realiseren.

Wethouder De Vries antwoordt dat daarom het voorstel van het matchingsteam bij de kleinere panden is gedaan, zodat kan worden bekeken wat de onrendabele top daarbij betekent. Voor het beheer van de grotere panden wordt voorgesteld om een externe partij in te schakelen. De raad zal in Q4 worden geïnformeerd. Als de onrendabele top dan scherper in beeld is kan dan het debat daarover worden gevoerd.
Hij gaat verder met de vraag van PvdD over het doel van leegstandsbeheer: voorkomen van kraak of gebruiken van schaarse ruimte. Volgens de wethouder heeft leegstandbeheer meerdere

doelstellingen. Hij geeft als voorbeeld de Croeselaan, waarbij de voorkeur is gegeven aan het huisvesten van mensen boven videobeveiliging. In die zin is dat antikraak. Het gaat over een zo effectief en doelmatig mogelijke van vierkante meters die zo hard nodig zijn. Dat kan door zoveel mogelijk maatschappelijke partijen gebruik te laten maken van die panden.

Mevrouw X. Minnaert (PvdD) zegt dat het gaat om de taal die wordt gebruikt als gemeente, niet alleen om de taal van deze wethouder.

Wethouder De Vries begrijpt dat het gaat over kortdurend leegstandsbeheer. Hij zegt toe om daar scherp op te letten.
Hij vervolgt met de beantwoording van de vragen van Student & Starter over het belang van de buurt. De wijkadviseurs nemen dit mee. Of er ruimte is voor jonge ondernemers en creatieve makers zal moeten blijken naar gelang het concept en naar gelang de buurt. Dat zal de praktijk uitwijzen.
Op de vraag van CU over als het langer duurt dan zes maanden antwoordt de wethouder dat er gesproken wordt over 'circa zes maanden'. Het kan dus ook langer duren. Over het meten van de toegevoegde waarde zegt de wethouder dat daar criteria aan worden gehangen als een bekende en betrouwbare partij, de waarde van het initiatief, hoe wordt het pand beheerst en welke voorwaarden worden daarover afgesproken. Over inhoudelijke punten zal een technische sessie worden georganiseerd.

De voorzitter vraagt of er vragen zijn gemist in de beantwoording.

Mevrouw X. Minnaert (PvdD) vraag of de doelen van antikraak organisaties stroken met de doelstellingen van de gemeente.

Wethouder De Vries verwijst naar het werkbezoek dat is afgelegd naar een van de panden, dat werd beheerd door Ad Hoc. De meeste aanwezigen waren daar enthousiast over, want er was een maatschappelijke invulling aan het pand gegeven. De link met kraken is niet gelegd.

Mevrouw X. Minnaert (PvdD) is van mening dat antikraak organisaties aan leegstand verdienen. Het doel van zo'n organisatie is niet om leegstand te voorkomen, maar om kraken te voorkomen. Dat is letterlijk gezegd tijdens het werkbezoek. Daar is een verschil tussen wat de gemeente wil, namelijk leegstand voorkomen, en wat die organisaties willen.

Wethouder De Vries vindt dat PvdD de grens heel scherp legt. Beide doelen spelen mee. Hij verwijst naar het debat over de Croeselaan, waar krakers in gemeentelijke panden kwamen. Toen is toegezegd dat er voortaan mensen in die panden gehuisvest zouden worden omdat die panden zouden worden ingezet voor maatschappelijk gebruik. Dat is deels antikraak, maar het doel is maatschappelijk beheer van de panden.

De voorzitter sluit het debat af en loopt de toezeggingen door.

Lijst van toezeggingen

1. In Q4 volgt een raadsbrief inzake invulling kleine/grote panden met daarin opgenomen gevolg, criteria, locaties, snelheid en de vragen van de PvdA.

De voorzitter vraagt op welke termijn de technische sessie is gewenst.

De heer Stam (PvdA) is van mening dat eerst een raaduitspraak nodig is om af te wijken van de motie.

De heer Te Hoonte (VVD) waardeert de strengheid waarmee het college kijkt naar moties. Hij heeft het idee dat er consensus is voor het opgaan van een andere richting en wil de raad daarmee niet belasten.

De heer Stam (PvdA) stelt voor om dit in februari in de raad te brengen, in maart een technische sessie te houden en voor de zomer een partij te selecteren.

Wethouder De Vries wil geen dingen toezeggen die hij niet kan waarmaken. Hij stelt voor om voor de zomer een technische sessie te organiseren en na zomer het vervolgproces in gang te zetten.

De heer Te Hoonte (VVD) zou meer tempo willen. Hij stelt voor om met een voorstel naar de raad te gaan en binnen de commissie het vervolg te organiseren.

De voorzitter vraagt hoe de commissie verder gaat.

De heer Stam (PvdA) denkt na over moties over heldere criteria met betrekking tot de maatschappelijke invulling van grotere panden, en misschien ook over een flexibele schil. Hij zal een agendering schrijven voor 29 februari.

De voorzitter informeert welke partijen daarbij willen aansluiten. Dat zijn D66, CDA en VVD.

De heer Te Hoonte (VVD) zal een voorstel schrijven voor het deel zes maanden tot anderhalf jaar, zodat dat ook geconcretiseerd wordt.

Wethouder De Vries merkt op dat een aanbestedingsprocedure minimaal 4 maanden in beslag neemt. Het proces van het maken van de afweging en de technische sessie moet eerst doorlopen worden, de aanbesteding kan pas daarna worden gestart. Als de raad de geest van de motie wil volgen kan er wel vaart worden gemaakt.

De heer Te Hoonte (VVD) is van mening dat het een combinatie is: volg de geest van de motie en maakt vaart met de voorbereiding van de aanbesteding. Het borgen van het maatschappelijke deel is nog een vraagstuk. Als de conceptstukken er zijn, klaar voor het college om te besluiten, kan dat in de technische sessie worden voorgelegd.

De voorzitter rondt dit agendapunt af en besluit de vergadering kort te schorsen.

- Schorsing –

De voorzitter heropent de vergadering.

8 Raadsbrief Samenwerkingsafspraken gemeente, woningcorporaties en huurdersorganisaties 2023-2026 en de nieuwe Leidraad sloop/nieuwbouw

De voorzitter heropent de vergadering. Voor dit onderwerp is een behandeltijd van 90 minuten gereserveerd.

De heer Van der Zweth (PvdA) vindt het goed nieuws dat de prestatieafspraken er nu liggen. Er kan nog veel meer maar dit is een mooie stap naar de omslag naar echte volkshuisvesting. n de afspraken staan belangrijke uitgangspunten over betaalbaarheid, beschikbaarheid, duurzaamheid, dat sociale huur voortaan een corporatiehuur wordt zodat het permanent, betaalbaar met een redelijke verhuurder. Verduurzaming is belangrijk, zeker voor de sociale huurders die in tochtige schimmelwoningen zitten. Gebiedsgericht en daarmee buurtgericht werken zijn belangrijke punten in deze prestatieafspraken. Drie punten gaan de PvdA echt aan het hart. Ten eerste de stop op de verkoop van sociale huurwoningen. Goed dat deze stap is gezet.

De heer Koning (D66) zegt dat de stop op de verkoop er volgens de brief niet komt. Daarin staat dat de corporaties in 2024 ruim 10 miljoen willen ontvangen om akkoord te gaan met deze stop op de verkoop. Wat vindt PvdA daarvan?

De heer Van der Zweth (PvdA) antwoordt er sowieso akkoord is gegaan met stop de verkoop in 2024. Dat is bij de RIB gezegd. Uit het onderzoek is gebleken dat die 10,6 miljoen een belachelijk bedrag is. Dat is een onredelijk verzoek want als de corporaties de woningen vijf jaar later alsnog

verkopen ontvangen ze het bedrag nog een keer. Wel moet samen worden bekeken hoe hiermee verder kan worden gegaan. Dat heeft het college ook toegezegd.

De heer Koning (D66) zegt dat het in de brief heel duidelijk staat. Hij vraagt of de PvdA vindt dat de wethouder een heel slecht onderhandelingsresultaat heeft neergelegd bij de raad.

De heer Van der Zweth (PvdA) vindt het een goed resultaat, want stop de verkoop gaat dit jaar ook echt gebeuren. De corporaties vinden dat het 10,6 miljoen moet kosten, maar er staat ook dat er een onafhankelijk onderzoek gaat komen. Dat verzoek van 10,6 miljoen vindt de PvdA vreemd. Dan is het alsof die woningen nooit meer verkocht kunnen worden in de toekomst.

De heer Koning (D66) leest dat echt heel anders. Hij vraagt hoe de wethouder dat heeft bedoeld. Hij leest ook dat het onafhankelijk onderzoek uitsluitsel zal maken over de compensatie in 2024 en 2025. Tijdens de technische presentatie van vorige week werd gezegd dat dat niet in dit onderzoek staat. Wat vindt de PvdA ervan dat dus nog steeds niet duidelijk is wat de compensatie moet kosten?

De heer Van der Zweth (PvdA) zegt de corporaties geen openheid van boeken willen geven, waardoor de hoogte van de bedragen niet duidelijk is. Dat ligt niet aan het college. Het is duidelijk dat het compenseren van de verkoopprijs met de door de corporaties genoemde 10,6 miljoen niet moet gebeuren. Daarmee wordt namelijk geen rekening gehouden met het feit dat die panden later ook nog eens zou kunnen worden verkocht, waarbij de corporaties tot dat moment huur ontvangen. Daarover werd wel helderheid gegeven. Er werd ook aangegeven dat de meest logische stap zou zijn het compenseren van de rentelasten. Dat zou drie à vier procent van 10,6 miljoen bedragen. Dat zijn heel andere bedragen. Die helderheid is er dus wel, ondanks dat de corporaties geen openheid van boeken willen geven.

Mevrouw Meerding (VVD) hoort de PvdA heel stellig zeggen dat de verkoopstop er komt. Maar het enige dat is afgesproken is dat als er in 2024 10,6 miljoen wordt overgemaakt, pas dan zal er een verkoopstop komen. Over alternatieven kan worden gesproken maar daar hebben de corporaties zich op geen enkele manier aan verbonden. De VVD concludeert dat, ook als het over alternatieven gaat, een verkoopstop miljoenen zal gaan kosten. Waar gaat de PvdA dat van betalen?

De heer Van der Zweth (PvdA) antwoordt dat er nu een verkoopstop is. Er zou een onderzoek komen naar hoe dat op een goede manier kan. Dat gaat niet vele miljoenen kosten. Als bekend was dat die verkoopprijs 10,6 miljoen zou zijn, dan kan worden berekend dat de rentekosten drie of vier procent van 10,6 miljoen bedragen. Dat zijn geen miljoenen. Dit is bovendien pas aan de orde als er wordt besloten tot financiële compensatie aan de corporaties. Het onderzoek heeft geen rekening gehouden met het nieuwe grondbeleid dat is aangekondigd, zonder de extra sociale huurwoningen die zijn aangekondigd, zonder de extra tijdelijke huurwoningen die zijn aangekondigd. Dat helpt de corporaties allemaal. De VVD loopt veel te veel vooruit.

Mevrouw Meerding (VVD) geeft aan dat de raad niet op de hoogte is gesteld van de kosten van het alternatief. Er kan dus geen discussie over plaatsvinden. Zij vraagt of de PvdA ook vindt dat er een blanco cheque wordt uitgeschreven de uiteindelijk door het college bij de Voorjaarsnota moet worden opgelost.

De heer Van der Zweth (PvdA) antwoordt dat in de brief staat dat met het onderzoek in de hand wordt bekeken waar corporaties in de knel komen. Er wel degelijk enige houvast is: drie of vier procent voor de vergoeding van de rentelasten geeft enige richting. Dat zijn geen miljoenen. Wellicht moet daar bij de Voorjaarsnota naar worden gekeken. Dat gesprek wordt dan gevoerd met het onderzoek in de hand.

Mevrouw Meerding (VVD) zegt dat de PvdA het heeft over drie à vier procent. Dat is echter niet genoemd tijdens de RIB en staat niet letterlijk in het onderzoek. De informatie is er niet. Zij gelooft dan ook niet dat het wel goed komt. Zij verwacht dat het veel meer geld gaat kosten.

De heer Van der Zweth (PvdA) deelt de mening dat die informatie er niet is. Dat komt doordat de corporaties geen inzicht willen geven in hun boeken. De VVD haalt de hele tijd de 10,6 miljoen

aan en vindt dat wel een bewijs. Volgens de PvdA is dat niet correct. Hij rekent grofweg met de percentages die gebruikt worden in de markt. Hij weet het ook niet precies omdat die openheid niet is gegeven.

De heer Van Straalen (CU) zegt dat in de samenwerkingsafspraken staat dat stop de verkoop komt, mits de gemeente en de corporaties eruit komen hoe de compensatie eruit moet zien. Aan de PvdA wordt gevraagd wat er gebeurt als de gemeenten en corporaties er niet uitkomen. Met welke opdracht wordt de wethouder op pad gestuurd?

De heer Van der Zweth (PvdA) antwoordt dat de 10,6 miljoen niet te hoog is, maar de manier van berekenen is niet juist. Daarmee wordt namelijk de verkoopprijs gecompenseerd van woningen die ze niet verkopen, maar wel in bezit houden. De corporaties ontvangen daar nog huurpenningen voor en ze kunnen ze later nog verkopen. Op die manier moet niet worden gerekend. De boodschap is dat men er samen uit zal komen.

Het lid M. Minnaert (Bij1) hoort de PvdA meermaals zeggen dat zij de kosten niet willen betalen omdat de woningen later alsnog verkocht kunnen worden. Betekent dit dat de PvdA ervan uitgaat dat de stop op de verkoop tijdelijk is.

De heer Van der Zweth (PvdA) antwoordt dat zij dat niet verwachten. Het is de manier van werken met het onderzoek. In dit geval wordt per jaar bekeken of het kan.

Het lid M. Minnaert (Bij1) is blij om dat te horen. Zij vraagt of PvdA ook voorstellen heeft om op lange termijn de bedrijfsvoering van corporaties om te gooien zodat verkoop überhaupt niet nodig is.

De heer Van der Zweth (PvdA) geeft aan dat hij daar in zijn betoog op zal terugkomen.
Hij gaat verder met zijn betoog door aan te geven dat hij veel beleidsideeën heeft. Beleidsmatig moeten er nu al aanpassingen worden gedaan, bijvoorbeeld de bouw van meer sociale huurwoningen, de afmeting van de woningen aanpassen, tijdelijke woningen toevoegen, het grondbeleid aanpassen, vaker start bouw-impulsen geven.

De heer Koning (D66) zegt dat het probleem juist is dat corporaties niet meer huizen zullen kunnen bouwen wanneer de sopt de verkoop er komt en er onvoldoende gecompenseerd wordt. Dat is besproken in de technische sessie: de aantallen te bouwen woningen zullen vanaf 2026 enorm afnemen als dit wordt doorgezet.

De heer Van der Zweth (PvdA) geeft aan dat een belangrijk signaal uit het onderzoek niet eens stop de verkoop is, maar dat de corporaties er nu achter komen dat de beloftes die ze hebben gemaakt over het aantal woningen sowieso heel moeilijk realiseerbaar worden. De belofte van 10.000 wordt niet gehaald. De aantallen van stop de verkoop zijn geneuzel in de marge. Met de beleidsmatige keuzes die de heer Van der Zweth zojuist opsomde kunnen de corporaties worden geholpen om dichter bij de aantallen te komen.

De heer Koning (D66) zegt dat hij het met de PvdA eens is dat er meer betaalbare huizen in de stad moeten komen. Volgens D66 lukt dat niet door een stop op de verkoop van huurwoningen te zetten. Voorheen was het beleid van het college om voor elke verkochte woning twee woningen terug te bouwen. Dan komen er dus per saldo meer woningen bij. Is de PvdA voorstander van zo'n beleidsregel?

De heer Van der Zweth (PvdA) antwoordt dat dat inderdaad werd gezegd, alleen het lukte nooit. In de staatjes die voorbij zijn gekomen is te zien dat middenhuur stijgt en sociale huur tocht weer afneemt.

De heer Koning (D66) zegt dat de PvdA de informatie die in de technische sessie is verstrekt negeert. Over een aantal jaren zullen grote problemen ontstaan. Dat wenst D66 niet voor haar rekening te nemen.

De heer Van der Zweth (PvdA) zegt dat uit de staatjes blijkt dat er maar één categorie afneemt, en dat zijn de sociale huurwoningen. Dat zijn de woningen die zijn gebouwd in de tijd dat er werd

gezegd “we verkopen één woning en we bouwen twee woningen”. Het alternatief dat D66 schetst gebeurde niet. Als het lukt om de corporaties goed te compenseren heb je uiteindelijk meer sociale huurwoningen.

De heer Van Straalen (CU) vraagt of de PvdA zegt dat de hoogte van de compensatie nog onduidelijk is, maar als er gecompenseerd wordt mag dat geen blanco cheque worden maar moet het worden gezocht in bepaalde beleidsmaatregelen.

De heer Van der Zweth (PvdA) bevestigt dat. Er zijn veel knoppen waaraan kan worden gedraaid om de corporaties in positie te brengen en om te zorgen dat ze die aantallen wel halen. Als er wordt besloten tot geen verkoop kan de sociale huurvoorraad eindelijk eens groeien.

Het lid M. Minnaert (Bij1) vraagt of de PvdA voorstelt om nog kleiner te gaan bouwen. Klopt dat?

De heer Van der Zweth (PvdA) ontkent dat. Het minimum is 65 vierkante meter. Wel kan dit worden toegepast om bouw die stokt weer op gang te helpen. Het nadeel is dat er iets kleinere woningen ontstaan, maar ze worden dan wel gebouwd en er zullen meer woningen worden gebouwd.

De heer G. Dijkstra (EenUtrecht) vraagt hoe de gemeente tot het bepalen van de waarde komt om het verlies vast te stellen. Zonder dat dat bekend is de afspraak niet effectief.

De heer Van der Zweth (PvdA) antwoordt dat er moet worden begonnen met draaien aan de beleidsmatige knoppen: actief grondbeleid, meer woningen bouwen, tijdelijke woningen, start-bouw-impuls aanwenden, splitsen van woningen, optoppen etc. Dat helpt aan meer woningen. Als het uiteindelijk helemaal niet lukt om eruit te komen, dan moet je nooit de verkoopprijs compenseren. Dat zou heel vreemd zijn.

De heer G. Dijkstra (EenUtrecht) is van mening dat eerst moet de prijs worden bepaald en vastgelegd. De corporaties stellen 10,6 miljoen voor, daarop moet een tegenbod komen. Als dat er niet is kom je geen stap verder. Ziet de PvdA dat?

De heer Van der Zweth (PvdA) antwoordt dat je alleen bij stap 2 terecht kan komen als je over en weer weet wat die bedragen zijn. Dat moeten de corporaties met de gemeente delen. De afspraak is nu dat de stop de verkoop in gang is gezet. Er wordt gesproken over compensatie. Als dat niet doorgaat moet dat gesprek plaatsvinden. Dat kan alleen als die bedragen naar boven komen.

De heer G. Dijkstra (EenUtrecht) zegt dat de verkoop niet zal worden gestopt als er geen afspraak is over de prijs die het kost. Hij vraagt wat de PvdA ervan vindt dat de gemeente zelf onafhankelijk onderzoek doet om tot een tegenbod te komen. Dat kan op basis van de Ortec-rapportage.

De heer Van der Zweth (PvdA) antwoordt dat in de brief staat dat er een pakket aan maatregelen nodig is om te bekijken hoe het verder kan. Het beeld van de PvdA is dat stop de verkoop nu al loopt en dat die volgend jaar weer moet worden bewezen. Of dat klopt zullen we straks van de wethouder horen. In de brief staat een pakket van maatregelen. Die lijst en de beleidsknoppen die zojuist zijn genoemd zijn de eerste en de belangrijkste. Daarna volgt heel lang niet, en als het dan nog knelt is een vergoeding van de rentekosten bijvoorbeeld een hele mooie manier om heel veel woningen toe te voegen. De corporaties kunnen dan bouwen wat ze konden bouwen en houden ook nog 100 of 140 woningen in bezit.
Hij gaat verder met zijn betoog. De sloop-nieuwbouw-leidraad wordt nee, tenzij. Dat is van groot belang. De huurder moet centraal staan. De sloopwoede die deze stad kende heeft gentrificatie in de hand gewerkt. Op papier mogen mensen altijd terugverhuizen, maar slechts vijftien tot twintig procent doet dat. De huurdersvertegenwoordiging is nog niet betrokken in dit vroege stadium. Aan de wethouder wordt gevraagd of dat niet nodig is. Bij stap 1 in de Leidraad gaat het om de sociale structuur van de wijk. Aan de wethouder wordt gevraagd of het dan niet over de huidige bewoners moet gaan. Over de schimmelexpert zegt de PvdA dat deze zo snel mogelijk van start moet gaan. Er zijn veel plekken waar mensen in schrijnende situaties zitten.

De voorzitter geeft het woord aan GroenLinks voor hun betoog.

De heer Zwanenberg (GroenLinks) zegt dat de wooncrisis voort duurt. Er zijn in Utrecht nog steeds te weinig betaalbare woningen ondanks de jarenlange inspanning van de gemeente in samenwerking met de woningcorporaties. Mede daardoor heeft GroenLinks reikhalzend uitgekeken naar deze nieuwe Samenwerkingsafspraken. Er staan mooie afspraken in, maar er moet een fikse inspanning komen om de gestelde nieuwbouwdoelen te halen. Het aandeel sociale huur moet in de stad flink vergroot worden. Het is mooi dat in het coalitieakkoord is afgesproken dat 40 procent van alle nieuwbouw sociale woningbouw moet zijn. We zijn blij met de focus op het wegwerken van de lage energielabels en het opknappen van slechte woningen. Iedereen die in een sociale huurwoning woont heeft recht op een goede woning.

Het lid M. Minnaert (Bij1) vraagt of de 40 procent sociale woningbouw voldoende is voor GroenLinks.

De heer Zwanenberg (GroenLinks) antwoordt dat dit in het coalitieakkoord staat. GroenLinks vindt dit een mooi uitgangspunt.
Hij gaat verder met zijn betoog. GroenLinks is blij met een onafhankelijk schimmelexpert, maar vindt het wel ongemakkelijk dat corporaties dat niet zelf doen. De extra inzet op studentenwoningen juicht GroenLinks toe. Betaalbaarheid is ook belangrijk, helemaal omdat de woonquote van huurders van 2009 tot 2021 is gestegen van 31,5% naar 33,2%. In diezelfde tijd is de woonquote voor woningeigenaren juist gedaald. In 2022 is er bij de landelijke prestatieafspraken voor gekozen om de maximale huurverhoging per jaar te koppelen aan de cao in plaats van aan de inflatie. Men verwachte een grote inflatiegolf maar er kwam juist een loongolf. Het zou kunnen leiden tot een stijging van de huurprijzen. Aan de wethouder wordt gevraagd of het niet verstandiger zou zijn om het huurprijsbeleid aan de inflatie te koppelen. Voor wat betreft stop de verkoop meldt de heer Zwanenberg dat het in het coalitieakkoord staat. GroenLinks is blij dat stop de verkoop op 1 januari is ingegaan. Dat is gecheckt bij de corporaties in Utrecht, waaruit is gebleken dat er nu inderdaad geen woningen te koop worden aangeboden.

Mevrouw Meerding (VVD) vraagt of GroenLinks zich ervan bewust is dat er in het coalitieakkoord geen bedrag voor is vrijgemaakt, en dat GroenLinks en PvdA altijd hebben gezegd dat het niets zal kosten.

De heer Zwanenberg (GroenLinks) antwoordt dat het heel logisch is dat bij een aantal dingen later wordt bekeken wat voor weerslag het heeft. De verhuurdersheffing is afgeschaft, maar het voordeel daarvan is nihil. Er is een rapport waarmee verdere stappen kunnen worden gezet, maar stop de verkoop is per 1 januari ingegaan.

Mevrouw Meerding (VVD) is het ermee eens dat het per 1 januari is ingegaan, maar door de corporaties is de voorwaarde gesteld dat er bij de Voorjaarsnota 10,6 miljoen moet worden vrijgemaakt.

De heer Zwanenberg (GroenLinks) vindt dat de VVD het stuk selectief leest. Er staat een stimuleringspakket. De 10,6 miljoen wordt door de corporaties zelf genoemd, daar gaat nog over onderhandeld worden.

Mevrouw Meerding (VVD) vindt eerder dat GroenLinks het stuk selectief leest. De VVD ziet ook het stimuleringspakket en ruimte om met elkaar in gesprek te gaan. De 10,6 miljoen is misschien niet de enige optie. De corporaties hebben nog niet gezegd wat de andere opties dan zijn. Het is ook niet bekend wat de andere opties dan kosten. De stop wordt niet zomaar doorgevoerd, de gemeente moet daarvoor eerst in de buidel tasten.

De heer Zwanenberg (GroenLinks) geeft aan dat Ortec stelt dat de compensatie lastig is vast te stellen. Fijn dat de VVD ook ziet dat een stimuleringspakket nodig is. Het college heeft aangegeven dat ze in onderhandeling gaan met de corporaties met het Ortec-rapport. Ondertussen is stop de verkoop ingegaan.

De heer Koning (D66) zegt dat duidelijk is geworden dat de stop op de verkoop geen gratis maatregel is.

De heer Zwanenberg (GroenLinks) geeft aan dat GroenLinks nooit heeft gezegd dat het gratis is. De corporaties hebben zelf aangegeven dat verkoop nodig was vanwege de verhuurdersheffing. Het is evident dat als je een woning niet verkoopt, dan heb je het geld niet.

De heer Koning (D66) zegt dat het dus logisch is dat corporaties daarvoor financieel gecompenseerd willen worden. Wat vindt GroenLinks daarvan?

De heer Zwanenberg (GroenLinks) antwoordt dat in het coalitieakkoord staat dat er wordt gestopt met de verkoop van sociale huur. Daar staat niet bij "behalve als er andere maatregelen nodig zijn". Daar staat ook de handtekening van D66 onder.

De heer Koning (D66) zegt dat er ook geen enkele dekking voor die maatregel is.

De heer Zwanenberg (GroenLinks) merkt op dat de handtekening van D66 er nog steeds onder staat.
Hij gaat verder met zijn betoog en geeft aan dat wat GroenLinks betreft elke sociale huurwoning die verkocht wordt er een teveel is. Bovendien staan veel van de verkochte woningen in wijken waar het aandeel sociale huur al laag is. GroenLinks is blij met het onafhankelijk onderzoek van Ortec maar het maakt niet inzichtelijk welke corporaties in de knel komen. Dat is jammer. Het is teleurstellend dat de corporaties niet met open boek willen onderhandelen. Dat wordt ook aan ontwikkelaars gevraagd en zij staan dat wel toe. Voor wat betreft de voorgestelde scenario's zegt Ortec al dat het lastig om objectief vast te stellen. Het maakt ook uit voor hoe lang je het doet. Wat GroenLinks betreft langer dan 3 jaar. Het effect dat ontstaat als corporaties meer in positie worden gebracht is niet meegenomen. GroenLinks is van mening dat er meer mogelijkheden zijn dan alleen het trekken van de portemonnee.

De heer G. Dijkstra (EenUtrecht) vraagt of het niet onaanvaardbaar is dat er geen inzicht in de boeken is.

De heer Zwanenberg (GroenLinks) antwoordt dat het ongemakkelijk is, maar we kunnen dat niet juridisch afdwingen.

De heer G. Dijkstra (EenUtrecht) vindt het wel onaanvaardbaar. Het belet de gemeente om tot een goede waardebepaling te komen. De gemeente wordt in een klem gezet. Als niet tot een oplossing wordt gekozen zullen de woningen alsnog in de verkoop gaan. Moet de gemeente daar niet strenger in zijn?

De heer Zwanenberg (GroenLinks) juicht het toe als de corporaties naar aanleiding van vandaag wel de boeken openen. Het zou het eenvoudiger maken om met elkaar verder te gaan. Aan de wethouder wordt gevraagd of hij daartoe kansen ziet.

De heer G. Dijkstra (EenUtrecht) vraagt of het niet verstandiger is om als gemeente zelf onderzoek te doen.

De heer Zwanenberg (GroenLinks) antwoordt dat het onderzoek van Ortec niet voor niets is uitgevoerd. Het uitvoeren van een verdiepend onderzoek is moeilijk als de boeken dicht blijven. Hij gaat verder met zijn betoog en meldt dat huurders hun woning te vaak verplicht leeg moesten opleveren. Los van het feit dat dat totaal niet duurzaam of circulair is kan dat de toekomstige huurder op kosten jaren en voor veel stress zorgen. Naar aanleiding van eerdere vragen daarover is beloofd dat dat in deze Samenwerkingsafspraken zou landen. Ambtelijk werd aangegeven dat dat al beleid is, maar het wordt kennelijk niet gedaan. Aan de wethouder wordt gevraagd om hierop te reageren.
Voor wat betreft de Leidraad sloop/nieuwbouw zouden de huurders centraal moeten staan. Zoals het nu is opgeschreven lijkt het alsof de corporaties en de gemeente het sloopbesluit nemen, en daarna pas de huurders aan zet zijn. Dat zal niet de bedoeling zijn, maar zo kan het wel worden gelezen. Het is wel positief dat in de Leidraad staat dat als er wordt gesloopt, het aantal sociale huurwoningen tenminste gelijk moet blijven. Wat GroenLinks betreft moet er staan dat het aantal sociale huurwoningen moet toenemen.
Tot slot geeft de heer Zwanenberg aan dat hij een bijeenkomst van een corporatie heeft bijgewoond waar veel huurders aanwezig waren. De bijeenkomst ging over de eventuele sloop

van het complex. Vanuit de huurders werd gevraagd wat er zou gebeuren als er ‘nee’ zou worden gezegd tegen het sloopbesluit. De corporatie antwoordde dat zij dan over twee jaar opnieuw met een draagvlakmeting zouden komen, opnieuw over sloop. GroenLinks vindt dat dat echt niet kan en is van mening dat er een plan B moet komen als huurders zeggen dat zij die sloop niet willen.

De heer G. Dijkstra (EenUtrecht) vraagt of de Leidraad dan niet veel te vaag is.

De heer Zwanenberg (GroenLinks) antwoordt dat dat al gebeurde voordat de Leidraad er was. Het moet dus worden meegenomen in de Leidraad.

De heer G. Dijkstra (EenUtrecht) vraagt of GroenLinks de opvatting deelt dat de leidraad veel scherper moet om aan de voorkant, tijdig dit soort bewegingen te voorkomen.

De heer Zwanenberg (GroenLinks) deelt die opvatting.

