Bundel - Commissie Energie(transitie), Duurzaamheid, Vastgoed en Wonen van 15 januari 2026

1 Opening

2 Vaststellen van de agenda van 15 januari 2026

3 Vaststellen van de behandelvoorraad
Ter vaststelling.
- Lange Termijnagenda commissie Energie(transitie), Duurzaamheid, Vastgoed en Wonen 15 januari 2026
- Concept behandelvoorraad commissie Energie(transitie), Duurzaamheid, Vastgoed en Wonen 15 januari 2026

3.1 Raadsvoorstel Deelneming in publiek warmte- en afvalbedrijf HVC
- Dossier 5027 voorblad
- Raadsvoorstel Deelneming in publiek warmte- en afvalbedrijf HVC
- Raadsbrief Start voorhangprocedure en toelichting besluitvorming deelneming HVC
- B1 Statuten van NV HVC per 23-12-2021 (geldig)
- B2 Toetredingsverklaring Utrecht
- B5 Samenwerkingsovereenkomst GU-HVC
- B6 Afwegingskader verbonden partij HVC
- B7 Toezichtarrangement HVC
- B7-1 Toezichtsarrangement - Rollen GU bij HVC
- B7-2 Toezichtsarrangement - RASCI-matrix
- B12 Concept Nadere regel Afvalstoffenverordening gemeente Utrecht
- B13 Wijzigingsbesluit Afvalstoffenverordening gemeente Utrecht

3.2 Raadsvoorstel Wijzigen Afvalstoffenverordening
- Dossier 5042 voorblad
- Raadsvoorstel Wijzigen Afvalstoffenverordening
- Besluit tot wijziging van de Afvalstoffenverordening - DROP
- Was-wordt overzicht wijziging Afvalstoffenverordening gemeente Utrecht
- Raadsbrief Concept Beleidsregel Datagestuurd reinigen openbare ruimte
- Concept Beleidsregel datagestuurd reinigen openbare ruimte - DROP

3.3 Raadsvoorstel Bijdrage Gemeentefonds 2026 voor opsporen en ruimen van ontplofbare oorlogsresten uit de Tweede Wereldoorlog
- Dossier 5080 voorblad
- Raadsvoorstel Aanvraag bijdrage Gemeentefonds voor opsporen en ruimen van ontplofbare oorlogsresten 2026
- Toelichting aanvraag bijdrage gemeentefonds oorlogsrestanten 2026

3.4 Kringloopwinkels behouden voor de stad
- Dossier 5117 voorblad
- Raadsbrief Afdoening motie M20 Kringloopwinkels behouden voor de stad
- M20 Kringloopwinkels behouden voor de stad
- M514 Geef kringlooporganisaties ook gratis toegang tot de afvalscheidingsstations

3.5 Raadsvoorstel Zienswijze Ontwerp liquidatieplan RUD Utrecht en ontwerp Programmabegroting 2026 RUD Utrecht

3.6 Technische sessie Verhuurvergunning

4 Transcripties
Geen.

5 Toezeggingen/Moties
Ter vaststelling.
- Toezeggingenlijst commissie Energie(transitie), Duurzaamheid, Vastgoed en Wonen 15 januari 2026
- Motielijst commissie Energie(transitie), Duurzaamheid, Vastgoed en Wonen 15 januari 2026

6 Ingekomen stukken
Openbare lijst van ingekomen stukken voor de commissie Energie(transitie), Duurzaamheid, Vastgoed en Wonen 15 januari 2026
Nr. 1 Petitie 'Herstart de verbouwing van de Weide Wereld'

Petitie 'Herstart de verbouwing van de Weide Wereld' (15 januari 2026)
Petitie Bijlage 1 'Toelichting Petitie Herstart de verbouwing van de Weide Wereld' (15 januari 2026)
Openbare lijst LIS 15 januari 2026

7 Utrechts Volkshuisvestelijk Akkoord (Netto toename Sociale Huur én verhogen bouwtempo)
Wethouder: De Vries, beleidsterrein: Wonen en Volkshuisvesting
Indicatieve behandeltijd: 30 minuten
Geagendeerd door Gert Dijkstra (EenUtrecht), Gertjan te Hoonte (VVD), Mirac Usta (DENK), Cees Bos (Stadsbelang Utrecht), Rick van der Zweth (PvdA), Lars van Rooij (Student & Starter), Pepijn Zwanenberg (Link), Berdien van der Wilt (D66), Meike Hellevoort (GroenLinks) en Anneloes Krul (Partij voor de Dieren)
De agenderende fracties willen graag met elkaar en met het college in debat over de netto groei van de sociale huur in Utrecht; dit n.a.v. de raadsbrief over het recent door het college ondertekende Utrechts Volkshuisvestelijk Akkoord. Belangrijkste vragen zijn:
+ Wat is er nu (ineens) anders geworden om de stop-de-verkoop afspraken stop te zetten?
+ Wat maakt dat de woningcorporaties zich nu wel aan de afspraken kunnen houden?
+ Waarom kopen woningcorporaties niet leegstaande woningen op in plaats van dat ze tegen hogere kosten sociale huurwoningen nieuwbouwen?
+ Wat maakt dat het college het beleid drastisch wijzigt (stoppen met stop-de-verkoop) zonder eerst de gemeenteraad te consulteren?
Bovendien wil de VVD graag het volkshuisvestelijk akkoord in de breedte bespreken. En zal in het debat ook ingaan op de andere aspecten van het akkoord. In het bijzonder wil de VVD in debat over hoe dit akkoord andere doelstellingen en andere segmenten van woningbouw beïnvloed.
Daarnaast wil LINK het hebben over de algehele staat en voortgang van de sociale woningbouw in Utrecht. De productie, huurstijgingen, stop de verkoop en het einde van de stop op verkoop.
De fracties van GroenLinks, PvdA en Student & Starter willen graag in debat over de precieze uitwerking van deze afspraken en hoe deze zich verhouden tot eerder gemaakte samenwerkingsafspraken en vastgestelde beleidsnota's (in ieder geval de beleidsnota Wonen).
Dit agendapunt betreft de voortzetting van een debat van 4 december jl.
Dossier 4948 voorblad
Beantwoording SV2025 nr 133 over Nog steeds grote leegstand van flats in Overvecht
Utrechts Volkshuisvestelijk Akkoord
Raadsbrief Utrechts Volkshuisvestelijk Akkoord

8 Raadsvoorstel Aanpassing doelstellingen en indicatoren Beleidsnota Vastgoed
Wethouder: De Vries, beleidsterrein: Vastgoed
Indicatieve behandeltijd: 15 minuten
In de gemeenteraad van 8 mei 2025 is Motie 128 “Goed verantwoorden begint met goede indicatoren 2.0” aangenomen. In deze motie wordt het college opgedragen om doelstellingen en bijbehorende indicatoren aan de raad voor te leggen middels een raadsvoorstel. De doelstellingen en indicatoren zijn ook opgenomen in het concept Uitvoeringsprogramma Vastgoed (UPV) dat door het college is vastgesteld.
Dossier 4921 voorblad
Raadsvoorstel Aanpassing doelstellingen en indicatoren in de Beleidsnota Vastgoed
C1 Doelstellingen en indicatoren Vastgoed (nieuw)
Bijlage 3 Toelichting indicatoren (nieuw)
Beleidsnota Vastgoed (met aanpassingen gemarkeerd - oktober 2025)

9 Huurders in de knel door kosten van zonnepanelen
Wethouders: De Vries en Maatoug, beleidsterreinen: Wonen en Volkshuisvesting, en Energie en Klimaat
Indicatieve behandeltijd: 45 minuten
Geagendeerd door Joachim Cornielje (PvdA), Cees Bos (Stadsbelang Utrecht), Mirac Usta (DENK), Rachel Heijne (GroenLinks), Ben van Impelen (Link) en Gert Dijkstra (EenUtrecht)
Door afschaffing van de salderingsregeling dreigen huurders met zonnepanelen in de problemen te komen. Na aanleiding van SV87 blijkt dat veel huurders in Utrecht meer dan twee euro servicekosten betalen. Dit zorgt er, volgens de woonbond, voor dat huurders geld toe moeten leggen op duurzame stroom. Om sturing te geven aan de herijking van het programma Zon op Dak (Q1 2026), de effecten van het afschaffen van de salderingsregeling te bespreken en om in gesprek te gaan over mogelijke oplossingen voor huurders die in de knel komen, zou het de commissie waardevol lijken om over dit onderwerp in debat te gaan.
Dossier 4950 voorblad
Beantwoording SV2025 nr 87 over Laat huurders geen geld toeleggen op zonne-energie
Programma zon op dak en netinpassingen 2022-2026

10 Voortgang verbouwing MFA De Weide Wereld en conflict met aannemer

Wethouders: De Vries en Eerenberg, beleidsterreinen: Vastgoed en Onderwijs
Indicatieve behandeltijd: 45 minuten
Geagendeerd door Hessel Stellinga (CDA), Cees Bos (Stadsbelang Utrecht) en David Bosch (UtrechtNu!)
De Multifunctionele Accommodatie (MFA) De Weide Wereld aan de Teunisbloemlaan in Vleuterweide wordt sinds mei 2023 verbouwd om er onder meer een basisschool en kinderopvang in te huisvesten. Na een gecompliceerde aanbestedingsprocedure is hiervoor een aannemer geselecteerd. Sinds eind 2023 liggen de bouwwerkzaamheden stil door een conflict tussen de gemeente en de aannemer. In de tussentijd verblijven kinderen en medewerkers van de basisschool in een sterk verouderd gebouw, waaraan nauwelijks nog onderhoud plaatsvindt. Daarnaast werken de kinderopvangorganisaties al jaren vanuit tijdelijke bouwunits. Buurtbewoners kijken uit op een afgesloten terrein midden in de wijk.
Het college heeft op 20 oktober 2025 een raadsbrief verstuurd met als onderwerp 'Vertraging en kredietoverschrijding Weide Wereld' over de voortgang van deze verbouwing.
De agenderende partijen willen met elkaar en het college in debat over deze raadsbrief, hoe het zover is gekomen, welke oplossingsrichtingen er zijn en over de vraag hoe de informatievoorziening door het college aan de raad en de omwonenden heeft plaatsgevonden.

Dossier 5055 voorblad
Raadsbrief Vertraging en kredietoverschrijding Weide Wereld
Raadsbrief Kwartaalbrief onderwijs 1e kwartaal 2024
Beantwoording SV2025 nr 194 over Consequenties vertraging verbouwing MFA Weide Wereld
Beantwoording SV2025 nr 216 over Oorzaken vertraging verbouwing MFA De Weide Wereld en perspectief op afronding (14 januari 2026)
Beantwoording technische vragen MFA De Weide Wereld
Monitor Leerlingenvervoer Q4 2023
Raadsbrief Tijdelijke huisvesting kinderdagverblijven Weide Wereld (14 januari 2026)
Petitie 'Herstart de verbouwing van de Weide Wereld' (15 januari 2026)
Petitie Bijlage 1 'Toelichting Petitie Herstart de verbouwing van de Weide Wereld' (15 januari 2026)

11 De impact van gentrificatie op leefbaarheid en betaalbaarheid
Wethouders: De Vries en Eerenberg, beleidsterreinen: Wonen en Volkshuisvesting, en Ruimtelijke Ontwikkeling
Indicatieve behandeltijd: 60 minuten
Geagendeerd door Noura Oul Fakir (BIJ1), Anneloes Krul (Partij voor de Dieren), Mahmut Sungur (DENK), Pepijn Zwanenberg (LINK) en David Bosch (UtrechtNu!)
De fracties van BIJ1, Partij voor de Dieren, DENK, LINK en UtrechtNu! willen in debat treden over de impact van gentrificatie op leefbaarheid en betaalbaarheid in Utrecht. Dit is naar aanleiding van de raadsinformatiebijeenkomst.
Utrecht groeit en bouwt in hoog tempo aan nieuwe woningen. Daarbij wordt veel waarde gehecht aan het creëren van gemengde wijken, met een mix van sociale huur, middenhuur, vrije sector en koop. Het blijkt dat het mengen van inkomens niet automatisch leidt tot meer leefbaarheid. In veel wijken betekent "mengbeleid" vooral dat er meer plek komt voor kapitaalkrachtige nieuwe bewoners, wat de lokale winkels, horeca en voorzieningen duurder en minder toegankelijk maakt voor huidige bewoners. Hierdoor stijgen de kosten, verdwijnen betaalbare opties en worden mensen juist uit hun eigen wijk verdrongen. Dit is een vorm van gentrificatie, die mensen in kwetsbare posities het hardst raakt.
De agenderende fracties willen in een commissiedebat met elkaar en het college spreken over de mix van sociale huur, middenhuur, vrije sector en koop in Utrecht en de verdeling hiervan over de stad, welke maatregelen kunnen worden ingevoerd om maatschappelijk wenselijke ontwikkelingen te stimuleren zonder ongewenste effecten voor bestaande bewoners en hoe we in (toekomstige) gebiedsontwikkelingen gentrificatie kunnen meenemen als expliciet aandachtspunt in beleid en besluitvorming.

Dossier 5057 voorblad
M199 Stop de Gentrificatie
M198 Behoud van sociale huur boven gemengde wijken
A124 Gentrificatie - Beleidsnota Wonen

12 Raadsvoorstel Intrekken uitvoeringsprogramma Utrecht kiest voor gezonde lucht
Wethouder: Oosters, beleidsterrein: Milieu en Emissieloos vervoer
Indicatieve behandeltijd: 15 minuten
Het college heeft een nieuw uitvoeringsprogramma luchtkwaliteit vastgesteld: 'Gezonde lucht voor iedereen'. Het oude uitvoeringsprogramma, 'Utrecht kiest voor gezonde lucht' is daarmee overbodig geworden en moet worden ingetrokken. Omdat dit oude programma door de raad is vastgesteld is een raadsbesluit nodig om het in te trekken.

Dossier 4955 voorblad

Raadsvoorstel Intrekken uitvoeringsprogramma Utrecht kiest voor gezonde lucht

13 Thuisladen zonder oprit mogelijk maken
Wethouder: Oosters, beleidsterrein: Milieu en Emissieloos vervoer
Indicatieve behandeltijd: 75 minuten
Geagendeerd door Joost Vasters (D66), Marijn de Pagter (VVD), Hessel Stellinga en Job van den Broek (CDA), Rachel Heijne (GroenLinks), Charlotte Passier en Jacoline Kool (Volt), Kirsten Alblas (ChristenUnie) en David Bosch (UtrechtNu!)
In Utrecht is het momenteel niet toegestaan om een laadkabel over de stoep te leggen voor het opladen van een elektrische auto als je geen eigen oprit hebt. Dit belemmert bewoners zonder privé-parkeerplek in hun overstap naar elektrisch rijden.
Tegelijkertijd zien we dat andere gemeenten toegankelijke vormen van thuisladen wél toelaten, bijvoorbeeld met kabelgoottegels of andere innovatieve oplossingen.
De fracties van D66 en de VVD willen hierover in gesprek met het college en andere partijen. Zij willen verkennen onder welke voorwaarden thuisladen zonder oprit ook in Utrecht mogelijk gemaakt kan worden.
De fractie van GroenLinks wil graag spreken over het dilemma dat laden vanuit huis de ongelijkheid vergroot.

Dossier 5056 voorblad
Beantwoording SV2025 nr 124 over Ruimte voor thuisladen en innovatieve laadoplossingen

14 Toegangsbeleid stadslogistiek Binnenstad
Wethouder: Oosters, beleidsterrein: Milieu en Emissieloos vervoer
Indicatieve behandeltijd: 90 minuten
Geagendeerd door Marijn de Pagter (VVD), David Bosch (UtrechtNu!), Fred Dekkers (GroenLinks), Hans Geleijns (D66), Ben van Impelen (LINK) en Job van den Broek (CDA)
Afgelopen zomer heeft het college nieuwe regels aangekondigd voor de bevoorrading van winkels en horeca in de binnenstad. Deze nieuwe regels leidden tot veel onrust en zorgen bij ondernemers in de Binnenstad en de transport- en logistieksector. Het college stelde daarom de invoering van de nieuwe regels uit om op en ging het gesprek aan om de zorgen en uitdagingen te horen. Eind november wil het college dit proces afronden en weten welke aanpassingen in de regels worden gedaan. De fracties willen met elkaar en het college in debat over de noodzaak van de nieuwe regels.

Dossier 5058 voorblad
Raadsbrief Uitvoering toegangsbeleid stadslogistiek binnenstad

Lange Termijnagenda commissie Energie(transitie), Duurzaamheid, Vastgoed en Wonen d.d. 8 januari 2026

Onderwerp	Beleidsveld	Planning aanbieden aan raad	Fatale termijn Raadsbesluit	Aangeboden/ Gestopt	Toelichting wijziging planning	Toelichting in geval van gestopt
Nota wijk- en buurtaanpak 2024 en verder	Buurt- en wijkgericht werken	2024 Q3		Gestopt		20240425 De 'nota Wijk- en buurtaanpak 2024 en verder' wordt een 'Uitvoeringsprogramma Buurt- en wijkgericht werken'. Deze is op 27 september 2024 naar de raad gestuurd.
Zienswijze Uittredingsplan De Ronde Venen en Montfoort	Circulaire Economie	2026 Q1	26-02-2026			
Zienswijze AVU Ontwerpbegroting 2027	Circulaire Economie	2026 Q1	26-02-2026			
Zienswijze programma- en productbegroting AVU 2026	Circulaire Economie	2025 Q1		Aangeboden		
Zienswijze ontwerp-begrotingswijziging AVU 2025	Circulaire Economie	2025 Q1		Gestopt		Een begrotingswijziging voor 2025 is niet meer van toepassing. De afwijking van de AVU-begroting is dermate laag dat een zienswijze daarop niet nodig is.
Aanpassing afvalstoffenverordening n.a.v. actualisatie VNG modelverordening en	Circulaire Economie	2024 Q2		Aangeboden		

aanpassing definitie van een huis-aan-huisblad						
Beleidsnota Utrecht Circulair	Circulaire Economie	2024 Q4		Aangeboden		
Deelneming HVC	Energie en Klimaat	2024 Q4				
TAM-omgevingsplan Warmtesysteem Beursgebied	Energie en Klimaat	2025 Q4				
Beleidsnota Warmte	Energie en Klimaat	2025 Q3		Aangeboden		
Eigendomsvariant publiek warmtebedrijf	Energie en Klimaat	2025 Q2		Aangeboden	Er is meer tijd nodig om een goede vergelijking te maken tussen de varianten en ook de twee aangenomen moties zorgvuldig te verwerken. Wij verwachten het voorstel in Q2 aan uw raad aan te bieden.	
Herijking Regionale Energiestrategie	Energie en Klimaat	2025 Q2		Aangeboden		
Klimaatvisie	Energie en Klimaat	2026 Q1			Conform toezegging ontvangt de raad in Q4 2025 een raadsbrief over de terinzagelegging van de ontwerpvisie. Vervolgens wordt de visie in Q1 2026 ter	

					besluitvorming aan de raad aangeboden.	
Zienswijze Begroting 2027 en 2028 + Meerjarenraming ODU	Milieu en Emissieloos Vervoer	2027 Q2	18-06-2027			
Zienswijze Kadernota 2028 ODU	Milieu en Emissieloos Vervoer	2026 Q4	09-01-2026			
Zienswijze Begrotingswijziging 2026 en 2027 ODU	Milieu en Emissieloos Vervoer		11-12-2025			
Zienswijze Begroting 2027 en 2028 + Meerjarenraming ODU	Milieu en Emissieloos Vervoer	2026 Q2	19-06-2026			
Zienswijze op ontwerp liquidatieplan RUD Utrecht	Milieu en Emissieloos Vervoer		20-02-2026			
RV zienswijze begroting incl kadernota van de nieuwe fusie organisatie omgevingsdienst	Milieu en Emissieloos Vervoer	2025 Q3		Aangeboden		
RV zienswijze concept gemeenschappelijke regeling van de nieuwe fusie organisatie	Milieu en Emissieloos Vervoer	2025 Q3		Aangeboden		

omgevingsdienst (rud en odru)						
Raadsvoorstel Gebiedsplan Gebiedsgericht Grondwaterbeheer	Milieu en Emissieloos Vervoer	2026 Q4				
Zienswijze Ontwerp Programmabegroting 2025	Milieu en Emissieloos Vervoer	2024 Q2		Aangeboden		
Beleidsnota Luchtkwaliteit	Milieu en Emissieloos Vervoer	2024 Q3		Aangeboden		
Voortgangsrapportage Uitvoeringsprogramma Vastgoed	Vastgoed	2026 Q1				
Beleidsnota Vastgoed	Vastgoed	2024 Q4		Aangeboden		
Langjarig borgen betaalbare koop, pilot Briljantlaan	Wonen en Volkshuisvesting	2026 Q2				
Evaluatie en aanpassing leegstandsverordening	Wonen en Volkshuisvesting	2024 Q3		Gestopt		Het ministerie van binnenlandse zaken heeft het experiment m.b.t. de leegstandswet, waar Utrecht aan meedoet, verlengd tot 31 december 2029. De extra bevoegdheden die zijn vastgelegd in de leegstandsverordening blijven daarmee beschikbaar de

						komende periode, waardoor de noodzaak vervalt om de leegstandsverordening in 2024 aan te passen.
Beleidsnota Wonen	Wonen en Volkshuisvesting	2025 Q1		Aangeboden		
Wijziging Huisvestingsverordening	Wonen en Volkshuisvesting	2027 Q1			Was Q1 2026, wordt Q1 2027 naar aanleiding van besluit van de regio. De Huisvestingsverordening wordt namelijk vastgesteld in regioverband.	
Inzet Fonds betaalbare koop voor betaalbaar en collectief wonen	Wonen en Volkshuisvesting	2024 Q2		Gestopt		Zoals aangegeven in de commissie EDVW van 11 april wordt er nu gewerkt aan een uitvoeringsprogramma coöperatief wonen i.p.v. een raadsvoorstel. De omzetting van de doelbestemming van de inzet fonds betaalbare koop wordt gedaan bij het eerstvolgende product van de P&C-cyclus. Dit is conform de nieuwe standaard voor beleidsdocumenten en de raadsbrief Betaalbaar wonen en inzet fonds betaalbare koop (29 november 2023).

	Titel	Soort	Ontvangen	Beleidsterrein	Beschrijving	In commissie	Behandelduur
3.1	Raadsvoorstel Deelneming in publiek warmte- en afvalbedrijf HVC; Raadsbrief Start voorhangprocedure en toelichting besluitvorming deelneming HVC	Raadsvoorstel en voorhangprocedure	11-12-2025	Energie en Klimaat	Met dit raadsvoorstel wordt de raad gevraagd in te stemmen met deelname van de gemeente Utrecht als aandeelhouder in het energie- en afvalbedrijf HVC. De deelname betreft de verwerking van afvalstromen en de ontwikkeling en exploitatie van collectieve warmtevoorzieningen binnen de gemeente Utrecht.	Veegcommissie 5 februari 2026	120 minuten
3.2	Raadsvoorstel Wijzigen Afvalstoffenverordening (in samenhang met de Raadsbrief Concept Beleidsregel Datagestuurd reinigen openbare ruimte)	Raadsvoorstel	15-12-2025	Circulaire economie	Met dit raadsvoorstel wordt de Afvalstoffenverordening gewijzigd om het college aanvullende bevoegdheden te geven voor toezicht en handhaving op het aanbieden en inzamelen van afval. De wijziging biedt een juridische grondslag voor het toepassen van handhavingsinstrumenten, waaronder cameratoezicht, ter voorkoming en bestrijding van verkeerd aangeboden afval.	Veegcommissie 5 februari 2026	30 minuten
3.3	Raadsvoorstel Bijdrage Gemeentefonds 2026 voor opsporen en ruimen van ontplofbare oorlogsresten uit de Tweede Wereldoorlog	Raadsvoorstel	6-1-2026	Milieu en Emissieloos vervoer	Gemeenten kunnen via het Gemeentefonds in aanmerking komen voor een bijdrage in de gemaakte kosten voor het opsporen en ruimen van ontplofbare oorlogsresten uit de Tweede Wereldoorlog (de zogenoemde bommenregeling).	-	Als A-punt doorgeleiden naar de raad.

3.4	Kringloopwinkels behouden voor de stad	Agendering	16-12-2025	Circulaire Economie / Ruimtelijke ordening	Geagendeerd door Lenno van Straalen (ChristenUnie) en Ben van Impelen (LINK) De agenderende fracties gaan graag in debat over de maatschappelijke meerwaarde van kringloopwinkels in onze gemeente en welke samenwerking dat vraagt. In het bijzonder willen de fracties in debat over de opvolging van M20 Kringloopwinkels behouden voor de stad waarin het college werd opgedragen om in samenwerking met kringloopwinkel de Waarde op zoek te gaan naar een concrete oplossing voor een nieuwe locatie. De fracties willen ingaan op het proces, de onderzochte locaties en de manier waarop de zoektocht verder wordt voortgezet.	Veegcommissie 5 februari 2026	30 minuten
3.5	Raadsvoorstel Zienswijze Ontwerp liquidatieplan RUD Utrecht en ontwerp Programmabegroting 2026 RUD Utrecht	Raadsvoorstel	Het raadsvoorstel is nog niet ontvangen; de stukken van de RUD zijn op 22-12 via de mail met de raad gedeeld	Milieu en Emissieloos vervoer	Met het voorstel wordt de gemeenteraad in de gelegenheid gesteld om een zienswijze kenbaar te maken ten aanzien van het door de Regionale Uitvoeringsdienst Utrecht (RUD) toegezonden ontwerp Programmabegroting 2026 en ontwerp liquidatieplan RUD Utrecht. Gezien de fatale termijn van 13 maart voor het indienen van een zienswijze dient dit raadsvoorstel meegenomen te worden in de vergadercyclus van februari. Om deze reden wordt dit onderwerp nu al geagendeerd, ondanks dat het raadsvoorstel nog niet is gepubliceerd.	Veegcommissie 5 februari 2026	15 minuten

3.6	Technische sessie Verhuurvergunning	Technische sessie	19-11-2025	Wonen en Volkshuisvesting	Beste raadsleden, Op 5 november heeft u een raadsbrief ontvangen over de voortgang motie M48 Wijkgerichte invoering Verhuurvergunning. Via de griffie hebben wij begrepen dat er animo is voor een technische sessie over dit onderwerp. Graag nodigen wij u uit voor een technische sessie op donderdag 5 februari 2026 van 20.00-21.00. Tijdens deze sessie nemen we u mee in de uitwerking van de verhuurvergunning, de financiële onderbouwing en financiële consequenties van de aanpak.	Veeg RIB-avond op 5-2-2026.	60 minuten

Commissie Energie(transitie), Duurzaamheid, Vastgoed en Wonen

Dossiernummer	5027
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	15 januari 2026
Agendapunt	3.1
Titel	Raadsvoorstel Deelneming in publiek warmte- en afvalbedrijf HVC
ID	5256
Behandelend ambtenaar	Verdonk, Mila
Telefoon	
E-mail	mila.verdonk@utrecht.nl
Datum collegebesluit	
Geocodering	Stad Utrecht
Thema	
Portefeuillehouder	Wethouder Maatoug
Beleidsveld	Energie en Klimaat
Referendabel	Ja
Reden niet referendabel	
Raadsadviseur (lijst)	Mariska de Vos/Cie Energie(transitie), Duurzaamheid, Vastgoed en Wonen/06 38628458
Behandelvoorstel	
Resultaat commissiebehandeling	
Resultaat raadsbehandeling	

Geagendeerd	Vergaderdatum
Commissie Energie(transitie), Duurzaamheid, Vastgoed en Wonen	**15 januari 2026**
Commissie Energie(transitie), Duurzaamheid, Vastgoed en Wonen	5 februari 2026

Voorgesteld besluit

Gemeente Utrecht

Voorstel aan de gemeenteraad

Deelneming in publiek warmte- en afvalbedrijf HVC

Beleidsveld	Energie en Klimaat, Circulaire Economie, Financiën
Organisatieonderdeel	Ontwikkelorganisatie Ruimte
Opsteller	Liesbeth de Groot
Kenmerk	33925445
Vergaderdatum Raad	Volgt
Referendabel	Ja
Geheim	Ja, een of meer bijlage(n)

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor te besluiten:

1. In te stemmen met de voorgenomen deelneming van de gemeente Utrecht in N.V. HVC.

2. De wijziging van de Afvalstoffenverordening gemeente Utrecht vast te stellen, waarin het college de bevoegdheid krijgt een uitsluitend recht te verschaffen op het verwerken van afvalstromen.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

Geheimhouding

Het college heeft permanente geheimhouding opgelegd op de bijlagen “Due Diligence AKD”, ”Financiële analyse PwC”, “Advies Zanders”, “Risicomatrix”, “Ballotageovereenkomst” en “Addendum op de ballotageovereenkomst’ op grond van artikel 87 Gemeentewet om redenen genoemd in artikel 5.1 lid 1 sub c en lid 2 sub f en i van de Wet open overheid.
De bijlagen bevatten (vertrouwelijk medegedeelde, concurrentiegevoelige) bedrijfsgegevens van HVC en informatie die behoort tot het vertrouwelijk onderhandelingsproces. We hebben als gemeente een NDA (geheimhoudingsovereenkomst) getekend om de benodigde informatie te krijgen, de verkregen informatie mag niet met derden worden gedeeld. Het is voor HVC onwenselijk als deze verstrekte informatie openbaar wordt omdat het hun positie in de markt kan verstoren en informatie vrijgeeft over medewerkers, klanten en leveranciers die privacy kan schenden.
De bijlagen bevatten tevens gegevens en inzicht in overwegingen die het goed functioneren van de gemeente in het proces om aandeelhouder te worden kunnen raken.

Samenvatting

Op 2 oktober 2025 heeft de gemeenteraad het college opdracht gegeven om een raadsvoorstel over deelneming in HVC voor te bereiden, waardoor HVC als publiek warmtebedrijf in Utrecht kan opereren en tevens verantwoordelijk wordt voor de verwerking van restafval en GFT van Utrechtse huishoudens. De raad heeft het college een aantal randvoorwaarden meegegeven op het gebied van warmte, afval en risicobeperking. Door aanvullende afspraken met HVC te maken wordt aan deze randvoorwaarden voldaan. De afspraken zijn verwerkt in de bijlagen bij dit raadsvoorstel en zijn in essentie terug te vinden in de onderbouwing in dit raadsvoorstel.

Context

Aanleiding

Gemeenten hebben een regierol in de warmtetransitie en daarmee een grote verantwoordelijkheid in het verduurzamen en energieonafhankelijk maken van de gebouwde omgeving. Hiertoe is onlangs door uw raad de Beleidsnota Warmte vastgesteld, waarin collectieve warmteoplossingen voor een groot deel van de stad als beste aardgasvrije oplossing zijn gekwalificeerd. Vanwege de wetswijziging in de Wcw, de investeringsstop van Eneco én het publieke belang van een betaalbare en duurzame warmtevoorziening, zijn publieke warmtebedrijven nodig voor deze opgave. Gezien onze grote (nieuw)bouwopgave, netcongestie en de ambitie om ook daar een CO_2-neutrale warmtevoorziening te realiseren, hebben we in Utrecht een publiek warmtebedrijf nodig dat startklaar is. We zien dat warmtesystemen in (met name kleinere) gebiedsontwikkelingen niet altijd meer door marktpartijen gerealiseerd kunnen worden. Zonder publiek warmtebedrijf hebben we in dat geval geen alternatief. Netcongestie vraagt om meer geïntegreerde energiesystemen. Als er niet snel een partner komt in de stad die dit soort geïntegreerde systemen kan realiseren, dan dreigt vertraging voor onze nieuwbouwopgave. Een publiek warmte- of energiebedrijf kan deze partners zijn.

Op 2 oktober heeft de raad gekozen om de ambitie voor deelneming in een publiek warmtebedrijf in te vullen door aandeelhouderschap in HVC. HVC is nu in handen van 52 gemeenten en 8 waterschappen, Utrecht komt daar dan bij. De behoefte die we hebben in de gemeente Utrecht op de korte en midden lange termijn projecten te starten met publiek eigendom, en de relatief lage financiële risico's van deze variant speelden een belangrijke rol in de afweging.

Bij de keuze voor HVC op 2 oktober 2025 gaf de raad de volgende voorwaarden mee:

a. De gemeente en HVC maken voorafgaand aan de deelneming afspraken over onder andere zeggenschap op betaalbaarheid, duurzaamheid, dimensionering en bewonersparticipatie van de aan te leggen warmtesystemen in de stad;
b. De gemeente, HVC en de AVU maken voorafgaand aan deelname bindende afspraken zodat afvallogistiek, overslaglocatie en de verwerking van afval terdege zijn geborgd;
c. Uit het juridische due diligence onderzoek en de onafhankelijke financiële analyse blijkt dat aandeelhouder worden van HVC geen onaanvaardbare juridische en financiële risico's met zich meebrengt.

Aan deze voorwaarden is uitvoering gegeven met a) een Samenwerkingsovereenkomst Warmte, b) Addendum Ballotageovereenkomst en c) een Due Diligence onderzoek en financiële analyse van HVC. In de onderbouwing bij de beslispunten verderop in dit raadsvoorstel staat hoe in deze documenten aan de voorwaarden van de raad wordt voldaan.

Juridische context

Op grond van de Nota Verbonden Partijen moet de raad met iedere voorgenomen deelneming instemmen (beslispunt 1).

De Nota Verbonden Partijen en het Kader Geldverstrekkingen zijn als leidraad (beleid) van toepassing op het besluitvormingsproces en de juridische grondslag voor een besluit tot deelneming in een publiek warmtebedrijf. Dit raadsvoorstel voldoet aan de wettelijke kaders en regelgeving. Dit behelst – naast de Gemeentewet – in elk geval de volgende wetten en regels:

- Burgerlijk Wetboek (BW)
- Algemene Wet Bestuursrecht (Awb)
- Huidige Warmtewet

- Wet collectieve warmtevoorziening (verwachte inwerkingtreding per 1 januari 2026)
- Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie (inwerkingtreding op 1 januari 2026)
- Wet markt en overheid (geen ongeoorloofde bevoordeling van overheidsbedrijven)
- Staatssteunregels
- Aanbestedingsregels (Aanbestedingswet 2012)
- Wet Milieubeheer
- Kader geldverstrekkingen

Quasi-inbesteden
In de Ballotageovereenkomst hebben de aandeelhouders afgesproken om het grof en fijn restafval en GFT door HVC te laten verwerken. Als de gemeente aandeelhouder is, zijn we in de positie om de verwerking van deze afvalstromen via quasi-inbesteden bij HVC onder te brengen, omdat wordt voldaan aan de vereisten van ‘quasi-inbesteding’ ex artikel 2.24b Aanbestedingswet 2012.
Deze opdracht wordt niet aanbesteed maar rechtstreeks aan HVC gegund. Vandaar dat aan het college wordt gevraagd om in principe de opdracht tot het verwerken van restafval, grof restafval en GFT-afval middels toepassing van quasi-inbesteding aan HVC te verstrekken.
Volgens de Wet Milieubeheer Artikel 10.23 stelt de gemeenteraad in het belang van de bescherming van het milieu een Afvalstoffenverordening vast. De wijze waarop uitvoering aan de Afvalstoffenverordening wordt gegeven is aan het college als uitvoerend orgaan. Door de wijziging van de verordening heeft het college de mogelijkheid om een alleenrecht aan te wijzen door een aanwijzingsbesluit vast te stellen. Het uitsluitend recht wordt in de Nadere Regel verwerkt, waarover het college besluit.
De Nadere Regel afvalstoffenverordening is in concept door het college vastgesteld en ter informatie aan dit raadsbesluit toegevoegd. Met deze Nadere regel wordt HVC aangewezen als verwerker voor de stromen fijn restafval, grof restafval en GFT vanaf het moment dat aan de voorwaarden uit het addendum op de ballotageovereenkomst wordt voldaan.

Garantstellingen en staatssteun
De aandeelhouders staan garant voor overeenkomsten van geldleningen van HVC. Hoewel een ongelimiteerde garantie op basis van de Ballotageovereenkomst het uitgangspunt is, zijn over de scope en omvang van de garantie nadere (contractuele) afspraken tussen HVC en de banken en HVC en de gemeente Utrecht gemaakt, als gevolg waarvan de garantie in feite alsnog is gelimiteerd. Om te voorkomen dat de garantstelling ongeoorloofde staatssteun oplevert, keert HVC een marktconforme garantstellingsprovisie aan de aandeelhouders uit voor door HVC aangegane geldleningen bij externe financiers.

Kader Geldverstrekkingen
Het Kader Geldverstrekkingen gaat ervan uit dat een garantstelling kwalificeert als een subsidie in de zin van de Algemene Wet Bestuursrecht (Awb). Dat is ook vrijwel altijd het geval. De garantstelling die de aandeelhouders aan HVC afgeven is echter geen subsidie omdat zij niet voldoet aan de definitie van ‘subsidie’ uit de Awb. De garantstelling ziet op huidige en toekomstige overeenkomsten van geldlening voor de financiering van deels nog niet bekende activiteiten van HVC. Dit maakt dat de garantstelling niet wordt afgegeven met oog op bepaalde activiteiten van HVC. Aangezien dit één van de vereisten voor subsidie is, is geen sprake van subsidie.

Nu de garantstelling aan HVC niet kwalificeert als subsidie is de Algemene Subsidieverordening gemeente Utrecht (ASV) ook niet van toepassing. Waar het Kader Geldverstrekkingen overwegingen over garantstellingen deze ziet als ‘garantstelling tevens zijnde een subsidie’ kan het Kader Geldverstrekkingen dus niet toegepast worden. De algemene uitgangspunten ten aanzien van garantstelling, zoals behoedzaam omgaan met het afgeven van garantstelling en adequaat financieel afdekken van het kredietrisico, blijven echter onveranderd van toepassing.

Beslistermijn
Er is geen specifieke beslistermijn voorzien.

Beoogd effect
Met publiek warmtebedrijf HVC streven we naar voortgang in de warmtetransitie, worden publieke belangen zoals duurzaamheid en betaalbaarheid beschermd en financiële risico’s voor de gemeente

behapbaar gehouden. Met deelname in HVC komt tevens de verwerking van restafval en GFT in publieke handen. Dit leidt tot meer sturing op de afvalverwerking en de verduurzaming ervan en meer voorspelbaarheid in de tarieven.

Eerdere besluitvorming en informatievoorziening aan de raad
Raadsbrief Startscenario publiek warmtebedrijf Utrecht/Nieuwegein 17 mei 2023
Raadsbrief Ontwikkelingen in de warmtetransitie 'sturen met onzekerheden' deel II 21 november 2023
Raadsbrief Reactie Eneco op verzoek tot samenwerking 12 maart 2024
Raadsbrief Speelveld warmtetransitie en voorbereidingen publiek warmtebedrijf 24 april 2024
Raadsbrief Plan van aanpak publiek warmtebedrijf 30 september 2024
Raadsbrief Nadere toelichting beleidsnota Warmte en voortgang warmtetransitie 10 juli 2025
Raadsbesluit Eigendomsvariant publiek warmtebedrijf 2 oktober 2025

Beslispunten, Argumenten en Kanttekeningen/Risico's

Beslispunt	
1	In te stemmen met de voorgenomen deelneming van de gemeente Utrecht in N.V. HVC.
Argumenten	
1.1	Aan randvoorwaarde a. die door de gemeenteraad gesteld is in het raadsbesluit van 2 oktober 2025, wordt voldaan: de gemeente en HVC maken voorafgaand aan de deelneming afspraken over onder andere zeggenschap op betaalbaarheid, duurzaamheid, dimensionering en bewonersparticipatie van de aan te leggen warmtesystemen in de stad.
	Afspraken hierover zijn met HVC verwerkt in de Samenwerkingsovereenkomst die als bijlage 5 is bijgesloten. De gemeente krijgt binnen de wettelijke kaders zeggenschap op betaalbaarheid en duurzaamheid. Dit is vastgelegd in artikel 1 en 2.2. Hier is afgesproken is dat dat HVC alleen warmtesystemen zal realiseren waarvan duidelijk is wat de impact daarvan is op onder andere betaalbaarheid en duurzaamheid en waar de gemeente achter staat. HVC moet daarvoor de consequenties van systeemkeuzes inzichtelijk maken (2.2. lid a) en zal alleen kavelplannen indienen waar het college mee akkoord is. Afspraken over dimensionering zijn vastgelegd in artikel 1 en 2.1 door HVC te committeren aan de kavelstrategie van de gemeente. In artikelen 3 en 4 zijn afspraken vastgelegd over bewonersparticipatie en warmtegemeenschappen. Invloed van bewoners is geborgd in artikel 3, door in de verschillende fasen van een warmteproject inspraak te organiseren. Hieronder valt ook het organiseren van een bewonerspanel of alternatieve vorm van structurele inspraak. In artikel 4 leggen we vast dat HVC samenwerkt met (toekomstige) warmtegemeenschappen in onze stad en dat deze partijen indien gewenst samen met HVC een passend governancemodel uitwerken. In de samenwerkingsovereenkomst is rekening gehouden met de volgende juridische beperkingen: • Volgens de Wcw mag alleen het bestuur van het warmtebedrijf besluiten over de hoogte van de tarieven en niet de aandeelhouders, terwijl de maximumtarieven worden vastgesteld door de ACM. • Het college kan een ingediend kavelplan alleen afwijzen op grond van in de Wcw gestelde kaders. Om de zeggenschap van de gemeente te vergroten is in artikel 2.2 lid a en b van de Samenwerkingsovereenkomst opgenomen dat HVC alleen kavelplannen indient waarvan op voorhand systeemkeuzes inzichtelijk zijn gemaakt en waar de gemeente achter staat. • De wet reguleert de governance van warmtegemeenschappen en sluit bepaalde samenwerkingsvormen uit. Zo mag een publieke partij (zoals HVC)

	volgens de uitleg van de landsadvocaat geen minderheidsaandeel hebben in een warmtegemeenschap. Een warmtegemeenschap kan ook geen aandeelhouder worden van HVC volgens de statuten van HVC, maar ook omdat een warmtegemeenschap binnen de Wcw geografisch beperkt wordt en alleen lokaal eigendom mag hebben.
1.2	Aan randvoorwaarde b. die door de gemeenteraad gesteld is in het raadsbesluit van 2 oktober 2025 wordt voldaan: de gemeente, HVC en de AVU maken voorafgaand aan deelname bindende afspraken zodat afvallogistiek, overslaglocatie en de verwerking van afval terdege zijn geborgd.
	In het Addendum bij de Ballotageovereenkomst zijn aanvullende afspraken gemaakt. De afspraken omvatten: • Tijdelijke uitzondering verwerking fijn rest afval, grof restafval en GFT: hiermee garanderen we continuïteit in overslag en verwerking en bieden we HVC de tijd om uitvoering te geven aan de overige afspraken in het Addendum. • De logistiek: HVC spant zich in om de afvallogistiek binnen haar verzorgingsgebied verder te verduurzamen. • De overslag: HVC zorgt ervoor dat de te gebruiken overslaglocatie geen grote nadelige invloed heeft op de afvalinzameling voor de Gemeente Utrecht. Dit betekent dat voor Utrecht de rijafstanden, emissies en verkeerscongestie vergelijkbaar blijven met de huidige situatie. • Afvalverwerking: HVC zorgt ervoor dat voldoende nascheidingscapaciteit beschikbaar is voor een juiste verwerking van het Utrechtse fijn huishoudelijk restafval. De afspraken in het Addendum bieden voldoende tijd voor het verkrijgen van een geschikte overslaglocatie en geeft de gemeente invloed op de toekomstige overslaglocatie. Met de Gemeenschappelijke Regeling Afvalverwijdering Utrecht (AVU) is afgesproken dat deze opslag, transport en verwerking van afval voor haar rekening blijft nemen (via de contracten die daartoe met AVR respectievelijk Attero zijn gesloten) tot de verwerking van het fijn restafval, grof restafval en GFT door HVC aanvangt. Daarna resteren nog de afvalstromen oud papier en karton, glas en textiel. Deze afvalstromen blijven door de AVU verwerkt (via aanbestedingsprocedures) na deelname van Utrecht in HVC.
1.3	Aan randvoorwaarde c. die door de gemeenteraad gesteld is in het raadsbesluit van 2 oktober 2025 wordt voldaan: uit het juridische due diligence onderzoek en de onafhankelijke financiële analyse blijkt dat aandeelhouder worden van HVC geen onaanvaardbare juridische en financiële risico's met zich meebrengt.
	Deze randvoorwaarde luidt: Uit het juridische due diligence onderzoek en de onafhankelijke financiële analyse blijkt dat aandeelhouder worden van HVC op dit moment geen onaanvaardbare juridische en financiële risico's met zich meebrengt. Hieraan is voldaan. Voor een uitgebreidere onderbouwing wordt verwezen naar de onderbouwing bij beslispunt 2 en naar bijlage 8 tot en met 11. Verder wordt verwezen naar het Addendum (bijlage 4) waarin nadere afspraken met HVC over de Ballotageovereenkomst zijn gemaakt. Deze afspraken zijn gemaakt naar aanleiding van de uitkomsten van de juridische due diligence.
1.4.	Er wordt voldaan aan motie M528 Evalueer en heroverweeg de eigendomsvariant.
	Het energie landschap gaat de aankomende jaren flink veranderen. We stappen over van een opgeknipt energiesysteem dat in handen is van (monopolistische) marktpartijen naar een meer geïntegreerd energiesysteem dat in handen is van publieke partijen. Dit vraagt om nieuwe partnerschappen die zich nog niet op alle vlakken bewezen hebben. Dat betekent dat de gemeenten elke vijf jaar goed moet kijken of het evenwicht in het energiesysteem nog klopt en of bijsturing nodig is. Elke vijf jaar maken we in de herijking van het Warmteprogramma de balans op over de rol die HVC als uitvoeringspartner heeft in de realisatie van het

	energiesysteem van de toekomst. In deze evaluatie bekijken we naar de ontwikkelingen op het gebied van warmte en wat er, naast de samenwerking met HVC, nog aanvullend nodig is voor het realiseren van geïntegreerde energiesystemen. Op deze manier kunnen we nu de juiste keuzes maken, maar zijn we ook adaptief voor de toekomst. Over 5 jaar verwachten we dat ook het provinciale warmtebedrijf UWO met EBN en NetVerder verder ontwikkelt is. Samenwerken met andere partijen zoals het UWO is een optie die naast aandeelhouderschap van HVC kan bestaan. De evaluatie gaat dan ook nadrukkelijk niet over de optie om uit te treden, maar over de manier waarop we het energiesysteem van de toekomst het beste inrichten.
1.5	<u>Door nu deel te nemen in HVC vermindert de gemeente het risico op vertraging in nieuwbouwprojecten.</u>
	Netcongestie vormt een risico voor onze bouwopgave. In Utrecht is deze problematiek op dit moment het grootst. Het antwoord op netcongesties is, naast uitbreiding van de elektriciteitsinfrastructuur, netbewuste nieuwbouw en systeemintegratie. We kunnen hier beter en vooral flexibeler op sturen als een zo groot mogelijk deel van de energiesystemen in handen is van één bedrijf waarop we als gemeente invloed uit kunnen oefenen. Als we zaken blijven doen met marktpartijen, dan moeten we het energiesysteem in stukken knippen en aanbesteden aan verschillende marktpartijen op basis van voorwaarden die daarna niet zomaar zijn aan te passen als de situatie daarom vraagt. Het invloed hebben op marktpartijen vraagt veel van het contractmanagement bij de gemeente. Bij grote projecten is dat een uitdaging en bij kleine projecten, zoals Zuilense Vecht is dat onmogelijk/onbetaalbaar gebleken. HVC heeft aangegeven voor Zuilense Vecht wél een warmtesysteem te kunnen ontwikkelen dat aan de eisen van de gemeente voldoet. HVC kan pas warmtesystemen in nieuwbouw voor ons ontwikkelen als we aandeelhouder zijn.
1.6	<u>Volgens een onafhankelijke financiële analyse wordt het risico dat de garantstelling in de toekomst wordt aangesproken als laag beoordeeld.</u>
	Uit de analyses van PwC blijkt dat de door aandeelhouders verstrekte garanties HVC in staat stellen om (meer) financiering tegen potentieel gunstigere voorwaarden aan te trekken. In het verleden is nog nooit aanspraak op de garantie gemaakt die de aandeelhouders hebben afgegeven. Het risico wordt onder andere beperkt door de positieve vrije kasstromen en risicospreiding over meerdere activiteiten. Andere bevindingen zijn: 1. HVC heeft de afgelopen jaren consistent positieve resultaten getoond en haar businessplan toont naar de toekomst toe ook verwachte positieve resultaten. 2. Het businessplan voorziet in een stabiele groei, met tijdelijke druk op de marges door lagere energieprijzen en gepland onderhoud. Het businessplan houdt nog geen rekening met investeringen gerelateerd aan de gemeente Utrecht. 3. HVC hanteert intern gestelde normen om risico's te beperken. 4. HVC beschikt over uitgebreide verzekeringen, liquiditeitsreserves en kredietlijnen om kasschokken op te vangen. Bij tegenvallers is er een duidelijke volgorde van correctieve maatregelen waaronder uitstellen van investeringen, en waarbij een kapitaalstorting door de aandeelhouders als laatste redmiddel geldt voordat aanspraak wordt gemaakt op de garantstelling. 5. HVC heeft een ambitieuze investeringsagenda waarbij projecten worden geselecteerd op basis van risicoprofiel en een bijbehorende rendementseis. Alleen projecten die hieraan voldoen worden uitgevoerd. 6. Door de gehanteerde verkoopstrategie rond de stroomopwekking door HVC en de SDE-subsidie die HVC ontvangt is de gevoeligheid voor schommelingen in de energieprijzen van duurzame projecten (zon, wind en geothermie) beperkt; op langere termijn is er wel een grotere sensitiviteit, voor onder andere de stroomprijs, die effect kan hebben op de bedrijfsresultaten.

	Het risico dat de garantstelling wordt aangesproken of dat de gemeente extra eigen vermogen moet storten wordt afgedekt door een algemene risicoreserve die wordt gevoed met de jaarlijkse garantstellingsprovisie. Deze reserve is onderdeel van de gemeentelijke weerstandscapaciteit en wordt in de via de risicoparagraaf middels de reguliere P&C documenten herijkt.
1.7	<u>De aandeelhoudersvergadering houdt toezicht op de ontwikkeling van het risico dat hoort bij de garantstellingen.</u>
	Door a) het door aandeelhouders vastgestelde leenplafond en b) door toezicht op alle investeringen van meer dan € 10 miljoen die ter goedkeuring aan de aandeelhoudersvergadering worden voorgelegd en moeten voldoen aan vastgestelde criteria voor risico's en projectrendement.
Kanttekeningen/Risico's	
1.1	<u>Door verschil van inzicht over systeemkeuzes, zeggenschap en/of risicoverdeling komt de samenwerking tussen HVC en warmtegemeenschappen mogelijk niet tot stand.</u>
	Indien de samenwerking tussen HVC en warmtegemeenschappen niet tot stand komt is dit een risico voor vertrouwen en draagvlak onder inwoners in warmtenetten. Een goede samenwerking heeft daarentegen juist meerwaarde voor alle partijen. HVC en warmtegemeenschappen hebben dan ook de wens en intentie om samen te werken. In de Samenwerkingsovereenkomst zijn hierover in artikel 4 afspraken opgenomen. Indien de gewenste samenwerking niet tot stand komt, geeft HVC hierover uitleg aan het college (artikel 4.6). Het college zal in dat geval ook de betreffende warmtegemeenschap vragen uitleg te geven en de raad informeren met een raadsbrief met daarin de te zetten vervolgstappen.
1.2	<u>Wanneer er voldoende middelen vanuit het rijk beschikbaar zijn gesteld voor de warmtetransitie in Nederland, kan er krapte op de arbeidsmarkt ontstaan om alle warmteprojecten uit te voeren.</u>
	Op dit moment zijn veel warmteprojecten in Nederland financieel onhaalbaar. Als deze projecten op grote schaal wél haalbaar worden, ontstaat mogelijk schaarste aan ingenieurs en aannemers om deze uit te voeren. • HVC heeft de warmtetak van haar bedrijf de afgelopen jaren flink uitgebreid en zo ingericht dat snel verder opgeschaald kan worden wanneer dat nodig is. Bijvoorbeeld door mensen over te nemen van private warmtebedrijven. • Nadat we aandeelhouder zijn geworden, gaan we met de andere aandeelhouders in gesprek om aan de voorkant afspraken te maken over prioritering van projecten.
1.3	<u>Het organiseren van een geschikte overslaglocatie is een complex proces.</u>
	Om aan de voorwaarde van overslag te voldoen is HVC afhankelijk van veel verschillende partijen, al dan niet met conflicterende belangen. In dit proces kunnen we tegenwerking van partijen verwachten om tot afspraken te komen of bezwaren indienen wanneer omgevingsvergunningen nodig zijn. Op basis van de Ballotageovereenkomst is het echter de verantwoordelijkheid van HVC om te zorgen voor een goede overslaglocatie. De afspraken in het Addendum bieden voldoende tijd voor het verkrijgen van een geschikte overslaglocatie en bieden de gemeente invloed op de toekomstige overslaglocatie. Voor meer informatie wordt verwezen naar bijlage 4 en 11.
1.4	<u>Het overdragen van de verwerking van de afvalstromen kan van invloed zijn op de taken en kosten van de (overige gemeenten van de) AVU.</u>

	De AVU zorgt voor contracten voor overslag en verwerking van verschillende afvalstromen. De grootste afvalstromen, fijn en grof restafval en GFT worden uiteindelijk aan HVC overgedragen. Zoals AVU in haar begroting jaarlijks mededeelt, betalen wij een beheers bijdrage per ton aangeleverd afval. We zullen met AVU afspraken moeten maken over de verdeling van deze kosten, zodra AVU deze taken niet meer voor de gemeente Utrecht uit gaat voeren.
1.5	Uittreden uit HVC is niet gemakkelijk.
	Het voorstel om aandeelhouder te worden van HVC is zorgvuldig tot stand gekomen, met het oog op een structurele en duurzame samenwerking. Mocht het echter zo zijn dat de samenwerking met HVC in dermate tegenvalt dat we als aandeelhouder toch willen uittreden, dan heeft dat wel wat voeten in de aarde. Onze aandelen moeten dan overgenomen worden door bestaande of nieuwe aandeelhoudende gemeenten of terug naar HVC. In de exitstrategie van het toezichtsarrangement staat dit in meer detail beschreven.
1.6	Er is een laag risico dat de Gemeente in de toekomst achterstallige betalingen van HVC moet (voor)financieren.
	De financiering van HVC is grotendeels gebaseerd op leningen met aandeelhoudersgaranties. Onze garantstelling bedraagt 10,9% van de uitstaande leningen van HVC. Op dit moment is dat circa 57 mln euro. Jaarlijks ontvangen de aandeelhouders van HVC een garantstellingsprovisie van 1% over het uitstaande bedrag aan gegarandeerde leningen, naar rato van het aandelenbezit. Aanvullende informatie over de garantstelling volgt hieronder en in bijlage 11. Als HVC niet aan haar betalingsverplichtingen voldoet, dan kunnen de banken de garantstelling inroepen. In principe kan de bank er – afgaand op de tekst van de Ballotageovereenkomst - voor kiezen om één aandeelhouder hoofdelijk aan te spreken. In de Ballotageovereenkomst is echter bepaald dat de aandeelhouders regres op elkaar hebben. Dat betekent dat zij zich naar rato op elkaar kunnen verhalen. Met de banken waar HVC overeenkomsten van geldlening mee heeft afgesloten heeft HVC bovendien afgesproken dat er sprake zal zijn van pro rata aansprakelijkheid van de aandeelhouders. Deze banken zullen de aandeelhouders dus niet hoofdelijk op betaling aanspreken, maar slechts naar rato. Bovendien volgt uit de statuten van HVC dat het bestuur voor grote investeringen voorafgaande goedkeuring van de algemene vergadering van aandeelhouders (AVA) nodig heeft. Voor aanvullende informatie over de hoofdelijke aansprakelijkheid wordt verwezen naar bijlage 9. In het Addendum zijn voorts risicobeperkende afspraken met HVC over de garantstelling gemaakt. Verwezen wordt naar bijlage 4.
1.7	De omvang van de garantstelling kan in de toekomst toenemen.
	Op dit moment, op basis van de uitgangssituatie 2024 (waarbij Utrecht nog geen deel uitmaakt van HVC) is voor de garantiestelling die we afgeven aan HVC het risico laag te noemen. Voor de toekomst kunnen de risico's oplopen volgens het rapport van Zanders: Hoe dit risico ten aanzien van de garantiestelling zich verder gaat ontwikkelen is o.a. afhankelijk van de ontwikkelingen ten aanzien van investeringsplanning en het effect hiervoor op de liquiditeitenplanning. Hierdoor neemt het bedrag waarop de gemeente Utrecht garant staat toe. De aandeelhouders staan garant voor een maximum bedrag van EUR 222.000,- per aandeel (prijspeil 2024, te indexeren), op basis waarvan het leenplafond voor HVC door de aandeelhouders is bepaald. Utrecht krijgt 453 aandelen en kan daarom voor maximaal 101 miljoen worden aangesproken. Indien meerderheid van de aandeelhouders hiertoe besluit kan het leenplafond worden aangepast. De onderliggende rapportages van de financiële analyse zijn onder geheimhouding bijgevoegd als bijlagen 9 en 10.

1.8	De wens en ambitie om a) grootschalig warmteprojecten te ontwikkelen in Utrecht en b) het toezicht houden op risico's door alle aandeelhouders, kunnen op gespannen voet staan.
	In argument 2.2 wordt het risicoprofiel van HVC toegelicht. Vanuit Utrecht willen we graag snelheid maken in de warmtetransitie en vinden we het belangrijk dat HVC meer investeert in warmte. De financiële risico's van HVC worden onder andere beperkt door het afgesproken leenplafond. Dit zorgt voor zekerheid, maar het kan onze ambities ook afremmen. We verwachten dat de projecten die HVC in Utrecht en bij andere aandeelhouders uitvoert voorlopig binnen de huidige investeringsruimte passen. Over een paar jaar kan het echter nodig zijn om het leenplafond te verhogen zodat HVC grotere projecten kan uitvoeren. Hiervoor is een meerderheid in de AVA nodig. Voor grote projecten in bestaande bouw is in de toekomst tevens ondersteuning vanuit het Rijk nodig om risico's te verkleinen. We gaan ervan uit dat deze steun binnen enkele jaren beschikbaar komt, omdat de warmtetransitie anders stagneert. Door die steun worden de benodigde investeringen minder groot en minder risicovol. Als investeren in warmteprojecten daarmee aantrekkelijker wordt voor HVC, wordt het waarschijnlijk ook eenvoudiger voor de AVA om akkoord te gaan met een hoger leenplafond.
Beslispunt	
2	De wijziging van de Afvalstoffenverordening gemeente Utrecht vast te stellen, waarin het college de bevoegdheid krijgt een uitsluitend recht te verschaffen op het verwerken van afvalstromen.
Argumenten	
2.1	Omdat marktpartijen de quasi-inbesteding ter discussie kunnen stellen is het verstandig om ook een uitsluitend recht te vestigen.
	Conform de Ballotageovereenkomst zijn Aandeelhouders gehouden het verbrandbare afval, alsmede het GFT-afval, dat door of namens een Aandeelhouder wordt ingezameld ter verwerking aan te bieden aan HVC. De verwerking van deze stromen is nu – via de AVU – belegd bij private partijen als gevolg van Europese aanbestedingsprocedures. Voor deze afvalstromen ontstaat de mogelijkheid van quasi-inbesteding, zie artikel 2.24b Aanbestedingswet 2012. Omdat marktpartijen quasi-inbesteding ter discussie stellen, passen we voor een stevigere borging van het onderbrengen van de verwerking van deze afvalstromen bij HVC ook een uitsluitend recht toe. Het uitsluitend recht is een uitzondering die is opgenomen in artikel 2.24 sub a Aanbestedingswet 2012. Voor aanvullende informatie bij dit argument wordt verwezen naar bijlage 11.
Kanttekeningen/Risico's	
2.1	Op korte termijn volgt een ander voorstel voor wijziging van de Afvalstoffenverordening.
	De raad zal op korte termijn een ander Wijzigingsbesluit van de Afvalstoffenverordening ter besluitvorming gepresenteerd krijgen. Voor dit volgende wijzigingsbesluit is nog enige voorbereidingstijd nodig. De onderwerpen van de huidige wijziging en de toekomstige wijziging liggen ver uit elkaar. Het is daarom onwenselijk dat deze wijziging in één besluit gevoegd worden. De voorliggende wijziging is van belang voor het verdere toetredingsproces tot HVC en kan niet op de tweede wijziging wachten.

Financiën

Deelnemen in HVC vraagt op dit moment om een eenmalige investering van 20.589 euro en een garantstelling van 57 miljoen euro die kan oplopen tot bijna 101 miljoen euro.

Voor de éénmalige investering verkrijgt de gemeente 453 aandelen (10,9%) tegen een nominale waarde van € 45,45 per stuk. Daarmee wordt Utrecht de 4e aandeelhouder in omvang na drie Gemeenschappelijke Regelingen. Deze inleg is relatief laag. Daar staat tegenover dat bij een eventuele verkoop van aandelen ook alleen de nominale waarde wordt ontvangen. Uitreden of verkoop van HVC levert voor de aandeelhouder dus geen financieel voordeel op.

Onze garantstelling bedraagt 10,9% van de uitstaande leningen van HVC. Op dit moment is dat circa 57 mln euro. Door extra investeringen in bijvoorbeeld warmtenetten en de voor Utrecht benodigde afvalverwerkingsinstallaties, kan dit oplopen tot 100.566.000 euro (222.000 euro per aandeel). In de toekomst kan de AVA (bij meerderheid van stemmen) van HVC besluiten om de uitstaande leningen op te laten lopen, waardoor onze garantstelling groter wordt. Bij dergelijke besluit wordt de nog in te stellen risicoreserve naar rato verhoogd.
Een garantstelling leidt niet tot een directe schuld en wordt daarom niet op de balans verwerkt waardoor deze niet van invloed is op de financiële ratio's van de gemeente (netto schuldquote, solvabiliteit).

Omdat HVC ten opzichte van marktpartijen geen voordeel mag hebben van de garantstellingen van haar aandeelhouders, betaalt HVC een marktconforme vergoeding voor de garantstelling aan de aandeelhouders. Deze vergoeding is nu jaarlijks 1% van de hoogte van de garantstelling. Deze vergoeding wordt gestort in de nog in te stellen algemene risicoreserve, conform het Kader geldverstrekkingen. Een beroep op onze garantstelling en verzoeken tot bijstorten van kapitaal die daaraan vooraf zullen gaan, worden in eerste instantie gedekt uit de reserve.

De kans dat er een beroep op de garantstelling wordt gedaan of de gemeente extra eigen vermogen moet storten wordt op dit moment laag ingeschat. Deze kwalificatie is opgenomen in het toezichtsarrangement en is onderbouwd door de onderzoeken van AKD, PwC en Zanders. Omdat de gemeente als aandeelhouder tevens eigenaar is, staat bij een eventueel faillissement de activa van HVC ter beschikking aan de gemeente (en de andere aandeelhouders), wat de omvang van het financiële risico beperkt. De omvang van het risico zal naar de toekomst toenemen door beoogde investeringen bij HVC en de daarmee toename in uitstaande leningen maar dat geldt ook voor de risicodekking die daar tegenover staat, die groeit door de jaarlijkse storting van de garantstellingsprovisie in de algemene risicoreserve. De hoogte van de reserve voor wat betreft de garantiestelling wordt vastgesteld door de risicorating van 0,29% van Zanders toe te passen op de garantstelling (57 miljoen euro) en zal dus starten met € 165.300, in 2026 een storting wordt gedaan vanuit het programma Klimaatvriendelijk Stad, onderdeel Energie. Elk jaar wordt door HVC een provisie toegekend van 1% van de garantstelling, deze wordt jaarlijks toegevoegd aan de reserve, dit is cumulatief. De reserve maakt onderdeel uit van de weerstandscapaciteit. Bovendien wordt het risico en de bijbehorende risicoafdekking via de risicoparagraaf middels de reguliere documenten uit de begrotingscyclus herijkt.

De dekking van de deelneming (aankoop van aandelen t.w.v. € 20.589) maakt onderdeel uit van de totale financieringsbehoefte van de gemeente. Over deze deelneming wordt jaarlijks 2% interne rente betaald (€ 412), hiervoor is dekking in het programma Klimaatvriendelijke Stad, onderdeel Energie.

De aandeelhoudersvergadering houdt toezicht op de ontwikkeling van het risico dat hoort bij de garantstellingen door a) het vastgestelde leenplafond en b) door toezicht op alle investeringen van meer dan € 10 mln die ter goedkeuring aan de aandeelhoudersvergadering worden voorgelegd en moeten voldoen aan vastgestelde criteria voor risico's en projectrendement.

Ten aanzien van risico's rondom afvalverwerking zijn er op korte termijn de financiële risico's beperkt te verwachten, hiervoor wordt verwezen naar bijlage 11.

Vervolg

Gelijktijdig met dit voorstel wordt de raad in de gelegenheid gesteld om wensen en bedenkingen te uiten op het voorgenomen besluit van het college tot deelname. Indien uit deze procedure geen onoverkomelijkheden volgen en u positief besluit over dit raadsvoorstel zal het college begin februari het definitieve besluit nemen tot deelname in HVC.

Samen stad maken
Voor het nader uitwerken van de deelneming in HVC is de gemeente aan zet. Bewonersinitiatieven Oog voor Warmte, Griftstroom en Warm Lunetten hebben meegelezen op voor hun relevante passages in de Samenwerkingsovereenkomst en hun reacties zijn hierin verwerkt. Na behandeling van het vorige raadsvoorstel over de eigendomsvariant HVC zijn gesprekken opgestart tussen HVC en één van deze bewonersinitiatieven over mogelijkheden voor samenwerking.

Communicatie
We wachten met actieve communicatie over deelneming in HVC totdat de raad een besluit heeft genomen.

Referendabel
De Verordening raadgevend referendum gemeente Utrecht is van toepassing.

Bijlagen
Bijlagen ter besluitvorming:
- B6 Afwegingskader verbonden partijen
- B7 Toezichtsarrangement (inclusief twee bijlagen)
- B13 Wijzigingsbesluit Afvalstoffenverordening

Bijlagen ter informatie
- B1 Statuten HVC
- B2 Toetredingsverklaring
- B5 Samenwerkingsovereenkomst Energie
- GEHEIM - B3 Ballotageovereenkomst
- GEHEIM - B4 Addendum bij de Ballotageovereenkomst
- GEHEIM - B8 Juridische due diligence AKD
- GEHEIM - B9 Financiële analyse PWC
- GEHEIM - B10 Financiële beoordeling Zanders
- GEHEIM - B11 Risicomatrix
- B12 Concept Nadere regel afvalstoffenverordening

Burgemeester en wethouders
Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht
Telefoon 14 030
www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Aan de gemeenteraad

Behandeld door	Mila Verdonk	**Datum**	11 december 2025
E-mail	mila.verdonk@utrecht.nl	**Kenmerk**	33925445
Type brief	Voorhangprocedure	**Onderwerp**	Start voorhangprocedure en toelichting besluitvorming deelneming HVC
Bijlage(n)	11 bijlagen, waarvan 6 geheim	**Beleidsveld**	Energie en Klimaat

Geachte leden van de raad,

Gemeente Utrecht wil de warmtetransitie snel en betaalbaar uitvoeren. Daarom zet Utrecht in op het aansluiten van huishoudens op warmtenetten. Op verzoek van uw raad leggen wij u nu een voorstel voor om als de gemeente Utrecht toe te treden als aandeelhouder van energie- en afvalbedrijf HVC. Daarbij bieden wij u de mogelijkheid om hierover wensen en bedenkingen kenbaar te maken (voorhang-procedure). Hoe dat precies werkt beschrijven we in de paragraaf over de besluitvormingsprocedure.

Met dit voorstel zet Utrecht een serieuze stap in het verder verduurzamen en minder energieafhankelijk maken van de stad. HVC wordt ons publieke warmtebedrijf waarmee we collectieve warmtenetten gaan aanleggen. Naast de warmtevoorziening, komt ook een deel van de afvalverwerking (restafval en GFT) in publieke handen. De inzameling van afval blijft een taak van de gemeente Utrecht. Uw raad stelde bij uw verzoek randvoorwaarden rond betaalbaarheid en duurzaamheid. De afgelopen maanden zijn deze randvoorwaarden onderzocht en uitgewerkt in aanvullende afspraken met HVC. Uit onderzoek is gebleken dat de kosten van afvalverwerking bij HVC constanter zijn en qua hoogte vergelijkbaar zijn met die van de marktpartijen. Afvalverwerker AVR heeft in de pers een ander beeld geschetst, maar daarbij zijn niet alle (toekomstige) kostenposten betrokken, zoals die voor GFT, grof restafval en toekomstige CO_2-heffingen.

Wij zijn verheugd dat wij onderdeel mogen worden van HVC. Een publieke partij die met haar lange ervaring, zowel snel de technische ondersteuning kan bieden die nodig is, maar ook nog eens op een kosteneffectieve manier. Met dit publiek energiebedrijf gaan we samen de energietransitie in Utrecht kunnen realiseren, zonder dat daarbij commerciële belangen in de weg staan. Utrecht wil bij de warmtetransitie minder afhankelijk zijn van marktpartijen en het belang van inwoners centraal zetten: schone, betrouwbare en betaalbare warmte. HVC kan zowel nieuwbouwprojecten aansluiten als wijken met bestaande bouw helpen verduurzamen.

De urgentie om snel met HVC aan de slag te kunnen, is gelegen in een aantal grote collectieve warmtesystemen voor nieuwbouwprojecten waarvan we liever zien dat die in publieke handen komen, dan dat die door marktpartijen gerealiseerd worden. In HVC zien wij een partner die op korte termijn met expertise en capaciteit op deze projecten kan instappen, om langdurige vertraging voor essentiële

woningbouw te voorkomen. Ook zien we voor HVC een rol in het vlottrekken van energie-opwekprojecten en in vormen van systeemintegratie die ons helpen bij het oplossen van problemen met een vol elektriciteitsnet. Zo kunnen we met HVC een serieuze stap zetten naar ons energiesysteem van de toekomst.

Met de deelneming in HVC geven wij invulling aan de Beleidsnota Warmte waarin staat dat we kiezen voor publiek eigendom in de warmtetransitie. We bereiden ons voor op de Wet collectieve warmte, die deze week is aangenomen door de Eerste Kamer. Die wet regelt publiek eigendom van warmtenetten, de betaalbaarheid van warmte en de overstap naar duurzame warmtebronnen. De wet geldt als een belangrijke stap voor de voortgang van de warmtetransitie.

Geheimhouding

Wij hebben permanente geheimhouding opgelegd op de bijlagen “Due Diligence AKD”, ”Financiële analyse PwC”, “Advies Zanders”, “Risicomatrix”, “Ballotageovereenkomst” en “Addendum op de ballotageovereenkomst’ op grond van artikel 87 Gemeentewet om redenen genoemd in artikel 5.1 lid 1 sub c en lid 2 sub f en i van de Wet open overheid.
De bijlagen bevatten (vertrouwelijk medegedeelde, concurrentiegevoelige) bedrijfsgegevens van HVC en informatie die behoort tot het vertrouwelijk onderhandelingsproces. We hebben als gemeente een NDA (geheimhoudingsovereenkomst) getekend om de benodigde informatie te krijgen, de verkregen informatie mag niet met derden worden gedeeld. Het is voor HVC onwenselijk als deze verstrekte informatie openbaar wordt omdat het hun positie in de markt kan verstoren en informatie vrijgeeft over medewerkers, klanten en leveranciers die privacy kan schenden. De bijlagen bevatten ook gegevens en inzicht in overwegingen die het goed functioneren van de gemeente in het proces om aandeelhouder te worden kunnen raken.

Leeswijzer

Deze raadsbrief is een leeswijzer voor alle stukken die horen bij de besluitvorming over een deelneming in HVC. Daaronder valt ook de uitvoering van de volgende moties, die daarmee zijn afgedaan:

- M527 Bewoners aan boord
- M528 Evalueer en heroverweeg de eigendomsvariant
- M531 Zet in op (Z)LT-netten

In deze brief beschrijven wij de besluitvormingsprocedure met een voorhangprocedure (die met deze brief gestart wordt) en een raadsvoorstel. Vervolgens geven we een toelichting op alle bijlagen die bij de besluitvorming betrokken zijn. Daarbij wordt (cursief) aangegeven waar de reacties op moties en toezeggingen zijn geland en welke ruimte er voor de raad is om invloed uit te oefenen op de diverse documenten. We sluiten af met (1) een toelichting op de kritiek van afvalverwerker AVR tegen ons voornemen tot deelneming in HVC en (2) een beschrijving van wat het betekent om deel te nemen in HVC.

Besluitvormingsprocedure

Zoals bij de vaststelling van de Nota Verbonden Partijen op 17 september 2015 door uw raad is besloten, is voor een deelneming altijd een (instemmings)besluit van de gemeenteraad nodig. Wij leggen u daarom een raadsvoorstel voor om in te stemmen met de voorgenomen deelneming in HVC.

Het college van B&W is op basis van de gemeentewet bevoegd om te besluiten over de daadwerkelijke deelneming. Conform het bepaalde in artikel 160 lid 2 Gemeentewet stellen we u in de gelegenheid wensen en bedenkingen in te brengen (voorhangprocedure). Om de raadsbehandeling te vereenvoudigen doorlopen we deze voorhangprocedure tegelijk met de behandeling van het raadsvoorstel.

Dit werkt als volgt:

- Overeenkomstig de wettelijke regels voor een voorhangprocedure stellen wij u in de gelegenheid om uiterlijk 8 januari 2026 (wettelijke termijn van twee weken + kerstreces) eventuele wensen en bedenkingen kenbaar te maken bij het college (p/a stafbureau gemeentesecretaris sg@utrecht.nl) op het ontwerpbesluit van ons college tot deelneming in HVC en de daarbij horende bijlagen.
- U kunt dan volgens planning in de Commissie EDVW van 15 januari besluiten over agendering van het raadsvoorstel. Tijdens de commissiebehandeling is er ook nog ruimte om te reageren op de besluitvormingsdocumenten (aanvullend op de voorhangprocedure), alleen wordt daar door het college dan niet meer schriftelijk op gereageerd.
- Wij zetten erop in om uw raad uiterlijk in de laatste week van januari onze reactie op de wensen en bedenkingen te sturen, zodat u deze kan betrekken bij de commissiebehandeling.

Bouwstenen besluitvorming

De voorhangprocedure omvat het ontwerpbesluit van ons college tot deelneming in HVC en de daarbij horende bijlagen:

1. Statuten HVC
2. Toetredingsverklaring
3. Ballotageovereenkomst (aandeelhoudersovereenkomst)
4. Addendum bij de ballotageovereenkomst
5. Samenwerkingsovereenkomst
6. Afwegingskader verbonden partij HVC
7. Toezichtsarrangement met bijlage 1 (rol van de gemeente) en bijlage 2 (rasci-matrix)
8. Juridische Due Diligenc AKD
9. Financiële analyse PWC
10. Financiële beoordeling Zanders
11. Risicomatrix

Dezelfde bijlagen zijn gevoegd bij het raadsvoorstel. De bijlagen 3, 4, 8, 9, 10 en 11 ontvangt u onder geheimhouding vanwege bedrijfsgevoelige informatie die de rechtspositie van zowel HVC als de gemeente Utrecht kunnen aantasten. Bij het raadsvoorstel zijn ook de twee bijlagen gevoegd die betrekking hebben op wijziging van de afvalstoffenverordening:

12. Concept Nadere Regel Afvalstoffenverordening
13. Wijzigingsbesluit Afvalstoffenverordening

Bij uw besluit van 2 oktober 2025 gaf u de volgende voorwaarden mee voor deelneming in HVC:

a. De gemeente en HVC maken voorafgaand aan de deelneming afspraken over onder andere zeggenschap op betaalbaarheid, duurzaamheid, dimensionering en bewonersparticipatie van de aan te leggen warmtesystemen in de stad;
b. De gemeente, HVC en de AVU maken voorafgaand aan deelname bindende afspraken zodat afvallogistiek, overslaglocatie en de verwerking van afval terdege zijn geborgd;
c. Uit het juridische due diligence onderzoek en de onafhankelijke financiële analyse blijkt dat aandeelhouder worden van HVC geen onaanvaardbare juridische en financiële risico’s met zich meebrengt.

Toelichting op bijlagen

Statuten HVC (bijlage 1)
De statuten van HVC zijn op 23 december 2021 bij notariële akte vastgelegd en kunnen niet eenzijdig door de gemeente Utrecht aangepast worden.
In de statuten is vastgelegd dat de aandelen in het kapitaal van HVC zijn onderverdeeld in aandelen A en aandelen B. Aandelen A worden gehouden door gemeenten en gemeenschappelijke regelingen van gemeenten. Bij een deelneming worden aandelen gekocht tegen de nominale waarde van €45,45 en bij uittreding wordt deze nominale waarde ook terugontvangen.

Toetredingsverklaring en Ballotageovereenkomst (bijlagen 2 en 3)
De Ballotageovereenkomst is door aandeelhouders van HVC vastgesteld en kan niet eenzijdig door de gemeente Utrecht aangepast worden. Deze overeenkomst ontvangt u onder geheimhouding. Wensen of bedenkingen van de raad op de Ballotageovereenkomst moeten landen in Toetredingsverklaring of in het Addendum bij de Ballotageovereenkomst waarnaar verwezen wordt in de Toetredingsverklaring.
Tussen aandeelhouders A is een zogenaamde ‘Ballotageovereenkomst’ gesloten. Als de gemeente aandeelhouder van HVC wordt, dan wordt zij partij bij deze overeenkomst. Dat gebeurt via het tekenen van een Toetredingsverklaring. In de Ballotageovereenkomst hebben de aandeelhouders onder andere afgesproken om verbrandbaar afval en GFT-afval door HVC te laten verwerken.
Addendum bij de ballotageovereenkomst (bijlage 4)
In deze overeenkomst worden bindende afspraken tussen HVC en gemeente vastgelegd zodat afvallogistiek, overslaglocatie en de verwerking van afval terdege zijn geborgd (voorwaarde b). De raad kan wensen en bedenkingen meegeven aan het college, maar dit Addendum niet amenderen.
Voor de afvalverwerking (en transport en overslag) heeft de gemeente via de Gemeenschappelijke Regeling Afvalverwijdering Utrecht (AVU) – lopende contracten met marktpartijen (AVR-Afvalverwerking B.V. en Attero B.V.). Er zijn daarom afwijkende afspraken tussen HVC en de gemeente gemaakt over de verplichting tot het verwerken van afval door HVC in een Addendum op de Ballotageovereenkomst. Ook zijn in het Addendum nadere afspraken gemaakt over de garantstelling.

Samenwerkingsovereenkomst (bijlage 5)
In deze overeenkomst worden afspraken gemaakt over onder andere zeggenschap op betaalbaarheid, duurzaamheid, dimensionering en bewonersparticipatie van de aan te leggen warmtesystemen in de stad (voorwaarde a). In deze overeenkomst zijn de drie moties (M527, M528 en M531) verwerkt. De raad kan wensen en bedenkingen meegeven aan het college, maar deze overeenkomst niet amenderen.
De Samenwerkingsovereenkomst gaat over afspraken die de gemeente Utrecht met HVC maakt over de realisatie van energiesystemen. In de overeenkomst staan achtereenvolgens afspraken over een toekomstbestendig, betaalbaar en duurzaam energiesysteem, warmtekavels, bewonersparticipatie, samenwerking met warmtegemeenschappen, capaciteit en evaluatie. In de AVA van HVC wordt besloten over alle projecten groter dan 10 miljoen euro en Utrechtse projecten worden alleen ingebracht op verzoek van de gemeente Utrecht.

Afwegingskader Verbonden Partij en Toezichtarrangement (bijlagen 6 en 7)
Het Afwegingskader en het Toezichtarrangement zijn opgesteld op basis van de Nota Verbonden Partijen. Het Toezichtarrangement bevat twee bijlagen waarin staat wat de rol van de gemeente is en wie het college vertegenwoordigt in de Algemene Vergadering van aandeelhouders (AVA) van HVC. De raad kan het Toezichtarrangement (inclusief de twee bijlagen) en het Afwegingskader Verbonden Partij desgewenst amenderen.

In het Afwegingskader Verbonden Partij staat de financiële bijdrage van de gemeente: € 20.589 en een garantstelling € 57 miljoen, alsmede de belangrijkste risico's die daarmee gepaard gaan en beheersmaatregelen doe daarvoor getroffen worden. Conform het Kader Geldverstrekkingen moet er een risicovoorziening worden getroffen. In het Afwegingskader staat dat daarvoor de garantstellingsprovisie voor gebruikt die wij jaarlijks van HVC ontvangen: 1% van het bedrag waarvoor wij garant staan. Dit is voldoende, omdat de kans dat er een beroep op de garantstelling wordt gedaan of de gemeente extra eigen vermogen moet storten als "laag" wordt ingeschat (zie toelichting Financiële Analyse PwC en Financiële beoordeling Zanders).
Het Toezichtarrangement beschrijft de verschillende rollen die de gemeente Utrecht bij deelneming ten aanzien van HVC heeft. Het financiële risico van de deelneming is beoordeeld als "laag", waardoor de voorkeur uitgaat naar een vakinhoudelijke wethouder in de AVA boven de wethouder Financiën. In het toezichtsarrangement staat dat de wethouder Energie de gemeente als vakinhoudelijke wethouder vertegenwoordigt in de AVA, omdat naar verwachting het zwaartepunt voor inhoudelijke gesprekken in de AVA zal liggen bij energie en minder bij afval (Circulaire Economie). Op basis van actuele thema's in de aandeelhoudersvergadering kan de Wethouder Energie zich laten vervangen door de Wethouder Circulaire Economie of Wethouder Financiën. Vergaderingen worden altijd voorbereid vanuit alle drie de disciplines: Energie, Circulaire Economie en Financiën.

Juridische due diligence AKD (bijlage 8)
De juridische due diligence is een geheim document dat de onderbouwing vormt voor de risico-inschatting, zoals opgenomen in het Afwegingskader Verbonden Partij en Toezichtarrangement. De raad kan wensen en bedenkingen meegeven aan het college, maar dit onderzoek niet amenderen.
AKD heeft een juridisch due diligence uitgevoerd om te beoordelen of er onoverkomelijke juridische bezwaren of risico's zijn voor de gemeente Utrecht bij deelneming in HVC. In de due diligence is gekeken naar de volgende onderwerpen: 1. Vennootschapsrecht (o.a. oprichting, aandelen, zekerheden, statuten, ballotageovereenkomst, 403-verklaringen etc.); 2. Financiële aspecten (o.a. juridische aspecten financieringsdocumentatie, zekerheden, garantstelling etc.); 3. Contracten; 4. Vastgoed; Pensioen; 6. Vergunningen en concessies; 7. Verzekeringen; 8. Procedures (o.a. lopende en te verwachten procedures etc.); 9. Compliance en 10. ICT. AKD ziet geen onoverkomelijke bezwaren, maar doet wel een aantal aanbevelingen die zijn opgevolgd.

Financiële Analyse PwC en Financiële beoordeling Zanders (bijlage 9 en 10)
De financiële analyse en beoordeling zijn geheime documenten die de onderbouwing vormen voor de risico-inschatting, zoals opgenomen in het Afwegingskader Verbonden Partij en Toezichtsarrangement. De raad kan wensen en bedenkingen meegeven aan het college, maar deze onderzoeken niet amenderen.
PwC heeft een financiële analyse uitgevoerd, met name gelet op de garantie die de gemeente moet afgeven en de daaraan verbonden risico's. Meer concreet is onderzocht in hoeverre HVC zich de afgelopen drie jaar heeft gehouden aan de tijdigheid van de terugbetalingsverplichtingen onder financieringsovereenkomsten en de mate waarin HVC binnen de (belangrijkste) convenanten van de financieringsovereenkomsten heeft bewogen. Er is een beoordeling gedaan van de kasstroomprognose en het businessplan in de context van HVC's financieringsbehoefte. Daarnaast zijn een aantal 'wat als'-scenario's onderzocht, zoals wisselende energieprijzen of het wegvallen van SDE-subsidie. Ook zijn de correctieve maatregelen die HVC kan nemen als er ondanks alle preventieve maatregelen toch een betalingsachterstand dreigt beschreven. Op basis van de analyse van PwC en recente jaarverslagen heeft Treasury bureau Zanders de kredietwaardigheid van HVC beoordeeld. Op basis van deze beoordeling kwalificeren wij het risico van de deelneming als "laag".

Risicomatrix (bijlage 11)
De risicomatrix ontvangt u onder geheimhouding. De raad kan wensen en bedenkingen meegeven aan het college, maar de risicomatrix niet amenderen.

Zowel AKD als PwC hebben in hun rapporten aanbevelingen gedaan voor optimalisatie van de risicobeheersing. In de risicomatrix hebben we aangegeven hoe wij met deze aanbevelingen omgaan. Deze risicomatrix is een aanvulling op de risicoanalyse die is bijgesloten bij het raadsvoorstel Eigendomsvariant publiek warmtebedrijf.

Concept Nadere Regel Afvalstoffenverordening en Wijzigingsbesluit Afvalstoffenverordening (bijlagen 12 en 13 bij het raadsvoorstel)
Met het Wijzigingsbesluit en de Nadere Regel Afvalstoffenverordening wordt het uitsluitend recht voor de verwerking van de afvalstromen restafval, grof restafval en GFT gevestigd op HVC. Het Wijzigingsbesluit zelf is een beslispunt in het raadsvoorstel en kan desgewenst geamendeerd worden. Vaststelling van de Nadere Regel Afvalstoffenverordening valt onder de bevoegdheid van het college. Een ontwerp voor deze regel is ter informatie bijgevoegd bij het raadsvoorstel en zal na besluitvorming in de raad over de afvalstoffenverordening door het college worden vastgesteld
De verwerking van afval is nu – via de AVU – belegd bij private partijen via een Europese aanbestedingsprocedures. Voor afvalstromen die bij HVC ondergebracht worden, willen we gebruik maken van quasi-inbesteding, conform artikel 2.24b Aanbestedingswet 2012. Omdat marktpartijen quasi-inbesteding ter discussie stellen, stellen we voor om, als extra aanvullende juridische borging, ook een uitsluitend recht toe te passen op het aanbieden van restafval en GFT aan HVC. Het uitsluitend recht is een uitzondering die is opgenomen in artikel 2.24 sub a Aanbestedingswet 2012. Om het uitsluitend recht te kunnen vestigen, vragen we uw raad om de Afvalstoffenverordening te wijzigen, waardoor het college de bevoegdheid krijgt om te besluiten over de Nadere Regel Afvalstoffenverordening waarmee het uitsluitend recht daadwerkelijk gevestigd wordt op HVC.

Kritiek van AVR op deelneming in HVC

Op 3 oktober heeft u een brief ontvangen van AVR. AVR is de huidige contractpartij voor de verwerking van ons afval. Zij staan kritisch tegenover de keuze om aandeelhouder te worden bij HVC en leveren daarvoor ook een aantal argumenten. Eén van de argumenten betreft de kosten voor de verwerking van afvalstromen. Ze presenteren in hun brief een grafiek met het verloop van de verwerkingstarieven van HVC en AVR, waaruit blijkt dat de verwerkingskosten voor fijn huishoudelijk restafval van AVR in de periode 2011-2025 altijd lager zijn geweest dan die van HVC.

De door AVR gepresenteerde grafiek geeft een onvolledig beeld omdat de kosten van grof restafval en GFT niet door AVR zijn meegenomen. Bij ons onderzoek naar de tarieven van HVC (i.r.t. AVR) hebben wij wél de kosten van grof restafval en GFT betrokken. Ook hebben we niet alleen gekeken naar zogenaamde poorttarief, maar ook naar restituties en belastingen. Belastingen gaan een steeds groter deel van de totale verwerkingskosten uitmaken. In het Belastingplan 2025 is een verhoging van de nationale CO_2-heffing voor verbrandingsinstallaties voorgesteld. Deze heffing wordt jaarlijks verhoogd. De hoeveelheid CO_2 die na verbranding de uit de installatie komt is daardoor steeds belangrijker. Als aandeelhouder van een afvalverwerkingsinstallatie hebben we meer invloed om te sturen op maatregelen die de CO_2-uitstoot te verminderen. Op basis van een complete analyse van alle kosten hebben we in het raadsvoorstel Eigendomsvariant Publiek Warmtebedrijf geconcludeerd dat het financieel verschil tussen AVR en HVC op de lange termijn beperkt is, maar wel kan fluctueren gedurende de jaren. Er zijn jaren geweest dat de afvaltarieven bij HVC wat hoger waren dan bij commerciële partijen (en andere jaren juist lager), maar dit verschil is niet groot en het voordeel van HVC is dat de tarieven daar stabieler zijn en dus voorspelbaar. In tegenstelling tot tarieven die op moment van aanbesteden flink kunnen fluctueren.

Wat betekent het om deel te nemen in HVC?

HVC is een bestaand milieubedrijf dat hoofdzakelijk actief is in delen van Noord-Holland, Zuid-Holland en Flevoland. HVC is in handen van 52 gemeenten en 8 waterschappen. HVC is in 1991 opgericht om huishoudelijk afval en bedrijfsafval te verwerken voor gemeenten, met toepassing van de strengste emissienormen en met energieterugwinning. In de loop der jaren is de focus van ‘afval’ verschoven naar grondstoffen en duurzame energie. Ook heeft HVC ‘van gas los’ als een kerntaak omarmt en is gaan opereren als publiek warmtebedrijf voor een aantal van haar aandeelhouders. HVC is als afval- en warmtebedrijf uitsluitend actief binnen het verzorgingsgebied van haar publieke aandeelhouders en heeft geen commerciële tak. Het is een bedrijf van en voor de daarin deelnemende gemeenten en waterschappen, dat activiteiten uitvoert die door de deelnemers zijn opgedragen in het kader van hun circulariteits- en duurzaamheidsbeleid.

Met HVC brengen we de afvalverwerking in publieke handen, wat tot meer sturing op de afvalverwerking leidt en meer voorspelbaarheid in de tarieven. Onze deelneming maakt het mogelijk dat HVC in Utrecht collectieve warmtesystemen en duurzame energiebronnen mag ontwikkelen, realiseren en exploiteren. HVC stelt zich daarbij op als partner voor gemeenten in de warmtetransitie. De warmtesystemen die HVC ontwikkelt zijn integraal van bron tot levering zodat transparantie in duurzaamheid en betaalbaarheid over de hele keten geleverd kan worden. Met HVC streven we naar voortgang in de warmtetransitie, worden publieke belangen zoals duurzaamheid en betaalbaarheid beschermd en financiële risico’s voor de gemeente behapbaar gehouden.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

DE BRAUW
BLACKSTONE
WESTBROEK

De ondergetekende:

mr. Corstiaan Anne Voogt, notaris in Amsterdam, verklaart over de statuten (de "**Statuten**") van de naamloze vennootschap: **N.V. HVC**, statutair gevestigd in Alkmaar (de "**Vennootschap**") het volgende:

(i) de Statuten luiden overeenkomstig de aan deze verklaring gehechte tekst;

(ii) de Statuten zijn voor het laatst gewijzigd bij akte (de "**Akte**"), verleden voor mr. C.A. Voogt, notaris in Amsterdam, op 23 december 2021.

Ik, mr. C.A. Voogt, notaris, heb mij bij het afgeven van de hiervoor onder (i) en (ii) opgenomen verklaringen uitsluitend gebaseerd op de gegevens die zijn vermeld in het uittreksel uit het handelsregister van de inschrijving van de Vennootschap en een afschrift van de Akte.

Getekend in Amsterdam op 23 december 2021.

STATUTEN

van:

N.V. HVC

statutair gevestigd in Alkmaar

d.d. 23 december 2021

Naam en zetel.

Artikel 1.

1. De vennootschap draagt de naam: N.V. HVC (de "**Vennootschap**").
2. Zij is gevestigd in Alkmaar, maar kan ook elders bedrijven vestigen en kantoor houden.
3. Op de Vennootschap zijn de artikelen 2:158 tot en met 2:162 en 2:164 BW van toepassing.

Doel.

Artikel 2.

De Vennootschap heeft ten doel:

a. ten algemene nutte werkzaam te zijn op het gebied van het beheer van afval, reststromen en duurzame energie, en direct of indirect daarmee verband houdende andere activiteiten, een en ander ten dienste van gemeenten, waterschappen en samenwerkingsverbanden van gemeenten onderling en/of waterschappen onderling overeenkomstig de regelen van door hen met de Vennootschap te sluiten overeenkomsten, alles in de ruimste zin met al hetgeen daartoe behoort of daarmee maar enigszins in verband staat; en

b. het deelnemen in, het op andere wijze een belang nemen in, het voeren van beheer over andere ondernemingen met een gelijk of aanverwant doel en voorts het financieren van derden en het op enigerlei wijze stellen van zekerheid of het zich verbinden voor verplichtingen van derden.

Kapitaal en aandelen. Kwaliteitseisen.

Artikel 3.

1. Het maatschappelijk kapitaal van de Vennootschap bedraagt tweehonderddrieënzeventigduizend achthonderdzesendertig euro en vijfentwintig eurocent (EUR 273.836,25). Het is verdeeld in:
   a. vijfduizend (5.000) aandelen A van vijfenveertig euro en vijfenveertig eurocent (EUR 45,45) elk;
   b. éénduizend (1.000) aandelen B van vijfenveertig euro en vijfenveertig eurocent (EUR 45,45) elk; en
   c. vijfentwintig (25) aandelen C van vijfenveertig euro en vijfenveertig eurocent (EUR 45,45) elk.
2. De aandelen A en de aandelen B kunnen slechts worden gehouden door publiekrechtelijke lichamen of door naamloze vennootschappen, waarvan de aandelen volledig worden gehouden door publiekrechtelijke lichamen en voorts - met inachtneming van het hierna in het eerste lid van artikel 4 bepaalde - door de Vennootschap zelf.
   De aandelen C kunnen slechts worden gehouden door de Staat der Nederlanden, provincies, waterschappen en gemeenten.
3. Indien een houder van aandelen A of een houder van aandelen B niet langer voldoet aan een vereiste, gesteld in de eerste zin van lid 2, dan wel een persoon aandeelhouder wordt

die niet aan een in lid 2 genoemd vereiste voldoet, kan deze het aan zijn aandelen verbonden vergader- en stemrecht niet (langer) uitoefenen en is zijn recht op dividend opgeschort, echter met dien verstande, dat indien alle aandelen worden gehouden door personen, die niet (langer) aan een in lid 2 genoemd vereiste voldoen, zij niettemin hun vergader- en stemrecht kunnen uitoefenen ten aanzien van een voorstel:

a. tot wijziging van de statuten, in zoverre dat de in lid 2 gestelde vereisten komen te vervallen en dat de daarmee samenhangende bepalingen, gesteld in artikel 5 leden 1 en 5, artikel 8, artikel 9 lid 13, artikel 20 leden 1 en 3, artikel 21 lid 2, artikel 23 leden 1 en 2, artikel 24 lid 1, artikel 26 en artikel 26a lid 2, komen te vervallen; of
b. tot ontbinding van de Vennootschap, al dan niet met benoeming van vereffenaars en vaststelling van hun beloning.

4. De algemene vergadering kan, op voorstel van de Directie, besluiten onherroepelijk ontheffing van een in lid 2 gesteld vereiste te verlenen aan een of meer in haar besluit daartoe met name genoemde personen, onder in dat besluit gestelde voorwaarden.
5. De aandelen luiden op naam en zijn doorlopend genummerd. De aandelen A zijn genummerd van A1 af, de aandelen B van B1 af en de aandelen C van C1 af.
6. Er worden geen aandeelbewijzen uitgegeven.
7. Waar in deze statuten gesproken wordt van aandelen en aandeelhouders, zijn daaronder de aandelen van elke soort respectievelijk de houders van aandelen van elke soort begrepen, tenzij het tegendeel uitdrukkelijk blijkt.
8. De vennootschap mag niet, met het oog op het nemen of verkrijgen door anderen van aandelen in haar kapitaal of van certificaten daarvan, leningen verstrekken, zekerheid stellen, een koersgarantie geven, zich op andere wijze sterk maken of zich hoofdelijk of anderszins naast of voor anderen verbinden.

Verkrijging van eigen aandelen.

Artikel 4.

1. Anders dan om niet mogen door de Vennootschap volgestorte eigen aandelen A en aandelen B slechts door haar worden verkregen indien:
   a. het eigen vermogen, verminderd met de verkrijgingsprijs niet kleiner is dan het gestorte en opgevraagde deel van het kapitaal, vermeerderd met de reserves die krachtens de wet en de statuten dienen te worden aangehouden; en
   b. het nominale bedrag van de te verkrijgen en van de reeds gehouden eigen aandelen van de betreffende soort of die worden gehouden door een dochtermaatschappij tezamen niet meer dan een tiende van het geplaatste kapitaal bedraagt.

   Een verkrijging van aandelen A of aandelen B als hiervoor bedoeld geschiedt bij besluit van de Directie krachtens daartoe van de algemene vergadering met inachtneming van de wettelijke voorschriften verkregen machtiging, terwijl ten aanzien van dat bestuursbesluit de goedkeuring van de Raad van Commissarissen dient te zijn verkregen.
   Voor het vereiste sub a is bepalend de grootte van het eigen vermogen volgens de laatst vastgestelde balans, verminderd met de verkrijgingsprijs voor aandelen in het kapitaal van de Vennootschap en uitkeringen uit winst of reserves aan anderen, die zij en haar dochtermaatschappijen na de balans datum verschuldigd werden.
   De Vennootschap kan geen eigen aandelen C verkrijgen.

2. Op door de Vennootschap voor eigen rekening verworven aandelen in haar eigen kapitaal wordt geen winst ten behoeve der Vennootschap uitgekeerd. De Vennootschap kan geen stemrecht uitoefenen op aandelen, die zij zelf houdt.
3. Bij de vaststelling in hoeverre de aandeelhouders, aanwezig of vertegenwoordigd zijn of in hoeverre het aandelenkapitaal verschaft wordt of vertegenwoordigd is, wordt geen rekening gehouden met aandelen, waarvan de wet bepaalt, dat daarvoor geen stem kan worden uitgebracht.
4. Indien de verkrijgingsprijs voor de door de Vennootschap verkregen aandelen in haar eigen kapitaal meer bedraagt dan de nominale waarde van deze aandelen, dan zal het verschil tussen de nominale waarde van deze aandelen en de verkrijgingsprijs, indien en voor zover mogelijk, in mindering worden gebracht op de Reserve A/B als bedoeld in artikel 19 lid 1 onder c, en, voor zover deze reserve niet toereikend is, de Agioreserve A/B als bedoeld in artikel 19 lid 1 onder a.

Uitgifte van aandelen.

Artikel 5.

1. De algemene vergadering dan wel de Directie, indien zij daartoe door de algemene vergadering is aangewezen, besluit tot uitgifte van aandelen, met inachtneming van de bepalingen van artikel 3 lid 2. De Directie kan slechts besluiten tot uitgifte onder goedkeuring van de Raad van Commissarissen. Indien de Directie daartoe is aangewezen, kan, zolang de aanwijzing van kracht is, de algemene vergadering niet tot uitgifte besluiten. Aandelen C kunnen slechts worden uitgegeven onder de verplichting tot storting van agio, zoals bepaald in artikel 19 lid 4 sub b. onder (ii).
2. De algemene vergadering of de Directie, indien zij daartoe is aangewezen, stelt, onder goedkeuring van de Raad van Commissarissen, de koers en de verdere voorwaarden van uitgifte vast.
3. Indien de Directie wordt aangewezen als bevoegd om tot uitgifte van aandelen te besluiten, wordt bij die aanwijzing bepaald hoeveel aandelen en welke soort aandelen mogen worden uitgegeven. Bij een dergelijke aanwijzing wordt tevens de duur van de aanwijzing, welke ten hoogste vijf jaren kan bedragen, vastgesteld. De aanwijzing kan telkens voor niet langer dan vijf jaren worden verlengd. Tenzij bij de aanwijzing anders is bepaald, kan zij niet worden ingetrokken.
4. Voor de geldigheid van een besluit van de algemene vergadering tot uitgifte of tot aanwijzing van de Directie, als hiervoor bedoeld, is vereist een voorafgaand of gelijktijdig goedkeurend besluit van elke groep houders van aandelen van eenzelfde soort aan wier rechten de uitgifte afbreuk doet. De algemene vergadering kan voormelde besluiten slechts nemen met een meerderheid van ten minste twee/derde van de uitgebrachte stemmen, indien ter vergadering minder dan de helft van het geplaatste kapitaal aanwezig of vertegenwoordigd is.
5. Bij uitgifte van aandelen heeft iedere houder van aandelen van dezelfde soort als de uit te geven aandelen een voorkeursrecht naar evenredigheid van het gezamenlijke bedrag van zijn aandelen van die soort, onverminderd het bepaalde in lid 6 van dit artikel en onverminderd het bepaalde in artikel 2:96a lid 1 tweede en derde zin Burgerlijk Wetboek.

Indien een aandeelhouder aan wie zodanig voorkeursrecht toekomt, daarvan niet of niet volledig gebruik maakt, komt voor het vrijvallend gedeelte het voorkeursrecht op gelijke wijze toe aan de overige houders van aandelen van dezelfde soort.
Maken deze aandeelhouders tezamen niet of niet volledig van het voorkeursrecht gebruik, dan komt het voorkeursrecht voor het vrijvallend gedeelte toe aan de houders van aandelen van de andere soort naar evenredigheid van het gezamenlijke bedrag van hun aandelen van die andere soort. Maken ook de aandeelhouders, aan wie op grond van de vorige volzin het voorkeursrecht toekomt, tezamen niet of niet volledig van dat voorkeursrecht gebruik, dan is de algemene vergadering ten aanzien van het dan vrijvallend gedeelte vrij in de keuze van degenen aan wie uitgifte - eventueel tegen een hogere koers - zal geschieden, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3 lid 2.

6. Het voorkeursrecht kan, telkens voor een enkele uitgifte, worden beperkt of uitgesloten bij besluit van de algemene vergadering. Een besluit van de algemene vergadering tot beperking of uitsluiting van het voorkeursrecht met betrekking tot een uitgifte van:
   a. aandelen A behoeft een voorafgaand of gelijktijdig goedkeurend besluit van de vergadering van houders van aandelen A;
   b. aandelen B behoeft een voorafgaand of gelijktijdig goedkeurend besluit van de vergadering van houders van aandelen B; en
   c. aandelen C behoeft een voorafgaand of gelijktijdig goedkeurend besluit van de vergadering van houders van aandelen C.

   Voorts kan het voorkeursrecht, onder goedkeuring van de Raad van Commissarissen, worden beperkt of uitgesloten door de Directie, indien de Directie bij besluit van de algemene vergadering voor een bepaalde duur van ten hoogste vijf jaren is aangewezen als bevoegd tot het beperken of uitsluiten van het voorkeursrecht. Zodanige aanwijzing kan slechts geschieden, indien de Directie tevens is of tegelijkertijd wordt aangewezen als bevoegd om tot uitgifte van aandelen te besluiten zoals hiervoor in dit artikel bedoeld. De aanwijzing kan telkens voor niet langer dan vijf jaren worden verlengd; zij houdt in ieder geval op te gelden, indien de Directie niet meer is aangewezen als bevoegd om tot uitgifte van aandelen te besluiten zoals hiervoor in dit artikel bedoeld. Tenzij bij de aanwijzing anders is bepaald, kan zij - onverminderd het bepaalde in de vorige zin - niet worden ingetrokken.
7. Het in dit artikel bepaalde is van overeenkomstige toepassing op het verlenen van rechten tot het nemen van aandelen, maar is niet van toepassing op het uitgeven van aandelen aan iemand die een voordien reeds verkregen recht tot het nemen van aandelen uitoefent.
8. Indien bij uitgifte van aandelen bekend is gemaakt welk bedrag zal worden uitgegeven en slechts een lager bedrag kan worden geplaatst, wordt dit laatste bedrag slechts geplaatst indien de voorwaarden van uitgifte dat uitdrukkelijk bepalen.
9. Indien bij uitgifte van aandelen A of aandelen B door een houder van aandelen A of een houder van aandelen B agio wordt gestort, wordt deze geboekt op de Agioreserve A/B als bedoeld in artikel 19 lid 1 onder a. Indien bij uitgifte van aandelen C door een houder van aandelen C agio wordt gestort, wordt deze geboekt op de Agioreserve C als bedoeld in artikel 19 lid 1 onder b.
   Op na uitgifte door een aandeelhouder gestort agio vindt het in dit lid bepaalde overeenkomstige toepassing.

10. Zonder voorafgaande goedkeuring van de algemene vergadering, maar met goedkeuring van de Raad van Commissarissen, kunnen door de Directie rechtshandelingen als bedoeld in artikel 2:94 Burgerlijk Wetboek worden verricht.
11. Aandelen kunnen tegen storting van een gedeelte van het nominale bedrag worden uitgegeven, met dien verstande, dat het verplicht te storten gedeelte van het nominaal bedrag voor elk aandeel - ongeacht wanneer het is uitgegeven - gelijk moet zijn, en dat bij het nemen van het aandeel ten minste een vierde van het nominale bedrag moet worden gestort. Onder goedkeuring van de Raad van Commissarissen kan de Directie besluiten op welke dag en tot welk bedrag verdere storting op niet-volgestorte aandelen moet zijn geschied. Van een besluit tot verdere storting doet de Directie onverwijld mededeling aan de aandeelhouders, onder uitdrukkelijke vermelding van de inhoud van lid 12 van dit artikel; tussen die mededeling en de dag waarop de storting moet zijn geschied, dienen ten minste vier weken te liggen.
12. Indien een aandeelhouder met de voldoening aan zijn verdere stortingsplicht in verzuim is - hetgeen het geval is door het enkel verloop van de gestelde termijn - is hij verplicht vanaf de dag, waarop de storting had moeten zijn geschied, aan de Vennootschap de wettelijke rente te voldoen en eventuele verdere door zijn tekortkoming ontstane schade aan de Vennootschap te vergoeden. Bovendien kan hij, zolang hij niet aan zijn verplichting tot verdere storting heeft voldaan, het aan de desbetreffende aandelen verbonden vergader- en stemrecht niet uitoefenen en wordt het recht op uitkeringen op die aandelen opgeschort.
13. Ingeval van vermindering van het geplaatste kapitaal door vermindering van het bedrag van de aandelen, kan de daaruit voortvloeiende terugbetaling in contanten en/of in de vorm van toekenning of overdracht van op geld waardeerbare rechten geschieden, één en ander zoals bij het dienaangaande overeenkomstig het bepaalde in artikel 2:99 Burgerlijk Wetboek te nemen besluit zal worden geregeld. Indien terugbetaling in de vorm van toekenning of overdracht van op geld waardeerbare rechten geschiedt, dient de daaraan toe te kennen geldswaarde gelijk te zijn aan het bedrag, dat zou zijn uitgekeerd indien terugbetaling in contanten zou zijn geschied.
14. De aandelen C kunnen worden ingetrokken met terugbetaling krachtens een besluit van de algemene vergadering. Ingeval van intrekking van aandelen C met terugbetaling wordt naast de terugbetaling van de nominale waarde en het gedeelte van het aan die aandelen C toe te rekenen saldo van de Agioreserve C, als bedoeld in artikel 19 lid 1 onder b., en de Reserve C, als bedoeld in artikel 19 lid 1 onder c., een uitkering gedaan op de in te trekken aandelen C, welke uitkering zoveel als mogelijk wordt berekend met inachtneming van de leden 3 en 4 van artikel 19, inclusief het bedrag van een negatief resultaat, en wel naar tijdsgelang te berekenen over de periode vanaf de dag waarover het laatst een toevoeging als bedoeld in de leden 3 en 4 van artikel 19 werd gedaan, tot aan de dag van terugbetaling en een en ander onverminderd het bepaalde in artikel 2:105 lid 4 Burgerlijk Wetboek.

Artikel 6.

1. De Directie houdt een register waarin de namen en adressen van alle aandeelhouders worden opgenomen, met vermelding van de datum waarop zij de aandelen hebben verkregen, het aantal en de soort van de door hen gehouden aandelen, de datum van de

erkenning of betekening, alsmede van het op ieder aandeel gestorte bedrag en van alle andere gegevens die daarin krachtens de wet moeten worden opgenomen.

2. In het register worden tevens opgenomen de namen en adressen van hen, die een recht van vruchtgebruik op aandelen hebben.
3. Iedere aandeelhouder, alsmede ieder die een recht van vruchtgebruik op een of meer aandelen heeft, is verplicht er zorg voor te dragen dat zijn adres bij de Vennootschap bekend is.
4. Alle van de Vennootschap uitgaande oproepingen en kennisgevingen aan aandeelhouders geschieden aan de adressen van dezen, als vermeld in het register van aandeelhouders.
5. Alle inschrijvingen en aantekeningen in het register van aandeelhouders worden gewaarmerkt door een lid van de Directie en een lid van de Raad van Commissarissen.
6. Op diens verzoek wordt aan een aandeelhouder en een vruchtgebruiker om niet een uittreksel uit het register verschaft met betrekking tot zijn recht op enig aandeel.
7. Indien de Vennootschap niet-volgestorte aandelen kent worden in het register van aandeelhouders mede aangetekend ieder verleend ontslag van aansprakelijkheid voor nog niet gedane stortingen, alsmede in geval van levering van aandelen de datum van levering.
8. Het register ligt, zowel voor wat de gegevens omtrent de niet-volgestorte aandelen als wat alle andere gegevens betreft voor een ieder ter inzage; afschrift of uittreksel betreffende die gegevens wordt tegen ten hoogste de kostprijs verstrekt.
9. Indien op een aandeel een recht van vruchtgebruik is gevestigd komt het stemrecht, verbonden aan dat aandeel, toe aan de aandeelhouder. Toekenning van het stemrecht aan de vruchtgebruiker is niet mogelijk.
10. Op aandelen in de Vennootschap kan geen pandrecht worden gevestigd.
11. De Vennootschap verleent geen medewerking aan de uitgifte van certificaten van door haar uitgegeven aandelen.

Levering van aandelen.

Artikel 7.

1. Voor de levering van aandelen is een akte van levering vereist, en betekening van die akte aan de Vennootschap of schriftelijke erkenning van de levering door de Vennootschap op grond van de akte van levering.
2. Erkenning van de levering van niet-volgestorte aandelen kan door de Vennootschap slechts geschieden indien de akte van levering een vaste dagtekening heeft.
3. Het in lid 1 bepaalde is van overeenkomstige toepassing bij toedeling van aandelen uit hoofde van scheiding en deling van enige onverdeeldheid, bij eigendomsovergang van aandelen op andere wijze, alsmede bij de vestiging of levering van een recht van vruchtgebruik op aandelen.
4. Alle mutaties in dit artikel bedoeld worden ingeschreven in het in artikel 6 bedoelde register van aandeelhouders.
5. De ingevolge dit artikel door de Vennootschap te verlenen erkenning wordt door een lid van de Directie en een lid van de Raad van Commissarissen ondertekend.

Artikel 8.

Indien door welke oorzaak ook meerdere publiekrechtelijke lichamen, naamloze vennootschappen dan wel Nederlandse overheidsorganisaties als bedoeld in artikel 3 lid 2 onverdeelde rechten op een of meer aandelen verkrijgen kunnen die lichamen, vennootschappen

of organisaties deze rechten gezamenlijk uitoefenen, mits zij zich bij de uitoefening doen vertegenwoordigen door een hunner of door een derde, daartoe schriftelijk gemachtigd.

Blokkeringsregeling. Goedkeuringsregeling. Bijzondere aanbiedingsregeling.

Artikel 9.

1. Overdracht van aandelen in de Vennootschap, daaronder niet begrepen de vervreemding van aandelen aan een medeaandeelhouder, kan slechts geschieden met inachtneming van dit artikel, onverminderd het bepaalde in artikel 3 lid 2 van deze statuten.
2. Een houder die een of meer aandelen wil overdragen behoeft daartoe de goedkeuring van de algemene vergadering. Een besluit tot goedkeuring van de overdracht van aandelen B kan de algemene vergadering slechts nemen met een meerderheid van ten minste twee/derde van de uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin ten minste de helft van het geplaatste kapitaal aanwezig of vertegenwoordigd is. Het bepaalde in de vorige zin is niet van toepassing indien een houder van aandelen B één of meer van de door hem van die soort gehouden aandelen wil overdragen aan een houder van aandelen A.
3. De goedkeuring wordt verzocht bij aangetekende brief, gericht aan de Vennootschap, onder opgave van het aantal aandelen waaromtrent de beslissing wordt verzocht en de naam van degene, aan wie de verzoeker het aandeel of de aandelen wil overdragen.
4. Op het verzoek moet binnen drie maanden worden, beslist. Indien binnen deze termijn geen beslissing bij aangetekende brief ter kennis van de verzoeker is gebracht, wordt het verzoek geacht te zijn ingewilligd.
5. Een afwijzing van het verzoek wordt als een goedkeuring aangemerkt, indien de algemene vergadering niet gelijktijdig aan de verzoeker opgave doet van één of meer gegadigden - hetzij aandeelhouders, hetzij derden, hetzij de Vennootschap zelf -, die bereid zijn al de aandelen, waarop het verzoek betrekking heeft, tegen contante betaling te kopen.
6. Voor zover de verzoeker en de door hem aanvaarde gegadigden niet anders overeenkomen, zal de koopprijs worden vastgesteld door één of meer onafhankelijke deskundigen, die door de verzoeker en de gegadigden in gemeenschappelijk overleg zullen worden benoemd. Komen zij hieromtrent niet binnen dertig dagen na de verzending van de in lid 4 bedoelde aangetekende brief tot overeenstemming, dan zal de meest gerede van partijen aan de voorzitter van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie de benoeming van drie onafhankelijke deskundigen verzoeken.
7. De in het vorig lid bedoelde deskundigen zijn gerechtigd tot inzage van alle boeken en bescheiden van de Vennootschap en tot het verkrijgen van alle inlichtingen, waarvan kennisneming voor hun taxatie dienstig is.
8. De verzoeker is bevoegd zich terug te trekken, mits dit geschiedt binnen een maand nadat hem is medegedeeld, tegen welke prijs hij de aandelen, waarop het verzoek betrekking heeft, kan verkopen.
9. Wordt het verzoek tot goedkeuring ingewilligd of wordt het geacht te zijn ingewilligd, dan kan de door de verzoeker voorgenomen overdracht geschieden gedurende een termijn van drie maanden na ontvangst van het bericht van goedkeuring, van een bericht dat als een goedkeuring moet worden aangemerkt, of na het verstrijken van de in lid 4 genoemde termijn van drie maanden zonder dat een beslissing ter kennis van de verzoeker is gebracht.

