Bundel - Commissie Energie(transitie), Duurzaamheid, Vastgoed en Wonen van 1 juni 2023

1 Opening

2 Vaststellen van de agenda van 1 juni 2023

3 Vaststellen van ingekomen agenderingen (Procedure)
Deze punten worden alleen procedureel behandeld. De leden van de commissie bespreken of, op welke wijze en voor hoe lang zij deze raadsvoorstellen en onderwerpen willen bespreken. Na vaststelling van dit behandeladvies, wordt het stuk voor een volgende vergadering geagendeerd.
Behandelvoorraad PROCEDUREEL Commissie EDVW 20 1 juni 2023.docx
Ingekomen agenderingen Commissie EDVW PROCEDUREEL 20 1 juni 2023.docx

3.1 Agendering Makkelijker maken om warmtepompen en zonnepanelen te plaatsen

3.2 Initiatiefvoorstel Aanpak houtstook, volgende stap naar schone lucht

3.3 Agenderingen ter plaatse op basis van de lijst ingekomen raadsbrieven
Raadsbrieven EDVW 14 april tm 25 mei.docx

4 Verslagen
Ter vaststelling:
Conceptverslag vergadering 20 april
GEHEIM Conceptverslag besloten gedeelte vergadering 20 april
2023.04.20 Conceptverslag commissie EDVW openbaar.docx

5 Toezeggingen/Moties
Ter vaststelling.
Lijst toezeggingen-moties-brieven EDVW dd24 mei 2023.pdf

6 Ingekomen stukken
*Openbare lijst van ingekomen stukken voor commissie EDVW 1 juni 2023.
Nr. 1 Petitie Toekomststoel
Het ingekomen stuk met het afdoeningsvoorstel staat conform de AVG, in iBabs achter een slotje.*
OPENBARE LIJST LIS EDVW 1 juni 2023.docx

7 Raadsvoorstel Zienswijze ontwerp Programmabegroting 2024 Regionale uitvoeringsdienst (RUD) Utrecht
*Wethouder: Oosters, beleidsterrein: Milieu

Indicatieve behandeltijd: 15 minuten.

De raad heeft de ontwerp Programmabegroting 2024 van de gemeenschappelijke regeling Regionale Uitvoeringsdienst Utrecht (RUD Utrecht) ontvangen. De RUD stelt de raad in de gelegenheid voor 30 juni 2023 hierop te reageren door middel van een zienswijze.*
Raadsvoorstel Zienswijzemogelijkheid Ontwerp Begroting 2024 RUD.docx
Zienswijzebrief Ontwerp Programmabegroting 2024 RUD Utrecht.docx
Begeleidende brief zienswijze deelnemers ontwerp Begroting 2024 RUD Utrecht getekend GS en HJ.pdf
Programmabegroting 2024 RUD Utrecht .pdf

8 Raadsvoorstel Coördinatiebesluit windmolenpark energielandschap Rijnenburg en Reijerscop
*Wethouder: Van Hooijdonk, beleidsterrein: Energie en Klimaat

Indicatieve behandeltijd: 30 minuten

Wanneer de raad besluit tot het van toepassing verklaren van de gemeentelijke coördinatieregeling van artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening, dan wordt het bestemmingsplan voor Windpark Rijnenburg en Reijerscop samen met de genoemde uitvoeringsbesluiten voorbereid en bekendgemaakt. Bij de gecoördineerde voorbereiding en bekendmaking wordt de procedure van het bestemmingsplan toegepast. Hierdoor vindt er een samenhangende, overzichtelijke en snellere procedure plaats, waaronder één mogelijkheid tot beroep voor alle gecoördineerde besluiten bij één rechterlijke instantie.

*
Dossier 3336 voorblad
Raadsvoorstel Coördinatiebesluit windmolenpark Rijnenburg en Reijerscop.docx
Brief aan GS met verzoek medewerking coördinatie.docx

9 Raadsvoorstel Verordening Leegstand gemeente Utrecht
*Wethouder: De Vries, beleidsterrein: Wonen en Volkshuisvesting

Indicatieve behandeltijd: 60 minuten.

In het coalitieakkoord is afgesproken een leegstandaanpak in te voeren via een leegstandverordening. Met het raadsvoorstel wordt voorgesteld om een leegstandverordening in te voeren voor alle
woonruimten in de gemeente Utrecht. Utrecht gaat hiermee een meldplicht, een leegstandoverleg en een leegstandbeschikking instellen om de langdurige leegstand van woonruimten te bestrijden.

*
Dossier 3296 voorblad
Raadsvoorstel Verordening leegstand gemeente Utrecht.docx

Verordening leegstand gemeente Utrecht.docx
Toelichting verordening leegstand gemeente Utrecht.docx
Rapport RIGO Leegstandsanalyse Utrecht.pdf

10 Raadsvoorstel overzicht mogelijke locaties tijdelijk wonen 2023
*Wethouder: De Vries, beleidsterrein: Wonen en Volkshuisvesting

Indicatieve behandeltijd: 30 minuten.

De druk op de Utrechtse woningmarkt is hoog. Ook voor de groep kwetsbare Utrechters. Het gebrek aan zelfstandige huisvesting zorgt voor knelpunten in de hele opvangketen. Het college heeft de raad hierover geïnformeerd met de Raadsbrief Aanpak realisatie van huisvestingsmogelijkheden in het sociaal segment en in het commissiedebat van 20 april jl. De voorliggende lijst bevat te onderzoeken locaties voor tijdelijke woningbouw, de raad wordt gevraagd deze onderzoekslocaties vast te stellen.*
Raadsvoorstel Overzicht mogelijke locaties tijdelijk wonen 2023.docx

11 Raadsvoorstel Actieplan Studentenhuisvesting 2023-2030
*Wethouder: De Vries, beleidsterrein: Wonen en Volkshuisvesting

Indicatieve behandeltijd: 120 minuten.*
*
Studentenhuisvesting is cruciaal voor Utrecht, voor kennisinstellingen én voor de student zelf. Het tekort aan betaalbare studentenhuisvesting is groot. Het doel van het Actieplan is het vergroten van het aanbod studentenhuisvesting, met de nadruk op onzelfstandige eenheden.

*
Dossier 3288 voorblad
Raadsvoorstel Actieplan Studentenhuisvesting 2023-2030.docx
Actieplan Studenthuisvesting 2023-2030.docx

12 Raadsbrief Evaluatie Utrecht Standaard Toegankelijk en uitvoering project Toegankelijkheid
*Wethouder: De Vries, beleidsterrein: Vastgoed
Indicatieve behandeltijd: 60 minuten

Geagendeerd door Kirsten Alblas (ChristenUnie), Jantine Zwinkels (CDA), Tess Meerding (VVD), Charlotte Passier (Volt), Dirk-Jan van Vliet (D66), Ilse Raaijmakers (PvdA)

De agendeerders willen in gesprek over de resultaten van de evaluatie en hoe dit betrokken gaat worden bij de vervolgaanpak. Daarbij willen ze ook aandacht vragen voor hoe door middel van deze lessen de uitvoering van het programma versneld kan worden. Ook willen ze kijken naar welke zaken wel kunnen gebeuren om verdere onderbesteding te voorkomen.
*
Dossier 3428 voorblad
Nieuwe pandenlijst project toegankelijkheid (april 2023).pdf
Bijlage Eindrapportage evaluatie Utrecht Standaard Toegankelijk.pdf
Raadsbrief Evaluatie Utrecht Standaard Toegankelijk en uitvoering project

13 Verduurzaming particuliere woningen én Verduurzaming van sociale woningen in niet-corporatiebezit
*Wethouder: Lot van Hooijdonk, beleidsterrein: Energie en Klimaat, Wonen en Volkshuisvesting, Vastgoed
Indicatieve behandeltijd: 75 minuten

Geagendeerd door Jantine Zwinkels (CDA), Ralph Peters (D66), Gertjan te Hoonte (VVD), Rachel Heijne (GroenLinks), Nando Temming (Stadsbelang Utrecht)

De agenderende fracties willen in gesprek over de verduurzaming van particuliere woningen, met name in VVE-verband. Aansluitend op het debat van 23 maart over gespikkeld bezit en corporatiewoningen, betrekken zij ook graag sociale woningen in niet-corporatiebezit. De fracties ontvangen nog steeds veel signalen dat inwoners niet weten waar ze terecht kunnen of vastlopen, ook als het gaat om het gemeentelijk loket en de plannen die er bijvoorbeeld zijn rondom "Energie Besparen" en "Aardgasvrij" (wanneer is welke wijk aan de beurt, wat betekent dit voor mijn woning, welke regelingen zijn voor mij van toepassing, wie kan mij vanuit de gemeente helpen, welke installateur moet ik hebben). Verder willen de fracties in het debat nagaan wat er betekend kan worden voor mensen met weinig geld en mensen in sociale huur, niet corporatiebezit. Tot slot willen de fracties ook aandacht voor Utrechters die in een monumentaal pand of beschermd stadsgezicht wonen en weer andere, extra uitdagingen tegenkomen, zonder daarbij het eerdere debat bij Erfgoed over te doen.*
Dossier 3348 voorblad
Raadsbrief Verduurzaming particuliere woningen gespikkeld bezit.pdf

Behandelvoorraad Commissie Energie(transitie), Duurzaamheid Vastgoed en Wonen

PROCEDUREEL te bespreken bij de commissie van 1 juni 2023

Energie en Klimaat, Circulaire Economie, Milieu en Emissieloos vervoer, Vastgoed, Wonen en Volkshuisvesting, Wijk- en Buurtaanpak, Samen voor Overvecht

Wethouder Van Hooijdonk		
	RIB en agendering (D66) Makkelijker maken om warmtepompen en zonnepanelen te plaatsen	Voorstel RIB op 4 juli en agendering cie 7 sept met een voorgestelde behandeltijd van 60 min. Aangekondigd in de app op 16 mei.

Wethouder Oosters		
	Initiatiefvoorstel Aanpak houtstook, volgende stap naar schone lucht (GL en PvdD)	Te agenderen voor de cie van 7 september 2023 met een voorgestelde behandeltijd van 120 minuten.

Commissie EDVW 2023

- 15 juni middagdeel
- 7 september
- 5 oktober
- 23 november
- 14 december

RIB EDVW 2023

- 4 juli
- 29 augustus
- 26 september
- 14 november
- 12 december

Agenderingen Commissie Energie(transitie), Duurzaamheid, Vastgoed en Wonen
Vast te stellen op 1 juni 2023

Stukken afkomstig van commissieleden		
Datum: 17-5-2023 Soort stuk: Agendering Raadsinformatiebijeenkomst en commissiedebat Wethouder: Van Hooijdonk Beleidsterrein: Energie en Klimaat Commissiegriffier: Mariska de Vos	**Agendering RIB en debat Makkelijker maken om warmtepompen en zonnepanelen te plaatsen** Steeds meer Utrechters gaan voortvarend aan de slag om hun woningen te verduurzamen met een warmtepomp en/of zonnepanelen. De agenderende fractie krijgt het signaal dat inwoners regelmatig tegen allerlei obstakels in regelgeving aanlopen, waar ze op voorhand niet goed van op de hoogte waren. Tijdens dit debat wil de agenderende fractie met de andere fracties en het college in gesprek om te kijken hoe en of we deze belemmeringen zoveel mogelijk weg kunnen nemen en het voor inwoners zo makkelijk mogelijk kunnen maken om zonnepanelen en/of een warmtepomp te plaatsen.	Voorstel: 1. Agenderen voor de commissie EDVW van 7 september 2023 2. Tijd: 60 minuten
Datum: 25-5-2023 Soort stuk: Initiatiefvoorstel Aanpak houtstook, volgende stap naar schone lucht Wethouder: Eva Oosters Beleidsterrein: Milieu en Emissieloos vervoer Commissiegriffier: Mariska de Vos	**Aanpak houtstook, volgende stap naar schone lucht** In de huidige Algemene Plaatselijke Verordening is in artikel 5:17 een verbod opgenomen om in de open lucht (‘buiten inrichtingen’) vuur te stoken. Daarbij zijn uitzonderingsbepalingen opgenomen, voor kaarsen, fakkels, sfeervuren en vuur voor koken, bakken en braden. Door in artikel 5:17 de uitzondering voor sfeervuren (lid 2 sub b) te schrappen wordt het daarin genoemde verbod om buitenshuis te stoken uitgebreid. Deze verbreding is noodzakelijk om de luchtkwaliteit te verbeteren en daarmee de gezondheid van inwoners, ondernemers en bezoekers in Utrecht te beschermen tegen de schadelijke uitstoot van de genoemde verbrandingsvormen.	Voorstel: 1. Agenderen voor de commissie EDVW van 7 september 2023 2. Tijd: 120 minuten Voorstel volgt z.s.m.

	Daarnaast wordt artikel 5:17 lid 2 gewijzigd: “Mits geen sprake is van gevaar voor de omgeving, is het verbod niet van toepassing op:”. De uitzondering voor koken, bakken en braden (lid 2 sub c) wordt gewijzigd in: “voedselbereiding *op* gas, briketten of houtskool”. Tevens wordt met dit voorstel besloten over de aanpassing van de Algemene Plaatselijke Verordening te communiceren met een communicatiecampagne gericht op bewustwording van de schade van houtstook in de buitenruimte voor gezondheid en milieu.	

OVERZICHT RAADSBRIEVEN 14 april tot 25 mei 2023 COMMISSIE EDVW 1 juni 2023

Ontvangstdatum	Beleidsveld	Portefeuillehouder	Onderwerp	Behandeladvies
25-05-2023	Energie en Klimaat	Wethouder Van Hooijdonk	Raadsbrief Ter inzagelegging Ontwerpbestemmingsplan windpark Rijnenburg en Reijerscop	
25-05-2023	Circulaire Economie	Wethouder Schilderman	Raadsbrief Voortgang Aanpak Hotspots - Bijplaatsingen, evaluatie regels bedrijfsafval en Pilot doneerringen	
24-05-2023	Milieu en Emissieloos Vervoer	Wethouder Oosters	Raadsbrief Vrijgave voor inspraak Ontwerp-Beleidsnota geluid en trillingen	
24-05-2023	Milieu en Emissieloos Vervoer	Wethouder Oosters	Raadsbrief Duurzaamheidsverslag, Voortgangsrapportage Energie van de stad Bomenbalans en Meerjaren Groenprogramma 2022	
23-05-2023	Circulaire Economie	Wethouder Schilderman	Raadsbrief Ondertekening Manifest Maatschappelijk Verantwoord Opdrachtgeven en Inkoop & Evaluatie Maatschappelijk Verantwoord Inkopen	

OVERZICHT RAADSBRIEVEN 14 april tot 25 mei 2023 COMMISSIE EDVW 1 juni 2023

17-05-2023	Energie en Klimaat	Wethouder Van Hooijdonk	Raadsbrief Concept IPvE Ockhuizen ter inzage	
17-05-2023	Energie en Klimaat	Wethouder Van Hooijdonk	Raadsbrief Startscenario publiek warmtebedrijf Utrecht / Nieuwegein	
16-05-2023	Milieu en Emissieloos Vervoer	Wethouder Oosters	Raadsbrief Voortgang monitoring geluid lawaaiige motorvoertuigen	
16-05-2023	Wonen en Volkshuisvesting	Wethouder De Vries	Raadsbrief Plan van aanpak n.a.v. Rekenkameronderzoek Middenhuur Meer grip op groei	
10-05-2023	Circulaire Economie	Wethouder Schilderman	Raadsbrief Nascheiding plastic, blik en pak	
09-05-2023	Energie en Klimaat	Wethouder Van Hooijdonk	Raadsbrief Inkoop nieuw gasleveringscontract	
09-05-2023	Milieu en Emissieloos Vervoer	Wethouder Oosters	Raadsbrief Verkenning vorming één omgevingsdienst Utrecht	
09-05-2023	Energie en Klimaat	Wethouder Van Hooijdonk	Raadsbrief Subsidieaanvraag lokale aanpak isolatie	
26-04-2023	Energie en Klimaat	Wethouder Van Hooijdonk	Raadsbrief Subsidie energievouchers verduurzamings-maatregelen kleine en micro-ondernemingen	

OVERZICHT RAADSBRIEVEN 14 april tot 25 mei 2023 COMMISSIE EDVW 1 juni 2023

19-04-2023	Wonen en Volkshuisvesting	Wethouder De Vries	Raadsbrief Beantwoording technische vragen Locatieoverzicht tijdelijk wonen	
19-04-2023	Vastgoed	Wethouder De Vries	Raadsbrief Vastgoedorganisatie verder op orde	
14-04-2023	Wonen en Volkshuisvesting	Wethouder De Vries	Raadsbrief Aanpak realisatie van huisvestingsmogelijkheden in het sociaal segment	
14-04-2023	Milieu en Emissieloos Vervoer	Wethouder Oosters	Raadsbrief Informatie over Snelladen ontbinding contracten en opnieuw aanbesteden	

Gemeente Utrecht

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

Datum 20 april 2023
Locatie Raadzaal, stadhuis
Verslag door mw. Janneke Slingerland (Notuleerservice Nederland)
Vaststelling verslag

Aanwezigen

De voorzitter, B. van der Steeg (agendapunten 1-6) , C. Bos (v.a. agendapunt 7), wethouder D. de Vries, commissiegriffier mevrouw M. de Vos, de leden, de heer H. Bakker (D66), de heer H. Dijkstra (CDA), de heer G. Dijkstra (EenUtrecht), de heer R. van der Graaf (ChristenUnie), de heer G.J. ten Hoonte (VVD), mevrouw J. Kleinrensink (GroenLinks), mevrouw T. Meerding (VVD), het lid M. Minnaert (BIJ1), mevrouw A. Oudejans (Student & Starter), mevrouw C. Passier (Volt), mevrouw V. Smit (Volt), mevrouw L. Snippe (PvdD), de heer N. Temming (Stadsbelang Utrecht), de heer M. Ustra (DENK), de heer J. Vasters (D66), de heer P. Zwaneneberg (GroenLinks), de heer R. van der Zweth (PvdA) en mevrouw J. Zwinkels (CDA)

Afwezigen

Er zijn geen afwezigen gemeld.

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

Verslag openbare ochtendvergadering commissie Energie(transitie), Duurzaamheid, Vastgoed en Wonen 1
Aanwezigen 1
Afwezigen 1
1. Opening en mededelingen 2
2. Vaststellen van de agenda van 20 april 2023 2
3. Vaststellen van de ingekomen agenderingen (Procedure) 2
4. Conceptverslag commissie Energie Energie(transitie), Duurzaamheid, Vastgoed en Wonen 2
5. Toezeggingen/Moties 2
6. Ingekomen stukken 3

7. Raadsvoorstel Zienswijze ontwerpprogramma en productbegroting AVU 2024 3
8. Raadsvoorstel Vaststelling Huisvestingsverordening gemeente Utrecht 6

1. Opening en mededelingen

De **voorzitter** opent de vergadering om 9.30 uur. Hij meldt dat wethouder Schilderman is afwezig vanwege verplichtingen voor de VNG en zij wordt vervangen door wethouder de Vries.

2. Vaststellen van de agenda van 20 april 2023

De **voorzitter** meldt dat agendapunt 7.1 is toegevoegd op verzoek van de gemeente Montfoort om dit openbaar te bespreken. Indien geen bespreking gewenst is, gaat de zienswijze naar de Raad.

De heer **Ten Hoonte (VVD)** zegt dat is afgesproken om de zienswijze te bespreken. Het dossier afval staat voor het eerst op de agenda en hij vindt het jammer dat wethouder Schilderman afwezig is.

De **voorzitter** meldt dat onder agendapunt 8.1 Intrekking verordening woonadvies is toegevoegd. Dit betreft een correctie op de eerdere verordening. De keuze is om het stuk te bespreken in de commissie of rechtstreeks als A-punt naar de Raad te sturen.

De commissie wenst dit punt te bespreken.

De **voorzitter** meldt dat agendapunt 12 een geheime bijlage heeft. Gezien de behoefte om deze te bespreken zal dat deze avond in de Raadszaal gebeuren vanaf 20.00 uur.

De agenda wordt vastgesteld.

3. Vaststellen van de ingekomen agenderingen (Procedure)

Geagendeerd worden de volgende stukken

- 3.1 Raadsvoorstel Coördinatiebesluit windmolenpark energielandschap Rijnenburg en Reijerscop – agenderen in de commissie op 01-06-2023, 30 minuten behandeltijd
- 3.1 Raadsvoorstel Verordening Leegstand gemeente Utrecht – agenderen in de commissie op 01-06-1023, 60 minuten behandeltijd.
- 3.3 Raadsvoorstel Zienswijze Programmabegroting 2024 RUD Utrecht – agenderen 01-06-2023, 15 minuten behandeltijd.
- 3.4 Raadsbrief Rapportage wonen in Utrecht, agendering door VVD en anderen, totaal 10 fracties – 90 minuten behandeltijd.

Agenderingen ter plaatse

- Raadsvoorstel Actieplan studentenhuisvesting – agenderen op verzoek van alle fracties in volgende commissievergadering, 120 minuten.

4. Conceptverslag commissie Energie Energie(transitie), Duurzaamheid, Vastgoed en Wonen

De voorzitter meldt dat tekstuele opmerkingen vanuit de leden Minnaert en Hellevoort zijn verwerkt. Het verslag van 23 maart 2023 van de commissie Energie(transitie), Duurzaamheid en Wonen wordt vastgesteld.

5. Toezeggingen/Moties

De lijst toezeggingen-moties-brieven EDW d.d. 23 maart 2023 wordt vastgesteld.

6. Ingekomen stukken

Er zijn geen ingekomen stukken.

7. Raadsvoorstel Zienswijze ontwerpprogramma en productbegroting AVU 2024

De **voorzitter** schorst de vergadering voor 5 minuten voor een voorzitterswissel en de nieuwe **voorzitter** heropent de vergadering voor de bespreking van het raadsvoorstel en onderdeel 7.1 over de mogelijke interesse voor een gezamenlijke raadsadviescommissie voor GR AVU op verzoek van de gemeente Montfoort.

Eerste termijn

De heer **Ten Hoonte (VVD)** vraagt naar de reactie van het college op het verzoek van de gemeente Montfoort en het eventuele effect van de komst van een raadsadviescommissie op het voorstel. Zijn fractie is nog niet overtuigd van al of niet de noodzaak van een gezamenlijke commissie.
Zijn fractie is ook niet overtuigd van de aanpak om het papier wel of juist niet in kleine fracties aan te besteden. Hij stelt voor om de passage hierover in het raadsvoorstel te vervangen door een passage waarin wordt voorgesteld om twee jaar met kleinere porties te experimenteren en wanneer dit te veel personele inzet vergt, daarmee op te houden. Het voorstel om een advies te schrijven, kost ook geld.

Mevrouw **Kleinrensink (GL)** vraagt naar de reactie van de VVD op het doel van de aanbesteding, namelijk niet de kleine porties, maar meer marktwerking.

De heer **Ten Hoonte (VVD)** verwacht dat bij kleine porties meer partijen beschikbaar zijn om ze te verwerken, zoals een biomassacentrale. Het is interessant om dat te verkennen. Hij heeft de voorkeur voor experimenteren daarmee boven het aanvragen van een duur advies.

Mevrouw **Kleinrensink (GL)** vindt dat de begroting er goed uit ziet. De aanbestedingen vindt ze juist goed zo, om te kunnen sturen op maximale circulariteit en sociale contractvormen. Ze vraagt of dit moet worden opgenomen in de contractvoorwaarden bij de aanbesteding of dat het op een andere manier mogelijk is om hierop te sturen?