De heer Usta (Denk) vraagt naar de visie van GroenLinks over het laten terugkeren van eenzelfde aantal woningen bij sloop en nieuwbouw. Geldt dat ook voor de oppervlakte van die woningen?

De heer Zwanenberg (GroenLinks) antwoordt dat dat niet perse hoeft. Men moet wel naar een vergelijkbare woning kunnen terugkeren. Als er meer wordt gebouwd kunnen er ook kleinere of grotere woningen komen.

De heer Usta (Denk) vraagt of dat in de praktijk niet het splitsen van woningen is.

De heer Zwanenberg (GroenLinks) antwoordt dat dat iets anders is. GroenLinks is van mening dat als er gesloopt wordt, er meer sociale huurwoningen terug moeten komen. Dat zijn vergelijkbare huurwoningen als de woningen die worden gesloopt. Als er meer wordt gebouwd kan worden gevarieerd in type woningen.

De voorzitter geeft het woord aan Student & Starter voor hun bijdrage.

De heer Van den Enk (Student & Starter) bedankt de wethouder en de partners voor het maken van de Samenwerkingsafspraken. Deze zijn hard nodig om het woningtekort op te lossen en ervoor te zorgen dat de woningen aansluiten op de wensen van de stad. Wat opviel waren de hoge kosten die verbonden zijn aan het stoppen van de verkoop van sociale huurwoningen. Het stoppen van verkoop blijft een belangrijke ambitie die wordt onderschreven door Student & Starter. Tegelijkertijd is het een boel geld. Dit valt mogelijk lager uit. Aan de wethouder wordt gevraagd om scenario’s uit te werken voor de Voorjaarsnota. Het gesprek over de financiën kan beter op dat moment worden gevoerd.

De heer Van der Zweth (PvdA) blikt terug op het debat, waarin een pakket van maatregelen en verschillende beleidsknoppen zijn genoemd. Is Student & Starter het met de PvdA eens dat de soep misschien niet zo heet gegeten wordt en dat het met de bedragen een heel ander verhaal kan zijn?

De heer Van den Enk (Student & Starter) vindt het nu niet nodig om die keuze al te maken.

De heer Van der Zweth (PvdA) zegt dat veel opties ‘no regret’ waren: het grondbeleid zou al worden aangepast, net als de start-bouw-impuls. Er is al een hele rits aan maatregelen die in nog niet in het onderzoek zaten. Er blijft een klein deel over waarover het college en de corporaties in overleg gaan. Aan Student & Starter wordt gevraagd waarom er nog allemaal scenario’s moeten komen.

De heer Van den Enk (Student & Starter) antwoordt dat Student & Starter die afweging niet maakt. Zij willen het naar de Voorjaarsnota brengen.
Hij vervolgt zijn betoog met de vraag welke ruimte de wethouder ziet om in gesprek te gaan met de corporaties om via andere vormen tegemoet te komen aan corporaties, bijvoorbeeld door andere financiële constructies of een interessante combinatie van doelgroepen. Kunnen deze scenario’s naar de raad gestuurd worden voor behandeling in de Voorjaarsnota?
Studentenwoningen worden expliciet genoemd in de afspraken. Dat is positief. Toch is de

omschrijving van de ambities voor die doelgroep vrij summier. Er wordt de nadruk gelegd op onzelfstandige studentenhuisvesting. Aan de wethouder wordt gevraagd wat dit concreet betekent. Worden hier de afspraken van het Actieplan aangehouden en waarom zijn deze dan niet beland in de Samenwerkingsafspraken? Student & Starter vraagt verder aandacht voor tot het goed huisvesten van aandachtsgroepen. Tijdens de RIB werd duidelijk dat er een tekort is aan woningen voor studenten met een fysieke beperking. Dit komt niet terug in de Samenwerkingsafspraken. In een vorig debat heeft Student & Starter een motie ingediend om in gesprek te gaan met de SSH voor een nieuw onderzoek naar de woonwensen voor studenten. Aan de wethouder wordt gevraagd om hier een update over te geven.
Met betrekking tot betaalbare woonlasten merkt Student & Starter op dat in contracten regelmatig staat dat huren wel verhoogd kunnen worden, maar niet verlaagd. Aan de wethouder wordt gevraagd om in gesprek te gaan met corporaties om deze voorwaarden te herzien. Daarnaast zal kamerhuur naar verwachting aanzienlijk stijgen door de modernisering van het WWS, het woning waarderingsstelsel. Dit i niet benoemd in de Samenwerkingsafspraken maar ka wel veel impact hebben op de betaalbaarheid van kamers. Aan de wethouder wordt gevraagd of hij hierover gesprekken heeft met de SSH en op welke manier hij zich inzet voor een blijvende betaalbaarheid van studentenwoningen.
Tenslotte vindt Student & Starter het goed dat er een maandelijks productieoverleg plaatsvindt om vroegtijdig knelpunten te signaleren, de kans op nieuwe bouwlocaties te vergroten en te zien of de woonopgave volgens planning verloopt. Aan de wethouder wordt gevraagd of hij de raad hierover periodiek wil informeren.

De voorzitter geeft woord aan UtrechtNu! voor hun bijdrage.

De heer Emmen (UtrechtNu!) geeft aan dat de woningnood in Utrecht gigantisch is. UtrechtNu! is blij met de 500 extra studenteneenheden die zullen worden gerealiseerd. Daarbij wordt de nadruk gelegd op onzelfstandige studenteneenheden. Dat is terecht, gezien de hoge nood die er is. Aan de wethouder wordt gevraag wat die nadruk precies betekent en om welke verhouding het gaat qua zelfstandige en onzelfstandige studentenwoningen.
UtrechtNu! vindt de aandacht voor sociale huur terecht. Utrecht moet bewoonbaar blijven voor mensen met een lager inkomen, soms ook met cruciale beroepen. UtrechtNu! kan zich dan ook vinden in het streven naar de 35-40-25-norm. Dat betekent dat er een inhaalslag moet worden gemaakt in de sociale sector, die nu nog kleiner is dan het streefpercentage. Het is dan ook logisch dat bij nieuwe projecten hoger wordt ingezet om dat te compenseren. Dit mag net ten koste gaan van middenhuur en betaalbare koop, waar ook heel veel Utrechters van afhankelijk zijn. Deze verhoogde inzet moet dan ook stoppen als de streefwaarde behaald wordt. UtrechtNu! is ook voorstander van optoppen, het ombouwen van zolders en bergingen etc. Zij maken zich zorgen om de wens van de corporaties om het parkeerbeleid aan te passen. Dit zal er in de praktijk op neerkomen dat er veel parkeerplekken zullen verdwijnen. Er zijn veel mensen afhankelijk van hun auto, bijvoorbeeld voor het leveren van mantelzorg. Dat kan problemen opleveren. Aan de wethouder wordt gevraagd hoe daarnaar wordt gekeken en of de wethouder kan garanderen dat het aantal parkeerplekken niet nog verder zal worden beperkt.
De gemeente wil mogelijkheden vergroten voor corporaties om te bouwen op grond waarvan ze nog geen eigenaar zijn. Er komt een voorstel voor de instrumenten die de gemeente kan inzetten. Aan de wethouder wordt gevraagd aan welke instrumenten het college daarbij denkt, en of onteigening tot de mogelijkheden behoort. Wat UtrechtNu! betreft mag dwang nooit een optie zijn. Dit schaadt de reputatie van de gemeente als betrouwbare partner waardoor grondeigenaren de hakken alleen maar verder in het zand zetten.
Voor wat betreft stop de verkoop vindt UtrechtNu! dat de corporaties zich aan hun kerntaken moeten houden. Daar hoort de verkoop van sociale woningen niet bij. In principe staat UtrechtNu! positief tegenover stop de verkoop, maar zij zijn iets minder rechtlijnig dan andere partijen. De financiële compensatie is namelijk erg hoog, en er is een kans dat er niet uit gekomen wordt. Daardoor zouden woningen toch weer in de verkoop gaan. UtrechtNu! pleit voor meer afkadering van verkoop zoals het kijken naar maatwerk op wijkniveau. Sociale huurwoningen mogen in wijken waar het aantal veel hoger is dan het streefpercentage worden verkocht aan eigen huurders. In wijken waar het aandeel sociale huur erg laag is zou dat juist niet moeten kunnen. Aan de wethouder wordt gevraagd of hij bereid is om dat mee te nemen.
Al met al zijn er snel plannen nodig om de woningnood terug te dringen. Op de punten die genoemd zijn na kan UtrechtNu! zich grotendeels vinden in de afspraken die zijn gemaakt.

De voorzitter schorst de vergadering.

- *Schorsing* –

De voorzitter heropent de vergadering. Hij geeft het woord aan de ChristenUnie.

De heer Van Straalen (CU) zegt dat met deze afspraken de komende jaren de volgende stap wordt gezet in de omslag van woningmarkt naar volkshuisvesting. Dat is hard nodig want de woningbouwproductie is de afgelopen jaren achter gebleven bij de groeiende vraag naar betaalbare woningen. Voor de ambitie van de CU voor zoveel mogelijk duurzame betaalbare woningen in Utrecht zijn de corporaties hard nodig. Deze afspraken gaan daarbij helpen. Vooral de sociale voorraad moet worden vergroot. Daarom moet er zorgvuldigheid worden betracht bij het slopen of verkopen van sociale woningen die er al staan. Het is goed om te lezen dat we niet slopen, tenzij. De gemeente en de corporaties spreken elkaar daarover in een vroeg stadium. De huurders worden pas later in het proces betrokken. Aan de wethouder wordt gevraagd of de positie van de huurders niet eerder in het proces kan worden meegenomen. Nu de woningnood zo hoog is is het lastig uit te leggen dat door de verkoop van sociale huurwoningen er betaalbare huizen verdwijnen. De corporaties stellen dat om de verkoop helemaal te stoppen er voor 2024 financiële compensatie nodig is. Het externe onderzoek wijst dat ook uit. Het college kijkt naar een pakket van stimuleringsmaatregelen. Aan de wethouder wordt gevraagd of de compensatie dan ook wordt gezocht in beleidsmatige maatregelen per project om corporaties te stimuleren om die sociale voorraad te laten groeien en/of in subsidiemogelijkheden vanuit het rijk, en niet slechts in het bieden van een financiële compensatie. Wie bepaalt uiteindelijk of dat pakket voldoende is? Ligt deze bal bij de corporaties, of bij een externe partij? De CU heeft gezien dat de hoogte van de compensatie afhankelijk is van hoe je de compensatie berekent. Hoe wordt ervoor gewaakt dat er niet een ingewikkelde bureaucratische regeling gaan optuigen?

Mevrouw Meerding (VVD) geeft aan dat er wel een opdracht aan de wethouder gegeven kan worden, maar uiteindelijk zijn er twee partijen die daarmee moeten instemmen. Hoe zit CU dat?

De heer Van Straalen (CU) is het daarmee eens, ze moeten daar samen uitkomen. De CU wil het zoeken in beleidsmaatregelen om de sociale huurvoorraad te vergroten, en niet in overmaken van een bedrag.

Mevrouw Meerding (VVD) vraagt of de CU zich ervan bewust is dat er uit zou kunnen komen dat er wel een bedrag moet worden overgemaakt.

De heer Van Straalen (CU) antwoordt dat dat bij de Voorjaarsnota moet worden meegenomen. Hij vervolgt zijn betoog door te stellen dat er meer en sneller moet worden gebouwd om de doelstelling van 35 procent sociale huur in 2040 te bereiken. In 2023 moesten er 928 woningen zijn bijgebouwd. Aan de wethouder wordt gevraagd of hij kan aangeven of dat aantal in 2023 is gehaald, en of het voor 2024 op schema ligt.
In Utrecht is een tekort van 5300 plekken voor studenten. Met 500 eenheden per jaar wordt dit tekort niet zomaar ingelopen. Er wordt aangegeven dat de nadruk ligt op onzelfstandige eenheden. Aan de wethouder wordt gevraagd om dit te concretiseren. Wat CU betreft worden zo veel mogelijk echte studentenhuizen gebouwd en zo min mogelijk kleine studio's waar maar één student kan wonen.
Over de verduurzaming van de woningvoorraad benadrukt de CU het belang van goed geïsoleerde woningen. Het is de snelste energiebesparing en de gerichtste investering om direct iets te doen voor mensen met een hoge energierekening. In de afspraken is nu vastgelegd hoeveel woningen met een EFG-label jaarlijks moeten worden verbeterd naar D of hoger. Wat CU betreft kan deze ambitie nog wel wat omhoog. Waarom wordt niet direct ingezet op het toekomstklaar isoleren, met een hoger label dan D? Welke rol en verantwoordelijkheid pakken de corporaties voor het realiseren van zon op daken? Is dit alleen het initiëren en mogelijk maken voor huurders, of leveren ze daar ook een financiële bijdrage aan?
Voor het huisvesten van kwetsbare Utrechters is de urgentie echt hoog. Daar is onlangs een debat over gevoerd. In de Samenwerkingsafspraken is echter maar één afspraak gemaakt, en dat is een procesafspraak. Eerst moet worden bekeken welk woningtype en woningen er nodig zijn en dat het plan Huisvesting aandachtsgroepen uit 2019 moet worden geëvalueerd. Aan de wethouder wordt gevraagd hoe dit moet worden gelezen in het licht van de urgentie vanuit de raad op dit

onderwerp, en op welke termijn kan een nieuwe versie van het plan uit 2019 worden verwacht. Tenslotte vraagt CU op welke manier de raad wordt geïnformeerd over de tussentijdse monitoring van de gemaakte afspraken.

De voorzitter geeft het woord aan Stadsbelang Utrecht voor hun bijdrage.

De heer Temming (Stadsbelang Utrecht) zegt dat er een aantal mooie dingen staat in deze afspraken: de voorkeur voor permanent bouwen in plaats van tijdelijke woningen, meer inzet op doorstroom, meer focus op circulariteit, leefbaarheid, veiligheid. Stadsbelang Utrecht heeft wel een paar opmerkingen. Er is een hele grote focus op sociale huur. In Utrecht is er, zeker vergeleken met andere steden in Nederland en het buitenland, al een heel hoog percentage sociale huur. Toch zijn er meer sociale huurwoningen nodig, in aantallen. Stop de verkoop zal duur uitpakken. Gezien de financiële staat van de gemeente en de onzekere staat van de wereld lijkt het Stadsbelang Utrecht dan ook geen goed plan. Als er meer woningen in de stad gewenst zijn, dan moeten woningcorporaties kapitaal hebben om te kunnen investeren. Dat kan beter uit eigen verkoop komen dan van Utrechts belastinggeld. Hoe denkt de wethouder hierover? Groei is geen doel op zich maar iets dat ons overkomt. Gezien de groei van de stad betwijfelt Stadsbelang Utrecht of dat de juiste instelling is. De woningcrisis mag Utrecht niet zo maar overkomen. Het college moet de regie terugpakken. Zo wordt de schimmelexpert gezien als een overwinning van de rechten van de huurders. In de praktijk wordt het echter volledig bij het huurteam neergelegd om dit als een soort ombudsfunctie uit te voeren. Worden de belofte dat de woonlasten naar beneden gaan ook bij het huurteam neergelegd? Voor wat betreft de huisvesting van kwetsbare groepen wordt gewacht op de beantwoording van de schriftelijke vragen. Stadsbelang Utrecht ziet niet in hoe deze afspraken een verschil gaan maken in de huisvesting van kwetsbare groepen. Ziet de wethouder dit wel?

De heer Van der Zweth (PvdA) geeft aan dat Stadsbelang Utrecht aan de ene kant zegt dat er al heel veel sociale huur is, hoewel in Rotterdam en Amsterdam een hoger percentage aanwezig is. Aan de andere kant vraagt hij aandacht voor meer woningen voor kwetsbare doelgroepen. Die zijn juist gehuisvest in sociale huurwoningen. Ziet Stadsbelang Utrecht daar niet enig contradictie in?

De heer Temming (Stadsbelang Utrecht) antwoordt dat er inderdaad steden zijn met een hoger percentage sociale huur, maar dat in Utrecht is ook best hoog. Daarom sprak hij over totale aantallen. Het totale aantal sociale huurwoningen moet groeien. Daarvoor hebben corporaties kapitaal nodig. Als er geen woningen meer worden bijgebouwd is dat niet goed voor kwetsbare doelgroepen.

De heer Van der Zweth (PvdA) zegt dat kwetsbare doelgroepen worden bijna allemaal gehuisvest in sociale huurwoningen. Dat zou dan toch moeten leiden tot een oproep om meer sociaal te bouwen?

De heer Temming (Stadsbelang Utrecht) is voor het omhoog brengen van het totale aantal sociale huurwoningen, maar niet het percentage sociale huur in de stad.
Hij gaat verder met zijn betoog met de vraag hoe ervoor gezorgd kan worden dat de woningcorporaties zich aan de afspraken gaan houden. Aan de wethouder wordt gevraagd hoe de ambities waargemaakt zullen worden en hoe het college de regie gaat terugpakken.

De voorzitter geeft het woord aan EenUtrecht voor hun bijdrage.

De heer G. Dijkstra (EenUtrecht) kondigt zeven punten aan. Ten eerste vraagt EenUtrecht waarom dit Samenwerkingsafspraken worden genoemd, terwijl het in de kern prestatieafspraken zijn. Aan de wethouder wordt verzocht om dit voortaan weer zo te noemen. Verder vraagt EenUtrecht wat de huurdersorganisaties hiervan vinden. Kan de wethouder laten weten wat zij liever meer of anders hadden gewild. Over sloop merkt EenUtrecht op dat dat altijd kapitaalvernietiging is. Wat hen betreft kan er alleen gesloopt worden als de woningen niet meer zijn te renoveren. De wethouder wordt verzocht dit op te nemen als uitgangspunt. Het extra realiseren van woningen mag dus geen reden zijn voor sloop. Ook dat wil EenUtrecht laten vastleggen als uitgangspunt.

Het lid M. Minnaert (Bij1) zegt dat sloop voor corporaties een ‘cheap way out’ is om onderhoud te laten versloffen. Hoe ziet EenUtrecht dat?

De heer G. Dijkstra (EenUtrecht) antwoordt dat de gemeente en huurdersorganisaties corporaties streng moeten aanspreken op achterstallig onderhoud. Er moet duidelijk en expliciet worden vastgelegd dat alleen onbewoonbare woningen gesloopt mogen worden.
Hij gaat verder met zijn betoog en haalt stop de verkoop aan. EenUtrecht is van mening dat als een huurder heel lang in de huurwoning woont, dan moet hij de mogelijkheid hebben om de huurwoning te kopen. Die uitzondering moet worden toegevoegd aan de Samenwerkingsafspraken.
De Ortec-rapportage laat zien dat de corporaties de financiële ruimte in de afgelopen jaren niet voldoende hebben benut. Aan de wethouder wordt gevraagd hoe hij daarop reflecteert.
Verder wordt aan de wethouder gevraagd of hij de boodschap dat de boeken open moeten nadrukkelijk kan overbrengen aan de corporaties. Moet de gemeente geen opdracht aan een onafhankelijke derde geven om zelf onze waarde te bepalen? Aan de wethouder wordt een toezegging gevraagd om dit te doen.
Voor wat betreft de leefbaarheid merkt EenUtrecht op dat hiervoor landelijk 75 miljoen is vrijgemaakt. Wat betekent dit voor Utrecht? Aan de wethouder wordt gevraagd om dit toe te voegen.
Verder vraagt EenUtrecht om het minimaliseren van leegstand toe te voegen aan de afspraken.
Over de monitoring vraagt EenUtrecht tenslotte om jaarlijks een evaluatie met conclusies toe te voegen met daarin informatie over waar de corporaties wel en niet hebben voldaan aan de vorige afspraken.

De voorzitter geeft het woord aan Bij1 voor hun bijdrage.

Het lid M. Minnaert (Bij1) laat weten dat Bij1 tegen de verkoop van sociale huur is, nu, na 2024 en na 2026. Er zou niet gespeculeerd moeten worden op basisbehoeften. De verkoop van sociale huur is het overhevelen van publiek gefinancierd eigendom naar particulier kapitaal. Het zorgt voor een leegloop van publieke en sociale voorzieningen waar bedrijven en een kleine groep particulieren baat bij hebben, maar waar de rest van de samenleving duur voor betaalt. De Utrechtse markt is de meest overspanne woningsector van Nederland. Elke sociale huurwoning die wordt verkocht maakt dat erger. De woningen die ervoor terug zouden moeten komen zijn er voorlopig niet. Elke sociale woning is nodig. Bovendien zet Bij1 vraagtekens bij de bedrijfsvoering van corporaties die sociale huurwoningen moeten verkopen om hun begroting rond te krijgen. Zeker als zij niet de boeken willen openen om inzicht te geven in hun begroting. Als voorbeeld werd aangehaald dat sommige woningen die worden verkocht erg verouderd zijn, en daarom te duur om te renoveren. Hier zijn keuzes aan vooraf gegaan, waarbij niet is gekozen voor het voorkomen van deze mate van veroudering. Aan de wethouder wordt gevraagd om de komende periode moet corporaties in gesprek te gaan over de manier waarop zij hun bedrijfsvoering inrichten, en te onderzoeken welke mogelijkheden er zijn om hun werkwijze zo om te gooien dat verkoop van sociale huur niet meer nodig is.
Tenslotte geeft Bij1 over de Leidraad sloop/nieuwbouw aan dat zij vinden dat huurders hierin centraal moeten staan. Corporaties hebben vaak een voorkeur voor sloop en nieuwsbouw als door achterstallig onderhoud renovatie te duur wordt. Bij1 ziet het mogelijk houden van sloop op zo’n moment als het helpen van corporaties om aan hun verantwoordelijkheden om de leefkwaliteit van woningen op maat te houden te ontsnappen. Dat is problematisch. Aan de wethouder wordt gevraagd om te onderzoeken welke mogelijkheden er zijn om sloop in deze gevallen minder aantrekkelijk te maken voor corporaties.

De voorzitter stelt voor om de twee resterende fracties het woord te laten voeren. Dan gaat de vergadering wel iets langer door dan tot één uur.

Verschillende commissieleden geven aan dat zij om één uur een ander overleg hebben.

De voorzitter besluit de vergadering nu te schorsen om vanmiddag verder te gaan.

- Schorsing -

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

Datum 8 februari 2024
Locatie Stadhuishal, Utrecht
Verslag door mevrouw M. de Mul (Notuleerservice Nederland)

Aanwezigen

De voorzitters Cees Bos en Bert van Steeg, wethouder Dennis de Vries, de leden Kirsten Alblas (CU), Fred Dekkers (GroenLinks), Gert Dijkstra (EenUtrecht), Harm Dijkstra (CDA), Ramon Emmen (UtrechtNu!), Rob van den Enk (Student & Starter), Rachel Heijne (GroenLinks), Maarten van Heuven (PvdD), Gertjan te Hoonte (VVD), Maarten Koning (D66), Tess Meerding (VVD), Myrthe Minnaert (BIJ1), Xenia Minnaert (PvdD), Charlotte Passier (Volt), Ralph Peters (D66), Titus Stam (PvdA), Lenno van Straalen (CU), Nando Temming (Stadsbelang Utrecht), Mirac Usta (Denk), Dirk-Jan van Vliet (D66), Pepijn Zwanenberg (GroenLinks), Rick van der Zweth (PvdA), de commissiegriffier Mariska de Vos

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

8 Raadsbrief Samenwerkingsafspraken gemeente, woningcorporaties en huurdersorganisaties 2023-2026 en de nieuwe Leidraad sloop/nieuwbouw 24
9 Raadsbrief Betaalbaar wonen en inzet fonds betaalbare koop.....36
10 Raadsvoorstel Visie Utrecht Circulair 2050.....441

8 Raadsbrief Samenwerkingsafspraken gemeente, woningcorporaties en huurdersorganisaties 2023-2026 en de nieuwe Leidraad sloop/nieuwbouw

De voorzitter heropent de vergadering.

Hij geeft het woord aan de fractie van de VVD voor hun inbreng.

Mevrouw Meerding (VVD) zegt dat de Samenwerkingsafspraken met de Utrechtse woningcorporaties gaan over heel veel verschillende afspraken die door de gemeente zijn gemaakt over sociale huur. Er is een afspraak dat er uit springt: de verkoopstop op sociale

huurwoningen. Die algemene stop is een ideologisch punt van een aantal linkse partijen in de raad. Het is ook opgenomen als gewenste maatregel in het coalitieakkoord. De VVD is altijd tegen deze verkoopstop geweest en heeft er voor gewaarschuwd dat dit geld gaat kosten. En nu blijkt dat er inderdaad een prijskaartje aan hangt, en dat is fors, namelijk 10,6 miljoen per jaar. De financiële situatie van de gemeente ziet er niet goed uit. Deze week werd ook nog eens bekend dat het begrotingstekort van de gemeente nog eens structureel 40 miljoen hoger uitvalt. Dan is jaarlijks 10,6 miljoen uitgeven aan woningcorporaties om 95 woningen te behouden echt een heel slecht idee en niet te verdedigen.

De heer Van der Zweth (PvdA) vraagt naar het benoemen van het bedrag. In het eerdere debat is besproken dat die berekening überhaupt niet juist is, maar de VVD gaat er gewoon op door. Eerder gaf de VVD aan dat het bedrag niet bekend is. Waarom begint de VVD dan weer over dat bedrag?

Mevrouw Meerding (VVD) antwoordt dat de 10,6 miljoen op tafel ligt, want dat hebben de corporaties aangegeven. Misschien komt uit verdere gesprekken dat het bedrag anders wordt, maar de 10,6 miljoen ligt op tafel.

De heer Van der Zweth (PvdA) beaamt dat de corporaties dat hebben aangegeven, maar er is niemand in deze raadszaal die dat bedrag wil overmaken. Hij vraagt of de VVD het ermee eens is dat het dus geen meerwaarde heeft om dat zo in te brengen.

Mevrouw Meerding (VVD) antwoordt dat de PvdA het misschien niet leuk vindt dat het wordt ingebracht, maar het is wel de waarheid.

De heer Van der Zweth (PvdA) zegt dat de VVD eerst aangeeft dat de bedragen niet bekend zijn, en het bedrag vervolgens zelf noemt. Hij vraagt de VVD het debat mee te nemen in haar betoog.

Mevrouw Meerding (VVD) antwoordt dat er een wezenlijk verschil is tussen hoe de PvdA en andere partijen politiek bedrijven en hoe de VVD dat doet. De PvdA en andere partijen willen hun visie opleggen. Dat is niet hoe de VVD de Samenwerkingsafspraken ziet. De VVD ziet het als een gesprek, een onderhandeling tussen de corporaties en de gemeente.

De heer Usta (Denk) geeft aan dat nu blijkt dat de berekening niet helemaal aansluit en dat er nog gesprekken lopen. Hij vraagt wanneer de VVD wel bereid is om een stop op de verkoop toe te staan.

Mevrouw Meerding (VVD) antwoordt dat een stop op de verkoop alleen acceptabel is als dat kostenneutraal gebeurt. De VVD is wel benieuwd wat er uit de gesprekken gaat komen. Dat kan vast niet op steun van de PvdA rekenen, maar de VVD hoopt dat er een beter voorstel komt dan dat er nu ligt.

De heer Usta (Denk) zegt dat er een opgave op het gebied van sociale huur en huisvesten van kwetsbare groepen is. Negeert de VVD dit probleem dan?

Mevrouw Meerding (VVD) antwoordt dat het stoppen van verkoop levert 95 tot 100 woningen per jaar op. Uit het onderzoek blijkt ook dat als de corporaties daarvoor niet worden gecompenseerd kost het ongeveer 1300 woningen op langere termijn. Die verkoopstop is niet het heilige middel om de sociale huur te vergroten. Dat moet op een andere manier gebeuren, door bijvoorbeeld bij te bouwen.

De heer Usta (Denk) zegt dat er geen ruimte is om verder uit te breiden. Als er woningen worden bijgebouwd zullen die ook weer verkocht worden. Op termijn zal dit toch nadelig zijn. Ziet de VVD dat ook?

Mevrouw Meerding (VVD) antwoordt dat de VVD dat niet ziet. In hun ogen is een verkoopstop een maatregel die relatief weinig bijdraagt. Als dat kostenneutraal kan dan zou het in belang van het behouden van de sociale huur kunnen worden overwogen. Als de gemeente er enorme bedragen voor moet neerleggen is de kosten-batenanalyse negatief. Dat moet volgens de VVD niet.

Zij gaat verder met haar bijdrage. Deze maatregel zou Utrecht nog verder in de financiële problemen brengen. In aanvulling op het onderzoek van de woningcorporaties heeft de gemeente ook een eigen onderzoek laten uitvoeren waarin ook mogelijke alternatieven zijn uitgewerkt. Zo werd geopperd dat de gemeente niet de gemiste winst van de woningcorporaties hoeft te vergoeden maar alleen de gemiste rente op het bedrag dat de woningcorporaties extra moeten lenen door de verkoopstop. Hoewel dit onderzoek gedegen in elkaar lijkt te steken ontbreekt één cruciaal aspect: een concreet bedrag hoeveel dit gaat kosten. Aan de alternatieven die zijn uitgewerkt wil het college nog geen prijskaartje hangen. Wie zich in dit debat uitspreekt voor een van deze alternatieven geeft eigenlijk een blanco cheque aan het college.

De heer Zwanenberg (GroenLinks) zegt dat het college daar geen getal aan kan hangen omdat de corporaties geen openheid willen geven. Is de VVD dat met hem eens?

Mevrouw Meerding (VVD) antwoordt dat dat voor haar nieuwe informatie is. Als dat echt door de corporaties komt dan moet dat worden benoemd.

De heer Zwanenberg (GroenLinks) zegt dat is aangegeven dat het niet per corporatie kon worden vermeld. Het onderzoek richtte zich op alle corporaties. Het is GroenLinks bekend dat ze de boeken niet open deden.

Mevrouw Meerding (VVD) zegt dat dit achtergrondinformatie is, en stelt voor om de wethouder hierover om een toelichting te vragen.

De heer Zwanenberg (GroenLinks) zegt dat het geen achtergrondinformatie is. De VVD brengt het zelf in.

Mevrouw Meerding (VVD) geeft aan dat zij dat niet heeft gehoord in de technische bijeenkomst. Zij gaat door met de opmerking dat de VVD niet mee doet aan het verstrekken van een blanco cheque aan het college. Ook de alternatieven gaan geld kosten. Dat zal niet om een verwaarloosbaar bedrag gaan. Bovendien is het de vraag of de corporaties überhaupt akkoord willen gaan met een van de alternatieven.

De heer Van der Zweth (PvdA) vraagt wie gezegd heeft dat een van die alternatieven zal worden gekozen.

Mevrouw Meerding (VVD) antwoordt dat juist de PvdA groot voorstander is van een van die alternatieven.