10. De kosten van de benoeming van de in lid 6 bedoelde deskundigen en hun honorarium komen ten laste van:
    a. de verzoeker, indien hij zich terugtrekt;
    b. de verzoeker, voor de helft en de kopers, die het niet reeds voor het aanwijzen van de deskundigen met de verkopers eens waren over de prijs voor de andere helft, indien wordt verkocht aan de door de algemene vergadering aangewezen gegadigden; ieder van deze kopers draagt in de kosten bij in verhouding tot het aantal door hem gekochte aandelen;
    c. de Vennootschap in alle andere gevallen.
11. Indien en voor zover de Vennootschap bevoegd is aandelen in haar eigen kapitaal te verwerven, kan zij ingevolge het in dit artikel bepaalde evenwel slechts gegadigde zijn met instemming van de verzoeker.
12. Voor de toepassing van het in dit artikel bepaalde wordt met overdracht van aandelen gelijkgesteld:
    a. ontbinding van een rechtspersoon, die aandeelhouder is;
    b. verklaring in staat van faillissement van-, verlening van surséance van betaling aan-, dan wel verlies op andere wijze van de vrije beschikkingsbevoegdheid over zijn aandelen door een aandeelhouder.
13. Indien een houder van aandelen A niet (langer) voldoet aan een in artikel 3 lid 2 gesteld vereiste en geen ontheffing als bedoeld in artikel 3 lid 4 is verleend, is zij gehouden haar aandelen binnen drie maanden na het moment waarop zij niet langer aan bedoeld vereiste voldoet, aan te bieden en over te dragen aan de overige houders van aandelen A die wel aan een artikel 3 lid 2 gesteld vereiste voldoen. Hetzelfde geldt *mutatis mutandis* voor een houder van aandelen B of een houder van aandelen C die niet (langer) voldoet aan een in artikel 3 lid 2 gesteld vereiste, met dien verstande dat de aandelen in dat geval worden aangeboden aan de overige houders van aandelen van dezelfde soort als de aan te bieden aandelen.
    De Vennootschap zelf kan slechts met de instemming van de aanbieder gegadigde ingevolge dit artikel zijn. Indien de aanbieder niet binnen de in dit lid gestelde termijn haar aandelen heeft aangeboden en overgedragen, dan is de Vennootschap onherroepelijk gemachtigd de aandelen van de aanbieder aan te bieden en over te dragen. De aanbieder zal van de gegadigden aan wie moet worden aangeboden, een prijs ontvangen, gelijk aan de waarde van zijn aandeel of aandelen, vastgesteld door een of meer onafhankelijke deskundigen, aan te wijzen door de Directie en de aanbieder in onderling overleg.

Bestuur.

Artikel 10.

1. De Vennootschap wordt bestuurd door een Directie, bestaande uit één of meer leden, hierna te noemen directeuren.
2. Het aantal directeuren wordt door de Raad van Commissarissen bepaald.
3. De Raad van Commissarissen benoemt de directeuren en kan hen te allen tijde schorsen, dan wel ontslaan met inachtneming van het in artikel 2:162 Burgerlijk Wetboek bepaalde.
4. Is vijf maanden na de schorsing nog geen besluit tot opheffing daarvan tot stand gekomen en heeft de Raad van Commissarissen ook geen besluit tot ontslag genomen, dan is de schorsing geëindigd.

5. Ontslag van directeuren kan door de Raad van Commissarissen slechts worden verleend nadat de algemene vergadering, dan wel de door die vergadering met overeenkomstige toepassing van de in artikel 16 bedoelde commissie van aandeelhouders over het voorgenomen ontslag is gehoord. Een directeur dient ingeval van ontslag in de gelegenheid te worden gesteld zich in de algemene vergadering, dan wel in de hiervoor genoemde commissie, zo die er is, te verantwoorden.
6. De Vennootschap heeft een beleid op het terrein van de bezoldiging van de Directie. Het beleid wordt vastgesteld door de algemene vergadering. In het bezoldigingsbeleid komen ten minste de in de artikelen 2:383c, 2:383d en 2:383e Burgerlijk Wetboek omschreven onderwerpen aan de orde. De bezoldiging en verdere arbeidsvoorwaarden van directeuren worden voor iedere functionaris afzonderlijk vastgesteld door de Raad van Commissarissen, met inachtneming van het door de algemene vergadering vastgestelde beleid.
7. Indien meer directeuren in functie zijn behoeft de onderlinge taakverdeling van de Directie goedkeuring van de Raad van Commissarissen.
8. Indien meer directeuren in functie zijn kan de Raad van Commissarissen een van de directeuren tot voorzitter van de Directie benoemen. De aldus benoemde voorzitter voert de titel "Algemeen Directeur". Indien er één directeur in functie is, kan de Raad van Commissarissen hem/haar de titel "Algemeen Directeur" toekennen.

Artikel 11.

1. De Directie is belast met het bestuur van de Vennootschap.
2. Indien een directeur direct of indirect een persoonlijk tegenstrijdig belang heeft met de Vennootschap neemt hij geen deel aan de beraadslaging en besluitvorming terzake binnen de Directie. Indien hierdoor geen bestuursbesluit kan worden genomen, wordt het besluit genomen door de Raad van Commissarissen.
3. De Vennootschap wordt door ieder van haar directeuren vertegenwoordigd.
4. Onverminderd het in de leden 5 en 6 van dit artikel bepaalde en zonder dat het ontbreken daarvan door of aan derden kan worden tegengeworpen, behoeft de Directie de voorafgaande goedkeuring van de algemene vergadering voor bestuursbesluiten omtrent een belangrijke verandering van de identiteit of het karakter van de Vennootschap of de onderneming, waaronder in ieder geval:
   a. overdracht van de onderneming of vrijwel de gehele onderneming aan een derde;
   b. het aangaan of verbreken van duurzame samenwerking van de Vennootschap of een dochtermaatschappij met een andere rechtspersoon of vennootschap dan wel als volledig aansprakelijke vennote in een commanditaire vennootschap of vennootschap onder firma, indien deze samenwerking of verbreking van ingrijpende betekenis is voor de Vennootschap;
   c. het nemen of afstoten van een deelneming in het kapitaal van een vennootschap ter waarde van ten minste een derde van het bedrag van de activa volgens de balans met toelichting of, indien de Vennootschap een geconsolideerde balans opstelt, volgens de geconsolideerde balans met toelichting volgens de laatst vastgestelde jaarrekening van de Vennootschap, door haar of een dochtermaatschappij.

5. Onverminderd het in de leden 4 en 6 van dit artikel bepaalde en zonder dat het ontbreken daarvan door of aan derden kan worden tegengeworpen, behoeft de Directie de voorafgaande goedkeuring van de vergadering van houders van aandelen C voor bestuursbesluiten omtrent:
   a. het uitbrengen van stem op de aandelen die de Vennootschap houdt in het kapitaal van HVC Geothermie B.V.;
   b. vervreemding van aandelen in het kapitaal van HVC Geothermie B.V.
6. Onverminderd het in de leden 4 en 5 van dit artikel bepaalde en zonder dat het ontbreken daarvan door of aan derden kan worden tegengeworpen behoeft de Directie voorts de voorafgaande goedkeuring van de Raad van Commissarissen voor bestuursbesluiten, omtrent:
   a. uitgifte en verkrijging van aandelen in en schuldbrieven ten laste van de Vennootschap, of van schuldbrieven ten laste van een commanditaire vennootschap of vennootschap onder firma, waarvan de Vennootschap volledig aansprakelijk vennote is;
   b. het aanvragen van toelating van de onder a. bedoelde stukken tot de handel op een gereglementeerde markt of een multilaterale handelsfaciliteit, als bedoeld in artikel 1:1 van de Wet op het financieel toezicht of een met een gereglementeerde markt of een multilaterale handelsfaciliteit vergelijkbaar systeem uit een staat die geen lidstaat is dan wel het aanvragen van een intrekking van zodanige toelating;
   c. het aangaan of verbreken van duurzame samenwerking van de Vennootschap of een afhankelijke maatschappij met een andere rechtspersoon of vennootschap dan wel als volledig aansprakelijke vennote in een commanditaire vennootschap of vennootschap onder firma, indien deze samenwerking of verbreking van ingrijpende betekenis is voor de Vennootschap;
   d. het nemen van een deelneming ter waarde van ten minste een vierde van het bedrag van het geplaatste kapitaal met de reserves volgens de balans met toelichting van de Vennootschap, door haar of een afhankelijke maatschappij in een andere vennootschap, alsmede het ingrijpend vergroten of verminderen van zulk een deelneming;
   e. investeringen, welke een bedrag gelijk aan ten minste een vierde gedeelte van het geplaatste kapitaal met de reserves van de Vennootschap volgens haar balans met toelichting vereisen;
   f. een voorstel tot wijziging van de statuten;
   g. een voorstel tot ontbinding van de Vennootschap;
   h. aangifte van faillissement en aanvrage van surséance van betaling;
   i. beëindiging van de arbeidsovereenkomst van en aanmerkelijk aantal werknemers van de Vennootschap of van een afhankelijke maatschappij tegelijkertijd of binnen een kort tijdsbestek;
   j. ingrijpende wijziging in de arbeidsomstandigheden van een aanmerkelijk aantal werknemers van de Vennootschap of van een afhankelijke maatschappij;
   k. een voorstel tot vermindering van het geplaatste kapitaal.
7. Onverminderd het in de leden 4, 5 en 6 bepaalde en zonder dat het ontbreken daarvan door of aan derden kan worden tegengeworpen behoeft de Directie bovendien de

voorafgaande goedkeuring van de Raad van Commissarissen voor besluiten van de Directie, omtrent:

a. de vaststelling van het jaarlijkse beleidsplan, waarvan ook de jaarlijkse begroting en het jaarlijkse financieringsplan deel uitmaken;
b. het opnemen en het verstrekken van geldleningen van vijfhonderdduizend euro (EUR 500.000,--) of meer, behoudens indien deze zijn opgenomen in het jaarlijkse financieringsplan en met uitzondering van kasgeldleningen, gesloten voor een tijd van niet langer dan één jaar;
c. investeringen, waarmee een bedrag van ten minste vijf miljoen euro (EUR 5.000.000,--) is gemoeid, indien althans dit bedrag minder is, dan dat hiervoor in lid 4 sub e bedoeld, een en ander behoudens die investeringen, welke zijn opgenomen in het jaarlijkse investeringsplan;
d. het doen van een voorstel tot juridische fusie;
e. het voeren van processen, hetzij als eisende, hetzij als verwerende partij - daaronder begrepen processen voor scheidsmannen, het vragen van bindend advies en het aangaan van dadingen - indien het belang van de zaak vijfhonderdduizend euro (EUR 500.000,--) of meer bedraagt; geen voorafgaande goedkeuring is vereist voor het nemen van conservatoire maatregelen en van andere maatregelen ter voorkoming van verlies van rechten, alsmede voor het voeren in eerste aanleg en hoger beroep van kort gedingen;
f. het verwerven, vervreemden of bezwaren van onroerende goederen, indien daarmede een bedrag is gemoeid van meer dan vijfhonderdduizend euro (EUR 500.000,--);
g. de vaststelling en wijziging van de algemene arbeidsvoorwaarden voor werknemers van de Vennootschap.

Indien binnen veertien dagen na toezending door de Directie aan de Raad van Commissarissen van het verzoek tot goedkeuring ter bespreking van dat verzoek geen vergadering van de Raad van Commissarissen is bijeengeroepen (met afschrift van de oproep aan de Directie) wordt de goedkeuring geacht te zijn verleend.

8. Bij besluit van de Raad van Commissarissen kunnen de in lid 6 onder b, c, e, en f genoemde bedragen worden verhoogd.
9. De Directie behoeft voorts de goedkeuring van de Raad van Commissarissen voor het nemen van besluiten tot uitoefening van het stemrecht, verbonden aan door de Vennootschap in andere vennootschappen gehouden aandelen, welke meer dan de helft van het geplaatste maatschappelijk kapitaal van de Vennootschap uitmaken, betreffende voorstellen tot goedkeuring van door het desbetreffende bestuur te verrichten handelingen, als hiervoor in de leden 4 en 6 van dit artikel bedoeld.
10. De Directie verschaft de Raad van Commissarissen tijdig de voor de uitoefening van diens taak noodzakelijke gegevens.
11. De Directie stelt ten minste een keer per jaar de Raad van Commissarissen schriftelijk op de hoogte van de hoofdlijnen van het strategisch beleid, de algemene en financiële risico's en het beheers- en controlesysteem van de Vennootschap.

Artikel 12.

1. Ingeval van ontstentenis of belet van één of meer directeuren voeren de overblijvende directeuren, casu quo voert de overblijvende directeur het bestuur alleen.
2. Ingeval van ontstentenis of belet van alle directeuren of van de enige directeur wordt het bestuur tijdelijk waargenomen door de Raad van Commissarissen, die bevoegd is één van hen dan wel een derde met dit tijdelijk bestuur te belasten.
3. De Raad van Commissarissen voorziet ten spoedigste in een ontstane vacature.

Procuratiehouders en personeelsleden.

Artikel 13.

1. Door de Directie kunnen procuratiehouders met algemene of beperkte volmacht worden aangesteld. De inhoud van de volmacht en de door procuratiehouders eventueel te voeren titel worden bij hun aanstelling omschreven en kunnen door de Directie te allen tijde worden gewijzigd of ingetrokken.
2. Ten aanzien van de werknemers van de Vennootschap worden voor de salarisschalen, de inpassing in die schalen alsmede ten aanzien van de overige arbeidsvoorwaarden normen gehanteerd onder goedkeuring van de Raad van Commissarissen.

Raad van Commissarissen.

Artikel 14.

1. Er is een Raad van Commissarissen, bestaande uit ten minste vijf leden. Slechts natuurlijke personen zijn tot commissaris benoembaar.
2. De Raad van Commissarissen stelt met inachtneming van het in lid 1 bepaalde het aantal leden van de Raad van Commissarissen vast.
3. De Raad van Commissarissen stelt een profielschets voor zijn omvang en samenstelling vast, rekening houdend met de aard van de onderneming, haar activiteiten en de gewenste deskundigheid en achtergrond van de commissarissen. De Raad van Commissarissen bespreekt de profielschets en iedere wijziging daarvan in de algemene vergadering en met de ondernemingsraad als bedoeld in artikel 2:158 lid 11 Burgerlijk Wetboek, hierna te noemen: de ondernemingsraad.
4. De commissarissen worden op voordracht van de Raad van Commissarissen benoemd door de algemene vergadering; in het geval bedoeld in de laatste zin van lid 9 geschiedt de benoeming door de Raad van Commissarissen.
   De Raad van Commissarissen maakt de voordracht gelijktijdig bekend aan de algemene vergadering en aan de ondernemingsraad.
5. De algemene vergadering en de ondernemingsraad kunnen aan de Raad van Commissarissen personen aanbevelen om als commissaris te worden voorgedragen. De Raad van Commissarissen deelt hun daartoe tijdig mee wanneer, ten gevolge waarvan en overeenkomstig welk profiel in zijn midden een plaats moet worden vervuld. Indien voor de plaats het in lid 7 bedoelde versterkte recht van aanbeveling geldt, doet de Raad van Commissarissen daarvan eveneens mededeling.
6. Bij een aanbeveling of voordracht tot benoeming van een commissaris worden van de kandidaat meegedeeld zijn leeftijd, zijn beroep, het bedrag aan door hem gehouden aandelen in het kapitaal van de Vennootschap en de betrekkingen die hij bekleedt of die hij heeft bekleed voor zover die van belang zijn in verband met de vervulling van de taak van een commissaris. Tevens wordt vermeld aan welke rechtspersonen hij reeds als commissaris is verbonden waarbij, indien zich daaronder rechtspersonen bevinden die tot

eenzelfde groep behoren, met de aanduiding van die groep kan worden volstaan. De aanbeveling en de voordracht tot benoeming of herbenoeming van een commissaris worden met redenen omkleed. Bij herbenoeming wordt rekening gehouden met de wijze waarop de kandidaat zijn taak als commissaris heeft vervuld.

7. In afwijking van artikel 2:158 lid 6 Burgerlijk Wetboek geldt dat - ongeacht het aantal zetels in de Raad van Commissarissen - voor de zetel van één commissaris de Raad van Commissarissen een door de ondernemingsraad aanbevolen persoon op de voordracht plaatst, tenzij de Raad van Commissarissen bezwaar maakt tegen deze aanbeveling op grond van de verwachting dat de aanbevolen persoon ongeschikt zal zijn voor de vervulling van de taak van commissaris of dat de Raad van Commissarissen bij benoeming overeenkomstig de aanbeveling niet naar behoren zal zijn samengesteld.
8. Indien de Raad van Commissarissen bezwaar maakt tegen een persoon die door de ondernemingsraad is aanbevolen met gebruikmaking van het in het vorige lid bedoelde recht, deelt hij de ondernemingsraad het bezwaar onder opgave van redenen mee. De Raad van Commissarissen treedt onverwijld in overleg met de ondernemingsraad met het oog op het bereiken van overeenstemming over de voordracht. Indien de Raad van Commissarissen constateert dat geen overeenstemming kan worden bereikt, verzoekt een daartoe aangewezen vertegenwoordiger van de Raad van Commissarissen aan de ondernemingskamer van het gerechtshof te Amsterdam het bezwaar gegrond te verklaren. Het verzoek wordt niet eerder ingediend dan nadat vier weken zijn verstreken na aanvang van het overleg met de ondernemingsraad. De Raad van Commissarissen plaatst de aanbevolen persoon op de voordracht indien de ondernemingskamer het bezwaar ongegrond verklaart. Verklaart de ondernemingskamer het bezwaar gegrond, dan kan de ondernemingsraad een nieuwe aanbeveling doen overeenkomstig lid 7.
9. De algemene vergadering kan met volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen vertegenwoordigend ten minste een derde van het geplaatste kapitaal de voordracht afwijzen. Indien de aandeelhouders bij volstrekte meerderheid van stemmen hun steun aan de kandidaat onthouden, maar deze meerderheid niet ten minste een derde van het geplaatste kapitaal vertegenwoordigde, kan een nieuwe algemene vergadering worden bijeengeroepen waarin de voordracht kan worden afgewezen met volstrekte meerderheid van stemmen. Indien de voordracht wordt afgewezen, maakt de Raad van Commissarissen een nieuwe voordracht op. De leden 5 tot en met 8 zijn van toepassing. Indien de algemene vergadering de voorgedragen persoon niet benoemt en niet besluit tot afwijzing van de voordracht, benoemt de Raad van Commissarissen de voorgedragen persoon.
10. De benoeming door de algemene vergadering kan geschieden in dezelfde vergadering als die waarin aan de algemene vergadering gelegenheid wordt gegeven tot het doen van de in lid 5 bedoelde aanbeveling, mits in de oproeping tot de vergadering:
    a. wordt meegedeeld wanneer, ten gevolge waarvan en overeenkomstig welk profiel een commissaris moet worden benoemd;
    b. de naam wordt genoemd van degene die de Raad van Commissarissen zal voordragen onder vermelding dat de gegevens en de redenen van de voordracht, alle als bedoeld in lid 6, ter kennisneming ten kantore van de Vennootschap zijn neergelegd; en

c. wordt vermeld dat de voordracht slechts als voordracht geldt, indien door de algemene vergadering niet een aanbeveling in de zin van lid 5 wordt gedaan,

een en ander onverminderd de bevoegdheden van de ondernemingsraad.

11. De algemene vergadering kan de bevoegdheid die haar volgens lid 5 toekomt voor een door haar te bepalen duur van telkens ten hoogste twee achtereenvolgende jaren overdragen aan een commissie van aandeelhouders waarvan zij de leden aanwijst; in dat geval doet de Raad van Commissarissen aan de commissie de mededeling bedoeld in lid 5. De algemene vergadering kan te allen tijde de overdracht ongedaan maken.
12. Een commissaris wordt benoemd voor een periode die eindigt op het tijdstip van sluiting van de eerstvolgende algemene vergadering die wordt gehouden na afloop van een periode van vier jaren na de laatste benoeming van de betreffende commissaris, tenzij bij de benoeming een kortere periode wordt bepaald. Een commissaris kan in functie zijn voor een periode van maximaal twaalf jaren, al dan niet onafgebroken, tenzij de algemene vergadering anders besluit.
13. Ontbreken alle commissarissen anders dan ingevolge lid 14, dan geschiedt de benoeming door de algemene vergadering. De ondernemingsraad kan personen voor benoeming tot commissaris aanbevelen. Degene die de algemene vergadering bijeenroept, deelt de ondernemingsraad daartoe tijdig mee dat de benoeming van commissarissen onderwerp van behandeling in de algemene vergadering zal zijn, met vermelding of benoeming van een commissaris plaatsvindt, overeenkomstig het aanbevelingsrecht van de ondernemingsraad op grond van lid 7. De leden 7, 8 en 11 zijn van overeenkomstige toepassing.
14. De ondernemingskamer van het gerechtshof te Amsterdam kan op een desbetreffend verzoek een commissaris ontslaan wegens verwaarlozing van zijn taak, wegens andere gewichtige redenen of wegens ingrijpende wijziging van de omstandigheden op grond waarvan handhaving als commissaris redelijkerwijze niet van de Vennootschap kan worden verlangd. Het verzoek kan worden ingediend door de Vennootschap, ten deze vertegenwoordigd door de Raad van Commissarissen, alsmede door een daartoe aangewezen vertegenwoordiger van de algemene vergadering of van de ondernemingsraad. Lid 11 is van overeenkomstige toepassing.
15. Een commissaris kan worden geschorst door de Raad van Commissarissen; de schorsing vervalt van rechtswege indien de Vennootschap niet binnen een maand na de aanvang van de schorsing een verzoek als bedoeld in het vorige lid bij de ondernemingskamer heeft ingediend.
16. De algemene vergadering kan bij volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen, vertegenwoordigend ten minste een derde van het geplaatste kapitaal, het vertrouwen in de Raad van Commissarissen opzeggen.
    Indien niet ten minste een derde van het geplaatste kapitaal ter vergadering vertegenwoordigd was, kan geen nieuwe vergadering worden bijeengeroepen.
    Het besluit tot het opzeggen van het vertrouwen in de Raad van Commissarissen is met redenen omkleed. Het besluit kan niet worden genomen ten aanzien van commissarissen die zijn aangesteld door de ondernemingskamer overeenkomstig lid 18.
17. Een besluit als bedoeld in lid 16 wordt niet genomen dan nadat de Directie de ondernemingsraad van het voorstel voor het besluit en de gronden daartoe in kennis heeft

gesteld. De kennisgeving geschiedt ten minste dertig dagen voor de algemene vergadering waarin het voorstel wordt behandeld. Indien de ondernemingsraad een standpunt over het voorstel bepaalt, stelt de Directie de Raad van Commissarissen en de algemene vergadering van dit standpunt op de hoogte. De ondernemingsraad kan zijn standpunt in de algemene vergadering doen toelichten.

18. Het besluit bedoeld in lid 16 heeft het onmiddellijk ontslag van de commissarissen tot gevolg. Alsdan verzoekt de Directie onverwijld aan de ondernemingskamer van het gerechtshof te Amsterdam tijdelijk een of meer commissarissen aan te stellen. De ondernemingskamer regelt de gevolgen van de aanstelling.
De Raad van Commissarissen bevordert dat binnen een door de ondernemingskamer vastgestelde termijn een nieuwe raad wordt samengesteld met inachtneming van dit artikel.

Artikel 15.

1. Behalve met de handelingen, hem bij deze statuten in het bijzonder opgedragen, heeft de Raad van Commissarissen tot taak toezicht te houden op het beleid van de Directie en op de algemene gang van zaken in de Vennootschap en met haar verbonden onderneming. Hij staat de Directie met raad terzijde. Bij de vervulling van hun taak richten de commissarissen zich naar het belang van de Vennootschap en de met haar verbonden onderneming.
2. Indien een commissaris direct of indirect een persoonlijk tegenstrijdig belang heeft met de Vennootschap neemt hij geen deel aan de beraadslaging en besluitvorming terzake binnen de Raad van Commissarissen. Indien hierdoor geen besluit van de Raad van Commissarissen kan worden genomen, wordt het besluit genomen door de algemene vergadering.
3. De Raad van Commissarissen wijst één van de commissarissen tot voorzitter aan terwijl hij voorts, al of niet uit de commissarissen, een secretaris kan benoemen.
4. De Raad van Commissarissen, dan wel één of meer door hem aangewezen commissarissen, heeft (hebben) ten allen tijde toegang tot de kantoren, fabrieken, terreinen en opslagplaatsen, van de Vennootschap en het recht om inzage te nemen van de boeken, bescheiden en briefwisseling van de Vennootschap en om de kasgelden en andere bezittingen van de Vennootschap te controleren. De Raad van Commissarissen kan zich hierbij laten bijstaan door een door hem aan te wijzen deskundige.
5. De Raad van Commissarissen vergadert zo dikwijls één zijner leden dit nodig oordeelt.
6. De Raad van Commissarissen beslist bij volstrekte meerderheid van stemmen met in achtneming van de overige bepalingen in een door de Raad van Commissarissen opgesteld reglement.
7. Indien commissarissen dit verlangen, woont de Directie de vergadering van de Raad van Commissarissen bij en is zij verplicht hun alle verlangde inlichtingen te verschaffen.

Commissie van aandeelhouders.

Artikel 16.

Indien de algemene vergadering de bevoegdheden die haar volgens artikel 14 lid 5 toekomen overeenkomstig artikel 14 lid 11 overdraagt aan een door haar benoemde commissie van aandeelhouders, dient door de algemene vergadering tevens een reglement te worden vastgesteld, waarin de werkwijze van die commissie nader wordt geregeld.

Boekjaar en jaarrekening.

Artikel 17.

1. Het boekjaar van de Vennootschap valt samen met het kalenderjaar.
2. Jaarlijks binnen vijf maanden na afloop van het boekjaar van de Vennootschap, behoudens verlenging van die termijn met ten hoogste vijf maanden door de algemene vergadering op grond van bijzondere omstandigheden wordt door de Directie een jaarrekening en een bestuursverslag opgemaakt en aan de algemene vergadering en aan de Raad van Commissarissen voorgelegd. De algemene vergadering stelt de jaarrekening vast.
3. De jaarrekening wordt ondertekend door alle directeuren en alle commissarissen. Indien daaraan enige ondertekening ontbreekt, wordt de reden daarvan op het betreffende stuk vermeld.
4. De jaarrekening alsmede het bestuursverslag en de krachtens artikel 2:392 lid 1 Burgerlijk Wetboek toe te voegen gegevens liggen van de dag van oproeping tot de algemene vergadering, bestemd tot vaststelling van de jaarstukken af, tot de afloop van die vergadering ten kantore van de Vennootschap voor alle aandeelhouders ter inzage.
5. De aandeelhouders van de Vennootschap kunnen de stukken aldaar inzien en er kosteloos een afschrift van krijgen.
   Indien schuldbrieven ten laste van de vennoot of certificaten van deze schuldbrieven, die met haar medewerking zijn uitgegeven, zijn opgenomen in de prijscourant van enige beurs, maakt de Vennootschap de voorgeschreven financiële informatie openbaar, zodra zij beschikbaar zijn. Deze verplichting geldt niet zolang deze financiële informatie slechts aan directeuren, commissarissen en de ondernemingsraad worden verstrekt.

Deskundige.

Artikel 18.

Gaat de algemene vergadering niet over tot het verlenen van de opdracht aan de in artikel 2:393 Burgerlijk Wetboek bedoelde deskundige, dan is de Raad van Commissarissen bevoegd en zo deze ontbreekt of in gebreke blijft, komt die bevoegdheid aan de Directie toe. De aanwijzing van een deskundige wordt door generlei voordracht beperkt. De opdracht kan worden ingetrokken door de algemene vergadering en door degene, die haar heeft verleend. De door de Directie verleende opdracht kan bovendien door de Raad van Commissarissen worden ingetrokken.
De opdracht kan enkel worden ingetrokken om gegronde redenen met inachtneming van lid 2 van artikel 2:393 Burgerlijk Wetboek. De algemene vergadering hoort de deskundige op diens verlangen omtrent de intrekking van een hem verleende opdracht of op het hem kenbaar gemaakte voornemen.

Reserves. Gerechtigdheid tot reserves. Winstverdeling.

Artikel 19.

1. Naast andere reserves kent de Vennootschap:
   a. een agioreserve voor de aandelen A en de aandelen B ("**Agioreserve A/B**");
   b. een agioreserve voor de aandelen C ("**Agioreserve C**");
   c. een reserve voor de aandelen A en de aandelen B waarop de toevoegingen bedoeld in dit artikel worden gedaan ("**Reserve A/B**"); en
   d. een reserve voor de aandelen C waarop de toevoegingen bedoeld in dit artikel worden gedaan ("**Reserve C**").

Enige inbreng van agio op de aandelen A en/of op de aandelen B zal worden toegevoegd aan de Agioreserve A/B. Enige inbreng van agio op de aandelen C zal worden toegevoegd aan de Agioreserve C.
Uitsluitend de houders van aandelen A en de houders van aandelen B zijn gerechtigd tot het saldo van de Agioreserve A/B en de Reserve A/B. Uitsluitend de houders van aandelen C zijn gerechtigd tot het saldo van de Agioreserve C en de Reserve C.

2. De gehele winst van de Vennootschap zoals die uit de vastgestelde jaarrekening blijkt, wordt toegevoegd aan de reserves op de wijze als hierna bepaald.
3. Aan houders van aandelen A en houders van aandelen B komt toe een bedrag gelijk aan het positieve en negatieve resultaat dat toegerekend kan worden aan de onderneming van de Vennootschap ("**Onderneming A/B**") exclusief (i) het belang dat de Vennootschap houdt in HVC Geothermie B.V. en (ii) de opbrengst uit het belang dat de Vennootschap houdt in HVC Geothermie B.V.
   Aan houders van aandelen C komt toe een bedrag gelijk aan het positieve en negatieve resultaat dat toegerekend kan worden aan het belang dat de Vennootschap houdt in HVC Geothermie B.V. (de "**Onderneming C**") en de opbrengst uit het belang dat de Vennootschap houdt in HVC Geothermie B.V.
4. Na vaststelling van de jaarrekening (en na aftrek van belastingen) wordt in enig boekjaar:
   a. een bedrag gelijk aan:
      (i) het positieve resultaat uit de Onderneming A/B - met inachtneming van lid 5 van dit artikel - toegevoegd aan de Reserve A/B; dan wel
      (ii) het negatieve resultaat uit de Onderneming A/B ten laste gebracht van de Reserve A/B en wordt de Reserve A/B verminderd met een bedrag gelijk aan dat negatieve resultaat; indien en voor zover de Reserve A/B ontoereikend is om de hiervoor bedoelde vermindering te dekken, dan zal het overblijvende deel ten laste worden gebracht van de Agioreserve A/B en wordt de Agioreserve A/B met dat bedrag verminderd; indien ook de Agioreserve A/B ontoereikend is om de hiervoor bedoelde vermindering te dekken, dan is lid 5 van dit artikel van toepassing;
   b. een bedrag gelijk aan:
      (i) het positieve resultaat uit de Onderneming C toegevoegd aan de Reserve C; dan wel
      (ii) het negatieve resultaat uit de Onderneming C ten laste gebracht van de Agioreserve C en wordt de Agioreserve C met dat bedrag verminderd; de houders van aandelen C zijn verplicht binnen twee maanden na een verzoek van de Vennootschap een bedrag gelijk aan het negatieve resultaat dat is behaald met de Onderneming C op de door hen gehouden aandelen C te storten.
5. Indien in enig boekjaar de Agioreserve A/B ontoereikend is om de in lid 4 sub a onder (ii) bedoelde vermindering te dekken (het "**Tekort**"), dan wordt in daaropvolgende boekjaren allereerst, totdat het Tekort is ingehaald en voordat het bepaalde in lid 4 sub a onder (i) van dit artikel toepassing vindt, van het positieve resultaat uit de Onderneming A/B een bedrag gelijk aan het Tekort toegevoegd aan de Reserve C.

Artikel 20.

1. Aan aandeelhouders en eventueel andere gerechtigden tot de voor uitkering vatbare winst kunnen slechts uitkeringen worden gedaan, voor zover het eigen vermogen van de Vennootschap groter is dan het gestorte en opgevraagde deel van het kapitaal, vermeerderd met de reserves die krachtens de wet of deze statuten moeten worden aangehouden. Aan een aandeelhouder die niet voldoet aan een in artikel 3 lid 2 gesteld vereiste en die geen ontheffing als bedoeld in artikel 3 lid 4 heeft verkregen, wordt geen uitkering gedaan.
2. Onverminderd het bepaalde in lid 1, is de algemene vergadering bevoegd te besluiten tot het doen van uitkeringen ten laste van een reserve als bedoeld in artikel 19 lid 1, onder voorafgaande goedkeuring van de vergadering of vergaderingen van houders van de tot die reserve gerechtigde soort of soorten aandelen.
3. Een uitkering wordt aan de aandeelhouders, met uitzondering van aandeelhouders die niet voldoen aan een in artikel 3 lid 2 gesteld vereiste en die geen ontheffing als bedoeld in artikel 3 lid 4 hebben verkregen, betaalbaar gesteld veertien dagen na het besluit tot uitkering.
   Uitkeringen waarover uiterlijk vijf jaar na de betaalbaarstelling niet is beschikt zijn ten bate van de Vennootschap vervallen.

Algemene vergaderingen van aandeelhouders.

Artikel 21.

1. De algemene vergaderingen worden gehouden in de gemeente, waar de Vennootschap statutair is gevestigd.
   In een elders gehouden algemene vergadering kunnen slechts geldige besluiten worden genomen indien het gehele geplaatste kapitaal is vertegenwoordigd.
2. De oproepingen tot de algemene vergaderingen worden gedaan door de Directie of door de Raad van Commissarissen door middel van brieven aan het adres van aandeelhouders, bedoeld in artikel 6 van deze statuten, ten minste vijftien werkdagen voor de dag van de vergadering, de dag van oproeping en die van de vergadering niet meegerekend.
   Was de termijn voor oproeping korter of heeft de oproeping niet plaatsgehad, dan kunnen geen wettige besluiten worden genomen, tenzij het besluit met algemene stemmen wordt genomen in een vergadering waarin het gehele geplaatste kapitaal vertegenwoordigd is.
   Ten aanzien van onderwerpen die niet in de oproeping of in een aanvullende oproeping met inachtneming van de voor oproeping gestelde termijn zijn aangekondigd, is de vorige zin van overeenkomstige toepassing.
   Aandeelhouders die niet voldoen aan een in artikel 3 lid 2 gesteld vereiste en die geen ontheffing als bedoeld in artikel 3 lid 4 hebben verkregen, worden niet opgeroepen tot algemene vergaderingen.
3. Bij de oproeping worden de te behandelen onderwerpen vermeld.
   Onverminderd het in deze statuten ten aanzien van een voorstel tot statutenwijziging of tot ontbinding van de Vennootschap bepaalde, dient voor het geval een voorstel tot kapitaalvermindering aan de orde wordt gesteld het doel en de wijze van uitvoering dier kapitaalvermindering in de oproep te worden vermeld en de tekst van het voorstel tegelijkertijd door hen, die de oproeping tot de vergadering hebben gedaan, van de dag van oproeping tot de afloop van de vergadering ten kantore van de Vennootschap voor aandeelhouders ter inzage worden gelegd.

4. Beroep op het niet of niet tijdig ontvangen van een tijdig verzonden oproepingsbrief is niet toegelaten.

Artikel 22.

1. Jaarlijks, uiterlijk binnen zes maanden na het einde van het boekjaar, wordt een algemene vergadering gehouden.
2. In deze vergadering worden behandeld:
   a. het schriftelijk verslag, uitgebracht door de Directie omtrent de gang van zaken van de Vennootschap en het gevoerde bestuur in het afgelopen boekjaar;
   b. de door de Directie over het afgelopen boekjaar opgemaakte en door de commissarissen vastgestelde jaarrekening, evenals de door de deskundige, bedoeld in artikel 2:393 Burgerlijk Wetboek dienaangaande afgelegde verklaring;
   c. de vaststelling van de sub b bedoelde jaarrekening;
   d. de verlening van decharge aan de directeuren voor het door hen gevoerde bestuur en aan de commissarissen voor het door hen uitgevoerde toezicht daarop;
   e. eventuele voorstellen van de Directie, de Raad van Commissarissen of aandeelhouders, mits aan de orde gesteld met inachtneming van de wettelijke voorschriften.

Artikel 23.

1. Toegang tot de algemene vergaderingen hebben alle aandeelhouders en hun gemachtigden, alsook alle directeuren en commissarissen ook al zijn zij niet tevens aandeelhouder, en voorts die personen wier tegenwoordigheid ter vergadering de vergadering gewenst acht. Aandeelhouders die niet voldoen aan een in artikel 3 lid 2 gesteld vereiste en die geen ontheffing als bedoeld in artikel 3 lid 4 hebben verkregen, hebben geen toegang tot algemene vergaderingen.
2. Iedere aandeelhouder kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen door een andere aandeelhouder, dan wel door een derde in beide gevallen daartoe schriftelijk gevolmachtigd. Aandeelhouders die niet voldoen aan een in artikel 3 lid 2 gesteld vereiste en die geen ontheffing als bedoeld in artikel 3 lid 4 hebben verkregen, kunnen zich niet laten vertegenwoordigen, noch kunnen zij een andere aandeelhouder vertegenwoordigen.
3. De algemene vergaderingen worden gepresideerd door degene, die daartoe telkenmale door de Raad van Commissarissen al dan niet uit zijn midden wordt aangewezen. Bij gebreke daarvan voorziet de vergadering zelf in haar leiding.
4. Van het verhandelde in de algemene vergaderingen worden door een door de voorzitter aan te wijzen persoon notulen gehouden, welke door deze en door de voorzitter worden ondertekend, alles tenzij de voorzitter het gewenst acht, dat van het verhandelde in de vergadering een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt.

Artikel 24.

1. Elk aandeel geeft recht op één stem. Aandeelhouders die niet voldoen aan een in artikel 3 lid 2 gesteld vereiste en die geen ontheffing als bedoeld in artikel 3 lid 4 hebben verkregen, kunnen het aan hun aandelen verbonden stemrecht niet uitoefenen.
2. Alle besluiten worden genomen met volstrekte meerderheid van stemmen, tenzij in de wet of in deze statuten een grotere meerderheid van stemmen is voorgeschreven.
3. Blanco stemmen en ongeldige stemmen worden geacht niet te zijn uitgebracht.

4. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen, terwijl bij staking van stemmen over personen het lot, beslist, behoudens hetgeen ten aanzien van verkiezing van personen hierna in lid 6 wordt bepaald.
5. Stemming over zaken geschiedt mondeling - eventueel bij acclamatie over personen schriftelijk door middel van toegevouwen ongetekende briefjes. Indien geen van de aanwezigen zich daartegen verzet kan ook over personen mondeling worden gestemd.
6. Indien bij verkiezing van personen door niemand bij de eerste stemming de volstrekte meerderheid van stemmen wordt behaald, heeft een tweede vrije stemming plaats. Wordt alsdan wederom door niemand de volstrekte meerderheid van stemmen verkregen, dan wordt herstemd tussen de twee personen die bij de tweede stemming de meeste stemmen op zich verenigden en is hij gekozen, die alsdan de meeste stemmen behaalt. Staken alsdan de stemmen, dan vindt het hiervoor in lid 4 van dit artikel ten aanzien van staking van stemmen over personen bepaalde toepassing.
7. Voor aandelen van hen die door het te nemen besluit uit anderen hoofde dan als aandeelhouders enig recht jegens de Vennootschap wordt toegekend of van enige verplichting jegens de Vennootschap worden ontslagen kunnen rechtsgeldig stemmen worden uitgebracht.
8. Over alle geschillen omtrent stemmingen, niet in de wet of de statuten voorzien, beslist de voorzitter van de vergadering.

Artikel 25.

1. Buitengewone algemene vergaderingen worden gehouden, zo dikwijls één van de directeuren dan wel de Raad van Commissarissen dit nodig acht, of aandeelhouders, tezamen tenminste een/tiende gedeelte van het geplaatste maatschappelijk kapitaal vertegenwoordigende, dit schriftelijk onder opgave van de te behandelen onderwerpen verzoeken.
2. Indien binnen twee weken na het indienen van zodanig verzoek geen oproeping voor een binnen vier weken na het indienen van het verzoek te houden algemene vergadering heeft plaatsgevonden, zijn de verzoekers zelf bevoegd de vergadering te beleggen en te houden, onder voorzitting van één hunner daartoe door de vergadering aangewezen.

Artikel 26.

Een besluit van de algemene vergadering staat volkomen gelijk met een door alle aandeelhouders, met uitzondering van aandeelhouders die niet voldoen aan een in artikel 3 lid 2 gesteld vereiste en die geen ontheffing als bedoeld in artikel 3 lid 4 hebben verkregen, ondertekend stuk, waarin zij te kennen geven zich te verenigen met de inhoud van dat stuk. Zodanig stuk, dan wel een afschrift daarvan, wordt op dezelfde wijze bewaard als de van het verhandelde in de algemene vergadering gehouden notulen.

Vergaderingen van houders van aandelen van een bepaalde soort.

Artikel 26a.

1. Een vergadering van houders van aandelen van een bepaalde soort wordt gehouden zo dikwijls een besluit van een dergelijke vergadering noodzakelijk is.
   Voorts wordt een dergelijke vergadering gehouden, indien dat wenselijk wordt geoordeeld door hetzij de Directie hetzij de Raad van Commissarissen hetzij een of meer personen die tezamen gerechtigd zijn tot het uitbrengen van ten minste een/tiende gedeelte van het aantal stemmen dat in de desbetreffende vergadering kan worden uitgebracht.

2. Indien een of meer personen als bedoeld in lid 1 een vergadering van houders van aandelen van de desbetreffende soort wensen, doen zij daarvan mededeling aan de Directie en aan de Raad van Commissarissen. Een mededeling als bedoeld in de eerste zin van dit lid kan niet worden gedaan door een aandeelhouder die niet voldoet aan een in artikel 3 lid 2 gesteld vereiste en die geen ontheffing als bedoeld in artikel 3 lid 4 hebben verkregen.
   Indien in dat geval noch een directeur noch een commissaris de vergadering zodanig bijeenroept dat zij binnen tien dagen na het verzoek wordt gehouden, is ieder van de verzoekers zelf tot bijeenroeping bevoegd met inachtneming van het daaromtrent in deze statuten bepaalde.
3. Ten aanzien van de vergaderingen van houders van aandelen van een bepaalde soort en de door die vergaderingen te nemen besluiten zijn de artikelen 23 tot en met 26 van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de oproeping niet later geschiedt dan op de zesde dag voor die van de vergadering.

Statutenwijzing, ontbinding en vereffening.

Artikel 27.

1. Wanneer aan de algemene vergadering een voorstel zal worden gedaan tot wijziging van deze statuten, wordt van dit voorstel bij de oproeping tot die vergadering melding gemaakt.
2. Een afschrift van dit voorstel zal tegelijkertijd door hen, die de oproeping tot de vergadering hebben gedaan, van de dag van oproeping tot de afloop van de vergadering ten kantore van de Vennootschap voor aandeelhouders ter inzage worden gelegd.
3. Besluiten tot wijziging van de statuten kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van de uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin tenminste drie/vierde van het geplaatste kapitaal vertegenwoordigd is en met inachtneming van het in artikel 3 lid 3, artikel 23 leden 1 en 2 en artikel 24 lid 1 bepaalde.
   Is in een vergadering, waarin een voorstel tot statutenwijziging wordt behandeld, het vereiste aantal aandelen niet vertegenwoordigd dan wordt binnen dertig, doch niet eerder dan vijftien dagen na de eerste vergadering een tweede vergadering gehouden, waarin over het in de vorige vergadering aan de orde gestelde voorstel een besluit kan worden genomen ongeacht het aantal vertegenwoordigde aandelen, mits met een meerderheid van ten minste twee/derde van de uitgebracht stemmen.
   Bij de oproeping tot de nieuwe vergadering wordt vermeld dat en waarom een besluit kan worden genomen, onafhankelijk van het ter vergadering vertegenwoordigd gedeelte van het geplaatst maatschappelijk kapitaal.
4. Ten aanzien van een besluit tot ontbinding van de Vennootschap vindt het hiervoor in de leden 1 en 3 van dit artikel bepaalde overeenkomstige toepassing.

Ontbinding. Vereffening.

Artikel 28.

1. Ingeval van ontbinding van de Vennootschap door een besluit van de algemene vergadering geschiedt de vereffening door de Directie, tenzij de algemene vergadering daaromtrent anders beslist.
2. De beloning van de vereffenaars wordt door de algemene vergadering vastgesteld.
3. De bepalingen dezer statuten blijven gedurende de vereffening indien en voor zover mogelijk van toepassing.

4. In geval van ontbinding van de Vennootschap wordt allereerst het bepaalde in artikel 19 leden 3, 4 en 5 toegepast zodat de Reserve A/B, Agioreserve A/B, Reserve C respectievelijk Agioreserve C worden gedebiteerd dan wel gecrediteerd voor het positieve of negatieve resultaat uit de Onderneming A/B respectievelijk de Onderneming C over de periode te rekenen vanaf de dag waarover het laatst een toevoeging dan wel vermindering als bedoeld in artikel 19 lid 4 werd gedaan tot aan de dag van ontbinding.
   Uit hetgeen na toepassing van de eerste zin van dit lid en na voldoening van alle schulden van het vermogen van de Vennootschap resteert, worden bij wege van liquidatie-uitkering achtereenvolgens de volgende betalingen gedaan:
   a. aan iedere aandeelhouder, voor zover mogelijk, een bedrag ter grootte van het nominale en gestorte bedrag van zijn aandelen;
   b. aan de houders van aandelen A en de houders van aandelen B, indien en voor zover mogelijk, een bedrag ter grootte van de Reserve A/B en de Agioreserve A/B en aan de houders van aandelen C, indien en voor zover mogelijk, een bedrag ter grootte van de Reserve C en de Agioreserve C; en
   c. het restant aan de houders van aandelen A en de houders van aandelen B.

   Hetgeen ingevolge het hiervoor in dit lid bepaalde aan de houders van aandelen van een bepaalde soort of aan alle aandeelhouders toekomt, wordt tussen hen verdeeld naar verhouding van het nominale bedrag van ieders bezit aan aandelen van die soort respectievelijk naar verhouding van het nominale bedrag van ieders totale aandelenbezit.
5. Door de algemene vergadering wordt een bewaarder van de boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de Vennootschap aangewezen die deze gedurende een periode van minimaal zeven jaar zal bewaren.

Slotbepalingen.

Artikel 29.

Alle geschillen over de uitlegging van de bepalingen van deze statuten worden beslist door de algemene vergadering, welke tevens voorziet in de gevallen, waarin de wet en deze statuten geen beslissing geven.

TOETREDINGSVERKLARING

Gemeente Utrecht, een publiekrechtelijk lichaam, gevestigd Stadsplateau 1 te 3521 AZ UTRECHT, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door zijn burgemeester, mevrouw S.A.M. Dijksma,

overwegende:

(1) dat de gemeente Utrecht met N.V. HVC, een naamloze vennootschap, gevestigd te Alkmaar ("HVC") overeenstemming heeft bereikt over de uitgifte van 453 aandelen A (met de nominale waarde van € 45,45 per aandeel) in het geplaatste kapitaal van HVC, tegen een stortingsplicht in geld van € 45,45 per aandeel;

(2) dat de gemeente Utrecht zich heeft verbonden om als (toekomstig) aandeelhouder van HVC toe te treden tot de zogenaamde (als bijlage 1 aangehechte) ballotageovereenkomst tussen de aandeelhouders A van HVC (de "Ballotageovereenkomst");

(3) dat tussen de gemeente Utrecht en HVC een Addendum op deze Toetredingsverklaring c.q. de Ballotageovereenkomst is gesloten;

verklaart:

door ondertekening van deze verklaring tot de Ballotageovereenkomst toe te treden en de verplichtingen die daaruit voor houders van aandelen A in het geplaatste kapitaal van HVC voortvloeien te aanvaarden. Deze verklaring is een verklaring in de zin van artikel 14.3 van de Ballotageovereenkomst.

_____

Gemeente Utrecht

Naam: Mevrouw S.A.M. Dijksma
Functie: Burgemeester

Datum: _____

Gemeente Utrecht

Samenwerkingsovereenkomst

ONDERGETEKENDEN

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon **Gemeente Utrecht**, gevestigd te Utrecht aan Stadsplateau 1, 3521 AZ, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 30280353, en op basis van de vigerende mandaatregeling (te raadplegen via: https://www.overheid.nl/) en de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw S. Maatoug in de functie van Portefeuillehouder Energie, die hierbij namens burgemeester en wethouders besluit tot het aangaan van deze overeenkomst, hierna te noemen: **'Gemeente'**,

   en

2. De naamloze vennootschap N.V. HVC, gevestigd te Alkmaar aan de Jadestraat 1, 1812 RD, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 37061260 en rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer D.A. van Steensel in de functie van Directeur HVC hierna te noemen: **'HVC'**,

Gemeente en HVC hierna elk afzonderlijk ook te noemen**: 'Partij'** en gezamenlijk te noemen: **'Partijen',**

OVERWEGENDE DAT

- De Gemeente overweegt om aandeelhouder te worden van HVC en besluitvorming over de hiervoor bedoelde deelneming wordt voorbereid;
- Partijen, gelet op de voorgenomen deelneming, voornemens zijn om in de toekomst met elkaar samen te werken om in Utrecht warmtesystemen te ontwikkelen die **betaalbaar** zijn en bijdragen aan de CO_2-vrije warmtevoorziening (waarbij HVC tevens als kennis- en uitvoeringspartner van de Gemeente optreedt);
- Partijen over de beoogde samenwerking, zoals hiervoor bedoeld, overleg hebben gevoerd en de gemaakte afspraken daarover in deze samenwerkingsovereenkomst schriftelijk wensen vast te leggen.

KOMEN ALS VOLGT OVEREEN

1. Toekomstbestendig, betaalbaar en duurzaam energiesysteem

1.1. Partijen optimaliseren keuzes voor warmtesystemen zoveel als mogelijk vanuit de gedachte van een toekomstbestendig en betaalbaar energiesysteem voor de hele stad. In dit systeem is er aandacht voor systeemintegratie (warmte, koude, elektriciteit en mobiliteit) en worden lokale duurzame energiebronnen maximaal benut.

1.2. HVC draagt met kennis, expertise en relevantie informatie bij aan de doorontwikkeling van de bronnenstrategie uit de Beleidsnota Warmte. Partijen committeren zich aan de volgende afspraken:

   a. Warmtesystemen worden gevoed door lokale duurzame bronnen.
   b. Fossiele bronnen kunnen tijdelijk noodzakelijk zijn voor piek- en back-up-systemen en in de opstartfase van een warmtenet, met als doel om een CO_2-vrije oplossing mogelijk te maken.

c. Temperatuurniveau van collectieve warmtenetten conform het warmteprogramma en de bronnenstrategie, behorende bij de Beleidsnota Warmte:
    - Bij voorkeur (Z)LT voor nieuwbouw en in geval van MT (in de woning) wel gebaseerd op WKO (vanwege de netbelasting en de behoefte aan voldoende koeling);
    - MT of (Z)LT voor bestaande bouw, met aandacht voor verlaging van de netbelasting.

d. Bij het ontwerpen en realiseren van een warmtesysteem wordt rekening gehouden met het toekomstig uitbreiden en samenvoegen van warmtekavels conform kavelstrategie in het warmteprogramma.

e. Partijen zijn zich ervan bewust dat na inwerkingtreding van de Wcw de beoogde insteek is dat op termijn de kosten gebaseerd worden met een maximum tarief. De systematiek en maximumtarieven worden vastgesteld door de ACM.

1.3. HVC neemt kennis van de Beleidsnota Opwekgebieden voor schone energie in Utrecht en Uitvoeringsprogramma Elektriciteitsinfrastructuur en netcongestie. Partijen committeren zich aan de volgende afspraken:

a. Vergroening van de gebruikte elektriciteit door inzet op de ontwikkeling van duurzame energiebronnen in Utrecht (windenergie, zonne-energie en evt. geothermiebronnen in naburige gemeenten).

b. Partijen tonen zich bereid tot investeren in opslag van energie met als doel (1) de netbelasting te beperken en (2) de inzet van duurzame energie te optimaliseren.

2. Warmtekavels

2.1. HVC onderschrijft de beleidsdoelen uit de Beleidsnota Warmte en het Warmteprogramma, voor zover het de projecten betreft die HVC uitvoert in de gemeente Utrecht:

a. HVC committeert zich aan de kavelstrategie zoals opgenomen in de Beleidsnota Warmte en denkt mee over een optimale geografische afbakening van Warmtekavels in het Warmteprogramma.

b. De Gemeente zet waar mogelijk de aanwijsbevoegdheid uit de Wgiw (verlies recht op aardgasaansluiting) in teneinde de haalbaarheid en betaalbaarheid van warmtenetten te bevorderen.

c. HVC draagt zelf de kosten van het adviseren over de vaststelling van Warmtekavels, Kavelplannen (als deze door warmtegemeenschappen worden opgesteld) en Wijkuitvoeringsprogramma's.

d. HVC verklaart ermee bekend te zijn dat de Gemeente voor wat betreft de aanwijzing van een publiek warmtebedrijf voor Warmtekavels de procedures uit de Wcw volgt. HVC heeft dus niet de garantie dat zij als warmtebedrijf wordt aangewezen.

2.2. Voor door HVC op te stellen Kavelplannen gelden de volgende afspraken:

a. Bij het maken van systeemkeuzes houdt HVC rekening met de aspecten duurzaamheid, betaalbaarheid, leveringszekerheid, netbewustheid en maakt de consequenties van verschillende keuzes voor de Gemeente inzichtelijk.

b. HVC dient alleen Kavelplannen in waar de Gemeente achter staat.

c. HVC geeft volledige **transparantie** over de kosten en tarieven in Kavelplannen en de uiteindelijke businesscase, volgens de principes van kostengebaseerde tariefmethodiek.

d. Indien gewenst kan de Gemeente een second opinion laten uitvoeren op de businesscase die HVC heeft opgesteld. De opdracht voor de second opinion wordt door Gemeente en HVC gezamenlijk geformuleerd en door de gemeente bekostigd.

e. Partijen overleggen pro-actief over fasering, planning en de impact van de aanleg van warmtenetten op de openbare ruimte van de gemeente Utrecht.
f. HVC denkt mee over het reserveren van ruimte in de boven- en ondergrond voor toekomstige projecten.

3. Bewonersparticipatie en andere belanghebbenden

3.1. Partijen betrekken op relevante momenten in het proces andere belanghebbende partijen zoals:
   a. Inwoners
   b. Bedrijven
   c. Maatschappelijke organisaties
   b. Bewonersinitiatieven
   c. Woningcorporaties
   d. Netbeheerders
   e. Waterschappen

3.2. HVC committeert zich aan de kaders voor bewonersparticipatie, zoals opgenomen in de Beleidsnota Warmte. Deze participatie vindt op verschillende niveaus en momenten plaats, gedurende verschillende projectfases (ontwikkeling, realisatie en exploitatie) zoals omschreven in artikel 3.3, 3,4 en 3.5.
3.3. HVC en de Gemeente onderzoeken de mogelijkheid van een (roulerend) bewonerspanel of een alternatieve vorm van structurele inspraak bij (voorgenomen) warmteprojecten.
3.4. Vanaf het moment van aanwijzing van HVC voor een Warmtekavel organiseert HVC het omgevingsmanagement zorgvuldig, en zorgt dat omwonenden en (andere) toekomstige gebruikers meerdere mogelijkheden krijgen om zich te laten horen. Hiertoe behoren in elk geval bewonersavonden, inloopmogelijkheden en online opties.
3.5. Gedurende de exploitatiefase organiseert HVC inspraakmogelijkheid voor afnemers. Naast traditionele klanttevredenheidsonderzoeken wordt daartoe de mogelijkheid van een gebruikerspanel met gekwalificeerd adviesrecht onderzocht.
3.6. HVC maakt aan het college van B&W van de Gemeente inzichtelijk wat met de inspraak van bewoners en andere partijen is gedaan.

4. Warmtegemeenschappen

4.1. HVC werkt samen met Warmtegemeenschappen in een Warmtekavel, mits er afspraken gemaakt kunnen worden over verantwoordelijkheden en risico's.
4.2. HVC werkt met elke Warmtegemeenschap die dat wenst een governancemodel uit zodat verantwoordelijkheden en risico's goed en redelijk verdeeld worden.
4.3. HVC staat, met inachtneming van artikel 4.1 en 4.2, open voor verschillende governancemodellen, waaronder (1) gedeeld eigendom binnen de kaders van de Wcw, (2) HVC als opdrachtnemer van de Warmtegemeenschap en (3) HVC als leverancier van warmte aan een net dat in eigendom is van de Warmtegemeenschap.
4.4. De Gemeente bemiddelt tussen HVC en een Warmtegemeenschap als een door Warmtegemeenschap gewenste samenwerking niet tot stand komt, waarbij beide partijen aan het college van B&W verantwoording afleggen over het niet tot stand komen van deze samenwerking.

5. Capaciteit en evaluatie

5.1. Partijen spannen zich in om capaciteit te realiseren om de brede opgave van de warmtetransitie nu en in de toekomst te kunnen realiseren.

5.2. De Gemeente stelt capaciteit en ervaring beschikbaar om de expertise binnen het collectief van HVC te versterken.
5.3. Partijen stemmen samenwerking met het Rijk op het gebied van betaalbaarheid en uitvoerbaarheid van warmtesystemen met elkaar af.
5.4. Partijen evalueren elke vijf jaar de samenwerking en stellen waar nodig de overeenkomst bij (conform artikel 6.7 en 7.2).

6. Overig

6.1. Partijen zijn zich ervan bewust dat er een bestaand stadswarmtenet aanwezig is in de stad Utrecht en dat er nog een opgave is om dit net toekomstbestendig te maken.
6.2. Partijen betrekken in de context van het bestaande stadswarmtenet ook de gemeente Nieuwegein.
6.3. Bij eventuele overname van het in Utrecht bestaande stadswarmtenet door HVC, zullen de afspraken in deze overeenkomst ook gelden voor het bestaande stadswarmtenet.
6.4. Partijen zullen tijdens de samenwerking de interne besluitvorming waar mogelijk, en indien nodig, op elkaar afstemmen en daarbij elkanders besluitvormingsprocessen respecteren, te weten de besluitvorming door het college van B&W en de gemeenteraad aan de kant van de Gemeente en de raad van commissarissen en de aandeelhoudersvergadering aan de kant van HVC.
6.5. Indien nieuwe c.q. gewijzigde wet- en/of regelgeving, van toepassing op (één van) Partijen, gevolgen heeft voor de wijze van samenwerking zoals vastgelegd in deze overeenkomst, treden Partijen met elkaar in overleg over de aanpassing van deze overeenkomst in lijn met de nieuwe c.q. gewijzigde wet- en regelgeving.
6.6. Indien een bepaling van deze overeenkomst ongeldig of op andere wijze niet-verbindend is, zullen de overige bepalingen van de overeenkomst in stand blijven. In dat geval zullen Partijen de ongeldige bepaling vervangen door een geldige bepaling overeenkomstig het doel en de strekking van deze overeenkomst, zodanig dat de nieuwe bepaling zo weinig mogelijk verschilt van de ongeldige bepaling.
6.7. Wijzigingen van deze overeenkomst worden schriftelijk vastgelegd en bevoegd ondertekend.
6.8. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
6.9. De in deze Samenwerkingsovereenkomst met een hoofdletter aangeduide termen hebben de betekenis die daaraan is toegekend in de begrippenlijst, welke als Bijlage 1 bij deze overeenkomst is gevoegd en daarvan integraal onderdeel uitmaakt.

7. Looptijd

7.1. Deze Samenwerkingsovereenkomst komt tot stand zodra aan de volgende totstandkomingsvoorbehouden is voldaan: i) deze Samenwerkingsovereenkomst is bevoegd door Partijen getekend en ii) de Gemeente is aandeelhouder geworden van HVC althans de notariële akte van aandelenoverdracht is gepasseerd.
7.2. De Samenwerkingsovereenkomst heeft een looptijd van 5 jaren, waarna de Samenwerkingsovereenkomst steeds stilzwijgend wordt verlengd met één jaar, tenzij de Samenwerkingsovereenkomst met inachtneming van een opzegtermijn van een jaar schriftelijk door één van de Partijen tegen het einde van de dan lopende contractperiode is opgezegd. Bij de opzegging zullen Partijen rekening houden met elkaars gerechtvaardigde belangen. Opzegging kan alleen als daar een zwaarwegende grond voor aanwezig is die in de opzeggingsbrief wordt gemotiveerd.
7.3. Indien deze Samenwerkingsovereenkomst wordt opgezegd door één der Partijen, dan zullen Partijen in overleg treden over de gevolgen van deze opzegging voor bijvoorbeeld

op dat moment in ontwikkeling zijnde warmtesystemen met de inspanning over en weer om tot redelijke afspraken over de beëindiging.

ONDERTEKENING:

Aldus overeengekomen en digitaal ondertekend

……	……
Naam: mevrouw S. Maatoug	Naam: de heer D.A. van Steensel
Gemeente Utrecht	HVC

BIJLAGE 1
Begrippenlijst

ACM:	Autoriteit Consument & Markt, toezichthouder op o.a. de energiemarkt.
Bewonersinitiatief:	Een groep van bewoners die zichzelf georganiseerd hebben teneinde gezamenlijk een rol te kunnen vervullen in de warmtetransitie, ongeacht de organisatievorm.
LT:	Lage Temperatuur, een temperatuurregime van een warmtesysteem waarbij water met 30-50 graden bij de afnemer wordt gebracht ten behoeve van ruimteverwarming. Voor tapwater (70 graden) is een aanvullende voorziening nodig.
MT:	Midden Temperatuur, een temperatuurregime van een warmtesysteem waarbij water met 70 graden bij de afnemer wordt gebracht ten behoeve van ruimteverwarming en tapwater.
Samenwerkingsovereenkomst	Deze overeenkomst.
Warmtegemeenschap:	Warmtegemeenschap, zoals gedefinieerd in de Wcw.
Warmtekavel:	Warmtekavel, zoals gedefinieerd in de Wcw.
Wcw:	De Wet collectie warmte, die de marktwerking en de publieke rol daarin reguleert.
ZLT:	Zeer lage temperatuur, een temperatuurregime van een warmtesysteem waarbij water op omgevingstemperatuur naar een afnemer gebracht wordt, en bij de afnemer voorzieningen worden getroffen voor het bereiken van het benodigde temperatuurniveau voor ruimteverwarming en tapwater. Ook wel bronnet genoemd.

AFWEGINGSKADER VERBONDEN PARTIJ *

Onderwerp

Deelnemen in HVC

Beleidsterrein | Openbaar belang

Energie en Klimaat Circulaire Economie

Ontwikkeling (en) in taakgebied of ten aanzien van verbonden partijen

De Beleidsnota Warmte is op 20 november 2025 vastgesteld in de raad. De Wet collectieve warmte (Wcw) is in juli 2025 vastgesteld door de Tweede Kamer en ligt voor ter besluitvorming in de Eerste Kamer. Samen met de Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie (Wgiw) reguleert deze wet de regierol van de gemeente en de publieke ordening van warmtenetten. Waaronder de doelstelling dat warmtebedrijven in publieke handen moeten komen.

Naam en vestigingsplaats

Naam	Plaats
N.V. HVC	Alkmaar

Categorie

Onderwerp	Ja	Nee
Verplicht (is deelname aan verbonden partij wettelijk verplicht)		X
Beleidsneutraal (gaat het om zuivere uitvoerings- bedrijfsvoeringswerkzaamheden of worden er beleidskeuzen gemaakt)		X
Belangenbehartiging (gaat het om behartiging belangen richting Den Haag en/of Brussel)		X
Uitvoering taken met (beleids)kaderstellende elementen (niet beleidsneutraal, raakt burger, politieke gevoeligheden)	X	

Activiteiten | Gemeentelijke taken

Omschrijving van de activiteiten	Wettelijke grondslag	Wet Markt en Overheid van toepassing	Wet Vennootschapsbelasting van toepassing
Verwerking van restafval, grof restafval en GFT	Wet Milieubeheer	n.v.t.	n.v.t.
Realiseren van warmtesystemen	Wcw, Wgiw	n.v.t.	n.v.t.

AFWEGINGSKADER VERBONDEN PARTIJ *

Betrokken organisatieonderdelen | portefeuillehouder(s)

Organisatieonderdeel (door welk onderdeel worden de gemeentelijke taken nu uitgevoerd)	**Portefeuillehouder(s)**
Ontwikkelorganisatie Ruimte	Wethouder Energie en Klimaat (deelnemer aandeelhoudersvergadering; coördinerend opdrachtgever)
Stadsbedrijven	Wethouder Circulaire Economie (opdrachtgever)
Financiën	Wethouder Financiën (eigenaar)

Deelnemers

Andere deelnemende partijen in het samenwerkingsverband
52 gemeenten 8 waterschappen

Nut en Noodzaak

Nut en noodzaak (waarom voert de gemeente de taak niet zelf uit, wat zijn de voordelen (efficiency, kennis en kunde, gemeentegrensoverstijgend, versterken belangen e.d.).
Gemeente heeft niet de kennis en kunde van een warmtebedrijf. Minder risico's voor de gemeente (opstartrisico op o.a. ervaring, systemen processen, aanlooprisico hogere kosten). Schaalvoordeel (o.a. gespecialiseerde kennis, aanbesteding). Sluit beter aan bij de huidige financiële positie van de gemeente (geringe inbreng van eigen vermogen benodigd). Als aandeelhouder hebben we voor afvalverwerking meer invloed op investeringen voor verduurzaming, dan wanneer we de verwerking aanbesteden. Bij aanbestedingen blijkt er slechts één partij geschikt door een gunstige ligging van de overslag locatie. Marktwerking en sturen op verduurzaming is daardoor beperkt.

Juridische vorm

Voorgenomen vorm (rechtspersoon/orgaan)
N.V.

Vraag?	**Ja**	**Nee**
Is de wijze van verbinding wettelijk voorgeschreven?		**X**
Publiekrechtelijke rechtspersoon mogelijk?		**X**
Betreft het deelname aan bestaande organisatie?	**X**	

AFWEGINGSKADER VERBONDEN PARTIJ *

Onderbouwing keuze juridische vorm (als geen sprake is van verplichte rechtsvorm, dan onderbouwing keuze vanwege zeggenschap, risico's etc)
Dit is de bestaande juridische vorm van HVC.

Zeggenschap (omschrijf de stemverhoudingen, sturingsinstrumenten,)
HVC N.V. is eigendom van 52 gemeenten (aandeelhouders A) en 8 waterschappen (aandeelhouders B). Vanwege de juridische structuur zijn er een tweetal type aandeelhouders. De gemeenten hebben aandelen A en de waterschappen aandelen B. Bij deelneming in HVC N.V. verkrijgt de gemeente Utrecht met 453 (aandelen A) voor 10,9 % zeggenschap in HVC. Op basis van de aandelen heeft de gemeente als aandeelhouder zeggenschap (stemrecht) in HVC N.V. In het kader van het aandeelhouderschap en de statutaire rechten kan de gemeente Utrecht invloed uitoefenen op de onderneming, zoals tijdens de aandeelhoudersvergaderingen.

Wie vertegenwoordigt de gemeente (omschrijf functie – burgemeester, wethouders, IRM-er andere ambtenaar)	**Vervanger**	**Gremium** (in welk orgaan vindt vertegenwoordiging plaats AB, DB, RvC, Directie, Bestuurder)
Wethouder Energie en Klimaat	Wethouder Circulaire Economie	Aandeelhoudersvergadering

Financiën

Bijdrage van gemeente	Eenmalige investering van € 20.589 en een garantstelling € 57 mln.
Ontvangsten aan gemeente	€ 570.000 per jaar (1% provisie o.b.v. 57 mln).
Eigen vermogen verbonden partij	€ 257.583
Vreemd vermogen verbonden partij	€ 966.359
Solvabiliteit	21%
Omschrijving risico's | aandachtspunten	Garantstelling voor uitstaande leningen, oplopend tot € 101 mln, o.b.v. huidige afspraken in AVA HVC.
Beheersmaatregelen (mogelijke) risico's	- Financiële risicoafdekking vanuit te ontvangen garantstellingsprovisie. - Invloed via de AVA bij de bepaling van nieuwe (warmte)projecten en bij beoordeling van management.

AFWEGINGSKADER VERBONDEN PARTIJ *

Afspraken (data) over aanleveren van financiële gegevens (geborgd in regeling, statuten)	Op grond van artikel 17 van de statuten wordt door de directie (bestuur HVC N.V.) jaarlijks binnen vijf maanden na afloop van het boekjaar (behoudens verlening van die termijn met ten hoogste vijf maanden) een jaarrekening en bestuursverslag opgemaakt en aan de aandeelhoudersvergadering en Raad van Commissarissen voorgelegd.

***Uit de BBV**
Verbonden partij: een privaatrechtelijke of publiekrechtelijke organisatie waarin de (…) gemeente een bestuurlijk en financieel belang heeft;
Financieel belang: een aan de verbonden partij ter beschikking gesteld bedrag dat niet verhaalbaar is indien de verbonden partij failliet gaat onderscheidenlijk het bedrag waarvoor aansprakelijkheid bestaat indien de verbonden partij haar verplichtingen niet nakomt;
Bestuurlijk belang: zeggenschap, hetzij uit hoofde van vertegenwoordiging in het bestuur hetzij uit hoofde van stemrecht.

Toezichtarrangement HVC

Gemeente Utrecht,

Inleiding

Dit toezichtarrangement beschrijft hoe de gemeente Utrecht het toezicht op HVC organisatorisch vorm en inhoud geeft.

HVC is een verbonden partij[1] van de gemeente Utrecht. HVC gaat voor de gemeente de verwerking van restafval en GFT uitvoeren, op z'n vroegst vanaf januari 2029. Daarnaast wil de gemeente HVC aanwijzen als publiek warmtebedrijf voor het realiseren en exploiteren van collectieve warmtesystemen. De gemeente heeft namelijk een grote opgave om de warmtetransitie te realiseren. Als gevolg van invoering van de Wet collectieve warmte moeten warmtenetten door publieke warmtebedrijven of warmtegemeenschappen gerealiseerd worden, waarbij het wenselijk is om ook als gemeente aandeelhouder te zijn van het publieke warmtebedrijf. De gemeente heeft onderzocht welke publieke eigendomsvarianten wenselijk zijn en hieruit is een voorkeur voor HVC naar voren gekomen. Hierover heeft de gemeenteraad op 2 oktober 2025 een besluit genomen.

Naast de afvalverwerking voert HVC voor sommige van de huidige aandeelhouders meer taken uit, zoals afvalinzameling, recycling, beheer openbare ruimte en energieprojecten. HVC kan energieprojecten opstarten in opdracht van een gemeente en in samenwerking met gebouweigenaren (warmtesystemen) of grondeigenaren (duurzame energie). Soms is de gemeente zelf ook gebouw- of grondeigenaar. Als projecten binnen de vastgestelde strategie passen, rendabel zijn en een goede risicobeoordeling krijgen, kan het bestuur van HVC zelf besluiten tot investeringen. Als projecten investeringen boven de 2 miljoen vragen, worden deze aan de RvC worden voorgelegd. Investeringen boven de 10 miljoen gaan voor besluitvorming langs de aandeelhoudersvergadering.
Voor afval wordt de route gevolgd van quasi inbesteden en wordt een uitsluitend recht gevestigd.

---

[1] Een verbonden partij is een privaatrechtelijke of publiekrechtelijke organisatie waarin de gemeente een bestuurlijk en financieel belang heeft.

Risicoprofiel
Bij de inrichting van een toezichtarrangement wordt rekening gehouden met het risicoprofiel van de betreffende verbonden partij. Deelname in HVC heeft een lager risico dan de alternatieve opties waarbij de gemeente zelf een warmtebedrijf moet oprichten, al dan niet met andere partijen.

Het risicoprofiel van HVC is laag maar kan in de toekomst wel toenemen. Voorafgaand aan de deelneming is een due diligence onderzoek uitgevoerd door AKD en hebben PwC en Zanders een financiële analyse gedaan om de kredietwaardigheid van HVC te onderzoeken en daarmee het risico in te schatten dat de garantstelling wordt aangesproken. Utrecht staat garant voor 10,9% van de uitstaande leningen, een bedrag dat kan oplopen tot EUR 101 miljoen volgens huidige afspraken tussen HVC en de aandeelhouders. Hoewel de Ballotageovereenkomst uitgaat van een ongelimiteerde garantie zijn over de scope en omvang van de garantie nadere (contractuele) afspraken tussen HVC en de banken en HVC en de gemeente Utrecht gemaakt, als gevolg waarvan de garantie in feite alsnog is gelimiteerd.

In het kader van de financiële analyses die zijn gedaan is het financiële risico beperkt en beheersbaar. Voor de toekomst kunnen de risico’s oplopen, dit is onder meer afhankelijk van de ontwikkelingen ten aanzien van investeringsplanning (warmteprojecten) en het effect hiervoor op de liquiditeitenplanning. Hierdoor neemt het bedrag waarop de gemeente Utrecht garant staat toe. Een overzicht van de risico's en beheersmaatregelen is te vinden in de risicomatrix die als bijlage bij het raadsvoorstel deelname HVC is meegestuurd.

De gemeenteraad wordt via de reguliere begrotingscyclus, onderdeel verbonden partijen op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen en actualiteiten bij de verbonden partij (HVC). Indien de risico's in de toekomst voor de gemeente toenemen wordt het risicoprofiel indien nodig bijgesteld.

Toezicht

De primaire verantwoordelijkheid voor de bedrijfsvoering ligt bij de directie (bestuur HVC) en het toezicht bij de Raad van Commissarissen (RvC). Bij majeure besluiten en investeringen boven de 10 miljoen is goedkeuring van de aandeelhouders nodig. Het bestuur, de Raad van Commissarissen en de aandeelhoudersvergadering hebben ieders eigen taken, bevoegdheden en verantwoordelijkheden (statutaire rechten en plichten). De kern van dit toezichtarrangement is een schema (bijlage 1) waarin op hoofdlijnen de verschillende gemeentelijke organen en de te onderscheiden rollen en verantwoordelijkheden zijn opgenomen. Bijlage 2 beschrijft de rollen van de gemeente bij HVC.

Op basis van managementinformatie vanuit HVC (o.a. PenC-producten) wordt toezicht gehouden op HVC, zoals analyse van het jaarplan en de jaarrekening HVC. De informatievoorziening en verantwoording naar de gemeente vindt zoveel mogelijk plaats via de reguliere begrotingscyclus. In de programmabegroting, verantwoording en zo nodig de voorjaarsnota (in geval van bijzonderheden) worden de doelstellingen, prestatieafspraken en verantwoording van de uitvoering opgenomen. De gemeenteraad kan op die wijze de publieke belangen toetsen en democratische controle uitoefenen. Majeure financiële (negatieve) afwijkingen worden daarnaast separaat gemeld aan de raad.

Uittreden uit HVC (exitstrategie)
In principe is de voorgenomen deelneming in HVC voor onbepaalde tijd en gaan partijen een langdurig commitment aan voor samenwerking. Uittreden is onwenselijk, maar niet onmogelijk. In geval van uittreden bij HVC verkoopt de gemeente haar aandelen aan een andere gemeente of aan HVC tegen dezelfde waarde als waarvoor we de aandelen gekocht hebben. Indien de andere aandeelhouders en/of HVC hier niet mee instemmen, kan uittreden in het uiterste geval via de rechter worden afgedwongen via een uittredingsprocedure. Vervolgens moeten we (al dan niet via de AVU) een nieuwe afvalverwerker zoeken via een aanbesteding. HVC zal naar verwachting eigenaar blijven van de energiesystemen die ze in Utrecht heeft gerealiseerd, maar zal niet meer kunnen investeren in

nieuwe energiesystemen. In navolging van de Wcw moeten we dus een andere publiek warmtebedrijf zoeken of oprichten.

Bijlagen

- Bijlage 1 - RASCI-matrix (activiteiten, rollen en verantwoordelijkheden)
- Bijlage 2 - Rollen gemeente Utrecht

Bijlage 1 bij Toezichtarrangement HVC

ROLLEN GEMEENTE UTRECHT BIJ HVC

Algemeen
De gemeente Utrecht heeft de navolgende rollen:
1. Gemeente Utrecht is aandeelhouder
2. Gemeente Utrecht is opdrachtgever
3. Gemeente Utrecht staat garant voor een deel van de leningen

Ad 1 - De gemeente als aandeelhouder
HVC kent drie organen: het bestuur, de Raad van Commissarissen en de aandeelhoudersvergadering.

Bestuur
Het bestuur is belast met het besturen van de onderneming, zoals de dagelijkse leiding, beleid en strategie, het beheersen van risico's, etc. Onder de bestuurstaak vallen verschillende wettelijke verantwoordelijkheden en bevoegdheden (Burgerlijk Wetboek Boek 2).

Raad van Commissarissen (RvC)
Binnen HVC vervullen commissarissen een toezichthoudende en adviserende rol. Zij zijn onder meer verantwoordelijk voor het toezicht op het beleid van het bestuur en op de algemene gang van zaken binnen de onderneming, zoals onderwerpen op het gebied van naleving van wet- en regelgeving, risicobeheer en continuïteit van de onderneming. Alle investeringen boven de 2 miljoen hebben goedkeuring van de RvC nodig. In de RvC zit geen gemeentelijke vertegenwoordiger, de bedoeling is dat de RvC onafhankelijk functioneert (checks and balances). De gemeente heeft aangaande de RvC geen andere rol dan die van (mede)aandeelhouder in de aandeelhoudersvergadering m.b.t. profielschets, benoeming, eventueel schorsing en ontslag.

Aandeelhoudersvergadering (AVA)
De algemene vergadering van aandeelhouders (AVA) is een belangrijk beslissingsorgaan binnen de onderneming. Daarin kunnen de aandeelhouders hun zeggenschap binnen de rechtspersoon uitoefenen. Met behulp van de aan de AVA toegekende bevoegdheden kan de gemeente Utrecht (via de aandeelhoudersrol) invloed uitoefenen op de onderneming (art. 2:217 e.v. van het Burgerlijk Wetboek) door o.a. benoeming van RvC, vaststelling van de jaarrekening en statutenwijziging.

De AVA stelt op voorstel van de directie de strategie en kaders vast waarbinnen HVC opereert. De AVA neemt een besluit over alle nieuwe investeringen waaraan een risico is verbonden boven de 10 miljoen euro. Ook alle investeringen in projecten en activiteiten die buiten het bestaand strategisch kader vallen, gaan langs de AVA.

Twee keer per jaar vindt een aandeelhoudersvergadering plaats, in december en juni. Deze vergaderingen worden voorafgegaan aan (regionale) vooroverleggen, zowel ambtelijk als bestuurlijk.

Namens het college vervult de wethouder Energie en Klimaat de aandeelhoudersrol, in samenwerking met wethouder Circulaire Economie en de wethouder Financiën. De aandeelhoudersvergaderingen van HVC worden ambtelijk voorbereid en bestuurlijk voorbesproken door de wethouders van deze drie portefeuilles. De wethouder Energie en Klimaat kan zich bij een aandeelhoudersvergadering laten vervangen door een andere wethouder uit het college.

Belangrijk is om als aandeelhouder geen zaken af te spreken die tot de bevoegdheid van de gemeente behoren, m.a.w. in die positie niet de gemeente te verbinden.

Ad 2 – De gemeente als opdrachtgever
De gemeente is naast aandeelhouder ook opdrachtgever, voor zowel de levering van duurzame warmte en afvalverwerking. Dit betekent dat een tweetal opdrachtgevers (vakinhoudelijke wethouders) zijn betrokken bij HVC, te weten de wethouders Energie en Klimaat en Circulaire Economie. Zeggenschap en sturing ten aanzien van de dienstverlening door HVC vindt één-op-één plaats

(binnen de kaders die de aandeelhoudersvergadering daarvoor stelt). Alleen de HVC brede strategie en nieuwe investeringen boven de 10 miljoen gaan langs de AVA.

De wethouder Energie en Klimaat is coördinerend opdrachtgever en werkt daarbij samen met de wethouder Circulaire Economie.

Naast de aandeelhoudersvergaderingen zijn er klankbordgroepen en bestuurlijke aandeelhouderscommissies waarbij bestuurders samen komen rondom één thema. Zo is er een bestuurlijke aandeelhouderscommissie ‘Sturen op Preventie en Hergebruik’ en vinden er bestuurlijke bijeenkomsten plaats specifiek voor warmte. Afhankelijk van het thema kan bepaald worden welke vakinhoudelijke wethouder aanwezig is.

Ad 3 - De gemeente als garantsteller voor een deel van de leningen

De gemeente staat garant voor een deel van de leningen van HVC, waardoor HVC tegen lagere rente kan lenen bij financiers. In ruil voor die garantstelling ontvangen we jaarlijks een markconforme provisie.

Bijlage 2 bij Toezichtarrangement HVC

ROLLEN EN VERANTWOORDELIJKHEDEN (RASCI-MATRIX)*

Het college is bevoegd m.b.t. de invulling van het aandeelhouderschap. Aan de wethouder Energie en Klimaat is de behartiging van het aandeelhouderschap toebedeeld. In de statuten van HVC zijn de basisregels en de afspraken vastgelegd, zoals de taken en verantwoordelijkheden van de directie (bestuur HVC), Raad van Commissarissen en de algemene vergadering (aandeelhoudersvergadering).

De gemeenteraad lijkt in dit overzicht een beperkte rol te hebben. De gemeenteraad heeft een belangrijke rol als het gaat om het stellen van de budgettaire kaders. Daarnaast wordt de raad via de reguliere begrotingscyclus (begroting en jaarrekening) geïnformeerd over HVC, zoals in de paragraaf verbonden partijen. Verder geldt er een actieve informatieplicht aan de Raad in het geval van majeure ontwikkelingen, afwijkingen, risico's e.d.

*	OO Ruimte (coördinerend)**			OO Stadsbedrijven			F&I/JZ/CC	Bestuur				
	Beleid	Financiën	Control (BC)	Beleid	Financiën	Control (BC)		Wethouder Energie en Klimaat	Wethouder Circulaire Economie	Wethouder Financiën	B&W	Raad
Vaststellen gemeentelijk beleid en begroting											R	A
Analyseren P&C-producten HVC (jaarverslag, jaarrekening, etc)	R	S	C	R	S	C	C (CC/F&I)	A				
Aandeelhouderactiviteiten (vertegenwoordiging aandeelhoudersvergadering, etc)	R	S	C	R	S	C	C (CC)	A	C	C		
Activiteiten duurzame Energie	R	S	C					A	I	I		
Activiteiten Afval				R	S	C		I	A	I		
Invulling statutaire bevoegdheden HVC (majeure ontwikkelingen)	R		C	R		C	C (JZ)	A	C	C	I	I

* Toelichting RASCI-matrix:

R (Responsible):
De functie die de taak daadwerkelijk uitvoert en de resultaten levert. Er moet altijd minimaal één 'R' per taak zijn.
A (Accountable):
De functie die uiteindelijk verantwoordelijk is voor het resultaat en de beslissingen neemt. Elke taak moet precies één 'A' hebben.
S (Supporting):
De functie die de 'Responsible' ondersteunen bij het uitvoeren van de taak. Dit is de toevoeging ten opzichte van de traditionele RACI-matrix.
C (Consulted):
De functie wiens input en mening gevraagd worden om de taak succesvol uit te voeren.
I (Informed):
De functie die op de hoogte moet worden gehouden van de voortgang of de genomen beslissingen.

** De coördinerende rol van het organisatieonderdeel Ruimte wordt nog nader uitgewerkt met de precieze taken en verantwoordelijkheden die hierbinnen vallen.

Concept Nadere regel Afvalstoffenverordening gemeente Utrecht

Burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht;

- gelet op artikel 156 Gemeentewet en de artikelen 7, 8, derde lid, 9 10 eerste, derde en vierde lid, 13, eerst en tweede lid en 22 van de Afvalstoffenverordening;

Overwegende:

- dat de raad op [datum] de Afvalstoffenverordening heeft gewijzigd;
- dat op grond daarvan een nieuwe Nadere regel moet worden vastgesteld,

Besluiten de volgende nadere regel vast te stellen:

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1 Bestanddelen van huishoudelijke afvalstoffen die gescheiden worden ingezameld

1. Op grond van artikel 7, eerste lid van de verordening, worden de volgende bestanddelen van huishoudelijke afvalstoffen afzonderlijk ingezameld:
    a. gfe+t: groente-, fruit-, en etensresten + tuinafval afkomstig uit huishoudens. Gfe+t omvat volgens de Kaderrichtlijn Afvalstoffen biologisch afbreekbaar tuin- en plantsoenafval, levensmiddelen- en keukenafval. Bestanddelen die hieronder vallen zijn genoemd in de meest recente wel/niet lijst van het VANG huishoudelijk afval programma;
    b. elektrische en elektronische apparatuur: de categorieën van producten als bedoeld in bijlage I van de Europese richtlijn nr. 2012/19/EU;
    c. grof huishoudelijk restafval: volumineus of zwaar huishoudelijk afval dat door afmeting, gewicht of samenstelling niet in een inzamelmiddel of via een inzamelvoorziening ter inzameling kan worden aangeboden;
    d. huishoudelijk restafval: afval afkomstig uit particuliere huishoudens, dat overblijft na scheiding in andere deelstromen genoemd in onderhavig artikel, en geschikt is om via een inzamelvoorziening ter inzameling aan te bieden.
    e. Klein Chemisch Afval (KCA:) huishoudelijk afvalstoffen zoals vermeld op de KCA-lijst van het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat;
    f. oud papier en karton: huishoudelijk oud papier en karton dat droog, schoon en niet vervuild is met andere afvalfracties. Bestanddelen die hieronder vallen zijn genoemd in de meest recente wel/niet lijst van Milieucentraal;
    g. textiel: bestanddelen die onder textielafval afkomstig uit huishoudens vallen, zijn genoemd in de meest recente wel/niet lijst van het VANG huishoudelijk afval programma;

Concept

h. verpakkingsglas: lege eenmalige glasverpakkingen. Bestanddelen die hieronder vallen zijn genoemd in de meest recente wel/niet lijst van Milieucentraal.

2. In het belang van doelmatig afvalstoffenbeheer, als bedoeld in artikel 7, derde lid van de verordening, worden kunststof verpakkingsmateriaal, drankkartons en blik gezamenlijk met het restafval ingezameld en achteraf gescheiden.

3. In het belang van doelmatig afvalstoffenbeheer, als bedoeld in artikel 7, derde lid van de verordening, wordt gfe+t niet gescheiden ingezameld als er geen inzamelvoorzieningen beschikbaar zijn, als genoemd in artikel 2, tweede lid.

Artikel 2 Inzamelmiddelen -voorzieningen, -frequenties en locaties

Op grond van artikel 7, eerste lid van de verordening worden de verschillende bestanddelen van huishoudelijk afval als volgt gescheiden ingezameld door de inzameldienst, waarbij de inzamelfrequenties gelden, indien dit van toepassing is bij het bedoelde inzamelmiddel.:

1. huishoudelijk restafval:

    a. in een onder- of bovengrondse inzamelvoorziening, voor het ter inzameling aanbieden nabij een perceel;

    b. indien geen inzamelvoorziening als bedoeld onder a aanwezig is, maken de gebruikers van een perceel gebruik van het door de inzameldienst beschikbaar gestelde inzamelmiddel voor restafval. De inzamelfrequentie hiervan is één keer per week;

    c. uitsluitend indien de inzameldienst geen inzamelmiddel voor restafval, als bedoeld onder a. en b., beschikbaar heeft gesteld, mogen vuilniszakken gebruikt worden. De inzamelfrequentie hiervan is één keer per week;

    d. Men mag geen gebruik maken van in de buurt van het woonadres aanwezige andere containers/inzamelmiddelen die daar voor een specifiek doel en specifieke doelgroep zijn geplaatst;

    e. gfe+t:

    f. in een onder- of bovengrondse inzamelvoorziening, voor het ter inzameling aanbieden nabij een perceel;

    g. indien geen inzamelvoorziening als bedoeld onder a aanwezig is, maken de gebruikers van een perceel gebruik van het door de inzameldienst beschikbaar gestelde inzamelmiddel voor gfe+t; De inzamelfrequentie hiervan is één keer per week;

    h. uitsluitend indien geen inzamelvoorziening als bedoeld onder a en b voor het gfe+t beschikbaar is gesteld, kunnen huishoudens in hoogbouw met maximaal 4 woonlagen binnen een gfe+t-inzamelgebied, een verzoek indienen om gebruik te maken van een citybin. De inzamelfrequentie hiervan is één keer per week;

    i. indien a, b en c niet van toepassing zijn, mag het gfe+t bij het restafval ingezameld worden.

2. oud papier en karton:

    a. in het door de inzameldienst beschikbaar gestelde inzamelmiddel voor papier, voor het ter inzameling aanbieden bij een perceel; De inzamelfrequentie hiervan is één keer per 3 weken;

Concept

b. indien geen inzamelvoorziening als bedoeld onder a aanwezig is, maken de gebruikers van een perceel gebruik van een onder- of bovengrondse inzamelvoorziening, voor het ter inzameling aanbieden nabij een perceel;

c. uitsluitend in de binnenstad, in het gebied binnen de singels geldt, indien voor oud papier en karton geen inzamelvoorziening als bedoeld onder a en b beschikbaar is gesteld, worden oud papier en karton gebundeld of in dozen aangeboden. De inzamelfrequentie hiervan is één keer per week;

d. glas en textiel:

e. in de hiervoor bestemde inzamelvoorzieningen, of, indien van toepassing, andere ter beschikking gestelde inzamelmiddelen;

f. grof huishoudelijk afval:

g. aan huis op afspraak;

h. op de inzamelplaatsen die op grond van artikel 5 van de verordening zijn aangewezen (de afvalscheidingsstations);

3. elektrische en elektronische apparatuur:

a. op de inzamelplaatsen die op grond van artikel 5 van de verordening zijn aangewezen (de afvalscheidingsstations);

b. op de inzamellocaties die te vinden zijn op de website www.wecycle.nl.

Artikel 3 Gescheiden aanbieden

1. Op grond van artikel 8, derde lid van de verordening worden de volgende bestanddelen van huishoudelijke afvalstoffen afzonderlijk aangeboden:

a. gfe+t: groente-, fruit-, en etensresten + tuinafval afkomstig uit huishoudens omvat volgens de Kaderrichtlijn Afvalstoffen biologisch afbreekbaar tuin- en plantsoenafval, levensmiddelen- en keukenafval. Bestanddelen die hieronder vallen zijn genoemd in de meest recente wel/niet lijst van het VANG huishoudelijk afval programma;

b. elektrische en elektronische apparatuur: de categorieën van producten als bedoeld in bijlage I van de Europese richtlijn nr. 2012/19/EU;

c. grof huishoudelijk restafval: volumineus of zwaar huishoudelijk afval dat door afmeting, gewicht of samenstelling niet in een inzamelmiddel of via een inzamelvoorziening ter inzameling kan worden aangeboden;

d. huishoudelijk restafval: afval afkomstig uit particuliere huishoudens, dat overblijft na scheiding in andere deelstromen genoemd in onderhavig artikel, en geschikt is om via een inzamelvoorziening ter inzameling aan te bieden.

e. Klein Chemisch Afval (KCA:) huishoudelijk afvalstoffen zoals vermeld op de KCA-lijst van het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat;

f. oud papier en karton: huishoudelijk oud papier en karton dat droog, schoon en niet vervuild is met andere afvalfracties. Bestanddelen die hieronder vallen zijn genoemd in de meest recente wel/niet lijst van Milieucentraal;

Concept

g. textiel: bestanddelen die onder textielafval afkomstig uit huishoudens vallen, zijn genoemd in de meest recente wel/niet lijst van het VANG huishoudelijk afval programma;

h. verpakkingsglas: lege eenmalige glasverpakkingen. Bestanddelen die hieronder vallen zijn genoemd in de meest recente wel/niet lijst van Milieucentraal.

2. kunststof verpakkingsmateriaal, drankkartons en blik worden gezamenlijk met het restafval aangeboden.

3. gfe+t wordt niet gescheiden aangeboden als er geen inzamelvoorzieningen beschikbaar zijn, als genoemd in artikel 2, tweede lid .

Artikel 4 Tijdstip van aanbieding en inzameling

1. Het aanwijzen van het tijdstip van aanbieding van huishoudelijke afvalstoffen, als bedoeld in artikel 9 van de verordening, vindt plaats door middel van de jaarlijks vast te stellen afvalkalender die via de website van de Gemeente Utrecht kan worden ingezien, of via een app geschikt voor smartphones en tablets;

2. Buiten de inzameltijden mogen inzamelmiddelen niet in de openbare ruimte worden gestald met uitzondering van de hieronder bepaalde tijden voor de aanbieding van afval;

3. Inzamelmiddelen worden op de dag van inzameling voor 8:00 uur aangeboden. In de maanden juni tot en met augustus worden op de dag van inzameling de inzamelmiddelen voor 7:00 uur aangeboden;

    a. huishoudelijk restafval, gfe+t en oud papier en karton dat met een inzamelmiddel bij elk perceel – met uitzondering van het gebied binnen de singels in de binnenstad, zie Bijlage bij de nadere regels– afzonderlijk wordt ingezameld, kan worden aangeboden vanaf 20.00 uur op de dag voorafgaand aan de dag van inzameling. Voor het gebied binnen de singels in de binnenstad geldt als tijdstip vanaf 21.30 uur op de dag voorafgaand aan de dag van inzameling;

    b. oud papier en karton dat gebundeld of in dozen wordt aangeboden wordt op de inzameldag zelf tussen 7:00 en 8:00 uur aangeboden;

    c. het inzamelmiddel voor het aanbieden van huishoudelijk restafval, gfe+t en oud papier en karton voor inzameling bij elk perceel wordt zo spoedig mogelijk na lediging doch uiterlijk vóór 24:00 uur op de dag van inzameling van de weg verwijderd;

    d. indien het gebruikte inzamelmiddel wordt aangeboden maar niet wordt geleegd door de inzameldienst, wordt het uiterlijk voor 24:00 uur op de dag van inzameling van de weg verwijderd ;

    e. grof huishoudelijk afval of grof tuinafval wordt op de afgesproken dag voor 8:00 uur bij het perceel ter inzameling aangeboden. In juni tot en met augustus wordt het op de afgesproken dag uiterlijk voor 7:00 uur aangeboden.

4. Bij calamiteiten of onvoorziene omstandigheden waarbij de inzameling moet stoppen dan wel wijzigen, worden de ter plaatse betrokken gebruikers van percelen door de inzameldienst nader geïnformeerd over eventuele wijzigingen van de afvalinzameling.

Concept

5. Bij extreme weersomstandigheden zoals hitte, storm of gladheid, kunnen door het hoofd van de inzameldienst de tijden van inzameling of de openingstijden van inzamelplaatsen of afvalscheidingsstations worden aangepast.
6. Aanpassingen van de inzameltijden of de openingstijden van inzamelplaatsen als gevolg van extreem weer, worden via de gebruikelijke gemeentelijke mediakanalen, zo veel als mogelijk vooraf, bekendgemaakt.

Artikel 5 Wijze en plaats van aanbieding van huishoudelijke afvalstoffen

1. Op grond van artikel 10 van de verordening worden de volgende regels gesteld voor de wijze en plaats van aanbieding van huishoudelijke afvalstoffen:
    a. de inzamelmiddelen zijn gesloten;
    b. er zijn geen uitsteeksels in de inzamelmiddelen;
    c. vuilniszakken bevatten geen (injectie)naalden of glas(scherven);
    d. het handvat van het inzamelmiddel is naar de weg gekeerd;
    e. er mogen geen afvalstoffen buiten het inzamelmiddel of de inzamelvoorziening achterblijven;
    f. indien een aanbiedplaats is aangewezen, wordt het inzamelmiddel op deze (gemarkeerde) plaats aangeboden. Als het voor de inzameldienst door werkzaamheden niet mogelijk is om de normale aanbiedplaats te bereiken, kunnen op grond van artikel 10, vierde lid van de verordening , door de inzameldienst voor de duur van de werkzaamheden tijdelijke inzamelplaatsen worden aangewezen;
    g. het maximaal gewicht van een minicontainer is 50 kilogram;
    h. het maximaal gewicht van een 40 liter city-bin is 12,5 kilogram;
    i. het maximaal gewicht van een vuilniszak is 7 kilogram;
    j. vuilniszakken voor restafval voldoen aan de BRL 9901 (KOMO) of van vergelijkbare kwaliteit, met een maximale inhoud van 50 liter;
    k. de inzameldienst kan als veiligheidsmaatregel de inzamelvoorziening van een digitaal slot voorzien;
    l. dozen of bundels van papier en karton zijn makkelijk hanteerbaar te zijn;
    m. textiel wordt in een goed gesloten zak in de voor textiel bestemde (ondergrondse) container gedeponeerd;
    n. grof huishoudelijk afval en snoeiafval dat op de afgesproken dag aan huis wordt ingezameld, wordt als volgt aangeboden:
        i. geplaatst aan de rijbaan, vrij van obstakels, zodat het afval met een kraanwagen kan worden geladen;
        ii. snoeiafval wordt bij aparte inzameling gescheiden van het grof huishoudelijk afval aangeboden en gebundeld;
        iii. de maximaal aan te bieden hoeveelheid grof huishoudelijk afval bedraagt 1,5 m3;

concept

iv. de maximaal aan te bieden hoeveelheid grof tuinafval bedraagt 1,5 m3;

v. afvalhout wordt gebundeld en hanteerbaar aangeboden met een maximale lengte van 1,25 meter;

vi. grof tuinafval wordt gebundeld en hanteerbaar aangeboden met een maximale lengte van 1,25 meter.

o. de volgende afvalsoorten worden niet opgehaald:

i. aarde;

ii. asbest;

iii. autobanden;

iv. bielzen;

v. chemisch afval;

vi. elektrische en elektronische apparatuur;

vii. gipsplaten;

viii. glas;

ix. golfplaten

x. grote industriële apparaten.

xi. ijzer;

xii. puin

xiii. sanitair;

xiv. snoeiafval;

xv. steen;

xvi. vetten;

xvii. zand;

Artikel 6 Beheer inzamelmiddelen

1. Op grond van artikel 10, vierde lid van de verordening worden de volgende regels gesteld voor de inzamelmiddelen en inzamelvoorzieningen die de gemeente beschikbaar heeft gesteld:

a. de door of namens de gemeente verstrekte inzamelmiddelen zijn eigendom van de gemeente;

b. de door of namens de gemeente verstrekte inzamelmiddelen behoren bij het perceel;

c. het beheer van de inzamelmiddelen die in bruikleen zijn verstrekt door de gemeente, berust bij de inzameldienst, die krachtens artikel 3, eerste lid, van de verordening is aangewezen;

d. het maximaal aantal te verstrekken inzamelmiddelen per categorie per perceel is:

i. restafval: één 140 liter mini- of één 240 liter minicontainer;

Concept

ii. papier en karton: één 140 liter mini- of één 240 liter minicontainer;

iii. gfe+t: twee 140 liter minicontainers of één 40 liter citybin;

e. de gebruiker van het perceel is verantwoordelijk voor het gebruik en het onderhoud van de in bruikleen ontvangen inzamelmiddelen;

f. de gebruiker van het perceel is verplicht de inzamelmiddelen en inzamelvoorzieningen zodanig te gebruiken dat deze geen overlast voor derden veroorzaken.

2. De gebruiker van een perceel meldt telefonisch of via de website van de gemeente de vermissing of beschadiging van een inzamelmiddel.

Artikel 7 Wijze van aanbieden, overdragen of achterlaten van bedrijfsafvalstoffen

Op grond van artikel 13, eerste lid van de verordening worden de volgende regels gesteld voor het aanbieden van bedrijfsafval:

1. restafval:

   a. in een onder- of bovengrondse inzamelvoorziening,

   b. indien geen inzamelvoorziening als bedoeld onder a aanwezig is, maken de aanbieders van dit bedrijfsafval gebruik van het door de inzameldienst beschikbaar gestelde inzamelmiddel voor restafval;

   c. uitsluitend indien de inzameldienst geen inzamelmiddel voor restafval, als bedoeld onder a. en b., beschikbaar heeft gesteld, mogen vuilniszakken gebruikt worden.

   d. Men mag geen gebruik maken van in de buurt van het woonadres aanwezige andere containers/inzamelmiddelen die daar voor een specifiek doel en specifieke doelgroep zijn geplaatst;

2. gfe+t:

   a. in een onder- of bovengrondse inzamelvoorziening;

   b. indien geen inzamelvoorziening als bedoeld onder a aanwezig is, maken de aanbieders van dit bedrijfsafval gebruik van het door de inzameldienst beschikbaar gestelde inzamelmiddel voor gfe+t;

3. oud papier en karton:

   a. in het door de inzameldienst beschikbaar gestelde inzamelmiddel voor papier;

   b. indien geen inzamelvoorziening als bedoeld onder a aanwezig is, maken de aanbieders van dit bedrijfsafval gebruik van een onder- of bovengrondse inzamelvoorziening;

   c. uitsluitend in de binnenstad, in het gebied binnen de singels geldt, indien voor oud papier en karton geen inzamelvoorziening als bedoeld onder a en b beschikbaar is gesteld, worden oud papier en karton gebundeld of in dozen aangeboden.

4. glas:

   a. in het door de inzameldienst beschikbaar gestelde inzamelmiddel voor glas;

   b. indien geen inzamelvoorziening als bedoeld onder a aanwezig is, maken de aanbieders van dit bedrijfsafval gebruik van een onder- of bovengrondse inzamelvoorziening;

concept

c. uitsluitend indien de inzameldienst geen inzamelmiddel voor glas, als bedoeld onder a. en b. beschikbaar heeft gesteld, kan een citybin ter beschikking worden gesteld.

Artikel 8 Dagen, tijden, wijzen en plaatsen waarop bedrijfsafvalstoffen worden aangeboden

Op grond van artikel 13, tweede lid van de verordening worden de volgende regels gesteld voor het aanbieden van bedrijfsafval:

1. het inzamelmiddel voor bedrijfsafval mag enkel ter inzameling worden aangeboden op of aan de openbare weg vanaf 21.30 uur op de avond voorafgaand aan de overeengekomen inzameldag;
2. het inzamelmiddel voor het aanbieden van bedrijfsafval wordt zo spoedig mogelijk na ledigen, doch uiterlijk vóór 15.30 uur op de overeengekomen inzameldag van de weg verwijderd;
3. als het inzamelmiddel niet is geledigd of opgehaald, geldt het uiterste tijdstip van verwijdering van het inzamelmiddel, genoemd onder 2.
4. bedrijfsafval wordt aangeboden in gesloten inzamelmiddelen of gesloten zakken, op een plek aan de openbare weg binnen de breedte van de gevel van het eigen bedrijf, die goed toegankelijk is voor personeel en materieel van de inzameldienst. De gebruiker is verplicht de inzamelmiddelen op een zodanige wijze aan te bieden dat voetgangers en het overige verkeer niet worden gehinderd of in de doorgang worden belemmerd;
    a. de vrije doorgang voor nood- en hulpdiensten en voertuigen met een publiekrechtelijke taakstelling bedraagt minimaal 4,00 meter;
    b. de vrije doorgang op het voor voetgangers bestemde gedeelte van de openbare weg bedraagt minimaal 1,50 meter;
    c. de minimale afstand van een inzamelmiddel tot de rand van een geleidestrook is 0,60 meter;
    d. een inzamelmiddel mag niet worden geplaatst voor een in- of (nood)uitgang van een gebouw of terrein;
    e. een inzamelmiddel wordt niet geplaatst voor of op een op- of afrit van een stoep;
    f. indien de inrichting van de aanbieder van het bedrijfsafval niet door de inzameldienst bereikt kan worden, of niet aan de hierboven vermelde overige voorwaarden kan worden voldaan, biedt de aanbieder het inzamelmiddel bij voorkeur zo dicht mogelijk bij zijn eigen bedrijf aan, op een plek die wel door de inzameldienst bereikt kan worden en aan de hierboven vermelde overige voorwaarden voldoet.
5. de gebruiker van het inzamelmiddel voorziet het inzamelmiddel van een label met leesbaar adres van het bedrijf waarbij inzamelmiddel hoort. Indien dit label niet aanwezig is, kan de inzameldienst het inzamelmiddel verwijderen . Losse inzamelzakken zijn hiervan uitgezonderd;
6. binnen het gebied binnen de singels in de binnenstad wordt oud papier en karton gebundeld, in dozen of in een gesloten inzamelmiddel aangeboden. De bundels of dozen zijn makkelijk hanteerbaar;
7. oud papier en karton dat binnen het gebied binnen de singels in de binnenstad is aangeboden, maar niet is meegenomen door de inzameldienst, wordt uiterlijk vóór 13.00 uur op de dag van inzameling van de weg verwijderd;

Concept

8. buiten het gebied binnen de singels in de binnenstad wordt oud papier en karton uitsluitend in een gesloten inzamelmiddel aangeboden;
9. indien als gevolg van het aanbieden van het bedrijfsafval vervuiling ontstaat, ruimt de aanbieder van de bedrijfsafvalstoffen de vervuiling onmiddellijk op;
10. de gebruiker van de inzamelmiddelen zorgt ervoor dat de inzamelmiddelen in een zodanige staat verkeren dat deze ontoegankelijk zijn voor plaagdieren;
11. de aanbieder van de bedrijfsafvalstoffen toont op aanvraag van de opsporingsambtenaren de overeenkomst die hij heeft gesloten voor het aanbieden van bedrijfsafvalstoffen. Het bewijs wordt op eerste verzoek ter inzage aangeboden aan (opsporings)ambtenaren van de gemeente. Het bewijs bevat ten minste de volgende informatie:
    a. de bedrijfsafvalstoffen waarvoor een overeenkomst voor inzameling is afgesloten;
    b. frequentie van inzameling;
    c. aantal inzamelmiddelen en volume;
    d. dag(en) van inzameling.

Artikel 9 Verlenen uitsluitend recht

1. Het college verleent per 1 januari 2029 een uitsluitend recht als bedoeld in artikel 2.24 onder a van de aanbestedingswet 2012 voor de verwerking van binnen de gemeente vrijkomend restafval aan N.V. HVC, gevestigd te Alkmaar
2. Het college verleent per 1 januari 2029 een uitsluitend recht als bedoeld in artikel 2.24 onder a van de aanbestedingswet 2012 voor de verwerking van binnen de gemeente vrijkomend grof huishoudelijk restafval aan N.V. HVC, gevestigd te Alkmaar
3. Het college verleent per 1 januari 2029 een uitsluitend recht als bedoeld in artikel 2.24 onder a van de aanbestedingswet 2012 voor de verwerking van binnen de gemeente vrijkomend huishoudelijk gfe+t afval aan N.V. HVC, gevestigd te Alkmaar

Hoofdstuk 2 Slotbepalingen

Artikel 10 Intrekking

De Nadere regel Afvalstoffenverordening gemeente Utrecht (datum 13 augustus 2024 wordt ingetrokken.

Artikel 11 Inwerkingtreding

Deze Nadere Regel treedt in werking op de dag na de dag van bekendmaking en werkt terug tot de datum van inwerkingtreding van de wijziging van de Afvalstoffenverordening gemeente Utrecht

Artikel 12 Overgangsbepalingen

1. Besluiten die van kracht zijn op het moment van inwerkingtreding van deze nadere regel en waarvoor deze nadere regel overeenkomstige besluiten kent, worden aangemerkt als besluiten krachtens deze nadere regel.

Concept

2. Op aanvragen om een vergunning of ontheffing waarop bij de inwerkingtreding van deze nadere regel nog niet is beslist, wordt met toepassing van deze nadere regel een beslissing genomen.
3. Reeds genomen besluiten ter uitvoering of handhaving worden geacht te zijn genomen ter uitvoering of handhaving van deze nadere regels.

Artikel 13 Citeertitel

Deze nadere regel wordt aangehaald als Nadere regel Afvalstoffenverordening gemeente Utrecht.

Aldus vastgesteld door burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht, in de vergadering van 9 december 2025.

De burgemeester,

Sharon A.M. Dijksma

De secretaris,

Michiel J. Ruis

Concept

Besluit tot wijziging van Afvalstoffenverordening gemeente Utrecht

De raad van de gemeente Utrecht

- Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van <datum;

Overwegende dat de Afvalstoffenverordening gemeente Utrecht moet worden geactualiseerd om:

- Het college de mogelijkheid te bieden een uitsluitend recht te verlenen.

Besluit/besluiten het volgende:

Artikel I

De Afvalstoffenverordening gemeente Utrecht wordt als volgt gewijzigd:

A. Onder artikel 13 wordt onder vernummering van de hoofdstukken vier en vijf naar vijf en zes een hoofdstuk toegevoegd, luidende:

    1. Hoofdstuk 4 Beheer afvalstoffen
    2. Onder hoofdstuk 4 wordt onder vernummering van de artikelen 22 tot en met 25 naar 23 tot en met 26 een artikel toegevoegd, luidende

        Artikel 22 Bewerken, verwerken en/of vermarkten van huishoudelijke afvalstoffen

        Het college kan een uitsluitend recht verlenen als bedoeld in artikel 2.24 aanhef en onder a. van de Aanbestedingswet 2012 voor het bewerken, verwerken en/of vermarkten van binnen de gemeente ingezamelde huishoudelijke afvalstoffen.

Artikel II

Dit besluit treedt in werking vijf weken na bekendmaking in het gemeenteblad;

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van <datum>

De burgemeester

Sharon A.M. Dijksma

De griffier,

Miguel Israel

Bijlage

Overzicht van de wijzigingen in Afvalstoffenverordening gemeente Utrecht

Bestaande tekst:	Nieuwe tekst
Hoofdstuk 4. Zwerfafval en overige	Hoofdstuk 5. Zwerfafval en overige
Hoofdstuk 5. Handhaving en toezicht	Hoofdstuk 6. Handhaving en toezicht
Hoofdstuk 6. Overgangs- en slotbepalingen	Hoofdstuk 7. Overgangs- en slotbepalingen
	Hoofdstuk 4 Beheer afvalstoffen
	Artikel 22 Bewerken, verwerken en /of vermarkten van huishoudelijke afvalstoffen Het college kan een uitsluitend recht verlenen als bedoeld in artikel 2.24 aanhef en onder a. van de Aanbestedingswet 2012 voor het bewerken, verwerken en/of vermarkten van binnen de gemeente ingezamelde huishoudelijke afvalstoffen.

Bijlage

Toelichting bij Afvalstoffenverordening gemeente Utrecht

De Bijlage Informatieve toelichting bij de Afvalstoffenverordening gemeente Utrecht zal naar aanleiding van dit wijzigingsbesluit ook worden aangepast. Hier wordt onder 5. Artikelsgewijze toelichting een toelichting gegeven op artikel 22 Bewerken, verwerken en/of vermarkten van huishoudelijke afvalstoffen.

Toelichting op deze wijziging:

artikel 22 Bewerken, verwerken en /of vermarkten van huishoudelijke afvalstoffen.

Dit artikel biedt het college van burgemeester en wethouders de mogelijkheid om voor diensten ten behoeve van afvalbeheer een uitsluitend recht toe te passen. Een uitsluitend recht is volgens artikel 2.24 sub a Aanbestedingswet (Aw) een recht dat bij wettelijk voorschrift of bij besluit van een bestuursorgaan aan een onderneming wordt verleend, waardoor die onderneming het exclusieve recht krijgt om binnen een bepaald gebied een dienst te verrichten. Dit kan een uitzondering vormen op de aanbestedingsplicht, mits het recht verenigbaar is met het EU-recht. Bij het aanwijzen van een uitsluitend recht zal getoetst worden of aan deze voorwaarden voldaan wordt.

Commissie Energie(transitie), Duurzaamheid, Vastgoed en Wonen

Dossiernummer	5042
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	15 januari 2026
Agendapunt	3.2
Titel	Raadsvoorstel Wijzigen Afvalstoffenverordening
ID	5272
Behandelend ambtenaar	Ybele Smedes
Telefoon	
E-mail	ybele.smedes@utrecht.nl
Datum collegebesluit	
Geocodering	
Thema	
Portefeuillehouder	Wethouder Schilderman
Beleidsveld	Circulaire Economie
Referendabel	Ja
Reden niet referendabel	
Raadsadviseur (lijst)	
Behandelvoorstel	
Resultaat commissiebehandeling	
Resultaat raadsbehandeling	

Geagendeerd	Vergaderdatum
Commissie Energie(transitie), Duurzaamheid, Vastgoed en Wonen	**15 januari 2026**
Commissie Energie(transitie), Duurzaamheid, Vastgoed en Wonen	5 februari 2026

Voorgesteld besluit

Gemeente Utrecht

Voorstel aan de gemeenteraad

Wijziging Afvalstoffenverordening gemeente Utrecht

Beleidsveld	Circulaire Economie
Organisatieonderdeel	Stadsbedrijven
Opsteller	Jaco Brobbel Dorsman
Kenmerk	34010828
Vergaderdatum Raad	Volgt
Referendabel	Ja
Geheim	Nee

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor te besluiten:

1. De wijziging van de Afvalstoffenverordening gemeente Utrecht vast te stellen waarmee het college de bevoegdheid krijgt om regels te stellen omtrent de aanpak en verwijdering van afvalstoffen die als zwerfafval in het milieu terecht zijn gekomen.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

Samenvatting

Met dit voorstel wordt de Afvalstoffenverordening gemeente Utrecht gewijzigd. Hiermee wordt het mogelijk gemaakt dat het college beleidsregels kan stellen omtrent de aanpak en verwijdering van afvalstoffen die als zwerfafval in het milieu terecht zijn gekomen. Deze toevoeging in de verordening en de nog door het college defintief vast te stellen 'Beleidsregel datagestuurd reinigen openbare ruimte' bieden de noodzakelijke juridische grondslag om met behulp van camera's op gemeentelijke voertuigen zwerfafval te mogen detecteren.

Context

Aanleiding

Het college heeft als ambitie een schone openbare ruimte die bijdraagt aan een aantrekkelijke en gezonde leefomgeving. Hierbij hanteren we de CROW-normen voor het schoonhouden (reinigen) van verschillende soorten gebieden zoals vastgesteld in de Nota Beheer Openbare Ruimte. De gemeente wil de openbare ruimte efficiënt een effectief reinigen. Technologische innovaties dragen daaraan bij. Een nieuwe ontwikkeling is het gebruik van camera's op gemeentevoertuigen, die het zwerfafval automatisch detecteren en monitoren waardoor efficiëntere en effectievere reinigingsroutes kunnen worden gepland. Het gebruik van camera's brengt echter ook privacy-risico's met zich mee, en kan leiden tot vragen en vraagt daarom extra zorgvuldigheid en aandacht.
Het college wil met beleidsregels in kunnen spelen op en voorwaarden kunnen stellen aan dergelijke nieuwe ontwikkelingen. Voor het mogen opstellen van beleidsregels over de aanpak van zwerfafval dient de Afvalstoffenverordening gemeente Utrecht te worden aangepast.

