Gemeente Utrecht

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

Datum 16 februari 2023
Locatie Stadhuisbrug 1, Utrecht
Verslag door Mieke van de Belt (Notuleerservice Nederland)
Vaststelling verslag

Aanwezigen

De voorzitter, de heer B. Van Steeg, de wethouders de heer D. De Vries en mevrouw L. Voortman, commissiegriffier mevrouw M. de Vos, de leden de heer G. Dijkstra (EénUtrecht), de heer R. van der Graaf (ChristenUnie), mevrouw R. Heijne (GroenLinks), mevrouw M. Hellevoort (GroenLinks), mevrouw Y. Hessel (Utrecht Solidair), de heer M. Koning (D66), mevrouw T. Meerding (VVD), het lid M. Minnaert (BIJ1), mevrouw A. Oudejans (Student & Starter), mevrouw N. Oul Fakir (BIJ1), mevrouw Ch. Passier (Volt), mevrouw L. Snippe (PvdD), de heer N. Temming (Stadsbelang Utrecht), de heer Y. Usta (DENK), de heer R. van der Zweth (PvdA) en mevrouw J. Zwinkels (CDA)

Verslag ochtendvergadering commissie Energie(transitie), Duurzaamheid en Wonen

.....1
Verslag openbare ochtend- vergadering Energie(transitie), Duurzaamheid en Wonen.....1
1. Opening 2
2. Vaststellen van de agenda van 16 februari 2023.....2
3. Vaststellen van ingekomen agenderingen 2
3.1 Rapport Rekenkamer Middenhuur 2
3.2 Agenderingen ter plaatse op basis van de lijst ingekomen raadsbrieven 2
4. Conceptverslag commissie Energie(transitie), duurzaamheid en wonen d.d. 19 januari 2023.....3
5. Toezeggingen/moties.....3
6. Ingekomen stukken 3
7. Raadsbrief Groot tekort aan woonruimte voor kwetsbare Utrechters 3
.....12
Verslag openbare middag- vergadering Energie(transitie), Duurzaamheid en Wonen.....12
Aanwezigen.....12
7. Raadsbrief Groot tekort aan woonruimte voor kwetsbare Utrechters 13
8. Beantwoording 2022, nr. 154, Vragen over uitsterfbeleid fossiele tankstations Gevaar van afschalen tankstations met toename aantal auto's 18

De heer Cornielje (PvdA) wijst op al die elektrische auto's. Daar komen er steeds meer van, zeker in de toekomst. 60% van de auto's die er in 2021 bij kwamen in Utrecht, is elektrisch. 19
Lijst met toezeggingen 24

1. Opening

De voorzitter opent de vergadering om 10.00 uur. Hij meldt:
- dat er op 17 maart een excursie Tijdelijk wonen leegstand gepland staat. De griffier hoort graag vóór 20 februari wie er meegaat. Geen aanmelding betekent geen plek.
- dat er vanavond twee technische briefings plaatsvinden. Van 18.00 tot 19.00 uur de taskforce rond de ontwikkelingen voor tijdelijke woonruimte. Van 19.00 tot 20.00 uur is er een gesprek over de rol van de corporaties.

Wethouder De Vries meldt:
- dat hij vandaag piketdienst heeft, dus hij kan worden weggeroepen.
- dat er een brief is gestuurd over de huisvestingsverordening, een heel technische aangelegenheid. Daarom oppert hij een sessie te organiseren voor nadere aanleg. Dat vergt circa een uur eind maart/begin april.
  De commissie heeft daarvoor wel animo.

2. Vaststellen van de agenda van 16 februari 2023

De **voorzitter** heeft begrepen dat er meer sprekers zijn bij het eerste bespreekpunt, maar ook de niet-agenderende partijen kunnen hun inbreng geven.
De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

3. Vaststellen van ingekomen agenderingen

3.1 Rapport Rekenkamer Middenhuur

Er is een agendering ontvangen voor punt 3.1, het Rekenkamerrapport Middenhuur. Daarover is afgelopen vrijdag een raadsinformatiebijeenkomst geweest. Het voorstel is dit punt te agenderen voor de volgende commissievergadering op 23 maart voor 90 minuten.
Op verzoek van **mevrouw Zwinkels** wordt de beantwoording van de schriftelijke vragen daarbij meegenomen.

3.2 Agenderingen ter plaatse op basis van de lijst ingekomen raadsbrieven

De heer **Dijkstra (EénUtrecht)** agendeert graag ruimte voor bespreking van lokale energie-initiatieven. Eerder is de suggestie gedaan daaraan aandacht te besteden in de vorm van de rib.
Mevrouw **Meerding (VVD)** heeft geen behoefte aan bespreking van de rib, maar wil dit punt wel graag meeagenderen – net als de heer **Van der Graaf (ChristenUnie)**.
Agendering volgt waarschijnlijk op 20 april in de commissievergadering.

De heer **Dijkstra(EénUtrecht)** agendeert graag de besluitvorming over de windmolens in Rijnenburg, samen met de beantwoording van de schriftelijke vragen. Het gaat om de risico's. Het lijkt verstandig eerst een rib te houden. Agendering gebeurt mede namens Volt, de VVD, Stadsbelang Utrecht en GroenLinks. Er wordt ook nog een technische briefing voorbereid. Al die informatie is wel van belang alvorens dit punt in de commissie te behandelen in bijvoorbeeld de commissie van 20 april. Ook dit punt zal 90 minuten vergen. – uiterlijk in de commissievergadering van mei, dus in elk geval voor de zomer.

Mevrouw **Hellevoort (GroenLinks)** agendeert graag de raadsbrief Verduurzaming van particuliere woningen bij gespikkeld bezit en dan iets breder: verduurzaming corporatiewoningen. Met haar

agenderen graag Volt, PvdA, D66, Student&Starter, Partij voor de Dieren, ChristenUnie, VVD, BIJ1, Stadsbelang, EénUtrecht en de ChristenUnie dit punt voor 90 minuten op de commissievergadering van 23 maart.

Mevrouw **Zwinkels (CDA)** komt op korte termijn met een aparte agendering voor de verduurzaming van particuliere woningen, net als de verduurzaming van sociale woningen in niet-corporatiebezit. De VVD zal zich bij zo'n aanvullende agendering aansluiten net als Stadsbelang en D66. Bespreking zou nog in de maartvergadering kunnen plaatsvinden.

4. Conceptverslag commissie Energie(transitie), duurzaamheid en wonen d.d. 19 januari 2023

Het verslag van 19 januari 2023 van de commissie Energie(transitie), Duurzaamheid en Wonen wordt ongewijzigd vastgesteld.

5. Toezeggingen/moties

De heer **Dijkstra (EénUtrecht)** vraagt wanneer de leegstandsverordening wordt geagendeerd.

Wethouder De Vries verzekert dat dit uiterlijk in Q2 gebeurt.

Mevrouw **Heijne (GroenLinks)** verzoekt om opschoning van de toezeggingenlijst.

De lijst toezeggingen-moties-brieven EDW d.d. 3 februari 2023 wordt vastgesteld.

6. Ingekomen stukken

De **voorzitter** meldt dat er één stuk op de lijst is geplaatst. Voorgesteld wordt dit ter afdoening in handen van het college te stellen.
De vergadering gaat hiermee akkoord.

7. Raadsbrief Groot tekort aan woonruimte voor kwetsbare Utrechters

De **voorzitter** meldt dat de raadsbrief is geagendeerd door de heer Van der Zweth, mevrouw Hellevoort, de heer Dijkstra, de heer Bakker, de heer Van der Graaf, het lid Minnaert, mevrouw Hessels, mevrouw Oudejans en mevrouw Smit. De fracties willen debatteren over welke maatregelen moeten worden getroffen bij het op te stellen plan om dit vraagstuk het hoofd te bieden.
Op verzoek van de heer Van der Zweth vindt behandeling in twee termijnen plaats.

De heer **Van der Zweth (PvdA)** benadrukt dat het enorme tekort aan woonruimte voor kwetsbare Utrechters groot leed veroorzaakt. Hij denkt aan jongeren die geen thuis kunnen vinden, mensen die ondanks huiselijk geweld thuis moeten blijven wonen, mensen met een zorgvraag die niet naar een passende woning kunnen of nieuwkomers in de stad die geen bestaan kunnen opbouwen. De nood is hoog; er moet wat gebeuren. De PvdA wil zich niet beperken tot stokpaardjes; ze wil niets uitsluiten. Dat betekent veel – sociaal – bouwen, minimaal 40%, de planprocessen versnellen, eigen vastgoed gebruiken, leegstand tegengaan, leegstaande panden aankopen, kantoorgebouwen ombouwen, meer woonzorgprojecten doen, maar ook dat zal nog altijd onvoldoende zijn. De PvdA denkt nu ook aan een hoger percentage dan de huidige 30% voor kwetsbare doelgroepen: 60%. Misschien is het optoppen van woningen nog meer mogelijk ook al is de PvdA in het algemeen geen fan van verdichten.

Mevrouw **Zwinkels (CDA)** wil dan weten wanneer dat optoppen wel mogelijk zou zijn, rekening houdend met juist de leefbaarheid.

De heer **Van der Zweth (PvdA)** wil niet er niet op vooruitlopen als het om verdichting gaat, maar in sommige wijken is optoppen bouwtechnisch wel mogelijk, bijvoorbeeld wanneer het om betongebouwen gaat met platte daken. Het idee vraagt uiteraard om een nadere uitwerking. Misschien zou een extra woonlaag in nieuwbouwwijken, misschien zelfs in Overvecht, soelaas bieden. Hij zou optoppen aan het instrumentarium willen toevoegen vanwege de hoge nood.

Mevrouw **Snippe (PvdD)** vraagt naar het beoogde percentage sociale woningbouw dat de PvdA dan voorstaat.

De heer **Van der Zweth (PvdA)** noemt dit het percentage voor kwetsbare doelgroepen. In het coalitieakkoord is nu 40% afgesproken, een flinke verhoging. Wordt dat gehaald bij de nieuwbouwprojecten, dan is dat heel mooi.
Bij particuliere verhuur is verdere vergunning misschien ook een optie – en dan actief. Dat zorgt immers ook voor doorstroming in de keten. Het kan echter niet zo zijn dat de gemeente in financiële zin daaraan bijdraagt. Er zijn nu zogenaamde bankslapers, veelal jongeren, die geen constante zorg vragen en die zouden wellicht bij die particuliere verhuurders terechtkunnen. Wellicht is er wel begeleiding nodig.

De heer **Koning (D66)** hoort dat er geen geld voor is maar het moet wel snel kunnen. Dat gaat volgens hem niet samen. Hij oppert met particuliere verhuurders in gesprek te gaan om die woningen sociaal aan te bieden. Dat kost dan wel geld.

De heer **Van der Zweth (PvdA)** denkt dat zo'n vergunning juist relatief snel mogelijk is. Ook als de gemeente niets doet, brengt het op een andere manier, aan de achterkant, kosten met zich mee. Het voorstel van D66 kost veel meer geld dan een vergunningsysteem optuigen. Hij zou particuliere verhuurders niet in financiële zin tegemoet willen komen.
Er is meer nodig. Er moeten tijdelijke woningen komen – wel met aandacht voor de kwaliteit en de participatie. Dat mag uiteraard de bouw van permanente woningen niet vertragen. Wellicht kan de gemeente locaties beschikbaar stellen waar anders niets gebeurt.

Het lid **Minnaert (BIJ1)** vraagt waarom de PvdA denkt dat 40% sociale woningen voldoende zal zijn. BIJ1 onderschrijft dat er in de tussentijd wel iets nodig is. Het tekort aan sociale huurwoningen zal ook in de toekomst problematisch zijn.

De heer **Van der Zweth (PvdA)** stelt dat alles te lang duurt. Er is ook iets nodig op de heel korte termijn: die tijdelijke woningbouw. 40% sociale huur zal op iets langere termijn in ieder geval verlichting brengen en dat percentage lijkt hem realistisch. Met zo'n balans tussen ambitie en realiteit kan een enorme slag worden geslagen.
Hij hoort graag van de wethouder wat er in Merwedekanaalzone nog mogelijk is. Kwetsbare huurders worden via corporaties gehuisvest, niet in sociale huur bij particulieren. In de Merwedekanaalzone wordt slechts 15% aan kwetsbare groepen door corporaties verhuurd. Dat moet echt worden voorkomen.
Wat splitsen en omzetten wordt genoemd, is vrijwel nooit sociale woningbouw en bijna nooit corporatiebezit. Dat doet niets voor kwetsbare doelgroepen; dat is geen oplossing voor dit probleem.