De heer Van der Zweth (PvdA) bevestigt dat er alternatieven zijn en dat de PvdA daar een voorkeur voor heeft. Maar dat beslist de PvdA niet alleen. De VVD schets een beeld dat bezijden de waarheid is.

Mevrouw Meerding (VVD) laat weten dat zij heeft aangegeven dat er mitsen en maren aan de 10,6 miljoen zitten. Zij snapt niet zo goed waarom PvdA daar zo'n sterk gevoel bij heeft. Zij geeft alleen aan dat er alternatieven zijn uitgewerkt, en als er voor een van die alternatieven wordt gekozen zal dat ook geld kosten.

De heer Van der Zweth (PvdA) zegt dat de VVD aangaf dat er al voor een alternatief was gekozen. Dat klopt niet.

Mevrouw Meerding (VVD) geeft aan dat zij nergens heeft gezegd dat er al een alternatief gekozen is. Als dat zo is opgevat dan was dat niet haar bedoeling.
Zij gaat verder met haar betoog. De VVD vraagt zich af of de aangegeven opties allemaal in lijn zijn met de wet en zich niet als onrechtmatige staatssteun kwalificeren. Verder is de VVD benieuwd of de Autoriteit woningcorporaties heeft meegekeken met het proces tot nu toe. De oproep die de VVD aan de wethouder doet is duidelijk: doe dit niet. De stop op de verkoop van sociale huurwoningen is wellicht een mooi ideologisch idee maar blijkt in de praktijk een financieel gat in de begroting te slaan. De voordelen wegen in dit geval echt niet op tegen de nadelen.

De heer G. Dijkstra (EenUtrecht) vraagt of de VVD niet veel te makkelijk meegaat met het openingsbod van de woningcorporaties.

Mevrouw Meerding (VVD) begrijpt dat dit een onderhandeling is waarbij niet akkoord hoeft te worden gegaan met het eerste bod. De gemeente staat er financieel gezien niet goed voor. Deze maatregel vraagt om veel geld en levert weinig op.

De heer G. Dijkstra (EenUtrecht) vraagt of een half miljoen wel acceptabel zou zijn voor de VVD.

Mevrouw Meerding (VVD) antwoordt het eraan ligt waar die half miljoen uit gedekt gaat worden, en waar dan op zal worden bezuinigd. Het voorstel dat bij de Voorjaarsnota komt zal serieus worden bekeken. De VVD is altijd sceptisch geweest op stop de verkoop vanwege de kosten.

De heer G. Dijkstra (EenUtrecht) vraagt waarom de VVD de onderhandelingen dan nu wil afbreken, want wellicht wordt er wel uitgekomen op die half miljoen.

Mevrouw Meerding (VVD) antwoordt dat er een verschil in interpretatie is over hoe rooskleurig de onderhandelingen eruit zien. Volgens de VVD zetten de corporaties echt in op het bedrag van 10,6 miljoen. Het is natuurlijk een onderhandeling, maar de partijen liggen ver uit elkaar. De VVD ziet het niet gebeuren dat er makkelijk wordt uitgekomen.

De heer Usta (Denk) constateert dat de VVD met geen enkel bedrag akkoord is. Hoe wil de VVD het probleem van het huisvesten van kwetsbare doelgroepen dan oplossen?

Mevrouw Meerding (VVD) antwoordt dat de VVD in eerdere debatten heeft aangegeven meer flexwoningen te willen.
Zij gaat verder met overige punten die in de prestatieafspraken staan. De VVD is blij met een deel daarvan: studentenhuisvesting, tijdelijke woningen, flexwoningen, aanpak van schimmelwoningen. Zij noemt een puntje van kritiek, en sluit daarbij aan bij wat UtrechtNu daarover heeft gezegd: het parkeerbeleid. De corporaties vragen om het loslaten van parkeernorm, maar ook sociale huurders hebben vaak een auto. Het loslaten van de parkeernorm vindt de VVD dan ook geen goed idee.

De voorzitter heeft het woord aan D66 voor hun bijdrage.

De heer Koning (D66) zegt dat de prestatieafspraken die elke paar jaar grondig worden herzien voorliggen. Het is een belangrijk moment want dit zijn de afspraken waar de gemeente en de corporaties zich samen aan binden. We zien dat ze tegenwoordig Samenwerkingsafspraken heten. De gemeente heeft de corporaties nodig om meer betaalbare, duurzame huizen te bouwen voor woningzoekenden. En de corporaties hebben de gemeente daarbij nodig. Voor D66 ligt daar de nadruk: het bouwen en doorgroeien in deze stad. De wachtlijst is twaalf jaar. Ze dreigen nog langer te worden door nog meer schaarse toebedeling aan reguliere wachtenden, want de toewijzing aan urgente doelgroepen is hoog. Bovendien zien we dat jonge woningzoekenden daarvan het allermeest de dupe zijn. Als je achttien bent en op de wachtlijst komt dan moet je tot je dertigste wachten, want slechts tien procent van de woningen wordt verloot. Daarom blijven wij kritisch.
Over studentenwoningen wil D66 graag zien dat alles op alles worden gezet om de aantallen van 500 per jaar te halen, want het tekort is nog enorm.
D66 is blij dat de onafhankelijk schimmelexpert er nu is, mede door de inspanningen van de heer Isik en mevrouw Dekker-Abdulaziz in de vorige periode.
D66 vindt dat corporaties meer zouden moeten doen aan middenhuur. Na het werkbezoek aan Wenen had D66 verwacht dat de wethouder en deze commissie daar enthousiast over zouden zijn. Het hele idee van het werkbezoek was om nog eens te kijken of corporaties juist meer kunnen doen voor de middengroep. Daar is veel draagvlak voor. Maar in het rapport staat: “De corporaties bevorderen doorstroming vanuit sociale huurwoningen naar middenhuurwoningen. Middenhuur wordt beperkt door corporaties beperkt als middel voor mengen of doorstromen. Middenhuur mag niet ten koste gaan van de groei van de sociale woningvoorraad.” Aan de wethouder wordt gevraagd of het klopt dat er in Utrecht wordt gestreefd naar 40% sociale huur en 35% middenhuur en betaalbare koop. Dat zijn de afspraken. Corporaties kunnen daar best hun bijdrage aan leveren.

Corporaties voldoen aan strikte regels die de gemeente zelf mede heeft opgesteld, bijvoorbeeld in de Huisvestingsverordening. Daarin gaat het over toewijzing van woningen. Huizen worden door tientallen kijkers bezocht die de huizen stuk voor stuk afwijzen. Dat kost veel geld en inzet van de corporaties. Dat heeft alles te maken met de regels die wij voorschrijven voor corporaties. Aan de wethouder wordt gevraagd of het niet tijd wordt om meer te varen op de expertises van corporaties als volkshuisvester en dat de regels wat worden versoepeld. Wanneer ontvangt de raad daarvoor een voorstel?
De heer Koning geeft verder aan dat in Utrecht nog steeds woningen zonder cv zijn. Zij hebben een gaskacheltje in de woonkamer. Dat verwacht je niet anno 2024. De bewoners hebben jarenlang een aanbod gekregen om tegen een hogere huur een cv te kunnen krijgen, maar zijn daar niet op ingegaan. Het gaat dan vaak om kwetsbare inwoners die een lage huur betalen maar niet kunnen overzien hoe zeer de woonkwaliteit en hun levenskwaliteit omhoog zal gaan als die woning na veertig jaar eindelijk eens wordt gerenoveerd. D66 vindt dat echt niet kunnen. Aan de wethouder wordt gevraagd wat hij daarvan vindt, en of hij het gesprek met de corporaties daarover wil aangaan.

De heer H. Dijkstra (CDA) zegt dat D66 aanneemt dat dat kwetsbare inwoners zijn, waaraan woningverbetering moet worde opgelegd. Is dat niet wat betuttelend?

De heer Koning (D66) zegt dat dit waarschijnlijk de woningen zijn met de allerlaagste energielabels die op de nominatie staan voor renovatie. De corporaties hebben ook een sociale taak. Die moet serieus worden genomen. D66 wil graag dat hierover een gesprek wordt aangegaan want er zich waarschijnlijk ook sociale problematiek achter.
Hij vervolgt met zijn betoog. Het meest in het oog springt de stop de verkoop-afspraak. D66 heeft daar grote twijfels over. Het zou voor sommige partijen hier pijnlijk zijn om toe te geven dat het financieel gezien heel onverstandig zou zijn om een absolute verkoopstop af te spreken. Aan de inwoners en belastingbetalers in onze stad is dat wel het eerlijke verhaal. Het in bezit houden van ongeveer honderd weinig doelmatige sociale huurwoningen zou hen vele miljoenen per jaar kosten. De technische sessie heeft de zorgen hierover bevestigd. D66 staat open voor alle maatregelen die bijdragen aan meer woningen voor alle Utrechters. Maar er moet voor worden gewaakt dat een middel het doel voorbij schiet. Als er geen financiële compensatie komt betekent dat netto voor de corporaties minder woningen. Minder mogelijkheden om meer woningen te realiseren uit verkochte woningen en een verslechterde financiële positie voor corporaties. Door drie jaar achtereen geen woningen te verkopen kunnen er in de toekomst 1300 sociale huurwoningen niet worden gerealiseerd. D66 vraagt zich af of dat wel verantwoord is.

De heer H. Dijkstra (CDA) zegt dat D66 het coalitieakkoord heeft ondertekend. Het stoppen van de verkoop is dus wel de wens van D66 maar niet als dat geld gaat kosten. Breekt D66 het coalitieakkoord hiermee open?

De heer Koning (D66) staat voor alle afspraken die in het coalitieakkoord staan. In de financiële onderbouwing daarvan staat welke kosten komen kijken bij de maatregelen. Deze maatregel zou gratis zijn, daar is D66 dan ook van uit gegaan. Dat blijkt niet zo te zijn. De dekking is er niet.

De heer H. Dijkstra (CDA) zegt dat in het coalitietakkoord staat: “We maken bindende afspraken met de woningcorporaties over een stop op de verkoop van sociale huurwoningen.” Hoe ziet D66 dat?

De heer Koning (D66) antwoordt dat de samenwerkingsafspraken een uitvoering van het coalitieakkoord zijn. Daar staat in dat de corporaties een compensatie nodig hebben. D66 geeft aan dat de middelen daarvoor niet voorhanden zijn.

De heer Van der Zweth (PvdA) vraagt of andere zaken waar een intentie over in het coalitieakkoord is opgenomen, maar waarvan nog niet duidelijk is hoe dat gaat gebeuren, nu ook maar niet meer moet gebeuren.

De heer Koning (D66) verwijst naar het debat dat straks over betaalbare koop wordt gevoerd. Daarachter hangt een fonds van 3 miljoen, dus daar zit een dekking achter. Het is belangrijk om, in deze financiële tijd, kritisch te zijn op wat wel en wat niet moet gebeuren. Ook het

gemeentefonds staat er slecht voor. Het kan niet zo zijn dat we honderd woningen niet verkopen wat 10,6 miljoen gaat kosten.

De heer Van der Zweth (PvdA) geeft nogmaals aan dat dat laatste niet klopt. Voor iedereen behalve voor de VVD en D66 is het duidelijk dat er geen 10,6 miljoen voor betaald gaat worden. De PvdA vroeg naar vergelijkbare voorbeelden, niet naar voorbeelden waarvoor een bedrag opzij is gezet. Volgens de PvdA moet worden gekeken naar wat er beleidsmatig aan kan worden gedaan en wellicht is er nog iets kleins nodig. Dan worden er 140 woningen per jaar niet verkocht. Tot en met 2030 gaat het over duizend sociale huurwoningen extra. Dat doet ertoe. Het bouwen gaat langzaam en er wordt minder gebouwd dan verwacht. Ook de partijen op rechts zouden hiermee in hun handjes moeten knijpen.

De heer Koning (D66) vraagt hoeveel de PvdA hiervoor per jaar wil uittrekken en waar ze dat geld dan vandaan halen.

De heer Van der Zweth (PvdA) antwoordt dat er beleidsmatig van alles moet gebeuren, er moet inzage in de boeken van de corporaties komen, er moet een deal komen tussen college en corporaties waarmee beiden uit de voeten kunnen. De corporaties zijn bondgenoten, zij moeten die rol kunnen pakken. Dat traject moet worden afgelopen. Als er wordt gekeken naar de rentekosten gaat het niet over miljoenen.

De heer Koning (D66) heeft voorbeeldsommetje over de rekenrente ook gemaakt. Als er 400 woningen per jaar minder gebouwd gaan worden voor stichtingskosten van drie ton per woning en een rente van drie à vier procent resulteren bedragen van drie tot vier miljoen. De PvdA bakt warme broodjes door te zeggen dat de gemeente dat in deze tijd kan opbrengen.

De heer H. Dijkstra (CDA) vraagt hoe D66 dat ziet in het licht van het coalitieakkoord. Zegt D66 dat er sprake is van voortschrijdend inzicht: er wordt nu geconstateerd dat er geen geld is om deze afspraken na te komen en de afspraken uit het coalitieakkoord moeten worden herzien?

De heer Koning (D66) antwoordt dat zij alle inspanningen om te stoppen met verkoop prima. Daarvoor is de handtekening gezet onder het coalitieakkoord. Destijds was de onderliggende gedachte dat het niet zou kosten, maar dat blijkt niet waar te zijn. Er is geen geld voor ingeboekt en er is de komende tijd geen geld voor beschikbaar.

De heer H. Dijkstra (CDA) hoort D66 geen keuze maken. Dat vindt hij vreemd. Hij vraagt wat het nou is: dat wat in het coalitieakkoord staat of iets anders?

De heer Koning (D66) antwoordt dat D66 achter het coalitieakkoord staat, maar zij kunnen niet gestand doen aan de financiële claim die erachter aan komt.

De heer G. Dijkstra (EenUtrecht) vraagt of D66 nu al de conclusie trekt of de onderhandelingen wil afwachten.

De heer Koning (D66) antwoordt dat met de corporaties hierover moet worden gesproken. D66 denkt dat een financiële compensatie niet heilzaam is. D66 vraagt zich af of het mogelijk is om deze afspraak gestand te doen. Dat is de ingewikkelde taak van de wethouder.

De heer G. Dijkstra (EenUtrecht) vraagt of D66 de andere coalitiegenoten de mogelijkheid wil geven om door te onderhandelen met de corporaties. Als daar uitkomt dat het geld gaat kosten, haakt D66 dan af, en moet de afspraak stop de verkoop dan in de prullenbak?

De heer Koning (D66) antwoordt dat het aan de wethouder is om te onderhandelen met de corporaties. Aan de wethouder vragen zij om de raad te informeren over de vorderingen daarover.

De heer G. Dijkstra (EenUtrecht) vraagt waar de grens voor D66 ligt. Als het over die grens gaat, breekt D66 de onderhandelingen dan af en het coalitieakkoord open?

De heer Koning (D66) antwoordt dat er met de vooruitzichten op de Voorjaarsnota geen geld beschikbaar is. Zo kijkt D66 er financieel naar.

Hij gaat verder met de vraag hoe lang het college wil vasthouden aan iets dat voor geen enkele Utrechter de woningcrisis minder erg maakt. Als dat geld ook geïnvesteerd zou kunnen worden in projecten die wel bijdragen aan de verbetering van de positie van woningzoekenden, zoals tijdelijk wonen, betaalbare koop of inkomensondersteunende maatregelen, dan is dat toch verstandiger dan geld over te maken naar corporaties? In het GroenLinks - en D66-partijprogramma is aangegeven dat er wel sociale huurwoningen verkocht mogen worden als dat per saldo leidt tot meer woningen. Zulke afspraken zijn in Utrecht ook in het verleden gemaakt. Aan de wethouder wordt gevraagd of die afspraken in stand kunnen worden gehouden voor het geval in 2024 het geld niet kan worden overgemaakt.

De heer Zwanenberg (GroenLinks) merkt op dat het vreemd is dat het landelijk partijprogramma voor D66 boven het coalitieakkoord gaat. Verder geeft hij aan dat de prestatieafspraken al zijn ingegaan.

De heer Koning (D66) beaamt dat. Daarin is echter ook te lezen dat als de gemeente zich niet aan haar deel van de afspraken houdt er toch woningen verkocht zullen worden.

De heer Zwanenberg (GroenLinks) vindt het bijzonder dat D66 een handtekening onder het coalitieakkoord heeft gezet, maar bij het eerste bod van de corporaties aangeeft dat die afspraak dus niet kan. Volgens GroenLinks geeft dit de warme gevoelens weer die D66 over het coalitieakkoord heeft.

De heer Koning (D66) vervolgt met zijn betoog. Er moet voor 250 woningen extra per jaar productieruimte komen. Aan de wethouder wordt gevraagd wat deze 250 extra woningen ten opzichte van wat betekent. Wat gaat de gemeente daarvoor precies doen? Verder is te lezen dat “Als aan de corporatie toegezegde productieruimte en gronden voor extra woningbouw niet geleverd wordt, dan kunnen de corporaties zonder tussenkomst van derden de verkoopstop opschorten”. Aan de wethouder wordt over deze additionele voorwaarde duiding gevraagd.

De voorzitter vraagt of er niet-agenderende partijen zijn die een kleine aanvulling willen doen. Hij geeft het woord aan de PvdD.

Mevrouw X. Minnaert (PvdD) zegt dat haar partij zich aansluit bij Student & Starter over de woningen voor mensen met een fysieke beperking, en het heldere verhaal van Bij1. Wat de PvdD betreft wordt de stop op verkoop een permanente regeling. De PvdD sluit zich aan bij de oproep van Bij1 om de bedrijfsvoering van de corporaties zo te veranderen dat compensatie op de lange termijn niet nodig is.
De PvdD mist een punt over groenvernietiging en bomen. Zij hebben al vaak een punt gemaakt over corporaties die illegaal bomen kappen of broed- en rustplaatsen van dieren vernietigen. Voor PvdD is het onverklaarbaar dat keer op keer groen wordt vernietigd, dan ‘sorry’ wordt gezegd en vervolgens alles weer goed lijkt te zijn om het riedeltje weer van voren af aan te beginnen. Aan de wethouder wordt gevraagd of hij bereid is om een punt toe te voegen over groenvernietiging en vernietiging van broed- en rustplaatsen van dieren, en dar ook sancties aan te koppelen.
Ook mist GroenLinks een punt over diervriendelijk bouwen, bijvoorbeeld het bieden en behouden van ruimte aan dieren. Denk aan nestkasten, vleermuiskasten en insectenhotels. Zij vragen ook aandacht voor diervriendelijke bouwtechnieken en materialen. Aan de wethouder wordt gevraagd om dit toe te voegen aan de Samenwerkingsafspraken.
Tenslotte vraagt de PvdD aandacht voor circulair bouwen. Dit wordt vaak genoemd in de Samenwerkingsafspraken, maar wel summier en vrijblijvend. Aan de wethouder wordt gevraagd om het toevoegen van concrete uitwerkingen van deze doelstellingen.

De voorzitter geeft het woord aan Denk.

De heer Usta (Denk) zegt dat Utrecht geen onbeperkt oppervlak heeft. Er moet daarom niet alleen worden ingezet op het toevoegen van sociale huurwoningen, maar ook op het behoud daarvan. Een stop op verkoop is dan ook noodzakelijk. Bij sloop/nieuwbouw of renovatie worden vaak huurprijzen verhoogd. Kan de wethouder toezeggen dat de terugkerende bewoners daar niet mee zullen worden geconfronteerd? Tenslotte vraagt Denk aandacht voor ouderen met migratieachtergrond. Zij hebben behoefte aan een woonzorgcomplex waarbij gericht aandacht wordt besteed aan cultureel-sensitieve zorg. Dit biedt kansen voor doorstroming in het sociale

segment omdat veel ouderen nu in een meerpersoonswoning wonen binnen het sociale segment. Aan de wethouder wordt gevraagd om voor de zomer nog met een verkenning te komen naar de mogelijkheden rondom het vestigen van een woonzorgcomplex dat zich richt op Utrechtse ouderen met een Turks-Marokkaanse achtergrond.

De voorzitter geeft het woord aan de wethouder voor de beantwoording van de vragen.

Wethouder De Vries dankt de commissieleden voor het interessante debat.
Hij geeft aan dat de Samenwerkingsafspraken zijn gemaakt tussen het college, de huurders en de corporaties. Daaraan worden geen zaken vanaf gehaald of aan toegevoegd. De afspraken worden met elkaar geëvalueerd, waarbij kan worden besproken welke opmerkingen worden meegenomen voor de volgende keer.
Voor wat betreft stop de verkoop meldt de wethouder dat pas uit de gesprekken met de corporaties is gebleken dat stop de verkoop niet gratis zou zijn. De 10,6 miljoen is de inschatting die de corporaties hebben gemaakt. De gemeente heeft daarna een onafhankelijk onderzoek laten uitvoeren door Ortec. Daarin komt een aantal oplossingsrichtingen naar voren, waarvan de 10,6 miljoen er een is en het compenseren van de rentelasten een ander is. Daar hangen ook bedragen aan. De reden dat de bedragen niet zijn benoemd is niet omdat de corporaties geen inzage in hun boeken willen geven. Dat is enerzijds omdat is afgesproken dat de afspraken gezamenlijk met de STUWpartijen worden gemaakt, zij willen elkaar namelijk helpen bij de productie. Anderzijds vertroebelt het noemen van bedragen het gesprek om te komen tot compensatie. Het onderzoek van Ortec is gedaan samen met de corporaties, waarbij zij hun boeken hebben geopend. Uit het onderzoek blijkt dat de afspraken in de Woondeal, en de productie die daaraan gekoppeld is, niet haalbaar zijn. Er moet dus samen worden nagedacht over hoe de corporaties dit wel kunnen realiseren. De gesprekken met de corporaties vinden transparant en zo open mogelijk plaats, maar het is niet altijd concreet. Corporaties hebben goedkeuring nodig van hun Raad van Commissarissen. In de Voorjaarsnota wordt de raad informeren over de compensatie van stop de verkoop. De gemeente heeft geen geldboom in de tuin en de financiële situatie van de gemeente is op dit moment echt spannend. De sop de verkoop is inmiddels ingegaan, dus ook de corporaties zijn welwillend. Het gaat om 100 of 150 woningen die behouden worden voor onze sociale woningvoorraad. Het college gaat in gezamenlijkheid kijken hoe zij hierin samen op kunnen lopen waarbij het grotere belang wordt meegewogen, namelijk de afspraken zijn gemaakt in de Woondeal.
De wethouder gaat verder met beantwoording van de vragen van de verschillende partijen.
De PvdA vraagt verder te kijken dan het compensatiebedrag. Zoals de VVD aangeeft zou je dan bovendien op staatsteun kunnen uitkomen. Er kan ook worden gekeken naar andere factoren: grondpositie, aantallen behalen, percentage verhogen. Er wordt op verschillende vlakken bekeken hoe tot die compensatie kan worden gekomen.

De heer Koning (D66) geeft aan dat de alternatieven ook geld kosten, en daarmee een extra belasting voor de Voorjaarsnota. Hoe kijkt het college daar tegenaan?

Wethouder De Vries antwoordt dat de opvang van mensen die geen dank boven hun hoofd hebben nog veel meer geld kost. Er is een aangenomen motie over het opkopen van (kantoor)panden. Dat is een manier waarop hierin samen kan worden opgelopen. Uiteindelijk zijn woningcorporaties en de gemeente twee zelfstandige partijen met een gezamenlijk doel waarover afspraken worden gemaakt, ieder vanuit zijn eigen belang.
Over sloop/nieuwbouw zegt de wethouder dat de Leidraad drie elementen heeft: de wijk, het project en de huurdersbetrokkenheid. Deze elementen lopen parallel. De huurders zijn er vanaf het begin bij betrokken. Bij sloopplannen hebben de corporaties in veel gevallen al contacten met de huurders. De taak van de gemeente is om via die Leidraad te waarborgen dat er heel kritisch wordt gekeken naar sloop/nieuwbouw. Er wordt niet voor niets ‘nee, tenzij’ gezegd. Het wordt geëvalueerd en gedeeld met de raad, en vervolgens meegenomen in de aanpassing van de Samenwerkingsafspraken.
Over de schimmelexpert komt de wethouder dit kwartaal nog met een brief.
Verder vroeg GroenLinks naar de koppeling van de huur aan cao-stijgingen. In overleg met de huurders is besloten om de landelijke lijn te volgen. Lokaal is wel gezocht naar een meer stabiele begrenzing. De cao-ontwikkeling is de maximale stijging, wat niet wil zeggen dat de corporaties die maximale stijging zullen toepassen, helemaal niet voor de mensen die moeilijk kunnen rondkomen. Er is een jaarlijkse monitoring afgesproken met speciale aandacht voor huurders die

bijvoorbeeld van een AOW moeten rondkomen. Corporaties hebben jaarlijks overleg met huurdersorganisaties, waarbij factoren als woonquoten worden meegenomen. Het is in het belang van de corporaties dat hun huurders de huur kunnen blijven opbrengen.
Voor at betreft het leegtrekken van tuinen zegt de wethouder dat daar zijn afspraken over zijn gemaakt. Die worden geëvalueerd.
Over de opmerking dat de sociale voorraad in ieder geval moet toenemen bij sloop/nieuwbouw zegt de wethouder dat daarbij de lijn van het coalitieakkoord wordt gevolgd. Dat is minimaal gelijk houden, maar er zal inspanning worden gepleegd om de voorraad toe te laten nemen.
Student & Starter verzoekt om een voorstel voor scenario's voor compensatie uit te werken in de Voorjaarsnota. Dat zegt de wethouder toe.
Verder zegt de wethouder dat er een werkgroep is ingesteld voor de uitvoering van de motie rondom woonwensen voor studenten. Hierover wordt teruggekoppeld in de jaarlijkse update studentenhuisvesting in Q2. Op de vraag waarom het Actieplan studentenhuisvesting niet is opgenomen in de Samenwerkingsafspraken zegt de wethouder dat in de afspraken een verwijzing staat naar de landelijke en Utrechtse afspraken. De lobby over het puntensysteem wordt samen met andere studentensteden en het Landelijk Platform Studentenhuisvesting gevoerd. SSH steunt de gemeente daarbij.
De wethouder merkt op dat de raad twee keer per jaar via het MPR en de peilstok wordt geïnformeerd over de productie.
UtrechtNu! vraagt wat de nadruk op onzelfstandige studentenwoningen precies betekent. Daar wordt bij voorkeur op gestuurd, maar in de praktijk blijkt dat niet makkelijk te realiseren. Zelfstandig is in de nieuwbouw rendabeler. Soms moeten in projecten keuzes worden gemaakt. Hierin kan worden geschoven.
Voor wat betreft de verhoogde inzet op sociale huurwoningen merkt de wethouder op dat er wordt gehandeld volgens het coalitieakkoord, dat 40 procent sociaal aangeeft.
De wethouder geeft voor wat betreft parkeren aan dat elke ontwikkeling wordt getoetst aan de beleidskaders. Als deze knellen dan zal er via de lijn van het project een besluit over worden genomen.
Er werd gevraagd om meer maatwerk bij stop de verkoop per wijk. Volgens de wethouder wordt gestuurd op stop de verkoop. In het verleden waren er afspraken per wijk. Verkoop van woningen aan huidige huurders is al wettelijk geregeld.
Op de vraag of de aantallen voor het bijbouwen van sociale huurwoningen zijn gehaald verwijst de wethouder naar de monitoring die in Q4 2024 verstrekt wordt. De STUW heeft de cijfers over de oplevering van 2023 nog niet beschikbaar.
Op de verhouding tussen zelfstandigs en onzelfstandigs studentenhuisvesting is een visie. In het coalitieakkoord wordt ingezet op onzelfstandig.

De heer Van Straalen (CU) vraagt of hij dit moet lezen als een keuze voor onzelfstandig, tenzij het niet anders kan.

Wethouder De Vries verwijst naar het Actieplan studentenhuisvesting. Bij zelfstandige huisvesting krijgen huurders huurtoeslag. Dat zorgt ervoor dat het ook in de nieuwbouw makkelijker te realiseren is. Er moeten soms concessies worden gedaan. Er wordt per project bekeken wat het zal betekenen. Die concessies richten zich soms op het aantal vierkante meters, soms op de middenhuur die toch in de verkoop gaat en soms op de verhouding onzelfstandig-zelfstandig.

De heer Van Straalen (CU) vraagt of de aantallen die niet zijn gehaald worden meegenomen naar komende jaren.

Wethouder De Vries antwoordt dat de afspraken over de aantallen niet voor niets worden gemaakt. Als die niet worden gehaald wordt bekeken wat er wel mogelijk is. Daar is laatst een motie over geweest: het kritisch kijken naar lopende projecten en het verhogen van het aantal sociale huurwoningen daarin. Uit het Ortec-onderzoek is gebleken dat het een enorme opgave is om te voldoen aan de Woondeal.
Voor wat betreft de CU-vraag over energielabels zegt de wethouder dat de corporaties daar zeker op inzetten als het mogelijk is. Dit gaat echter ook om hun investeringscapaciteit.

De heer Van Straalen (CU) zegt dat hier veel winst te behalen is. Het beter isoleren van woningen levert de huurders meteen wat op in hun portemonnee. Sommige corporaties zijn al

ambitieuzer dan in de Samenwerkingsafspraken staat. Aan de wethouder wordt gevraagd om dit in de evaluatieafspraken mee te nemen.

Wethouder De Vries zegt toe dat hij dit zal meenemen in gesprekken met de corporaties. De raad moet daarin ook keuzes maken.
Over de monitoring van de afspraken zegt de wethouder dat die jaarlijks in Q4 zal plaatsvinden. Verder werd gevraagd naar wanneer het plan voor huisvesten van bijzondere aandachtsgroepen kan worden verwacht. De wethouder geeft aan dat momenteel wordt gewerkt aan de woon-zorg-visie.
Op de vraag of de woonkostenverlaging bij de huurdienst komt te liggen antwoordt de wethouder dat dat een landelijke afspraak is waarvan de uitvoering bij de corporaties is belegd. Als dat niet op de juiste manier is gedaan, dan gaat het via de huurcommissie.
Op de vraagt hoe corporaties zich gaan houden aan de afspraken zegt de wethouder dat het een samenwerking is. Het is niet keihard afdwingbaar van de zijde van de gemeente, het is een gelijkwaardige samenwerking.
Verder werd gevraagd waarom het geen ‘prestatieafspraken’ worden genoemd. De wethouder geeft aan dat er wordt ingezet op gelijkwaardige samenwerking, ‘samenwerkingsafspraken’ geeft daaraan meer duiding dan ‘prestatieafspraken’.
Er werd ook gevraagd wat de huurdersorganisaties hierin anders hadden gewild. De wethouder geeft aan dat zij samen optrekken met de huurders, daarom hebben zij het ook ondertekend.
Verder werd gevraagd om toe te zeggen dat er alleen gesloopt wordt als renovatie echt niet kan, als de woningen onbewoonbaar zijn. De meerderheid van de woningen wordt gerenoveerd. Op sommige plekken liggen andere keuzes voor. Naar de huurders toe moet niet alles aan de voorkant worden vastgezet. In de Leidraad is de stem van de huurders goed vertegenwoordigd.
Verder werd gevraagd of de gemeente niet zelf een derde een opdracht kan geven om zo’n onafhankelijk bedrag te betalen of te compenseren. Het college vindt dat dit samen met de corporaties moet worden aangegaan.