Juridische context

Zwerfafval is afval dat mensen bewust of onbewust weggooien of achterlaten op plaatsen die daar niet voor bestemd zijn of, dat door indirect toedoen of nalatigheid van mensen op die plaatsen is terechtgekomen. Het beleid voor zwerfafval is gericht op het beschermen van het milieu (bodem, water en zeeën), het behoud van grondstoffen voor een circulaire economie en de zorg voor een leefbare en schone openbare ruimte.
Ingevolge artikel 21 van de Grondwet is de zorg van de overheid gericht op de bewoonbaarheid van het land en de bescherming en verbetering van het leefmilieu. Het voorkomen en opruimen van zwerfafval valt ook onder deze bepaling.
Op grond van artikel 10.25 op de Wet milieubeheer kunnen bij de afvalstoffenverordening door de gemeente "in ieder geval regels worden gesteld:

a. ten einde te voorkomen dat afvalstoffen als zwerfafval in het milieu terechtkomen dan wel teneinde te bereiken dat zulks zo min mogelijk gebeurt;
b. omtrent het opruimen van afvalstoffen die als zwerfafval in het milieu terecht zijn gekomen;
c. omtrent het op een voor het publiek zichtbare plaats aanwezig hebben van afvalstoffen.

In artikel 15 van de Afvalstoffenverordening van de gemeente Utrecht is een aantal verbodsbepalingen met betrekking tot zwerfafval opgenomen.
De huidige afvalstoffenverordening bepaalt echter niets over de wijze waarop de gemeente (doelmatig en efficiënt) zwerfafval ophaalt/opruimt.

Naar het oordeel van de Functionaris Gegevensbescherming (en getoetst door extern advocatenkantoor VBK) biedt de huidige wet- en regelgeving (Wet milieubeheer en de Afvalstoffenverordening gemeente Utrecht) onvoldoende juridische basis om beeldherkenning in te zetten ten behoeve van de aanpak en het opruimen van zwerfafval. Door toevoeging van een artikel (15, lid 4) in de afvalstoffenverordening en het vaststellen van de beleidsregel door het college (ter informatie bijgevoegd) wordt de benodigde juridische basis gecreëerd.

Het is wettelijk verplicht, ter waarborgen van de privacy, dat verwerkingen waarbij beeldherkenning aan de orde is, in kaart zijn gebracht en opgenomen in een Data Protection Impact Assessment (DPIA). Deze is inmiddels opgesteld en de adviezen van de Functionaris Gegevensbescherming hierover zijn opgevolgd. Indien relevante wijzigingen in de verwerking optreden, wordt de DPIA geactualiseerd en opnieuw ter beoordeling voorgelegd aan de Functionaris Gegevensbescherming.

De gemeenteraad is op grond van artikelen 147 en 149 Gemeentewet juncto artikel 10.23 Wet milieubeheer bevoegd deze verordening vast te stellen of te wijzigen. Tegen het vaststellen van de verordening is geen bezwaar of beroep mogelijk.

Het college kan de Beleidsregel definitief vaststellen nadat de raad heeft ingestemd met het toevoegen van artikel 15, lid 4 aan de Afvalstoffenverordening gemeente Utrecht. Daarin staat dat het college regels kan stellen omtrent de aanpak en verwijdering van afvalstoffen die als zwerfafval in het milieu terecht zijn gekomen.

Beslistermijn
Voor het in werking treden van de wijziging van de Afvalstoffenverordening gemeente Utrecht is besluitvorming door de raad in februari 2026 gewenst. Als besluitvorming later plaats vindt, dan loopt het vaststellen van de Afvalverordening gemeente Utrecht mogelijk een aantal maanden vertraging op omdat een behandeling in de commissie en de raad dan waarschijnlijk pas na de verkiezingen van 18 maart 2026 plaats kan vinden. Dat leidt tot vertraging voor het kunnen invoeren van het datagestuurd reinigen en een daarmee samenhangend deel van de invulling van de hervormingen die onderdeel zijn van de Voorjaarsnota 2025.

Beoogd effect
Een schone openbare ruimte die bijdraagt aan een aantrekkelijk en gezonde leefomgeving.

Eerdere besluitvorming en informatievoorziening aan de raad
- 18 februari 2021: vaststelling Nota Beheer Openbare Ruimte door de raad. Daarin is CROW-norm opgenomen voor het schoonhouden van de verschillende gebieden van de openbare ruimte.
- 24 juni 2024: Raadsbrief Voortgang Aanpak Bijplaatsingen 2024. In bijlage 1 wordt specifiek aangegeven dat het college de mogelijkheden van beeldherkenning onderzoekt.
- 11 juni 2025: Raadsbrief Voortgang aanpak bijplaatsingen 2025 en diverse toezeggingen rondom Afval.

Beslispunten, Argumenten en Kanttekeningen/Risico's

Beslispunt	
1	De wijziging van de Afvalstoffenverordening gemeente Utrecht vast te stellen met als wijziging dat het college regels kan stellen omtrent de aanpak en verwijdering van afvalstoffen die als zwerfafval in het milieu terecht zijn gekomen.
Argumenten	
1.1	Hiermee wordt een juridische basis gecreëerd om tot datagestuurd reinigen van de openbare ruimte over te kunnen gaan waarmee de gemeente de openbare ruimte efficiënter en effectiever kan schoonhouden.
	Op basis van de wijziging van de Afvalstoffenverordening gemeente Utrecht heeft het college de bevoegdheid (beleids)regels vast te stellen die richting geven en voorwaarden stellen aan een efficiënte en effectieve aanpak en verwijdering van afvalstoffen die als zwerfafval in het milieu terecht zijn gekomen. Technologische innovaties dragen bij aan het efficiënter en effectiever reinigen van de openbare ruimte. Zo is er een nieuwe ontwikkeling waarbij camera's op gemeentevoertuigen kunnen worden gebruikt, die het zwerfafval automatisch detecteren en monitoren, waardoor efficiëntere en effectievere reinigingsroutes kunnen worden gepland.

Financiën
Dit voorstel heeft geen financiële consequenties.

Vervolg
Nadat de raad de aanpassing in de Afvalstoffenverordening gemeente Utrecht heeft vastgesteld, wordt deze gepubliceerd in het Gemeenteblad. De wijziging treedt vijf weken na de dag van publicatie in het in werking. Het college stelt de Beleidsregel definitief vast nadat het besluit van de raad in werking is getreden.

Samen stad maken
‘Gemeente aan zet’ van toepassing, er is niet samengewerkt met Utrechters voor dit voorstel.

Communicatie
Er is geen aanvullende communicatie voorzien voor deze aanpassing van de Afvalstoffenverordening gemeente Utrecht.

Referendabel
De Verordening raadgevend referendum gemeente Utrecht is van toepassing.

Bijlagen
Bijlagen besluitvorming
- Wijzigingsbesluit Afvalstoffenverordening gemeente Utrecht.

Bijlagen informatief
- Was-wordt wijziging Afvalstoffenverordening gemeente Utrecht
- Raadsbrief Concept Beleidsregel datagestuurd reinigen openbare ruimte
- Concept Beleidsregel datagestuurd reinigen openbare ruimte

Besluit tot wijziging van de Afvalstoffenverordening gemeente Utrecht

De raad van de gemeente Utrecht,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 9 december 2025, kenmerk 34010828;
Gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet en artikel 10.23 van de Wet milieubeheer;
Overwegende dat het wenselijk is dat het college regels kan opstellen omtrent de aanpak en verwijdering van afvalstoffen die als zwerfafval in het milieu terecht zijn gekomen.

Besluit/besluiten het volgende:

Artikel I

De Afvalstoffenverordening gemeente Utrecht wordt als volgt gewijzigd:

A. Artikel 15 wordt als volgt gewijzigd:
    1. Toegevoegd wordt een vierde lid, luidende: Het college kan regels stellen omtrent de aanpak en verwijdering van afvalstoffen die als zwerfafval in het milieu terecht zijn gekomen.

Artikel II

Deze verordening treedt in werking vijf weken na bekendmaking in het gemeenteblad.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van <datum>

De burgemeester

Sharon A.M. Dijksma

De griffier,

Miguel Israel

Bijlage

Overzicht van de wijziging in de Afvalstoffenverordening gemeente Utrecht.

Bestaande tekst	Nieuwe tekst
-	**Artikel 15, lid 4** **Het college kan regels stellen omtrent de aanpak en verwijdering van afvalstoffen die als zwerfafval in het milieu terecht zijn gekomen.**

Was-wordt overzicht wijziging Afvalstoffenverordening gemeente Utrecht

In dit document staat de wijziging van regelgeving van de Afvalstoffenverordening gemeente Utrecht.

De volledige versie van regels die op dit moment gelden voor de Afvalstoffenverordening gemeente Utrecht is te vinden: Afvalstoffenverordening gemeente Utrecht | Lokale wet- en regelgeving

Artikel 15 Zwerfafval in de openbare ruimte

1. Het is verboden huishoudelijke afvalstoffen van beperkte omvang en gewicht die zijn ontstaan buiten het perceel, achter te laten in de openbare ruimte, anders dan in daartoe bestemde afvalbakken of andere middelen ter inzameling van deze stoffen.

2. Reclamedrukwerk, ander promotiemateriaal en de verpakking daarvan, die in weerwil van het eerste lid in de openbare ruimte wordt weggeworpen of achtergelaten, wordt terstond opgeruimd door degene die het in de desbetreffende omgeving onder het publiek verspreidde.

3. Het is verboden zwerfafval te veroorzaken door ter inzameling gereedstaande afvalstoffen of inzamelmiddelen te doorzoeken of te verspreiden, te stoten, te schoppen, omver te werpen of door deze anderszins te behandelen.

4. Het college kan regels stellen omtrent de aanpak en verwijdering van afvalstoffen die als zwerfafval in het milieu terecht zijn gekomen.

Burgemeester en wethouders
Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht
Telefoon 14 030
www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Aan de gemeenteraad

Behandeld door	Jaco Brobbel Dorsman	**Datum**	15 december 2025
E-mail	j.brobbeldorsman@utrecht.nl	**Kenmerk**	34010828
Type brief	Informatiebrief	**Onderwerp**	Concept Beleidsregel Datagestuurd reinigen openbare ruimte
Bijlage(n)	1	**Beleidsveld**	Circulaire economie

Geachte leden van de raad,

De gemeente Utrecht zet zich elke dag in voor een schone openbare ruimte die bijdraagt aan een aantrekkelijke en gezonde leefomgeving. Dat doen we door preventie, participatie en reiniging. Technologische innovaties kunnen bijdragen aan het efficiënter en effectiever reinigen van de openbare ruimte, en deze volgen we dan ook op de voet. Een veelbelovende ontwikkeling is het gebruik van camera's die het zwerfafval automatisch detecteren tijdens het veegproces, waardoor efficiëntere en effectievere reinigingsroutes kunnen worden gepland. Daardoor zijn er minder (veeg)voertuigen en rijbewegingen nodig.

Vandaag heeft u van ons dit raadsvoorstel ontvangen. Als informatieve bijlage bij dat voorstel zit de beleidsregel 'Datagestuurd reinigen openbare ruimte' die in concept door het college is vastgesteld. Deze documenten hebben beide betrekking op bovengenoemde nieuwe ontwikkeling, waarbij de gemeente door middel van beeldherkenning van afval op straat de veegroutes kunnen optimaliseren. In onder andere de raadsbrief Voortgang Aanpak Bijplaatsingen 2024 van 24 juni 2024 (bijlage 1) kondigden we eerder aan dat we de mogelijkheden hiervoor onderzoeken.

Deze beleidsregel maakt het mogelijk om gemeentevoertuigen met camera's uit te rusten die zwerfafval detecteren, waarbij beelden direct worden omgezet in anonieme data en daarna direct en volledig worden verwijderd. We zijn enthousiast over deze nieuwe technologie, die ons helpt de openbare ruimte beter in beeld te brengen en Utrecht effectiever en efficiënter schoon te houden. Tegelijkertijd erkennen we dat het inzetten van camera's in de openbare ruimte aandacht en zorg verdient. Om die reden informeren we u via deze raadsbrief – aanvullend op de informatie in het raadsvoorstel – over dit onderwerp.

Door middel van het raadsvoorstel wordt het mogelijk gemaakt dat het college regels kan stellen omtrent de aanpak en verwijdering van afvalstoffen die als zwerfafval in het milieu terecht zijn gekomen. Deze toevoeging in de verordening en de genoemde beleidsregel bieden de noodzakelijke juridische grondslag om met behulp van camera's op gemeentelijke voertuigen zwerfafval te mogen detecteren.

Werking datagestuurd reinigen
Bij het zogeheten datagestuurd reinigen maken we gebruik van camera's op gemeentevoertuigen (zoals stratenmakers- en veegvoertuigen) in combinatie met kunstmatige intelligentie (AI) om

zwerfafval op de straat te detecteren terwijl deze voertuigen dagelijks door de stad rijden. De camera's genereren beelden van de straat en de AI-software analyseert deze beelden om objecten zoals plastic flessen, blikjes en papier te identificeren. Dit nieuwe systeem genereert op basis van beeldherkenning anonieme data waarmee efficiëntere en effectievere reinigingsroutes kunnen worden ingepland. Het verschil met de huidige manier van werken is dat zoveel mogelijk op basis van werkelijk geconstateerde vervuiling en minder op vaste frequenties wordt gereinigd. Bij deze nieuwe werkwijze worden de beelden van de gedetecteerde vervuiling door een systeem dat in of op het voertuig is geplaatst direct verwerkt tot data zonder persoonsgegevens. De beelden worden door het systeem direct en volledig verwijderd en kunnen niet door medewerkers worden bekeken.

Effectievere inzet voor een schonere stad
Camera's op de gemeentevoertuigen kunnen het afval detecteren zonder dat menselijke handelingen nodig zijn. Routes worden gebaseerd op werkelijke vervuiling, waardoor de veegwagens efficiëntere routes rijden, ook kunnen we hotspots (plekken waar regelmatig en veel zwerfafval ligt), beter monitoren. Het systeem biedt de mogelijkheid om anonieme data te verzamelen over de locaties waar en wanneer het meeste afval voorkomt. Zo ontstaat een datagedreven beeld van de stad, waarmee trends beter te analyseren zijn.

Hierdoor wordt de inzet efficiënter en effectiever en kan de reactietijd op overlast van (zwerf)afval afnemen. In deze routes kunnen de meldingen die worden gedaan door bewoners gelijk meegenomen worden. Door het invoeren van deze techniek ontstaat op den duur ook de mogelijkheid om een beter inzicht te hebben in de bijplaatsing-problematiek. De afhankelijkheid van eigen waarnemingen en/of meldingen van bewoners wordt minder en er kan beter ingespeeld worden op de behoefte. Ook zullen er minder (veeg)voertuigen en rijbewegingen nodig zijn.

Pilot op basis van beeldherkenning en gps-data
We hebben een pilot uitgevoerd waarin we de reinigingsroutes hebben gebaseerd op beeldherkenning en GPS-veegdata. Bij beeldherkenning kan een computer met behulp van kunstmatige intelligentie beelden herkennen en begrijpen. In dit geval gaat het om het herkennen van zwerfafval. GPS (Global Positioning System) geeft aan waar het zwerfaval zich bevindt als dit met beeldherkenning gezien wordt. Uit deze pilot blijkt dat de openbare ruimte in de stad schoner wordt wanneer we op deze manier reinigen, en dat we beter in staat zijn de omgeving gedurende de week gelijkmatiger schoon te houden. De pilot is uitgevoerd in twee wijken: Zuid/Zuidwest en in Leidsche Rijn/Vleuten – de Meern.

Het gebied Zuid/Zuidwest waar relatief veel vuil is, was als gevolg van deze aanpak schoner. In eenzelfde periode een jaar eerder werd er nog in 24,3% van de gevallen meer vervuiling geconstateerd dan, volgens de vastgestelde CROW-normen toegestaan is. In de pilot is dit gereduceerd tot 4,0%. Dit is een afname van 83% ten opzichte van het jaar ervoor.

We hebben ook een pilot gehouden in het gebied Leidsche Rijn/Vleuten - De Meern. Dat is een relatief schoon gebied. Vóór de inzet van beeldherkenning waren onze veegmachines in 60% van de straten en wijken, gezien de werkelijke vervuilingsgraad, te vroeg aanwezig. Na de inzet van beeldherkenning was dit nog maar in 30% van de gevallen. In de overige 70% van de gevallen waren we op tijd aanwezig. Daarmee halveerde het percentage dat we te vroeg begonnen met reinigen.

Als we datagestuurd reinigen in de hele gemeente Utrecht invoeren zullen we een van de eerste gemeenten zijn in Nederland die op deze innovatieve wijze het reinigingsproces inricht. De gemeente Alkmaar heeft ook een pilot uitgevoerd waarbij deze technologie is ingezet. Deze pilot is positief verlopen. Ook in Amsterdam loopt nu een pilot.

Kostenbesparing op middellange termijn
Het gebruik van camera's leidt tot lagere jaarlijkse kosten. Er zijn initiële kosten voor het installeren van camera's en de bijbehorende software. In de businesscase zijn deze investeringen afgewogen tegen de verwachte voordelen. We verwachten minder veegwagens in te hoeven zetten, omdat we efficiëntere routes rijden. We gaan uit van oplopende besparingen (na aftrek van de additionele kosten) naar ongeveer 0,3 miljoen euro per jaar, te realiseren vanaf het derde jaar na de invoering van datagestuurd werken.

Alle kosten die onder de categorie Schoon worden gemaakt en waar datagestuurd reinigen onder valt, worden binnen de gemeente Utrecht volgens de volgende sleutel verdeeld:
- 1. 33,4% van de kosten worden gefinancierd uit de algemene middelen;
- 2. 38,0% van de kosten worden naar de Afvalstoffenheffing doorbelast;
- 3. 28,6% van de kosten worden naar de Rioolheffing doorbelast.

Dit betekent dat uiteindelijk ongeveer 0,1 miljoen euro jaarlijks op algemene middelen zal kunnen worden bespaard. Deze besparing, inclusief de initiële kosten, is reeds meegenomen in de hervormingen die onderdeel zijn van de Voorjaarsnota 2025.

Waarborgen m.b.t. privacy
DPIA
We vinden het belangrijk dat de privacy van burgers, medewerkers en derden gewaarborgd wordt. De privacy-risico's en daarvoor te nemen maatregelen zijn in kaart gebracht en opgenomen in een Data Protection Impact Assessment (DPIA). Dit is een verplichte analyse om de privacy-risico's bij een toepassing met persoonsgegevens in kaart te brengen. Ook de rechten van burgers (zoals het inzagerecht) zijn daarvoor uitgewerkt en vormgegeven.

Inzet camera's en gegevensverwerking
De camera's voor beeldherkenning zijn naar beneden gericht op de weg en stoep. De beelden van de gedetecteerde vervuiling worden door een systeem dat in of op het voertuig is geplaatst direct verwerkt tot anonieme data, waarna de beelden direct en volledig worden verwijderd en niet door medewerkers kunnen worden bekeken. Nadat de beelden tot anonieme data zijn verwerkt, wordt inzichtelijk op welke locaties zich zwerfafval, waaronder ook bijplaatsingen, bevindt. Dit gebeurt via deze anonieme data. Dat wil zeggen dat er geen beeld wordt verstuurd, enkel anonieme data. Bijvoorbeeld: Op locatie X liggen twee blikjes en een vuilniszak.

Alleen in een teststraat zullen er periodiek en steekproefsgewijs beelden worden beoordeeld of de kwaliteit van de anonieme data voldoet aan de afgesproken kwaliteitsnorm van de leverancier. Als er op de controlebeelden toch eventuele persoonsgegevens staan (kentekens, gezichten en huisnummers) worden automatisch deze door het systeem onherkenbaar gemaakt.

Communicatie
We communiceren naar inwoners en derden proactief, open en transparant over datagestuurd reinigen met camera's. Kern van de communicatie is dat deze werkwijze helpt om onze stad gerichter en efficiënter schoon te houden. We leggen in onze communicatie uit hoe het werkt en hoe we omgaan met privacy. Dat doen we vóór de start van de invoering van datagestuurd reinigen via diverse communicatiekanalen zoals de website en (social) media. Communicatie naar medewerkers vindt plaats in werkoverleggen, via nieuwsbrieven en met de OR.

Tot slot
Als we datagestuurd reinigen in de hele gemeente Utrecht invoeren, zijn we een van de eerste gemeenten in Nederland die op deze innovatieve wijze het reinigingsproces inricht. We waarborgen daarbij de privacy van burgers, medewerkers en derden. Door middel van deze mooie innovatieve stap werken we aan de schone stad in de toekomst.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

Concept Beleidsregel datagestuurd reinigen openbare ruimte

Burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht,

Gelet op de artikelen 4:81, eerste lid, 4:83 en 1:3, vierde lid, van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 15, vierde lid van de Afvalstoffenverordening gemeente Utrecht.

Overwegende dat:

- een schone openbare ruimte bijdraagt aan een aantrekkelijk en gezonde leefomgeving;
- een effectieve en efficiënte aanpak en verwijdering van afvalstoffen die als zwerfafval in het milieu terecht zijn gekomen hiervoor van belang is;
- technologische innovaties zoals het gebruik van data over zwerfval op basis van beeldherkenning met camera's op gemeentevoertuigen tijdens het veegproces, hieraan bijdragen;
- de gemeente het belangrijk vindt om de privacy van bewoners, medewerkers en derden te waarborgen;
- het college op grond van artikel 15, vierde lid van de Afvalstoffenverordening gemeente Utrecht bevoegd is tot het vaststellen van beleidsregels omtrent de aanpak van verwijdering van afvalstoffen die als zwerfafval in het milieu terecht zijn gekomen;
- het gewenst is om een beleidsregel vast te stellen die richting geeft en voorwaarden stelt aan de toepassing van beeldherkenning met camera's ter ondersteuning van datagestuurd reinigen in verband met de aanpak en verwijdering van afvalstoffen die als zwerfval in het milieu terecht zijn gekomen.

Besluiten de volgende concept beleidsregel vast te stellen:

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1 Doel

1. Deze beleidsregel heeft als doel:
    a. het zorgen voor een schone openbare ruimte die bijdraagt aan de leefbaarheid en aantrekkelijkheid van de stad;
    b. een effectieve en efficiënte aanpak en verwijdering van afvalstoffen die als zwerfafval in het milieu terecht zijn gekomen door het gebruik van data over zwerfval op basis van beeldherkenning met camera's op gemeentevoertuigen;
    c. richting te geven en voorwaarden te stellen aan het gebruik van camera's voor beeldherkenning en datagebruik op gemeentevoertuigen, waardoor de privacy van burgers, medewerkers en derden wordt gewaarborgd.

Artikel 2 Reikwijdte

CONCEPT

De beleidsregel is van toepassing op alle gemeentevoertuigen van of in opdracht van de gemeente Utrecht waarin beeldopname-apparatuur is geïnstalleerd voor dit doel.

Hoofdstuk 2 Waarborgen privacy

Artikel 3 Zicht houden op risico's en maatregelen

Om de privacy van burgers, medewerkers en derden te waarborgen, worden privacy-risico's voor verwerkingen waarbij beeldherkenning aan de orde is in kaart gebracht en opgenomen middels een Data Protection Impact Assessment (DPIA). De specifieke maatregelen die uit de DPIA voortkomen zijn in deze beleidsregel verwerkt. Indien relevante wijzigingen in de verwerking optreden, wordt de DPIA geactualiseerd.

Artikel 4 Specifieke maatregelen

1. Voor de efficiënte en effectieve aanpak en verwijdering van afvalstoffen die als zwerfafval in het milieu terecht zijn gekomen, kunnen gemeentevoertuigen worden uitgerust met camera's die met beeldherkenning zwerfafval in de openbare ruimte kunnen detecteren.
2. De camera's zijn naar beneden gericht op de weg en het trottoir en worden uitsluitend gebruikt voor het monitoren van het straatbeeld ten behoeve van de detectie van zwerfafval. De verwerking van persoonsgegevens wordt zoveel mogelijk beperkt en er worden geen identificerende beelden van burgers, medewerkers of derden bewaard. De beelden van de gedetecteerde vervuiling worden door een systeem dat in of op het voertuig is geplaatst direct verwerkt tot anonieme data die alleen gegevens bevatten over het zwerfafval, waarna de beelden weer direct en volledig worden verwijderd.
3. Alleen in een teststraat kunnen er periodiek en steekproefsgewijs beelden worden beoordeeld om na te gaan of de kwaliteit van de data voldoet. Eventuele persoonsgegevens zoals kentekens, gezichten, voorgevels, huisnummers die op deze beelden staan worden door het systeem direct onherkenbaar gemaakt en niet langer bewaard dan strikt noodzakelijk voor deze kwaliteitscontrole.
4. Op basis van de data uit beeldherkenning worden efficiënte reinigingsroutes gepland en kunnen trends in zwerfafval worden gesignaleerd.
5. Geen beelden worden gemaakt of bewaard voor andere doeleinden dan in deze beleidsregel zijn omschreven.

Hoofdstuk 3 Slotbepalingen

Artikel 5 Inwerkingtreding

Deze beleidsregel treedt in werking de dag na bekendmaking in het gemeenteblad.

Artikel 6 Citeertitel

Deze beleidsregel wordt aangehaald als Beleidsregel datagestuurd reinigen openbare ruimte gemeente Utrecht.

Aldus vastgesteld door burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht, in de vergadering van 9 december 2025.

CONCEPT

De burgemeester

Sharon A.M. Dijksma

De secretaris,

Michiel J. Ruis

CONCEPT

Commissie Energie(transitie), Duurzaamheid, Vastgoed en Wonen

Dossiernummer	5080
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	15 januari 2026
Agendapunt	3.3
Titel	Raadsvoorstel Bijdrage Gemeentefonds 2026 voor opsporen en ruimen van ontplofbare oorlogsresten uit de Tweede Wereldoorlog
ID	5310
Behandelend ambtenaar	Boerma, Harry
Telefoon	
E-mail	h.boerma@utrecht.nl
Datum collegebesluit	
Geocodering	Stad Utrecht
Thema	
Portefeuillehouder	Wethouder Oosters
Beleidsveld	Milieu en Emissieloos Vervoer
Referendabel	
Reden niet referendabel	
Raadsadviseur (lijst)	
Behandelvoorstel	
Resultaat commissiebehandeling	
Resultaat raadsbehandeling	

Geagendeerd	Vergaderdatum
Commissie Energie(transitie), Duurzaamheid, Vastgoed en Wonen	**15 januari 2026**
Gemeenteraad	30 januari 2026

Voorgesteld besluit

Gemeente Utrecht

Voorstel aan de gemeenteraad

Aanvraag bijdrage Gemeentefonds 2026 voor opsporen en ruimen van ontplofbare oorlogsresten uit de Tweede Wereldoorlog

Beleidsveld	Milieu en Emissieloos Vervoer
Organisatieonderdeel	Ontwikkelorganisatie Ruimte
Opsteller	Harry Boerma
Kenmerk	34023035
Vergaderdatum Raad	Volgt
Referendabel	Ja
Geheim	Nee

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor te besluiten:

1. Het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties te verzoeken om een suppletie-uitkering Gemeentefonds Bommenregeling van € 8.014 exclusief BTW (68% van de totale kosten van € 11.786, exclusief BTW) voor de werkelijk gemaakte kosten voor het opsporen en ruimen van ontplofbare oorlogsresten uit de Tweede Wereldoorlog.

2. Dit raadsbesluit in werking te laten treden op de dag van bekendmaking, op grond van artikel 4 lid 1 Verordening raadgevend referendum gemeente Utrecht.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

Samenvatting

Gemeenten kunnen via het Gemeentefonds in aanmerking komen voor een bijdrage in de gemaakte kosten voor het opsporen en ruimen van ontplofbare oorlogsresten uit de Tweede Wereldoorlog (de zogenoemde bommenregeling). Het vergoedingspercentage voor bijdragen die vanaf 2021 worden verstrekt is 68%.

Context

Aanleiding

Voor de in de bijlage genoemde projecten zijn (advies)kosten gemaakt voor het opsporen en ruimen van ontplofbare oorlogsresten uit de Tweede Wereldoorlog. Omdat de gemeente inmiddels beschikt over een bodembelastingskaart voor ontplofbare oorlogsresten ('bommenkaart') voor de gehele gemeente Utrecht zijn de daadwerkelijk gemaakte projectkosten veel lager dan voorgaande jaren. Vanaf 2021 (nieuwe bommenregeling) kunnen alle gemeenten in geval van voornoemde kosten een bijdrage van 68% in de gemaakte kosten ontvangen. De bijdrage heeft betrekking op de gemaakte kosten, exclusief BTW. Aanvragen die vóór 1 april 2026 door het ministerie van BZK zijn ontvangen worden, na beoordeling, in het jaar van ontvangst toegekend. Om de aanvraag vóór 1 april 2026 in te kunnen dienen is besluitvorming uiterlijk in de raad van maart 2026 noodzakelijk.

Juridische context

Om in aanmerking te komen voor een bijdrage uit de bommenregeling gemeentefonds, dient de gemeente een raadsbesluit in waarin de gemaakte kosten voor het opsporen en ruimen van ontplofbare oorlogsresten zijn opgenomen.

Beoogd effect

Met dit raadsbesluit wordt beoogd dat de gemeente een bedrag van € 8.014 krijgt toegekend.

Eerdere besluitvorming en informatievoorziening aan de raad

De gemeenteraad heeft eerder een bijdrage uit het Gemeentefonds aangevraagd voor opsporen van conventionele explosieven op 10 januari 2013, 13 februari 2014, 14 maart 2019, 6 februari 2020, 9 maart 2023, 18 januari 2024 en 23 januari 2025. (agendapunt 12).

Beslispunten, Argumenten en Kanttekeningen/Risico's

Beslispunt	
1	Het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijkrelaties te verzoeken om een suppletie-uitkering Gemeentefonds Bommenregeling van € 8.014 exclusief BTW (68% van de totale kosten van € 11.786 exclusief BTW) voor de werkelijk gemaakte kosten voor het opsporen en ruimen van ontplofbare oorlogsresten uit de Tweede Wereldoorlog.
Argumenten	
1.1	Er zijn explosievenonderzoeken uitgevoerd voor de in de bijlage genoemde projecten.
	Binnen de gemeente Utrecht worden voor opsporen en ruimen van ontplofbare oorlogsresten uit de Tweede Wereldoorlog bureauonderzoek, detectie- en benaderwerkzaamheden uitgevoerd. Als er ontplofbare oorlogsresten worden gevonden, worden deze in samenwerking met de Explosieven Opruimingsdienst (EOD) en de hulpinstanties onschadelijk gemaakt en afgevoerd.
Kanttekeningen/ Risico's	
1.1	De hoogte van de suppletie-uitkering is gering.
	Door de bodembelastingskaart voor ontplofbare oorlogsresten ('bommenkaart') zijn de kosten afgelopen jaar en naar verwachting ook in de toekomst veel lager dan voorheen, zodat de te maken ambtelijke kosten hoger worden in verhouding tot de hoogte van de aan te vragen vergoeding.

	Daarom zullen we de komende jaren monitoren of de aan te vragen suppletie uitkeringen opwegen tegen de kosten. We overwegen een toekomstige aanvraag te bundelen over meerdere jaren.
Beslispunt	
2	Dit raadsbesluit in werking te laten treden op de dag van bekendmaking, op grond van artikel 4 lid 1 Verordening raadgevend referendum gemeente Utrecht.
Argumenten	
2.1	Tijdige besluitvorming is noodzakelijk om voor de Rijksbijdrage in aanmerking te komen.
	Volgens de Verordening raadgevend referendum gemeente Utrecht (verder: Referendumverordening) is het raadsbesluit om een suppletie-uitkering uit de bommenregeling aan te vragen referendabel. Dit betekent dat het raadsbesluit in werking treedt 5 weken na bekendmaking (artikel 4 lid 2 Referendumverordening). Om voor een suppletie-uitkering Gemeentefonds in 2026 in aanmerking te komen moet de aanvraag echter vóór 1 april 2026 zijn ingediend. Om er zeker van te zijn dat deze datum gehaald wordt, is het wenselijk om het raadsbesluit direct na bekendmaking in werking te laten treden.

Financiën
In 2025 zijn voor het opsporen en ruimen van ontplofbare oorlogsresten uit de Tweede Wereldoorlog kosten gemaakt van € 11.786 exclusief BTW.

De bijdrage van het Rijk in de kosten van het opsporen en ruimen van ontplofbare oorlogsresten uit de Tweede Wereldoorlog bedraagt 68% exclusief BTW (€ 8.014).

Vervolg
Aanvragen die vóór 1 april 2026 door het ministerie van BZK zijn ontvangen worden, na beoordeling, in het jaar van ontvangst toegekend. Verzoeken die het ministerie vanaf 1 april 2026 ontvangt worden meegenomen in het volgende jaar. Via de meicirculaire van het Gemeentefonds ontvangen gemeenten informatie over het toegekende bedrag. De uitbetaling van het bedrag loopt vervolgens mee in de reguliere bevoorschotting van de uitkering uit het gemeentefonds. De uitkering Gemeentefonds voor enig jaar wordt in 50 (wekelijkse) termijnen uitbetaald aan gemeenten.

Participatie
Er heeft geen participatie plaatsgevonden over dit voorstel.

Communicatie
Er is geen aanvullende communicatie voorzien.

Referendabel
De Verordening raadgevend referendum gemeente Utrecht is van toepassing.

Bijlagen
Bijlagen besluitvorming
-Toelichting bij de projecten waarvoor kosten gemaakt zijn in het kader van onderzoek c.q. opsporen van ontplofbare oorlogsresten uit de Tweede Wereldoorlog.

Bijlagen informatief
-

Bijlage bij raadsvoorstel Bijdrage Gemeentefonds 2026 voor opsporen en ruimen van ontplofbare oorlogsresten uit de Tweede Wereldoorlog

Toelichting bij de projecten waarvoor in 2025 kosten gemaakt zijn in het kader van onderzoek c.q. opsporen van ontplofbare oorlogsresten uit de Tweede Wereldoorlog.

Na-conflictperiode Park Nieuweroord e.o.
Volgens de bodembelastingskaart van de gemeente Utrecht was Park Nieuweroord en omstreken verdacht terrein vanwege raketbeschietingen tijdens de Tweede Wereldoorlog. We hebben het adviesbureau dat de kaart heeft opgesteld opdracht gegeven om nader te onderzoeken hoe waarschijnlijk het is dat er nog raketten in de grond zitten. De indringingsdiepte is namelijk beperkt en het terrein grotendeels verhard. Op grond van dit zogenaamde na-conflictperiode onderzoek is het terrein alsnog vrijgegeven als onverdacht voor ontplofbare oorlogsresten.
Totale gemaakte kosten ex BTW EUR 4.605

Fenter van Vlissingenkade
Bij werkzaamheden aan de damwandconstructie/aanleg nieuwe riolering is een verdacht object aangetroffen in de bodem. Hierdoor is het werk enige tijd stilgelegd in afwachting van de deskundige van de politie. Deze kosten zijn doorbelast aan de gemeente Utrecht
Totale gemaakte kosten ex BTW EUR 2.296

Overige locaties
Er zijn voor 11 locaties vragen gesteld door projectontwikkelaars, aannemers en adviesbureaus in verband met gebiedsontwikkeling. Het betrof in alle gevallen een, beperkt of uitgebreid, na-conflictperiode onderzoek. Voor het beantwoorden van de diverse vragen hebben wij ondersteuning ingeroepen van het adviesbureau dat de kaart heeft opgesteld.
Totale gemaakte kosten ex BTW EUR 4.885

Commissie Energie(transitie), Duurzaamheid, Vastgoed en Wonen

Dossiernummer	5117
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	15 januari 2026
Agendapunt	3.4
Titel	Kringloopwinkels behouden voor de stad
ID	5347
Behandelend ambtenaar	
Telefoon	
E-mail	
Datum collegebesluit	
Geocodering	
Thema	
Portefeuillehouder	Wethouder Schilderman
Beleidsveld	Circulaire Economie
Referendabel	
Reden niet referendabel	
Raadsadviseur (lijst)	
Behandelvoorstel	
Resultaat commissiebehandeling	
Resultaat raadsbehandeling	

Geagendeerd	Vergaderdatum
Commissie Energie(transitie), Duurzaamheid, Vastgoed en Wonen	**15 januari 2026**
Commissie Energie(transitie), Duurzaamheid, Vastgoed en Wonen	5 februari 2026

Voorgesteld besluit

Burgemeester en wethouders
Postadres Postbus 16200, 3500 CE
Utrecht
Telefoon 14 030
www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Aan de gemeenteraad

Behandeld door	Nikki van Erp	**Datum**	2 december 2025
E-mail	nikki.van.erp@utrecht.nl	**Kenmerk**	33924161
Type brief	Afdoeningsbrief	**Onderwerp**	Afdoening motie M20-2025 Kringloopwinkels behouden voor de stad
Bijlage(n)	1 (onderaan bijgevoegd)	**Beleidsveld**	Ruimtelijke ordening, Circulaire Economie

Geachte leden van de raad,

Op 23 januari 2025 is Motie M20 ‘Kringloopwinkels behouden voor de stad’ aangenomen. Aanleiding hiervoor was het bericht dat, vanwege herontwikkelingsplannen op de huidige plek, kringloopwinkel De Waarde aan de Veilingstraat 10 zou moeten verdwijnen. De motie draagt aan het college op:

1. Om regie te nemen en aan te sturen op een concrete oplossing voor een nieuwe locatie voor de kringloopwinkel de Waarde.
2. In gesprek te gaan met Kringloopwinkel de Waarde om samen naar geschikte opties te zoeken.
3. Daarbij nadrukkelijk te kijken welke mogelijkheden er zijn in eigen vastgoed van de gemeente Utrecht.
4. Binnen zes maanden een concrete oplossing te presenteren voor een nieuwe locatie voor kringloopwinkel De Waarde.

We hebben, in contact met Kringloop De Waarde, geprobeerd een nieuwe locatie voor de kringloopwinkel te vinden. Daarbij is ook gekeken naar gemeentelijk vastgoed. Helaas komen we tot de conclusie dat het, ondanks inspanningen, nog niet gelukt is een nieuwe plek voor De Waarde te vinden. De Waarde kan langer op hun huidige locatie blijven zitten, in afwachting van de beroepsprocedure tegen het bestemmingsplan Veilingstraat.

Over De Waarde
De Waarde vervult een belangrijke sociale rol in de wijk. De winkel biedt werk aan veel vrijwilligers en is een laagdrempelige plek voor het kopen en inbrengen van spullen, die worden gesorteerd, getest en gerepareerd.

Uitgevoerde acties
In navolging van de motie zijn de volgende acties uitgevoerd:

- Gesprek met De Waarde om de wensen en eisen in kaart te brengen.
- Zoekvraag ingediend bij Makelpunt, die deze maandelijks deelt met vastgoedpartners in de stad. Daaruit kwamen een aantal locaties (zie hieronder) naar voren die zijn onderzocht.

- Meerdere gemeentelijke panden of commercieel vastgoed zijn aangeboden aan, danwel besproken met of bezichtigd door De Waarde (o.a. Koningsweg 2, Jutfaseweg 178, Kanaalweg 29, Australiëlaan 24, Zeehaenkade 50, Europalaan 2).
- Twee locaties bleken kansrijk en zijn uitgebreid onderzocht: Zeehaenkade 50 en Europalaan 2 (gebouw K/oude Alchemist) (voor uitgebreider inzicht in deze twee locaties, zie bijlage 1).
- Naar deze twee kansrijke locaties zijn haalbaarheidsonderzoeken uitgevoerd, inclusief toetsing aan voorwaarden voor kostprijsdekkende huur (bijlage 1).
- Er is onderzocht of er subsidiemogelijkheden zijn om in de huur bij te kunnen springen. Hier zijn momenteel geen subsidies voor beschikbaar.
- Doorlopend is contact onderhouden met De Waarde over de verschillende potentiële locaties en om voortgang te bespreken.

De zoektocht heeft langer geduurd dan de in de motie genoemde termijn van zes maanden. Dit kwam mede doordat De Waarde langer op de huidige locatie kan blijven en twee mogelijk kansrijke locaties nog in onderzoek waren. Beide locaties bleken uiteindelijk financieel niet haalbaar. De Waarde geeft aan minimaal 1.500 m² nodig te hebben, met een maximale huur van €120.000 per jaar (incl. servicekosten), bij voorkeur in een woonwijk, goed bereikbaar en nabij het centrum. Dat komt neer op een huurprijs van ca. 60 euro p/m2 inclusief servicekosten. De huur van (gemeentelijk) vastgoed is vrijwel altijd hoger.

Er is in gemeentelijk vastgoed gezocht naar mogelijkheden, maar ook hier blijkt dat de gevraagde huur te hoog is, de panden te klein zijn, of dat de locatie niet voldoet aan de wensen van De Waarde. Een kringloopwinkel wordt, ondanks het maatschappelijke en sociale karakter, gezien als commerciële organisatie, die past binnen de omgevingsactiviteit ‘detailhandel’. Deze activiteit komt in gemeentelijk vastgoed juist weinig voor. Daarom is er vooral gekeken naar grotere bedrijfspanden in gemeentelijk vastgoed. Hierbij moeten we opmerken dat er bij gemeentelijk vastgoed vrijwel altijd sprake moet zijn van een openbare inschrijving, en we dus niet een pand zomaar kunnen gunnen aan één partij.

Vervolg
Er is helaas nog geen geschikte en betaalbare locatie voor De Waarde gevonden. Voorlopig kan De Waarde nog op de huidige plek blijven zitten. De zoektocht loopt dus door, maar het aanbod van dit soort locaties is schaars en huurprijzen in gemeentelijk vastgoed liggen structureel boven het budget van De Waarde. Zonder subsidie is De Waarde vooral aangewezen op locaties die in tijdelijk leegstandsbeheer zijn. Wij blijven ons samen met hen inzetten voor een nieuwe locatie.

Wij vertrouwen erop u hiermee voor nu voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

Bijlage

Zeehaenkade 50

Deze loods is tot eind 2029 beschikbaar, maar niet direct geschikt voor gebruik als kringloopwinkel. Aanpassing vraagt forse investeringen met een korte terugverdientijd (tot eind 2029). Daarnaast ligt de locatie verder van het centrum en heeft geen detailhandelsbestemming, waardoor een tijdelijke omgevingsvergunning nodig is. De kostprijsdekkende huur en benodigde investeringen maken de locatie financieel onhaalbaar voor De Waarde, die daarom heeft aangegeven liever in te zetten op gebouw K.

Eurpalaan 2, (Gebouw K, oude Alchemist)

Gebouw K staat sinds juli 2025 leeg (zie Raadsbrief Ontruiming en vervolg gebouwen Alchemist OPG terrein Merwedekanaalzone). In september is een selectieprocedure gestart voor een nieuwe invulling, waarbij inschrijving voor uiteenlopende functies, waaronder een kringloopwinkel, mogelijk was. De Waarde heeft echter geen inschrijving gedaan, omdat zowel de kostprijsdekkende als de markthuur boven hun budget liggen.

Kostprijsdekkende huur

We hebben onderzocht of De Waarde in aanmerking kan komen voor een kostprijsdekkende huur, die doorgaans lager ligt dan de markthuur. Conform de beleidsnota Vastgoed hanteert de gemeente kostprijsdekkende huren voor beleidsondersteunende partijen, waarbij VGU optreedt als verhuurder en het betreffende beleidsveld als subsidieverstrekker. In de praktijk ligt de kostprijsdekkende huur echter vaak boven €60 per m² (zie ook Raadsbrief Behoefte en (wettelijk) kader kostprijsdekkende huur maatschappelijke voorzieningen). Een huurprijs van €60 per m² inclusief servicekosten bij een ruimte van minimaal 1.500 m² is daarom niet realistisch. Alleen in uitzonderlijke gevallen – bijvoorbeeld bij panden die zijn afgeschreven, nauwelijks worden onderhouden of op korte termijn gesloopt – komt een lager huurniveau voor. Huurverlaging is slechts mogelijk via aanvullende subsidie, maar er zijn momenteel geen gemeentelijke middelen beschikbaar om De Waarde op die manier te ondersteunen.

Motie: Kringloopwinkels behouden voor de stad

De gemeenteraad van Utrecht, in vergadering bijeen op 24 januari 2025, ter bespreking van het Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan Chw bestemmingsplan Veilingstraat 10, Dichterswijk.

Constaterende dat:

1. Kringloopwinkel De Waarde momenteel gevestigd is op Veilingstraat 10, maar deze het pand binnenkort moet verlaten;
2. De kringloopwinkel De Waarde nog altijd geen nieuwe locatie heeft gevonden en dus mogelijk de winkel niet kan voortzetten en moet stoppen;
3. De huidige situatie acuut is en het voortbestaan van deze kringloopwinkel in gevaar brengt.

Overwegende dat:

1. Kringlooporganisaties bij uitstek maatschappelijke organisaties zijn, die bijdragen aan gemeentelijke doelen en uitvoering geven aan sociaal en circulair beleid;
2. Utrecht de ambitie heeft om in 2050 volledig circulair te zijn;
3. Kringloopwinkels een cruciale rol spelen met betrekking tot deze circulaire ambitie;
4. Het belangrijk is dat kringloopwinkels echt in wijken gevestigd zijn, omdat dit het laagdrempelig mogelijk maakt voor bewoners om spullen langs te brengen;
5. Het verlies van deze kringloopwinkel een negatief effect zal hebben op de Utrechtse ambities op het gebied van duurzaamheid en inclusiviteit;
6. Dit probleem niet op zichzelf staat en meerdere kringloopwinkels tegen vergelijkbare uitdagingen aanlopen.

Draagt het college op:

1. Om regie te nemen en aan te sturen op een concrete oplossing voor een nieuwe locatie voor de kringloopwinkel de Waarde.
2. In gesprek te gaan met Kringloopwinkel de Waarde om samen naar geschikte opties te zoeken.
3. Daarbij nadrukkelijk te kijken welke mogelijkheden er zijn in eigen vastgoed van de gemeente Utrecht.
4. Binnen zes maanden een concrete oplossing te presenteren voor een nieuwe locatie voor kringloopwinkel De Waarde;

En gaat over tot de orde van de dag

Ingediend door:

- Rik van der Graaf, ChristenUnie Utrecht
- Jantine Zwinkels, CDA
- Linda Bode, Volt
- Louise de Vries, PvdD
- Fred Dekkers, GroenLinks
- Gertjan te Hoonte VVD
- Gert Dijksta, EenUtrecht



Horizon

Motie: Geef kringlooporganisaties ook gratis toegang tot de afvalscheidingsstations

De gemeenteraad van Utrecht, in vergadering bijeen op 12 december 2024, ter bespreking van het Raadsvoorstel Beleidsnota Utrecht Circulair 2030

Constaterende dat:

1. Voor het behalen van de doelen uit de Beleidsnota Utrecht Circulair 2030, inwoners hun bruikbare spullen vaker zullen moeten inleveren voor hergebruik en reparatie
2. Afval wat dan nog overblijft zoveel mogelijk gescheiden moet worden ingeleverd, zodat dit duurzaam verwerkt kan worden
3. Inwoners van de gemeente Utrecht hun afval gratis mogen wegbrengen naar de verschillende afvalscheidingsstations, maar kringlooploopwinkels voor het wegbrengen van datzelfde afval moeten betalen

Overwegende dat:

1. Kringlooporganisaties bij uitstek bijdragen aan de gemeentelijke doelen op het gebied van circulaire economie door het verkopen van 2e hands spullen (vaak na een uitgebreid proces van sorteren, testen en eventueel repareren), wat leidt tot minder afval
2. Kringlooporganisaties grondstoffen die overblijven zo goed mogelijk proberen te scheiden, zodat deze door andere partijen gerecycled kunnen worden
3. In sommige gemeenten kringlooporganisaties daarom een compensatie krijgen van de gemeente voor afvoer van hun afval, of afval kosteloos via de gemeente mogen afvoeren, maar in Utrecht kringlooporganisaties moeten betalen voor het wegbrengen van afval naar de afvalscheidingsstations
4. Kringlooporganisaties hierom nu soms spullen met potentie voor hergebruik moeten weigeren, uit angst dat als zij het toch niet kunnen verkopen, moeten betalen om het weg te brengen naar de afvalscheidingsstations
5. Het voor kringlooporganisaties van belang is dat zij goede afspraken met de gemeente kunnen maken over het wegbrengen van afval

Verzoekt het college om:

1. Tot nadere afspraken te komen met kringlooporganisaties in de gemeente Utrecht over het wegbrengen van afval, met als uitgangspunt dat kringlooporganisaties in Utrecht, net als inwoners, hun afval gratis op de afvalscheidingsstations mogen storten
2. Deze afspraken te maken met kringlooporganisaties die een ANBI- of SBBI-status hebben of beschikken over het Keurmerk Kringloopbedrijven[1]

[1] Keurmerk Kringloop Nederland - Brancheverenigingen Kringloop Nederland

3. Over de gemaakte afspraken nader te rapporteren in Q2 2025 en eventuele financiële consequenties mee te nemen bij de voorjaarsnota 2025

En gaat over tot de orde van de dag

Ingediend door:

- Rik van der Graaf, ChristenUnie Utrecht
- Gert Dijkstra, EenUtrecht
- Ralph Peters, D66 Utrecht

Lijst toezeggingen EDVW dd 8 januari 2026 (inclusief voortgangsinformatie)

ID	Agendapunt	Toezegging	Beleidsveld	Deadline	Stand van zaken openbaar	Datum afdoening
971	Vragenuur 15-05-2025 MV.2. Ontspuldagen in Utrecht - Julia Kleinrensink (GroenLinks), Pepijn Zwanenberg (groep Zwanenberg), David Bosch (UtrechtNu!), Charlotte Passier (Volt)	De wethouder zegt toe gesprekken te zullen voeren met de Ontspulknul over mogelijke vormen van samenwerking met de gemeente en zal de raad over de uitkomsten hiervan schriftelijk informeren in een raadsbrief in Q3 2025.	Circulaire Economie	30-09-2025	Update 12/9/2025: We verwachten de raad hier in Q4 2025 via een brief over te informeren.	
656	Gemeenteraad 29-02-2024 21. Raadsvoorstel Visie Utrecht Circulair 2050	M88 Een circulaire economie vanuit de samenleving	Circulaire Economie	29-05-2024	20251203: deze toezegging is afgedaan met de raadsbrief vrijgave inspraak beleidsnota circulair van 8 juli 2024.	08-07-2024
655	Gemeenteraad 29-02-2024 21. Raadsvoorstel Visie Utrecht Circulair 2050	M87 Geef grofvuil een tweede leven	Circulaire Economie	29-08-2024	20251203: Afgerond, website afspraak grofvuil aangepast, stimuleren dat inwoners herbruikbare spullen naar kringloop brengen. Zie https://loket.digitaal.utrecht.nl/nl/producten/grofvuil	03-12-2025
654	Gemeenteraad 29-02-2024 21. Raadsvoorstel Visie Utrecht Circulair 2050	M86 Zonder MBO geen circulaire economie	Circulaire Economie	30-09-2024	20251203: Afgedaan met Raadsbrief Vrijgave voor inspraak ontwerp Beleidsnota Utrecht Circulair 2023 van 8 juli 2024.	08-07-2024

Lijst toezeggingen EDVW dd 8 januari 2026 (inclusief voortgangsinformatie)

319	Commissie Energie(transitie), Duurzaamheid, Vastgoed en Wonen 19-01-2023 7. Raadsvoorstel Zienswijze Ontwerp wijzigingsbesluit Gemeenschappelijke Regeling AVU	Wethouder Schilderman zegt toe dat in Q4 2023 een raadsbrief inzake uitkomst evaluatie volgt.	Circulaire Economie	29-12-2023	Update 12/9/2025: In Q4 2025 wordt u via een brief geïnformeerd over het verlengen of opnieuw aanbesteden van het verwerkingscontract voor restafval. In deze brief gaan we ook in op de duurzaamheidsprestaties. 20241118: De prestaties van de verwerker op het gebied van duurzaamheid worden vanaf 2025 jaarlijks geëvalueerd. AVU informeert de colleges van de deelnemende gemeenten in Q2 2025 over de prestaties in 2024. De resultaten worden aansluitend gedeeld met de raad.	
204	Gemeenteraad 10-11-2022 6. Raadsvoorstel Programmabegroting 2023-2026	M315 GFT-inzameling in de gehele gemeente	Circulaire Economie	31-03-2023	20250410: Het afronden van het technisch ontwerp van de GFE cocon kostte meer tijd dan verwacht. De aanbesteding hiervoor loopt en deze wordt naar verwachting in november 2025 afgerond. Het streven is om de raad in Q4 2025 over de voortgang van de GFE+T inzameling te informeren. 20240426: De raad is geïnformeerd over de voortgang met de raadsbrief	

					Voortgang Gemeentebrede inzameling groente, fruit, etensresten en tuinafval (gfet+t) van 2-4-2024. Daarin heeft het college toegezegd om de raad uiterlijk in Q1 2025 weer te informeren over de uitbreiding van gfe inzameling. 20231130: De voorbereidingen voor de aanbesteding van GFE cocons is gestart. We hebben meer tijd nodig om voldoende informatie te verzamelen om u te informeren over de voortgang op het GFT-dossier. We streven naar versturen van een raadsbrief in januari 2024. 20230620: De raad is hierover op 20 juni 2023 geïnformeerd met de Raadsbrief Voortgang Gemeentebrede inzameling Gft. Hierin is toegezegd om in het najaar van 2023 nader terug te komen op de voorbereiding van inzameling door middel van Cocons.	
29	Gemeenteraad 05-11-2020 11. Raadsvoorstel Nota Inkoop en Contractmanagement 'Doelmatig en duurzaam bijdragen aan een gezond Utrecht' en	M332 Maak Utrecht Circulair concreet en controleerbaar	Circulaire Economie	29-12-2023	20251203: Afgerond met raadsbrief afronding actieprogramma Utrecht Circulair 2020-2023 Dit zal worden meegenomen bij de	02-04-2024

	collegevoorstel 'Beleidsregel drempelbedragen bij aanbesteden'				'beleidsnota Utrecht Circulair 2030'. Gestreefd wordt dat dit raadsvoorstel begin 2024 ter besluitvorming aan de raad zal worden voorgelegd.	
1084	Begrotingscyclus 30-10-2025 2. Programmabegroting 2026	De raad ontvangt in Q2 2026 een kaart waarop de elektriciteitsstations van Utrecht zijn aangegeven	Energie en Klimaat	30-06-2026		
1049	Commissie Energie(transitie), Duurzaamheid, Vastgoed en Wonen 18-09-2025 8. Raadsvoorstel Herijking Regionale Energiestrategie (RES)	Raadsbrief uiterlijk Q2 2026 over voortgang RES waarin stand van zaken biodiversiteit en uitkomsten gesprekken in de regio worden meegenomen. Wordt kleine initiatieven zon op daken voor zover bekend meegenomen. Voortgang geïntegreerde energiesystemen en samenhang Standaardisatie in uitgangspunten.	Energie en Klimaat	30-06-2026		
999	Commissie Veiligheid, Bestuur en Financiën 19-06-2025 1. Opening	In de volgende Raadsbrief over netcongestie in Q4 2025 komt het college met een indicator en komt het college terug op de besteding van de middelen voor de doorbraakteams.	Energie en Klimaat	31-12-2025	20250814: De raad wordt conform toezegging in Q4 2025 geïnformeerd.	
939	Commissie Energie(transitie), Duurzaamheid, Vastgoed en Wonen 06-02-2025 7. Raadsbrief Voortgang Uitvoeringsprogramma	De wethouder zegt toe de voortgang per wijk mee te nemen in de voortgangsrapportage in het tweede kwartaal van 2025.	Energie en Klimaat	30-06-2025	20250814: De raad wordt hierover in Q3 geïnformeerd.	

	elektriciteitsinfrastructuur en netcongestie 2023-2026					
938	Commissie Energie(transitie), Duurzaamheid, Vastgoed en Wonen 06-02-2025 7. Raadsbrief Voortgang Uitvoeringsprogramma elektriciteitsinfrastructuur en netcongestie 2023-2026	De wethouder zegt toe de raad begin 2026 te informeren over de aanpak bij het ondersteunen van VvE's	Energie en Klimaat	31-01-2026	20250814: De raad wordt conform toezegging begin 2026 geïnformeerd.	
937	Commissie Energie(transitie), Duurzaamheid, Vastgoed en Wonen 06-02-2025 7. Raadsbrief Voortgang Uitvoeringsprogramma elektriciteitsinfrastructuur en netcongestie 2023-2026	De wethouder zegt toe in het eerste kwartaal van 2025 alle locaties voor de trafohuisjes aan te leveren op een kaart.	Energie en Klimaat	31-03-2025	20250326: Deze informatie wordt verwerkt in de raadsbrief netcongestie en in Q4 aan de raad verstrekt.	
936	Commissie Energie(transitie), Duurzaamheid, Vastgoed en Wonen 06-02-2025 7. Raadsbrief Voortgang Uitvoeringsprogramma elektriciteitsinfrastructuur en netcongestie 2023-2026	De wethouder zegt toe de maatschappelijke (ipv technische) scenario's uit te werken en aan te leveren in het tweede kwartaal van 2025	Energie en Klimaat	30-06-2025	20250819: De raad wordt in Q3 geïnformeerd over de voortgang.	
759	Gemeenteraad 11-07-2024 7. Raadsvoorstel Jaarstukken 2023	M327 Doorkijk bij de jaarstukken naar de klimaatdoelstellingen voor 2030 en 2050	Energie en Klimaat	31-05-2025	20241127: Deze motie wordt verwerkt in de klimaatvisie.	
756	Commissie Energie(transitie), Duurzaamheid, Vastgoed en	In Q3 2024 ontvangt de raad een brief over mogelijkheden om subsidies verduurzaming corporatiewoningen te	Energie en Klimaat	30-09-2024	20250814: De afstemming met de woningcorporaties kost meer tijd dan verwacht. We verwachten u hier in het	

Lijst toezeggingen EDVW dd 8 januari 2026 (inclusief voortgangsinformatie)

	Wonen 20-06-2024 3. Raadsvoorstel Jaarstukken 2023	laten landen in lopende renovatieprojecten woningbouwcorporaties (zoals in Kanaleneiland-Zuid)			najaar over te informeren.	
724	Gemeenteraad 25-04-2024 13. Spoeddebat Stopzetting samenwerking in Aardgasvrij Overvecht-Noord (deel 2)	M155 Zonder dogma's kijken naar nieuwe plannen	Energie en Klimaat	20-12-2024	20250819: De raad wordt medio september middels een raadsbrief geinformeerd over de stand van zaken en hoe nu verder.	
595	Gemeenteraad 07-12-2023 25. Raadsvoorstel Startnotitie Klimaatvisie	M452 Inhoudelijke onderzoeksvragen waar de klimaatvisie op in moet gaan	Energie en Klimaat	07-06-2024	20240212: De toezegging wordt in de klimaatvisie verwerkt.	
594	Gemeenteraad 07-12-2023 25. Raadsvoorstel Startnotitie Klimaatvisie	M451 Bied een hoopvol perspectief voor de toekomst	Energie en Klimaat	07-06-2024	20240212: De toezegging wordt in de klimaatvisie verwerkt.	
593	Gemeenteraad 07-12-2023 25. Raadsvoorstel Startnotitie Klimaatvisie	M449 Gemeentelijke desinvestering in fossiele bedrijven	Energie en Klimaat	07-06-2024	20240212: De toezegging wordt in de klimaatvisie verwerkt.	
592	Gemeenteraad 07-12-2023 25. Raadsvoorstel Startnotitie Klimaatvisie	M447 Maak Klimaatdoelen meetbaar	Energie en Klimaat	07-06-2024	20240212: De toezegging wordt in de klimaatvisie verwerkt.	
591	Gemeenteraad 07-12-2023 25. Raadsvoorstel Startnotitie Klimaatvisie	M445 Betrekken van ‘unusual suspects’ bij uitwerking van de klimaatvisie	Energie en Klimaat	07-06-2024	20240212: De toezegging wordt in de klimaatvisie verwerkt.	
590	Gemeenteraad 07-12-2023 25. Raadsvoorstel Startnotitie Klimaatvisie	M444 Utrecht pioniert in onderzoek naar scope 3 emissies	Energie en Klimaat	07-06-2024	20240212: De toezegging wordt in de klimaatvisie verwerkt.	

Lijst toezeggingen EDVW dd 8 januari 2026 (inclusief voortgangsinformatie)

556	Gemeenteraad 09-11-2023 5. Raadsvoorstel Programmabegroting 2024	M419 Ook in de P&C-cyclus sturen op klimaat- en duurzaamheidsdoelstellingen	Energie en Klimaat	09-05-2024	20240212: De toezegging wordt in de klimaatvisie verwerkt.	
518	Commissie Energie(transitie), Duurzaamheid, Vastgoed en Wonen 07-09-2023 10. Makkelijker maken om warmtepompen te plaatsen	In Q2 2024 volgt een raadsbrief ‘verkenning hoe te regelen onder de nieuwe wet’.	Energie en Klimaat	30-06-2024	20241213: Zoals vermeld in de raadsbrief 'Voortgang Uitvoeringsprogramma elektriciteitsinfrastructuur en netcongestie 2023-2026' van 6 december 2024, zijn we over de regelgeving die slimme sturing van warmtepompen mogelijk maakt en over de subsidiëring van de gewenste variant actief in gesprek met het rijk. We dringen aan op spoed, maar weten dat het niet voor 2026 geregeld zal zijn. De netbelasting van de duurzame warmtevoorziening van de toekomst wordt meegenomen in de Beleidsnota Warmte.	
34	Gemeenteraad 17-12-2020 3. Ingekomen stukken	Raadsbrief Voortgang Overvecht-Noord aardgasvrij. De in de brief genoemde toezegging wordt toegevoegd aan toezegging 20/T336 in de lijst van toezeggingen: De raad ontvangt eind 2021 het	Energie en Klimaat	30-09-2020	20250224: Deze toezeggingen zijn van voor de beëindiging van de samenwerking met Eneco en zijn nu niet meer aan de orde. De raad wordt medio september middels	

		wijkuitvoeringsplan voor de energietransitie in Overvecht-Noord.			een raadsbrief geinformeerd over de stand van zaken en hoe nu verder.	
33	Gemeenteraad 17-12-2020 3. Ingekomen stukken	Raadsbrief Toelichting 3,75 miljoen voor Overvecht-Noord. De raad ontvangt in het 3e kwartaal 2021 de uitkomsten van deelonderzoeken om tot een sluitende businesscase te komen voor diverse alternatieve warmteoplossingen in Overvecht-Noord.	Energie en Klimaat	30-09-2022	20250819: De raad wordt in Q4 geïnformeerd over het vervolg van het project.	
21	Gemeenteraad 17-09-2020 3. Ingekomen stukken	Het Wijkuitvoeringsplan (WUP) voor Overvecht Noord zal in concept en op hoofdlijnen naar verwachting eind 2021 gereed zijn.	Energie en Klimaat	30-09-2022	20250819: De raad wordt in Q4 geïnformeerd over het vervolg van het project.	
8	Gemeenteraad 21-11-2019 3. Ingekomen stukken	In december 2020 raadsvoorstel over de mogelijke besluitvormingstrajecten bij aardgasvrij maken van Overvecht-Noord, met specifieke rollen en taken van de raad daarin.	Energie en Klimaat	30-09-2022	20250819: Deze toezeggingen zijn van voor de beëindiging van de samenwerking met Eneco en zijn nu niet meer aan de orde. De raad wordt medio september middels een raadsbrief geinformeerd over de stand van zaken en hoe nu verder.	

Lijst toezeggingen EDVW dd 8 januari 2026 (inclusief voortgangsinformatie)

1091	Begrotingscyclus 30-10-2025 2. Programmabegroting 2026	In Q2 volgt een nadere informatie over de warmte/koudeopslag	Milieu en Emissieloos Vervoer	30-06-2026		
1082	Begrotingscyclus 30-10-2025 1. Opening en mededelingen	De raad wordt in Q 1 2026 geinfomeerd over toepassing Geotech in de gemeente Utrecht	Milieu en Emissieloos Vervoer	31-03-2026		
607	Commissie Energie(transitie), Duurzaamheid, Vastgoed en Wonen 21-12-2023 8. Raadsvoorstel Beleidsnota geluid en trillingen	In Q1 2024 volgt een raadsbrief inzake geluidsbestand laten aansluiten op dieren.	Milieu en Emissieloos Vervoer	31-03-2024	-20250715: Het uitvoeringsprogramma is vertraagd, omdat er meer tijd nodig is om tot een goede vorm te komen. Er worden verschillende eisen gesteld aan de vorm. Dit goed samenbrengen kost meer tijd en capaciteit dan verwacht. U ontvangt het uitvoeringsprogramma uiterlijk Q4 2025. - 20250305: Het komt terug in het uitvoeringsprogramma geluid dat u in Q2 2025 ontvangt. - 20240912 Dit is weerbarstige materie waar we toch ook een beetje het wiel uitvinden, informatie is niet makkelijk voor handen. We zijn hiermee bezig en zullen u hopelijk nog dit jaar, of anders	

					begin q1 2025 een update sturen. - 20240513 Er wordt een onderzoek uitgevoerd, wanneer dit precies wordt afgerond volgt later.	
1040	Commissie Jeugd, Welzijn, Cultuur en Sport 11-09-2025 10. Amateurkunsteducatie Domplein Zomer 2025	In Q4 komt het College met een raadsbrief over amateurkunsteducatie en invulling op andere plek in stand en in Q2 2026 komt weer een update met nadere informatie.	Vastgoed	30-06-2026		
944	Commissie Energie(transitie), Duurzaamheid, Vastgoed en Wonen 13-03-2025 8. Raadsvoorstel Beleidsnota Vastgoed 2025-2030	De wethouder zegt toe een verzamelbrief aan te leveren in het tweede kwartaal van 2025, waarin zijn meegenomen: - Situaties waarin de commerciële huur lager is dan de kostprijsdekkende huur; - Een onderbouwing van de (wettelijke) onderdelen van de kostprijsdekkende huur; - Informatie over de pilot ‘Mixen maar’; - Het sturen op meervoudig gebruik; - Het verschil in CO2 bij de methodiek Utrecht versus die van Den Bosch; - Hoe negatieve effecten worden	Vastgoed	30-06-2025		

		voorkomen in de begroting (bij het verschil commerciële versus kostprijsdekkende huur); - Hoe de corporaties hierin te betrekken; - Informatie over de scope en hoe dit land in het uitvoeringsprogramma				
943	Commissie Energie(transitie), Duurzaamheid, Vastgoed en Wonen 13-03-2025 8. Raadsvoorstel Beleidsnota Vastgoed 2025-2030	De wethouder zegt toe voor de zomer 2025 een overzicht aan te leveren van de panden, met daarin per pand vermeld (a) de huuropbrengst, (b) de onderhoudskosten en (c) de boekwaarde.	Vastgoed	18-07-2025		
942	Commissie Energie(transitie), Duurzaamheid, Vastgoed en Wonen 13-03-2025 8. Raadsvoorstel Beleidsnota Vastgoed 2025-2030	De wethouder zegt toe in het tweede kwartaal van 2025 te komen met een uitvoeringsprogramma voor de nota Vastgoed en daarin per wijk te motiveren wat 'voldoende' en 'voldoende gespreid' is.	Vastgoed	30-06-2025		
925	Commissie Jeugd, Welzijn, Cultuur en Sport 30-01-2025 7. Toegankelijkheid maatschappelijk vastgoed	De wethouder zegt een Verzamelbrief Q2 2025 toe over de aanpassingen aan Academie Tien om toegankelijkheid te waarborgen en daarin wordt meegenomen welke mogelijkheden er zijn om wel	Vastgoed	30-06-2025		

		aanpassingen te kunnen doen aan maatschappelijk vastgoed zonder de huur automatisch te hoeven verhogen.				
684	Gemeenteraad 28-03-2024 26. Afrondende besluitvorming na debat over Tijdelijk beheer leegstand	M125 Maatschappelijk & Betaalbaar Tijdelijk Leegstandsbeheer	Vastgoed	30-09-2024	20250117 De raad wordt in Q1 2025 geïnformeerd in een Technische sessie over het vervolg voor het tijdelijk beheer leegstand voor de periode 6 – 24 maanden. De raad wordt in Q4 2024 geïnformeerd in een technische sessie over het Leegstandsbeheer voor de periode 6 – 24 maanden. Tijdens de technische sessie gaan we in op wat de uitvraag voor de aanbesteding is en onder welke voorwaarden het leegstandsbeheer voor deze periode kan worden ingericht.	
637	Commissie Energie(transitie), Duurzaamheid, Vastgoed en Wonen 08-02-2024 7. Raadsbrief Tijdelijk beheer leegstand	Wethouder De Vries zegt toe in Q4 2024 te komen met een raadsbrief inzake invulling kleine/grote panden met daarin o.a. opgenomen vervolg, criteria, locaties, snelheid en de gestelde vragen van de PvdA	Vastgoed	31-12-2024	20250117 De raad wordt in Q1 2025 geïnformeerd in een Technische sessie over het vervolg voor het tijdelijk beheer leegstand voor de periode 6 – 24 maanden. De raad wordt in Q4 2024 geïnformeerd in een technische sessie over het Leegstandsbeheer voor de periode 6 – 24	

					maanden. Tijdens de technische sessie gaan we in op wat de uitvraag voor de aanbesteding is en onder welke voorwaarden het leegstandsbeheer voor deze periode kan worden ingericht.	
624	Gemeenteraad 18-01-2024 19. Afrondende besluitvorming Huisvesting kwetsbare groepen	M40 Panden opkopen	Vastgoed	30-06-2024	De raad wordt hierover geïnformeerd in de kwartaalrapportage over de Realisatie Sociale Huisvesting.	
525	Gemeenteraad 15-09-2022 13. Rekenkameronderzoek: 'Onbegonnen werk - Een onderzoek naar de verduurzaming van gemeentelijk vastgoed in Utrecht'	Motie 229 2022	Vastgoed	15-09-2023	20250117: De Beleidsnota Vastgoed is op 19 december 2024 aan de raad gestuurd. In het voorjaar van 2025 organiseren we een technische sessie om vervolgstappen te bepalen voor de verduurzamingsagenda. 20240604: In de Beleidsnota leggen we onder andere de kaders vast voor de verduurzaming van het gemeentelijk vastgoed. Deze Beleidsnota Vastgoed wordt in het Q4 2024 aan uw raad voorgelegd. Daarnaast organiseren we begin 2025 een technische sessie om vervolgstappen te bepalen voor de verduurzamingsagenda.	

Lijst toezeggingen EDVW dd 8 januari 2026 (inclusief voortgangsinformatie)

997	Commissie Veiligheid, Bestuur en Financiën 19-06-2025 2. Raadsvoorstel Jaarstukken 2024	In 2026 en volgende jaren komt de monitor wonen al in april richting de raad	Wonen en Volkshuisvesting	31-12-2026		
983	Commissie Energie(transitie), Duurzaamheid, Vastgoed en Wonen 22-05-2025 7. Beleidsnota Wonen in Utrecht 'Van woningmarkt naar volkshuisvesting 2025-2030'	Wethouder de Vries zegt toe in het vierde kwartaal (proces)informatie aan te leveren met betrekking tot het traject voor de (regionale) huisvestingsverordening.	Wonen en Volkshuisvesting	31-12-2025		
941	Commissie Energie(transitie), Duurzaamheid, Vastgoed en Wonen 06-02-2025 8. Raadsbrief goed verhuurderschap en discriminatiemonitor 2024	De wethouder zegt toe een terugkoppeling vanuit het huurteam mee te nemen in de eerstvolgende rapportage (Q1).	Wonen en Volkshuisvesting	31-03-2025		
902	Commissie Energie(transitie), Duurzaamheid, Vastgoed en Wonen 09-01-2025 9. SV 2024 nr. 137 Hoe succesvol is Utrecht in de betaalbare woningmarkt?	De wethouder zegt toe in Q2 2025 nadere informatie te leveren over erfpacht en het kettingbeding, mede op basis van een lopende pilot inzake erfpacht	Wonen en Volkshuisvesting	30-06-2025		
878	Gemeenteraad 07-11-2024 5. Raadsvoorstel Programmabegroting 2025	Wethouder De Vries zegt naar aanleiding van motie 413 (Realistisch sturen op tijdelijk wonen) toe dat de monitoring van de risico's rond het realiseren van tijdelijke woningen zal worden meegenomen in de	Wonen en Volkshuisvesting	24-04-2025	20250212: In de raadsbrief Halfjaarlijkse voortgangsrapportage Realisatie sociale huisvesting 3e en 4e kwartaal 2024 (5 feb 2025) is een update gegeven conform deze toezegging.	

		halfjaarlijkse monitor "Sociale Huisvesting".				
827	Commissie Energie(transitie), Duurzaamheid, Vastgoed en Wonen 10-10-2024 9. Raadsbrief Uitwerking afspraken Stop de Verkoop van sociale huurwoningen 2024; SV 2024 nr. 43 Is verkoop sociale huur noodzaak of doen woningcorporaties alsof	De wethouder zegt een raadsbrief in Q4 2024 toe waarin wordt toegelicht hoe we als gemeente kunnen kiezen voor corporaties om mee samen te werken op gebied van nieuwbouw sociale huurwoningen. Specifiek als er corporaties binnen Utrecht zijn waarvan sommige wel nieuwbouw kunnen realiseren en andere niet en hoe wordt omgegaan met het extra lenen irt het schuldenplafond door de corporaties.	Wonen en Volkshuisvesting	31-12-2024	250318: In de Raadsbrief Voortgangsrapportage Samenwerkingsafspraken 2023 - 2026 met corporaties en huurdersorganisaties (4 maart 2025) is aangegeven dat deze toezegging wordt afgehandeld middels een raadsbrief in Q2. 250129: Deze toezegging wordt onderdeel van de monitor samenwerkingsafspraken. Zoals is aangegeven in de Raadsbrief Uitstel beantwoording schriftelijke raadsvragen en toezeggingen vanwege kerstreces (20-12-2024) is deze raadsbrief vertraagd en volgt deze in Q1 2025.	
813	Gemeenteraad 11-07-2024 9. Raadsvoorstel Voorjaarsnota en Eerste bestuursrapportage 2024	Wethouder De Vries zal specifiek over de studentenhuisvesting een terugkoppeling geven in de raadsbrief Studentenhuisvesting in Q2 2025.	Wonen en Volkshuisvesting	30-06-2025	20241002: In lijn met toezegging nr. 23/409 verschijnt er jaarlijks in het tweede kwartaal een raadsbrief over studentenhuisvesting. De eerstvolgende is voorzien voor Q2 2025.	
760	Gemeenteraad 11-07-2024 9. Raadsvoorstel Voorjaarsnota en Eerste bestuursrapportage 2024	M333 Ruimte voor meer studentenhuisvesting corporaties in Utrecht	Wonen en Volkshuisvesting	31-03-2025	20241002: Terugkoppeling over de uitvoering van deze motie volgt via de	

					jaarlijkse raadsbrief over studentenhuisvesting in Q2 2025.	
723	Commissie Energie(transitie), Duurzaamheid, Vastgoed en Wonen 23-05-2024 8. Raadsvoorstel vaststelling Huisvestingsverordening gemeente Utrecht	In Q1 2025 volgt een raadsbrief leegstand met daarin opgenomen het verzoek van de PvdA “de drie stappen” (resultaat, analyse en voorstel vanuit college).	Wonen en Volkshuisvesting	31-03-2025		
448	Gemeenteraad 22-06-2023 40. Raadsvoorstel Actieplan Studentenhuisvesting 2023-2030	M213 Gedegen onderzoek naar woonwensen student	Wonen en Volkshuisvesting	22-09-2023	20241120: Het onderzoek naar de woonwensen van MBO studenten duurde langer dan vooraf verwacht. Terugkoppeling over de onderzoeksresultaten volgt daarom in de voortgangsrapportage over studentenhuisvesting in Q2 2025 i.p.v. Q4 2024. 20240619: In de raadsbrief Voortgang studentenhuisvesting is een update gegeven over de uitvoering van deze motie. Het onderzoek naar woonwensen van WO en HBO studenten is afgerond. Het onderzoek naar de woonwensen van MBO studenten wordt in Q4 2024 gedeeld met de raad.	

Lijst toezeggingen EDVW dd 8 januari 2026 (inclusief voortgangsinformatie)

420	Gemeenteraad 16-05-2023 19. Besluitvorming Huisvesting kwetsbare Utrechters	Wethouder De Vries zal de raad in de driemaandelijkse update over de locaties informeren over het toewerken naar 4.000 woningen.	Wonen en Volkshuisvesting	16-08-2023	20250212: Op 5 februari 2025 is via de Raadsbrief Halfjaarlijkse voortgangsrapportage Realisatie sociale huisvesting Q4 2024 weer een update gegeven conform deze toezegging. De rapportage verschijnt voortaan halfjaarlijks, zoals is toegezegd tijdens het commissiedebat op 10 oktober 2024 (ID 826).	
125	Gemeenteraad 10-03-2022 29. Raadsvoorstel Wijziging voorwaarden middenhuur	M109 Meer toegang tot middenhuur	Wonen en Volkshuisvesting	31-12-2024	20250327: In de Raadsbrief Uitvoering openstaande moties en de amendementen in relatie tot Beleidsnota Wonen (25 maart 2025) is een update gegeven over de uitvoering van deze toezegging. In 2025 wordt onderzocht in hoeverre er omstandigheden zijn waar een verlaging van de maximale minimale inkomensgrens nog mogelijk is zonder risico op achterstandsbetalingen voor de huurder en verhuurder. 20240702: Via de raadsbrief Actieplan middenhuur en wet betaalbare huur (24-6-2024) is een update gegeven over de herijking van het middenhuurbeleid. De uitwerking van deze motie nemen we	

					daarin mee. Het streven is om de raad hierover uiterlijk in Q1 2025 te informeren.	

Lijst moties EDVW dd 8 januari 2025 (inclusief voortgangsinformatie)

Datum	Onderwerp	Indiener(s)	Beleidsveld	Deadline	Stand van zaken openbaar	Datum afdoening
13-11-2025	M533 Experimenteer om bijplaatsingen tegen te gaan	Hoonte, G. te (Gertjan) (VVD)	Circulaire Economie	13-02-2026		
10-07-2025	M350 Stop vervuiling door plastic peukenfilters	Vries, L. de (Louise) (Partij voor de Dieren)	Circulaire Economie	18-07-2025	9 december 2025: Met het memo Ondertekening No Plastic Filter campagne van 18 juli 2025 is de raad geïnformeerd over de uitvoering van deze motie	
10-07-2025	M338 Aanbesteden containers kringloop onwenselijk	Kleinrensink, J. (Julia) (GroenLinks)	Circulaire Economie	10-10-2025		
23-01-2025	M20 Kringloopwinkels behouden voor de stad	Graaf, R. van der (Rik) (ChristenUnie)	Circulaire Economie	17-12-2025	2 december 2025: afgedaan met raadsbrief afdoening Motie 20 Kringloopwinkels behouden voor de stad	02-12-2025
12-12-2024	M514 Geef kringlooporganisaties ook gratis toegang tot de afvalscheidingsstations	Graaf, R. van der (Rik) (ChristenUnie)	Circulaire Economie	30-06-2025		
07-12-2023	M477 Meer focus op “hotspot” locaties door versoepelen 24 uursnorm	Vasters, J. (Joost) (D66)	Circulaire Economie	31-12-2024	4/3/2025: Terugkoppeling op M477 Meer focus op “hotspot” locaties door versoepelen 24 uursnorm wordt verwerkt in de voorgangsbrief aanpak bijplaatsingen. De planning is om deze raadsbrief te versturen gelijktijdig met de publicatie van de VJN2025.	

Lijst moties EDVW dd 8 januari 2025 (inclusief voortgangsinformatie)

06-07-2023	M271 Refuse, Rethink, Reduce	Alblas, K. (Kirsten) (ChristenUnie)	Circulaire Economie	06-10-2023		
13-11-2025	M550 Vrije CDOKE is niet oké	Passier, C.E. (Charlotte) (Volt)	Energie en Klimaat	01-07-2025		
02-10-2025	M528 Evalueer en heroverweeg de eigendomsvariant	Heijne, R. (Rachel) (GroenLinks)	Energie en Klimaat	02-01-2026		
02-10-2025	M531 Zet in op (Z)LT-netten	Passier, C.E. (Charlotte) (Volt)	Energie en Klimaat	02-01-2026		
02-10-2025	M527 Bewoners aan boord	Vasters, J. (Joost) (D66)	Energie en Klimaat	02-01-2026		
10-07-2025	M370 Energiebesparing als prioriteit bij aanpak netcongestie	Snijder, R.E.P.C. (Ruben) (Student & Starter)	Energie en Klimaat	10-10-2025		
10-07-2025	M389 KWhbeslagnorm opnemen in ruimtelijk beleid	Bos, C.H. (Cees) (Stadsbelang Utrecht)	Energie en Klimaat	10-10-2025	28 augustus 2025: We zullen de raad conform de motie over de uitvoering informeren voorafgaand aan de vaststelling van het MPR 2026. De kosten worden verwerkt in de programmabegroting 2026.	
10-07-2025	M337 Geld bestemmen voor Overvecht-Noord	Heijne, R. (Rachel) (GroenLinks)	Energie en Klimaat	30-09-2025	11 september 2025: Momenteel vinden er zowel intern als met externe partijen gesprekken plaats met al doel te komen tot een goede aanpak voor het benaderen van de doelgroep(en). Met inachtneming van die uitkomsten wordt de raad in Q4 nader	

					geïnformeerd over de uitvoering van de motie. 20 augustus 2025: De raad wordt na de zomer geïnformeerd over de uitvoering van deze motie.	
12-12-2024	M551 Steun lokale initiatieven voor warmtenetten	Heuven, M. van (Maarten) (Partij voor de Dieren)	Energie en Klimaat	12-03-2025	20 augustus 2025: de motie is verwerkt in het raadsvoorstel Beleidsnota Warmte 27 januari 2025: We verwerken de motie in het raadsvoorstel voor het publiek warmtebedrijf.	
12-12-2024	M524 Maak tijdelijke zonnevelden in Rijnenburg-Noord mogelijk	Vasters, J. (Joost) (D66)	Energie en Klimaat	30-12-2025	20 augustus 2025: Zoals vermeld in de raadsbrief 'Stand van zaken lopende projecten zon wind en geothermie' van 3 juni 2025, informeren we u naar verwachting eind 2025 over de mogelijkheden om tijdelijke zonnevelden in het noordelijk deel van Rijnenburg te realiseren. 27 januari 2025: We informeren de raad in Q2 2025 over de wijze waarop we uitvoering gaan geven aan deze motie.	
12-12-2024	M526 Wees zorgvuldig met cultuur-historische waarden	Stellinga, H.J.J. (Hessel) (CDA)	Energie en Klimaat	12-03-2025	20 augustus 2025: Zoals vermeld in de raadsbrief 'Stand van zaken lopende projecten zon wind en geothermie' van 3	

					juni 2025, wordt u naar verwachting in Q4 2025 geïnformeerd over de resultaten van het verdiepende onderzoek naar cultuurhistorie op USP 27 januari 2025: We informeren de raad in Q2 2025 over de wijze waarop we uitvoering gaan geven aan deze motie.	
12-12-2024	M522 Zon in Rijnenburg	Heijne, R. (Rachel) (GroenLinks)	Energie en Klimaat	12-03-2025	20 augustus 2025: Zoals vermeld in de raadsbrief 'Stand van zaken lopende projecten zon wind en geothermie' van 3 juni 2025, werken wij momenteel aan de Uitgangspuntennotitie Rijnenburg, waarin wij een integrale afweging maken van alle ambities voor het gebied (Rijnenburg en Reijerscop) waaronder de opwek van zonne-energie. Wij verwachten eind 2026 de uitgangspuntennotitie aan u voor te kunnen leggen voor vaststelling. 27 januari 2025: We informeren de raad in Q2 2025 over de wijze waarop we uitvoering gaan geven aan deze motie.	
12-12-2024	M523 Zon in Reijerscop	Heijne, R. (Rachel) (GroenLinks)	Energie en Klimaat	30-06-2025	20 augustus 2025: Zoals vermeld in de raadsbrief 'Stand van zaken lopende projecten zon wind en geothermie' van 3	

					juni 2025, werken wij momenteel aan de Uitgangspuntennotitie Rijnenburg, waarin wij een integrale afweging maken van alle ambities voor het gebied (Rijnenburg en Reijerscop) waaronder de opwek van zonne-energie. Wij verwachten eind 2026 de Uitgangspuntennotitie aan u voor te kunnen leggen voor vaststelling. 27 januari 2025: We informeren de raad in Q2 2025 over de wijze waarop we uitvoering gaan geven aan deze motie.	
12-12-2024	M528 Watt een kans energiecoöperaties bij alle Utrechters bekend	Snijder, R.E.P.C. (Ruben) (Student & Starter)	Energie en Klimaat	12-03-2025	20 augustus 2025: Zoals vermeld in de raadsbrief 'Stand van zaken lopende projecten zon wind en geothermie' van 3 juni 2025, wordt u naar verwachting in Q4 2025 geïnformeerd over de resultaten van het verdiepende onderzoek naar cultuurhistorie op USP 27 januari 2025: We informeren de raad in Q2 2025 over de wijze waarop we uitvoering gaan geven aan deze motie.	
12-12-2024	M525 Winsten van windmolens voor iedereen	Zweth, R. van der (Rick) (PvdA)	Energie en Klimaat	12-03-2025	20 augustus 2025: Zoals vermeld in de raadsbrief 'Stand van zaken lopende projecten zon wind en geothermie' van 3	

Lijst moties EDVW dd 8 januari 2025 (inclusief voortgangsinformatie)

					juni 2025, wordt u hierover geïnformeerd bij een volgende update van wind op Lage Weide. Dit is naar verwachting in Q4 2025 27 januari 2025: We informeren de raad in Q2 2025 over de wijze waarop we uitvoering gaan geven aan deze motie.	
07-12-2023	M456 Klimaatvisie die ongelijkheid tegengaat	Heuven, M. van (Maarten) (Partij voor de Dieren)	Energie en Klimaat	07-06-2024	240212: De motie wordt in de klimaatvisie verwerkt.	
18-12-2025	M657 Stop reclame sleepvliegtuigjes	Zwanenberg, P. (Pepijn) (LINK)	Milieu en Emissieloos Vervoer	30-06-2026		
13-11-2025	M535 Voorzorgsprincipe bij Staalslakken	Heijne, R. (Rachel) (GroenLinks)	Milieu en Emissieloos Vervoer	31-12-2026		
23-01-2025	M6 Samen op weg: Steun ondernemers richting nul emissie	Vasters, J. (Joost) (D66)	Milieu en Emissieloos Vervoer	30-06-2028		
08-05-2025	M137 Veranker het Community Right to Bid	Chirino, C.C. (Bina) (ChristenUnie)	Vastgoed	08-08-2025		
08-05-2025	M134 Maatschappelijk huren tegen een maatschappelijke prijs	Dijkstra, G.J. (Gert) (EenUtrecht)	Vastgoed	31-12-2025		
08-05-2025	M133 Inventariseer wat nodig is aan Maatschappelijk Vastgoed	Dijkstra, G.J. (Gert) (EenUtrecht)	Vastgoed	31-12-2025		

Lijst moties EDVW dd 8 januari 2025 (inclusief voortgangsinformatie)

08-05-2025	M130 Koester ons erfgoed	Zwinkels, J.M. (Jantine) (CDA)	Vastgoed	08-08-2025		
08-05-2025	M129 Meer met hetzelfde, zet in op functies die elkaar versterken	Passier, C.E. (Charlotte) (Volt)	Vastgoed	31-03-2026		
08-05-2025	M128 Goed verantwoorden begint met goede indicatoren 2.0	Passier, C.E. (Charlotte) (Volt)	Vastgoed	08-08-2025		
08-05-2025	M127 Optoppen	Kleinrensink, J. (Julia) (GroenLinks)	Vastgoed	31-12-2025		
20-02-2025	M118 Duidelijke kaders en transparantie bij tijdelijke verhuur onder de leegstandswet	Snijder, R.E.P.C. (Ruben) (Student & Starter)	Vastgoed	20-05-2025		
11-07-2024	M315 Hand in eigen boezem: taakstelling op vastgoed om de meest kwetsbaren te ontzien.	Peters, R. (Ralph) (D66)	Vastgoed	11-10-2024	20250128: In de raadsbrieven van 24 september 2024 en 9 december 2024 hebben we de raad geïnformeerd over deze motie. In Q1 2025 informeren we opnieuw over het vervolg voor wat betreft de uit te geven panden.	
28-03-2024	M128 Stop het verdienen aan de wooncrisis	Sasbrink, A. (Anne) (Partij voor de Dieren)	Vastgoed	30-09-2024	20250128: De raad wordt in Q1 2025 geïnformeerd in een Technische sessie over het vervolg voor het tijdelijk beheer leegstand voor de periode 6 – 24 maanden.	

Lijst moties EDVW dd 8 januari 2025 (inclusief voortgangsinformatie)

					20240412: De raad wordt in Q4 2024 geïnformeerd over de aanbesteding.	
18-12-2025	M701 Vervolg inzet Realisatie Sociale Huisvesting en kwetsbare groepen	Alblas, K. (Kirsten) (ChristenUnie)	Wonen en Volkshuisvesting	18-03-2026		
18-12-2025	M693 Fast Track voor studentenhuisvesting	Snijder, R.E.P.C. (Ruben) (Student & Starter)	Wonen en Volkshuisvesting	30-06-2026		
18-12-2025	M703 Inzicht en sturing op aandeel betaalbare woningen	Zwanenberg, P. (Pepijn) (LINK)	Wonen en Volkshuisvesting	18-03-2026		
18-12-2025	M699 Zorg dat hospiteren blijft bestaan	van der Wilt, J.A.W. (Berdien) (D66)	Wonen en Volkshuisvesting	18-03-2026		
18-12-2025	M692 Maak woning splitsen en omzetten nu eindelijk eens makkelijker	Hoonte, G. te (Gertjan) (VVD)	Wonen en Volkshuisvesting	18-03-2026		
20-11-2025	M634 Uitvoerbaar voorstel voor langdurig betaalbare koopwoningen	Alblas, K. (Kirsten) (ChristenUnie)	Wonen en Volkshuisvesting	20-02-2026		
20-11-2025	M633 Betaalbare koop ook NHG-Proof	Hoonte, G. te (Gertjan) (VVD)	Wonen en Volkshuisvesting	20-02-2026		
13-11-2025	M567a Regie op betaalbaarheid via Het Utrechtse Woonbedrijf	Bos, C.H. (Cees) (Stadsbelang Utrecht)	Wonen en Volkshuisvesting	30-06-2026		

Lijst moties EDVW dd 8 januari 2025 (inclusief voortgangsinformatie)

17-07-2025	M493 Houd vinger aan de pols bij Wonen Eerst	Snijder, R.E.P.C. (Ruben) (Student & Starter)	Wonen en Volkshuisvesting	31-12-2027		
10-07-2025	M410 Voorrang aan het segment dat achterloopt!	Zwinkels, J.M. (Jantine) (CDA) Stellinga, H.J.J. (Hessel) (CDA)	Wonen en Volkshuisvesting	10-10-2025		
10-07-2025	M353 Statushouders verdienen ook een dak boven het hoofd	Zweth, R. van der (Rick) (PvdA)	Wonen en Volkshuisvesting	10-10-2025		
10-07-2025	M367 Aanbevelingen raadstoets Wonen	Bode, L. (Linda) (Volt)	Wonen en Volkshuisvesting	13-05-2026		
12-06-2025	M298 Onderzoek versoepeling woningdelen en omzetten woning naar kamerverhuur	Dijkstra, G.J. (Gert) (EenUtrecht)	Wonen en Volkshuisvesting	31-12-2025		
12-06-2025	M297 Hofjesstructuur is in al zijn vormen waardevol	Zwinkels, J.M. (Jantine) (CDA)	Wonen en Volkshuisvesting	30-09-2026		
12-06-2025	M290 Meer dan drie, waarom nie(t)	Snijder, R.E.P.C. (Ruben) (Student & Starter)	Wonen en Volkshuisvesting	31-12-2025		
12-06-2025	M287 Op weg naar een eerste thuis	Snijder, R.E.P.C. (Ruben) (Student & Starter)	Wonen en Volkshuisvesting	31-12-2025		

Lijst moties EDVW dd 8 januari 2025 (inclusief voortgangsinformatie)

12-06-2025	M270 Betaalbare koop via erfpacht	Zweth, R. van der (Rick) (PvdA)	Wonen en Volkshuisvesting	12-09-2025		
12-06-2025	M277 Maak een programma Beter Benutten Bestaande Bouw (4xB)	Dijkstra, G.J. (Gert) (EenUtrecht)	Wonen en Volkshuisvesting	31-12-2025		
12-06-2025	M296 Maak werk van doorstroming op de woningmarkt	Graaf, R. van der (Rik) (ChristenUnie)	Wonen en Volkshuisvesting	30-09-2026		
12-06-2025	M285 Geef jongeren meer kans op een woning	van der Wilt, J.A.W. (Berdien) (D66)	Wonen en Volkshuisvesting	31-12-2025		
12-06-2025	M286 Laat het middensegment niet kind van de rekening zijn	van der Wilt, J.A.W. (Berdien) (D66)	Wonen en Volkshuisvesting	12-09-2025		
12-06-2025	M284 Toegankelijkheid	Zwanenberg, P. (Pepijn) (groep Zwanenberg)	Wonen en Volkshuisvesting	30-06-2026		
08-05-2025	M198 Huurkorting voor schimmelwoningen	Sungur, M. (Mahmut) (DENK)	Wonen en Volkshuisvesting	08-08-2025		
08-05-2025	M200 Wees nabij en bereikbaar voor achterstallig onderhoud in de woning en wijk	Zwinkels, J.M. (Jantine) (CDA)	Wonen en Volkshuisvesting	08-08-2025		

Lijst moties EDVW dd 8 januari 2025 (inclusief voortgangsinformatie)

08-05-2025	M196 Zicht op onze jongeren	van der Wilt, J.A.W. (Berdien) (D66)	Wonen en Volkshuisvesting	31-12-2025		
08-05-2025	M195 Focus op permanente woningen boven tijdelijke woningen	Bode, L. (Linda) (Volt)	Wonen en Volkshuisvesting	08-08-2025		
27-03-2025	M170 Een werkbaar uitvoeringsprogramma voor Utrechtse wooncoöperaties	Chirino, C.C. (Bina) (ChristenUnie)	Wonen en Volkshuisvesting	27-06-2025		
27-03-2025	M166 Gelijke kansen woningmarkt Utrecht	Sungur, M. (Mahmut) (DENK)	Wonen en Volkshuisvesting	31-12-2025		
27-03-2025	M168 Geef opvolging aan uitkomsten woningmarktdiscriminatieon derzoek	Nolten, S.J. (Stevie) (BIJ1)	Wonen en Volkshuisvesting	27-06-2025		
20-02-2025	M63 Liever een gedeeld dak, dan dakloos!	van der Wilt, J.A.W. (Berdien) (D66)	Wonen en Volkshuisvesting	20-05-2025		
20-02-2025	M48 Wijkgerichte invoering Verhuurvergunning	Zweth, R. van der (Rick) (PvdA)	Wonen en Volkshuisvesting	31-12-2025	20250327 In de Raadsbrief Uitvoering openstaande moties en de amendementen in relatie tot Beleidsnota Wonen (25 maart 2025) is een update gegeven over de uitvoering van deze motie	
14-11-2024	M498 Geen belemmeringen, maar een stimulans bij woningdelen	Graaf, R. van der (Rik) (ChristenUnie)	Wonen en Volkshuisvesting	14-02-2025	20250212 In de raadsbrief Halfjaarlijkse voortgangsrapportage Realisatie sociale huisvesting 3e en 4e kwartaal 2024 (05-	

Lijst moties EDVW dd 8 januari 2025 (inclusief voortgangsinformatie)

					02-2025) is een update gegeven over de uitvoering van deze motie. Het streven is om de raad hierover nader te informeren in de volgende voortgangsrapportage. Deze volgt rondom het zomerreces.	
14-11-2024	M471 Concrete afspraken met woningcorporaties over leefbare wijken	Dijkstra, G.J. (Gert) (EenUtrecht)	Wonen en Volkshuisvesting	31-12-2025		
14-11-2024	M475 Maak nu écht werk van een Middenhuurloket!	Vasters, J. (Joost) (D66)	Wonen en Volkshuisvesting	14-02-2025	20250327 In de Raadsbrief Uitvoering openstaande moties en de amendementen in relatie tot Beleidsnota Wonen (25 maart 2025) is een update gegeven over de uitvoering van deze motie.	
14-11-2024	M470 Evalueer stop de verkoop	Snijder, R. (Ruben) (Student & Starter)	Wonen en Volkshuisvesting	31-12-2025		
07-11-2024	M413 Realistisch sturen op Tijdelijk Wonen	van der Wilt, J.A.W. (Berdien) (D66)	Wonen en Volkshuisvesting	07-02-2025	20250212 In de raadsbrief Halfjaarlijkse voortgangsrapportage Realisatie sociale huisvesting 3e en 4e kwartaal 2024 (05-02-2025) is een update gegeven over de uitvoering van deze motie. Daarnaast is aangegeven dat er rondom de zomer uitgebreider gerapporteerd wordt over de risico's op tijdelijk wonen en hoe deze zijn beheerst	

Lijst moties EDVW dd 8 januari 2025 (inclusief voortgangsinformatie)

					(per project en cumulatief).	
07-11-2024	M407 Maximeer exoten	Zwanenberg, P. (Pepijn) (GroenLinks)	Wonen en Volkshuisvesting	07-02-2025	20250318 In de Raadsbrief Voortgangsrapportage Samenwerkingsafspraken 2023 - 2026 met corporaties en huurdersorganisaties (4 maart 2025) is een update gegeven over de uitvoering van deze motie. We hanteren een grens van maximaal 25 exoten.	
11-07-2024	M336 Blijf wooncoöperaties faciliteren, stimuleren en aanmoedigen	Graaf, R. van der (Rik) (ChristenUnie)	Wonen en Volkshuisvesting	11-10-2024	20250129 In het Uitvoeringsprogramma Wooncoöperaties 2024-2028 is aangegeven dat deze motie wordt meegenomen in de evaluatie van het uitvoeringsprogramma. De evaluatie staat gepland voor Q2 2027. 4 oktober 2024: we zijn voornemens om wooncoöperaties te blijven faciliteren, stimuleren en aanmoedigen d.m.v. het uitvoeringsprogramma coöperatief wonen, wat voorzien is voor Q4 2024. De bezuiniging betreft de ambtelijke inzet. Na 2028 zal moeten worden bezien welke ambtelijke inzet hiervoor nodig is (beleid en mogelijke instrumenten zijn opgesteld). Dit is mede afhankelijk van beschikbare landelijke regelingen en de dan nog	

Lijst moties EDVW dd 8 januari 2025 (inclusief voortgangsinformatie)

					resterende middelen in de reserve wooncoöperaties. We zullen hier in aanloop naar 2028 op terugkomen.	
11-07-2024	M331 Verwerp het landelijke studentenhuisvestingsubsidie beleid	Snijder, R. (Ruben) (Student & Starter)	Wonen en Volkshuisvesting	30-06-2025		
27-06-2024	M259 Liever een klein en fijn huis	Graaf, R. van der (Rik) (ChristenUnie)	Wonen en Volkshuisvesting	30-09-2024	20250327 In de Raadsbrief Uitvoering openstaande moties en de amendementen in relatie tot Beleidsnota Wonen (25 maart 2025) is een update gegeven over de uitvoering van deze motie. 20250129 Het streven is om de raad in Q2 2025 te informeren over de uitvoering van deze motie. 20241002 Het streven is om de raad in Q4 2024 te informeren over de uitvoering van deze motie.	
18-01-2024	M45 GEHEIME Motie 2 CU bij agendapunt 'Afrondende besluitvorming Huisvesting kwetsbare groepen'	Graaf, R. van der (Rik) (ChristenUnie)	Wonen en Volkshuisvesting	30-06-2024		
18-01-2024	M35 Meer woningen voor kwetsbare Utrechters	Graaf, R. van der (Rik) (ChristenUnie)	Wonen en Volkshuisvesting	18-04-2024	20250129 In de Raadsbrief Verdeling woningaanbod kwetsbare en bijzondere doelgroepen 2025 is aangegeven hoe voor	

					2025 uitvoering wordt gegeven aan deze motie. 20240501 In de Raadsbrief Kwartaalrapportage realisatie sociale huisvesting is op 23 april 2023 een update gegeven over de uitvoering van deze motie. 240221 In de eerstvolgende kwartaalrapportage realisatie sociale huisvesting in Q1 volgt een terugkoppeling over de uitvoering van deze motie.	
18-01-2024	M37 Maak tijdelijke woningen haalbaar	Graaf, R. van der (Rik) (ChristenUnie)	Wonen en Volkshuisvesting	18-04-2024	20250212 In de raadsbrief Halfjaarlijkse voortgangsrapportage Realisatie sociale huisvesting 3e en 4e kwartaal 2024 (05-02-2025) is een update gegeven over de uitvoering van deze motie 20240501 In de Raadsbrief Kwartaalrapportage realisatie sociale huisvesting is op 23 april 2023 een update gegeven over de uitvoering van deze motie. 240221 In de eerstvolgende kwartaalrapportage realisatie sociale huisvesting in Q1 volgt een terugkoppeling over de uitvoering van deze motie.	

Lijst moties EDVW dd 8 januari 2025 (inclusief voortgangsinformatie)

22-06-2023	M210 Laat het tweede huis geen geitenpaadje worden	Zweth, R. van der (Rick) (PvdA)	Wonen en Volkshuisvesting	22-09-2023	20240410: Via het raadsvoorstel Wijziging Huisvestingsverordening gemeente Utrecht hebben we u op 2 april geïnformeerd over de uitvoering van M210. Juridisch advies toont aan dat het niet mogelijk is om als regel te stellen dat alleen vitale beroepen een tweede woning mogen bezitten. Wel onderzoeken we de mogelijkheid om aanvullende regels te stellen voor het gebruik van tweede woningen. Eventueel kan dit meegenomen worden in de volgende wijziging van de Huisvestingsverordening.	
11-05-2023	M110 Doen wat we moeten doen	Graaf, R. van der (Rik) (ChristenUnie)	Wonen en Volkshuisvesting		20250212 Op 5 februari 2025 heeft u een nieuwe voortgangsrapportage realisatie sociale huisvesting ontvangen. Conform toezegging 826 uit 2024 verschijnt er voortaan halfjaarlijks een voortgangsrapportage. 20241002 Op 10 september 2024 heeft de raad een nieuwe kwartaalrapportage realisatie sociale huisvesting ontvangen conform deze motie 20240501 Op 23 april is er weer een nieuwe kwartaalrapportage realisatie sociale	

					huisvesting verschenen conform M110. 20231221 Op 21 december 2023 is de nieuwe kwartaalrapportage realisatie sociale huisvesting verschenen met de laatste stand van zaken m.b.t. de uitvoering van deze motie. In Q1 2024 volgt de volgende kwartaalrapportage. 231004 Op 26 september 2023 bent u middels de raadsbrief Realisatie van huisvestingsmogelijkheden in het sociaal segment geïnformeerd over de laatste stand van zaken m.b.t. de uitvoering van deze motie. De volgende kwartaalupdate zal in Q4 2023 verschijnen.	

Herstart de verbouwing van de Weide Wereld

506 ondertekeningen

Sinds 2021 wachten we al op de verbouwing van de Weide Wereld. Nu vier jaar later ligt de verbouwing nog steeds stil. De gemeente beloofde in 2025 te herstarten. Ook dat is niet gebeurd. De gemeente weet nog niet wanneer zij wél gaan starten. Alles lijkt erop dat dit geen hoge prioriteit bij de gemeente heeft.

Ondertussen kijken buurtbewoners al vier jaar tegen een bouwput aan, wacht de basisschool de Fonkeling op hun nieuwe locatie, zitten twee kinderopvanglocaties noodgedwongen in noodgebouwen.

Help mee om de verbouwing te herstarten. Laat je horen aan de gemeente. Het belooft een prachtig gebouw te worden!

Petitie

Wij
Buurtbewoners van Vleuterweide,

constateren dat

wij, leerlingen, kinderen, ouders, ouderen en buurtbewoners lang genoeg hebben gewacht op de verbouwing van de Weide Wereld.

en verzoeken

dat de verbouwing van de Weide Wereld zo snel mogelijk hervat en voltooid moet worden, dat de gemeente een betrouwbare einddatum afgeeft en zich daaraan houdt.

Mijn naam is [redacted], sinds vier jaar ben ik [redacted] kindcentrum De Fonkeling in de wijk Vleuterweide. De Fonkeling is een van de drie basisscholen in dat ons stukje van de wijk. De school wordt bezocht door zo'n 470 leerlingen en daarmee zijn we de grootste school uit ons cluster in de wijk. Recentelijk mochten we nog een uitstekende beoordeling ontvangen van de onderwijsinspectie en daarmee kan ik ook zeggen dat er goed onderwijs gegeven wordt.

Dank u wel dat ik vandaag het woord mag voeren bij de aanbieding van deze petitie, die is ondertekend door 506 mensen. Dit aantal ondertekenaars laat zien dat de situatie rondom de huisvesting van De Weide Wereld breed wordt ervaren en gedeeld door ouders, medewerkers, samenwerkingspartners en buurtbewoners.

Toen ik vier jaar geleden, op 1 januari, begon in mijn functie, liep het traject rondom De Weide Wereld al. De meeste plannen waren op dat moment al uitgewerkt en vastgesteld. Er lag een duidelijke visie op een kindcentrum en een nieuw schoolgebouw als hart van de wijk, in samenhang met kinderopvang, het buurtcentrum en andere partners. De verwachting was dat de realisatie binnen afzienbare tijd zou plaatsvinden. Dat perspectief was voor mij een belangrijke reden om voor deze functie te kiezen.

Al in mijn eerste week heb ik het gebouw aan de Teunisbloemlaan bezocht en kennisgemaakt met de locatie en de omgeving. Vanuit dat startpunt ben ik intensief betrokken geraakt bij het verdere traject. Ik heb deelgenomen aan een groot aantal overleggen, zowel intern als extern, en samen met collega's op detailniveau meegedacht over uiteenlopende onderdelen van het gebouw en het gebruik ervan. Dit betrof onder meer architectuur, inrichting, veiligheid en functionaliteit. Deze betrokkenheid heeft veel tijd en inzet gevraagd van de organisatie.

In de loop van het proces werd duidelijk dat de voortgang moeizaam verliep. De communicatie met vertegenwoordigers van de gemeente was niet altijd tijdig of eenduidig. Vragen bleven regelmatig onbeantwoord, afspraken waren niet altijd helder afgestemd en kaders waren niet steeds consistent. Er waren periodes met beperkte voortgang, afgewisseld met momenten waarop onder tijdsdruk gereageerd moest worden. Daarnaast is het meerdere keren voorgekomen dat informatie niet rechtstreeks bij ons terechtkwam, maar via ouders die hierover via wijkcommunicatie waren geïnformeerd.

In schooljaar 2023–2024 is van ons gevraagd om met een deel van de school te verhuizen. Deze verhuizing is door de school volledig voorbereid. Dat heeft een aanzienlijke inzet van tijd en capaciteit gevraagd, onder andere door intensieve afstemming, communicatie met ouders en het inpassen van verhuisdagen in de planning en het jaarrooster. Door voortschrijdende vertraging in het bouwproces heeft deze verhuizing uiteindelijk geen doorgang gevonden. De voorbereidingen hebben daarmee niet geleid tot uitvoering. Dit onderstreept het risico van het inzetten op tijdelijke maatregelen zonder een stabiele en realistische planning.

Sindsdien is de situatie feitelijk onveranderd gebleven. De bouw ligt stil en er is nog steeds geen duidelijkheid over het vervolg. Er is geen concrete planning en geen opleverdatum. In de praktijk betekent dit dat het voor de school steeds lastiger wordt om ouders, leerlingen en

medewerkers tijdig en volledig te informeren, mede doordat informatie vaak laat of gefragmenteerd beschikbaar komt.

Tegelijkertijd zien wij in de directe omgeving nieuwe schoolgebouwen in gebruik worden genomen, terwijl wij nog steeds gehuisvest zijn in schoolwoningen met achterstallig onderhoud. Doordat wij al langere tijd in een afwachtende positie verkeren, wordt het gebouw steeds minder geschikt als leer- en werkomgeving. De brand tijdens de kerstvakantie, waarbij een deel van het gebouw moest worden afgesloten, heeft deze situatie verder onder druk gezet.

Deze langdurige onzekerheid heeft concrete gevolgen. De uitstraling van het huidige gebouw en het ontbreken van duidelijk perspectief beïnvloeden de instroom van leerlingen. Dit raakt niet alleen de school zelf, maar ook de kinderopvangpartner. Daarbij komt dat de situatie ook van invloed is op het werkplezier van mijn leraren en van mijzelf. Er heerst veel frustratie onder ons, keer op keer lijkt De Fonkeling de school te zijn die aan het kortste eind trekt.

Tot slot wil ik een ontwikkeling benoemen die ons zorgen baart. Wij hebben vernomen dat de kinderopvang die momenteel tijdelijk is gehuisvest aan de Landschapsbaan, mogelijk opnieuw tijdelijk verplaatst zal worden naar scholen in de buurt. Om deze locaties geschikt te maken voor opvang zou een investering van circa 1,5 miljoen euro nodig zijn. Vanuit een doelmatigheidsperspectief is dit moeilijk te verantwoorden, aangezien de kinderopvang uiteindelijk structureel onderdeel zal zijn van De Weide Wereld. Het ligt dan ook voor de hand om beschikbare middelen te investeren in de locatie waar de kinderopvang definitief zal worden gehuisvest. De inhoudelijke plannen die wij al jaren maken in samenwerking met de kinderopvang, vallen hiermee ook in het water.

De kern van de petitie is helder. Wij vragen geen nieuwe plannen of tijdelijke oplossingen, maar duidelijkheid en perspectief. Dat betekent een realistische planning en een heldere opleverdatum, zodat wij als school onze verantwoordelijkheid richting ouders, leerlingen en medewerkers op een verantwoorde manier kunnen blijven nemen.

Dank u wel.

Openbare lijst van ingekomen stukken voor commissie EDVW van 15 januari 2026

Nummer	Ingekomen stuk	Afdoeningsvoorstel
1.	Petitie 'Herstart de verbouwing van de Weide Wereld'	De inhoud desgewenst **betrekken** bij de behandeling van agendapunt 10 ‘Voortgang verbouwing MFA De Weide Wereld en conflict met aannemer’

Commissie Energie(transitie), Duurzaamheid, Vastgoed en Wonen

Dossiernummer	4948
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	15 januari 2026
Agendapunt	7
Titel	Utrechts Volkshuisvestelijk Akkoord (Netto toename Sociale Huur én verhogen bouwtempo)
ID	5177
Behandelend ambtenaar	
Telefoon	
E-mail	
Datum collegebesluit	
Geocodering	
Thema	
Portefeuillehouder	Wethouder De Vries
Beleidsveld	Wonen en Volkshuisvesting
Referendabel	
Reden niet referendabel	
Raadsadviseur (lijst)	
Behandelvoorstel	
Resultaat commissiebehandeling	
Resultaat raadsbehandeling	

Geagendeerd	Vergaderdatum
Commissie Energie(transitie), Duurzaamheid, Vastgoed en Wonen	16 oktober 2025
Commissie Energie(transitie), Duurzaamheid, Vastgoed en Wonen	4 december 2025
Commissie Energie(transitie), Duurzaamheid, Vastgoed en Wonen	**15 januari 2026**
Gemeenteraad	30 januari 2026

Voorgesteld besluit

Gemeente Utrecht

BEANTWOORDING SCHRIFTELIJKE RAADSVRAGEN 2025, NUMMER 133

Datum	23 september 2025
Van	College B&W
Behandeld door	Laurens den Dekker, Jamal Beskami
E-mailadres	jamal.belkasmi@utrecht.nl
Kenmerk	31937926
Beleidsveld	Wonen en Volkshuisvesting

Geachte leden van de raad,

Hierbij ontvangt u de beantwoording van de schriftelijke raadsvragen jaargang 2025 nummer 133 van Jantine Zwinkels (CDA), David Bosch (UtrechtNu!), Rik van der Graaf (ChristenUnie), Meike Hellevoort (GroenLinks), Yvonne Hessel (Utrecht Solidair), Gertjan te Hoonte (VVD), Ruben Snijder (Student&Starter), Mahmut Sungur (Denk), Berdien van der Wilt (D66), Pepijn Zwanenberg (groep Zwanenberg) en Rick van der Zweth (PvdA) van 12 augustus 2025 over Nog steeds grote leegstand van flats in Overvecht.

De gestelde vragen zijn onderaan bijgevoegd.

Vraag 1
Heeft het college inzicht hoeveel leegstaande woningen het hier betreft? Kan zij de cijfers uit het artikel bevestigen?

***Antwoord* 1**
Ja, we hebben goed zicht op het aantal langdurig leegstaande woningen in Utrecht. Wel fluctueert het aantal woningen continu, omdat sommige woningen weer bewoond worden en andere woningen meer dan 6 maanden leeg komen te staan. Daarbij richten we ons conform onze leegstandsverordening op woningen die minimaal zes maanden leegstaan. Voor de genoemde straten kunnen we bevestigen dat er eind januari 28 adressen van de genoemde eigenaar leeg stonden. Er waren echter "slechts" 9 adressen die langer dan 6 maanden leeg stonden en waar wij dus ook handhavend op konden optreden. Ook op latere momenten lag het aantal adressen waarop wij konden handhaven aanzienlijk lager dan de aantallen in het artikel: in de zomer waren er ongeveer 20 adressen in beeld die langdurig leeg stonden. Hoewel elke leegstaande woning er nog steeds één te veel is, ligt de leegstand waarop wij kunnen handhaven dus aanzienlijk lager dan de aantallen die in het artikel worden genoemd. Tegen deze leegstand treden wij wel degelijk handhavend op, conform de mogelijkheden die de leegstandsverordening ons biedt – zoals wij in de rest van de beantwoording zullen toelichten.

Vraag 2
Zijn er meer plekken in Utrecht waar dit op zo'n schaal speelt, hebben we die in beeld in de 'leegstandlijst' (artikel 4 van onze verordening)?

***Antwoord* 2**

Ja wij hebben in beeld waar in Utrecht woningen (langdurig) leegstaan. Dit speelt in andere gebieden in Utrecht niet op een zodanig niveau waarbij één eigenaar in één gebied dit aantal woningen langdurig leeg heeft staan.