Mevrouw **Zwinkels (CDA)** heeft de informatie over kleine contracten anders gelezen. Niet met het doel van tegengaan van marktwerking, maar om administratieve kosten te verlagen en bureaucratie te beperken en te sturen op stabiele prijzen. Deelt GL deze uitleg?

Mevrouw **Kleinrensink (GL)** is niet tegen kleine contracten, maar ze vindt het belangrijk om te sturen op maximale circulariteit en duurzaamheid en ze zoekt naar het juiste instrument daarvoor. Het werken met kleine contracten is geen doel op zich.

Mevrouw **Zwinkels (CDA)** vraagt of GL het met haar eens is dat marktwerking kan helpen om samen te werken en van elkaar gebruik te maken en daarmee circulariteit te verhogen.

Mevrouw **Kleinrensink (GL)** benadrukt dat het doel is om te sturen op maximale circulariteit. Doel en middel lijken hier door elkaar te lopen.

De heer **Ten Hoonte (VVD)** geeft aan dat niet is gezegd dat marktwerking het doel is. Kleine partijen helpt om een partij de kans te geven om iets uit te proberen zonder meteen de hele partij af te nemen. Het voorstel van het college is om te onderzoeken of dit gaat werken. Hij vraagt of GL zijn voorstel deelt om te gaan experimenteren met kleine contracten.

Mevrouw **Kleinrensink (GL)** deelt dat, ze heeft geen probleem met kleine partijen. Ze deelt niet het verzoek om geen onderzoek te doen. Het is goed om tevoren te kijken hoe hierop goed te sturen is op de afgesproken doelen.
GroenLinks is niet direct voorstander om een gezamenlijke adviescommissie te vormen. Ze verwacht dat een nieuw gremium leidt tot meer praten en meer werkdruk en daar is ze niet voor.

Mevrouw **Snippe (PvdD)** zegt dat PvdD akkoord gaat met de zienswijzebrief. Bij oud papier lopen de opbrengsten terug door afname van de huis-aan-huisbladen. Ze vraagt de reactie van de wethouder op het risico van een perverse prikkel, omdat hiermee ook de inkomsten teruglopen voor de begroting van de AVU. Ze vraagt of dit onderdeel van het gesprek is met AVU.

Naar aanleiding van het stoppen van een van de grote organisaties voor het recyclen van papier den drankenkartons vraagt ze of het college met AVU in gesprek is over hervatten van nascheiding van drankenkartons, en of dit mogelijk alweer wordt gedaan. De aangekondigde raadsbrief over dit onderwerp is er nog niet.

De heer **Vasters (D66)** geeft aan dat zijn fractie akkoord gaat met de zienswijze. Hij onderstreept dat hij de uitgangspunten van de aanbesteding deelt en hij vraagt om vroegtijdig aansluiten van de raad op deze aanbesteding.
Hij vraagt reflectie van het college op circulariteit in de doelstellingen van de AVU op lange termijn, conform de doelstellingen die de gemeente zelf heeft gesteld.
Op het voorstel voor een raadsadviescommissie kan zijn fractie nog niet reageren, omdat het doel en de opdracht van de commissie nog niet duidelijk zijn.

Mevrouw **Zwinkels (CDA)** sluit aan bij de opmerkingen over het belang van de AVU voor de circulaire economie aansluiten. Ze dankt de AVU voor verbeterde begrotingen.
Ook het CDA is nog niet zeker over de raadsadviescommissie, hoewel de partij openstaat voor samenwerking. Ze vraagt naar het proces van het college om te onderzoeken of dit interessant kan zijn voor de gemeente Utrecht.
Ook het CDA is benieuwd naar de kleine contracten, en ziet de voordelen die de AVU benoemt. In de aanbevelingsbrief treft ze nog rode signalen over tegenvallende opbrengsten en toenemende kosten, geen goede ontwikkeling in recycling en er worden geen goede stappen gezet in de hoeveelheden huishoudelijk afval. Ze vraagt om reflectie van het college in de zienswijze.
Ze vraagt reactie op de textielcontracten in de zienswijze. Ze vraagt of de gemeente daadwerkelijk gaat rekenen met de genoemde risicoreserve.

Schorsing

Reactie college
Wethouder **De Vries** in reactie op VVD: het is aan de raad om te reageren op het verzoek van de gemeente Montfoort om een raadsadviescommissie te vormen. Om deze reden wordt debat gevoerd. Het kost tijd en vergt planning om gezamenlijk tot afspraken te komen.
Het college wil graag een gedegen advies over de kleinere aanbestedingen, om de consequenties goed in beeld te brengen. Het betreft in totaal een groot volume en omvat meerdere gemeenten. Er zijn meerdere partijen bij betrokken. De AVU is een kleine organisatie en het contractbeheer vergt veel tijd en menskracht met zoveel partijen. Het college heeft hierbij behoefte aan advies.

De heer **Ten Hoonte (VVD)** wijst erop dat een extern advies geld kost, en vraagt naar de bekostiging. Hij vindt in het voorstel nog onvoldoende afgewogen dat dit echt nodig is. Als dit zo is, dan stelt hij voor hierop terug de komen met een brief waarin expliciet staat dat het advies vanuit AVU moet zijn.

Wethouder **De Vries** hoort wat hij zegt. In reactie op GroenLinks geeft hij aan dat het doel van de aanbesteding is om marktwerking te krijgen. Het advies moet meerdere opties in beeld brengen.

Mevrouw **Kleinrensink (GL)** vraagt of de wethouder deelt dat niet marktwerking, maar zoveel mogelijk circulariteit het doel moet zijn van de aanbesteding.

Wethouder **De Vries** geeft aan dat marktwerking het doel is en dat dit zo goed mogelijk kwalitatief en betaalbaar geregeld moet worden.
In reactie op de PvdD geeft hij aan dat recyclen van glas en papier een duur proces is. De opbrengsten fluctueren sterk en hij bestrijdt dat er sprake is van een perverse prikkel. Circulariteit staat voorop.

Mevrouw **Snippe (PvdD)** vraagt waarom het risico op een perverse prikkel er niet is.

Wethouder **De Vries** zegt dat het college die niet ziet. Het college ziet een patroon van fluctueren van opbrengsten en prijzen en daar moet iets mee gedaan worden.

Mevrouw **Snippe (PvdD)** verzoekt om dit goed in de gaten te houden en om hierover terug te koppelen. Verder vraagt ze of drankenkartons nu niet meer verbrand worden

Wethouder **De Vries** geeft aan dat verdere informatie volgt in de brief die in Q2 staat gepland.

Wethouder **De Vries** zegt in reactie op het D66 dat de AVU is beleidsarme organisatie is die de contracten van de gemeente beheert. Hoe de gemeente omgaat met textiel wordt nu als voorbeeld in Nederland gebruikt. Naar aanleiding van het CDA meldt hij dat met textiel zoveel mogelijk gezamenlijk wordt aanbesteed, op dit moment met elf gemeenten.

Mevrouw **Zwinkels (CDA)** vraagt of het verwerken van textiel wordt overgedragen.

Wethouder **De Vries** zegt toe om per brief in Q2 terug te komen bij de raad over kleding en in met de door het CDA gevraagde reflectie op de risicoreserve.

Tweede termijn
Mevrouw **Zwinkels (CDA)** vraagt naar het proces van de raadsadviescommissie om tot een goede keus te komen. En ze vraagt om in de aangekondigde brief te reflecteren op de signalen in de zienswijze die nog op rood staan.

Wethouder **De Vries** wijst erop dat het overleg over de raadsadviescommissie aan de raad is. Indien gewenst kan vanuit de raad om agendering te komen.
Bij de zienswijze is de reactie van het college bekend, en indien meer nodig is, kan om agendering gevraagd worden.

Mevrouw **Snippe (PvdD)** komt terug op de brief en op het risico van een perverse prikkel. Ze verzoekt om na een jaar bij de raad met een terugkoppeling te komen.

Wethouder **De Vries** zegt niet een termijn toe, maar geeft aan dat het college terugkomt met informatie op het moment dat het nodig is.

De heer **Ten Hoonte (VVD)** is niet overtuigd dat een advies noodzakelijk is. Hij verzoekt de wethouder om de AVU voorafgaand aan de raadsvergadering te vragen naar de kosten hiervoor, en hoe deze worden gedekt.

Wethouder **De Vries** zeg dat de uitvoering van het proces aan AVU is, en als de AVU daar niet uitkomt, komt hij terug bij de raad. Hij adviseert in reactie op de VVD om na de aanbevelingen vanuit de AVU het verdere debat te voeren. In reactie op GroenLinks meldt hij dat aanbesteding waarschijnlijk eind dit jaar plaatsvindt.

Mevrouw **Kleinrensink (GL)** maakt zich zorgen over de doelstellingen in de aanbesteding, en of er voldoende tijd is om goede afwegingen te kunnen maken.

De **voorzitter** vraagt of dit onderwerp als bespreekpunt naar de raad van 11 of 16 mei kan.

De heer **Ten Hoonte (VVD)** wil een amendement schrijven over de middelen waaruit het advies betaald gaat worden. De brief is nu te onduidelijk.

Mevrouw **Zwinkels (CDA)** weet nog niet of wethouder iets gaat aanpassen aan de zienswijze brief, zodat ze betere afwegingen kan maken. De toezeggingen voor de brief in Q2 komen pas nadat de zienswijze in de raad is behandeld.

Wethouder **De Vries** geeft aan dat er budget voor het advies. Indien dat niet zo is, komt hij terug bij de raad. En in reactie op het CDA meldt hij dat afweging wordt gevraagd op basis van de huidige zienswijzebrief. Daarna komt het college terug om te spreken over welke inhoudelijke afwegingen daarvoor nodig zijn.

De **voorzitter** concludeert dat het onderwerp als bespreekpunt naar de gemeenteraad gaat, met een bespreektijd van 10 minuten op 11 of 16 mei.
De wethouder heeft toegezegd om in de brief terug te komen op de kledinginzameling, op de vraag van het CDA over de risico's van de aanbestedingen van 6 euro per ton en op de vraag van de PvdD over drankenkartons.

De **voorzitter** vindt nog onduidelijk of de raad voorstander is van een raadsadviescommissie.

De heer **Ten Hoonte (VVD)** vraagt of dit onderwerp juridisch een besluit vergt.

De **griffier** meldt dat de Raad van Montfoort op 13 februari heeft besloten om versterking in andere gemeente te zoeken. Dit is een verkennende e-mail voor een inventarisatie en bij voldoende interesse volgt een officieel verzoek aan de raad. Ze koppelt terug dat er mogelijk belangstelling is, maar dat het verzoek nog onvoldoende concreet is.

Mevrouw **Kleinrensink (GL)** geeft aan geen belangstelling te hebben, tenzij er goede redenen zijn om dit wel te doen.

Mevrouw **Zwinkels (CDA)** wil dit onderwerp graag bespreken in de commissie om een goede afweging te kunnen maken of een raadsadviescommissie een goed idee is. Mogelijk zijn er andere opties. Ze bereidt een agendering voor om dit te bespreken en om te overwegen hoe dit voorbereid kan worden.

De **voorzitter** concludeert dat aan Montfoort gemeld kan worden dat vooralsnog onvoldoende belangstelling is voor een raadsadviescommissie.

8. Raadsvoorstel Vaststelling Huisvestingsverordening gemeente Utrecht

8.1 Raadsvoorstel Wijziging Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2019 en intrekken verordeningen woon(ruimte)adviescommissies

De **voorzitter** meldt dat punt 8.1 een wijzigingsvoorstel betreft omdat de huidige verordening op 1 juli afloopt en herziening noodzakelijk is.

Eerste termijn
De heer **Van der Graaf (ChristenUnie)** ziet dat in de nieuwe verordening een paar kleine verandering zijn. Hij vraagt naar punt 2d, buurtvoorrang. Hij vraagt zich af of het goed om doelgroepen aan te wijzen, juist omdat de doelgroep erg afhankelijk van locatie: soms ouderen, elders bijvoorbeeld gezinnen. Dit is maatwerk.
Verder vraagt hij zich af of het noodzakelijk is bij beslispunt 2c, het experimenteerartikel of altijd een raadsbesluit noodzakelijk is. Dit kan juist vertragend werken. Hij vraagt zich af of het nodig is dat alle gevallen langs de gemeenteraad gaan en waarom hiervoor is gekozen.

De heer **Dijkstra (CDA)** vraagt wat wel en wat niet langs de raad zou moeten, als dit niet voor alle onderwerpen geldt.

De heer **Van der Graaf (ChristenUnie)** wil graag ruimte geven om te experimenteren. Als de doelen goed omschreven zijn, kan het college deze ruimte krijgen met het verzoek om de raad te informeren. Mogelijk is dit een goede tussenvorm.

De heer **Dijkstra (CDA)** wil het niet ingewikkelder maken dan nodig.

De heer **Van der Graaf (ChristenUnie)** is het daarmee eens, dat is juist de bedoeling van zijn opmerking.

De heer **Bakker (D66)** vraagt of de CU ook de visie op buurtvoorrang goed wil vastleggen.

De heer **Van der Graaf (ChristenUnie)** zegt dat het de bedoeling is om per gebied te kijken wat daar versterkend werkt en dit niet stadsbreed te bepalen. Dit is een betere manier om het instrument buurtvoorrang te gebruiken.

Mevrouw **Meerding (VVD)** hoort de nuance bij het artikel over experimenteerruimte, maar het college zegt dit niet voor niets. Ze vindt het juridisch ver gaan om dit bij het college te leggen.

De heer **Van der Graaf (ChristenUnie)** vraagt aan het college of het echt nodig is dat elke experiment een raadsbesluit vergt. Hij vraagt of andere vormen mogelijk zijn.

De heer **Van der Zweth (PvdA)** wil graag de slag maken naar een goed functionerende woningmarkt, met de basis op orde en dan doorgroeien. PvdA wenst meer nadruk op volkshuisvesting, boven een woningmarkt. Hoe staat het met het oprekken van de opkopersregeling, om speculanten de pas af te snijden? Hij vraagt een toezegging dat dit in de plannen voor 2024 terugkomt.
Buurtvoorrang is een belangrijk punt. Voor veel Utrechters is de eigen buurt of wijk belangrijk en daar moet de gemeenterekening mee houden, ook om jongeren in de eigen wijk te houden. Dat kan wijken helpen.

Commissielid **Minnaert (BIJ1)** hoort spreken over kansrijke jongeren. Ze vraagt naar het onderscheid tussen kansrijk en niet kansrijk.

De heer **Van der Zweth (PvdA)** vindt dit een terechte opmerking. Het is beter om te spreken over jongeren. Hij zoekt naar manieren om jongeren te houden bijvoorbeeld in een wijk als Overvecht met veel sociale woningen. Hij denkt ook aan het bevorderen van doorstroming bij ouderen. Dat zijn logische groepen, en hij sluit zich aan bij de vraag van de CU over buurtvoorrang op maat.

Mevrouw **Meerding (VVD)** ziet meer in de keuze om meer te loten, dan kiezen voor buurtvoorrang als instrument. Dan is er voor alle jongeren meer kans.

De heer **Van der Zweth (PvdA)** is niet voor loten, wel kan mogelijk de leeftijdsgrens voor inschrijving naar 16 jaar om zo jongeren meer kans te bieden. De stad is niet overal hetzelfde en dan kan buurtvoorrang een mooi middel zijn, bijvoorbeeld in de wijken Ondiep en Overvecht.

Mevrouw **Meerding (VVD)** vindt het vreemd dat een jongere in Ondiep en Overvecht wel voorrang kunnen krijgen in de eigen wij, en elders niet.

De heer **Van der Zweth (PvdA)** wijst erop dat dit voorbeelden zijn. Het is belangrijk om te letten op wat er speelt in de wijk en te analyseren in welke wijk je wat doet op maat, voor jongeren en voor ouderen op maat.

Mevrouw **Meerding (VVD)** ziet dat PvdA wel gendrificatie aan wil pakken, maar dat het er niet toe doet dat jongeren in Leidse Rijn en andere wijken binding met hun wijk hebben.

De heer **Van der Zweth (PvdA)** deelt het eerste deel van de conclusie, maar het tweede deel niet.

De heer **Dijkstra (CDA)** wijst erop dat het vooral om de uitvoering gaat. Hij vindt dat het woord kansrijk in dit debat niet bijdraagt aan de maatregel.

De heer **Van der Zweth (PvdA)** deelt dit en hij vraagt of het college dat ook deelt.
Hij vraagt naar de inschrijfleeftijd van 16 jaar.
Hij wil graag een slag maken in de beroepsgroepen met maatschappelijke impact waarbij een tekort is, zoals onderwijs en zorg. De praktijk is dat het vaak niet werkt. Hij roept de wethouder op om hiernaar te kijken.

De heer **Dijkstra (EenUtrecht)** vraagt of PvdA de passage over de beroepsgroepen eruit wil laten of zo laten staan.

De heer **Dijkstra (CDA)** vaagt of de PvdA de passage over de doelgroepen eruit wil halen als blijkt dat dit niet werkt, of liever de regeling wil laten staan, ook wanneer deze niet werkt.

De heer **Van der Zweth (PvdA)** zoekt naar de betekenis in de praktijk. Hij vindt dat de regeling moet werken. De praktijk is weerbarstig.

Commissielid **Minnaert (BIJ1)** wijst erop dat naast een tekort aan personeel bij politie, zorg en onderwijs er ook een tekort is aan schoonmakers. Hoe denkt de PvdA daarover?

De heer **Van der Zweth (PvdA)** zegt dat je eindeloos kan doorgaan. Hij sprak over onderwijs en zorg, daar zijn grote tekorten, dat nu de focus, plus de politie. Andere groepen, zoals ook loodgieters kunnen eventuele hogere kosten doorrekenen in hun tarieven.

Commissielid **Minnaert (BIJ1)** wijst erop dat er wel huizen beschikbaar moeten zijn.

De heer **Van der Zweth (PvdA)** zegt dat hij daarom pleit voor voldoende sociale woningbouw. Dat is de basis.

De heer **Dijkstra (CDA)** snapt dat een schoonmaker extra kosten kan doorberekenen in de tarieven, maar wie betaalt de schoonmaker?

De heer **Van der Zweth (PvdA)** vindt dat tekorten in bijvoorbeeld de schoonmaakbranche verschilt van de effecten van de ontwrichtende maatschappelijke impact bij zorg en onderwijs. Dat is een ander vraagstuk.
Over fysieke beperking vraagt hij naar een mogelijke regeling maken dat mensen die hoog wonen, van hoog naar laag kunnen verhuizen ten behoeve van de toegankelijkheid. Hij krijgen signalen dat indicatie vaak niet werkt. Hij vraagt naar de reactie van de wethouder.
Hij vraagt de wethouder om ten behoeve van de regeling van volgend jaar te analyseren of arbeidsmigranten, dak en thuislozen ook als kwetsbare doelgroep benoemd kunnen worden, om schrijnende situaties te voorkomen.
Hij is het eens met de bezettingsnorm en de regels voor kleine en grote woning, maar bij sloop en nieuwbouw komen mensen soms gedwongen in een kleinere woning terecht. Dit voelt onrechtvaardig en hij vraagt een reactie hierop van de wethouder.

De heer **Dijkstra (EenUtrecht)** vraagt naar een reflectie van de wethouder op het onderwerp buurtvoorrang en hij vraagt wanneer hierover een voorstel komt. Hij zou dat liefst dit jaar nog tegemoetzien.
Bij de beleidsarme switch van nu vraagt hij naar een reflectie van de wethouder op het beter benutten van bestaande bouw en de ambities van het college hierbij. Hij vraagt of daar dit jaar nog voorstellen voor komen.

De heer **Bakker (D66)** volgt lijn college. Het is belangrijk om een huisvestingsverordening in te mogen stellen. Ook is hij het eens met het college om nu de basis op orde te brengen en volgend jaar een majeure stap te zetten.

De heer **Dijkstra (CDA)** vraagt naar het beeld van D66 bij de verwachte majeure wijzigingen volgend jaar.

De heer **Bakker (D66)** leest hierover in de toelichting een duidelijke uitwerking. Daarnaast worden vanuit het Rijk wijzigingen verwacht. Hij neemt aan dat het college deze afwacht en op basis daarvan stappen zal presenteren.
Hij wil graag vieren dat de omzettingsvergunning tot drie personen niet meer nodig is. Nu zijn de meeste contracten voor twee of drie personen. Hij stelt voor om goed te volgen of dit goed werkt en of mogelijk behoefte is om uit te breiden naar meer personen, bijvoorbeeld vier.

De heer **Dijkstra (CDA)** viert het feestje graag mee. Vier personen lijkt prima, maar hij vraagt zich af welke impact dit heeft op gemengde gezinnen en of deze in het nadeel gesteld kunnen worden door deze regeling.

De heer **Bakker (D66)** weet dat niet, het is belangrijk om de implicaties te overwegen. Hij wil kijken naar goede en blijvende stappen die gezet kunnen worden om woningen te delen.

Mevrouw **Snippe (PvdD)** vraagt of D66 niet eerst de toets op leefbaarheid af wil wachten alvorens verder te verhogen.

De heer **Bakker (D66)** geeft aan dat de intentie van zijn bijdrage juist is om hier goed over na te denken, ook over de mogelijke keerzijde en de gevolgen voor leefbaarheid.

Mevrouw **Snippe (PvdD)** vraagt of D66 het eens is dat evaluatie en eventueel een mogelijke vorm van een noodrem daarbij belangrijk zijn.

De heer **Bakker (D66)** verwacht niet dat dit zodanig uit de hand gaat lopen. Hij heeft vertrouwen in de Utrechters en deelt deze zorg niet zo. In gezinnen en studentenhuizen gebeurt dit al.

Commissielid **Minnaert (BIJ1)** uit haar zorgen dat de nieuwe regeling kan aanmoedigen tot meer huisjesmelkers. Ze vraagt zich af of strengere regels nodig zijn.

De heer **Bakker (D66)** zegt dat altijd streng tegen huisjesmelkers moet worden opgetreden. Maar dat vindt hij geen reden om dit niet te doen. Er is veel behoefte, want de woningnood is groot. Wel is aandacht nodig voor dit punt.
Over participatie is gesproken met de regiocorporatie en andere partijen. Zijn wens en advies is om in het vervolg ook de woningzoekende meer hierbij te betrekken.
Bij doelgroepen wijst hij vooral op jongeren en hij sluit aan bij de woorden van de CU. Over senioren vraagt hij of de grens van 65 nog juist. Oudere worden steeds vitaler. Mogelijk is er een vorm te vinden waarbij dit meer recht doet aan de bedoeling of wellicht is de AOW-leeftijd nu een betere grens. Hij vraagt reactie van de wethouder.
Niet genoemd bij politie, zorg en onderwijs zijn de boa en kinderopvang. Hij mist het verhaal van het college hierin en vraagt reflectie van de wethouder. Huisvesting voor maatschappelijke beroepen vindt D66 ontzettend belangrijk en hij heeft behoefte aan een wat bredere analyse, mist diepgang.
Hij sluit aan bij de VVD over het loten. De lotingsgrens mag veel hoger dan 10%. Dit is de enige mogelijkheid voor jongeren. Hij geeft mee voor de volgende keer dat woningcorporaties veel meer gemeenschapsvormers willen worden en hij verzoekt om dit in de volgende verordening expliciet mee te nemen als een van de doelen, zodat de ruimte voor corporaties op dit gebied groter wordt.