De heer Van der Zweth (PvdA) vraagt met betrekking tot de sloop/nieuwbouw-leidraad of de huurder niet eerder in het proces moeten worden betrokken.

Wethouder De Vries antwoordt dat dat momenteel al gebeurt. Dit zijn parallelle processen. Als dat anders wordt ervaren hoort hij dat graag.

De heer Van der Zweth (PvdA) zegt dat door de Leidraad een nieuw moment ontstaat. Daarin staat de huurder niet genoemd. Zou dat niet passend zijn?

Wethouder De Vries antwoordt dat de huurders hier altijd bij betrokken zijn.

De heer Van der Zweth (PvdA) zegt dat het erom gaat hoe het in de leidraad staat. Daarin is niet aangegeven dat de huurders erbij moeten worden betrokken.

Wethouder De Vries antwoordt dat dat in de praktijk wel gebeurt. De PvdA wil dat steviger op papier hebben, maar de wethouder wil de afspraken zoals die nu zijn gemaakt in stand houden. Het kan worden meegenomen in de herijking van de afspraken.
Hij gaat verder met de beantwoording van de vragen van EenUtrecht. Deze vragen waren gericht op het aanpassen en toevoegen van onderwerpen aan de Samenwerkingsafspraken. In algemene zin heeft hij daar al wat over gezegd. De wethouder wil daar graag nog eens het debat over voeren.
De bedrijfsvoering van corporaties is aan bod geweest in de technische sessie. Zij zijn autonoom, gesprekken vinden dus op een gelijkwaardige manier plaats. De wethouder maakt zich hard voor een stevige lobby naar het rijk om de corporaties meer in positie te brengen. Dat heeft te maken met fiscale maatregelen. Dat gaat de corporaties helpen in de bedrijfsvoering, en dat heeft effect op stop de verkoop. Het is niet zo dat corporaties persé hun woningen willen verkopen. Dat doen zij om de productie op langere termijn te kunnen financieren.

Het lid M. Minnaert (Bij 1) zegt dat corporaties willen verkopen om vervolgens meer sociale huurwoningen te bouwen. Kan de wethouder in gesprek gaan met de corporaties om te onderzoeken of dit ook anders kan?

Wethouder De Vries antwoordt dat dat het hele idee van de samenwerkingsafspraken is. Daarin is het resultaat van die gesprekken vastgelegd.

De heer G. Dijkstra (EenUtrecht) vraagt de wethouder om een reactie op zijn vragen.

Wethouder De Vries gaat er wat dieper op in. In de monitoring van de samenwerkingsafspraken zal worden opgenomen wat de corporaties de vorige keer niet hebben uitgevoerd. Over het toevoegen van het minimaliseren van leegstand zegt de wethouder dat er een aparte leegstandsaanpak is, waarin de corporaties wordt gevraagd om de leegstand te minimaliseren. Daarover wordt de raad geïnformeerd in Q2. Over het opnemen van het uitgangspunt dat het extra realiseren van woningen niet mag leiden tot sloop zegt de wethouder dat in de Leidraad de voors en tegens van sloop worden meegenomen. Daarin wordt ook naar de staat van de woning gekeken. Volgens EenUtrecht geeft Ortec aan dat de corporaties de financiële ruimte in de afgelopen jaren niet goed hebben gebruikt. Dit onderzoek gaat met namen over de realisatie van de productie richting 2030. De wethouder heeft wat anders uit het rapport gehaald. Over de vraag over stop de verkoop zegt de wethouder dat het recht op koop van de eigen huurwoning is geregeld in de wet.
De wethouder gaat verder met beantwoording van vragen van Bij1. Over de reden van sloop om onderhoud niet uit te voeren zegt de wethouder dat de gemeente zal handhaven als zij die signalen krijgt. Voor de mogelijkheden om sloop minder aantrekkelijk te maken als er sprake is van achterstallig onderhoud verwijst de wethouder naar de Leidraad en het coalitieakkoord. Daarin wordt uitgegaan van ‘nee, tenzij’. Dit zal ook in de evaluatie terugkomen.
Op de VVD-vraag of er een blanco cheque zal worden uitgeschreven heeft de wethouder al antwoord gegeven, dat de VVD hopelijk voldoende heeft gerustgesteld. De samenwerkingsafspraken zijn een lokale aangelegenheid, waarbij de Autoriteit woningmarkt op voorhand niet in heeft meegekeken. Op de vraag of een aantal opties niet als staatssteun zal worden gezien antwoordt de wethouder dat er technisch zal worden gekeken wat er we en niet mogelijk is. Het college zal zich zeker aan de wet houden.

Mevrouw Meerding (VVD) merkt op dat de wethouder eerder aangaf dat als er 10,6 mln. zou worden overgemaakt, dat zou worden gekwalificeerd als staatssteun. Is dat ook het geval als dat een lager bedrag is, en moet er dus sowieso naar andere maatregelen worden gekeken?

Wethouder De Vries antwoordt dat dat niet zo zwart-wit is en dat dat goed moet worden uitgezocht. Dat wordt gedaan.
Over de loslaten van de parkeernorm merkt de wethouder daarover in de samenwerkingsafspraken een onderzoeksvraag is opgenomen. Het is geen toezegging.
De wethouder gaat naar de beantwoording van de vragen van D66. De kerntaak van de corporaties is het zorgen voor sociale huur. Er is ook het actieplan middenhuur , waarin wordt gestreefd naar het verhogen van het percentage middenhuur. De corporaties proberen daaraan bij te dragen. De wethouder geeft aan dat hij een actieve lobby voert om de rol van corporaties in de middenhuur groter te krijgen. Op dit moment zijn de leningen voor sociale huur geborgd, maar niet voor middenhuur. We houden ons aan het coalitieakkoord en aan de aantallen die daarin staan.
Op de vraag of er meer moet worden gevaren op de expertise van corporaties, met name bij het toewijzen antwoordt de wethouder dat dat al gebeurt. Verder vraagt D66 om het helpen van corporaties bij de verdere verduurzaming, aan de hand van het voorbeeld van de gaskachel. Dit gaat over woningen met de slechtste labels. Daarover is op nationaal niveau afgesproken om die versneld aan te pakken. Na 2028 mogen deze slechtste labels er niet meer zijn.

De heer Koning (D66) vraagt hoe de gemeente hierbij als een stok achter de deur kan fungeren. Zo moet het energielabel van kantoren sinds 2022 minimaal C zijn, maar er is geen stok achter de deur om dat voor elkaar te krijgen. D66 wil voorkomen dat er in 2028 nog steeds woningen met hele slechte labels zijn. Kan daar iets aan worden gedaan?

Wethouder De Vries moet het antwoord daarop verschuldigd blijven. Hij neemt het antwoord op in de verzamelbrief Wonen.
Op de vraag over de 250 woningen extra productie zegt de wethouder dat dat extra is ten opzichte van het MPR. Dat kunnen ook tijdelijke woningen zijn. Op de vraag of de corporaties de afspraak over stop de verkoop eenzijdig kunnen opzeggen antwoordt de wethouder dat het samenwerkingsafspraken zijn.

De heer Koning (D66) vraagt met betrekking tot de compensatie voor stop de verkoop of de wethouder kan aangeven of daar staatssteunregels in de weg zitten.

Wethouder De Vries antwoordt dat de corporaties een bepaalde positie hebben ten aanzien van het realiseren van woningen in vergelijking met andere partijen. Dat kan meespelen. Bij compensatie wordt dan ook met name naar maatregelen gekeken om hen in positie te brengen. Het uitschrijven van een cheque is gezien de lastige positie van de gemeente een lastig verhaal.

De heer Koning (D66) zegt dat het in het midden blijft: is een cheque uitschrijven wel of niet aan de orde?

Wethouder De Vries gaat geen cheque uitschrijven. Er moet worden gekeken naar de maatregelen die zijn benoemd vanuit het Ortec-onderzoek. Het gaat om compensatie om de productie te kunnen halen in 2030. Het gevolg van het stoppen met de verkoop van woningen is dat corporaties meer moeten gaan lenen om toe te komen aan de productie. Er moet dan worden onderzocht of die extra rente moet worden gecompenseerd. Dat is een technische vraag die goed moet worden uitgezocht.

De heer Koning (D66) concludeert dat er nu onvoldoende zekerheid en helderheid is. Daar moet later een verder gesprek over volgen.

Wethouder De Vries geeft aan dat dat in Voorjaarsnota aan bod zal komen.

De heer G. Dijkstra (EenUtrecht) vraagt of er een waardebepaling zal zijn voor stop de verkoop, of dat nu in een geldelijke vergoeding of in maatregelen zal zijn.

Wethouder De Vries zegt dat er inderdaad een compensatie zal moeten worden bepaald, waarbij moet worden besproken hoe die eruit zal zien. Enerzijds het bedrag en vervolgens hoe dat ingevuld kan worden. Dat komt de wethouder in de Voorjaarsnota op terug.
Hij gaat verder met het beantwoorden van de vragen van PvdD over het toevoegen van nestkasten en diervriendelijk bouwen. Dat kan worden meegenomen in het debat bij de evaluatie, net als circulair bouwen.
Denk heeft aangegeven geen huurverhoging bij sloop/nieuwbouw te wensen. In sommige gevallen is huurverhoging nodig omdat ook de kwaliteit omhoog gaat. Tegelijk worden de woningen duurzamer waardoor de woonlasten naar beneden gaan. Met de huurders worden in het algemeen sociaal plan afspraken gemaakt over terugkeer. Voor wat betreft cultuur-sensitieve ouderenzorg en een zorgcentrum voor Turks-Marokkaanse ouderen geeft de wethouder aan dat daar oog voor is. In het kader van het Actieplan thuis voor ouderen worden deze doelgroepen meegenomen. Naar dit actieplan wordt verwezen in de Samenwerkingsafspraken.

De heer Usta (Denk) vraagt of er specifiek een verkenning wordt gedaan naar cultuur-sensitieve ouderenzorg.

Wethouder De Vries zegt dat dat inderdaad is benoemd in het Actieplan thuis voor ouderen.

Mevrouw X. Minnaert (PvdD) vraagt of de wethouder heeft toegezegd dat diervriendelijk bouwen wordt meegenomen in de volgende samenwerkingsafspraken.

Wethouder De Vries zegt dat niet toe. Toezeggingen hierover kunnen niet eenzijdig worden gedaan. Het gesprek wordt gevoerd met huurders en corporaties. Bij de evaluatie kan de raad een aantal opdrachten aan de wethouder meegeven om mee te nemen naar het gesprek over nieuwe samenwerkingsafspraken.

Mevrouw X. Minnaert (PvdD) vraagt wanneer het moment is om dat te doen.

Wethouder De Vries antwoordt dat de evaluatie in Q4 komt. Daarover kan dan een nieuw gesprek worden gevoerd.

De voorzitter vraagt of er onbeantwoorde vragen zijn.

De heer Van Straalen (CU) vraagt naar de evaluatie van het huisvesting-en-ondersteunen-van-aandachtsgroepen-document uit 2019. Wanneer wordt die evaluatie verwacht? Ook vraagt CU naar de actieve rol en verantwoordelijkheid die corporaties kunnen pakken bij zon op daken.

De heer G. Dijkstra (EenUtrecht) vraagt of de wethouder de volgende keer meer concrete afspraken kan maken over leefbaarheid.

De heer Zwanenberg (GroenLinks) vraagt naar het leeg opleveren van huurwoningen. Verder vraagt GroenLinks naar een plan B als huurders tegen sloop zijn en sloop niet doorgaat.

De voorzitter meldt dat er inmiddels 60 minuten is uitgelopen. Er moet erg strikt op tijd worden gekoerst. Hij geeft het woord aan de wethouder voor de beantwoording van de vragen.

Wethouder De Vries komt op eerste vraag terug in de Woonzorgvisie.
Voor wat betreft het vertalen van leefbaarheid naar concrete afspraken zegt de wethouder dat er nu geen wijzigingen meer worden toegevoegd aan de samenwerkingsafspraken. Dit wordt meegenomen in de evaluatie.
Over wat er gebeurt als huurders niet mee willen werken aan sloop zegt de wethouder dat dit terugkomt in de Leidraad. Er worden meerdere scenario's naast elkaar gelegd, zowel renovatie als sloop/nieuwbouw. Het komt alleen naar de raad als er sprake is van sloop/nieuwbouw, niet als er sprake is van renovatie. Dat is wel het alternatief van sloop/nieuwbouw.
De wethouder komt op de verantwoordelijkheid en rol van corporaties bij zon op daken terug in de verzamelbrief.
Over het leeghalen van woningen zijn op dit moment geen afspraken gemaakt. Daarover zal worden gesproken in de evaluatie.

De voorzitter rond het agendapunt af. Hij schorst de vergadering.

- Schorsing –

Voorzitter Van Steeg heropent de vergadering.

9 Raadsbrief Betaalbaar wonen en inzet fonds betaalbare koop

De voorzitter geeft aan dat de agenderende fracties willen een debat over de brief en meedenken over hoe het fonds meerzijdig kan worden ingezet om meer voordelen te halen uit deze inzet. Het agendapunt wordt besproken in één termijn in 45 minuten. Er zijn vier agenderende partijen.

Hij geeft het woord aan Denk voor hun inbreng.

De heer Usta (Denk) is blij met de inzet van het fonds betaalbare koop in deze tijd waarin een tekort is aan woningen in welk segment dan ook. Het gaat over het woningtekort en scheefwonen, het gaat over mensen die op straat moeten slapen. Denk vindt dan ook dat er verandering moet komen. In de brief staan suggesties over hoe het fonds optimaal ingezet kan worden. Daar zijn risico's aan verbonden, en het fonds heeft een beperkt effect in de huidige situatie. Denk wil het fonds optimaal benutten voor de lange termijn met impact. Zij willen aandacht voor motie 261/2019 en motie 340/2022 waarin wordt verwezen naar een alternatieve koopconstructie. De huidige hypotheekvormen zijn namelijk voor een grote groep Utrechters geen optie vanwege het renteaspect. Om deze reden wil Denk een alternatieve koopconstructie introduceren. Er zijn al praktijkvoorbeelden in Duitsland en het Verenigd Koninkrijk. In Nederland is een initiatiefnemer ook al zover. Dat scheelt in het uitzoeken van de mogelijkheden. Denk stelt voor om te investeren in deze alternatieve koopconstructie waarmee een groep Utrechters ook toegang tot koopwoningen en hiermee ruimte maakt door huurwoningen achter te laten. Kan de wethouder toezeggen om ook deze alternatieve koopconstructies te betrekken zoals eerder in de moties is verzocht, en dat terug te koppelen aan de raad? Het technische wil Denk dan graag toelichten.

De voorzitter merkt op dat UtrechtSolidair niet aanwezig is. Hij geeft woord aan Bij1 voor hun inbreng.

Het lid M. Minnaert (Bij1) sluit aan bij Denk voor wat betreft alternatieve koopconstructies. Zoals de brief schetst is drie miljoen een bedrag dat in eerste instantie als veel klinkt, maar slechts een beperkt aantal woningen kan helpen realiseren. Voor Bij1 is het het meest belangrijk dat het fonds wordt ingezet voor langdurig betaalbare woningen en dat het fonds zich niet alleen richt op middeninkomens maar juist ook op lagere inkomens. De voorkeur gaat dan ook uit naar inzet van het fonds voor wooncoöperaties. Daarbij is het belangrijk dat er ook oog is voor diversiteit. Bij1 vraagt de wethouder om in het raadsvoorstel ook een voorstel hoe de gemeente ervoor kan zorgen dat ook mensen die misschien in eerste instantie niet zouden denken aan wooncoöperaties worden ingelicht over het fonds en waar gewenst worden ondersteund bij het opzetten daarvan. Bij1 is ook benieuwd naar het opnemen van voorwaarden voor wooncoöperaties om mensen uit kwetsbare posities te huisvesten. Verder vraagt Bij1 de wethouder welke mogelijkheden er zijn om bij het Nationaal fonds betaalbare koopwoningen, dan wel via lobby voor het landelijk beleid, dan wel via de cofinanciering en de uitvoering ook hier middels grondbeleid en erfpacht langdurig betaalbare woningen te realiseren.

De voorzitter geeft het woord aan D66 voor hun inbreng.

De heer Koning (D66) vindt het belangrijk om koopwoningen te hebben voor middeninkomens. Juist het hebben van een huis bied een kans om een vermogen op te bouwen, te sparen voor kinderen en uit een positie van weinig inkomsten en geen eigen vermogen te ontworstelen. Deze raad komt op voor het belang van opbouw van vermogen rondom de gemeentelijke belastingen. Het bevorderen van eigen woningbezit is eigenlijk net zo sociaal. Het gaat hiermee om de ouders die vermogen kunnen opbouwen voor hun kinderen of de docent die duurzaam in de stad kan blijven wonen omdat hij kans maakt om een eigen plekje te vinden. D66 is best kritisch. Via de woonportefeuille zagen zij nog niet zoveel inspanningen om ook koopwoningen duurzaam betaalbaar te maken. Terwijl er in 2023 drie miljoen voor op de plank lag. Er is een jaar lang gewacht op een brief hierover en nu is er nog steeds geen plan. Met de voorliggende brief wordt voorgesorteerd op het langjarig ondersteunen van wooncoöperaties. D66 snapt deze keuze maar vindt ook dat het nu tijd is voor actie. Dit plan moet duidelijke actielijnen en een afrekenbare tijdlijn bevatten. Aan de wethouder wordt daarop een toezegging gevraagd. D66 ziet ook dat er veel afhankelijkheden worden geschetst bij de inzet op wooncoöperaties, bijvoorbeeld op het gebied van rijkssubsidies en rijksbeleid. Daardoor zou het ook lang kunnen duren. Het geld is echter voor deze collegeperiode gemerkt, dus het resultaat moet ook geboekt worden in deze collegeperiode. Kan het college aangeven dat dat ook via die wooncoöperaties gebeurt, en dat niet te lang op resultaat hoeft te worden gewacht?

De heer Van der Zweth (PvdA) zegt dat hoe meer er naar koop wordt bewogen, hoe minder de aantallen worden. Ziet D66 dat ook?

De heer Koning zegt dat betaalbare koop het resultaat zal zijn van de wooncorporaties. Dat mensen via die wooncoöperaties een stuk eigendom in een woning kunnen krijgen. Dat is wel een omslachtige en lange weg, maar ook een duurzame weg waarmee meer mensen kunnen worden geholpen.

De heer Van der Zweth vraagt of D66, als zij een variant moeten kiezen, de variant die de meeste mensen helpt zou kiezen.

De heer Koning antwoordt dat D66 daar inderdaad voor zou kiezen, en daar zijn allerlei smaken in. Er kan heel uitgebreid en omslachtig Utrechts beleid worden geformuleerd waar op de lange termijn misschien heel veel mee zou kunnen aangepakt. of er kan voor worden gezorgd dat over een paar jaar de eerste wooncorporaties zijn opgezet. D66 wil aandringen op snelheid hierin. Hij gaat verder met zijn betoog door te verwijzen naar de motie Overvecht (411/2022) om bij woonprojecten daar specifiek in te zetten op het fonds betaalbare koop. Aan de wethouder wordt gevraagd hoe de uitvoering van die motie verloopt nu daar zoveel bouwplannen in ontwikkeling zijn. Juist hier zouden aan Overvechters zelf kansen moeten worden geboden om een goedkope koopwoning te kunnen kopen.

De voorzitter vraagt of er niet-agenderende partijen zijn die een inbreng willen leveren.

Mevrouw Meerding (VVD) vindt dit een belangrijk fonds. Het is één van de instrumenten om ook de middengroepen in Utrecht meer kans op een woning te geven. Die middengroep sneeuwt volgens de VVD een beetje onder in dit coalitiebeleid. Het fonds is een van de mogelijkheden om daar meer aandacht aan te geven. Het is dan ook belangrijk om dit fonds goed te benutten. De VVD steunt de richting die in de brief wordt aangegeven niet. Volgens de VVD kan het fonds op een betere manier worden ingezet. Er wordt nu gezegd dat het maar een heel klein bedrag is dus daarmee kunnen we maar weinig mensen helpen, dus dan wordt het in collectieve woonvormen gestopt. Het lijkt de VVD zonde als de hele drie miljoen alleen maar daar naartoe gaat. De VVD ziet meer in maatregelen als koopstart, koopgarant of startersleningen. Daarover is recent een motie van de VVD over aangenomen, motie 6/2024. Aan de wethouder wordt gevraagd of die motie kan worden meegenomen in dit fonds.

De heer Zwanenberg (GroenLinks) vindt het opvallen dat er volgens de VVD hier wel een paar miljoen mag worden bijgeplust, terwijl dat bij stop de verkoop onbespreekbaar was. Bij koopgarant en andere maatregelen wordt er subsidie verleend aan één huishouden. Die kunnen vervolgens een woning kopen, een paar jaar later verkopen en vervolgens is al het geld weg. Dat zou bijzonder ineffectief inzetten van gemeenschapsgeld betekenen.

Mevrouw Meerding (VVD) reageert op de eerste opmerking door aan te geven dat zij niet heeft gezegd dat het geld er ligt. Het was een algemene opmerking: als er een begroting wordt gemaakt, dan worden er op voorhand keuzes gemaakt. Dat er nu weinig geld beschikbaar is komt door de keuzes die zijn gemaakt door de coalitie. Voor wat betreft de vraag van GroenLinks verwijst zij naar de raadsbrief, waarin staat dat wonen duurzaam betaalbaar moet worden gemaakt. Aan de wethouder wordt dan ook gevraagd wat de mogelijkheden daarin zijn, ook oor wat betreft koopstart en koopgarant. De VVD zegt niet dat als het niet duurzaam is, doe het dan maar niet. Zij willen deze groep helpen, niet alleen via de collectieve woonvormen.

De voorzitter geeft het woord aan de PvdA voor hun inbreng.

De heer Van der Zweth (PvdA) zegt dat het fonds moet gaan over het helpen van zoveel mogelijk Utrechters. De betaalbaarheid op de langere termijn wordt gegarandeerd en er moet voor worden gezorgd dat publieke kosten geen private winsten worden. De PvdA snapt de lijn voor de wooncoöperaties die in de brief wordt geschetst. Bij het Actieplan betaalbare koop is een amendement aangenomen (179/2021) dat gaat over inkomenseisen. Aan de wethouder wordt gevraagd of dat hier ook goed in zit, en zo niet, hoe wordt ervoor gezorgd dat de woningen toekomen aan de doelgroep.

De voorzitter geeft het woord aan ChristenUnie voor hun inbreng.

De heer Van Straalen (CU) zegt dat goed moet worden bekeken hoe met beschikbare middelen blijvend betaalbare koopwoningen kunnen worden gerealiseerd. De CU geeft als suggestie het lokaal knarrenhof-concept. Hier wonen ouderen bij elkaar en beloven naar elkaar om te zien. Hiervoor zijn veel geïnteresseerden in Utrecht, en het is een groot succes in andere gemeenten. Aan de wethouder wordt gevraagd of hij met de mensen achter dit CPO-initiatief in gesprek wil gaan om de mogelijkheden te onderzoeken.

De voorzitter geeft het woord aan EenUtrecht voor hun inbreng.

De heer G. Dijkstra (EenUtrecht) sluit aan bij D66 en bij de PvdA: ga na welke optie de meeste mensen kunt helpen. Er komt binnenkort een aanvulling op het Actieplan wooncoöperatieven. Aan de wethouder wordt gevraagd of hij de mening deelt dat de huidige vier actielijnen in het Actieplan volledig onderbenut worden en dat er heel veel drempels zijn, waarvoor een ambitieuze aanvulling gewenst is. Verder geeft EenUtrecht aan dat in Breda voor wooncoöperatieven bij nieuwbouwprojecten er minimale percentages worden gehanteerd. Zou dat ook iets voor Utrecht kunnen zijn en wordt dat teruggekoppeld in het Actieplan? Tenslotte doet EenUtrecht een oproep. Er zijn heel weinig wooncoöperatieven in de afgelopen jaren van de grond gekomen, ondanks het Actieplan. EenUtrecht noemt het wooncoöperatief Overhoop. Zij zijn netto betaler en dat is een onwenselijke situatie. Er is al tegemoet gekomen aan dit initiatief. Kan de wethouder toezeggen dat, als er toch iets moet worden betaald, dat dit in dit specifieke geval renteloos of gespreid kan?

Het zou een verkeerd beeld geven als we wooncoöperatieven ontmoedigen in plaats van stimuleren.

De voorzitter informeert of andere fracties een inbreng willen leveren. Dat is niet het geval. Hij schorst de vergadering.

- *Schorsing* –

De voorzitter heropent de vergadering en geeft het woord aan de wethouder voor de beantwoording van de vragen.

Wethouder De Vries gaat eerst in op de vragen van Denk over alternatieve koopconstructies. Daar is al wat over gezegd in de verzamelbrief Wonen in november 2023. Wat nu mogelijk is is een huur-koop-overeenkomst, of wooncoöperatieve vormen zoals een vastgoedcoöperatie of een koop-koop-coöperatie. De bewoner is in alle drie de gevallen zelf niet de hypotheekhouder en betaalt niet direct zelf de rente. De beoordeling of er sprake is van een renteaspect of vergoeding is aan de potentiële koper zelf.

De heer Usta (Denk) vraagt hoe dit fonds kan worden ingezet voor deze alternatieve koopconstructie.

Wethouder De Vries antwoordt dat dat theoretisch zou kunnen.

De heer Usta (Denk) vraagt of de wethouder deze alternatieve koopconstructies, zonder de renteaspecten, in de volgende brief kan betrekken.

Wethouder De Vries geeft aan dat specifiek de keuze wordt gemaakt om in te zetten op wooncoöperaties, zoals een CPO. Daarmee denkt het college langdurig de aantallen te behalen en langjarig de betaalbaarheid.

De heer Usta (Denk) wil horen of de wethouder het wel of niet gaat betrekken. Anders overweegt Denk hierover een motie in te dienen.

Wethouder De Vries stelt voor om dan een motie te overwegen, want er wordt echt ingezet op wooncoöperaties.
Hij gaat verder met de beantwoording van de vragen van Bij1, en geeft aan dat het doel is om vraaggericht te werken. Als er vraag is naar diversiteit wil het college dat ondersteunen. Voor wat betreft het huisvesten van kwetsbare mensen in wooncoöperaties zegt de wethouder dat dat kan als een wooncoöperatie daar zelf voor kiest. Dat is de maatschappelijke meerwaarde waar sommige wooncoöperaties voor kiezen, zoals Overhoop. Recent heeft Overhoop aangegeven een tweede wooncoöperatie in Overvecht op te willen richten. Hierbij kan ook aan de voorkant op worden gestuurd.

Het lid M. Minnaert (Bij1) vraagt wat de wethouder bedoelt met vraaggericht werken en de opmerking dat dat diversiteit kan plaatsvinden als er vraag naar is.

Wethouder De Vries antwoordt dat daar niet actief aan de voorkant op wordt gestuurd. Er wordt gewerkt met een kaartenbak vol initiatieven voor wooncoöperaties, zoals bijvoorbeeld een knarrenhof. Diversiteit wordt teruggezien in alle initiatieven die worden ingediend. Die initiatieven worden verzameld, waarbij twee locaties per jaar worden uitgewerkt. Daarbij wordt gekeken naar betaalbaarheid, doelgroepen et cetera. Er wordt niet aan de voorkant gestuurd op diversiteit, want dat is vaak al vertegenwoordigd in de wooncoöperaties.
Hij gaat verder met de vraag over het stimuleren van wooncoöperaties via het grondbeleid. De minister voor volkshuisvesting is momenteel bezig met het opzetten van een landelijk fonds voor betaalbare koopwoningen en heeft daar 70 miljoen voor gereserveerd. In november zijn de kaders daarvoor geschetst. De rol van gemeente hierbij is nu nog niet helder. Zodra het fonds er is wordt daar actief op ingezet.
D66 roept op om met acties en een plan te komen. De wethouder geeft aan dat concreet met een paar locaties aan de slag wordt gegaan. Verder wordt er een kaartenbak met initiatieven bijgehouden.

EenUtrecht vraagt of dat wel scherp genoeg is. De wethouder geeft aan dat als het makkelijk was, dan was het al gedaan. Het college is zoekende in de uitwerking hiervan. Dat heeft te maken met de financiering, toewijzing en de middelen die hiervoor beschikbaar zijn, zijn beperkt. Voor veel mensen die tot een wooncoöperatie willen komen is dit nieuw. Het college wil inzetten op het ondersteunen van dit soort initiatieven met kennis en kunde. Lastig om aan de voorkant hele harde afspraken over te maken. Wel als het gaat om initiatieven, locaties en een kaartenbak, maar er wordt al lerend ontwikkeld. Er zal een terugkoppeling naar de raad volgen over wat er is gerealiseerd. Dan kan worden besproken wat er extra nodig is om dit verder te ontwikkelen.

De heer Koning (D66) weet dat het complex is. Hij bemerkt dat de wethouder vooruit wil lopen op de troepen. Dat is fantastisch, maar dan kan niet worden gewacht op de rijksoverheid. D66 roept op om knopen door te hakken over wat er kan worden gedaan met het gemeentegeld in de huidige collegeperiode, zodat er zichtbaar resultaat geboekt wordt.

Wethouder De Vries waardeert deze aanmoedigingen en zegt toe dat er niet op het rijk zal worden gewacht.
Over motie 411 zegt de wethouder dat deze wordt meegenomen met opstellen van Omgevingsvisie Overvecht.
De VVD is het niet eens met de inzet van het fonds. Afgelopen tijd is onderzoek gedaan naar beide sporen: zowel koopconstructies als wooncoöperaties. Daarbij is gekeken hoe de beperkte middelen zo effectief mogelijk kunnen worden ingezet. Op relatief korte termijn kunnen er een beperkt aantal betaalbare koopwoningen worden gerealiseerd. Het is dan wel de vraag of ze betaalbaar blijven, ook als ze overgaan naar een nieuwe koper, en hoe daarop massa kan worden gemaakt. Dat is vrij beperkt met deze middelen. Bovendien worden constructies zoals koopstart waarschijnlijk met de inzet van het landelijk fonds mogelijk gemaakt. De motie zal worden meegenomen bij de uitwerking van dat fonds.
De PvdA wijst op een amendement over inkomensgrenzen en vraagt hoe ervoor kan worden gezorgd dat de woningen bij de juiste inkomensgroepen terecht komen. Er is afgesproken dat dat wordt opgenomen in de anterieure overeenkomst.