De heer **Koning (D66)** meent dat in de Merwedekanaalzone wel degelijk sociale woningen worden gebouwd door de corporaties die ook verhuurd gaan worden. Hij begrijpt de kritiek niet goed. In de afgelopen jaren gingen grotere woningen nog vaak naar kleine huishoudens. Dat is in de huisvestingsverordening rechtgezet. Die grotere woningen blijven vrijkomen terwijl er een grote vraag is bij de kleinere huishoudens. Daarom lijkt dat splitsen een oplossing.

De heer **Van der Zweth (PvdA)** weet dat de helft van de sociale huurwoningen in de Merwedekanaalzone geen corporatiebezit is. Het aandeel voor kwetsbare doelgroepen is dus nog veel kleiner. Als er volledig corporatiebezit was geweest met 30% voor kwetsbare doelgroepen, had dat 300 extra woningen voor de doelgroep betekend.
De discussie over splitsen en omzetten is eerder gevoerd. Dat is een prima discussie, maar dat gaat voor de kwetsbare doelgroepen niets opleveren.

De heer **Koning (D66)** meent dat het alle maatregelen stuk voor stuk wel degelijk een beetje helpen om de doorstroming te bevorderen en uiteindelijk komt dat ook de kwetsbare groepen ten goede.

De heer **Van der Zweth (PvdA)** vindt dat dit alleen geldt voor corporatiewoning. Omzetten in de particuliere markt levert nauwelijks iets op.

Mevrouw **Meerding (VVD)** hoort dat de PvdA eerst zeggen alle opties te willen onderzoeken, maar ze constateert dat splitsen en omzetten nu wel gelijk afvalt. Dat valt haar tegen. Er is nu een grote mismatch. Er zijn veel grote sociale huurwoningen. Ze is benieuwd wat de PvdA daarmee wil als splitsen niet kan.

De heer **Van der Zweth (PvdA)** stelt dat het bij omzetten misschien om zo'n twintig woningen per jaar gaat. Dat biedt geen oplossing voor de kwetsbare doelgroepen. Die mismatch is er, maar er wonen wel mensen met huurrechten en dat is niet op korte termijn op te lossen. Die mismatch moet worden opgelost in de nieuwbouw – ook de tijdelijke nieuwbouw. Voor het vergunnen van particuliere verhuur bij doorstroming uit sociale huur kan voorrang worden verleend.

De heer **Dijkstra (EénUtrecht)** denkt dat er nog heel veel te winnen valt, want als in de middenhuur en dure huur splitsing makkelijker wordt gemaakt, dan biedt die doorstroming wellicht ook ruimte aan de kwetsbare groepen. De woningmarkt is de facto een doorstroommarkt. Misschien kan de PvdA de wethouder verzoeken wat splitsing kan opleveren voor de sociale huurders.

De heer **Van der Zweth (PvdA)** verwacht dat relatief dure woningen worden gesplitst en dat biedt perspectief voor een andere groep woningzoekenden – en misschien op veel langere termijn enigszins aan sociale huurders. Hij heeft ambtelijk nagevraagd hoeveel dit zou opleveren, maar dat kon men niet aangeven. Dit gaat veel te lang duren.

Mevrouw **Hellevoort (GroenLinks)** ziet dat er onveilige situaties ontstaan rond het grote woningtekort. Ze kan zich vinden in de voorgestelde, onconventionele oplossingen en ze hoort graag bij welke maatregelen de wethouder problemen verwacht.

Mevrouw **Zwinkels (CDA)** wil dan weten of GroenLinks nu ook vindt dat het college de afgelopen jaren te weinig heeft gedaan, bijvoorbeeld als het gaat om de lijst met kansrijke locaties voor nieuwbouw – een wat meer conventionele oplossing.

Mevrouw **Hellevoort (GroenLinks)** is hoopvol gestemd als het om die locaties gaat.
Er is nu een tekort van 500 woningen en ze wil graag weten of daarmee het probleem is opgelost. Huisvesting in de regio kan substantiële aantallen opleveren. Ze hoort graag hoeveel tijd dat zal vergen.

De heer **Van der Zweth (PvdA)** wijst erop dat de regionale woningbouw al jaren achterblijft zonder consequenties en hij is benieuwd of ook GroenLinks wil inzetten om meer verplichtingen.

Mevrouw **Hellevoort (GroenLinks)** wijst op de landelijke afspraken daarover die volgend jaar al van kracht zullen zijn. Ze hoopt en verwacht dat dat wel effect zal sorteren.
GroenLinks is niet tegen tijdelijke woningen, maar niet ten koste van alles en zeker niet ten koste van de structurele woningbouw.

Mevrouw **Zwinkels (CDA)** is benieuwd of GroenLinks heil ziet in tijdelijke woningen in Rijnenburg. Het rijk biedt daarvoor financiële hulp. Dat maakt het extra laagdrempelig.

Mevrouw **Hellevoort (GroenLinks)** is geen voorstander van tijdelijke woningen in Rijnenburg – sowieso niet – vooral omdat daar geen voorzieningen zijn en de bereikbaarheid slecht is.
GroenLinks is niet tegen tijdelijke woningen maar wel netjes en zorgvuldig.

Mevrouw **Zwinkels (CDA)** constateert dat ze geen antwoord op haar vraag heeft gekregen.

Mevrouw **Hellevoort (GroenLinks)** wil blijven inzetten op structurele woningbouw. GroenLinks staat zeker open voor de verschillende opties. Tijdelijke woningen leveren weliswaar grote aantallen op, maar dat is geen echte oplossing en vergt wel altijd een solide afweging. Het gaat erom alle oplossingen naast elkaar te zetten. Het gaat niet om of, of. Alle maatregelen zijn nodig, maar de inzet moet vooral liggen op structurele maatregelen.

Het lid **Minnaert (BIJ1)** hoort dat GroenLinks vooral wil inzetten om een structurele aanpak. Zij denkt daarbij aan het verhogen van het aantal sociale huurwoningen.

Mevrouw **Hellevoort (GroenLinks)** wijst op de gemaakte afspraken daarover. Die zijn ambitieus. Of ambitieus goed genoeg is, wordt een filosofische discussie. Ze wil vooral snel aan de slag gaan.
Ze krijgt graag van de wethouder een overzicht van de lopende projecten waar nog sociale huurwoningen zouden kunnen worden toegevoegd – dus waar het percentage lager is. Wellicht kan de wethouder dat meenemen in zijn verkenning, ook al is het misschien risicovol om nog meer druk te leggen nu ontwikkelaars ook al kampen met gestegen bouwkosten. Verder zou het college in zijn verkenning ook nog kunnen kijken naar mogelijkheden in de particuliere markt en het aanpakken van de leegstand.

De heer **Dijkstra (EénUtrecht)** wijst op de conceptverordening die binnenkort komt. Hij is benieuwd hoe GroenLinks beoordeelt hoe dat zich verhoudt tot de urgentie in de woningmarkt.

Mevrouw **Hellevoort (GroenLinks)** weet dat haar collega daar best veel druk op heeft gezet. Ze had ook graag gezien dat die leegstandsverordening er sneller had gelegen.
Als het gaat om de kostendelersnorm en samenwonen in de AOW ziet ze als financiële ‘straffen’ op samenwonen. GroenLinks is groot voorstander van het afschaffen van die kostendelersnorm. Ze is benieuwd naar de mogelijkheden om daar soepel mee om te gaan. In Amsterdam gaat men experimenteren met wat hier mogelijk is.
Er zijn ook mensen die best een woning zouden willen delen. Daar zijn wellicht ook mogelijkheden.
Ze zou voorzichtig willen omgaan met de afgesproken percentages voor de verschillende woningtypen. Wijziging zal immers effect hebben op de andere groepen woningzoekenden. Dat vergt echt een goed onderzoek naar wat er kan. Een verhouding van 40%-60% vindt ze wel heel erg spannend. Ze denkt eerder aan 35%. Maar nogmaals: eerst goed onderzoeken wat er kan.

De heer **Dijkstra (EénUtrecht)** stelt dat de hoge nood een onconventionele aanpak vergt. Het splitsen van woningen vergt uitgebreid en oprecht onderzoek. Zo’n onderzoek krijgt hij graag toegezegd. Er zijn natuurlijk ook nadelen aan verbonden, maar onderzoek kan uitwijzen om welke nadelen het dan gaat en of die op te lossen zijn. Hij verwacht niet – zoals de heer Van der Zweth - dat de stad dan meteen onleefbaar wordt. Maar er zijn uiteraard wel goede voorwaarden nodig.
De verhouding 30%-70% heeft te maken met de mate van urgentie. Iedere verdeling heeft nadelen. Toch ziet hij graag wat het betekent wanneer er een hogere verdeling plaatsvindt, een analyse. Ook daarop krijgt hij graag een toezegging van de wethouder.

Mevrouw **Zwinkels (CDA)** wijst erop dat het veld om actie vraagt en niet om weer allerlei onderzoeken. Zij zou liever grote stappen zetten.

De heer **Dijkstra (EénUtrecht)** denkt dat het goed is daar toch nauwgezet naar te kijken. Het is een oplossingsrichting die wel snel te realiseren is.
Permanent bouwen loopt vertraging op en dus zullen de planlocaties niet allemaal binnen tien jaar zijn volgebouwd. Wellicht kan er dus meer gebruik worden gemaakt van tijdelijk bouwen.

Mevrouw **Hessel (Utrecht Solidair)** is dan benieuwd naar de maatregelen van EénUtrecht voor de hele kwetsbare mensen.

De heer **Dijkstra (EénUtrecht)** heeft net drie voorstellen gedaan die hem niet heel ingewikkeld lijken en snel te realiseren zijn. Dat gaat de zeer kwetsbare mensen echt helpen.

De heer **Koning (D66)** benadrukt dat de wooncrisis te veel mensen raakt, ook degenen die niet per definitie als kwetsbaar worden gezien. Voor de meest kwetsbaren zijn er dit jaar 500 woningen

te kort. De groep die nog geen woning heeft kunnen bemachtigen, de outsiders, heeft de gemeente niet goed in beeld. Die mensen zijn op zoek naar een woning, maar ze hebben nog geen stem. Het gaat veelal om jonge mensen, dikwijls met een goedbetaalde baan maar voor wie het onmogelijk is een hoge hypotheek te krijgen.

Het lid **Minnaert (BIJ1)** hoort dat D66 alle woningzoekenden op een hoop gooit: mensen in een heel kwetsbare situatie, mensen met een goede baan en dito salaris en mensen die nog buiten Utrecht wonen. Er is ook een grote ongelijkheid binnen die groep outsiders.

De heer **Koning (D66)** erkent die ongelijkheid. Voor elk van die mensen geldt dat de problematiek heel heftig is. Ze maken geen kans om een huis te bemachtigen. Die groep outsiders wordt wat D66 betreft nog onvoldoende betrokken bij alle bouwplannen. De heer Koning pleit daarom voor een woningzoekendenraad, een collectief van diverse mensen die een woning zoeken, om met hen structureel het gesprek aan te gaan.

Mevrouw **Zwinkels (CDA)** wijst op alle bestaande platforms waar mensen hun onvrede uiten. Mensen zien hun wensen onvoldoende terug in de Woonvisie.

De heer **Koning (D66)** legt uit dat allerlei huiseigenaren zich hebben verenigd en dat corporaties hun eigen huurdersverenigingen hebben, maar dat is voor woningzoekenden niet het geval. Daar wil D66 wat tegenover zetten.
Het gesprek opzoeken met woningzoekenden gaat het probleem niet oplossen. Honderden kwetsbaren Utrechters zullen ook dit jaar geen woning vinden. D66 wil inzetten op het versnellen van de permanente bouw. Hij is bereid tijdelijk de duurzaamheidseisen te versoepelen om de bouw te bespoedigen. Daarop krijgt hij graag een reactie van de wethouder.

Mevrouw **Snippe (PvdD)** begrijpt ook wel dat niet alles kan, maar ze is erg benieuwd hoever D66 wil gaan in het aanpassen van de duurzaamheidseisen. De Partij voor de Dieren wil de duurzaamheidseisen, de diversiteitseisen en de welzijnseisen niet zomaar te grabbel gooien. Er speelt immers ook nog een energiecrisis.