Mevrouw **Oudejans (Student & Starter)** viert het feestje van D66 over de uitbreiding tot drie personen zonder vergunning mee, en wil graag uitbreiden naar vier. De woningnood is al groot, en haar fractie schrikt ervan dat de nood in de toekomst alleen maar groter wordt en de wachttijd langer wordt. Bij sociale huur is er met name sprake van verdringing van jongeren. Zij hebben geen kans vanwege lange wachttijd. Ze vindt het percentage van 10% loting is te weinig. En ook deze groep heeft buurtvoorrang nodig.
Veel jonge Utrechters wonen tijdelijk en hebben daarom geen terugkeergarantie en dat zorgt voor grote onzekerheid. Ze vraagt of de wethouder inziet dat het belangrijk is om ook deze studenten vanuit tijdelijke huisvesting toe te voegen aan buurtvoorrang.
Ze is blij met de mogelijkheid tot experimenteerruimte. Dat geeft ruimte voor vernieuwende woonvormen. De fractie stelt voor om als vervolg op het verdwijnen van Buurland in de Staatsliedenbuurt het project om Buurland te gebruiken voor huisvesting van statushouders. Dit kan zorgen voor prettige en veilige woonsfeer. Ze vraagt hierop reactie van de wethouder. Verder sluit ze aan bij D66 over het meer betrekken van de inwoners.

De heer **Dijkstra (CDA)** wijst erop dat het woningtekort stijgt van 5,5 naar 6,5%. Gelukkig wordt hier wat aan gedaan en het is goed om de basis op orde te brengen. De bezettingstabel is aangepast. Welke consequenties heeft verbreding voor de andere groepen, zoals gemengde gezinnen? Hij vindt het prima om het experimenteerartikel bij de raad te beleggen. Hij sluit aan bij de woorden van de CU om goed te kijken naar de uitvoering in de praktijk.
Bij buurtvoorrang vindt hij dat de term kansrijk eruit moet. Dit zorgt voor ongewenste discussie en is niet echt nodig.
De voorrangsregels maken het ingewikkeld en suboptimaal. Hij pleit voor meer persoonlijke bemiddeling en maatwerk.
Hij viert ook graag het feestje mee van het verhogen van de grens voor vergunningsvrij wonen, spreekt de wens uit tot behouden van de lichtere leefbaarheidstoets. Het lijkt onverstandig om dit nu al over te slaan.
Het experiment met buurtbinding voor ouderen heeft goed resultaat opgeleverd en hij adviseert daarmee door te gaan.

Corporaties hebben doelen en hij is het eens met de opmerking van D66 dat daar rekening mee gehouden moet worden. Hij vraagt reflectie van de wethouder op deze wensen en hoe we daarin kunnen helpen.
Hij is verheugd dat bij 8.1 de fout is ontdekt. Hij vraagt of intussen misbruik is gemaakt van deze verschrijving.
Het CDA kijkt uit naar de presentatie van de nieuwe huisvestingsverordening.

Commissielid **Minnaert (BIJ1)** wijst op de grote schaarste aan woningen in Utrecht. Het overleveren van de woningmarkt heeft geleid tot de wooncrisis. Sterk ingrijpen en reguleren is belangrijk en een grote opgave voor de gemeente. Om ongelijkheid op de woningmarkt tegen te gaan is buurvoorrang belangrijk. Het is onacceptabel dat onderscheid wordt gemaakt tussen kansrijke en niet kansrijke jongeren. Dit is discriminatie. Ze vraagt een verklaring hoe dit onderscheid in de huisvesting is gekomen en ze vraagt de toezegging dat term kansrijk wordt geschrapt, zodat alle jongeren in aanmerking kunnen komen voor buurtvoorrang.
BIJ1 sluit aan bij de PvdA over het verlagen van de inschrijfleeftijd voor jongeren.

Mevrouw **Snippe (PvdD)** vraagt wat BIJ1 vindt van het nadeel dat andere woningzoekenden ondervinden van buurtvoorrang.

Commissielid **Minnaert (BIJ1)** zegt dat iedereen nadeel ondervindt van de enorme schaarste. Buurtvoorrang is goed om gendrificatie tegen te gaan. De fractie wil een stad waar iedereen een huis kan vinden.
Over de terugkeergarantie vraagt ze naar de periode dat mensen moeten wachten op hun nieuwe woning na vertrek uit de te slopen woning. Het komt voor dat in de tussentijd de bezettingsnorm wordt aangepast en mensen iets anders moeten zoeken. De fractie wil graag dat mensen bij sloop en nieuwbouw naast terugkeergarantie ook aanspraak op kunnen maken op buurtvoorrang. Ze vraagt een toezegging van de wethouder.
Ze vraagt een urgentieverklaring voor dak- en thuislozen op maatschappelijke gronden. Er is sprake van groot tekort aan ruimte in de maatschappelijke opvang, daarom kunnen veel mensen daar niet terecht en komen ze niet in aanmerking voor urgentie. Hoe kan deze groep meegenomen worden in urgentieverklaring op maatschappelijke gronden? Ze vraagt hierop een toezegging van de wethouder.

Mevrouw **Meerding (VVD)** zegt dat de hier te bespreken wijzigingen in de huisvestingsverordening technisch klinken, maar maatschappelijke impact hebben op de woningmarkt.
Ook de VVD is al jarenlang voorstander van het vergunningsvrij wonen tot drie personen. Dit helpt vooral starters en studenten om makkelijker een plek te vinden in Utrecht.

Mevrouw **Snippe (PvdD)** vraagt wat de VVD wil doen aan negatieve effecten.

Mevrouw **Meerding (VVD)** wil eerst zien of er negatieve effecten zullen optreden. Ze verwacht dat het voor leefbaarheid een kleine wijziging is, die veel oplevert voor de woningmarkt.

Mevrouw **Snippe (PvdD)** vindt het opmerkelijk dat de VVD eerst wil zien hoe het uit de hand loopt en dan pas te kijken hoe er gehandeld moet worden. Ze vraagt of VVD het met haar eens is dat er gehandeld moet worden bij klachten?

Mevrouw **Meerding (VVD)** vindt dat de PvdD uitgaat van een doemscenario. Daar gaat ze niet van uit. Bij woonoverlast kan nu ook al gehandeld worden, bijvoorbeeld via de wijkagent.

Mevrouw **Snippe (PvdD)** gaat niet uit van een doemscenario, maar ook in het verleden was er al sprake van mails van mensen die overlast ervaren, terwijl er een tekort is aan handhaving. Ze vindt dit heel lichtzinnig van de VVD.

Mevrouw **Meerding (VVD)** denkt niet dat er een groot verschil is tussen wonen met twee of drie personen. Wel maakt het verschil welke personen er wonen. Ze wil kijken per huis naar de overlast en dat niet ophangen aan het aantal personen.

De heer **Dijkstra (EenUtrecht)** vraagt of de VVD het met hem eens is dat meer mensen in een woning, hand in hand moet gaan met beter voorkomen van overlast en beter regelen van de handhaving.

Mevrouw **Meerding (VVD)** vraagt zich af of deze aanpassing zo'n toename zal opleveren. Wel onderschrijft ze dat het nodig is om goede manieren van handhaving te hebben.

De heer **Dijkstra (EenUtrecht)** vraagt of de VVD het met hem een is dat het instrumentarium verbeterd moet worden.

Mevrouw **Meerding (VVD)** is het daarmee eens.
De VVD is kritisch over de aanpassing van de bezettingsnormentabel, waardoor eenpersoonshuishoudens ook aanspraak zouden kunnen maken op een grotere woning met drie kamers. Ze vindt meer dan 60m2 groot voor een persoon. Dit kan ertoe leiden dat gezinnen langer op de wachtlijst moeten staan, omdat ze niet op kleinere woningen kunnen reageren. Is het echt nodig om aan te passen en wat doet dit met positie van gezinnen?
Bij het experimenteerartikel wijst ze op de passage dat de bevoegdheid onterecht bij het college heeft gelegen. Ze vraagt of er besluiten zijn genomen die nu juridische basis missen.
Buurtvoorrang is een onderwerp waar niet lichtzinnig mee omgegaan moet worden. Ouderen voorrang geven is te rechtvaardigen omdat de eerdere regelingen niet bleken te werken. We begrijpen niet dat ook nu ook voorrang gegeven moet worden aan kansrijke jongeren in bepaalde wijken. Alleen als dit geldt voor alle jongeren in alle wijken kan de VVD meegaan in deze voorrang. De VVD is voorstander van verloten van 20%, zodat jongeren overal meer kans maken op een woning.

Mevrouw **Oudejans (Student & Starter)** vraagt of de VVD tegen generieke buurtvoorrang voor jongeren is.

Mevrouw **Meerding (VVD)** zegt dat dit niet wordt voorgesteld. De VVD is tegen voorrang voor kansrijke jongeren in bepaalde wijken.
Ze vraagt naar de uitvoering van de motie over voorrang voor onderwijspersoneel en andere vitale beroepen bij middenhuurwoningen. Ze leest dit niet terug in de verordening.

De heer **Zwanenberg (GroenLinks)** kan zich in grote lijnen vinden in deze verordening. Hij zegt dat GL voor goede regulering is, met de benodigde strakke regie. GL is, anders dan voorheen, nu wel voor buurtvoorrang, maar worstelt met de manier waarop. Doorstroming is daarbij niet de enige reden. In bijvoorbeeld Overvecht en Kanaleneiland is sprake van meer mensen met kwetsbare achtergrond. Hierbij komt dat stadsvernieuwing is gericht op gendrificatie. GroenLinks zou zich daarin kunnen vinden, maar alles is discussieerbaar. Kwetsbare mensen zouden voorrang moeten kunnen krijgen in bepaalde wijken. Een percentage wil hij nu niet generiek vastleggen. Per plan, wijk en project moet goed gekeken worden, er is geen sprake van een carte blanche.

De heer **Dijkstra (EenUtrecht)** geeft aan dat het voor mensen die lang in een wijk wonen heel wrang zijn als de duur van hoelang je er woont niet wordt meegerekend. Hij vraagt of dit voor GL een belangrijke reden kan zijn voor buurtvoorrang in de hele stad.

De heer **Zwanenberg (GroenLinks)** zegt dat dit een kwestie van definitie is. Hij is er niet voor om de duur generiek toe te passen, maar vindt dat het belangrijk is om goed te kijken naar maatschappelijke binding. Niet voor de hele stad, maar juist in die wijken waar voor veel mensen het complete sociale leven zich helemaal afspeelt in hun eigen buurt. Voor stedelijke cosmopolisten is dat niet zo belangrijk.

De heer **Van der Zweth (PvdA)** vindt de opmerkingen van GL over de wijkaanpak goed te volgen. Hij vraagt hoe je per plan en per wijk wilt bepalen, maar ook generiek een zekere autonomie kun meegeven.

De heer **Zwanenberg (GroenLinks)** is te overtuigen, maar vindt het lastig om een percentage te bepalen. Hij ziet dit als nieuw, onontgonnen terrein wat nog ontdekt moet worden en daarbij wil hij geen blanco cheque afgeven.

De heer **Van der Zweth (PvdA)** vraagt GL om mee te wegen dat er als sprake is van kadering als een zekere autonomie wordt meegegeven. Daarbij wil hij dat de raad wordt geïnformeerd.

De heer **Zwanenberg (GroenLinks)** wacht dit af.

De heer **Dijkstra (CDA)** vindt dit een ingewikkeld onderwerp. Met de beste bedoelingen proberen alle fracties er wat aan te doen, om zo onorthodoxe problemen op te lossen met onorthodoxe maatregelen. Hij vraagt hoe GL kijkt naar de uitvoering van de regels als die er komen.

De heer **Zwanenberg (GroenLinks)** gaat ervanuit dat buurtvoorrang gaat komen, maar hij pleit daarbij om goed te kijken naar de uitvoering. Het moet geen grabbelton van wijken en doelgroepen worden. Voor GL ligt alles nog niet vast.
Hij verwacht dat het woord kansrijk het niet gaat overleven. Hij verzoekt de wethouder om dit te laten vervallen, dat bespaart de noodzaak om hiertoe een amendement in te dienen.
GL is blij dat de bevoegdheid bij de experimenteerruimte naar de raad teruggaat.
Hij sluit aan bij Student&Starter over Buurland. Goed om te horen dat er plannen zijn en hij roept de wethouder op om ervoor te gaan.
De verordening gaat over verdeling van schaarste en dat is helaas een puik verdienmodel. Hij vraagt om meer te informeren over misstanden, bijvoorbeeld op basis van standaardbrieven aan huurders waarin de rechten en mogelijkheden helder zijn uitgelegd.
GL sluit aan bij de oproep van PvdA om de bezettingsnorm wat soepeler te hanteren voor mensen van wie de woning gesloopt wordt.
10% loting vindt de fractie meer dan genoeg. En het feestje van D66 viert hij niet mee. Het is belangrijk om deze uitbreiding goed te monitoren en goed in te kunnen grijpen in gevallen waar het misgaat.

De heer **Dijkstra (CDA)** wil uitgaan van het idee van vertrouwen. Hij begrijpt de zorg van GL voor kwetsbare inwoners, maar het sturen van een brief naar alle huurders. De meerderheid van de verhuurders is goed bezig. Standaard een brief van de gemeente sturen naar huurders vindt hij vreemd als je vertrouwen hebt in je corporatie.

De heer **Zwanenberg (GroenLinks)** is blij dat er prima verhuurders zijn. Maar niet voor niets blijkt dat maatregelen nodig zijn om de markt in toom te houden. Er zijn altijd mensen die in een slechte woning wonen of te veel huur betalen.

De heer **Temming (Stadsbelang Utrecht)** vindt het niet nodig om een regionale huisvestingsnorm vast te stellen zonder democratisch apparaat. Echter zolang deze bestaat, vindt hij het belangrijk om ervoor te zorgen dit zo goed mogelijk te doen en waar mogelijk te verbeteren.
Hij weet dat de wethouder het lastig vindt om moties en amendement te krijgen, omdat de regionale huisvestingsverordening voor meerdere gemeenten lastig te veranderen is.
Elke keer ziet hij dat moties of amendementen van SBU worden verworpen en vervolgend toch uitgevoerd worden. Hij wijst op motie 214 uit 2021 over geen vergunningsplicht bij samenwonen van drie personen. De motie kreeg negatief advies van D66, GL en de CU werd schaamteloos verworpen door de jongerenafdeling van de PvdA, excuses, Student&Starter, en wordt nu toch deels uitgevoerd.

De heer **Van der Zweth (PvdA)** vraagt naar de opmerking over de jongerenafdeling van de PvdA.

De heer **Temming (Stadsbelang Utrecht)** zegt dat er sprake is van een spreekfout, waarvoor hij excuses aanbiedt. Hij bedoelde hier de fractie van Student&Starter.
Hij wijst verder op amendement 35 en motie 242 uit 2021 over aanpassingen ter verbetering van kansen voor woningzoekenden. Beide verzoeken werden verworpen in de raad en zijn nu grotendeels uitgevoerd. Hij pakt graag de kans om te proberen de hele verordening te verbeteren.
De woningtoewijzing in Utrecht is te aanbod gericht en hij pleit voor een vraaggericht systeem. Ouderen blijven vaak te lang in een woning, tot een probleem ontstaat. Bij eerder verhuizen ontstaat een win-winsituatie. Nu twee jaar na de kritiek van zijn fractie een voorzet wordt gedaan tot verbetering van de voorrangsregeling, vindt hij dat nog te beperkt en te aanbodgericht. Hij zegt verbetervoorstellen toe.

De heer **Bakker (D66)** vraagt naar de verbetervoorstellen, zodat ze hier in de commissie besproken kunnen worden.

De heer **Temming (Stadsbelang Utrecht)** heeft deze nog niet beschikbaar en komt hier voorafgaand aan de raadsvergadering op terug.

De heer **Bakker (D66)** wijst erop dat lokaal veel mogelijk is. Hij ziet de door SBU genoemde punten die zin uitgevoerd als een indicator voor succes, maar hij vindt het raar dat aangekondigde verbeterpunten nog niet besproken kunnen worden.

De heer **Temming (Stadsbelang Utrecht)** zegt dat zijn fractie hier nog aan werkt.
Loten is onrechtvaardig en doet aspirant-woningzoekenden tekort.

Mevrouw **Snippe (PvdD)** geeft aan dat haar partij in principe positief is over het raadsvoorstel. Ze sluit aan bij het voorstel om het woord kansrijk weg te laten. Ze wil geen uitbreiding van het lotingspercentage.
De partij is voorstander van bevordering van doorstroming, maar terughouden met regelingen, voorrangen en uitzondering omdat er zoveel schaarste is. Behalve in het geval dat er echt sprake is van urgentie en een schrijnende situatie, of wanneer de doorstroming daarmee wordt bevorderd. Lastig daarbij is dat slaagkans van anderen hiermee verkleint. Het is goed om terughoudend te zijn met buurtvoorrang.
In haar interrupties heeft ze leefbaarheid al aangekaart bij de uitbreiding van het vergunningsvrij wonen. Indien geen leefbaarheidstoets wordt uitgevoerd is ze tegen de uitbreiding. Ze vraagt het college om gevolgen te evalueren en of er de mogelijkheid voor een noodrem is bij overlast. Ze vraagt hoe het college toename van bezwaren en klachten wil aanpakken. En ze vraagt om het instellen van meldplicht bij verhuur van een woning aan meer dan twee huurders. Ze vraagt om stipte monitoring van het effect van de maatregel.

De heer **Ustra (DENK)** zegt dat de schaarste woningen maakt dat het essentieel is om kaders te stellen. Hij is blij met nieuwe huisvestingsnormen. Met de huidige schaarste is beperken van de groepen buurtvoorrang noodzakelijk. En voor het toekennen van buurtvoorrang is maatwerk nodig.

Schorsing

Reactie college
Wethouder **De Vries** dankt voor het waardevolle debat in de commissie. Hij concludeert daaruit dat buurtvoorrang kan een plaats kan krijgen in de huisvestingsverordening. Over de invulling ervan hoort hij verschillende inzichten en hij komt in Q2 terug bij de raad met een verder uitgewerkt voorstel om over de nadere regel het debat te voeren. Dit betreft ook de vraag van de CU en anderen over het aanwijzen van specifieke groepen per buurt of per wijk. Hij gaat hierover graag het debat aan.
Hij stelt bij het experimenteerartikel voor om dit wel langs raad te laten gaan, juist omdat het experimenten betreft en dat tot politieke vragen kan leiden. Hij verwacht niet dat dit veel vertraging oplevert. In 2022 betrof het handvol gevallen.

De heer **Van der Graaf (ChristenUnie)** vraagt of in de nieuwe versie van de verordening specifieke groepen worden benoemd en of dit generiek of per project gebeurt.

Wethouder **De Vries** zegt dat er een generieke verordening komt waarin staat dat er ruimte is om voorrang te geven. Over de invulling daarvan kunnen lokaal regels gesteld worden en een voorstel daartoe wil hij graag bespreken in Q2.

De heer **Bakker (D66)** vraagt bij 2.3 over het experimenteerartikel naar de bedoeling van de wetgever. Kan wethouder daar iets over aangeven? Hij vraagt of dit noodzakelijk is of inhoudelijk wenselijk.

Wethouder **De Vries** zegt dat het technisch niet noodzakelijk maar vooral inhoudelijk gewenst is door BZK, vanwege de democratische legitimiteit. Corporaties hebben een belangrijke rol in de volkshuisvesting, maar de democratische legitimiteit ligt bij de raad.

De PvdA noemt voorrang jongeren een goed idee, maar terecht is de term kansrijk genoemd. Hij stelt dat deze term niet in de verordening staat, maar in het voorstel wordt genoemd als voorbeeld. Hij heeft raad goed begrepen en hij zorgt voor een goede vervanging zonder het woord kansrijk.
CDA en PvdA spreken over doorstroom van ouderen. Het college werkt aan een doorstroomplan en onderzoekt wat bijdraagt aan langere verhuisketens.
Over vastleggen van regels of juist maatwerk geeft hij aan dat nu een verordening voorligt waarin groepen worden beschreven. Op de invulling komt hij later terug voor de nadere regels.
Voorrang voor beroepsgroepen werkt niet altijd. Hij hoopt daaraan tegemoet te komen met middenhuurwoningen. Hij hoopt dat specifieke toewijzing gaat helpen en er wordt gekeken naar de juiste criteria.

De heer **Van der Zweth (PvdA)** is blij met de opmerking over middenhuur, maar hij wil ook graag voor de sociale huur een stap in maken in 2024.

Wethouder **De Vries** zegt dat dit klopt. En voor de groepen wil hij nu de basis formuleren en over de specificatie ervan in 2024 het verdere debat voeren.
In reactie op de vraag naar het functioneren van urgentie voor fysieke beperkingen geeft hij aan dat hij geen geluiden heeft dat dit niet goed gaat. Hij vraagt om hierop terug te komen bij signalen dat dit niet voldoende functioneert.
Arbeidsmigranten zijn een kwetsbare groep, maar dit betreft niet de urgentie bij huisvesting. Arbeidsmigranten dienen werk te hebben en hun huisvesting valt in beginsel onder verantwoordelijkheid van de werkgever. Hij wil deze groep wel meenemen in de woonzorgvisie om daar goed aandacht aan te kunnen besteden.

De heer **Van der Zweth (PvdA)** weet hoe het zit, maar hij vraagt of het zou helpen om de groep arbeidsmigranten toe te voegen aan kwetsbare groepen.

Wethouder **De Vries** maakt om deze reden de opmerking over de woonzorgvisie. Dat kan eventueel het gevolg hebben dat de groep wordt aangewezen als aandachtsgroep. In de huidige verordening is dit niet het geval.

De heer **Van der Zweth (PvdA)** wacht dit af en vraagt de toezegging dat de wethouder terugkoppelt over wat wordt besloten, zodat de raad kan beslissen of dit logisch is.

Wethouder **De Vries** zegt dat de woonzorgvisie naar raad komt. De nieuwe wet zal ook implicaties hebben voor de verordening. Het college neemt dit mee in de aanpassing en komt dan terug in de raad.
Over mensen die een kleinere woning terugkrijgen na sloop en nieuwbouw geeft hij aan dat de afweging de schaarste van ruimte betreft en een zorgvuldige, eerlijke verdeling daarvan, zowel voor eenpersoonshuishoudens als grotere gezinnen.
Buurtvoorrang kan gelden voor de hele stad of per wijk. Ook hierover wil hij later doorspreken.

De heer **Van der Zweth (PvdA)** vraagt hoe de wethouder de bezettingsnorm matcht met zijn opmerkingen zojuist over sloop-nieuwbouw. De bezettingsnorm geldt nu onverkort. Het is mogelijk dat bij sloop-nieuwbouw iemand terugkomt in een woning die bijna halveert. Dit voelt niet rechtvaardig, zeker als mensen niet voor de sloop zijn.

Wethouder **De Vries** heeft niet idee dat hier sprake is van een knelpunt. Als dat zo is, moet het college daar iets aan doen. Nu zijn relatief veel eenpersoonshuishoudens op zoek naar een huis. Als een kleiner huishouden terugkeert in een kleinere woning, kan een gezin in de grotere. De gemeente is zeer kritisch op sloop-nieuwbouw. In de prestatieafspraken komt een leidraad over sloop-nieuwbouw. Soms is tevens sprake van doorschuiven, niet alleen verhuizen en terugkomen. De gemeente werkt hierin zo zorgvuldig mogelijk.
In reactie op EenUtrecht zegt de wethouder dat benutten van de bestaande voorraad belangrijk is, juist vanwege het grote tekort. Dit jaar start een campagne in de stad over woning delen. In de volgende wijziging van de huisvestingsverordening is het de bedoeling om te onderzoeken of het gebiedsgericht mogelijk is om de teugels wat te laten vieren. Dit geldt bijvoorbeeld het punt vergunningsvrij voor drie personen of zelfs meer, versus de leefbaarheid. Het is belangrijk om dit goed te monitoren alvorens besluiten te nemen. Pas later wil hij kijken of nog iets veranderd moet worden. Dit geldt ook bij omzetten en splitsen van woningen.