De heer Van der Zweth (PvdA) vraagt of dat betekent dat in de regel inkomenseisen worden opgenomen.

Wethouder De Vries antwoordt dat daarover aan de voorkant afspraken worden gemaakt als de locatie beschikbaar komt. Dan is de betaalbaarheid voor deze mensen op de langjarige termijn goed geregeld, maar het rondkrijgen van de financiering blijft moeilijk.

De heer Van der Zweth (PvdA) vraagt of het antwoord ‘ja’ is op de vraag of de betaalbare koop altijd aan de doelgroep toe gaat komen via inkomenseisen.

Wethouder De Vries vindt het moeilijk om aan de voorkant te zeggen dat dat al gebeurt. Dit is nog nieuw en in ontwikkeling. De wethouder kan wel toezeggen dat dit wordt meegenomen in nieuwe ontwikkelingen, waarbij wordt gekeken naar betaalbaarheid, doelgroepen, aandachtsgroepen, diversiteit. Daar wordt van geleerd, en vervolgens wordt er verder ontwikkeld.

De heer Van der Zweth (PvdA) vraagt of de wethouder kan toezeggen dat inkomenseisen in een volgende stap terugkomen.

Wethouder De Vries antwoordt dat hij daar dan zeker op terugkomt. Het wordt bovendien meegenomen in de evaluatie.
Hij gaat verder met de vraag van ChristenUnie over knarrenhofjes. Het is goed om daarover actief in gesprek te gaan.

De heer Van Straalen (ChristenUnie) is daar blij mee. Hij vraagt de wethouder of hij een terugkoppeling zal geven over dat gesprek.

Wethouder De Vries antwoordt dat hij dat zal doen in verzamelbrief Wonen in Q3.
Hij gaat verder met de vraag van EenUtrecht over de vier actielijnen. De wethouder stelt voor om nu concreet aan de slag gaan, daarvan te leren en vervolgens te evalueren.

De heer G. Dijkstra (EenUtrecht) vraagt of de wethouder van mening is dat er voldoende argumenten zijn om wooncoöperatieven anders te behandelen dan woningcorporaties en commerciële partijen, bijvoorbeeld als het gaat om erfpacht en grondbeleid.

Wethouder De Vries antwoordt dat een coöperatie geen corporatie is. Het is een initiatief dat iets oplevert voor de gemeenschap. Binnen het grondbeleid worden deze wel vergeleken als het gaat om meerwaardeafdracht. Met Overhoop wordt gesproken over bijvoorbeeld renteloos betalen. Het idee van de meerwaardeafdracht is dat zij iets teruggeven aan de gemeenschap. Dat kan door de organisatie van bijvoorbeeld een buurtkamer. Als die buurtkamer over twintig jaar zou ophouden te bestaan, dan betekent dat iets in relatie tot wat zij nu doen voor de gemeenschap. Over de middelen die worden opgebracht als het gaat om meerwaardeafdracht kan een gesprek plaatsvinden over de relatie tussen wat zij nu doen voor de gemeenschap en de vergoeding die daarvoor wordt gegeven.

De heer G. Dijkstra (EenUtrecht) vraagt of de wethouder de mening deelt dat dat ongelijke organisaties zijn, die ook ongelijk moet worden behandeld.

Wethouder De Vries geeft aan dat coöperaties worden gestimuleerd, in kennis en kunde. EenUtrecht kijkt nu heel specifiek naar deze casus voor een heel specifiek onderwerp, namelijk de meerwaardeafdracht. De wethouder vindt het moeilijk om daar nu aan tegemoet te komen, en geeft aan dat daar wel naar wordt gekeken.

De heer G. Dijkstra (EenUtrecht) zegt dat de meerwaardeafdracht groter is dan de subsidies die ze ontvangen. Hij vraagt of de wethouder dat in Q2 kan meenemen in een aanvulling op het actieplan.

Wethouder De Vries zegt dat toe.
Hij gaat verder met beantwoording van de vraag of een percentage CPO kan worden ingezet op gebiedsontwikkeling. Dit zal terugkomen in de beleidsnota Wonen.

De voorzitter vraagt of er gemiste vragen zijn.

De heer G. Dijkstra (EenUtrecht) vraagt of er extra inzet kan plaatsvinden om te kijken naar een oplossing voor Overhoop.

Wethouder De Vries geeft aan dat er gesprekken met hen zijn.

De voorzitter concludeert dat het debat hiermee aan zijn eind gekomen is. Er zijn geen formele toezeggingen gedaan, maar op een aantal punten zal worden teruggekomen in de verzamelbrieven. Hij vraagt of dit onderwerp geagendeerd moet worden.

De heer Usta (Denk) wil in gesprek over de mogelijkheden van een rentevrije koopconstructie. Er zal een motie worden ingediend.

De voorzitter merkt op dat er geen andere voorstellen zijn. Hij stelt voor om voor de agendering 5 minuten reserveren en schorst de vergadering.

- Schorsing –

De voorzitter heropent de vergadering. Hij stelt voor om de avondvergadering om 19.30 uur te laten beginnen. Er wordt aangegeven dat dat niet past in verschillende agenda's. Er wordt besloten om de vergadering toch om 20.00 uur te beginnen.

10 Raadsvoorstel Visie Utrecht Circulair 2050

De voorzitter leidt het onderwerp in door te zeggen dat Utrecht de ambitie heeft om in 2050 een circulaire stad te zijn, waarin er geen primaire grondstoffen meer worden gebruikt en er geen of nauwelijks afval meer is. De Visie Utrecht Circulair 2050 is een aanvulling op de ruimtelijke koers voor de stad. De ambities, zoals in de visie opgenomen, worden vertaald in meetbare circulaire

beleidsdoelen, welke in 2024 als onderdeel van de Beleidsnota Utrecht Circulair 2030 aan de raad worden voorgelegd. Het raadsvoorstel wordt in twee termijnen behandeld.

Hij geeft het woord aan Student & Starter voor hun inbreng.

De heer Van den Enk (Student & Starter) organiseerde vorig jaar een reis voor ambtenaren van het ministerie van BZK. Eén van de thema's die centraal stond tijdens deze reis was biobased bouwen. Mooi om te zien dat de lessen uit deze reis zijn terug te zien in de Visie Utrecht Circulair 2050. Het bouwen met circulaire materialen, circulaire zorg en betere inrichting van recycle mogelijkheden wordt door Student & Starter ondersteund. Het valt hen wel op dat een onderdeel maar minimaal wordt genoemd: de cultuur en het gedrag van mensen. Het gedrag van mensen moet ook worden meegenomen in deze visie. Is de wethouder het eens met de mening dat gedrag een essentieel onderdeel is van een succesvolle circulaire aanpak, en is hij dan bereid om de gedragscomponent uitgebreider te verwerken in het uitvoeringsprogramma? Op dit moment is een reclame niet reikhalzend genoeg.

De heer Peters (D66) vraagt hoe Student & Starter de rol van gedragsverandering ziet.

De heer Van den Enk (Student & Starter) zegt dat het beginnen bij jezelf één stap is, maar helaas hebben mensen vaak een duwtje in de juiste richting nodig. Er zijn verschillende verandertheorieën voor, bijvoorbeeld ADKAR. De stappen die daarin zijn uitgewerkt mist Student & Starter in deze visie.

De heer Te Hoonte (VVD) zegt dat Student & Starter verwijst naar een uitvoeringsprogramma. Nu ligt de visie voor en er komt nog een beleidsnota. Waarin wil Student & Starter het uitvoeringsprogramma laten terugkomen?

De heer Van den Enk (Student & Starter) zegt dat dat in het tweede stuk kan landen.
Hij vervolgt zijn betoog met de verwijzing naar het upcycle-centrum waarover eerder in de raad is gesproken. Als een lamp kapot gaat wordt deze eerst gerepareerd: re-use. Als er een nieuwe lamp van wordt gemaakt heeft dat recycle. Als de onderdelen worden gebruikt voor een nieuw product heeft dat upcycle. Op deze wijze worden alle onderdelen van een kapot product toch nog opnieuw gebruikt. Student & Starter is trots dat dit terugkomt in de visie, namelijk de upcycle-centrums die bij de milieustraten komen. Het is ook goed om te lezen dat het de ambitie is om 75 procent van het afval te upcyclen.

De heer Te Hoonte (VVD) vraagt of het upcycle-centrum in alle delen van de gemeente komt. Volgens de tekst komt dat alleen aan deze kant van het kanaal, moet er ook niet een komen in De Meern?

De heer Van den Enk (Student & Starter) antwoordt dat dat zeker goed zou zijn.

De heer Te Hoonte (VVD) vraagt of Student & Starter niet ambieert dat voor 2050 op alle plekken een upcycle-centrum komt.

De heer Van den Enk (Student & Starter) antwoordt dat zij eerst willen zien hoe de upcycle-centra werken op de huidige plekken, en vervolgens bezien of De Meern ook een plek kan krijgen.
Hij vervolgt zijn betoog door aandacht te vragen voor de motie over studentenkringloop. Allen al de vele internationale studenten die naar Utrecht komen leveren een afvalberg van gebruikte meubels op. Student & Starter vraagt de wethouder om de studentenkringloop op te nemen in de visie als voorbeeld van een circulaire activiteit die in de stad georganiseerd kan worden. Verder wordt aan de wethouder gevraagd hij zich ervoor wil inzetten dat circulaire gemeenschappen een sprankelende toekomst in Utrecht kunnen krijgen.

De voorzitter geeft het woord aan D66 voor hun inbreng.

De heer Peters (D66) zegt dat de wethouder in het voorwoord van de nieuwe visie benadrukt dat de huidige manier van omgaan met grondstoffen niet langer niet houdbaar is. Daar staat D66 volledig achter. Het is positief dat er nu een toekomstvisie wordt gepresenteerd. Utrecht heeft de ambitie om een pioniersrol te vervullen op het vlak van circulariteit. D66 ondersteunt dit van harte.

Dit sluit naadloos aan bij het duurzame karakter van de stad en haar inwoners, en bij de duurzame initiatieven die al van de grond zijn gekomen. Het pad naar een volledig circulaire stad in 2050 is lang en uitdagend. Er is niet alleen een belangrijk rol weggelegd voor de lokale overheid, maar het succes zal ook afhankelijk zijn van het beleid van andere overheden, het bedrijfsleven en de inwoners. Hoe kijkt het college aan tegen de huidige samenwerking met de landelijke overheid, welke acties neemt de wethouder om dit de komende tijd te intensiveren? Het creëren van een breed draagvlak wordt terecht als een kerntaak van de gemeente gezien. Significante gedragsverandering is noodzakelijk. Dat is makkelijker gezegd dan gedaan. Hoe zorgt het college ervoor dat het niet alleen bij woorden blijft maar dat het tot daden gaat leiden? Verder vraagt D66 naar de aandacht die circulariteit krijgt in vergelijking met CO2-reductie. Welke rol kan het college spelen om de samenhang hiertussen aan te tonen? Met betrekking tot communicatie vraagt D66 hoe inwoners beter bekend kunnen worden gemaakt met initiatieven als repaircafés en hoe deze kunnen worden opgeschaald. Als Utrecht zich echt wil profileren als een circulaire stad dan zou Utrecht Marketing daar een nadrukkelijke rol in moeten spelen. Daarbij kan worden gedacht aan het aantrekken van nationale en internationale congressen op het gebied van circulaire economie. D66 vindt een vlaggenschip daarbij belangrijk, waarmee Utrecht zich zowel nationaal als internationaal kan profileren. D66 vraagt de wethouder welk initiatief zich daarvoor leent.

De heer Te Hoonte (VVD) vraagt of de broek, die D66 vraagt aan te trekken, wel past bij Utrecht.

De heer Peters (D66) zegt dat het hier in de raad begint om met iets concreets te komen. Een icoonproject zou daaraan kunnen bijdragen.

De heer Te Hoonte (VVD) ziet weinig eigen ambitie in de visie. Er wordt vooral gevolgd wat landelijk al speelt.

De heer Peters (D66) ziet wel ambitie in de visie, en ziet ook dat er verder aan de slag moet worden gegaan dan alleen met een icoonproject.

De heer Van Heuven (PvdD) hoort dat D66 de Utrechtse circulaire economie internationaal wil profileren. Daar doet de PvdD niet aan mee. Hij vraagt hoe D66 de komst van toeristen inclusief vliegbewegingen naar dit icoonproject ziet. Dat is niet echt circulair te verantwoorden.

De heer Peters (D66) zegt dat het belangrijk is dat voor dit onderwerp over de gemeentegrenzen heen wordt gekeken, om te leren van andere steden.

De heer Van Heuven (PvdD) zegt dat over grenzen heen kijken iets anders is dan internationaal profileren met de CO2-uitstoot die vliegbewegingen met zich meebrengen. D66 verdraait daarmee de woorden van PvdD. Internationaal profileren is niet duurzaam. Het geld kan beter worden ingezet op het verder verduurzamen van de eigen economie.

De heer Peters (D66) zegt dat niet alleen aan de eigen verduurzaming moet worden gedacht, maar ook nationaal en internationaal moet worden bekeken hoe andere gemeenten kan worden geleerd en hoe andere gemeenten kunnen worden geholpen. Daar hoeven geen hotels voor gebouwd te worden.

De heer Van Heuven (PvdD) zegt dat internationaal profileren zorgt voor meer internationale verkeersbewegingen. Dat is toch niet duurzaam?

De heer Peters (D66) antwoordt dat er niet internationaal aan duurzaamheid zou worden gewerkt, dan zou er ook geen Parijs-akkoord zijn.
Hij gaat verder met circulair bouwen en vraagt de wethouder of er ook lokale bouwnormen worden overwogen die afwijken van de landelijke normen. Verder stipt hij circulair opdrachtgeverschap in de openbare ruimte aan. Hoe zal dit komend jaar zichtbaar zijn in de aanbesteding van fietsnietjes, bankjes en ander straatmeubilair? Aan de wethouder wordt gevraagd hoe hij dit met trots naar buiten toe gaat communiceren. D66 vraagt verder of de Utrechtse horecasector kan worden verplicht om GFT-afval gescheiden in te laten zamelen. Met betrekking tot het grof vuil vraagt D66 zich af hoe hergebruik kan worden gestimuleerd, bijvoorbeeld door inwoners eerst aan te moedigen om items te verkopen of weg te geven via kringloopwinkels of Marktplaats. Tenslotte merkt D66 op dat de financiële paragraaf wat summier is. Hoeveel middelen zijn er gereserveerd

voor de ontwikkeling naar een circulaire stad? Is dit voldoende om concreet werk te maken van Utrecht als circulaire stad? Aan de wethouder wordt gevraagd of er in de gemeentelijke boekhouding rekening wordt gehouden met hogere restwaardes, en welke acties er worden ondernomen om de accountingregels om te turnen van lineair naar circulair.

De voorzitter geeft het woord aan GroenLinks voor hun bijdrage.

Mevrouw Heijne (GroenLinks) zegt dat voor de overgang naar een circulaire economie het niet voldoende is om alles een beetje duurzamer te doen. Er moet een systeemverandering plaatsvinden. GroenLinks kan zich vinden in de prioriteiten, ambities en focus, maar heeft ook nog wat aandachtsgebieden. Allereerst wordt er serieus ingezet op het terugdringen van grondstoffengebruik door hoogwaardig hergebruik en recycling. GroenLinks mist echter de R-ladder in de visie. Dat is jammer, want dat helpt bij het maken van keuzes. Aan de wethouder wordt gevraagd om deze R-ladder op te nemen in de beleidsnota en uit te werken bij de verschillende onderwerpen, bijvoorbeeld bij het circulair inkopen. Uitgangspunt wordt volledig circulair inkopen. De vraag die daaraan vooraf gaat is of er wel moet worden ingekocht. Deze stap moet volgens GroenLinks expliciet onderdeel uitmaken van het circulair inkoopbeleid en terug te zien zijn in de nota. Verder staat in de nota dat er wordt gestreefd naar hoogwaardig hergebruik, maar dit wordt in één klap genoemd met upcyclen en refurbishment. Daar zit een stap voor, namelijk langer met je spullen doen. Ook dat moet expliciet onderdeel worden van de beleidsnota. Voor wat betreft het van elkaar leren merkt GroenLinks op dat het goed is dat er keuzes worden gemaakt over waar op wordt ingezet. Uiteindelijk moet Utrecht op alle terreinen circulair zijn. GroenLinks hoort graag hoe het leren van elkaar wordt ingericht en of daartoe een stappenplan of planning wordt gemaakt. Welke voortrekkersrol pakt Utrecht hierin, ook betreffende de samenwerking met kleine en middelgrote regiogemeentes? Belangenafweging en samenwerking met landelijke overheid is van belang. Het gaat ook om afwegingen in andere beleidsterreinen. De ruimte is schaars en de doelstellingen voor circulariteit kunnen op gespannen voet staan met andere opgaven. Het ontbreekt nu aan een integrale afweging. GroenLinks vraagt hoe die keuzes worden afgewogen. Het is goed om een ondergrens met elkaar af te spreken. Daar hoort de vraag ook bij waar mee zal worden gestopt.

De heer Te Hoonte (VVD) vraagt wat deze visie toevoegt aan wat er al in de RSU zelf stond.

Mevrouw Heijne (GroenLinks) antwoordt dat de zaken in de RSU heel beknopt zijn weergegeven. Daarin is de ondergrens voor circulariteit bijvoorbeeld niet benoemd. Zij ziet dat graag terugkomen in de beleidsnota.

De heer Te Hoonte (VVD) zegt dat de doelstelling om de bouwsector in 2050 volledig circulair te hebben er gewoon in staat. De VVD is van mening dat de beleidsnota veel verder gaat, en dat de visie eigenlijk niet zoveel zegt. Hij vraagt of de circulariteitsontwikkeling niet veel te traag is.

Mevrouw Heijne (GroenLinks) antwoordt dat dat nog wel meevalt, want het gaat over een periode tot 2050. De beleidsnota komt dit jaar nog.
Zij gaat verder door aan te geven dat besluitvorming binnen het gemeentelijk apparaat ook van belang is. In de beleidsnota zien zij graag terugkomen welke besluiten en afwegingen er worden genomen. Tot slot sluit zij zich aan bij opmerkingen van Student & Starter over bewoners.

De voorzitter schorst de vergadering tot 20.00 uur.

- Schorsing –

Gemeente Utrecht

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

Datum	8 februari 2024
Locatie	Raadszaal, Utrecht
Verslag door	mevrouw M. de Mul (Notuleerservice Nederland)

Aanwezigen

De voorzitter Bert van Steeg, de wethouders Susanne Schilderman en Lot van Hooijdonk, de leden Kirsten Alblas (CU), Joachim Cornielje (PvdA), Gert Dijkstra (EenUtrecht), Rachel Heijne (GroenLinks), Maarten van Heuven (PvdD), Gertjan te Hoonte (VVD), Charlotte Passier (Volt), Ralph Peters (D66), Hessel Stellinga (CDA), Lenno van Straalen (CU), Mirac Usta (Denk), Jelle Vintges (VVD), de commissiegriffier Mariska de Vos

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

10 Raadsvoorstel Visie Utrecht Circulair 2050 45
Lijst van toezeggingen 58
11 Raadsbrief Inzet herijking regionale energiestrategie U16 58

De voorzitter heropent de vergadering.

10 Raadsvoorstel Visie Utrecht Circulair 2050

De heer Cornielje (PvdA) vindt het goed om te lezen dat de gemeente in haar circulaire visie zegt dat gebouwen moeten worden hergebruikt en niet moeten worden gesloopt. Dat is ook de visie van de PvdA. Aan de wethouder wordt gevraagd hoe zij deze ambities wil rijmen met het feit dat in Overvecht-Centrum drie flats gesloopt gaan worden. Dat sluit niet aan bij de circulaire visie van de stad.

De heer Peters (D66) vraagt of de PvdA wel blij is als de materialen van de sloop gebruikt worden voor nieuwe gebouwen.

De heer Cornielje (PvdA) antwoordt dat het bij sloop om meer gaat dan circulaire economie. Het leidt bijvoorbeeld ook tot gentrificatie waardoor mensen niet terugkeren.

De heer Peters (D66) zegt dat vandaag gesproken wordt over circulaire economie en het hergebruik van grondstoffen. Op dat vlak is de PvdA dus blij dat er grondstoffen worden hergebruikt?

De heer Cornielje (PvdA) antwoordt dat het wel degelijk aansluit op het circulaire. De gemeente zegt zelf dat ze niet willen slopen omdat ze gebouwen willen hergebruiken.

De heer Te Hoonte (VVD) vraagt of dit betekent dat D66 via het college ervoor zal zorgen dat deze panden niet gesloopt gaan worden. VVD heeft vorige week ook gevraagd om een aantal panden in Overvecht te laten staan.

De heer Cornielje (PvdA) antwoordt dat zij inderdaad tegen het slopen van panden zijn en deze het liefst willen laten staan. Daarom wordt aan de wethouder gevraagd hoe hij de sloop in Overvecht-Noord rijmt met deze ambitie.

De heer Te Hoonte (VVD) is verbaasd dat de PvdA het over drie flats heeft. Volgens de VVD gaat het over twee flats in Overvecht-Centrum, één in eigendom en één bij de VO-school. Dat zijn al vier flats. Aan de PvdA wordt gevraagd of het stoppen van slopen ook moet gelden voor woningen die in eigendom van mensen zijn en niet alleen om de sociale woningbouwprojecten.

De heer Cornielje (PvdA) zegt dat hij deze discussie graag bij Vastgoed wil houden. De PvdA is geen fan van de sloop van flats waar de gemeente invloed op heeft.

De heer Te Hoonte (VVD) is van mening dat de raad ook invloed heeft op de sloop van eigen woningen. De raad stelt het bestemmingsplan vast waarmee het wel of niet mogelijk wordt om straks die woningen te slopen. De VVD vraagt hoe strak de PvdA in deze uitspraak zit.

De heer Cornielje (PvdA) antwoordt dat de visie van de PvdA is dat, vanuit een circulair standpunt bekeken, het niet wenselijk is om te slopen.
Hij gaat verder met zijn betoog. In de visie is te lezen dat er een ondernemersklimaat zal worden gecreëerd waarin circulair ondernemen centraal staat. Voor het bouwen van deze circulaire economie zijn echter ook handen nodig, en daarvoor opleidingen. Dat mist de PvdA, zeker als wordt gekeken naar het MBO-onderwijs. De Circle Economy Foundation heeft aangegeven dat het MBO de drijfveer kan worden achter de nieuwe circulaire economie. Op dit moment is er in Utrecht geen enkele opleiding die circulaire economie centraal stelt. Aan de wethouder wordt gevraagd hoe hij een onderwijsklimaat wil creëren waarin een arbeidsmarkt wordt gemaakt die klaar is voor de nieuwe circulaire economie.

De heer Peters (D66) zegt dat daar in de vorige periode ook al aandacht voor is gevraagd. Daar gebeurt al een heleboel op en er wordt juist beleid op gemaakt om het MBO aan te laten sluiten op de arbeidsmarkt van de toekomst. Misschien dat de woorden ‘circulaire economie’ er niet direct zo in staan, maar het gaat daar juist wel over. Ziet de PvdA dat ook?

De heer Cornielje (PvdA) antwoordt dat het MBO niet is meegenomen in de voorgelegde visie. Er zijn vier WO-opleidingen in Utrecht die circulaire economie centraal stellen, één hbo-opleiding en geen enkele mbo-opleiding. In de visie mag dus wat meer aandacht aan het MBO gegeven worden, juist omdat zij de drijfveer kunnen zijn van circulaire economie in de stad.

De heer Peters (D66) zegt dat de PvdA aangeeft dat er in Utrecht niet ingezet wordt om reparateurs of installateurs op te leiden op de mbo’s. Dat gebeurt juist wel. Dat zijn de beroepen in de circulaire economie.

De heer Cornielje (PvdA) antwoordt dat het document gaat over hoe de stad kan worden klaargemaakt voor circulaire economie. Dan is het relevant om de mbo-opleidingen mee te nemen, zeker nu blijkt dat er geen enkele mbo-opleiding in Utrecht is die circulaire economie centraal stelt. De Provincie Limburg pakt dit anders aan, zij geven subsidies aan mbo-opleidingen die circulaire economie centraal stellen. Als Utrecht circulair wil worden, dan zijn daar wel de handen voor nodig. De PvdA verwacht dan dat het in de visie terugkomt.
Hij gaat verder met zijn betoog en verwijst naar de doneerbeugels voor blikjes die in de stad zouden worden geplaatst. De evaluatie daarvan zou vorig kwartaal al komen, maar die is er nog

niet. Aan de wethouder wordt gevraagd wanneer die evaluatie komt. Verder is de PvdA benieuwd hoe de klimaatambities passen in de circulaire economie. Voor de klimaatambities zijn grondstoffen nodig. Aan de wethouder wordt gevraagd of hij een rol voor circulair grondstoffengebruik ziet in de energietransitie.

De voorzitter geeft het woord aan de VVD voor hun inbreng.

De heer Te Hoonte (VVD) kan zich vinden in de inspanning die gevraagd wordt op de weg naar circulaire economie. De VVD heeft enkele opmerkingen over het raadsvoorstel. Voor wat betreft de gekozen sectoren lijkt het alsof het college landelijke doelstellingen overneemt. Het is weinig eigen Utrechts. De bouw is sinds 2018 l bezig met een Uitvoeringsprogramma Circulaire Bouweconomie met als doelstelling om in 2050 volledig circulair te zijn. De zorg en de voedselindustrie zijn daar ook mee bezig, en Utrecht bombardeert dat opeens tot ‘de Utrechtse doelstellingen’. Aan de wethouder wordt gevraagd wat Utrecht anders gaat doen dan elke andere gemeente in Nederland.

Mevrouw Heijne (GroenLinks) verbaast zich over de mening van de VVD, omdat het juist zo mooi is dat aan deze visie een circulaire nulmeting ten grondslag ligt. Het college doet precies wat uit die aanbevelingen komt. Wat vindt de VVD daarvan?

De heer Te Hoonte (VVD) zegt dat in de visie staat dat Utrecht voor volledig circulair bouwen in 2050 gaat. Dat is precies de doelstelling van het in 2018 gestarte programma van het rijk. In 2022 heeft de VVD nog vragen gesteld over de afvoer van beton voor Wonderwoods. Toen was er weinig enthousiasme om daar hard tegen op te treden. De VVD ziet niet dat er een stap wordt gezet die anders is dan andere gemeenten doen.

Mevrouw Heijne (GroenLinks) vraagt of de VVD verzoekt om in de beleidsnota het tempo aan te geven waarop naar een circulaire economie wordt gewerkt.

De heer Te Hoonte (VVD) antwoordt dat hij het college vraagt om soms wat bescheidener te zijn in het taalgebruik en de superlatieven, als er doelen worden gesteld die eigenlijk gewoon in lijn zijn met de rest van Nederland. Dit is een blijkbaar een hele goede doelstelling van Den Haag die men onderschrijft, en dat had er best zo in kunnen staan.

De heer Peters (D66) vraagt of hij kan concluderen dat de VVD het wel eens is over de inhoud van de visie, maar de toon niet ‘VVD genoeg’ is.

De heer Te Hoonte (VVD) antwoordt dat er beleid wordt gemaakt om richting te geven. Als er vanuit het rijk al een richting is, dan ziet de VVD niet wat de rol van Utrecht is, anders dan het volgen van de landelijke lijn in de aanbestedingen. In Utrecht wordt niet een nieuwe circulaire betonsoort uitgevonden. Dat gebeurt in Eindhoven of Delft of bij een van de betonleveranciers.

De heer Peters (D66) vraagt wat er volgens de VVD dan wel in een visie over Utrecht circulair zou moeten staan.

De heer Te Hoonte (VVD) antwoordt dat er al heel veel in de RSU 2040 staat, namelijk dat Utrecht in 2050 een volledig circulaire stad wil zijn. Nu verwachtte de VVD een beleidsnota waarin die visie verder zou zijn uitgewerkt, met meer concreetheid en meer invulling.

De heer Cornielje (PvdA) vraagt hoe de VVD staat tegenover circulair inkopen, zoals in de visie is vermeld. Dat is niet rijksbeleid, dat is Utrechts beleid.

De heer Te Hoonte (VVD) verwijst naar de brief die onlangs werd ontvangen, waarin werd aangegeven dat er toch geen vrachtwagens op waterstof zouden worden aangeschaft omdat het nog te ingewikkeld was. De VVD ziet veel proza en weinig resultaat.

De heer Cornielje (PvdA) vraagt wat de VVD vindt van de 35% die nu al circulair wordt ingekocht.

De heer Te Hoonte (VVD) antwoordt dat dat heel goed is en volledig in lijn met al eerder ingezet beleid. Dat is niet iets wat een plek in de visie van 44 pagina’s vraagt.

Hij gaat verder met zijn betoog en zegt dat het misschien wel verstandig is om bij het rijksbeleid te blijven, want de andere ambitie was om het maatschappelijk vastgoed te verduurzamen. In 2021 vond de Rekenkamer dat onbegonnen werk. Het college wil voldoende ruimte voor circulaire bedrijven. Toen de VVD echter vroeg om het behoud van een circulair, papierverwerkend bedrijf, gaf het college geen thuis. De VVD constateert dat dat vaker gebeurt. De motielijst in het stuk stopt bij 2021, maar er zijn in 2022 ook nog schriftelijke vragen en moties in dit beleidsterrein ingediend. Zoals de vraag over het beton bij Wonderwoods, maar ook de vraag over het inzetten van een steensorteermachine voor het hergebruik van tegels en ander steenmateriaal. De antwoorden van het college lagen niet in dezelfde lijn als de visie die nu voorligt. Verder vindt de VVD dat het onderdeel financiën in de visie heel erg dun is. Het is één paragraaf die alleen ingaat op welke budgetposten er zijn aangemaakt, waarbij de kosten volledig ontbreken. Dat past niet in een raadsvoorstel dat uit de handen van deze wethouder komt, die ook Financiën in haar portefeuille heeft.

De heer Cornielje (PvdA) zegt dat in de beleidsnota de uitgewerkte financiële paragraaf hoort, nog niet in de visie. Deelt de VVD dat?