De heer **Koning (D66)** wijst op al die lokale kaders die Utrecht boven op de landelijke kaders heeft geplaatst. Het bouwbesluit is een wettelijk vastgelegde ondergrens. D66 zou die extra kaders ter discussie willen stellen, want het doorgaan met bouwen staat voorop. Per project zou dat moeten worden afgewogen. Het is aan het college om met een voorstel te komen.

Mevrouw **Zwinkels (CDA)** herinnert de heer Koning eraan dat zijn collega de wethouder eerder heeft opgeroepen voor ambitieniveau “goud” te gaan als het om duurzaam bouwen gaat.

De heer **Koning (D66)** staat achter die hoge ambitie, maar het kan niet zo zijn dat woningbouwprogramma’s dreigen vast te lopen. Dan is er toch iets van de raad nodig om dat mogelijk te maken.

Mevrouw **Passier (Volt)** ziet een wooncrisis en een klimaatcrisis en de heer Koning lijkt nu de ene crisis te willen oplossen met de andere.

De heer **Koning (D66)** weet dat er keuzes moeten worden gemaakt in de afwegingen. Als een kader dat de gemeente zelf heeft gesteld, knelt bij een woningproject, dan wil hij dat van de wethouder horen.
In de richting van mevrouw Hessel geeft hij aan dit betoog vooral te richten op het huisvesten van kwetsbare Utrechters.
Het aantal vierkante meters woonruimte speelt een rol, want de grootste groep kwetsbare woningzoekenden bestaat uit een- of tweepersoonshuishoudens net als 80% van de reguliere woningzoekenden. Slechts een beperkt deel van de woningen valt in die categorie. Hij is benieuwd of er kansen zijn om in te zetten om meer kleinere woningen voor deze huishoudens, bijvoorbeeld in het Beurskwartier waar nog steeds een vloeroppervlak van gemiddeld 70 m^2 als norm geldt in het bestemmingsplan.
Er is een versnelling in de bouw nodig. Het versoepelen van maatregelen kan ook de bouw versnellen in projecten van corporaties. Ook daarop krijgt hij graag een reactie.

Het splitsen van woningen moet worden versoepeld. Dat betekent dat de beschikbare ruimte beter wordt benut. Te veel grote corporatiewoningen gaan naar tweepersoonshuishoudens. Graag een reactie.
Er dienen snel meer tijdelijke woningen beschikbaar te komen. Dat vergt lastige keuzes waarmee mensen nu wel worden geholpen.
D66 ziet graag het plan van aanpak tegemoet om de wooncrisis aan te pakken met alle maatregelen die effectief helpen om meer woningen beschikbaar te krijgen. De realiteit is dat de gemeente niet iedereen kan helpen. Daarvoor is ook de regio nodig. De wooncrisis is niet in één dag op te lossen. De kansenongelijkheid van jongeren dient te worden aangepakt en hij hoort graag welke oplossingen de wethouder voor die jongste generatie ziet.
In de richting van de heer Van der Zweth legt hij nog uit dat in de huisvestigingsverordening nu is aangescherpt dat er een passende woning wordt toegewezen, maar daar kan nog meer selectie plaatsvinden. Ook een driepersoonshuishouden in een extreem grote corporatiewoning is niet passend.

De heer **Van der Zweth (PvdA)** begrijpt dat daarmee een driepersoonshuishouden alsnog in een woning van 55 m^2 wordt geplaatst.

De heer **Koning (D66)** ziet zo'n gezin liever in een woning van 90 m^2 terechtkomen in plaats van in een woning van 120 m^2.

Mevrouw **Hessel (Utrecht Solidair)** hoort de vraag om aandacht voor de jonge generatie woningzoekenden in z'n algemeen. Leeftijd is maar een aspect. Zij vraagt aandacht voor alle kwetsbaren, ook voor de zeer kwetsbare jongeren die bijvoorbeeld op hun achttiende uit het zorgcircuit vallen. Die heeft echt een groter probleem dan de 28-jarige die bij zijn ouders in het tuinhuisje is gaan wonen.

D heer **Koning (D66)** benadrukt dat de groep die het meest lijdt onder deze wooncrisis, veelal jongeren betreft. Die staan al heel lang op de wachtlijst of komen er gewoon niet tussen in het middeldure segment waar immers hoge inkomenseisen worden gesteld. Er is nu helemaal geen doorstroming. Als die wel op gang komt, biedt dat ook meer ruimte voor kwetsbaren.
In de richting van de heer Dijkstra stelt hij nog dat er echt kritisch moet worden gekeken naar de nieuwe woningbouwprojecten in relatie tot het aantal kleine woningen. In de toekomst zullen er steeds meer kleine woningen nodig zijn.

De heer **Van der Graaf (ChristenUnie)** ziet dat het aantal schrijnende situaties alleen maar toenemen. De ChristenUnie vindt het belangrijk dat de gemeente samen met de partners de oplossing naar zich toetrekken. Er zijn veel goede initiatieven, maar niet altijd zijn ze breed bekend. Hij denkt daarbij aan Goedebuur en Kamers met aandacht. Mensen die iets willen doen, weten ook niet altijd waar ze zich kunnen melden. Het is tijd voor een grootschalige campagne om dat alles onder de aandacht te brengen, bijvoorbeeld om alle informatie op de gemeentelijke websites op orde te brengen.
De ChristenUnie gaat graag volop door met bouwen, ook in de regio. Ook de commissie kan sneller tot besluitvorming komen. Dat helpt het proces.

Mevrouw **Zwinkels (CDA)** ziet ook nog wel eens dat er na vaststelling van een bestemmingsplan vertraging optreedt tussen gemeente en ontwikkelaar.

De heer **Van der Graaf (ChristenUnie)** meent dat er zo min mogelijk tijd moet zitten tussen de plannen en de realisatie. Dan kan er daartussen ook niet van alles misgaan.
Als er in de stad iets leeg staat, zou de gemeente dat tijdelijk moeten kunnen gebruiken. Hij roept inwoners op leegstaande panden en locaties te melden, zodat al het vastgoed kan worden gebruikt. Het is prima om te kijken wat mensen zelf zouden kunnen doen bijvoorbeeld als ze kansen zien om zelf te bouwen. Op de vraag van het lid Minnaert geeft hij aan dat kraken altijd een tijdelijke oplossing is. Kraken is een gevolg van de woningcrisis en het is beter als de stad zelf kijkt waar al dan niet tijdelijke woonoplossingen mogelijk zijn. Kraken is bovendien niet duurzaam.
Mogelijk kan een verhuisadviseur helpen de doorstroming te bevorderen. Woonin heeft aangekondigd nog dit jaar 1000 woningen van hoge kwaliteit te willen plaatsen. Haast maken dus.
De ChristenUnie ziet nog verschillende locaties waar geen woningbouw is of waar plannen zijn vertraagd. Daar zou ruimte zijn voor tijdelijke woningen. Hij denkt daarbij aan de nog niet

uitgegeven kavels op Papendorp en het Strijkviertel, ruimte rondom station Lunetten, ruimte rond Maarschalkerweerd, delen van de Merwedekanaalzone, parkeerplaatsen die niet of grotendeels niet worden gebruikt – bijvoorbeeld bij sportvelden – en de kavel bij het Zandpad.

De heer **Van der Zweth (PvdA)** begrijpt dat het college een aantal locaties op het oog heeft. Dat heeft het nodige zoekwerk en tijd gevergd. Nu wil de ChristenUnie daar nog een aantal locaties aan toevoegen.

De heer **Van der Graaf (ChristenUnie)** krijgt graag op echt alle genoemde locaties een reactie van de wethouder. De urgentie wordt immers steeds groter en Woonin heeft die 1000 woningen ergens klaarstaan om te worden geplaatst. Het is nu een kwestie van doorpakken.

Het lid **Minnaert (BIJ1)** stelt dat een crisis niet om creatieve oplossingen vraagt, maar om een radicale. Dat zijn geen tijdelijke oplossingen. Ze denkt daarbij aan het ophogen van het percentage sociale huurwoningen voor mensen met een urgentieverklaring. Onzekere woonsituaties zijn voor hen ongeschikt. Er hoort ook goede begeleiding bij. De crisis vergt een drastische verhoging van het aantal sociale woningen bij nieuwbouwprojecten. Op korte termijn dient op korte termijn ten minste 20% meer sociale huur te worden toegevoegd aan de lopende projecten en gewoon 100% sociale huur voor nieuwe projecten totdat de wooncrisis is opgelost. Het huidige percentage van 40% is immers volstrekt ontoereikend.

Mevrouw **Meerding (VVD)** wijst erop dat diverse groepen al heel lang op een woning wachten, ook mensen met een middeninkomen. Voor sociale huur gelden harde inkomensgrenzen en mensen die daar net boven zitten, hebben dus helemaal nergens recht op.

Het lid **Minnaert (BIJ1)** meent dat iedereen kans op een woning moet maken, want wonen is een recht. Het tekort aan sociale huurwoningen is nu absurd groot. Dat moet worden ingelopen. Meer sociale woningen betekent ook dat meer middenwoningen vrij komen.
In de Utrechtse ongedocumenteerdenopvang zit een groep alleenstaande moeders, veelal met kind, die nergens terecht kunnen zelfs wanneer ze wel een verblijfsvergunning hebben. Ze zijn aangewezen op het vinden van een sociale huurwoning zonder enige begeleiding. Deze groep moet dus worden meegenomen in de taakstelling.
Tot slot hoort ze graag hoe het staat met de lobby voor het afschaffen van de kostendelersnorm bij het rijk.

Mevrouw **Hessel (Utrecht Solidair)** hoopt dat er heel snel tijdelijke woningen kunnen worden gebouwd gezien de hoge nood. Ze schetst de geschiedenis van de verkoop van sociale woningen. Tegen alle afspraken in verkopen corporaties nog steeds sociale woningen in wijken waar dat niet mag. Mitros heeft zelfs nu nog zo'n huis te koop staan. Woonin heeft nu een oproep gedaan voor de bouw van tijdelijke woningen. Ze ziet dus graag dat het college daarbij expliciet de eis stelt van nul verkoop van sociale woningen.

De heer **Koning (D66)** wijst op de afspraken die de raad heeft gemaakt voor de verkoop van sociale woningen. Dat gaat om een minuscuul aantal woningen. Hij is benieuwd of Utrecht Solidair openstaat voor de andere geopperde oplossingen waaronder splitsen en woningdelen.

Mevrouw **Hessel (Utrecht Solidair)** vraagt vooral aandacht voor de kwetsbare groepen. De extra bouw van tijdelijke woningen helpt daarbij, ook voor de economisch daklozen. Bij de tijdelijke woningen zal ook een deel zorg nodig zijn voor mensen met bijvoorbeeld een verslavingsachtergrond of een psychiatrische achtergrond. Desgevraagd maakt ze duidelijk niets te willen afhalen van de vierkante meters. Beleggers hebben al genoeg woningen gesplitst.

De heer **Van der Zweth (PvdA)** draagt aan de stop van verkoop van sociale woningen in 2020 meer dan 100 woningen betreft. Dat heeft wel degelijk impact.

Mevrouw **Hessel (Utrecht Solidair)** kent die cijfers ook. Als de corporaties zich in 2020 al aan de afspraken hadden gehouden, was de situatie nu niet zo nijpend geweest.

Mevrouw **Oudejans (Student&Starter)** stelt dat de stad zorg moet dragen voor haar inwoners en zeker voor de meest kwetsbaren. Al in 2018 kwam ze met een motie voor het huisvesten van

kwetsbare jongeren, omdat er dat jaar slechts 5 van de afgesproken 75 woningen werden gerealiseerd. Het probleem is nog prangender geworden. De woonvraag blijft toenemen en mensen blijven soms in levensbedreigende situaties verkeren. Het vinden van een huis vormt een probleem en er is te weinig doorstroming van maatschappelijke instanties naar een eigen woning. Alle oplossingen dragen bij aan de oplossing; niets mag worden uitgesloten. Student&Starter zou net als de PvdA particulieren willen betrekken om bij te dragen aan de oplossing. Ze doet de wethouder de suggestie te kijken naar het inzetten van hospitawoningen als dit past bij de behoefte en de zorgvraag. Ze verzoekt de wethouder ook te onderzoeken welke winst te behalen valt door binnen projecten te beginnen met de bouw van sociale huurwoningen en de rest later. En welke mogelijkheden ziet hij om tijdelijke woningen te realiseren op plekken waar nog gaat worden gebouwd, bijvoorbeeld op de Archimedeslaan. De periode tussen sloop en nieuwbouw biedt kansen die ze niet onbenut zou willen laten.