De heer **Dijkstra (EenUtrecht)** vraagt of dit jaar nog een voorstel komt voor het in bredere zin beter benutten van de bestaande woonvoorraad.

Wethouder **De Vries** heeft een brief toegezegd in Q2. Dan ligt er nog geen voorstel voor splitsen in verschillende wijken. Wel zal hij specifiek reflecteren op gebruik van de bestaande woningvoorraad en wat waar kan in welke vorm en wat niet kan.
In reactie op D66 meldt hij dat omzetten naar vier personen technisch mogelijk is, maar de balans met leefbaarheid is enorm belangrijk. Het nadeel van vrijstelling is dat geen voorwaarden gesteld kunnen worden en daar wil hij terughoudend mee omgaan.
Het CDA vraagt naar gezinnen met een scheiding. Het klopt dat een eengezinswoning die wordt gebruikt voor woningdelen niet meer beschikbaar is voor een gezin. Dit is een afweging. Hij wil eerst kijken naar de effecten van de huidige aanpassing en dan terugkomen bij de raad om te bespreken over verdere stappen wenselijk zijn.
Hij ondersteunt oproep om woningzoekende meer te betrekken. Hier wordt aan gewerkt.
Het is mogelijk om de leeftijd voor seniorenvoorrang aan te passen. Belangrijk is om te bedenken dat niet iedereen lang fit blijft. Dit is nu de huidige grens, en er komen ook verzoeken om juist de grens te verlagen om meer vitaliteit in een complex mee te nemen.
Op de opmerkingen over kinderopvang en boa komt hij later terug.
Het lotingspercentage van 10% is opgenomen in het coalitieakkoord. Dit wil hij nu behouden en volgen wat dit doet.
Over de rol van de woningcorporaties geeft hij aan dat zij al een grote rol hebben. Hun expertise en achtergrond zijn groot en volkshuisvesting is een ambacht. Tegelijk is volkshuisvesting net als onderwijs van ons allemaal. Het is zoeken naar de juiste balans. Hij wil gezamenlijk oplopen en tegelijk letten op democratische legitimiteit.
In reactie op de opmerkingen over de lange wachttijd voor jongeren wijst hij op het percentage dat in het coalitieakkoord is opgenomen. Wellicht is het mogelijk om te kijken naar andere manieren, zoals inschrijven vanaf jongere leeftijd. Dit wil hij in kaart brengen en hierover het debat voeren in 2024. Over de onzekerheid voor studenten en het meenemen van hen bij buurtvoorrang geeft hij aan dat studenten ook jongeren zijn, en daar liggen kansen.

Mevrouw **Oudejans (Student & Starter)** vraagt juist naar tijdelijke bewoning door studenten.

Wethouder **De Vries** wil ook daarover doorspreken in het vervolgdebat over de nadere regels. Buurland gaat verdwijnen. Hij zegt dat er zeker kansen liggen om dit op te nemen als experiment. Hier liggen zeker kansen en zijn zegt toe dit te gaan onderzoeken.
In reactie op de vraag van het over de bezettingsnormtabel en de betekening ervan voor gezinnen, merkt hij op dat het een kleine wijziging betreft. De groep eenpersoonshuishoudens wordt groter. Door deze kleine aanpassing hebben ze een iets grotere kans om in aanmerking te komen voor een woning. Hij verwacht een minimaal effect op gezinnen, want de grotere woningen blijven juist voor hen beschikbaar. Het is belangrijk dit te blijven monitoren.

Mevrouw **Meerding (VVD)** ziet niet terug in het voorstel dat het gaat om wat grotere woningen. Het lijkt erop dat de hele norm wordt losgelaten van meer dan 60m2.

Wethouder **De Vries** zegt dat de norm niet wordt losgelaten. Door te sleutelen aan de norm, verwacht hij meer balans in de woningvoorraad. Dit betreft een beperkte verschuiving omdat er relatief meer eenpersoonshuishoudens en minder gezinnen zijn. Het is goed om dit te blijven volgen, maar hij verwacht dat grotere gezinnen die meer kamers nodig hebben hier geen last van hebben.

Mevrouw **Meerding (VVD)** naar het aantal vierkante meters wat de wethouder bedoelt bij een kleinere ruimte.

Wethouder **De Vries** komt daarop terug.
Over de voorrangsvolgorde en het maatwerk zegt de wethouder dat in de huisvestingsverordening juridisch de rangorde wordt vastgelegd. Daarbinnen hebben de corporaties ruimte voor maatwerk en dat moeten ze verantwoorden. De verordening is het juridische stuk erbij. Hij wil verder gaan met experimenteren met buurtbinding voor ouderen.

De corporaties wensen juist meer mogelijkheid tot maatwerk. Spannend is dat de wet dit niet altijd toestaat. De corporaties zoeken manieren om complexe aandachtsgroepen beter te mengen. Gezamenlijk met de corporaties wil hij met het experimenteerartikel op zoek om hier gezamenlijk in op te trekken.
De fout in verordening is ontdekt en aangepast en dit heeft gelukkig geen negatieve gevolgen gehad.
In reactie op BIJ1 meldt de wethouder dat buurtvoorrang voor mensen die geen gebruik kunnen maken van de terugkeerregeling al bestaat. Dit is de stadsvernieuwingsurgentie. En bij dak en thuislozen is er alleen een mogelijkheid voor mensen uit de maatschappelijke opvang. Technisch is het wel mogelijk hier iets aan te doen en hij begrijpt de opmerking om te zoeken naar balans. Vanavond is er debat over aandachtsgroepen en hij stelt voor om dit mee te nemen. Echter betekent dit wel weer iets voor de toename van de druk bij de reguliere woningzoekende.

Commissielid **Minnaert (BIJ1)** vraagt of vraagt of het uitsluitsel over het wel of niet meenemen van deze groep kan worden opgenomen in de toegezegde brief.

Wethouder **De Vries** zegt dit toe en hij nodigt uit om hier ook vanavond al verder over te spreken, met name over dak- en thuislozen zonder indicatie.
Bij woonoverlast is er is niet altijd sprake van daadwerkelijke overtreding. Bij acute overlast kan de politie gewaarschuwd worden. Eventueel zijn bestuursrechtelijke maatregelen mogelijk, maar eerst kan vanuit de buurt zelf een aantal stappen genomen worden.
Eerder genomen besluiten over het experimenteerartikel zijn niet onrechtmatig.
GroenLinks vraagt naar de buurtagenda's in wijken. Dit punt wil hij meenemen in volgende debat en in de brief in Q2.
Percentages aandachtsgroepen: per groep is het nodig om de afweging maken en dit wordt opgenomen in bijvoorbeeld anterieure overeenkomsten.
Het antwoord op de vraag naar een standaardbrief aan huurders over wat te doen bij misstanden vereist wat uitzoekwerk, rond privacy, kosten, en capaciteit. Hij komt hierop terug in de brief in Q2.
In reactie op Stadsbelang Utrecht over de regionale huisvestingsverordening geeft hij aan dat regionale afstemming wettelijk verplicht is op basis van de Woningwet. Eventuele moties en amendementen wacht hij af.
Over meer vraaggericht toewijzen zegt hij dat vraag en aanbod niet altijd matchen. Wel is het de bedoeling om bij bouwactiviteiten zoveel mogelijk rekening te houden met de vraag.
PvdD vraagt naar vergunningsvrij bewonen en het monitoren van klachten. Het aantal overlastmeldingen wordt bijgehouden. De gemeente blijft dit volgen, ook in relatie tot het vergunningsvrij woningdelen. Trend wil hij goed evalueren en erop terugkomen. En het is altijd mogelijk om dit te wijzigen.

Mevrouw **Snippe (PvdD)** vraagt naar een mogelijke meldingsplicht bij woningdelen.

Wethouder **De Vries** zegt dat dit niet uitvoerbaar is.

De **voorzitter** vraagt naar gemiste antwoorden.

Mevrouw **Meerding (VVD)** heeft gevraagd naar de uitvoerig motie over voorrang voor vitale beroepen voor middenhuur.

Wethouder **De Vries** komt hierop terug in de brief in Q2.

Mevrouw **Snippe (PvdD)** vraagt waarom de meldplicht niet uitvoerbaar is.

Wethouder **De Vries** verwijst naar de beperkte capaciteit, terwijl de huidige manier werkt. Bij vragen naar aanleiding delen of splitsen van een woning wordt daar al specifiek naar gekeken.

Tweede termijn
De heer **Bakker (D66)** begrijpt dat pas in 2024 meer inhoud gegeven kan worden aan de regulering van doelgroepen en beroepsgroepen. Hij vraagt of het mogelijk is eerder al te komen met een eerste voorzet, om dit goed te verankeren.
Verder vraagt hij naar het vervolgproces voor uitbreiding tot vier of meer personen bij vergunningsvrij woningdelen.

De heer **Van der Zweth (PvdA)** wil ook graag meer tempo over beroepsgroepen en buurtvoorrang. Hij vraagt naar een meer concreet antwoord op zijn vraag over inschrijving 16 in de brief in Q2.

Wethouder **De Vries** wil in de brief reflecteren op de leeftijdsgrens van 16 jaar. Eventuele aanpassing kan dan besproken worden in het debat in 2024. Over beroepsgroepen en voorrang meldt hij dat er al experimenten zijn met voorrang, voor middenhuur. Nu wil hij eerst de basis op orde brengen en dan in een keer goed uitbouwen.

De **voorzitter** concludeert dat de verordening als bespreekpunt naar raad gaat van 11 of 16 mei met een spreektijd van 45 minuten.

De heer **Van der Zweth (PvdA)** overweegt een motie over vormgeven van de bezettingsgraad.

De heer **Bakker (D66)** overweegt een motie over zijn twee ingebrachte punten.

Mevrouw **Meerding (VVD)** verwacht antwoord op haar vraag bezettingsnorm en overweegt op basis van de beantwoording een motie in te dienen.

De **griffier** meldt de volgende toezeggingen in de brief in Q2, voorafgaand aan de raadsbehandeling:

- Verwijderen van het woord kansrijk uit het voorstel
- Nadere regels betreffende buurtvoorrang
- Reflectie op aanpassen van de leeftijdsgrens
- Reflectie op een standaardbrief over misstanden

De **voorzitter** concludeert dat punt 8.1 naar de raad gaat met een bespreektijd van 45 minuten. Agenda punt 11 wordt doorgeschoven naar de volgende commissievergadering.

11. Raadsvoorstel Verduurzaming particuliere woningen en Verduurzaming woningen in niet-corporatiebezit

Dit onderwerp is doorgeschoven naar de volgende commissievergadering.

De voorzitter schorst de vergadering om 13.10 uur.

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

Datum 20 april 2023
Locatie Stadhuishal, stadhuis
Verslag door mw. J.M. Bosma (Notuleerservice Nederland)
Vaststelling verslag

N.B. Er staan gele arceringen in het verslag.

Aanwezigen

Dhr. C. Bos (voorzitter agendapunt 9), dhr. B. van Steeg (voorzitter agendapunt 10), wethouder Van Hooijdonk, de leden mevrouw Alblas (ChristenUnie), Dhr. G. Dijkstra (EenUtrecht), mw. V. Smit (Volt), dhr. Van Heuven (PvdD), dhr. J. Cornielje (PvdA), dhr. Vasters (D66), mw. R. Heijne (GroenLinks), dhr. G.J. te Hoonte (VVD), mw. J. Zwinkels (CDA), mw. A. Oudejans (Student & Starter), dhr. R. Daniëls (PVV), dhr. Koning (D66), dhr. R. Snijder (Student & Starter), dhr. Temming (Stadsbelang Utrecht)

Afwezigen

Dhr. C. Bos (Stadsbelang Utrecht) en mevrouw L. Snippe (PvdD)

Verslag commissie Energie(transitie), Duurzaamheid Vastgoed en Wonen

Aanwezigen....18
Afwezigen....18
1. Opening en mededelingen....18
9. Beantwoording SV 2022 nr. 228 over Eerlijke ruimte voor lokale energie-initiatieven....18
10.Besluitvorming windmolens in Rijnenburg en Reijerscop....27

1. Opening en mededelingen

De voorzitter heropent de vergadering om 14.00 uur en heet iedereen van harte welkom.

9. Beantwoording SV 2022 nr. 228 over Eerlijke ruimte voor lokale energie-initiatieven

De voorzitter meldt dat dit punt geagendeerd is door de fracties van EenUtrecht, Volt, PvdA, D66, GroenLinks, VVD, CDA, Student & Starter en PvdD. De behandeltijd bedraagt 60 minuten.
De agenderende fracties willen met elkaar en met de wethouder in debat over ‘Ruimte voor lokale energie-initiatieven’, mede naar aanleiding van de beantwoording op schriftelijke vragen hierover.
De voorzitter geeft als eerste indienende fractie het woord aan de heer Dijkstra (EenUtrecht).

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) vraagt waarom de raad zou willen kiezen voor het lokale collectieve warmtenet. Naast de kosten zijn er nog vier andere waarden, nl. duurzaamheid, leveringsbetrouwbaarheid, financiële betrouwbaarheid en betrokkenheid van de Utrechters. Op basis van deze vijf waarden dienen lokale initiatieven te worden afgewogen tegen de centrale oplossing van stadsverwarming van Eneco.

De heer **Vasters** (D66) ziet mogelijk extra bureaucratie ontstaan, hoe wil EenUtrecht zorgen voor een objectieve beoordeling.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) geeft aan dat er geen sprake is van meer bureaucratie. De kosten zijn belangrijk, maar die worden wel heel dominant beoordeeld, terwijl er ook veel discussie over is. De andere vier waarden dienen bij de afweging gelijk te worden meegenomen.

De heer **Vasters** (D66) begrijpt de opmerking van de heer Dijkstra inzake de criteria, maar vraagt zich af hoe betrokkenheid gemeten kan worden.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) antwoordt dat er indicatoren zijn om te meten in hoeverre warmtebronnen duurzaam zijn. Betrokkenheid is echter niet in een cijfer uit te drukken. Er kan wel getoetst worden of bewoners in een gebied van lokale initiatieven voldoende betrokken zijn.

Mevrouw **Heijne** (GroenLinks) merkt op dat de raad eerder een keuze heeft gemaakt in de Transitievisie Warmte voor de beoordeling van energietransitie systemen. De criteria die zijn vastgesteld zijn kosten, duurzaamheid, betrouwbaarheid, transparantie en zo min mogelijk gedoe voor bewoners. Deze criteria komen redelijk overeen met de criteria van de heer Dijkstra.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) geeft aan dat betrokkenheid breder uitgelegd moet worden en dat gebeurt onvoldoende. Op dit moment wordt vooral naar kosten gekeken en worden de overige criteria te weinig meegenomen.

Mevrouw **Heijne** (GroenLinks) vindt dat het proces voor bewoners niet transparanter wordt door besluiten van de raad steeds weer ter discussie te stellen. De raad dient vast te houden aan de eerder vastgestelde criteria.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) geeft aan dat energiecollectieven het met EenUtrecht eens zijn.

De heer **Te Hoonte** (VVD) geeft aan dat de uiteindelijke beslissing inzake de warmtebronnen wordt genomen bij het wijkuitvoeringsplan en die beslissing is nog niet genomen.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) beaamt dat, daarom wordt deze discussie net op tijd gevoerd. De vraag is of de stadverwarming van Eneco snel genoeg CO2 neutraal is. De gemeente heeft in een voortreffelijke reactienota aangegeven dat men in 2025 op 50% uitkomt, o.a. door de biomassa. Eneco komt op 40% uit. De vraag aan de wethouder is hoe de raad kan controleren of de cijfers van Eneco kloppen en dan met name of de biomassa aan alle duurzaamheidseisen voldoet. Daarnaast is de vraag aan de wethouder of er kostentechnisch sprake is van een gelijk speelveld bij het vergelijken van de lokale initiatieven en de stadverwarming. De gemeente geeft aan dat dit het geval is, maar bewoners geven aan dat dit niet klopt. De berekeningen zijn niet transparant en conclusies niet overtuigend. EenUtrecht stelt voor samen met bewoners een expert te benaderen om onafhankelijk vast te stellen wie er gelijk heeft. Dan hoeft niet alles opnieuw nagerekend te worden, maar wordt wel de angel eruit gehaald.

Mevrouw **Heijne** (GroenLinks) merkt op dat is geprobeerd vat te krijgen op de ingewikkelde berekeningen, maar zelfs de raadsleden snappen het nog niet helemaal, dus de vraag is wat een extra expert zou opleveren. De onderzoekers geven duidelijk aan dat de kosten zijn meegenomen en de punten tegen elkaar zijn afgewogen. Op dit punt moet de raad op de onderzoekers vertrouwen.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) geeft aan dat een aantal bewoners die zelf expert zijn, de berekeningen blijven betwisten. Om de angel eruit te halen, helpt het om een derde neutrale partij in te schakelen die van gemeente en bewoners gezamenlijk de opdracht krijgt om de berekeningen te checken.

De **voorzitter** vraagt de heer Dijkstra om zijn antwoorden kort te houden.

Mevrouw **Heijne** (GroenLinks) is van mening dat alles is gedaan om samen met de bewoners de berekeningen inzichtelijk te krijgen, zij betwijfelt of inschakelen van een derde partij verbetering brengt.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) zegt dat er nog geen gezamenlijke opdracht is gegeven die onafhankelijkheid geeft. De gezamenlijkheid wordt betwist door de bewoners.

Om alsnog te komen tot een gelijk speelveld zijn nog vier spelregels nodig, nl.; het volledig meenemen van alle kostenposten, het uitwerken van een financieringsregeling, het actief ondersteunen in verwerven van subsidies en als gemeente echt zoeken naar de vraag wanneer een lokaal initiatief kan en zich als partner opstellen.

Mevrouw **Smit** (Volt) geeft aan dat de lokale initiatieven een droom lijken, maar in de praktijk is het een hoofdpijndossier. Bewoners dienen het op te nemen tegen gevestigde commerciële partijen, waarbij de bewoners het vaak afleggen. Dit terwijl landelijk is vastgelegd dat minimaal 50% lokaal eigendom wordt nagestreefd bij duurzame opwekprojecten. De burgers dienen een centrale rol te krijgen in de energietransitie. De gemeente dient zelf een duidelijke ambitie te hebben op het gebied van financiële participatie bij energieprojecten. Om dit adresseren is Volt voornemens een initiatiefvoorstel te schrijven over financiële participatie en een gezamenlijke werkmethode tussen de gemeente en lokale warmte- en elektriciteitsinitiatieven.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) merkt op dat bewoners en grote partijen wel samenwerken, daarbij kan de gemeente ook partner en co-financier zijn in plaats van alleen adviseur.

Mevrouw **Smit** (Volt) beaamt de opmerking van de heer Dijkstra. De lokale partij is in dat geval voor 50% eigenaar.

Mevrouw **Heijne** (GroenLinks) deelt met Volt dat initiatieven van bewoners partner moeten zijn in de energietransitie. Vindt Volt ook dat het belangrijk is dat verschillende initiatieven vergelijkbare ondersteuning moet worden geboden?

Mevrouw **Smit** (Volt) geeft aan het hiermee eens te zijn, de gemeente kan beleid voor ondersteuning opstellen, bijvoorbeeld met bestemmingsplannen en leges.

De heer **Cornielje** (PvdA) is van mening dat lokale energie-initiatieven het draagvlak kunnen vergroten, de gemeente moet deze initiatieven omarmen. Bovendien kunnen deze initiatieven zorgen voor minder afhankelijkheid van monopolisten. De kaders van de raad moeten echter wel meegenomen worden, deze gelden zowel voor lokale initiatieven als voor grote projecten.

De heer **Te Hoonte** (VVD) geeft aan dat de raad via een amendement heeft bepaald dat er pas nieuwe woningen op het warmtenet aangesloten kunnen worden als er nieuwe bronnen beschikbaar zijn, maar die capaciteit blijft achter. Dit is een kader die de raad heeft gesteld, is de PvdA dit met de VVD eens?

De heer **Cornielje** (PvdA) onderschrijft dat er nieuwe warmtebronnen nodig zijn voor het warmtenet. Bij de kaders dienen belangenweging tussen verschillende waarden te worden meegenomen.

Mevrouw **Heijne** (GroenLinks) vraagt of de heer Cornielje ook van mening is dat er zicht is op nieuwe bronnen voor het warmtenet, waaronder NCZI en warmtebuffers.

De heer **Cornielje** (PvdA) beaamt dat er zicht is op nieuwe bronnen. Hij vervolgt dat schaalvergroting verschillende voordelen met zich meebrengt, zoals efficiency en betaalbaarheid. Iedereen moet meedoen in de energietransitie en er moeten 120.000 huizen van het gas af.

De heer **Te Hoonte** (VVD) vraagt wat de voordelen van de grote bedrijven zijn en hoe de PvdA dat zien met betrekking tot andere dossiers.

De heer **Cornielje** (PvdA) geeft aan dat schaalvergroting sommige voordelen met zich meebrengt, het moet erkent worden dat een grote aanpak soms efficiënter werkt dan een kleinschalige aanpak.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) merkt op dat hier geen wetenschappelijke onderbouwing voor is. Hij informeert of de PvdA het met hem eens is dat de opgave om 120.000 woningen van het gas te halen niet persé alleen met grootschalige aanpak mogelijk is.

De heer **Cornielje** (PvdA) vindt de kleine stappen goed, maar iedereen moet meedoen. Grootschaligheid heeft ook voordelen in het beperken van gedoe en dat is tevens een uitdaging. De PvdA vraagt de wethouder hoe bepaald wordt wanneer een lokaal initiatief interessant genoeg is om mee om tafel te zitten. Het creëren van draagvlak is belangrijk, maar er moet ook vaart gemaakt worden en alle buurten in Utrecht moeten meegenomen worden.

De heer **Te Hoonte** (VVD) vindt de mening van de heer Cornielje contrair aan wat de PvdA op elk ander onderwerp zegt. Nu het gaat over energie en pleit de PvdA ineens grootschaligheid met een monopolist.

De heer **Cornielje** (PvdA) geeft aan dat zijn betoog wordt platgeslagen door de heer Te Hoonte. De PvdA ziet dit als een dilemma, waarbij niet alleen met grote bedrijven gewerkt moet worden, maar dat biedt wel voordelen door schaalvergroting en dat is belangrijk bij deze grote energietransitie. Grote opdrachten moeten groot aangepakt worden, maar waar mogelijk dienen lokale initiatieven zeker meegenomen te worden.

De heer **Vasters** (D66) geeft aan dat het initiatief Overvecht-Noord niet zo lang geleden is besproken. D66 vindt lokale initiatieven een goede ontwikkeling, voorwaarde is wel dat deze initiatieven duurzaam zijn en niet onevenredig veel gemeenschapsgeld kosten. In dit specifieke geval heeft de gemeente gekozen om deze gebieden aan te sluiten op de stadsverwarming in het algemeen belang. Daarbij moeten individuele bewoners wel de mogelijkheid krijgen om een warmtepomp te installeren.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) merkt op dat de keuze van de gemeente is gebaseerd op de kostenvergelijking. Deze vergelijking zou nog een keer gemaakt moeten worden met meeweging van de vijf eerdergenoemde waarden.

De heer **Vasters** (D66) zegt dat de criteria duurzaamheid en kosten het belangrijkste zijn. Indien er een vergelijkbaar initiatief is dan moet dit zeker meegenomen worden, maar in dit specifieke geval is het duidelijk dat het lokale initiatief niet vergelijkbaar is.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) geeft aan dat D66 lokale initiatieven belangrijk vindt, maar deze niet meeneemt in de beoordeling van de criteria.