De heer Te Hoonte (VVD) antwoordt dat ook in een visie best wat gezegd kan worden over de verwachte kosten. Dat hoeft niet in een halve zin. Er had beter een beleidsnota aan de Omgevingsvisie toegevoegd kunnen worden, waarin het verder uitgewerkt was. In de RSU 2040 staat al heel duidelijk dat er op een volledig circulair Utrecht in 2050 gekoerst wordt, met een tussenstap in 2030. Er stat in dat er ruimte nodig is op bedrijventerreinen, en dat er ruimte moet worden geboden aan bedrijven die daar een bijdrage aan kunnen leveren.
Hij vervolgt zijn betoog met de vraag waarom dit document als visie wordt ontvangen, met het verzoek om het toe te voegen aan de koers van de Omgevingsvisie. Dat is overigens niet als beslispunt opgenomen in het raadsvoorstel. Er komt ook nog een beleidsnota, waarmee het straks eigenlijk in de Omgevingsvisie zit. Voor wat betreft het stukje niet of wel referendabel is aangegeven dat de verordening van toepassing is. Het college zou hierin duidelijker richting moeten geven en een standpunt moeten innemen. Aan de wethouder wordt gevraagd om toe te zeggen dat dit referendabel is.

De voorzitter geeft het woord aan de PvdD voor hun inbreng.

De heer Van Heuven (PvdA) sluit zich aan bij de VVD in die zin dat ook zij een beleidsnota verwacht hadden. Hij refereert daarbij aan de Visie Utrecht Circulair 2030, die in 2020 is besproken. Daarna is inderdaad ook nog de RSU gekomen. Het document van vandaag ligt wel in het verlengde daarvan, maar het is verre van concreet en het lijkt niet echt op een versnelling, zoals was beloofd bij 2030. Het is bovendien een herhaling van zetten. Het gaat alweer over koffiedik waar oesterzwammen op kunnen groeien, en dat plastic, metaal en drankkartons via nascheiding worden verwerkt. Dat soort dingen zijn al bekend. In 2020 is via een motie gevraagd om met concrete en controleerbare doelstellingen te komen. Die ontbreekt in dit document, maar komt later dit jaar. Het is jammer dat er eerst een visiestuk is gemaakt. Het raadsvoorstel heeft veel ambities, prioriteiten en sectoren. Het is echter niet zo overzichtelijk en het is niet duidelijk hoe deze verband met elkaar houden. De Romeinse nummering in het raadsvoorstel loopt ook niet goed door. Het draagt bij aan de warrigheid van het stuk. In de Visie Utrecht Circulair 2050 wordt voor een aantal prioriteiten gekozen waarin het meeste winst te halen is, maar ondertussen moet ook heel Utrecht circulair worden. Daar zit een soort van spanning in. Dat er gekozen wordt voor een aantal sectoren vindt de PvdD goed. Op bouwen kan er veel winst worden geleverd. Dat er iets op voedsel gebeurt vindt de PvdD interessant, maar zij willen dan wel graag weten wat er dan gaat gebeuren. Daar gaat de visie niet op in. Daarvoor moet op het beleidsvoorstel worden gewacht. Bij het woord voedsel wordt vakkundig het woord vlees vermeden. Er is een veelvoud aan plantaardige grondstoffen nodig om tot dezelfde hoeveelheid vlees te komen, en dan zorgen landbouwdieren ook nog eens voor heel veel uitstoot. De PvdD zou graag zien dat niet alleen de producerende kant van voedsel aan bod komt, maar ook de consumerende kant. Aan de wethouder wordt gevraagd om toe te zeggen dat de circulaire kant van eten aan bod zal komen en dat de overgang naar een meer plantaardige manier van eten in de beleidsnota meer plek zal krijgen. Verder wil de PvdD meer beleid op het gebied van afval. Dat is een van de meest besproken onderwerpen in de gemeente raad. De ambitie afvalvrij is fantastisch, maar de vraag is: hoe dan? Het lukt nu al niet om GFT in de hele gemeente op te halen. Een risico van circulaire bedrijvigheid en ondernemerschap is dat er meer circulaire bedrijventerreinen nodig zijn. Circulair

heeft meer ruimte nodig en het gaat gepaard met meer overlast. Die ruimte is er niet. De PvdD vindt dat er geen bedrijven bij moeten komen. Aan de wethouder wordt gevraagd hoe zij denkt over de toename van het aantal bedrijventerreinen in Utrecht. Als er wordt gekozen voor circulaire economie en minder grondstoffen, kan er dus niet worden gekozen voor meer economie en daarop sturen. Hoe denkt de wethouder daarover, in het kader van deze visie? Over de financiële passage is al het een en ander gezegd. De PvdD vindt het goed dat de gemeente hier structureel geld voor reserveert, want hier is wel een overheidsinvestering voor nodig. Maar uiteindelijk zijn het de Utrechtse bedrijven die hier winst aan gaan behalen. Aan de wethouder wordt gevraagd of er een passage in het beleidsplan wordt opgenomen over hoe de lineaire bedrijven gaan bijdragen aan de overgang naar circulaire economie. De PvdD vindt het een prima visie, waar men het moeilijk mee oneens kan zijn. Het zijn wat open deuren en is niet altijd even concreet. De PvdD vindt eveneens dat de visie misschien niet eens nodig was geweest, want zij zouden liever een uitvoeringsplan willen hebben met concrete doelen en manieren waarop het zal worden gehaald, want er is geen tijd te verliezen.

De voorzitter geeft het woord aan het CDA voor hun inbreng.

De heer Stellinga (CDA) zegt dat het CDA op hoofdlijnen ingenomen is met deze lange termijnvisie op een circulaire gemeente. We hebben maar één aarde en we krijgen geen nieuwe als deze op is. Er moet worden gezocht naar manieren om tot circulariteit te komen en deze visie is daarvoor een goed beginpunt. Volgens het verkiezingsprogramma van het CDA moet circulair bouwen de norm worden bij bouwplannen, en met deze visie lijkt dat goed geborgd te worden. Wel vindt het CDA dat het klimaatprobleem niet een probleem is dat bij de gemeentegrens ophoudt. Dat lijkt echter wel de teneur te zijn van deze visie. In Utrecht wonen heel veel mensen, in tegenstelling tot bijvoorbeeld Lopik. Dit betekent dat circulariteit beter, of zelfs uitsluitend te bereiken is door intergemeentelijke afstemming. Utrecht kan het niet alleen, ook al wil het graag de door D66 genoemde pioniersrol vervullen. De visie geeft een beeld van een gemeente dat op een eiland circulariteit gaat bereiken, terwijl ook de rest van de provincie en ook het rijk nodig is. Hoe denkt de wethouder hierover? Het CDA vindt het verder erg jammer dat er op de beïnvloeding van het consumptiegedrag van burgers in de visie niet erg diep wordt ingegaan. Bij de behandeling van het raadsvoorstel Utrecht Circulair 2020 heeft het CDA hier ook al aandacht voor gevraagd. In het raadsvoorstel wordt doorverwezen naar de beleidsnota en naar uitvoeringsplannen. Wat het CDA betreft een gemiste kans. Het CDA vraagt de wethouder ook hierop om een reactie. Bij het streven naar circulariteit kan de gemeente het niet alleen, maar de gemeente is ook niet alleen. Het CDA zegt met nadruk ‘gemeente’, want in het raadsvoorstel wordt 40 keer het woord ‘stad’ gebruikt. Utrecht is groter dan alleen de stad. Aan de wethouder wordt gevraagd of zij bereid is om dit in de visie te wijzigen naar ‘gemeente Utrecht’, zodat ook Vleuten en De Meern worden meegenomen naar circulariteit.

De voorzitter geeft het woord aan Volt voor hun inbreng.

Mevrouw Passier (Volt) zegt dat Volt blij is met deze visie, want de omslag naar een samenleving die minder druk legt op de leefomgeving is erg belangrijk. Die urgentie komt grotendeels terug in deze visie. Gebruik van biobased, mits die duurzaam zijn verbouwd, en van gerecyclede materialen zou de norm moeten zijn. Volt gelooft ook dat de duurzaamheidstransitie veel economische kansen biedt. Er zijn Volt een paar zaken opgevallen, die zij aan de wethouder willen voorleggen. Net als GroenLinks miste Volt de R-ladder. Zij sluiten zich dan ook aan bij de vragen van GroenLinks daarover. Verder viel het Volt op dat de brief zich richt op de drie focussectoren die al een paar keer aan bod zijn gekomen: bouw, voedsel en zorg. Dat moet niet betekenen dat de ogen kunnen worden gesloten voor de andere sectoren, want ook die zullen uiteindelijk circulair moeten worden. Die integraliteit ontbreekt volgens Volt. Andere circulaire ontwikkelingen, zoals energietransitie, moeten minstens worden genoemd in deze visie. Kan de wethouder toelichten waarom daar niet voor gekozen is, en wat vindt de wethouder van deze suggestie? Volt kijkt uit naar de uitvoering van deze visie. Zij geven aan de wethouder mee dat ze in die uitwerking nog een aantal punten teug verwachten. Op de eerste plaats geeft de wethouder in het voorwoord aan dat er een flinke cultuur- en gedragsverandering nodig is. Volgens Volt is samenwerking met de bijvoorbeeld cultuursector hiervoor essentieel. Ten tweede geeft deze visie richting aan beleid, uitvoeringsplannen en acties. De link met deze visie moet dan ook helder worden gemaakt. De beleidsnota die later dit jaar volgt zou Volt graag vergezeld zien van een overzicht van de verwachte uitwerkingen van deze. Volt is blij om te zien dat de visie aangeeft dat

in de beleidsnota aandacht wordt gegeven aan effectindicatoren. Ten derde merkt Volt op dat een circulaire stad niet wordt bereikt als de scope alleen ligt op de drie genoemde sectoren. Zij willen dan ook zien welke haakjes er zijn voor het verbreden van die scope.

De heer Peters (D66) merkt op dat er wordt gevraagd om verbreding als er wordt gefocust op sectoren, en als er een brede blik is wordt er gevraagd om focus. Aan Volt vraagt hij of het beter is om focus aan te brengen en de rest niet uit het oog te verliezen, of om met zoveel mogelijk dingen rekening te houden.

Mevrouw Passier (Volt) antwoordt dat dat afhankelijk is van het onderwerp. Volt begrijpt dat er gekozen is voor deze drie sectoren omdat daar de grootste resultaten te behalen zijn, maar de rest moet niet uit et oog worden verloren.
Zij vervolgt haar betoog met de vraag aan de wethouder of zij in de beleidsnota kan letten op deze drie punten. Tenslotte vraagt Volt hoe de wethouder staat tegenover het niet meer inkopen van Samsung- en Apple-telefoons, maar bijvoorbeeld Fairphones die helemaal worden gemaakt van circulaire materialen.

De voorzitter geeft het woord aan de ChristenUnie voor hun bijdrage.

De heer Van Straalen (CU) zegt dat de voorliggende visie een mooie ambitie laat zien. In 2050 is Utrecht een circulaire gemeente met een gezond leefklimaat, veerkrachtige samenleving en een circulaire economie. In de huidige klimaat- en biodiversiteitscrisis is het hard nodig om snel aan de slag te gaan om deze ambities te verwezenlijken. Bij de repaircafés wordt nu al gewerkt aan de realisatie van doelen uit deze visie. Hergebruik en reparatie vindt plaats in een sociale setting zodat mensen ervaren dat circulair handelen ook leuk kan zijn. Veel spullen die daar worden gerepareerd worden nu nog door mensen weggegooid als ze niet meer werken. We lijken vast te zitten in een koop-dump-koop-cyclus. Om daar uit te komen is een radicale cultuur- en gedragsverandering nodig. Aan de wethouder wordt gevraagd of zij kansen ziet om de repaircafés nog meer onder de aandacht te brengen bij de Utrechter? Door gerichte bewustwordingscampagnes kan meer worden ingezet op inzameling en reparatie, en het leve van genoeg had wel iets steviger in deze visie mogen zitten. Als we echt afvalvrij willen worden dan moeten er minder spullen worden gekocht. Hoe kijkt de wethouder hiernaar? Eerder is onderzocht welke kansen er liggen om bij afvalscheidingsstations in Utrecht met hergebruik aan de slag te gaan. Aan de wethouder wordt gevraagd of er standaard bij aanrijroutes naar Utrechtse afvalscheidingsstations een plek kan zijn waar gekeken wordt of de producten die mensen weggooien nog kans hebben op hergebruik. Zijn medewerkers van afvalstations hier inmiddels op getraind? In Papendorp-Noord zou er naast een mobiliteitshub ook een circulaire hub komen met een repaircafé. Aan de wethouder wordt gevraagd hoe het daarmee staat. In de visie staat dat er rekening wordt gehouden met sociale, economische en ecologische van zowel Utrechtse inwoners en bedrijven als van de wereld om Utrecht heen.

De heer Ten Hoonte (VVD) vraagt of de CU vindt dat er in De Meern ook meer upcycle-faciliteiten bij het afvalstation moet komen, of is dat te ver weg van de stad.

De heer Van Straalen (CU) antwoordt dat dat standaard bij zo'n afvalstation zou moeten zijn, dus ook in De Meern.
Hij vervolgt zijn betoog. Wat de CU betreft is er geen plek in Utrecht voor bedrijven waarbij in hun productieketens slavernij, kinderarbeid of andere misstanden voorkomen. Aan de wethouder wordt gevraagd om in de visie expliciet op te nemen dat in de circulaire stad bedrijven internationaal, maatschappelijk verantwoord ondernemen.

De heer Ten Hoonte (VVD) vraagt of het aan de gemeente is om dit te toetsen, of dat het aan het rijk kan worden overgelaten om te toetsen of bedrijven voldoen aan de regels, waarbij de discussie over welke regels daar wordt gevoerd. De gemeente kan zich dan richten op bijvoorbeeld het inkopen van vrachtwagens die wel duurzaam zijn.

De heer Van Straalen (CU) antwoordt dat in de visie ook een paar vergezichten staan over hoe de stad Utrecht er in 2050 uit moet zien. Wat de CU betreft is dat met bedrijven die internationaal maatschappelijk verantwoord ondernemen. Hopelijk behandelt de Tweede Kamer deze wet ook snel en neemt zij deze ook aan.

De heer Ten Hoonte (VVD) vraagt hoe de gemeente Utrecht bedrijven op deze aspecten gaat controleren als die wet er nog niet is.

De heer Van Straalen (CU) antwoordt dat dit bij het vergezicht over 2050 hoort dat in de visie wordt geschetst. Het een sluit het ander dan ook niet uit.

De heer Ten Hoonte (VVD) zegt dat de VVD dan verwacht dat in de visie is opgenomen dat die bedrijven in 2050 niet meer bestaan in de wereld.

De heer Van Straalen (CU) antwoordt dat dat helemaal mooi zou zijn. Het gaat nu echter over de stad en de gemeente. Volgens de CU ligt hun standpunt niet zover van dat van de VVD vandaan. Hij vervolgt zijn betoog met het benoemen van de R-ladder. Vorig jaar is CU-motie 270 aangenomen waarin werd gevraagd om de R-ladder expliciet op te nemen in de visie Utrecht Circulair. Als er echt een circulaire samenleving gewenst is dan zullen bedrijven hun beleid moeten hebben op basis van deze R-ladder. Dat is nu niet terug te lezen in de visie. Aan de wethouder wordt gevraagd om aan te geven hoe deze opvolging is en wordt gegeven aan deze door de raad aangenomen motie. Tot slot sluit CU zich aan bij de vragen van de PvdA over de doneerbeugels. Ook CU kijkt uit naar de evaluatie daarvan.

De heer Ten Hoonte (VVD) is benieuwd hoe de CU het vindt dat de opsomming van eerdere besluitvorming informatievoorziening stopt in 2021. De motie van CU komt niet eens voor in het stuk.

De heer Van Straalen (CU) antwoordt dat CU dat gek vindt. De motie vraagt heel expliciet om de R-ladder in de Visie Utrecht Circulair op te nemen. Daarom wordt aan de wethouder een verklaring gevraagd.

De heer Ten Hoonte (VVD) zegt dat er ook enkele door hem gestelde vragen in 2022 niet in zijn vermeld. Het lijkt dan ook of de ontwikkeling van dit stuk eind 2021 is gestopt. Aan de CU wordt gevraagd of zij dat herkennen.

De heer Van Straalen (CU) antwoordt dat dat lastig is om te beoordelen. Duidelijk is dat de CU-motie ontbreekt. Voor een verklaring daarvan wordt het antwoord van de wethouder afgewacht.

De voorzitter vraagt of er nog fracties zijn die een bijdrage willen leveren. Die zijn er niet. Dat betekent dat dit het einde is van de eerste termijn. De voorzitter schorst de vergadering.

- Schorsing –

De voorzitter heropent de vergadering en geeft het woord aan de wethouder voor de beantwoording van de vragen.

Wethouder Schilderman zegt dat de visie begint met de constatering dat de manier waarop met grondstoffen wordt omgegaan niet houdbaar is. In vier maanden worden in Nederland de grondstoffen opgemaakt die de hele aarde in een jaar kan genereren. Dat haalt helaas niet altijd het nieuws, hoewel dat jaarlijks met Earth Overshoot Day een goede poging toe wordt gedaan. Het college vindt het belangrijk om zich te richten op de werking van een economie waarin afval niet meer bestaat. Weggooien is niet meer de standaard en ook in Utrecht worden alleen maar nieuwe grondstoffen gebruikt als dat echt nodig is.
Student & Starter vroeg naar de cultuur- en gedragsverandering van mensen. Bij de voorbereiding van de visie is gesproken over de vraag hoe belangrijk consumptie moet worden gemaakt in de stukken rondom circulariteit. Daarbij is afgewogen in hoeverre de visie moet gaan over bedrijvigheid en het systeem, om te voorkomen dat men het gevoel krijgt dat een duurzame wereld alleen in hun individuele handbereik ligt. Het is juist iets waarvoor het systeem moet worden veranderd. Daar komt de andere balans in de visie vandaan. De wethouder begrijpt het verzoek echter wel. In de beleidsnota zal uitgebreider worden teruggekomen op hoe richting kan worden gegeven aan het faciliteren van ander gedrag. In deze visie is het zwaartepunt echter ergens anders gelegd. Voor at betreft upcyclen op verschillende locaties geeft de wethouder aan dat is gekeken naar waar als eerste kan worden gestart. Dat is bij de Tractieweg en Lunetten, want daar is ruimte beschikbaar. Leidsche Rijn zou daar ook een plek voor kunnen zijn, en dat

past ook bij de spreiding over de stad. Over de studentenkringloop zegt de wethouder dat daar nog een motie over moet worden beantwoord. Zij verwacht dat dat deze maand nog gebeurt. Verder wordt daar op teruggekomen in het Uitvoeringsplan. Daarbij wordt samengewerkt met SSH, de Green Office, de International Campus en Reshare op dat vlak.
Op de vragen van D66 antwoordt de wethouder dat een goede samenwerking met andere partners inderdaad belangrijk is. Bij het opstellen van de stukken is dat ook al gedaan, maar er is meer samenwerking vanuit landelijk nodig. Bij een transitie die zo groot is als deze moet ook de regelgeving verder veranderen. In de beleidsnota zal ook het onderwerp beleidsbeïnvloeding richting Den Haag onderdeel zijn.

De heer Peters (D66) zegt dat het niet alleen om beleidsbeïnvloeding gaat. Het rijk en de gemeente hebben dezelfde doelen. Er moet dus samen worden bekeken hoe die doelen gehaald kunnen worden, en samen vorm worden gegeven aan het circulaire beleid. D66 is benieuwd op welke vlakken intensiever kan worden samengewerkt met het rijk om samen die doelen te halen.

Wethouder Schilderman geeft graag gehoor aan die oproep. Het speelt ook in de regio: op het gebied van afval wordt al samengewerkt in de AVU en in de CirkelWaarde.
Zij gaat verder met de vraag hoe gewerkt wordt aan meer draagvlak. Dat is een continu proces, zowel intern als richting externe partijen. Informatieoverdracht en participatie zijn daar belangrijke onderdelen van. In het najaar van 2023 is Utrecht een stedelijke samenwerking gestart met partners om een heel netwerk van hergebruik van bouwmateriaal te bevorderen. Dit soort initiatieven kan bijdragen om het draagvlak te vergroten.
Over de aandachtsverhouding tussen circulariteit en CO2-reductie zegt de wethouder dat het niet zozeer twee tegengestelde onderwerpen zijn die allebei om aandacht vragen, maar juist circulaire economie is nodig om de klimaatdoelen te bereiken. Het college zal ook steeds meer vanuit de circulaire kant sturen op CO2-reductie en specifiek de scope 3-emissies.
Het beter kenbaar maken van de repaircafé's vindt de wethouder een goede aanbeveling. Dat zal gebeuren via de gemeentelijke kanalen, zoals de website, de nieuwsbrief en via de sociale media.
Over de rol van Utrecht Marketing bij het aantrekken van internationale congressen zegt de wethouder dat met hen wordt samengewerkt, en ook met de partners van de Economic Board, om te werken aan de positionering van Utrecht. Daar hoort ook de tak bij van hoe kan worden overgegaan naar een gezondere en duurzamer omgeving. De gemeente heeft zich eerder ingezet op het naar Utrecht halen van het WHO-congres, vanuit health-perspectief. Het thema dat voor dit jaar op de planning staat is het Future Green Cities World-congres, waar circulaire economie een van de hoofdthema's is.
De wethouder gaat verder met de D66-vraag over verdere profilering op dit onderwerp. De vernauwing die wordt aangebracht in de visie en de beleidsnota zal helpen om daar meer over bekend te maken. Door specifieker te kiezen voor bepaalde sectoren kan duidelijker worden gemaakt welke inzet wordt gepleegd. Er zijn ook nu al veel voorbeelden die als flagship kunnen gelden: het Hof van Cartesius, het circulaire bedrijventerrein op Strijkviertel, en ook zaken die in de toekomst kunnen liggen zoals een upcycle-centrum of een grondstoffendepot.
Over het afwijken van de locatie bouwnormen ten opzichte van de landelijke normen zegt de wethouder dat via Het Nieuwe Normaal en het convenant Toekomstbestendig bouwen wordt al met partners gewerkt aan het meetbaar maken van circulair bouwen. Dit wordt waar mogelijk toegepast op de Utrechtse projecten. Dat kan niet dwingend worden opgelegd, want dat gaat tegen de Omgevingswet in, maar juist met het convenant is een basis gelegd van waar naar wordt gestreefd. Dat is hoger dan de landelijke normen.
De wethouder geeft verder aan dat nu al op bepaalde punten met zwaartepuntanalyses en de MKI, de Milieu Kosten Indicator, wordt gewerkt aan circulariteit. Het hergebruik van elementverhardingen, zoals stenen en stoeptegels, heeft een grote impact, maar ook het toepassen van duurzamere beton en asfaltmengsels. Daar hoort ook het hergebruik van bankjes bij. Er wordt per project bekeken hoe daarover kan worden gecommuniceerd.

De heer Peters (D66) vraagt hiernaar omdat dit zichtbare dingen zijn. Dat kan in de communicatie naar de inwoner gemakkelijk worden meegenomen. Kan de wethouder toe dat toezeggen?

Wethouder Schilderman antwoordt dat het én én is, maar ook op basis van beschikbaarheid gaat.

Mevrouw Passier (Volt) zegt dat voor het rondje Stadseiland is afgesproken om eenduidigheid te hebben in het soort bankjes. Hoe rijmt dat dan met circulaire bankjes?

Wethouder Schilderman antwoordt dat dat een stuk minder rijmt. Dat is een discussie die bij nieuwe gebiedsontwikkelingen voorkomt. Vanuit de tekentafel worden vaak nieuwe bankjes ontworpen. Dat wordt aangepast door het handboek Openbare Ruimte dwingender voor te schrijven. Daarin staat dat eenduidigheid past, maar als voor bepaalde soorten al veel van hetzelfde is, zoals bij stoeptegels en klinkers, helpt het om die eenduidigheid te laten zien. Dat betekent dat bij projecten moet worden ingestuurd, en het betekent dat soms minder tegemoet kan worden gekomen aan de wensen van ontwikkelaars en bewoners.

De heer Te Hoonte (VVD) verwijst naar de schriftelijke vragen die hij hierover eerder heeft gesteld. Betekent dit dat er nu wel voor zo'n Amsterdamse hergebruikmachine wordt gegaan?

Wethouder Schilderman antwoordt dat dat te maken heeft met de beschikbaarheid van de eigen materialen, waarop momenteel een ontwikkeling wordt gemaakt.
Zij gaat verder met de beantwoording van de vraag over de inzameling van etensresten bij ondernemers. Deze kunnen een inzamelcontract bij de gemeente afsluiten voor keukenafval. Dat wordt door de gemeente gestimuleerd. Er zijn ook andere partijen in Utrecht die dat doen. Het is echter een vrije markt, waardoor ondernemers daartoe niet kunnen worden verplicht. Regels voor bedrijfsafval worden door het rijk gemaakt en gehandhaafd door de Omgevingsdienst.
Over het verkopen van producten aan kringloopwinkels voordat het wordt weggegooid zegt de wethouder dat inwoners worden gestimuleerd om bruikbare spullen bij de kringloopwinkels aan te bieden. De kringlopen zijn ook aanwezig op de afvalscheidingsstations, en dat wordt ook gekoppeld aan de upcycle-centra. Er zijn echter ook veel grof vuil-afspraken op afspraak. Dat komt de circulaire toepassing niet echt ten goede.

De heer Peters (D66) zegt dat D66 voorstelt om minder spullen door het grof vuil op te laten rijden door daarvoor al een stap in te bouwen door dingen actief door de kringloop op te laten halen, door het aan te bieden op Marktplaats of Gratis-af-te-halen et cetera.

Wethouder Schilderman antwoordt dat dat al veel gebeurt. Zij ziet geen mogelijkheid om dat verplichtend op te leggen.

De heer Peters (D66) zegt dat hij voorstelt dat als een inwoner een afspraak maakt voor het ophalen van het grof vuil, er een pop-up in beeld verschijnt waarin de kringloop wordt voorgesteld. Daardoor wordt er wellicht minder grof vuil aangeboden.

Wethouder Schilderman antwoordt dat zal worden gecontroleerd of dat in dit systeem ontbreekt. Als dat zo is zal de verwijzing daar naar worden opgenomen.

De heer Peters (D66) zegt dat daar momenteel niet naar verwezen wordt. Wellicht is het aan de raad om daar een concrete invulling aan te geven.

Wethouder Schilderman kan toezeggen om dat op die manier uit te voeren. De service kan ook anders worden aangeboden. Als de wens is om minder grof vuil op te halen, dan zal moeten worden afgewogen of het leveren van die service daar nog wel bij past.
De wethouder gaat verder met de vragen over de financiën. Het klopt inderdaad dat de financiële gevolgen in de beleidsnota verder uitgewerkt worden. Daarin zal een genuanceerder verhaal worden opgenomen over de kosten. Door de oogharen heen lijkt het in de beleidsnota passend bij de voornemens.

De heer Te Hoonte (VVD) zegt dat totaal niet is op te maken hoe hoog de kosten zullen zijn.

Wethouder Schilderman geeft aan dat dat in de beleidsnota verder wordt uitgewerkt.
Over de hogere restwaardes zegt de wethouder dat dat op verschillende manieren gebeurt. Aan partijen wordt gevraagd om zoveel mogelijk demontabel te maken met herbruikbare materialen. Dat leidt tot een hogere restwaarde. Er wordt landelijk onderzoek gedaan naar de restwaardebepaling, en daar is Utrecht ook bij aangehaakt. Eerder is gesproken over de Nota WAAVA in het kader van financiën, waarin is gekeken naar een hogere restwaarde in het

vastgoed. Dat heeft het nadeel dat de verwachting over wat er zal worden opgehaald anders is als er een hogere restwaarde is. De wethouder stelt voor om dit in het kader daarvan te bespreken.

De heer Peters (D66) zegt dat het budget voor circulaire fietsnietjes of bankjes aangepast moet worden. Dat betekent ook iets voor de begroting. D66 stelt voor om er een voorbeeld uit te lichten en dat als pilot te behandelen.

Wethouder Schilderman antwoordt dat de Nota WAAVA een zeer bediscussieerd stuk was. Zij stelt voor om de discussie hierover daar te voeren.

De heer Te Hoonte (VVD) maakt een punt van orde door te wijzen op de beperkte spreektijd van de fracties. Zij vragen naar de financiën en de wethouder verwijst vervolgens naar de beleidsnota. Daar vindt de VVD wat van.

De voorzitter geeft aan dat er nog een tweede interruptiemogelijkheid is.

De heer Te Hoonte (VVD) geeft aan dat hij graag zou zien dat de vragen in de eerste ronde beantwoord worden.

De voorzitter vraagt de wethouder verder te gaan met de beantwoording van de vragen.

Wethouder Schilderman gaat naar de D66-vraag over de accountantsregels. Dat is wellicht ook iets voor de discussie rondom de nota WAAVA.
Over het gemis van de R-ladder geef de wethouder aan dat er een motie is aangenomen waarin de raad heeft aangegeven dat strategie in de beleidsnota hoort, en niet in de visie. Daarom is de R-ladder nu niet opgenomen. Het was wel handiger geweest als dat was opgenomen in de tekst.
Verder geeft de wethouder aan dat wordt geleerd van elkaar in landelijke netwerken zoals de VNG, de G4 en de G6, maar ook internationaal. Daar worden ook internationale subsidies voor gebruikt. Via lokale netwerken leert Utrecht van andere gemeenten, onder andere via de Alliantie Cirkelregio, het Netwerk Circulaire Ambachtscentra van RWS, Cirkelstad en specifieke ketenoverleggen zoals het Betonketenoverleg.
Over het slopen van flats in Overvecht zegt de wethouder dat vanuit circulair optiek slopen niet hetgeen is dat het meest voor de hand ligt. Dat betekent niet dat het al overal de praktijk is. Als er toch gesloopt wordt, dan is het belangrijk om dat zo circulair mogelijk te doen. Er zijn op dit moment al bedrijven die zich daarin specialiseren. Het college deelt de mening dat slopen niet passend is in een circulaire toekomst, en dat is ook in de visie opgenomen.
De evaluatie van de doneerbeugels wordt aan het eind van dit kwartaal verwacht.
Voor het onderwerp onderwijsklimaat verwijst de wethouder naar de beleidsnota Arbeidsmarkt, die later dit jaar verschijnt. Daar zullen een aantal lijnen inzitten, waaronder het stimuleren van een leven lang ontwikkelen, het stimuleren van mobiliteit door verkorte opleidingen te doen, circulaire programma's voor loopbaanoriëntatie en stages en triple helix-samenwerking. Hierbij wordt onderzocht hoe dit vanuit het MBO kan worden bekeken en er worden gesprekken gevoerd met het ROC om te zien hoe zij dit verder vorm kunnen geven. De doelstelling is niet zozeer om één opleiding aan te bieden, maar liever een heleboel opleidingen met als aandachtsgebied hoe de transitie naar een circulaire economie wordt gemaakt.