Mevrouw **Passier (Volt)** is vorige week erg geschrokken van alle verhalen vorige week tijdens de rib. Dat maakte de urgentie nog weer extra duidelijk. Het aantal kwetsbare Utrechters neemt toe, maar schommelt ook. Ze hoort graag van de wethouder hoe dat zit. Tijdens de rib werden er vier oplossingsrichtingen genoemd. Het toevoegen van woningen en op de korte termijn flexwoningen. De woningen anders verdelen is lastig, want mensen mogen de crisisopvang pas in na talloze bedreigende situaties. Ze ziet wel een mogelijkheid in het tijdelijk ophogen van het percentage huurwoningen toewijzen aan deze kwetsbare groep. Ze sluit zich aan bij de gedane voorstellen om de voorraad beter te benutten. Op de Utrechtmonitor heeft ze gezien dat er in Utrecht ruim150.000 m^2 kantoorruimte leegstaat. Daar moet echt een oplossing op korte termijn mogelijk zijn. In de richting van de heer Van der Graaf geeft ze aan dat verwerven van kantoren zeker een mogelijkheid is om transitie mogelijk te maken. In Nieuwegein zijn mooie voorbeelden van het ombouwen van kantoorpanden tot studio's. Het lijkt haar absoluut de moeite waard om te onderzoeken.
Ze is benieuwd naar de visie van de wethouder als het gaat om een betere verdeling in de regio.

Mevrouw **Snippe (PvdD)** benoemt graag een aantal oplossingsrichtingen. Alle kleine beetjes helpen. De Partij voor de Dieren wil dat bestaande gebouwen beter worden benut. Ze denkt daarbij aan de aanpak van leegstand en het transformeren van kantoorpanden, winkelpanden, parkeerterreinen en bedrijventerreinen – desnoods met enige dwang. Is er een mogelijk om eigenaren die panden langdurig laten leegstaan, een boete op te leggen. In dat opzicht is ze voorstander van een escalatieladder.
Ze is benieuwd hoeveel particulieren zich hebben gemeld om kwetsbare mensen op te vangen, bijvoorbeeld het initiatief Onder de pannen. En welke rol ziet de gemeente voor zichzelf om dat te bevorderen?
Verdichting mag niet leiden tot verslechtering van de leefbaarheid. Optoppen moet mogelijk zijn, maar dan wel door gebruik te maken van circulaire restmaterialen en zonnepanelen. Bijbouwen aan de rand van bestaande woonkernen moet mogelijk worden, bijvoorbeeld door een deel landbouwgrond in gebruik te nemen. De PvdD is voorstander van flexwoningen bij nijpende tekorten mits ze duurzaam worden gebouwd. Ze kijkt uit naar de brief die eind Q1 is toegezegd betreft de verkenning naar de eerste aanpak. De Partij voor de Dieren is ook voorstander van de bouw van tijdelijke woningen, mits die duurzaam worden gebouwd. Kritisch is ze wel als het gaat om de bescherming van natuur en biodiversiteit. Daarom hoopt ze dat de wethouder kan aangeven om welke locaties het waarschijnlijk gaat, zodat er vast onderzoek kan worden gedaan. De toekomstige bewoners van flexwoningen verdienen aandacht: met recht op terugkeer in het gebied wanneer de flexwoningen worden vervangen door permanente huisvesting en met behoud van inschrijftijd.

De heer **Koning (D66)** hoorde bij de informatieavond dat er bij een aantal van de genoemde maatregelen weinig winst te behalen valt: transformatie, optoppen – en al helemaal als daar strenge voorwaarden aan worden verbonden – en burgerinitiatieven. De Partij voor de Dieren is heel kritisch op alle bouwplannen. Waar zit dan nog ruimte?

Mevrouw **Snippe (PvdD)** verbaast zich over de interpretatie van de heer Koning. De Partij voor de Dieren pleit voor het benutten van alle oplossingen. Splitsen moet mogelijk zijn, waarbij wel rekening wordt gehouden met de leefbaarheidstoets.

Mevrouw **Zwinkels (CDA)** denkt graag mee met alle locaties, over het transformeren van kantoorgebouwen – bijvoorbeeld op Lunetten en de Willem Dreeslaan. Misschien kan er nog wat komen bij grote ontwikkelingen zoals op Groenewoud, de Merwedekanaalzone, Papendorp, Rijnenburg en de Karthesendriehoek.
Veel plannen zijn vertraagd en dan is het opportuun naar het tijdpad van die ontwikkelingen te kijken. Als ontwikkelingen – bijvoorbeeld bij Rijnenburg – veel langer op zich laten wachten, kunnen er wellicht tijdelijke woningen komen. Ze denkt ook aan schoolgebouwen, aan de vertraagde plannen in het Kruisvaartkwartier en aan de Bisschop van Romerostraat. Het gemeentelijk vastgoed biedt wellicht ook nog mogelijkheden. Meeliften op herontwikkelen – bijvoorbeeld van zorgvastgoed – biedt ook kansen. Eerder zijn percentages afgesproken en op basis daarvan zijn de plannen gemaakt. De gemeente moet ook een betrouwbare overheid zijn. Ze zou eerst verder willen zoeken binnen het aandeel sociale huur om dat te vergroten – en dan wel in overleg met de partijen.
Rosendael in Overvecht wordt herontwikkeld en daar liggen wellicht ook kansen voor deze doelgroepen. Ze is benieuwd of het college naar betaalbare middenhuur en misschien zelfs betaalbare koop te kijken om deze doelgroep een kans te bieden. De provincie is daarvoor een challenge aangegaan in 2020, bijvoorbeeld om die zorgwoningen te combineren met studentenwoningen. Ze hoort graag hoe het college naar de uitkomsten daarvan kijkt.
Het CDA hecht aan de menselijke maat, het vinden van de juiste match, gemeenschappelijke ontmoetingsruimtes in balans met de draagkracht van zorgvragers en zorgdragers.
Het CDA benadrukt dat de gemeente een gezamenlijke verantwoordelijkheid draagt voor de oplossing van de problemen. Het sluit zich daarom aan bij het idee van een stadsbrede campagne voor Onder de pannen en Kamers met aandacht.
Het rijk opent wederom een regeling voor de huisvesting van aandachtsgroepen. Ze hoopt dat het college daarvoor een aanvraag gaat doen. Financiële ondersteuning vergroot immers de haalbaarheid.

De heer **Koning (D66)** hoort dat het CDA panden beschikbaar wil stellen voor de meest kwetsbare groepen, maar veel ruimten worden nu gebruikt voor bijvoorbeeld noodopvang van gevluchte Oekraïners. Landelijk wordt er zelfs een discussie gevoerd over het verplaatsen van asielzoekers in Rwanda.

Mevrouw **Zwinkels (CDA)** meent dat de gemeente dat vangnet voor deze kwetsbare groepen moet bieden. Ze wil het debat voeren over de gemeentelijke opgave. Dat moet op een goede, menselijke manier gebeuren. Het gaat hier niet om de landelijke politiek.

Mevrouw **Meerding (VVD)** vindt het huisvesten van kwetsbare doelgroepen heel belangrijk. Er is echt iets extra's nodig. Het tekort aan woningen voor deze groepen verbaast haar niet. De wooncrisis is volop gaande en er een absoluut tekort voor bijna alle groepen. Meer nieuwbouwwoningen bouwen ondersteunt de VVD van harte. Voorrang geven aan sociale nieuwbouw kan ten koste gaan van bijvoorbeeld nieuwbouwwoningen voor middeninkomens. Ook in die groep zijn de tekorten enorm en moeten mensen heel lang wachten.
Ze kan zich vinden in de aangedragen oplossingen voor tijdelijke woningen, mits er oog is op participatie van omwonenden. Woningdelen en splitsen moet makkelijker worden. Eigen vastgoed inzetten volgens de normale huurconstructie, dus marktconform, is prima.

De heer **Van der Zweth (PvdA)** is benieuwd of de VVD het project bij de Wetering-Zuid ondersteunt. Hij gaat ervanuit dat ook de VVD grote aantallen wil realiseren.

Mevrouw **Meerding (VVD)** geeft aan dat veel omwonenden hun zorgen hebben geuit. Iedere situatie vraagt om een unieke aanpak. Juist hier wordt voor een groot aantal tijdelijke woningen gekozen. Die afweging heeft de VVD bij Wetering-Zuid nog niet gemaakt. Omwonenden moeten in ieder geval inspraak hebben. Ook de VVD wil doorpakken op tijdelijke woningen.
Het actief aankopen van grond en vastgoed vindt de VVD geen goed idee gezien de grote risico's die hiermee zijn gemoeid.
De VVD doet nog geen uitspraak over de onconventionele maatregelen. Die zijn nog niet ingevuld en die wacht ze af.
Kwetsbare Utrechters zijn aangewezen op kleinere sociale woningen terwijl Utrecht juist veel grote woningen kent. Ze oppert te onderzoeken of mensen bereid zijn samen te wonen – als ze dat willen.

De heer **Usta (DENK)** ziet dat de nood hoog is. Een van de consequenties van het tekort aan sociale huurwoningen betekent voor sommigen daadwerkelijk op straat slapen. Dat is funest voor juist die mensen met een problematisch verleden net wanneer ze aan het herstellen zijn en willen deelnemen aan de maatschappij. Huisvesting is een grondrecht, geen luxe. DENK is al langer voorstander van meer sociale huurwoningen: 50% volgens haar verkiezingsprogramma. De noodzaak is al langer bekend. Door het gebrek aan sociale woningen neemt de vraag naar maatschappelijke opvang toe. In 2023 heeft de kwetsbare doelgroep ruim 1600 woningen nodig, anderhalf keer groter dan de jaarlijkse prognose. De verkoop van sociale huur moet absoluut stoppen. DENK doet de suggestie coulanter om te gaan met het verhogen van het percentage sociale huur bij woningplannen. Hij ziet uit naar de mogelijke interventies.

De heer **Temming (Stadsbelang Utrecht)** stelt dat iedereen een dak boven zijn hoofd verdient, maar dat hoeft geen zelfstandig dak te zijn. Er is een serieus probleem met de opvang van kwetsbare Utrechters. De hele stad kampt met het woningentekort. Creatieve oplossingen zijn nodig. Flexwoningen en tijdelijke woningen gaan geen echte oplossing vormen, want de woningcrisis is geen tijdelijk probleem. De regeling afgelopen zomer voor statushouders mag niet zomaar worden herhaald, want dat betekent dat er voor woningzoekenden zonder kwetsbare positie geen woning meer overblijft. Er wordt flink gewerkt aan nieuwbouw en aan de bouw van sociale huurwoningen, maar toch is de wooncrisis alleen maar erger geworden. Utrecht is de snelst groeiende stad van Nederland.

Mevrouw **Zwinkels (CDA)** meent dat tijdelijke woningen toch in ieder geval nu een oplossing vormen voor kwetsbare mensen die bijvoorbeeld uit de opvang komen. Het is een overbrugging.

De heer **Temming (Stadsbelang Utrecht)** deelt dat, maar hij maakt zich zorgen over de consequenties op de langere termijn.
Stadsbelang Utrecht denkt dat slim gebruik van de woningvoorraad in samenwerking met de corporaties kan bijdragen aan de oplossing. Hij pleit voor versoepeling bij het soort woning dat wordt toegewezen. Grote sociale huurwoningen kunnen worden opgesplitst. Misschien kan een aantal kwetsbare mensen samenwonen waarbij bijvoorbeeld douche en keuken worden gedeeld. Dat zorgt niet alleen voor efficiënter gebruik van de beschikbare ruimte maar ook voor meer sociale cohesie. Maatwerk staat dan voorop. Hij is benieuwd hoe de wethouder tegenover groei van de stad kijken en wanneer Utrecht vol is.

De **voorzitter** schorst de vergadering voor een uur zodat het college zijn beantwoording kan voorbereiden.