Vraag 3

Heeft Capreit/ERES of Rubens Capital de leegstand al gemeld bij de gemeente conform de vereiste meldplicht (artikel 3), inclusief alle benodigde gegevens, namelijk onderstaand?

a. naam, contactgegevens en woonadres van de eigenaar;
b. adres van de woonruimte;
c. ingangsdatum van de leegstand;
d. verwachte duur van de leegstand;
e. reden voor leegstand;
f. datum van de akte van levering van de woonruimte

***Antwoord* 3**

De eigenaar heeft weliswaar voor meerdere woningen een leegstandsmelding gedaan met de benodigde gegevens, maar heeft niet alle leegstaande woningen gemeld.

Vraag 4

Zo ja, wanneer en zo nee, zijn zij dan in overtreding?

***Antwoord* 4**

De eerste meldingen zijn begin 2025 gedaan. Echter moet elke woning die langer dan 6 maanden leeg staat gemeld worden. Dat is na de eerste meldingen niet consistent gedaan en daarmee is de eigenaar in overtreding geweest.

Vraag 5

Heeft er een 'leegstandoverleg' (artikel 5) met de eigenaar plaatsgevonden? Zo ja, wat was de uitkomst? Zo nee, waarom niet?

***Antwoord* 5**

Op 15 april 2025 heeft een leegstandoverleg plaatsgevonden voor de 9 woningen die in Q1 2025 leeg stonden. Hierbij zijn afspraken gemaakt met de verantwoordelijken om de woningen zo snel mogelijk weer in gebruik te nemen. Inmiddels zijn van deze 9 woningen er 7 weer bewoond.

Vraag 6

Waar staat deze casus op de 'escalatieladder' van onze leegstandsverordening? En welke acties en eventuele consequenties gaan hiermee gepaard?

Antwoord 6

Elke leegstaande woning is er voor ons één te veel. De 'plek op de escalatieladder' en de acties die hiermee gepaard gaan verschillen per woning, vanwege de duur van de leegstand. Wij weerspreken dus het beeld uit het artikel dat wij niet optreden tegen deze leegstand en hebben al diverse acties genomen, conform de mogelijkheden vanuit de leegstandsverordening.

Voor de 9 langst leegstaande woningen hebben we zoals benoemd reeds een leegstandsoverleg gevoerd. We zien nu dat een deel van deze woningen inmiddels weer bewoond worden. Als een woning na het verstrijken van de afgesproken termijn alsnog leegstaat, leggen we een leegstandsbeschikking op.

Daarnaast hebben we onlangs voor 12 leegstaande adressen die recenter langer dan 6 maanden leeg staan een (voornemen tot een) boete opgelegd omdat de woningen niet als leegstaand gemeld waren. Voor leegstaande woningen die niet bij ons gemeld worden, leggen we bovendien een last onder dwangsom op ten einde de eigenaar te bewegen om een leegstandsmelding te maken. Wanneer een

woning gemeld is, volgt hierop een leegstandsgesprek waarin we afspraken maken om zo snel mogelijk weer tot bewoning te komen.

Vraag 7
Heeft de eigenaar al een officieel verzoek tot uitstel ingediend om tot een termijn te komen waarop de woningen weer bewoond gaan worden (artikel 6)? Zo ja, wat is het voorgestelde plan voor deze woningen? Vindt het college deze (renovatie)plannen concreet genoeg om akkoord te bevinden? Zo nee, welke instrumenten heeft de gemeente tot haar beschikking om bewoning van de leegstaande woningen te versnellen?

Antwoord 7
Voor de 9 woningen die onderwerp zijn geweest van het leegstandsgesprek zijn afspraken gemaakt voor termijnen waarbinnen de woningen weer bewoond zouden worden. We hebben voor de woningen termijnen afgesproken om deze geschikt te maken voor bewoning en zo nodig te renoveren. We vinden het belangrijk dat woningen goed worden onderhouden, worden verduurzaamd en geschikt zijn voor bewoning – dus onder meer brandveilig zijn. We begrijpen dat het tijd kost om dat te realiseren en achten de gegeven termijnen – die meestal niet langer dan enkele maanden zijn - hiervoor realistisch en wenselijk. Mocht de eigenaar zich vervolgens niet aan de afspraken houden, dan treden we handhavend op middels een leegstandsbeschikking.

Vraag 8
Stuurt de gemeente daarbij ook aan op betaalbare huurprijzen conform de wet Betaalbare huur?

Antwoord 8
Nee, dit is niet mogelijk vanuit de leegstandwet.

Vraag 9
Zijn er bij de gemeente of het huurteam meldingen bekend over slecht verhuurderschap? Indien ja, hoe wordt er opvolging gegeven aan deze meldingen?

Antwoord 9
Ja er zijn 3 meldingen bekend: 1 melding over achterstallig onderhoud, 1 over een te hoge kale huurprijs en 1 over het niet terugbetalen van borg. Er is contact geweest met de melders en de zaken zijn onderzocht. In geen van deze gevallen was er vooralsnog grond om tot handhaving over te gaan. We moedigen eenieder aan die vermoedt dat er sprake is van een misstand om melding te doen via het Meldpunt Goed Verhuurderschap, zodat wij ook deze meldingen kunnen onderzoeken en zo mogelijk handhavend kunnen optreden.

Vraag 10
Indien de eigenaar de woningen anti-kraak aanbiedt, overtreden zij daarmee de verordening (artikel 7)? Zo ja, wat gaat het college doen als dit gebeurt? Zo nee, is dit een wenselijke oplossing volgens het college of zal zij zich dan inspannen om toch in overleg met de eigenaar tot een ander plan te komen?

Antwoord 10
Nee, zij overtreden de verordening niet zolang de woningen bewoond worden. Wij weerspreken dan ook een mogelijk beeld dat wij hier welwillend aan meewerken: immers volgens de wet kunnen wij alleen optreden tegen leegstand en kunnen wij niet bepalen hoe invulling wordt gegeven om die leegstand op te lossen. Uiteraard zien wij dit niet als een duurzame oplossing en dringen wij er bij de eigenaar op aan om wel met een duurzame oplossing te komen.

Vraag 11
Zijn er al boetes uitgedeeld (artikel 9) of is de gemeente voornemens om dit te doen?

Antwoord 11
Ja, zie vraag 6.

Vraag 12
Is de gemeente nu goed in staat alle (mogelijke) leegstand aan te schrijven en te handhaven waar nodig? Zo niet, wat is er nodig om dat in de toekomst wel goed te kunnen doen?
Antwoord 12
Ja, wij kunnen effectief tegen leegstand optreden en zien ook dat wij met onze aanpak resultaat boeken. Echter is het handhaven op leegstand erg arbeidsintensief en vraagt de aanpak op duizenden woningen veel van de beschikbare capaciteit. Zo moeten we bij elke leegstaande woning één of meerdere keren langs om de leegstand ter plekke te kunnen constateren. Daarbij zien we – ook op deze adressen – dat waar we aan de ene kant erin slagen om leegstand op te lossen, er ook nieuwe leegstand bij komt. Binnen de beschikbare middelen moeten we daarom prioriteren, bijvoorbeeld op woningen die het langst leegstaan, woningen met een lage WOZ-waarde of waar een eigenaar veel leegstand tegelijk heeft. Daarnaast wordt de handhaving op leegstand gefinancierd vanuit incidentele middelen, die conform de door uw raad nog vast te stellen programmabegroting medio 2027 aflopen.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

Schriftelijke vragen Nog steeds grote leegstand van flats in Overvecht

12 augustus 2025

Vragen:

Onlangs lazen de onderstaande fracties op de website van De Nuk wederom een artikel[1] over leegstaande appartementen in Overvecht. Het gaat om de flats aan de Faustdreef, Rubicondreef en Tannhäuserdreef. Het is schokkend om te lezen dat dit gebeurt in Utrecht, op welke schaal en voor zo'n lange tijd al.

Volgens het artikel gaat het om de volgende feiten:

- *Er staan in Overvecht-zuid op dit moment 59 flats leeg. Eind januari stonden van 381 flatwoningen nog maar 28 flats leeg;*
- *Volgens het kadaster zijn de flats van het Canadese hedgefonds Capreit/ERES. De gemeente Utrecht beschouwt het Amsterdamse Rubens Capital nu als eigenaar, maar die geeft aan slechts "assetmanager" te zijn;*
- *Zichtbaar slecht onderhoud op alle verdiepingen. Achttien jaar geleden werd de buitenkant voor het laatst geschilderd;*
- *Bewoners vertellen over woekerhuren tot 1900 euro kaal.*

Tegelijkertijd hebben de onderstaande fracties in de raad al meermaals aandacht gevraagd voor deze leegstand. Recentelijk nog met mondelinge vragen (februari 2025). Ook is er een leegstandsverordening in Utrecht, dus wij verwachten hier effect van. Wij hebben naar aanleiding hiervan de volgende vragen:

1. Heeft het college inzicht hoeveel leegstaande woningen het hier betreft? Kan zij de cijfers uit het artikel bevestigen?
2. Zijn er meer plekken in Utrecht waar dit op zo'n schaal speelt, hebben we die in beeld in de 'leegstandlijst' (artikel 4 van onze verordening)?

De onderstaande fracties zijn ook benieuwd hoe het beleid van de gemeente Utrecht uitpakt in de praktijk.

3. Heeft Capreit/ERES of Rubens Capital de leegstand al gemeld bij de gemeente conform de vereiste meldplicht (artikel 3), inclusief alle benodigde gegevens, namelijk onderstaand?
    a. naam, contactgegevens en woonadres van de eigenaar;
    b. adres van de woonruimte;
    c. ingangsdatum van de leegstand;

[1] Zie: https://denuk.nl/leegstand-in-overvecht-explodeert-vastgoedfirmas-rubens-capital-en-eres-verantwoordelijk/

    d. verwachte duur van de leegstand;
    e. reden voor leegstand;
    f. datum van de akte van levering van de woonruimte
4. Zo ja, wanneer en zo nee, zijn zij dan in overtreding?
5. Heeft er een ‘leegstandoverleg’ (artikel 5) met de eigenaar plaatsgevonden? Zo ja, wat was de uitkomst? Zo nee, waarom niet?
6. Waar staat deze casus op de ‘escalatieladder’ van onze leegstandsverordening? En welke acties en eventuele consequenties gaan hiermee gepaard?
7. Heeft de eigenaar al een officieel verzoek tot uitstel ingediend om tot een termijn te komen waarop de woningen weer bewoond gaan worden (artikel 6)? Zo ja, wat is het voorgestelde plan voor deze woningen? Vindt het college deze (renovatie)plannen concreet genoeg om akkoord te bevinden? Zo nee, welke instrumenten heeft de gemeente tot haar beschikking om bewoning van de leegstaande woningen te versnellen?
8. Stuurt de gemeente daarbij ook aan op betaalbare huurprijzen conform de wet Betaalbare huur?
9. Zijn er bij de gemeente of het huurteam meldingen bekend over slecht verhuurderschap? Indien ja, hoe wordt er opvolging gegeven aan deze meldingen?
10. Indien de eigenaar de woningen anti-kraak aanbiedt, overtreden zij daarmee de verordening (artikel 7)? Zo ja, wat gaat het college doen als dit gebeurt? Zo nee, is dit een wenselijke oplossing volgens het college of zal zij zich dan inspannen om toch in overleg met de eigenaar tot een ander plan te komen?
11. Zijn er al boetes uitgedeeld (artikel 9) of is de gemeente voornemens om dit te doen?
12. Is de gemeente nu goed in staat alle (mogelijke) leegstand aan te schrijven en te handhaven waar nodig? Zo niet, wat is er nodig om dat in de toekomst wel goed te kunnen doen?

Gesteld door:

- Jantine Zwinkels, CDA Utrecht
- Rick van der Zweth, PvdA Utrecht
- David Bosch, UtrechtNu!
- Yvonne Hessel, Utrecht Solidair
- Lenno van Straalen/Rik van der Graaf, ChristenUnie Utrecht
- Meike Hellevoort, GroenLinks Utrecht
- Berdien van der Wilt, D66 Utrecht
- Gert-Jan te Hoonte, Utrechtse VVD
- Mahmut Sungur, DENK Utrecht
- Lars van Rooij, Student & Starter
- Pepijn Zwanenberg, Groep Zwanenberg

Utrechts Volkshuisvestelijk Akkoord

‘Samen bouwen aan meer sociale woningen’

30 september 2025

Getekend te Utrecht op 30 september 2025

Namens het **College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Utrecht**

[naam] [naam]

....

[naam] [naam]

....

Namens de **Utrechtse woningcorporaties**

[naam] namens Bo-Ex

.....

[naam] namens Cazas Wonen

.....

[naam] namens Habion

.....

[naam] namens Stichting Portaal

.....

[naam] namens de SSH

.....

[naam] namens Woonin

.....

Inleiding

We willen dat iedereen die in Utrecht wil komen of blijven wonen, een passende woonplek kan vinden. Utrecht is een stad waar ook mensen die minder te besteden hebben betaalbaar moeten kunnen wonen. Daarom zijn er voldoende sociale woningen nodig voor mensen in een kwetsbare positie, inwoners met vitale beroepen en mensen met een lager inkomen.

We streven naar goede, betaalbare en duurzame woningen in gemengde en leefbare wijken. Wijken waarin mensen prettig en gezond kunnen (samen)leven, en waar ruimte is voor iedereen – ongeacht inkomen of achtergrond. Ook kwetsbare Utrechters moeten er een plek kunnen vinden: van jong tot oud, van gezinnen tot alleenstaanden, van laagbetaalde werknemers, statushouders en bijstandsgerechtigden tot mensen die doorstromen uit de maatschappelijke opvang. Maar ook voor mensen met een vitaal beroep. Doelgroepen die in een grote mate zijn aangewezen op onze corporaties. We sluiten niet uit. Daarom zetten we ons samen in voor voldoende kwalitatieve en betaalbare woningen voor álle Utrechters. Een belangrijke opgave is het bouwen van woningen. Deze bouwproductie is een van onze belangrijkste instrumenten om onze maatschappelijke opgaven te bedienen. Daarnaast hebben we ook een opgave om maatregelen te treffen gericht op de verbetering van de leefbaarheid in wijken, buurten en complexen.

Ondanks alle goede inspanningen moeten we constateren dat op dit moment de woningnood alleen maar groter wordt. Zeker voor mensen met lage inkomens is het lastig of zelfs onmogelijk om passende woonruimte te vinden. De vraag naar sociale huurwoningen stijgt, terwijl het aanbod achterblijft. Er is ons dan ook alles aan gelegen om het bouwtempo verder op te schroeven, in het bijzonder in het betaalbare segment.

Tegelijkertijd moeten we ons niet laten verblinden door de woningvraag van vandaag, maar oog houden op de langere termijn ontwikkeling van de stad en haar bewoners. Het bouwen van woningen gaat om meer dan alleen het stapelen van stenen. Het gaat om het creëren van leefbare gemeenschappen waar mensen zich thuis voelen en elkaar kunnen ontmoeten. Plekken met voldoende groene ruimte, openbare voorzieningen en faciliteiten die de leefbaarheid van de buurt vergroten. Goede volkshuisvesting vraagt dan ook om integrale en zorgvuldige afwegingen tussen verschillende disciplines. Zo zorgen we ervoor dat we nu keuzes maken waar we over 10 jaar geen spijt van krijgen.

De woningbouwcorporaties en de gemeente staan als publieke partners samen voor het realiseren van deze volkshuisvestelijke opgave. Hiermee hebben de woningcorporaties een andere rol op in de stad dan marktpartijen. Er is een gemeenschappelijk besef van de wooncrisis en de noodzaak om te bouwen aan een ‘ongedeelde stad’ met leefbare wijken en buurten en met ruimte voor alle inkomensgroepen. De urgentie en complexiteit van deze opgave vragen meer dan ooit om een intensieve samenwerking tussen de gemeente en de corporaties. Een samenwerking waar gewerkt wordt vanuit gedeelde prioriteiten, met een gezamenlijke verantwoordelijkheid en met vertrouwen en transparantie.

Met dit volkshuisvestelijk akkoord maken we als gemeente Utrecht en de zes STUW-corporaties (Woonin, Portaal, Bo-Ex, Cazas Wonen, SSH en Habion) afspraken om de aanpak van de woningnood in Utrecht gezamenlijk in een volgende fase te brengen. We maken afspraken over de netto groei van de corporatievoorraad, hoe we met elkaar aan de uitvoering van woningbouwprojecten werken en hoe we onze onderlinge samenwerking versterken.

Netto groei van de corporatie voorraad

1. We realiseren een netto groei van de corporatievoorraad

We willen dat het aantal sociale woningen in de stad toeneemt. Dat betekent dat we jaarlijks meer sociale woningen toevoegen, dan dat er onttrekkingen zijn. We realiseren ons dat de verkoop van woningen door corporaties nodig is om voldoende inkomsten te genereren voor de dekking van nieuw te bouwen woningen en woningverbetering. Een zorgvuldige, wijkgerichte, afweging tussen de financiële argumentatie voor verkoop en de noodzaak tot groei van de corporatievoorraad is daarvoor nodig. Gemeente en corporaties maken daarom onderling afspraken over de voorwaarden waaronder verkoop wordt toegestaan, met als uitgangspunt dat er sprake is van voldoende groei en de opbrengsten uit de verkoop ten dienste staat van de volkshuisvesting.

Hoe gaan we dit doen?
Gemeente en de woningbouwcorporaties spreken af om jaarlijks een netto groei te realiseren van het aantal corporatiewoningen. Basis hiervoor vormt de ‘netto groei regeling’. Jaarlijks wordt het contingent van te verkopen woningen vastgesteld. Dit contingent wordt gebaseerd op de gemiddelde voorraadontwikkeling van de STUW-corporaties gezamenlijk, in de voorgaande drie jaar. Hierbij geldt dat 1/3 deel van de gemiddeld gerealiseerde woningtoevoegingen in de 3 voorafgaande jaren het contingent is voor de verkoop van woningen.

Vanaf 1 juli 2025 wordt er vijf jaar vooruitgekeken om de continuïteit van de verkoop en de productie in beeld te houden. Hiermee bepalen de gemeente en corporaties de prognose voor de verkoopcontingenten voor steeds 5 jaar vooruit. Voor de definitieve verkoopcontingenten blijft gelden dat deze jaarlijks worden vastgesteld op basis van de gerealiseerde voorraadontwikkeling in de drie voorafgaande jaren. Het uitgangspunt is dat het saldo toevoegingen en onttrekkingen nooit negatief wordt.

Voor het vaststellen van het verkoopcontingent ontvangt de gemeente uiterlijk in januari van het nieuwe jaar van de STUW de gerealiseerde voorraadontwikkeling van het voorgaande jaar. Afwijkingen in het vast te stellen contingent zijn mogelijk, mits daar moverende redenen voor zijn en de gemeente en corporaties daar overeenstemming over hebben. Zonder overeenstemming wordt teruggevallen op de afgesproken netto groei regeling.

Het vertrekpunt voor het bepalen van het verkoopcontingent is dat in wijken met een laag aandeel sociale huurwoningen (<35%) het verkopen en liberaliseren van sociale huurwoningen zo veel mogelijk wordt beperkt en we ons maximaal inspannen om het aandeel sociaal te laten groeien.

Doorbouwen

2. We stellen een nieuwe standaard vast voor de anterieure overeenkomst

Het opstellen van de anterieure overeenkomst tussen de gemeente en corporatie kost nu vaak veel kostbare tijd. Daarom stellen we een nieuwe en gestandaardiseerde anterieure overeenkomst vast voor corporaties. De nieuwe overeenkomst bevat standaardafspraken, daarmee voorkomen we terugkerende en tijdrovende discussies over dezelfde thema's.

Hoe gaan we dit doen?

Gemeente en corporaties hebben met elkaar de principes en uitgangspunten voor de standaard anterieure overeenkomst vastgesteld. Voor het uitwerken van de anterieure overeenkomst voor corporaties wordt gezamenlijk een opdracht gegeven aan een juridisch bureau. We maken voor het vullen van het nieuwe standaard document gebruik van de bepalingen uit de huidige anterieure overeenkomst waar geen wijzigingen op zijn.

3. We verbeteren de condities voor het versnellen van de woningbouw

We willen de ontwikkeling van woningbouwprojecten waar mogelijk versnellen. Immers, een langere doorlooptijd betekent dat de woningzoekenden langer moeten wachten op een passende woning. Met een betere samenwerking en soepelere processen dragen we hieraan bij.

Hoe gaan we dit doen?

- Voortbouwend op de Utrechtse aanpak willen we in een vroeger stadium van het planproces knopen kunnen doorhakken over de haalbaarheid van de verschillende beleidsambities. Hiermee zorgen we ervoor dat het projectteam aan de voorkant een heldere opdracht meekrijgt met realistische kaders en uitgangspunten. Zo voorkomen we dat ambities zich opstapelen en er lange en terugkerende onderhandelingen nodig zijn om te komen tot haalbare projecten. We werken de benodigde aanpak en werkwijze hiervoor uit, waarbij de volgende afstemming en escalatielijn het vertrekpunt is:
    - In het Directeurenoverleg Productie (Corporaties en gemeente) worden 6-wekelijks de beleidsknelpunten in de projecten besproken.
    - Gebieden en beleid bereiden een advies voor aan het DO Ruimte om tot een oplossing te komen

- Directieoverleg Ontwikkelorganisatie Ruimte (Gemeente Utrecht) agendeert openstaande knelpunten en komt waar nodig tot een ambtelijk advies voor het bevoegd bestuur (college of raad). Indien sprake is van raadsbevoegdheid, wordt de voorgestelde afwijking meegenomen in de eerstvolgende tranche van de Utrechtse aanpak.

- Het planproces is een wisselwerking tussen gemeente en corporatie. Hiervoor volgen we het Utrechts Planproces Gebiedsontwikkeling (UPG). We committeren ons eraan dit planproces te versnellen door parallel aan stappen te werken. Door parallel te plannen is er veel tijdswinst te behalen, doordat er minder wachttijd is en beide partijen vrijwel continu aan een project kunnen werken. We accepteren dat er financieel een (beperkt) risico wordt genomen, door vooruitlopend op definitieve besluitvorming te werken. We evalueren en leren om de aanpak te optimaliseren. De lessen die we met deze aanpak nu al opdoen zoals bij Papendorp (fast track) betrekken we hier ook bij en gaan we tussentijds toepassen bij andere projecten. Hiermee kunnen we direct meer massa maken.

- Bij de start van elke locatieontwikkeling wordt op basis van de plankostenscan inzichtelijk gemaakt wat de te verwachten plankosten zijn. De voortgang en eventuele bijsturing wordt op projectniveau besproken. Bij besteding van 80% van de kosten stemmen gemeente en corporatie af over het verloop van de kosten en de vorderingen in het project. De gemeente maakt geen extra kosten, zonder dat dit is besproken met de corporatie en daar toestemming voor wordt gegeven. Grote afwijkingen of issues die in meerdere projecten spelen kunnen aanleiding zijn voor bespreking en escalatie in het directeurenoverleg productie. Het algemene beeld van de voortgang en eventuele grote afwijkingen op de verwachtte plankosten worden in het halfjaarlijkse bestuurlijke productieoverleg besproken.

- De corporaties worden beter in positie gebracht om de sociale woningbouwproductie te bevorderen. In de ‘Beleidsregel selectieproces bij uitgifte, verkoop, verhuur en ingebruikgeving gemeente Utrecht’ is reeds opgenomen hoe de gemeente binnen de wettelijke kaders één-op-één kan uitgeven aan woningcorporaties. Dit geeft woningcorporaties meer mogelijkheden en flexibiliteit in de voorbereiding en uitvoering van projecten, zonder tussenkomst van een marktpartij. Daarnaast wordt hiermee maatschappelijk geld bespaard, waardoor het doelmatig ingezet kan worden. Om de mogelijkheid tot één-op-één uitgifte te vergroten streeft de gemeente ernaar het sociale programma in projecten en gebiedsontwikkelingen waar mogelijk te programmeren in aparte bouwblokken, mits dit bijdraagt aan de stedenbouwkundige en volkshuisvestelijke ambities.

4. We gaan de bestaande voorraad beter benutten

Gemeente en corporaties bezitten verspreid over de stad vastgoed waar meer potentie in zit. Zowel transformatie en sloop-nieuwbouw als het optoppen, splitsen of ombouwen van bergingen naar woningen levert een grote potentie op. Niet alle objecten en projecten leiden tot een even haalbare business case, maar de inzet is het toevoegen van woningen. Bovendien kan met het beter benutten van de bestaande voorraad een belangrijke bijdrage worden geleverd aan de leefbaarheid, kwaliteit en duurzaamheid van bestaande complexen en buurten.

Hoe gaan we dit doen?

We willen de bestaande woningen beter benutten, onder meer door het optoppen, aanplakken en ondertoppen van woningen te stimuleren. De corporaties maken bij renovatieprojecten expliciet de afweging of het toevoegen van extra woningen aan de bestaande bebouwing haalbaar is. De gemeente onderzoekt waar gemeentelijk beleid en regelgeving op dit moment beperkend is voor de mogelijkheden en welke eventuele aanpassingen gewenst zijn, zonder dat dit negatieve effecten heeft op de stedenbouwkundige kwaliteit en leefbaarheid. Daarbij wordt onder andere gekeken naar de flexibiliteit in de parkeernormen en mogelijkheden voor het opnemen van beter benutten in de omgevingsvisies en eventueel omgevingsplannen.

Om de corporaties in staat te stellen te blijven investeren in de bestaande voorraad wordt geen economische meerwaarde gerekend voor het toevoegen van sociale huurwoningen in bestaande gebouwen door bijvoorbeeld optoppen, uitplinten of uitbuiken, zoals dit eerder overeen is gekomen in de prestatieafspraken. De economische meerwaarde afdracht wordt wel conform de grondprijzenbrief berekend en doorgegeven aan het ministerie in het kader van de jaarlijkse opgave steunverlening aan toegelaten instellingen. Noodzakelijke aanpassingen in het openbaar gebied voor het realiseren van de woningen komen voor rekening van de corporaties, evenals de leges in het geval van een VTH-traject dan wel plankosten in het geval van een Utrechts Planproces Gebiedsontwikkeling traject.

Kosten bovenwijkse voorzieningen

Corporaties behoeven geen financiële bijdrage te leveren aan het fonds bovenwijkse voorzieningen waar zij door middel van sloopnieuwbouw sociale huurwoningen realiseren. De bijdrage t.b.v. het Fonds bovenwijkse voorzieningen wordt, bij optoppen en uitbuiken, beoordeeld op basis van de individuele business case. De uitwerking van hoe we dit beoordelen wordt in het vervolg op de anterieure overeenkomst opgepakt.

Voor de herontwikkeling van gemeentelijke locaties betrekt de gemeente vroegtijdig de STUW. Uit een locatielijst met gemeentelijke vastgoed blijkt dat de STUW bij meer dan 75% van de potentie een rol kan spelen. De overige 25% is kleinschalig, complex en/of monumentaal.

5. Van monitoren naar het gezamenlijk sturen op het op gang houden van de woningbouwproductie en het wegnemen van belemmeringen

We sturen op een stabiele en voorspelbare woningbouwproductie. Dit betekent dat we met elkaar actueel inzicht hebben in de voortgang van alle projecten en eventuele belemmeringen en ons verzekerd zien van voldoende plancapaciteit om onze woningbouwafspraken te realiseren. We voelen ons gezamenlijk verantwoordelijk voor de maatregelen die nodig zijn om de productie op gang te houden en helpen elkaar waar mogelijk.

Hoe gaan we dit doen?

In de prestatieafspraken hebben de gemeente Utrecht en de corporaties vastgelegd hoe zij zorgen voor voldoende passende woonruimte. We blijven ons inzetten voor het Utrechtse deel van de Nationale prestatieafspraken en de Woondeal. We hebben de plannen in beeld om deze productie te halen en monitoren deze actief. We kijken naar de opleveringen en leren van elkaar waar we kunnen versnellen, we kijken naar voren en sturen op start bouw. Tegelijkertijd kunnen zich onvoorziene omstandigheden voordoen, in het project of van buitenaf, die herprioritering noodzakelijk maken. Als dit zich voordoet, dan zien we dat in de voortgang van projecten en hebben we met elkaar het gesprek. Om de beste keuzes te maken voor de stad en omdat we onze capaciteit en middelen effectief en efficiënt willen inzetten, definiëren we in dat geval gezamenlijk de prioriteiten waar we onze focus te alle tijden op blijven richten. Onze gezamenlijke verantwoordelijkheid voor onder meer de grote gebiedsontwikkelingen, voor kwetsbare wijken en de huisvesting van aandachtsgroepen zijn daarin leidend.

De gemeente en corporaties voeren structureel en frequent overleg over de voortgang van alle projecten, de eventuele knelpunten en benodigde bijsturingsmaatregelen. Het totaalbeeld van de voortgang en de overkoepelende knelpunten worden besproken in het Directeurenoverleg Productie van gemeente en corporaties. Als basis hiervoor wordt, aansluitend bij de bestaande monitor (MPR), een gezamenlijke projectenmonitor ontwikkeld, met daarin een actueel en transparant overzicht van alle projecten, de planning en mijlpalen, de voortgang en de eventuele knelpunten en risico's. Daarnaast bevat de projectenmonitor een overzicht van de actuele plancapaciteit, inclusief een indicatie op stadsniveau van de voorgenomen acquisities en onttrekkingen via sloop en verkoop. De projectenmonitor wordt elk half jaar geactualiseerd, in afstemming tussen de gemeente en corporaties.

Elk half jaar vindt bestuurlijk productieoverleg plaats tussen gemeente en corporaties, waarbij gesproken wordt over de voortgang van de totale productie en de planvoorraad. Er worden afspraken gemaakt over hoe de planvoorraad op peil te houden om de afgesproken productie met elkaar te realiseren. Bij afwijkingen wordt gezamenlijk gekeken naar de oorzaken van vertraging en wat er nodig is om hierop bij te sturen. Wanneer wordt geconstateerd dat bepaalde projecten onvermijdelijk vertragen, kan ook worden besloten om andere projecten naar voren te halen.

In dit overleg wordt bepaald of er voldoende nieuwe locaties en projecten worden toegevoegd om de woningproductie op termijn op orde te houden. We sturen met elkaar op bouwproductie sociale voorraad met focus op de start van nieuwe ontwikkelingen. De focus ligt op de 'top 10 projecten' in de nieuwbouw en sturing op de start van nieuwe initiatieven om op termijn te zorgen dat we voldoende woningen bouwen.

Intensivering en versterking van de samenwerking

6. We werken vanuit vertrouwen en transparantie

De gemeente en de corporaties zijn als publieke partners gezamenlijk aan zet om de volkshuisvestelijke opgave te realiseren. De gemeente is daarbij, vanuit haar integrale maatschappelijke belang, kaderstellend en faciliterend. De corporaties staan aan de lat om deze maatschappelijke woningbouwopgave te realiseren. Er is het besef dat samenwerking noodzakelijk is om complexe maatschappelijke opgaven op te lossen, maar tegelijkertijd moeilijk is door verschillende belangen, culturen en verhoudingen in en tussen de organisaties.

Dit vraagt enerzijds om een heldere samenwerkingsstructuur, waardoor duidelijkheid ontstaat over elkaars rol en verantwoordelijkheid. Anderzijds vraagt het om een stevigere samenwerkingscultuur, waarbij de samenwerkingspartijen investeren in het beter leren begrijpen van elkaar. Dat vraagt om meer dan alleen inhoudelijke afspraken: het vraagt om een stevige sociale basis van vertrouwen, kwetsbaarheid, een gemeenschappelijke taal en juiste verwachtingen.

Samen bouwen betekent niet alleen sturen op plannen en aantallen, maar ook op de kwaliteit – zowel in Utrecht als in de onderlinge relatie. Om dit daadwerkelijk vorm te geven, voegen we de volgende afspraken en werkwijzen toe:

a. Integraal bestuurlijk overleg
We organiseren jaarlijks bestuurlijk overleg tussen alle verantwoordelijke wethouders en de directeur-bestuurders van de corporaties.

b. Heldere overlegstructuren
We brengen structuur aan in onze samenwerking. Er komt een gelaagd overlegmodel (operationeel, tactisch, strategisch), met een duidelijke escalatielijn en met op ieder niveau vaste aanspreekpunten.

- **Besturen en inspireren (strategisch):**
  - Meer ruimte voor reflectie door management en bestuurders, in de vorm van 'benen-op-tafel'-gesprekken. Regelmatige evaluatie van de samenwerking (wat gaat goed, wat stoppen we, wat kan beter).

- Jaarlijks een ‘24-uurs sessie’ als aftrap voor de prestatieafspraken en verdieping op de contouren van de opgave van het komende jaar.
- Elk half jaar verdieping- en verbindingssessies op strategisch niveau.

- **Leidinggeven en managen (tactisch):**

  - Periodiek overleg tussen management en bestuurders over de voortgang. Heldere afspraken en escalatielijnen over hoe om te gaan met conflicten.
  - Tweewekelijks overleg op managementniveau, verantwoordelijk voor de samenwerking in de keten en de realisatie van de prestatieafspraken.

- **Operationeel ketenoverleg (operationeel):**

  - Maandelijks overleg over de voortgang van de afspraken uit dit volkshuisvestelijk akkoord.

c. Escalatie wordt niet vermeden, maar constructief georganiseerd.
Binnen bovenstaande overlegstructuren wordt sneller en slimmer geëscaleerd (conform een nog op te stellen escalatieprotocol). Centrale vraag daarbij is: *Hoe spreek je elkaar als partners aan als je er gezamenlijk niet uitkomt of je je niet aan de afspraken houdt?*

d. Ontmoeting en open gesprek bij aanvang van elk project
Bij de start van elk project wordt het gesprek gevoerd over de samenwerking. Management en bestuurders bevorderen dat dit open gesprek ook binnen de organisatie wordt gevoerd. Zij zijn verantwoordelijk voor het doorwerken van deze afspraken in de organisatie en dragen de principes actief uit.

e. Verheldering van rollen
Er is wederzijdse erkenning van elkaars rol, mandaat en opgave. De gemeente is sturend op publieke doelen; de corporaties zijn autonome maatschappelijke partners die hard werken aan het realiseren van deze doelen. We formuleren een gezamenlijke ‘samenwerkingscode’ waarin deze rolverdeling helder is vastgelegd en breed wordt uitgedragen binnen beide organisaties.

f. Monitoring en betekenis van afspraken
We spreken niet alleen af wat we doen, maar ook wat het betekent als het niet lukt. We werken toe naar een transparante en gezamenlijke monitoring van gemaakte afspraken, waarin successen worden gevierd en knelpunten worden besproken.

Uitvoeringsagenda bij het volkshuisvestelijk akkoord

De afspraken in het volkshuisvestelijk akkoord vormen het startpunt voor een hernieuwde samenwerking tussen de gemeente Utrecht en de STUW-corporaties. Maar hiermee zijn we er nog niet. De betrokken partijen nemen samen de verantwoordelijkheid op zich om de afspraken na te komen en de benodigde vervolgstappen te zetten.

Voor elke afspraak uit dit akkoord is er een bestuurlijk duo gevormd van een wethouder en corporatiebestuurder, dat verantwoordelijk is voor verdere uitwerking en uitvoering. Het bestuurlijk duo wordt ondersteund door een duo van projectleiders van de gemeente en van een corporatie. Als eerste stap worden de afspraken nader uitgewerkt in een bestuurlijke opdracht, met daarin de beoogde resultaten, acties en planning. Daarnaast wordt inzichtelijk gemaakt welke capaciteit en middelen nodig zijn voor de uitvoering.

Elk kwartaal wordt de voortgang van het volkshuisvestelijk akkoord besproken in het bestuurlijk overleg. De bestuurlijk duo's koppelen dan de stand van zaken en resultaten terug.

Afspraak	**Bestuurlijk duo**	**Opdracht en acties**
Realiseren netto groei corporatievoorraad	1. Dennis de Vries 2. Henk Peter Kip	Uitwerking geven aan netto-groei garantieregeling: • Vaststellen eisen en dataset voor monitoring • Inregelen governance voor vaststelling contingenten
Opstellen standaard anterieure overeenkomst	1. Linda Voortman 2. Saar Spanjaard	• Opdrachtverlening aan juridisch bureau voor opstellen overeenkomst • Bespreking en escalatiegremium voor discussiepunten tijdens uitwerking • Afstemmen te maken afspraken deelmobiliteit, WKO en aanbestedingsverplichting met vakdisciplines • Vaststellen concept standaard anterieure overeenkomst tbv besluitvorming in bestuurlijk overleg
Verbeteren condities voor versnelling woningbouw	1. Eelco Eerenberg 2. Sander Heinsman 3. Henk Peter Kip	a. Voorkomen stapeling van beleid • Doorontwikkelen Utrechtse aanpak voor vroegtijdige besluitvorming beleidsambities • Inrichten van escalatieladder • Verkennen op welke terreinen vereenvoudiging of aanpassing van beleid nodig en mogelijk is. b. Parallel plannen • Ontwikkelen van werkwijze en benodigde organisatie voor implementatie (o.a. capaciteit, middelen, instrumentarium).

		• Selectie van pilotprojecten voor toepassing parallel plannen • Vaststellen van geschikte plannen voor toepassing fast track c. Transparantie plankosten Borgen dat plankostenscan bij alle nieuw projecten wordt toegepast en vastgelegd in de projectenmonitor d. Vergroten mogelijkheden 1-op-1 Verkennen voor nieuwe projecten en gebiedsontwikkelingen waar en hoe het mogelijk is om sociale woningbouw te programmeren in aparte bouwblokken.
Beter benutten bestaande voorraad	1. Senna Maatoug 2. Rob Donninger	• Benoemde kansrijke projecten VGU-lijst tot ontwikkeling brengen • Mogelijkheden onderzoeken voor versoepeling van beleid en regelgeving, zoals parkeerregime, vergunningen en opname in omgevingsvisies- en plannen.
Gezamenlijk monitoren en sturen op de woningbouwproductie	1. Eelco Eerenberg 2. Sander Heinsman 3. Henk Peter Kip	• Opzetten en ontwikkelen gezamenlijke projectenmonitor • Inrichten governance en agendering in directeurenoverleg productie en bestuurlijk productieoverleg • Halfjaarlijkse actualisatie projectenmonitor
Inrichten governance en bestuurlijke samenwerking	1. Rachel Streefland 2. Robert Straver	• Inrichten van overlegmodel en escalatielijnen (wie praat met wie) • Voorbereiden van de eerste 24-uurs sessie • Opstellen van een escalatieprotocol • Ontwikkelen samenwerkingscode • Monitoring voortgang afspraken volkshuisvestelijk akkoord

Burgemeester en wethouders
Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht
Telefoon 14 030
www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Aan de gemeenteraad

Behandeld door	L. Huttenhuis	**Datum**	29 september 2025
E-mail	luuk.huttenhuis@utrecht.nl	**Kenmerk**	31582449
Type brief	Voortgangsbrief	**Onderwerp**	Utrechts Volkshuisvestelijk Akkoord
Bijlage(n)	1	**Beleidsveld**	Wonen en Volkshuisvesting

Geachte leden van de raad,

We willen dat iedereen die in Utrecht wil komen of blijven wonen, een passende woonplek kan vinden. In de Beleidsnota Wonen in Utrecht 'Van woningmarkt naar volkshuisvesting 2025-2030 hebben we daarom de doelstelling opgenomen dat meer mensen een kans moeten hebben op het vinden van een betaalbare woonruimte. Corporaties zijn hierin onze belangrijkste volkshuisvestelijke partner. De maatschappelijke noodzaak om samen te werken en die samenwerking te intensiveren is gezien het grote tekort aan woningen de afgelopen jaren daarom ook sterk toegenomen. Daarom is in de beleidsnota benoemd dat we woningcorporaties in positie te brengen om meer betaalbare woonruimte te realiseren, afspraken maken over een netto groei van de voorraad en de versterking van de onderlinge samenwerking. Deze acties hebben wij nu samen met de woningcorporaties concreet vastgelegd in het Utrechts Volkshuisvestelijk Akkoord. Via deze brief wordt uw raad geïnformeerd over de inhoud van dit akkoord.

Utrechts Volkshuisvestelijk Akkoord
Op dinsdag 30 september wordt samen met de woningcorporaties het Utrechts Volkshuisvestelijk Akkoord getekend, nadat hiervoor in juni de basis is gelegd. Dat is geen sluitpost, maar een begin van een intensievere samenwerking en een nadere uitwerking van de beleidsnota wonen en de samenwerkingsafspraken. Het akkoord is in gezamenlijkheid opgesteld en opgebouwd uit drie delen: netto groei van de sociale voorraad, snelheid in projecten (bouwtempo) en een intensivering en versterking van de samenwerking om de beweging naar meer regie op (de) volkshuisvesting te maken.

Netto groei van de sociale voorraad
In de beleidsnota is vastgelegd dat we met corporaties werken aan duurzame groei van de corporatievoorraad. Essentieel hiervoor is de realisatie van het doel uit de samenwerkingsafspraken en de regionale woondeal van ca. 11.000 sociale huurwoningen tot en met 2030. We realiseren ons tegelijkertijd dat, zonder financiële tegemoetkoming, de verkoop van woningen door corporaties noodzakelijk is om voldoende inkomsten te genereren om de volkshuisvestelijke opgave te kunnen

realiseren. Dat blijkt ook uit het rapport dat Ortec Finance eerder heeft uitgebracht (SV 2024 nr. 43 Is verkoop sociale huur noodzaak of doen woningcorporaties alsof?). Daarom is in de beleidsnota opgenomen dat we afspraken maken over de netto groei van de sociale voorraad. Deze principes hebben we nu samen met de corporaties vastgelegd. Uitgangspunt is dat de sociale voorraad groeit. Op basis van een bewezen groei van de voorraad zal jaarlijks een contingent van te verkopen woningen worden vastgesteld gegeven de gemiddelde voorraadontwikkeling van de STUW corporaties gezamenlijk, in de voorgaande drie jaar. Om gentrificatie te voorkomen geldt het vertrekpunt dat in wijken met een laag aandeel sociale huurwoningen (<35%) het verkopen en liberaliseren van sociale huurwoningen zo veel mogelijk wordt beperkt. Het netto groei principe per 1-7-2025 ingegaan. Het principe van netto groei en de afspraken hierover met corporaties zijn essentieel om de komende jaren gezamenlijk te werken aan een stad voor iedereen en ongedeelde stad. Met het vaststellen van de beleidsnota op 12 juni en de afspraken over netto groei vervalt daarmee de exotenregeling die we met de corporaties hadden.

Bouwtempo, productie en monitoring
Om netto groei te kunnen realiseren is het van belang dat we aan de productie kant volle inzet houden en waar mogelijk intensiveren. Daarom hebben we concrete afspraken gemaakt met de corporaties over het instrumentarium dat nodig is om het bouwtempo van betaalbare woningen te verhogen. We doen dit door samen goed te monitoren en de voort te bouwen op de Utrechtse Aanpak en daarbij in een eerder stadium knopen door te hakken, escalatielijnen sneller te doorlopen, parallel te plannen binnen het Utrechts Planproces Gebiedsontwikkeling, een gestandaardiseerde anterieure overeenkomst en transparantie en voorspelbaarheid in plankosten aan te brengen.

We bekrachtigen de doelstelling uit de beleidsnota wonen om de bestaande woningvoorraad beter te benutten. We stimuleren optoppen, uitbuiken of uitplinten onder meer door geen economische meerwaarde te rekenen bij die herstructureringsprocessen en te onderzoeken waar gemeentelijke regels beter benutten van de voorraad belemmert. Bij herontwikkeling van gemeentelijke locaties betrekken we de STUW corporaties nog eerder in het proces.

Samenwerking
In de Beleidsnota Wonen hebben we de corporaties aangemerkt als belangrijkste partner in de stad als het gaat om de uitdagingen in de volkshuisvesting die eerder in deze brief zijn genoemd. We zijn immers samen aan zet om de volkshuisvestelijke opgave te realiseren. De gemeente is daarbij, vanuit haar integrale maatschappelijke belang, kaderstellend en faciliterend. De corporaties staan aan de lat om deze maatschappelijke woningbouwopgave te realiseren. De afgelopen periode is er een verkenning geweest om de samenwerking te versterken. We intensiveren en versterken deze samenwerking door vaker integraal bestuurlijk bij elkaar te komen. Zo zijn er o.a. bestuurlijke duo’s gevormd tussen collegeleden en corporatiesbestuurders op de verschillende thema’s uit dit akkoord en komt het college jaarlijks samen met de STUW bestuurders om de samenwerking en opgave te bespreken.

Doorkijk komende periode
Met dit akkoord is de stap gezet naar een intensievere samenwerking die we ook nodig hebben om aan de stad van de toekomst te bouwen. We hebben bekrachtigd gezamenlijk de opgave aan te pakken. De acties en afspraken zoals die in het akkoord geformuleerd zijn, verschillen van aard. Het gaat enerzijds om ver uitgewerkte concrete principes en anderzijds afspraken die een wat langere adem verlangen in de uitwerking. We zorgen er samen met de corporaties voor dat we via een aanpak op alle drie de lijnen de afspraken tot uitvoering brengen en kunnen bijsturen waar nodig. U

wordt geïnformeerd over de stand van zaken van de uitvoering van het Utrechts Volkshuisvestelijk Akkoord bij de voortgangsrapportage samenwerkingsafspraken in het najaar van 2025.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

Commissie Energie(transitie), Duurzaamheid, Vastgoed en Wonen

Dossiernummer	4921
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	15 januari 2026
Agendapunt	8
Titel	Raadsvoorstel Aanpassing doelstellingen en indicatoren Beleidsnota Vastgoed
ID	5149
Behandelend ambtenaar	Nicole Stolk
Telefoon	
E-mail	nicole.stolk@utrecht.nl
Datum collegebesluit	
Geocodering	Stad Utrecht
Thema	
Portefeuillehouder	Wethouder De Vries
Beleidsveld	Vastgoed
Referendabel	Nee
Reden niet referendabel	
Raadsadviseur (lijst)	
Behandelvoorstel	
Resultaat commissiebehandeling	
Resultaat raadsbehandeling	

Geagendeerd	Vergaderdatum
Commissie Energie(transitie), Duurzaamheid, Vastgoed en Wonen	4 december 2025
Commissie Energie(transitie), Duurzaamheid, Vastgoed en Wonen	**15 januari 2026**
Gemeenteraad	30 januari 2026

Voorgesteld besluit

Gemeente Utrecht

Voorstel aan de gemeenteraad

Raadsvoorstel aanpassing doelstellingen en indicatoren in de Beleidsnota Vastgoed

Beleidsveld	Vastgoed
Organisatieonderdeel	Vastgoedorganisatie Utrecht
Opsteller	Nicole Stolk, Michiel Hollestelle
Kenmerk	32363319
Vergaderdatum Raad	Volgt
Referendabel	Ja
Geheim	Nee

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor te besluiten:

1. De Beleidsnota Vastgoed te wijzigen door de indicatoren in paragraaf C1 SMART te herformuleren zoals opgenomen in bijgevoegde ‘Doelstellingen en Indicatoren Vastgoed’,en de bijgevoegde ‘Toelichting op indicatoren’ als bijlage 3 op te nemen in de Beleidsnota Vastgoed, met als belangrijkste aanpassingen:
   a. Minimaal 75% van het vastgoed wordt aan maatschappelijke partijen verhuurd.
   b. Beperking van de leegstand tot een maximaal 7%.
   c. Tot 2030 worden er 46 gebouwen in eigendom van de gemeente voorzien van minimaal energielabel A+++.
   d. In 2027 zijn 24 gebouwen binnen het bestaande vastgoed toegankelijk gemaakt.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

Samenvatting

In de gemeenteraad van 8 mei 2025 is bij de vaststelling van de Beleidsnota Vastgoed 2025-2030 de Motie 128 “Goed verantwoorden begint met goede indicatoren 2.0” aangenomen. Met dit raadsvoorstel geven we invulling aan deze motie door doelstellingen SMART te formuleren en extra indicatoren op te nemen.

Context

Aanleiding

In de gemeenteraad van 8 mei 2025 is Motie 128 “Goed verantwoorden begint met goede indicatoren 2.0” aangenomen. In deze motie wordt het college opgedragen om doelstellingen en bijbehorende indicatoren aan de raad voor te leggen middels een raadsvoorstel. De doelstellingen en indicatoren zijn ook opgenomen in het concept Uitvoeringsprogramma Vastgoed (UPV) dat door het college is vastgesteld.

Juridische context

Op grond van artikel 4 van de Verordening financieel Beleid en Beheer is de gemeenteraad bevoegd om indicatoren vast te stellen. Het gaat hier om een aanpassing van de Beleidsnota Vastgoed 2025-2030, die bestaat uit een herformulering (meer SMART) van de doelstellingen en indicatoren en een toelichting op de indicatoren (als bijlage bij de Beleidsnota).
Het college heeft de bevoegdheid om binnen de doelstellingen en indicatoren het concept Uitvoeringsprogramma Vastgoed vast te stellen. Na besluitvorming van het raadsvoorstel in de raad wordt het UPV definitief door het college vastgesteld.

Beslistermijn

Er is geen specifieke beslistermijn voorzien.

Beoogd effect

Met de vaststelling van de SMART geformuleerde doelstellingen en indicatoren is inzichtelijk in hoeverre de uitvoering van de Beleidsnota Vastgoed 2025 – 2030 bijdraagt aan de vastgestelde doelstellingen:

i. Voldoende maatschappelijk vastgoed
ii. Betaalbaar en onderhouden vastgoed
iii. Toekomstbestendig vastgoed

Eerdere besluitvorming en informatievoorziening aan de raad

Op 8 mei 2025 heeft de gemeenteraad de Beleidsnota Vastgoed 2025-2030 en Motie 128 “Goed verantwoorden begint met goede indicatoren 2.0” aangenomen. In deze motie wordt het college opgedragen om:

1. In het uitvoeringsprogramma de doelstellingen voor 2030 SMART te formuleren en hierbij een koppeling te maken met de ambities uit het klimaatakkoord 2050, klimaatneutraal vastgoed in 2050 en andere eigen beleidsambities;
2. In het uitvoeringsprogramma zowel op het niveau van doelstellingen als uit te voeren acties, waar mogelijk, indicatoren en streefwaarden op te nemen;
3. De doelstellingen (1) en bijbehorende indicatoren (2) aan de raad voor te leggen middels een raadsvoorstel.

Naast M128 heeft de gemeenteraad de volgende amendementen en motie aangenomen:
Amendement A74 ‘Gereduceerde CO2-uitstoot in tonnen’.
Amendement A75 ‘Van beleidsnota Vastgoed naar uitvoeringsprogramma een extra stap’
Motie M133 ‘Inventariseer wat nodig is aan Maatschappelijk Vastgoed’.

Beslispunten, Argumenten en Kanttekeningen/Risico’s

Beslispunt	
1	De Beleidsnota Vastgoed te wijzigen door de indicatoren in paragraaf C1 SMART te herformuleren zoals opgenomen in bijgevoegde ‘Doelstellingen en Indicatoren

	Vastgoed', en de bijgevoegde 'Toelichting op indicatoren' als bijlage 3 op te nemen in de Beleidsnota Vastgoed, met als belangrijkste aanpassingen: a. Minimaal 75% van het vastgoed wordt aan maatschappelijke partijen verhuurd. b. Beperking van de leegstand tot een maximaal 7%. c. Tot 2030 worden er 46 gebouwen in eigendom van de gemeente voorzien van minimaal energielabel A+++. d. In 2027 zijn 24 gebouwen binnen het bestaande vastgoed toegankelijk gemaakt.
Argumenten	
1.1	Bijna iedere doelstelling is nu helder en SMART geformuleerd.
	Per doelstelling wordt nu in de Beleidsnota Vastgoed concreet aangegeven wat de gemeente wil bereiken tot 2030.
1.2	Met deze indicatoren is de voortgang bij het behalen van de doelen uit de beleidsnota Vastgoed goed te volgen
	Met deze effectindicatoren wordt SMART op welke wijze en in hoeverre de uitvoering van projecten een bijdrage levert aan de vastgoeddoelstellingen.
1.3	De effectindicator "Gereduceerde CO2-uitstoot in tonnen" is onderdeel van het geheel aan effectindicatoren.
	Met de toevoeging van deze effectindicator wordt uitvoering gegeven aan amendement A74 'Gereduceerde CO2-uitstoot in tonnen'.
1.4	De streefwaardes zijn haalbaar en realistisch.
	Gekozen is voor streefwaardes die met de huidige beschikbare financiële middelen en uitvoeringscapaciteit haalbaar zijn.
Kanttekeningen/Risico's	
1.1	Niet iedere doelstelling is één op één te vertalen in een indicator.
	De vraag of de gemeente over voldoende maatschappelijk vastgoed beschikt, is niet te vatten in één indicator. Er is op dit moment geen objectieve maatstaf, over alle vastgoedportefeuilles heen, waarmee de doelstelling voldoende maatschappelijk vastgoed gekwantificeerd kan worden. Wel brengt het concept UPV voor de komende 5 jaar SMART in beeld welke projecten er per portefeuille uitgevoerd gaan worden, die een bijdrage leveren aan de doelstelling voldoende maatschappelijk vastgoed, waarbij integrale afstemming tussen vraag en aanbod heeft plaatsgevonden.
1.2	De streefwaardes zijn haalbaar en realistisch, maar sommige liggen onder onze ambities en de wettelijke verplichtingen.
	Op dit moment zijn er onvoldoende financiële middelen om al onze ambities en doelstellingen voor het toekomstbestendig maken van ons vastgoed, zoals verwoord in de Beleidsnota Vastgoed en de Routekaart en fasering verduurzamen maatschappelijk vastgoed, waar te maken. Om alle ambities voor verduurzamingsopgave uit te voeren zijn tot 2050 onvoldoende middelen beschikbaar.

Financiën
Dit voorstel heeft geen financiële consequenties voor de gemeente.

Vervolg
Na behandeling in en vaststelling door de raad van de wijziging van de doelstellingen en indicatoren in de beleidsnota Vastgoed kan het concept UPV waarin motie M128 'Goed verantwoorden begint met

goede indicatoren 2.0’ verwerkt is, definitief worden vastgesteld door het college.

Samen stad maken (voorheen: Participatie)
‘Gemeente aan zet’ is van toepassing, er is niet samengewerkt met Utrechters voor dit voorstel.

Communicatie
Er is geen aanvullende communicatie voorzien.

Referendabel
De Verordening raadgevend referendum gemeente Utrecht is van toepassing.

Bijlagen
Bijlagen besluitvorming
- C1 Doelstellingen en Indicatoren Vastgoed (nieuw)
- Bijlage 3 Toelichting indicatoren (nieuw)

Bijlagen informatief
- Beleidsnota Vastgoed (met aanpassingen indicatoren en doelstellingen gemarkeerd oktober 2025)

C1. Doelstellingen en indicatoren

	Leidend principe en SMART doelstelling	Effect-indicator	0-meting	Vervolg-meting 1	Vervolg-meting 2	Begrotingscyclus ja/nee
Doelstelling 1: Voldoende maat-schappelijk vastgoed	Maatschappelijk ingezet *We zetten altijd ons vastgoed optimaal in door het minimaal voor 75% aan maatschappelijke partijen te verhuren.*	Aandeel gebouwen verhuurd aan een maatschappelijke partij	2024: 76%	2025: 75%	2026: 75%	Nee
	Goed gespreid en goed gebruikt *We beperken de leegstand van ons vastgoed altijd tot maximaal 7%*	% leegstand	2024: 5,95%	2026: <7%	2027: <7%	Nee
	Goed gespreid en goed gebruikt *We zorgen dat het vastgoed goed gebruikt wordt door meer dan 35% van de zoekvragen te matchen*	% van de zoekvragen via het Makelpunt waar een match uit is gekomen	2024: 34%	2026: >35%	2027: >35%	Nee
Doelstelling 2: Betaalbaar en onderhouden vastgoed	Duidelijke onderhoudsnormen *Ons vastgoed is goed onderhouden, 90% is op het juiste onderhoudsniveau.*	Aandeel gebouwen op gewenst onderhouds-niveau	2024: 90%	2025: 90%	2026: 90%	Ja
	Heldere en onderbouwde huurprijzen *Onze klanten zijn tevreden over ons en*	Klanttevredenheid	2023: 6,3	2025: 7,0	2027: 7,5	Ja

	waarderen ons met minimaal een 7,0.					
Doelstelling 3: Toekomst-bestendig vastgoed	Circulair *In 2030 is het aandeel hernieuwbare en/of hergebruikte materialen in nieuwbouw en renovatie 55%.*	Aandeel hernieuwbare en/of hergebruikte materialen in nieuwbouw en renovatie	2024: PM	2027: PM	2030: 55%	Nee
	(bijna) Energieneutraal *80% van onze gebouwen in de kernportefeuille voldoet in 2050 aan minimaal BENG/ZEB en 20% van de gebouwen wordt alleen aardgasvrij.*	Gereduceerde CO2 uitstoot in tonnen	2024: -	2025: PM	2026: PM	Ja
	(bijna) Energieneutraal *In 2030 hebben we 46 gebouwen die minimaal ZEB/A+++ zijn.*	Cumulatief aantal gebouwen in eigendom van de gemeente met minimaal energielabel A+++	2025: 18	2028: 38	2030: 46	Nee
	Toegankelijk *Voor 2030 maken we 55 geselecteerde gebouwen toegankelijk.*	Cumulatief aantal gebouwen toegankelijk gemaakt van de 55 gebouwen	2025: 4	2026: 14	2027: 24	Nee

Toelichting indicatoren

Toelichting per indicator

% leegstand
In het Meerjaren Perspectief Utrechts Vastgoed (MPUV) rapporteerden we jaarlijks over het leegstandspercentage, gemeten in vierkante meters bruto vloeroppervlak. Dit lag meestal tussen de 4% en 5%. We stellen voor om bij deze indicator ook het leegstandsbeheer mee te nemen. Feitelijk is dit geen leegstand, maar het is tegelijkertijd ook niet de langdurige beleidsmatige invulling die het meest gewenst is. Daarom nemen we als streefwaarde 7% op.

% van de zoekvragen via het Makelpunt waar een match uit is gekomen
Het Makelpunt brengt vraag en aanbod van vastgoed in de stad bij elkaar. Hiermee zorgt het Makelpunt ervoor dat ons vastgoed optimaal maatschappelijk gebruikt wordt. Omdat het aantal zoekvragen (sterk) kan fluctueren is het opnemen van een percentage als streefwaarde logischer. Over de afgelopen jaren zijn 34% van de zoekvragen gematcht. Als streefwaarde houden we 35% aan, dit is voor nu realistisch.

Aandeel gebouwen verhuurd aan een maatschappelijke partij
Maatschappelijke partijen zijn partijen die beleidsondersteunend zijn. Een partij is beleidsondersteunend wanneer deze partij een bijdrage levert aan het bereiken van de effectdoelstellingen van de programmabegroting van de gemeente Utrecht, tenzij:

a) a.de activiteiten niet gericht zijn op de gemeente Utrecht of niet aanwijsbaar ten goede komen aan de inwoners van de gemeente Utrecht;
b) b.de activiteiten in onvoldoende mate bijdragen aan de doeleinden;
c) c.de aanvrager doelstellingen beoogt of activiteiten ontplooit die in strijd zijn met wettelijke bepalingen, het algemeen belang, de openbare orde of het beleid van de gemeente Utrecht

De keuze voor een percentage van 75% stoelt op de verdeling van de verhuringen (Gekeken naar het aantal contracten) op basis van de oude definitie van wat beleidsondersteunend is, voordat amendement A78 aangenomen is. A78 gaat uit van een ruimere definitie van beleidsondersteunend.

Klanttevredenheid
Indicator is al opgenomen in de Beleidsnota Vastgoed, hiermee meten we, via een peiling onder onze huurders, in hoeverre huurders tevreden zijn over de dienstverlening. Het resultaat is een cijfer tussen de 1 en 10.

Aandeel gebouwen op gewenst onderhoudsniveau
Indicator is al opgenomen in de Beleidsnota Vastgoed, hiermee meten we hoeveel van onze gebouwen zich op het gewenste onderhoudsniveau bevinden, uitgedrukt in een percentage.

Aandeel hernieuwbare en/of hergebruikte materialen in nieuwbouw en renovatie
Indicator is al opgenomen in de Beleidsnota Vastgoed, hiermee meten we de hoeveelheid hernieuwbare en/of hergebruikte materialen in nieuwbouw en renovatie, uitgedrukt in een percentage. In de beleidsnota hebben we hierover al het volgende opgenomen: “*Voor doelstelling 3 geldt dat in de Beleidsnota Utrecht Circulair 2030 we hebben aangegeven dat we “de meetbaarheid van circulair bouwen vergroten door een circulair toetsingskader te ontwikkelen en hanteren, waarmee de milieubaten van circulair bouwen integraal worden meegewogen in nieuwbouw en renovatie van*

maatschappelijk vastgoed.” Zodra dit toetsingskader is ontwikkeld kunnen we de indicator specifiek invullen.”

Gereduceerde CO2 uitstoot in tonnen
Met het aannemen van A74 Gereduceerde uitstoot CO2 in tonnen nemen we deze indicator op.

Cumulatief aantal gebouwen in eigendom van de gemeente met minimaal energielabel A+++
Momenteel hebben we 18 gebouwen in eigendom met energielabel A+++. Hiermee voldoen deze gebouwen aan de renovatiestandaard. Hiermee zijn deze gebouwen tot 2050 vrijgesteld van verdere verduurzamingseisen. Door te monitoren op het % gebouwen met minimaal label A+++ hebben we inzicht in het aantal gebouwen dat geen actie meer vereist voor 2050. De streefwaarde van 46 in 2030 komt neer op 11% van het kernvastgoed. Deze investeringsprojecten zijn al opgenomen in de investeringsplanning. Dit betekent, over het algemeen, dat voor het aanpakken van deze gebouwen geld is.

Cumulatief aantal gebouwen toegankelijk gemaakt van de 55 gebouwen
Momenteel zijn er 4 gebouwen toegankelijk gemaakt, het streven is om de komende jaren tien gebouwen per jaar aan te pakken. Er is echter budget voor maximaal 34 panden, de streefwaarde voor 2028 wordt daarmee 34, en daarna nemen we PM op.

Beleidsnota
Vastgoed



Maatschappelijk vastgoed
Gespreid, goed onderhouden en toekomstbestendig 2025 – 2030

Gemeente Utrecht

Utrecht.nl

Inhoudsopgave

A

Inleiding **4**
1. Introductie 5
2. Doelstellingen 7

B

Opgave **8**
1. Context 9
2. Vastgoed 11
3. Doelstellingen en leidende principes 16
4. Afwegingskader investeringen 33

C

Monitoren, sturen en verantwoording **38**
1. Doelstellingen en indicatoren 39
2. Risico's 41
3. Financiën 43
4. Voortgang en verantwoording 45

D

Bijlagen **46**
Bijlage 1 – Definities 47
Bijlage 2 – Juridische kaders 50
Bijlage 3 – Toelichting indicatoren 53

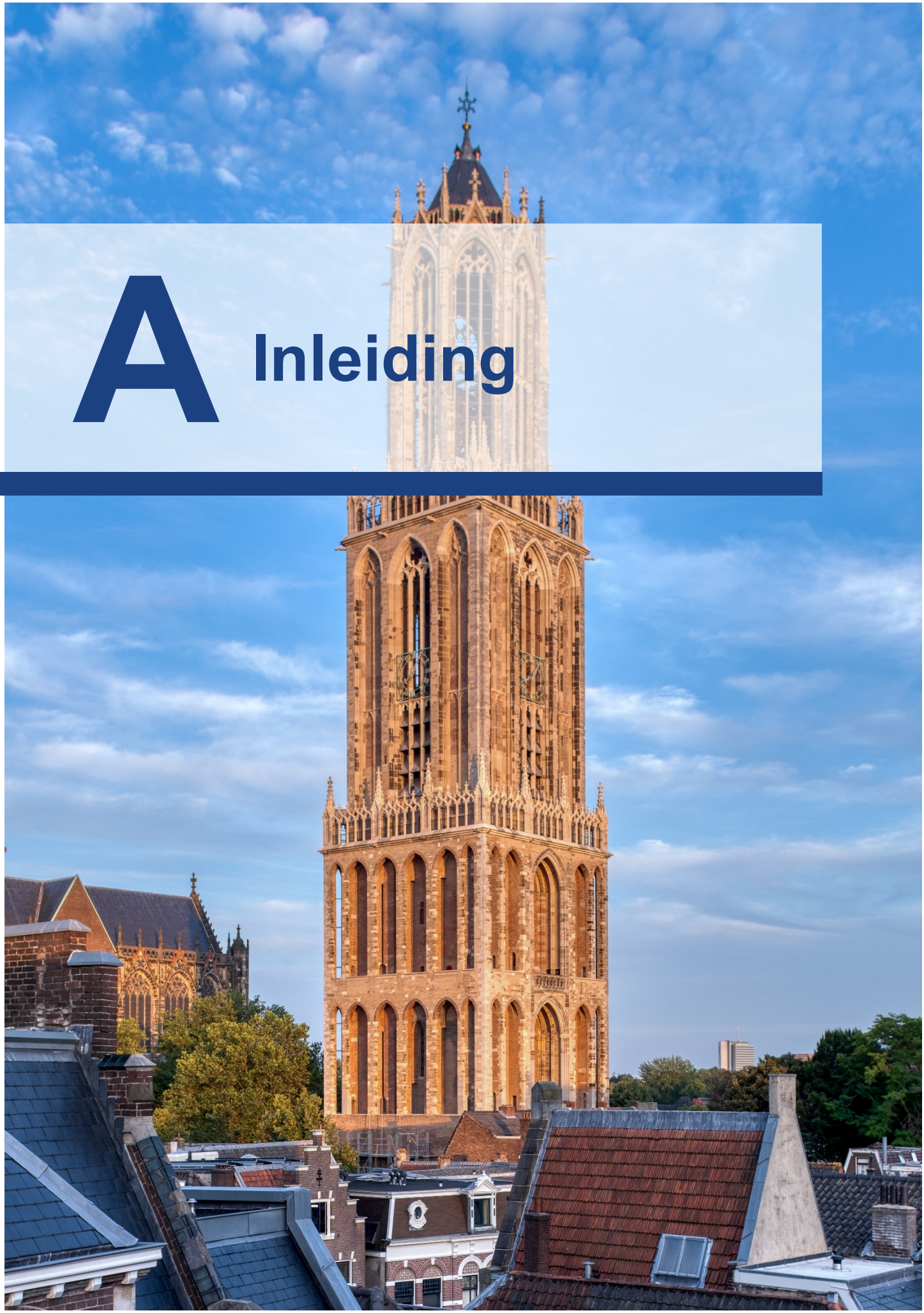
Voorwoord

Utrecht staat voor een substantiële groei, van 375.000 naar 400.000 inwoners in 2030. En dat is begrijpelijk, want Utrecht is een geliefde stad. Een open stad, met ruimte voor iedereen, ongeacht achtergrond, leeftijd of leefstijl. Een stad waar het prettig wonen en werken is, waar iedere ochtend massa's kinderen en jongeren naar school fietsen, waar volop wordt gesport, gevaren en gesupt, met musea, culturele broedplaatsen en buurthuizen. Ons maatschappelijk vastgoed speelt daarin een belangrijke rol. Als gemeente bezitten, beheren en onderhouden we nu meer dan duizend gebouwen die meerwaarde hebben voor de stad, bijvoorbeeld in sociaal, sportief of cultureel opzicht. Concreet betekent dit dat we eigenlijk continu kijken waar en hoe we plekken kunnen creëren waar mensen elkaar kunnen ontmoeten en zich kunnen ontplooien. Daarbij is een goede spreiding in de stad belangrijk, waarbij we uitgaan van 'ongelijk investeren voor gelijke kansen'.

Tegelijkertijd staan we voor grote uitdagingen. Zo kampen we met ruimtegebrek, juist omdat Utrecht zo'n populaire stad is, hebben we te maken met klimaatveranderingen en lopen we tegen hogere bouw- en onderhoudskosten aan, terwijl we ook moeten bezuinigen. Dit heeft gevolgen voor de manier waarop we omgaan met ons vastgoed. In deze nota, waarin we onze plannen tot 2030 beschrijven, staat realisme centraal. We houden zoveel mogelijk vast aan onze ambities, maar moeten ook prioriteren. Enerzijds willen we dat ons vastgoed goed onderhouden en betaalbaar blijft, vooral voor partijen met maatschappelijke meerwaarde, en stellen we eisen aan (bijna) energieneutraliteit, circulariteit, toegankelijkheid en klimaatadaptatie. Anderzijds moeten we soms genoegen nemen met ietsje minder. We zullen, in overleg met onze partners, lastige keuzes moeten maken. Zo kiezen we primair voor méér maatschappelijk vastgoed, en accepteren we dat dat soms ten koste gaat van aanvullende maatregelen. En we geven voorrang aan projecten die bijdragen aan gelijke kansen voor alle Utrechters. In deze nota werken we met duidelijke afwegingskaders, zodat ook duidelijk wordt waarom we bepaalde keuzes maken.

Wat voor ons voorop blijft staan, is dat we als stad groeien in balans. Bouwen aan een stad gaat om meer dan woningen, infrastructuur en openbare ruimte. Het gaat er ook om dat we zorgen dat mensen met elkaar in contact komen, dat ze de ruimte krijgen om zichzelf te ontplooien. Ik ben ervan overtuigd dat ons vastgoedbeleid – en dus deze nota – daar een belangrijke bijdrage aan levert.

Dennis de Vries
Wethouder Vastgoed



A Inleiding

A1. Introductie

Aanleiding

Utrecht groeit volgens de bevolkingsprognose in de periode van 2025 tot 2030 van ruim 375.000 naar ongeveer 400.000 inwoners. Daarmee groeit ook de vraag naar woningen, groen, voorzieningen, ruimte voor werk, mobiliteit en (duurzame) energie. Utrecht omarmt die groei en wil deze benutten om gezond stedelijk leven voor iedereen te versterken. We willen dat Utrecht een stad is waar we in de toekomst op een gezonde manier met elkaar samenleven, wonen en werken. Daarom bouwen we in de komende jaren duizenden woningen. En natuurlijk zijn er in een groeiende stad ook genoeg voorzieningen nodig, zoals scholen, parken, wegen, openbaar vervoer, fietspaden, sport en cultuur voor iedereen. Oftewel, we willen groeien in balans. Al is dit een steeds grotere uitdaging, omdat er steeds minder ruimte is.

Doel beleidsnota

Om daadwerkelijk te groeien in balans is meer maatschappelijk vastgoed nodig. Dit is een enorme uitdaging. Als gemeente Utrecht bezitten, beheren en onderhouden we nu meer dan duizend gebouwen en percelen die helpen om onze maatschappelijke ambities en doelstellingen te bereiken. In deze Beleidsnota Vastgoed formuleren we beleid over hoe we het gemeentelijke vastgoed inzetten om maatschappelijke meerwaarde voor de stad te creëren. We doen dit aan de hand van onze doelstellingen en leidende principes in hoofdstuk B. De Beleidsnota Vastgoed loopt van 2025 tot en met 2030 en is de basis voor het Uitvoeringsprogramma Vastgoed. Daarin vertalen we de doelstellingen uit deze beleidsnota naar concrete resultaten en acties. Deze beleidsnota bouwt verder op het Ambitiedocument Maatschappelijke Meerwaarde Vastgoed en is de opvolger van de Kaderbrief 2017.

Samenvatting

We vinden het belangrijk dat maatschappelijk vastgoed gespreid is door de stad, zodat iedereen binnen tien minuten wandelen, fietsen of met het openbaar vervoer toegang heeft tot bijvoorbeeld sportaccommodaties, culturele instellingen en buurthuizen. Groei in balans is hierbij belangrijk. De barcode uit de Ruimtelijke Strategie Utrecht en het koersdocument ‘Leefbare stad en maatschappelijke voorzieningen’ maken inzichtelijk hoeveel extra maatschappelijk vastgoed nodig is in een groeiende stad. Zo bouwen we door de hele stad voldoende vastgoed. De ambities zijn groot, en het zal lastig worden om deze te realiseren.

We vinden het belangrijk dat maatschappelijk vastgoed goed onderhouden en betaalbaar is en blijft. Door de onderhoudsnormen te volgen zorgen we dat ons vastgoed in stand blijft. Met duidelijke plannen voorkomen we achterstallig onderhoud. Zo kan ons vastgoed blijvend maatschappelijk ingezet worden. Betaalbaar vastgoed betekent dat we een kostprijsdekkende huur rekenen aan beleidsondersteunende partijen.

We vinden het belangrijk dat onze gebouwen toekomstbestendig zijn. Dit vraagt om extra investeringen in onze gebouwen. De financiële en technische situatie bemoeilijkt ons werk op dit gebied. We zijn daarom realistisch op het gebied van (bijna) energieneutraal, circulariteit, toegankelijkheid en klimaatadaptiviteit.

Maar niet alles kan tegelijk. En niet alles is even belangrijk. We maken dan ook keuzes en prioriteren. Zo vinden we de hoeveelheid gebouwen belangrijker dan extra mooie en/of extra duurzame gebouwen. Daarnaast prioriteren we aan de hand van de afwegingskaders. Het principe ‘Ongelijk

Investeren voor Gelijke Kansen’ passen we toe door projecten, die de kansengelijkheid verbeteren, een hogere prioriteit te geven. De doelen maken we inzichtelijk met effectindicatoren. Op basis van onze voortgang sturen we bij om onze ambitie te behalen. Risico’s maken we inzichtelijk en proberen we zoveel mogelijk te beheersen door geschikte maatregelen te nemen.

Maatschappelijk vastgoed blijven we inzetten om maatschappelijke voorzieningen, activiteiten en diensten die belangrijk zijn voor Utrechters in de stad mogelijk te maken. Hiermee dragen we bij aan gezond stedelijk leven voor iedereen. Het creëren van maatschappelijke waarde is een belangrijke leidraad om niet alleen vandaag, maar ook in de toekomst de stad van maatschappelijk, goed onderhouden en toekomstbestendig vastgoed te voorzien.

Leeswijzer

In deze Beleidsnota Vastgoed beginnen we met onze doelstellingen. Daarna volgt deel B, waarin we omschrijven voor welke opgave we staan. We beginnen daarbij met het beschrijven van de context, waarna we verder ingaan op onze leidende principes die we koppelen aan de doelstellingen. Deel B sluiten we af met de afwegingskaders, waarin we uitleggen welke keuzes we maken en waarom. In Deel C leggen we uit hoe we ons beleid gaan monitoren, hoe we bijsturen en hoe we hierover verantwoorden. Risico’s komen hierbij ook aan bod. Deel D sluit af met een aantal bijlagen, waaronder een woordenlijst waarin we moeilijke woorden uitleggen.



A2. Doelstellingen

Ambitie

Het vastgoedbeleid draagt bij aan gezond stedelijk leven voor iedereen in Utrecht. We willen dat investeringen in het maatschappelijk vastgoed meegroeien met de stad. Daarbij hebben we de volgende ambitie:

> *Voldoende en goed gespreid toekomstbestendig vastgoed waar huurders tevreden over zijn en dat bijdraagt aan de maatschappelijke doelstellingen van de gemeente.*

Onze ambitie hebben we uitgewerkt in doelstellingen en leidende principes. De leidende principes lichten we toe in deel B. In deel C beschrijven we hoe we deze doelstellingen volgen door middel van effectindicatoren. In het Uitvoeringsprogramma Vastgoed, dat geen onderdeel is van deze beleidsnota, werken we uit hoe we deze doelstellingen gaan realiseren.

Doelstellingen en leidende principes

1. Voldoende maatschappelijk vastgoed
    a. Goed gespreid en goed gebruikt
    b. Maatschappelijk ingezet
2. Betaalbaar en goed onderhouden vastgoed
    a. Heldere en onderbouwde huurprijzen
    b. Duidelijke onderhoudsnormen
3. Toekomstbestendig vastgoed
    a. (Bijna) energieneutraal
    b. Circulair
    c. Toegankelijk
    d. Klimaatadaptief



B Opgave



B1. Context

In deel B beschrijven we de context van de vastgoedopgave waar de gemeente Utrecht voor staat. We gaan hier in op hoe we ons vastgoed willen inzetten en hoe de gemeente het vastgoed organiseert. Daarna geven we een beeld van de vastgoedportefeuille. Vervolgens kijken we naar de toekomst: wat is onze ambitie en hoe denken we daar te komen? We sluiten af met een afwegingskader. Met dat kader onderbouwen we de keuzes die we maken. Toekomstbestendig maatschappelijk vastgoed vraagt om investeringen. We moeten zuinig omgaan met publiek geld en de beschikbare publieke ruimte, van beiden is namelijk maar een beperkte hoeveelheid. Dat betekent dat we keuzes moeten maken. We kunnen niet alles wat we willen doen ook daadwerkelijk doen.

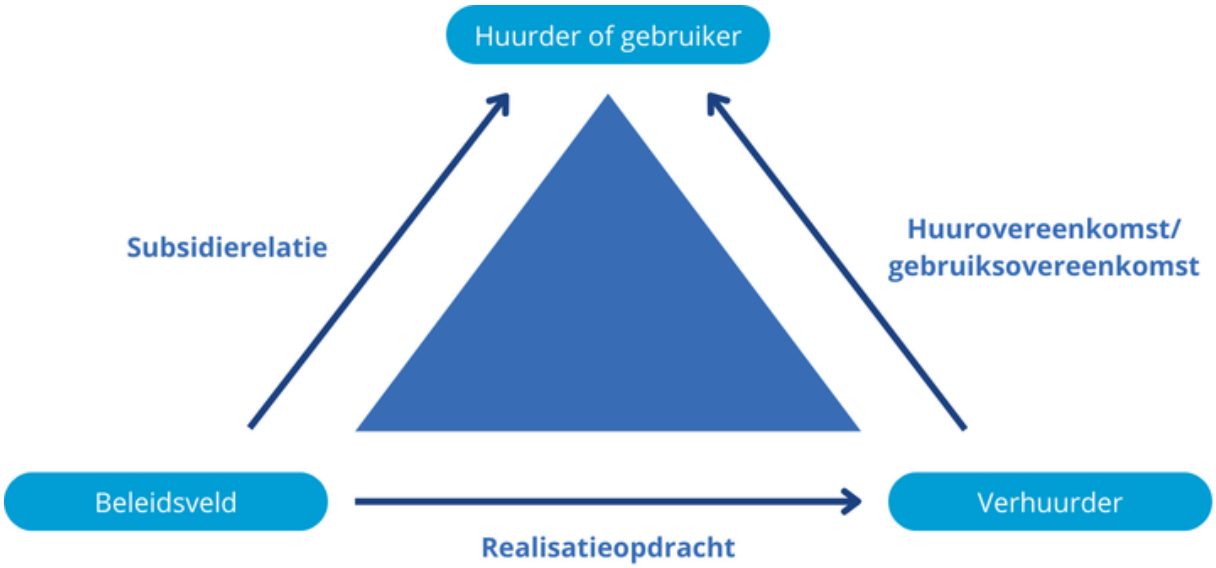
Kostprijsdekkende huur

Het maatschappelijk vastgoed van de gemeente Utrecht zetten we in om beleidsdoelen te realiseren. Onze gebouwen en percelen verhuren we daarom vooral aan maatschappelijke partijen die een bijdrage leveren aan gezond stedelijk leven voor iedereen of andere beleidsdoelen van de gemeente. Dit noemen we ook wel beleidsondersteunend. Voor beleidsondersteunende partijen rekenen we een kostprijsdekkende huur. Zij ontvangen een directe of indirecte subsidie van de gemeente om hun activiteiten uit te voeren en de huur te kunnen betalen. Hier gaan we bij onze leidende principes verder op in.

Een hogere huur dan de kostprijsdekkende huur willen we voor beleidsondersteunende partijen niet vragen. We zetten ons vastgoed in om bij te dragen aan de maatschappelijke doelstellingen, niet om winst te maken. Maatschappelijke partners hebben ook geen winstoogmerk. Omdat veel maatschappelijk partners subsidie krijgen, zou meer huur vragen ook betekenen dat de subsidie vanuit de gemeente omhoog moet.

Driehoeksverhouding

De gemeente neemt in relatie tot deze partners twee rollen in: de gemeente als verhuurder en de gemeente als subsidieverstrekker. Er is dan sprake van een driehoeksverhouding tussen huurder of gebruiker, subsidieverstrekker en verhuurder. Dit geldt voor alle beleidsondersteunende partijen.



Figuur 1: de driehoeksverhouding tussen huurder of gebruiker, beleidsveld en verhuurder

Het overgrote deel van onze gebouwen zetten we in voor beleidsondersteunende partijen. Daarnaast hebben we gebouwen voor:

- Gebruikers: Dit gaat om gebouwen die we als gemeente beschikbaar stellen aan verschillende doelgroepen. Deze gebruikers hebben geen huurcontract met de gemeente, we stellen het voor hen beschikbaar. Voorbeelden hiervan zijn sporthallen of fietsparkeergarages.
- Ruimtelijke Ontwikkeling: Dit gaat om gebouwen en percelen die we aankopen om een toekomstige ontwikkeling mogelijk te maken, bijvoorbeeld voor woningbouw. Als er voldoende tijd is, verhuren we het gebouw. Anders maken we gebruik van leegstandsbeheer.
- Erfgoed: De gemeente heeft erfgoed in eigendom met hoge cultuurhistorische waarde waarvoor zij een zorgplicht heeft. Dit erfgoed verhuren we ook aan maatschappelijke partijen. Erfgoed is heel belangrijk voor de identiteit van de stad. Een voorbeeld hiervan is de Domtoren.
- Commerciële partijen: Commercieel verhuren is geen beleidsdoel van de gemeente. Vaak is dit vanuit het verleden gegroeid, of werden deze gebouwen vroeger (gedeeltelijk) gebruikt om een beleidsdoel te huisvesten. Het commerciële vastgoed geeft ons de mogelijkheid het vastgoed in de toekomst in te zetten voor het beleid of uit te geven in erfpacht zodat we de opbrengsten kunnen gebruiken voor gemeentelijke doelstellingen.



B2. Vastgoed

De gebouwen en percelen waar de gemeente eigenaar van is zijn ingedeeld in verschillende vastgoedportefeuilles. In tabel 1 geven we inzicht in de verdeling van het aantal gebouwen en percelen per portefeuille, het aantal vierkante meters bruto vloeroppervlak (bvo) en het perceeloppervlak (po). De peildatum voor deze gegevens is 01-07-2024.

Programma	Portefeuille	Gebouwen	m2 bvo	Percelen	m2 po
Levendige en gezonde stad	MFA's	5%	12%	0%	2%
	Cultuur	6%	8%	0%	0%
	Erfgoed	22%	4%	6%	20%
	Sport	11%	8%	11%	24%
	Welzijn	7%	2%	4%	1%
	Zorg	4%	2%	0%	0%
	Eigen huisvesting	4%	8%	0%	0%
	Veiligheid	2%	1%	0%	0%
	Divers	7%	6%	56%	3%
Duurzame bereikbaarheid	Mobiliteit	6%	9%	0%	0%
Ontwikkelen en wonen voor iedereen	Wonen	0%	0%	0%	0%
	Ruimtelijke ontwikkeling	6%	4%	20%	43%
Kansrijk opgroeien	Onderwijshuisvesting	22%	34%	2%	5%
	Totaal	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**

Tabel 1: overzicht van gebouwen en percelen

Percelen

Het maatschappelijk vastgoed bestaat vooral uit gebouwen, maar kan ook een perceel zijn. Een perceel is een stuk grond. Zo gaat het bij Sport om sportterreinen, zoals voetbalvelden en atletiekbanen. Het grote aandeel vierkante meters perceeloppervlak binnen de portefeuille Erfgoed komt door de grote percelen bij en rondom de forten en de percelen op de landgoederen in Amelisweerd en Rhijnauwen. In de vastgoedportefeuilles 'Ruimtelijke ontwikkeling' en 'divers' zijn percelen ondergebracht die toekomstige ontwikkelingen mogelijk maken of geen specifieke functie hebben. Doordat de percentages afgerond zijn, kan het zo zijn dat er wel een aantal percelen in die portefeuille is ondergebracht, maar dat er toch 0% staat. Voor de aantallen percelen in de verschillende portefeuilles geldt dat deze, over het algemeen, alleen als afzonderlijk perceel worden geteld als er geen gebouw in gemeentelijk eigendom op staat. Staat er wel een gebouw op dan tellen de vierkante meters onder het gebouw wel mee voor het perceeloppervlak.

Levendige en gezonde stad & duurzame bereikbaarheid

Het vastgoed dat hoort bij de programma's 'Levendige en gezonde stad' en 'Duurzame bereikbaarheid' zetten we vooral in voor de beleidsdoelstellingen die daarbij horen. Uitzondering zijn eigen huisvesting, divers en erfgoed. In de portefeuille eigen huisvesting zitten gebouwen die de gemeente voor haar eigen organisatie nodig heeft, zoals het stadskantoor, wijkbureaus en het stadhuis. Erfgoed hebben we niet vanwege beleidsdoelstellingen, maar omdat de gebouwen bij de


MARIAHOEK

geschiedenis en identiteit van de stad horen. In aantallen gebouwen is Erfgoed één van de grootste vastgoedportefeuilles. Dit komt door het grote aantal werfkelders en de gebouwen op de forten. Er zijn ook monumenten die onder een andere vastgoedportefeuille vallen, bijvoorbeeld als er een culturele instelling gebruik van maakt. Divers bestaat uit gebouwen en percelen die we logischerwijs niet in een andere vastgoedportefeuille kunnen onderbrengen, de grootste categorie hierin zijn de circa 300 percelen snippergroen. Dat zijn vooral kleine stukjes gemeentegrond. Deze stukjes grenzen vaak aan tuinen van particulieren en kan de gemeente aan hen verhuren. Daarnaast zijn er enkele winkelruimten en toiletgebouwen onderdeel van deze portefeuille. Wat betreft snippergroen is er nieuw beleid in ontwikkeling hoe we hiermee omgaan.

Een andere bijzondere categorie in dit programma zijn de Multifunctionele Accommodaties (MFA's). Dit zijn gebouwen waarin meerdere functies bij elkaar samenkomen, vaak is een school één van de functies, maar dit hoeft niet altijd. Deze gebouwen horen bij het programma Levendige en Gezonde Stad. Op zichzelf staande schoolgebouwen vallen onder het programma Kansrijk Opgroeien.

Ontwikkelen en wonen voor iedereen

De vastgoedportefeuille Wonen is relatief nieuw. Dit betekent dat er nog weinig gebouwen in bezit zijn die we structureel inzetten om bij te dragen aan het programma Wonen voor iedereen. De gemeente bezit wel gebouwen waarin gewoond wordt, maar deze maken onderdeel uit van drie andere vastgoedportefeuilles:

- Divers: verspreid over de stad;
- Erfgoed: op de landgoederen Amelisweerd en Rhijnauwen;
- Ruimtelijke Ontwikkeling: voor het mogelijk maken van een gebiedsontwikkeling zijn woningen verworven.

Voor de portefeuille Ruimtelijke Ontwikkeling geldt dat deze gebouwen en percelen vooral in tijdelijk eigendom van de gemeente zijn. Deze gebouwen en percelen zijn gekocht om een toekomstige ontwikkeling mogelijk te maken. De aangekochte gebouwen worden na verloop van tijd meestal gesloopt of herontwikkeld. Dit tijdelijke eigendom onderscheidt zich van de gebouwen die meer permanent in bezit zijn van de gemeente.

Kaders voor verhuur onder de leegstandwet

Voor het verhuren van woningen onder de leegstandwet is een vergunning nodig. Deze vergunning wordt alleen gegeven als voldaan wordt aan een aantal criteria opgenomen in de leegstandwet. Bijvoorbeeld als het gaat om tijdelijke woonruimte in een leegstaand (kantoor) pand, voor een woning die niet verkocht kan worden (Woningnet) of woonruimte in een voor sloop of renovatie bestemde huurwoning. De renovatie of sloop moet ingrijpend zijn en binnen een redelijke termijn plaatsvinden.' De situatie wanneer verhuur onder de leegstandswet kan plaatsvinden is dus verankerd in de leegstandwet en biedt daarmee voldoende kaders. Door deze kaders wordt de mogelijkheid om een woonruimte zonder huurbescherming tijdelijk te verhuren ingekaderd waardoor dit instrument beperkt toegepast kan worden.

Kaders voor communicatie

We maken onderscheid tussen de communicatie richting bewoners en omwonenden en communicatie naar uw raad.

Bewoners en omwonenden

Bewoners en omwonenden informeren we op vaste (proces)momenten over een gebiedsontwikkeling of herontwikkeling en de voortgang daarvan. Met het vaststellen van het Utrechts Planproces Gebiedsontwikkeling gaan wij uit van de volgende momenten:

- Al in de initiatieffase stellen wij een samenwerkingsplan op met de ons bekende stakeholders. Aan het einde van deze fase wordt een wijkbericht verspreid en publiceren we de projectinformatie op Utrecht.nl en DenkMee

- Tijdens het opstellen van de Nota van Uitgangspunten geven wij inhoud aan het beleid Samen Stad Maken en leggen wij dit vast in het Samenwerkingsverslag.

De vorm van deze communicatie leggen we niet op voorhand vast. Per locatie en moment stellen we vast wat de beste manier is, passen we het Kompas van Zeggenschap toe en stellen wij het samenwerkingsplan op. Inspanningen kunnen bijvoorbeeld een inloopbijeenkomst, een brief of een wijkbericht zijn. Onderdeel van deze afweging is dat we ons realiseren dat persoonlijk contact als prettig wordt ervaren.

Bij deze communicatiemomenten gaan we in ieder geval in op het volgende:

- De stand van zaken van de gebieds- of herontwikkeling. Bovendien worden huurders direct geïnformeerd zodra er nieuwe ontwikkelingen zijn rondom de gebieds- of herontwikkeling en welke impact dit al dan niet heeft op hun huurcontract. Daarnaast wordt de raad hierover geïnformeerd in de jaarlijkse voortgangsrapportage Vastgoed;
- De resterende looptijd van de vergunning onder de leegstandwet;
- En zowel bij aanvang als een jaar voor het aflopen van de huurcontracten:
    - De reden voor de tijdelijke aard van het huurcontract en het niet verlengen daarvan, ook als gebieds- of herontwikkeling nog niet plaatsvindt;
    - De persoonlijke verantwoordelijkheid van de bewoners voor het zoeken naar vervangende woonruimte;
    - Mogelijkheden hoe bewoners alternatieve woonruimte kunnen zoeken.

Bij het aangaan van een contract met een beheerder voor woningen waarbij verhuur onder de leegstandwet van toepassing is verankeren we de afspraken over communicatie in het contract: Huurder(s) worden tijdig voor het aflopen van de leegstandvergunning herinnerd aan de gemaakte afspraken over het aflopen van het contract en over hun eigen rol en verantwoordelijkheid bij het zoeken naar een vervolgwoning. Met tijdig wordt één jaar bedoeld, tenzij de situatie vraagt om hiervan af te wijken.



De Ravellaan 96 heeft laten zien dat de ontwikkeling van een gebouw niet altijd gelijk loopt met de tijdelijke verhuur onder de leegstandwet. In het geval dat een herontwikkeling nog niet gestart is, herinneren we bewoners en omwonenden (via hun verhuurder) minimaal één jaar voor het aflopen van hun huurcontract over de voortgang van de gebiedsontwikkeling of zelfstandige herontwikkeling. In het bericht geven we aan dat, ondanks dat de herontwikkeling nog niet aanstaande is, de huurovereenkomst wel eindigt en de bewoner de woning op de einddatum dient te verlaten.

Gemeenteraad
Uw raad informeren we in de jaarlijkse voortgangsrapportage Vastgoed, die we meesturen met de voorjaarsnota. Hierin nemen we een separate paragraaf op over de verhuur van woningen onder de leegstandwet. In deze paragraaf benoemen we de huidige projecten in eigen vastgoed waarbij verhuur onder de leegstandwet van toepassing is en gaan we daarbij in op:

- De voortgang van de projecten waarbij verhuur onder de leegstandwet wordt toegepast;
- De resterende looptijd van de vergunning onder de leegstandwet
- Het aantal bewoners
- De looptijd van het contract met de exploitant/(ver)huurder/beheerder
- En, indien de looptijd van de vergunning eindigt en wederom tijdelijke invulling noodzakelijk is benoemen we de opvolgende wijze van beheer (bijvoorbeeld tijdelijk verhuur aan bijzondere doelgroepen).

Daarnaast reflecteren we in deze paragraaf op de effectiviteit van de kaders voor communicatie zoals we die in deze raadsbrief opnemen.

Kansrijk opgroeien

Het vastgoed dat onder het programma Kansrijk opgroeien valt, zetten we in voor de huisvestingsbehoefte van scholen. Deze schoolgebouwen en het beleid daarop zijn geen onderdeel van deze beleidsnota. De belangrijkste reden hiervoor is dat onderwijshuisvesting een eigen bekostigingssystematiek en begrotingscyclus heeft. In de beleidsnota onderwijshuisvesting gaan we hier verder op in.



B3. Doelstellingen en leidende principes

In dit hoofdstuk beschrijven we wat we willen doen (onze ambitie), wat we doen (onze werkzaamheden en doelstellingen) en hoe we dat gaan doen (leidende principes).

Gemeentelijk vastgoed

Als gemeente zijn we verantwoordelijk voor het efficiënt en effectief inzetten van ons vastgoed. We maken onderscheid in werkzaamheden die zich richten op:

- Functie: de invulling en het gebruik van het vastgoed;
- Beheer: het beheer, onderhoud en verhuur van het vastgoed;
- Gebouw: de (bijna) energieneutraliteit, circulariteit, toegankelijkheid en klimaatadaptiviteit van het vastgoed.

Ambitie

We dragen bij aan gezond stedelijk leven voor iedereen. In de programmabegroting, bij het programma Levendige en gezonde stad, staat de doelstelling Vastgoed beschreven. De ambitie van deze beleidsnota sluit aan op de doelstelling uit de programmabegroting:

> *Voldoende en goed gespreid toekomstbestendig vastgoed waar huurders tevreden over zijn en dat bijdraagt aan de maatschappelijke doelstellingen van de gemeente.*

Werkzaamheden en doelstellingen

Om onze ambitie te behalen, vertalen we deze in drie doelstellingen. Deze doelstellingen koppelen we aan onze werkzaamheden:

- Functie: voldoende maatschappelijk vastgoed;
- Beheer: betaalbaar en onderhouden vastgoed;
- Gebouw: toekomstbestendig vastgoed.

Leidende principes

De doelstellingen beschrijven wat we doen, maar nog niet hoe. We maken onze doelen aan de hand van leidende principes concreet. In totaal hebben we zeven leidende principes opgesteld. Deze dingen vinden we belangrijk omdat ze bijdragen aan gezond stedelijk leven voor iedereen. Door deze leidende principes te volgen, bereiken we de doelen.

- Goed gespreid en goed gebruikt
- Maatschappelijk ingezet
- Heldere en onderbouwde huurprijzen
- Duidelijke onderhoudsnormen
- (Bijna) energieneutraal
- Circulair
- Toegankelijk
- Klimaatadaptief

Samenhang

Figuur 1 laat zien wat de samenhang tussen ambitie, doelstellingen, werkzaamheden en leidende principes is. Of anders gezegd: wat we willen bereiken, wat we doen en hoe we dat doen. In de drie paragrafen die volgen beschrijven we iedere doelstelling en bijbehorende leidende principes. Het gemeentebrede leidende principe ‘Ongelijk Investeren voor Gelijke Kansen’ laten we terugkomen in de afwegingskaders.



Figuur 2: samenhang tussen ambitie, doelstellingen, werkzaamheden en leidende principes

B3.1 Voldoende maatschappelijk vastgoed

Deze doelstelling gaat over de invulling en de functie van het vastgoed. We willen dat voorzieningen goed gebruikt worden voor onze maatschappelijke doelen. Hiervoor is het nodig dat het vastgoed gespreid is over de stad. Met gespreid vastgoed bedoelen we daar waar vraag is naar de voorziening en waar het gebouw past. Met goed gebruik bedoelen we dat onze gebouwen en percelen zoveel mogelijk benut worden. Utrecht kan niet zonder plekken waar mensen elkaar ontmoeten, sporten, genieten van cultuur maken en beleven, spelen en zorg ontvangen. Ons vastgoed is bedoeld voor het huisvesten van maatschappelijke voorzieningen. Het bereiken van deze doelstelling bestaat dus uit twee leidende principes:

1. Goed gespreid en goed gebruikt
2. Maatschappelijk ingezet

Goed gespreid en goed gebruikt

We willen dat het gemeentelijk vastgoed goed gebruikt kan worden voor onze maatschappelijke doelen. Daarvoor is het nodig dat het gespreid is over de stad, en meegroeit met de stad. We bouwen onze maatschappelijke voorzieningen gebalanceerd op basis van de barcode uit de Ruimtelijke Strategie Utrecht en de normen uit het koersdocument ‘Leefbare stad en maatschappelijke voorzieningen’. Deze twee samen geven richtlijnen over het aantal maatschappelijke voorzieningen in een groeiende stad. Voor sommige voorzieningen is het beter om deze niet gespreid, maar bij elkaar te bouwen of aan te leggen. Een optimale spreiding is dan ook een spreiding die aansluit op het principe van de 10-minutenstad: binnen tien minuten wandelen, fietsen of met het openbaar vervoer heeft iedereen toegang tot bijvoorbeeld sportaccommodaties, culturele instellingen en buurthuizen.

Iedere voorziening heeft een ander bedieningsgebied en trekt andere gebruikers aan. Bij het bepalen van de locatie van een voorziening vinden we het belangrijk om te kijken naar welke doelgroep we


TRAIN MORE
P Stationsplein
0
−1
+1

willen bedienen en wat daarvoor de mobiliteitsuitgangspunten zijn. Zo houden we rekening met de locatie van de voorzieningen ten opzichte van het openbaar vervoer en de bereikbaarheid in de vorm van toegankelijke voetpaden. Daarnaast reserveren we in Utrecht bij nieuwbouw of verbouwingen van openbare gebouwen zoals scholen, zwembaden, wijkbureaus, bibliotheken en parkeergarages 1,5% van de bouwsom voor kunst.

Meervoudig ruimtegebruik
Omdat de ruimte en het aantal gebouwen schaars is, willen we de bestaande ruimte en gebouwen zo effectief mogelijk gebruiken. Dit kan door dezelfde ruimte door meerdere partijen te laten gebruiken of door meerdere functies in één gebouw te combineren. Het mixen en mengen van functies is een oplossing om beter, slimmer en creatiever gebruik te maken van de beschikbare ruimte. Daarom helpen we huurders bij het maken van onderlinge samenwerkingsafspraken over beheer en onderhoud in gebouwen die multifunctioneel gebruikt worden. Verder combineren we ruimtevragen, vooral in leegstaande gebouwen en in gebouwen met een lage bezettingsgraad. Hierin speelt het Makelpunt een rol. Zij bieden een platform in de vorm van een website, waar locaties aangeboden of gezocht kunnen worden. Wanneer dit kan, doen we dit ook bij gebouwen waar we tijdelijk eigenaar van zijn.

Het Makelpunt is de centrale plek voor mensen en organisaties in Utrecht die ruimte te zoeken of aanbieden voor culturele, maatschappelijke of commerciële activiteiten. Het doel van het Makelpunt is om tegemoet te komen aan de vraag naar ruimte in de stad en tegelijkertijd de beschikbare locaties beter te benutten. Onder het motto: maak de stad mooier door haar te delen.

Tegelijkertijd erkennen we dat dit een lastig vraagstuk is, aangezien de belangen van meerdere partijen samengebracht moeten worden. We realiseren ons dan ook dat er nog meer onderzoek nodig is om dit de komende jaren concreter vorm te geven. Deze tijd nemen we dan ook om onderzoeksvragen over dit onderwerp te beantwoorden. Zoals hoe we financiën slim kunnen combineren, dit in huurcontracten kunnen verankeren en ruimtes bij het bouwen zo kunnen realiseren dat meervoudig ruimtegebruik in de toekomst mogelijk kan zijn.

Het benutten van bestaande ruimte heeft onze prioriteit. Daarnaast kunnen we, om de gewenste hoeveelheid gebouwen te bereiken, waar nodig, gebouwen aankopen. Ook kunnen we gebouwen aanhuren, ontwikkelen of verbouwen. Omdat dit vaak kostbare opties zijn doen we dit alleen als er geen alternatief is om de bestaande ruimte beter te kunnen gebruiken. Bij aanhuur of aankoop zijn we afhankelijk van het aanbod op de markt. Of een gebouw geschikt is, of geschikt te maken is, stellen we vast met een programma van eisen. Hierin leggen we vast waar het gebouw aan moet voldoen om de voorziening een plaats te kunnen geven.

Leegstandsbeheer
Om uiteenlopende redenen kan het zijn dat gebouwen soms leeg komen te staan. Bijvoorbeeld omdat een gebouw in afwachting is van een (gebieds)ontwikkeling of de huurder heeft opgezegd en er nog geen nieuwe geschikte huurder is gevonden. Bij een verwachte leegstand korter dan 6 maanden hanteren we het zogeheten ‘klassieke’ leegstandsbeheer. Dit is bedoeld om een pand op zeer korte termijn weer (maatschappelijk) in te vullen en de veiligheid te garanderen. Dit biedt de mogelijkheid om snel terug te gaan naar reguliere verhuur.

Voor een verwachte leegstand tussen de 6 en 24 maanden zetten we leegstaande gebouwen in om tijdelijk beleidsondersteunende partijen en andere maatschappelijke initiatieven te kunnen ondersteunen. Dit maatschappelijke initiatief kunnen we tijdelijk huisvesten, maar uiteindelijk staat de structurele invulling van het gebouw centraal. In het geval van een gebiedsontwikkeling is die ontwikkeling leidend.

Ieder gebouw is uniek. Per gebouw en per duur van de leegstand bekijken we welk initiatief het beste in het gebouw past. Daarbij willen we ruimte bieden aan initiatieven uit de wijk, zodat de meerwaarde van het vastgoed, waar dat kan, zo lokaal mogelijk ingevuld wordt, bijvoorbeeld door ondernemers uit de wijk. Bij dit tijdelijk beheer gaat het om verhuur, en niet - zoals bij het 'klassieke' leegstandbeheer - om bruikleen. Bij de verhuur houden we rekening met de beperkte duur van het contract. Bij het leidende principe 'heldere en onderbouwde huurprijzen' gaan we hier verder op in.

Maatschappelijk ingezet

Gemeentelijk vastgoed is bedoeld voor beleidsondersteunende partijen. Dat betekent dat ons vastgoed in de regel maatschappelijk gebruikt wordt. Om aan beleidsdoelen invulling te geven hebben we vastgoed in bezit en huurt de gemeente aan. Er is ook vastgoed zonder beleidsmatige invulling. Soms heeft de gemeente gebouwen en percelen in tijdelijk bezit. En soms dienen gebouwen en percelen, waar we eigenaar van zijn, geen beleidsdoel meer. Herbestemming kan dan een oplossing zijn.

Vastgoed met beleidsdoel

De gemeente heeft maatschappelijk vastgoed in eigendom en huurt gebouwen aan om (tijdelijke) beleidsdoelen voor de stad mogelijk te maken. Meestal heeft dit betrekking op het vastgoed in eigendom en in beheer voor functies die we belangrijk vinden en die we (gedeeltelijk) financieel ondersteunen. Voorbeelden hiervan zijn cultuur, sport, mobiliteit en vastgoed dat nodig is voor de uitoefening van onze eigen taken en functies. We zijn ambitieus in onze huisvestingsplannen en zetten ons maximaal in om de beleidsdoelstellingen te realiseren, maar kunnen niet altijd alles direct waarmaken vanwege geld- of ruimtegebrek. Daarnaast heeft de gemeente ook erfgoed in eigendom. Dit zijn monumentale gebouwen en percelen die we willen bewaren. We onderhouden deze omdat ze horen bij de geschiedenis en de identiteit van de stad. Als het kan, verhuren we het erfgoed. Dit doen we bij voorkeur aan maatschappelijke partijen.

Vastgoed zonder beleidsdoel

Het kan zijn dat we vastgoed in eigendom of in tijdelijk beheer hebben dat geen beleidsdoel meer dient. Als hier sprake van is gebruiken we het gebouw of perceel in principe om niet-beleidsondersteunende, maatschappelijke initiatieven uit de stad van een fysieke plek te voorzien. De insteek is dat we gebouwen waarvoor we geen duidelijke invulling (meer) hebben, maatschappelijk blijven inzetten. De huurprijzen die we hier rekenen beschrijven we bij het leidende principe 'heldere en onderbouwde huurprijzen'. Daarnaast zetten we hier het Makelpunt voor in, zoals eerder beschreven. In een aantal gevallen verhuren we vastgoed commercieel, bijvoorbeeld als een ruimte onderdeel is van een groter geheel, zoals de winkelruimtes naast parkeergarage Vaartsche Rijn.

De gemeente is ook eigenaar van vastgoed om toekomstige ontwikkelingen mogelijk te maken. Dit vastgoed dient geen beleidsdoel. Deze gebouwen en percelen hebben een tijdelijke invulling, zoveel mogelijk door maatschappelijke partijen, in afwachting van een gebiedsontwikkeling. Hoe we dit aankopen staat beschreven in de Beleidsnota Grondbeleid 2024.

Vastgoed voor eerstelijnszorgfuncties: Het is belangrijk dat er genoeg zorgaanbod is in Utrecht, bijvoorbeeld in de vorm van een huisartsenpraktijk of een gezondheidscentrum. De zorgsector is geprivatiseerd. Dat betekent dat huisartsen zelf verantwoordelijk zijn voor de huisvesting van praktijken en gezondheidscentra. Toch kan het voorkomen dat deze partijen moeite hebben met het vinden van huisvesting op de commerciële markt vanwege ruimtevraag of betaalbaarheid. Op het moment dat het leidt tot knelpunten in de eerstelijnszorg in de wijk, kijken we of we hier vanuit de gemeente een actievere rol in kunnen spelen.

Herbestemming
Als van een gebouw, waar de gemeente eigenaar van is, het huurcontract afloopt of wordt opgezegd, onderzoeken we de mogelijkheden voor ander toekomstig gebruik. We voeren een integraal onderzoek uit, waarin we een langetermijnperspectief vaststellen en de (maatschappelijke) gebruikswaarde van het vastgoed bepalen. Met integraal bedoelen we dat we niet alleen kijken naar het gebouw of perceel, maar ook naar de locatie en omgeving van het gebouw of perceel. We kijken ook naar de (mogelijke) gebruikers van het gebouw of perceel, juridische kaders en beleid van de gemeente, zoals de Ruimtelijke Strategie Utrecht 2040 en het koersdocument 'Leefbare stad en maatschappelijke voorzieningen'. Het resultaat is een toekomstbestendige visie op een gebouw of perceel. Daarbij staat de maatschappelijke waarde op de lange termijn centraal, vanuit de ambities en opgaven van de stad. Voor gebouwen waar we tijdelijk eigenaar van zijn, in afwachting van een toekomstige ontwikkeling, is dit daarom niet van toepassing.

Herontwikkeling
Uit het integrale onderzoek kan ook blijken dat een gebouw of perceel onvoldoende gebruikswaarde heeft en herbestemming geen optie is. Dan zoeken we naar alternatieven. Zoals herontwikkeling op korte of langere termijn, sloop of uitgifte. De huidige financiële situatie van de gemeente betekent dat we niet-essentieel vastgoed, dat we nu of in de nabije toekomst niet maatschappelijk in kunnen zetten, gaan uitgeven of commercieel verhuren. Bij alle opties maakt de gemeente een integrale afweging op basis van maatschappelijke en bedrijfseconomische afwegingen.

Right to Bid
We geven vastgoed uit in overeenstemming met onze Beleidsregel selectieproces bij uitgifte, verkoop, verhuur en ingebruikgeving gemeente Utrecht. Hierbij stellen we objectieve criteria op rond de uitgifte. Soms is het logisch om voor de hoogste opbrengst te gaan, maar soms is het waardevoller als we de ruimte bieden voor een mooi, maatschappelijk gewenst, initiatief. Hierbij is de maatschappelijke meerwaarde een belangrijker criterium dan de geboden prijs. We noemen dit ook wel Right to Bid. Dit is een mogelijkheid voor bewoners(organisaties) om gemeentelijk vastgoed aan te kopen of aan te huren voor uitvoering van een maatschappelijk initiatief. Dit draagt bij aan een gelijkwaardige samenwerking tussen overheid en deze bewoners(organisaties). Het kan bovendien zorgen voor een gelijker speelveld met andere (commerciële) investeerders. In 2024 hebben we hier een pilot voor uitgevoerd. Als er geen concrete bezuinigingsvraag ligt, kijken we bij uitgifte of we de openbare selectieprocedure volgens Right to Bid kunnen uitvoeren. Hierbij volgen we altijd wet- en regelgeving.



B3.2 Betaalbaar en onderhouden vastgoed

Om duidelijkheid te geven over hoe we omgaan met het beheer van ons vastgoed, hebben we heldere richtlijnen. Het bereiken van de doelstelling ‘betaalbaar en onderhouden vastgoed’ bestaat uit twee leidende principes:

1. Heldere en onderbouwde huurprijzen
2. Duidelijke onderhoudsnormen

Het werken volgens deze principes draagt niet alleen bij aan onze doelstelling ‘betaalbaar en onderhouden vastgoed’, maar draagt ook bij aan de tevredenheid van onze huurders. Deze tevredenheid meten we één keer per twee jaar. Bij de effectindicatoren komen we hier op terug.

Heldere en onderbouwde huurprijzen

De gemeente verhuurt haar vastgoed voornamelijk voor beleidsondersteunende functies. Een partij is beleidsondersteunend wanneer deze een subsidierelatie heeft met de gemeente Utrecht waaruit ook de huisvestingslasten betaald moeten worden. Een partij kan ook beleidsondersteunend zijn als de gemeente een langdurige inkooprelatie met deze partij heeft. Alle andere partijen betalen een marktconforme huur.

Marktconforme huur

De marktconforme huurprijs stellen we in beginsel vast aan de hand van een onafhankelijke taxatie door een erkend taxateur, waarbij we de gewenste functie meenemen. Als blijkt dat we op basis van de getaxeerde markthuurprijs geen huurder kunnen vinden, bepalen we de huurprijs op basis van de inschrijver die de hoogste huurprijs biedt. Voor relatief korte huurperioden tot 2 jaar, waarbij de kosten en doorlooptijd van de taxatie niet in verhouding staan tot de opbrengsten, wordt de huurprijs ambtelijk bepaald (naar redelijkheid) en gebaseerd op de marktprijzen van vergelijkbare objecten en het type huurder.

Principe: We rekenen een kostprijsdekkende huur voor beleidsondersteunende functies en een marktconforme huur voor niet-beleidsondersteunende functies.

Let op: dit geldt niet als de marktconforme huur lager is dan de kostprijsdekkende huur. Dan rekenen we altijd de marktconforme huur. Dit kan voorkomen bij gebouwen met hoge kosten om het te bouwen, of in stand te houden, zoals bij monumenten. Bij een lagere markthuur is er sprake van een onrendabele top. Deze onrendabele top dient bij aanvang door het betreffende beleidsveld te worden afgedekt.

Bij het bepalen van de huurprijs handelen wij altijd binnen de wet- en regelgeving. Voor dit leidende principe, en de vijf uitzonderingen, is het staatssteunrecht en de Wet markt en overheid relevant. Zie voor een uitgebreider wettelijk kader Bijlage 2.

Uitzonderingen

We hanteren vier uitzonderingen op ons huurprijzenbeleid:

1. Beleidstarief

In afwijking van het huurprijzenbeleid kan het college een apart verhuurtarief vaststellen. Belangrijke voorwaarden zijn dat structureel geld voor de onrendabele top beschikbaar is en we voldoen aan geldende wet- en regelgeving. Voorbeelden hiervan zijn volkstuinen, buurthuizen in zelfbeheer en beheerde speeltuinen.

2. Kostprijsdekkende huur voor maatschappelijke initiatieven

Als we een gebouw hebben dat geen bijdrage (meer) levert aan een beleidsdoelstelling, kunnen we dit verhuren aan partijen die niet beleidsondersteunend zijn, die geen winstoogmerk hebben én die we toch van maatschappelijke waarde vinden. Dan hanteren we een kostprijsdekkende huur. Bij de vaststelling van de maatschappelijke waarde stellen we ons in ieder geval de volgende vragen:

- Sluit het initiatief aan op een vraag uit de wijk, sluit het aan op dat wat er in de wijk nodig is?
- Sluit het aan op de barcode uit de Ruimtelijke Strategie Utrecht of het koersdocument 'Leefbare stad en maatschappelijke voorzieningen' of ander gemeentelijk beleid waarvoor expliciet huisvesting vereist is?
- Leidt het initiatief tot het versterken van de gemeenschap?

3. Leegstandsbeheer

Het kan voorkomen dat gebouwen leeg komen te staan. Hiervoor rekenen we aparte tarieven. Afhankelijk van de periode hebben we twee vormen van leegstandsbeheer:

- 'Klassiek' leegstandsbeheer tot een periode van 6 maanden via de gecontracteerde leegstandsbeheerder. De tarieven hiervoor zijn geregeld in de aanbesteding met de partij die het leegstandsbeheer voor ons verzorgt.
- Maatschappelijk leegstandsbeheer met een periode van 6 tot 24 maanden. Bij maatschappelijk leegstandsbeheer gebruiken we een kostprijsdekkende huur met een korting. Dat doen we vanwege de tijdelijkheid van het huurcontract en omdat de huurders minder zekerheden hebben. De exacte hoogte van de korting is maatwerk. Het beschikbaar zijn van voldoende dekking is een randvoorwaarde.
  Bij het maatschappelijk leegstandsbeheer maken we onderscheid tussen grote en kleine gebouwen. Grote gebouwen besteden we bij meerdere externe partijen aan. Kleine gebouwen vullen we in via een openbare publicatie op de website van het Makelpunt. Uiteraard voldoet de uiteindelijke huurprijs altijd aan geldende wet- en regelgeving.



4. Woningen

De beperkte hoeveelheid woningen van de gemeente verhuren we vooral aan aandachtsgroepen, maar ook aan reguliere woningzoekenden. De verhuring vindt plaats op een zo transparant en eerlijk mogelijke manier die aansluit op de gemeentelijke afspraken over woonruimteverdeling. Wij houden ons aan het wettelijke puntenstelsel bij het bepalen van de huurprijs voor woningen.