De heer Cornielje (PvdA) vraagt of het gesprek met het ROC kan worden teruggekoppeld.

Wethouder Schilderman zegt dat dit in ieder geval bij de beleidsnota terugkomt.
Over de gekozen sectoren zegt de wethouder dat deze zijn gebaseerd op de materiaalstroomanalyse. Er komen inderdaad onderwerpen overeen met de insteek van het rijk, zoals de ambitie om in 2050 circulaire te zijn en in 2030 vijftig procent minder grondstoffen te gebruiken. De keuze van de drie sectoren in de prioriteiten en de input daarvan is echt gebaseerd op de Utrechtse situatie. Dat de bouw daarin naar voren komt is omdat Utrecht een groeiende stad is, maar ook omdat die zo groot is in de grondstoffenanalyse. Zorg is daarentegen veel meer gebaseerd op de vraag wat het economische cluster is waar Utrecht sterk in is. Voedsel heeft een grote impact op de circulaire economie, en is daarmee een logische en passende derde sector om een focus op te hebben.
Over de motielijst die stopt in 2021 zegt de wethouder dat dat niet betekent dat alle stukken daarna als niet verzonden worden beschouwd. Het is inderdaad een omissie.

De reden dat de financiën pas in de beleidsnota aan de orde worden gesteld is dat dan pas bekend is waar de middelen naar toe gaan. Die zijn afhankelijk van de visie, richting, ambitie en prioritering waar nu over wordt besloten. Daaruit volgen de concrete maatregelen die worden genomen. Die komen terug in de beleidsnota en dat zorgt ervoor dat dat de plek is om verder terug te komen op de financiën.

De heer Te Hoonte (VVD) verwijst naar de RSU 2040 , waarin een raming zit van 7,2 miljard. Zo'n type raming had hier ook gepast.

Wethouder Schilderman zegt dat er landelijk een aantal onderzoeken naar zijn gedaan, waarnaar gekeken kan worden. Op dit moment heeft zij geen totaalbeeld van alle kosten die iemand in Utrecht zou moeten maken voor de transitie naar een circulaire economie. Zij verwacht ook niet dat ze dat op korte termijn kan geven.

De heer Te Hoonte (VVD) zegt dat dat de kosten zijn om de RSU 2040 uit te voeren en waarvoor dekking moet worden gezocht. Die raming had de VVD verwacht.

Wethouder Schilderman zegt een visie een koers, een richting aangeeft. In de beleidsnota staat welke activiteiten er worden ondernomen. Daar wordt dan ook aangegeven hoeveel middelen waarvoor worden gealloceerd. Een visie moet dusdanig lang meegaan dat het financiële beeld een heel aantal keer zal wijzigen. Dat is de reden dat het in de beleidsnota specifieker terugkomt. Zij vervolgt de beantwoording met de VVD-vraag of deze visie geen nota had kunnen zijn. De zaken die in de RSU benoemd zijn, namelijk de prioritering op sectoren, de prioriteiten op basis van criteria van mate invloed, de potentiële impact, de ambities per prioriteit en de motivering toekomstbeeld, die stonden daar niet en die zijn dus ook nodig om dat kader te stellen. Zij bemerkt dat de VVD erg geïnteresseerd is in de beleidsnota, en deelt dat met hen.
Op de vraag of de visie referendabel is antwoordt de wethouder bevestigend.
Betreffende de aandacht voor de consumerende kant van voedsel geeft de wethouder aan dat in deze visie is gefocust op het tegengaan van voedselverspilling en het gebruiken van reststromen. Er wordt samengewerkt met landelijke en regionale initiatieven om aandacht te geven aan voedselproductie en –consumptie. In Utrecht is er in enige mate sprake van productie, maar vooral van consumptie. Dat is altijd lastiger te beïnvloeden. In de beleidsnota wordt daar op teruggekomen.

De heer Van Heuven (PvdD) is van mening dat in de beleidsnota moet worden ingegaan op het feit dat sommige voedselsoorten meer impact hebben op het gebruik van grondstoffen dan andere. Dat geldt ook voor sommige vormen van kleding, sommige vormen van elektronica enzovoort. Kan de wethouder aangeven dat zoiets op het gebied van voedsel ook in de beleidsnota komt?

Wethouder Schilderman bevestigt dat daar dieper op zal worden ingegaan. Zij geeft aan dat de productie in veel gevallen niet in Utrecht zal plaatsvinden, dus dan zal het alleen over de consumerende kant gaan. Het onderwerp komt dan in een politiek spectrum. De verschuiving van dierlijke naar plantaardige eiwitten kan meegenomen worden in een beter voorlichting.

De heer Van Heuven (PvdD) ziet dit ook als een extra aanbeveling omdat het college voedsel zelf ook ziet als een van de drie prioriteiten heeft gekozen. Dan moet er ook wel een beleid aan gekoppeld worden.

Wethouder Schilderman gaat in te gaan op de vraag over afval. In de visie wordt aangegeven dat het de ambitie is om afvalvrij te worden door minder gebruik van primaire grondstoffen en in te zetten op hoogwaardig hergebruik. Dat gaat breder dan de eigen inzameling van huishoudelijk afval. Een concrete uitwerking van de inspanningen op afvalpreventie en meer gescheiden inzameling en hoogwaardige verwerking komen terug in de grondstoffennota.
Op de PvdD-vraag over de toename van het totaal aantal bedrijven zegt de wethouder dat het vooral van belang is dat bestaande bedrijven circulair gaan ondernemen. Daarnaast is het goed dat zich in Utrecht aanvullende bedrijven zullen vestigen die specifiek bijdragen aan circulaire economie. Soms kan de vestiging van een bedrijf goed zijn als het kan aansluiten op de keten die daardoor versterkt wordt. Dat is bijvoorbeeld het geval bij de zorg. In die keten is Utrecht sterk, en moet worden gezocht naar bedrijven die die keten verder kunnen sluiten.

De wethouder geeft aan dat wordt gezocht hoe kan worden gestuurd op een alternatief economisch circulair systeem.
Op de vraag hoe lineaire bedrijven kunnen bijdragen antwoordt de wethouder dat er onderscheid wordt gemaakt tussen koplopers en het peloton. De koplopers worden in the picture gezet, maar er is ook aandacht voor het peloton dat daar achteraan volgt.
Op de CDA-vraag over intergemeentelijke afstemming voegt de wethouder toe dat er op het gebied van inkoop een G4-overleg is met het rijk erbij. Er is ook een regionaal inkoopoverleg.

De heer Stellinga (CDA) maakt een punt van orde, en vraagt of er door een eerdere verwarring wat spreektijd is afgenomen.

De voorzitter zegt dat die seconden er alweer bij zijn geplust.

De heer Stellinga (CDA) zegt dat hij in het antwoord van de wethouder de reflectie op de visie van het CDA mist, dat de visie geschreven lijkt te zijn vanuit het eiland Utrecht, zonder dat er afstemming met de omgeving is.

Wethouder Schilderman zegt dat ze op een aantal vlakken heeft aangegeven hoe er juist gezocht wordt naar de afstemming. Er is ook een andere kant aan circulaire economie, namelijk het idee dat grondstoffen op een houdbare manier moeten worden gebruikt. Het idee dat alles eindeloos buiten de eigen gemeente plaats zou kunnen vinden hoort daar niet bij. Er moet juist worden gekeken wat er op eigen grondgebied kan worden bijgedragen aan circulaire economie, en het niet alleen in internationaal perspectief zien.
Zij geeft verder aan dat Vleuten en De Meern ook bij de stad horen.
Op de vraag hoe bestaande bedrijfsmodellen rond kunnen worden maakt antwoordt de wethouder dat er op bestaande ondernemers wordt gericht. Hoe dat verder wordt uitgewerkt komt terug in de beleidsnota. Dat zal onder andere gebeuren door randvoorwaarden te creëren via het organiseren van netwerkevenementen voor kennisdeling, het mogelijk maken van innovatieprojecten via EFRO-financiering en financiering via de ROM en een voucherregeling voor het MKB voor het doen van haalbaarheidsstudies in ketensamenwerkingen.
Verder geeft de wethouder aan dat er in het kader van integraliteit inderdaad een relatie is met andere opgaven. Die worden op verschillende plekken benoemd in de visie.
Voor wat betreft het benoemen van andere sectoren zegt de wethouder dat er gezocht wordt naar focus. Het zou mooi zijn als deze visie dertig jaar meegaat, maar het is waarschijnlijker dat over tien jaar wordt geconstateerd dat op de genoemde sectoren mooie stappen zijn gezet en dat het doorgezet wordt naar volgende sectoren.
Op het verzoek van Volt over samenwerking met de onderwijs- en cultuurinstellingen vult de wethouder op het eerder genoemde aan dat er samenwerking is met de cultuursector, hoewel minder structureel. Het op elkaar aan laten sluiten blijft een aandachtspunt.
Verder vroeg Volt naar de link tussen de visie en de nota. De visie is het kaderstellend document met het toekomstbeeld, de prioriteiten en de ambities, de beleidsnota geeft daar verder invulling aan met doelen indicatoren, financiële consequenties en de monitoring.

Mevrouw Passier (Volt) vraagt of in de beleidsnota duidelijk kan worden gemaakt waar deze aan de visie refereert.

Wethouder Schilderman geeft aan dat dat een goede suggestie is.
Op de vraag over sociaalecologisch verantwoorde telefoons antwoordt de wethouder dat het merk telefoons niet specifiek kan worden voorgeschreven. Er zijn wel eerder verkenningen gedaan in het kader van veiligheid en software-updates. De circulaire principes worden verder meegenomen in de MVOI. Zaken als repareerbaarheid en ketenverantwoordelijkheid worden meegenomen in de volgende aanbesteding.
Over de vraag of standaard gekeken moet worden naar hoe afval nog gerepareerd kan worden zegt de wethouder dat dat onderdeel is van de ontwikkeling van de upcycle-centra. De medewerkers van de afvalstations worden dit jaar nog getraind.

De voorzitter vraagt of er nog gemiste vragen zijn.

De heer Van Straalen (CU) geeft aan dat hij heeft gevraagd naar internationaal maatschappelijk verantwoord ondernemen en over de circulaire hub in Papendorp-Noord.

Mevrouw Heijne (GroenLinks) zegt dat ze graag wil weten wat het gevolg is van het van elkaar leren. Ze vraagt verder naar een stappenplan of een planning waaruit blijkt wanneer Utrecht zich op de andere sectoren gaat richten. Voor wat betreft het derde kopje ging de wethouder in op de samenwerking, maar GroenLinks benadrukte juist de belangenafweging en het maken van keuzes. GroenLinks wil graag informatie over de integrale afweging, welke essentiële keuzes worden gemaakt en waar wordt gestopt.

De heer Stellinga (CDA) vindt het jammer dat er op de beïnvloeding van het consumptiegedrag van burgers in de visie niet erg diep wordt ingegaan. Dat is voor het CDA breder dan alleen vlees. Verder geeft de wethouder aan dat De Meern bij de stad hoort, maar de vraag was of het woord 'stad' in de visie kan worden vervangen door 'gemeente'.

De heer Te Hoonte (VVD) had aangegeven dat het beslispunt om het toe te voegen aan de Omgevingsvisie ontbreekt. Verder vraagt de VVD of dat punt, de verkeerde nummering en het ontbreken van de complete lijst van stukken verwerkt wordt in een strekt-ter-vervanging.

Wethouder Schilderman vraagt om een korte schorsing voor de beantwoording van de gemiste vragen.

De voorzitter schorst de vergadering.

- Schorsing –

De voorzitter heropent de vergadering en geeft het woord aan de wethouder voor de beantwoording van de vragen.

Wethouder Schilderman zegt dat ze geen specifieke update kan geven over Papendorp-Noord. Zij zorgt voor een update in Q2.
Op de vraag van GroenLinks over het leren van andere gebieden antwoordt de wethouder dat dat op dit moment niet tot op dat detailniveau is uitgewerkt. Het idee is dat de visie minstens tien jaar mee zou moeten gaan. Dat is dan ook een logische termijn om deze sectoren aan te houden. De netwerken die zij heeft genoemd zouden kunnen helpen om specifieke oplossingen ook op andere terreinen te implementeren.

Mevrouw Heijne (GroenLinks) licht toe dat zij benieuwd is hoe dat in de beleidsnota zal landen.

Wethouder Schilderman zegt dat ze daar daarin op terug zal komen.
Op de vraag hoe een integrale afweging kan worden gemaakt zegt de wethouder dat het helpt dat zaken die verschillende onderdelen van de gemeente raken heel goed aangehaakt zijn op het gebied van circulair. De inkoopkant is heel sterk verankerd in het team circulair, net als de mensen uit de economische hoek en de mensen uit het Stadsbedrijf. Dat helpt bij het maken van een integrale afweging.
Op de vraag over het consumptiegedrag heeft de wethouder al geantwoord door aan te geven wat het dilemma daarbij is en wanneer daar wel of niet op kan worden ingezet. In de beleidsnota zal daar verder op worden ingegaan.
Verder werd gevraagd om het aanpassen van de visie op een aantal punten. De wethouder geeft aan dat dit in een strekt-ter-vervanging zal worden aangegeven, en vult dit aan met een verduidelijking van het referendabel zijn.
Tenslotte kaart zij de vraag van CU over het internationaal verantwoord ondernemen aan. Er wordt geprobeerd om de hele keten te beïnvloeden, maar het is nog wel zoeken hoe dat kan. Ketenverantwoordelijkheid is ook onderdeel van maatschappelijk verantwoord opdrachtgeven en inkopen, maar er is niet altijd een duidelijke oplossing voor. De grenswaarden zijn niet altijd helder benoemd en er zijn niet altijd landelijke richtlijnen en regelgeving voor. Er wordt geprobeerd om, binnen de samenwerking rondom MVOI, het rijk te vragen om helderde kaders. De wethouder stelt voor om dit dieper te bespreken bij de behandeling van het MVOI-programma. Zij wil wel aangeven dat de ketenverantwoordelijkheid veel moeilijker is om uit te vinden dan het materiaalgebruik.

De heer Van Straalen (CU) zegt dat in de visie is aangegeven dat rekening wordt gehouden met de sociaalecologische en economische belangen van de inwoners van Utrecht, maar ook van de

wereld om hen heen. Het zou goed zijn om dan ook in de visie op te nemen dat bedrijven in de gemeente Utrecht internationaal maatschappelijk verantwoord ondernemen. Kan de wethouder dat ook meenemen in de toevoegingen?

Wethouder Schilderman antwoordt dat ze dat niet waar kan maken. Zij kan dat de bedrijven niet verplichten.

De heer Te Hoonte (VVD) geeft aan dat hij ook vroeg naar het beslispunt.

Wethouder Schilderman antwoordt dat daar in de strekt-ter-vervanging op zal worden teruggekomen. Wellicht dat dit verondersteld is uit het geheel. Als het nodig is wordt het opgenomen, als het niet nodig is zal er een uitleg worden gegeven waarom het niet nodig is.

De heer Te Hoonte (VVD) interpreteert dat als een ja, want er is ooit afgesproken dat opname in de Omgevingsvisie met een apart beslispunt zal gebeuren.

De voorzitter geeft aan dat de wethouder heeft toegezegd daar in de strekt-ter-vervanging op terug te komen. Hij concludeert dat de eerste termijn hiermee is beëindigd en vraagt of er behoefte is aan een tweede termijn. Dat is niet het geval. Hij loopt de toezeggingen door en merkt op dat er veel toezeggingen zijn gedaan die terugkomen in de beleidsnota.

Lijst van toezeggingen

- Er komt een strekt-ter-vervanging voor de raadsbehandeling.
- In Q1 wordt teruggekomen op de doneerbeugels.

Dit onderwerp wordt geagendeerd voor de raadsvergadering van 29 februari. Hij vraagt of er agenderingsvoorstellen zijn.

De heer Te Hoonte (VVD) verwacht dat zij één of twee moties zullen indienen.

De heer Stellinga (CDA) verwacht dat ook zij een voorstel zullen doen.

De heer Peters (D66) verwacht dat ook zij één of twee voorstellen zullen doen.

De heer Van Straalen (CU) meldt dat zij misschien één motie zullen indienen.

De voorzitter stelt voor een half uur te reserveren. Dat is akkoord. Dit agendapunt wordt vervolgens afgesloten. De voorzitter schorst de vergadering.

- Schorsing –

De voorzitter heropent de vergadering.

11 Raadsbrief Inzet herijking regionale energiestrategie U16

De voorzitter geeft aan dat de agenderende partijen graag met elkaar en met het college in gesprek gaan over de brief. In het bijzonder de status en positie van Planmer en de rol van de raad daarin. Het onderwerp wordt in één termijn in 90 minuten behandeld.

De voorzitter geeft het woord aan de VVD voor hun inbreng.

De heer Vintges (VVD) gaat het hebben over vier onderwerpen: de onduidelijkheid van het dossier, namelijk de gevolgen voor inwoners; Lage Weide specifiek als zoekgebied; het alternatief voor Rijnenburg en de positie van de Planmer en de bevoegdheid van de raad. Bij de voorbereiding heeft de heer Vintges de klimaatvisie geleden die is afgekeurd, de Planmer gebieden RES, de Planmer windgebieden provincie, de herijking die eraan komt, de verschillende brieven die eraan komen. Hij begreep er eerlijk gezegd heel weinig van en vraagt zich af hoe dit

voor de inwoners van Utrecht is. Voor elk zoekgebied zijn drie of vier Planmers, er is de herijking en de nieuwe Planmer. Door de vele Planmer's zijn de windmolens niet meer te zien. Dat is zowel voor de raad als de commissie lastig te begrijpen. Wie communiceert met wie en wat heeft effect op wat? En voornamelijk: wat betekent dit voor de inwoners van Utrecht? Energietransitie is heel belangrijk maar dit moet ook zorgvuldig gebeuren. De processen zijn enorm ingrijpend op het leefgebied van mensen, met name de windmolens in Utrecht. De VVD vraagt dan ook waar en wanneer inwoners bezwaar kunnen maken tegen deze plannen? Los van de vraag of die bezwaren terecht zijn of niet moeten inwoners daar ook inspraak in hebben. Aan de wethouder wordt gevraagd hoe inwoners de mogelijkheid hebben om bezwaar te maken als deze drie processen langs elkaar lopen. Is de wethouder het met de VVD eens dat het proces nu heel complex is geworden?

De heer Peters (D66) volgt wat de VVD zegt, en vraagt of de VVD voor de drie processen gezamenlijk maar één bezwaarmogelijkheid is, of wil de VVD drie bezwaarmogelijkheden.

De heer Vintges (VVD) zegt dat er in de drie verschillende Planmers soms een verschil in opvattingen. Dat maakt het wel lastig. Het zou wel goed zijn om het proces te beperken om het niet onnodig te vertragen.
Hij vervolgt zijn betoog door aan te geven dat er juridisch advies is aangevraagd. Daar zal de heer Te Hoonte later op ingaan. Over het plaatsen van windmolens in Lage Weide is de VVD kritisch. Daar is eerder, in 2014, al een besluit over genomen. De VVD vindt niet dat dat besluit teniet moet worden gedaan, maar vindt het nog steeds geen geschikte plek. Er zijn weinig plekken in Utrecht waar zoveel gehinderden zijn, zowel inwoners van Leidsche Rijn als van Zuilen zullen hier last van ondervinden. Is de wethouder het met de VVD eens dat Lage Weide niet moet worden gezien als voorkeurslocatie voor windmolens in Utrecht? Is er bij de planvorming voor locaties ook rekening gehouden met mogelijk toekomstige nieuwbouw? De VVD denkt dat daar verschillen in zitten.
Verder vraagt de VVD naar de brief van de Milieugroep Zuilen. Daarin wordt gevraagd naar de 800 meter tot woningbouw die wel in Rijnenburg geldt maar voor hun gevoel niet in Lage Weide. Aan de wethouder wordt gevraagd of bij elk project niet dezelfde criteria moeten worden gebruikt.

De heer Peters (D66) vindt het lastig dat nu over specifieke projecten wordt gesproken terwijl de geagendeerde brief over het inrichten van het proces gaat. Lenen andere debatten waarin over specifieke projecten en locaties wordt gesproken zich daar niet veel beter voor?

De heer Vintges (VVD) antwoordt dat de VVD nu op de brief reflecteert. De brief van 17 januari heeft al wat meer duidelijkheid gegeven. Omdat het dossier zo complex is, is het niet duidelijk waarop een reactie moet worden gegeven.

De heer Peters (D66) zegt dat als er over zoekgebieden zal worden gesproken, dat Lage Weide, Zuilen en Rijnenburg dan aan bod zullen komen en niet in dit debat.

De heer Vintges (VVD) antwoordt dat het dan wel lastig is dat als de provincie met de meest kansrijke gebieden komen, dat de gemeente dan aangeeft dat Lage Weide een kansrijke locatie is waarna de processen wel doorgaan.

De heer Peters (D66) zegt dat de zoekgebieden en de Planmer een paar maanden geleden zijn besproken. Toen zijn ook bezwaren tegen bepaalde gebieden genoemd. Dat was een juist moment om dit aan te kaarten. Aan de andere kant begrijpt D66 ook de complexiteit.

De voorzitter stelt voor om dit onderwerp te beperken tot het proces. Hij geeft het woord aan de VVD voor een toevoeging op het betoog.

De heer Te Hoonte (VVD) zegt dat het niet alleen over het proces zal gaan, want ondertussen heeft de commissie Mer een nieuwe aanvulling op het Planmer gevonden. Daarmee is Lage Weide er nog slechter uit gekomen. In de brief is aangegeven dat er een alternatief is voor Rijnenburg. Het heeft de VVD veel moeite gekost om de wethouder ertoe te bewegen om dat alternatief te delen. Zelf in het geheim is dat niet gedeeld. Uiteindelijk heeft de VVD het van de grondeigenaren zelf ontvangen. Dat is niet de werkwijze die met de raad is afgesproken, en het zou nooit meer op deze manier moeten gebeuren. Aan de wethouder wordt een toezegging gevraagd dat dit alternatief serieus wordt overwogen. Er staat nu dat het wordt besproken met

belanghebbenden, maar het is niet duidelijk wat dat betekent. In de nieuwe stukken lijkt het bovendien alsof daar aan wordt voorbij gegaan.

De heer Peters (D66) zegt dat als de VVD het proces rondom Rijnenburg wil bespreken, dan moet dat worden geagendeerd en nu niet deze brief. In de brief gaat het over hoe de processen zich tot elkaar verhouden. Er wordt geen inhoudelijke duiding gegeven. Het is al heel complex en hierdoor wordt het alleen maar complexer gemaakt.

De heer Te Hoonte (VVD) zegt dat D66 het nog complexer maakt met deze punten van orde. VVD heeft de brief van 19 december geagendeerd waarin letterlijk staat dat er een alternatief plan is aangeboden door de grondeigenaren en dat dat in het eerste kwartaal wordt besproken met de belanghebbenden. De VVD vindt het storend dat niet aan de wethouder mag worden gevraagd wat dat betekent.

De voorzitter geeft aan dat hier niet allemaal losse gebieden moeten worden besproken en moet worden geprobeerd te focussen op het proces.

De heer Peters (D66) zegt dat Rijnenburg nog in deze raad wordt besproken en dat is het moment om over die alternatieven te praten.

De heer Dijkstra (EenUtrecht) ondersteunt de VVD in de zin dat deze kwesties niet helemaal los van elkaar kunnen worden gezien.

De heer Stellinga (CDA) sluit zich volledig aan bij het punt van orde van de VVD. Ook het CDA reageert straks op de brief en de inhoud van de brief van het college. Daarin worden Rijnenburg en Lage Weide genoemd en daar kunnen de fracties dus op ingaan.

De voorzitter geeft nogmaals aan dat hier niet allemaal losse gebieden moeten worden besproken en dat er 90 minuten zijn voor dit debat. Er moet worden geprobeerd om daar binnen te blijven.

De heer Te Hoonte (VVD) zegt dat zij de agendeerder zijn en dus weet om welke brief het gaat. Misschien hebben anderen hier een andere brief voor zich, maar in de brief van december is vermeld “Bij energielandschap Rijnenburg lopen twee processen die van belang zijn voor de ruimtelijke overweging door elkaar.” Zo gaat die passage verder. Er staat een hele alinea in over het energielandschap Rijnenburg. Er ligt ook een verwijzing onder naar een stuk dat aan het college is gestuurd dat meermaals is opgevraagd en wat het college heeft geweigerd om te delen. De griffie is veel tijd kwijt geweest om voor elkaar te krijgen dat het via een andere weg beschikbaar werd. Bestuursadviseur antwoordden dat de VVD wel zelf contact zou hebben met de grondeigenaren en het daar kon opvragen, en nu gaat D66 hier ook nog eens tegenin. De VVD maakt hier bezwaar tegen. Zo werkt dit niet, stukken moeten gedeeld worden, stukken moeten worden besproken en als dat niet zo is moet dat hier kunnen worden gezegd.

De heer Dijkstra (EenUtrecht) ziet onderaan op pagina 5 iets vreemds staan in de raadsbrief. Hij vraagt de VVD daarop te reflecteren. Aan de ene kant zegt de wethouder hier dat Rijne Energie en de grondeigenaren met elkaar in gesprek moeten gaan. Tegelijkertijd staat in de zin erna dat de gemeente voornemens is om het bestemmingsplan in Q2 aan de raad voor te leggen. Dat lijkt haaks op elkaar te staan. Ziet de VVD dat ook zo?

De heer Te Hoonte (VVD) zegt dat zij dat ook zo lezen. Zij hebben de reactie van Rijne Energie gezien en ook de nieuwe brief van de gemeente, waar niet uit blijkt dat hier serieus naar wordt gekeken en met de gemeente wordt besproken. Dit wordt eigenlijk ter kennisname aangenomen waarna de ingeslagen weg wordt vervolgd.

De heer Dijkstra (EenUtrecht) vraagt wat de VVD dan nu van de wethouder verwacht.

De heer Te Hoonte (VVD) antwoordt dat er een opdracht bij het college ligt om een integraal plan te maken voor heel Rijnenburg. Het kan niet anders dan dat de partijen die daar de grond in handen hebben daar een rol in spelen want er is geen geld om alles te onteigenen. Als die eigenaren een voorstel naar het college sturen waarin staat dat zij toch iets naderbij komen met

een aantal windmolens, dan mag worden verwacht dat het college een opening ziet om er gezamenlijk uit te komen en alle belangen van de stad in dat gebied te verbinden, het gesprek open aan te gaan en de raad daarover op transparante wijze te informeren.

De heer Dijkstra (EenUtrecht) vraagt of de VVD de mening deelt dat het heel logisch zou zijn als de gemeente het oorspronkelijke plan en het alternatief goed naast elkaar legt, beoordeelt op alle aspecten en de raad een conclusie toestuurt.

De heer Te Hoonte (VVD) antwoordt dat dat de volgorde is die de VVD had verwacht. Het lijkt in de brief daar volledig aan voorbij te gaan. Dat betekent dat de gemeente geen regie voert over dit proces, waardoor geen gewenst resultaat zal ontstaan.

Mevrouw Heijne (GroenLinks) is verbaasd over het feit van de procedures. De VVD zit daar heel strak op. Het plan is vastgesteld. Op basis daarvan konden partijen zich inschrijven en is het ontwikkelrecht aan Rijne Energie gegeven. Toen de uitvraag uit stond lieten de grondbezitters niet van zich horen. Het is nu niet meer het gemeentelijk plan, het is het plan van Rijne Energie. Als er een nieuw plan komt is het logisch dat wordt aangegeven dat partijen met elkaar in gesprek moeten gaan. Wat vindt de VVD daarvan?

De heer Te Hoonte (VVD) antwoordt dat ergens tussen 2014 en 2018 heeft het college plannen voor windmolens op Lage Weide ingetrokken. Dezelfde wethouder is nu met volle energie bezig om te kijken of ze die daar toch neer kan zetten. Dat is mede op verzoek van GroenLinks. Het moet de VVD dan ook niet worden verweten dat er sprake is van een onbetrouwbare overheid, dat is GroenLinks zelf aan te rekenen. Wat de VVD betreft moet de gemeente, als er ruimte komt in zo'n proces, de afweging maken wat de beste en meest ordentelijke oplossing is om alle belangen van de stad af te wegen. Dat zit ook heel diep in de Omgevingswet verankerd en daar moet invulling aan worden gegeven.

Mevrouw Heijne (GroenLinks) vraagt of het college dan niet juist heeft gehandeld door aan te geven dat de partijen vooral goed met elkaar in gesprek moeten gaan en moeten kijken hoe ze bij elkaar kunnen komen.

De heer Te Hoonte (VVD) antwoordt dat dat wel in deze brief staat, maar hij heeft niet de indruk dat dat goede gesprek onder regie van de gemeente heeft plaatsgevonden.

Mevrouw Heijne (GroenLinks) is het daar niet mee eens. Zij heeft net gehoord dat de VVD eraan hecht dat het college motie uitvoert. Dit was gewoon een motie van de raad. Het is heel mooi dat het college daar dus ook mee aan de slag gaat.

De heer Te Hoonte (VVD) gaat verder met zijn betoog. Bij de aanvraag van juridisch advies was verwarring over, over welke Planmers het gaat. Zodra dat compleet is zal de VVD dat delen met de andere fracties.

De voorzitter geeft het woord aan de ChristenUnie voor hun inbreng.

Mevrouw Alblas (CU) geeft aan dat het stuk veel en complex is. Daarom heeft de CU vanmorgen gevraagd om een technische sessie over dit onderwerp. Zij wachten deze sessie graag af. Mogelijk dat zij daarna nog een inhoudelijk debat hierover willen. Voor nu heeft zij geen inhoudelijke inbreng of vragen aan de wethouder. Zij roept op om door te gaan om Utrecht zo snel mogelijk zo groen en duurzaam mogelijk te maken. ook als het gaat om energie.

De heer Te Hoonte (VVD) vraagt wat in de ogen van de CU zo snel mogelijk is. Wat leidt het snelst tot resultaat?

Mevrouw Alblas (CU) antwoordt dat er zo snel mogelijk op zoveel mogelijk groene energie moet worden overgestapt. De CU is een groot voorstander van bijvoorbeeld windmolens in Rijnenburg.