Gemeente Utrecht

Verslag openbare middag-vergadering Energie(transitie), Duurzaamheid en Wonen

Datum 16 februari 2023
Locatie Stadhuisbrug 1, Utrecht
Verslag door Mieke van de Belt (Notuleerservice Nederland)

Aanwezigen

De voorzitter, de heer B. Van Steeg, de wethouders mevrouw E. Oosters, de heer D. De Vries en mevrouw L. Voortman, commissiegriffier mevrouw M. de Vos, de leden mevrouw K. Alblas (CU), de heer D. Bosch (PVV), de heer J. Cornielje (PvdA), de heer G. Dijkstra (EénUtrecht), de heer R. van der Graaf (ChristenUnie), mevrouw R. Heijne (GroenLinks), mevrouw M. Hellevoort (GroenLinks), mevrouw Y. Hessel (Utrecht Solidair), de heer M. van Heuven (Partij voor de Dieren), de heer Te Hoonte (VVD), de heer M. Koning (D66), mevrouw T. Meerding (VVD), het lid M. Minnaert (BIJ1), mevrouw A. Oudejans (Student & Starter), mevrouw N. Oul Fakir (BIJ1), mevrouw Ch. Passier (Volt), de heer R. Peters (D66), mevrouw Ramaker (VVD), mevrouw L. Snippe (PvdD), de heer N. Temming (Stadsbelang Utrecht), de heer Y. Usta (DENK), de heer R. van der Zweth (PvdA) en mevrouw J. Zwinkels (CDA)

Verslag ochtendvergadering commissie Energie(transitie), Duurzaamheid en Wonen

7. Raadsbrief Groot tekort aan woonruimte voor kwetsbare Utrechters 13
8. Beantwoording 2022, nr. 154, Vragen over uitsterfbeleid fossiele tankstations Gevaar van afschalen tankstations met toename aantal auto's 19
Lijst met toezeggingen 24

7. Raadsbrief Groot tekort aan woonruimte voor kwetsbare Utrechters

De **voorzitter** heropent de vergadering om 13.45 uur. Aan de orde is het vervolg van agendapunt 7, de bijdrage van de zijde van het college aan agendapunt 7.

Wethouder De Vries benadrukt het belang van dit debat. Het is zaak naar een combinatie van oplossingen te zoeken. De problematiek raakt hem enorm. Iedereen kent de verhalen van Utrechters die echt in de knel zitten. Bij alle oplossingen komt de afweging tussen snelheid en zorgvuldigheid aan de orde en wie waarvoor verantwoordelijk is.
In de richting van de heer Van der Zweth geeft de wethouder aan dat hij ambtelijk heeft laten uitvragen om hoeveel plekken het nu gaat: dat zijn er 1600. Daarbij zijn de tijdelijke woningen voor de drie locaties al meegenomen. De woningcorporaties hebben al vaker onderzoek gedaan naar splitsen. Dat gaat om enkele tientallen. Het tijdelijk ophogen van 30% naar 35% voor kwetsbaren betekent zo'n 185 woningen. Gaat het om het aanbod van Woonin, de 1000 extra woningen, dan worden dat er 300 voor de zeer kwetsbaren. Alles helpt een beetje.
Op korte termijn ziet de wethouder geen winst in het erbij betrekken van particuliere woningen, maar op termijn wellicht wel – met name in de nieuwbouw.
In de richting van D66 geeft de wethouder aan dat het bespreekbaar maken van particuliere verhuur met de campagne hopelijk wordt vlot getrokken. In het debat ging het ook over de nieuwe projecten, de Merwedekanaalzone, en het percentage sociaal. Die ontwikkeling staat wel vast. De eerste aanbieding wordt gedaan aan de corporaties. Nu gaat het om 30% sociaal waarvan 5% voor studenten, 5% voor de bijzondere doelgroepen en 20% voor de reguliere doelgroep. Gaat het om de exacte invulling, dan vindt er nog verdere afstemming plaats.

De heer **Van Zweth (PvdA)** hoopt dat de wethouder een groter percentage kan toezeggen voor de kwetsbare doelgroepen.

Wethouder De Vries kan toezeggen dat dat gesprek wel degelijk wordt gevoerd.
Het CDA informeerde naar de tijdelijke locaties. Op de vraag hoe kansrijk die tijdelijke locaties zijn – en daarbij worden de vanmorgen in het debat genoemde locaties ook meegenomen – geeft de wethouder aan dat die redelijk hoopvol lijken. De analyse wordt nu gemaakt. Wel kijkt het college kritisch naar die locaties: of ze kwalitatief goed zijn bijvoorbeeld of locaties waar door vertraging tussentijdse invulling mogelijk is.

Mevrouw **Zwinkels (CDA)** is blij dat de genoemde locaties worden meegenomen. Ze gaat ervanuit dat dit ook voor Rijnenburg geldt. Ze hoort graag hoe die informatie naar de raad komt.

Wethouder De Vries zegt toe dat hij met een brief naar de raad komt over de locaties. Dat heeft hij afgelopen donderdag ook al toegezegd. Uiteraard komt er vanuit het college een voorstel als het gaat om de grotere aanpak.
In de richting van GroenLinks benadrukt de wethouder dat tijdelijke woningbouw niet ten koste mag gaan van permanente woningbouw. Het is immers geen doel op zich; het gaat om het invullen van de tussentijd. Dit gebeurt alleen omdat het moet gezien de grote nood. Over tien, vijftien jaar zal het aantal sociale woningen zijn toegenomen. Snelheid is geboden, maar nogmaals, het proces dient wel zorgvuldig te verlopen. Dat vergt keuzes maken. Er hangen verschillende voorwaarden aan. Het college kijkt daarbij ook naar de mogelijkheid van een verder leven van die tijdelijke woningen.
De woningbouwprojecten waaraan een percentage sociale woningen kan worden toegevoegd, is een halfjaarlijks terugkerende uitdaging. Dat is in feite een vraag voor zijn collega.

De heer **Koning (D66)** doelde met zijn vraag niet alleen op de tijdelijke woningen. De vraag is in hoeverre het college vasthoudt aan alle regelgeving of bereid is concessies te doen om wel te kunnen doorbouwen.

Wethouder De Vries benadrukt dat het zowel om die tijdelijke als om de permanente woningen gaat. Hij zal dat moeten inventariseren. Dat antwoord komt op een later moment naar de raad.
Onderzocht wordt het instrumentarium om huizen toe te wijzen en de mogelijkheid om sociale huur verder af te toppen. Vanuit de leegstandsverordening zal het college bekijken hoe het daarmee in juridisch opzicht verstandig kan omgaan. Kantoorpanden worden daarbij inderdaad meegenomen.
Gaat het om woningdelen, dan wil het college de regeling stimuleren. Dat betekent goede informatievoorziening naar particulieren over wat er wel en wat er niet kan. Daarvoor is die campagne bedoeld. Een aanknopingspunt is het moment van ingaan van de nieuw huisvestingsverordening.

EénUtrecht wees op de tijdelijke woningen en de aantallen op de locaties. De wethouder zegt toe daar kritisch naar te kijken. De gemeente kan van het aanbod van Woonin gebruik maken en als de aantallen dan beneden de 100 liggen, hoeft er geen Verklaring van geen bedenkingen te komen. Dat versnelt de procedures. Hij komt met een voorstel voor de locaties, een totaaloverzicht - in zijn eerder toegezegde brief in Q2.
D66 had het over de mensen die niet aan tafel zitten. Het klopt dat het vaak om mensen gaat met bestaande belangen. Juist de mensen om wie het gaat, melden zich niet. De wethouder heeft de oproep gehoord om juist die groep meer te betrekken en hij doet graag onderzoek naar manieren om die groep kan bereiken. Het is altijd goed helder in beeld te hebben welke mensen op zoek zijn naar een woning. Die tijdelijke woningen zijn met name geschikt voor de kleinere huishoudens.
De wethouder waarschuwt wel dat splitsen heel moeilijk terug te draaien is. Voor de toewijzing van grotere woningen is in ieder geval een bepaalde bezettingsnorm nodig. Die gaan echt niet naar eenpersoonshuishoudens. Desgevraagd neemt hij de vraag of de huisvestingsverordening nog verder kan worden aangescherpt, mee. Het idee is om in juni met de basis te komen, het raamwerk. Daar liggen dan diverse politieke keuzes onder. Zo'n verdere aanscherping kan er daar een van zijn. Het lijkt hem goed hierop later gezamenlijk terug te komen – wellicht na de technische sessie.
De ChristenUnie sprak over het versnellen van de besluitvorming. De wethouder benadrukt dat de oplossing alleen in gezamenlijkheid kan lukken. Het gaat om het hier en nu, om het jaar 2023. Hij hoort graag in tweede termijn de voorstellen van de raad. Het gaat ook om het UPP.
Breder inzetten op het eigen gemeentelijk vastgoed vormt een mogelijkheid, maar daaraan zijn wel weer kosten verbonden. De wethouder zegt toe dat wel te onderzoeken. Ook daarbij gaat het om kleinere aantallen, in 2025 en 2026 om maximaal 200 woningen.
Gevraagd werd of bewoners leegstand kunnen melden bij de gemeente. Als eigenaren een woning leeg laten staan, valt dat onder de leegstandsverordening. Het toekomstige meldpunt is bedoeld voor eigenaren die een woning leeg laten staan. Dat wordt onderdeel van de leegstandsverordening. Bij goed verhuurderschap komt de mogelijkheid voor buurtbewoners om leegstand te melden. Dat wordt onderdeel van de aanpak goed verhuurderschap. Medio 2023 zal de raad hierover een besluit nemen.
In algemene zin zijn de locaties niet genoemd in de brief van Woonin. De wethouder stelt voor nu niet per locatie de mitsen en maren aan te stippen, maar hij neemt ze wel mee.

Mevrouw **Zwinkels (CDA)** wil graag horen dat de wethouder laat zien hoe die permanente locaties worden meegenomen.

Wethouder De Vries licht toe dat dit begint bij het inzichtelijk maken van de locaties. Het hangt ook af van het eigenaarschap bij zo'n locatie. Aantallen spelen eveneens een rol, want bij meer dan 100 woningen vindt er een ander participatieproces plaats – en dus een ander tempo. Het heeft ook te maken met de bevoegdheden van het college en die van de raad. Eerst wordt inzichtelijk gemaakt om welke locaties het gaat, welke bezwaren er aan de locaties kleven en vervolgens hoe deze tijdelijke kansen worden meegenomen in het grotere geheel. Die verkenning komt in Q2 naar de raad; die tijdelijke woningen eind Q1.
BIJ1 sprak over het toevoegen van extra sociale huurwoningen. De doelgroep zou eveneens groter moeten zijn. Wat er bij nieuwe projecten aan sociale woningbouw in Utrecht gebeurt, is heel goed, zeker in vergelijking met andere steden. Maar er zijn meer groepen die woonruimte nodig hebben. Het moet wel realistisch zijn.

Het lid **Minnaert (BIJ1)** heeft het ook gehad over het verhogen van het percentage woningen voor kwetsbare mensen. Ze zou heel realistisch willen kijken naar wat er daadwerkelijk nodig is. Ze wil hier echt meer op inzetten, want zolang de wooncrisis duurt, is 40% niet genoeg.

Wethouder De Vries licht toe dat de onrendabele top wel van belang is om alles rondgerekend te krijgen. Een financieel voorstel is prima, maar hij moet realistisch blijven. De vraag is altijd weer in hoeverre zoiets haalbaar en betaalbaar is. Het is nu een beperkte groep die in een sociale huurwoning mag wonen.

De heer **Usta (DENK)** hoort dat er een vergelijking met andere steden wordt gemaakt, maar het gaat hier om de stad Utrecht.