De heer **Vasters** (D66) antwoordt dat de lokale initiatieven uitgebreid zijn gewogen met ondersteuning van de gemeente en de eindconclusie is dat deze minder scoren. In dat geval is de conclusie geoorloofd dat stadsverwarming een betere keuze is.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) geeft aan dat betrouwbaarheid en betrokkenheid niet voldoende zijn meegewogen.

De heer **Vasters** (D66) moet het antwoord op betrouwbaarheid schuldig blijven. Op betrokkenheid is er een initiatief van bewoners dat duidelijk de betrokkenheid aangeeft. Dit moet worden ondersteund, maar niet als criterium.

Mevrouw **Zwinkels** (GroenLinks) heeft gesproken met de initiatiefnemers. Deze geven aan dat ze nog bezig zijn met de uitwerking van het plan. Zij vraagt hoe D66 nu al zeker is dat de afweging gemaakt kan worden en de knoop doorgehakt, terwijl er nog aan een alternatief wordt gewerkt.

De heer **Vasters** (D66) geeft aan dat zijn informatie is dat beoordeling heeft plaatsgevonden, op basis van die informatie geeft D66 aan voor het voorstel van het college te kiezen. Mocht dat anders zijn dan moet men er later op terugkomen en opnieuw beoordelen. D66 vindt dat uit ieder project lessen moeten worden getrokken voor de toekomst. De vraag aan de wethouder is dan ook welke lessen hieruit getrokken worden en of deze worden meegenomen naar andere projecten die zich nu in startfase bevinden. Er is veel ruis en onduidelijkheid in onderbouwing van de duurzame alternatieven. Bij de gemeente en initiatiefnemers mag geen onduidelijkheid bestaan over de verschillende definities waarlangs de initiatieven getoetst worden. Vraag aan de wethouder is of zij deze onduidelijkheid deelt en of zij wil kijken wat er aangepast moet worden. De gemeente en inwoners hebben de beste bedoelingen, maar de gemeente heeft de beschikking over professionals en de inwoners niet. Om die kloof te overbruggen is goede ondersteuning van

de inwoners belangrijk. Welke mogelijkheid ziet de wethouder om de inwoners in een vroeg stadium te ondersteunen bij het uitwerken van hun plannen?

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) vraagt of D66 van mening is dat de gemeente meer mee moet doen als partner en co-financier.

De heer **Vasters** (D66) antwoordt dat de gemeente meer partner moet zijn, maar de gemeente moet voorzichtig zijn met co-financieren, aangezien de gemeente geen private partij is.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) geeft aan dat de inzet van een lokaal initiatief geld oplevert, omdat er dan geen stadverwarming aangelegd hoeft te worden.

De heer **Vasters** (D66) antwoordt dat er op dit moment onvoldoende informatie voorhanden is om dat te beoordelen, dit moet per casus worden bepaald. De gemeente moet voorzichtig zijn met co-financier zijn.

De **voorzitter** wijst de commissieleden op het feit dat er nog twintig minuten beschikbaar zijn voor dit agendapunt. Hij roept de commissieleden op hun inbreng kort te houden en niet in herhaling te vallen.

Mevrouw **Heijne** (GroenLinks) geeft aan dat er gezocht wordt naar ondersteuning van initiatieven. Er is echter nog een hele stad te gaan en er moet vaart worden gemaakt. Daarbij helpt uniformiteit en duidelijkheid inzake de ondersteuning naar de bewoners toe. Zij vraagt of D66 dit ondersteunt.

De heer **Te Hoonte** (VVD) verbaast zich over het antwoord van D66 inzake co-financiering, D66 zit in een coalitie die voornemens is ontwikkelbedrijven voor warmte te onderzoeken. De vraag is of D66 dat dan ook niet gaat doen, aangezien dat ook investeren in bronnen betreft.

De heer **Vasters** (D66) geeft aan dat het belangrijk is om de risico's goed af te wegen. D66 zegt niet volledig nee, maar er moet zorgvuldig gekeken worden.
Het is van belang om richting de lokale initiatiefnemers snel en duidelijk aan te geven wat het oordeel van de gemeente is. Aan de voorkant dienen duidelijke afspraken te worden gemaakt en kaders gesteld, D66 vraagt de wethouder om dit mee te nemen bij toekomstige initiatieven.

Mevrouw **Heijne** (GroenLinks) geeft aan dat er reeds duidelijke kaders zijn gesteld. Dit zijn de kaders waaraan de initiatieven gemeten moeten worden.

De heer **Vasters** (D66) geeft aan dat de initiatieven zich moeten committeren aan de gemaakte afspraken.

Mevrouw **Heijne** (GroenLinks) heeft veel informatie gekregen over vergelijken en wegen van bewonersinitiatieven. GroenLinks bedankt deze bewoners voor hun inzet, de onderzoekers en ambtenaren voor de beantwoording van de vragen. Dit heeft geholpen bij het maken van een betere afweging. Het Hybride-Plusplan wordt nog uitgewerkt door bewoners. De gemeente moet vooraf duidelijkheid geven aan de bewoners over de geldende criteria. GroenLinks wil zo snel mogelijk zo groot mogelijke stappen zetten om het gebruik van fossiele bronnen te verminderen. Om dit bereiken zijn de kaders duurzaamheid, zo laag mogelijke kosten, iedereen moet mee kunnen doen en zo min mogelijk gedoe, leidend. De keuze voor het Hybride-Plusplan wordt niet begrepen door GroenLinks in verband met duurzaamheid.

De heer **Te Hoonte** (VVD) merkt op dat in de Transitievisie Warmte de duurzaamheid van de bron geen maatstaf is.

Mevrouw **Heijne** (GroenLinks) geeft aan dat kosten, duurzaamheid en transparantie de gestelde kaders zijn.

De heer **Van Heuven** (PvdD) vraagt waarom het Hybride-Plus plan minder duurzaam zou zijn. Stadverwarming van Eneco maakt ook nog jaren gebruik van gas.

Mevrouw **Heijne** (GroenLinks) merkt op dat Eneco nog deels met gas werkt, maar dat er afspraken worden gemaakt om het gasgebruik terug te dringen. Bij het gebruik van een hybride warmtepomp wordt de komende vijftien jaar in ieder geval nog gas gebruikt.

De heer **Van Heuven** (PvdD) merkt op dat gasverbruik voor vijftien jaar ook voor Eneco geldt. Dat betekent dat het hier gaat om twee niet duurzame initiatieven.

Mevrouw **Heijne** (GroenLinks) vindt dat er stappen gezet moeten worden naar een grote collectieve oplossing. Daarvoor is een afspraak met Eneco van belang. Tegelijkertijd zit men met het kostenplan omdat beide systemen naast elkaar moeten blijven draaien.

De heer **Van Heuven** (PvdD) merkt op dat dan het beeld ontstaat dat lokale initiatieven geen kans hebben.

Mevrouw **Heijne** (GroenLinks) zegt dat dit inderdaad ingewikkeld is, maar er moet vaart worden gemaakt en daarom dient Eneco zo snel mogelijk zo duurzaam mogelijk te worden, zodat grotere stappen gemaakt kunnen worden. De afspraak met Eneco is dat het warmtenet in 2035 voor 50% neutraal is en in 2040 helemaal neutraal. Dit wordt niet geëvenaard met het Hybride-Plusplan.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) vraagt of GroenLinks ziet dat de duurzaamheid niet goed expliciet wordt gemaakt.

Mevrouw **Heijne** (GroenLinks) geeft aan dat onderzoekers aangeven dat het Hybride-Plusplan minder duurzaam is dan aansluiten op de stadverwarming. Er moeten strakkere afspraken over verduurzaming van het warmtenet gemaakt worden met Eneco. De vraag aan de wethouder is in hoeverre zij mogelijkheden ziet om strakkere afspraken te maken.
Daarnaast is het belangrijk om bewonersinitiatieven te ondersteunen. Dit is het eerste initiatief van bewoners dat is ingediend. Hier kan lering uit getrokken worden voor de omgang met latere initiatieven. GroenLinks wil vergelijkbare ondersteuning bieden aan bewoners. De vraag aan de wethouder is wat de gemeente van deze casus heeft geleerd en hoe de gemeente aankijkt tegen de ondersteuning van verdere initiatieven.

De heer Te **Hoonte** (VVD) geeft aan dat de VVD moeite heeft met het uitvallen van deze lokale initiatieven. De bron bij stadswarmte is anders dan die bij lokale initiatieven, waarbij zelf een bron aangelegd wordt. De gemeente zegt dat er nog heel veel geïnvesteerd moet worden in bronnen voordat die duurzaam zijn, maar men wil dit lokale initiatief niet ondersteunen, terwijl dit in principe gelijkwaardig is.

De heer **Cornielje** (PvdA) merkt op dat 120.000 woningen verduurzaamd moeten worden, dat kan niet alleen met lokale warmte initiatieven gerealiseerd worden.

De heer **Te Hoonte** (VVD) erkent dit niet. Het is niet mogelijk om die 120.000 woningen te realiseren zonder lokale initiatieven. Ieder blok dat zelf het initiatief neemt, betekent dat andere woningen makkelijker en sneller aangesloten kunnen worden op het warmtenet. Er moet gekeken worden naar een objectievere manier voor de vergelijking van bronnen van lokale initiatieven en het warmtenet en hoe dit op een faire manier naast elkaar gezet kan worden, zodat lokale initiatieven niet stranden voordat deze bekeken zijn.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) geeft aan dat het CDA de initiatiefnemers heeft gesproken. Hoe zorgt de raad ervoor dat zij mee kunnen doen en hun alternatieve energieoplossingen serieus worden beoordeeld? Er zijn nu ideeën om voor individuele warmtepompen als alternatief voor stadsverwarming. In de tussentijd is er een groeiende afhankelijkheid van de stadsverwarming van Eneco. Hoe en wanneer gaat de wethouder hardere afspraken maken met Eneco over verduurzaming? In het programma Aardgasvrij is een kaartje opgenomen met de voorgenomen oplossingen per wijk, hoe wordt dit proces in lijn gebracht met de initiatieven op een manier dat participatie elkaar versterkt en niet onnodig vertraagd of zelfs tegenwerkt. Is het college bereid om onderbouwde informatie te blijven delen en open te blijven staan voor alternatieven? Anders zouden goed bedoelde initiatiefnemers valse hoop krijgen en de verandering die de gemeente wil bewerkstelligen verhinderen. De samenwerking moet juist worden benut. Op een later moment

hoopt het CDA met de wethouder te spreken over de afweging tussen de alternatieven en hoe lering kan worden getrokken uit dit traject.

Mevrouw **Oudejans** (Student & Starter) sluit zich aan bij het betoog van GroenLinks. Er ligt een flinke opgave voor de gemeente die samen met inwoners aangepakt moet worden. Deze bewoners hebben zelf het initiatief genomen voor verduurzaming en moedigen daarmee andere inwoners aan, dat is een goede ontwikkeling. Tijdens de technische sessies is gebleken dat dit lokale initiatief minder rooskleurig is dan eerst gedacht. Hierdoor twijfelt Student & Starter over de haalbaarheid. Er zijn afspraken gemaakt in de Transitievisie Warmte waaraan de gemeente zich moet houden. Hoe kan men de bewoners ondersteunen en welke lessen kunnen worden geleerd?

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) geeft aan dat Student & Starter een tegenbeweging voor innovatie voorstelt. Wat is daarvan de reden?

Mevrouw **Oudejans** (Student & Starter) antwoordt dat bij dit initiatief niet alleen de koploper de lasten draagt, maar ook mensen die daarbij niet aansluiten. De kosten komen ook terecht bij de omgeving en dat is niet de bedoeling.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) geeft aan dat dit niet duidelijk is, omdat er nog gewerkt wordt aan de uitwerking van het plan. Op dit moment is het nog gissen of de uitspraken van mevrouw Oudejans wel kloppen.

Mevrouw **Oudejans** (Student & Starter) zegt dat uit informatie duidelijk blijkt dat de kosten op dit moment te hoog zijn. Student & Starter kijkt echter uit naar dit soort initiatieven in de toekomst.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) heeft iets anders gehoord, de financieringsdrempel is soms te hoog voor de investering in een individuele warmtepomp.

Mevrouw **Oudejans** (Student & Starter) merkt op dat de financieringsdrempel hoog is en de extra kosten door de omgeving moeten worden gedragen. Het warmtenet komt op dit moment hoger uit dan aanleg van een hybride pomp.

De heer **Te Hoonte** (VVD) merkt op dat de kosten bij het warmtenet bij de omwonenden en zelfs bij de hele stad terecht komt middels een hoger vastrecht.

Mevrouw **Oudejans** (Student & Starter) antwoordt dat berekeningen hebben aangetoond dat de kosten voor het warmtenet lager liggen dan de kosten voor aansluiting van een hybride warmtepomp.

De heer **Te Hoonte** (VVD) geeft aan dat de berekeningen hebben aangetoond dat het vaste bedrag dat moet worden betaald voor een extra aansluiting op het net van Eneco lager is dan de verdeling, maar vervolgens moeten er nog bronnen worden toegevoegd aan het net van Eneco. De kosten zouden dan weleens veel hoger uit kunnen vallen.

Mevrouw **Oudejans** (Student & Starter) antwoordt dat op dit moment blijkt dat de kosten voor het warmtenet lager zijn dan de aanleg van een hybride warmtepomp.

De heer **Van Heuven** (PvdD) vindt het een taai onderwerp. Het gaat om een grote multinational tegenover lokale initiatieven. De multinational heeft meer geld, lobby en menskracht en gaat ondertussen nog jaren door met stoken op gas en biomassa. De vraag aan de wethouder is of zij zich kan voorstellen dat de initiatiefnemers het gevoel hebben permanent achter te staan en nooit zo professioneel beoordeeld te worden als een professioneel bedrijf. Hoe gaat zij dit beeld herstellen voor dit initiatief maar ook voor toekomstige initiatieven. Het slagen van een lokaal initiatief zal meer buurten energie geven om zelf iets te organiseren, waardoor Utrecht minder afhankelijk wordt van stadsverwarming. De PvdD wil met een razend tempo aansturen op duurzaam maken van de stadsverwarming en lokale initiatieven maximaal helpen om deze te realiseren.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) vraagt hoe de PvdD de positie van de energie-initiatieven wil versterken.

De heer **Van Heuven** (PvdD) geeft aan dat lokale initiatieven worden beoordeeld op het feit dat ze niet duurzaam genoeg zijn, aangezien ze nog een tijdje gebruik maken van een hybride warmtepomp, dit geldt ook voor Eneco. Ze moeten allebei duurzaam worden en er moet geen sprake zijn van ongelijkheid.

Mevrouw **Alblas** (ChristenUnie) sluit zich volledig aan bij het betoog van GroenLinks.

De **voorzitter** geeft het woord aan wethouder Van Hooijdonk voor haar eerste termijn.

Wethouder **Van Hooijdonk** geeft aan dat de transitievisie warme is vastgesteld. Dit is het kader waarbinnen gewerkt worden, hierin zijn vier waardes voor toetsing vastgesteld, nl. duurzaamheid, betaalbaarheid, betrokkenheid en transparantie. Daarnaast is een volgorde vastgesteld op robuustheid, betrouwbaarheid en gedoe. In de Transitievisie Warmte is ook meegenomen hoe wordt omgegaan met bewoners die met een eigen alternatief komen. Vastgesteld is dat daarvoor dezelfde meetlat wordt aangehouden als voor alternatieven die de gemeente ontwikkelt. De alternatieven mogen niet in het nadeel zijn van de rest van de stad en niet in het nadeel van buren die geen onderdeel uitmaken van het initiatief.
Op dit moment is er nog geen definitief voorstel ingediend en kan dit niet besproken worden. De verwachting is dat het definitieve voorstel eind van het jaar ingediend wordt. Op dat moment kan de raad beoordelen hoe de meetlat is toegepast en welke keuzes zijn gemaakt. De toepassing wordt niet voor de hele wijk in zijn geheel bekeken, maar per woningtype en buurt. Ondertussen wordt er gewerkt aan een warmtewet die ook meegenomen moet worden in de afwegingen. De wethouder verwacht hierover in het tweede kwartaal een brief aan de raad te kunnen sturen.
In Overvecht-Noord hebben de bewoners een buurtwarmtebedrijf ontwikkeld, dat kwam niet goed naar voeren uit de vergelijking, op dit moment werken de bewoners aan een plan met hybride warmtepompen.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) geeft aan dat het type gebouw een rol speelt, zij vraagt zich af hoe dit uitpakt voor Overvecht-Noord en hoe het zich verhoudt ten opzichte van het plan van de gemeente.

Wethouder **Van Hooijdonk** geeft aan dat all electric niet gunstig uitpakt voor de Klompvaart en Vechtzoom. Het is wel gunstig voor het Antonius kwartier, omdat het hier onder andere gaat om nieuwere woningen.
De wethouder vervolgt dat het geschetste idee van een gevecht van David tegen Goliath een verkeerd beeld geeft. In Overvecht-Noord ligt al een warmtenet, er is daar geen sprake van een nieuwe situatie. Het opzetten van een dubbele organisatie zou extra kosten opleveren voor de samenleving en dat is een minder goede keuze.

De heer **Van Heuven** (PvdD) geeft aan dat sommige inwoners zelf iets willen organiseren, omdat ze niet afhankelijk willen zijn van stadsverwarming. Een dergelijk initiatief zou een kans moeten krijgen.

Wethouder **Van Hooijdonk** geeft aan dat de raad heeft vastgesteld dat initiatieven niet in het nadeel mogen zijn van de rest van de stad en buurtbewoners. De gemeente dient maatschappelijke belangen te behartigen en daarbij worden de kosten die mensen in Overvecht Noord moeten betalen meegenomen. De vraag is of buurtbewoners meer geld willen betalen aan de buurman dan aan een publiek warmtebedrijf.

De heer **Te Hoonte** (VVD) vindt het zonde als er vanwege het collectief warmtenet geen extra duurzame bronnen worden aangelegd.

Wethouder **Van Hooijdonk** geeft aan dat voor de samenleving wordt gezocht naar de optimale oplossing. Daarbij wordt gekeken wat gunstig is voor de rekening en het neerleggen van meerdere pijpen in dezelfde buurt is dan geen optie. Dit heeft niets te maken met oneerlijkheid. De uitgangssituatie is in verschillende delen van de stad anders.

De heer **Te Hoonte** (VVD) vraagt de wethouder of er in Overvecht-Noord nog wel gekeken wordt naar het aanleggen van een aantal echte buurtbronnen.

Wethouder **Van Hooijdonk** geeft aan dat de eerste nieuwe bron die binnenkort wordt aangelegd een Overvechtse bron is. Dit betreft een duurzame RWZI bron. Deze bron is voldoende om heel Overvecht van duurzame warmte te voorzien.

De heer **Te Hoonte** (VVD) geeft aan de RWZI ook beloofd is aan een heleboel inwoners die nog aangesloten zijn op gas gestookte stadverwarming. Hij mist de bevlogenheid van de wethouder om te zorgen dan er lokaal een BKO komt.

Wethouder **Van Hooijdonk** geeft aan dat het hele net verduurzaamd wordt. Dat probeert men op een zo efficiënt mogelijke manier te doen. Uiteindelijk zullen de Utrechters daar blij mee zijn, omdat ze dit op hun energierekening terugzien.

Ten aanzien van de vijf waarden van EenUtrecht wordt aangegeven dat de kaders reeds gesteld zijn door de raad, deze worden nu toegepast, als eerste bij Overvecht-Noord. De toetscriteria van kostenposten worden meegenomen en de betaalbaarheid wordt ingevuld in het raadsvoorstel dat volgt. Inzake subsidie en co-financieren zal ieder initiatief hetzelfde worden behandeld. Daarbij wordt als eerste bij Overvecht gekeken hoe de gemeente hen zo goed mogelijk aan een alternatief voor gas kan helpen.
Ten aanzien van het benaderen van een extra expert geeft de wethouder aan dat dit al tweemaal eerder is gebeurd. Bewoners zijn daar intensief bij betrokken geweest en er is veel tijd ingestoken. Nu is het tijd om toe te werken naar een voorstel aan de raad. Op de vraag hoe wordt bepaald of een buurtwarmtebedrijf realistisch is, geeft de wethouder aan dat de keuze gemotiveerd moet worden in een wijkuitvoeringsplan. Daarbij worden de gestelde kaders geoperationaliseerd. Deze oefening helpt bij volgende tranche buurten.
Inzake de eenduidigheid in cijfers wordt ingezet op nationaal organiseren. Bij de Resse heeft het enorm geholpen dat er een nationaal programma is. Er is een nationaal programma warmtetransitie waarover met het Rijk wordt gesproken om te komen tot nationale kengetallen om berekeningen te maken.
Er is geen sprake van een oneerlijk speelveld, het college beoordeelt wat de beste keuze is en als een lokaal bedrijf de beste keus is, wordt dat toegejuicht. Er zijn op hoofdlijnen kaders gesteld, uit de eerste casus probeert het college lering te trekken hoe deze kaders toegepast moeten worden en op welk moment. Het is nodig om daar strak mee om te gaan, aangezien uiteindelijk een tempo moet worden gehaald van 4.500 adressen per jaar.
Er zijn middelen voor ondersteuning, er is subsidie en de provincie heeft er ook middelen voor. Daarbij is er een community for practice, waarbij met bewonersorganisatie wordt gesproken. Het is heel ingewikkeld, omdat er een systeemverantwoordelijkheid voor nodig is.
Inzake duurzaamheid geeft de wethouder aan dat de claims van Eneco in een convenant zijn vastgelegd. Eneco dient elk jaar te rapporteren naar de gemeente over de verschillende aspecten. Deze rapportage wordt ook naar raad gestuurd. De afspraken met Eneco kunnen op dit moment niet concreter worden gemaakt, aangezien hiervoor geen wettelijke aanknopingspunten zijn. Er zijn wel twee gunstige ontwikkelingen hieromtrent, de doelen komen in de nieuwe warmtewet te staan en in de wet komt te staan dat het bedrijf uiteindelijk publiek moet worden. Dit zal de transparantie zeker ten goede komen.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) vraagt de wethouder of zij het met hem eens is dat een lokaal warmte-initiatief ook kan zorgen voor versnelling.

Wethouder **Van Hooijdonk** is het niet eens met de heer Dijkstra. Op dit moment is er een buurtwarmte bedrijf in Nederland. Dat is pionieren en heel ingewikkeld, veel moeilijker dan schaal maken met een bestaande organisatie.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) vraagt waarom de gemeente dan drie jaar geleden is begonnen met het stimuleren van lokale initiatieven.

Wethouder **Van Hooijdonk** antwoordt dat alle mogelijkheden worden verkend. Het is niet uitgesloten dat het nooit lukt, maar het is moeilijk en er wordt ook gezocht naar de maatschappelijk zo goed mogelijke inrichting.

De heer **Te Hoonte** (VVD) geeft aan dat op de website van Argus wijk en monitor staat dat 36 van de initiatieven wel een bewonersinitiatief in zich hebben en 28 niet. De vraag is hoe de wethouder dat duidt ten opzichte van de ambitie van Utrecht ten aanzien van een bewonersinitiatief.

Wethouder **Van Hooijdonk** geeft aan bewonersinitiatieven worden getoetst aan de kaders die door de raad zijn vastgelegd. Er is nergens vastgelegd dat er wordt gestreefd naar zoveel mogelijk buurtwarmtebedrijven. De ambitie van de gemeente is om zo snel mogelijk te verduurzamen, waarbij de kosten voor de samenleving en bewoners belangrijk zijn. Er zijn veel succesvolle initiatieven van bewoners, zoals met zonnepanelen en windmolens. In dit geval gaat het om een buurtwarmtebedrijf, dat is ingewikkeld en niet per definitie de beste keuze.