Medegebruik vastgoed

We stimuleren intensief gebruik van maatschappelijk vastgoed. Dit kan resulteren in onderhuurcontracten. Voor onderhuur moet de gemeente vooraf schriftelijk toestemming geven. We nemen in het huurcontract op dat de onderhuur in eerste instantie ingevuld moet worden door een beleidsondersteunende partij. Om marktverstoring te voorkomen nemen we in de huurovereenkomst op dat wanneer er geen sprake is van een beleidsondersteunende onderhuurder, de onderhuurprijs marktconform moet zijn. Partijen gaan in dat geval in overleg over het verdelen van de extra opbrengsten. Voor een verdere uitleg over de juridische kaders met betrekking tot onderhuur, zie bijlage 2.

Duidelijke onderhoudsnormen

We vinden het belangrijk en het is noodzakelijk dat maatschappelijk vastgoed goed onderhouden is. Door landelijke normen te volgen zorgen we ervoor dat ons vastgoed in stand blijft. Met duidelijke plannen voor het beheer en onderhoud voorkomen we achterstallig onderhoud. Zo kan ons vastgoed maatschappelijk ingezet worden en zijn er geen onverwachte onderhoudskosten in de toekomst.

We werken vanuit een Meerjarenonderhoudsplan (MJOP). Op basis van inspecties stellen we deze planning op. Bij deze inspecties brengen we de staat van het gebouw, ook wel de onderhoudsconditie, in kaart. Dit doen we, net als in de Kaderbrief 2017, volgens de landelijke onderhoudsnorm NEN 2767. Het MJOP is er op gebaseerd dat het vastgoed op conditieniveau 3 is. Dit is onze basis. Het is niet mogelijk om alles altijd op niveau 3 te onderhouden. Daarom werken we met een bandbreedte van 10%. De gewenste conditiescore van een gebouw ligt daarmee tussen de 2,7 en 3,3. Er zijn gebouwen waar juist minder onderhoud nodig is. Bijvoorbeeld gebouwen die we binnenkort herontwikkelen of slopen. In zo'n geval maken we per gebouw de keuze of we het MJOP moeten aanpassen en zo ja; wat we aanpassen. Bij sloop binnen twee jaar passen we het MJOP altijd aan. Vanzelfsprekend voeren we zorgplichteisen en veiligheidseisen alsnog uit. Ook een gebruiker van een gebouw kan vragen om aanpassingen op het beheer en de verdeling van het onderhoud. Daarover gaan we in gesprek. Als de wensen mogelijk zijn dan verwerken we dit in de huurovereenkomst. Als dit aan de orde is verrekenen we dit in de huurprijs.

De komende jaren gaan we de manier waarop we onderhoud uitvoeren doorontwikkelen naar een meer risico-gestuurde onderhoudsstrategie, in plaats van het conditie-gestuurde onderhoud. Risico-gestuurd onderhoud is een onderhoudsstrategie waarbij we het onderhoud baseren op de risico's die de verschillende onderdelen met zich meebrengen. Het idee is om middelen en inspanningen te richten op die onderdelen waarvan de kans op falen en de impact van een defect het grootst zijn. Hierdoor wordt het onderhoud effectiever en worden onnodige kosten of tijdsverspilling voorkomen. In essentie is risico-gestuurd onderhoud daarmee een efficiënte en effectieve benadering om onderhoud op een strategische manier uit te voeren, door prioriteit te geven aan wat het meest kritieke is.

De conditiescore brengt de onderhoudsstatus van een gebouw in beeld. Dit is een manier van werken die landelijk wordt gehanteerd volgens de Nederlandse Norm (NEN) 2767. Ieder element van een gebouw wordt beoordeeld op een schaal van 1 t/m 6. Een element kan bijvoorbeeld een cv-ketel of het schilderwerk aan de buitenkant van het gebouw zijn. Niveau 1 is hierbij de nieuwstaat van een element en niveau 6 betekent dat het element er zeer slecht aan toe is. Wij onderhouden in principe op niveau 3, sober maar doelmatig.

B3.3 Toekomstbestendig vastgoed

We vinden het belangrijk dat onze gebouwen toekomstbestendig zijn. We kijken dan naar (bijna) energieneutraliteit, circulariteit, toegankelijkheid en klimaatadaptiviteit, dit zijn onderwerpen die in de Kaderbrief 2017 slechts beperkt of helemaal niet aan de orde kwamen. Het inzetten op deze vier leidende principes vraagt om extra investeringen. Dit valt uiteen in vier leidende principes:

1. (Bijna) energieneutraal
2. Circulair
3. Toegankelijk
4. Klimaatadaptief

Daarnaast is er een onderwerp dat hier een relatie mee heeft, die willen we kort apart benoemen: diervriendelijk bouwen. Om diersoorten zoals de huismus, gierzwaluw en dwergvleermuis in een stedelijke omgeving te beschermen, is het belangrijk om bij het bouwen rekening te houden met dieren. We volgen hierbij de eisen en regels die in het soortenmanagementplan van de gemeente zijn beschreven.

(Bijna) energieneutraal

We willen voldoen aan het klimaatakkoord 2050 en volgen daarbij de sectorale routekaart van de VNG. Voor het maatschappelijk vastgoed gaat het dan vooral om het (bijna) energieneutraler maken van gebouwen en daarmee het verminderen van de CO_2-uitstoot, al kan het ook gaan om het opwekken van hernieuwbare energie.

Voor nieuwbouw geldt dat gebouwen moeten voldoen aan de wettelijke eisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving. Een gebouw is dan in ieder geval BENG (Bijna Energieneutrale Gebouwen) en aardgasloos. De kosten die nodig zijn om dit te bereiken rekenen we door in de kostprijsdekkende huur. De BENG-eisen zijn daarmee financieel gedekt. Hogere duurzaamheidsambities, zoals de stap naar ENG (Energieneutrale Gebouwen) kunnen we alleen uitvoeren als daar aanvullende investeringsmiddelen beschikbaar voor zijn.



Betaalbaarheid en ambities

We willen ons vastgoed verder verduurzamen. Onze ambitie is klimaatneutraal vastgoed in 2050, waarbij we minimaal willen voldoen aan het landelijke klimaatakkoord 2050. We willen ook voldoen aan onze eigen ambities, zoals circulair, klimaatadaptief en toegankelijk. Daarnaast willen we voldoende gebouwen realiseren. Om dit te doen is het bouwen in hoge dichtheden steeds meer noodzakelijk. Alles bij elkaar kost dit extra geld. Al geldt voor toegankelijkheid dat het meenemen van deze eisen bij nieuwbouw nauwelijks tot extra kosten leidt.

We streven ernaar om het maximale te doen, binnen de financiële mogelijkheden. Normaal gesproken berekenen we alle kosten door in de kostprijsdekkende huur. Het kan zo zijn dat, als gevolg van deze stapeling van ambities, de kostprijsdekkende huur te hoog wordt, waardoor maatschappelijke partijen de huur niet meer kunnen betalen. In onze projecten voeren we daarom in ieder geval alle huidige en binnenkort geldende wettelijke eisen uit.

Per project kijken we daarnaast hoe we uitvoering kunnen geven aan alle ambities en bovenwettelijke eisen. Het vinden van financiële dekking voor deze maatregelen kan lastig zijn. Dit kan betekenen dat we bepaalde maatregelen niet direct nu uitvoeren maar een project gefaseerd opleveren zodat uiteindelijk het gebouw voldoet aan alle ambities en de bovenwettelijke eisen.

Daarnaast kan het ook betekenen dat we het principe Ongelijk Investeren voor Gelijke Kansen hanteren en in bepaalde delen van de stad minder voorzieningen realiseren. Ook voeren we een actieve lobby bij het Rijk. De inzet hiervan is zorgen voor extra middelen om daadkrachtiger uitvoering te kunnen geven aan het klimaatakkoord.

Voor bestaande gebouwen geldt dat we alle financieel gedekte verduurzamingsmaatregelen gaan uitvoeren. Financieel gedekte maatregelen zijn maatregelen die we kunnen financieren uit de beschikbare vrijval van kapitaallasten en het energievoordeel als gevolg van de verduurzamingsmaatregelen. Het energievoordeel berekenen we door het energievoordeel over de hele afschrijvingstermijn terug te rekenen naar een investeringsbedrag. Voor alle maatregelen die hier buiten vallen is op dit moment geen geld, deze kunnen we dan ook niet uitvoeren.

Uitdagingen

Er zijn voorlopig onvoldoende middelen beschikbaar voor onze ambitie. De enige oplossing om energieneutrale gebouwen te realiseren is als we de kostprijsdekkende huur voor beleidsondersteunende partijen zouden verhogen. Dit kan weer leiden tot een verhoging van subsidies vanuit de gemeente. Beleidsondersteunende partijen zijn namelijk voor een deel afhankelijk van subsidies vanuit beleidsvelden. Dit zien we daarom niet als een realistische werkwijze. Als er wel investeringsmiddelen beschikbaar zouden zijn, zijn de interne uitvoeringscapaciteit en de capaciteit van de markt mogelijke belemmeringen.

Netcongestie heeft ook impact op het tempo van het verduurzamen van bestaand vastgoed. Netcongestie betekent dat het stroomnet vol is. Renovatie- en nieuwbouwprojecten kunnen de komende jaren alleen doorgaan als we hun belasting op het stroomnet kunnen beperken met aanvullende maatregelen die geen toename vragen van het elektriciteitsgebruik, zoals aansluitingen op een warmtenet, accu’s of thermische buffers. Waarschijnlijk biedt dit niet voor alle gebouwen een passende oplossing. Waar het wel kan, maken deze maatregelen het gebouw duurder. Waar het niet kan, maar we wel een bestaande aardgasaansluiting hebben, kiezen we er soms voor om een gebouw ‘aardgasloos-ready’ op te leveren. Dit betekent dat we al voorbereid zijn op een gasloos gebouw. Zodra er ruimte is op het stroomnet, kan het gebouw alsnog van het gas af.

Voorbeelden

In de afgelopen jaren zijn diverse gebouwen, waarvan de gemeente eigenaar is, energiezuiniger gemaakt. Zo is de Sportcampus in Leidsche Rijn het eerste bestaande gebouw in Utrecht van zo'n grote omvang dat op een innovatieve manier volledig aardgasvrij en energieneutraal is gemaakt, zonder dat het stroomnet overbelast kan raken. Het gebouw heeft onder de grond drie waterbuffers waar overtollige energie wordt opgeslagen. Wanneer de opgewekte energie niet gelijk gebruikt kan worden, zorgt dit dus niet voor een tijdelijke piekbelasting op het stroomnet. Daarnaast hebben we de Directievilla van de oude Cereol fabriek gerenoveerd. Het gebouw is hierbij helemaal geïsoleerd en gasloos gemaakt.

Aanpak

We gebruiken een standaard verduurzamingsaanpak bij al onze nieuwbouw- en renovatieprojecten. Hierin zijn in ieder geval alle energiebesparende maatregelen opgenomen, die tijdens de afschrijvingstermijn financieel terug te verdienen zijn of waarvoor dekking is door de vrijval van kapitaallasten. Dit betekent dat we alle duurzaamheidsmaatregelen uitvoeren die technisch en financieel haalbaar zijn. Met deze aanpak wijken we af van de eerdere Versnellingsopgave. Deze aanpak is realistisch: haalbaar en betaalbaar. Onze prioriteit is om gebouwen met de hoogste CO_2-uitstoot als eerste te verduurzamen. Het Uitvoeringsprogramma Vastgoed zal concreter ingaan op deze grootschalige projecten.

Bij bestaande gebouwen nemen we energiebesparende maatregelen op een natuurlijk moment. Dit is bijvoorbeeld wanneer onderhoud of renovatie nodig is. Hieronder vallen het isoleren van daken en muren, het plaatsen van isolerend glas, zonnepanelen of het plaatsen van warmtepompen voor het opwekken van duurzame energie. Dit zijn kleinere maatregelen die we niet altijd projectmatig oppakken. De beschikbare vrijval van kapitaallasten en het energievoordeel als gevolg van de verduurzamingsmaatregelen bepalen de mate van verduurzaming van deze gebouwen. We nemen deze duurzaamheidsmaatregelen om zoveel mogelijk CO_2-uitstoot te voorkomen. Deze gebouwen zullen niet altijd het BENG-niveau behalen, bijvoorbeeld bij monumenten.



Om onze ambitie voor 2050 te halen, moeten we circa 15 gebouwen per jaar volledig verduurzamen en hier de financiering voor rondkrijgen. Op dit moment liggen we niet op koers om deze ambitie te halen. Extra verduurzamingsmaatregelen zijn noodzakelijk. Dit vraagt een flinke investering van middelen die we nu nog niet beschikbaar hebben. In de paragraaf Financiën gaan we hier verder op in en daarnaast leggen we in het Uitvoeringsprogramma Vastgoed welke projecten in welk jaar worden uitgevoerd. We kijken naar extra financiering binnen de gemeentelijke begroting én daarbuiten. We zetten onder andere in op een lobby bij het Rijk en de Europese Unie. Daarnaast vragen we subsidies aan als dat kan.

CO_2-reductiemethode voor onrendabele maatregelen

In de raadsbrief van juni 2023 over de Energietransitie van het gemeentelijk maatschappelijk vastgoed gaan we in op het afwegen van aanvullende duurzaamheidsmaatregelen.

We hebben een manier nodig om te onderbouwen welke ongedekte duurzaamheidsmaatregen maatschappelijk te verantwoorden zijn. Hiervoor hanteren we de CO_2-reductiemethode. De basis voor deze methode is een rapport van het Duitse milieuministerie. De conclusie van dit rapport is dat elke ton CO_2 die je nu uitstoot, in de toekomst € 875,- kost om geleden klimaatschade te herstellen. Omgedraaid betekent dit dat alle investeringen die nu minder kosten dan € 875,- per bespaarde ton CO_2 maatschappelijk verantwoord zijn. Het is een methode om de investeringen te verantwoorden aanvullend op de wettelijke verplichtingen. Daarmee zijn de investeringen nog niet gedekt.

De provincie Utrecht hanteert inmiddels de CO_2 prijs van € 875,- per ton bespaarde CO_2 als afwegingskader in haar maatschappelijke kosten-baten analyse. In 2024 hebben wij de methode succesvol in een pilot getest. Wanneer er middelen beschikbaar gesteld worden voor ongedekte duurzaamheidsmaatregelen, passen we de CO_2-reductiemethode toe.

We realiseren ons dat dit een theoretische benadering is, maar op dit moment het beste uitgangspunt om een afweging te kunnen maken voor het inzetten van schaarse middelen gezien de financiële situatie van onze gemeente. Daarbij kijken we continu of we de juiste maatregelen uitvoeren die de grootste effectiviteit behalen en geen belemmering zijn voor het uitvoeren van verduurzamingsmaatregelen op een later moment, waarvoor we op dit moment nog geen budget hebben.

Erkende maatregelen energiebesparing
Ten slotte voeren we zogenoemde EML-maatregelen uit. EML staat voor Erkende Maatregelenlijsten energiebesparing. Dit zijn maatregelen met een terugverdientijd van 5 jaar of minder. In de basis valt de verplichting bij de gebruikers van onze gebouwen. In sommige situaties zijn we als gemeente zelf aan zet om deze maatregelen uit te voeren, bijvoorbeeld bij gebouwen met meerdere huurders of gebruikers. We stellen ons als gemeente faciliterend op: als gemeente hebben we meer kennis en mogelijkheden dus bieden we aan de EML-maatregelen voor onze huurders uit te voeren en door te belasten in de (kostprijsdekkende) huur.

Circulair

Het maatschappelijk vastgoed bouwen we nu nog niet circulair. Voor circulair maatschappelijk vastgoed werken we dan ook tot 2030 toe naar een aanpak circulair bouwen, zoals in de Beleidsnota Utrecht Circulair 2030 is vermeld. Bij circulair bouwen gebruik je materialen die niet opraken, zoals hout. Of je gebruikt materialen uit een ander gebouw opnieuw. Ook zorg je dat je de materialen uit het gebouw makkelijker opnieuw kunt gebruiken. Hierdoor hebben we minder nieuwe bouwmaterialen nodig. Dit vraagt een andere manier van aanbesteden, ontwikkelen en bouwen.



Uitdagingen
Circulaire en hernieuwbare bouwmaterialen zijn op dit moment vaak duurder. Mogelijke extra investeringen zijn nog niet gedekt. Er moet meer inzicht komen onder welke voorwaarden we tegen een zo laag mogelijk kostprijsdekkende huur voor onze maatschappelijke huurders circulair kunnen bouwen.

Alleen met extra investeringen zijn we er nog niet, we zijn ook afhankelijk van innovaties in de markt en voldoende aanbod van circulaire oplossingen en hernieuwbare producten. Verder kan het soms zo zijn dat circulariteit tegenstrijdig is met energetisch verduurzamen waarbij nieuwe materialen en installaties worden toegepast. Zo kan het voorkomen dat we kiezen voor energetisch verduurzamen met nieuwe materialen als dit leidt tot een hogere CO_2-reductie ten opzichte van circulaire alternatieven.

Aanpak
Mede gezien vanuit het belang van het behoud van grondstoffen heeft circulair renoveren de grote voorkeur boven sloop/nieuwbouw. Het uitgangspunt is dan ook dat we kiezen voor circulair renoveren tenzij er zwaarwegende redenen zijn voor sloop/nieuwbouw. Wat betreft financiën wij hanteren wij een kosten/baten-analyse gericht op de toekomst, waarbij wij ook de financiële voordelen op langere termijn voor circulair renoveren meerekenen.

Het doel is om in 2030 55% hernieuwbare en/of hergebruikte grondstoffen te gebruiken bij nieuwbouw of renovatie van ons vastgoed. Deze doelstelling is zeer ambitieus en alleen mogelijk als er in de toekomst extra investeringen worden gedaan. Om bij te dragen aan dit doel willen we in 2030 een plan hebben om alle nieuwbouw en renovatie circulair aan te pakken. Dit plan ontwikkelen we in samenhang met andere (duurzaamheids)ambities en binnen de juridisch geldende kaders. Tot 2030 gaan we ervaring opdoen en onderzoeksvragen beantwoorden om tot een goede aanpak te komen. Daarom willen we een leercyclus en implementatietraject opzetten.

Dat traject bestaat uit twee pijlers:

1. Het ontwikkelen van een circulaire businesscase voor maatschappelijk vastgoed
   Met deze pijler onderbouwen en verantwoorden we de kosten rondom circulair bouwen. Dit is belangrijk om daadwerkelijk projecten uit te kunnen gaan voeren. We voeren namelijk geen plannen uit zonder financiële dekking. Het doel is een businesscase te ontwikkelen waarmee geld vrijgemaakt kan worden, zonder te leiden tot (teveel) hogere kostprijsdekkende huur.

2. Het ontwikkelen van een afwegingskader voor circulair bouwen bij maatschappelijk vastgoed
   Met dit kader kunnen we onderbouwde afwegingen en keuzes maken en uiteindelijk de voortgang meten. Via CO_2-beprijzing dragen we bij aan het effectdoel om grondstoffen toe te passen die tijdens de totale levenscyclus van een gebouw de minste CO2 uitstoten. Daarnaast dragen we bij aan het verlagen van de hoeveelheid toegepaste nieuwe, niet-hernieuwbare grondstoffen.

Voorbeelden

In de afgelopen jaren zijn diverse gebouwen in eigendom van de gemeente circulair aangepakt. Zo hebben we bij Sportpark Lunetten isolatie toegepast die afkomstig was van oude spijkerbroeken en zijn er demontabele bakstenen gebruikt. Een nieuw voetbalveld op sportpark Fletiomare-Oost is opgeleverd met een regenwaterbuffer onder het veld, waarmee het veld koeler is en andere velden gesproeid kunnen worden.

Toegankelijk

De Gemeenteraad heeft aangegeven er naar te streven dat we in Utrecht in 2036 voldoen aan het VN-verdrag Handicap. Dit verdrag is in 2016 door Nederland geratificeerd. Dit verdrag versterkt de positie van mensen met een beperking. Het bepaalt dat mensen met een beperking het recht hebben om deel te nemen aan de samenleving. Met de agenda en het uitvoeringsprogramma 'Utrecht voor iedereen toegankelijk' geeft de gemeente hier uitvoering aan. Omdat de gemeente Utrecht eigenaar is van een groot aantal gebouwen én onder eigen regie gebouwen exploiteert en ontwikkelt, hebben we hier in deze Beleidsnota ook aandacht voor.

We willen dat iedereen in ieder gebouw waar de gemeente Utrecht eigenaar van is, de dingen kan doen waar het gebouw voor bedoeld is. Dat doen we door toepassing van het UST-proces (Utrecht Standaard Toegankelijk). Voor nieuwbouw en grootschalige renovatieprojecten betekent dit dat we per ruimte afwegen of iedereen gebruik kan maken van de ruimte waar deze voor bedoeld is, en of deze ruimte door iedereen bereikt kan en moet worden. We richten ons daarbij vooral op mensen met een lichamelijke, visuele of auditieve beperking. Als er voor een bepaalde functie van een gebouw wensen zijn vanuit een specifieke doelgroep, dan focussen we daar meer op.

Uitdagingen

Bij bestaande gebouwen en monumenten worden we soms begrensd. Voor het aanpassen van een bestaand gebouw kunnen onevenredig hoge investeringen nodig zijn. Bij monumenten is er sprake van kaders die het monument beschermen. We kijken per gebouw wat er mogelijk is, bij monumenten zonder de monumentale waarde aan te tasten.



Aanpak
Om ons doel te realiseren maken we stapsgewijs de bestaande gebouwen waar de gemeente eigenaar van is, en die nog niet aan de standaard voldoen, zo toegankelijk mogelijk. Per gebouw, per maatregel en per investering wegen we af wat het beste resultaat geeft. De eerste stap is het nemen van maatregelen om de toegankelijkheid van een groep van 55 gebouwen te verbeteren, hier is apart geld voor gereserveerd. Deze groep is eerder gekozen omdat het publiekstoegankelijke gebouwen zijn en deze nog onvoldoende toegankelijk zijn.

Hierna gaan we, als er voldoende geld is, verder met het stapsgewijs toegankelijk maken van het overige gemeentelijke vastgoed. We geven prioriteit aan gebouwen waarvoor we specifieke verzoeken ontvangen om deze toegankelijk(er) te maken.

Bij het toegankelijk(er) maken en toegankelijk bouwen van gebouwen gebruiken we bouwnormen en bouwinstructies. Het Handboek Toegankelijkheid is de belangrijkste leidraad. De NEN 9120 Toegankelijkheid van Gebouwen, die momenteel in ontwikkeling is, en de Integrale Toegankelijkheid Standaard zullen ons daarnaast helpen.

Projecten binnen deze doelstelling zijn vaak grootschalige en kostbare projecten. Het nemen van maatregelen om de toegankelijkheid te verbeteren of het (bijna) energieneutraal maken van het gebouw combineren we als dat kan. Dit betekent dat we bij de uitvoering kijken of we dit kunnen combineren met andere verbeteringen of grootschalig onderhoud. Waar dat kan en financieel mogelijk is, werken we met circulaire materialen. Een haalbare business case, aanvaardbare risico's en voldoende uitvoeringscapaciteit zijn randvoorwaardelijk.

Naast het toegankelijk maken van de gebouwen houden we rekening met de doelgroep die we bedienen. Bij het bepalen van de locatie van een voorziening kijken we naar de mobiliteitsuitgangspunten. Zo houden we rekening met de locatie van de voorzieningen ten opzichte van het openbaar vervoer en de bereikbaarheid in de vorm van toegankelijke voetpaden.

Klimaatadaptief

We weten dat het klimaat verandert. Klimaatadaptie is dan ook gebouwen zo bouwen, ontwerpen en op het kavel plaatsen dat ze voorbereid zijn op een veranderend klimaat. Denk hierbij aan groene daken om regenval op te vangen of geveltuinen om de omgeving af te koelen. Je kan ook denken aan geïsoleerde gebouwen die van binnen koel blijven op tropische dagen.

Uitdagingen
Waar dat kan, passen we ons nu al aan op de toekomstige verandering van het klimaat. Voor het maatschappelijk vastgoed is op dit moment geen apart geld beschikbaar gesteld om dit grootschalig aan te pakken. Het uitvoeren van deze maatregelen zorgen dan ook voor extra kosten. Daarnaast moeten bijvoorbeeld groene daken en gevels onderhouden worden. Dit betekent dat het, naast incidentele kosten om het aan te leggen, ook extra onderhoudskosten vraagt.

Aanpak
Gezien het ontbreken van beschikbare middelen, is het per project afhankelijk of we deze maatregelen kunnen uitvoeren. Bij nieuwbouwprojecten verkennen we altijd of we deze maatregelen kunnen meenemen. Hoeveel extra kosten dit met zich meeneemt is een bepalende factor in of dit meegenomen kan worden. Bij bestaande bouw is het uitvoeren van klimaatadaptieve maatregelen afhankelijk van beschikbare investeringsmiddelen, zoals de vrijval van kapitaallasten, en de maatschappelijke waarde die de maatregel toevoegt.

B4. Afwegingskader investeringen

Publiek geld is schaars en het uitgeven daarvan vraagt iedere keer weer om de afweging hoe we dit zo doelmatig en efficiënt mogelijk kunnen inzetten. Dat vraagt om afwegingscriteria. Daarmee kunnen we tot de programmering van maatschappelijke vastgoedprojecten komen. Een afwegingscriterium is een manier om een keuze te maken. We willen ervoor zorgen dat voor iedereen begrijpelijk is welke keuzes we maken bij maatschappelijk vastgoed. Waarom kiezen we er bijvoorbeeld wel voor om een wijkcentrum in de ene wijk op te knappen en stellen we de aanleg van een extra sportveld in een andere wijk uit? Daar gaan we in dit hoofdstuk op in.

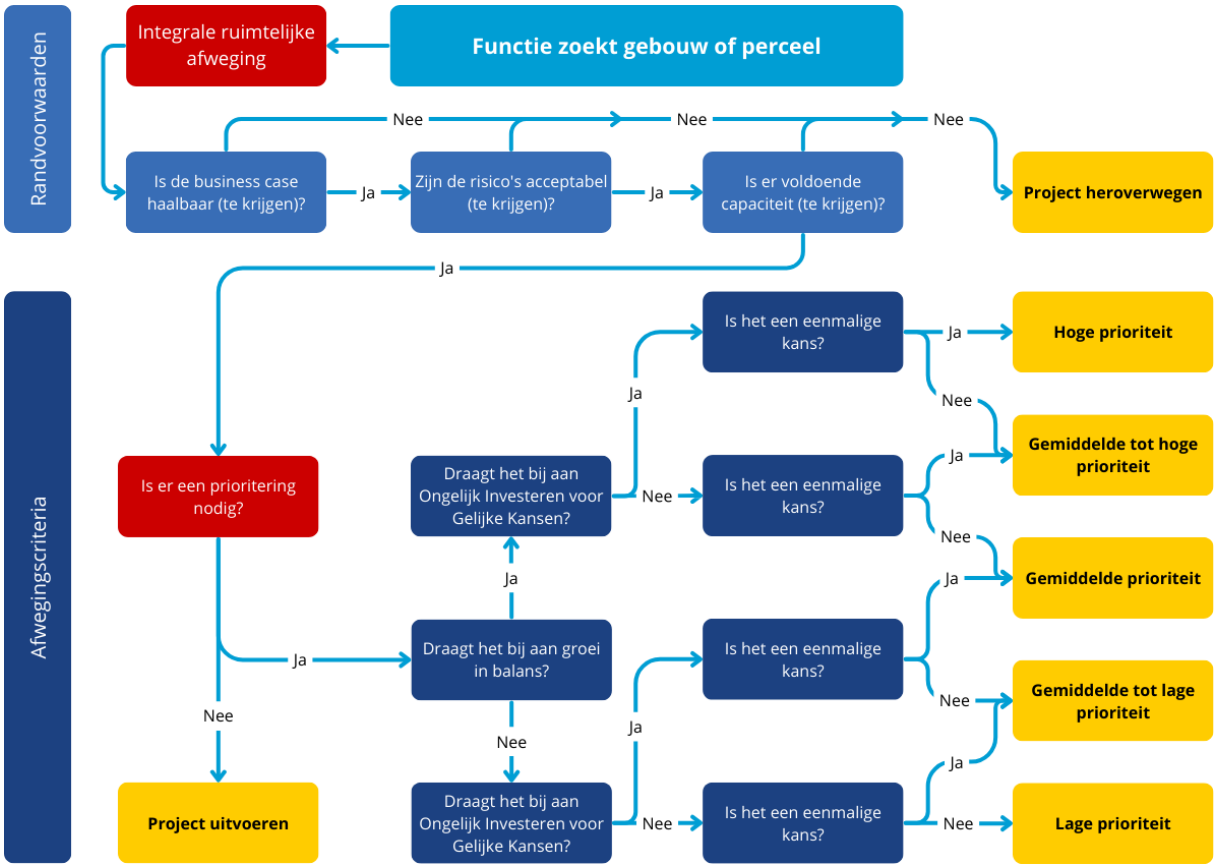
Start van een project
We kennen twee startmomenten van een project waarbij we een afweging moeten maken:

1. Het eerste startmoment is het vinden van een goede locatie voor een nieuwe voorziening. In deze situatie is een (maatschappelijke) functie op zoek naar een gebouw of perceel.
2. Het tweede startmoment is het uitvoeren van een integrale verkenning voor een bestaand gebouw of perceel waarvoor we een nieuwe invulling zoeken. In dit geval is er al een gebouw of perceel, maar zijn we op zoek naar de best passende (maatschappelijke) functie.

B4.1 Functie zoekt gebouw of perceel

De randvoorwaarden en afwegingscriteria die we gebruiken voor nieuwbouwprojecten voor maatschappelijk vastgoed laten we in onderstaand plaatje zien. Dit is een versimpelde weergave van de werkelijkheid en helpt vooral in de discussie over vastgoedinvesteringen en ruimtelijke afwegingen rondom maatschappelijk vastgoed. Daarom geven we in dit hoofdstuk ook een beschrijving van hoe het werkt en hoe we dit afwegingskader gebruiken.





Figuur 3: afwegingskader ‘functie zoekt gebouw of perceel’

Een project start met een verkenning waarin alle belangen worden afgewogen. Onderdeel van deze integrale ruimtelijke afweging is een toets vanuit vastgoedperspectief of de functie onder te brengen is in al bestaand (gemeentelijk) vastgoed. Nadat we als gemeente integraal gewogen hebben welke functie het beste past, starten we een project met het beoordelen van de randvoorwaarden. Is er genoeg geld, zijn de risico’s acceptabel en is er voldoende capaciteit?

Nadat deze vragen aan de voorkant van een project zijn beantwoord, kunnen we het project prioriteren. Dit doen we alleen als er keuzes gemaakt moeten worden tussen bepaalde projecten, bijvoorbeeld omdat er uitvoeringscapaciteit ontbreekt, zowel binnen de eigen organisatie als van uitvoerende partijen. Daarna kijken we of het project bijdraagt aan groei in balans, ongelijk investeren voor gelijke kansen en of het een eenmalige kans is. Elk van deze drie afwegingscriteria lichten we toe.

Groei in balans

Bij het criterium ‘groei in balans’ sluiten we aan op de barcode uit de Ruimtelijke Strategie Utrecht 2040 en het koersdocument ‘Leefbare stad en maatschappelijke voorzieningen’. In deze documenten hebben we bepaald hoeveel maatschappelijke voorzieningen de stad nodig heeft wanneer er meer mensen in Utrecht komen wonen. Per 10.000 woningen hebben we normen vastgesteld over hoeveel maatschappelijke voorzieningen er nodig zijn. Een project draagt bij aan groei in balans als het bijdraagt aan het halen van deze normen én bijdraagt aan de spreiding over de stad, zoals we dat in het vorige hoofdstuk hebben beschreven. We zien daarin een verschil tussen wijk- en stadsniveau. Van sommige voorzieningen is er per wijk één nodig, terwijl voor andere voorzieningen een stadsbrede zoektocht nodig is. De stadsbrede zoektocht is vaak lastiger en krijgt daarmee een hogere prioriteit vanuit vastgoedperspectief.

Ongelijk investeren voor gelijke kansen

Voor dit criterium sluiten we aan op de data uit de Scheidslijnenmonitor. In de Scheidslijnenmonitor zijn de buurten aangeduid die lager scoren op bijvoorbeeld de sociaaleconomische status. Dit zijn bijna allemaal buurten in de wijken Overvecht en Zuidwest. Het principe ongelijk investeren voor gelijke kansen passen we toe door aan investeringen in die buurten een hogere prioriteit te geven.

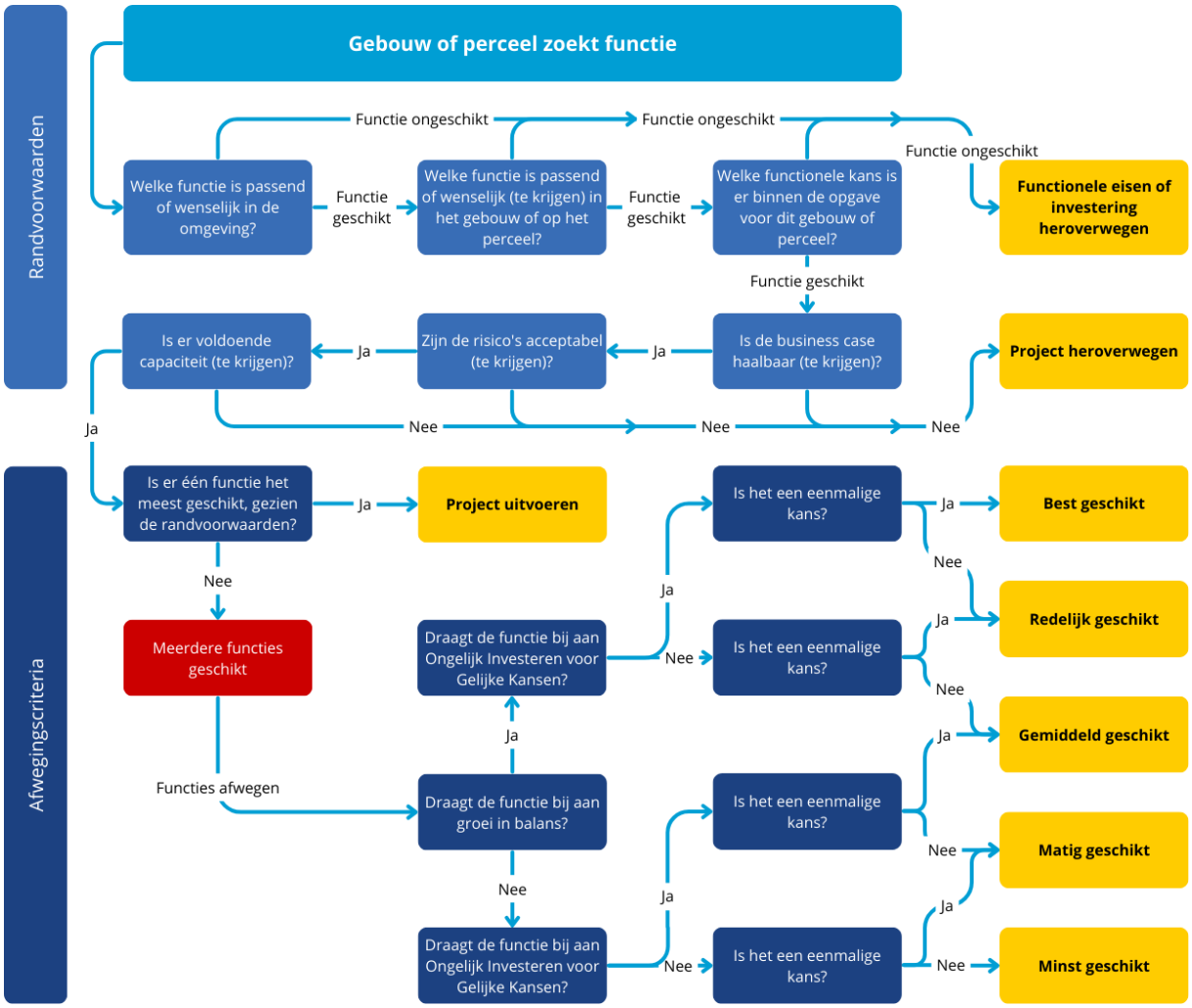
Eenmalige kansen

Met het criterium ‘eenmalige kansen’ bedoelen we projecten die vanwege financiële of ruimtelijke redenen niet kunnen wachten. De belangrijkste oorzaak voor de financiën is dat er sprake kan zijn van cofinanciering. Dit betekent dat er andere partijen zijn, zoals bijvoorbeeld het Rijk of de Provincie, die geld bijdragen als wij dat ook doen. Als wij er voor kiezen zo’n soort project niet uit te voeren, vervalt dus ook de bijdrage van het Rijk of de Provincie. Omdat we dat niet willen, geven we een hogere prioriteit aan deze projecten. Daarnaast kan het vanuit een vastgoedperspectief bij nieuwbouw ook gaan om een eenmalige ruimtelijk-programmatische kans. Een voorbeeld hiervan is een grootschalige gebiedsontwikkeling, zoals de Merwedekanaalzone, als we daar niet op tijd aanhaken op de gebiedsontwikkeling kan het zo zijn dat er geen plek meer is voor maatschappelijke voorzieningen.

B4.2 Gebouw of perceel zoekt functie

Een aanstaande verbouwing of het beschikbaar komen van geld kunnen aanleidingen zijn om de functie van een gebouw opnieuw te bekijken en te onderzoeken of het gebouw misschien doelmatiger ingezet kan worden, bijvoorbeeld via meervoudig ruimtegebruik. Bij een gebouw dat binnenkort leeg komt te staan of een braakliggend perceel voeren we een uitgebreidere integrale verkenning uit om te komen tot een onderbouwing welke functie in dat gebouw en op die locatie het beste past. Hierbij onderzoeken we de maatschappelijke invulling van het gebouw of perceel als er meerdere mogelijke invullingen zijn. Hiervoor gebruiken we ook een afwegingskader.





Figuur 4: afwegingskader ‘gebouw of perceel zoekt functie’

Voor bestaande bouw gebruiken we deels dezelfde randvoorwaarden als voor nieuwbouw. De verbouwing moet financieel haalbaar zijn, er moet genoeg capaciteit voor zijn en de risico’s moeten acceptabel zijn. Daarnaast voegen we drie randvoorwaarden toe die we gebruiken bij een integrale verkenning, we vragen ons af in hoeverre:

- Een functie passend of wenselijk is in de omgeving
- Een functie passend of wenselijk (te krijgen) is in het gebouw of op het perceel
- Er een functionele kans is binnen de opgave vanuit het gebouw of perceel

We benaderen de integrale verkenning dus vanuit de omgeving, het gebouw, en de opgave. Om dit te doen betrekken we zoveel mogelijk kennis, bijvoorbeeld over de wijk of het gebied, het gebouw of perceel zelf, en kennis over verschillende gemeentelijke opgaven. Het vastgoedperspectief is belangrijk, maar de gemeentelijke beleidsexpertises zijn minstens zo belangrijk in deze integrale verkenning. Als op basis van deze randvoorwaarden meerdere functies even geschikt zijn, vallen we terug op de afwegingscriteria zoals we die hierboven benoemden. Al zijn er wel wat kleine verschillen omdat het gebouw er al staat. Die verschillen bespreken we hier.

Groei in balans

Het afwegingscriterium ‘groei in balans’ passen we iets anders toe bij bestaande gebouwen. Als er twee functies zijn die, na de randvoorwaarden, even geschikt zijn, is de functie die het meest bijdraagt aan groei in balans geschikter. De plek waar het gebouw staat is logischerwijs niet van toepassing. We kijken daarom, net als bij nieuwbouw, naar de barcode uit de Ruimtelijke Strategie Utrecht en de normen uit het koersdocument ‘Leefbare stad en maatschappelijke voorzieningen’.

Ongelijk investeren voor gelijke kansen

Omdat het gebouw er al staat, kunnen we de buurt niet gebruiken om een afweging te maken tussen verschillende functies. Daarom benaderen we het vanuit de functie. De functie die meer bijdraagt aan ongelijk investeren voor gelijke kansen is dan meer geschikt. Dit bekijken we vanuit de doelgroep die de functie gaat bedienen.

Eenmalige kansen

Het afwegingscriterium ‘eenmalige kansen’ verschilt tussen nieuwbouw en bestaande bouw op het punt dat ruimtelijk-programmatische kansen niet van toepassing zijn, aangezien het gebouw en de plek waar het staat vaststaan. We kijken hier daarom alleen naar financiële kansen, zoals cofinanciering.



C Monitoren, sturen en verantwoorden



C1. Doelstellingen en indicatoren

	Leidend principe en SMART doelstelling	Effect-indicator	0-meting	Vervolg-meting 1	Vervolg-meting 2	Begrotingscyclus ja/nee
Doelstelling 1: Voldoende maat-schappelijk vastgoed	Maatschappelijk ingezet *We zetten altijd ons vastgoed optimaal in door het minimaal voor 75% aan maatschappelijke partijen te verhuren.*	Aandeel gebouwen verhuurd aan een maatschappelijke partij	2024: 76%	2025: 75%	2026: 75%	Nee
	Goed gespreid en goed gebruikt *We beperken de leegstand van ons vastgoed altijd tot maximaal 7%*	% leegstand	2024: 5,95%	2026: <7%	2027: <7%	Nee
	Goed gespreid en goed gebruikt *We zorgen dat het vastgoed goed gebruikt wordt door meer dan 35% van de zoekvragen te matchen*	% van de zoekvragen via het Makelpunt waar een match uit is gekomen	2024: 34%	2026: >35%	2027: >35%	Nee
Doelstelling 2: Betaalbaar en onderhouden vastgoed	Duidelijke onderhoudsnormen *Ons vastgoed is goed onderhouden, 90% is op het juiste onderhoudsniveau.*	Aandeel gebouwen op gewenst onderhouds-niveau	2024: 90%	2025: 90%	2026: 90%	Ja
	Heldere en onderbouwde huurprijzen *Onze klanten zijn tevreden over ons en waarderen ons met minimaal een 7,0.*	Klanttevredenheid	2023: 6,3	2025: 7,0	2027: 7,5	Ja

Doelstelling 3: Toekomst-bestendig vastgoed	Circulair *In 2030 is het aandeel hernieuwbare en/of hergebruikte materialen in nieuwbouw en renovatie 55%.*	Aandeel hernieuwbare en/of hergebruikte materialen in nieuwbouw en renovatie	2024: PM	2027: PM	2030: 55%	Nee
	(bijna) Energieneutraal *80% van onze gebouwen in de kernportefeuille voldoet in 2050 aan minimaal BENG/ZEB en 20% van de gebouwen wordt alleen aardgasvrij.*	Gereduceerde CO2 uitstoot in tonnen	2024: -	2025: PM	2026: PM	Ja
	(bijna) Energieneutraal *In 2030 hebben we 46 gebouwen die minimaal ZEB/A+++ zijn.*	Cumulatief aantal gebouwen in eigendom van de gemeente met minimaal energielabel A+++	2025: 18	2028: 38	2030: 46	Nee
	Toegankelijk *Voor 2030 maken we 55 geselecteerde gebouwen toegankelijk.*	Cumulatief aantal gebouwen toegankelijk gemaakt van de 55 gebouwen	2025: 4	2026: 14	2027: 24	Nee

Zie bijlage voor toelichting op de indicatoren.

Voor doelstelling 3 geldt dat we in de Beleidsnota Utrecht Circulair 2030 hebben aangegeven dat we "*de meetbaarheid van circulair bouwen vergroten door een circulair toetsingskader te ontwikkelen en hanteren, waarmee de milieubaten van circulair bouwen integraal worden meegewogen in nieuwbouw en renovatie van maatschappelijk vastgoed.*" Zodra dit toetsingskader is ontwikkeld kunnen we de indicator specifiek invullen.

C2. Risico’s

Deze beleidsnota is een belangrijke stap om te komen tot een stad waarin er voldoende maatschappelijk vastgoed is, dat onderhouden en betaalbaar is en daarnaast klaar is voor de toekomst. Maar net zoals bij ieder ander beleid brengt ook deze beleidsnota risico’s met zich mee. In dit hoofdstuk bespreken we deze en gaan we na hoe we er op een passende manier mee om kunnen gaan.

Risico-omschrijving	Toelichting	Maatregelen
Niet uit kunnen voeren van projecten in het kader van de doelstellingen op het gebied van (bijna) energieneutraliteit, circulariteit, toegankelijkheid en klimaatadaptiviteit vanwege onvoldoende financiële middelen. Dit zou onze doelstelling op het gebied van toekomstbestendig vastgoed in gevaar kunnen brengen.	Dit is een belangrijk risico omdat de kans dat we de gewenste projecten in tijden van bezuiniging niet kunnen uitvoeren bijzonder groot is.	Per gebouw maatwerk uitvoeren en financiële middelen zoeken.
Doordat we (grotendeels) binnenstedelijk bouwen kan het zijn dat er niet genoeg ruimte is voor voldoende maatschappelijk vastgoed, waardoor ‘groei in balans’ niet te realiseren is. Ruimte is schaars, zeker gezien de groeiende vraag naar deze ruimte. De barcode uit de Ruimtelijke Strategie Utrecht komt mogelijk onder druk te staan. Dit raakt onze doelstelling rondom de optimale spreiding en het maatschappelijk gebruik van ons vastgoed.	Dit is een belangrijk risico omdat de impact ervan op de groei van de stad groot is. De kans bestaat dat er uiteindelijk binnen een wijk onvoldoende maatschappelijke voorzieningen zijn.	Meer inzetten op gemengd en meervoudig ruimtegebruik en nagaan of alle m² nodig zijn.
Een te grote stijging van de kostprijsdekkende huur door doelstellingen op het gebied van (bijna) energieneutraliteit, circulariteit, toegankelijkheid en klimaatadaptiviteit, waardoor die niet meer betaald kan worden door (maatschappelijke) huurders. De doelstellingen die we hebben komen terug in extra kosten die we doorberekenen in de kostprijsdekkende huur. Het beleidsterrein zal een hogere subsidie moeten verstrekken om de stijging te compenseren. Door gemeentelijke bezuinigingen is dit slechts gedeeltelijk of helemaal niet mogelijk. De financiële rentabiliteit van het maatschappelijk	De kans dat dit risico optreedt is groot, zeker gezien de huidige financiële context.	In overleg met het beleidsterrein realistische doelstellingen formuleren.

vastgoed kan hiermee onder druk komen te staan.		
Het kan zijn dat, als een huurder vertrekt, we geen invulling van een gebouw hebben, omdat er geen directe vraag is specifiek naar dit gebouw. We lopen het risico dat gebouwen gekraakt worden of dat er nog geen maatschappelijk initiatief gevonden en geplaatst is doordat er te weinig capaciteit is.	Dit is een belangrijk risico omdat er dan geen maatschappelijke invulling is van ons vastgoed en leegstand geld kost.	‘Klassiek’ leegstandsbeheer en formatie op orde. Voor het wegvallen van huurinkomsten zetten we de reserve leegstandsbeheer in.
Doordat het elektriciteitsnet overvol is hebben we last van netcongestie. Hierdoor zijn nieuwe elektriciteitsaansluitingen voor maatschappelijk vastgoed niet meer te realiseren. Dit betekent dat een nieuw te bouwen gebouw geen stroomaansluiting krijgt. Het risico is dat zich dit langer voordoet dan nu verwacht, of erger wordt.	Dit is een belangrijk risico omdat de kans groot is dat de impact ervan groter wordt. Dit heeft gevolgen voor onze doelstelling Voldoende maatschappelijk vastgoed. Daarnaast is de beheersbaarheid uitermate lastig omdat de oplossing grote investeringen en een lange doorlooptijd vragen.	Stedin en TenneT, beheerders van het elektriciteitsnet, zijn druk bezig hiervoor oplossingen te vinden. Waar mogelijk en nodig werkt de gemeente mee. Per project kijken we naar wat (tijdelijk) mogelijk is.

Risico-opslagen
Voor het berekenen van de te verwachte kosten bij het realiseren van nieuwe gebouwen hanteren we een vaste methode. In deze berekening zitten de geschatte kosten voor de bouw zelf, maar ook een vaste opslag voor risico’s, die horen bij de nieuwbouw bijvoorbeeld voor bouw- en ontwerpfouten.

Voor de risico’s die samenhangen met de exploitatie van bestaande gebouwen rekenen we met een risico-opslag, die onderdeel is van de kostprijsdekkende huur per gebouw. De risico-opslag per gebouw is een optelsom van opslagen met verschillende grondslagen, zoals bijvoorbeeld voor leegstand, calamiteiten en wanbetaling. Deze opslag voegen we jaarlijks toe aan de risicoreserve leegstand en de risicoreserve calamiteiten. Zodra een financieel risico zich voordoet, onttrekken we dit uit de betreffende reserve.

C3. Financiën

De financiële tabel hieronder is overgenomen uit de begroting. Deze cijfers zijn inschattingen van de toekomstige inkomsten en opbrengsten en kunnen door ontwikkelingen in de toekomst veranderen. De cijfers zijn afgerond op tienduizenden. Net als in de rest van deze beleidsnota laten we onderwijshuisvesting in deze tabel buiten beschouwing.

Financiën (in €1.000)	2025	2026	2027	2028	structureel jaarbedrag
Kosten Vastgoed	18.880	19.100	19.970	20.920	19.850
Kosten vastgoed Sportvoorzieningen	19.710	18.370	21.270	19.440	21.760
Kosten vastgoed Mobiliteitsgedrag	14.660	14.130	14.100	13.170	12.080
Onderhoud	25.880	23.090	23.800	22.760	19.060
(Bijna) energieneutraal	830	830	830	730	730
Toegankelijk	750	750	750	750	-
Totaal benodigd budget (A)	**80.710**	**76.270**	**80.720**	**77.770**	**73.480**
In begroting gedekt					
Levendige en gezonde stad (Vastgoed)	-3.930	-3.260	-2.390	-1.540	-4.530
Levendige en gezonde stad (Sport)	17.070	15.730	19.230	17.400	19.240
Duurzame bereikbaarheid	13.600	13.070	13.040	12.110	10.790
Voorziening onderhoud	10.290	8.050	8.770	7.720	6.650
Totaal in begroting gedekt (B)	**37.030**	**33.590**	**38.650**	**35.690**	**32.150**
Huuropbrengsten van derden (C)	**42.930**	**41.930**	**41.320**	**41.330**	**41.330**
Nog niet gedekte kosten (A-B-C)	750	750	750	750	0
Te dekken uit de reserve Toegankelijk Vastgoed	750	750	750	750	0

Met de vastgoedkosten van Vastgoed, Toegankelijke sportvoorzieningen en Mobiliteitsgedrag bedoelen we de kosten die nodig zijn om de maatschappelijke gebouwen van de gemeente Utrecht de exploiteren. Deze kosten bestaan naast de belastingen en verzekeringen ook uit de kosten die nodig zijn om onderzoeken te doen naar de geschiktheid van het gebruik van gebouwen. Het onderhoud brengen we apart in beeld. De onttrekkingen en toevoegingen aan de reserves en voorzieningen zijn in deze tabel onderdeel van de exploitatiekosten.

De kosten dekken we uit de huuropbrengsten (zie ook huuropbrengsten derden) en niet uit de begroting. Daarmee is de verhuur van de gebouwen grotendeels kostendekkend.

Voor bovenstaande kosten is de dekking geregeld. Voor extra ambitie of bovenwettelijke eisen hebben we nog geen dekking. Dekking door een verhoging van de kostprijsdekkende huur zou tot onaanvaardbaar hoge huisvestingssubsidies leiden.

Voor het toegankelijk maken van het maatschappelijk vastgoed is eenmalig 3 miljoen beschikbaar ter dekking van de kosten. Deze kosten zijn toegevoegd aan de reserve Toegankelijk Vastgoed. De kosten die we maken om onze gebouwen toegankelijk te maken onttrekken we uit deze specifieke reserve.

Naast de reserve in het exploitatieoverzicht en de risicoreserves, hebben we ook een reserve vastgoedbeheer. Deze reserve is bedoeld voor het egaliseren van het exploitatieresultaat van de vastgoedportefeuille. De komende jaren verwachten we deze volledig in te zetten. Dit heeft te maken met een verschil in hoe de indexatie wordt berekend. Het gemeentebrede indexpercentage is namelijk hoger dan dat wat in de huurcontracten is afgesproken. Oftewel, de gerealiseerde huuropbrengsten blijven achter bij de begrote huuropbrengsten. Als de index voor huurcontracten hoger is dan het gemeentebrede indexpercentage vullen we deze reserve aan.

Voor het toekomstbestendig maken van ons vastgoed gaat onze ambitie op dit moment verder dan het beschikbare geld, specifiek voor het leidende principe ‘(Bijna) energieneutraal’. Om bijvoorbeeld het Klimaatakkoord 2050 te halen is extra geld nodig. Ter onderbouwing en om de eerdergenoemde lobby scherper te kunnen voeren, geven we een voorzichtige inschatting van het bedrag dat nodig is. We baseren ons hierbij op bedragen uit de Sectorale Routekaart Gemeentelijk Maatschappelijk Vastgoed van de VNG. De totale investeringskosten die nodig zijn om het Klimaatakkoord te halen komen hierin uit op €53,12 miljard, dit is voor alle ruim 36.000 gebouwen in Nederland die in eigendom van gemeentes zijn. Als we dit naar de gemeente Utrecht vertalen (circa 700 gebouwen exclusief onderwijs) komen we uit op een bedrag van €1,027 miljard. Dit is nodig om te voldoen aan het Klimaatakkoord. Een deel van deze middelen kunnen we dekken uit de vrijval van kapitaallasten van oudere, volledig afgeschreven, gebouwen.

Het is belangrijk om te realiseren dat we de vrijval van kapitaallasten niet alleen in kunnen zetten voor het verduurzamen van gebouwen. Als een gebouw bijvoorbeeld na veertig jaar aan het einde van de levensduur is en we het gaan slopen om er een nieuw gebouw neer te zetten, moeten uit de vrijval kapitaallasten alle kosten gedekt worden. Omdat het gebouw aan hogere eisen moet voldoen dan toen het veertig jaar geleden werd gebouwd zal er een hoger investeringsbedrag nodig zijn, waardoor het vernieuwingspercentage in de praktijk kan dalen. De verwachting is dat met hetzelfde budget in combinatie met hogere normen minder nieuwe gebouwen kunnen worden gerealiseerd.

C4. Voortgang en verantwoording

Deze beleidsnota schetst de principes en randvoorwaarden waarbinnen we aan het maatschappelijk vastgoed willen werken. Om te voldoen aan onze doelstellingen voeren we projecten uit. In het Uitvoeringsprogramma Vastgoed maken we inzichtelijk welke projecten dit zijn voor de komende vier jaar. Daarnaast geven we een doorkijk voor de twaalf jaar daarna. Ieder jaar actualiseren we dit programma en kijken we één jaar verder vooruit.

In dit Uitvoeringsprogramma blikken we ook terug en kijken we naar de voortgang van projecten. Verder rapporteren we hierin in ieder geval over:

- Het gevoerde vastgoedbeleid in het afgelopen kalenderjaar, specifiek per leidend principe
- De omvang en spreiding van de gemeentelijke vastgoedportefeuille
- De voortgang van de aanpak (bijna) energieneutraal, circulair, toegankelijk en klimaatadaptief van de gemeentelijke gebouwen
- De stand van zaken en bijstellingen in de investeringsplanning
- De financiële positie van de vastgoedportefeuille voor de middellange en lange termijn, inclusief de stand van de reserves en voorzieningen

Daarnaast rapporteert het college door aan te sluiten bij de structurele begrotingscyclus. Dit betekent dat we de voortgang op hoofddoelen en -indicatoren en hoe we deze willen meten, opnemen in de jaarlijkse programmabegroting en -verantwoording. Hierin hebben we ook aandacht voor de risico’s en ontwikkelingen. Dit is onderdeel van programma Levendige en Gezonde Stad. Daarnaast verantwoorden we in de paragraaf Vastgoed over onze belangrijkste uitgangspunten, de financiën en relevante ontwikkelingen en actualiteiten van al ons maatschappelijk vastgoed.

D Bijlagen



Bijlage 1: Definities

Begrip	Definitie
Barcode	De Utrechtse barcode voor gezond stedelijk leven voor iedereen geeft in een schema weer wat de ruimtevraag is voor de stad. De barcode is de optelsom van alles dat de stad vormt: groen, wonen, werken, maatschappelijke voorzieningen, sport, energie, water en infrastructuur. De barcode is per functie opgebouwd uit normen, gebaseerd op het bestaande beleid, aangevuld met trends en ontwikkelingen.
Beleidsdoel	Dat wat de gemeente Utrecht met haar beleid wil bereiken.
Beleidsondersteunend	Een partij is beleidsondersteunend wanneer deze partij een bijdrage levert aan het bereiken van de effectdoelstellingen van de programmabegroting van de gemeente Utrecht, tenzij: a. de activiteiten niet gericht zijn op de gemeente Utrecht of niet aanwijsbaar ten goede komen aan de inwoners van de gemeente Utrecht; b. de activiteiten in onvoldoende mate bijdragen aan de doeleinden; c. de aanvrager doelstellingen beoogt of activiteiten ontplooit die in strijd zijn met wettelijke bepalingen, het algemeen belang, de openbare orde of het beleid van de gemeente Utrecht
Beleidstarief	Een door het college vastgesteld tarief waarmee beleidsondersteunende activiteiten in gemeentelijk vastgoed (laagdrempelig) voor een specifieke doelgroep mogelijk worden gemaakt. Als het beleidstarief onder de kostprijsdekkende huur ligt, is het verschil vooraf afgedekt door het verantwoordelijke beleidsterrein.
Besluit bouwwerken leefomgeving	Regels die aangeven hoe gebouwen in elkaar moeten zitten.
Circulair	De circulaire economie is een economisch systeem, ontworpen om zo min mogelijk eindige grondstoffen te gebruiken en de waarde van materialen en grondstoffen zo lang mogelijk te behouden in gesloten kringlopen. Daarbij wordt afval en vervuiling voorkomen en worden natuurlijke ecosystemen ondersteund. Het is daarmee een middel om in de behoefte van onze huidige en toekomstige generaties te kunnen voorzien, binnen de draagkracht van de planeet.
Cofinanciering	Een vorm van investeren waarbij verschillende partijen samen investeren in een project.

Erfgoed	De gemeente heeft oude gebouwen en gronden in eigendom met hoge cultuurhistorische waarde waarvoor zij een zorgplicht heeft en die we soms ook verhuren aan maatschappelijke partijen. Erfgoed is wezenlijk voor de identiteit van de stad. Een voorbeeld hiervan is de Domtoren.
Financieel urgent	Iets dat nu belangrijk is vanwege financiële redenen. Een voorbeeld hiervan is een project dat afhankelijk is van een subsidie vanuit het Rijk die verloopt als we niet op tijd iets bouwen.
Geaggregeerde conditiescore	De score van 1 t/m 6 die een gebouw krijgt na inspectie van alle afzonderlijke elementen. Een element is bijvoorbeeld het dak, of de voordeur. De kosten voor het vervangen van het element nemen we mee in de weging van de scores. Een dak weegt dan zwaarder dan de voordeur.
Gebruikswaarde	De waarde die een gebouw of perceel heeft als een huurder het gebruikt.
Integrale verkenning	Een breed onderzoek naar de beste invulling voor een gebouw of perceel waar de gemeente Utrecht eigenaar van is.
Kaderbrief 2017	De voorloper van deze Beleidsnota, door de Gemeenteraad vastgesteld.
Kostprijsdekkende huur	De huur die huurders betalen die genoeg is om de kosten van het vastgoed te betalen. Er is dus geen sprake van een winstoogmerk.
Maatschappelijk leegstandsbeheer	Gebouwen die leeg staan laten gebruiken door of verhuren aan organisaties die van waarde zijn voor de samenleving.
Maatschappelijke voorzieningen	Een gebouw gebruiken voor dingen die we als samenleving belangrijk vinden.
Maatschappelijke waarde	Wat we als samenleving belangrijk vinden.
Marktconforme huurprijs	De marktconforme huurprijs stellen we in beginsel vast aan de hand van een onafhankelijke taxatie door een erkend taxateur, waarbij we de beoogde functie meenemen. Als blijkt dat we op basis van de getaxeerde markthuurprijs geen huurder kunnen vinden, bepalen we de huurprijs op basis van de inschrijver die de hoogste huurprijs biedt. Voor relatief korte huurperioden tot 2 jaar, waarbij de kosten en doorlooptijd van de taxatie niet in verhouding staan tot de opbrengsten, wordt de huurprijs ambtelijk bepaald (naar redelijkheid) en gebaseerd op de marktprijzen van vergelijkbare objecten en soort huurder.
Meervoudig ruimtegebruik	Een ruimte door meer dan één huurder laten gebruiken.
Netcongestie	Het stroomnet is vol.
Omgevingsplan	In een omgevingsplan staan regels over het gebruik van grond en gebouwen. Er staat ook in waar en hoeveel er gebouwd mag worden. Iedereen moet zich daaraan houden.

Goed gespreid	Een spreiding die aansluit op het principe van de 10-minutenstad: binnen tien minuten wandelen, fietsen of met het openbaar vervoer heeft iedereen toegang tot bijvoorbeeld sportaccommodaties, culturele instellingen en buurthuizen.
Reserve	Een begrotingspost waarin een deel van de beschikbare begrotingsruimte apart wordt gezet om te gebruiken als financiële dekking voor toekomstige lasten. Daarmee voorkomen we dat het huidige beleid bij voorbaat beslag legt op de toekomst. Reserves horen bij het eigen vermogen.
Right to Bid	Een selectieprocedure waarbij één van de belangrijkste criteria de maatschappelijke waarde van het betreffende (lokale) initiatief is.
Toekomstbestendig	Klaar voor de toekomst.
Vastgoedportefeuille	De verzameling van gebouwen en percelen die hetzelfde doel dienen.
Vrijval kapitaallasten	Kapitaallasten zijn de rente en afschrijvingskosten van investeringen in gebouwen of grond. De vrijval van kapitaallasten wil zeggen dat een (deel van een) gebouw volledig is afgeschreven en waardoor ruimte in de begroting ontstaat om opnieuw te investeren.

Bijlage 2: Juridische kaders

In deze bijlage geven we een beknopte samenvatting van de belangrijkste juridische kaders. Belangrijk om hierbij te vermelden is dat het recht constant in beweging en ontwikkeling is. Voor de meest actuele wet- en regelgeving verwijzen wij door naar de geldende wetteksten. Deze bijlage dient vooral om het juridische kader te schetsen waarbinnen deze nota op dit moment gezien kan worden en iedereen bewust te maken van dit kader.

Didam-arrest
Op 26 november 2021 is door de Hoge Raad het zogeheten “Didam-arrest” gewezen. In deze uitspraak gaat de Hoge Raad in op de manier waarop overheden marktpartijen moeten selecteren bij de verkoop van vastgoed. Indien er meerdere gegadigden zijn voor de aankoop van dit vastgoed of te verwachten is dat er meerdere gegadigden zijn, dan moet de gemeente de gelegenheid bieden aan (potentiële) gegadigden om mee te dingen naar de aankoop. Deze verplichting vloeit voort uit het gelijkheidsbeginsel en houdt in dat de gemeente de koper moet selecteren op basis van objectieve, toetsbare en redelijke criteria. Teneinde deze gelijkheid te creëren, moet de gemeente bovendien een passende mate van openbaarheid verzekeren met betrekking tot:

- De beschikbaarheid van de onroerende zaak
- De selectieprocedure
- Het tijdschema
- De toe te passen selectiecriteria

De informatie over deze selectieprocedure moet bovendien:

- Tijdig bekend worden gemaakt
- Op zodanige wijze dat (potentiële) gegadigden daarvan kennis kunnen nemen

De Beleidsregel selectieproces bij uitgifte, verkoop, verhuur en ingebruikgeving gemeente Utrecht geeft hier invulling aan.

Het bieden van bovengenoemde mededingingsruimte is niet vereist als vooraf vaststaat of te verwachten is dat slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt. Dit moet dan toetsbaar zijn op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria. In dat geval dient de gemeente het voornemen bekend te maken op dusdanige wijze dat iedereen daarvan kennis kan nemen inclusief een onderbouwing waarom er naar het oordeel van de gemeente slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt. In de Beleidsregel selectieproces bij uitgifte, verkoop, verhuur en ingebruikgeving gemeente Utrecht is een aantal categorieën/type uitgiften benoemd waarbij een één op één verkoop, verhuur of ingebruikgave logisch en te motiveren is.

Naar aanleiding van het arrest zijn zogeheten één-op-één verkopen of verhuringen door de gemeente aan een marktpartij dus in de basis uitgesloten. De gemeente moet altijd zorgen voor een vorm van mededinging; ook in situaties waarbij marktpartijen op eigen initiatief interesse tonen in gemeentelijk vastgoed en de gemeente geneigd is dit te verkopen of verhuren; zogeheten unsollicited proposals.

Besluit bouwwerken leefomgeving
Het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) stelt eisen aan zowel bestaande als nieuwe bouwwerken op het gebied van veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu. Het Bbl geeft uitvoering aan de Omgevingswet. Het besluit bevat, samen met het Besluit activiteiten leefomgeving,

de algemene regels waaraan iedereen zich moeten houden als ze bepaalde activiteiten uitvoeren in de fysieke leefomgeving.

Staatssteun
Het als gemeente verlenen van zogeheten staatssteun kan ongeoorloofd zijn. Dit moet voorkomen worden. Staatssteun speelt ook een rol bij de verhuur van vastgoed door de gemeente. Het onder de marktprijs verhuren kan in strijd zijn met het staatssteunrecht omdat door de huurder hier een voordeel behaald kan worden ten opzichte van de markt. Ook door middel van onderhuurrelaties kan de gemeente onbedoeld staatssteun verlenen. Bijvoorbeeld als huurders het gebouw onderverhuren aan een andere huurder tegen een hogere huurprijs dan de gemeente aan de hoofdhuurder vraagt. Uitgangspunt is daarom dat het gehuurde minimaal voor 80% voor het primaire doel beschikbaar is, daarvoor wordt immers de kostprijsdekkende huur in rekening gebracht. Als de onderhuursituatie er voor zorgt dat de onderhuuractiviteit op jaarbasis, in tijd- of ruimtecapaciteit (oftewel oppervlakte), meer dan 20% betreft en de huurder daardoor een voordeel geniet, dan gaan de gemeente en huurder in overleg over een afdracht van de huurpenningen. Als er sprake is van staatssteun in de zin van artikel 107 lid 1 van het Verdrag werking van de Europese Unie, dan zijn de regels over de kostprijsdekkende huur van de Wet markt & overheid niet aan de orde.

Wet Markt en Overheid
De gemeente moet zich houden aan de vier gedragsregels die voortvloeien uit de Wet Markt en Overheid. Eén van deze regels houdt in dat de gemeente alle kosten moet doorberekenen als zij een economische activiteit verricht. Dit betekent dat als de gemeente vastgoed verhuurt, de gemeente verplicht is minimaal de kostprijsdekkende huur in rekening te brengen. Hiervan kan de gemeente alleen afwijken als er door de gemeenteraad ten aanzien van een bepaalde activiteit een algemeen belang besluit is genomen. Onder de kostprijsdekkende huur verhuren is dus alleen mogelijk als er een algemeen belang besluit is. Dit is ook zo als de markthuur lager is dan de kostprijsdekkende huur. Bij de verhuur van woningen is het wettelijk puntenstelsel in beginsel leidend. Indien de kostprijs hoger is dan de huur die op grond van het puntenstelsel in rekening gebracht mag worden, gaat het puntenstelsel voor.

Aanbestedingsrecht
De voor het inkoop- en aanbestedingsbeleid meest relevante wet- en regelgeving is nader uitgewerkt in het gemeentelijk aanbestedingsbeleid. Waar van toepassing wordt dit ook opgelegd aan private ontwikkelende partijen. Het gemeentelijk aanbestedingsbeleid formuleert regels voor wanneer en op welke wijze overheidsopdrachten aanbesteed moeten worden. Het aanbestedingsbeleid formuleert dit voor alle soorten overheidsopdrachten die de gemeente kent. Binnen vastgoed is hiervan sprake als bijvoorbeeld werken worden gerealiseerd of diensten worden verricht in opdracht van de gemeente.

Besluit begroting en verantwoording Provincies en Gemeenten
Voor het financiële deel van het vastgoedbeleid is het zogeheten Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten (BBV) van belang. Specifiek is de door de commissie BBV uitgebrachte "Notitie Materiële Vaste Activa (2020)" van belang. Hierin zijn richtlijnen opgenomen waar gemeentelijke grondexploitaties aan moeten voldoen bij gebiedsontwikkelingen en hoe de gemeente om moet gaan met het activeren, waarderen, onderhouden en afschrijven van investeringen.

Wet Bibob
De Wet Bibob (Wet bevordering integriteitsbeoordelingen openbaar bestuur) heeft als doel te voorkomen dat een overheid indirect criminele activiteiten financiert mede als gevolg waarvan andere ondernemers benadeeld worden. In het vastgoedbeleid is deze wet van toepassing bij met name het door de overheid aangaan van een overeenkomst met betrekking tot vastgoed. Een "Bibob-toets" is dan aan de orde. Dit betekent dat de partij met wie de gemeente voornemens is een overeenkomst aan te gaan een vragenlijst moet invullen en de gemeente, mede op basis van eigen onderzoek,

beoordeelt of een overeenkomst kan worden aangegaan met de betreffende partij gezien de doelen van de Wet Bibob.

Bijlage 3: Toelichting indicatoren

Toelichting per indicator

% leegstand
In het Meerjaren Perspectief Utrechts Vastgoed (MPUV) rapporteerden we jaarlijks over het leegstandspercentage, gemeten in vierkante meters bruto vloeroppervlak. Dit lag meestal tussen de 4% en 5%. We stellen voor om bij deze indicator ook het leegstandsbeheer mee te nemen. Feitelijk is dit geen leegstand, maar het is tegelijkertijd ook niet de langdurige beleidsmatige invulling die het meest gewenst is. Daarom nemen we als streefwaarde 7% op.

% van de zoekvragen via het Makelpunt waar een match uit is gekomen
Het Makelpunt brengt vraag en aanbod van vastgoed in de stad bij elkaar. Hiermee zorgt het Makelpunt ervoor dat ons vastgoed optimaal maatschappelijk gebruikt wordt. Omdat het aantal zoekvragen (sterk) kan fluctueren is het opnemen van een percentage als streefwaarde logischer. Over de afgelopen jaren zijn 34% van de zoekvragen gematcht. Als streefwaarde houden we 35% aan, dit is voor nu realistisch.

Aandeel gebouwen verhuurd aan een maatschappelijke partij
Maatschappelijke partijen zijn partijen die beleidsondersteunend zijn. Een partij is beleidsondersteunend wanneer deze partij een bijdrage levert aan het bereiken van de effectdoelstellingen van de programmabegroting van de gemeente Utrecht, tenzij:

a) a.de activiteiten niet gericht zijn op de gemeente Utrecht of niet aanwijsbaar ten goede komen aan de inwoners van de gemeente Utrecht;

b) b.de activiteiten in onvoldoende mate bijdragen aan de doeleinden;

c) c.de aanvrager doelstellingen beoogt of activiteiten ontplooit die in strijd zijn met wettelijke bepalingen, het algemeen belang, de openbare orde of het beleid van de gemeente Utrecht

De keuze voor een percentage van 75% stoelt op de verdeling van de verhuringen (Gekeken naar het aantal contracten) op basis van de oude definitie van wat beleidsondersteunend is, voordat amendement A78 aangenomen is. A78 gaat uit van een ruimere definitie van beleidsondersteunend.

Klanttevredenheid
Indicator is al opgenomen in de Beleidsnota Vastgoed, hiermee meten we, via een peiling onder onze huurders, in hoeverre huurders tevreden zijn over de dienstverlening. Het resultaat is een cijfer tussen de 1 en 10.

Aandeel gebouwen op gewenst onderhoudsniveau
Indicator is al opgenomen in de Beleidsnota Vastgoed, hiermee meten we hoeveel van onze gebouwen zich op het gewenste onderhoudsniveau bevinden, uitgedrukt in een percentage.

Aandeel hernieuwbare en/of hergebruikte materialen in nieuwbouw en renovatie

Indicator is al opgenomen in de Beleidsnota Vastgoed, hiermee meten we de hoeveelheid hernieuwbare en/of hergebruikte materialen in nieuwbouw en renovatie, uitgedrukt in een percentage. In de beleidsnota hebben we hierover al het volgende opgenomen: "*Voor doelstelling 3 geldt dat in de Beleidsnota Utrecht Circulair 2030 we hebben aangegeven dat we "de meetbaarheid van circulair bouwen vergroten door een circulair toetsingskader te ontwikkelen en hanteren, waarmee de milieubaten van circulair bouwen integraal worden meegewogen in nieuwbouw en renovatie van maatschappelijk vastgoed*." Zodra dit toetsingskader is ontwikkeld kunnen we de indicator specifiek invullen."

Gereduceerde CO2 uitstoot in tonnen
Met het aannemen van A74 Gereduceerde uitstoot CO2 in tonnen nemen we deze indicator op.

Cumulatief aantal gebouwen in eigendom van de gemeente met minimaal energielabel A+++
Momenteel hebben we 18 gebouwen in eigendom met energielabel A+++. Hiermee voldoen deze gebouwen aan de renovatiestandaard. Hiermee zijn deze gebouwen tot 2050 vrijgesteld van verdere verduurzamingseisen. Door te monitoren op het % gebouwen met minimaal label A+++ hebben we inzicht in het aantal gebouwen dat geen actie meer vereist voor 2050. De streefwaarde van 46 in 2030 komt neer op 11% van het kernvastgoed. Deze investeringsprojecten zijn al opgenomen in de investeringsplanning. Dit betekent, over het algemeen, dat voor het aanpakken van deze gebouwen geld is.

Cumulatief aantal gebouwen toegankelijk gemaakt van de 55 gebouwen
Momenteel zijn er 4 gebouwen toegankelijk gemaakt, het streven is om de komende jaren tien gebouwen per jaar aan te pakken. Er is echter budget voor maximaal 34 panden, de streefwaarde voor 2028 wordt daarmee 34, en daarna nemen we PM op.

Commissie Energie(transitie), Duurzaamheid, Vastgoed en Wonen

Dossiernummer	4950
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	15 januari 2026
Agendapunt	9
Titel	Huurders in de knel door kosten van zonnepanelen
ID	5179
Behandelend ambtenaar	
Telefoon	
E-mail	
Datum collegebesluit	
Geocodering	
Thema	
Portefeuillehouder	Wethouder Maatoug
Beleidsveld	Energie en Klimaat
Referendabel	
Reden niet referendabel	
Raadsadviseur (lijst)	
Behandelvoorstel	
Resultaat commissiebehandeling	
Resultaat raadsbehandeling	

Geagendeerd	Vergaderdatum
Commissie Energie(transitie), Duurzaamheid, Vastgoed en Wonen	16 oktober 2025
Commissie Energie(transitie), Duurzaamheid, Vastgoed en Wonen	4 december 2025
Commissie Energie(transitie), Duurzaamheid, Vastgoed en Wonen	**15 januari 2026**

Voorgesteld besluit

Gemeente Utrecht

BEANTWOORDING SCHRIFTELIJKE RAADSVRAGEN 2025, NUMMER 87

Datum	10 juli 2025
Van	College B&W
Behandeld door	Noorman
E-mailadres	y.noorman@utrecht.nl
Kenmerk	30652829/20250702/YN
Beleidsveld	Energie en Klimaat

Geachte leden van de raad,

Hierbij ontvangt u de beantwoording van de schriftelijke raadsvragen jaargang 2025 nummer 87 van Joachim Cornielje, Rick van der Zweth (Partij van de Arbeid), Cees Bos (Stadsbelang Utrecht), Rachel Heijne (GroenLinks), Miraç Usta, Mahmut Sungur (DENK), Pepijn Zwanenberg (Groep Zwanenberg) en Anneloes Krul en Maarten van Heuven (Partij voor de Dieren) over ‘Laat huurders geen geld toeleggen op zonne-energie’.
De gestelde vragen zijn onderaan bijgevoegd.

Vraag 1
Wat zijn de servicekosten voor zonnepanelen bij de verschillende woningbouwcorporaties in Utrecht?
Antwoord 1
De verschillende corporaties geven hierover (op hun website of via de mail) het volgende aan:

Woonin: € 3,- per zonnepaneel per maand.
SSH: Momenteel zijn er geen servicekosten voor zonnepanelen, maar wellicht wel in de toekomst.
Bo-EX: De meerderheid van de huurders met zonnepanelen betaalt rond de 2 euro. Bij een aantal nieuwe complexen ligt het rond de 3 euro per paneel (dit omdat dat nieuwere en efficiëntere panelen zijn volgens de corporatie).
Habion: Habion legt geen zonnepanelen op individuele woningen. Wel leggen ze zonnepanelen ten behoeve van de algemene ruimte, maar vragen daarvoor geen servicekosten. De opbrengst van de zonnepanelen komt ten goede van de energierekeningen van de algemene ruimte.
Portaal: Tussen de 2 en 3 euro per zonnepaneel per maand (het exacte bedrag verschilt per woning en is afhankelijk van het aantal panelen).
Cazaswonen: €2,58 per zonnepaneel per maand.

Vraag 2
De woonbond concludeert dat servicekosten hoger dan €2,00 ervoor zorgen dat zonnepanelen meer kosten dan ze opleveren[1]. Is het college bereid het gesprek aan te gaan met woningbouwcorporaties over lagere servicekosten indien servicekosten hoger zijn dan €2,00?

Antwoord 2
Het kabinet heeft samen met de Woonbond en Aedes onderzoek gedaan naar de gevolgen van het stopzetten van de salderingsregeling voor huurders (zie bijlage 1). Hieruit blijkt dat een daling van de servicekosten een flinke inkomstenderving voor de corporaties zou zijn. Zonder financiële compensatie zal dit ook voor hen aanzienlijke gevolgen hebben. In onze ogen moet er daarom breder worden gekeken. Zie hiervoor ook het antwoord op vraag 5.

Vraag 3
Welke rol ziet de gemeente verder voor zichzelf weggelegd als het gaat om het bevorderen van zonnepanelen op sociale huurwoningen?
Antwoord 3
Als gemeente vinden we het belangrijk om een stimulerende, ondersteunende en faciliterende rol te spelen bij projecten. Denk hierbij bijvoorbeeld aan onze samenwerking met het bewonersinitiatief Wijk C Stroom waar recent een zonnedak is gerealiseerd bij WoonIn. We hebben Wijk C Stroom geholpen door ze te adviseren over kansrijke daken, ze te koppelen aan de eigenaren daarvan en ze te ondersteunen bij aanvraag van subsidieregelingen. Dergelijke successen benoemen we in onze overleggen met woningcorporaties [bijv. in de STUW] en nodigen hen ook uit om hun daken in Wijk C en daarbuiten beschikbaar te stellen voor hun huurders.

We vinden het belangrijk dat bij het verdwijnen van de salderingsregeling zonnepanelen aantrekkelijk blijven voor huurders. In de herijking van het programma zon op dak (verwacht in Q1 2026) zal er daarom ook meer aandacht zijn voor de ondersteuning van huurders. Over de exacte rol van de gemeente hierin, informeren we u dan uitgebreider.

Vraag 4
Volgens de woonbond wil een op de drie huurders van hun zonnepanelen af. Hebben we in Utrecht ook deze signalen opgevangen? Zijn er ook gevallen bekend waarbij zonnepanelen weer zijn verwijderd?
Antwoord 4
Nee, hier zijn ons geen gevallen van bekend in Utrecht, maar ongetwijfeld zijn er ook in Utrecht huurders die zich zorgen maken.

Vraag 5
Is de gemeente bereid om bij de rijksoverheid aan te dringen op het afzien van een ondoordachte afschaffing van de salderingsregeling?
Antwoord 5
Het afschaffen van de salderingsregeling moet in een bredere context worden gezien. De regeling kost erg veel geld, wat door de hele maatschappij betaald moet worden. Huishoudens zonder zonnepanelen betalen dus indirect mee aan de voordelen van de salderingsregeling voor bezitters van zonnepanelen. Daarnaast vergroot de salderingsregeling ook de congestieproblemen op het elektriciteitsnet.

Minister Keijzer heeft aangegeven momenteel geen financiële ruimte te zien om aan de slag te gaan met de geboden oplossingsrichtingen uit het onderzoek van het kabinet, de Woonbond en Aedes.

Op 25 juni heeft een Kamermeerderheid echter een motie aangenomen waarin het kabinet wordt opgeroepen om te onderzoeken hoe deze huurders gecompenseerd kunnen worden, en met Prinsjesdag een voorstel hiertoe te doen. We wachten de reactie van de minister hierop af.

We betreuren dat er vooralsnog geen alternatieve oplossingen zijn geboden door het kabinet om wel stappen te blijven maken met de energietransitie, inclusief het stimuleren van zon op dak. We vinden het van groot belang dat er veel aandacht is voor de sociale gevolgen van de energietransitie en klimaatbeleid. Er moeten in onze ogen vanuit het rijk meer middelen beschikbaar komen voor groepen die daarbij achter (dreigen te) blijven.

Samen met de G4 en de VNG voeren we met het rijk het gesprek over de energietransitie in de breedte. Het stimuleren van de zonnepanelen bij huurders is daar een onderdeel van, omdat we een rechtvaardige energietransitie willen.

Vraag 6
Ziet de gemeente andere mogelijkheden om de businesscase van zonnepanelen in onze gemeente te verbeteren?
Antwoord 6
Wij zien zonnepanelen in zijn algemeenheid nog steeds als een zinvolle en rendabele investering. Na de afschaffing van de salderingsregeling wordt het direct gebruiken van opgewekte energie financieel steeds aantrekkelijker. Dit zorgt voor kortere terugverdientijden voor de bewoners en (maatschappelijk) ondernemers, maar ook voor minder belasting van het net en een efficiënter gebruik van energie. Over de voordelen van het verhogen van het eigen verbruik van zelfopgewekte zonne-energie- en over manieren om dat te doen- gaan we eigenaren vanaf deze zomer actief informeren.

Voor huurders wordt het financiële probleem hierdoor echter maar gedeeltelijk opgelost. Uit berekeningen blijkt namelijk dat meer eigen gebruik de negatieve gevolgen niet volledig kan wegnemen. We nemen deze veranderende omstandigheden en een daarop aangepaste aanpak ook mee in de herijking van het programma Zon op dak.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

Schriftelijke vragen: Laat huurders geen geld toeleggen op zonne-energie
19 mei 2025

Het plaatsen van zonnepanelen op sociale huurwoningen heeft veel voordelen. De huurder kan goedkoop stroom afnemen, we verduurzamen onze stroomvoorziening en worden bovendien ook nog eens energieonafhankelijk. Daarom is het noodzakelijk dat huurders ook daadwerkelijk de vruchten plukken van de zonnepanelen op hun eigen huis.
Juist daar wringt de schoen: ondanks het feit dat het zowel vanuit economisch als duurzaamheidsstandpunt wenselijk is om zonnepanelen te plaatsen, gaat het huurders in de toekomst waarschijnlijk geld kosten om die op het dak te hebben liggen. Het afschaffen van de salderingsregeling, in combinatie met de servicekosten die huurders moeten betalen voor zonnepanelen, zorgt ervoor dat het plaatsen ervan niet langer rendabel is voor huurders.
Aangezien we moeten doorgaan met het plaatsen van zonnepanelen op woningen, maar huurders daarbij niet de dupe mogen worden, hebben de fracties van de Partij van de Arbeid, Stadsbelang Utrecht, GroenLinks, DENK, Groep Zwanenberg en Partij voor de Dieren de volgende vragen:

Vragen:

1. Wat zijn de servicekosten voor zonnepanelen bij de verschillende woningbouwcorporaties in Utrecht?

2. De woonbond concludeert dat servicekosten hoger dan €2,00 ervoor zorgen dat zonnepanelen meer kosten dan ze opleveren[1]. Is het college bereid het gesprek aan te gaan met woningbouwcorporaties over lagere servicekosten indien servicekosten hoger zijn dan €2,00?

3. Welke rol ziet de gemeente verder voor zichzelf weggelegd als het gaat om het bevorderen van zonnepanelen op sociale huurwoningen?

4. Volgens de woonbond wil een op de drie huurders van hun zonnepanelen af. Hebben we in Utrecht ook deze signalen opgevangen? Zijn er ook gevallen bekend waarbij zonnepanelen weer zijn verwijderd?

Nu het huidige kabinet de salderingsregeling afschaft wordt het minder rendabel om zonnepanelen op je huis te plaatsen.

5. Is de gemeente bereid om bij de rijksoverheid aan te dringen op het afzien van een ondoordachte afschaffing van de salderingsregeling?

6. Ziet de gemeente andere mogelijkheden om de businesscase van zonnepanelen in onze gemeente te verbeteren?

Gesteld door:

- Joachim Cornielje – Rick van der Zweth, Partij van de Arbeid
- Cees Bos, Stadsbelang Utrecht
- Rachel Heijne, GroenLinks
- Miraç Usta – Mahmut Sungur, DENK
- Pepijn Zwanenberg, Groep Zwanenberg
- Anneloes Krul – Maarten van Heuven, Partij voor de Dieren

Bijlage 1

Het onderzoek afschaffing salderingsregeling is afgelopen mei aan de Tweede Kamer gepresenteerd.[5] Hieronder een korte samenvatting.

Binnen de groep huurders bevinden zich twee groepen:

- Huurders die maandelijks servicekosten betalen voor hun zonnepanelen aan de verhuurder. Deze huurders hebben na het afschaffen van de saldering een financieel nadeel van tussen de 8 en 17 euro per maand t.o.v. van de huidige situatie. Een belangrijke noot is hierbij dat hun gemiddelde energierekening door de panelen wel nog altijd lager is dan huurders zonder panelen. Als dit wordt meegenomen dan is het financiële nadeel dat de huurders met zonnepanelen straks hebben t.o.v. huurders zonder panelen, 4 tot 8 euro per maand.
- Huurders van woningen met een energieprestatievergoeding (EPV) die door de verhuurder maandelijks in rekening wordt gebracht (dit betreft 18.500 ofwel 1% van de corporatiewoningen). Vooral deze worden hard getroffen omdat ze gemiddeld 15 tot 20 zonnepanelen hebben. Deze huurders hebben na het afschaffen van de saldering een financieel nadeel van tussen de 37 en 45 euro per maand t.o.v. de huidige situatie.

Voor huurders van corporatiewoningen met zonnepanelen zou de servicekostenvergoeding per zonnepaneel met ongeveer 1,25 euro per maand moeten dalen om kostenneutraal uit te komen – van 3,50 euro naar 2,25 euro per paneel per maand. Deze beperking van servicekosten zou voor corporaties over een periode van 15 jaar leiden tot 541 miljoen euro minder inkomsten. Voor EPV-woningen zou een korting op de in rekening gebrachte EPV leiden tot circa 10 miljoen euro inkomstenderving per jaar voor woningcorporaties.

Minister Keijzer ziet momenteel geen financiële ruimte om huurders te compenseren.

Oplossingsrichtingen:

Woonbond en Aedes hebben afgelopen februari al de tussentijdse onderzoeksresultaten mogen bekijken en toen een gezamenlijke reactie gegeven op het onderzoek.

- Zij pleiten voor verlaging van de servicekosten bij huidige huurders met zonnepanelen, waarvoor woningcorporaties eenmalig gecompenseerd zouden moeten worden met 585 miljoen euro.
- Voor EPV-woningen stellen zij een vergaande aanpassing van de maximale EPV-bedragen voor.
- Daarnaast vragen zij om een investeringssubsidie voor de aanleg van nieuwe zonnepanelen op huurwoningen om de onrendabele top voor verhuurders weg te nemen, zodat kleinere installaties ook in de toekomst worden aangelegd.

Meer Zon & minder netcapaciteit, hoe doen we dat?



Programma Zon op dak & netoplossingen 2022-2026

juni 2022



Gemeente Utrecht

Utrecht.nl/
Zonopdak

Samenvatting

Het gaat goed met het opwekken van zonne-energie op daken in Nederland en in Utrecht. Het voorgaande Utrechtse college heeft de doelstelling behaald om zonnepanelen te hebben liggen op 20% van de Utrechtse daken. In de overgenomen Motie 169 'Nieuwe doelstelling voor zon-op-dak' werd gevraagd een voorstel te doen voor een nieuwe doelstelling en nieuw uitvoeringsprogramma. Ondertussen is het Coalitieakkoord 2022 – 2026 gesloten. Het voorliggende Programma zon op dak & netoplossingen 2022-2026 sluit aan op het nieuwe coalitieakkoord. De doelstellingen die in het akkoord zijn opgenomen zijn: om in 2030 168 GWh op te wekken met zonnepanelen op grote daken en 120 GWh op te wekken met zonnepanelen op kleine daken. De doelstelling voor zon op grote daken is onderdeel van ons RES 1.0-bod. In het voorliggende programma staat hoe wij deze doelstellingen willen gaan behalen en hoe ingespeeld wordt op huidige en te verwachte ontwikkelingen. De aanpak ervan verloopt langs twee sporen: ‘Spoor A Stimulering achterblijvende doelgroepen’ en ‘Spoor B Individuele & collectieve net-oplossingen’.

Spoor A Stimulering achterblijvende doelgroepen
De aanpak via spoor A is gericht op het stimuleren van zonne-energie op kleine en grote daken.

Zon op kleine daken
Bij kleine daken is beperkte gemeentelijke ondersteuning nodig om de doelstelling van 120 GWh te behalen. Onder de groep particuliere huiseigenaren en sociale huurwoningen blijft het zon op dak-aandeel naar verwachting flink stijgen. Dit komt door de salderingsregeling en de goed ontwikkelde markt die eigenaren ontzorgt. Alleen bij VvE’s, eigenaren van monumentale woningen en bij eigenaren met een kleine beurs groeit het zon op dak aandeel niet snel. Deze doelgroepen krijgen extra ondersteuning: zij worden geïnformeerd en geadviseerd over zon op dak en financieringsmogelijkheden.

Zon op grote daken
Om de doelstelling voor grote daken van 168 GWh in 2030 te behalen, is een uitgebreide gemeentelijke aanpak nodig. De doelgroepen zijn vooral bedrijven en grote parkeerlocaties voor solar carports. Een solar carport is een overkapping met zonnepanelen op een groot parkeerterrein. Solar carports kunnen aan meerdere doelen een bijdrage leveren: aan opwekdoelstellingen, aan verduurzaming van naastgelegen (gemeentelijk) vastgoed en aan het laden van voertuigen. Solar carports zijn een nieuw doelgroep in het programma. Deze doelgroep kent belemmeringen in financiële haalbaarheid en ruimtelijke inpassing. De ondersteuning van de gemeente zal zich hierop richten, te beginnen bij gemeentelijk vastgoed, om drie solar carports te realiseren in 2025.
De bedrijfsdaken op bedrijventerreinen kunnen in theorie erg veel elektriciteit opwekken met zon op dak. De ondersteuning die de gemeente deze doelgroep van ondernemers en pandeigenaren al biedt, gaat daarom door. Dit gebeurt onder andere met het Bedrijven Zonnepact, de zon op dak-aanjagers en de adviseurspool.

Spoor B Individuele & collectieve net-oplossingen
De aanpak via spoor B is gericht op het toepassen van lokale netoplossingen om zon op grote daken mogelijk te maken.

Netcongestie bij zon op grote daken
Bij zon op grote daken speelt een grote structurele belemmering: de beperkte netcapaciteit en de huidige netbeperking voor teruglevering als gevolg hiervan. Deze problematiek speelt ook in andere delen van Nederland. Voor kleine daken met een kleine verbruikaansluiting, vooral bij particuliere huiseigenaren en kleine ondernemingen, gelden er geen beperkingen voor teruglevering.
Tennet schat dat in de provincie Utrecht er tot 2029 maar capaciteit is voor ongeveer 10 á 25% van

alle RES'en. Eigenaren van grote daken die zonnepanelen willen plaatsen kunnen niet meer uitgaan van netlevering (opwekken zonder terug te leveren is nog wel mogelijk).
Het behalen van de doelstelling voor grote daken is grotendeels afhankelijk van de genoemde netverzwaringen door Tennet. Andere belangrijke oplossingen voor netcongestie zijn het toepassen van congestiemanagement door de netbeheerders en het toepassen van lokale alternatieve oplossingen. Bij dat laatste, bij de toepassing van lokale netoplossingen, daar kan de gemeente een rol bij spelen.

Lokale netoplossingen
Hieraan gaan wij als gemeente een bijdrage via 'Spoor B Individuele & collectieve net-oplossingen'. In opdracht van Gemeente Utrecht heeft RHDHV-onderzoek gedaan naar alternatieve individuele en collectieve oplossingen en de rol van de gemeente bij de toepassing ervan (zie bijlage). Er zijn laagdrempelige en individuele oplossingen beschikbaar die ondernemers met een groot dak kunnen nemen. Voorbeelden zijn: een kleine zon op dak-installatie waarbij de opwek overeenkomt met het elektriciteitsgebruik van het bedrijf. Daarnaast zijn er ook nieuwe en innovatieve oplossingen mogelijk, zoals het koppelen met slim laden, een batterij, of een deelname aan een E-hub. Bij een E-hub wordt onder andere capaciteit voor teruglevering en afname onderling uitgewisseld. Deze innovatieve oplossingen kunnen nog niet grootschalig uitgerold worden. Regelgeving, business cases, de samenwerking tussen netbeheerders en marktpartijen en desbetreffende contracten zijn nog in ontwikkeling. De ontwikkeling van deze oplossingen gaat de gemeente met pilots verder ondersteunen. Deze innovatie(s) kunnen uiteindelijk opgeschaald worden voor grootschalige inzet na 2025. De aanpak van spoor B bestaat uit het informeren van bedrijven over de netproblematiek en het adviseren van individuele en collectieve oplossingen. De gemeente stelt hiervoor een adviseur 'netcongestie' beschikbaar en werkt nauw samen met de provincie. De pilots vinden plaats bij bedrijfsdaken op bedrijventerreinen, gemeentelijk vastgoed (waaronder zwembaden), parkeerterreinen, en VvE's. Er wordt gestart met haalbaarheidsstudies en onderzoek naar financiering. De acties bij gemeentelijk vastgoed worden uitgevoerd in samenwerking met Vastgoedorganisatie Utrecht (VGU). De ervaringen van de pilots worden gebruikt voor toekomstige opschaling. Ook worden de ervaringen gebruikt in de afstemming met netbeheerders, bij lokale overheden RESU16, G4 VNG en voor lobby richting het rijk.

Programma Zon op dak & net-oplossingen 2022-2026

Het belangrijkste doel is om meer zonne-energie op te wekken met zonnepanelen op daken. Bij grote daken is netcongestie de grootste belemmering. De aanpak hiervan verloopt via Spoor B.

Daktype	Doelstellingen 2020	Doelstellingen 2030	Ontwikkelingen	Ondersteuning
Kleine daken 	40 GWh	120 GWh	Autonome groei, behalve bij VvE's en Erfgoed-woningen	Spoor A
Grote daken 	45 GWh	168 GWh	Geen autonome groei, netbeperkingen grootste belemmering	Spoor A+B

Spoor A



Stimuleren achterblijvende doelgroepen

Doelgroepen stimuleren door hen te informeren en adviseren over zon op dak.

Acties

Kleine daken – VvE's en woningen met monumentale status
- Informatie, communicatie en advies via jouwhuisslimmer

Grote daken – zon op bedrijventerreinen
- Informatie, communicatie en advies via Aanjagers & Zonnepact
- Aanvullende informatie en communicatie over net-congestie & oplossingen (in combinatie met spoor B)

Grote daken - Solar carports op parkeerterreinen
- 3 solar carports realiseren op gemeentelijke terreinen (eventueel via ontwikkelingsbedrijf)
- Verkenning opzet ondersteuning private eigenaren ontwikkeling solar carport

Spoor B



Individuele & collectieve net-oplossingen

Nieuwe net-oplossingen toepassen om zon op grote daken, op bedrijventerreinen, mogelijk te maken, o.a. met zon op dak, laden en batterijen.

Acties

Individuele oplossingen – aanvullend advies
- Advies over oplossingen netbeperkingen
- Zon op dak advies koppelen met advies laden

Individuele oplossingen – pilots & onderzoek
- 4 pilots op bedrijventerreinen, o.a. bij logistiek
- 3 pilots gemeentelijk vastgoed, o.a. bij 'n zwembad
- 1 pilot wonen, bij een VvE

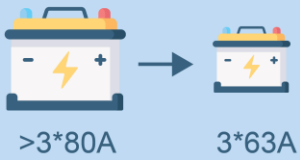
Collectieve oplossingen - pilot & onderzoek
- 1 pilot op bedrijventerrein: E-hub

Programma Zon op dak & net-oplossingen 2022-2026 - Spoor B

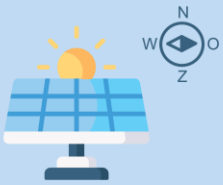
Net-oplossingen om zon op grote daken mogelijk te maken. Het toepassen van basis-oplossingen verloopt via het geven van advies. Het toepassen van complexere oplossingen verloopt via een pilot-aanpak.

Basis-oplossingen

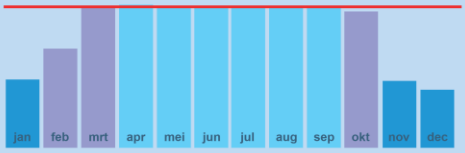
Toepassen in situaties met eigen verbruik op basis van advies.



Verkleinen van de aansluiting



Lagere productiepiek door oost-west oriëntatie



Aftoppen van productiepieken



Optimaliseren voor direct eigen gebruik

Complexere oplossingen

Toepassen in kansrijke situaties via pilot-aanpak.



Elektrificatie van energievraag



Opslag van elektriciteit in een batterij



Energiehub op bedrijventerrein

Inhoud

Samenvatting

Hoofdstuk 1 Beleidscontext 6
1.1 Aanleiding **6**
1.2 De maatregel zon op dak **6**
1.3 Coalitieakkoord 2022-2026 **7**
1.4 Doelstellingen **7**
1.5 Monitoring **9**

Hoofdstuk 2 Uitgangspunten nieuw programma 10
2.1 Evaluatie **10**
2.2 Ontwikkelingen zon op dak: Terug & vooruit kijken **11**
2.3 Instrumenten **19**

Hoofdstuk 3 Nieuw programma ‘2022-2026’ 20
3.1 Hoofdlijnen programma **20**
3.2 Spoor A stimulering achterblijvende doelgroepen **23**
Kleine daken - VvE’s & woningen met monumentale status
Grote daken - Bedrijfsdaken op bedrijventerreinen
Grote daken - Solar carports op parkeerterreinen
3.3 Spoor B Individuele & collectieve net-oplossingen **24**
Individuele oplossingen - advies
Individuele oplossingen - onderzoek & pilot projecten
Collectieve oplossingen - onderzoek & pilot projecten
3.4 Andere acties **26**

Bijlagen
Bijlage 1: RHDHV-onderzoek, netinpassing van grootschalige zon & wind **28**

1. Beleidscontext

1.1 Aanleiding

Vorig jaar (2021) lag op 24 procent van alle daken in de stad zonnepanelen, hiermee is de doelstelling om in 2025 op 20 procent te zitten ruimschoots behaald. In de overgenomen Motie 169 'Nieuwe doelstelling voor zon-op-dak' werd gevraagd een voorstel te doen voor een nieuwe doelstelling zon op dak. Een doelstelling die zowel lokaal als regionaal gebruikt kan worden. Ook werd gevraagd om een nieuw uitvoeringsprogramma op te stellen om die doelstellingen te realiseren. In de Raadsbrief Jaarplan 2022 Energietransitie is aangekondigd om u in Q2 het nieuw programma zon op dak toe te sturen. In het voorliggend programma Zon op dak & netoplossingen 2022 – 2026 nemen we u mee in hoe wij de komende collegeperiode uitvoering gaan geven aan de nieuwe doelstellingen. Hierin zijn o.a. de resultaten van het Rekenkamer onderzoek en het onderzoek naar netoplossingen in meegenomen.

1.2 De maatregel zon op dak

Zon op dak is een decentrale opwek maatregel. In het klimaatakkoord valt zon op grote daken zowel onder de sector gebouwde omgeving als onder de sector elektriciteit. Zon op kleine daken valt onder de sector gebouwde omgeving. De groei van zon op dak is in grote mate afhankelijk van beleid en subsidies vanuit de Rijksoverheid[1]. Ook spelen internationale ontwikkelingen en energieprijzen een rol bij die groei.
We focussen ons in dit programma op de maatregel Zon op dak. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in grote daken en kleine daken. Daarnaast wordt binnen dit programma een koppeling gemaakt tussen zon op dak en maatregelen die de kans op zon op grote daken vergroten ondanks de huidige netbeperkingen. Deze maatregelen worden netinpassingsoplossingen of kortweg ‘net-oplossingen’ genoemd. De netbeperkingen zijn een structureel probleem en de koppeling tussen maatregelen, zien we als een van de oplossingen voor de verdere groei van zon op grote daken (c.q. nieuwe net-oplossingen). Dit programma is dus afgebakend op basis van de volgende maatregelen (of installaties):

- kleine PV-installaties (<15 KWp) op bestaande gebouwen (kleine daken)
- grote PV-installaties (≥ 15 KWp) op bestaande gebouwen en solar carports (grote daken)
- nieuwe oplossingen: de koppeling tussen zon op dak en energiegebruik (net-oplossingen)

De ontwikkeling van zonnevelden, windparken, de maatregel zonneboilers en zon op dak bij nieuwbouw vallen buiten dit programma. Zon op dak bij nieuwbouw wordt via afspraken tussen de gemeente en ontwikkelaars gestimuleerd. Zonthermie valt ook buiten dit programma. In de raadsbrief Raadsbrief Uitvoeringsvraagstukken warmtetransitie van 24 mei 2022 is toegelicht wat de kansen zijn voor kleinschalige zonthermie. Dit programma focust zich op de maatregel zon-pv op dak bij bestaande bouw.

[1] Overheid bevordert groei zonne-energie | Rijksoverheid.nl

Zonnewarmte vs zonne-elektriciteit

De zon produceert energie. Deze energie kan omgezet worden in warmte met een zonnecollector of in elektriciteit met een pv-zonnepaneel. Een combinatie van beide is ook mogelijk via zogenaamde PVT-panelen. De uitdaging is om zoveel mogelijk van deze energie nuttig en kostenefficiënt te benutten. Het omzetten van zonne-energie naar warmte is efficiënter dan de omzetting naar elektriciteit. Toch worden pv-zonnepanelen op een veel grotere schaal toegepast dan zonnecollectoren. Dat heeft drie redenen. Een zonnepaneelsysteem is goedkoper dan een zonnewarmtesysteem (bestaande uit collector en een opslagvat). Bovendien vraagt een zonnewarmtesysteem meer ruimte en deze ruimte is vaak niet in een woning beschikbaar. De voornaamste reden is dat overtollige opgevangen warmte niet ingezet kan worden. Een vat dat op temperatuur is gebracht kan niet nog warmer worden gemaakt. Of deze warmte kan niet worden ingevoed op een warmtenet. Deze warmte gaat dan verloren. Een zonnepaneelsysteem is daardoor een goedkoper, compacter en

1.3 Coalitieakkoord 2022-2026

Op 1 juni 2022 is het Coalitieakkoord 2022 - 2026 'Investeren in Utrecht: kiezen voor gelijke kansen, betaalbaar wonen en klimaat' gesloten. Het nieuwe programma zon op dak & net-oplossingen sluit op meerdere ambities aan uit het coalitieakkoord, onder onderdeel 'Energie en klimaat'. De meest richtinggevende ambitie voor het programma zijn het behalen van de opgenomen doelstellingen. Specifiekere ambities die terugkomen in het nieuwe programma of waar het programma raakvlakken mee heeft zijn o.a.: het tempo maken van nieuwe energieproductie ondanks congestie (via Spoor B 'net-oplossingen'), het juridisch onderzoeken om zon op dak te verplichten bij utiliteitsgebouwen, de verduurzaming van VvE's, woningen met monumentale woningen en het gemeentelijk vastgoed (via het solar carport project), het onderzoeken van een mogelijke gemeentelijke energieontwikkelbedrijf, en elektrische auto's die dienstdoen als batterij (via Spoor B 'net-oplossingen). Energieambities die gericht zijn op de doelgroepen particulieren huiseigenaren, woningcorporaties, VvE's en bewonersinitiatieven worden voornamelijk via het deelprogramma Wonen georganiseerd. De aanpak ervan wordt uitgewerkt onder het programma besparen.

1.4 Doelstellingen

Doelstelling zon op grote en kleine daken

In het Utrechtse bod voor de Regionale Energie Strategie U16 (RES U16) 1.0 is voor zon op grote daken 168 GWh vastgesteld. Het realiseren van deze ambitie is een belangrijke doelstelling voor dit programma. De doelstellingen voor grote daken en voor de kleine daken zijn:

1. In 2030 wordt er in Utrecht 168 GWh opgewekt via zon op grote daken en carports
2. In 2030 wordt er in Utrecht 120 GWh opgewekt via zon op kleine daken

Na het vaststellen van het nieuwe programma (eind juni), worden deze nieuwe doelstellingen in de nieuwe begroting meegenomen. De nieuwe indicator voor deze doelstellingen wordt GWh/jaar.

Onderbouwing van de doelstellingen

De doelstellingen zijn gebaseerd op de prognoses uit twee CE Delft-rapportages, een gericht op de groei van grote daken en het andere gericht op kleine daken. In deze onderzoeken zijn prognoses en scenario's richting 2030 onder elkaar gezet. In deze studies is rekening gehouden met factoren als de verwachte investeringsbereidheid van eigenaren, het rendement van panelen en de ontwikkelingen in energieprijzen. In de raadsbrieven 'Zon op dak - stand van zaken' van november 2021 en de brief 'Potentie zon op dak in RES conceptbod' van maart 2021 zijn de keuze voor doelstellingen op basis van deze prognoses toegelicht en zijn de onderzoeken als bijlage meegestuurd.

Zon op grote daken
De studies gingen uit van drie scenario's. In het 'meest waarschijnlijke' scenario voor grote daken, stijgt de opwek van 75 GWh/jaar (in 2020) naar 260 GWh/jaar in 2030. Bij het RES 1.0 bod is voor zon op grote daken uitgegaan van een minder optimistische groei richting 2030, namelijk 168 GWh[2]. In Nederland kwam netcongestie voor, maar nog niet in Utrecht. Tennet is onlangs gestart met het netcongestiemanagement-onderzoek, waarmee zij kenbaar gaan maken welke capaciteit beschikbaar komt voor teruglevering in de Provincie Utrecht.

Zon op kleine daken
Ook bij de studie naar de groei van kleine daken zijn drie scenario's opgesteld. In het 'meest waarschijnlijke' scenario in het onderzoek van CE delft, stijgt de opwek van kleine daken van 51 GWh/jaar (in 2020) naar 119 GWh/jaar in 2030. Op basis hiervan is gekozen voor een doelstelling van 120 GWh/jaar in 2030.

Verwachte ontwikkelingen bij uitvoering van doelstellingen
De doelstellingen hebben een horizon tot 2030, zie ook onderstaande tabel. Het programma heeft dezelfde horizon, maar de uitvoering ervan loopt tot einde van de huidige collegeperiode, van 2022 tot en met 2026. Het programma richt zich op zowel (1) de stimulering van zon op dak tot en met 2026 (korte termijn), als op (2) de nodige voorbereidingen richting 2030 (lange termijn). Onder de nodige voorbereidingen valt bijvoorbeeld de pilot-aanpak t.b.v. de netbeperkingen. Verder op in het document wordt op de pilot-aanpak ingegaan. Flexibiliteit binnen het programma en binnen de pilots is van belang, omdat de ontwikkelingen rondom de netbeperkingen snel gaan. Het is lastig te voorspellen hoe de netproblematiek zich ontwikkelt en hoe de bestaande capaciteit verdeeld zal geworden. Tegelijkertijd kunnen zich oplossingen en ondersteunend Rijksbeleid aandienen, waar wij op dit moment nog onvoldoende zicht op hebben. Deze dynamiek zorgt ervoor dat zon op grote daken niet lineair zal doorgroeien richting 2030[3]. Voor kleine daken geldt deze beperking niet en kennen geen andere grote belemmeringen. Kleine daken groeien wel lineair door[4].

Tabel 1. Doelstellingen zon op dak 2030

	2020 (GWh)[1]	**2020 +75% SDE's**[2]	**2030 (GWh)**	**Telt mee in RES**	**Indicator**
Zon op kleine daken (≤15 kW)	40	n.v.t.	120	Nee	GWh/jaar
Zon op grote daken, incl. solar carports (>15 kW)	45	75	168	Ja	GWh/jaar

[1]CBS/Klimaatmonitor, 2022.

[2] CE Delft rapport, 2021. Hier werd de huidige opwek + een schatte realisatiegraad van 75% van de huidige SDE-beschikkingen genomen (ook wel de pipeline genoemd).

[2] Raadsvoorstel Regionale Energiestrategie 1.0 (oktober 2021)
[3] Ce Delft, 2021. Scenario's zon op grote daken
[4] Ce Delft, 2021. Scenario's zon op kleine daken en solar carports

1.5 Monitoring

In lijn met de overgenomen Motie 169 'Nieuwe doelstelling voor zon-op-dak' kan bovenstaande doelstelling regionaal (via RES U16) en lokaal gehanteerd worden. Bij de toekomstige monitoring zal aangesloten worden bij de monitoring vanuit RES U16. De monitoring zal o.a. gebruik maken van de cijfers van de klimaatmonitor van het CBS, zie ook bovenstaande tabel (onder het jaar 2020). Er zijn nog geen actuelere cijfers beschikbaar dan van het jaar 2020. De publicatie van deze cijfers loopt meer dan anderhalf jaar achter, omdat na een volledig jaar de data nog verwerkt dient te worden. De monitoring in het voorgaande zon op dak-programma werd uitgedrukt in zon op dak-percentages. In dit nieuwe programma is de indicator in lijn met de doelstelling, namelijk de duurzame opwek van elektriciteit en dat uitgedrukt in GWh per jaar.

2. Uitgangspunten nieuw programma

In dit hoofdstuk benoemen wij onze uitgangspunten voor het nieuwe programma. Een van de uitgangspunten zijn de aanbevelingen van de Rekenkamer. Daarna volgt een paragraaf waar wij terugkijken op het oude programma en beschrijven daarin onze ervaringen. Op basis hiervan wordt beoordeeld welke acties worden doorgezet naar het nieuwe programma, omdat zij succesvol blijken en nodig blijven. Andere (afgeronde) acties kunnen worden stopgezet omdat zij niet meer nodig zijn of omdat zij niet meer passen bij de huidige opgaven en ontwikkelingen. Ook kijken we in dit hoofdstuk vooruit op basis van landelijke en lokale ontwikkelingen. Hierin komt het Rijksbeleid en de huidige netproblematiek aan bod. We eindigen dit hoofdstuk met de instrumenten die wij tot onze beschikking hebben om een nieuw programma uit te kunnen voeren. Op basis van deze uitgangspunten is een nieuw programma met acties en projecten opgesteld (hoofdstuk 3).

2.1 Evaluatie

In het Rekenkamer onderzoek 'Grip op energietransitie' is de 'Zon op dak Aanpak 2019-2022' geëvalueerd. De zon op dak-aanpak richtte zich op een aantal doelgroepen met een relatieve laag percentage zon op dak. De acties ter ondersteuning van die doelgroepen zijn inmiddels uitgevoerd en het voorgaande college heeft de doelstelling 20% zon op dak behaald. In het onderzoek van de Rekenkamer is een uitgebreid overzicht te vinden van de uitgevoerde acties. Het onderzoek van de Rekenkamer deed niet alleen onderzoek naar zon op dak. Het was breed opgezet, de Rekenkamer deed eerst onderzoek naar de Opgave Energie in brede zin. Zon op dak was vervolgens onderdeel van het onderzoek als een van twee concrete projecten. Onderstaand zijn een aantal belangrijke conclusies en aanbevelingen benoemd, en op welke manier de aanbevelingen zijn overgenomen in dit programma.

Tabel 2 Overgenomen conclusies & aanbevelingen Rekenkamer – onderdeel zon op dak

Conclusies & aanbevelingen	Overgenomen
'Het doel en de bijbehorende prestatie-indicator kunnen specifieker worden geformuleerd'.	Een duidelijk prestatie-indicator (output) is vastgesteld, namelijk voor zon op grote daken 168 GWh en voor zon op kleine daken 120 GWh in 2030.
"Het project neemt belemmeringen weg die doelgroepen hebben en biedt hen producten aan om stappen te zetten".	Type aanpak wordt doorgezet.
"Het beleid voldoet aan punten die (ervarings)deskundigen hebben genoemd waaraan succesvol beleid moet voldoen".	Type aanpak wordt doorgezet, mede door het blijven betrekken van deskundigen.

Een compleet overzicht van de conclusies is in het Rekenkamer onderzoek zelf te vinden, onder Deel II Onderzoeksrapport, Hoofdstuk 2 Zon op dak[5]. In de Raadsbrief 'Plan van aanpak n.a.v. advies Rekenkamer opgave Energie'[4] is een overzicht gegeven hoe de aanbevelingen zijn overgenomen in breder zin voor de gehele Energie-opgave. Deze algemene aanbevelingen zijn ook in dit programma overgenomen, met o.a.:

- Bij de acties en projecten wordt benoemd of zij onderdeel zijn van andere projecten en programma's.
- Bij de acties worden benoemd op welke manier zij bijdragen aan de doelstellingen. Gaat om een uitvoerend project dat op de korte termijn bijdraagt aan de opwek doelstellingen. Of gaat

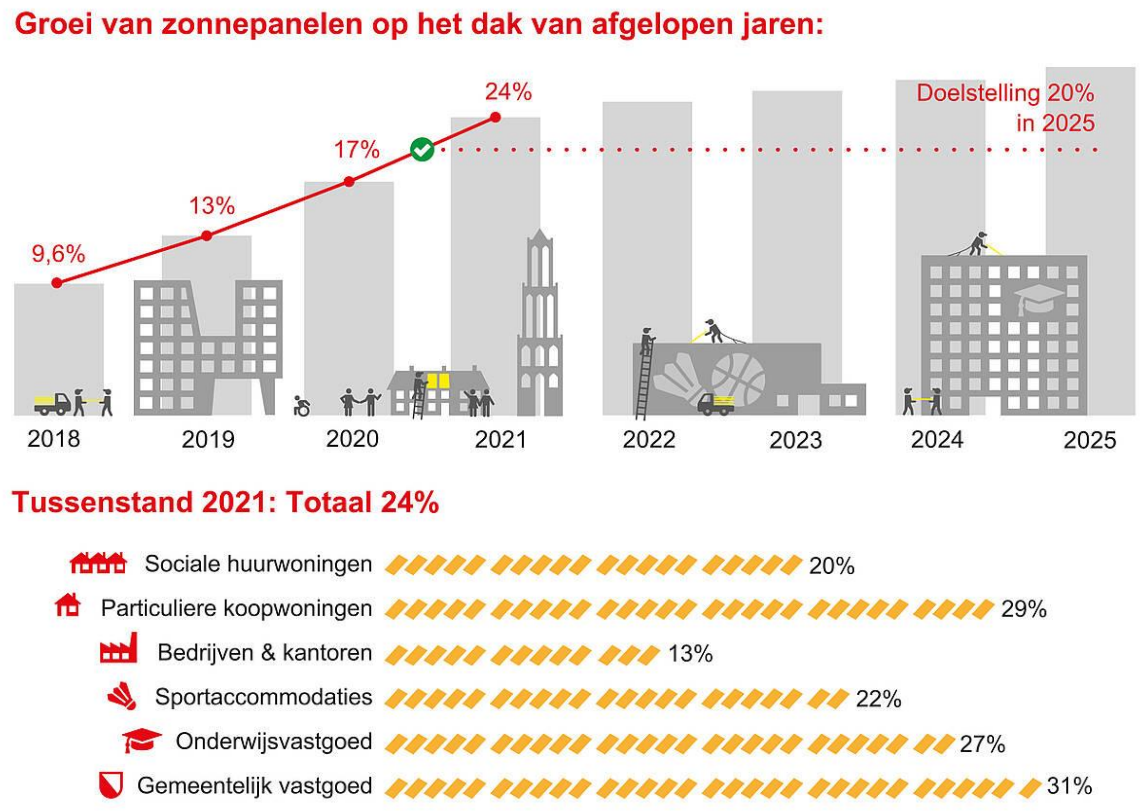
[5] Raadsbrief Rekenkamer onderzoek, 2022

het om projecten en acties die bijdragen aan de doelstelling op een wat langere termijn, bijvoorbeeld of het gaat om beleidsvorming, een project dat nieuwe innovaties mogelijk maakt, of het netwerk in de stad stimuleert.