Wethouder De Vries benadrukt dat de percentages sociaal in zowel Amsterdam als Rotterdam echt anders zijn dan hier. Hij wil realistisch zijn en zich inzetten voor alle mensen in de stad.
Van Utrecht Solidair begrijpt de wethouder dat die echt een mogelijkheid ziet in tijdelijke woningen en dat er absoluut een einde moet komen aan de verkoop van sociale woningen. De wethouder zit er scherp in en vindt het “onverkoopbaar” dat er in deze tijd sociale huurwoningen worden verkocht.
De gemeente neemt de corporaties in heel veel zaken mee. Hij ziet de relatie met de corporaties als een goed huwelijk: gezamenlijk optrekken maar er hoort af en toe ook een verschil van mening bij. De gemeente en de corporaties zijn wel partners en dat wordt zichtbaar als het gaat om het realiseren van die sociale woningen.
Student&Starter sprak over het versnellen van het Utrechts planproces. Er komt een campagne voor hospihousing. Binnen bepaalde projecten eerst beginnen met de sociale huurwoningen en daarna met de rest kan een interessante optie zijn. Dat neemt hij mee in de gesprekken met de corporaties. Het benutten van de periode tussen sloop en nieuwbouw voor bepaalde doelgroepen lijkt een heel praktisch idee. Ook dat punt neemt hij mee.
Volt sprak over kantoorvastgoed. Kantoorvastgoed omzetten wordt zeker meegenomen.
De Partij voor de Dieren sprak ook over de leegstand en over beboeten, de escalatieladder. Er werd ook een aantal suggesties gedaan. Optoppen zal hij zeker onderzoeken. Gevraagd werd ook naar zonnepanelen en het gebruik van circulaire materialen. Dat zijn allemaal afwegingen die moeten worden gemaakt, maar daarop kan de wethouder nu geen toezegging doen.
Tijdelijke woningen staan naar verwachting tien tot vijftien jaar en in die tijd bouwen mensen wel wachttijd op. Als dat voor bepaalde groepen niet lukt, moet dat worden onderzocht. Leegstaande onderwijspanden neemt de wethouder graag mee in het onderzoek. Het middensegment en betaalbare koop is een zeker een punt om mee te nemen. Of leegstaande winkelpanden kunnen worden getransformeerd, is het onderzoek waard maar dient wel juridisch te worden onderzocht.
Een tijdelijke woning is uiteraard slechts een tijdelijke oplossing. Op de langere termijn moet het aantal permanente woningen groeien. Bewoners wachten ook in die tijdelijke woning wel wachttijd op. Bij de bijzondere doelgroepen wordt bekeken hoe die kunnen worden ondersteund.
De ChristenUnie kaartte net als het CDA de locaties aan. Daar komt de wethouder nog bij de raad op terug. Een aantal suggesties lijkt heel bruikbaar zoals het gebruiken van leegstaande onderwijspanden. Er moet zeker aandacht zijn voor het middensegment en voor betaalbare koopwoningen. Dat vraagstuk neemt de wethouder mee in het grotere overzicht. Leegstaande winkelpanden transformeren lijkt ook een interessante optie, maar hij wil dan eerst de juridische mogelijkheid bestuderen. De suggestie neemt de wethouder wel mee.
Het CDA noemde de regeling vanuit het rijk voor het huisvesten van aandachtsgroepen. In 2022 heeft de gemeente 2 miljoen euro toegezegd gekregen. Hij zal zeker kijken of hij voor 2023 ook een aanvraag kan doen.
Radicale tijden vergen soms radicale oplossingen. Hij zou willen voorkomen dat de gemeente net zoals deze zomer nogmaals zo’n maatregel zou moeten treffen.
Op de vraag of Utrecht vol is, licht de wethouder toe dat hij zoekt naar een balans. Groei is geen doel op zich.

De **voorzitter** geeft het woord aan wethouder Voortman die wethouder Streefland vervangt.

Wethouder Voortman gaat in op de vraag of er nu een tijdelijk of een structureel probleem is. Ze verwacht structurele problemen de komende jaren. Er ligt een enorme druk op zowel de maatschappelijke opvang als de asielopvang. Die zal zich doorvertalen naar de vraag naar huisvesting. Het college ziet een structurele oplossing in het versnellen van de woningbouw. Ze zou willen voorkomen dat er ieder jaar tijdelijke oplossingen nodig zijn. Dit jaar is het echter wel nodig. Het landelijk programma “Een thuis voor iedereen” heeft tot doel om een meer evenwichtige verdeling van sociale huurwoningen voor kwetsbare groepen te maken. Daarvoor stellen alle gemeenten een woonzorgvisie op waarin de woonbehoeften van alle aandachtsgroepen in beeld worden gebracht. Dat moet leiden tot een regionaal woonprogramma.
Naar verwachting zal de Wet Versteviging volkshuisvesting een handvat bieden om toe te werken naar 30% sociale huur en 30% toewijzing aan aandachtsgroepen. Dat biedt vooral potentieel op de langere termijn. Niet overal in de regio worden die percentages nu behaald. Utrecht komt aan het eind van dit jaar naar de raad met haar woonzorgvisie.

Mevrouw **Hellevoort (GroenLinks)** is wel benieuwd hoe lang die termijn is bij zo’n regionaal woonprogramma.

Wethouder Voortman heeft die termijn niet paraat. Ze verwacht dat dit oplossingen zijn die echt gaan helpen. Ze komt hierop terug in Q2. Dan ligt die verkenning er en dan kan er worden gefocust op de termijn waarop de langetermijnoplossingen echt soelaas bieden. Een precieze planning van de woonzorgvisie heeft de wethouder niet. Ze begrijpt dat de raad wel wat wil meegeven, maar ze moet even nadenken over de vorm – bijvoorbeeld een technische briefing - en komt daarop terug. Ze moet een zoeken naar een goede vorm en denkt daarbij aan eerst een technische briefing.
Verschillende fracties begonnen over het tijdelijk ophogen van percentages voor kwetsbare groepen. Dat is mogelijk binnen het kader van de huisvestingsverordening maar dat heeft wel impact op reguliere woningzoekenden en op de leefbaarheid. Die percentages zijn niet voor niets zo vastgesteld. Ophogen naar 35% zou in 2023 185 woningen meer voor kwetsbare doelgroepen opleveren – en dus minder naar de regulier woningzoekenden. Die 30%-70% wordt niet voor niets de magic mix genoemd. Ophoging zou dus zeker niet te hoog en in ieder geval tijdelijk moeten zijn. De balans tussen vragende en dragende groepen is van groot belang.
De grootste ingewikkeldheden zijn divers. Om in 2023 extra huisvestingsmogelijkheden te realiseren zijn er geen mogelijkheden zonder lastige consequenties. Dat stelt iedereen voor complexe dilemma's – niet alleen rond de woningen, maar ook als het gaat om parkeren, participatie en kwaliteit. Al die zaken zijn belangrijk en niet alles kan.
Enkele fracties informeerden naar de kostendelersnorm en korting op de AOW, de samenwoonboeten. In Amsterdam wordt op dit moment verkend of daartoe een concreet experiment kan worden gestart. De eerste stap is richting het rijk en de verzekeringsbanken. De wethouder zal informeren bij de collega in Amsterdam om te bezien of samenwerking mogelijk is. De kostendelersnorm is sinds 1 januari jl. verruimd. Utrecht past maatwerk toe waar dat mogelijk is en zoekt de ruimte op om samenwoonboetes niet toe te passen. Lobbyen om de kostendelersnorm af te schaffen is niet eenvoudig. Afschaffing is niet gelukt, maar de norm is wel verruimd.
Gaat het om kansengelijkheid voor jongeren, dan is prioritering van de schaarste per definitie ingewikkeld. Dat doet immers geen recht aan individueel leed. Voor kwetsbare doelgroepen werkt de gemeente aan een werkwijze voor de verdeling waarbij het gaat om bestaanszekerheid, een dak boven het hoofd en om veiligheid. Utrecht moet voldoen aan haar wettelijke taken. Dat wordt allemaal meegenomen in de verdere uitwerking van de toegezegde verkenning. De gecombineerde maatregelen moeten ook effect hebben voor andere woningzoekenden. De mogelijkheden voor jongeren zijn verankerd in de huisvestingsverordening.
Gevraagd werd hoe de gemeente Goede buur en Kamers met aandacht zo snel mogelijk kan opschalen. Daar zet de gemeente maximaal op in. Particulieren moeten zich dan wel melden en daarop is komende zomer de campagne gericht. De wethouder wil de hele stad graag meenemen in die mooie initiatieven om ervoor te zorgen dat dit zich uitbreidt.
Het breder onder de aandacht brengen van de verhuisadviseur is een van de maatregelen die de gemeente verder wil verkennen. Er is al een evaluatie geweest van de pilot woningvoorrang voor mensen die in hun eigen wijk willen verhuizen. Daarbij worden mensen gefaciliteerd. Dat wordt verder verkend.
Alleenstaande moeders met een status worden niet meegenomen in de taakstelling. Het meenemen in de taakstelling is een landelijke regel. Utrecht maakt een inhoudelijke afweging en wil deze groep behandelen alsof ze binnen de taakstelling valt. De LVV-doelgroep met een reguliere verblijfsvergunning wordt ondersteund door te kijken hoe huisvesting voor die mensen kan worden gerealiseerd. Dat vergt nog wel een check op de juridische mogelijkheden, maar de wethouder verwacht dat dit in de praktijk prima mogelijk is.
Utrecht is continu in gesprek met de regio om van elkaar te leren.

Mevrouw **Passier (Volt)** hoorde wethouder De Vries zich kritisch uiten tijdens de rib.

Wethouder Voortman hoorde wethouder De Vries aangeven dat de regio het beter doet dan Utrecht. Dat had betrekking op het afgelopen jaar. De regio had voor de MOBW-groep meer woningen gerealiseerd dan Utrecht. Dat was wellicht ook een gevolg van de versnellingsactie van Utrecht op statushouders. Helder is dat de oplossing alleen samen met de regio kan.
Eind Q2 komt de wethouder met een brief naar de raad met daarin een update van de woonzorgvisie met een raamwerk op hoofdlijnen. De raad kan de brief agenderen.

Rondje gemiste vragen:

De heer **Dijkstra (EénUtrecht)** heeft het antwoord niet goed gehoord op de vraag naar het verhogen van de verhouding naar 65%. Wordt dat onderzocht of was dat alleen een idee?

Mevrouw **Ramaker (VVD)** hoort nog graag meer over wat er nu onconventioneel is aan actief grondbeleid.

De heer **Van der Graaf (ChristenUnie)** had gevraagd naar die 1000 extra woningen van Woonin. De wethouder komt weliswaar nog terug op de genoemde locaties, maar snelheid is geboden. Hij hoort liever in dit debat of anders morgen een reactie en niet over een aantal weken.

Mevrouw **Zwinkels (CDA)** had over het zorgvastgoed gevraagd of herontwikkeling in bijvoorbeeld Overvecht kan worden aangegrepen om meer voor deze kwetsbare doelgroep beschikbaar te krijgen.

De heer **Koning (D66)** hoorde dat de woonraad in een onderzoek wordt meegenomen, maar hij zou liever zien dat de gemeente daarvoor iets concreters organiseert.

Mevrouw **Hessel (Utrecht Solidair)** begrijpt dat Woonin een petitie houdt omdat ze de meest wanhopige woningzoekenden wil helpen, maar ondertussen verkoopt Woonin nog altijd sociale woningen. De wethouder sprak over een goed huwelijk, maar misschien moet hij met een scheiding dreigen.

Wethouder De Vries ziet bij Woonin beide kanten van de medaille. Wat de gemeente afgelopen zomer heeft gedaan voor de opvang van statushouders was een idee vanuit de corporaties zelf. Dat geldt ook voor dit aanbod van tijdelijke woningen. De gemeente en de corporaties hebben elkaar gewoon nodig, maar kunnen elkaar wel aanspreken.
D66 vroeg om meer concretisering. De wethouder heeft wel ideeën voor zo'n "bond voor woningzoekenden." Hij spreekt wekelijks met diverse partijen en het gaat erom te onderzoeken hoe al die partijen kunnen worden verenigd. Concreter kan hij het nu niet maken.
De ChristenUnie riep op tot snelheid en de wethouder is het daar helemaal mee eens. Hij voelt die urgentie ook. Maar zorgvuldigheid is ook belangrijk en de wethouder wil ook de raad in positie houden. De locaties moeten ook haalbaar zijn. Dat vergt echt even tijd.
In zijn betoog gaf de wethouder een voorbeeld van actief grondbeleid en het in de kracht zetten van corporaties.

Wethouder Voortman licht toe dat het percentage voor kwetsbare groepen bij veel fracties vragen opriep. Dat beschouwt ze als een aanmoediging om dat verder uit te zoeken. 70%-30% werd altijd als passend beschouwd.
Zorgvastgoed vormt onderdeel van de werkwijze van de taskforce. Op Careyn-Rosendael worden op dit moment ook asielzoekers gehuisvest. De wethouder trekt na wat de precieze stand van zaken is. Bij herontwikkelingen die toch al plaatsvinden, wordt zeker gekeken naar kansen.

Tweede termijn:

De heer **Van der Zweth (PvdA)** vindt dat er een goed debat is gevoerd. De urgentie is bij alle partijen wel duidelijk. Veel maatregelen komen bij veel fracties terug en dat gaat wellicht helpen bij het vervolg. Tijdelijke woningen zijn lastig maar helpen veel op korte termijn.

Mevrouw **Zwinkels (CDA)** kijkt uit naar de voorstellen waarmee het college in Q2 komt.

De heer **Dijkstra (EénUtrecht)** hoort nog graag of de wethouder bereid is als deel van de oplossing de drempels voor delen en splitsen te verlagen voor alle typen woningen.