De **voorzitter** vraagt of er initiatieven worden genomen richting de raadsbehandeling.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) kondigt aan dat EenUtrecht in de raadvergadering van 20 juni 2023 een motie wil indienen die te maken heeft met de criteria.

De heer **Te Hoonte** (VVD) vindt dat er meer duidelijkheid richting de stad moet komen inzake de bewonersinitiatieven. De VVD zal hierover een motie indienen.

De **voorzitter** geeft aan dat dit agendapunt wordt afgesloten. Hij schorst de vergadering voor vijf minuten. De heer Van der Steeg zal het voorzitterschap overnemen.

10. Besluitvorming windmolens in Rijnenburg en Reijerscop

De **voorzitter** heropent de vergadering.

Dit agendapunt is geagendeerd door de fracties van EenUtrecht, PVV, VVD en Stadsbelang Utrecht. De agenderende fracties willen in gesprek met de wethouder en de commissie over specifiek de besluitvorming voor het plaatsen van windmolens in Rijnenburg en Reijerscop; dit naar aanleiding van de beantwoording van de schriftelijke vragen van de raad.

Vanavond is er nog een debat gepland inclusief een geheim deel, dus uitlopen is geen optie. Hij roept de commissieleden op hiermee rekening te houden.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) geeft aan dat de besluitvorming rond energiepark Rijnenburg, Reijerscop een dieptepunt is voor de participatie in de stad. De gemeente heeft voortdurend aangestuurd op windmolens. Dat is vervelend en daar moet iets mee gedaan worden. Op 9 maart 2023 heeft de raad besloten dat de uitgangspunten anders worden, met name inzake de vier reuzewindmolens. De raad heeft in meerderheid besloten dat daar geen participatie op kan plaatsvinden. EenUtrecht vraagt de coalitiepartijen of zij daar geen wroeging over hebben.

De heer **Koning** (D66) geeft aan dat het correct is dat er een ander besluit is door coalitievorming ten aanzien van het bouwen van 25.000 huizen in het midden en zuiden van polder Rijnenburg. Dit is een heel groot plan waarvoor apart participatie plaatsvindt.

De heer **Dijkstra** wil participatie op het principebesluit voor plaatsing van windmolens. Daarvoor hebben bewoners de afgelopen zes jaar geen gelegenheid gehad.

De heer **Koning** (D66) is van mening dat de Utrechtse burgers in maart 2023 door middel van de gemeenteraadsverkiezingen de kans hebben gehad om hun keuze te maken, onder andere voor bouwen in de polder Rijnenburg.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) is het hier niet mee eens. Potentiële participatietrajecten kunnen niet geschrapt worden, omdat de coalitie daar een afspraak over gemaakt heeft.

De heer **Koning** (D66) vindt dat inrichting van polder Rijnenburg een groot onderwerp van de verkiezingen was. Meerder partijen zijn duidelijk geweest over hun plannen voor Rijnenburg. De inwoners hebben met de uitslag van de verkiezingen een keuze gemaakt. Hieruit is de conclusie getrokken dat er woningen gebouwd kunnen worden met een energiepark in het Noorden. 65%

van de stemmen is gegaan naar partijen die hebben aangegeven dat er windmolens in Rijnenburg moeten komen.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) vindt dat een verkiezingsuitslag niet geïnterpreteerd kan worden op een vraagstuk. Bij verkiezingen worden door de kiezer zo'n vijftig afwegingen gemaakt. Voor een dergelijk project is participatie heel belangrijk, nu wordt iedere vorm van participatie genegeerd.

Mevrouw **Heijne** (GroenLinks) geeft aan dat er een voorstel ligt dat nu besproken moet worden. Zij vraagt of het betoog van de heer Dijkstra niet een manier van EenUtrecht is om te zeggen dat ze tegen windmolens zijn.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) benadrukt dat er iets unieks gebeurt, namelijk de bouw van een compleet nieuwe stad, met vier reuzewindmolens, waarbij de participatie compleet wordt genegeerd.

De **voorzitter** geeft aan dat vooral op het proces gereageerd moet worden en geeft de heer Dijkstra het woord om verder te gaan met zijn betoog.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) geeft aan dat EenUtrecht een conceptmotie heeft rondgestuurd met de titel 'Even geduld aub en wacht op landelijke normen windmolens'. Deze is ingediend omdat EenUtrecht wenst dat het besluit wordt uitgesteld. Het risico is groot dat juridische procedures tegen windmolens succesvol zijn, zoals in Roermond al gebleken is.

Mevrouw **Heijne** (GroenLinks) vraagt of de heer Dijkstra de uitspraak van de Raad van State heeft gelezen waarin staat dat gemeente lokaal toegesneden normen kunnen maken, waarmee de processen doorgezet kunnen worden.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) geeft aan dat bij de uitspraak van de Raad van State voorwaarden worden genoemd. In Roermond is dit niet gelukt en het moet lokaal toegesneden gebeuren. Het is voor burgers en organisaties juridisch makkelijk om aan te tonen dat het college voor haar beurt praat en dat het beter is te wachten op WHO-normen en landelijke normen.

Mevrouw **Heijne** (GroenLinks) vraagt of EenUtrecht niet de urgentie ziet om door te gaan, met eigen lokale normen.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) geeft aan dat de landelijke normen eind 2023 worden verwacht. De WHO-normen worden begin 2024 verwacht. Het is onverstandig om daar niet op te wachten en overhaast een besluit te forceren.

De heer **Van Heuven** (PvdD) geeft aan dat de heer Dijkstra een link legt tussen de windmolens en de nieuwbouwwijk. Het plan voor de windmolens en het energielandschap is verder uitgewerkt. Gezien de klimaatcrisis zou men verder kunnen gaan met de plannen voor het energielandschap en dan de plannen voor de woonwijk uitstellen.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) merkt op dat inderdaad het risico bestaat dat de windmolens doorgaan en dat deze de komst van nieuwbouwwijk Rijnenburg beletten, onder andere door de afstandsnorm. Dat is echter niet wat een groot deel van de raad wenst.

De heer **Van Heuven** (PvdD) vindt dit een mooi scenario aangezien PvdD tegen de bouw van een nieuwbouwwijk is. Hij concludeert dat duidelijk is dat EenUtrecht liever een nieuwbouwwijk heeft dan windmolens.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) geeft aan dat dit een deel van de conclusie is. Hij stelt vast dat de PvdD liever een overhaast besluit neemt om een groter energiepark aan te leggen, waardoor de aanleg van een nieuwbouwwijk onmogelijk wordt gemaakt. Een politiek nieuw feit is dat enkele partijen hopen dat er een groter energiepark komt, waardoor woningbouw niet meer mogelijk is. Dit pleit juist voor uitstel van de besluitvorming inzake de windmolens. EenUtrecht heeft een conceptmotie rondgestuurd, waarin EenUtrecht pleit voor het verlaten van de huidige route, aangezien een combinatie van zoveel woningen bovenop vier reuzewindmolens niet mogelijk is. Het alternatieve plan voor de aanleg van een zonnepark heeft veel meer kans van slagen. Veel

omwonenden en de meeste grondeigenaren zijn daar ook positief over. EenUtrecht heeft over het aanleggen van een zonnepark een conceptmotie gedeeld, waarop EenUtrecht graag een reactie van de wethouder ontvangt.

De heer **Koning** (D66) vindt de selectiviteit van de kern van het betoog van de heer Dijkstra stuitend. De heer Dijkstra haalt een uitspraak van de Raad van State aan die niet van toepassing is op deze casus. De Raad van State heeft onlangs een uitspraak gedaan over onder andere de Carolinapolder, waarbij is bepaald dat hanteren van lokale normen op basis van slagschaduw en geluidshinder goed mogelijk is. Hoe beoordeelt de heer Dijkstra deze uitspraak?

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) merkt op dat Rijnenburg geen Groningse polder is, hij vraagt zich af of de raad wel beseft dat er een compleet nieuwe stad wordt gebouwd naast de stad Utrecht, met daarnaast vier reuzewindmolens, dit is echt iets anders. Het is niet alleen de inschatting van EenUtrecht dat dit niet haalbaar is, ook gerenommeerde advocaten zeggen dat het juridisch niet haalbaar is.

De heer **Koning** (D66) geeft aan dat het gaat om een immens grote locatie. De geplande windturbines staan op 800 meter afstand van de woonwijken ten noorden van de A12 en op 500 meter afstand van de nieuwe wijk. Dat is mogelijk binnen de huidige normen. EenUtrecht is tegen de plaatsing van windturbines op deze plek en zet alles op alles om het proces te frustreren en dat is jammer.

De heer **Daniels** (PVV) vraagt zich af wat er nog nodig is om de besluitvorming rond te krijgen. De PVV is tegen de plaatsing van windmolens. Windmolens zijn niet duurzaam en vormen een groot afvalprobleem na afschrijving. Daarnaast zorgen ze voor landschapsvernietiging en dode vogels. Geluidsoverlast en slagschaduw kunnen leiden tot klachten en woningwaardedaling bij omwonenden met alle planschadeclaims tot gevolg. De PVV is van mening dat er onder de Utrechters in Vleuten de Meern en Leidscherijn nog steeds niet voldoende draagvlak is. Er is te weinig geparticipeerd. De PVV stelt derhalve voor dat er een draagvlakenquête wordt gedaan in de postcodegebieden 3453 en 3454. In deze enquête dienen duidelijke vragen gesteld te worden en moeten de bewoners beslissen of ze een woonwijk of een windmolenpark willen. De moties van EenUtrecht gaan voor de PVV niet ver genoeg. De PVV is ook geen voorstander van zonneparken, maar dit is wel een beter alternatief voor de windmolens. Als er een strengere lokale norm wordt gehanteerd, moet deze meer zijn zoals in Duitsland, waardoor dergelijke windmolens helemaal niet gerealiseerd kunnen worden.
PVV vindt de lobby van Rijne Energie bedenkelijk. De vraag is wat de banden zijn tussen raadsleden, coalitiepartijen en de wethouder met deze organisatie. Onlangs is er een motie aangenomen van Volt voor het opzetten van een lobbyregister, dit zou versneld toegepast moeten worden voor deze situatie.

Mevrouw **Heijnen** (GroenLinks) vraagt of de lobby van de grondbezitters ook meegenomen moet worden.

De heer **Daniëls** (PVV) beaamt dit.

De heer **Te Hoonte** (VVD) geeft aan dat er een nieuwe werkelijkheid is ontstaan door de aanpassingen van de RSU2040. Daarmee is Rijnenburg een woningbouwgebied. Dat betekent dat het plan voor energie en woningbouw in perspectief met elkaar moet worden gezien. De VVD vraagt zich af wat het effect van de windmolens is op de toekomstige woningbouw en of dit samen kan. De VVD is van mening dat het niet kan, maar als anderen van mening zijn dat het wel mogelijk is, dient dit aangetoond te worden door middel van de juiste onderzoeken. Deze onderzoeken zijn er nog niet.

Mevrouw **Heijnen** (GroenLinks) vraagt de heer Te Hoonte of hij zich kan herinneren dat in de debatten in aanloop naar het voorliggende raadsbesluit steeds rekening is gehouden met het feit dat in het zuiden van de polder mogelijk gebouwd zou worden.

De heer **Te Hoonte** (VVD) herinnert zich dat de VVD daarmee rekening hield, D66 deed alsof ze hier rekening mee hielden en GroenLinks het liefst wilde dat het niet zo was. In de schetsen staat dat het omgezet wordt naar woningbouw na de fase van een tijdelijk energielandschap. Inmiddels

heeft men te maken met een permanent energielandschap en met de situatie dat de windmolens 250 meter tiphoogte halen. Er is nogal wat veranderd en dat moet bij elkaar gebracht worden.

Mevrouw **Heijne** (GroenLinks) geeft aan dat de plannen zijn aangepast vanwege de woningbouw in het zuiden.

De heer **Te Hoonte** (VVD) vindt het een goed moment om te kijken hoe de belangen bij elkaar gebracht kunnen worden. De VVD is van mening dat een zonne-energielandschap in combinatie met woningbouw de beste oplossing is. Indien de coalitie van mening is dat de windmolens in combinatie met woningbouw geen problemen opleveren, dan moeten zij dit wetenschappelijk onderbouwen en inspraak organiseren.

Mevrouw **Heijne** (GroenLinks) geeft aan dat dit gedaan wordt in de milieueffectrapportage (MER).

De heer **Te Hoonte** (VVD) geeft aan dat de MER wordt georganiseerd door Rijne Energie. De partijen die betrokken zijn bij de grond voor de woningen zijn niet betrokken bij de MER als initiatiefnemer. Een gemeenschappelijke MER voor energie en woningbouw zou een oplossing kunnen zijn. De MER moet worden gedaan door de initiatiefnemer die hiervoor een onafhankelijk adviesbureau inhuurt.

De heer **Koning** (D66) citeert uit de antwoorden van het college dat effecten van windmolens op toekomstige woningbouw in Rijnenburg expliciet in kaart worden gebracht in de MER. De oproep aan de VVD is om dit af te wachten en te beoordelen als de MER naar de raad komt.

De heer **Te Hoonte** (VVD) vindt dat ook gekeken moet worden wat de rol van gemeente en energiepartij is in de MER. De verschillende belangen moeten op de juiste manier afgewogen worden. De MER verandert nog weleens en daarom is de vraag of de 25000 woningen als geheel meegeteld worden in de herbeoordeling.

Mevrouw **Smit** (Volt) geeft aan dat is een onafhankelijk onderzoek is, ongeacht wie de opdrachtgever is. Het onderzoek wordt getoetst aan waar de commissie MER zich aan moet houden. De MER is bedoeld ter onderbouwing van de norm.

De heer **Te Hoonte** (VVD) is hiervan op de hoogte. Hij geeft aan dat in de nota Reikwijdte en Detail nog geen sprake was van een genomen raadsbesluit over de RSU2040. Deze nota gaat over het realiseren van een energiepark. Inmiddels heeft het college de ambitie om ook een woonwijk te realiseren in dit gebied, dat ligt vast in de RSU2040. De nota Reikwijdte en Detail voldoet op dit moment niet aan de collectieve ambitie van de gemeente op die plek. Dat betekent dat de woningen later komen en eventueel niet plezierig zijn om in te wonen. De vraag aan de wethouder is of daar niet een pas op de plaats moet worden gemaakt. Er komen landelijke normen en onderzoeken aan. Dit strookt niet met de snelheid die nu gemaakt wordt door gemeente Utrecht. Als wordt gewacht tot 2035 kan ook gewacht worden op de normen voor het energielandschap. Indien met de woningbouw wil versnellen moet het met elkaar worden gematcht. De VVD wil geen windmolens bouwen in Rijnenburg.

De heer **Temming** (Stadsbelang Utrecht) merkt op dat de participatie is mislukt. De wethouder heeft gezegd dat windmolens er linksom of rechtsom moeten komen. Dit college en het vorige college hebben met een tunnelvisie ingezet op windenergie in dit deel van de gemeente. Het college heeft een doel en de participerende burger is een obstakel voor het bereiken van dat doel. Het alternatief zonne-energie is weggewuifd, want er moeten windmolens komen. Een aantal leden van deze commissie heeft een aantal maanden geleden gevraagd waarom de commissie niet kan beschikken over de MER van Rijne Energie, maar werd toen verweten het proces te vertragen.
Inwoners hebben door de MER meegekregen dat zij hun leefomgeving onder dit college niet adequaat kunnen bewaken. Alles wijst erop dat alleen de rechter het plaatsen van windmolens nog kan tegenhouden. Uit eerdere zaken blijkt dat de onderbouwing voor windmolens actueel, deugdelijk en op zichzelf staand moet zijn. De NRD en de MER zijn dit niet.
Er is veel veranderd sinds het begin van dit proces en bewoners maken zich zorgen. De vraag is daarom of niet een nieuwe participatie moet worden gestart. Het college kan beter terug naar de tekentafel en een geluidsonderzoek op basis van maatwerk doen. Nieuwe jurespidentie, verzet

van bewoners, problemen met de netcapaciteit en toekomstige landelijke geluidsnormen doen Stadsbelang Utrecht twijfelen of de windmolens er überhaupt wel komen.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) is van mening dat het proces rammelt. Er zijn veel wijzigingen in aangebracht, maar wat betekent dit voor het gelijke speelveld. In het participatieproces is veel fout gegaan. Tijdens de RIP gaf Rijne Energie aan dat hun informatieavonden matig worden bezocht. De vraag aan de wethouder is wat de gemeente met dit signaal doet. Het consortium werd verweten geen gezondheidsonderzoeken te delen, de vraag is of dit klopt en of de gemeente hierop in moet springen.
Grondeigenaren willen de normen vanuit de overheid afwachten en het CDA vindt dat logisch. Daarom de vraag of het niet beter is om daarin mee te gaan. Daarnaast is gezegd dat de MER niet volstaat, de vraag aan de wethouder is hoe groot zij dit risico acht en of zij deze mening deelt. Daarnaast wil het CDA weten waarom het college geen aparte risicoanalyse wil opstellen. Het CDA constateert dat het proces steeds moeizamer verloopt.

Mevrouw **Smit** (Volt) is van mening dat de participatie niet goed is verlopen. Er zijn scenario's met de omgeving ontwikkeld en vervolgens aan de kant gezet. Slechte participatie is participatie waarbij de uitkomsten zonder pardon aan de kant worden geschoven, terwijl omwonenden het idee hadden dat ze mee mochten beslissen. De vraag aan de wethouder is wat zij wel een succesvolle participatie vindt en wat een graadmeter voor slechte participatie is.
Utrecht wil een goed verhaal met heldere kaders en samenhang tussen projecten. De vraag is hoe de normen die bij Rijnenburg gesteld worden zich tot de kaders in de klimaatvisie verhouden.

De heer **Snijder** (Student & Starter) geeft aan dat Student & Starter staat voor duurzame energieopwekking. Utrecht moet daarin haar verantwoordelijkheid nemen. Windmolens bieden een uitkomst. De recente uitspraak van de rechter inzake onder andere de Carolinapolder geeft aan dat het mogelijk is om op gemeentelijk niveau geluidsnormen vast te stellen door continue de afweging te maken tussen milieubelasting en energieproductie. Om te werken met de menselijke maat moet per project constant worden afgewogen wat het meest wenselijke en haalbare is. De vraag aan de wethouder is of dit hand in hand kan gaan. Student & Starter waardeert de eerdere keuze van de gemeente voor een participatietraject, aangezien bij energievraagstukken ongebruikelijk is om omwonenden vroeg hierbij te betrekken. Deze participatie aanpak is niet standaard wat verklaart dat het niet vlekkeloos is verlopen.
In hoeverre denkt de wethouder dat het nodig is geconstateerde problemen in het participatieproces op te lossen tijdens een nieuwe participatieronde en zorgt dit eventueel voor vertraging. Daarnaast wil Student & Starter van de wethouder horen welke andere complicaties dit met zich mee zou brengen en op welke manier de wethouder ervoor zorgt dat in de toekomst de mate van inspraak voor alle deelnemers en de inzet van participatie bij toekomstige energievraagstukken bekend blijft. Tot slot de vraag op welke manier de wethouder ervoor heeft gezorgd dat het ongevestigde belang wordt meegenomen in de participatie en zo niet, gaat dat nog gebeuren?

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) is verheugd met de eerste inbreng van de heer Snijder. Hij vraagt de heer Snijder of Student & Starter de participatie nog een herkansing wil geven.

De heer **Snijder** (Student & Starter) heeft die vraag gesteld aan de wethouder en wil van haar horen of dit eventueel nodig is.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) vraagt wat Student & Starter vindt als de wethouder een nieuwe participatie niet nodig acht.

De heer **Snijder** (Student & Starter) geeft aan dat de participatie op een goede manier voltrokken is. Student & Starter wil van de wethouder weten of zij het daarmee eens is.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) wacht het antwoord van de wethouder af. Hij raadt Student & Starter aan om het rapport van de rekenkamer te lezen, waaruit blijkt dat er eigenlijk geen participatie heeft plaatsgevonden.

De heer **Te Hoonte** (VVD) vraagt welk deel van de participatie Student&Start goed verlopen vindt.

De heer **Snijder** (Student & Starter) geeft aan dat het gaat om het eerste deel van de participatie vanaf 2018.

De heer **Te Hoonte** (VVD) herinnert zich dat Student & Starter kritisch was over het eerste deel van de participatie onder meer omdat er geen plek was voor een roeibaan.

De heer **Snijder** (Student & Starter) herinnert zich dat, ten aanzien van het tweede deel dat door Rijne Energie is uitgevoerd vindt hij het belangrijk of het ongevestigd belang van toekomstige bewoners is meegenomen.

De heer **Koning** (D66) geeft aan dat het college netjes binnen de vastgestelde kaders voor het hele project heeft gewerkt. D66 is blij met het tempo dat gemaakt wordt door toepassing van de coördinatieregeling. D66 is voorstander van windenergie in de polder Rijnenburg en Reijerscop en zou dit het liefst willen versnellen.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) geeft aan dat D66 refereert aan kaders die zijn vastgesteld door de raad, zij herkent dit niet helemaal ten aanzien van dit project. Dan gaat het om dingen die in het coalitieakkoord zijn afgesproken of aan de tekentafel zijn vastgesteld.

De heer **Koning** (D66) geeft aan dat de genoemde punten niet in tegenspraak zijn met de gestelde kaders. Het is belangrijk dat er formeel een bestemmingsplanprocedure is die nog vastgesteld moet worden.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) geeft aan de wethouder niet strijdig met de vastgestelde kaders handelt. Er zijn echter nieuwe dingen in het project voorgekomen. D66 verwijst naar algemene kaders zoals het bestemmingsplan. Het is niet duidelijk waarom de heer Koning refereert aan deze generieke kaders.

De heer **Koning** (D66) geeft aan dat dit een reactie is op het sentiment dat gevoed wordt in dit debat. Het college doet alles conform eerdere afspraken ook met betrekking tot de coördinatieregeling die in 2017 is afgesproken.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) vraagt waarom de heer Koning eerder is begonnen over de verkiezingen. Tijdens de verkiezingen stond centraal dat D66 woningen wilde en GroenLinks windmolens. Het is niet duidelijk hoe dit het democratisch besluit daarvan is.

De heer **Koning** (D66) geeft aan dat de raad een energiekader voor het noorden van Rijnenburg heeft vastgesteld, waarin zowel windmolens als zonne-energie een plek krijgen. Binnen dat kader wordt netjes gewerkt. Daarna zijn verkiezingen geweest, waarbij het voor een groot deel draaide over de toekomst van de polder Rijnenburg. Een groot deel van de partijen waarvoor gekozen is wilde windmolens en daarnaast was er een meerderheid van partijen die tevens woningbouw wilde. Een deel van de partijen wilde zowel windmolens als woningbouw, waaronder D66. In dat kader is het niet vreemd dat er nu een combinatie komt van woningbouw en windenergie. Deze combinatie is mogelijk en D66 heeft daar alle vertrouwen in.

De heer **Te Hoonte** (VVD) geeft aan dat in de ochtendvergadering is vastgesteld dat de coördinatieregeling in de volgende vergadering van de commissie wordt besproken, dit staat dus niet op de agenda. Hij vraagt de heer Koning of het niet goed zou zijn om energie en woonlandschap met elkaar in een onderzoek te brengen en als gemeente een plan MER te maken in plaats van dit neer te leggen bij een energiemaatschappij.

De heer **Koning** (D66) vindt dat de afstand tot toekomstige woningbouw zoals bij Rijnenburg ten opzichte van de windmolens goed mogelijk is. D66 wil geen onnodige vertraging ten opzichte van de realisatie van windmolens.