2.2 Ontwikkelingen zon op dak: Terug & vooruit kijken

Naast de aanbevelingen van de Rekenkamer, geven wij richting aan het nieuwe programma op basis van nieuwe ontwikkelingen. Dit zijn ook de ontwikkelingen die zich al voordeden tijdens de uitvoering van het voorgaande programma. We nemen in deze paragraaf ook ontwikkelingen mee die verwacht worden, op de korte termijn en die spelen richting onze doelstelling in 2030. We benoemen de ontwikkelingen voor zowel kleine als grote daken, en nemen daar ook de netproblematiek mee. De onderstaande beschrijving van de ontwikkelingen voor kleine en grote daken zijn mede gebaseerd op onze Zonnemonitor, op de eerdergenoemde CE- Delft onderzoeksrapportages en op het rapport van RHDHV over netcongestie.

De algemene ontwikkeling van zon op dak
In 2019, bij de start van het voorgaande programma, was het percentage zon op dak 13%. Zon op dak groeide, maar nog niet zo sterk als dat het vandaag de dag doet, zie onderstaande afbeelding. Destijds hadden een aantal doelgroepen een relatieve laag percentage zon op dak. De eerdere aanpak richtte zich daarom toen op een groot aantal kansrijke doelgroepen, namelijk: sociale huurwoningen, particuliere koopwoningen, bedrijven en kantoren, sportaccommodaties, onderwijsvastgoed en gemeentelijk kernvastgoed. Nu is zon op dak flink toegenomen naar 24% zon op dak in 2021. De sector rondom zon op dak is echt volwassen geworden. In 2021 had Nederland van alle Europese landen de meeste zonnepanelen (i.e. geïnstalleerd vermogen) per inwoner. In algemene zin kan gezegd worden dat zon op dak zal blijven doorgroeien, ook in Utrecht, richting onze nieuwe doelstellingen in 2030.



Afbeelding 1 Zonnemonitor 2021

Ontwikkelingen rondom kleine daken
De groei van zon op kleine daken zet zich de komende jaren nog flink door. In het 'meest waarschijnlijke' scenario in het onderzoek van CE Delft, stijgen kleine daken van 51 GWh/jaar (in 2020) naar 119 GWh/jaar in 2030. Onder de categorie kleine daken vallen de doelgroepen particuliere huiseigenaren, sociale huurwoningen van woningcorporaties en kleine vve's.

Kleine daken van particuliere huiseigenaren
Het grootste deel van deze groei wordt geleverd door de groep particuliere huiseigenaren. Dat was bij de start van het voorgaande programma ook al het geval. Deze groep kent weinig belemmeringen, en zijn er veel marktpartijen actief die hen ontzorgen. De gemeentelijke (deel)programma's wonen en energiebesparing, en projecten zoals de Jouwhuisslimmer avonden/webinars en de collectieve inkoopacties, richten zich ook op deze doelgroep. Zon op dak wordt meegenomen bij deze projecten.

Kleine daken van corporatiewoningen
Binnen de groep kleine daken behoren ook sociale huurwoningen. Woningcorporaties hebben voor hun sociale huurwoningen tegenwoordig een eigen zon op dak programma. Via deze programma's worden huurders zonnepanelen aangeboden. Bij dat aanbod is rekening gehouden met huurders met een kleine beurs, de afbetaling van de panelen zijn tegen lage maandelijkse kosten, terwijl de opbrengsten hoger zijn. De programma's zijn meerjarig en in samenwerking met installateurs. Bij het opstellen van het eerdere programma 'Zon op dak Aanpak 2019-2022' was dit nog niet het geval, en waren zij een achterblijvende doelgroep. Onder het oude programma zijn er acties uitgevoerd om woningcorporaties te informeren over de mogelijkheden van zon op dak. Een inzet op corporaties ten behoeve van voortgang van zon op dak, is nu niet meer nodig gezien de zon op dak toename (zie de zonnemonitor). Vanuit het programma besparen (en deelprogramma wonen) wordt ingezet op ambitieuze verduurzamingsdoelstellingen en op de mogelijkheden om energiearmoede aan te pakken, o.a. via de prestatieafspraken.

Kleine daken van VvE's, monumentale woningen en woningeigenaren met een kleine beurs
Binnen de groep kleine daken bevinden zich ook VvE's, woningen met monumentale status en woningeigenaren met een kleine beurs. Wij hebben geen goed inzicht waar deze doelgroep zich bevinden en welke percentage zon op dak zij hebben. Daardoor is de voortgang van zon op dak niet inzichtelijk te maken. Maar van woningen met een monumentale status weten wij dat zij zich vooral in het centrum bevinden. Het vermoeden is dat het vastgoed in het centrum voor een groot deel bestaat uit (kleine) VvE's en woningen met monumentale status. Volgens onze zonnemonitor was het aandeel zon op dak voor de wijk 'binnenstad' klein, namelijk 9%[6]. Inmiddels zijn door de afdeling erfgoed de richtlijnen voor zon op erfgoed aangepast, en zijn er nu meer mogelijkheden voor zon op dak. In het coalitieakkoord 2022-2026 is hiervoor het volgende opgenomen: '*Reversibele (terug te draaien) energiemaatregelen maken we ruimhartig mogelijk bij erfgoed en monumenten'.*
Bij VvE's dienen alle leden juridisch akkoord te gaan met zon op dak. In de praktijk gaan helaas vaak niet alle leden akkoord. Zeker bij grote VvE's vormt dit punt een belemmering. Bij kleine VvE's liggen er meer kansen. Om woningeigenaren met een kleine beurs te informeren en te overtuigen van verduurzaming is een uitdaging. Verduurzaming is logischerwijs niet de hoogste prioriteit bij deze doelgroep. Een andere belemmering is dat zij niet de middelen hebben om verduurzamingsmaatregelen, zoals zon op dak, te financieren.
Om de bovengenoemde redenen, krijgen de doelgroepen VvE's, monumentale woningen en woningeigenaren met een kleine beurs extra ondersteuning. Zij worden geïnformeerd en geadviseerd over zon op dak en de financieringsmogelijkheden ervan. De aanpak hiervan wordt uitgewerkt onder het programma besparen.

[6] Zonnemonitor 2021, Utrecht

Kleine daken & financiering
Er zijn ook ontwikkelingen in de financiering van kleine daken. Zon op kleine daken worden voornamelijk via de salderingsregeling gesubsidieerd. In 2019 kondigde het Rijk aan de salderingsregeling af te bouwen. Minister Jetten geeft laten weten dat de afbouw van de salderingsregeling uitgesteld wordt, naar 1 januari 2025. In het oorspronkelijke wetsvoorstel zouden zonnepaneeleigenaren per 1 januari 2023 stapsgewijs minder mogen gaan salderen. Nu is dus besloten om de afbouw 2 jaar uit te stellen. Direct gevolg daarvan is dat zonnepaneelbezitters per 1 januari 2025 direct 36 procent minder mogen salderen om de opgelopen achterstand op het oorspronkelijke wetsvoorstel in te lopen. In 2025 zal dus eenmalig een grotere afbouwstap gezet worden, waarna het pad vanaf 2026 weer wordt opgepakt zoals oorspronkelijk beoogd. Voor het overige deel dat niet door de salderingsregeling wordt gedekt, ontvangen kleinverbruikers een redelijke vergoeding van hun energieleverancier. Voormalig minister Wiebes maakte begin 2020 bekend dat die redelijke vergoeding 80 procent van het leveringstarief zal zijn, waardoor zon op dak een gunstige investering zal blijven.

Ontwikkelingen rondom grote daken
Voorafgaand aan Tennet's netbeperkingen, was de verwachting dat zon op grote daken ook flink zou gaan toenemen. Onder de categorie grote daken vallen de doelgroepen bedrijven op bedrijventerreinen, solar carports, gemeentelijk vastgoed en grote VvE's.
In het 'meest waarschijnlijke' scenario van Ce Delft voor grote daken, steeg de opwek van 75 GWh/jaar (in 2020) naar 260 GWh/jaar in 2030. Bij het vastgestelde RES 1.0 bod is voor zon op grote daken uitgegaan van een groei van 168 GWh/jaar[7] richting 2030. De RES'en zijn opgesteld om in ieder geval het nationale doel van 35 terawattuur hernieuwbare elektriciteit op land in 2030 te behalen. De verwachting is dat deze nationale doelstelling eerder wordt behaald. Naar aanleiding van de verhoogde Europese doelstellingen (het Fit-for-55-pakket), maar ook door de verwachte hoge elektriciteitsvraag van mobiliteit en industrie, overweegt het kabinet of zij haar doelstelling gaat verhogen. Deze intentie is toegelicht in de 'Kamerbrief over rol zonne-energie in energietransitie'[8] van mei 2022. Het kabinet zal bij een verhoging van haar doelstelling rekening houden met de RES-processen en de problematiek rondom het elektriciteitsnet. Ook zal zij eind 2022 duidelijkheid bieden in de investeringszekerheid en desbetreffende instrumenten voor zon op grote daken.

Grote daken van bedrijfsdaken
Bedrijfsdaken hebben veruit de grootste opwekpotentie binnen de groep grote daken. Ongeveer 70% van het totale dakoppervlak van grote daken in Utrecht is een bedrijfsdak. Bedrijfsdaken hadden bij het opstellen van het eerdere programma 'Zon op dak Aanpak 2019-2022' een achterstand. Gezien hun achterstand destijds en hun opwekpotentie voor de RES, is de aanpak zon op bedrijfsdak een omvangrijke aanpak geworden binnen de 'Zon op dak Aanpak 2019-2022'. Op initiatief van de gemeente is er tussen o.a. bedrijventerrein-verenigingen en zon op dak adviseurs een Bedrijven Zonnepact gesloten. In gezamenlijkheid met de bedrijventerrein-verenigingen zijn vervolgens zon op dak-aanjagers voor de 4 grote bedrijventerreinen aangesteld. Er is een zon op dak adviseurspool opgezet dat in verbinding staat met deze aanjagers en het Energieloket zakelijk & maatschappelijk vastgoed. Daarnaast worden communicatie en bijeenkomsten met partners van het Zonnepact afgestemd.
Deze acties hadden het doel om de ondernemers op bedrijventerreinen te bereiken, en vervolgens te informeren en adviseren over zon op dak (o.a. SDE-subsidie aanvragen). Om hiermee de groei van bedrijfsdaken te versnellen. Met deze aanpak hebben wij direct en indirect groot aantal ondernemers weten te ondersteunen. In totaal zijn er tussen 2019 en eind 2020 ca. 100 SDE-subsidies in Utrecht aangevraagd (actuelere cijfers zijn nog niet beschikbaar)[9].

[7] Raadsvoorstel Regionale Energiestrategie 1.0 (oktober 2021)
[8] Kamerbrief over rol zonne-energie in energietransitie
[9] RVO, 2022. Feiten en Cijfers

Nieuwe ontwikkelingen om rekening mee te houden op het gebied van Rijksbeleid worden beschreven in de eerdere genoemde Kamerbrief over rol zonne-energie in energietransitie. Dit is een uitgebreide brief met aankondigingen van aanvullend rijksbeleid, normering en subsidiering om verhoogde nationale doelstellingen voor duurzame opwek te behalen. In de brief wordt de normering zon op dak voor utiliteitsgebouwen toegelicht. Er gaat een zon op dak-verplichting gelden voor utiliteitsgebouwen met dakoppervlakten van 250m^2 en groter. Voor nieuwbouw gaat de verplichting in vanaf 2025 (nieuwbouw valt buiten deze aanpak, informatie over deze verplichting is intern gedeeld). Voor bestaande bouw kan er vanaf 2023 gebruik gemaakt worden van een zon op dak-verplichting (toezicht en handhaving valt buiten deze aanpak, informatie over deze verplichting is intern gedeeld). De verplichting voor bestaande utiliteitsgebouwen is complexer in uitvoering te brengen. Gemeenten kunnen vanaf de invoering van de nieuwe Omgevingswet, op basis van het nieuwe bouwbesluit, maatwerkvoorschriften instellen om hernieuwbare energie te verplichten (alleen bij utiliteitsgebouwen). Een andere zon op dak-verplichting verloopt via de Erkende Maatregelenlijsten voor energiebesparing. Zon op dak zal hier als maatregel worden toegevoegd. De verplichting geldt indien de maatregel zich binnen 5 jaar terugverdient.
Een ander thema dat in de kamerbrief wordt benoemd, zijn de constructief zwakke daken. Vanaf dit jaar (2022) is in de SDE++ regeling opgenomen dat bij de aanvraag moet worden aangetoond dat het dak constructief geschikt is (of wordt gemaakt) voor zon-PV. De kosten van het geschikt maken van het dak, zijn niet opgenomen in de SDE-bedragen. Het Rijk gaat aan de slag met de uitwerking van een ondersteunende regeling voor zwakke dakconstructies en zal de Tweede Kamer voor het eind van het jaar informeren over de stand van zaken hiervan. Wij houden deze ontwikkelingen in de gaten.

Grote daken van solar carports
Solar carports zijn een nieuwe doelgroep in dit programma. Het zijn zonnepaneel-overkappingen van parkeerterreinen. Zij sluiten goed aan op de Voorkeursvolgorde Zon (onderdeel van de Nationale Omgevingsvisie), waarin een volgorde van inpassing van zon-PV wordt aanbevolen. Hierin staan bovenaan zon-PV op gebouwen (en andere objecten) en onbenutte terreinen in de gebouwde omgeving, zoals solar carports. Vervolgens volgt zon-PV op ‘restgronden’ buiten de gebouwde omgeving en tot slot zon-PV op functionele gronden zoals landbouw- en natuurgronden.
De potentie van solar carports is groot. Solar carports kunnen in Utrecht in theorie ongeveer 47,5 GWh opwekken. Wij zijn hierbij uitgaan van locaties met beperkte schaduwinval en groter zijn dan 1500 vierkante meter[10]. De gemeente heeft een deel van deze locaties in eigendom.
Voor eigenaren van parkeerterreinen kunnen solar carports een aanvulling zijn op de zon op dak-installatie van het naastgelegen vastgoed, of een alternatieve oplossing zijn als dat vastgoed een zwak dak heeft. Maar er zijn nog weinig gerealiseerde solar carport projecten. De doelgroep kent namelijk belemmeringen, voornamelijk de financiële haalbaarheid en de ruimtelijk inpassing ervan zijn uitdagend[11]. Op dit moment is in Utrecht één grote solar carport gerealiseerd van ongeveer 0,8 GWh en is aangesloten op het naastgelegen kantoorpand van verzekeraar ASR. Met de huidige netproblematiek zijn solar carports niet overal kansrijk. Zij zijn kansrijk op locaties wanneer solar carports kunnen worden aangesloten aan nabijgelegen vastgoed met een hoog elektriciteitsverbruik en/of worden gecombineerd met elektrisch laden.

Grote daken van gemeentelijk vastgoed
Vastgoedorganisatie Utrecht (VGU) heeft 31% van haar vastgoed (exclusief erfgoed) benut met zonnepanelen, volgens de zonnemonitor uit 2021. Een belangrijke doelstelling voor de verdere voortgang van zon op dak, is de doelstelling dat het gemeentelijk kernvastgoed uiterlijk in 2040 energieneutraal is. VGU geeft uitvoering aan deze opgave door in investeringscyclussen van vier jaar het vastgoed projectmatig en op natuurlijke momenten te verduurzamen. Zon op dak wordt dan meegenomen in nieuwbouw, renovatieprojecten en bij die natuurlijke momenten, waaronder dak

[10] Park the Sun, een applicatie voor solar carport locaties
[11] RVO, 2021. De zonnige kant van parkeren

vervanging. In de Nota Kapitaalgoederen zijn gebouwen benoemd die VGU gaat verduurzamen. Over de voortgang van deze projecten wordt gerapporteerd via het Meerjarenperspectief Utrechts Vastgoed (MPUV). In het MPUV 2022 geeft VGU aan dat zij mede op basis van een Rekenkamer- rapport, een adviesrapport van Ecorys en praktijkervaring, tot een nieuwe strategie zal komen voor deze opgave. Ook geeft VGU aan dat netcongestie invloed heeft op de genoemde opgave en er gekeken zal worden naar oplossingsrichtingen, in samenwerking met Ruimte. Later in het document, in Hoofdstuk 3 paragraaf spoor B wordt hier verder op ingegaan. VGU geeft in het MPUV 2022 ook aan, dat het niet gelukt is om tot postcoderoos project te komen. De hoofdrede is dat vanuit regelgeving over de verduurzaming van vastgoed, de VGU zelf de installatie in eigendom dient te hebben. Bij andere vastgoedeigenaren speelt deze regelgeving ook. Onder het kopje 'Grote daken & financiering via de postcoderoos' gaan wij hier dieper op in.

Grote daken van VvE's
Zoals eerder aangegeven bij kleine VvE's, hebben wij geen goed inzicht waar grote VvE's zich bevinden en welke percentage zon op dak zij hebben. Daardoor is de voortgang zon op dak niet inzichtelijk te maken. Een belemmering bij deze groep ligt voornamelijk bij de benodigde interne besluitvorming onder een groot aantal leden, en hierbij kan de gemeente maar een beperkte rol bij spelen.

Grote daken & financiering
Er zijn ook ontwikkelingen in de financiering van de genoemde grote daken. Grote daken en solar carports worden voornamelijk gesubsidieerd via de SDE++ regeling. De SDE++ stopt in 2025, maar het Rijk doet onderzoek naar een overgangsregeling. Volgens de 'Kamerbrief over rol zonne-energie in energietransitie'[12] van mei 2022 blijkt uit een eerste onderzoek dat een overgangsregeling "waarschijnlijk niet de meest logische keuze is". In deze brief wordt wel vermeld dat het kabinet gaat onderzoeken hoe zij wel investeringszekerheid kan bieden en welke instrumenten daar passen. Zij realiseert zich dat de ambities voor meer zon-PV op daken gecombineerd met transportschaarste op het elektriciteitsnet en de daarvoor benodigde oplossingen, zullen leiden tot meerkosten. Het Rijk gaat onderzoeken hoe hieraan (gedeeltelijk) tegemoetgekomen kan worden. Over investeringszekerheid en eventuele stimulering zal het kabinet uiterlijk eind 2022 uitsluitsel geven, zodat het beleid hier uiterlijk begin 2024 op zal aansluiten. Ook deze ontwikkelingen houden wij in de gedachten. Naast de SDE-regeling, is de SCE-regeling (nieuwe postcoderoos regeling) te gebruiken voor de financieren voor grote daken. De regeling is vooral bedoeld om windparken en zonnevelden (of een zeer groot zonnedak) via een energiecoöperatie te financieren. Voor zon op grote daken blijken dakeigenaren in de praktijk te kiezen voor de SDE++ regeling. Dakeigenaren willen de installatie graag in eigendom hebben, omdat dit vaak een voorwaarde is bij regelgeving en beleid. Ook als panelen worden geleased, tellen zij niet mee in het energielabel van het pand.

Grote daken & financiering via de postcoderoos
In Utrecht zien wij deze trend ook, waardoor er nauwelijks meer gebruik wordt gemaakt van de gemeentelijke subsidieregeling 'Collectieve Zonne-energieprojecten'. In zowel 2020 en als 2021 zijn twee goedkeurde aanvragen binnengekomen. In de Raadsbrief Jaarplan 2022 Energietransitie is de evaluatie en de conclusies van de nadere regels (subsidieregelingen) 'Collectieve zonne-energieprojecten' en 'Zonneboilers' opgenomen, naar aanleiding van een toezegging bij de raadsvergadering van de Voorjaarsnota 2021. Beide subsidieregelingen worden niet of nauwelijks gebruikt door bewonersinitiatieven en bewoners, omdat daken op andere manieren worden benut. Volgens Klimaatmonitor en de Lokale Energie Monitor wordt het overgrote deel van de daken gesubsidieerd via de volgende rijksregelingen: SDE (46 %), Saldering (53%) en de Postcode roos (1%). De gemeente heeft de afgelopen jaren de regelingen via communicatie en bijeenkomsten (Jouwhuisslimmer -bijeenkomsten) herhaaldelijk onder de aandacht gebracht. De grootste belemmering bij de collectieve daken is dat dakeigenaren andere vormen verkiezen boven de

[12] Kamerbrief over rol zonne-energie in energietransitie

postcoderoos regeling. Hierover is met initiatieven en energiecoöperaties gesproken, om vervolgens te ondersteunen in het werven van daken, o.a. bij woningcorporaties, maatschappelijke instellingen, de gemeente en bedrijven. Maar daar is gebleken dat eigenaren andere vormen verkiezen boven de postcoderoos regeling. De grootste belemmeringen bij de zonneboiler regeling zijn, is dat bewoners pv-panelen verkiezen boven zonneboilers, en wanneer een beperkte groep toch kiest voor zonneboilers zij subsidieaanvragen via de rijkssubsidie ISDE. Energiecoöperaties en bewonersinitiatieven hebben nog steeds de mogelijkheid om postcoderoos projecten te organiseren en het te financieren via de nieuwe postcoderoos regeling. De verwachting is dat dat zij hier beperkt op zullen inzetten. Als gemeente blijven wij de optie voor een postcoderoos in samenwerking met lokale initiatieven benoemen richting dakeigenaren.
Energiecoöperaties en bewonersinitiatieven zijn bij andere kansrijkere trajecten betrokken, bij collectieve inkoop acties van zonnepanelen en isolatiemaatregelen. Zij worden ondersteunt via het loket Buurtidee[13] en worden betrokken bij de (financiële) participatie rondom wind- en zonneparken. Financiële deelname en participatie door bewoners is financieel wel haalbaar bij (zeer) grootschalige opwekprojecten bij zonnevelden en windturbines. Participatie wordt bij deze projecten door de gemeente zelf georganiseerd of uitgevraagd als criteria bij een tender en vervolgens ondersteund[14].
Onze conclusie hieruit is dat de subsidieregelingen ‘Collectieve zonne-energieprojecten’ en ‘Zonneboilers’ niet meer passen bij deze tijd. Door het college is daarom besloten om de regelingen stop te zetten.

Ontwikkelingen rondom netcapaciteit
De toename van duurzame opgewekte elektriciteit op decentraal niveau, zorgen voor pieken op het net. Vooral de momenten wanneer de zon schijnt (overdag) en er beperkt energieverbruik is, bijvoorbeeld als bedrijven gesloten zijn (op zondagen), geven pieken op het net. Netcapaciteit voor teruglevering aan het net door grootschalige duurzame opwek is een structureel probleem in Nederland. Volgens de ACM zullen Tennet en de regionale netbeheerders de komende 10 jaar de transportschaarste niet volledig kunnen oplossen. De transportbeperkingen die zijn ingesteld naar aanleiding van die schaarste, gelden alleen voor nieuwe projecten die terugleveren via een grootverbruikaansluiting. Dat is vastgoed met zon op grote daken, denk o.a. aan bedrijfsdaken, groot maatschappelijk vastgoed en hoogbouw van woningcorporaties. Dat zijn vaak SDE++ gefinancierde daken en tellen mee in de RES-opgave en in onze grote daken-doelstelling.
Vastgoed met een kleinverbruikaansluiting, typisch een aansluiting van 3x80 Ampère en kleiner, zoals particuliere huiseigenaren, scholen en kleinere bedrijfspanden, hebben geen last van de netbeperkingen. Daken met minder dan 60 panelen (15 KWp) tellen niet mee in de RES. Daken met een kleinverbruiksaansluiting, en een dak met meer dan 60 zonnepanelen (>15 kW) tellen wel mee in de RES-opgave. Daken met een kleinverbruikaansluiting kunnen in theorie opwek tot maximaal 200 panelen terugleveren.

Oplossingen voor netcongestie
Het behalen van de doelstelling voor grote daken is grotendeels afhankelijk van netverzwaringen door Tennet (en Stedin). Andere belangrijke oplossingen voor het behalen van de doelstellingen zijn Tennet’s congestiemanagement en het toepassen van lokale alternatieve oplossingen.

Tennet kan met congestiemanagement toch beperkte capaciteit vrijmaken voor grootschalige opwek. Uit Tennet’s congestiemanagement-onderzoek is gebleken dat er beperkte capaciteit is voor nieuwe opwek tot 2029. Tennet gaat deze capaciteit de komende jaren vrijmaken door afspraken te maken met grote gebruikers en opwekkers, om op bepaalde tijden meer elektriciteit te gebruiken en bepaalde tijden tijdelijk minder op te wekken. Die afspraken worden gemaakt op basis van de onlangs (mei 2022) vastgestelde Codebesluit congestiemanagement[15]. Dit was een belangrijk besluit voor de aanpak van netcongestie. Met dit besluit krijgen netbeheerders namelijk meer mogelijkheden om de

[13] Buurtidee energie | Gemeente Utrecht
[14] Beantwoording van de schriftelijke vragen 235
[15] Codebesluit congestiemanagement | ACM.nl

transportschaarste aan te pakken. Zij kunnen nu contracten sluiten met marktpartijen die congestiemanagement proposities aanbieden. Bij de aanpak in dit programma, bij het onderdeel pilots, is rekening gehouden met deze nieuwe mogelijkheid. Of TenneT capaciteit vrij kan maken, hangt af van het aanbod van marktpartijen en van de bereidwilligheid van grote gebruikers en opwekkers om eraan mee te werken. Nog niet duidelijk is hoeveel capaciteit hierdoor vrijkomt voor de gemeente Utrecht en haar daken. In algemene zin, geldt voor zon op grote daken, dat er tot 2029 niet meer uitgaan kan worden van netlevering. Bedrijven kunnen kiezen om te wachten met zon op dak tot 2029, maar de ontwikkelingen in netcapaciteit zijn lastig te voorspellen. Ook na 2029. Daarnaast dienen bedrijven te verduurzamen, mede op basis van regelgeving dat nu geldt en wat gelden op de korte termijn. Een zon op grote dak installatie is wel mogelijk, als deze installatie op geen enkel moment in de tijd teruglevert aan het net. Dat kan door alle opgewekte elektriciteit zelf te gebruiken (en op te slaan). In de eerdergenoemde 'Kamerbrief over rol zonne-energie in energietransitie' wordt ook aandacht besteed aan de netcapaciteitsproblematiek en de oplossingen ervan. Het kabinet erkent de uitdagingen hierin en onderzoekt momenteel of er in brede zin aanvullend beleid nodig is. Zo kijkt zij naar het stimuleren van flexibiliteit op het elektriciteitsnet. Hierbij kijkt EZK naar oplossingen zoals curtailment, opslag en uitgestelde levering. Het zijn dezelfde oplossingen die terugkomen in het RHDHV-onderzoek in de volgende paragraaf. EZK zal in het najaar de Tweede Kamer informeren over eventuele ondersteuning van deze oplossingen vanuit het Rijk. Wij houden deze ontwikkelingen in de gedachten.

Lokale oplossingen voor netcongestie

Er zijn alternatieve, innovatieve oplossingen waarmee nieuwe zon op grote dak projecten toch mogelijk worden. Deze oplossingen worden netinpassingsoplossingen, kortweg net-oplossingen genoemd, en kunnen worden toegepast onafhankelijk van de voortgang in netverzwaringen door de netbeheerders. Deze oplossingen zijn onderzocht door RHDHV in opdracht van de gemeente Utrecht. Dit rapport is als bijlage toegevoegd. In dit rapport is een uitgebreide beschrijving van de oplossingen terug te vinden en de mogelijke rol van gemeenten hierbij. Op basis van dit rapport hebben wij een aanpak gevormd en dat komt terug onder H3 Nieuw programma, spoor B 'Individuele & collectieve net-oplossingen'. De oplossingen zijn te onderscheiden in individuele en collectieve oplossingen, en in basis oplossingen en complexere oplossingen. Individuele oplossingen bevinden zich achter een aansluiting (achter de meter) van enkel (bedrijfs)pand. Collectieve oplossingen bevinden zich ook voor de meter, tussen een aantal (bedrijfs)panden, hun aansluitingen en de netbeheerder. De basis-oplossingen, zijn laagdrempelige oplossingen die in een groot aantal situaties toepasbaar wanneer het huidige elektriciteitsgebruik overdag plaatsvindt. De complexere oplossingen gaan over de koppeling met een toekomstig energieverbruik en vragen grotere investeringen. De toepassing van complexere oplossingen is nu nog mogelijk in kansrijke cases en vastgoedeigenaren via pilots. De oplossingen zijn:

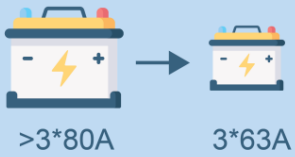
- Basis en individuele oplossingen
  Toepassing in veel situaties met eigen gebruik
  - Sluit een kleine zon op dak installatie op basis van geoptimaliseerd eigen gebruik met een energiemanagementsysteem en top pieken af (dynamische curtailment). Hierbij wordt niet teruglevert aan het net, ook op momenten wanneer er geen verbruik is.
- Complexere, individuele & collectieve oplossingen
  Toepassing (nu nog) in kansrijke cases of pilots.
  Verken waar mogelijk:
  - De combinatie zon op bedrijfsdak met toekomstig duurzaam (elektriciteit)gebruik, voornamelijk laden op bedrijventerreinen is kansrijk.
  - Het aansluiten van solar carports op kansrijk vastgoed; met hoog elektriciteitsverbruik.
  - Uitgestelde levering van opwek van zon op bedrijfsdak, door middel van een batterij.
  - Op bedrijventerreinen de mogelijkheden van de ontwikkeling van E-hub's, een virtueel net waar de capaciteit voor teruglevering en afname onderling wordt uitgewisseld.
- Toepassing in geen of enkele situaties
  - De decentrale productie van waterstof is nog niet financieel kansrijk.

Programma Zon op dak & net-oplossingen 2022-2026 - Spoor B

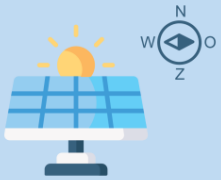
Net-oplossingen om zon op grote daken mogelijk te maken. Het toepassen van basis-oplossingen verloopt via het geven van advies. Het toepassen van complexere oplossingen verloopt via een pilot-aanpak.

Basis-oplossingen

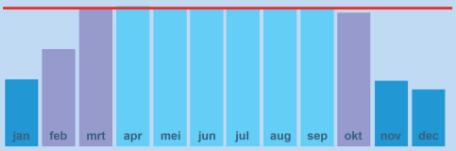
Toepassen in situaties met eigen verbruik op basis van advies.



Verkleinen van de aansluiting



Lagere productiepiek door oost-west oriëntatie



Aftoppen van productiepieken



Optimaliseren voor direct eigen gebruik

Complexere oplossingen

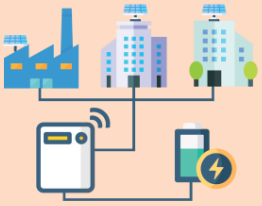
Toepassen in kansrijke situaties via pilot-aanpak.



Elektrificatie van energievraag



Opslag van elektriciteit in een batterij



Energiehub op bedrijventerrein

2.3 Instrumenten

We hebben bepaalde instrumenten tot onze beschikking voor dit programma, waarmee we in kunnen spelen op de eerdergenoemde ontwikkelingen. Met een efficiënt gebruik van deze instrumenten, hebben wij als gemeente invloed op de verdere groei van zon op dak.
Zoals eerder benoemd, krijgen gemeenten de mogelijkheid om zon op dak te verplichten bij nieuwe en bestaande utiliteitsgebouwen met dakoppervlakten van 250m^2 en groter. Maar de mogelijke invoering ervan kent nog veel onzekerheid in de uitvoering en handhaving. In RES verband wordt verkend hoe gemeenten deze verplichting in de toekomst in kunnen gaan zetten en deze bevindingen worden gedeeld met de Utrechtse VTH. Over de mogelijkheid om te verplichten beschikt de gemeente nog niet, het voorliggend programma zon op dak is mede daardoor een stimuleringsprogramma. Onze instrumenten hierbij zijn:

- Het informeren en stimuleren van doelgroepen via communicatie,
- Het ondersteunen van doelgroepen via een aanbod van advies (quickscans) en haalbaarheidsstudies.
- Het stimuleren van innovatieve oplossingen via haalbaarheidsstudies.
- Het ondersteunen van het opzetten van samenwerkingen, en hierbij te ondersteunen in het leren en delen van ervaringen. De haalbaarheidsstudies en die samenwerkingen zijn nodig om pilotprojecten (bijvoorbeeld met bedrijven) uit te voeren en daarmee innovatieve oplossingen te stimuleren.
- Het lobbyen richting het Rijk voor gunstige regelgeving en financiering, dat in afstemming met andere overheden en dat mede op basis van de ervaringen in de pilots.

3. Nieuw programma ‘2022-2026’

3.1 Hoofdlijnen programma

Op basis van het voorgaande hoofdstuk ‘Uitgangspunten nieuw programma’ is dit nieuwe programma met verschillende acties en projecten opgesteld. Dit programma is een gerichte aanpak, is verdeeld in twee sporen en heeft als horizon 2030. Spoor A stimuleert een specifieke groep van achterblijvende doelgroepen, zodat groei voor deze groepen mogelijk wordt. Voor grote daken is netcongestie een structurele belemmering in de verdere groei. Daarom richt Spoor B zich op oplossingen voor netcongestie voor grote daken en dat onafhankelijk van netverzwaringen. Spoor B richt zich dus op de toepassing van netinpassingsoplossingen. Deze twee sporen zijn nodig om onze doelstellingen voor kleine en grote daken in 2030 te behalen.
Onderstaand worden eerst de hoofdlijnen van spoor A en spoor B toegelicht. In de twee opvolgende paragrafen zijn de acties en projecten van beide sporen omschreven.

Spoor A
Spoor A heeft dezelfde aanpak van informeren en adviseren van doelgroepen als het eerdere zon op dak programma. Spoor A richt zich op achterblijvende doelgroepen. Achterblijvende doelgroepen zijn groepen met een achterblijvende zon op dak percentages, vanwege structurele belemmeringen.
Spoor A ‘Stimulering achterblijvende doelgroepen’ richt in dit programma op de volgende doelgroepen:

- Grote daken: bedrijfsdaken en solar carports,
- Kleine daken: VvE’s en woningen met monumentale status.

Via spoor A worden deze doelgroepen geïnformeerd en geadviseerd over zon op dak. Het informeren en adviseren voor kleine daken verloopt voornamelijk via andere energieprogramma’s van de gemeente, waaronder het Programma energiebesparing en verduurzaming van VvE’s.
Bij grote daken verloopt de ondersteuning van bedrijfsdaken via de bestaande zon op bedrijfsdak-aanpak. Voor solar carports komt er een nieuwe aanpak.

Spoor B
Spoor B is een nieuw spoor, met nieuwe acties en projecten. Spoor B ‘Individuele & collectieve net-oplossingen’ richt zich op de oplossingen voor netcongestie, om nu en in de toekomst grootschalig zon mogelijk te maken. Het gaat hierover de toepassing van de eerdere genoemde netinpassingsoplossingen uit het RHDHV onderzoek. De structurele netproblematiek vraagt om acties en projecten die op een nieuwe en innovatieve manier grootschalige zon installaties toch mogelijk maken. Deze oplossingen kunnen nu nog niet grootschalig worden uitgerold via een stimuleringsprogramma, omdat de financiële haalbaarheid alleen nog in specifieke gevallen uit kan en vaak mede op basis van subsidies.

Spoor B - Pilotprojecten
Spoor B richt zich dan ook op de ondersteuning van pilotprojecten en initiatieven, die kansrijk zijn voor opschaling na 2025/2026 tot 2030. Binnen de pilotprojecten gaat het om maatwerk en zijn vaak uitdagend in de realisatie. Het doel van deze pilot-aanpak is om te leren van ervaringen, door zowel de projectpartners als de gemeente zelf. Om vervolgens deze ervaringen in te zetten voor opschaling. Om ze te gebruiken voor lobby richting het Rijk en om met netbeheerders af te stemmen over mogelijke (balancerings-) overeenkomsten. Ook dienen de pilots ter inspiratie en als voorbeeld voor andere ondernemers en vastgoedeigenaren (via het zonnepact). Om uiteindelijk zo de net-oplossingen gemeengoed te maken. Er zal gebruik gemaakt worden van ervaringen van de toepassingen van batterij- en (V2G) laad-oplossingen binnen projecten in Lombok, Kanaleneiland en Overvecht (o.a. bij ROBUST, IRIS en Inside-out).

Spoor B – Pilotprojecten & Doelgroepen
De pilots zijn gericht op doelgroepen met grote daken, namelijk pilots bij: bedrijfsdaken op bedrijventerreinen, gemeentelijk vastgoed (waaronder zwembaden) en VvE's. Er wordt gestart met haalbaarheidsstudies, er wordt ondersteund in de afstemming met Stedin, om vervolgens het onderzoek naar financiering en subsidieaanvraag te ondersteunen. Vaak dienen nieuwe overeenkomsten gesloten te worden met Stedin, en dat vraagt o.a. veel afstemming. De acties bij gemeentelijk vastgoed worden uitgevoerd in samenwerking met de VGU. Het is belangrijk dat Spoor B zich kan door ontwikkelen, want netcongestie is een relatief nieuw probleem. Inzicht in het probleem, regelgeving en oplossingen zijn in ontwikkeling. De gemeentelijke aanpak zal met deze ontwikkelen meebewegen.

Programma Zon op dak & nieuwe ‘net’- oplossingen 2022-2026

Het belangrijkste doel is om meer zonne-energie op te wekken met zonnepanelen op daken. Bij grote daken is netcongestie de grootste belemmering.

Daktype	Doelstellingen 2020	Doelstellingen 2030	Ontwikkelingen	Ondersteuning
Kleine daken 	40 GWh	120 GWh	Autonome groei, behalve bij VvE’s en Erfgoed-woningen	Spoor A
Grote daken 	45 GWh	168 GWh	Geen autonome groei, netbeperkingen grootste belemmering	Spoor A+B

Spoor A



Stimuleren achterblijvende doelgroepen

Doelgroepen stimuleren door hen te informeren en adviseren over zon op dak.

Acties

Kleine daken – VvE’s en woningen met monumentale status
- Informatie, communicatie en advies via jouwhuisslimmer

Grote daken – zon op bedrijventerreinen
- Informatie, communicatie en advies via Aanjagers & Zonnepact
- Aanvullende informatie en communicatie over net-congestie & oplossingen (in combinatie met spoor B)

Grote daken - Solar carports op parkeerterreinen
- 3 solar carports realiseren op gemeentelijke terreinen (eventueel via ontwikkelingsbedrijf)
- Verkenning opzet ondersteuning private eigenaren ontwikkeling solar carport

Spoor B



Individuele & collectieve net-oplossingen

Nieuwe net-oplossingen toepassen om zon op grote daken, op bedrijventerreinen, mogelijk te maken, o.a. met zon op dak, laden en batterijen.

Acties

Individuele oplossingen – aanvullend advies
- Advies over oplossingen netbeperkingen
- Zon op dak advies koppelen met advies laden

Individuele oplossingen – pilots & onderzoek
- 4 pilots op bedrijventerreinen, o.a. bij logistiek
- 3 pilots gemeentelijk vastgoed, o.a. bij ‘n zwembad
- 1 pilot wonen, bij een VvE

Collectieve oplossingen - pilot & onderzoek
- 1 pilot op bedrijventerrein: E-hub

3.2 Spoor A stimulering achterblijvende doelgroepen

3.2.1. Kleine daken – VvE's & woningen met monumentale status

- **Informatie en advies zon op VVE**
  De huidige aanpak van de verduurzaming van VvE's wordt geïntensiveerd. De aanpak ervan wordt uitgewerkt onder het programma besparen. Zon op dak-ondersteuning wordt onderdeel van dat nieuwe programma. VvE's worden geïnformeerd en geadviseerd over zon op dak, o.a. via de Jouwhuisslimmer-informatieavonden. Binnen dit programma wordt verkend hoe wij als gemeente meer inzicht krijgen in de voortgang van zon op VvE (adressen van niet-ingeschreven VvE's zijn namelijk lastig te achterhalen).
- **Informatie en advies zon op woningen met monumentale status**
  Binnen de bestaande reeks van Jouwhuisslimmer-informatieavonden komt de verduurzaming van woningen met monumentale status aan bod. Het informeren en adviseren van bewoners hier wordt aangevuld met zon op dak-advies voor VvE's met monumentale status. De aanpak ervan wordt uitgewerkt onder het programma besparen.

3.2.2. Grote daken - Bedrijfsdaken op bedrijventerreinen

- **Informeren en advies, via Aanjagers en Zonnepact**
  De huidige zon op bedrijfsdak aanpak wordt doorgezet. Wij ondersteunen d.m.v. het aanbieden van informatie en advies aan MKB-ondernemers en bedrijven op bedrijventerreinen. We zetten daarbij onze zon op dak-aanjagers, pool van adviseurs, het Energieloket en Zonnepact-bijeenkomsten in. Bij deze aanpak gaan wij bewust ons aanvullend richten op de doelgroep bedrijven met een groot dak maar met een kleinverbruikaansluiting (tussen 60 en ca. 250 panelen). Deze tellen namelijk wel mee in de RES-doelstelling maar worden niet geraakt worden door netcongestie. Er komt meer aandacht voor deze groep in onze informatie en advies. De gehele zon op bedrijfsdak-aanpak richt daardoor op alle bedrijven op bedrijventerreinen.
- **Doorontwikkeling informatie en advies t.b.v. oplossingen netcongestie**
  Het bestaande advies binnen de huidige zon op bedrijfsdak-aanpak wordt aangevuld met informatie en advies over netcongestie en de oplossingen hiervoor. Zo informeren wij ondernemers hierover via onze Zonnepact-bijeenkomsten en zal de adviseurspool worden aangevuld met netinpassingsadvies. Een van de netinpassingsoplossingen is de koppeling tussen zon op dak en elektrisch laden. Wij gaan onze zon op dak kanalen inzetten om het programma laden te ondersteunen bij de aanpak van laden op bedrijventerreinen.

3.2.3. Grote daken - Solar carports op parkeerterreinen

- **1-3 solar carports realiseren op gemeentelijke terreinen**
  De aanpak gericht op de ontwikkeling van solar carports is nieuw. Solar carports kunnen zowel een bijdrage leveren aan de doelstelling voor grote daken, als voor de verduurzaming van (gemeentelijk) vastgoed. Het eerste jaar is gericht op het onderzoeken van gemeentelijke locaties. Vanuit de energie-opgave gaan we samenwerken met de VGU in een uitgebreid haalbaarheidsstudie en studie naar financieringsmogelijkheden. In de studie houden wij rekening met netcongestie, solar carports zijn nu voornamelijk kansrijk bij vastgoed met een hoog elektriciteitsgebruik. Ook houden wij rekening met de benodigde exploitatietermijn van bijvoorbeeld 15 jaar of langer. In 2025 willen wij met de VGU 1 tot 3 solar carports realiseren. In het traject richting realisatie houden wij rekening met alternatieve ontwikkelingen, een zorgvuldige ruimtelijk inpassing en met de wensen en behoeften van omwonenden.
- **Ondersteuning ontwikkeling carports op private terreinen**
  Op basis van de ervaringen van het traject voor gemeentelijke terreinen, gaan we verkennen of en op welke manier wij private eigenaren kunnen ondersteunen in de realisatie van solar carports.

Spoor B Individuele & collectieve net-oplossingen

3.3.1. Individuele oplossingen - advies

- **Advies over oplossingen netbeperkingen**
  Wij stellen een adviseur beschikbaar voor bedrijven met grote daken op bedrijventerreinen, gericht op netcongestie en de oplossingen hiervoor. Met de Provincie verkennen wij of dit advies gezamenlijk in te kopen is. De adviseur wordt gekoppeld aan de zon op bedrijfsaanpak, met haar zon op dak-aanjagers en het zonnepact.
- **Zon op dak advies koppelen met advies laden**
  Een van de oplossingen voor netcongestie op bedrijventerreinen, is een koppeling tussen elektrisch laden en zon op dak. Op bedrijventerreinen wordt op korte termijn een snelle toename verwacht van de elektriciteitsvraag door de laadbehoefte van bestelbusjes en trucks. Wij gaan verkennen hoe wij het advies van zon op dak en elektrisch laden kunnen combineren. Die verkenning doen wij eerst op basis van pilots (zie onderstaande), om daarna de ervaringen te koppelen aan individueel gericht advies. Daarnaast gaan wij onze zon op bedrijfsdak communicatiekanalen inzetten om het programma laden te ondersteunen en wij gaan gezamenlijk een bijeenkomst organiseren t.b.v. het informeren van ondernemers over de combinatie van zon en laden op bedrijventerreinen.

3.3.2. Individuele oplossingen - onderzoek & pilot projecten

- **Onderzoek & pilots op bedrijventerreinen: zon en laden.**
  In het combineren van zon op dak en laden liggen er een aantal uitdagingen. Laden gebeurt niet per se op dezelfde momenten als er overdag door zon op dak wordt opgewekt. Wij gaan onderzoeken of optimalisatie hiervan mogelijk is. Door bijvoorbeeld te sturen in het moment waarop elektrische voertuigen geladen worden. Het laadgedrag verschilt per bedrijf, en daarmee verschillen per bedrijf de mogelijkheden om zon en laden te combineren. Via deze pilot aanpak onderzoeken wij bij enkele locaties de mogelijkheden en ondersteunen wij richting realisatie. Als een optimalisatie beperkt mogelijk is, onderzoeken wij of batterijen het verschil in tijd tussen opwek en gebruik kunnen overbruggen. Wij kijken daarbij naar de balanceringsmarkten waarop batterijen actief (in de winter en in de zomer) moeten zijn om rendabel te kunnen zijn en de mogelijkheid tot uitgestelde levering nemen wij daarin mee. Daarnaast onderzoeken wij of Hernieuwbare Brandstof Eenheden (HBE's) de business case haalbaar kunnen maken.
- **Onderzoek & pilots maatschappelijk/gemeentelijk vastgoed**
  Binnen het traject van solar carports, wordt in een uitgebreid haalbaarheidsonderzoek onderzocht, welke solar carports locaties achter de meter kunnen invoeden bij gemeentelijk vastgoedlocaties. Deze locaties zijn o.a. zwembaden, sportlocaties en parkeergarages. Andere onderzoeksvragen zijn, de haalbaarheid van batterijen en op welke manier zij een bijdrage leveren aan terugdringen van netcongestie. De intentie om deze onderzoeksvragen op te pakken, is eerder benoemd in de MPUV 2022 van VGU. Ook worden de mogelijkheden binnen het huidige energiecontract en financiering onderzocht, eventueel de inzet van gemeentelijke middelen en de noodzaak van externe subsidies. O.a. op basis van het onderzoek wordt beoordeeld of het project gerealiseerd gaat worden via een pilot en het desbetreffende Utrechts Planproces.
- **Onderzoek & pilot voor wonen-vve's**
  Grote VvE's hebben last van netcongestie en kunnen met een grootverbruikaansluiting niet terugleveren. Tegelijkertijd neemt de laadbehoefte ook onder VvE's toe en wordt er geladen in de desbetreffende parkeergarages. Maar in het combineren van zon en laden liggen een aantal uitdagingen. Laden gebeurt niet per se op dezelfde momenten als er overdag door zon op dak wordt opgewekt. Wij gaan binnen een pilot met een haalbaarheidsstudie onderzoeken of optimalisatie hiervan mogelijk is. Door bijvoorbeeld te sturen in het moment waarop

elektrische voertuigen geladen worden, en/of tijdelijk opslag mogelijk en financieel haalbaar is. Ook ondersteunen wij in de verdere realisatie door te ondersteunen in subsidieaanvragen.

3.3.3. Collectieve oplossingen - onderzoek & pilot projecten

- **Onderzoek & pilots op bedrijventerreinen: E-hub's**
  Wij ondersteunen de ontwikkeling van de pilot E-hub op Lage Weide, en worden partner van dit initiatief. Aangesloten partners zijn o.a. Energie Collectief Utrechtse Bedrijven (ECUB), Stedin en de Gemeente Utrecht. Tegelijkertijd gaan wij onderzoeken of E-hubs ook op andere bedrijventerreinen mogelijk zijn. Het doel van deze E-hub's is om teruglevercapaciteit vrij te spelen, en dat in te zetten voor meer zon op grote daken voor andere bedrijven. Het initiatief op Lage Weide doet in afstemming met Stedin onderzoek naar:
  - De lessen en ervaringen van een andere al gerealiseerde E-hub in Amsterdam
  - Het verdelen van capaciteit tussen bedrijven en hoe de desbetreffende (balancerings)overeenkomst met Stedin wordt ingevuld.
  - Welke entiteit de capaciteitsverdeling en transacties tussen bedrijven gaat organiseren op basis van een software platform.
  - Hoe de werving van bedrijven opgezet kan worden, welke type bedrijven kunnen deelnemen, onder welke voorwaarden zij kunnen deelnemen en wat hun bedrijfseconomische voordelen zijn aan deelname
  - En of elektrisch laden - op termijn - aan het initiatief te koppelen is, door meer duurzaam gebruik te balanceren met duurzaam opwek.

E-hub

Een E-hub is een relatief nieuw begrip. Een e-hub is een gebied waar op een zo efficiënt mogelijke manier met het opwekken en gebruik van energie wordt omgegaan. Binnen het programma zon wordt een e-hub gebruikt om in een gebied meer duurzame opwek mogelijk te maken door het bestaande net slimmer te gebruiken onafhankelijk van netverzwaringen. Onder een E-hub kunnen meerdere netinpassingsoplossingen vallen en worden verschillende type opwekkers en gebruikers gekoppeld. Dat zijn relatief grote opwekkers en gebruikers, bijvoorbeeld bedrijven op een bedrijventerrein. Deelname aan een E-hub kan (op termijn) (financieel) voordelig zijn voor bedrijven. De koppeling tussen gebruikers en opwekkers is vaak virtueel, door middel van een softwareplatform waar bedrijven en de netbeheerder gebruik van maken.

.

3.4. Andere acties

De hoofdlijnen van het programma zijn onder spoor A en B beschreven. Onderstaand volgt een beschrijving van andere acties die niet direct onder spoor A of B vallen.

Afstemming met overheden
De onderstaande lobby-punten worden in afstemming met andere overheden via RESU16, G4 en VNG afgestemd en ingebracht.

Monitoring zon op dak opstellen via RESU16
In de overgenomen Motie 169 'Nieuwe doelstelling voor zon-op-dak' wordt de wens uitgesproken om te komen tot een nieuwe doelstelling die lokaal en regionaal hanteert kan worden. Binnen RESU16 wordt de monitoring voor zon op dak en de voortgang ervan uitgewerkt. Een belangrijke bron voor monitoring is het CBS/klimaatmonitor. De monitoring in het vorige zon op dak programma werd op basis van luchtfoto's in percentages uitgedrukt. In dit nieuwe programma is de duurzame opwek van elektriciteit per jaar uitgedrukt in GWh de indicator. Ter informatie zal ook de voortgang bij de doelgroepen meegenomen worden.

Afstemming over netproblematiek en balancering - met Stedin en RES U16.
Door Stedin wordt er in RES U16 verband informatie gedeeld, om inzicht in de netproblematiek en de mogelijkheden voor zon op dak en balancering van het net te vergroten. Inzicht wordt geboden in aantallen klein- en grootverbruiksaansluitingen op bedrijventerreinen, om vervolgens onze doelgroepen-aanpak gerichter te kunnen organiseren.
Daarnaast gaan wij in gesprek met Stedin over welke balancerings-initiatieven zij als wenselijk zien, en op welke manier deze initiatieven mogelijk zijn ondanks Tennet's netbeperkingen. Een van de resultaten binnen de pilot-aanpak is te komen tot (balancerings)overeenkomsten. Tijdig inzicht in de mogelijkheden en onmogelijkheden vanuit de netbeheerder helpt in het behalen van dat resultaat. Op basis van recent aangepaste regelgeving zijn de balanceringsovereenkomsten mogelijk. Maar ze zijn nieuw in de sector en nieuw voor Stedin, en vragen daarom veel onderlinge afstemming.

Gunstige regelgeving en prijsprikkels voor balancering
De huidige regelgeving maakt nog in onvoldoende mate balancering van het net mogelijk. Aanpassing van deze regelgeving (o.a. de ACM-netcodes) is nodig, zodat er tarieven en prijsprikkels komen die balancering en congestiemanagement mogelijk maken door zowel netbeheerders als marktpartijen. Om vervolgens marktpartijen en netbeheerders in staat te stellen om gebruik te maken van slimme oplossingen zoals batterijen, opslag en flexibiliteit.

Eventuele dakverplichting bij bestaande utiliteitsgebouwen onderzoeken via RES U16
In RES- en G4-verband wordt verkend hoe gemeenten de zon op dak verplichting voor bestaande utiliteitsgebouwen in de toekomst in kunnen gaan zetten. De verplichting wordt mogelijk via de invoering van de nieuwe Omgevingswet, maar kent nog veel onzekerheid in de uitvoering en handhaving. De invoering ervan is juridisch complex en nieuw. Hierbij wordt onze gemeentelijke VTH betrokken en er wordt informatie gedeeld. De uitdagingen voor eigenaren in het aansluiten van grootschalige zon op dak tijdens de huidige netcongestieperiode, zullen worden meegenomen in deze verkenning.

Financiering van zon op grote daken na 2025
In het Klimaatakkoord is afgesproken dat er na 2025, of zodra er met de SDE++ 35 terawattuur aan subsidiabele productie op land wordt ondersteund, geen nieuwe subsidie meer verstrekt zou worden. Het plafond van 35 terawattuur in de SDE is inmiddels geschrapt.
Het uitgangspunt in het klimaatakkoord was dat projecten op dat moment voldoende rendabel zijn om zelfstandig door de markt te worden opgepakt. Het is nog onzeker of te zijner tijd inderdaad geen onrendabele top bestaat. EZK verkent welke instrumenten de financiering van zon op grote daken

kunnen ondersteunen. Lobby wordt gevoerd voor een gunstige financiering en investeringszekerheid ook na 2025, voor zowel meer duurzame opwek als voor net-oplossingen die deze opwek mogelijk maken.

Lichtgewicht panelen t.b.v. zwakke dakconstructies
Zwakke dakconstructies zijn een belemmering voor de verdere groei van zon op grote daken. Het is een minder grote en urgente belemmering dan de netproblematiek. Marges van zon-op-dakprojecten zijn gedaald en daarmee is er een kleiner budget voor dakaanpassingen, lichtgewicht panelen of alternatieve draagsystemen. Deze kosten kunnen niet meegerekend worden in de subsidieaanvragen, terwijl vanaf 2022 een modelverklaring Draagkracht wordt gevraagd. Lobby-punt richting het Rijk is, om deze kosten mee te nemen in de subsidiëring, bijvoorbeeld via een aparte SDE-categorie.

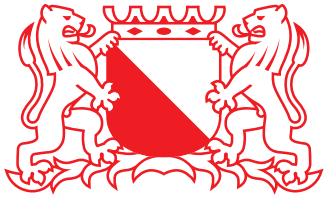
Stopzetten van subsidieregelingen
De actie stopzetten van twee subsidieregelingen is eerder benoemd bij Hoofdstuk Uitgangspunten. Onderstaand de toelichting nogmaals in het kort.

- In de Raadsbrief Jaarplan 2022 Energietransitie zijn de evaluatie en de conclusies van de nadere regels ‘Collectieve zonne-energieprojecten’ en ‘Zonneboilers’ opgenomen, naar aanleiding van een toezegging bij de raadsvergadering van de Voorjaarsnota 2021. Beide subsidieregelingen worden niet of nauwelijks gebruikt door bewonersinitiatieven en bewoners, omdat daken op andere manieren worden benut. Door het college is besloten om de regelingen stop te zetten. Onder het Hoofdstuk Uitgangspunten is een uitgebreide toelichting te vinden. Als gemeente blijven wij de optie voor een postcoderoos in samenwerking met lokale initiatieven benoemen richting dakeigenaren.
- Energiecoöperaties en bewonersinitiatieven zijn bij andere kansrijkere trajecten betrokken, bij collectieve inkoop acties van zonnepanelen en isolatiemaatregelen. Zij worden ondersteunt door de gemeente via het loket Buurtidee en worden betrokken bij de (financiële) participatie rondom wind- en zonneparken (aangeven in de Beantwoording van de schriftelijke vragen 235).

Bijdrage aan het Onderzoek energieontwikkelbedrijf.
Een van de ambities uit het nieuwe coalitieakkoord is het onderzoeken of een energieontwikkelbedrijf kan bijdragen aan het tempo van energieprojecten.
Dit nieuwe programma levert een bijdrage aan deze ambitie, door bij de genoemde pilotprojecten op gemeentelijke gronden, te verkennen of een gemeentelijk ontwikkelbedrijf een rol zou kunnen spelen. We kijken daarbij voornamelijk naar het vergroten van de realisatiekans van de combinatie tussen opwek en de aanpak van netcongestie.

4. Bijlagen

Bijlage: RHDHV-onderzoek, Oplossingen voor netinpassing van zon en wind



Gemeente Utrecht

Bezoekadres: Stadsplateau 1, 3533 JE Utrecht
Postadres: Postbus 8406, 3503 RK Utrecht
Telefoon: 030 - 286 00 00



Oplossingen voor netinpassing van zonne- en windenergie bij netcongestie

Handelingsperspectief voor de gemeente Utrecht



Royal HaskoningDHV
Enhancing Society Together



Colofon

Titel document:	Oplossingen voor netinpassing van zonne- en windenergie bij netcongestie
Ondertitel:	Handelingsperspectief voor de gemeente Utrecht
Referentie:	BI4001
Opdrachtgever:	Gemeente Utrecht
Contactpersoon:	Freek Vossen
Contactgegevens:	freek.vossen@utrecht.nl
Status:	Definitief v1.1
Datum:	25 mei 2025
Auteurs:	Bart Steman, Karen Friele
Gecontroleerd door:	Marin Epema
Datum:	3 mei 2025
Goedgekeurd door:	Bart Steman
Datum:	25 mei 2022
Contactgegevens	bart.steman@rhdhv.com
Classificatie	Project gerelateerd

Behoudens andersluidende afspraken met de Opdrachtgever, mag niets uit dit document worden verveelvoudigd of openbaar gemaakt of worden gebruikt voor een ander doel dan waarvoor het document is vervaardigd. HaskoningDHV Nederland B.V. aanvaardt geen enkele verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid voor dit document, anders dan jegens de Opdrachtgever.

Inhoudsopgave

Managementsamenvatting		**4**
1.	**Inleiding**	**7**
2.	**Onderzoeksopzet**	**8**
3.	**Netcongestie**	**9**
4.	**Oplossingsrichtingen**	**13**
5.	**Casussen in gemeente Utrecht**	**30**
6.	**Mogelijke rollen gemeente**	**35**
7.	**Conclusies en aanbevelingen**	**36**
Referenties		**40**
Bijlage 1. Verantwoording onderzoeksopzet		**42**



Managementsamenvatting

Op 12 oktober 2021 heeft TenneT aangekondigd dat de limiet is bereikt voor het hoogspanningsnetwerk in de provincie Utrecht. De consequentie is dat er tot de periode 2026-2029 geen transportcapaciteit voor de teruglevering van elektriciteit beschikbaar is voor grootverbruik aansluitingen. Kleinverbruik aansluitingen (voornamelijk particulieren of bedrijven met een kleine aansluiting) hebben nog geen last van de transportbeperking. TenneT en Stedin werken samen aan het uitbreiden van de structurele capaciteit van het elektriciteitsnet, maar dat zijn processen die veel tijd in beslag nemen. Tot de uitbreiding gereed is geldt er een voorlopige transportbeperking. Daardoor kunnen er problemen ontstaan bij het realiseren van nieuwe wind- en zonne-energie projecten in de gemeente Utrecht. Reeds gerealiseerde projecten kunnen vooralsnog blijven terugleveren op hun gecontracteerde vermogen. De beperkt transportcapaciteit heeft dus alleen invloed op nieuw te ontwikkelen projecten.

De opgelegde transportbeperking en de structurele capaciteitsproblemen op het elektriciteitsnet leiden mogelijk tot het niet behalen van de gemeentelijke doelstellingen voor duurzame opwek van elektriciteit tot 2030. Daarom is de gemeente Utrecht op zoek naar handelingsperspectief in het geval dat er tot minimaal 2026-2029 geen of beperkt teruglevercapaciteit beschikbaar komt.

OPLOSSINGEN

In dit onderzoek zijn acht oplossingsrichtingen geanalyseerd die bij nieuwe projecten mogelijk een oplossingen zijnvoor het niet kunnen aansluiten op het net. De acht oplossingsrichtingen zijn:

- **Aftoppen van productiepieken**: op 50%-70% van het piekvermogen van een zonne-installatie aansluiten.
- **Optimaliseren van eigen verbruik en opwek**: combineren van opwek en direct eigen gebruik, waarmee teruglevering voorkomen kan worden.
- **Opslag in een batterij**: productiepieken opslaan in een batterij en gebruiken op moment dat er minder duurzame energie opgewekt wordt.
- **Directe lijn met grootverbruiker**: aansluiten van een installatie op een grootverbruiker in de directe nabijheid van het project, waarmee vraag een aanbod aan elkaar gekoppeld worden.
- **Cable pooling**: het combineren van een windenergie en zonne-energie project op één aansluiting op het elektriciteitsnet en het delen van transportcapaciteit.
- **Een Energiehub**: een fysiek of virtueel platform waarop voornamelijk vraag en aanbod van elektriciteit met elkaar uitgewisseld worden, eventueel aangevuld met een of meerdere andere oplossingen uit dit rijtje.
- **Omzetten van elektriciteit naar warmte**: opgewekte elektriciteit omzetten in warmte, dat gebruikt kan worden voor diverse toepassingen.
- **Omzetten van elektriciteit naar waterstof**: opgewekte elektriciteit middels elektrolyze omzetten in waterstof, dat gebruikt kan worden voor diverse toepassingen.

De oplossingen zijn in te delen in drie categorieën, afhankelijk van de mate van complexiteit. De eenvoudige oplossingen kunnen in principe in elke situatie toegepast worden. Voor de uitdagende oplossingen geldt dat er een vorm van ondersteuning en faciliteren nodig is om deze te realiseren. De complexe oplossing is technisch haalbaar, maar het toepassingspotentieel is op korte termijn beperkt.

Eenvoudig en invidiueel	Uitdagend en/of collectief	Complex
• Aftoppen van productiepieken • Optimaliseren van eigen gebruik en opwek	• Opslag in een batterij • Directe lijn met een grootverbruiker • Energiehub • Cable Pooling • Omzetten naar warmte	• Omzetten naar waterstof

Al deze oplossingen kunnen helpen bij het realiseren van projecten ondanks de geldende transportbeperking. Sommige van de oplossingen lossen niet het volledige terugleverprobleem op, maar kunnen nu en in de toekomst wel

de congestieproblematiek verminderen. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het aftoppen van productiepieken en cable pooling.

TOEPASSING OPLOSSINGEN BIJ 4 DOELGROEPEN

Bij vier doelgroepen is op basis van Utrechtse casussen verkend welke mogelijke oplossingen toegepast kunnen worden om duurzame energie op te wekken wanneer er sprake is van een transportbeperking voor teruglevering aan het net. De belangrijkste conclusie per casus is:

- **Nieuwbouw woningen**: hierbij is het van belang om vroeg in het proces inzichtelijk te hebben wat het verwachte gebruiksprofiel en opwekprofiel van elektriciteit is, om de installatie zo te dimensioneren dat opwe ken gebruik met elkaar overeen komen.
- **Bedrijfsdaken**: het verschilt per bedrijf welke oplossingen haalbaar en kansrijk zijn. Op het niveau van bedrijventerreinen kunnen Energiehubs een oplossing bieden om vraag en aanbod van elektriciteit met elkaar in balans te brengen. Ook de combinatie met elektrisch laden is kansrijk, vanwege de transitie naar zero-emissie stadslogistiek op termijn.
- **Solar carports**: bij de locatiekeuze van solar carports is het aan te raden om rekening te houden met locaties waar een hoge elektriciteitsvraag aanwezig is. Door opwek en gebruik van elektriciteit aan elkaar te koppelen kan teruglevering voorkomen worden.
- **Grootschalige projecten**: Voor grote wind- en zonne-energie projecten hangt de oplossing die mogelijk een uitkomst kan bieden vooral af van de locatie en wat er in de (directe) nabijheid aanwezig is aan bijvoorbeeld potentiële afnamers van elektriciteit. De mismatch tussen afname en gebruik is het grootst, vanwege de grote aansluitcapaciteit die nodig is voor de grote projecten.

MOGELIJKE ROLLEN GEMEENTEN

Dat de gemeente Utrecht geconfronteerd wordt met de mogelijke gevolgen van de transportschaarste op het elektriciteitsnet is nieuw. Voor de gemeente is het van belang dat de energietransitiedoelstellingen behaald worden. Om de doelstelling daadwerkelijk te halen is zij mede afhankelijk van de beschikbare capaciteit op het elektriciteitsnet. Deze capaciteit is afhankelijk van de mate waarin netbeheerders binnen het bestaande elektriciteitsnetwerk capaciteit vrij kunnen maken en het bestaande elektriciteitsnetwerk kunnen verzwaren. De gemeente zoekt daarom naar mogelijke rollen en instrumenten om in te spelen op dit vraagstuk. Daarmee kan zij bij zowel huidige als toekomstige projecten in anticiperen en reageren op de specifieke behoeften van betrokken partijen.

De gemeente Utrecht kan verschillende rollen aannemen om de oplossingsrichtingen te faciliteren en te stimuleren, oplopend van een beperkte rol in projecten tot een grote rol en mate van invloed:

- **Informerend**
- **Reactief**
- **Stimulerend**
- **Faciliterend**
- **(Co-)creatie**

Per type toepassing en per type oplossing kan een andere rol mogelijk en wenselijk zijn. In dit onderzoek zijn de verschillende rollen en de daarbij passende instrumenten verkend en beschreven. Er worden geen uitspraken gedaan over de wenselijke en beoogde rol. De rol dient nader afgestemd en besloten te worden.

De belangrijkste les die uit de analyse en werksessies getrokken kan worden is dat het per project maatwerk is én blijft om te bepalen of een oplossing technisch haalbaar is, bijdraagt aan het voorkomen van terugleveren aan het net en financieel rendabel is.

ADVIES VOOR VERVOLG

Op basis van de resultaten van dit onderzoek zijn de volgende aanbevelingen voor vervolgstappen en onderzoek geformuleerd:

1. Stimuleren van optimalisatie opwek en verbruik

Nieuwe installaties dienen zo veel mogelijk direct gekoppeld te worden aan direct eigen gebruik. Waar nodig en mogelijk wordt dit gecombineerd met het aftoppen van productiepieken door middel van (dynamische) curtailment. Op deze manier wordt het terugleveren van elektriciteit zoveel mogelijk voorkomen. Aandachtspunt hierbij is het slim programmeren van de realisatie van nieuwe projecten. Het programmeren van grootschalige opwekprojecten is ook belangrijk in RES-verband, waarbij gekeken moet

worden hoe de beschikbare netcapaciteit ook op regionaal niveau efficiënt gebruikt kan worden.

2. Stimuleren en faciliteren van pilots

Via pilotprojecten kunnen de oplossingsrichtingen verder worden onderzocht. Private en gemeentelijke vastgoedeigenaren kunnen hierin ondersteund worden, bijvoorbeeld met het faciliteren van haalbaarheidsstudies. Pilotprojecten kunnen onder andere zijn:

- Combineren van opwek en verbruik door koppelen van opwek met elektrisch laden;
- Combineren van opwek en verbruik door het koppelen van grootschalige opwekprojecten aan grootverbruikers met een hoge elektriciteitsvraag;
- Het realiseren van solar carports nabij (gemeentelijk) vastgoed met een hoog elektriciteitsverbruiker, zoals zwembaden;
- Verkennen van de mogelijkheid om Energiehubs te realiseren op bedrijventerreinen, waarbij meerdere gebruikers en opwekkers van elektriciteit hun capaciteit virtueel met elkaar uitwisselen;
- Realiseren van een batterij bij een (grote) opwekinstallatie, voor het stimuleren van eigen gebruik van opgewekte duurzame elektriciteit.

3. Versterken van de rol van de gemeente

Het ontwikkelen van een duidelijke visie en standpunt over de rol van de gemeente bij transportschaarste en netinpassing van duurzame energie. Het versterken van de rol van de gemeente begint bij het informeren van de eigen organisatie over de huidige en verwachte situatie op het elektriciteitsnet en welke mogelijkheden er zijn om daar naar te handelen. Daarnaast kan een nieuwe programma ‘Netinpassing’ ontwikkeld worden, of gekoppeld aan een reeds bestaand programma. In dit programma kan een heldere visie, rolname en programmering aangebracht worden. Hierin kan samen opgetrokken worden met de RES-regio, de provincie en de netbeheerder.

1. Inleiding

1.1. Aanleiding, achtergrond en probleemstelling

1.1.1. Aanleiding: transportschaarste in de provincie Utrecht

In de provincie Utrecht loopt het hoogspanningsnet tegen zijn grenzen aan. Op 12 oktober 2021 heeft TenneT aangekondigd dat de limiet bereikt is[1]. Dit betekent dat er tijdelijk geen ruimte meer is voor aanvragen van het transport voor duurzaam opgewekte elektriciteit van bijvoorbeeld wind- en zonne-energie projecten in de regio. Deze duurzaam opgewekte elektriciteit kan daarom tijdelijk niet worden teruggeleverd op het elektriciteitsnetwerk.

TenneT en Stedin werken samen aan het uitbreiden van de structurele capaciteit van het elektriciteitsnet, maar dat zijn processen die veel tijd in beslag nemen. Tot de uitbreiding gereed is geldt er een (voorlopige) transportbeperking. Daardoor kunnen er problemen ontstaan voor het realiseren van nieuwe wind- en zonne-energie projecten in de gemeente Utrecht.

1.1.2. Achtergrond: structurele congestie

De congestie wordt veroorzaakt door de snelle groei van wind- en zonne-energie projecten in de afgelopen jaren. Sneller dan de regionale netbeheerder Stedin en landelijke netbeheerder TenneT bij kunnen houden.

Een structurele oplossing voor het capaciteitsprobleem is het verzwaren van het elektriciteitsnet. Voor verzwaring van het hoogspanningsnetwerk is TenneT verantwoordelijk. De uitbreiding van de capaciteit zal naar verwachting gefaseerd gereed zijn in de periode 2026-2029. Dit betreft onder andere de vernieuwing van hoogspanningsstation Oudenrijn, waar de gemeenteraad op 20 april 2022 over geïnformeerd is[2]. Daarnaast loopt er op dit moment een onderzoek om na te gaan of via congestiemanagement ruimte gemaakt kan worden om in de komende jaren 100 tot 225 MW aan capaciteit op het net vrij te maken voor nieuw aan te sluiten projecten. Dit onderzoek is waarschijnlijk in het tweede kwartaal van 2022 gereed.

Het capaciteitsprobleem heeft gevolgen voor nieuwe aanvragen van transportcapaciteit die ingediend zijn of worden vanaf 12 oktober 2021. Het betreft hier alleen aanvragen voor een grootverbruikersaansluiting (groter dan 3 x 80 Ampère). Bij deze aanvragen wordt een transportbeperking opgelegd voor het terugleveren van elektriciteit. De aanvrager wordt op een wachtlijst geplaatst. Zodra er netcapaciteit beschikbaar is, worden de aanvragers op volgorde van de wachtlijst aangesloten voor teruglevering. Toezichthouder ACM heeft de investeringsplannen van de netbeheerders bestudeerd en hieruit geconcludeerd dat de netbeheerders de komende tien jaar de transportschaarste niet volledig zullen en kunnen oplossen. De ACM pleit daarom dat netbeheerders voorrang moeten kunnen geven aan projecten die bijdragen aan de energietransitie[3].

1.1.3. Probleemstelling: Handelingsperspectief voor de gemeente

De opgelegde transportbeperking en de structurele capaciteitsproblemen op het elektriciteitsnet leiden mogelijk tot het niet behalen van de gemeentelijke doelstellingen voor duurzame opwek van elektriciteit tot 2030. Daarom is de gemeente Utrecht op zoek naar handelingsperspectief in het geval dat er tot minimaal 2026 geen of beperkt teruglevercapaciteit beschikbaar komt.

1.2. Leeswijzer

In dit rapport gaan we nader in op onderzoeksopzet (hoofdstuk 2) en het probleem van netcongestie in de gemeente en regio Utrecht (hoofdstuk 3). Vervolgens worden acht oplossingsrichtingen beschreven (hoofdstuk 4) die afhankelijk van de specifieke situatie een oplossing kunnen bieden om nieuwe opwekinstallaties te realiseren. Vier verschillende toepassingen worden nader toegelicht (hoofdstuk 5), waarvoor oplossingsrichtingen zijn verkend. Daarnaast gaan we nader in op de mogelijke rollen van de gemeente (hoofdstuk 6) in dit vraagstuk. We sluiten af met de belangrijkste conclusies en aanbevelingen voor vervolg (hoofdstuk 7).

[1] TenneT, 2021
[2] Raadsbrief 9942773, 20 april 2022
[3] Solar Magazine, 2022: ACM over investeringsplannen netbeheerders: problemen vol stroomnet gaan verder toenemen

2. Onderzoeksopzet

2.1. Hoofdvraag en deelvragen

De vraag die in dit onderzoek centraal staat is als volgt:

Welke mogelijkheden zijn kansrijk om op korte termijn duurzame energie opwek op grote bedrijfsdaken, nieuwbouw en grootschalige opwek uit wind en zon te realiseren, ondanks de (te verwachten) netcongestie?

Om deze hoofdvraag te beantwoorden, zijn de volgende vier onderzoeksvragen geformuleerd:

1. Welke oplossingsrichtingen kunnen op de korte termijn helpen om nieuwe duurzame opwekinstallaties op grote bedrijfsdaken, parkeerterreinen, nieuwbouwcomplexen en zonneparken te realiseren ondanks de (te verwachten) terugleverconcestie?
2. Hoe we komen tot een succesvolle implementatie van deze oplossingsrichtingen?
3. Welke rol kan de gemeente vervullen bij het faciliteren en stimuleren van deze oplossingsrichtingen?
4. Wat deze oplossingsrichtingen kunnen betekenen voor een aantal concrete casussen in Utrecht?

2.2. Onderzoeksopzet

Om antwoord te geven op de geformuleerde hoofdvraag en deelvragen maken we gebruik van bestaande literatuur om de oplossingen in beeld te brengen en te beschrijven. De oplossingen worden getoetst aan de hand van vijf werksessies waarin concrete casussen centraal staan.

Beschikbaar voor toepassing op relatief korte termijn
Voor de oplossingsrichtingen maken we gebruik van reeds bestaande inventarisaties en studies. De afbakening voor de te beschrijven oplossingen is dat deze beschikbaar moeten zijn om toegepast te kunnen worden. We beschrijven daarom geen innovaties op productniveau die mogelijk in de komende jaren op de markt beschikbaar komen en nieuwe toepassingen mogelijk maken.
Terugdringen van congestie op het net
De oplossingen die worden beschreven moeten op relatief korte termijn bij kunnen dragen aan het aansluiten van nieuwe installaties op het elektriciteitsnet. Sommige oplossingen kunnen ook toegepast worden bij bestaande installaties, maar het ontbreekt op dit moment aan een instrumentarium waarmee dat afgedwongen kan worden. We beschrijven geen oplossingen of strategieën die bij dragen aan het terugdringen van congestie in algemene zin, zoals fysieke uitbreiding van de capaciteit van het net. Dat zijn maatregelen die ongeacht wat hier beschreven wordt sowieso uitgevoerd moeten worden door de nationale en regionale netbeheerders.

Effect van netcongestie op gemeentelijke doelstellingen
In het onderzoek gaan we niet in op het verwachte effect van de netcongestie op de gemeentelijke doelstellingen, omdat het lastig te voorspellen is wat de ontwikkelingen zijn vanuit netbeheerders en marktpartijen. Netbeheerders zijn verantwoordelijk voor de fysieke uitbreiding van de capaciteit op het net en dienen congestiemanagement toe te passen. Onduidelijk is hoeveel extra ruimte er op deze manier op het net ontstaat. Anderzijds is het onduidelijk hoe snel marktpartijen in samenwerking met óf in opdracht van netbeheerders alternatieve oplossingen in de praktijk implementeren.

De verantwoording van de onderzoeksopzet is opgenomen in Bijlage 1.

2.3. Betrokken partijen

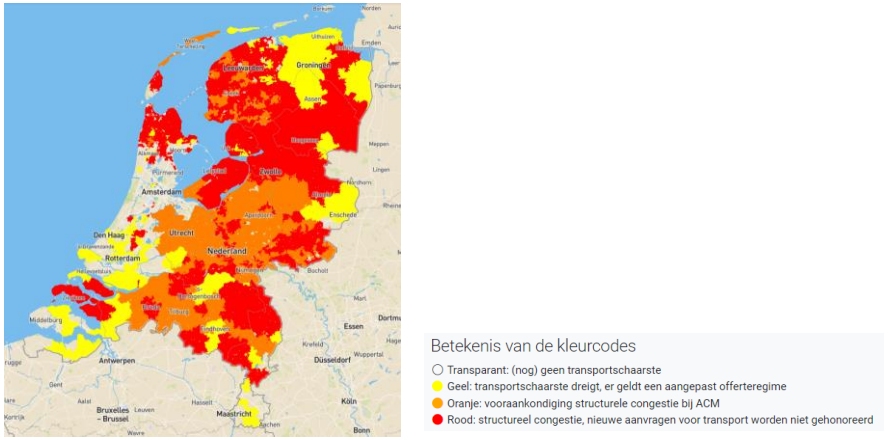
Bij de uitvoering van het onderzoek zijn de volgende partijen betrokken:

- Gemeente Utrecht: opdrachtgever
- Royal HaskoningDHV (RHDHV): opdrachtnemer en adviesbureau, hoofdauteur van het rapport.
- Stedin: regionale netbeheerder.
- Energie Collectief Utrechtse Bedrijven (ECUB): Adviseur voor bedrijven voor verduurzaming en opwekken hernieuwbare energie.
- Ontwikkelaar van duurzame energie projecten.

3. Netcongestie

3.1. Wat is netcongestie?

De toename van de vraag naar elektriciteit en de snelle opkomst van duurzame energie zorgt ervoor dat de elektriciteitsnetten op steeds meer plekken tegen de fysieke grenzen zitten. Hierdoor is er in verschillende gebieden geen capaciteit meer om nieuwe wind- en zonne-energieprojecten aan te sluiten op het elektriciteitsnet. Totdat deze problemen verholpen zijn kunnen hier geen nieuwe wind- en/of zonne-energie installaties aangesloten worden.



Figuur 1. De landelijke capaciteitskaart voor invoeding van Netbeheer Nederland (17-03-2022, 8:50 uur)

3.2. Hoe ontstaat netcongestie?

Congestie in het elektriciteitsnet ontstaat met name in landelijke, dunbevolkte gebieden waar in de afgelopen decennia weinig vraag was naar elektriciteit. De infrastructuur is daar niet berekend op de snelle toename van de hoeveelheid elektriciteit die getransporteerd moet worden. Toch zie je nu ook dat er steeds vaker netcongestie optreedt in het stedelijk gebied. Het elektriciteitsnet is op deze plekken gebaseerd op een voorspelbaar productie- en afnamemodel en is niet berekend op het snel veranderende elektriciteitssysteem. In dit veranderende elektriciteitssysteem is de productie van elektriciteit in steeds grotere mate afhankelijk van het weer. Tijdens piekproductie wanneer de zon schijnt of het hard waait, dienen deze grote pieken aan elektriciteitsopwekking naar andere delen van het land te worden getransporteerd. Dit vraagt op deze momenten grote capaciteit van het elektriciteitsnetwerk.

3.3. Hoe zit het in Utrecht?

In de provincie Utrecht ligt de oorzaak van de afgekondigde transportschaarste bij het hoogspanningsnetwerk van TenneT. Dit hoogspanningsnetwerk loopt tegen de grens aan voor het terugleveren van elektriciteit.

Het congestiegebied betreft alle 150kV-stations in de provincie Utrecht. In dit gebied is het gecontracteerde transportvermogen circa 700 MW. Het totaal beschikbare transportvermogen van station Breukelen-Kortrijk bedraagt echter 500 MW. Dit vermogen is volledig vergeven in getekende offertes voor gecontracteerd transportvermogen voor het terugleveren van elektriciteit (invoeding). Voor de afname van elektriciteit geldt geen transportbeperking.

3.4. Wat betekent netcongestie voor duurzame opwekinitiatieven in Utrecht?

De afgekondigde transportschaarste zorgt ervoor dat wind- en zonne-energie projecten die nu worden ontwikkeld geen elektriciteit op het net kunnen leveren. De initiatiefnemer van een zon of windproject krijgt in dit geval een tijdelijke transportbeperking opgelegd door de netbeheerder van 0 kW. In de praktijk betekent dit dat er wel een technische aansluiting gerealiseerd wordt, maar er een contractuele beperking opgelegd wordt om elektriciteit te leveren aan het net. De tijdelijke transportbeperking wordt opgeheven op het moment dat er meer capaciteit op het net beschikbaar komt.

De transportbeperking zorgt ervoor dat deze projecten vertraging kunnen oplopen voordat ze starten met terugleveren, of zelfs niet worden gerealiseerd. Deze vertraging zorgt ervoor dat de gemeente Utrecht in de knel komt met het realiseren van haar energietransitiesdoelstellingen.

3.5. Structurele uitbreiding van de capaciteit van het net

Een structurele oplossing voor het capaciteitsprobleem is het verzwaren van het hoogspanningsnetwerk. Hiervoor is TenneT verantwoordelijk. TenneT geeft aan dat de structurele oplossing bestaat uit[4]:

- Het opsplitsen van het vermaasde 150kV-net Flevoland-Gelderland-Utrecht in minimaal vier deelnetten met een eigen koppeling met het 380kV-net;
- Het verhogen van de 150/380kV-transformatorcapaciteit;
- Mogelijk verzwaren van 150kV-verbindingen.

De uitbreiding van de capaciteit zal naar verwachting gefaseerd gereed zijn in de periode 2026-2029. Wat de exacte impact is op de toename van de capaciteit op het net voor teruglevering is nog onbekend.

3.6. Congestiemanagement en de nieuwe Netcode

3.6.1. Congestiemanagement

Wanneer er sprake is van structurele congestie start de netbeheerder een onderzoek naar de mogelijkheden voor het kunnen toepassen van congestiemanagement in het betreffende gebied. Congestiemanagement houdt in dat netbeheerders de transportschaarste op het net proberen op te lossen door producenten en afnemers van elektriciteit, als dat nodig is, een vergoeding te geven als zij helpen het net minder te belasten. Dit kan bijvoorbeeld door de vraag naar elektriciteit te verplaatsen naar een ander moment op de dag, of door tijdelijk de invoeding op het net te verminderen.

Congestiemanagement is een tijdelijke oplossing die toegepast kan worden wanneer de maximale capaciteit van het net bereikt is. De oplossing geldt alleen in de periode tot de netverzwaring gereed is. Door congestiemanagement toe te passen wordt de beschikbare capaciteit beter benut en ontstaat er meer ruimte op het elektriciteitsnet. Daarmee kunnen meer wind- en zonneparken aangesloten worden op het net.

3.6.2. Aanpassing Netcode Elektricteit

De verwachting is dat medio 2022 een nieuwe Netcode Elektriciteit van de Autoriteit Consument & Markt (ACM) ingaat. De huidige regels zijn onvoldoende toegespitst op distributienetten, waardoor regionale netbeheerders zeer beperkt congestiemanagement toepassen. Dit is de afgelopen jaren zo gebleken. Het ontwerpbesluit voor de aanpassing van de Netcode Elektriciteit is door de ACM gepubliceerd op 19 augustus 2021[5]. De definitieve versie van de nieuwe Netcode Elektriciteit is nog niet gepubliceerd.

Met de nieuwe Netcode herziet en actualiseert de ACM de regels rondom transportschaarste en congestiemanagement. Zo worden landelijke en regionale netbeheerders verplicht om de flexibiliteit van aangeslotenen in het elektriciteitsnet in te zetten om de netten optimaal te benutten. De nieuwe Netcode stelt vast hoe netbeheerders met transportcapaciteit dienen om te gaan en in welke mate netbeheerders congestiemanagement in gebieden met transportschaarste, zoals in de provincie en gemeente Utrecht, moeten toepassen. Zo kan de tijd die netbeheerders nodig hebben om de netten te verzwaren en/of uit te breiden worden overbrugd.

De nieuwe Netcode beschrijft de taken die de netbeheerder moet uitvoeren als de situatie dreigt te ontstaan dat het elektriciteitsnet het gevraagde transportvermogen niet kan leveren. Ook beschrijft de nieuwe Netcode het proces dat de netbeheerder moet volgen in deze situatie. Dit proces bevat onder andere een onderzoek dat de netbeheerder moet uitvoeren naar de mogelijkheden van het toepassen van congestiemanagement voordat zij de conclusie mag trekken dat er geen transportcapaciteit meer beschikbaar is.

De ACM geeft aan het belangrijk te vinden dat de netbeheerder altijd een bepaalde mate van congestiemanagement toepast. Er zijn echter een aantal uitzonderingen mogelijk om congestiemanagement niet toe te passen, bijvoorbeeld wanneer het verwachte transporttekort korter dan één jaar duurt. Ook mag de netbeheerder een financiële en een technische bovengrens hanteren voor het toepassen van congestiemanagement. Als de grens is bereikt hoeft de netbeheerder niet langer congestiemanagement toe te passen, omdat het dan financieel of technisch niet haalbaar is. Zo blijven de kosten voor de netbeheerder redelijk en wordt de veiligheid en

[4] TenneT, 2021

[5] ACM, 2021: Ontwerp Codebesluit Congestiemanagement

betrouwbaarheid van het elektriciteitsnetwerk geborgd. Deze technische en financiële bovengrens staat nog niet vast. De ACM heeft in de concept tekst het volgende voorstel geformuleerd:

- Deze technische grens bedraagt minimaal 120% van de aanwezige transportcapaciteit vermeerderd met de aanwezige regelbare capaciteit en maximaal van 200%. De grens is afhankelijk van de stuurbaarheid van de verbruikende en producerende afnemers.
- Deze financiële grens bedraagt 2,50 euro per MWh van de hoeveelheid energie die met de aanwezige transportcapaciteit kan worden getransporteerd in dit congestiegebied gedurende de periode waarvoor het congestiegebied is aangewezen

3.7. Wat is het verwachte effect van de nieuwe Netcode?

Transparantie voor afnemers is een belangrijk item in de nieuwe Netcode Elektriciteit. Transparantie dient integraal onderdeel te vormen van het proces van congestiemanagement. Voor afnemers dient duidelijk te zijn wanneer flexibiliteit gewenst is, welke flexibiliteitsdiensten ze kunnen aanbieden, hoe het bied- en selectieproces verloopt en op welke wijze partijen worden vergoed voor hun bijdragen aan congestiemanagement.

De nieuwe Netcode onderscheidt twee producten voor congestiemanagement. Voor beide producten kan de netbeheerder voor langere tijd contracten sluiten met aangeslotenen in het deelnet.

- **Capaciteitsproduct** voor sluiting van de day-aheadmarkt (capaciteitsbeperking). Aangeslotene verplicht zich om op een specifiek moment niet boven een niveau in te voeden en/of af te nemen. Hierover worden vooraf afspraken gemaakt tussen aangeslotene en de nationale netbeheerder TenneT. De inzet van een capaciteitsbeperking is een aantrekkelijk middel voor netbeheerders om congestie vroegtijdig en mogelijk tegen lagere kosten op te lossen.
- **Energieproduct** na sluiting van de day-aheadmarkt (redispatch product). Hieronder vallen alle wijzigingen die de netbeheerder maakt na het sluiten van de day-ahead markt[6]. Aangeslotenen kunnen vrijwillig redispatch-biedingen doen wanneer de nationale netbeheerder hierom vraagt. Aangeslotenen met aansluitcapaciteit van meer dan 60 MW zijn verplicht om dergelijke redispatch-biedingen te doen aan TenneT. Indien er sprake is van congestie op het landelijke hoogspannignsnet, kan deze grens verlaagd worden naar 1 MW. Daarmee komen meer aangesloten partijen hiervoor in aanmerking.

Netbeheerders hebben een redispatch platform GOPCAS[7] ontwikkeld en geïmplementeerd. Met de nieuwe Netcode zal GOPACS een belangrijk instrument kunnen worden voor het balanceren van vraag en aanbod in het elektriciteitsnet en het voorkomen van congestie.

De situatie waarin producenten een aansluitovereenkomst hebben aanvaard waarin de vaste levering van energie niet is gewaarborgd (non-firm ATO) is momenteel niet toegestaan in Nederland. De nieuwe Netcode biedt geen ruimte aan de netbeheerder om een partij voorwaardelijke transportcapaciteit aan te bieden. Dit valt ook niet onder de mogelijkheden van de nieuwe Netcode. Daarmee biedt een non-firm ATO voorlopig geen structurele oplossing.

3.7.1. Verwachtingen van netbeheerders

Stedin voert op dit moment een onderzoek uit om het effect van de nieuwe Netcode op de netcongestie problematiek in Utrecht in kaart te brengen. De resultaten van dit onderzoek zijn nog niet bekend. Regionale netbeheerder Liander (verantwoordelijk voor het regionale elektriciteitsnet in andere gebieden) verwacht met deze nieuwe Netcode meer mogelijkheden te hebben om in congestiegebieden congestiemanagement toe te passen. Zij experimenteren in vier pilotgebieden met congestiemanagement op basis van de nieuwe Netcode[8]. Zij verwachten dat met de nieuwe Netcode meer klanten kunnen worden aangesloten op dezelfde capaciteit op het net.

Ook Enexis verwacht dat in veel gebieden, waar nu sprake is van structurele netcongestie, nieuwe netcapaciteit beschikbaar komt[9]. Zij zien de nieuwe spelregels voor congestiemanagement als grote stap voorwaarts en kunnen

[6] Op de day-aheadmarkt kan elektriciteit worden verhandeld tot een dag vooruit. De elektriciteit wordt verhandeld in blokken van een uur. Zowel vraag- als aanbodvolumes worden op uurbasis ingeboden.
[7] https://www.gopacs.eu/
[8] Liander, 2021: Voorbereiden in de praktijk met nieuwe Netcode elektriciteit
[9] Solar Magazine, 2022: Enexis over nieuwe spelregels congestiemanagement: 'In veel rode gebieden komt nieuwe netcapaciteit beschikbaar'

hiermee ruimte creëren voor het aansluiten van een grote hoeveelheid nieuwe zonnedaken en wind- en zonneparken.

Wat het uiteindelijke effect van de nieuwe Netcode zal zijn is nog onbekend. Zowel netbeheerders, aangeslotenen als marktpartijen organiseren gezamenlijke initiatieven om hier op in te spelen. Stedin start bijvoorbeeld met een 'flexchallenge' om de problemen op het volle stroomnet op Schouwen-Duiveland, Tholen en Spijkenisse op te lossen. Met deze flexchallenge vraagt Stedin bedrijven hun elektriciteitsvermogen flexibel in te laten zetten, waarmee 'energieondernemers' geld kunnen verdienen[10]. Op deze manier dragen alle partijen gezamenlijk de verantwoordelijkheid om de beperkt beschikbare capaciteit van het net zo efficiënt mogelijk te gebruiken.

[10] Stedin, 2022: Zet je flexibel elektriciteitsvermogen in voor Schouwen-Duiveland, Tholen en Spijkenisse

4. Oplossingsrichtingen

Wanneer er sprake is van netcongestie en er een transportbeperking geldt voor het terugleveren van elektriciteit voor nieuwe opwekinstallaties bieden de volgende acht toepassingen mogelijk een uitkomst:

1. Aftoppen productiepieken
2. Optimaliseren eigen gebruik en opwek
3. Opslag in een batterij
4. Directe lijn met een grootverbruiker
5. Cable pooling
6. Energiehub
7. Omzetten naar warmte
8. Omzetten naar waterstof

Het betreft hier oplossingen die beschreven worden vanuit het perspectief om het aansluiten van nieuwe installaties mogelijk te maken. Het terugdringen van congestie op het net in algemene zin is een primaire verantwoordelijkheid van de netbeheerder. De oplossingen die hier beschreven worden dragen wel bij aan het verminderen van de druk op het net voor nieuwe installaties.

De oplossingen worden in de paragrafen 4.1 t/m 4.8 beschreven. Per oplossing wordt aangegeven:

- Hoe de oplossingsrichting werkt;
- Welke randvoorwaarden er zijn;
- Onder welke condities de oplossingsrichting toegepast kan worden;
- Wat het mogelijke effect op de businesscase van het duurzame energieproject is;
- Wat de belangrijkste risico's zijn bij realisatie van deze oplossingsrichting.

In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de toepassing van de oplossingsrichting in verschillende casussen in de gemeente Utrecht. Deze casussen geven een indicatie van het type toepassing dat mogelijk is in een specifieke context. In hoofdstuk 6 gaan we nader in op de rol van de gemeente bij de verschillende oplossingsrichtingen.

4.1. Aftoppen van productiepieken

4.1.1. Wat is aftoppen van de piekproductie?

Door het vermogen van de omvormers te dimensioneren op 70% van het totale vermogen van de opwekinstallatie kan de initiatiefnemer toe met een kleinere netaansluiting. Dit wordt ook wel *statische curtailment* genoemd. Aansluiten op 70% van het piekvermogen is in lijn met het convenant van Holland Solar en Netbeheer Nederland uit 2020[11]. Dit kan met alle typen opwekinstallaties en is in principe al de standaard voor veel installaties. Hiermee wordt de capaciteit van de omvormers veel efficiënter gebruikt. Het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) heeft het ministerie van Economische Zaken en Klimaat (EZK) geadviseerd om binnen de SDE++ de aansluiting van zonne-installaties te verkleinen voor 50% van het piekvermogen[12]. Wanneer een zonne-installatie op een lager vermogen wordt aangesloten kan op de beschikbare netcapaciteit méér hernieuwbare energie worden ingevoed.

Het is ook mogelijk om *dynamische curtailment* toe te passen. Dynamische curtailment (of dynamische vermogensregeling[13]) houdt in dat de initiatiefnemer van de zonnestroominstallatie de omvormers op het maximale of gewenste vermogen dimensioneert en aansluit op het net, waarbij de regionale netbeheerder op afroep de productie kan beperken door één of meerdere omvormers tijdelijk uit schakelen. Dit heet Distributed Energy Resource-sturing (DER-sturing). Bij (verwachte) congestie kan de netbeheerder een signaal sturen naar de opwekker. De opwekker beperkt vervolgens de productie van opwekinstallatie binnen de transportbeperkingen die zijn opgelegd. Zo kan toch meer opwekvermogen worden aangesloten op het elektriciteitsnet en wordt het elektriciteitsnet efficiënter benut. Dynamische curtailment kan zowel bij kleine installaties (met een grootverbruiksaansluiting) als bij grote installaties toegepast worden. Bij dynamische curtailment is samenwerking met de netbeheerder een vereiste.

Ook kan worden gekozen voor een oost-west opstelling van de zonnepanelen, in plaats van een zuid opstelling. Hiermee wekt de installatie veel gelijkmatiger elektriciteit op en voorkomt de initiatiefnemer een hoge piek in productie. Met een lagere piekproductie kan worden volstaan met een kleinere aansluiting op het elektriciteitsnet en een lagere transportcapaciteit. Ook kan dit ervoor zorgen dat er minder hoge productiepieken zijn, waardoor vraag en aanbod van elektriciteit op lokaal niveau (achter de meter) beter met elkaar in balans zijn. In veel gevallen wordt een oost-west opstelling daarom al standaard toegepast.

4.1.2. Randvoorwaarden voor succesvol implementeren

- Het principe van statische curtailment werkt alleen als er óf al een aansluiting op het elektriciteitsnet is óf wanneer alle opgewekte elektriciteit direct wordt gebruikt. Als ook met een kleinere aansluiting en direct gebruik nog sprake is van teruglevering, dan moet deze oplossingsrichting gecombineerd worden met andere oplossingen.
- Dynamische curtailment wordt nog beperkt toegepast in Nederland. Hiervoor zijn verschillende oorzaken. Juridisch gezien mogen netbeheerders de productie van hernieuwbare elektriciteit bijvoorbeeld niet afknijpen. Pas na een afkondiging van een transportbeperking van de netbeheerder kan dit eventueel worden toegepast. De nieuwe Netcode gaat naar aller waarschijnlijkheid voor meer mogelijkheden zorgen om als netbeheerder een vergoeding te bieden aan projecten voor dynamisch curtailment (zie paragraaf 3.6).
- Daarnaast liggen er nog uitdagingen bij de digitale communicatie tussen netbeheerder en de opwekinstallatie. Omvormers dienen te worden uitgerust met slimme communicatietechnologie en ingesteld te zijn conform de eisen die de regionale netbeheerder Stedin hier aan stelt. Het standpunt van Stedin over dynamische teruglevering is op dit moment onbekend.

4.1.3. Toepasbaarheid

- De toepasbaarheid van statische curtailment wijkt af van die van dynamische curtailment. Statische curtailment is bij alle type zonne-

[11] Holland Solar, 2020: Convenant Zon Betaalbaar op het Net
[12] PBL, 2022: Fotovoltaïsche zonne-energie op een kleinere aansluiting
[13] https://www.liander.nl/dynamischterugleveren

energieprojecten toe te passen en wordt in veel projecten al toegepast.

- Dynamische curtailment of de combinatie van curtailment met een andere oplossingsrichting, is meer complex. Zoals beschreven bij de randvoorwaarden dienen juridische en economische afspraken met de netbeheerder overeen te worden gekomen. Daarnaast dient digitale communicatie tussen de netbeheerder en de opwekinstallatie mogelijk te zijn. Dit brengt een langere realisatie termijn met zich mee. Hierbij geldt: hoe groter vermogen het project heeft, hoe meer impact het dynamische curtailment heeft op het netcongestieprobleem.

4.1.4. Mogelijk effect op de business case van het project

- Liander[14] heeft onderzoek gedaan naar het effect van het 'aftoppen' van de piekproductie van een zonnepark. Een zonnestroominstallatie produceert slechts in een klein gedeelte van het jaar de maximale opwekpiek. Bij een installatie waar de panelen op het zuiden zijn georiënteerd wordt bij een 30% lagere aansluiting slechts 2% van de jaarlijkse opwek niet gerealiseerd. De misgelopen inkomsten hiervan zijn daardoor beperkt.
- Wanneer statische curtailment toegepast wordt, zijn minder omvormers noodzakelijk. Daarmee worden investeringskosten- en onderhoudskosten uitgespaard. Omvormers bedragen circa 5% à 10% van de totale investeringskosten van een zonne-energieproject. Daar kan een deel op bespaard worden.
- Door het aftoppen van de omvormers kan de initiatiefnemer kosten besparen op de kosten voor de netaansluiting (indien beschikbaar). Er kan immers worden volstaan met een kleinere aansluiting. Hiermee bespaard de initiatiefnemer op de éénmalige en periodieke netbeheerderskosten.
- Bij dynamische curtailment beperkt de netbeheerder de productie van de opwekinstallatie. Voor de niet geleverde elektriciteit en de misgelopen inkomsten daarvan kunnen prijsafspraken gemaakt worden. Deze prijsafspraken kunnen per project verschillen.

4.1.5. Belangrijkste risico's

- Curtailment is geen oplossing als er (nog) geen aansluiting op het elektriciteitsnet is en er onvoldoende eigen verbruik is. In dat geval is er sprake van teruglevering. Dat is niet mogelijk in een gebied met netcongestie.
- Bij dynamische curtailment wordt een deel van de productie van de installatie beperkt. De misgelopen productie kan doormiddel van het 'banking' principe ingelopen worden in het 16e jaar van de SDE++ subsidie. Dit zorgt voor een iets langere terugverdientijd.
- Dynamische curtailment is niet door eigenaren van productieinstallaties zelfstandig toe te passen. Hiervoor zijn ze afhankelijk van de vorderingen van de netbeheerder om dit mogelijk te maken.
- Juridisch gezien mogen netbeheerders de productie van hernieuwbare elektriciteit niet afknijpen als er geen transportbeperking geldt. In de praktijk blijkt dat netbeheerders zeer beperkt congestiemanagement in de vorm van dynamische curtailment toepassen[15]. De nieuwe Netcode is bedoeld om hier verandering in de brengen (zie paragraaf 3.6).

14 Enexis Groep, 2020: Enexis netbeheer en Liander onderzoek potentie van dimmen zonneparken

15 ACM, 2021: Ontwerp Codebesluit Congestiemanagement

4.2. Optimaliseren van eigen gebruik en opwek

4.2.1. Wat is optimaliseren van eigen gebruik en opwek?

Het opwekprofiel van zonne-energie sluit over het algemeen niet aan op het gebruiksprofiel van grootverbruikers. Dat betekent dat er op sommige momenten meer elektriciteit wordt opgewekt dan gebruikt, terwijl op andere momenten gedurende de dag (of het jaar) meer elektriciteit wordt gebruikt dan opgewekt. Oftewel, vraag en aanbod van elektriciteit komen niet automatisch met elkaar overeen.

Er is sprake van teruglevering aan het net als er meer elektriciteit wordt opgewekt dan gebruikt. Wanneer er sprake is van netcongestie en er een transportbeperking voor teruglevering is opgelegd, mag er niet worden teruggeleverd. Door vraag en aanbod 'achter de meter' met elkaar in balans te brengen wordt teruglevering voorkomen. Achter de meter betekent dat elektriciteit achter één aansluiting op het net met elkaar uitgewisseld wordt. Oftewel,de opgewekte zonne-energie wordt direct gebruikt door gebouwinstallaties en gebruikers, zonder dat het wordt teruggeleverd op het elektriciteitsnetwerk.

Het optimaliseren van eigen gebruik en opwek kan worden gerealiseerd door een zonnestroominstallatie te installeren op een locatie waar sprake is van een voorspelbare en/of regelbare elektriciteitsvraag. Een voorspelbare elektriciteitsvraag betekent bijvoorbeeld dat het elektriciteitsverbruik van een zwembad of kantoorpand goed in te schatten is op basis van historische gegevens en installaties die een continue elektriciteitsvraag hebben. Een regelbare elektriciteitsvraag vindt bijvoorbeeld plaats op locaties waar een koeling aanwezig is die harder kan koelen op momenten dat er een overschot van elektriciteit is.

Wanneer uit analyses van een opwek- en gebruiksprofiel blijkt dat er geen sprake is van een balans, dan kunnen aanvullende oplossingsrichtingen worden toegepast. Denk hierbij aanhet aftoppen van productiepieken om de onbalans minder groot te maken (zie paragraaf 4.1). of het opslaan van elektriciteit in een batterij (zie paragraaf 4.3)

4.2.2. Randvoorwaarden voor succesvol implementeren

Voor het in balans brengen van opwek en gebruik van elektriciteit zijn de volgende aspecten van belang:

- Inzicht in het gebruiksprofiel van de locatie. Uit die informatie wordt inzichtelijk wat het elektriciteitsgebruik in kW per uur is. Dit is zowel relevant voor bestaande als nieuwe locaties. Voor bestaande locaties kan gebruik worden gemaakt van beschikbare meetdata. Voor nieuw te ontwikkelen locaties dient een gebruiksprofiel opgesteld te worden op basis van het verwachte elektriciteitsgebruik. Het gaat hier specifiek om het gebruiksprofiel gedurende de gehele dag en niet alleen een totaal per jaar of dag. Er dient gedurende de hele dag voldoende gebruik te zijn om het gebruiksprofiel te kunnen matchen met het opwekprofiel.
- Inzicht in het (verwachte) opwekprofiel van de zonnestroominstallatie. Met behulp van zonne-energie simulatie software kan op voorhand een realistisch opwekprofiel opgesteld worden. Daarbij kan rekening gehouden worden met het vermogen van de zonnepanelen, de dimensionering van de omvormer, de lengte van de bekabeling, de invloed van schaduwwerking door objecten in de nabije omgeving en verschillende weerprofielen.
- Slimme energiemanagementsoftware is nodig om realtime de elektriciteitsvraag en opwek met elkaar in balans te brengen. Slimme omvormers kunnen bijvoorbeeld softwarematig bijgestuurd worden, waardoor ze minder elektriciteit leveren dan er opgewekt wordt. Slimme apparaten kunnen juist bijgestuurd worden door meer elektriciteit te gebruiken, bijvoorbeeld door water naar een hogere temperatuur te verwarmen.

4.2.3. Toepasbaarheid

- Het optimaliseren van eigen gebruik en opwek kan zonder tussenkomst van een netbeheerder toegepast worden. Essentieel hierbij is de locatiekeuze (indien mogelijk) van nieuwe zonne-energieprojecten.
- Bij zonne-energie op nieuwbouw en bedrijfsdaken is er over het algemeen al sprake van een koppeling tussen opwek en gebruik op dezelfde locatie. Op een bedrijfsdak waar de zonnepanelen in eigendom zijn van een andere organisatie dan de eigenaar van het

bedrijfsdak geldt dat de zonnestroominstallatie 'achter de meter' aangesloten dient te zijn.

- Bij solar carports is vaak nog geen koppeling tussen opwek en eigen gebruik. Hier wordt immers zonne-energie boven parkeerplaatsen opgewekt. Daar hoeft geen direct gebruik te zijn. Solar carports worden tegenwoordig standaard gecombineerd met laadpalen, maar dat zorgt niet voor een voorspelbare elektriciteitsvraag. Door solar carports te realiseren op parkeerterreinen naast gebouwen met een voorspelbare elektriciteitsvraag kunnen opwek en gebruik direct met elkaar gekoppeld worden.
- De toepasbaarheid van het optimaliseren van eigen gebruik en opwek is het grootst op locaties waar de onbalans relatief beperkt is. Dat betekent dat kleine verschillen van enkele tientallen kW of aanpassingen in het elektriciteitsverbruik over een korte tijdsspanne relatief eenvoudig te overbruggen zijn. Dit kan bijvoorbeeld door te sturen in het moment waarop elektrische voertuigen geladen worden, door installaties extra te koelen of door de warmte- en koudevraag te elektrificeren.
- Als de onbalans tussen opwek en gebruik te groot is, moeten andere opties zoals opslag in een batterij worden verkend (zie paragraaf 4.3)

4.2.4. Mogelijk effect op de business case

- Door slim locaties te kiezen voor de realisatie van een zonne-installatie kan worden voorkomen dat een nieuwe aansluiting gerealiseerd moet worden. Ook kan worden voorkomen dat een bestaande aansluiting gecontracteerd vermogen voor teruglevering aangevraagd moet worden. Daarmee kunnen zowel eenmalige als maandelijkse netaansluitingskosten bespaard worden. Dat komt ten goede komt aan de terugverdientijd van het project.
- De terugverdientijd van een zonnestroominstallatie is mede afhankelijk van de inkoopprijs van elektriciteit van het net. Wanneer er sprake is van een relatief hoge inkoopprijs van elektriciteit, kan door het maximaliseren van het eigen gebruik minder elektriciteit van het net gehaald worden. Daarnaast kan er een meerwaarde ontstaan als bijvoorbeeld op piekmomenten elektrische voertuigen geladen worden tegen relatief lage kosten. Inzicht in het combineren van business cases per locatie vereist daarom maatwerk, omdat elke situatie uniek is.

4.2.5. Belangrijkste risico's

- Wanneer de vraag naar elektriciteit onverwachts minder is (door bijvoorbeeld het uitvallen van enkele installaties) kan er alsnog sprake zijn van teruglevering. Dat kan worden voorkomen door met slimme software de omvormers af te schakelen. In dat geval worden de inkomsten van deze opgewekte elektriciteit ook misgelopen.
- Het elektrificeren van de energievraag is niet voor elke locatie-/gebouweigenaar mogelijk. Ook het verschuiven van de elektriciteitsvraag naar momenten waarop er meer aanbod is van zonne-energie hangt af van de flexibiliteit in bedrijfsprocessen. Als die flexibiliteit er niet is, zal het slim combineren van vraag en aanbod van elektriciteit niet voldoende zijn om teruglevering te voorkomen.

4.3. Opslag in een batterij

4.3.1. Wat is batterij-opslag?

Het installeren van een batterij bij de opwekinstallatie kan er in potentie voor zorgen dat het aangesloten vermogen met de helft gereduceerd wordt[16]. Door een batterijopslag te realiseren 'achter de meter' (voor het inkoopstation) kan de opgewekte elektriciteit door de zonnestroominstallatie tijdelijk worden opgeslagen in het geval van piekproductie. Op momenten met voldoende capaciteit op het elektriciteitsnet of op momenten dat de elektriciteit kan worden geleverd aan een verbruiker, kan de elektriciteit worden afgenomen. Dit heet loadshifting. Zo ondersteunt de batterij bij het optimaal benutten van het bestaande elektriciteitsnet en wordt de duurzame elektriciteitsproductie optimaal benut.

Bij elektriciteitsopslag in een batterij wordt onderscheid gemaakt tussen kleinschalige en grootschalige elektriciteitsopslag. Kleinschalige opslag kan worden gebruikt bij een klein kantoor of bedrijf met zonnepanelen. De opslag ligt dan tussen de 5 en 50 kWh en is bedoeld voor maximaal één dag energiebehoefte. Bij grootschalige elektriciteitsopslag in een batterij gaat het over batterijen ter grootte van een zeecontainer. Deze batterijen kunnen elektriciteit opslaan van grootschalige wind en/of zonneparken. Bij deze batterijen gaat het om een vermogen van ca 10 MW. Ook bestaan er gridbatterijen (ca 50 MW) die volledig beschikbaar worden gesteld voor handel op elektriciteitsmarkten en dus niet wordt ingezet bij wind- en/of zonneparken[17].

Een batterij die bij een zonne-installatie gerealiseerd wordt kan elektriciteit opslaan die op de piek rond de middag opgewekt wordt. De elektriciteit wordt op een later moment ('s avonds) aan het net geleverd. Hier is sprake van uitgestelde levering aan het net.

Opslaan van opgewekte zonne-energie in een batterij kan ook toegepast worden wanneer er sprake is van een transportbeperking voor het terugleveren van elektriciteit. In dat geval moet de batterij voldoende capaciteit hebben om het overschot tussen opwek en direct gebruik overdag op te kunnen slaan en moet er 's nachts voldoende gebruik zijn om de volledige capaciteit van de batterij te gebruiken.

4.3.2. Randvoorwaarden voor succesvol implementeren

- Het opslaan van zonne-energie in een batterij is in principe geen losstaande oplossing. Als een batterij alleen wordtgebruikt voor uitgesteld levering, dan doet een batterij een groot gedeelte van de dag niks. Het is dan moeilijk om een batterij terug te verdienen.
- Een batterij als onderdeel van een pakket met meerdere oplossingen (zoals bijvoorbeeld de integratie in een GDS), waarbij deze gebruikt wordt voor meerdere toepassingen, kan een economisch voordelige oplossing zijn. In dat geval moet het wel mogelijk zijn om een aansluiting op het net te krijgen, om bijvoorbeeld te kunnen handelen op energiemarkt.

4.3.3. Toepasbaarheid

De toepasbaarheid van deze oplossing en het effect op de business case van deze oplossingsrichting is sterk afhankelijk van de schaalgrootte van de batterij en gekoppelde wind- en of zonne-installatie. Kleinschalige elektriciteitsopslag in een batterij brengt andere uitdagingen en kansen met zich mee dan grootschalige elektriciteitsopslag in een batterij. Elke situatie is daarom maatwerk.

Een groot voordeel van het realiseren van batterijopslag is dat het net efficiënter gebruikt wordt. Achter een kleinere aansluiting op het net kan meer zonne-energie worden opgewekt. Een batterij die de pieken in opwek opslaat en op een later moment weer op het net in kan voeden zorgt ervoor dat er minder gecontracteerd vermogen aangesloten hoeft te worden op het net. Daardoor ontstaat er meer ruimte voor het realiseren van andere duurzame energieprojecten.

4.3.4. Mogelijk effect op de business case van het project

- Op dit moment is een batterij die alleen ingezet wordt voor uitgestelde levering bij een zonne-installatie nog niet rendabel.

[16] CE Delft, 2021: Omslagpunt grootschalige batterijopslag

[17] CE Delft, 2021: Omslagpunt grootschalige batterijopslag

De batterij dient ook te worden gebruikt voor het leveren van andere diensten, zoals netbalancering[18].

- De prijzen voor batterijen voor kleinschalige opslag variëren op dit moment tussen de €500,- tot €1300,- per kWh. Voor grootschalige opslag liggen de investeringskosten op ongeveer €328 tot €170,- per kWh[19].
- Met het toepassen van een batterij kan in sommige gevallen worden volstaan met een kleinere aansluiting op het net. Dat geldt voor zowel afname als teruglevering voor elektriciteit. Dat is voordeliger voor de eenmalige en maandelijkse aansluitkosten.
- Naast dat een batterij een effect heeft op de business case van een opwekinstallatie zijn er ook verschillende verdienmoddelen voor de batterij zelf. Zeker voor grootschalige opslag in een batterij kan dit een interessante toevoeging zijn aan de business case het project als geheel. Zo kan een batterij handelen in elektriciteit door op momenten van een hogere elektriciteitsprijs de elektriciteit naar het netwerk te transporteren en ten tijde van lage elektriciteitsprijzen de elektriciteit op te slaan.
- Met een batterij kan worden gehandeld op de primaire, secundaire en tertiaire reserveregelmarkten (FCR, aFRR, mFRR). TenneT koopt hier flexibele capaciteit voor in om het net stabiel te houden. Een batterij kan deze flexibele capaciteit leveren om het net in balans te brengen. Met de Nieuwe Netcode wordt het ook mogelijk om te verdienen aan congestiemanagement doormiddel van een batterij. Door deze flexibiliteit aan te bieden kan een batterij inkomsten ontvangen van de netbeheerder (zie paragraaf 3.6).