Wethouder De Vries verwijst naar het coalitieakkoord waar het nodige staat over bepaalde wijken en bepaalde woningen. Hij heeft iets gezegd over de aantallen die hiermee te behalen zijn en over de ervaringen van de corporaties hiermee in het verleden.

De **voorzitter** concludeert dat hiermee de tweede termijn ten einde is.

De heer **Van der Zweth (PvdA)** zou eerst zo'n breder plan van aanpak voor kwetsbare doelgroepen in de commissie van april willen bespreken, en de brief over de 1000 extra woningen in maart – die vanochtend echter nog niet werd geagendeerd. Dat vergt dan wel wat flexibiliteit. De agendering komt nog.

Mevrouw **Zwinkels (CDA)** is bereid de agendering van de verduurzaming van de VvE's op 23 maart indien nodig naar een later tijdstip te verschuiven.

De **voorzitter** stelt dat hiermee dit punt voldoende aan de orde is gekomen.

8. Beantwoording 2022, nr. 154, Vragen over uitsterfbeleid fossiele tankstations Gevaar van afschalen tankstations met toename aantal auto's

Dit punt is geagendeerd door de fracties van de PVV, DENK en de VVD.

De heer **Bosch (PVV)** verbaast zich over de beantwoording van de wethouder op de vragen van de verschillende fracties. Het college verstopt zich achter de EU met haar belachelijke regels bijvoorbeeld om benzineauto's vanaf 2035 te verbieden. Het college gelooft kennelijk in de nieuwe wetten die straks in 2030 van kracht moeten worden. De realiteit is dat het aantal auto's nog steeds toeneemt en dat elektrische auto's nog lang niet voor iedereen betaalbaar zijn. De stroomnetten kunnen die grote stroomvraag helemaal niet aan. De energiewende zal in 2035 nog helemaal niet zijn voltooid. Als er in 2035 geen tankstations meer zijn en als de wetgeving wordt uitgesteld, dan is er in Utrecht straks geen enkele plek meer om te tanken.

De heer **Van Heuven (PvdD)** vindt het strelend dat zijn schriftelijke vragen nu door een andere partij zijn ingediend voor een commissiedebat. Het is niet de bedoeling dat er in 2035 geen tankstations meer zijn. Zo staat het niet in de beantwoording. Er komt een uitsterfbeleid en het beleid voor fossiele tankstations zal pas in 2050 zijn afgerond.

De heer **Bosch (PVV)** begrijpt uit de beantwoording dat de tankstations in 2035 zullen zijn uitgefaseerd. Hij is er helemaal niet gerust op. Het college stelt dat er na 2035 nog 18 jaar – de gemiddelde leeftijd van een auto – met brandstofauto's kan worden gereden. Hij wil dus horen hoe het college dat uitsterfbeleid voor zich ziet tot 2035 en hoe het daarna gaat. Het college is van plan een transitieplan tankstation op te stellen. Misschien kan de wethouder dat toelichten. Hij is ook benieuwd naar de gronden waarop de wethouder zich baseert om die tankstations te laten uitsterven. Kunnen mensen dan nog een klassieker bezitten?
De PVV ziet graag dat het college de ondernemers duidelijkheid biedt. Dit college heeft immers het geld niet om al die ondernemers uit te kopen. De heer Bosch moet vaststellen dat de meerderheid van de gemeenteraad is losgezongen van de realiteit.

De heer **Cornielje (PvdA)** wijst op al die elektrische auto's. Daar komen er steeds meer van, zeker in de toekomst. 60% van de auto's die er in 2021 bij kwamen in Utrecht, is elektrisch.

De heer **Bosch (PVV)** ziet dat dit slechts een heel klein percentage betreft. Dat stelt helemaal niets voor in het geheel. Hij zal die Utrechtse cijfers nog eens nakijken. Bovendien zitten die elektrische auto's met namen in de leasecategorie en de deelcategorie. Daar zitten ook al die bestelautootjes bij. Elektrische auto's zijn voor de gewone man helemaal nooit betaalbaar. De PvdA is compleet losgezongen van de realiteit en komt op voor de elite.

De heer **Usta (DENK)** is bezorgd over het uitsterfbeleid van fossiele tankstations. Dat gebeurt vanwege de Europese wetgeving. Er is een prognose gemaakt voor de behoefte aan brandstof, maar die prognose is veel te kortzichtig. Straks gaan Europeanen auto's uit andere werelddelen importeren. De levensduur van de auto's wordt verkort. Het is heel onzeker of de vraag naar fossiele energie zal afnemen, maar het aantal voertuigen zal evenredig toenemen met het aantal inwoners van Utrecht.

De heer **Peters (D66)** is benieuwd of DENK wel wil dat de vraag naar fossiele brandstof überhaupt afneemt.

De heer **Usta (DENK)** verzekert dat DENK zeker het belang van meer duurzame energie inziet, maar zo'n transitie moet wel betaalbaar blijven. Als de elektrische mobiliteit zo wordt ontwikkeld dat de kwaliteit even goed is als de mobiliteit op brandstof en als het financieel betaalbaar is, dan is hij daar zeker voorstander van.
De mensen die afhankelijk zijn van brandstof voor hun mobiliteit kunnen de brandstof straks niet meer betalen. Daarom bepleit DENK het aantal fossiele tankstations in ieder geval te behouden en zelfs te bekijken of dit aantal in verhouding moet toenemen in verhouding tot het groeiende aantal automobilisten. Daarop krijgt hij graag een toezegging.

De heer **Te Hoonte (VVD)** heeft zich eveneens verbaasd over de voortvarende beantwoording van de vragen. Er is natuurlijk wel een transitie gaande en het is een goed streven op termijn geen fossiele brandstof meer te gebruiken. Het is echter nog geen realiteit. Het college stelt zaken voor die contraproductief zijn voor de transitie en gaat eraan voorbij dat de scheidslijn tussen fossiel en niet-fossiel helemaal niet zo scherp is. Het niet laten plaatsen van snelladers bij tankstations zal bovendien de transitie frustreren, terwijl de raad daar toch al meermaals om heeft gevraagd. Geen tankstations in de gemeente zal leiden tot extra kilometers autorijden.
De VVD wil graag de toezegging van het college dat het primair gaat faciliteren om het ondernemers mogelijk te maken over te schakelen naar elektrisch als ze zien dat hun klanten daaraan toe zijn. Het college moet zichzelf richten op het oppakken van zaken die niet lukken in deze stad zoals het realiseren van een waterstoftankstation, voldoende snelladers en het uitrollen van fatsoenlijke prijzen op laadpalen.

De heer **Bosch (PVV)** is benieuwd of de VVD ook hecht aan betaalbaarheid voor iedereen. Als auto's niet betaalbaar zijn en als er ook geen tweedehandsmarkt voor elektrische auto's is, wil hij weten of de VVD die transitie toch wil doorzetten en fossiele brandstoffen wil afschaffen.

De heer **Te Hoonte (VVD)** stelt dat zaken gelijk op lopen: naarmate er een oplossing komt voor bepaalde schaarse stoffen en naarmate er meer elektrische auto's worden verkocht, zullen die auto's goedkoper worden. Prijzen lopen nog sterk uiteen, maar er gebeurt wel van alles in deze transitie. Die keuze wil de VVD positief stimuleren naar elektrisch en niet naar negatief stimuleren door boos te zijn over die transitie. Er is landelijk beleid op de invoering van elektrische auto's en dat beleid steunt de VVD. De transitie is nu al gaande.
De VVD zet erop in die transitie te stimuleren door voldoende laadpalen te plaatsen, tegen acceptabele prijzen, een goed parkeerbeleid. Het zal zeker zo zijn dat sommige mensen langer fossiel blijven rijden omdat die auto's zo duur zijn.
Hij roept de wethouder op de tijd en energie van mensen die zijn aangesteld om die energietransitie te bewerkstelligen daarop in te zetten.

De heer **Peters (D66)** vindt het belangrijk dat de gemeente echt inzet op faciliteren. Hij ziet graag dat er voldoende rekening wordt gehouden met de spreiding in de stad om het aantal extra vervoersbewegingen binnen de stad zo veel mogelijk te beperken.
D66 ziet dat er slechts heel beperkt openbare waterstoftankstations zijn, eentje in de provincie Utrecht. Utrecht als voorloper op het vlak van duurzaamheid en als draaischijf van mobiel Nederland moet bij uitstek een gemeente zijn die hierop volop inzet. Graag een reactie.

De heer **Bosch (PVV)** wil weleens weten hoeveel waterstofauto's er überhaupt rondrijden. Het is echt niet zo gek dat er slechts eentje in de provincie Utrecht is.

De heer **Peters (D66)** weet dat het om 0,3% gaat. Waterstof is echt een transitiebrandstof voor het zwaardere verkeer. Dan gaat het met name om vrachtauto's, vuilniswagens, DHL-

vrachtwagens. De heer **Bosch (PVV)** is zeker niet tegen waterstof, maar het vergt wel stroom om die waterstof op te wekken. Het net is bovendien overbelast.

De heer **Peters (D66)** stelt dat waterstaf duurzaam en minder duurzaam op te wekken is. Het zal waarschijnlijk wel wat meer zonnepanelen en windturbines vergen. Juist dit soort tankstations zou een oplossing kunnen bieden. Als het gaat om die netcongestie, kan waterstof juist een batterijfunctie hebben. Er kan wellicht met accu's worden gewerkt waardoor het juist een oplossing biedt voor die congestie.

De heer **Bosch (PVV)** is benieuwd of de heer Peters dan ook wil denken aan kernenergie.

De heer **Peters (D66)** weet dat de bouw van een kerncentrale zeker twintig jaar zal vergen en dan is de levensduur van windmolens ten einde.

De heer **Te Hoonte (VVD)** meent dat het toch niet twintig jaar mag duren voordat Utrecht een waterstoftankstation heeft. Hij wil ook weten waar D66 de ambtelijke capaciteit op zou willen inzetten.

De heer **Peters (D66)** vindt de ontwikkeling niet snel gaan. Er mag best wat meer tempo bij. Desgevraagd geeft hij aan dat dit ook geldt voor fossiele brandstoffen en laadpunten geldt.

De heer **Van Heuven (PvdD)** is blij dat de term uitsterfbeleid fossiele tankstations gemeengoed aan het worden is en ook dat er wordt gewerkt aan een transitieplan tankstations. De Partij voor de Dieren wil graag haast maken met de energietransitie.
Een elektrische laadpaal kost minder ruimte dan een fossiel tankstation. Hij hoort graag of de wethouder kan ingaan op wat er met eventueel vrijkomende ruimte gaat gebeuren. De PvdD denkt aan het vergroenen van de omgeving. Hopelijk kan dat in het plan landen.

Mevrouw **Zwinkels (CDA)** vindt het een goede zaak dat de gemeente inzet op het faciliteren van de transitie. Ze benadrukt dat de veiligheidscirkels bij waterstofstations groter moeten zijn. Dat roept de vraag op of er wel daadwerkelijk ruimtewinst wordt geboekt. Ze krijgt graag een reactie van de wethouder.

De heer **Cornielje (PvdA)** hoort dat de PvdA ervan wordt beschuldigd zich niet bezig te houden met mensen met lage inkomens en vervoersarmoede. Dat is pertinent niet waar. Onderzoek naar vervoersarmoede wees uit dat het terugdringen van autoafhankelijkheid in combinatie met het bieden van alternatieve vormen van mobiliteit de eerste kwestie op de agenda is. Mensen met lage inkomens hebben minder vaak een auto. Wil de gemeente die vervoersarmoede aanpakken, dan moet de focus op andere dingen liggen dan op de winsten van Shelltankstations.

De heer **Te Hoonte (VVD)** meent dat het om de mening van een paar partijen gaat.

De heer **Cornielje (PvdA)** citeerde uit een onderzoek uit 2019 in de vier grote steden naar vervoersarmoede. De autoafhankelijkheid zo te groot zijn en meer inzet op openbaar vervoer is gewenst. Deze discussie gaat niet over energiearmoede, maar om de winsten van Shell.

De heer **Te Hoonte (VVD)** stelt dat mensen ook gewoon om 06.00 uur op hun werk moeten zijn en dan rijden er helemaal geen bussen.

De heer **Cornielje (PvdA)** verzekert dat de PvdA geen link ziet tussen tankstations en armoede en hij is ook zeker niet tegen elektrische auto's.