De heer **Te Hoonte** (VVD) vindt dat er eerst een plan MER moet komen om te beslissen of het kan. Daarbij moeten afwegingen gemaakt worden hoe er zo min mogelijk hinder komt bij het positioneren van windmolens. Wellicht moeten sommige windmolens afvallen, omdat ze contrair zijn aan andere doelen van de gemeente. De heer Te Hoonte vraagt of D66 tegen het voorstel

stemt als uit de MER in opdracht van de energiemaatschappij blijkt dat het alleen mogelijk is als een deel van de woningen afvalt of er een andere afstandsnorm uitkomt.

De heer **Koning** (D66) geeft aan dat het onderzoek op dit moment plaatsvindt. D66 heeft er alle vertrouwen in dat het mogelijk is. Tot het tegendeel bewezen wordt is dat de mening van D66.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) vraagt of D66 de risico's ziet dat er eventueel niet gebouwd gaat worden of dat half Rijnenburg straks ongezond woont.

De heer **Koning** (D66) veronderstelt dat deze risico's er op dit moment niet zijn. Hij is van mening dat de heer Dijkstra bezig is zand in de motor te strooien voor realisatie van de windturbines, terwijl deze hard nodig zijn voor de energievoorziening.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) vraagt of D66 alle risico's wegend niet van mening is dat zonne-energie en in zet op groot Rijnenburg een veel makkelijker haalbaar plan is dan het huidige plan voor windmolens.

De heer **Koning** (D66) geeft aan dat er in verleden al veel debatten zijn gevoerd over dit onderwerp. Er heeft veel participatie plaatsgevonden en raadsleden hebben vele Utrechters gesproken. Dit is een feitelijk eerder genomen besluit.

Mevrouw **Smit** (Volt) geeft aan dat de MER een onderbouwing is en geen keuze of norm. Het zijn geen wettelijke eisen. Daarom is de vraag aan D66 welke keuze D66 zou maken voor afstand tot woningen.

De heer **Koning** (D66) vindt dit een vraag waaruit blijkt dat het goed is dat de MER hier beter inzicht in geeft. D66 vindt het belangrijk dat het een stuk bovenwettelijk is, maar met het wegvallen van het activiteitenbesluit is het nog belangrijker dat er een MER is op basis waarvan gemeentelijke kaders gesteld kunnen worden.

Mevrouw **Alblas** (ChristenUnie) geeft aan dat in 2007 een motie van de ChristenUnie is aangenomen om te onderzoeken of windenergie binnen de gemeente mogelijk is. In 2008 heeft de ChristenUnie al schriftelijke vragen gesteld over windmolens in Rijnenburg. Er is dus geen sprake van een overhaast besluit en het is hoog tijd dat de windmolens er komen.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) geeft aan dat er een meerderheid voor windmolens was, maar toch duurt het lang.

Mevrouw **Alblas** (ChristenUnie) denkt dat de vele tegengestelde meningen zorgen voor vertraging. Daarnaast is het lastig geweest om grond op deze specifieke plek te verkrijgen en er is grond op de juiste plekken nodig om windmolens neer te kunnen zetten.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) geeft aan dat de gemeente grotendeels geen grondeigenaar is. Andersom kun je stellen dat er al lang wordt gewacht op woningbouw, wat is de mening van mevrouw Alblas daarover?

Mevrouw **Alblas** (ChristenUnie) geeft aan dat dit debat gaat over windmolens en niet over woningbouw, op deze vraag kan zij op dit moment geen antwoord geven.
Tijdens de raadinformatiebijeenkomst heeft GGD-medewerker opgemerkt dat omwonenden last kunnen hebben van een laag frequent geluid waarvoor geen wettelijke normen gesteld zijn. De vraag aan de wethouder is ervoor te zorgen dat de gemeente hiervoor wel normen opstelt, zodat de windmolens zullen worden gerepareerd.

Mevrouw **Heijne** (GroenLinks) geeft aan dat GroenLinks de urgentie voelt om stappen te zetten om de klimaatcrisis aan te pakken. De raad heeft een uitnodigingskader vastgesteld waarmee dit proces wordt doorlopen. Uit verschillende uitspraken van de Raad van State is gebleken dat de gemeente door kan gaan met de plannen indien zelf de wettelijke kaders worden gesteld. GroenLinks is voorstander van het opwekken van duurzame energie door middel van windmolens.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) merkt op dat het uitnodigingskader is vastgesteld met andere uitgangspunten dan nu, dit moet wel consequenties hebben.

Mevrouw **Heijne** (GroenLinks) geeft aan dat er steeds rekening is gehouden met woningbouw in het zuiden. De plannen zijn daar destijds op aangepast. Nu komt er een MER waarin duidelijk wordt gemaakt waarmee rekening gehouden moet worden op het gebied van geluid, slagschaduw en milieueffecten.

De **voorzitter** geeft aan dat de wethouder tot half zes de tijd heeft voor de beantwoording, aangezien zij daarna verwacht wordt bij het vragenuur.

De heer **Van Heuven** (PvdD) vindt dit een goed voorstel en geeft aan dat hij zelf om 17.15 uur weg moet. Hij merkt op dat het een saai en langdradig debat is geweest en dat het jammer is dat het debat is uitgelopen.

Wethouder **Van Hooijdonk** geeft aan dat het college een opdracht vanuit de raad heeft gehad in 2017. Toen is er heel uitgebreid geparticipeerd en duidelijk aangegeven waar de ruimte was en is de hoevraag gesteld. Er is uitgebreid gesproken over energieproductie en landschap en de nadelige effecten van geluid en slagschaduw. Het besluit van de raad ging over de planologische ruimte waarbinnen voorstellen gedaan konden worden.

De heer **Te Hoonte** (VVD) geeft aan dat er destijds een scenario is geweest waarin stond dat er een scenario was met alleen zonne-energie.

Wethouder **Van Hooijdonk** geeft aan dat de hoevraag is besproken. De raad heeft gezegd dat er zon en wind mag komen. De raad heeft planologische ruimte gegeven waarbinnen initiatieven genomen kunnen worden. Er is eerst een consortium geselecteerd dat heeft gewerkt aan een precies voorstel en dat voorstel wordt uiteindelijk vastgelegd in een bestemmingsplan op basis waarvan de vergunning wordt verleend.

De heer **Te Hoonte** (VVD) merkt op dat er een opdracht was om scenario's vast te leggen waaronder een zonder wind. Er is een opdracht gegeven om energie op te wekken in een tijdelijk energielandschap. Daarna is het enigszins geëscaleerd, wat misschien te maken heeft met de voorkeur voor de windmolens.

Wethouder **Van Hooijdonk** geeft aan dat de raad heeft besloten dat er ruimte is voor windmolens.

De heer **Te Hoonte** (VVD) geeft aan dat dit is vastgesteld in 2020 en niet in 2017.

Wethouder **Van Hooijdonk** geeft aan dat er in het tweede kwartaal een voorstel komt dat vervolgens de inspraakprocedure ingaat. Daarna volgt het raadsbesluit. Met dit proces houdt het college zich aan de opdrachten van de raad.
Ten aanzien van participatie geeft de wethouder aan dat er heel uitgebreid geparticipeerd is. Daarbij is heel veel opgehaald en er zijn uitgebreide reactienota's uit voortgekomen. Deze kunnen allemaal gelezen worden.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) vraagt de wethouder hoe zij dit kan zeggen terwijl de participatie uiteindelijk een cijfer 3,4 scoort.

Wethouder **Van Hooijdonk** geeft aan dat de participatie uitgebreid is gedaan, dat is een feit. Het is echter ingewikkeld als het opwekken van duurzame energie dichterbij komt. Het is ingewikkeld om daarvoor een plek te vinden, maar dat wil niet zeggen dat het geen intensief proces is geweest, waarbij de input de uiteindelijke voorstellen enorm gekleurd heeft.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) zegt dat de wethouder het slechte proces negeert. De reden dat het zo slecht verlopen is, wordt tevens genegeerd en richting de bewoners geschoven. De reden dat het zo slecht is verlopen was de vooringenomenheid van het college dat aanstuurt op windmolens.

Wethouder **Van Hooijdonk** geeft aan dat men duidelijk is geweest over de beschikbare ruimte door middel van de hoevraag. Dat is vervelend voor de mensen die het niet willen.

De heer **Daniëls** (PVV) vraagt of het verwachtingsmanagement niet gefaald heeft.

Wethouder **Van Hooijdonk** geeft aan dat dit niet het geval is.
Op dit moment zit men niet meer in de fase dat participatie opnieuw gedaan wordt. Straks is er een concreet plan dat wordt vertaald in een bestemmingsplan waarop mensen kunnen reageren. Er wordt geen draagvlakmeeting gedaan, dit is heel ingewikkeld met gevoelige bestemmingen. Er komt nog een inspraak waarop gereageerd wordt en daarna is het aan de raad zelf.
De participatiebijeenkomsten van Rijne Energie worden door hen georganiseerd, aangezien zij het plan ontwikkelen. Op het moment dat het bestemmingsplan aan de orde is, wordt het weer een gemeentelijk proces.
Participatie gaat over het horen van belangen en vervolgens wegen. Dit is gedaan door in de eerste fase het plan te verbreden. In de tweede fase is naar voren gekomen dat mensen zich zorgen maken over geluid en slagschaduw en daar is men op ingesprongen.
Voor de toekomst wordt in de klimaatvisie gekeken of er meer zoekgebieden zijn voor windenergie. Daar komt het college op terug met nieuwe voorstellen.
De vraag over het ongevestigde belang in de toekomst is het grote dilemma. De overgrote meerderheid van mensen is voor windenergie, maar de steun neemt af naarmate het dichterbij komt in tijd en plaats, het is voortdurend zoeken naar de juiste participatievormen die bij dit dilemma horen.
De heer **Te Hoonte** (VVD) geeft aan dat dit zou gaan over de toekomstige inwoners van Rijnenburg.

Wethouder **Van Hooijdonk** (VVD) geeft aan dat mensen die daar ooit denken te gaan wonen zich kunnen inschrijven voor de inspraakprocedure. De gemeente kan deze mensen niet bevragen, omdat ze onvindbaar zijn.

Ten aanzien van de normen geeft de wethouder aan dat verschillende partijen pleiten voor uitstel en wachten op landelijke normen. Het college is van mening dat dit niet nodig is. Het voornemen is om zich niet te houden aan de wettelijke normen en de lat hoog te leggen. De normen worden nu zelf onderbouwd en het college voelt zich gesteund door eerdere uitspraken van de Raad van State.
De combinatie met woningbouw wordt in de MER bekeken. De gemeente doet de plan-MER en Rijne Energie de project-MER en deze worden in dit geval gecombineerd. De plannen worden hierin meegenomen. Er is altijd gezegd dat elke toekomst in het landschap mogelijk was en dit wordt nu getoetst in de MER. De MER wordt meegestuurd met het raadsvoorstel.
Ten aanzien van de vraag over gezondheidsonderzoeken van Rijne Energie geeft de wethouder aan dat dit het college niets zegt. In de MER wordt dit wel in beeld gebracht.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) merkt op dat de vraag voortkomt uit de raadsinformatiebijeenkomst.

Wethouder **Van Hooijdonk** zegt toe dit uit te zoeken.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) geeft aan dat er nog wel risico's kunnen zijn. Zij vraagt waarom er geen risicoanalyse gemaakt wordt.

Wethouder **Van Hooijdonk** geeft aan dat er op dit moment geen bijzondere risico's zijn. Het college probeert mogelijke risico's af te dekken, maar er is op dit moment geen reden voor een aparte risicoanalyse.
Naar aanleiding van de vraag van de heer Snijder of het bepalen van eigen geluidsnormen kans biedt om mensen beter te beschermen geeft de wethouder aan dat dit inderdaad mogelijk is. Op deze locatie is meer ruimte dan op andere plekken. Deze ruimte kan gebruikt worden om een maximale afstand te creëren en voor een goed beschermingsniveau te zorgen. Bij toekomstige projecten kunnen de afstanden wellicht kleiner worden.

Mevrouw **Smit** (Volt) vraagt hoe hetzelfde verhaal verteld kan worden met verschillende normen.

Wethouder **Van Hooijdonk** geeft aan dat op verschillende locaties het gesprek anders kan zijn. Bij de verschillende locaties moeten afwegingen gemaakt worden wat situationeel het zwaarst weegt. In dit geval is dat de bescherming van bewoners op geluid en slagschaduw.
Naar aanleiding van de vraag over de opmerkingen van de GGD-medewerker geeft de wethouder aan dat zij contact opneemt om de ervaring uit te wisselen. Er is een formule afgesproken om tot de stilste windmolens te komen. De ontwikkelaar mag kiezen uit de drie stilste windmolens. Vervolgens worden de geclaimde prestaties gemeten en wordt de ontwikkelaar daaraan gehouden. Hiervoor vinden tussentijds metingen plaats.
Over de vraag of het speelveld klopt, zegt de wethouder dat de raad planologische ruimte heeft geboden. Het ingediende plan wordt getoetst aan de planologisch ruimte.
De vraag over de band met Rijne Energie is eerder gesteld. Toen zijn alle contacten in kaart gebracht met Rijne Energie en de grondeigenaren. Hier wordt met argusogen naar gekeken, dus de wethouder is hier kritisch op en probeert haar publiekrechtelijke rol zo zuiver mogelijk uit te voeren.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) vraagt reactie van de commissieleden op de rondgestuurde conceptmoties. Hij gaat deze in de raad van 16 mei 2023 inbrengen.

De **voorzitter** constateert dat deze twee moties worden doorgeleid naar de raad voor een kwartier en schorst de vergadering om 17.20 uur.

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

Datum	donderdag 20 april 2023
Locatie	Stadhuisbrug 1, Utrecht
Verslag door	Robert Vernooy (Notuleerservice Nederland)

N.B. Er staan gele arceringen in het verslag.

Aanwezigen

De voorzitter, dhr. B. van Steeg, de wethouders mevrouw R. Streefland en de heer D. de Vries, de commissiegriffier mevrouw M. de Vos, Mevrouw I. Raaijmakers (PvdA), de heer R. van der Zweth (PvdA), de heer R. van der Graaf (CU), de heer H. Dekker (D66), mevrouw T. Meerding, de heer M. Usta (DENK), mevrouw J. Zwinkels (CDA), Mevrouw M. Hellevoort (GroenLinks), mevrouw L. Snippe (PvDD), de heer G. Dijkstra (EenUtrecht), mevrouw C. Passier (Volt), mevrouw A. Oudejans (Student & Starter), de heer N. Temming (Stadsbelang Utrecht), het lid M. Minnaert (BIJ1).

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

Aanwezigen....37
1. Opening....38
12. Raadsbrief Tijdelijk wonen....38
12.1 Plan van aanpak huisvesten kwetsbare Utrechters, n.a.v. Raadsbrief aanpak realisatie huisvestingsmogelijkheden in sociaal segment....38

1. Opening

12. Raadsbrief Tijdelijk wonen

12.1 Plan van aanpak huisvesten kwetsbare Utrechters, n.a.v. Raadsbrief aanpak realisatie huisvestingsmogelijkheden in sociaal segment

De voorzitter opent om 21.20 het openbare gedeelte van het debat over de agendapunten 12 en 12.1 en geeft het woord aan de fractie van de PvdA.

Mevrouw Raaijmakers (PvdA) zegt dat de nood onder de kwetsbare doelgroepen hoog is en dat de gemeente er alles aan moet doen om die te huisvesten. De fractie had gehoopt dat het college hierin verder zou zijn. Dat er landelijk meer asielzoekers komen, betekent dat er ook in Utrecht meer statushouders zullen zijn. Dat komt bovenop de taakstelling die Utrecht al voor andere doelgroepen heeft en brengt grote risico's mee voor het sociaal domein. Het openen van extra opvanglocaties is een doemscenario dat ook voor de mensen zelf veel onrust geeft.

Mevrouw Zwinkels (CDA) zegt dat bij de actie voor statushouders van vorig jaar de andere groepen het zuur en daarna het zoet werd beloofd. In hoeverre heeft de PvdA dit zien gebeuren?

Mevrouw Raaijmakers (PvdA) voelt de urgentie nog steeds. Wat betreft de huisvesting voor kwetsbare doelgroepen moet er ook landelijk worden gekeken. Mevrouw Raaijmakers hoopt dat Utrecht daar ook als gemeente meer sturing op kan geven.

Mevrouw Zwinkels (CDA) hoopt dit ook maar vraagt wat de PvdA ervan vindt als dit vertraging voor de huisvesting van andere doelgroepen met zich meebrengt.

Mevrouw Raaijmakers (PvdA) antwoordt dat het budget bedoeld was voor tijdelijke woningen. De PvdA zet daar nog steeds op in.

Mevrouw Zwinkels (CDA) vraagt of er misschien nog een keer zo'n actie van zes weken te verwachten is.

Mevrouw Raaijmakers (PvdA) wil niet in de toekomst kijken. Zij gaat ervan uit dat het wel gaat lukken, ook al is de urgentie bij de kwetsbare groepen nog groter dan vorig jaar. Zij vervolgt haar inbreng. Wat betreft de gemeentelijke interventies vindt mevrouw Raaijmakers dat op alle vijf treden die in de raadsbrief worden genoemd moet worden ingezet en dat er geen volgorde moet zijn in de prioriteiten. De PvdA is sceptisch over het nut van de derde trede, het benutten van de bestaande voorraad. Dit gaat vrijwel nooit over sociale huurwoningen en dus ook niet over de kwetsbare doelgroepen. De PvdA zou graag een toezegging hebben dat de bestaande voorraad alleen worden ingezet voor sociale en kwetsbare groepen.

De heer Bakker (D66) vraagt waarom de PvdA het effect van doorstroming op de woningmarkt onderschat. Die is immers essentieel voor het verkrijgen van sociale huurwoningen.

Mevrouw Raaijmakers (PvdA) antwoordt dat dit voor de PvdA wel bespreekbaar is als een particuliere huurder bij die doorstroming een sociale huurwoning achterlaat. Zij vrees echter dat de kwetsbare groep hier niet van zal profiteren.

De heer Dijkstra (EenUtrecht) vraagt waarom de PvdA bij de derde trede op de rem gaat staan als de fractie vindt dat op alle vijf treden ingezet moeten worden.
Huisvesting en … voor deze doelgroep.

Mevrouw Raaijmakers (PvdA) antwoordt dat de vijf treden ten behoeve van huisvesting en sociale huur voor de kwetsbare doelgroep zijn en dat de derde trede juist deze groep niet ten goede komt.

De heer Dijkstra (EenUtrecht) zegt dat de woningmarkt één grote doorstroommarkt is. Vanuit dat oogpunt verbaast het hem dat de PvdA niet op de bestaande voorraad wil inzetten.

Mevrouw Raaijmakers (PvdA) zegt dat het kwetsbare groepen niet lukt om daartussen te komen en dat de overheid hier een handje moet helpen. Zij denkt dat het niet gaat helpen als de markt meer ruimte krijgt.

De heer Dijkstra (EenUtrecht) merkt op dat er geen schot zit tussen sociale huur en de markt.

Mevrouw Raaijmakers (PvdA) is van mening dat er wel zo'n schot is.

Mevrouw Hellevoort (GroenLinks) leest in de brief dat particulieren juist ruimte maken voor deze doelgroep en vraagt hoe de PvdA daar tegenover staat.

Mevrouw Raaijmakers (PvdA) zegt dat het hier niet over die initiatieven gaat.

Mevrouw Hellevoort (GroenLinks) vraagt of de PvdA de verantwoordelijkheid van particuliere eigenaren in dezen niet ziet.

Mevrouw Raaijmakers (PvdA) herhaalt dat de PvdA wel achter de uitstroom van particulieren staat als dat de sociale huur ten goede komt. Zij vervolgt haar inbreng. Met betrekking tot trede vier vindt mevrouw Raaijmakers dat de gemeente door decentralisatie ook kansen op het gebied van beschermd wonen heeft laten liggen. Zij hoop dat de regio hierin ook haar verantwoordelijkheid gaat nemen. Tijdelijk wonen is niet ideaal maar is volgens de PvdA wel de enige maatregel die voldoende impact heeft en snel genoeg gerealiseerd kan worden. De PvdA wil geen locaties onbenut laten en wil dit ook in de volgende raad bespreken. Bij de gemeente Buurland wordt een goede start gemaakt met tijdelijke woningen voor kwetsbare doelgroepen. In

reactie op de waarschuwing van het college voor planuitval vindt de fractie dat de gemeente en de woningcorporaties wel door moeten gaan met bouwen voor deze doelgroep.

De voorzitter geeft het woord aan de fractie van de CU.

De heer Van der Graaf (CU) vindt dat de inhoud van de raadsbrief tegenvalt. Het is nu geen tijd om mee te denken maar om verantwoordelijkheid te nemen en keuzes te maken. Dit jaar zijn er 600 woningen nodig voor mensen in een kwetsbare positie maar de verwachting is dat dit er nog veel meer zullen worden. De CU vraagt of hier niet nu al op geanticipeerd moet worden. Moet er extra opvang komen en wat is de inzet van het college op dat punt? De fractie had het liefst een raadsvoorstel gezien met duidelijkheid over welke stappen het college gaat zetten om zoveel mogelijk kwetsbare mensen te huisvesten. De heer Van der Graaf vraagt of de wethouder kan zeggen waarom dat er nu nog niet is. Er is een aantal maatregelen verkend, het beter benutten van de bestaande voorraad, het stimuleren van de doorstroming, woningdelen, omzetten en splitsen. Kan de wethouder aangeven wat er op heel korte termijn gewijzigd gaat worden om hierop in te zetten, en als dat niet te doen is, waarom dan niet? Er wordt dit jaar een campagne opgezet om mensen op deze mogelijkheden te wijzen. Kan de wethouder toezeggen dat deze punten in de campagne zullen worden meegenomen? En is het mogelijk om het percentage van 30 procent toewijzing aan kwetsbare groepen naar 40 procent te verhogen?

Mevrouw Meerding (VVD) vraagt wat de gevolgen zouden zijn voor de andere groepen die dan minder kans zouden maken op een sociale huurwoning.

De heer Van der Graaf (CU) ziet dat de nood heel hoog is bij mensen in kwetsbare posities en dat daar nu dus iets extra's op gedaan moet worden, al vindt hij ook dat er meer permanente woningen en flexwoningen voor andere woningzoekenden moeten komen.

Mevrouw Meerding (VVD) ziet wel dezelfde urgentie als de CU, maar zegt dat er ook een experiment is gedaan met versneld toewijzen aan statushouders waardoor gewone woningzoekenden verder op achterstand raakten. Zij vraagt wat er voor reguliere woningzoekenden wordt gedaan.

De heer Van der Graaf (CU) vraagt of de VVD het ermee eens dat er wat betreft de diverse interventies versneld moet worden opgetreden.

Mevrouw Meerding (VVD) antwoordt dat er in de treden één tot en met vier inderdaad versneld mag worden.