4.3.5. Belangrijkste risico's

- De grote investeringssom van de batterij zorgt in veel gevallen voor een krappe business case, waardoor de terugverdientijd van de zonnestroominstallatie niet meer rendabel is.
- Handel op de verschillende energiemarkten met een grootschalige batterij zorgt voor een 'merchant risk' voor de financier. Dit vraagt een andere type financiering dan financiering van een opwekinstallatie met relatief weinig risico.
- Batterijen kunnen niet alle pieken voorkomen, vanwege de fysiek beperkte capaciteit van batterijen die geïnstalleerd worden bij zonne-installaties. Wanneer er meer elektriciteit opgewekt wordt dan er teruggeleverd én opgeslagen kan worden, moet zonne-energie 'weggegooid' worden (niet geleverd).

[18] CE Delft, 2022: Het net slimmer benut!

[19] CE Delft, 2021: Omslagpunt grootschalige batterijopslag

4.4. Directe lijn met een grootverbruiker

4.4.1. Wat is een directe lijn?

Zonne-energie kan opgewekt worden op plekken waar geen sprake is van een koppeling met een afnemer van elektriciteit op hetzelfde perceel. Onder normale omstandigheden wordt in dit geval een nieuwe aansluiting op het net aangevraagd om elektriciteit te leveren aan het net. Met een transportbeperking kan er echter geen elektriciteit geleverd worden aan het net.

In dat geval kan worden verkend of er een grootverbruiker van elektriciteit in de nabijheid van de zonne-installatie aanwezig is. Met een directe lijn tussen een productie-installatie en een grootverbruiker kan opwek en gebruik aan elkaar gekoppeld worden.

Er is sprake van een directe lijn wanneer een productie-installatie rechtstreeks is verbonden met een grootverbruiker en niet of hoogstens via één aangeslotene op het net is verbonden (artikel 1, lid 1, onder ar. E-wet). Indien sprake is van een directe lijn wordt de gehele productie van de zonnestroominstallatie geregistreerd als 'niet-netlevering'. De zonnestroominstallatie levert immers niet direct aan het elektriciteitsnet, maar aan een verbruiker van elektriciteit.

Bij een directe lijn tussen een opwekinstallatie en een gebruiker kan gebruik worden gemaakt van een MLOEA-constructie. MLOEA staat voor
Meerdere Leveranciers Op Een Aansluiting. Dit is een regeling die is opgenomen in de wetswijziging van de elektriciteitswet in juli 2020. Hiermee is het juridisch mogelijk om op één aansluiting meerdere energiecontracten af te sluiten met verschillende energieleveranciers. Daarmee kan worden voorkomen dat er een nieuwe fysieke aansluiting gerealiseerd moet worden. Dit kan door achter de hoofdaansluiting (primair allocatiepunt) een of meerdere meetpunten (secundaire allocatiepunten) te installeren. MLOEA is bedoeld om meer marktwerking in de energiesector te creëren en de productie van duurzame elektriciteit te faciliteren. In bepaalde situaties kan het handig zijn om meerdere energieleveranciers op één aansluiting te contracteren, bijvoorbeeld wanneer verbruik en teruglevering apart geregeld moet worden.

Als de producent van duurzame elektriciteit en een afnemer van elektriciteit gekoppeld worden, kan er gebruik worden gemaakt van een gecombineerde netaansluiting. Op deze aansluiting kunnen meerdere partijen gebruik maken van één aansluiting. Als gevolg van de directe elektriciteit afname is er sprake van minder teruglevering op het bestaande net. Hiermee wordt het net ontlast.

4.4.2. Randvoorwaarden voor succesvol implementeren

- Voor het realiseren van een directe lijn moet melding gemaakt worden bij de ACM (artikel 9 E-wet)
- Nabije aanwezigheid grootverbruiker: directe lijn is bij voorkeur tussen twee direct aan elkaar grenzende kadastrale percelen. Wanneer dat niet het geval is, is het juridisch en organisatorisch complexer om een directe lijn te realiseren omdat dan een elektriciteitskabel onder andere kadastrale percelen aangelegd moet worden.
- Om teruglevering aan het net te voorkomen moet er sprake zijn van een balans tussen elektriciteitsgebruik en opwek. In dat geval kan alle opwekte elektriciteit direct worden gebruikt. Wanneer dat niet het geval is, kan een directe lijn in combinatie met opslag in een batterij technisch een mogelijkheid zijn.

4.4.3. Toepasbaarheid

Een directe lijn tussen een opwekinstallatie en een gebruiker is interessant wanneer er op het perceel waar de zonne-energie opgewekt wordt geen sprake is van direct gebruik van elektriciteit. Dit is vaak het geval bij solar carports op parkeerterreinen of grotere zonneparken.

De afstand tussen de opwekinstallatie en afnemer van elektriciteit is daarmee de belangrijkste factor voor het succesvol kunnen toepassen van een directe lijn. Als er een grote afstand overbrugd moet worden over meerdere kadastrale percelen, dan weegt de organisatorische complexiteit over het algemeen niet meer op tegen de voordelen.

4.4.4. Mogelijk effect op de business case

- Er hoeft geen aparte netaansluiting gerealiseerd te worden wanneer een opwekinstallatie via een directe lijn gekoppeld wordt aan een

verbruiker. Daarmee worden eenmalige en maandelijkse netbeheerkosten bespaard.

- Een gecombineerde aansluiting kan een risico vormen voor de zekerheid van levering. Als de grootverbruiker onverwacht niet de elektriciteit van de opwekinstallatie kan afnemen en het niet mogelijk is om deze elektriciteit terug te leveren (door netcongestie) zal deze elektriciteit verloren gaan. Als dit risico onvoldoende wordt afgedekt kan dit tot hogere financieringskosten leiden.

4.4.5. Belangrijkste risico's

Het grootste risico bij een directe lijn is de zekerheid van levering én van gebruik van opgewekte zonne-energie. Door storing of slecht weer kan de productie van zonne-energie minder zijn dan verwacht, waardoor de gebruiker hier niet afhankelijk van kan zijn. Anderzijds kan door het wegvallen van de elektriciteitsvraag niet gegarandeerd worden dat de elektriciteit aan het net geleverd kan worden. In dat geval wordt er elektriciteit 'weggegooid'.

4.5. Cable pooling

4.5.1. Wat is cable pooling?

De capaciteit van een aansluiting wordt bij zonneparken en windmolens slechts beperkt benut. Een zonne-installatie gebruikt gemiddeld maar 10% van zijn maximale aansluitvermogen. Een windpark gebruikt gemiddeld 30% van zijn aansluiting. Dit komt doordat de opwek afhankelijk is van de weersomstandigheden. Toch wordt over het algemeen een aansluiting en gecontracteerd transportvermogen aangevraagd voor het piekvermogen, of tot maximaal 70% van het piekvermogen van een installatie. Het elektriciteitsnet wordt hierdoor inefficiënt gebruikt.

Bij cable pooling worden meerdere installaties via één gemeenschappelijke aansluiting op het net aangesloten. In de praktijk betekent dit dat wind- en zonne-energie met elkaar gecombineerd worden, omdat die een opwekprofiel hebben dat elkaar goed aanvult. Als de zon schijnt waait het over het algemeen minder, als het hard waait schijnt de zon vaak minder. De opwekprofielen zijn dus complementair aan elkaar, waardoor de capaciteit van één aansluiting efficiënter benut kan worden.

4.5.2. Randvoorwaarden succesvol implementeren

- De installaties die op één aansluiting aangesloten worden dienen een complementair opwekprofiel te hebben. Door een zonne-installatie te combineren met een windturbine wordt de aansluiting en het elektriciteitsnet efficiënter gebruikt.
- MLOEA (Meerdere Leveranciers op Eén Aansluiting) maakt het juridisch mogelijk om op één aansluiting meerdere energiecontracten af te sluiten met verschillende energieleveranciers. Door MLOEA kunnen verschillende juridische eigenaren van wind- en zonneparken aansluiten achter één allocatiepunt. De eigenaren hebben in dat geval ieder een eigen energiecontract en eigen leveringsvoorwaarden.
- Er dienen tussen de verschillende projecten die op één aansluiting zitten duidelijke juridische afspraken te worden gemaakt. Omdat deze afspraken complex zijn, is er een Modelovereenkomst Cable Pooling opgesteld. Deze overeenkomst is exclusief beschikbaar voor leden van de brancheverenigingen NEWA (wind), Holland Solar (Zon) en EnergieSamen (energiecooperaties)[20]. Recent is er ook een modelovereenkomst Cable Pooling mét energieopslag afgerond door Energy Storage NL, Ventolines en InvestNL. Op deze manier kunnen meerdere oplossingsrichtingen worden gecombineerd[21].

4.5.3. Toepasbaarheid

Cable pooling kan worden toegepast wanneer meerdere opwekinstallaties in hetzelfde gebied worden gerealiseerd of al zijn gerealiseerd. Door efficiëntere benutting van de infrastructuur ontstaat er meer ruimte voor initiatiefnemers om zonneparken aan te sluiten op bestaande infrastructuur. De potentie om cable pooling toe te passen is het grootst bij projecten waarbij het gecontracteerde vermogen voor teruglevering niet volledig benut wordt.

Daarnaast draagt cable pooling bij aan het toekomstbestendiger maken van het elektriciteitsnet. Bestaande infrastructuur wordt beter en gelijkmatiger benut, waardoor onnodige netverzwaring wordt voorkomen. Met dezelfde infrastructuur kunnen meer duurzame energieprojecten aangesloten worden.

4.5.4. Mogelijk effect op de business case

Cable Pooling zorgt voor efficiënt gebruik van de infrastructuur. Hiermee kan in sommige gevallen een dure netverzwaring of het realiseren van een nieuwe aansluiting worden voorkomen. Daarmee bespaart de opwekinstallatie op de investeringskosten voor een aansluiting, voor aanpassingen aan het elektriciteitsnet en voor extra periodieke beheerderskosten.

4.5.5. Belangrijkste risico's

- Als de piekproductie van zon en wind samenvalt, zijn afspraken over tijdelijke productiebeperking nodig tussen de verschillende project eigenaren. Deze afspraken dienen in een overeenkomst te worden vastgelegd.
- Door meerdere juridische eigenaren achter één aansluiting te combineren zijn de projecten afhankelijk van elkaar. Dit brengt een risico met zich mee. Faillissement van één van de partijen heeft invloed op de andere partij(en). Dit kan de financierbaarheid van de

[20] Holland Solar, 2021: Modelovereenkomst Cable Pooling

[21] InvestNL, 2022: Cable Pooling Overeenkomst met opslag

afzonderlijke projecten beïnvloeden. Dit is met een juridisch bindende overeenkomst op te lossen, maar hoe de onderlinge afspraken geformuleerd worden blijft maatwerk.

- Voor relatief kleine zonne-energie projecten kan de realisatie van cable pooling een aanzienlijke administratieve en organisatorische last met zich meebrengen. Raadpleeg daarom eerst de Checklist Cable Pooling, waarin stapsgewijs is uitgelegd wat nodig is om cable pooling mogelijk te maken[22]. Voor het maken en vastleggen van onderlinge afspraken tussen meerdere partijen kan gebruik worden gemaakt van de Modelovereenkomst Cable Pooling.

[22] Firan, Checklist Cable Pooling

4.6. Energiehub

4.6.1. Wat is een Energiehub?

In beleidstermen komt steeds vaker de term 'energiehub' voor. Onder andere in de provincie Noord-Brabant is in de RE(K)S 1.0 opgenomen dat er acht energiehubs ingericht worden. Een energiehub is een gebied waar op een zo efficiënt mogelijke manier met het opwekken en gebruik van energie wordt omgegaan. Centraal staat hierin dat het opwekken, opslaan en gebruik van energie zo veel mogelijk samen komen in één gebied.

Er zijn twee soorten energiehubs te onderscheiden:

1. *Fysieke energiehub*: Dit is een gesloten distributiesysteem (GDS). Een GDS is een elektriciteitsnet dat in privaat eigendom en beheer is. Op een GDS zijn verschillende afnemers en producenten aangesloten. Het systeemheeft één aansluitpunt op het openbare elektriciteitsnet. Een GDS wordt op grond van de wet aangemerkt als een elektriciteitsnet. Daarbij geldt dat er maar één aansluiting op het elektriciteitsnet is, waar windenergie, zonne-energie en opslag achter gekoppeld zijn.

2. *Virtuele energiehub*: Dit is een systeem dat lokaal vraag en aanbod van elektriciteit bij elkaar brengt. Door middel van een softwareplatform waar bedrijven en de netbeheerder gebruik van maken delen de aangesloten bedrijven de beschikbare stroomcapaciteit met elkaar. Dit maakt het mogelijk dat bedrijven zónder transportcapaciteit de ongebruikte capaciteit van bedrijven mét transportcapaciteit kunnen gebruiken.

Een energiehub is in de basis een containerbegrip voor de combinatie van verschillende oplossingen op één specifieke locatie, bijvoorbeeld op een bedrijventerrein. Een voorbeeld hiervan is Schiphol Trade Park (STP)[23], waar de netbeheerder Liander en bedrijven op STP de beperkt beschikbare capaciteit op het net onderling slim verdelen.

4.6.2. Randvoorwaarden voor succesvol implementeren

Fysieke energiehub

Voor de realisatie van een fysieke energiehub (GDS) is een ontheffing op grond van artikel 15 van de elektriciteitswet nodig. Een GDS wordt gezien als een elektriciteitsnet, waarvoor dezelfde rechten en plichten gelden als voor een openbaar elektriciteitsnet. De eigenaar hiervan moet daarom een netbeheerder aanwijzen. De ACM kan hiervoor een ontheffing verlenen op grond van artikel 15 (E-wet). Daarbij moet voldaan worden aan de volgende voorwaarden:

- Het net ligt binnen een geografisch afgebakende industriële locatie, commerciële locatie of locatie met gedeelde diensten;
- Er zijn maximaal vijfhonderd afnemers op het net aangesloten;
- Er zijn geen huishoudens op het net aangesloten;
- De veiligheid en betrouwbaarheid voldoende is gewaarborgd.

Virtuele energiehub

Voor de realisatie van een virtuele energiehub is een service provider de belangrijkste schakel. Deze levert een software platform waarop bedrijven aangesloten worden en waarmee realtime inzicht is in gebruik en aanbod van elektriciteit. Voorwaarde voor succesvolle realisatie van een virtuele energiehub is dat de aangesloten bedrijven op het platform een overschot of tekort hebben aan elektriciteit dat onderling uit te wisselen is. Hierbij gaat het erom dat gecontracteerd transportvermogen onderling gedeeld kan worden, waardoor het elektriciteitsnet fysiek niet overbelast raakt.

Ook voor het onderling uitwisselen van energie is toestemming van de netbeheerder en van de ACM nodig. Daarbij moet aangetoond worden dat de leveringszekerheid en beheer van het elektriciteitsnet voldoende geborgd zijn. Er zijn op dit moment diverse aanbieders van software platformen die virtuele energiehubs (of *virtual energy grids*) kunnen realiseren.

4.6.3. Toepasbaarheid

Fysieke energiehub

Een fysieke energiehub kan bijdragen aan het bij elkaar brengen van vraag en aanbod van elektriciteit op lokaal niveau. Als op het GDS een totaal opwekvermogen van >100 MW is aangesloten, kunnen problemen op het

[23] Solar Magazine, 2022: Eerste bedrijven Schiphol Trade Park aangesloten op virtueel stroomnet

regionale elektriciteitsnet vermeden worden door direct op het hoogspanningsnet van TenneT aan te sluiten. Wanneer er op het hoogspanningsnet van TenneT congestie is, biedt dit echter geen oplossing. Een fysieke energiehub kan ook op kleinere schaal gerealiseerd worden (<100 MW), waarbij een aansluiting op het regionale elektriciteitsnet nodig is.

Een fysieke energiehub is het meest geschikt voor gebieden waar zonne- en windenergieprojecten dicht bij elkaar ontwikkeld worden én gecombineerd kunnen worden met energieopslag én directe afname.

Virtuele energiehub
Een virtuele energiehub kan gerealiseerd worden op bestaande bedrijventerreinen waar (beperkte) transportcapaciteit voor de levering en afname van elektriciteit beschikbaar is. Voorwaarde is wel dat bedrijven op basis van vrijwilligheid meewerken: ze kunnen niet gedwongen worden om aangesloten te worden op een platform en elektriciteit te delen met andere bedrijven.

4.6.4. Mogelijk effect op de business case

Fysieke energiehub
Voor de realisatie van een fysieke energiehub geldt dat er investeringen in de infrastructuur benodigd zijn. Deze investeringen dienen door de initiatiefnemers en beheerders van het GDS gedaan te worden. Zij nemen uiteindelijk ook het beheer van het net op zich.

Aansluit- en transporttarieven die de ontheffingshouder van het GDS mag rekenen voor aansluiting op het GDS staan onder toezicht van de ACM. De ACM toetst niet de hoogte van de individuele tarieven maar toetst de rekenmethode die het GDS gebruikt om te komen tot de tarieven. Centraal hierbij staat dat de methode objectief en transparant moet zijn en dat de kostentoerekening op basis van werkelijke kosten en opbrengsten wordt berekend. De tarieven die door het GDS worden gerekend voor aansluiting zijn dus afhankelijk van de kosten voor realisatie en in stand houding van het GDS. Deze kosten hebben dus direct effect op de business case van een opwekinstallatie.

Virtuele energiehub
Voor de realisatie van een virtuele energiehub zijn de investeringskosten lager dan voor een fysieke energiehub. In de basis is een virtuele energiehub immers een softwareplatform waarop aangesloten partijen realtime elektriciteit kunnen delen en slim gebruiken. Om een virtuele energiehub rendabel te maken moeten er wel voldoende partijen zijn die er op aangesloten zijn, om zo kosten te kunnen delen. Daarnaast bepalen de aangesloten partijen onderling het energietarief voor de afname of verkoop van elektriciteit. Als dat tarief hoger ligt dat de actuele marktprijzen voor elektriciteit is energie delen minder aantrekkelijk.

4.6.5. Belangrijkste risico's

De realisatietermijn van een *fysieke energiehub* is lang. Het realiseren van een GDS gaat gepaard met een lange voorbereidingstijd en bijbehorende (juridische) procedures. Er wordt immers een privaat elektriciteitsnet aangelegd wat moet voldoen aan dezelfde normen en standaarden als een openbaar elektriciteitsnet, waarvoor een ontheffing bij de ACM aangevraagd moet worden. Dat betekent dat het niet eenvoudig is en de juiste partijen met voldoende kennis, financiële middelen en ervaring nodig zijn om dit te realiseren.

Daarnaast vergt het een grote mate van samenwerking tussen verschillende eigenaren van productie-installaties die aangesloten moeten worden op het GDS. Hier dienen onderling afspraken gemaakt te worden over de investerings- en onderhoudskosten die bij een GDS horen. Dat impliceert dat de voorbereidingstijd voor een GDS substantieel is.

De realisatietermijn van een *digitale energiehub* is korter dan een fysieke energiehub. Het opzetten van een platform met meerdere aangesloten partijen is organisatorisch complex, omdat er verschillende belangen zijn elke organisatie zijn eigen beweegredenen voor vrijwillige deelname heeft.

4.7. Omzetten naar warmte

4.7.1. Wat is omzetten naar warmte?

De elektriciteit die opgewekt wordt in een zonne-installatie kan omgezet worden naar warmte. Dit wordt zonnewarmte genoemd: de benutting van de energie van de zon in de vorm van warmte. Zonnewarmte kan gebruikt worden in verschillende toepassingen. Het kan in combinatie met een zonneboiler gebruikt worden om warm tapwater te maken, de elektriciteit kan dienen als bron voor een warmtepomp en het kan op groter schaalniveau dienen als bron om een (lokaal) warmtenet te voeden.

Er zijn op hoofdlijnen drie manieren te onderscheiden om zonne-energie om te zetten in warmte.

1. De eerste manier is '*power to heat'*. Elektriciteit wordt met een e-boiler op momenten dat er een overschot aan elektriciteit is omgezet in warmte[24].
2. De tweede manier is via een *zonnecollector*. Deze zet zonlicht om in warmte, in plaats van elektriciteit. In dat geval hoeft er geen conversie van elektriciteit naar warmte plaats te vinden. Het nadeel ten opzichte van een power to heat oplossingen is dat er geen elektriciteit opgewekt wordt.
3. Er zijn ook panelen die warmte én elektriciteit leveren, dit zijn *PVT-panelen* (Photo Voltaic Thermisch). Dit is een combinatie van een traditioneel zonnepanelen en een zonnecollector in één. De temperatuur die opgewekt kan worden is bij zonnecollectoren hoger dan bij PVT-panelen.

De drie manieren om zowel zonne-energie of elektriciteit om te zetten in warmte kunnen er aan bijdragen dat piekmomenten in opwek verminderd worden en teruglevering op het elektriciteitsnet niet nodig is.

4.7.2. Randvoorwaarden voor succesvol implementeren

De geschiktheid om elektriciteit om te zetten in warmte is per situatie verschillend. Enkele randvoorwaarden en aandachtspunten zijn:

- De nabijheid: Bij de productie van elektriciteit dient de elektriciteit te worden afgenomen door het elektriciteitsnet of een grootverbruiker. Wanneer de elektriciteit wordt omgezet in warmte dient er een warmteafnemer te worden gevonden. Om deze reden is een randvoorwaarde voor deze oplossingsrichting de afname van warmte. Dit kan door huishoudens of bedrijven in de nabije omgeving met een warmtevraag of door inkoppeling op een nabijgelegen warmtenet.
- De productie van warmte: de hoeveelheid warmte die opgewekt kan worden hangt af van de toepassing en de grootte van de installaties.
- De temperatuur: Of de warmte geschikt is om te gebruiken én waarvoor het geschikt is om te gebruiken hangt af van de temperatuur die opgewekt wordt.
- De afname van warmte: de gebruiker van de warmte moet (gebouw)installaties hebben die geschikt zijn voor de afname van de warmte en het efficiënt gebruiken van de warmte.
- Opslag van warmte: warmte wordt vaak geproduceerd op momenten dat er geen directe vraag is naar warmte. Daarom moet warmte vaak worden opgeslagen voordat het toegepast kan worden.

4.7.3. Toepasbaarheid

Op woningniveau kunnen PVT-panelen in combinatie met een warmtepomp geschikt zijn om de woning te voorzien in warmte. Dit lijkt een geschikte optie zijn voor nieuwbouwprojecten, waar zowel een elektriciteits- als warmtevraag is. Dit draagt echter niet bij aan het verminderen van de impact op het elektriciteitsnet bij het terugleveren van elektriciteit bij een grootverbruiksaansluiting (in het geval van een collectieve aansluiting van een appartementencomplex) en biedt daarom geen oplossing bij netcongestie

Bij grootschalige zonne-energie projecten met een veldopstelling kan overwogen worden om als alternatief gebruik te maken van zonnecollectoren. In dat geval wordt er geen elektriciteit geleverd aan het elektriciteitsnet, maar kan er warmte worden geleverd aan een (lokaal) warmtenet om een nabijgelegen wijk te voorzien van warmte.

Bij grootschalige zonne-energie projecten of bij zonne-energie op bedrijfsdaken kan het omzetten van elektriciteit in warmte een uitkomst

[24] CE Delft, 2015: Potential for Power-to-Heat in the Netherlands

bieden. Dat geldt alleen als er vraag naar warmte is waarin voorzien kan worden.

4.7.4. Mogelijk effect op de business case van het project

Het effect op de business case van een project is maatwerk. De drie beschreven toepassingen verschillen wel in de hoogte van de investeringskosten:

- Voor power to heat geldt dat de investeringskosten variëren van €50.000 – €70.000 per MW[25].
- De prijs voor een zonnecollector is ongeveer 25% à 50% hoger ten opzichte van reguliere zonnepanelen.
- De investeringskosten van PVT-panelen zijn ongeveer twee keer zo hoog in vergelijking met reguliere zonnepanelen.

4.7.5. Belangrijkste risico's

- Grootschalige projecten zijn op dit moment in Nederland nog maar nauwelijks gerealiseerd. Dat heeft te maken met de hoge kosten en de noodzaak voor de combinatie met seizoensopslag. Het is financieel nog niet rendabel om als concurrerende warmtebron te dienen ten opzichte van andere alternatieven.
- Wanneer een (grootschalig) zonne-energie project gerealiseerd wordt om alleen warmte te leveren en geen elektriciteit, dan is de consequentie dat er niet wordt bijgedragen aan de RES-ambitie om voldoende duurzame elektriciteit op te wekken.

[25] CE Delft, 2015: Potential for Power-to-Heat in the Netherlands

4.8. Omzetten naar waterstof

4.8.1. Wat is combineren met eigen gebruik?

Met behulp van een energieconversiesysteem wordt lokaal opgewekte elektriciteit omgezet in een andere energievorm. Met een (kleine) electrolyzer kan elektriciteit omgezet worden in waterstof. Waterstof kan worden opgeslagen, waardoor de energie op een later moment kan worden gebruikt. Omdat waterstof op deze manier met behulp van hernieuwbare energie wordt opgewekt, spreken we van 'groene waterstof'.

Elektrolyse houdt in dat duurzaam opgewekte elektriciteit met water in contact gebracht wordt. Daarbij splitsen de watermoleculen zich in waterstof en zuurstof. Dat proces kan ook weer worden omgekeerd, waarna er water, warmte en stroom overblijven.

Op dit moment is er in Nederland één grootschalig zonne-energieproject waarbij opgewekte elektriciteit omgezet gaat worden in waterstof: het project SinneWetterstof Oosterwolde. Deze waterstofinstallatie is in maart 2022 in gebruik genomen[26].

Er is een onderscheid te maken tussen elektrolyzers die hun elektriciteit van het net halen en elektrolyzers die hun elektriciteit via een directe lijn van een zonnepark halen. In het laatste geval wordt gebruik gemaakt van PEM-elektrolyzers. Deze elektrolyzers kunnen zonder probleem worden uit- en aangezet. Bij een zonnepark van 5 MWp en een elektrolyzer van 1 MW kan deze jaarlijks 3000 vollasturen produceren.

4.8.2. Randvoorwaarden voor succesvol implementeren

- Om een haalbaar waterstofproject neer te zetten is afname van waterstof essentieel. Op dit moment wordt waterstof vrijwel uitsluitend gebruikt voor toepassingen waarvoor geen alternatief is, namelijk als grondstof voor verschillende industriële processen (chemische industrie en in raffinaderijen)[27]. Dergelijke afnemers zullen moeten worden geïdentificeerd en gecontracteerd om een succesvol waterstof project te kunnen realiseren.
- Daarnaast dient er voldoende ruimte te zijn om een electrolyzer te realiseren. Hier dient bij vergunningverlening en inpassing van de opwekinstallatie rekening mee te worden gehouden.

4.8.3. Toepasbaarheid

Het omzetten van zonne-energie in waterstof via elektrolyse kan voorkomen dat een grote, nieuwe netaansluiting nodig is. Vanwege de hoge investerings- en exploitatiekosten van een elektrolyzer is deze toepassing vanuit financieel oogpunt op dit moment alleen kansrijk bij (zeer) grote zonneparken. Voor kleinschalige toepassingen, zoals zonne-energie op (bedrijfs)daken is het voorlopig geen optie.

De toepassing van waterstof is met name belangrijk voor de procesindustrie. Dit komt omdat er voor hoge temperatuur processen nog geen goede alternatieve oplossingen zijn voor het vervangen van aardgas als energiebron. In deze sector blijft er behoefte aan duurzaam gas. Daarin kan waterstof mogelijk voorzien.

Daarnaast kan waterstof een belangrijke rol spelen in grootschalige opslag bij offshore windparken. Wanneer er een overschot is aan windenergie kan het omgezet worden in waterstof en opgeslagen worden. Op een later moment kan de waterstof weer om worden gezet naar elektriciteit. Het grootste nadeel hiervan is dat er sprake is van veel verlies van energie door de opeenvolgende conversiestappen. Ter vergelijking: voor de productie van 1 kg waterstof is 53 kWh nodig.

Een andere mogelijkheid kan zijn dat waterstof ingezet wordt voor mobiliteit, variëren van vrachtvervoer tot personenvervoer. Het aandeel van waterstof in de mobiliteitssector is nog gering.

4.8.4. Mogelijk effect op de business case

- Uit onderzoek blijkt dat wanneer de prijs van aardgas langdurig hoog is, bedrijven over gebruik van aardgas een hogere heffing gaan betalen. Het wordt dan rendabel om met hernieuwbare elektriciteit groene waterstof te produceren. Toch brengt de installatie van een electrolyzer bij een zonneveld extra uitdagingen met zich mee. De

[26] Solar Magazine, 2022: Alliander en GroenLeven nemen waterstoffabriek bij zonnepark Oosterwolde in gebruik

[27] CE Delft, 2020: Waterstof voor de gebouwde omgeving

door de elektrolyzer benodigde elektriciteit is afhankelijk van het weer en de opbrengst van het zonneveld. Dit verkleint de efficiëntie en het aantal operationele uren van de elektrolyzer. Dit werkt negatief op de business case[28].

- Elektrolyzers zijn dure installaties. De investeringskosten van een 2,2 MW PEM-elektrolyzer bedragen ongeveer € 2,5 miljoen. De service- en onderhoudskosten bedragen ongeveer € 1.100 / kW[29].

4.8.5. Belangrijkste risico's

- Hoge investeringskosten die bij de meeste zonne-installaties niet in verhouding staan tot elkaar.
- Lange procedures en doorlooptijd.
- Met alleen zonne-energie zijn er te weinig vollast uren om de installatie rendabel te maken. In zo'n geval is het nodig om aanvullende elektriciteit uit het net te halen of een combinatie te maken met windenergie om voldoende waterstofproductie te kunnen garanderen.

[28] CEER, 2019: Outlook for a Dutch hydrogen market

[29] PBL, 2021: Conceptadvies SDE++ 2022 waterstofproductie via elektrolyse

5. Casussen in gemeente Utrecht

De beperking voor het terugleveren van elektriciteit geldt voor verschillende ontwikkelingen. Elke initiatiefnemer met een grootverbruiksaansluiting die transportcapaciteit voor het terugleveren van elektriciteit aanvraagt krijgen een transportbeperking opgelegd. Dat betekent dat het aan verschillende ontwikkelingen en beleidsdomeinen raakt.

In dit hoofdstuk worden vier verschillende ontwikkelingen nader toegelicht waar transportschaarste een belangrijk knelpunt kan vormen voor de realisatie. Dit betreft:

1. Zonne-energie bij nieuwbouwprojecten
2. Zonne-energie op bedrijfsdaken
3. Zonne-energie boven parkeerterreinen (solar carports)
4. Grootschalige zonne- en/of windenergieprojecten.

Per ontwikkeling wordt beschreven:

- Wat het probleem is;
- Welke mogelijke oplossingen toegepast kunnen worden en wat het effect daarvan kan zijn;
- Welke conclusies en aanbevelingen er zijn.

De casussen zijn op een abstract en geanonimiseerd niveau beschreven. In de verschillende werksessies die zijn georganiseerd zijn vertrouwelijke gegevens over energiegebruik en mogelijke ontwikkelingen gedeeld die niet bestemd zijn voor publicatie in rapporten. Daarom is ervoor gekozen alleen de belangrijkste bevindingen in het rapport op te nemen.

5.1. Nieuwbouw

5.1.1. Casusbedrijving

De gemeente heeft een grote woningbouwopgave. Een groot deel van deze opgave moet worden gerealiseerd in de stad zelf. Veel nieuwbouwprojecten bestaan uit appartementencomplexen, die passen bij een hoog stedelijk karakter. Ook deze complexen moeten voldoen aan de wet- en regelgeving voor nieuwe gebouwen. Op het gebied van energie moeten ze voldoen aan de BENG-regelgeving: Bijna Energie Neutrale Gebouwen. Dit betreft de energieprestatie voor gebouwen aan de hand van 3 eisen:

1. De maximale energiebehoefte in kWh per m2 gebruiksoppervlak per jaar;
2. Het maximale primair fossiel energiegebruik in kWh per m2 gebruiksoppervlak per jaar;
3. Het minimale aandeel hernieuwbare energie in procenten.

Om het aandeel hernieuwbare energie in te vullen wordt vaak gekozen voor zonnepanelen. Bij grote wooncomplexen die een grootverbruiks-aansluiting hebben voor de gemeenschappelijke voorzieningen dient gecontracteerd vermogen aangevraagd te worden om zonne-energie terug te kunnen leveren. In geval van transportschaarste is dat niet mogelijk. Andere mogelijkheden moeten daarom worden verkend.

5.1.2. Mogelijke oplossingen

- *Optimaliseren van vraag en aanbod van elektriciteit*: bij grote wooncomplexen is het dakoppervlakte in verhouding tot het gebruiksoppervlakte vaak relatief gering. Ook is er op de daken vaak beperkte ruimte beschikbaar voor zonnepanelen. Dat komt doordat er rekening gehouden moet worden met andere technische installaties, objecten, valbeveiliging en afstand tot de dakrand. Bij nieuwbouw projecten moet eerst onderzocht worden of er sprake is van teruglevering, omdat de hoeveelheid zonne-energie die opgewekt kan worden niet per definitie groter is dan het eigen gebruik.
- *Aftoppen van productiepieken*: Als er meer zonne-energie opgewekt wordt dan gebruikt, kan ervoor worden gekozen om de pieken af te toppen. Dit kan op twee manieren: door het toepassen van een oost-west oriëntatie en door statische curtailment. In het eerste geval worden de panelen op het oosten en westen georiënteerd, waardoor de productiepiek op het midden van de dag later is. In het tweede geval worden de omvormers op circa 70% van het maximale vermogen van de zonnepanelen gedimensioneerd.
- *Opslag in een batterij*: Wanneer er meer elektriciteit wordt opgewekt dan gebruikt kan dit opgeslagen worden in een batterij. De opgeslagen elektriciteit kan gedurende de avond gebruikt worden om te voorzien in de elektriciteitsvraag. Om de business case voor batterijen voordeliger te maken is het aan te raden om dit te combineren met andere functies en voordelen.

5.1.3. Conclusies en aanbevelingen

Bij de realisatie van nieuwbouwprojecten is het van belang om tijdig inzicht te krijgen in de verwachte energie- en elektriciteitsvraag. Daarbij is het van belang om inzichtelijk te maken wat het verwachte elektriciteitsgebruik per uur is. Daarnaast moet inzichtelijk gemaakt worden hoeveel ruimte er op de daken is om zonne-energie op te wekken en kan een opwekprofiel berekend worden. Door inzichtelijk te maken wat de elektriciteitsvraag is én hoeveel zonne-energie er opgewekt wordt, kan een uitspraak gedaan worden of er sprake is van teruglevering van elektriciteit.

Als er sprake is van een overschot van duurzaam opgewekte elektriciteit is het aan te raden te verkennen of de vraag naar elektriciteit verschoven kan worden, of productie pieken afgetopt kunnen worden of de overtollige elektriciteit opgeslagen kan worden in een batterij.

Elke situatie is maatwerk en vereist de juiste inzichten in verwacht gebruik en opwek om te bepalen welke oplossingen haalbaar en kansrijk zijn.

5.2. Bedrijfsdaken

5.2.1. Casusbedrijving

Bedrijventerreinen kunnen een belangrijke bijdrage leveren aan de doelstellingen om hernieuwbare energie op te wekken. In de RES-doelstelling is binnen de categorie 'zon op dak' de subcategorie 'zon op bedrijfsdak' de belangrijkste. In de gemeente Utrecht is de logistieke sector één van de grootste en meest voorkomende sectoren op bedrijventerreinen. Op veel daken van bedrijven liggen echter nog geen zonnepanelen. Bij grote bedrijfsdaken gaat het ook om grote hoeveelheden zonnepanelen en duurzaam opgewekte elektriciteit. Wanneer er meer opgewekt wordt dan er wordt gebruikt, moet er gecontracteerd vermogen aangevraagd worden voor teruglevering. In geval van transportschaarste is dat niet mogelijk, dus moeten andere oplossingen verkend worden.

5.2.2. Mogelijke oplossingen

- *Optimaliseren van vraag en aanbod van elektriciteit*: Als het vanuit bedrijfstechnisch perspectief mogelijk is, kan verkend worden in hoeverre de vraag naar elektriciteit verhoogd of verschoven kan worden. Door bijvoorbeeld de elektrificatie van voertuigen ontstaat een extra vraag naar elektriciteit. Die vraag kan slim ingezet worden om productiepieken op te vangen. In sommige gevallen kan het ook mogelijk zijn om de vraag naar elektriciteit te verschuiven. Dat kan door regelbare installaties extra te laten verbruiken op moment dat er een productiepiek is. Dit is wel een maatwerkopgave dat per bedrijf nader onderzocht moet worden.
- *Aftoppen van productiepieken*: Wanneer het verschil tussen de productiepieken en het gebruik van elektriciteit zeer groot is, heeft het aftoppen van productiepieken geen direct effect. Door het toepassen van een oost-west opstelling in combinatie met statische curtailment kan de piek wel verlaagd worden.
- *Opslag in een batterij*: Productiepieken opslaan in een batterij kan een uitkomst bieden om teruglevering van elektriciteit te voorkomen. De investeringskosten voor batterijen zijn echter nog relatief hoog en de terugverdientijd is mede afhankelijk van de manier waarop de batterij ingezet kan worden.
- *Directe lijn met een grootverbruiker*: Wanneer er in de directe omgeving van een groot bedrijfsdak een grootverbruiker van elektriciteit aanwezig is, kan een directe lijn tussen de opwekinstallatie en de gebruiker van elektriciteit een oplossing bieden om niet terug te leveren op het net. Of dit financieel ook mogelijk is hangt af van de afstand tussen de productie-installatie en gebruiker en de onderlinge prijsafspraken.
- *Energiehub*: Wanneer op bedrijfsniveau geen oplossingen mogelijk zijn, of onvoldoende bijdragen aan het voorkomen van teruglevering, kan op het niveau van een bedrijventerrein gekeken worden naar het realiseren van een energiehub. Dit kan een fysieke E-hub zijn in de vorm van een GDS of virtuele energiehub in de vorm van een softwareplatform waarop vraag en aanbod van elektriciteit met elkaar gedeeld worden. Voorwaarde voor het realiseren van een energiehub is dat er voldoende bedrijven zijn die zich op vrijwillige basis aansluiten op het platform en de mogelijkheid hebben om elektriciteit te kunnen delen.

5.2.3. Conclusies en aanbevelingen

Op papier kan zonne-energie op bedrijfsdaken een groot aandeel leveren aan de doelstellingen voor het opwekken van duurzame energie van de gemeente Utrecht. Wanneer er sprake is van een transportbeperking voor het terugleveren van elektriciteit zijn er verschillende mogelijkheden op bedrijfsniveau om hier mee om te gaan. Er zijn echter geen uniforme uitspraken te doen over welke oplossingen in welke situatie het meest geschikt zijn, omdat dit afhangt van het type bedrijvigheid, de specifieke situatie, de onbalans tussen gebruik en opwek en manier waarop de business case opgesteld wordt.

Op het niveau van bedrijventerreinen kan het vraagstuk rondom transportschaarste op een grotere schaal aangepakt worden door collectieve oplossingen te verkennen. Door op bedrijventerreinen energiehubs te realiseren kan de beschikbare infrastructuur en capaciteit op het net slimmer en efficiënter gebruikt worden. Dat kandoor energie lokaal uit te wisselen. Daarmee kunnen nieuwe mogelijkheden ontstaan binnen de beperkt beschikbare capaciteit op het net.

5.3. Solar Carports

5.3.1. Casusbeschrijving

De gemeente Utrecht ontwikkelt een programma voor de uitrol van solar carports in de gemeente. Hiermee worden parkeerterreinen voor personenvervoer en vrachtvervoer voorzien van een dubbele functie: parkeren en het opwekken van zonne-energie. Aanvullende voordelen zijn dat de voertuigen droog of in de schaduw staan en combinatie met het realiseren van laadinfrastructuur mogelijk is.

Parkeerterreinen hebben, afgezien van de laadinfrastructuur, geen (grote) eigen elektriciteitsvraag. Wanneer een solar carport gerealiseerd wordt op een losstaand parkeerterrein moet een nieuwe aansluiting gerealiseerd worden voor het terugleveren van elektriciteit. In geval van transportschaarste is dat niet mogelijk, dus moeten andere oplossingen verkend worden. In de casus is de mogelijkheid verkend om een solar carport te realiseren op het parkeerterrein van een zwembad.

5.3.2. Mogelijke oplossingen

- *Optimaliseren vraag en aanbod van elektriciteit*: bij de locatiekeuze van solar carports dient rekening te worden gehouden met locaties met een (grote) voorspelbare en/of regelbare elektriciteitsvraag. Bij een zwembad is er sprake van een voorspelbare vraag naar elektriciteit. Door een solar carport op het parkeerterrein van een zwembad te realiseren, wordt opwek direct gekoppeld met verbruik. In dit geval is er alleen sprake van een overschot van elektriciteit in de zomermaanden. Aanvullend kan gekozen worden voor het realiseren van laadinfrastructuur, waarmee de elektriciteitsvraag toeneemt. Deze elektriciteitsvraag is echter onvoorspelbaar, dit kan daarom niet meegenomen worden als constante elektriciteitsvraag.
- *Aftoppen van productiepieken*: wanneer er meer elektriciteit wordt opgewekt dan gebruikt, kan worden gekozen om productiepieken af te toppen. Door het vermogen van de omvormers ten opzichte van het totaal vermogen van de zonnepanelen kleiner te dimensioneren, worden hoge productiepieken afgevlakt. Daarmee wordenvraag en aanbod beter met elkaar in balans gebracht.
- *Directe lijn tussen opwek en gebruik*: in het geval dat de parkeerplaats op een ander kadastraal perceel gevestigd is dan het perceel van het zwembad, kan ervoor worden gekozen een directe lijn aan te leggen tussen de productie-installatie en de grootverbruiker (het zwembad). De voorwaarde hiervoor is dat de solar carport in dat geval geen eigen aansluiting op het elektriciteitsnet krijgt, maar direct gekoppeld wordt aan de aansluiting van het zwembad. Door dit 'achter de meter' met elkaar te koppelen, kan opwek en gebruik met elkaar in balans worden gebracht (als de elektriciteitsvraag voldoende is om alle opgewekte elektriciteit direct zelf te gebruiken). Er is dangeen nieuwe aansluiting voor het terugleveren van elektriciteit nodig.
- *Opslag in een batterij*: wanneer er substantieel meer elektriciteit wordt opgewekt dan gebruikt, kan worden overwogen een batterij te realiseren bij de solar carport. Met een batterij kan een overschot aan opgewekte zonne-energie opgeslagen worden. Dit overschot kan 's nachts of bij het laden van elektrische voertuigen gebruikt worden. Het voordeel van opslag in een batterij is dat het aantal pieken in en dalen in opwek en verbruik op het net verminderd wordt, waardoor kan worden volstaan met een kleinere aansluiting op het net. Het nadeel van een batterij zijnde, tot op heden, hoge investeringskosten en de beperkte levensduur (aantal laadcycli)[30].

5.3.3. Conclusies en aanbevelingen

Bij de realisatie van solar carports is de locatiekeuze van groot belang. Solar carports worden bij voorkeur gerealiseerd op parkeerterreinen waar een grootverbruiker in de directe nabijheid aanwezig is. Dit kan op het eigen perceel zijn of een aangrenzend perceel. Daarmee worden opwek en gebruik van elektriciteit met elkaar in balans gebracht en kan teruglevering aan het elektriciteitsnet voorkomen worden. Wanneer er meer productie dan gebruik is kan overwogen worden om de pieken af te vlakken of de elektriciteit op te slaan in een batterij.

[30] RVO, 2021: De zonnige kant van parkeren

5.4. Grootschalige opwek met zonnepanelen

5.4.1. Casusbedrijving

In de gemeente Utrecht is beperkte ruimte beschikbaar voor de realisatie van grote zonneparken of windmolens. Niet alleen is de fysieke ruimte hiervoor beperkt, ook is de ruimte op het elektriciteitsnet beperkt. In principe dienen voor alle nieuwe zonneparken en windmolens nieuwe aansluitpunten op het elektriciteitsnet gerealiseerd te worden. Dit kan op het middenspanningsnet of via een directe lijn naar een onderstation.

De doorlooptijd voor de realisatie van zonneparken en windmolens beslaat vaak meerdere jaren, onder andere vanwege bestemmingsplanprocedures. Om de doelstellingen uit de RES 1.0 te realiseren voor 2030 dienen voor de grootschalige projecten uiterlijk in 2025 vergunningen te zijn verleend. Omdat er sprake is van netcongestie en terugleveren van elektriciteit niet mogelijk is, komt de realisatie van grote projecten onder druk te staan.

5.4.2. Mogelijke oplossingen

- *Koppelen met een grootverbruiker*: Het realiseren van een directe lijn tussen een opwekinstallatie en een grootverbruiker van elektriciteit kan een uitkomst bieden. Voorwaarde voor succesvolle toepassing is de geografische nabijheid tussen de opwekinstallatie en de verbruiker. Des te langer de afstand, des te minder realistisch en rendabel deze oplossing is. Daarnaast moet het de grootverbruiker voldoende elektriciteit gebruiken om teruglevering te voorkomen.
- *Opslag in een batterij*: Opgewekte elektriciteit opslaan in een batterij kan de omvang van de aansluiting beperken en ervoor zorgen dat de installatie op een kleinere aansluiting aangesloten kan worden. Met alleen het toepassen van opslag in een batterij kan teruglevering echter niet worden voorkomen. Daarom werkt opslag in een batterij voor grootschalige projecten alleen in combinatie met andere oplossingen.
- *Cable pooling*: Bij wind- en zonne-energie projecten die in elkaars nabijheid gerealiseerd worden kan één aansluiting op het elektriciteitsnet gedeeld worden. Op deze gedeelde aansluiting kan efficiënt gebruik gemaakt worden van de beschikbare capaciteit voor het terugleveren van elektriciteit, als de aansluiting er al is. Voor projecten waar een nieuwe aansluiting gerealiseerd moet worden biedt dit niet een oplossing. Overigens draagt cable pooling wel bij aan het toekomstbestendig inrichten van het elektriciteitsnet.
- *Energiehub*: Wanneer er naast wind- en zonne-energie ook een grote vraag naar elektriciteit in de nabijheid is, is er een mogelijkheid om een eenergiehub te realiseren in de vorm van een GDS of via een softwareplatform. Bij een GDS is er sprake van één aansluiting op het elektriciteitsnet. Vraag en aanbod van elektriciteit worden zo veel als mogelijk met elkaar in balans gebracht, in combinatie met batterij-opslag.
- *Omzetten in warmte*: Indien er een warmtenet in de nabijheid van een groot zonnepark is gelegen, kan de opgewekte elektriciteit via verschillende manieren omgezet worden in warmte en mogelijk dienen als bron voor een warmtenet. De warmtenetten zijn er echter vaak niet op gedimensioneerd om invoeding van een nieuwe warmtebron te faciliteren.
- *Omzetten in waterstof*: Het omzetten van duurzaam opgewekte elektriciteit in waterstof is technisch mogelijk, maar wordt nog niet veel toegepast. Dit heeft onder andere te maken met de hoge investeringskosten van een elektrolyzer. Daarnaast moeten er voldoende vollasturen zijn om voldoende waterstof te produceren om de business case rendabel te maken. Dit is het geval wanneer er zowel gebruik gemaakt kan worden van zonne-energie en windenergie, die een complementair opwekprofiel hebben en daarmee voor een hoger aantal vollasturen zorgen.

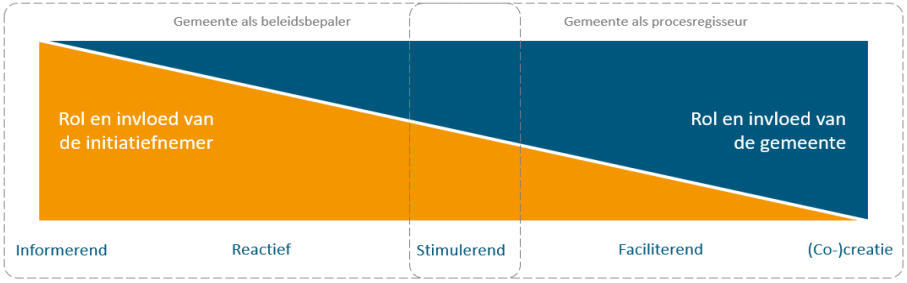
5.4.3. Conclusies en aanbevelingen

Bij grootschalige duurzame energieprojecten, waar er sprake is van een transportbeperking voor teruglevering, hangt de oplossing vooral af van de locatie van het project. Dat bepaalt mede of er in de nabijheid bijvoorbeeld een mogelijkheid is om aan te sluiten achter een grootverbruiker middels een directe lijn of om een aansluiting te delen met een wind- en/of zonnepark. Per project is maatwerk nodig om te bepalen welke oplossingen haalbaar, kansrijk en financierbaar zijn.

6. Mogelijke rollen gemeente

6.1. Rollen en instrumenten

De gemeente kan verschillende rollen aannemen om de energietransitie binnen de gemeente te versnellen. Deze rollen verschillen in mate van initiatief dat de gemeente toont (zie tabel 1 en figuur 2). Naarmate de gemeente meer initiatief toont neemt de mate van zeggenschap en het risico dat de gemeente neemt toe. Hoe donkerder de kleur in onderstaand schema des te meer initiatief en zeggenschap de gemeente kan nemen en des te meer risico de gemeente loopt (zie tabel 1). Een grotere mate van initiatief vraagt meer middelen en capaciteit vanuit de gemeente. Dat wil niet zeggen dat een grotere mate van initiatief ook daadwerkelijk effectiever is voor het bereiken van de gemeentelijke doelstellingen. Afhankelijk van de rol die de gemeente wenst aan te nemen kan zij verschillende instrumenten inzetten om het beoogde resultaat te bewerkstelligen.



Figuur 2. Verschillende rollen en invloed van de gemeente

Tabel 1. Mogelijke rollen, instrumenten en acties voor de gemeente Utrecht

Rol	Beschrijving	Mogelijke instrumenten	Mogelijke acties
Informerend	Belanghebbenden worden op door de gemeente gekozen manieren op de hoogte gehouden over de ontwikkelingen in de gemeente en in de energietransitie. Bijvoorbeeld over nieuw beleid of initiatieven.	Informatie ophalen en verspreiden	Visie op netinpassing en visie op gemeentelijk rol opstellen en publiceren in samenwerking met RES regio
			Grote elektriciteit opwekprojecten en grote elektriciteitsvragers in kaart brengen in samenwerking met RES regio en hen informeren over mogelijkheden van netinpassing bij nieuwe projecten
			Informatiepakket opzetten en verspreiden
Reactief	Uitgaan van eigen initiatief ontwikkelaars; gemeente reageert op vergunningaanvragen. Weinig beschikbaar budget en weinig/geen risico.	Vergunningen	Vergunning vergeven voor realisatie van (vergunningsplichtige onderdelen van) oplossingsrichtingen
		Tender	Gunningscriterium in tender opnemen waarbij project wordt beoordeeld op mate van impact op het elektriciteitsnet
			Sturen op elektrificatie van de energievraag bij overschot van elektriciteitsopwekking
Stimulerend	Voeren van campagnes om eigen initiatief van ontwikkelaars te stimuleren. Beperkt budget t.b.v. onderzoek en geringe inzet personele capaciteit en middelen.	Stimuleren van samenwerkingsverbanden	Koppeling van grote elektriciteit opwekprojecten en grote elektriciteitsvragers, om energievraag en aanbod te matchen bijvoorbeeld d.m.v. een Energiehub.
		Stimulerende subsidie: gemeente loopt geen risico en verwerft geen eigendom	Onderzoek uitvoeren naar rol van gemeentelijk vastgoed bij de oplossingsrichtingen
			Haalbaarheidsonderzoek stimuleren voor pilotprojecten om nieuwe oplossingen te toetsen in de praktijk
		Lobby	Lobby richting provincie Utrecht, het Rijk en Stedin om mee te werken aanoplossingen, zowel qua financiering, contracten en regelgeving
Faciliterend	Programmatische aanpak, significante bijdrage qua personele capaciteit en middelen in initiatieven vanuit de samenleving, actief faciliteren van initiatieven.	Faciliterende subsidie: ruimere middelen ter beschikking stellen	Deel van de investeringskosten van (innovatieve) technieken en oplossingen financieren en daarmee faciliteren in de uitrol van de oplossing.
		Pilotproject opzetten	Via pilotprojecten oplossingsrichtingen in praktijk toepassen bij verschillende doelgroepen, door private en gemeentelijke eigenaren te ondersteunen, via bijv. middelenwerving voor haalbaarheidsstudie.
		Specifieke projecten voorrang geven	Windprojecten met voorrang ontwikkelen om opwek profiel in de gemeente Utrecht te verspreiden
		Samenwerken met Stedin/Tennet	Samenwerking met de netbeheerder, afspraken over inpassen van alternatieve netoplossingen en inzicht in voortgang
		Opzetten integraal programma	Ontwikkelen van een programma voor efficiënt gebruik van elektriciteitsnet, binnen een bestaand of nieuw energieprogramma
(Co-)creatie	In de lead zijn bij de ontwikkeling, inzet personele capaciteit en middelen om actief het initiatief op te starten of aan te jagen.	(Co-)creatie subsidie: startsubsidie verstrekken	Subsidie voor ontwikkeling van oplossingsrichting, bijv. door eenmalige kosten van ontwikkelaar project af te dekken
		Ontwikkelen van (pilot)project	Project bij gemeentelijk vastgoed realiseren d.m.v. toepassen van een oplossingsrichting

7. Conclusies en aanbevelingen

De hoofdvraag van dit onderzoek was:

Welke mogelijkheden zijn kansrijk om op korte termijn duurzame energie opwek op grote bedrijfsdaken, nieuwbouw en grootschalige opwek uit wind en zon te realiseren ondanks de (te verwachten) netcongestie?

Om deze hoofdvraag te beantwoorden, zijn de volgende vier onderzoeksvragen beantwoord in de vorige hoofdstukken:

1. Welke oplossingsrichtingen kunnen op de korte termijn helpen om duurzame opwek op grote bedrijfsdaken, nieuwbouw en grootschalige opwek uit zon te realiseren ondanks de (te verwachten) teruglevercongestie?
2. Hoe we komen tot een succesvolle implementatie van deze oplossingsrichtingen?
3. Welke rol kan de gemeente vervullen bij het faciliteren en stimuleren van deze oplossingsrichtingen?
4. Wat deze oplossingsrichtingen kunnen betekenen voor een aantal concrete casussen in Utrecht?

7.1. Oplossingen voor netcongestie

Door de huidige afgekondigde transportbeperking op het elektriciteitsnetwerk in de regio Utrecht kunnen nieuwe opwekinstallaties geen elektriciteit terugleveren op het elektriciteitsnet. De verwachting is dat de netbeheerder tussen 2026 en 2029 de verzwaringen van het elektriciteitsnet zal hebben afgerond, waardoor teruglevering van elektriciteit weer mogelijk wordt. Tot die tijd zal door middel van verschillende oplossingsrichtingen gekeken moeten worden welke projecten, ondanks de transportbeperking, kunnen worden gerealiseerd.

Dit onderzoek heeft gekeken naar:

- Aftoppen van productiepieken;
- Optimaliseren van eigen verbruik en opwek;
- Opslag in een batterij;
- Directe lijn met grootverbruiker;
- Cable pooling;
- Een Energiehub;
- Omzetten van elektriciteit naar warmte;
- Omzetten van elektriciteit naar waterstof.

Al deze oplossingen kunnen helpen bij het realiseren van projecten ondanks de geldende transportbeperking. Sommige van de oplossingen lossen niet het volledige terugleverprobleem op, maar kunnen nu en in de toekomst wel de congestieproblematiek verminderen. Denk hierbij aan aftoppen en cable pooling.

Bij het optimaliseren van eigen gebruik en opwek, koppeling met grootverbruiker en een energiehub is het van belang dat te allen tijde de opwek van elektriciteit wordt gebalanceerd met de vraag van elektriciteit. Als de vraag onvoldoende is om de opwek af te nemen, zal de duurzaam opgewekte elektriciteit verloren gaan.

De oplossingsrichtingen opslag in een batterij en omzetten naar waterstof zijn in de huidige markt nog erg kostbaar. Verder onderzoek naar de business case kan worden uitgevoerd om te onderzoeken of deze toepassingen financieel rendabel en haalbaar zijn voor de behandelde én vergelijkbare casussen in de gemeente Utrecht.

De oplossingen zijn in te delen in drie categorieën, afhankelijk van de mate van complexiteit. De eenvoudige oplossingen kunnen in principe in elke situatie toegepast worden. Voor de uitdagende oplossingen geldt dat er een vorm van ondersteuning en faciliteren nodig is om deze te realiseren. De complexe oplossing is technisch haalbaar, maar het toepassingspotentieel is op korte termijn beperkt.

Eenvoudig	Uitdagend	Complex
• Aftoppen van productiepieken • Optimaliseren van eigen gebruik en opwek	• Opslag in een batterij • Directe lijn met een grootverbruiker • Energiehub • Cable Pooling • Omzetten naar warmte	• Omzetten naar waterstof

7.2. Rol van de gemeente

Dat de gemeente Utrecht geconfronteerd wordt met de mogelijke gevolgen van de transportschaarste op het elektriciteitsnet is nieuw. De gemeente heeft het belang dat de energietransitiedoelstellingen behaald worden, maar daarvoor is zij mede afhankelijk van de beschikbare capaciteit op het elektriciteitsnet. De gemeente zoekt daarom naar mogelijke rollen en instrumenten om in te kunnen spelen op dit vraagstuk en bij zowel huidige als toekomstige projecten in te kunnen spelen op de specifieke behoeften van betrokken partijen.

De gemeente Utrecht kan verschillende rollen aannemen om de oplossingsrichtingen te faciliteren en te stimuleren, oplopend van een beperkte rol in projecten tot een grote rol en mate van invloed:

- Informerend
- Reactief
- Stimulerend
- Faciliterend
- (Co-)creatie

Per type toepassing en per type oplossing kan een andere rol mogelijk en wenselijk zijn. In dit onderzoek zijn de verschillende rollen en daarbij passende instrumenten verkend en beschreven. Er zijn geen uitspraken gedaan over de wenselijke en beoogde rol, dit dient nader afgestemd en besloten te worden.

7.3. Casussen

Voor vier verschillende casussen is verkend welke mogelijke oplossingen toegepast kunnen worden om duurzame energie op te kunnen wekken wanneer er sprake is van een transportbeperking voor teruglevering aan het net. Uit de analyse en werksessie per casus is gebleken dat het per situatie en type project verschilt welke oplossing toegepast kan worden.

De belangrijkste les die uit de analyse en werksessies getrokken kan worden is dat het per project maatwerk is én blijft om te bepalen of een oplossing technisch haalbaar is, bijdraagt aan het voorkomen van terugleveren aan het net en financieel rendabel is. Belangrijke aandachtspunten en voorwaarden om te bepalen of een oplossingen haalbaar en kansrijk is zijn onder andere:

- Inzicht in het verwachte opwekprofiel, eventueel in combinatie met een gebruiksprofiel van een grootverbruiker;
- Geografische nabijheid van opwekinstallaties en grootverbruikers;
- De mogelijkheid om vraag en aanbod op elkaar af te stemmen;
- De financiële en contractuele afspraken tussen afnemers en leveranciers van elektriciteit.

7.4. Op weg naar succesvolle implementatie van de oplossingen

Voor de gemeente Utrecht is een nieuwe rol weggelegd in het vraagstuk van netcongestie en het mogelijk maken van nieuwe projecten. Om de oplossingen succesvol te implementeren in de praktijk en initiatiefnemers en betrokkenen bij duurzame opwekprojecten te informeren over de mogelijkheden zijn onder andere de volgende acties geïdentificeerd:

- Informeren van betrokken partijen over de mogelijke (combinaties van) oplossingen bij netcongestie.
- Visie ontwikkelen op de gemeentelijke rol in het dossier transportschaarste en netinpassing van nieuwe projecten.
- (Onafhankelijke) adviseurs inzetten om duurzame opwekprojecten en grootverbruikers van elektriciteit aan elkaar te koppelen en energievraag en aanbod te matchen. Bijvoorbeeld door middel van het realiseren van Energiehubs.
- Lobbyen bij de provincie Utrecht, het Rijk en netbeheerder Stedin om mee te werken aan het realiseren van (nieuwe) oplossingen op het gebied van financiering, contracten en regelgeving.
- Via pilotprojecten oplossingsrichtingen onderzoeken én in de praktijk toepassen. Maar ook door private en gemeentelijke vastgoedeigenaren te ondersteunen door middelen te werven en door haalbaarheidsstudies uit te voeren.
- Het ontwikkelen van een programma voor het efficiënt en toekomstbestendig gebruiken van het elektriciteitsnet. Zowel voor de teruglevering als afname van elektriciteit. Dit kan binnen een bestaand of nieuwe energieprogramma van de gemeente Utrecht.

7.5. Aanbevelingen voor vervolg

Dit rapport verschaft inzicht in de mogelijkheden om nieuwe zonne-energie en windprojecten te realiseren ondanks de transportbeperking voor teruglevering. Ook beschrijft dit rapport de mogelijke rollen die de gemeente

Utrecht op zich kan nemen om haar ambities en doelstellingen te helpen realiseren.

Op basis van de analyse, werksessies en beschrijving van de mogelijkheden adviseren wij de gemeente Utrecht om:

1. Stimuleren van optimalisatie opwek en verbruik

Nieuwe installaties dienen zo veel als mogelijk direct gekoppeld te worden aan direct eigen gebruik. Waar nodig en mogelijk wordt dit gecombineerd met het aftoppen van productiepieken door middel van (dynamische) curtailment. Op deze manier wordt het terugleveren van elektriciteit zoveel mogelijk voorkomen. Aandachtspunt hierbij is het slim programmeren van de realisatie van nieuwe projecten.

2. Stimuleren en faciliteren van pilots

Via pilotprojecten kunnen de oplossingsrichtingen verder worden onderzocht. Private en gemeentelijke vastgoedeigenaren kunnen hierin ondersteund worden, bijvoorbeeld met het faciliteren van haalbaarheidsstudies. Pilotprojecten kunnen onder andere zijn:

- Combineren van opwek en verbruik door koppelen van opwek met elektrisch laden;
- Combineren van opwek en verbruik door het koppelen van grootschalige opwekprojecten aan grootverbruikers met een hoge elektriciteitsvraag;
- Het realiseren van solar carports nabij (gemeentelijk) vastgoed met een hoog elektriciteitsverbruiker, zoals zwembaden;
- Verkennen van de mogelijkheid om Eenergiehubs te realiseren op bedrijventerreinen;
- Realiseren van een batterij bij een (grote) opwekinstallatie.

3. Versterken van de rol van de gemeente

Het ontwikkelen van een duidelijke visie en standpunt over de rol van de gemeente bij transportschaarste en netinpassing van duurzame energie. Het versterken van de rol van de gemeente kan door:

- Kennis over het thema transportschaarste en de technische of organisatorische mogelijkheden om hiermee om te gaan te verspreiden in de eigen organisatie en collega's bewust te maken van de mogelijke impact van de transportschaarste op diverse beleidsdomeinen en ontwikkelingen.
- Voor uitvoering van de eerder genoemde acties een nieuw programma 'Netinpassing' te ontwikkelen of dit te koppelen aan een reeds bestaand programma. Hier kan de gemeente eventueel in samenwerking met de RES-regio en de provincie Utrecht een gezamenlijke visie formuleren op het vraagstuk en een werkwijze formuleren die hierop aansluit. Een voorbeeld voor dit programma is het 'Brabants Netplan'.
- Lobbyen bij de provincie Utrecht, het Rijk en Stedin om mee te werken aan oplossingen, zowel qua financiering als regelgeving.

Referenties

ACM, 2021: Ontwerp Codebesluit Congestiemanagement. Geraadpleegd via https://www.acm.nl/sites/default/files/documents/ontwerp-codebesluit-congestiemanagement.pdf

CE Delft, 2015: Potential for Power-to-Heat in the Netherlands. Geraadpleegd via https://cedelft.eu/wp-content/uploads/sites/2/2021/04/CE_Delft_3E04_Potential_for_P2H_in_Netherlands_DEF.pdf

CE Delft, 2020: Waterstof voor de gebouwde omgeving. Geraadpleegd via https://cedelft.eu/wp-content/uploads/sites/2/2021/03/CE_Delft_190307_Kennisdocument_Waterstof_voor_de_gebouwde_omgeving_Def.pdf

CE Delft, 2021: Omslagpunt grootschalige batterijopslag. Geraardpleegd via https://ce.nl/wp-content/uploads/2022/01/CE_Delft_210361_Omslagpunt_grootschalige_batterijopslag_Hoofdrapport_Def.pdf

CE Delft, 2022: Het net slimmer benut!. Geraadpleegd via https://cedelft.eu/wp-content/uploads/sites/2/2022/04/CE_Delft_210392_Het_net_slimmer_benut_DEF2.pdf

CEER, 2019: Outlook for a Dutch hydrogen market. Geraadpleegd via https://www.rug.nl/ceer/blog/ceer_policypaper_5_web.pdf

Enexis Groep, 2020: Enexis netbeheer en Liander onderzoek potentie van dimmen zonneparken. Geraadpleegd via https://www.enexisgroep.nl/nieuws/enexis-netbeheer-en-liander-onderzoeken-potentie-van-dimmen-zonneparken/

Firan, Checklist Cable Pooling. Geraardpleegd via https://www.firan.nl/aanmelden-checklist-cable-pooling/

Holland Solar, 2020: Convenant Zon Betaalbaar op het Net. Geraadpleegd via https://hollandsolar.nl/u/files/convenant-zon-op-net-opgemaakte-versie-1.pdf

Holland Solar, 2021: Modelovereenkomst Cable Pooling. Geraadpleegd via https://hollandsolar.nl/nieuws/i900/modelovereenkomst-cable-pooling

InvestNL, 2022: Cable Pooling Overeenkomst met opslag. Geraadpleegd via https://www.invest-nl.nl/business-development/publicaties/cable-pooling-overeenkomst-met-opslag

PBL, 2021: Conceptadvies SDE++ 2022 waterstofproductie via elektrolyse. Geraadpleegd via https://www.pbl.nl/sites/default/files/downloads/pbl-2021-conceptadvies-sde-plus-plus-2022-waterstofproductie-via-elektrolyse-4392.pdf

PBL, 2022: Fotovoltaïsche zonne-energie op een kleinere aansluiting. Geraardpleegd via https://www.pbl.nl/sites/default/files/downloads/pbl-2022-zon-pv-op-een-kleinere-netaansluiting-4909.pdf

Provincie Noord-Brabant, 2021: Transportschaarste op het elektriciteitsnet, op weg naar een nieuwe aanpak. Geraadpleegd via https://www.brabant.nl/-/media/a44ac0f0bffe41f78c55f3ed0b3cfc4b.pdf

Raadsbrief 9942773, 20 april 2022: Start vernieuwing hoogspanningsstation Oudenrijn. Geraadpleegd via https://utrecht.bestuurlijkeinformatie.nl/Reports/Document/737bc1be-6f11-43c9-be7f-e6839b4c7b7a?documentId=e7957266-5425-4cba-bfcf-fc8a58e4649c

RVO, 2021: De zonnige kant van parkeren. Geraadpleegd via https://www.rvo.nl/sites/default/files/2021/08/De-zonnige-kant-van%20parkeren-definitieve-rapportage.pdf

Solar Magazine, 2022: ACM over investeringsplannen netbeheerders: problemen vol stroomnet gaan verder toenemen. Geraadpleegd via https://solarmagazine.nl/nieuws-zonne-energie/i26809/acm-over-investeringsplannen-netbeheerders-problemen-vol-stroomnet-gaan-verder-toenemen

Solar Magazine, 2022: Alliander en GroenLeven nemen waterstoffabriek bij zonnepark Oosterwolde in gebruik. Geraardpleegd via https://solarmagazine.nl/nieuws-zonne-energie/i26800/alliander-en-groenleven-nemen-waterstoffabriek-bij-zonnepark-oosterwolde-in-gebruik

Solar Magazine, 2022: Eerste bedrijven Schiphol Trade Park aangesloten op virtueel stroomnet. Geraardpleegd via https://solarmagazine.nl/nieuws-zonne-energie/i26975/eerste-bedrijven-schiphol-trade-park-aangesloten-op-virtueel-stroomnet

Solar Magazine, 2022: Enexis over nieuwe spelregels congestiemanagement: 'In veel rode gebieden komt nieuwe netcapaciteit beschikbaar'. Geraadpleegd via https://solarmagazine.nl/nieuws-zonne-energie/i26788/enexis-over-nieuwe-spelregels-congestiemanagement-in-veel-rode-gebieden-komt-nieuwe-netcapaciteit-beschikbaar

Stedin, 2022: Zet je flexibel elektriciteitsvermogen in voor Schouwen-Duiveland, Tholen en Spijkenisse. Geraadpleegd via https://www.stedin.net/over-stedin/pers-en-media/persberichten/stedin-start-flexchallenge

Tennet, 2021: TenneT verwacht structureel congestie, zoals bedoeld in artikel 9.5 van de Netcode elektriciteit, in het 150kV-net van Utrecht gedurende de periode 2021-2029. Geraadpleegd via: https://www.tennet.eu/nl/tinyurl-storage/nieuws/tennet-verwacht-structureel-congestie-zoals-bedoeld-in-artikel-95-van-de-netcode-elektriciteit-in-2/

Liander, 2021: Voorbereiden in de praktijk met nieuwe Netcode elektriciteit. Geraadpleegd via https://www.liander.nl/nieuws/2021/12/09/voorbereiden-de-praktijk-met-nieuwe-netcode-elektriciteit#:~:text=Naar%20verwachting%20zal%20begin%202022,basis%20van%20die%20nieuw%20netcode.

Bijlage 1. Verantwoording onderzoeksopzet

Algemene literatuur en rapporten
In het rapport zijn verwijzingen aangebracht naar externe referenties. Deze geven informatie over specifieke onderdelen, beweringen of nieuwsupdates. Daarnaast is gebruik gemaakt van de volgende rapporten voor de basiskennis en inhoud van dit rapport:

- RHDHV, 2021: Verbeteren Netinpassing zonne-energieprojecten
- Provincie Drenthe, 2021: Tien mogelijke oplossingen bij netcongestie
- Netbeheer Nederland, 2020: Factsheets Opschaalbare Oplossingen voor Transportschaarste

Beantwoorden van de onderzoeksvragen
De hoofdvraag van dit onderzoek was: Welke mogelijkheden zijn kansrijk om op korte termijn duurzame energie opwek op grote bedrijfsdaken, nieuwbouw en grootschalige opwek uit wind en zon te realiseren ondanks de (te verwachten) netcongestie?

Om deze hoofdvraag te beantwoorden, zijn de volgende vier onderzoeksvragen beantwoord in de vorige hoofdstukken:

1. Welke oplossingsrichtingen kunnen op de korte termijn helpen om duurzame opwek op grote bedrijfsdaken, nieuwbouw en grootschalige opwek uit zon te realiseren ondanks de (te verwachten) teruglevercongestie?
2. Hoe we komen tot een succesvolle implementatie van deze oplossingsrichtingen?
3. Welke rol de gemeente kan vervullen bij het faciliteren en stimuleren van deze oplossingsrichtingen?
4. Wat deze oplossingsrichtingen kunnen betekenen voor een aantal concrete casussen in Utrecht?

Voor het beantwoorden van deelvraag 1 is gebruik gemaakt van de beschikbare literatuur en rapporten (zie algemene literatuur en rapporten). Daarnaast is gebruik gemaakt van expert kennis die bij collega's van RHDHV aanwezig is op dit thema. In afstemming met de gemeente Utrecht zijn acht oplossingsrichtingen gekozen om nader uit te werken in deze rapportage.

Voor het beantwoorden van de derde deelvraag is een werksessie georganiseerd met ambtenaren van de gemeente Utrecht. In deze werksessie zijn diverse (beleids)instrumenten en acties verkend. Dit betreft nadrukkelijk een verkenning van mógelijke instrumenten en acties, er zijn geen keuzes gemaakt voor (prioritering) van acties. Dit is een afweging die gemaakt moet worden door de gemeente Utrecht.

Voor het beantwoorden van de vierde deelvraag zijn vier aparte werksessies georganiseerd, waarin aan de hand van een casus is verkend in hoeverre de verschillende oplossingen een bijdrage kunnen leveren. RHDHV heeft de werksessies voorbereid en gefaciliteerd.

Het beantwoorden van de tweede deelvraag is een afgeleide van de antwoorden op deelvraag 1, 3 en 4.

Werksessies met ambtenaren gemeente Utrecht en stakeholders
Een belangrijk deel van de informatie die is opgehaald en in dit rapport gepresenteerd wordt is verkregen via interactieve werksessies. De werksessies zijn digitaal georganiseerd op:

- 15 februari 2022: zonne-energie bij nieuwbouw
- 23 februari 2022: zon op bedrijfsdaken
- 24 februari 2022: solar carports
- 9 maart 2022: grootschalige zon- en windprojecten
- 14 maart 2022: rol van de gemeente

De genodigden en aanwezigen bij de werksessies zijn bij de auteurs van dit rapport bekend. De informatie die is gedeeld tijdens de werksessies door de betrokken partijen is geanonimiseerd en vertrouwelijk behandeld.

Tot stand komen eindrapport
Het rapport is in nauwe samenwerking met de gemeente Utrecht tot stand gekomen. De gemeente Utrecht heeft een 10%, 80% en 95% versie van het rapport ontvangen en van feedback voorzien.

Commissie Energie(transitie), Duurzaamheid, Vastgoed en Wonen

Dossiernummer	5055
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	15 januari 2026
Agendapunt	10
Titel	Voortgang verbouwing MFA De Weide Wereld en conflict met aannemer
ID	5285
Behandelend ambtenaar	
Telefoon	
E-mail	
Datum collegebesluit	
Geocodering	
Thema	
Portefeuillehouder	Wethouder De Vries
Beleidsveld	Vastgoed
Referendabel	
Reden niet referendabel	
Raadsadviseur (lijst)	
Behandelvoorstel	
Resultaat commissiebehandeling	
Resultaat raadsbehandeling	

Geagendeerd	Vergaderdatum
Commissie Energie(transitie), Duurzaamheid, Vastgoed en Wonen	4 december 2025
Commissie Energie(transitie), Duurzaamheid, Vastgoed en Wonen	**15 januari 2026**
Gemeenteraad	30 januari 2026

Voorgesteld besluit

Burgemeester en wethouders
Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht
Telefoon 14 030
www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Aan de gemeenteraad

Behandeld door	H. Wiersma	**Datum**	20 oktober 2025
E-mail	hans.wiersma@utrecht.nl	Kenmerk	32379181
Type brief	Actualiteit	**Onderwerp**	Vertraging en kredietoverschrijding Weide Wereld
Bijlage(n)	1 (geheim)	**Beleidsveld**	Vastgoed

Geachte leden van de raad,

Hierbij informeren wij u over de voortgang van de renovatie van het gebouw ‘MFA Weide Wereld’. De oplevering van het project heeft vertraging opgelopen, hetgeen wij betreuren. De gemaakte afspraken konden hierdoor niet conform planning worden nagekomen. Wij erkennen dat dit voor de gebruikers en omwonenden van MFA Weide Wereld een aanzienlijke belasting en teleurstelling betekent.

Geheimhouding

Wij hebben geheimhouding opgelegd op de bijlage ‘Planning en achtergrondinformatie MFA Weide Wereld’ op grond van artikel 87 Gemeentewet om redenen genoemd in artikel 5.1 lid 2 sub b en i van de Woo totdat het project is voltooid. Openbaarmaking kan de (financiële) onderhandelingen van de gemeente negatief beïnvloeden.

Inleiding

Multifunctionele Accommodatie (MFA) Weide Wereld biedt huisvesting aan een basisschool, sporthal, buurtcentrum, twee kinderdagverblijven en een kinderdagcentrum. In april 2022 hebben wij een aanbesteding uitgeschreven voor de renovatie van het gebouw. Doel van deze renovatie is om MFA Weide Wereld toekomstbestendiger te maken met aanpassingen die het pand nog kindvriendelijker, toegankelijker en gezonder maken. Begin 2023 werd het werk gegund aan aannemer Van Miltenburg (hierna ‘de aannemer’).

Een belangrijk onderdeel van dit werk was het aanleggen van technische installaties. Eind 2023, kort vóór de uitvoering van de technische installatie, heeft de aannemer aangegeven dat het in de aanbesteding opgenomen ontwerp van de technische installaties onjuist was en moest worden aangepast. Hierop heeft de aannemer de bouw stilgelegd. In reactie hierop hebben wij de aannemer in gebreke gesteld. Omdat beide partijen het oneens waren over de kwaliteit van het ontwerp, is een onafhankelijke expert ingeschakeld. De expert concludeerde dat het ontwerp inderdaad aangepast moest worden. De technische installatie bevatte omissies en bleek ‘onmaakbaar’. Daarmee was de ingebrekestelling onterecht. Hierover hebben we u in april 2024 geïnformeerd via de Kwartaalbrief Onderwijs 1e kwartaal 2024 (pagina 11).

Stand van zaken

Na de conclusie van de expert, eind 2024, is in samenwerking met de aannemer gewerkt aan een nieuw ontwerp van de technische installatie. Tevens is een periode van intensieve onderhandelingen gestart met de aannemer over de hervatting van de werkzaamheden. Op dit moment is een deel van het werk gerealiseerd. Dit betreft het buurthuis en de sporthal, deze zijn ook weer in gebruik genomen. De rest van de renovatie moet nog worden uitgevoerd.

Het onderhandelingstraject met de aannemer duurt helaas lang. Er zijn meerdere aspecten die de onderhandeling complex maken, waaronder de hoogte van een schadevergoeding vanwege de onterechte ingebrekestelling en de financiële afhandeling van het reeds gerealiseerde meer- en minderwerk. Daarnaast moet de indexering over het uitgestelde werk worden vastgesteld en afspraken worden vastgelegd over de opleverdatum. Ook moet het nieuwe installatieontwerp worden uitgewerkt en afgeprijsd, voordat een aanvullende overeenkomst met de aannemer kan worden gesloten voor het restant van het werk.

Tijdelijke huisvesting

Oorspronkelijk was het plan dat de renovatie zomer 2026 klaar zou zijn. Omdat de onderhandelingen nog niet zijn afgerond is oplevering in de zomer van 2026 onrealistisch geworden en moeten we rekening houden met langere tijdelijke huisvesting van verschillende partijen.

Uit een juridische analyse van de bestaande overeenkomsten met huurders van MFA Weide Wereld blijkt het volgende. Voor de kinderdagverblijven aan de Landschapsbaan moet per 1 juli 2026 een alternatieve locatie gevonden worden. We onderzoeken diverse mogelijkheden, waaronder huisvesting in nabijgelegen scholen. Hierover zijn we met de betrokken partijen in gesprek. De overige locaties voor tijdelijke huisvesting, namelijk voor IKC De Fonkeling en Reinaerde kinderdagcentrum De Ster, kunnen voor een langere periode verlengd worden.

Vervolgstappen

De renovatie van MFA Weide Wereld ondervindt vertraging en inhoudelijke aanpassingen, waardoor de oorspronkelijke planning niet meer haalbaar is. Op dit moment wordt gewerkt aan een aangepast technisch ontwerp en een nieuwe planning. Daarbij is het van belang dat:

- aannemer en onderaannemer gezamenlijk het vervolgtraject uitwerken en hierover overeenstemming met ons bereiken;
- met subsidieverstrekkers in overleg wordt getreden over aanvullende afspraken in verband met de uitloop van het project;
- voor de kinderdagverblijven tijdig een alternatieve locatie wordt gevonden;
- de gevolgen voor de doorstroming van scholen in beeld worden gebracht.

De komende periode staat in het teken van het vaststellen van een realistische planning, het borgen van de continuïteit van de huisvesting en het overleggen over de subsidievoorwaarden. We nemen betrokken gebruikers aan de hand van persoonlijke gesprekken mee in dit proces en informeren buurtbewoners over de status van de renovatie van MFA Weide Wereld en de tijdelijke huisvesting aan de Landschapsbaan.

Tenslotte

Wij zullen u schriftelijk op de hoogte houden van de verdere ontwikkelingen in dit dossier. U ontvangt rond de jaarwisseling een update. Wij vertrouwen erop u hiermee voor dit moment voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

Burgemeester en wethouders
Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht
Telefoon 14 030
www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Aan de gemeenteraad

Behandeld door	Corine Bont-Tiebosch	**Datum**	10 april 2024
Doorkiesnummer	14030	**Kenmerk**	12255323
E-mail	c.bonttiebosch@utrecht.nl	**Onderwerp**	Kwartaalbrief onderwijs 1e kwartaal 2024
Bijlage(n)	1	**Beleidsveld**	Onderwijs

Geachte leden van de raad,

Hierbij ontvangt u de kwartaalbrief met daarin een stand van zaken onderwijs. Tijdens de commissie VOWE van 19 januari 2023 is toegezegd dat u ieder kwartaal een kwartaalbrief onderwijs zult ontvangen, bestaande uit een deel met stand van zaken onderwijsbeleid (A) en een deel met stand van zaken onderwijshuisvesting (B). De laatste kwartaalbrief onderwijs ontving u op 17 januari 2024.

Beantwoording raadsvragen

Uw raad heeft in de afgelopen periode een aantal vragen gesteld ter beantwoording. Het college heeft de volgende schriftelijke vragen beantwoord:

- SV228 over voortijdig schoolverlaters in onze stad op 26 januari jl.
- SV2 over leerlingenvervoer op 8 februari jl.
- SV4 over aandacht voor het jonge kind in elke wijk op 6 februari jl.
- SV28 over de toekomst van de Bibliotheek in Utrecht op 5 maart jl.
- SV5 over financiën Onderwijshuisvesting hoort openbaar op 14 maart jl.

Het college heeft de volgende mondelinge vragen beantwoord:

- MV1 over houd de Heycopstraat bij de Kleine Dichter school afgesloten op 7 december jl.
- MV6 over paars voor elkaar op 14 december jl.
- MV1 over waar kunnen de spreeuwen nu slapen op 25 januari jl.
- MV1 over maak gebruik van het recht op gratis schoolmaaltijden op 29 februari jl.

Commissie

In de commissie Volksgezondheid, Onderwijs, Werk en Economie zijn de volgende onderwerpen besproken:

- Debat Segregatie in het onderwijs op 8 februari jl.
- Raadsbrief Lange termijn aanpak Leerlingenvervoer op 14 maart jl.

Deel A. Onderwijsbeleid

In het navolgende gaan we in op de volgende beleidsonderwerpen: aanmeldbeleid in het primaire onderwijs, reservepositie schoolbesturen, aanpak lerarentekort, vrijwillige ouderbijdrage, school en omgeving (eerder rijke schooldag), gezond leren op school, leerlingenvervoer, sociale veiligheid en citydeal kennismaken.

Aanmeldbeleid in het primaire onderwijs

Het aantal aangeschreven ouders die hun kind aanmeldt via de stedelijke procedure is gegroeid naar 90,5%. Dit is een mooi resultaat. Tegelijkertijd blijven we ons inzetten om ook de laatste bijna 10% te bereiken. Door een toegenomen aantal 3-jarigen zijn er helaas meer scholen die moeten loten. Op dit moment is in de buurten Leeuwesteyn en Leidsche Rijn Centrum de druk op de scholen zo groot dat enkele kinderen verder weg (> 1km) naar school gaan. Volgens de prognoses duurt het nog tot 2025 en neemt daarna het aantal 3-jarigen af. 75% van de basisscholen in Utrecht heeft nog voldoende plekken beschikbaar.

Reservepositie schoolbesturen

In de commissie VOWE van 5 oktober jl. is de toezegging (T23/566) gedaan om een terugkoppeling te geven over de reservepositie van de schoolbesturen. In 2022 hadden de schoolbesturen in Utrecht veelal een positief financieel resultaat. Hierover hebben wij op regelmatige basis met de schoolbesturen gesproken. De belangrijkste oorzaak van de toename van de financiële reserve is het Nationaal Programma Onderwijs (NPO). Het Rijk heeft in 2022 deze tijdelijke middelen overgemaakt aan de schoolbesturen voor het NPO en tot en met schooljaar 2024-2025 de tijd gegeven om de NPO middelen in te zetten. Pas na schooljaar 2024-2025 is bekend in hoeverre de NPO middelen zijn besteed.
De onderwijsinspectie houdt toezicht op het financieel beheer door schoolbesturen. In de jaarverslagen is te zien dat de schoolbesturen zich houden aan de landelijk vastgestelde indicatoren voor financieel beleid. We blijven in gesprek met de schoolbesturen over het financieel resultaat en de reservepositie. En zullen een beroep doen op de begroting van de schoolbesturen bij het realiseren van onder andere de werkagenda van de UOA en de plannen van Utrecht Leert.

Aanpak lerarentekort

- *Plan van aanpak onderwijsregio*

De voorstellen van de raad aangaande de aanpak van het lerarentekort zijn opgenomen in het plan van aanpak onderwijsregio Utrecht Stad dat op 18 december jl. aan uw raad is aangeboden. Onderdeel daarvan is een gezamenlijk ontwerp voor een wervende campagne (M23/466). Daarnaast is er aandacht in het plan voor schoolleiders (M23/473). Schoolbesturen werken samen aan de ontwikkeling van een stedelijke en schoolbestuur-overstijgende flexpool. Door schooloverstijgend vraag en aanbod te matchen moet het mogelijk worden om daar waar de noodzaak het grootst is personeel in te zetten. Met een flexpool kunnen leraren ongelijk worden ingezet over de stad om gelijke kansen te bevorderen. Ook zetten we met deze flexpool in op het voorkomen dat commerciële detacherings- en uitzendbureaus een slaatje slaan uit het lerarentekort (M23/468).

- *Lerarentekort en parkeren*

De beleidsvelden parkeren en aanpak lerarentekort werken samen aan de ontwikkeling van een eenvoudiger ontwerp voor een onderwijsparkeervergunning, alsmede aan een korte termijn oplossing. De korte termijn oplossing dient ter overbrugging van de periode tot een parkeervergunning onderwijs in het vergunningensysteem kan worden aangevraagd. Het verschil tussen het tarief van de parkeervergunning onderwijs en dat van de parkeervergunning zakelijk zal dan achteraf worden

gecrediteerd. Het vereenvoudigde voorstel en het voorstel voor de korte termijn wordt eind april besproken met een delegatie van schoolbesturen. Na overeenstemming met de schoolbesturen kan uw raad een voorstel tegemoet zien ter besluitvorming over dit parkeerproduct. We hopen u dit raadsvoorstel in juni toe te doen komen. Hiermee geven we uitvoering aan toezegging 23/565 en motie 23/467.

- *Lerarentekort en wonen*

In de nieuwe huisvestingsverordening die naar verwachting in juni 2024 aan uw raad wordt voorgelegd, wordt uitvoering gegeven aan de motie 23/469 ‘Voorkom dat het woningtekort het lerarentekort verder vergroot’. Hierin wordt het onderwijs als maatschappelijke tekortsector opnieuw opgenomen, dat de kansen voor leraren vergroot. Met de vorige wijziging van de huisvestingsverordening (dd. juli 2023) is al de mogelijkheid ingevoerd om niet alleen voor sociale huur, maar ook voor middenhuur woningen beroepsvoorrang toe te passen. Dit is relevant voor leraren, omdat in het primair onderwijs de lonen gelijk zijn getrokken met het voortgezet onderwijs, en ze daarmee ook voor middenhuur woningen in aanmerking komen.

- *Aandacht voor schoolleiders*

In het Convenant Noodplannen aanpak lerarentekort van de G4 en Almere met het ministerie van OCW heeft Utrecht het opleiden en begeleiden van nieuwe schoolleiders opgenomen in de activiteiten. Deze opleidingen zijn de afgelopen jaren succesvol gebleken, en blijken hard nodig te zijn gezien het tekort aan goede schoolleiders nog steeds ernstig is. Het convenant loopt op 1 juli 2024 af. In afwachting van een nieuw kabinet maken G4 en Almere momenteel afspraken met het ministerie voor een verlenging tot en met 31 december 2025. Daarnaast is in het plan van aanpak Onderwijsregio Utrecht stad aandacht voor schoolleiders opgenomen. Met een leiderschapsprogramma zullen schoolleiders worden ondersteund in hun uitdagende taken. Hiermee geven we uitvoering aan motie 2023/473 ‘Aandacht voor schoolleiders’.

Vrijwillige ouderbijdrage

Op het PO besturen overleg van 21 maart jl. is afgesproken is dat een aantal schoolbesturen (de “coalition of the willing”) een stedelijk solidariteitsfonds inrichten ter vervanging van de ouderbijdragen per school. Het solidariteitsfonds wordt een gezamenlijk fonds waarin de deelnemende schoolbesturen de ontvangen vrijwillige ouderbijdragen laten vloeien. De vrijwilligheid van de bijdrage zal nadrukkelijk worden vermeld, echter uit ervaring weten de besturen dat er ook ouders zijn die in staat en bereid zijn om iets extra's bij te dragen. En ook het bedrijfsleven kan gevraagd worden een bijdrage te doen. Vanuit dit fonds zullen vervolgens alle scholen van de deelnemende schoolbesturen het vooraf vastgestelde bedrag per leerling ontvangen, dus voor iedere school hetzelfde bedrag per leerling. Als het fonds hiervoor niet voldoende middelen bevat vullen de schoolbesturen dit bedrag per leerling aan. De deelnemende schoolbesturen werken het solidariteitsfonds verder uit in een werkgroep die onder de uitvoeringsagenda van de UOA hangt. Op dit moment hebben KSU, SPOU (GMR voert nog een achterbanraadpleging uit), de Kleine Prins en de Fritz Redlschool aangegeven deel te nemen aan het solidariteitsfonds. Enkele andere schoolbesturen wachten verdere uitwerking af alvorens zij een beslissing hierover nemen. Enkele schoolbesturen hebben aangegeven niet deel te willen nemen aan het solidariteitsfonds.

Met de schoolbesturen die (nu nog) niet meedoen aan het solidariteitsfonds is afgesproken dat zij de gemeente en de werkgroep schriftelijk informeren over hun bezwaren voor deelname. De werkgroep neemt de bezwaren van de schoolbesturen (voor zover mogelijk) mee in de uitwerking van het ontwerp, met als doel deze waar kan weg te nemen. De ingangsdatum van solidariteitsfonds is ook

nog onderdeel van uitwerking. In een volgende kwartaalbrief zullen we u informeren over de ontwikkelingen.

School en omgeving (eerder rijke schooldag)
Met de veranderingen in de vormgeving en verstrekking van de subsidie 2023-2025 (per school) is ervoor gekozen om te stoppen met de begeleidingscommissie en deze te vervangen door een stuurgroep waarin de vijf betrokken schoolbesturen plaatsnemen. De wijkpartners en ondertekenaars van de convenanten blijven betrokken bij en vertegenwoordigd in verschillende overleggen, waaronder individuele gesprekken per school, een overleg met stedelijke samenwerkingspartners, wijkbijeenkomsten en in de kernteams van de Brede School. Vanaf dit schooljaar werken we met een combinatie van activiteiten op en door de scholen en activiteiten in de wijk. Er zijn tot nu toe op 22 scholen in totaal 150 activiteiten gepland. Dat kunnen eenmalige activiteiten zijn maar ook cursussen met meerdere bijeenkomsten.

Gezond leren op school
In kwartaalbrief onderwijs 4e kwartaal 2023 is uw raad geïnformeerd over de stand van zaken van het programma gezond gewicht op school. Het programma bestaat uit de vier pijlers: gezonde schoollunch, bewegen, voedseleducatie en ouderbetrokkenheid. In 2024 ondersteunen wij tien scholen op deze vier pijlers waarmee wij circa 2.200 leerlingen bereiken. Dit is een toename van vier scholen en circa 1.350 leerlingen ten opzichte van 2023. In de motie M23/230 droeg u het college op om de impact van het programma te vergroten door een publiek private samenwerking te verkennen. In 2023 is de gemeente Utrecht in samenwerking met JOGG gestart met de verkenning naar de mogelijkheden van een publiek-private samenwerking (PPS). Daarover vinden gesprekken met potentiële Utrechtse bedrijven plaats met de vraag of en hoe zij willen bijdragen aan de financiering van de gezonde schoollunch (inclusief voedingseducatie) vanuit de gezamenlijke ambitie op het realiseren van gezondheidswinst in Utrecht. Hierop volgen de contracterings- en inrichtingsfase waarna we in 2025 over kunnen gaan tot implementatie mits de voorgaande fasen succesvol worden doorlopen.

Leerlingenvervoer
- *Monitor leerlingenvervoer*

Met deze kwartaalbrief bieden wij de nieuwe monitor Leerlingenvervoer aan (bijlage 1). In deze versie van de monitor zijn de cijfers tot en met december 2023 (Q4) opgenomen en voorzien van een korte toelichting. Voor het eerst sinds oktober 2022, het moment dat gestart is met deze monitor, is het mogelijk om de beschikbare gegevens (Q4 2023) te vergelijken met de gegevens van 2022 uit dezelfde periode. Hieruit blijkt dat het totale aantal klachten en het aantal loosmeldingen is verminderd ten opzichte van dezelfde periode vorig jaar. Daarnaast werken we niet meer met lusroutes waardoor de tijdigheid van de ritten is verbeterd. Er zijn meer chauffeurs beschikbaar (er wordt momenteel gewerkt met onderaannemers) waardoor er voor alle ritten voldoende bezetting is. De verdeling van de soorten vergoeding leerlingenvervoer is ongeveer gelijk gebleven. De meeste leerlingen in het leerlingenvervoer worden nog steeds naar school gebracht met de taxibus. De eerdere versies van de Monitor Leerlingenvervoer ontving u op 7 december 2022, 24 februari 2023, 23 juni 2023, 8 september 2023 en 17 januari 2024 als onderdeel van de vorige kwartaalbrief onderwijs. De monitor is ontwikkeld met als doel om de beschikbare data over leerlingenvervoer overzichtelijk te kunnen delen en duiden. Zolang de druk op het leerlingenvervoer hoog blijft, ontvangt u vier keer per jaar de kwartaalcijfers over leerlingenvervoer in Utrecht. De volgende monitor, met daarin de cijfers tot en met maart, sturen we met de volgende kwartaalbrief mee.

- *Klankbordgroepen leerlingenvervoer en participatie ouders, kinderen en jongeren*

Om ouders en scholen te betrekken en informeren over beleidsontwikkelingen en de uitvoering van het leerlingenvervoer raadplegen we een ouder- en een schoolklankbordgroep. De klankbordgroepen komen ieder kwartaal (vaak gezamenlijk) bijeen. De bijeenkomsten worden door onderwijsprofessionals goed bezocht. We zetten ons in om de betrokkenheid van ouders te vergroten door duidelijke planning en heldere communicatie. Via de scholen maken we de klankbordgroep en het belang van hun inbreng bekend onder ouders. De bijeenkomsten vinden plaats op locaties en tijdstippen die het bereik onder ouders vergroten.

Naast ouderparticipatie onderzoeken we leerlingenparticipatie. Zoals aangegeven in het commissiedebat VOWE van 14 maart jl. is de eerste stap het benaderen van leerlingenraden op scholen. We zullen uw raad in een volgende kwartaalbrief informeren over de voortgang van ouder- en leerlingenparticipatie.

- *Verlenging contract Willemse-de Koning leerlingenvervoer*

De gemeente Utrecht heeft met Willemse-de Koning Groep BV (WdK) de overeenkomst voor het leerlingenvervoer gesloten. Deze overeenkomst eindigt van rechtswege per 31 juli 2023, maar de duur kan door de gemeente Utrecht eenzijdig onder gelijkblijvende voorwaarden voor twee maal twee jaar verlengd worden. Van deze eerste verlengingsoptie maken we momenteel gebruik. De einddatum van de eerste verlenging is 31 juli 2025. Het voornemen is om gebruik te maken van deze tweede verlengingsoptie vanwege de continuïteit van het Utrechtse leerlingenvervoer, de financiën en de duurzaamheid van het wagenpark van WdK. De einddatum van de tweede verlenging is 31 juli 2027. Zoals aangegeven in het commissiedebat VOWE van 14 maart jl. zullen we eind 2024 beginnen met de opstart van de nieuwe aanbestedingsprocedure.

Voortijdig schoolverlaten

- *Voorlopige cijfers 2022-2023*

Het aantal voortijdig schoolverlaters (vsv’ers) in de stad Utrecht is ten opzichte van vorig jaar gedaald van 2,25% naar 2,17%. Op een totaal van 23.511 studenten zijn er 511 jongeren uit de stad Utrecht die voortijdig het onderwijs hebben verlaten. Dit blijkt uit de voorlopige vsv-cijfers van het schooljaar 2022-2023 die het ministerie van OCW op 5 maart jl. bekend maakte. Dit betekent dat we als stad een daling hebben ingezet nadat het aantal vsv'ers in 2021-2022 was gestegen. Landelijk zien we een minimale stijging van het aantal vsv'ers, van 2,37% naar 2,38%. Vergeleken met het landelijke gemiddelde (2,38%) hebben we in de stad Utrecht met 2,17% een minder hoog percentage vsv'ers.

Wat opvalt in de nieuwe cijfers is de stijging van vsv’ers in het voortgezet onderwijs, met name in het voortgezet algemeen volwassenonderwijs (vavo). Het betreft veelal studenten waarbij er sprake is van persoonlijke problematiek (o.a. psychische problemen, geen vaste woonplaats, life events) en jongeren die een langere periode geen onderwijs hebben gevolgd. Vanwege de hogere uitval die zichtbaar was in 2023 is er een analyse gemaakt. Op basis daarvan zijn er afspraken gemaakt tussen het doorstroompunt (Leerlingzaken) en het vavo, zoals een extra interventie in maart waarbij het doorstroompunt middels huisbezoeken studenten met hoog verzuim benadert om de schoolgang zoveel mogelijk te hervatten in aanloop naar het examen. Ook is er afgesproken om extra in te zetten vanuit het buurtteam mbo en meer aandacht te hebben voor een goede overdracht vanuit het v(s)o.

In het middelbaar beroepsonderwijs zien we in totaliteit een daling ten opzichte van vorig jaar. Als we inzoomen op het mbo, dan zien we bij mbo 1 (entree) een procentuele stijging van het aantal vsv'ers ten opzichte van vorig jaar. Het betreft een kwetsbare doelgroep waar we als stad intensief op inzetten en waarbij de goede samenwerking met de mbo-instellingen cruciaal is.

- *Oorzaken van voortijdig schoolverlaten*

Over het algemeen zijn de structurele oorzaken van vsv, zoals persoonlijke problematiek, een niet passende studiekeuze, onvoldoende beroeps- en studievaardigheden en de krappe arbeidsmarkt de voornaamste redenen voor uitval. De mentale gezondheid van jongeren blijft ook nog steeds een aandachtspunt. Verder zien we dat het missen van een sociaal netwerk of het beschikken over weinig hulpbronnen bovenstaande oorzaken kan versterken. Er is dan ook een nauwe en goede samenwerking met het buurtteam mbo en daarnaast wordt er op een aantal plekken in de stad gekeken naar een samenwerking tussen opleidingen en het Jongerenwerk (JOU).

In 2023 is er vanuit het regionale vsv programma ruimte gecreëerd om de oriëntatiemogelijkheden op de mbo-instellingen uit te breiden. Zo is er een havistenklas en een oriëntatiejaar gestart en is er onderling een goede samenwerking waarbij kennis en ervaringen worden uitgewisseld.
Binnen de mbo-instellingen wordt er daarnaast ingezet op een positieve gezondheid middels bijvoorbeeld een positieve schoolaanpak, en er is ook op plekken een team ‘student en welzijn’ ontstaan ter ondersteuning van zowel de onderwijsteams als ook de individuele student. Naast bovenstaande structurele oorzaken wordt het taal- en rekenniveau van studenten ook als een oorzaak gezien voor het stijgen van de uitval. Initiatieven die ontstaan zijn op basis van deze signalen zijn o.a. een regiegroep basisvaardigheden, waarbij er bibliotheken op academies worden gerealiseerd. Er wordt vanuit de mbo-instellingen nieuw beleid gemaakt op taal en er wordt een samenwerking gezocht met o.a. de Hogeschool Utrecht (lectoraat meertaligheid). Binnen de regio wordt er bijvoorbeeld ingezet op een taalberoepspad met als doel om studentsucces te verhogen voor de specifieke groep studenten die vanwege hun taalbarrières nog onvoldoende in staat zijn om hun doelen te behalen en een opleiding met een startkwalificatie af te ronden.

De mbo-instellingen geven ook aan de komende jaren meer te willen inzetten op de professionalisering van medewerkers, onderwijsteams en begeleiders. Denk hierbij aan het versterken van de pedagogische en didactische vaardigheden, maar ook het signaleren en opvolgen van persoonlijke problematiek en bewustwording van factoren die van invloed zijn op het welzijn en het gedrag van studenten. Zo wordt er bijvoorbeeld gedurende de eerste 10 weken van het nieuwe schooljaar door docenten extra aandacht besteed aan de studenten die nieuw gestart zijn op het mbo, ook wel startcoaching genoemd.

- *Relatie met de werkagenda UOA*

De Utrechtse mbo’s zijn partner binnen de Utrechtse Onderwijsagenda (UOA). In de werkagenda van de UOA 2024-2027 staan stevige ambities op onder meer het gebied van mentale gezondheid, versterking van basisvaardigheden en doorlopende ontwikkellijn en de overgang van school naar werk. Via de UOA ontstaan extra kansen om verbindingen te leggen met andere onderwijsinstellingen, zoals het voortgezet onderwijs, om gezamenlijk en integraal een doorlopende aanpak op de gesignaleerde problematiek te kunnen ontwikkelen.

Alle jongeren in de stad die het onderwijs verlaten zijn bij team Leerlingzaken van de gemeente Utrecht in beeld. Waar nodig/gewenst vindt er begeleiding plaats bij het vinden of behouden van een voor hen passende plek. We blijven ons onverminderd inzetten vanuit de samenwerkingsstructuur die

we hebben met het voortgezet onderwijs en de mbo-instellingen. Maar ook vanuit de stedelijke outreachende Focus aanpak waarbij we Utrechtse jongeren tussen de 18-23 jaar die geen opleiding (meer) volgen en geen startkwalificatie hebben behaald benaderen en begeleiden.

Zodra wij de definitieve cijfers voortijdig schoolverlaten van 2022-2023 ontvangen, zullen wij uw raad daarover informeren. Dit doen we in een voortgangsrapportage met daarin de definitieve cijfers voortijdig schoolverlaten 2022-2023 en het jaarverslag van Leerlingzaken 2023-2024 die u in Q1 2025 zult ontvangen.

Sociale veiligheid
Op 14 februari jl. hebben we een bijeenkomst rondom grensoverschrijdend gedrag van ouders en leerlingen georganiseerd voor scholen in Leidsche Rijn. De bijeenkomst ging over de omgang met een uitdagende groep ouders en leerlingen binnen de school. Er waren schoolleiders en leerkrachten uit het primair en voortgezet onderwijs aanwezig. Tijdens de bijeenkomst hebben de scholen hun zorgen kunnen delen over gedrag van ouders en leerlingen en zijn ervaringen en oplossingsrichtingen met elkaar gedeeld. Samen met de scholen en de adviseurs van veiligheid onderzoeken we hoe we een vervolg kunnen geven aan de bijeenkomst, en of een gezamenlijke aanpak mogelijk is. Indien hier relevante ontwikkelingen zijn, informeren wij u daarover in een volgende kwartaalbrief.

City Deal Kennis Maken
Sinds vorig jaar neemt Utrecht met de kennisinstellingen (mbo, hbo en wo) deel aan de City Deal Kennis Maken (CDKM) met als doel onderzoekers, docenten en studenten te betrekken bij het oplossen van maatschappelijke opgaven. Enerzijds om als stad te profiteren van de beschikbare kennis in de stad en anderzijds om de stad als leeromgeving aan te bieden aan studenten. Vanuit deze gedachte zijn de eerste activiteiten gestart en werken de studenten in de wijk Overvecht samen met de partners uit de wijk aan het verbeteren van bestaanszekerheid. Onder andere ondersteunen studenten samen met stagebureau Overvecht (startende) ondernemers. Ook gaan studenten in hun eigen omgeving in gesprek met jongeren die startend ondernemer zijn over waar zij tegenaan lopen in hun ondernemerschap. Tevens hebben studenten in gezondheidscentrum Amazone een plek gevonden van waaruit ze werken aan een gezonde en verbonden stad. De eerste geluiden uit de wijk van inwoners en studenten zijn positief.

Bibliotheekvoorzieningen en overgang naar wettelijke zorgplicht
Het ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (OCW) bereidt zich met een SPUK regeling voor op de invoering van de voorgenomen wettelijke zorgplicht bibliotheekfunctie. Deze zorgplicht houdt in dat elke gemeente verplicht is om een bibliotheekfunctie te hebben. In de eerste aanvraagronde voor deze SPUK regeling (juni 2023) heeft de gemeente Utrecht namens de bibliotheek Utrecht, in het kader van ongelijk investeren voor gelijke kansen voor het maximale aantal van vier vestigingen een aanvraag ingediend voor de wijken waar de maatschappelijke behoefte en urgentie het grootst is. Dit betreft: Leidsche Rijn Centrum, Kanaleneiland, Hoograven en Overvecht. De aanvragen zijn gericht op het verruimen van openingstijden, het verbeteren van faciliteiten en het intensiveren van het wijkprogramma. Helaas zijn de aanvragen door het Rijk afgewezen aangezien er ruim boven het beschikbare budget is aangevraagd en voorrang is gegeven aan aanvragen van gemeenten met het hoogste aantal punten op kenmerken als gemiddelde afstand tot een bibliotheek, onderwijsachterstand, sociaaleconomische status en het percentage laaggeletterdheid.

Tijdens de tweede aanvraagronde zijn de oorspronkelijke aanvragen opnieuw ingediend. Op 14 maart jl. heeft de gemeente tot grote vreugde van gemeente en bibliotheek bericht ontvangen dat alle vier

de aanvragen alsnog zijn gehonoreerd. Het extra geld, ruim 800.000 euro, maakt het mogelijk dat de vier wijkbibliotheken Hoograven, Kanaleneiland, Leidsche Rijn Centrum en Overvecht vanaf september 2024 wekelijks tien uur extra open zijn. Bovendien zullen aanvullende activiteiten en verdere samenwerking met de wijken in de loop van 2025 worden geïntroduceerd, zoals het versterken van de doorstroom van kinderen vanuit de Bibliotheek op school naar de wijkbibliotheek, extra studieplekken voor scholieren en meer duurzame samenwerking met bewoners en buurtverenigingen om samen de bibliotheek nog meer van, met en door de wijk te maken.

Deel B. Onderwijshuisvesting

Voor een aantal onderwerpen is toegezegd dat we hierop terugkomen in de kwartaalbrief onderwijs. Het gaat om de onderwerpen: netcongestie, prijsontwikkeling in de bouw, controle MUWI vloeren, brede voorziening in Kanaleneiland en Hart van Noord, VO afspraken en voortgang IHP onderwijs (met daarbij aandacht voor prognosepeildatum speciaal onderwijs). Daarnaast gaan we in deze brief in de gerealiseerde projecten, waaronder Academie 10 en de International School Utrecht (ISU). Over groene schoolpleinen wordt u via een aparte raadsbrief geïnformeerd.

Netcongestie

Netcongestie is een steeds belangrijkere factor om rekening mee te houden bij de realisatie van projecten. Dat geldt ook voor de realisatie van scholen. Nieuwbouwprojecten met een grootverbruik aansluiting krijgen al geen nieuwe aansluiting meer en ook voor renovaties wordt het steeds moeilijker om deze gasloos op te leveren. Stedin heeft aangegeven voorlopig geen flexcontracten te gaan aanbieden. Er wordt gemeentebreed druk gezocht naar mogelijke alternatieven, waaronder tijdelijk langer op gas blijven, hierover ontvang u in Q2 een raadsbrief. Wanneer oplossingen uitblijven, worden projecten mogelijk (tijdelijk) stilgelegd, waardoor onze wettelijke taak om tijdig in voldoende goede onderwijshuisvesting te voorzien onder druk kan komen te staan. Bij het opstellen van het Integraal Huisvestingsplan 2026-2041 zullen we de laatste inzichten en mogelijk oplossingen meenemen.

Prijsontwikkelingen in de bouw

Recent ontvangen aanbestedingsresultaten laten helaas nog immer de volgende trend zien:

- De hoeveelheid inschrijvers blijft laag;
- Hogere inschrijvingen dan geraamd door schaarste aan materialen, gekwalificeerd mensen en organisaties voor de uitvoering.

Om te kunnen blijven voldoen aan onze wettelijke taak nemen wij deze inzichten ook mee in de herijking van de normbedragen ten behoeve van het IHP 2026-2041 daar een kanteling in deze trend nog niet zichtbaar is.

Controle MUWI Vloeren

Nadat bij een Rotterdamse school een vulelement uit een zogenaamde MuWi vloer naar beneden was gevallen, hebben wij – tezamen met andere gemeenten - afgelopen zomer van het Ministerie van Binnenlandse zaken het verzoek ontvangen om te inventariseren of er schoolgebouwen en gymzalen zijn gebouwd volgens het MuWi-systeem. Het MuWi-systeem is in Nederland toegepast van 1951 tot en met 1973, waarbij de vloer bestaat uit betonnen balkjes waartussen betonnen vulelementen zijn geplaatst.

Naar aanleiding van dit verzoek hebben wij de schoolbesturen gevraagd een inventarisatie en inspectie uit te voeren in de gebouwen en gymzalen die juridisch eigendom zijn van de schoolbesturen. Ook zijn de schoolgebouwen en gymzalen in eigendom van de gemeente geïnspecteerd. Bij deze inspecties zijn géén schades of gebreken geconstateerd.

Brede voorzieningen in Kanaleneiland en Hart van Noord
De beoogde fusie van drie basisscholen De Zeven Gaven (KSU), De Lukasschool (PCOU Willibrord) en De Panda (SPO Utrecht) heeft een effect op de huisvestingssituatie van de scholen in Hart van Noord. In de Bijlage financiële gevolgen van de Utrechtse Onderwijsagenda (UOA) 2024-2027 staat onder A14: “We streven naar het realiseren van 3 buurtscholen in 2027", waarvoor budget is gereserveerd. Hart van Noord zou de eerste buurtschool zijn. De financiering is echter afhankelijk van besluitvorming van het raadsvoorstel UOA en besluitvorming over de VJN 2024. Zoals vermeld in het raadsvoorstel van de UOA is dit onder voorbehoud van de besluitvorming in het licht van de actuele financiële situatie en de bezuinigingsopgave ten gevolge hiervan.

Bij de huisvestingssituatie van Hart van Noord wordt er gekeken naar verdere verbreding van functies van het gebouw als ook de verduurzamingsopgave van het gebouw. Zo biedt dit kansen om mee te groeien met de wensen van de Taalschool, die momenteel ook gebruik maakt van deze locatie. Ook biedt het mogelijkheden om verdere verbreding in de kinderopvang (in combinatie met de bestaande voorschoolse educatie en BSO) mogelijk te maken, die nu ontbreekt in Kanaleneiland. We verkennen graag met u de mogelijkheden voor het aanbieden van basisonderwijs, voorschoolse educatie, kinderopvang en BSO onder één dak in Hart van Noord.

VO Herijkingsopgave
Op dit moment wordt gewerkt aan de herijking van de stadsbrede huisvestingsafspraken in het voortgezet onderwijs. Dit omdat het afgelopen jaar het onderwijslandschap is veranderd. Zo is er door het ministerie goedkeuring verleend om te starten met een nieuwe school, te weten Al Amana VO. Aanleiding daarnaast is ook dat bestaande besturen zoals de Willibrord, de NUOVO en de Passie ten behoeve van deze herijking een aantal voorstellen tot wijziging hebben gedaan. De gevraagde herijking van de VO-afspraken raakt bovendien de (gebieds)ontwikkelingen, zoals bijvoorbeeld in Merwedekanaalzone, Overvecht en Hinderstein. We verwachten hier na de zomer een besluit over te kunnen nemen over deze herijking en deze met uw raad- in combinatie met de besluitvorming van het nieuwe Integraal Huisvestingsplan- aan het einde van het jaar te delen.

Voortgang IHP onderwijs Als gemeente moeten we tijdig voorzien in voldoende, kwalitatief goede én gezonde schoolgebouwen voor alle Utrechtse leerlingen. Het is daarom van belang om de toekomstige onderwijs-huisvestingsbehoefte in een meerjarenperspectief te plaatsen. Omdat het huidige meerjarenplan in 2025 afloopt, is gestart aan het nieuwe integraal huisvestingsplan onderwijs. U ontvangt in Q2 een contourenbrief waarin wordt aangegeven welke stappen we zetten om te komen tot dit nieuwe IHP en hoe we invulling willen geven aan de verschillende ambities die door uw raad meegegeven zijn. We schetsen daarbij de contouren en dilemma’s en geven daarbij de financiële implicaties en haalbaarheid hiervan aan.

Prognosepeildatum speciaal onderwijs
Voor de leerlingenprognoses geldt dat we werken met een peildatum van 1 oktober, omdat op dat moment de instroom van leerlingen in het reguliere onderwijs voor dat jaar in principe vaststaat. Deze leerlingenprognoses zijn leidend bij het toekennen van onderwijsvoorzieningen. Voor speciaal onderwijs geldt echter dat zij te maken hebben met zij-instroom van leerlingen gedurende het gehele schooljaar, waardoor de peildatum in oktober geen realistisch beeld geeft van de bezettingsgraad van het speciaal onderwijs.

Recent is daarom in opdracht van gemeente en enkele schoolbesturen onderzocht of het wijzigen van de peildatum naar een later moment een oplossing zou kunnen zijn. Uit dat onderzoek komt echter naar voren dat de gevolgen van het aanpassen van de teldatum (het meetmoment) te weinig concreet zijn om tot een wijziging van het telmoment over te gaan. Dit zorgt ervoor dat we op zoek moeten naar een alternatieve werkwijze die meer recht doet aan het specifieke karakter van de leerlingeninstroom in het van speciaal onderwijs. We zijn hierover met schoolbesturen en de betrokken samenwerkingsverbanden in gesprek.