De heer **Bosch (PVV)** hoort nu allemaal praatjes van de woordvoerder van de PvdA. Het is bizar dat juist de PvdA zich schuldig maakt aan de afbraak van het openbaar vervoer. Het openbaar vervoer in de stad wordt elk jaar minder terwijl de PvdA toch in het college zit.

De heer **Cornielje (PvdA)** adviseert dat onderzoek echt eens te lezen. Daarin staat heel helder dat de samenleving te autoafhankelijk is. De PvdA komt met oplossingen voor vervoersarmoede. Samen met GroenLinks is er een landelijk plan ingediend om gratis openbaar vervoer te

verzorgen voor mensen met lage inkomens. Armoede vormt echt geen argument om tankstations te behouden.

Mevrouw **Oudejans (Student&Starter)** onderschrijft de beantwoording van het college op de schriftelijke vragen. Het college slaat een belangrijke weg in naar een duurzamer Utrecht. Dit beleid stimuleert het gebruik van alternatieve vervoersmiddelen. Het zou goed zijn om stimulerende reclame-uitingen voor alternatieve vervoerswijzen te integreren rondom bestaande tankstations. Zonder concrete stappen geen klimaattransitie en geen energietransitie.

De heer **Bosch (PVV)** begrijpt dat die alternatieve vervoerswijzen over fietsen gaan.

Mevrouw **Oudejans (Student&Starter)** beaamt dat fietsen en bakfietsen mooie alternatieve vervoerswijzen zijn – net als het openbaar vervoer. Desgevraagd verheldert ze tegen auto's te zijn die rijden op fossiele brandstoffen. Auto's in de binnenstad moeten een veel kleinere plek krijgen.

De heer **Te Hoonte (VVD)** hoort dat het nu om de binnenstad gaat. Er is geen plek in Nederland waar zo weinig auto's zijn als in de binnenstad van Utrecht. Gaat het nu om een transitie naar fossielvrij rijden of een transitie naar geen auto's? Het mag niet zo zijn dat de gemeente voorbijgaat aan de individuele mobiliteitsbehoefte.

Mevrouw **Oudejans (Student&Starter)** legt uit dat het om de ruimte gaat die auto's innemen: parkeerplekken en de uitstoot van auto's op fossiele brandstof. Ook elektrische auto's nemen ruimte in in de binnenstad.

Mevrouw **Heijne (GroenLinks)** is blij met de beantwoording. GroenLinks is voor vergroening, maar ze kan zich allerlei bestemmingen voorstellen. Fossiele brandstoffen zullen steeds schaarser worden, zeker als er een verbod is op de verkoop van die auto's. Die ontwikkeling juicht GroenLinks toe. Ruimte in de stad is schaars, dus ook zij is benieuwd of in het uitfaseerplan ook voorstellen komen voor die ruimte bijvoorbeeld groen of ruimte voor voorzieningen die beter passen bij het vervoer van de toekomst. Ze kijkt uit naar het uitfaseerplan.

De heer **Bosch (PVV)** geeft aan dat het wel om vervuilde grond gaat, postzegeltjes. Die worden echt niet vanzelf mooi groen. Sanering zal veel kosten met zich meebrengen.

Mevrouw **Heijne (GroenLinks)** zou eerst willen onderzoeken hoe die vervuiling kan worden aangepakt. Daarvoor krijgt ze graag een voorstel. Er zijn verschillende manieren om die vervuiling aan te pakken.

De heer **Te Hoonte (VVD)** zou die vrijgekomen plekken graag inzetten voor het opladen van auto's en niet voor groen.

Mevrouw **Heijne (GroenLinks)** zei al het prima te vinden als er voorzieningen komen die beter passen bij het vervoer van de toekomst: snelladers of een hub voor deelmobiliteit. Eerst het voorstel, dan het debat.

Mevrouw **Alblas (ChristenUnie)** sluit zich aan bij de bijdragen van D66 als het gaat om spreiding en bij de Partij voor de Dieren en GroenLinks als het gaat om de vrijkomende ruimte. Het is belangrijk dat iedereen die energietransitie kan meemaken. Toch zijn haar zorgen gericht op iets anders. De ChristenUnie heeft grote zorgen over de klimaatcrisis en zet graag in op een klimaatrechtvaardig transitiebeleid. Ze ziet graag een snelle en eerlijke overgang. Het is immers het mondiale zuiden dat het minst heeft bijgedragen aan de klimaatcrisis maar wel met de grootste lasten kampt. Ze maakt zich er geen zorgen om dat er in 2025 geen fossiele tankstations meer in de stad zijn. Er blijven stations over waar auto's elektrisch kunnen worden geladen.

De heer **Te Hoonte (VVD)** wijst erop dat er in Utrecht nu eenmaal auto's rondrijden en als alle tankstations zijn verdwenen, zullen die automobilisten naar Nieuwegein moeten rijden.

Mevrouw **Alblas (ChristenUnie)** heeft niet gezegd dat alle fossiele tankstations in Utrecht moeten verdwijnen. Overigens is ze groot voorstander van deelmobiliteit.

De heer **Bosch (PVV)** meent dat angst voor een klimaatcrisis helemaal niet nodig is. Mocht de zeespiegel verder stijgen – en dat gaat echt heel erg langzaam - dan lijkt het hem handiger de dijken wat op te hogen. De ChristenUnie heeft kennelijk geen bezwaar tegen elektrische tankstations. Dat kan hij niet rijmen met de eenzaamheid waarover de ChristenUnie dikwijls spreekt.

Mevrouw **Alblas (ChristenUnie)** vreest dat Utrecht straks aan zee komt te liggen door de zeespiegelstijging die wel degelijk alarmerend is. Ze wil best nog eens met de heer Bosch discussiëren over het wel of niet bestaan van de klimaatcrisis, maar dit is daarvoor niet het moment. Vervoersarmoede en eenzaamheid kan ze niet linken aan fossiele tankstations.

Wethouder Oosters hoort nu een voorstelling van zaken alsof de gemeente alle tankstations zou weghalen maar dat is zeker niet het geval. Ze wil graag helderheid bieden over wat het college voorstaat. Het gaat erom hernieuwbare alternatieven voldoende ruimte te geven. Het is zeker niet zo dat de gemeente tankstations weghaalt voordat de vraag naar die brandstoffen is verdwenen. De vraag naar fossiele brandstoffen zal wel gaan afnemen door de vraag naar hernieuwbare brandstoffen. Daarom moet er een strategie komen op de positie van motorbrandstoffen in de verkoop in de stad. Dan is er de keuze tussen een passieve, een actieve of een faciliterende rol, maar de rol moet wel in overeenstemming zijn met het tempo van de transitie in de stad. De transitie wordt niet versneld door het snel verwijderen van de fossiele brandstofstations, maar wel door hernieuwbare energie voldoende ruimte te geven.
Dat transitievoorstel komt in Q2 naar de raad. Overigens betekent de groei van de stad niet per definitie ook een groei van het autogebruik – zoals vastgesteld in het mobiliteitsplan 2030. Door corona is het autogebruik toegenomen, maar het college hoopt met de alternatieven stappen te kunnen maken.

De heer **Bosch (PVV)** wijst op de groei van het autogebruik. Dat wordt nu aan de coronatijd geweten. De provincie gaat over het openbaar vervoer. Hij is benieuwd hoe de wethouder ervoor gaat zorgen dat die transitie wel wordt gemaakt.

Wethouder Oosters benadrukt dat er inderdaad wel een alternatief moet zijn voor mensen zonder auto. Dat is altijd de insteek van het hele college geweest in het mobiliteitsplan en in de gesprekken met de provincie. Utrecht wil juist een groei van het openbaar vervoer, een groei van het fietsen en een groei van het verplaatsen middels deelmobiliteit.
Enkele fracties spraken hun zorg uit over vervoersarmoede. Het mag niet zo zijn dat mensen met een laag inkomen niet meer van de ene naar de andere plek kunnen komen. Het is niet zo dat de tankstations daarop invloed hebben. Naar verwachting zijn er in 2035 regels om geen fossiele brandstof meer te verkopen. In 2050 wil Nederland fossielvrij zijn. Daar moet de gemeente dus wel mee aan de slag. Elektrisch rijden moet voor iedereen goed betaalbaar worden.
Verschillende fracties informeerden naar de ruimte die overblijft wanneer die fossiele tankstations verdwijnen. Dat komt ook in het plan terug. Het is nog maar de vraag of er echt ruimte komt, want laden vergt veel meer tijd dan benzinetanken.
Gevraagd werd naar de campagne. De gemeente zal bekijken wat ze kan doen in de abri’s langs de weg.
Spreiding is eveneens een punt van aandacht. De uitfasering dient in dat opzicht goed te worden gepland.

De heer **Te Hoonte (VVD)** hoort de wethouder onderschrijven dat het zaak is waterstofgebruik te stimuleren. Hij is benieuwd wat er nu zou moeten gebeuren. Er wordt al vijf jaar over gesproken, maar er zijn nog altijd geen waterstoftankstations in Utrecht.

Wethouder Oosters kan dat niet zo een, twee, drie aangeven. In de stad zijn veel ondernemers die waterstofstations in de stad zouden willen toevoegen. Het vergt forse investeringen. De gemeente kan een facilitaire rol vervullen. De ruimtevraag speelt ook mee.

Het lid **Peters (D66)** wijst op het landelijke belang bij meer waterstoftankstations, juist in het centraal gelegen Utrecht. Misschien kan de gemeente daar nog wat doen op lobbygebied.

Wethouder Oosters ziet dat er genoeg initiatieven zijn in de omgeving van Utrecht. De gemeente kijkt welke rol ze daarin kan spelen. Wat het rijk zou kunnen betekenen als het om de investering

gaat, heeft ze niet paraat. Dat moet ze nagaan. Ze zegt toe daar in Q2 op terug te komen – het liefst met de visie mee.

De heer **Van Heuven** (PvdD) hoort graag in welk vorm het transitieplan tankstations naar de raad komt, een raadsbrief, een visie of gelijk een raadsvoorstel.

Wethouder Oosters denkt aan een voorstel. Het is een visie die naar de raad komt en daarbij heeft de raad een kaderstellende rol. Het zal geen deel uitmaken van de Omgevingsvisie.

Rondje gemiste vragen:

De heer **Bosch (PVV)** had nog gevraagd hoe iemand die straks een klassieke auto bezit, nog kan tanken.

Wethouder Oosters benadrukt dat het geen zin heeft tankstations sneller te verwijderen dan de afname van de vraag toelaat.

De heer **Usta (DENK)** had gevraagd of het aantal stations niet moet toenemen als het aantal automobilisten blijft groeien. Nu gaat het college uit van een afnemende vraag naar brandstof.

Wethouder Oosters verzekert dat het college niet tegen de vraag in tankstations zal weghalen. Ze is er zeker van dat de vraag naar fossiele brandstof zal afnemen door de transitie. Dat is bovendien ook het landelijk beleid. Heel Europa maakt die transitie naar niet-fossiele brandstoffen door.

De heer **Te Hoonte (VVD)** hoort nog graag of gas ook wordt meegenomen in de toezegging.

Wethouder Oosters neemt gas daar ook in mee.

De heer **Bosch (PVV)** wacht de visie van het college af en komt wellicht met moties.

De heer **Te Hoonte (VVD)** wacht ook de visie af.

De heer **Usta (DENK)** idem.

De **voorzitter** concludeert dat de commissie de brief van de wethouder afwacht. Dit punt gaat niet door naar de raad.
Hij bedankt de leden en het college voor hun bijdrage en sluit de vergadering net voor 16.30 uur.

Lijst met toezeggingen

7. Raadsbrief Groot tekort aan woonruimte voor kwetsbare Utrechters
Wethouder: De Vries, Beleidsterrein: Wonen en Volkshuisvesting

Wethouder Voortman (namens wethouder Streefland):

- In Q2 2023 volgt een raadsbrief inzake verkenning kwetsbare doelgroepen.

Wethouder De Vries:

- In maart 2023 volgt een raadsbrief inzake brief van Woning aanbod 1000 tijdelijke extra woningen en locaties, conform toezegging in het mondelinge vragenuur van 9 februari jl.

8. Beantwoording SV 2022 nr. 154 vragen over Uitsterfbeleid Fossiele Tankstations Gevaar van afschalen tankstations met toename aantal auto's
Wethouder: Oosters, Beleidsterreinen: Milieu en Emissieloos Vervoer

Wethouder Oosters:

- In Q2 volgt een visie uitfaseren tankstations inclusief waterstof en LPG.