De heer Dijkstra (EenUtrecht) zegt dat als het om de snelste route gaat, het heel spannend kan worden. Realiseert de CU zich dat het gemeentelijk plan een flinke hoop obstakels zal kennen, waaronder een berg aan zienswijzen. Op dit alternatieve plan reageren een aantal bewoners

redelijk positief. Het kan dus zijn dat dit plan veel meer steun geniet en veel sneller is. Wat betekent dat voor de CU?

Mevrouw Alblas (CU) antwoordt dat zij betwijfelt of dat veel sneller zal zijn, want het voorliggende plan is al veel verder gevorderd. Als EenUtrecht denkt dat dat een beter idee is, dan zal het vast ter bespreking op de agenda komen. Vooralsnog hoopt de CU dat het meevalt met alle vertraging en dat de windmolens er snel zullen zijn.

De heer Dijkstra (EenUtrecht) zegt dat politici en bestuurders moeten voorkomen dat zij in een tunnelvisie belanden waarbij zij alleen focussen op dit ene plan. Deelt de CU dat er nog wel wat tijd beschikbaar is, want door de netcongestie kunnen er voorlopig geen snelle stappen gezet worden?

Mevrouw Alblas (CU) deelt dat niet, want er is sprake van een klimaatcrisis van jewelste die zo snel mogelijk moet worden opgelost.

De heer Cornielje (PvdA) maakt een punt van orde. Dat de VVD en EenUtrecht de energieplannen van Rijnenburg erbij betrekken is hun keus, maar dat aan anderen ook wordt opgelegd om daarover te praten hoort niet bij de scope van dit debat.

De voorzitter geeft het woord aan D66 voor hun bijdrage.

De heer Peters (D66) zegt dat het bemoedigend is dat de raad anderhalf jaar voor de herijking van de RES al wordt geïnformeerd over die herijking. Dat geeft de raad de gelegenheid om een weloverwogen bijdrage te leveren aan dit belangrijke onderwerp. De energietransitie is echter al complex en uitdagend genoeg zonder alle bijkomende verwarring. Hoewel de uitleg over de drie parallelle processen in de geagendeerde brief wel min of meer te begrijpen zijn, blijft D66 net als de VVD met vragen zitten over hoe deze processen zich tot elkaar verhouden. Vooral gezien het feit dat ze mogelijk dezelfde gebieden betreffen. Het is cruciaal dat deze processen voor iedereen, inclusief raadsleden, inzichtelijk worden gemaakt. Ook voor de inwoners. D66 doet daarom een beroep op het college om voor elk traject duidelijk te maken over welke energieopwekprojecten, zoekgebieden et cetera het dan gaat. Bovendien vraagt D66 zich af of er situaties kunnen ontstaan waarbij de raad meerdere keren over hetzelfde project of zoekgebied gaat besluiten afhankelijk van het traject waarin het wordt behandeld. Dit zou de efficiëntie en transparantie van de besluitvorming niet ten goede komen. Aan de wethouder wordt daarop een reactie gevraagd. Het college wordt vriendelijk doch dringend verzocht deze zaken te verhelderen en de raad te voorzien van de nodige informatie om hun rol effectief te kunnen vervullen.

De voorzitter geeft het woord aan GroenLinks voor hun bijdrage.

Mevrouw Heijne (GroenLinks) sluit zich aan bij eerdere sprekers die aangaven dat het een complex proces is en bij D66 die aangaf dat het fijn is om te weten hoe de processen zich tot elkaar verhouden. GroenLinks is blij dat vanmorgen met hele brede steun in deze commissie is besloten om hier een technische sessie over te organiseren. Daar kijken zij erg naar uit. GroenLinks kijkt ook uit naar alle voorstellen die in de brief worden genoemd. Zij gaan dan inhoudelijk het debat aan over die voorstellen.

De voorzitter geeft het woord aan Volt voor hun bijdrage.

Mevrouw Passier (Volt) zegt dat in de brief letterlijk staat dat het complex is om de drie processen met een net iets andere scope te volgen. Dat kan Volt alleen maar beamen. Zij sluiten zich daarbij dan ook aan bij de opmerking van de VVD over hoe dit voor de inwoners moet zijn. Volt maakt zich net als alle andere partijen grote zorgen over de netcongestie. Dat heeft de potentie om alle belangrijke ontwikkelingen in de samenleving stil te leggen. Volt roept het college dan ook met klem op om met een integrale blik naar de energietransitie te kijken en om die integraliteit ook bij anderen onder de aandacht te brengen, dus ook aan de bestuurstafel van de RES. Dat betekent dat er zo snel mogelijk moet worde gesproken over de prioriteiten op het elektriciteitsnet. Daarvoor is vanmorgen de raadsbrief Uitvoeringsprogramma elektriciteitsinfrastructuur en netcongestie geagendeerd. Ook moet er anders worden gekeken naar de energietransitie. Niet langer vanuit een pijler maar meer als een energiesysteem als

geheel. Volt gelooft dat dit integrale perspectief veel kansen geeft om de energietransitie eerlijker en sneller te laten verlopen. Volt ziet de potentie om lokale energiehubs te creëren waarin inwoners zelf eigenaar zijn van de energie die ze opwekken, gebruiken en doorgeven aan anderen. Elektriciteit, warmteopwekking en de opslag van energie kan in samenhang worden ingevuld zodat de centrale netten ontzien kunnen worden. Oftewel: we produceren lokaal en we gebruiken lokaal. Tot verbazing van Volt komt deze integraliteit niet terug in de RES U16 en ook niet in de Utrechtse inbreng voor de herijking. Daarom roept Volt het college op om de opgaven van de RES en het NPLW aan elkaar te koppelen. Beschouw ze niet als twee losse opgaven. Graag hoort Volt van de wethouder of zij ook dezelfde potentie ziet van de integrale blik op de energietransitie en of zij bereid is om het integrale perspectief mee te nemen naar de volgende tafel van de RES.

De voorzitter vraagt of er niet-agenderende partijen zijn die een inbreng willen leveren. Hij geeft het woord aan de PvdA.

De heer Cornielje (PvdA) zegt dat aan de ene kant in de RES staat dat de focus op besparing aan de ene kant ligt op individuele woningeigenaren bij het isoleren van hun woning. Aan de wethouder wordt gevraagd om in de samenwerking met de RES juist huurders mee te nemen, omdat die achterblijven bij isoleren. Verder wordt gevraagd of de wethouder een mogelijkheid ziet om in samenwerking met andere RES-gemeentes een gezamenlijk energie-ontwikkelbedrijf op te zetten. Samen kun je dat namelijk beter doen dan alleen.

De voorzitter geeft het woord aan het CDA voor hun inbreng.

De heer Stellinga (CDA) zegt dat het CDA zich aansluit bij de vraag van de VVD en D66 over de drie Planmers. Het CDA vraagt zich af of het niet efficiënter is om de vragen in het kader van de provinciale Planmer te beantwoorden. Meer specifiek: waarom wordt dit gesplitst als er toch wordt uitgegaan van dezelfde data? Waarom zijn er drie Planmers? Verder wil het CDA weten wat de tijd verklaart die er zit tussen de duurzaamheidsprojecten en de verwachte realisatie daarvan. Zit dat in juridische procedures of zijn er ook nog andere zaken aan de orde? Het is bekend dat het CDA geen voorstander is van het energielandschap in de polder Rijnenburg, maar uitgaande van de collegeplannen vraagt het CDA zich nu af hoe realistisch het energielandschap dat wordt voorgestaan door Rijne Energie en het college eigenlijk is, gelet op de plannen van de grondeigenaren en gelet op de privaatrechtelijk zeer beperkte positie van de gemeente. Er kunnen anterieure overeenkomsten worden gesloten, er kunnen bestemmingsplannen worden vastgesteld, de RES kan worden herijkt en er kan nog een heleboel meer worden gedaan, maar uiteindelijk heb je te maken met het feit dat je het gros van de grond niet bezit. Wat gaat het college ondernemen als de gesprekken tussen Rijne Energie en de grondeigenaren niet het door het college gewenste effect sorteren? Aan de wethouder wordt een reactie gevraagd. Het CDA ziet het industrieterrein Lage Weide als een van de weinige opties voor wind op land in de gemeente Utrecht. De provincie noemt Lage Weide een zeer kansrijk zoekgebied, de gemeente noemt zoekgebied Lage Weide als onderdeel van het gemeentelijke Planmer-proces dat nu wordt afgerond. Het CDA vindt dat positieve geluiden. Aan de wethouder wordt gevraagd of een tipje van de sluier kan worden opgelicht over de vraag hoe kansrijk het college windenergie in dit stadium op Lage Weide acht.

De heer Vintges (VVD) is verbaasd over de opinie van het CDA over Lage Weide. Wat vindt het CDA van de inwoners van Zuilen en Leidsche Rijn die op de stoep van Lage Weide wonen? Waarom telt dat minder?

De heer Stellinga (CDA) geeft aan dat dit een punt is waarop het CDA het niet eens is met de VVD. Voor het CDA is Lage Weide een optie. Natuurlijk moet er rekening worden gehouden met de negatieve externe effecten. Daar zal het CDA ook voor waken, zodat de bewoners van Zuilen niet teveel tekort wordt gedaan. In het verkiezingsprogramma van het CDA staat dat zij Lage Weide als een optie zien, rekening houdend met de omgeving daarvan.

De heer Peters (D66) vraagt of het CDA bereid is om met die constructieve houding nogmaals te kijken naar andere zoekgebieden, waaronder Rijnenburg.

De heer Stellinga (CDA) wil wel naar andere zoekgebieden kijken, maar Rijnenburg is geen optie vooral omdat het CDA daar betaalbare en duurzame woningbouw wil.

De heer Peters (D66) vraagt naar andere zoekgebieden die door het vorig jaar verschenen Planmer zijn aangeduid. Kan daarvoor op een constructieve houding van het CDA worden gerekend?

De heer Stellinga (CDA) zegt dat het CDA niet tegen wind op land is maar er wel op wijst dat wat dit onderwerp betreft niet moet worden beperkt tot de gemeentegrenzen van Utrecht.

De voorzitter geeft het woord aan EenUtrecht voor hun bijdrage.

De heer Dijkstra (EenUtrecht) maakt een punt van orde. EenUtrecht had mee willen agenderen maar als eenmansfractie missen zij soms een agenderingspunt dus hij vraagt om enige clementie.

De voorzitter geeft aan dat het belangrijk is om goede agenderingen te schrijven, zodat er geen debat plaatsvindt over wat de inhoud van het debat zou moeten zijn.

De heer Dijkstra (EenUtrecht) zegt dat in een eerder moment al is gesproken over de risico's die kleven aan het gemeentelijke plan als wordt gekeken naar het energiepark en de woningbouw op Klein Rijnenburg. EenUtrecht heeft aangegeven dat er nog wel meer risico's aan kunnen komen, en dat is nu ook het geval. Het kabinet gaat nu eindelijk met een afstandsnorm komen. Dat is twee keer de tiphoogte. Als die contour getrokken wordt over Klein Rijnenburg dan blijkt dat dat consequenties heeft voor het plan. De nieuwe contour van 540 meter gaat over ongeveer 25 hectare en 2500 woningen. Ziet het college ook dat er hier een risico optreedt dat Klein Rijnenburg zo'n 2500 woningen in het gemeentelijke plan kleiner moet worden? Zo a, wat betekent dit dan voor het gemeentelijke plan? Er ligt een alternatief plan voor grondeigenaren van Rijnenburg, waarvan een aantal bewoners aangeeft dat dat misschien een beter plan is. Kan het college toezeggen om deze twee plannen gezamenlijk te bezien en in grove lijnen aan te geven wat de plussen en minnen van beide plannen zijn?

De voorzitter informeert of er andere partijen zijn die een bijdrage willen leveren. Die zijn er niet. Hij geeft het woord aan de wethouder voor de beantwoording van de vragen.

Wethouder Van Hooijdonk begrijpt dat het complex en ingewikkeld is. Het CDA vroeg waarom dat zo is en waarom er drie Mers zijn. De wethouder licht toe dat al vrij vroeg, naar aanleiding van de RSU, is aangekondigd. Later heeft de provincie aangegeven een extra stok achter de deur te willen zetten om ervoor te zorgen dat de ambities van de drie RESsen in de provincie Utrecht gaan halen, met name op het gebied van windenergie. De provincie heeft er toen voor gekozen om daar een Mer-procedure voor te lopen. Later is besloten tot herijking. Om dat op een goede manier te doen moet er ook een Mer-procedure plaatsvinden. Daarbij is ervoor gekozen om dat alleen voor zon te doen omdat de provinciale Mer al over wind gaat. In die zin kan gezegd worden dat de gemeente Utrecht voorop liep, omdat het voor alle vormen van energie is gedaan, inclusief geothermie. De provincie heeft het voor wind gedaan, de regio doet het voor zon. Voor de meeste Utrechtse zoekgebieden is het twee keer gedaan. Dat is inderdaad onhandig maar het is door het verloop van het proces wel te verklaren. Tot nu toe zijn in de uitkomsten van die Mer's geen grote verschillen te zien.

De heer Stellinga (CDA) vraagt of alle drie die Mers verplicht en noodzakelijk zijn.

Wethouder Van Hooijdonk antwoordt dat het daar wel naar uitziet. Dat komt omdat Utrecht wel, maar niet alle gemeenten dat hebben gedaan. De regio en de provincie konden er bij andere gemeenten niet van uit gaan dat daar ook een Mer zou liggen.

De heer Stellinga (CDA) vraagt of die Mers wel op elkaar zijn afgestemd.

Wethouder Van Hooijdonk antwoordt dat de gemeente bij de provincie niet aan de knoppen zat, maar wel een zienswijze heeft geschreven. Daarin is onder andere ingegaan op Dorpeldijk en het zuidelijke deel van Rijnenburg. Daar heeft de provincie keuzes in gemaakt. Zij hebben bovendien

hetzelfde bureau ingehuurd als de gemeente, dat helpt. Er zijn geen grote verschillen ontdekt in de uitkomsten.

De heer Te Hoonte (VVD) zegt dat hun indruk is dat bij Lage Weide de correctie in de aanvulling, over de beoordeling van de nieuwbouwwoningen, nog niet is opgenomen in de provinciale stukken. Ook de aantallen kloppen niet. Het zoekgebied van de gemeente dat richting Terwijde zit is nog niet in de Mer van de provincie ondergebracht.

Wethouder Van Hooijdonk antwoordt dat er zeker verschillen zijn. Zo heeft Utrecht gebieden onderzocht waar erfgoed een rol speelt, dat heeft de provincie niet gedaan. De provincie is ook van grotere opstellingen uitgegaan dan de gemeente. Dit wordt allemaal verwerkt in een voorstel rondom de zoekgebieden. Daarin zal een verschillenanalyse worden opgenomen.
Zij vervolgt de beantwoording van de vragen en gaat in op de D66-vraag over de besluitvorming. Er moet inderdaad meerdere keren over hetzelfde zoekgebied worden gesproken. Dat gaat in drieën, waarbij voor Rijnenburg een apart traject wordt gevolgd. Het eerste moment is het besluit over de zoekgebieden. Dat is het moederdocument en het hoofdbesluit. Dat is wat het college betreft echt bedoeld als dé Utrechtse inzet. Het tweede moment is de herijking van de RES. Dat is wat minder belangrijk want de inzet is dan al bepaald. Het derde moment is als er projectbesluiten over de zoekgebieden voorliggen.

De heer Peters (D66) vraagt of het, in het kader van de snelheid, niet beter zou zijn om één proces te doorlopen en het proces rondom de RES daaraan ondergeschikt te laten zijn.

Wethouder Van Hooijdonk antwoordt dat zij die mogelijkheden niet ziet. In Nederland is afgesproken om met elkaar die RESsen te maken. Er is geen regionaal parlement, dus alle verschillende parlementen nemen daar besluiten over. De kaders voor die besluiten worden bij de zoekgebieden bepaald. Als dat met elkaar strookt is de herijking van de RES een makkelijker besluit.

De heer Peters (D66) vraagt of dan niet het langzaamste stukje moet worden afgewacht, en van daaruit vertrekken. Als eerst besloten wordt over het ene, en een half jaar later de mogelijkheid bestaat om ook invloed te hebben op het ander, dan kan beter het ander gevolgd worden en als leidraad worden genomen zodat alles met elkaar samenloopt en er in één keer over besloten kan worden.

Wethouder Van Hooijdonk antwoordt dat het niet helpt bij de snelheid om de besluitvorming pas bij de herijking van de RES te doen. Bovendien laat de raad dan een kans liggen om een kaderstellingsbesluit aan de voorkant te nemen.

De heer Te Hoonte (VVD) stelt dat als er nog langer wordt gewacht, de Planmer nog langer boven de markt zal hangen. Dat is een groot bezwaar.

Wethouder Van Hooijdonk gaat verder met de beantwoording van de vragen. Zij geeft aan dat de zoekgebieden en de projecten zijn belangrijk. De RES is een afgeleide van wat er hier wordt besloten. Dat zijn dan ook de plekken waar de mensen kunnen reageren. Dat kan twee keer, namelijk in de inspraakperiode van de zoekgebieden, en vervolgens bij de projecten. Daar zullen veel meer momenten zijn, zoals de participatie- en informatiemomenten. Daar zal ook formele inspraak kunnen plaatsvinden. De kans is groot dat er ook bestemmingsplanprocedures moeten worden gevolgd.
Op de CDA-vraag over de verschillende doorlooptijden in de tabel antwoordt de wethouder dat verschillende typen projecten andere doorlooptijden kennen. Zo gaat een zonneveld sneller dan een windpark.
Op de vraag of de RES niet verbonden kan worden aan de NPLW antwoordt de wethouder dat de NPLW vooral over de warmtetransitie gaat, de RES gaat vooral over elektriciteitsproductie. Het heeft zeker met elkaar te maken, maar ook weer niet alles. De verbinding met congestie is vooral heel belangrijk. Voor de netbeheerder is het belangrijk dat de RES wordt vastgesteld, zodat goed kan worden geanticipeerd op waar de energieproductie gaat plaatsvinden.

Mevrouw Passier (Volt) zegt dat in de RES warmtetransitie zeker wordt besproken. Los daarvan is de visie over het geïntegreerde energiesysteem al eerder gedeeld. Gezien het feit dat dat het

net kan ontlasten, is het nog steeds interessant voor de RES. Aan de wethouder wordt gevraagd om dat aan de RES-tafel bespreekbaar te maken zodat dat ook bij anderen bekend wordt.

Wethouder Van Hooijdonk antwoordt dat in het energiesysteem uiteindelijk alles met elkaar samenhangt. Een deel van de warmtetransitie zal afhankelijk zijn van elektriciteit. Er wordt wel over warmte gesproken in de RES, maar alleen informerend. Er is nog weinig potentie gezien voor grensoverschrijdende bronnen en warmtesystemen. De provincie is begonnen met het maken van een energievisie. Daarin zullen een aantal zaken terugkomen, zodat duidelijk wordt op hoeveel elektriciteit, hoeveel warmte en hoeveel biogas er kan worden gerekend, of die geproduceerd kunnen worden en hoe die worden verdeeld. Dit gesprek wordt in de regio gevoerd, onder regie van de provincie.

Mevrouw Passier (Volt) concludeert dat de wethouder het niet bespreekbaar wil maken aan de energietafels.

Wethouder Van Hooijdonk antwoordt dat daar al over wordt gesproken, maar de samenhang is net iets minder groot dan Volt denkt. In die gesprekken wordt duidelijk dat de gemeenten klaarheid moeten geven over wat zij in de verschillende wijken als alternatief voor gas zien, omdat dat uitmaakt voor het net dat nodig is en hoeveel warmte en opwek er nodig is.
Voor wat betreft Lage Weide zegt de wethouder dat zij niet vooruit zal lopen op wat er over de zoekgebieden wordt besloten. De raad heeft eerder over twee locaties per motie een uitspraak gedaan als het over windenergie gaat: Lage Weide en het Science Park. Het college heeft een opdracht gekregen om die locaties te verkennen. Daar wordt over terug gerapporteerd bij die zoekgebieden. Het is inmiddels wel duidelijk dat alles rondom de Hollandse Waterlinie heel ingewikkeld is. Er zal worden bekeken wat kan, en daarbij is nieuwbouw meegenomen. De wethouder kan nu nog niet aangeven hoe kansrijk dat is. Het lijkt er sterk op dat het daar kan, maar tegelijkertijd zijn er nieuwe normen in de maak die een ruimere definitie geven van externe veiligheid.

De heer Stellinga (CDA) vraagt of Lage Weide een alternatief zou kunnen zijn voor Rijnenburg.

Wethouder Van Hooijdonk antwoordt dat dat voor de raad niet zo is. Voor Rijnenburg is een besluit genomen en het proces is daar gaande. In zijn algemeenheid moet er zoveel mogelijk elektriciteit worden geproduceerd in Utrecht, maar een deel van de Utrechtse elektriciteitsbehoefte zal moeten worden opgewekt in andere gemeenten. Utrecht is aan zijn stand verplicht om naar zoveel mogelijk plekken te kijken. Dan kan de ene plek niet zomaar voor de andere worden ingewisseld.
Op de VVD-vraag of dezelfde normen voor de hele stad gelden antwoordt de wethouder dat dat niet persé het geval is. Per project wordt bekeken wat er mogelijk en nodig is.
Voor wat betreft Rijnenburg zegt de wethouder dat dat ooit begonnen is met een raadsmotie om dit als een interessant zoekgebied voor energieproductie te zien. Dit heeft geleid tot een uitnodigingskader om een consortium te selecteren. Dat is het consortium Rijne Energie geworden. Zij hebben een ontwikkelrecht gekregen om te proberen tot een plan te komen. Het plan dat zij hebben opgesteld is getoetst aan het uitnodigingskader. Zij hebben een vergunning aangevraagd die is verwerkt in een ontwerpbestemmingsplan. Dat heeft ter inzage gelegen. De gemeente heeft een toetsende rol en heeft alle locaties daartoe onderzocht. Op dit moment staan we aan de vooravond van de aanbieding van het bestemmingsplan aan de raad. De gemeente zal de plannen niet naast elkaar leggen om te vergelijken. Er is maar één partij met een ontwikkelrecht. De gemeente heeft hen gevraagd te reageren op het alternatieve plan. Het is niet gebleken dat dat voor hen aanleiding is om hun plannen te herzien. De vergunningaanvraag die is ontvangen staat nog en die wordt gewoon afgehandeld. De wethouder wijst erop dat er in de toekomst wellicht nog van alles mogelijk is. Daarom heeft zij er op aangedrongen dat de grondeigenaren en het consortium verder spreken over mogelijke optimalisaties.
Op de CDA-vraag of het plan van Rijne wel realistisch is antwoordt de wethouder dat dat getoetst wordt. Voor alle molens hebben zij een contract met de grondeigenaren. In die zin is het een realistisch en uitvoerbaar plan. Er kan alleen een bestemmingsplan worden voorgelegd als het economisch haalbaar is.

De heer Stellinga (CDA) zegt dat de wieken van de molens niet over de grondposities gaan waar de molens op staan. Ontstaat er privaatrechtelijk dan geen probleem bij de uitvoering van dat bestemmingsplan?

Wethouder Van Hooijdonk antwoordt dat deze vraag bij de beantwoording van de schriftelijke vragen is meegenomen. Dat probleem ziet het college niet. Er wordt alleen een bestemmingsplan aan de raad voorgelegd als het college van mening is dat het deugdelijk en economisch haalbaar is.

De heer Te Hoonte (VVD) zegt dat er ook mensen zijn die dat anders zien. Daarmee wordt een lang traject gestart. Het is ook aan de gemeente om te bezien of er tot een proces kan worden gekomen waarmee een minder lang traject wordt ingegaan. Slaat de wethouder die optie over?

Wethouder Van Hooijdonk antwoordt dat er één partij is met een ontwikkelrecht. Het is aan die partij om een plan in te dienen. Er is een stuk later een alternatief plan door een andere partij ingediend, die niet het ontwikkelrecht heeft. De gemeente heeft die twee partijen met elkaar verbonden. De partij die het ontwikkelrecht heeft blijft bij zijn vergunningaanvraag. De gemeente heeft de partijen ook gestimuleerd om te bezien of zij in de toekomst samen iets moois kunnen ontwikkelen.

De heer Te Hoonte (VVD) wijst op het eigendomsrecht, naast het ontwikkelrecht. Die twee rechten zouden met het alternatieve plan dichter bij elkaar gebracht kunnen worden. Aan de wethouder wordt gevraagd of zij dat wil onderzoeken.

Wethouder Van Hooijdonk antwoordt dat dat niet het proces is wat gaande is. Het consortium heeft het recht om een plan in te dienen, dat hebben zij gedaan. Dat is getoetst door de gemeente. Als dat voldoet dan heeft het college geen reden om dat niet aan de raad voor te leggen.

De heer Te Hoonte (VVD) zegt dat in de brief de indruk wordt gewekt dat het alternatief wel serieus wordt genomen, en wordt besproken met de belanghebbenden. Klopt het dat dat niet zo is?

Wethouder Van Hooijdonk antwoordt dat het meerdere keren met Rijne Energie, met de kopgroep en met de gemeente is besproken. Op dat moment werd duidelijk dat de kopgroep ook van plan was om het aan de raad aan te bieden. Daarin heeft de gemeente de voornemens van de kopgroep gevolgd.
Zij vervolgt de beantwoording van de vragen. EenUtrecht vroeg naar woningbouw. De wethouder geeft aan dat de nieuwe normen nog niet uitgekristalliseerd zijn. De gemeente heeft nog niet de zorg dat dat tot minder woningen in Rijnenburg zal leiden.

De heer Dijkstra (EenUtrecht) suggereert dat het bij de positie van de wethouder hoort om te bewaken dat de risico's van een gemeentelijk plan zich niet zodanig opstapelen dat er herbezinning moet plaatsvinden. Aan de wethouder wordt een reflectie gevraagd.

Wethouder Van Hooijdonk antwoordt dat er sinds 2017, in opdracht van de raad, wordt gewerkt aan het energielandschap en deze windmolens. Er is dus niet over één nacht ijs gegaan. Er wordt ook gesproken over andere ontwikkelingen in Rijnenburg, maar dat staat nog in de kinderschoenen. Er wordt voldoende ruimte voor rode ontwikkelingen gezien.
Zij gaat verder met de PvdA-vragen over het meenemen van huurders in verband met de RES. Dat gebeurt vooral via de prestatieafspraken met de woningcorporaties. Afspraken met particulieren zijn lastiger te maken, vooral in kleinere gemeenten. Zij krijgen daar dan ook hulp en ondersteuning bij.
Over het gezamenlijk energieontwikkelbedrijf zegt de wethouder dat de gemeente eerst zelf gaat nadenken over wat zij ermee willen. Daarover wordt de raad geïnformeerd. Als het kansrijk blijkt, dan wordt de regionale dimensie meegenomen.

De heer Te Hoonte (VVD) vraagt of er verslag is gelegd van de gesprekken over het alternatief en de overwegingen die daarin hebben plaatsgevonden. Zo ja, kan dat naar de raad worden gestuurd?

Wethouder Van Hooijdonk vermoedt dat daar geen verslagen van zijn gemaakt. Zij zal daar bij de eerstvolgende post over Rijnenburg klaarheid over schenken.

De heer Stellinga (CDA) constateert dat de wethouder en het CDA uiteen lopen over de verwachting dat dit daadwerkelijk gaat gebeuren. Er wordt niet aangegeven wat het college gaat doen als de gesprekken tussen Rijne Energie en de grondeigenaren niet het door het college gewenste effect sorteren. Wat gaat het college dan ondernemen?

Wethouder Van Hooijdonk antwoordt dat Rijne Energie heeft aangegeven dat het alternatieve plan voor hen geen reden is om hun plan aan te passen. Het bestemmingsplan heeft inmiddels de hele procedure doorlopen en zal binnenkort worden voorgelegd aan de raad. Dat is een economisch haalbaar bestemmingsplan want er liggen grondposities onder.

De heer Stellinga (CDA) zegt dat de vraag is of het bestemmingsplan ook uitgevoerd zal worden. Als het niet uitgevoerd wordt, wat gaat het college dan doen?

Wethouder Van Hooijdonk antwoordt dat het bestemmingsplan de procedure inmiddels vrijwel heeft doorlopen. Er zou wellicht een juridische procedure kunnen volgen, want dat gebeurt meestal bij dit soort processen. De wethouder ziet de beren die het CDA op de weg ziet een stuk minder.

De heer Stellinga (CDA) vraagt wat er gebeurt als de rechtszaak wordt verloren.

Wethouder Van Hooijdonk antwoordt dat de gemeente alles als toetsende overheid heel goed heeft bekeken. Het voldoet aan de kaders, er ligt veel onderzoek onder en alle nationale regelgeving is betrokken. Het college denkt dat het een goed plan is, anders zou het niet worden voorgelegd aan de raad. Tegelijkertijd kan door de rechter worden geconstateerd dat er iets moet worden hersteld of aangepast. Het is ingewikkeld om daarop vooruit te lopen.

De voorzitter informeert of er gemiste vragen zijn. Die zijn er niet. Daarmee is dit debat ten einde. De wethouder heeft geen toezeggingen gedaan, behalve dat het voor de raad terugkomt.

De heer Te Hoonte (VVD) zal waarschijnlijk over het deel van de Planmers een motie of amendement indienen. Zij zullen zeker een oproep doen om de twee plannen voor Rijnenburg strakker naast elkaar te leggen, en mogelijk ook iets over Lage Weide indienen.
De heer Te Hoonte maakt verder een punt van orde. In de agendering staat “inclusief de in de raadsbrief genoemde zoekgebieden”. Dat is onderschreven door D66.

De voorzitter geeft aan dat het belangrijk is dat de agendering duidelijk is. Dat was hier niet het geval.

De heer Te Hoonte (VVD) zegt dat in de agendering heel helder staat dat het over het proces van de Planmer en de in de raadsbrief genoemde zoekgebieden gaat. De VVD begrijpt niet wat daar onduidelijk is ten aanzien van wat zij te berde hebben gebracht.

De voorzitter geeft aan dat de agendering scherper had gekund omdat de partijen die eronder staan blijkbaar een ander idee hadden van de agendering. Hij vraagt of er andere partijen zijn die dit onderwerp willen agenderen.

Mevrouw Passier (Volt) zegt dat ze het antwoord van de wethouder bestudeert, en daarna besluit of zij een motie willen indienen.

De heer Dijkstra (EenUtrecht) sluit wellicht aan bij de motie die de VVD in gedachten heeft.

De heer Stellinga (CDA) sluit aan bij de VVD en dient daarnaast wellicht nog een motie in.

De voorzitter vraagt hoeveel tijd hiervoor gereserveerd moet worden. Er wordt besloten hiervoor een half uur te reserveren.

De voorzitter sluit vervolgens de vergadering.