Stand van zaken projecten

- *Opening Academie Tien*

Academie Tien is in december 2023 opgeleverd en in gebruik genomen door het schoolbestuur. De sportverenigingen nemen de sporthal in 2024 in gebruik. De feestelijke opening van het gebouw is op 24 april 2024. De oorspronkelijke oplevertermijn voor Academie 10 was in de zomer van 2023. Omdat de aannemer deze opleverdatum niet gehaald heeft, hebben zowel de gemeente als het schoolbestuur extra kosten gemaakt, deze kunnen wij in beginsel contractueel verhalen op de aannemer. Zo zijn bijvoorbeeld twee extra noodlokalen geplaatst op het terrein van Philip Guldenhof. De gemeente is in gesprek met de aannemer en de architect over de extra gemaakte kosten en de ontvangen tegenclaim van de aannemer op de gemeente die bouwheer is van dit project. Wij verwachten geen overschrijding op dit project ondanks de te late oplevering, daar deze vertraging onder verantwoordelijkheid van de aannemer valt.

- *Opening Onder de Bogen 2*

Het tweede gebouw van Onder de Bogen is eind 2023 opgeleverd. Op 29 januari jl. is de school feestelijk geopend.

- *Opening Sportcampus Leidsche Rijn*

Het derde en laatste deel van de verbouwing en verduurzaming van de Sportcampus is klaar. Het gebouw is daarmee zelfvoorzienend in warmte en volledig energieneutraal. Naast het plaatsen van de ondergrondse waterbakken, de zonnepanelen en zonnecollectoren is ook het terrein rondom het gebouw opnieuw aangelegd met veel groen. Om te vieren dat het gebouw helemaal klaar is, is er op 28 februari jl. een feestelijk moment georganiseerd.

- *Oplevering Kindcentrum Willibrord*

Het gebouw waarin Wijs! is gehuisvest is na oplevering in de krokusvakantie gestart met onderwijs in de vernieuwde locatie.

- *Start bouw Mytylschool Ariane de Ranitz (voorheen De Kleine Prins)*

Vrijdag 1 maart jl. is de start van de bouw van de vervangende nieuwbouw van de Ariane de Ranitz (voorheen de naam De Kleine Prins) gevierd. Samen met het bouwteam en alle kinderen van de school is het bouwbord onthuld. Het project heeft een lange aanloop gehad vanwege de ontwikkelingen in het ontwikkelgebied Maarschalkerweerd Noord.
Om het onderwijs doorgang te laten vinden, vindt de bouw van de school gefaseerd plaats. Vanwege de speciale doelgroep, is tijdelijke huisvesting naar een andere locatie namelijk niet mogelijk. Verwachting is dat het schoolgebouw in de zomer van 2025 wordt opgeleverd.

- *Cartesius – kindcentrum en sporthal*

We zijn druk bezig met de bouwvoorbereidingsfase Kindcentrum en Sporthal Cartesius. De aanvraag omgevingsvergunning loopt en goedkeuring wordt binnenkort verwacht. Er is momenteel sprake van vertraging in de planning als gevolg van netcongestie en onderzoek naar mogelijke alternatieve stroomaansluitingen.

- *Merwedekanaalzone – basisschool blok 12*

Op dit moment worden de laatste puntjes op de i gezet met betrekking tot het voorlopig ontwerp van de basisschool inclusief gymzaal, waarna verder zal worden gegaan met het definitief ontwerp. In blok 12 worden tegelijkertijd ook woningen gebouwd. Dit vraagt van beide ontwikkelende partijen een zorgvuldige en goede afstemming in de bouwplanning.

- *MFA Weide Wereld*

Voor MFA Weide Wereld geldt dat er een verschil van mening bestaat tussen de gemeente en de aannemer over de installaties die moeten worden gerealiseerd. Daarom is een onafhankelijk deskundige gevraagd om bindende uitspraak hierover te doen. Voorgaande leidt ertoe dat wij naar verwachting minimaal zes maanden vertraging oplopen in dit project als ook in de realisatie van de Landschapsbaan. De bewoners zijn hierover geïnformeerd middels een wijkbericht.

- *International School Utrecht*

Onlangs bent u geïnformeerd over de stand van zaken rondom de aanbesteding nieuwbouw ISUtrecht. In voorgaande kwartaalbrief bent u meegenomen in de laatste stand van zaken aangaande de marktconsultatie en gesprekken met Provincie. Hierin zijn geen nieuwe ontwikkelingen te vermelden, deze verwachten wij in kwartaalbrief Q2 met uw raad te kunnen delen.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

Gemeente Utrecht

BEANTWOORDING SCHRIFTELIJKE RAADSVRAGEN 2025, NUMMER 194

Datum	18 december 2025
Van	College B&W
Behandeld door	Danielle van Vliet-van Norel
E-mailadres	d.van.vlietvannorel@utrecht.nl
Kenmerk	34022231
Beleidsveld	Vastgoed

Geachte leden van de raad,

Hierbij ontvangt u de beantwoording van de schriftelijke raadsvragen jaargang 2025 nummer 194 van Hessel Stellinga (CDA Utrecht) van 20 november 2025 over Consequenties vertraging verbouwing MFA Weide Wereld. De gestelde vragen zijn onderaan bijgevoegd.

Vraag 1
Deelt het college de zorgen over de gevolgen hiervan voor leerlingen, ouders, medewerkers en omwonenden?
***Antwoord* 1**
Wij delen de zorgen over de gevolgen van de vertraging van de verbouwing van MFA Weide Wereld voor leerlingen, ouders, medewerkers en omwonenden. Wij erkennen dat de vertraging voor de gebruikers en omwonenden van MFA Weide Wereld een aanzienlijke belasting en teleurstelling betekent.
Wij dragen zorg voor het maatschappelijk belang en werken nauwgezet aan oplossingen voor de huidige situatie. De verschillende belangen worden daarin meegenomen.

Vraag 2
Hoe beoordeelt het college de huidige huisvestingssituatie van basisschool De Fonkeling en de betrokken kinderopvangorganisaties, die al jaren in tijdelijke of verouderde gebouwen verblijven? Welke maatregelen neemt de gemeente om de kwaliteit, veiligheid en gezondheid van deze voorzieningen te waarborgen zolang de verhuizing niet mogelijk is?
***Antwoord* 2**
De Fonkeling is gehuisvest in een tijdelijke schoollocatie. Zowel voor tijdelijke als voor permanente schoollocaties geldt dat schoolbesturen zelf verantwoordelijk zijn voor het op peil houden van het niveau van kwaliteit, veiligheid en gezondheid van het gebouw. Het schoolbestuur ontvangt hiervoor middelen vanuit het Rijk. Bij het verlaten van een schoolgebouw levert het schoolbestuur het gebouw weer terug aan de gemeente en vervolgens controleren wij of het onderhoudsniveau voldoet aan de hiervoor geldende afspraken. In het geval van de Fonkeling hebben wij samen met het schoolbestuur de afspraak gemaakt dat het schoolbestuur een deel van deze rijksmiddelen aan de gemeente betaalt en dat wij hiervoor een afgesproken deel van het onderhoud doen. Vanwege de vertraging bij Weide Wereld blijft de Fonkeling langer in de tijdelijke huisvesting dan voorzien. Dit doet niet af aan deze afspraken: gemeente en schoolbestuur hebben ook de komende periode ieder hun aandeel in het onderhoud te voldoen. We zijn met het schoolbestuur in gesprek om te waarborgen dat het gebouw het niveau van kwaliteit, veiligheid en gezondheid ook in de komende jaren behoudt.

Wij beoordelen de huidige huisvestingssituatie van de kinderdagverblijven als veilig, gezond en geschikt voor het bestemde gebruik. We voldoen aan de wettelijke zorgplicht op het gebied van veiligheid, gezondheid en kwaliteit. De beheerstaken aan de brandmeldinstallatie worden maandelijks uitgevoerd. De locatie is beoordeeld door de GGD en voldoet aan de geldende richtlijnen.

Vraag 3
Herkent het college de signalen dat de communicatie richting betrokken scholen, kinderopvangorganisaties en buurtbewoners gebrekkig en onregelmatig is? Hoe gaat het college ervoor zorgen dat de betrokken partijen structureel en transparant op de hoogte worden gehouden van de voortgang en besluitvorming rond dit project?
***Antwoord* 3**
Nee we herkennen dit signaal niet. Met de school en kinderopvangorganisaties is voor de verbouwing van MFA Weide Wereld, en de daarbij behorende verhuizing van de gebruikers naar tijdelijke huisvestingen, overleg geweest over de te zetten stappen. Buurtbewoners zijn op verschillende manieren over de plannen geïnformeerd.

Wanneer er tijdens de verbouwing nieuwe informatie bekend was, is dit met betrokkenen gecommuniceerd. Het klopt dat de communicatie soms minder frequent en regelmatig is geweest, omdat er in bepaalde perioden geen nieuwe ontwikkelingen of voortgang te melden waren. Dit betekent echter niet dat de communicatie gebrekkig is geweest; zodra er relevante informatie beschikbaar was, is deze steeds transparant en tijdig gedeeld met de betrokken partijen. Dit gebeurt op de gebruikelijke manier: via gesprekken met de betreffende organisaties en via wijkberichten en de projectpagina aan de buurtbewoners. Dit blijven we ook in het vervolg doen.

Met de betrokken organisaties zijn we op dit moment in gesprek over de voortgang en besluitvorming rond dit project. We bespreken ook hoe wij hen tijdens het verdere proces nog vaker en regelmatiger op de hoogte kunnen houden over nieuwe ontwikkelingen. Wanneer er nieuwe informatie bekend is, informeren wij buurtbewoners hierover via wijkberichten. Op de projectpagina's van de gemeente kunnen zij altijd de meest actuele informatie terugvinden.

Vraag 4
Erkent het college dat deze situatie niet in lijn is met de eigen uitgangspunten? Welke stappen worden gezet om te waarborgen dat jonge kinderen en medewerkers van deze opvanglocaties wél in gezonde, duurzame en passende omstandigheden kunnen werken en verblijven?
***Antwoord* 4**
De aard en bedoeling van tijdelijke huisvesting is om van zo kort mogelijke duur te zijn. Dat is nog steeds het uitgangspunt. Zoals in vraag 2 beantwoord, zijn de tijdelijke huisvestingslocaties veilig, gezond en geschikt. Wij blijven daarnaast monitoren of de omstandigheden voor jonge kinderen en medewerkers passend blijft tijdens de resterende periode van tijdelijke huisvesting.

Aangaande deze resterende periode speelt nog dat de tijdelijke huisvesting op de huidige locatie niet gecontinueerd kan worden na juli 2026, in ieder geval niet onder de huidige omgevingsvergunning, die al meermaals verlengd is. We hebben in het verleden beloofd aan de omwonenden van de tijdelijke locatie aan de Landschapsbaan dat de huidige verlenging van de omgevingsvergunning de laatste was. Afwijken van deze belofte zal het vertrouwen in de gemeente Utrecht schaden. Het is daarnaast ook zeer onzeker of de aanvraag voor nogmaals een verlenging om af te wijken van het geldende omgevingsplan om juridische redenen haalbaar zal zijn.

Daarom moeten we zoeken naar een alternatieve oplossing. Dit lijkt mogelijk in twee recent opgeleverde scholen in de nabije omgeving. Het verbouwen van deze locaties om deze geschikt te maken voor kinderopvang vraagt om een aanzienlijke investering. We onderzoeken hoe we ervoor kunnen zorgen dat de aanpassingen die we aan het gebouw doen ook in de toekomst van waarde zullen zijn. De planning is uitdagend en onzeker, vanwege procedures, contracten en bouwtijd.

Deze situatie plaatst ons voor een ingewikkeld dilemma. Beide opties hebben haken en ogen
De omwonenden hebben bezwaar tegen het verlengen van de huidige tijdelijke locatie, tegelijkertijd geeft het continueren van de locatie aan de Landschapsbaan rust voor de kinderen en hun ouders, is hier geen majeure investering voor nodig en zijn er geen planningsrisico's. De ouders van de kinderen van de kinderopvangorganisaties willen ook liever op de huidige locatie blijven. We komen hierover, voor het commissiedebat op 15 januari, nog met een brief, waarin we hier uitgebreider op ingaan.

Hoogachtend
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

Schriftelijke vragen: Consequenties vertraging verbouwing MFA Weide Wereld

20 november 2025

Vragen:

Inleiding

De Multifunctionele Accommodatie (MFA) De Weide Wereld aan de Teunisbloemlaan in Vleuterweide wordt sinds 2021 verbouwd om onder meer basisschool De Fonkeling, Kind & Co, DOCK en Gro-up te huisvesten. Inmiddels zijn vier jaar verstreken, maar de werkzaamheden liggen al geruime tijd stil en worden volgens de gemeente niet vóór januari 2026 hervat.

In de tussentijd verblijven kinderen en medewerkers van De Fonkeling in een sterk verouderd gebouw, waaraan nauwelijks nog onderhoud plaatsvindt. De kinderopvangorganisaties werken al jaren vanuit tijdelijke bouwunits.

De ouders van de kinderopvang willen vooral rust en voorlopig in de tijdelijke locatie blijven in plaats van weer verhuizen, ook al zitten ze nu ook in containers. Ze willen rust en regelmaat voor kinderen en medewerkers. Buurtbewoners kijken intussen uit op een afgesloten terrein midden in de wijk.

Op 20 oktober 2025 is een raadsbrief gestuurd over de voortgang van de verbouwing van de MFA. Toch leven bij de vragenstellers de volgende vragen:

Vraag 1

Deelt het college de zorgen over de gevolgen hiervan voor leerlingen, ouders, medewerkers en omwonenden?

Vraag 2

Hoe beoordeelt het college de huidige huisvestingssituatie van basisschool De Fonkeling en de betrokken kinderopvangorganisaties, die al jaren in tijdelijke of verouderde gebouwen verblijven? Welke maatregelen neemt de gemeente om de kwaliteit, veiligheid en gezondheid van deze voorzieningen te waarborgen zolang de verhuizing niet mogelijk is?

Vraag 3

Herkent het college de signalen dat de communicatie richting betrokken scholen, kinderopvangorganisaties en buurtbewoners gebrekkig en onregelmatig is? Hoe gaat het college ervoor zorgen dat de betrokken partijen structureel en transparant op de hoogte worden gehouden van de voortgang en besluitvorming rond dit project?

In de raadsbrief *Stand van Zaken Multifunctionele Accommodaties Q4 2020 en Q1 2021* gaf het college aan dat het *'niet mogelijk en niet gewenst is om kwetsbare functies, zoals kinderdagopvang, langdurig in tijdelijke huisvesting te laten verblijven'* bij vertraging van de verbouwing van De Weide Wereld.

Inmiddels verblijven de kinderopvangorganisaties **Gro-up** en **Partou** al meerdere jaren in tijdelijke bouwunits aan de Landschapsbaan, zonder concreet perspectief op terugkeer.

Vraag 4

Erkent het college dat deze situatie niet in lijn is met de eigen uitgangspunten? Welke stappen worden gezet om te waarborgen dat jonge kinderen en medewerkers van deze opvanglocaties wél in gezonde, duurzame en passende omstandigheden kunnen werken en verblijven?

Gesteld door:

- Hessel Stellinga, CDA Utrecht
- Maartje Vermeulen, GroenLinks Utrecht

Gemeente Utrecht

BEANTWOORDING SCHRIFTELIJKE RAADSVRAGEN 2025, NUMMER 216

Datum	14 januari 2026
Van	College B&W
Behandeld door	Hans Wiersma
E-mailadres	hans.wiersma@utrecht.nl
Kenmerk	34049717
Beleidsveld	Vastgoed

Geachte leden van de raad,

Hierbij ontvangt u de beantwoording van de schriftelijke raadsvragen jaargang 2025 nummer 216 van Hessel Stellinga (CDA) van 22 december 2025 over de oorzaken van de vertraging van de verbouwing van MFA Weide Wereld en het perspectief op afronding.
De gestelde vragen zijn onderaan bijgevoegd.

Vraag 1
Hoe reflecteert het college over de gang van zaken? Zou het college met de kennis van nu de renovatie, de aanbesteding en de benadering en afhandeling van het meningsverschil met de aannemer anders aangepakt hebben? Zo nee, waarom niet? Graag per onderwerp beantwoorden.
Antwoord 1
Met de kennis die we toentertijd hadden zou onze aanpak niet wezenlijk anders geweest zijn vanwege de volgende redenen:

- *Bij de uitwerking van het installatie-ontwerp is een gerenommeerd adviesbureau ingeschakeld, waarmee we vaker hebben samengewerkt. We hebben de adviezen van deze partij gevolgd.*
- *Bij de aanbesteding van zowel de ontwerpende partijen als de aannemer zijn de wettelijke aanbestedingsregels gevolgd, waarmee na een objectieve beoordeling de partijen zijn gecontracteerd.*
- *Voor de ingebrekestelling richting de aannemer is juridisch advies ingewonnen bij een advocaat die gespecialiseerd is in bouwrecht, in afstemming met Juridische Zaken. Om de impasse te doorbreken die daarna is ontstaan is met de aannemer afgesproken een onafhankelijke adviseur het installatieontwerp te laten beoordelen en zijn bevindingen te volgen.*

Bij projecten met een hoog risico kan de afweging gemaakt worden om een advies ter toetsing voor te leggen aan een andere adviseur. MFA Weide Wereld was bij aanvang van het project echter niet aangemerkt als project met een hoog risico. Met de kennis van nu hadden we eerder in het proces een second opinion op de maakbaarheid van de installaties laten uitvoeren.

Vraag 2
Heeft het college voor het uitbrengen van de ingebrekestelling op 29 februari 2024 advies ingewonnen bij juridische en/of aanbestedingsexperts? Zo ja, wat is de inhoud van die adviezen en waarom zijn ze al of niet opgevolgd? Zo nee, waarom niet?
Antwoord 2
Ja, bij het uitbrengen van de ingebrekestelling en de periode erna is in afstemming met Juridische zaken van de gemeente, juridisch advies ingewonnen bij een externe advocaat. In de fase dat de aannemer in gebreke werd gesteld was de gemeente – op basis van het advies van haar adviseur – (nog) overtuigd van de maakbaarheid van het installatie-ontwerp. De advocaat heeft geadviseerd in

de juridische mogelijkheden richting de aannemer. Dit heeft geleid tot de keuze voor een ingebrekestelling waarmee de gemeente met name de impasse van de moeizame samenwerking wilde doorbreken. Dit met als doel om tempo in het proces te houden en de stilstand van de bouwwerkzaamheden zo snel mogelijk op te heffen.

Vraag 3
Waarom heeft het college de raad niet eerder dan een jaar en drie maanden later geïnformeerd over de conclusies van de expert dat het ontwerp aangepast moest worden, dat de technische installatie omissies bevatte en dat deze 'onmaakbaar' was?
Antwoord 3
Na de conclusies van de expert is met de aannemer gelijk het overleg gestart om het vertrouwen te herstellen en toe te werken naar een herontwerp van de installatie en de afwikkeling van geleden schade als gevolg van de ingebrekestelling. De focus hierbij was om te komen tot afspraken om de bouw te kunnen hervatten. De verwachting bij dit traject, en de afhandeling van de ingebrekestelling, was telkens dat dit binnen een aantal maanden kon worden afgerond, met relatief beperkte consequenties voor het project. Dat heeft ertoe geleid dat we de raad hierover destijds niet hebben geïnformeerd. Als eerder al de inschatting was gemaakt dat dit zou leiden tot een grotere vertraging en hogere kosten, dan hadden we eerder een brief gestuurd.

Vraag 4
Waarom heeft het college de raad niet eerder dan een jaar en drie maanden later geïnformeerd over het feit dat de gemeente daarmee een onterechte ingebrekestelling heeft uitgebracht, over de juridische en financiële consequenties daarvan en over de extra vertraging die dit voor de renovatie betekent?
Antwoord 4
De ingebrekestelling was bedoeld om de snelheid in het dossier te houden. Toen bleek dat de ingebrekestelling onterecht was leek het erop dat er alsnog snel overeenstemming met de aannemer zou zijn, en dit traject binnen een aantal maanden kon worden afgerond. Hierdoor zouden relatief beperkte consequenties voor het project ontstaan. Daarom hebben we de raad hierover destijds niet geïnformeerd. Met de kennis van nu was het beter geweest om als tussenstap uw raad hierover te informeren.

Vraag 5
Wat heeft het college ondernomen tussen 19 juli 2024 en eind 2024 om een einde te maken aan de ontstane situatie en om de werkzaamheden aan de installatie vlot te trekken? Wat heeft ertoe geleid dat (kennelijk) pas eind 2024 en niet eerder samenwerking en onderhandelingen met de aannemer gestart zijn?
Antwoord 5
Vanaf het moment dat de conclusie van de onafhankelijke installatie-adviseur bekend was in juli 2024 is met de aannemer het overleg gestart over de hervatting van de werkzaamheden, waaronder een herontwerp van de installatie en de schade-afhandeling als gevolg van de ingebrekestelling. Hier is niet mee gewacht tot eind 2024.

Vraag 6
Waardoor is het college er het afgelopen jaar niet in geslaagd overeenstemming te bereiken met de aannemer over de hoogte van een schadevergoeding vanwege de onterechte ingebrekestelling? Wanneer verwacht het college die overeenstemming wel te bereiken?
Antwoord 6
In het afgelopen jaar hebben we intensief onderhandeld met de aannemer. Afgelopen zomer dachten we al tot overeenstemming te komen, maar dit lukte niet door problemen buiten de gemeentelijke invloedsfeer. Er hebben verschillende interventies plaatsgevonden om deze onderhandelingen te laten slagen. Gezien de omvang van het geschil heeft dit lang geduurd. Wij hebben begin december 2025 overeenstemming bereikt met de aannemer over de hoogte van de schadevergoeding en het gerealiseerde meer- en minderwerk. Dit is vastgelegd in een Vaststellingsovereenkomst (VSO).

Vraag 7
Waardoor is het college er het afgelopen jaar niet in geslaagd overeenstemming te bereiken met de aannemer over de financiële afhandeling van het reeds gerealiseerde meer- en minderwerk? Wanneer verwacht het college die overeenstemming wel te bereiken?
Antwoord 7
Zie antwoord vraag 6.

Vraag 8
Waardoor is het college er het afgelopen jaar niet in geslaagd overeenstemming te bereiken met de aannemer over de indexering over het uitgestelde werk, de opleverdatum, het nieuwe installatieontwerp en de prijs daarvan? Wanneer verwacht het college die overeenstemming wel te bereiken en wanneer kan de aanvullende overeenkomst gesloten worden?
Antwoord 8
We hebben eerst de VSO gesloten over de schadevergoeding en reeds gerealiseerd meer- en minderwerk. De aannemer heeft nu de opdracht om met een nieuw ontwerp en daarbij horende prijs te komen. Dit betreft naast het nieuwe installatie-ontwerp en indexering ook een aantal ingrijpende wijzigingen in het gebouwontwerp. Dit leidt mogelijk tot extra kosten. Dit zullen we als gemeente beoordelen en als nodig van dekking voorzien binnen de begrotingsprogramma's Levendige en gezonde stad en Kansrijk opgroeien

Vraag 9
Wat is op dit moment de planning? Wat is de volgens het college de vroegst denkbare datum dat de renovatie van De Weide Wereld kan zijn afgerond? Wat is de laatst denkbare datum? Met andere woorden: Welk perspectief ziet het college voor Wijs! / De Fonkeling, Partou en Gro-up?
Antwoord 9
We verwachten dat de bouwtijd 17 maanden zal bedragen. De bouw start zodra er meer duidelijkheid is over de afhandeling van het verzoek tot wijziging en de financiën.
We zijn in contact met de verschillende huurders van MFA Weide Wereld. Zodra er meer zekerheid is over de oplevering communiceren we dit.

Vraag 10
Wat zijn de consequenties die de uitloop van dit renovatieproject kan hebben voor reeds verleende en nog te verlenen subsidies? Komt hiermee de realisering van de renovatie geheel of gedeeltelijk in gevaar? Bestaat de kans dat subsidies moeten worden terugbetaald?
Antwoord 10
Er zijn twee subsidies aangevraagd voor dit project: DUMAVA (duurzaam maatschappelijk vastgoed) en SUVIS (specifieke uitkering ventilatie in scholen). Vanwege het aangepaste installatie-ontwerp wordt de DUMAVA-subsidie gedeeltelijk verlaagd. Het overgrote deel van de subsidie blijft echter behouden. Voor de SUVIS geldt dat deze vanwege de uitloop van het project komt te vervallen. Deze subsidie was aanzienlijk lager dan DUMAVA.

Hoogachtend
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

Schriftelijke vragen: Oorzaken vertraging verbouwing MFA De Weide Wereld en perspectief op afronding

20 december 2025

Inleiding:

Met raadsbrief 32379181 van 20 oktober 2025 informeert uw college de raad over de voortgang van de renovatie van het gebouw 'MFA[1] Weide Wereld'. Deze MFA biedt huisvesting aan een basisschool, sporthal, buurtcentrum, twee kinderdagverblijven en een kinderdagcentrum.

In april 2022 heeft het college een aanbesteding uitgeschreven voor de renovatie. Begin 2023 is werk gegund aan aannemer Van Miltenburg. In augustus 2023 is een meningsverschil met deze aannemer ontstaan over de technische installaties van het gebouw. Op 29 februari 2024 heeft het college de aannemer in gebreke gesteld. Zie de bijgevoegde tijdlijn.[2]

Met de opmerking in de raadsbrief van 20 oktober 2025 dat *'we u in april 2024 hierover geïnformeerd hebben'* ontstaat de suggestie dat de raad in april 2024 is geïnformeerd is over de conclusies van de expert en het onterecht zijn van de ingebrekestelling. Het advies van de expert is echter van later datum, te weten: 19 juli 2024.

In april 2024 waren de conclusies van de expert nog niet bekend. In de raadsbrief van 10 april 2024 is de raad slechts op de hoogte gesteld van het bestaan van het verschil van mening met de aannemer en van het inschakelen van de deskundige om een bindende uitspraak te doen.

Het voorgaande betekent dat het college de raad niet al in 2024, maar pas na één jaar en drie maanden heeft geïnformeerd over het voor de gemeente negatieve advies van de onafhankelijke expert en over het feit dat de ingebrekestelling onterecht was. De CDA-fractie heeft hierover de volgende vragen:

[1] Multifunctionele Accommodatie.
[2] Correcties hierop zijn welkom.

Vragen:

1. Hoe reflecteert het college over de gang van zaken? Zou het college met de kennis van nu de renovatie, de aanbesteding en de benadering en afhandeling van het meningsverschil met de aannemer anders aangepakt hebben? Zo nee, waarom niet? Graag per onderwerp beantwoorden.
2. Heeft het college voor het uitbrengen van de ingebrekestelling op 29 februari 2024 advies ingewonnen bij juridische en/of aanbestedingsexperts? Zo ja, wat is de inhoud van die adviezen en waarom zijn ze al of niet opgevolgd? Zo nee, waarom niet?[3]
3. Waarom heeft het college de raad niet eerder dan een jaar en drie maanden later geïnformeerd over de conclusies van de expert dat het ontwerp aangepast moest worden, dat de technische installatie omissies bevatte en dat deze 'onmaakbaar' was?
4. Waarom heeft het college de raad niet eerder dan een jaar en drie maanden later geïnformeerd over het feit dat de gemeente daarmee een onterechte ingebrekestelling heeft uitgebracht, over de juridische en financiële consequenties daarvan en over de extra vertraging die dit voor de renovatie betekent?

In de raadsbrief van 20 oktober 2025 valt voorts te lezen:

'Na de conclusie van de expert, eind 2024, is in samenwerking met de aannemer gewerkt aan een nieuw ontwerp van de technische installatie. Tevens is een periode van intensieve onderhandelingen gestart met de aannemer over de hervatting van de werkzaamheden.'

Hierdoor ontstaat de suggestie dat de onafhankelijke expert eind 2024 advies heeft uitgebracht. Als hiervoor aangegeven, heeft de expert echter op 19 juli 2024 advies heeft uitgebracht.

5. Wat heeft het college ondernomen tussen 19 juli 2024 en eind 2024 om een einde te maken aan de ontstane situatie en om de werkzaamheden aan de installatie vlot te trekken? Wat heeft ertoe geleid dat (kennelijk) pas eind 2024 en niet eerder samenwerking en onderhandelingen met de aannemer gestart zijn?

In de raadsbrief van 20 oktober 2025 valt voorts te lezen:

'Het onderhandelingstraject met de aannemer duurt helaas lang. Er zijn meerdere aspecten die de onderhandeling complex maken,…'

Dat door de onterechte ingebrekestelling de situatie complex is geworden is aannemelijk. We leven echter inmiddels een jaar later.

6. Waardoor is het college er het afgelopen jaar niet in geslaagd overeenstemming te bereiken met de aannemer over de hoogte van een schadevergoeding vanwege de onterechte ingebrekestelling? Wanneer verwacht het college die overeenstemming wel te bereiken?
7. Waardoor is het college er het afgelopen jaar niet in geslaagd overeenstemming te bereiken met de aannemer over de financiële

[3] Voor zover u deze vraag mag beantwoorden.

afhandeling van het reeds gerealiseerde meer- en minderwerk? Wanneer verwacht het college die overeenstemming wel te bereiken?

8. Waardoor is het college er het afgelopen jaar niet in geslaagd overeenstemming te bereiken met de aannemer over de indexering over het uitgestelde werk, de opleverdatum, het nieuwe installatieontwerp en de prijs daarvan? Wanneer verwacht het college die overeenstemming wel te bereiken en wanneer kan de aanvullende overeenkomst gesloten worden?[4]

In de raadsbrief van 20 oktober 2025 valt voorts te lezen dat op dit moment wordt gewerkt aan een aangepast technisch ontwerp en een nieuwe planning.

9. Wat is op dit moment de planning? Wat is de volgens het college de vroegst denkbare datum dat de renovatie van De Weide Wereld kan zijn afgerond? Wat is de laatst denkbare datum? Met andere woorden: Welk perspectief ziet het college voor Wijs! / De Fonkeling, Partou en Gro-up?

In de raadsbrief wordt aangegeven dat het van belang is dat met subsidieverstrekkers in overleg wordt getreden over aanvullende afspraken in verband met de uitloop van het project.

10. Wat zijn de consequenties die de uitloop van dit renovatieproject kan hebben voor reeds verleende en nog te verlenen subsidies? Komt hiermee de realisering van de renovatie geheel of gedeeltelijk in gevaar? Bestaat de kans dat subsidies moeten worden terugbetaald?

De vragenstellers zien de antwoorden van deze vragen bij voorkeur tegemoet voor het debat hierover in de raadscommissie EDVW op 15 januari 2026. Wij zien in dat wij hiermee druk op het ambtelijk apparaat leggen, maar de complexiteit van dit dossier en de noodzaak om zaken ambtelijk uit te vragen hebben er helaas toe geleid dat de indiening van deze SV niet eerder mogelijk was. Bij voorbaat danken wij u voor de beantwoording.

Gesteld door:

- Hessel Stellinga, CDA Utrecht

[4] (Een deel van) De beantwoording van vragen 2, 6, 7 en 8 kan eventueel in een geheime raadsbrief dan wel tijdens een geheim deel van het commissiedebat op 15 januari 2026, zulks ter beoordeling van uw college.

Bijlage: Tijdlijn problemen met aannemer Van Miltenburg, samengesteld uit Ureka en met de beantwoording van technische vragen

Augustus 2023	Eerste signalen van de aannemer bestaande uit het aankondigen van meerwerk op onderdelen van de installatie, zonder aan te geven dat er een duidelijke integrale ontwerpfout is. De installatie-adviseur van de gemeente weerlegt elk argument op fouten in onderdelen van het ontwerp waardoor de discussie onduidelijk blijft.
16 november 2023	De aannemer bevestigt schriftelijk dat de werkzaamheden vertraagd worden door het uitblijven van oplossingen.
1 februari 2024	De aannemer bevestigt schriftelijk dat de werkzaamheden aan de installatie volledig zijn stilgelegd.
29 februari 2024	De gemeente stelt de aannemer in gebreke
20 maart 2024	Het eerste overleg met de Expert (DGMR), de Aannemer en de Gemeente vindt plaats. Daarna start de expert zijn onderzoek.
10 april 2024	Het college stuurt de Kwartaalbrief onderwijs 1e kwartaal 2024 naar de raad. Over MFA De Weide Wereld schrijft het college: *'Voor MFA Weide Wereld geldt dat er een verschil van mening bestaat tussen de gemeente en de aannemer over de installaties die moeten worden gerealiseerd. Daarom is een onafhankelijk deskundige gevraagd om bindende uitspraak hierover te doen. Voorgaande leidt ertoe dat wij naar verwachting minimaal zes maanden vertraging oplopen in dit project als ook in de realisatie van de Landschapsbaan. De bewoners zijn hierover geïnformeerd middels een wijkbericht.'*
19 juli 2024	De onafhankelijke expert brengt advies uit en concludeert dat het ontwerp van de technische installaties moet worden aangepast. Volgens de expert bevat de technische installatie omissies en blijkt deze 'onmaakbaar'. Daarmee is de ingebrekestelling onterecht.

Van: Wiersma, Hans
Verzonden: vrijdag 21 november 2025 14:54
Aan: Stellinga, Hessel
Onderwerp: RE: MFA De Weide Wereld

Beste Heer Stellinga,

Ik heb het gelijk voor u nagekeken. Het advies van de onafhankelijke adviseur is van 19 juli 2024.

Met vriendelijke groet,

Hans Wiersma
Opgave Adviseur

Van: Wiersma, Hans
Verzonden: vrijdag 21 november 2025 10:59
Aan: Stellinga, Hessel <hessel.stellinga@utrecht.nl>
Onderwerp: RE: MFA De Weide Wereld

Beste heer Stellinga,

Excuses voor de vertraging. Hierbij stuur ik u de antwoorden op de vragen die u heeft gesteld MFA de Weide Wereld naar aanleiding van de raadsbrief van 20 oktober 2026.

Vraag: Op welke datum heeft de aannemer aangegeven dat het in de aanbesteding opgenomen ontwerp van de technische installaties onjuist was en moest worden aangepast?
Antwoord: Hier is geen exacte datum te geven, maar de eerste signalen vanuit de aannemer begonnen in augustus 2023. Deze signalen bestonden in eerste instantie uit het aankondigen van meerwerk op onderdelen van de installatie, zonder aan te geven dat er een duidelijke integrale ontwerpfout was. De installatie-adviseur van de gemeente weerlegde elk argument op fouten in onderdelen van het ontwerp waardoor de discussie onduidelijk bleef.

Vraag: Op welke datum heeft de aannemer de werkzaamheden stilgelegd?
Antwoord: Ook hier is geen exacte datum weer te geven. Omdat sommige werkzaamheden niet gelijk met de installatie te maken hadden kon hier de uitvoering doorgaan. De voortgang op de installaties kwam wel steeds meer stil te liggen, vanwege de onduidelijke discussies op onderdelen tussen de installatie-adviseur en de aannemer. Dit leidde er uiteindelijk toe dat alle werkzaamheden werden gestaakt. De aannemer heeft schriftelijk bevestigd dat vanaf 16 november 2023 de werkzaamheden vertraagd werden door het uitblijven van oplossingen en dat op 1 februari 2024 de werkzaamheden

volledig zijn stilgelegd. In de maanden erna is uiteindelijk nog wel doorgewerkt om het buurtcentrum gerealiseerd te krijgen.

Vraag: Op welke datum heeft de gemeente de aannemer in gebreke gesteld?
Antwoord: Op 29 februari 2024.

Vraag: Op welke datum is de onafhankelijke expert ingeschakeld?
Antwoord: Op 20 maart 2024 heeft het eerste overleg met de Expert (DGMR), de Aannemer en de Gemeente plaatsgevonden. Daarna heeft de expert zijn onderzoek gestart.

Vraag: Zou u mij een afschrift van het advies van de onafhankelijke deskundige kunnen verstrekken?
Antwoord: Het advies van de onafhankelijk adviseur kunnen we op dit moment niet delen. Openbaarmaking kan de huidige onderhandeling met de aannemer negatief beïnvloeden. Wel bieden we u de mogelijkheid het advies in te zien. Daartoe maak ik graag een fysieke afspraak op het stadhuis, waarin u de mogelijkheid krijgt vanaf een beeldscherm het advies te bekijken. Geeft u vooral aan als u hiervan gebruik wilt maken, dan zal ik u bellen voor het inplannen van een afspraak.

Met vriendelijke groet,

Hans Wiersma
Opgave Adviseur

Van: Stellinga, Hessel <hessel.stellinga@utrecht.nl>
Verzonden: donderdag 20 november 2025 12:27
Aan: Wiersma, Hans <hans.wiersma@utrecht.nl>
Onderwerp: RE: MFA De Weide Wereld

Geachte heer Wiersma,

We leven nu een week verder. Kunt u mij de antwoorden sturen? Ik zit erom verlegen om ermee verder te kunnen.

Met een hartelijke groet,

Hessel Stellinga
Gemeenteraadslid CDA Utrecht
Voor een stad op mensenmaat! Voor leefbare wijken en dorpen!

06-3821 8787

Van: Wiersma, Hans <hans.wiersma@utrecht.nl>
Verzonden: woensdag 12 november 2025 08:33
Aan: Stellinga, Hessel <hessel.stellinga@utrecht.nl>
Onderwerp: FW: MFA De Weide Wereld

Beste heer Stellinga,

Uw vragen heb ik in goede orde ontvangen. Ik verwacht u binnen een week de beantwoording te kunnen sturen.

Met vriendelijke groet,

Van: Stellinga, Hessel <hessel.stellinga@utrecht.nl>
Verzonden: maandag 10 november 2025 22:16
Aan: Wiersma, Hans <hans.wiersma@utrecht.nl>
Onderwerp: MFA De Weide Wereld

Geachte heer Wiersma, beste Hans,

Naar aanleiding van de raadsbrief van 20 oktober 2025, kenmerk 32379181, over de vertraging van de verbouw van MFA De Weide Wereld, heb ik een paar feitelijke vragen.

Is er een tijdlijn te geven van de gebeurtenissen?

Op welke datum heeft de aannemer aangegeven dat het in de aanbesteding opgenomen ontwerp van de technische installaties onjuist was en moest worden aangepast? En op welke datum heeft de aannemer de werkzaamheden stilgelegd? Op welke datum heeft de gemeente de aannemer in gebreke gesteld? Op welke datum is de onafhankelijke expert ingeschakeld?

De suggestie ontstaat dat het oordeel van de expert van eind 2024 is. Op welke exacte datum heeft de onafhankelijke expert geconcludeerd dat het ontwerp aangepast moest worden, dat de technische installatie omissies bevatte en niet maakbaar was?

Tenslotte: Zou u mij een afschrift van het advies van de onafhankelijke deskundige kunnen verstrekken?

Bij voorbaat dank!

Met een hartelijke groet,

Hessel Stellinga

Gemeenteraadslid CDA Utrecht

Voor een stad op mensenmaat! Voor leefbare wijken en dorpen!

06-3821 8787

LLV dashboard

2024-03-25

Contents

1 Inleiding 1

2 Aantal leerlingen, ritten en soorten vergoedingen 1

3 Chauffeurs in het leerlingenvervoer 3

4 Tijdigheid 5

5 Loosmeldingen 8

6 Klachten 9

7 Duurzaamheid 11

8 Volgende monitor 12

1 Inleiding

Bijgaand presenteren we u de monitor Leerlingenvervoer over de periode oktober t/m december 2023. Voor het complete overzicht worden de algemene gegevens vanaf oktober 2022 meegenomen en weergegeven. Wij informeren elk kwartaal via de monitor Leerlingenvervoer over de stand van zaken in het leerlingenvervoer. De monitor is opgebouwd uit gemeentelijke cijfers en cijfers die vanuit de vervoerder beschikbaar zijn gesteld.

De figuren in deze monitor zijn interactief, waardoor ingezoomd kan worden op specifieke informatie. In figuren met staven of lijnen kan het fijn zijn om één groep te verwijderen, of juist alleen naar één groep te kijken. Als u een specifieke groep (tijdelijk) uit een figuur wilt verwijderen, klik dan één keer op die groep in de legenda van het figuur. Door nog een keer op deze categorie te klikken (in de legenda) komt de groep weer terug. Als u alleen één specifieke groep wilt bekijken in het figuur, klik dan dubbel op die groep in de legenda. Zo blijft alleen die groep over. Door nogmaals dubbel te klikken, komen de andere groepen weer terug.

2 Aantal leerlingen, ritten en soorten vergoedingen

Tabel 1 geeft een overzicht van het aantal leerlingen dat gebruik maakte van (aangepast) vervoer met een taxi. Daarnaast geeft het overzicht de geplande ritten per maand weer.

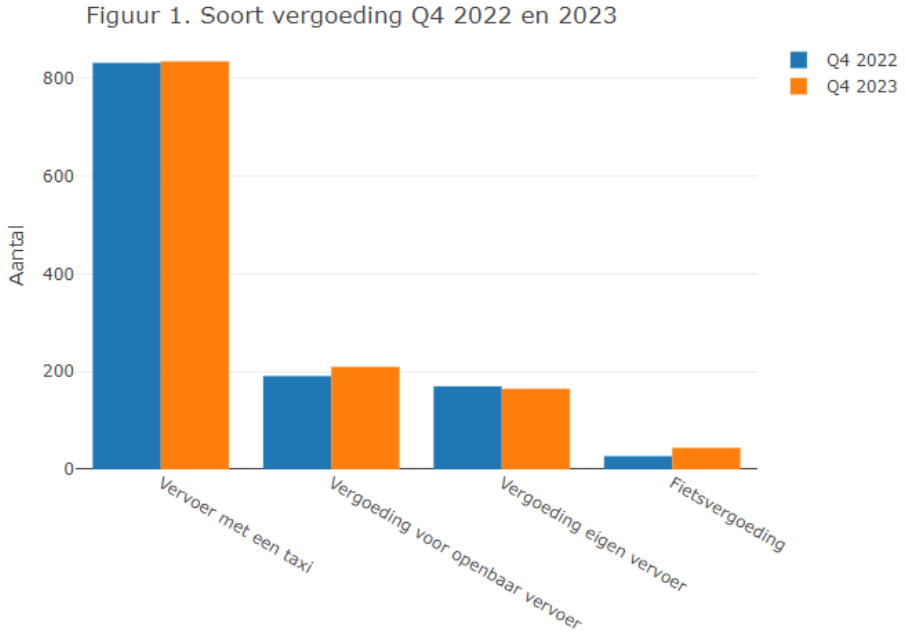
Leerlingenaantallen in het leerlingenvervoer stijgen met de instroom in het speciaal onderwijs. Veel leerlingen maken de overstap direct na een schoolvakantie zoals een kerstvakantie en een voorjaarsvakantie. Het leerlingenaantal gedurende het schooljaar laat gewoonlijk een stijging zien vanwege deze instroom. De weken voor de zomervakantie, na de examens, neemt het aantal leerlingen gewoonlijk licht af. In december zien we dat er vanwege de kerstvakantie minder ritten zijn gereden ten opzichte van vorige maanden.

Table 1: Aantal leerlingen en ritten

Maand	Leerlingen	Ritten
Oktober 2022	916	20203
November 2022	911	27354
December 2022	901	18898
Januari 2023	921	22013
Februari 2023	927	22157
Maart 2023	944	25414
April 2023	922	16677
Mei 2023	931	19210
Juni 2023	914	26040
Juli 2023	908	5858
Augustus 2023	910	10423
September 2023	896	24969
Oktober 2023	883	20572
November 2023	863	24715
December 2023	853	18078

Figuur 1 laat zien hoeveel leerlingen binnen het leerlingenvervoer in Utrecht gebruik maken van taxivervoer ten opzichte van andere vergoedingen. Sommige leerlingen krijgen zowel een vergoeding voor vervoer met een taxi als voor eigen vervoer; deze leerlingen worden ingedeeld in de 'vervoer met een taxi' groep. Het figuur geeft een vergelijking weer tussen het beeld van Q4 in 2022 en Q4 in 2023. De verdeling van de soorten vervoer zijn ongeveer gelijk gebleven. Er is een lichte daling te zien in het gebruik van eigen vervoer. De andere soorten vervoer zijn allen licht gestegen. In totaal maken er in Utrecht 1254 leerlingen gebruik van leerlingenvervoer, waarvan 835 (66.6%) vervoerd worden met een taxi (peildatum: 1 januari 2024).

Figuur 1. Soort vergoeding Q4 2022 en 2023



3 Chauffeurs in het leerlingenvervoer

3.1 Meest recente cijfers

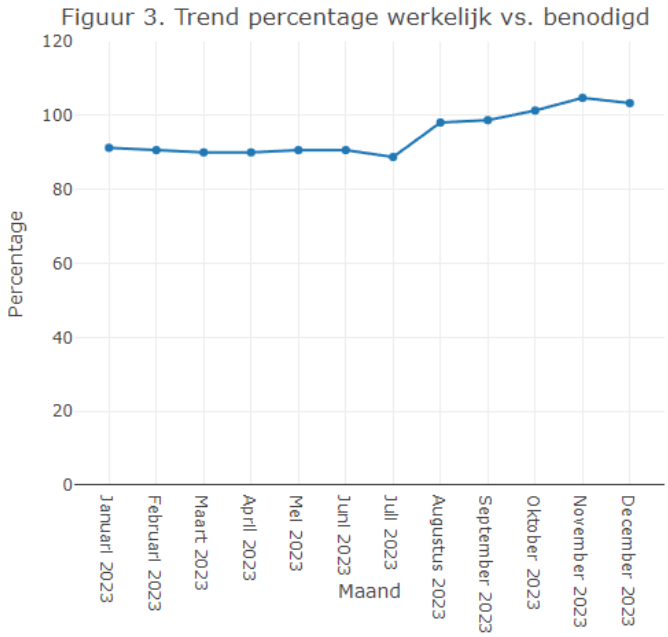
In Figuur 2 is een overzicht te zien van het aantal chauffeurs in het Utrechtse leerlingenvervoer. Het percentage van het aantal werkzame chauffeurs wordt weergegeven tegenover het benodigde aantal. Het oranje blok geeft het percentage beschikbare aantal chauffeurs tegenover het totale benodigde aantal chauffeurs weer. Het groene blok toont het huidige percentage van regiotaxichauffeurs tegenover het totale aantal benodigde chauffeurs. Het bruine blok geeft het percentage beschikbare chauffeurs van een onderaanemer aan. De rode punt geeft het percentage van het totale aantal beschikbare chauffeurs (LLV chauffeurs, regiotaxichauffeurs en onderaannemerchauffeurs) tegenover het benodigde aantal chauffeurs weer. Deze cijfers betreffen Q4 2022 en 2023.

Wanneer de oranje en groene balken de blauwe lijn (100 procent) bereiken, zijn er in theorie voldoende chauffeurs. Echter, er is reservecapaciteit nodig (bijvoorbeeld i.v.m. ziekte) Deze capaciteit wordt gerepresenteerd door de paarse lijn (110 procent).

Figuur 2. Percentage werkelijk vs. benodigd



Figuur 3 laat de trend zien van het aantal werkzame chauffeurs tegenover het benodigde aantal. In het laatste kwartaal van 2023 is het percentage chauffeurs (opnieuw) licht gestegen.



4 Tijdigheid

De figuren in dit hoofdstuk geven een indicatie van de stiptheid van heen- en terugritten van het vervoer per taxi. De meest recente stiptheidscijfers van september 2023 worden tevens vergeleken met het eerste meetmoment in november 2022. De stiptheid is ten opzichte van dat moment zowel op de heen- als terugritten gestegen.

De stiptheid op de heen- als terugritten is over het algemeen toegenomen in Q4. Het is nog te vroeg om deze stijging toe schrijven aan de implementatie van de kortetermijnoplossingen zoals omschreven in de raadsbrief (Korte termijn plan van aanpak Leerlingenvervoer (10943895)). De komende maanden blijven we monitoren of de kortetermijnoplossingen tot verbeteringen in de cijfers leiden.

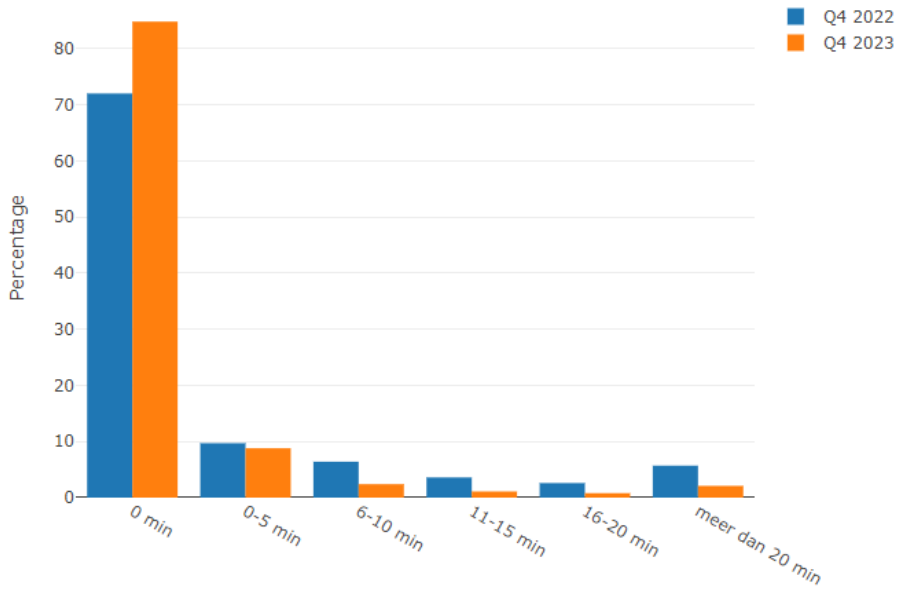
Sommige ritten waren in Q4 meer dan 20 minuten te laat. Binnen deze categorie vallen enkele standaardroutes die niet binnen de 90 minuten gereden kunnen worden vanwege de lange afstand die moet worden afgelegd. Ook de voertuigen met pech vallen binnen dit onderdeel. In dat geval dient er een vervangend voertuig te komen om de leerlingen ter plaatse op te halen. Dit kost vaak extra tijd.

- Criteria op tijd heen: binnen 5 minuten vóór en 10 minuten na het afgesproken tijdstip ophalen en minimaal 5 minuten en maximaal 10 minuten vóór de aanvangstijd van de school brengen.

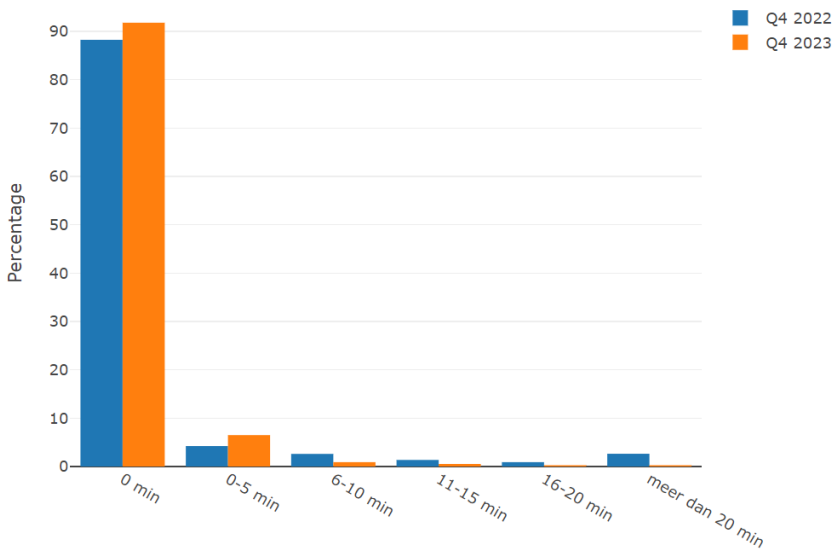
- Criteria op tijd terug: direct na het einde van de schooltijd afhalen. Binnen minuten vóór en 10 minuten na het afgesproken tijdstip afleveren op de plaats van eindbestemming.

In onderstaande grafieken wordt meer informatie gegeven over de tijdigheid van ritten in Q4 2022 en 2023. Het gaat om hier om de werkelijke aankomsttijd tegenover de geplande aankomsttijd.

Figuur 4. Tijdigheid Q4 2022 en 2023 (heen)

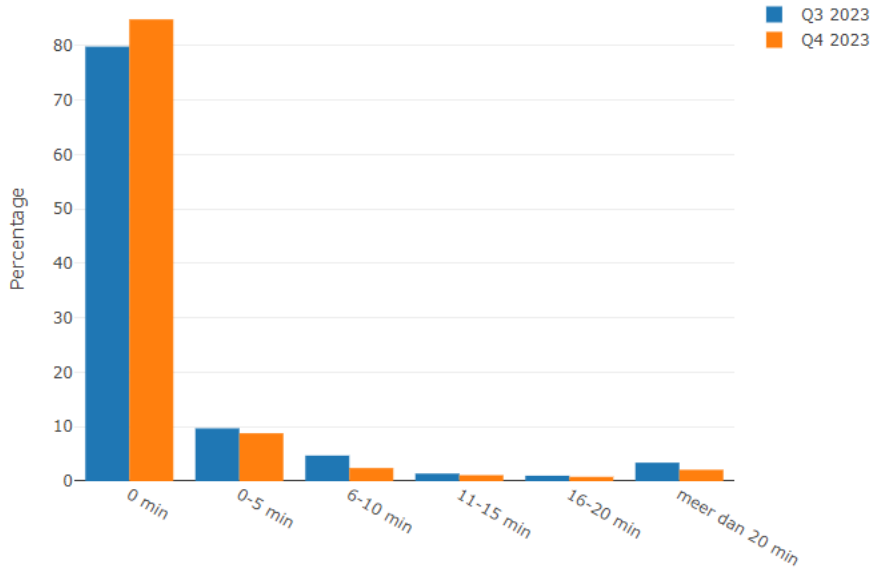


Figuur 5. Tijdigheid Q4 2022 en 2023 (terug)

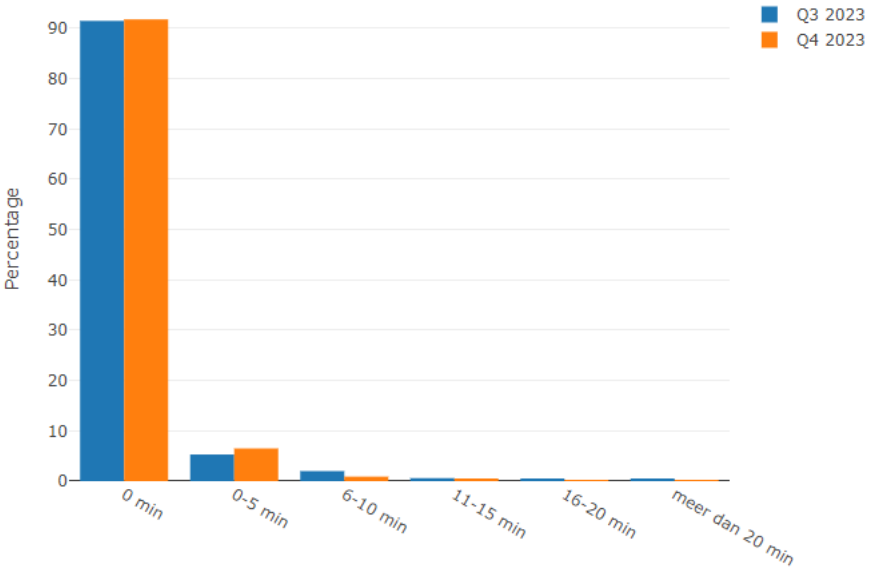


In onderstaande grafieken wordt meer informatie gegeven over de tijdigheid van ritten in Q3 en Q4 2023. Het gaat om hier wederom om de werkelijke aankomsttijd tegenover de geplande aankomsttijd.

Figuur 6. Tijdigheid Q3 en Q4 2023 (heen)



Figuur 7. Tijdigheid Q3 en Q4 2023 (terug)



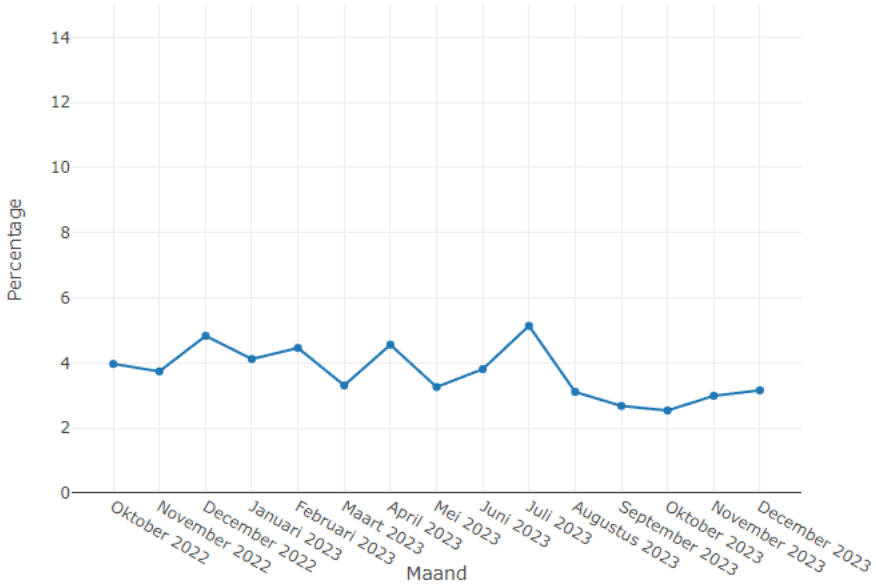
5 Loosmeldingen

We spreken van een loosmelding als een rit ingepland staat, de chauffeur aan de deur komt, maar de leerling niet aanwezig is of ziek is. De rit is dan niet afgemeld door de ouder. Er zijn de afgelopen tijd door de vervoerder en de gemeente stappen gezet om het aantal loosmeldingen terug te dringen. De vervoerder belt doorlopend de loosmeldingen na. De gemeente doet vervolgens een analyse van het bestand en aanvullende acties.

Table 2: Aantal loosmeldingen

Maand	Loosmeldingen	Ritten
Oktober 2022	795	20032
November 2022	1022	27354
December 2022	912	18898
Januari 2023	906	22013
Februari 2023	988	22157
Maart 2023	841	25414
April 2023	761	16677
Mei 2023	626	19210
Juni 2023	993	26040
Juli 2023	301	5858
Augustus 2023	324	10423
September 2023	668	24969
Oktober 2023	523	20572
November 2023	738	24715
December 2023	572	18078

Figuur 8. Trend loosmeldingen



6 Klachten

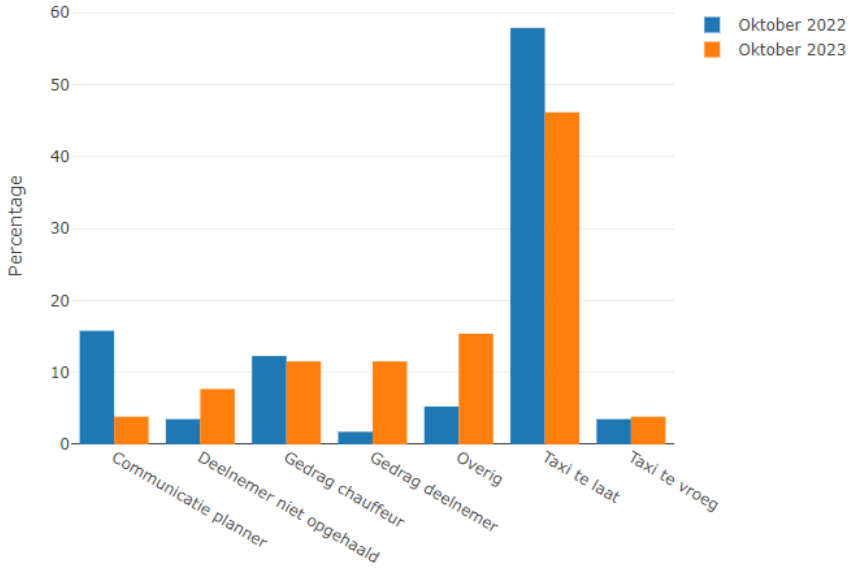
Klachten worden door de aanbieder geregistreerd. Ouders kunnen daarnaast ook gebruik maken van de gemeente als tweede kanaal om hun klachten te delen. De cijfers van de vervoerder geven daarom op dit moment nog geen compleet beeld. Momenteel werken we aan verbetering en efficiëntie van de klachtenprocedure, zodat klachten met betrekking tot het vervoer enkel nog bij de vervoerder ingediend worden.

Om de kwaliteit van het vervoer te verbeteren worden de klachten gemonitord aan de hand van de volgende vastgestelde indicatoren: taxi te vroeg, taxi te laat, deelnemer niet opgehaald, gedrag chauffeur, gedrag deelnemer en de communicatie van de planner. Het grootste gedeelte van de klachten is in te delen binnen deze categorieën. Klachten die in geen enkele categorie zijn in te delen zijn opgenomen onder het kopje 'overig'. Deze klachten zijn uiteenlopend van aard en bevatten specifieke persoonsgegevens. Er is daarom gekozen om deze categorie niet verder te specificeren en de focus te leggen op de vastgestelde kwaliteitsindicatoren.

Table 3: Aantal klachten

Maand	Aantal
Oktober 2022	57
November 2022	53
December 2022	29
Januari 2023	44
Februari 2023	21
Maart 2023	34
April 2023	31
Mei 2023	25
Juni 2023	38
Juli 2023	8
Augustus 2023	21
September 2023	58
Oktober 2023	26
November 2023	49
December 2023	44

Figuur 9. Verdeling klachten Oktober 2022 en 2023



Figuur 10. Trend type klachten

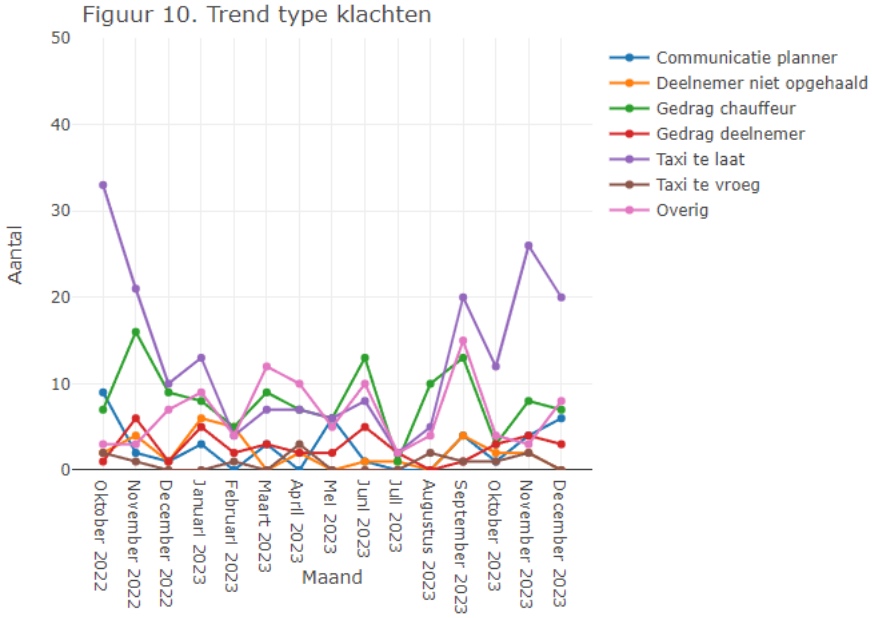


Table 4: Overzicht klachten

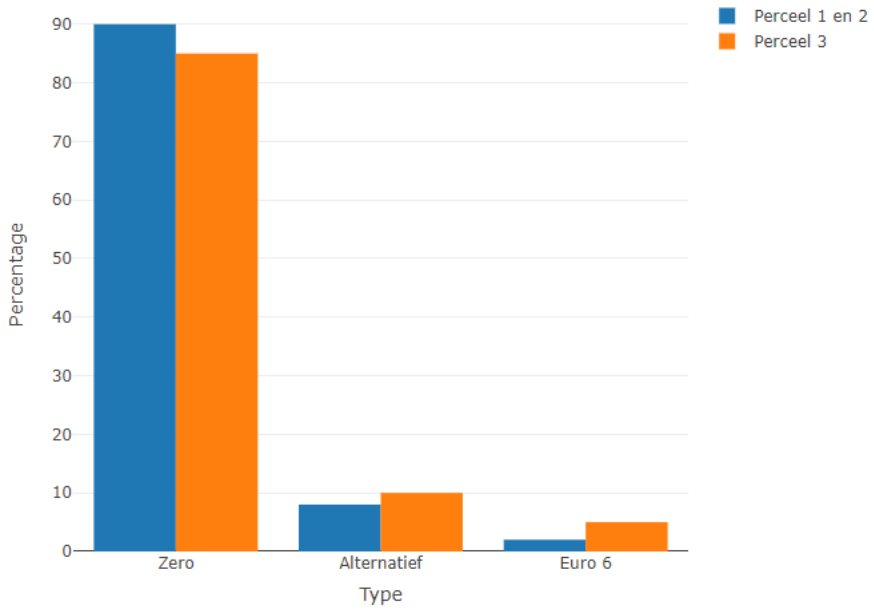
Maand	Communicatie planner	Deelnemer niet opgehaald	Gedrag chauffeur	Gedrag deelnemer	Taxi te laat	Taxi te vroeg	Overig
Oktober 2022	9	2	7	1	33	2	3
November 2022	2	4	16	6	21	1	3
December 2022	1	1	9	1	10	0	7
Januari 2023	3	6	8	5	13	0	9
Februari 2023	0	5	5	2	4	1	4
Maart 2023	3	0	9	3	7	0	12
April 2023	0	2	7	2	7	3	10
Mei 2023	6	0	6	2	6	0	5
Juni 2023	1	1	13	5	8	0	10
Juli 2023	0	1	1	2	2	0	2
Augustus 2023	0	0	10	0	5	2	4
September 2023	4	4	13	1	20	1	15
Oktober 2023	1	2	3	3	12	1	4
November 2023	4	2	8	4	26	2	3
December 2023	6	0	7	3	20	0	8

7 Duurzaamheid

In onderstaande grafiek wordt de duurzaamheid van het wagenpark aangegeven, waarmee het leerlingenvervoer voor de Gemeente Utrecht door Willemsen de Koning wordt uitgevoerd. Door het chauffeurstekort worden chauffeurs uit een wijdere omtrek ingezet om het leerlingenvervoer voor de Gemeente Utrecht te verzorgen. Omdat deze chauffeurs eerst met een eigen voertuig naar de start van een route rijden, is het niet mogelijk de gehele reis met zero emissie uit te voeren. Elke nieuwe chauffeur die start bij WdK krijgt een zero emissie voertuig toegewezen.

In perceel 3 rijdt 1 extra rolstoelbus zonder rollers als reserve bus. Daarom is de inzet van euro 6 voertuigen 1% hoger dan gewenst. De inzet van CNG voertuigen is 2% hoger dan gewenst. Dit komt doordat er 2 chauffeurs vanwege efficiëntie meerijden met de regiotaxi om meer uren te kunnen maken. In een zero emissie voertuig zouden deze chauffeurs hun routes niet kunnen rijden.

Figuur 11. Duurzaamheid



8 Volgende monitor

De volgende monitor kunt u begin Q2 2024 verwachten, met de gegevens van Q1 2024.

Burgemeester en wethouders
Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht
Telefoon 14 030
www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Aan de gemeenteraad

Behandeld door	Michiel Hollestelle	**Datum**	13 januari 2026
E-mail	michiel.hollestelle@utrecht.nl	**Kenmerk**	34029636
Type brief	Actualiteit	**Onderwerp**	Tijdelijke huisvesting kinderdagverblijven Weide Wereld
Bijlage(n)	1 (geheim)	**Beleidsveld**	Vastgoed

Geachte leden van de raad,

Donderdag 15 januari voert u een debat in de commissie Energie(transitie), Duurzaamheid, Vastgoed en Wonen over de Voortgang verbouwing MFA Weide Wereld en het conflict met de aannemer. Hier stelde u eerder schriftelijke vragen over, onder meer naar aanleiding van de Raadsbrief Vertraging en kredietoverschrijding Weide Wereld. In deze brief omschreven we de huidige situatie, waaronder de situatie rond de huidige tijdelijke huisvesting van twee kinderopvangorganisaties aan de Landschapsbaan. Hierin benoemden we dat we verschillende mogelijkheden onderzochten, waaronder tijdelijke huisvesting in nabijgelegen scholen. In het antwoord op de schriftelijke vragen maakten we het vraagstuk waar we mee te maken hebben meer expliciet. Daarin benoemden we dat we nog voor het commissiedebat van 15 januari 2026 met een brief komen waarin we hier uitgebreider op ingaan.

In deze brief leggen we uit waar we nu staan met het project en schetsen we het dilemma rondom de tijdelijke huisvesting van de kinderdagverblijven. Daarnaast informeren we u over een brand bij basisschool de Fonkeling, die verband houdt met dit dilemma. Recent stelde u nogmaals schriftelijke vragen. In deze brief geven we alvast, zo goed als in deze korte termijn mogelijk, antwoord op een deel van deze vragen. Om zorg te dragen voor een correcte beantwoording hebben we langer de tijd nodig. Beantwoording lukt daarom niet voor het commissiedebat. De volledige beantwoording ontvangt u voor de deadline.

Geheimhouding
Wij hebben geheimhouding opgelegd op de bijlage ‘Aanvullende informatie tijdelijke huisvesting Weide Wereld’ op grond van artikel 87 Gemeentewet om redenen genoemd in artikel 5.1 lid 2 sub b en i van de Woo totdat het project is voltooid en financieel is afgerond. Openbaarmaking kan de (financiële) onderhandelingen van de gemeente negatief beïnvloeden.

Waar staan we nu?
In de Raadsbrief Vertraging en kredietoverschrijding Weide Wereld bent u geïnformeerd over de vertraging die is ontstaan bij de verbouwing en verduurzaming van MFA Weide Wereld. Achteraf gezien is het proces rondom de renovatie, de aanbesteding en de afhandeling van het meningsverschil met de aannemer niet goed verlopen. Tijdens het proces zijn we uitgegaan van de adviezen van onze externe installatie-adviseur. Dit advies botste met de visie van de aannemer op de maakbaarheid van de installatie. Het conflict dat hieruit volgde heeft geleid tot de afspraak dat een

onafhankelijke adviseur werd ingeschakeld om het installatieontwerp te beoordelen. Vooraf werd afgesproken dat het advies van deze adviseur leidend zou zijn. De aannemer werd in het gelijk gesteld. Het heeft tijd gekost om met de aannemer tot afspraken te komen over het vervolg.

Na de conclusies van de expert is met de aannemer meteen het overleg gestart om het vertrouwen te herstellen en toe te werken naar een herontwerp van de installatie en de afwikkeling van geleden schade als gevolg van de ingebrekestelling. De focus hierbij was om te komen tot afspraken om de bouw te kunnen hervatten. In eerste instantie was de verwachting dat dit traject binnen een aantal maanden kon worden afgerond, met relatief beperkte consequenties voor het project. Dat heeft ertoe geleid dat we uw raad hierover destijds niet hebben geïnformeerd.

Begin december 2025 is een vaststellingsovereenkomst getekend. Hiermee is een einde gekomen aan het conflict tussen de gemeente en de aannemer. De aannemer heeft nu de opdracht gekregen om met een nieuw ontwerp en daarbij horend prijsvoorstel te komen. Dit leidt mogelijk tot extra kosten. Dit zullen we als gemeente beoordelen en waar nodig van dekking voorzien binnen de begrotingsprogramma's Levendige en gezonde stad en Kansrijk opgroeien. Nadat er duidelijkheid is over de financiën gaan we de bouw hervatten. We verwachten dat de verbouwing ongeveer 17 maanden gaat duren.

Huidige tijdelijke huisvesting
Momenteel zijn de twee kinderopvangorganisaties gehuisvest in een tijdelijke locatie aan de Landschapsbaan. De omgevingsvergunning voor deze tijdelijke huisvesting loopt af op 31 juli 2026. We hebben in 2024 aan de eigenaren van de woningen aan de overkant van de vijver, die uitkijken op de tijdelijke locatie aan de Landschapsbaan, toegezegd dat de huidige tweejarige verlenging van de omgevingsvergunning de laatste was. De belofte was om daarna de tijdelijke units te verwijderen en te beginnen aan het definitief inrichten van de oevers van de Burchtvijver, als onderdeel van het project 'Centrum Vleuterweide: groener en veiliger'.

Voor deze toezegging in 2024 is bij de eerdere vergunning die liep tot 31 juli 2024 al richting omwonenden de intentie uitgesproken om, na beëindiging van de tijdelijke functies in 2024, de tijdelijke units te verwijderen en de oevers van de Burchtvijver definitief in te richten.

Hieronder hebben we een luchtfoto van de situatie toegevoegd, met de gele pijl wordt de tijdelijke huisvesting aangeduid.



Opties vervolg tijdelijke huisvesting
Deze situatie plaatst ons voor een dilemma. Er is enerzijds een mogelijkheid om tijdens de resterende verbouwingsperiode van MFA Weide Wereld alternatieve huisvesting te realiseren in twee recent opgeleverde scholen op loopafstand. Anderzijds kunnen we de huidige tijdelijke huisvesting voortzetten. Met de juiste onderbouwing is het juridisch mogelijk om terug te komen op een gedane toezegging. Een rechter zal deze onderbouwing toetsen.

Alternatieve huisvesting realiseren in twee nabijgelegen scholen
Over de eerste optie, het realiseren van alternatieve huisvesting in twee scholen, zijn we in gesprek met de betrokken schoolbesturen omdat zij als juridisch eigenaar de verhurende partij zijn. Met deze optie komen we de eerder gedane toezegging na. Tegelijk is het realiseren van alternatieve huisvesting om meerdere redenen een uitdaging en stuit deze op bezwaren. Deze uitdagingen en bezwaren lichten we hieronder toe.

Allereerst is een verbouwing noodzakelijk om de twee schoolgebouwen OBS Vleuterweide en de Zonnewereld geschikt te maken voor kinderdagopvang. De planning hiervoor is uitdagend, aangezien we deze verbouwingen vanwege de inhuizingsperiode bij voorkeur per 1 juli 2026 klaar willen hebben, zodat voor het einde van de vergunning op 31 juli de locatie aan de Landschapsbaan leeg is.

Tijdens de kerstvakantie is er brand geweest in basisschool de Fonkeling. Vanwege de brand zijn twee lokalen op de tweede verdieping in de Fonkeling voorlopig niet te gebruiken. De twee groepen die hier gebruik van maakten zijn nu tijdelijk gehuisvest in de Zonnewereld. Mochten deze twee lokalen bij aanvang van de verbouwing nog nodig zijn voor de Fonkeling, dan zullen beide groepen van de Fonkeling nogmaals moeten verhuizen naar een andere tijdelijke locatie binnen de verwijsafstand.

Ten tweede is met de verbouwingen van deze twee scholen een aanzienlijke investering gemoeid. Voor deze investering kunnen we dekking vinden binnen de begroting, maar deze middelen kunnen we ook inzetten voor het verlagen van het financiële knelpunt voor de verbouwing van MFA Weide Wereld. Een mogelijke toekomstige (permanente) invulling van deze ruimtes nemen we mee in de wijkgesprekken met de schoolbesturen in het kader van het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs.

Ten derde zijn de ouders van de kinderen die gebruikmaken van de kinderdagverblijven aan de Landschapsbaan een petitie gestart om hun kinderen voor de resterende tijd op de huidige locatie te laten blijven. Zij vinden continuïteit en stabiliteit belangrijk voor zowel de kinderen als de medewerkers van de kinderdagverblijven. Dit heeft ook de voorkeur van de kinderopvangorganisaties zelf.

De tweede optie, het voortzetten van de tijdelijke locatie aan de Landschapsbaan, is vanuit plannings- en financieel oogpunt de meest voor de hand liggende optie. Daarnaast biedt dit de gebruikers van de tijdelijke accommodatie aan de Landschapsbaan continuïteit en stabiliteit. Als we hiervoor kiezen betekent dat wel dat we de toezegging aan de omwonenden, om de omgevingsvergunning voor de Landschapsbaan niet nogmaals te verlengen, niet nakomen.

Vervolg
Over het dilemma dat we in deze brief schetsen gaan we graag met uw raad in gesprek. We begrijpen daarnaast dat de gevolgen van beide scenario's voor de verschillende betrokken partijen impactvol zijn. We hebben daarom ook oog voor zorgen en vragen van deze partijen en gaan hen de komende periode op een regelmatige, zorgvuldige en persoonlijke manier op de hoogte brengen en houden van de komende ontwikkelingen. Concreet betekent dit dat we omwonenden van de Landschapsbaan uitnodigen voor een gesprek om de voortgang van het project te bespreken en open te zijn over het vervolg en de mogelijke gevolgen hiervan. Daarnaast staan we in contact met de ouders van de kinderen van de kinderopvangorganisaties over de situatie.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

Herstart de verbouwing van de Weide Wereld

506 ondertekeningen

Sinds 2021 wachten we al op de verbouwing van de Weide Wereld. Nu vier jaar later ligt de verbouwing nog steeds stil. De gemeente beloofde in 2025 te herstarten. Ook dat is niet gebeurd. De gemeente weet nog niet wanneer zij wél gaan starten. Alles lijkt erop dat dit geen hoge prioriteit bij de gemeente heeft.

Ondertussen kijken buurtbewoners al vier jaar tegen een bouwput aan, wacht de basisschool de Fonkeling op hun nieuwe locatie, zitten twee kinderopvanglocaties noodgedwongen in noodgebouwen.

Help mee om de verbouwing te herstarten. Laat je horen aan de gemeente. Het belooft een prachtig gebouw te worden!

Petitie

Wij
Buurtbewoners van Vleuterweide,

constateren dat

wij, leerlingen, kinderen, ouders, ouderen en buurtbewoners lang genoeg hebben gewacht op de verbouwing van de Weide Wereld.

en verzoeken

dat de verbouwing van de Weide Wereld zo snel mogelijk hervat en voltooid moet worden, dat de gemeente een betrouwbare einddatum afgeeft en zich daaraan houdt.

Mijn naam is [redacted], sinds vier jaar ben ik [redacted] kindcentrum De Fonkeling in de wijk Vleuterweide. De Fonkeling is een van de drie basisscholen in dat ons stukje van de wijk. De school wordt bezocht door zo'n 470 leerlingen en daarmee zijn we de grootste school uit ons cluster in de wijk. Recentelijk mochten we nog een uitstekende beoordeling ontvangen van de onderwijsinspectie en daarmee kan ik ook zeggen dat er goed onderwijs gegeven wordt.

Dank u wel dat ik vandaag het woord mag voeren bij de aanbieding van deze petitie, die is ondertekend door 506 mensen. Dit aantal ondertekenaars laat zien dat de situatie rondom de huisvesting van De Weide Wereld breed wordt ervaren en gedeeld door ouders, medewerkers, samenwerkingspartners en buurtbewoners.

Toen ik vier jaar geleden, op 1 januari, begon in mijn functie, liep het traject rondom De Weide Wereld al. De meeste plannen waren op dat moment al uitgewerkt en vastgesteld. Er lag een duidelijke visie op een kindcentrum en een nieuw schoolgebouw als hart van de wijk, in samenhang met kinderopvang, het buurtcentrum en andere partners. De verwachting was dat de realisatie binnen afzienbare tijd zou plaatsvinden. Dat perspectief was voor mij een belangrijke reden om voor deze functie te kiezen.

Al in mijn eerste week heb ik het gebouw aan de Teunisbloemlaan bezocht en kennisgemaakt met de locatie en de omgeving. Vanuit dat startpunt ben ik intensief betrokken geraakt bij het verdere traject. Ik heb deelgenomen aan een groot aantal overleggen, zowel intern als extern, en samen met collega's op detailniveau meegedacht over uiteenlopende onderdelen van het gebouw en het gebruik ervan. Dit betrof onder meer architectuur, inrichting, veiligheid en functionaliteit. Deze betrokkenheid heeft veel tijd en inzet gevraagd van de organisatie.

In de loop van het proces werd duidelijk dat de voortgang moeizaam verliep. De communicatie met vertegenwoordigers van de gemeente was niet altijd tijdig of eenduidig. Vragen bleven regelmatig onbeantwoord, afspraken waren niet altijd helder afgestemd en kaders waren niet steeds consistent. Er waren periodes met beperkte voortgang, afgewisseld met momenten waarop onder tijdsdruk gereageerd moest worden. Daarnaast is het meerdere keren voorgekomen dat informatie niet rechtstreeks bij ons terechtkwam, maar via ouders die hierover via wijkcommunicatie waren geïnformeerd.

In schooljaar 2023–2024 is van ons gevraagd om met een deel van de school te verhuizen. Deze verhuizing is door de school volledig voorbereid. Dat heeft een aanzienlijke inzet van tijd en capaciteit gevraagd, onder andere door intensieve afstemming, communicatie met ouders en het inpassen van verhuisdagen in de planning en het jaarrooster. Door voortschrijdende vertraging in het bouwproces heeft deze verhuizing uiteindelijk geen doorgang gevonden. De voorbereidingen hebben daarmee niet geleid tot uitvoering. Dit onderstreept het risico van het inzetten op tijdelijke maatregelen zonder een stabiele en realistische planning.

Sindsdien is de situatie feitelijk onveranderd gebleven. De bouw ligt stil en er is nog steeds geen duidelijkheid over het vervolg. Er is geen concrete planning en geen opleverdatum. In de praktijk betekent dit dat het voor de school steeds lastiger wordt om ouders, leerlingen en

medewerkers tijdig en volledig te informeren, mede doordat informatie vaak laat of gefragmenteerd beschikbaar komt.

Tegelijkertijd zien wij in de directe omgeving nieuwe schoolgebouwen in gebruik worden genomen, terwijl wij nog steeds gehuisvest zijn in schoolwoningen met achterstallig onderhoud. Doordat wij al langere tijd in een afwachtende positie verkeren, wordt het gebouw steeds minder geschikt als leer- en werkomgeving. De brand tijdens de kerstvakantie, waarbij een deel van het gebouw moest worden afgesloten, heeft deze situatie verder onder druk gezet.

Deze langdurige onzekerheid heeft concrete gevolgen. De uitstraling van het huidige gebouw en het ontbreken van duidelijk perspectief beïnvloeden de instroom van leerlingen. Dit raakt niet alleen de school zelf, maar ook de kinderopvangpartner. Daarbij komt dat de situatie ook van invloed is op het werkplezier van mijn leraren en van mijzelf. Er heerst veel frustratie onder ons, keer op keer lijkt De Fonkeling de school te zijn die aan het kortste eind trekt.

Tot slot wil ik een ontwikkeling benoemen die ons zorgen baart. Wij hebben vernomen dat de kinderopvang die momenteel tijdelijk is gehuisvest aan de Landschapsbaan, mogelijk opnieuw tijdelijk verplaatst zal worden naar scholen in de buurt. Om deze locaties geschikt te maken voor opvang zou een investering van circa 1,5 miljoen euro nodig zijn. Vanuit een doelmatigheidsperspectief is dit moeilijk te verantwoorden, aangezien de kinderopvang uiteindelijk structureel onderdeel zal zijn van De Weide Wereld. Het ligt dan ook voor de hand om beschikbare middelen te investeren in de locatie waar de kinderopvang definitief zal worden gehuisvest. De inhoudelijke plannen die wij al jaren maken in samenwerking met de kinderopvang, vallen hiermee ook in het water.

De kern van de petitie is helder. Wij vragen geen nieuwe plannen of tijdelijke oplossingen, maar duidelijkheid en perspectief. Dat betekent een realistische planning en een heldere opleverdatum, zodat wij als school onze verantwoordelijkheid richting ouders, leerlingen en medewerkers op een verantwoorde manier kunnen blijven nemen.

Dank u wel.

Commissie Energie(transitie), Duurzaamheid, Vastgoed en Wonen

Dossiernummer	5057
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	15 januari 2026
Agendapunt	11
Titel	De impact van gentrificatie op leefbaarheid en betaalbaarheid
ID	5287
Behandelend ambtenaar	
Telefoon	
E-mail	
Datum collegebesluit	
Geocodering	
Thema	
Portefeuillehouder	Wethouder De Vries
Beleidsveld	Wonen en Volkshuisvesting
Referendabel	
Reden niet referendabel	
Raadsadviseur (lijst)	
Behandelvoorstel	
Resultaat commissiebehandeling	
Resultaat raadsbehandeling	

Geagendeerd	Vergaderdatum
Commissie Energie(transitie), Duurzaamheid, Vastgoed en Wonen	4 december 2025
Commissie Energie(transitie), Duurzaamheid, Vastgoed en Wonen	**15 januari 2026**
Gemeenteraad	30 januari 2026

Voorgesteld besluit

Motie: Stop de gentrificatie

De gemeenteraad van Utrecht, in vergadering bijeen op 7 juli 2022, ter bespreking van Voorjaarsnota 2023.

Constaterende dat:

1. Er hoe dan ook gebouwd moet worden om iets te doen aan het dringende woontekort in Utrecht
2. Er in Utrecht jarenlang hard gentrificerend beleid gevoerd is en ook in het coalitieakkoord nog altijd gesproken wordt over gentrificerende praktijken onder het mom van gemengde wijken en het 'ontwikkelen' van wijken door statistisch gezien 'betere' inwoners toe te voegen aan wijken die het statistisch gezien minder goed doen;

Overwegende dat:

1. De leefbaarheid van een wijk er niet perse op vooruitgaat als je lage, midden en hoge inkomens mixt, aldus sociaal geograaf Gideon Bolt (Universiteit Utrecht).[1] Sterker nog, gentrificatie armoede niet oplost, maar in de hand werkt, terwijl het armoede uit het zicht van rijkere mensen en toeristen verplaatst;
2. Door toevoeging van duurdere woningen de prijzen van zowel huizen als faciliteiten stijgen en dat dit mensen eerder hun wijk uit drijft dan dat dit leidt tot daadwerkelijk samenleven van mensen uit verschillende posities in de buurt;
3. Dit gentrificatie[2] is en mensen in gemarginaliseerde posities extra hard raakt;
4. Gentrificatie geen natuurlijk proces is maar het gevolg van politieke keuzes;

Draagt het college op:

1. Een toetsingsmoment op te nemen in het UPP om bij alle ontwikkelprojecten in de stad vooraf te toetsen in hoeverre de plannen gentrificerend zijn.

En gaat over tot de orde van de dag

Ingediend door:

- Stevie Nolten, BIJ1
- Mahmut Sungur, DENK

[1] 'De kansen van een werkloze uit Rotterdam Zuid nemen echt niet toe als je hem in Kralingen plaatst' | KRO-NCRV

[2] Wooncrisis-expert Cody Hochstenbach: 'We investeren in stenen, niet in mensen' - OneWorld

Motie: Behoud van sociale huur boven gemengde wijken

De gemeenteraad van Utrecht, in vergadering bijeen op 7 juli 2022, ter bespreking van Voorjaarsnota 2023.

Constaterende dat:

1. Er hoe dan ook gebouwd moet worden om iets te doen aan het dringende woontekort in Utrecht;
2. Er in het coalitieakkoord veelvuldig en enthousiast wordt gesproken over de meerwaarde van het bouwen van gemengde wijken;
3. Er om dit te bereiken diverse plannen bestaan om woningen in het hogere koop- en huursegment toe te voegen aan wijken die nu voornamelijk bestaan uit sociale huur, zoals bijvoorbeeld Overvecht en Kanaleneiland;
4. We diezelfde inspanningen niet terugzien als het gaat om het toevoegen van sociale huurwoningen aan wijken waar nu weinig sociale huur is, zoals o.a. Oog in Al (nu 2% corporatie huur en 87% koop), Wittevrouwen (nu 12% corporatie huur en 61% koop), Tuindorp-Oost (nu 4% corporatie huur en 58% koop).

Overwegende dat:

1. De leefbaarheid van een wijk er niet perse op vooruitgaat als je lage, midden en hoge inkomens mixt, aldus sociaal geograaf Gideon Bolt (Universiteit Utrecht);[1]
2. Het voorgestelde beleid van gemengde wijken letterlijk betekent dat er meer ruimte wordt gemaakt voor kapitaalkrachtige mensen in armere wijken;
3. Ook het aanbod qua winkels, horeca en omgevingsvoorzieningen wordt aangepast op deze nieuwe bewoners en vaak eenzijdig en onbetaalbaar is voor de huidige wijkbewoners;
4. Hierdoor de prijzen van zowel huizen als faciliteiten stijgen en dat dit mensen eerder hun wijk uit drijft dan dat dit leidt tot daadwerkelijk samenleven van mensen uit verschillende posities in de buurt;
5. Dit gentrificatie[2] is en mensen in gemarginaliseerde posities extra hard raakt;
6. Gentrificatie geen natuurlijk proces is maar het gevolg van politieke keuzes;

[1] 'De kansen van een werkloze uit Rotterdam Zuid nemen echt niet toe als je hem in Kralingen plaatst' | KRO-NCRV

[2] Wooncrisis-expert Cody Hochstenbach: 'We investeren in stenen, niet in mensen' - OneWorld

Draagt het college op:

1. Alleen af te wijken van de gestelde norm sociale huur (40%) als dit leidt tot meer sociale huur, maar expliciet niet wanneer dit in een wijk leidt tot meer middenhuur, vrije markt of koop, dit om de economische toegankelijkheid van wonen door de gehele gemeente te bevorderen.

En gaat over tot de orde van de dag

Ingediend door:

- Stevie Nolten, BIJ1
- Mahmut Sungur, DENK

Amendement: Gentrificatie actief tegengaan

De gemeenteraad van Utrecht, in vergadering bijeen op 12 juni 2025, bij bespreking van het raadsvoorstel Beleidsnota Wonen 2025-2030 – Van woningmarkt naar volkshuisvesting,

Constaterende dat

- In meerdere Utrechtse wijken bewoners druk ervaren door stijgende woningprijzen, verkoop van sociale huurwoningen (de zogenaamde exoten) en herstructurering;
- Deze ontwikkelingen kunnen leiden tot gentrificatie, waarbij oorspronkelijke bewoners verdrongen worden uit hun wijk;
- Het college in de Visie Stedenbouw al heeft erkend dat het behouden van bestaande buurtidentiteit belangrijk is;

Overwegende dat:

- Ruimtelijke en sociale ongelijkheid kunnen toenemen als bij woningbouw onvoldoende rekening wordt gehouden met sociaal-economische diversiteit;
- Het van belang is dat het college actief sturing geeft aan inclusiviteit, het behoud van gemengde wijken en het voorkomen van verdringing;

Besluit:
Aan subdoelstelling 3B 'we werken aan gemengde en leefbare wijken' (vanaf p.66) de volgende tekstpassage toe te voegen:

We gaan gentrificatie actief tegen*: Ruimtelijke ontwikkelingen, herstructureringen en verkoopstrategieën mogen niet leiden tot verdringing van bestaande bewoners. Bij gebiedsontwikkelingen wordt expliciet beoordeeld of sociale diversiteit behouden blijft, en worden maatregelen getroffen om sociale huur, buurtbinding en toegankelijkheid voor lagere inkomensgroepen te garanderen. Op deze wijze zet de gemeente Utrecht zich actief in om gentrificatie te voorkomen.*

Pepijn Zwanenberg, groep Zwanenberg
Mahmut Sungur, Denk
Rick van der Zweth, PvdA
Anne Sasbrink, PvdD
Meike Hellevoort, GroenLinks
Gert Dijkstra, EenUtrecht
Stevie Nolten, BIJ1



Commissie Energie(transitie), Duurzaamheid, Vastgoed en Wonen

Dossiernummer	4955
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	15 januari 2026
Agendapunt	12
Titel	Raadsvoorstel Intrekken uitvoeringsprogramma Utrecht kiest voor gezonde lucht
ID	5184
Behandelend ambtenaar	Waard, Eddie van der;
Telefoon	
E-mail	e.van.der.waard@utrecht.nl
Datum collegebesluit	
Geocodering	Stad Utrecht
Thema	Volksgezondheid en milieu
Portefeuillehouder	Wethouder Oosters
Beleidsveld	Milieu en Emissieloos Vervoer
Referendabel	Ja
Reden niet referendabel	
Raadsadviseur (lijst)	Mariska de Vos/Cie Energie(transitie), Duurzaamheid, Vastgoed en Wonen/06 38628458
Behandelvoorstel	
Resultaat commissiebehandeling	
Resultaat raadsbehandeling	

Geagendeerd	Vergaderdatum
Commissie Energie(transitie), Duurzaamheid, Vastgoed en Wonen	4 december 2025
Commissie Energie(transitie), Duurzaamheid, Vastgoed en Wonen	**15 januari 2026**
Gemeenteraad	30 januari 2026

Voorgesteld besluit

Gemeente Utrecht

Voorstel aan de gemeenteraad

Intrekken uitvoeringsprogramma ‘Utrecht kiest voor gezonde lucht’

Beleidsveld	Milieu en Emissieloos Vervoer
Organisatieonderdeel	Ontwikkelorganisatie Ruimte
Opsteller	E.J.L. van der Waard
Kenmerk	32067691
Vergaderdatum Raad	Volgt
Referendabel	Ja
Geheim	Nee

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor te besluiten:

1. Het uitvoeringsprogramma 'Utrecht kiest voor gezonde lucht' (raadsbesluit 2020) in te trekken.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

Samenvatting
Het college van B&W heeft een nieuw uitvoeringsprogramma luchtkwaliteit vastgesteld: ‘Gezonde lucht voor iedereen’. Het oude uitvoeringsprogramma, ‘Utrecht kiest voor gezonde lucht’ is daarmee overbodig geworden en moet worden ingetrokken. Omdat dit oude programma door de raad is vastgesteld is een raadsbesluit nodig om het in te trekken.

Context
Aanleiding
Door vaststelling van een nieuw uitvoeringsprogramma luchtkwaliteit: ‘Gezonde lucht voor iedereen’ door B&W is het oude door de raad vastgestelde uitvoeringsprogramma, ‘Utrecht kiest voor gezonde lucht’ overbodig geworden en moet dat worden ingetrokken.

Juridische context
Zodra een nieuw uitvoeringsprogramma is vastgesteld, moet het oude uitvoeringsprogramma worden ingetrokken. Met de inwerkingtreding van de Utrechtse Standaard voor beleidsdocumenten en de Omgevingswet is het vaststellen (en intrekken) van een uitvoeringsprogramma een collegebevoegdheid geworden. Echter, omdat het uitvoeringsprogramma 'Utrecht kiest voor gezonde lucht' in 2020 (voordat de Omgevingswet van kracht werd) door de raad is vastgesteld, moet het door de raad worden ingetrokken.

Beslistermijn
Geen specifieke beslistermijn voorzien.

Beoogd effect
Door de intrekking van het uitvoeringsprogramma ‘Utrecht kies voor gezonde lucht’ is duidelijk dat het nieuwe uitvoeringsprogramma geldt.

Eerdere besluitvorming en informatievoorziening aan de raad
Uitvoeringsprogramma ‘Utrecht kiest voor gezonde lucht’ (raadsbesluit december 2020)
Beleidsnota ‘Gezonde lucht voor iedereen’ (raadsbesluit januari 2025)
Raadsbrief Uitvoeringsprogramma "Gezonde lucht voor iedereen' (collegebesluit 28 oktober 2025).

Beslispunten, Argumenten en Kanttekeningen/Risico’s

Beslispunt	
1	Het uitvoeringsprogramma 'Utrecht kiest voor gezonde lucht' (raadsbesluit 2020) in te trekken.
Argumenten	
1.1	Het uitvoeringsprogramma is overbodig geworden
	Het college van B&W heeft een nieuw uitvoeringsprogramma luchtkwaliteit vastgesteld: ‘Gezonde lucht voor iedereen’. In dit uitvoeringsprogramma zijn zowel de nieuwe maatregelen uit de nieuwe beleidsnota 'Gezonde lucht voor iedereen' als de nog lopende maatregelen uit het uitvoeringsprogramma 'Utrecht kiest voor gezonde lucht' opgenomen, waarmee het uitvoeringsprogramma 'Utrecht kiest voor gezonde lucht' overbodig is geworden.
1.2	Er is een raadsbesluit nodig om het uitvoeringsprogramma in te trekken.
	Het uitvoeringsprogramma ‘Utrecht kiest voor gezonde lucht’ is vastgesteld in december 2020, voordat de Omgevingswet in werking trad. Het is destijds samen met de beleidsnota 'Utrecht kiest voor gezonde lucht’ door de gemeenteraad vastgesteld. Daarom is voor het intrekken van het oude *uitvoeringsprogramma* een raadsbesluit nodig. De *beleidsnota* is reeds ingetrokken op 23 januari 2025, bij de vaststelling van de nieuwe beleidsnota 'Gezonde lucht voor iedereen'.

Financiën
Dit voorstel heeft geen financiële consequenties voor de gemeente.

Vervolg
Het uitvoeringsprogramma ‘Utrecht kies voor gezonde lucht’ wordt verwijderd van de webpagina's van de omgevingsvisie.

Samen stad maken (voorheen: Participatie)
Gemeente aan zet is van toepassing, er is niet samengewerkt met Utrechters voor dit voorstel.

Communicatie
Er is geen aanvullende communicatie voorzien.

(Niet)Referendabel
De Verordening raadgevend referendum gemeente Utrecht is van toepassing.

Bijlagen
Bijlagen besluitvorming
-

Bijlagen informatief
-

Commissie Energie(transitie), Duurzaamheid, Vastgoed en Wonen

Dossiernummer	5056
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	15 januari 2026
Agendapunt	13
Titel	Thuisladen zonder oprit mogelijk maken
ID	5286
Behandelend ambtenaar	
Telefoon	
E-mail	
Datum collegebesluit	
Geocodering	
Thema	
Portefeuillehouder	Wethouder Oosters
Beleidsveld	Milieu en Emissieloos Vervoer
Referendabel	
Reden niet referendabel	
Raadsadviseur (lijst)	
Behandelvoorstel	
Resultaat commissiebehandeling	
Resultaat raadsbehandeling	

Geagendeerd	Vergaderdatum
Commissie Energie(transitie), Duurzaamheid, Vastgoed en Wonen	4 december 2025
Commissie Energie(transitie), Duurzaamheid, Vastgoed en Wonen	**15 januari 2026**
Gemeenteraad	30 januari 2026

Voorgesteld besluit

Gemeente Utrecht

BEANTWOORDING SCHRIFTELIJKE RAADSVRAGEN 2025, NUMMER 124

Datum	16 september 2025
Van	College B&W
Behandeld door	M. Kok
Doorkiesnummer	14 030
E-mailadres	matthijs.kok@utrecht.nl
Kenmerk	4239706/20250908/MK
Beleidsveld	Milieu en Emissieloos Vervoer

Geachte leden van de raad,

Hierbij ontvangt u de beantwoording van de schriftelijke raadsvragen jaargang 2025 nummer 124 van Joost Vasters (D66) en Marijn de Pagter (VVD) over Ruimte voor thuisladen en innovatieve laadoplossingen.

De gestelde vragen zijn onderaan bijgevoegd.

Vraag 1
Hoe kijkt het college anno 2025 aan tegen het laden van elektrische auto's met eigen stroom in de openbare ruimte, bijvoorbeeld via kabelgoten?

***Antwoord* 1**
Wij blijven bij het standpunt zoals verwoord in de beantwoording van SV 2020 nr. 158. Wij zijn voorstander van het laden met eigen stroom op eigen terrein, waar dat mogelijk is. In de openbare ruimte staan wij het gebruik van private laadoplossingen, zoals kabelgoten of ingegraven kabelsystemen, niet toe.
De overwegingen uit 2020 blijven daarmee onverminderd van kracht, omdat wij risico's zien op veiligheid, struikelgevaar, aansprakelijkheid, handhaafbaarheid, verrommeling van de openbare ruimte, ongelijkheid in toegang tot publieke ruimte, en conflicten met ondergrondse infrastructuur. Deze risico's zijn in een stedelijke context als Utrecht, met een hoge dichtheid, intensief gebruik van de openbare ruimte en complexe ondergrondse netwerken, extra groot. De ervaringen die in andere, meer landelijke gemeenten zijn opgedaan met dergelijke oplossingen, zijn naar onze mening niet goed te vertalen naar de Utrechtse situatie.

Vraag 2
Ziet het college het faciliteren van thuisladen met eigen opgewekte zonnestroom als kans om de netbelasting te beperken (wellicht in de toekomst ook via bidirectioneel laden)?

***Antwoord* 2**
In theorie kan thuisladen met eigen zonnestroom bijdragen aan het beperken van netbelasting en het balanceren van het elektriciteitsnet. In de praktijk neemt door thuisladen het risico op netbelasting juist toe. Particuliere laadpunten zijn niet gekoppeld aan slimme netsturing of dynamische capaciteitsverdeling. Thuisladen gebeurt "achter de meter". Daardoor is er bij thuisladen geen sturing mogelijk op de momenten waarop wordt geladen of ontladen (bidirectioneel), waardoor het risico op

netbelasting juist toe- in plaats van afneemt. Bij publieke laadpunten is het, door samenwerking tussen gemeente, concessiehouder en netbeheerder, wel mogelijk om de momenten van laden en ontladen te spreiden, waardoor de impact op het stroomnet wordt verlaagd.

Vraag 3
Is het college bereid om onder duidelijke voorwaarden ruimte te bieden voor deze vormen van thuisladen, mits dit veilig en zorgvuldig gebeurt?
***Antwoord* 3**
Wij blijven bij het standpunt zoals verwoord in de beantwoording van SV 2020 nr. 158: wij zijn geen voorstander van private laadoplossingen in de openbare ruimte, omdat ook onder voorwaarden de nadelen blijven bestaan. Bovendien zijn die nadelen voor iedereen in de openbare ruimte en zijn de voordelen voor het individu. Wij zijn voorstander van het laden met eigen stroom waar dat volledig op eigen terrein kan. In de openbare ruimte bieden wij via concessiehouders en in samenwerking met de netbeheerder publieke laadpunten aan.

Vraag 4
Zo nee, wat zijn dan de overwegingen om dit (nog steeds) niet toe te staan, ondanks dat andere gemeenten hier inmiddels wel ervaring mee opdoen?
***Antwoord* 4**
Voor ons blijven de zorgen over veiligheid, toegankelijkheid, aansprakelijkheid, claimgedrag, verrommeling van de openbare ruimte, ongelijkheid in toegang en conflicten met ondergrondse infrastructuur onverminderd van kracht. Zie ook antwoord 1.
De ervaringen die in de afgelopen jaren zijn opgedaan in andere, veelal meer landelijke gemeenten met bijvoorbeeld kabelgoottegels of ingegraven systemen, zijn naar onze mening niet goed te vertalen naar en op te schalen in de stedelijke context van Utrecht. De hoge dichtheid van bebouwing, beperkte openbare ruimte, intensief gebruik van stoepen en de aanwezigheid van complexe ondergrondse netwerken maken dat dergelijke oplossingen in Utrecht tot onwenselijke situaties leiden. Daarbij verwachten we de komende jaren een toename in elektrische auto's. Veel andere grote steden, waaronder G4, kiezen dezelfde lijn. Daarom kiezen wij ervoor om vast te houden aan het uitgangspunt dat laadoplossingen in de openbare ruimte uitsluitend via de gemeentelijke concessiehouder worden gerealiseerd. Tegelijkertijd houden wij samen met de andere grote steden de ontwikkeling in de gaten.

Vraag 5
Hoe staat het college inmiddels tegenover het combineren van laadpunten met bestaande of nieuwe lantaarnpalen?
***Antwoord* 5**
We staan hier positief tegenover. Laden via lantaarnpalen draagt bij aan efficiënt ruimtegebruik en vermindert de visuele impact van laadpalen. De concessiehouder Total Energies gaat daarom als pilot in Utrecht 50 nieuwe laadlantaarns plaatsen, deels in bestaande wijken die worden heringericht en deels in nieuwbouwwijken.
De pilot uit 2023 om te laden via bestaande laadpalen krijgt echter geen vervolg vanwege technische en organisatorische redenen. Zo zijn de verantwoordelijkheden tussen de laadpaalexploitant en de gemeente als eigenaar van de lantaarnpaal lastig te verdelen, vallen lantaarnpalen in een andere voordelige categorie bij de energiebelasting waardoor de gemeentelijke kosten stijgen en zijn de oude kabels van het gemeentelijke openbare verlichtingsnet veelal niet geschikt voor de hogere vermogens die nodig zijn voor het laden van elektrische voertuigen.
Bij nieuwe lantaarnpalen zien wij dus nog wél mogelijkheden.

Vraag 6
Welke lessen trekt het college uit andere gemeenten die al ervaring hebben met laadmogelijkheden aan huis of oplaadlantaarnpalen, en hoe worden deze meegenomen in het Utrechtse beleid?

***Antwoord* 6**
Wij volgen actief de ontwikkelingen in andere gemeenten. Ervaringen met kabelgoottegels, laadarmen en oplaadlantaarnpalen worden meegenomen in de beleidsvorming. In de praktijk zien wij dat pilots met private oplossingen in de openbare ruimte (vpa's) technisch slagen (het product werkt en de bewoner is er blij mee), maar dat deze niet zijn op te schalen vanwege de in antwoord 1 genoemde risico's. De voordelen zijn voor het individu, de nadelen publiek. Daarom zijn collectieve en centraal aanstuurde varianten (zoals de laadlantaarn) naar onze mening kansrijker. Om die reden werken we die verder uit zoals in antwoord 5 vermeld. Uiteraard blijven we daarnaast het netwerk van openbare laadpalen en snelladers waar mogelijk uitbreiden. Samen met de steeds talrijkere laadpunten bij werkgevers en snelladers onderweg ontstaat zo een breed netwerk aan laadmogelijkheden.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

Schriftelijke Vragen: Ruimte voor thuisladen en innovatieve laadoplossingen

18 juli 2025

Vragen:

In juli 2020 stelden de fracties van VVD en D66 schriftelijke vragen over het laden van elektrische auto's met eigen stroom in de openbare ruimte (vraagnummer 158). Destijds gaf het college aan geen voorstander te zijn van private laadoplossingen in de openbare ruimte, onder andere vanwege zorgen over veiligheid, aansprakelijkheid en verrommeling.

Daarnaast stelde de VVD in januari 2022 schriftelijke raadsvragen (vraagnummer 21) over het combineren van laadpunten met lantaarnpalen. Het college gaf toen aan positief te staan tegenover deze ontwikkeling en kondigde aan op basis van lopende pilots in andere gemeenten de technische en organisatorische haalbaarheid te onderzoeken.

We zijn inmiddels enkele jaren verder. Het aantal elektrische auto's is fors toegenomen, net als de druk op het publieke laadnetwerk. Tegelijkertijd zijn er nieuwe innovaties beschikbaar gekomen, zoals ingegraven kabelsystemen, kabelgoottegels en oplaadlantaarnpalen, die op veel plekken in Nederland worden toegepast. En Utrecht loopt voorop als eerste stad in Europa met elektrische deelauto's die stroom terugleveren (bidirectioneel laden). We zien inmiddels dat sommige bewoners het heft in eigen handen nemen en zelf oplossingen zoeken.

Wij vinden het belangrijk dat gemeentelijk beleid aansluit bij deze maatschappelijke en technologische ontwikkelingen en stellen daarom de volgende vragen:

1. Hoe kijkt het college anno 2025 aan tegen het laden van elektrische auto's met eigen stroom in de openbare ruimte, bijvoorbeeld via kabelgoten?
2. Ziet het college het faciliteren van thuisladen met eigen opgewekte zonnestroom als kans om de netbelasting te beperken (wellicht in de toekomst ook via bidirectioneel laden)?
3. Is het college bereid om onder duidelijke voorwaarden ruimte te bieden voor deze vormen van thuisladen, mits dit veilig en zorgvuldig gebeurt?
4. Zo nee, wat zijn dan de overwegingen om dit (nog steeds) niet toe te staan, ondanks dat andere gemeenten hier inmiddels wel ervaring mee opdoen?
5. Hoe staat het college inmiddels tegenover het combineren van laadpunten met bestaande of nieuwe lantaarnpalen?

6. Welke lessen trekt het college uit andere gemeenten die al ervaring hebben met laadmogelijkheden aan huis of oplaadlantaarpalen, en hoe worden deze meegenomen in het Utrechtse beleid?

Gesteld door:

- Joost Vasters, D66
- Marijn de Pagter, VVD

Commissie Energie(transitie), Duurzaamheid, Vastgoed en Wonen

Dossiernummer	5058
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	15 januari 2026
Agendapunt	14
Titel	Toegangsbeleid stadslogistiek Binnenstad
ID	5288
Behandelend ambtenaar	
Telefoon	
E-mail	
Datum collegebesluit	
Geocodering	
Thema	
Portefeuillehouder	Wethouder Oosters
Beleidsveld	Milieu en Emissieloos Vervoer
Referendabel	
Reden niet referendabel	
Raadsadviseur (lijst)	
Behandelvoorstel	
Resultaat commissiebehandeling	
Resultaat raadsbehandeling	

Geagendeerd	Vergaderdatum
Commissie Energie(transitie), Duurzaamheid, Vastgoed en Wonen	4 december 2025
Commissie Energie(transitie), Duurzaamheid, Vastgoed en Wonen	**15 januari 2026**
Gemeenteraad	30 januari 2026

Voorgesteld besluit

Burgemeester en wethouders
Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht
Telefoon 14 030
www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Aan de gemeenteraad

Behandeld door	Marjolein van der Stok	**Datum**	14 oktober 2025
E-mail	marjolein.van.der.stok@utrecht.nl	**Kenmerk**	32383915
Type brief	Voortgangsbrief	**Onderwerp**	Uitvoering toegangsbeleid stadslogistiek binnenstad
Bijlage(n)	-	**Beleidsveld**	Milieu en Emissieloos Vervoer

Geachte leden van de raad,

Wij informeerden u op 18 juli 2025 in een raadsbrief over de voorgenomen nieuwe regels voor vracht- en bestelauto's per 1 januari 2026. Op hetzelfde moment kon iedereen op dit nieuwe beleid een reactie geven of met ons in gesprek op straat. Op basis van deze reacties en voorstellen voor veranderingen stellen wij de invoeringsdatum van de nieuwe regels uit naar 1 mei 2026. Met deze brief informeren wij u over de reacties op de voorgestelde regels en de vervolgstappen.

Reacties op de voorgestelde nieuwe regels
Bewoners en bedrijven hebben op verschillende manieren een reactie gegeven op de voorgestelde nieuwe regels. Zoals;

- 1-op-1 straatgesprekken (circa 80 gesprekken)
- een peiling via de 'Denk Mee' webpagina (5 online reacties)
- een zienswijze (circa 40 reacties)
- inloopbijeenkomsten bij Winkel van Sinkel (circa 20 aanwezigen)
- ondernemers bijeenkomst bij Hofclub op Lage Weide (circa 20 aanwezigen)
- In gesprekken met brancheverenigingen en vertegenwoordigers

We kregen zowel positieve als kritische reacties over de voorgestelde nieuwe regels. We zijn blij met beide reacties en willen deze goed begrijpen vanuit ieders standpunt. Wel gaven vrijwel alle mensen aan de uitgangspunten voor de nieuwe regels te begrijpen en deze te steunen. De uitgangspunten zijn het beschermen van kwetsbaar erfgoed in het wervengebied, meer ruimte maken voor fietsers en voetgangers en het verbeteren van de leefbaarheid in de stad. De sector waardeert het uitgangspunt om de regels voor bestel – en vrachtauto's te versimpelen.

Een aantal mensen waren kritisch op het voorstel. Daarbij ontvingen we een aantal voorstellen om de plannen te verbeteren. De reacties die wij kregen gaan vaak over één of meerdere uitdagingen waar bedrijven of inwoners tegenaan lopen, zoals:

- Te weinig tijd om aan te passen aan de nieuwe regels;

- Geen enkele route meer waar zwaarder verkeer dan 7,5 ton Totaal Toegestane Massa (TTM) mag rijden, waardoor de binnenstad minder bereikbaar wordt voor zwaar verkeer
- Onmogelijk om met (zwaardere) emissieloze voertuigen de stad te bevoorraden door de combinatie van totaal gewicht en de aslasten;
- Duidelijke kaders voor ontheffingen ontbreken;
- Strenge venstertijden buiten het voetgangersgebied zijn onnodig.

Voor een deel van deze voorstellen kan in het voorgestelde beleid ontheffing worden aangevraagd, zoals een ontheffing voor zware voertuigen indien er geen alternatief beschikbaar is. De huidige regels voor een ontheffing maken dit nu al mogelijk. Dit was voor deze mensen onduidelijk bij de aankondiging van de nieuwe regels. Hier gaan we beter over communiceren. Daarnaast gebruiken we de reacties om te onderzoeken of we de regels voor de huidige ontheffingen kunnen verbeteren of doelgroepen kunnen toevoegen. Tot slot gaan we verder het gesprek aan met de branche

Meer tijd nodig
Ondanks dat we met veel zorg dit voorstel deden, nemen wij nu extra tijd om te luisteren naar de bezwaren en voorstellen. We gaan in gesprek met ondernemers in de stad en de vertegenwoordigende organisatie om te onderzoeken welke aanpassingen wij kunnen maken in het voorgestelde beleid. Wij willen het beleid met de nieuwe inzichten goed doorgronden. Ook willen we meer tijd nemen om goed te communiceren over het nieuwe beleid. Daarom stellen we de invoeringsdatum uit naar 1 mei 2026.

Financiën
Door de latere invoeringsdatum verwachten we een beperkte kostenstijging van de voorbereiding van het nieuwe toegangsbeleid. Deze stijging hangt samen met het langer inhuren van personeel voor het verlenen van ontheffingen. Op dit moment onderzoeken we nog hoeveel de kosten zullen toenemen. Deze kosten zijn gedekt door het programma Duurzame bereikbaarheid. Verder uitstel van de invoering vinden we niet wenselijk, omdat dit tot aanzienlijk hogere kosten zou leiden en de uitvoerbaarheid onder druk zet.

Vervolg
We gaan met een aantal stakeholders opnieuw het gesprek aan om de zorgen en uitdagingen van ondernemers, vervoerders en bewoners te horen. Daarnaast gaan we de voorgestelde oplossingen onderzoeken. Eind november willen wij dit proces afronden en weten we welke aanpassing wij in de voorgestelde nieuwe regels maken. We streven ernaar om in januari een besluit te nemen over de definitieve verkeersbesluiten en deze kort daarop te publiceren, zodat partijen tijd hebben om zich voor te bereiden op het nieuwe beleid. We informeren uw raad met een raadsbrief .

Als wij de definitieve verkeersbesluiten bekendmaken, dan is het direct mogelijk om ontheffingen aan te vragen. Op 1 mei 2026 gaan de nieuwe regels in en staan de verkeersborden op straat. Desgewenst kunnen we op korte termijn voor u een technische sessie organiseren om het nieuwe toegangsbeleid nader toe te lichten.

Wij vertrouwen erop u hiermee voor nu voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,