De heer Van der Graaf (CU) vervolgt zijn betoog. De komende jaren zal de gemeente honderden flexwoningen nodig hebben (dit jaar nog 700 of 800), aanvullend op de permanente woningen. Dat is een grote uitdaging, maar nietsdoen is een nog grotere uitdaging. De heer Van der Graaf vraagt of een uitbreiding van de AVB(?) hierbij zou kunnen helpen. En zijn dat ook de optimalisaties van het ruimtelijke proces waar het college in de brief op doelt of zijn er nog andere optimalisaties? Er wordt ook vertraging opgelopen door de aansluiting op het net. De CU vindt dat de aansluitingen op woningen en flexwoningen hierbij voorrang moeten krijgen en vraagt of dat ook de inzet van het college is. De fractie is geschrokken van de situatie bij het Diakonessenhuis waarbij de mogelijkheden opeens gehalveerd worden. Is er al met het ziekenhuis gesproken om hier samen uit te komen en te wijzen op hun verantwoordelijkheden in dezen? Verder vraagt de fractie of er onderzocht is of de gemeente een groter financieel risico zou nemen door de exploitatietermijn te verkorten, zodat er meer locaties zouden komen. Wanneer worden er definitieve keuzes gemaakt ten aanzien van de locaties die nu in beeld zijn? En wanneer kan het college de raad informeren over de keuze voor de locaties in 2024, zodat hier tijdig over beslist kan worden? Er wordt ook al maanden gesproken over de inzet van het eigen vastgoed van de gemeente en de verkenning van de mogelijkheden op dat vlak. Wat is er uit die verkenning gekomen?

De heer Dijkstra (EenUtrecht) vraagt of de CU nu wel of niet op 11 of 16 mei een besluit wil nemen om van 30 naar 40 procent te gaan.

De heer Van der Graaf (CU) zegt dat dat zo snel mogelijk moet gebeuren en vraagt de wethouder of er wat dat betreft nog wordt gewacht op een beslissing van de raad of op de resultaten van de verkenning.

De heer Dijkstra (EenUtrecht) vindt dat dit op basis van de beschikbare informatie wel moet gebeuren.

De heer Van der Graaf (CU) beaamt dit, maar wel onder de voorwaarden die in de brief worden aangegeven. Er moet samen met de woningcorporaties worden gekeken naar de locaties waar dit kan.

De voorzitter geeft het woord aan de fractie van GroenLinks.

Mevrouw Hellevoort (GroenLinks) zegt dat GroenLinks zich kan vinden in de vijf treden die in de raadsbrief worden genoemd, maar sluit wel aan bij het standpunt van de PvdA dat daar wel meteen aan gewerkt moet gaan worden.

Mevrouw Zwinkels (CDA) hoort dat volgens GroenLinks de volgorde goed is maar dat het wel allemaal tegelijkertijd moet.

Mevrouw Hellevoort (GroenLinks) zegt dat als GroenLinks de treden zou moeten prioriteren, de fractie dat op dezelfde manier zou doen, maar dat de nood zo hoog is dat er met alle vijf tegelijkertijd aan de slag moet worden gegaan.

Mevrouw Zwinkels (CDA) meent dat de interventie met betrekking tot de kwetsbare doelgroepen daar volgens GroenLinks op de vijfde plaats wel goed staat.

Mevrouw Hellevoort (GroenLinks) vraagt hoe snel dit gedaan kan worden en wat daarvoor nodig is.

Mevrouw Zwinkels (CDA) merkt op dat punt vijf dan eigenlijk op de eerste of de tweede plaats zou moeten staan.

Mevrouw Hellevoort (GroenLinks) antwoordt dat dit de wenselijke volgorde zou zijn als er een minder groot probleem zou zijn. De vijfde trede is geen ideale maatregel, maar is volgens haar wel nodig.

Mevrouw Meerding (VVD) vraagt wanneer het zoet voor de reguliere woningzoekenden komt. Wat gaat GroenLinks eraan doen dat die groep bij een versnelling of een experiment niet telkens verder achterop raken?

Mevrouw Hellevoort (GroenLinks) antwoordt dat de andere vier van de vijf maatregelen ook voor reguliere woningzoekenden gelden. De fractie zet zich in voor de woningnood in de hele stad, maar dit gaat vooral over de kwetsbare doelgroep.

Mevrouw Meerding (VVD) zegt dat die andere treden inderdaad ook betrekking hebben op de reguliere woningzoekenden omdat die over het vergroten van het reguliere aanbod gaan. En als je normale percentages hanteert, dan kun je 70 procent aan de reguliere woningzoekenden toewijzen. Dat kan echter niet als je ook die vijfde stap gaat doen en de percentages om gaat keren. Dan ontstaat er een grotere achterstand dan met bijbouwen verholpen kan worden.

Mevrouw Hellevoort (GroenLinks) wil opkomen voor mensen die geen dak boven het hoofd hebben en is daarom voor deze maatregel. De fractie sluit zich aan bij de vraag van de CU hoe het zit met het eigen vastgoed van de gemeente. GroenLinks heeft eerder ook de kostendelersnorm genoemd maar las dat niet terug in de raadsbrief. Zij zou van de wethouder willen weten of die nog steeds in het instrumentarium zit.

De voorzitter geeft het woord aan de fractie van D66.

De heer Bakker (D66) merkt op dat er brede steun is om hiermee door te gaan. Hij is het met de andere fracties eens dat er nu actie moet worden ondernomen. D66 begrijpt de focus op de huisvesting van kwetsbare Utrechters, maar het hele verhaal gaat ook over zorgen voor doorstroming zodat mensen uit de sociale huur ook naar het middensegment kunnen.

Mevrouw Raaijmakers (PvdA) vraagt of D66 het ermee eens is dat er meer regulering nodig is om de doorstroom vanuit sociaal mogelijk te maken. Of is het aan de markt om dat op te lossen?

De heer Bakker (D66) vraagt wat mevrouw Raaijmakers daar precies mee bedoelt.

Mevrouw Raaijmakers (PvdA) bedoelt dat er met particuliere verhuurders dwingende afspraken worden gemaakt dat zij voorrang geven aan mensen die een sociale huurwoning achterlaten.

De heer Bakker (D66) hoort andere verhalen van mensen die in een sociale huurwoning zitten en graag zouden willen en kunnen doorstromen, maar het aanbod is er niet. Hij vindt dat de gemeente eerst het aanbod goed op orde moet hebben.

Mevrouw Raaijmakers (PvdA) vraagt hoe D66 concreet de doorstroom vanuit de sociale huur op gang wil brengen zonder specifieke afspraken of regels.

De heer Bakker (D66) geeft het voorbeeld van Overvecht. Daar zijn veel mensen die zelf willen doorstromen naar een middenwoning, maar die woningen zijn er niet. Hij zou de woningcorporaties willen stimuleren om actiever te worden in dat middensegment. Wat hem betreft gaat dit hele verhaal over de volkshuisvesting in brede zin en niet alleen over het huisvesten van kwetsbare Utrechters.

Mevrouw Raaijmakers (PvdA) hoopt dat D66 net als de PvdA de volkshuisvesting omarmt.

De heer Bakker (D66) zegt dat hij dat woord gebruikte om mevrouw Raaijmakers positief te stemmen.

Lid Minnaert (BIJ1) begrijpt dat D66 dit debat in de bredere context van de huidige woningnood ziet, maar vraagt of de fractie wel erkent dat er een verschil is tussen mensen die al een woning hebben en mensen die geen woning hebben.

De heer Bakker (D66) zegt dat hij dit voor honderd procent erkent. Hij vervolgt zijn inbreng door de vijf treden langs te lopen. De eerste trede, het toevoegen van permanente woningen, is een belangrijke focus. Hij hoopt dat de bouw daarvan niet stil zal vallen en de woningcorporaties hier ook bij betrokken zullen worden.

Mevrouw Zwinkels (CDA) merkt op dat de woningcorporaties bij de eerste trede helemaal niet genoemd worden.

De heer Bakker (D66) heeft zich hier ook over verbaasd. Hij vervolgt zijn betoog. Wat betreft de tweede trede, met betrekking tot de regio, verwijst de heer Bakker naar een breed gesteund amendement en zegt hij dat er bindende woonafspraken moeten worden gemaakt. Van collega's in de regio heeft hij gehoord dat daar best ruimte is voor tijdelijke woningen. Hij hoopt dat die kansen ook opgepakt gaan worden. Volgens hem liggen er in de stad zelf ook huisvestingskansen voor kwetsbare mensen. Hij zou dat graag in een bredere campagne willen aanmoedigen. Uiteindelijk gaat het om permanente woningen, maar D66 steunt de huidige behoefte aan tijdelijke woningen. Hij verwijst naar een afspraak met het rijk dat voor een deel garant zou staan als de gemeente een bepaald aantal woningen zou halen en vraagt wat er gaat gebeuren als dat niet zou lukken. Naar aanleiding van Wetering-Zuid vraagt de heer Bakker of de informatievoorziening richting de bewoners nu beter is. Ook vraagt hij of het college de raad kan zeggen wat het nodig heeft om hierop te versnellen. Wat betreft het verwisselen van de percentages bij de vijfde trede (30/70 naar 40/60) zegt hij dat dit wel ten koste kan gaan van het draagvlak in de stad. Hij mist in de brief informatie over hoe lang dit zou moeten duren en of er ook andere percentages zijn overwogen.

Lid Minnaert (BIJ1) vraagt of D66 het eens is met BIJ1 dat woonrecht niet afhankelijk moet zijn van de vraag of er in een stad een draagvlak voor is.

De heer Bakker (D66) benadrukt dat je mede gezien de heftige reacties onder reguliere woningzoekenden heel goed moet communiceren waarom je dit doet en hoe het in elkaar zit. Hij rondt zijn betoog af door te zeggen dat dit traject wel echt in de tijd begrensd moet worden. Aan wat voor termijn denkt het college? Het een en ander moet ook goed gemonitord worden en aan de raad gerapporteerd worden. Tot slot merkt de heer Bakker op dat hij de stem van de woningzoekende in de raadsbrief miste en hier graag iets meer over zou willen horen.

De voorzitter geeft het woord aan de fractie van BIJ1.

Lid Minnaert (BIJ1) merkt op dat de gemeente in de twee maanden sinds het vorige debat niet veel verder lijkt te zijn gekomen. Het lid hoopt dat er na dit debat grotere stappen gezet gaan worden om ervoor te zorgen dat kwetsbare mensen die geen dak boven het hoofd hebben zo snel mogelijk een permanente woning krijgen. Woningdelen en hospitahuur zijn voor BIJ1 geen echte oplossingen, omdat zij het traject naar een eigen woning verlengen.

Mevrouw Zwinkels (CDA) merkt op dat samen of gemengd wonen juist voor deze kwetsbare doelgroep interessant kan zijn. Is BIJ1 het ermee is dat hier meer ruimte voor maatwerk naar behoefte zou moeten zijn in plaats van te zeggen dat al die mensen een eigen huis moeten krijgen?

Lid Minnaert (BIJ1) zegt dat belangenorganisaties vragen of dit soort initiatieven vóór de opvang geplaatst kunnen worden in plaats van erna, zodat de woonladder niet verlengd maar verkort wordt. Het lid vraagt of de wethouder hierop kan reflecteren.

Mevrouw Zwinkels (CDA) kan zich voorstellen dat kwetsbare mensen veel hulp nodig hebben en die juist bij opvanglocaties kunnen krijgen, zodat ze dan gefaseerd kunnen uitstromen. Zij vraagt commissielid Minnaert hoe dat in zijn werk zou gaan.

Lid Minnaert (BIJ1) denkt dat het daarbij juist gaat om maatwerk en verschillende behoeftes en dat er juist aan het begin moet worden gekeken wat de verschillende opties zijn. De kwetsbare doelgroep moet niet eindeloos in onzelfstandige woonvormen blijven zitten.

Mevrouw Zwinkels (CDA) kan dit niet goed volgen en zegt dat BIJ1 wat haar betreft door kan gaan met haar inbreng.

Lid Minnaert (BIJ1) zegt dat BIJ1 ook tijdelijke woningen als een verlenging van het traject naar een eigen woning ziet. De voorkeur van de fractie gaat uit naar het verhogen van het aantal beschikbare permanente woningen. Het huidige percentage sociale huur bij nieuwbouwprojecten is ontoereikend en moet worden verhoogd. Door de tekorten aan maatschappelijke opvang en beschermd wonen zijn er veel mensen die daar niet terecht kunnen en ook niet in de cijfers worden meegenomen. Het probleem is daarom nog groter dan het nu wordt voorgesteld. BIJ1 doet een dringend beroep om het percentage sociale huur bij nieuwbouwprojecten te verhogen. Tot slot sluit de fractie zich aan bij de vraag van GroenLinks over de kostendelersnorm.

De voorzitter geeft het woord aan de fractie van Volt.

Mevrouw Passier (Volt) is blij met de raadsbrief maar is het met de andere fracties eens dat de stappen wel wat groter zouden mogen. Naar aanleiding van de zorgen over de voortgang bij de bouwprojecten vraagt Volt of de wethouder kan zeggen of er voor andere partijen zoals STUW ruimte is om in te springen bij bouwprojecten die vertraging oplopen. Zijn er ook redenen waarom de bouw van flexwoningen vertraging op kan lopen? Mevrouw Passier had gehoopt dat de raad wat meer informatie zou krijgen over de inzet van het eigen vastgoed van de gemeente. Zij hoopt volgende maand meer te horen over de uitslagen van het onderzoek daarnaar. De fractie hoort ook graag van de wethouder wat de raad kan doen om de procedures te versnellen.

De voorzitter geeft het woord aan de fractie van de PvDD.

Mevrouw Snippe (PvDD) zegt dat zij in het besloten gedeelte van het debat eigenlijk alles al heeft gezegd.

De voorzitter geeft het woord aan de fractie van het CDA.

Mevrouw Zwinkels (CDA) zegt dat het CDA al jarenlang vraagt om met tijdelijke woningen aan de slag te gaan, niet als de oplossing maar wel als een hulpmiddel bij hoge nood. Voor het CDA staat de balans tussen nieuwe woningen en een prettige, gezonde leefomgeving voor de bestaande bewoners in de omliggende buurt centraal. Dat vraagt om proportionaliteit, draagvlak en dialoog. Bij Wetering-Zuid verliep het participatieproces niet goed en waren de bewoners ook niet goed geïnformeerd. Als er gaandeweg dingen veranderen, mag dat in de raadsbrieven best wat eenvoudiger en overzichtelijker. Dat geldt ook voor een lijst met kansrijke locaties. Wat het CDA in de aanpak mist, is het idee om meerdere sporen tegelijk te bewandelen in plaats van een traject met opeenvolgende treden zoals in de raadsbrief. Een verschuiving van 30 naar 40 procent is voor het CDA niet leidend. Er moet een goede balans zijn en er moet gekeken worden naar vragers en dragers. De partijen die de fractie heeft gesproken, zeggen dat zij maximaal 30 procent aankunnen.

De heer Bakker (D66) vindt de verschillende treden geen slecht idee. Hij geeft aan dat het daarbij ook niet om een absolute volgorde gaat. Hij vraagt of het CDA dat heel anders ziet.

Mevrouw Zwinkels (CDA) antwoordt dat er volgens haar meer plannen moeten komen voor permanente betaalbare woningen, zowel in de sociale als in de middenhuur. Het CDA staat voor de doorstroming en gelooft dat daardoor ook meer sociale huur vrijkomt. Volgens haar is er zowel bij de gemeente als bij de corporaties veel draagvlak om snel met tijdelijke woningen aan de slag te gaan. Met volgtijdelijkheid blijven er te veel kansen onbenut liggen. Zij vervolgt haar inbreng. Met betrekking tot de kwetsbare groepen vraagt zij of het college bereid is om ten aanzien van de ambulante zorg met de hulporganisaties en de woningcorporaties mee te denken. Daarbij gaat het om gemend, kleinschalig en ‘gespikkeld’ wonen. Als laatste punt merkt mevrouw Zwinkels op dat zij de transformatie van kantoorpanden in de raadsbrief heeft gemist en dat zij hierop graag een reflectie van het college zou willen horen.

De voorzitter geeft het woord aan de fractie van Stadsbelang Utrecht.

De heer Temming (Stadsbelang Utrecht) zegt dat een tijdelijke woning een tijdelijke oplossing is voor een tijdelijk probleem. Hij ziet de huidige wooncrisis als een structureel probleem dat zo niet opgelost gaat worden. Stadsbelang Utrecht heeft daar ernstige bedenkingen bij tijdelijke woningen. De heer Temming wijst op de integratieproblemen van nieuwe bewoners die een beroep doen op de toch al beperkte voorzieningen in een bepaalde buurt. De woningen zijn vaak ook van slechte kwaliteit. De fractie ziet meer in een beter gebruik van de huidige woonvoorraad en het splitsen van te grote woningen. Tijdelijke middenhuur- of vrije sectorwoningen zijn onbetaalbaar. Exploitatietechnisch moeten tijdelijke woningen dan 25 jaar blijven staan. Moet er niet gestreefd worden naar tijdelijke woningen voor een langere tijd, bijvoorbeeld 40 tot 50 jaar, met een betere kwaliteit en in verschillende categorieën?

De voorzitter geeft het woord aan de fractie van de VVD.

Mevrouw Meerding (VVD) merkt op dat in januari 2023 het tekort aan woningen voor kwetsbare Utrechters 500 bedroeg. In de raadsbrief van april wordt gesproken van een tekort van 2000 woningen. Volgens mevrouw Meerding is de verwachte behoefte aan woningen voor kwetsbare Utrechters niet toegenomen maar is het tekort gegroeid omdat het aantal realiseerbare woningen tegenvalt. Zij vraagt zich af of de gemeente in januari dan wel een realistisch beeld van het tekort had en hoort graag een reflectie van de wethouder hierop. Het actieplan voor woningen voor kwetsbare doelgroepen uit 2019 suggereert dat het tekort toen al bekend was. Zij wil van de wethouder weten wat er sindsdien met dat actieplan is gebeurd en hoe het kan dat er ondanks het actieplan toch nog zo’n groot tekort is. De VVD kan zich grotendeels vinden in de vijf treden die het college in de raadsbrief aandraagt. De fractie ziet in flexwoningen een belangrijk deel van de oplossing. Het idee om 40 procent toe te wijzen aan de kwetsbare doelgroepen en 60 procent aan de reguliere woningzoekenden heeft beslist niet de voorkeur van de VVD, omdat de laatste groep hiermee op achterstand wordt gezet en het draagvlak bij deze groep aantast. In de raadsbrief

staat dat het aantal flexwoningen bij de Wetering-Zuid flink moet worden teruggeschroefd. Dit heeft te maken met de bouwplannen van het St Antonius. De participatie en communicatie met de bewoners zijn in dezen zeer slecht geweest. Wat is de reactie van de wethouder hierop en wil hij met de bewoners in gesprek gaan over hun zorgen ten aanzien van het onderzoek naar Place2BU?

De heer Dijkstra (EenUtrecht) kan zich niet voorstellen dat iemand de laatste trede niet wil benutten gezien de urgentie. Het alternatief is immers dat je urgente mensen op straat moet zetten.

Mevrouw Meerding (VVD) zegt dat je als gemeente wel kritisch moet kijken hoe het zo ver heeft kunnen komen, omdat niemand op die laatste maatregel zit te wachten.

De heer Dijkstra (EenUtrecht) vindt het terecht dat de VVD deze schuldvraag stelt maar denkt dat de keuze voor 40 procent onvermijdelijk is, ook voor de VVD.

Mevrouw Meerding (VVD) is het hier niet mee eens. Volgens haar is die 40 procent niet onvermijdelijk. We onvermijdelijk is dat je die kwetsbare Utrechters een oplossing moet bieden. In noodsituaties is dat dus tijdelijke opvang. Ook de VVD wil mensen niet op straat zetten.

Mevrouw Raaijmakers (PvdA) merkt op dat het hier niet alleen om een lokaal maar ook om een landelijk probleem gaat.

Mevrouw Meerding (VVD) erkent dat er een landelijke taakstelling voor statushouders is en dat de instroom ook landelijk is. Daar is niets aan te doen. Zij heeft echter niet gezien dat er iets gedaan is met het gemeentelijke actieplan uit 2019.

Mevrouw Raaijmakers (PvdA) zegt dat het aanbod aan sociale huur ook een landelijk probleem is en dat de schuldvraag niet alleen bij het college ligt. Wat zijn volgens de VDD de oplossingen om meer sociale huur te krijgen?

Mevrouw Meerding (VVD) noemt bouwen in Rijnenburg als een van de oplossingen. Maar dat gaat niet gebeuren.

De voorzitter merkt op dat dit debat over tijdelijk wonen gaat.

Mevrouw Raaijmakers (PvdA) vraagt of de VVD mogelijkheden ziet om landelijk te lobbyen voor meer sturing aan de uitstroompercentages omdat Utrecht daar ook lokaal taakstellingen voor gaat krijgen.

Mevrouw Meerding (VVD) antwoordt dat de taakstelling voor kwetsbare jongvolwassenen niet vanuit het rijk komt maar dat Utrecht die aan zichzelf heeft opgelegd. Dat moet je als gemeente dan ook wel goed regelen.

De voorzitter geeft het woord aan de fractie van EenUtrecht.

De heer Dijkstra (EenUtrecht) vraagt of er morgen gestart worden met trede zes, extra opvanglocaties. De nood is nu zo hoog dat op alle zes treden tegelijk moet worden ingezet. Is de wethouder bereid om morgen een raadsvoorstel voor 40 procent urgent te sturen, vast te stellen op 11 mei? Deelt het college de mening van EenUtrecht dat er op trede drie nog veel meer te halen is. Is het college bereid om nog voor de zomer een actieplan voor het beter benutten van de bestaande bouw aan de raad te bieden?

De voorzitter geeft het woord aan de fractie van Student & Starter.

Mevrouw Oudejans (Studente & Starter) zegt dat de woningcorporaties terughoudend zijn wat betreft het toevoegen van permanente socialehuurwoningen. Student & Starter stelt voor om anders te kijken naar de samenwerking met de woningcorporaties. Het is goed dat het toevoegen van tijdelijke woningen wordt gezien als een aanvulling op de woonvoorraad en niet als een doel op zich. De periode tussen sloop en nieuwbouw kan hierbij goed als overbrugging dienen. Al

eerder heeft Student & Starter de wethouder gevraagd welke mogelijkheden hij ziet om tijdelijke woningen te realiseren op plekken waar nog gebouwd gaat worden. Kan de wethouder toezeggen dat hier in de toekomst scherp op gelet zal worden? Student & Starter is positief over een tijdelijke verhoging van het percentage kwetsbare doelgroepen van 30 naar 40 procent.

Mevrouw Zwinkels (CDA) vraagt Student & Starter of de maatregel op trede vijf niet beter wat later kan worden genomen, op het moment dat de gemeente goed op weg is met de productie.

Mevrouw Oudejans (Studente & Starter) kan zich voorstellen dat dat een goede oplossing zou zijn. Maar gezien de nijpende woningnood wil zij hard aan de slag met de huisvesting van de kwetsbare doelgroepen en later kijken wat voor effect dat op de woningvoorraad heeft.

Mevrouw Zwinkels (CDA) ziet niet zoveel in de verhoging van het percentage maar ziet meer in een verdeling over zoveel mogelijk verschillende projecten en in maatwerk. Is Student & Starter het met het CDA eens dat dat op korte mijn veel winst kan geven?

Mevrouw Oudejans (Studente & Starter) is het daarmee eens als er een balans kan worden gevonden tussen maatwerk en vaart maken met het huisvesten van de kwetsbare doelgroepen. Zij vervolgt haar betoog. Bij het realiseren van de tijdelijke woningen is van het groot belang om ook te luisteren naar de stem van mensen die nog niet in de stad zijn gehuisvest. Zijn er al concrete ideeën om deze mensen ook een stem te geven in dit proces en kan de raad hierover terugkoppeling krijgen? Kan de wethouder de raad tijdig informeren over eventuele tegenslagen en welke maatregelen er worden genomen om die nu al zo goed mogelijk op te vangen? De fractie sluit zich aan bij de vraag van het CDA of de raad een update kan krijgen over de transformatie van kantoorpanden.

De voorzitter geeft het woord aan de fractie van DENK.

De heer Usta (DENK) sluit zich aan bij de inbreng van de PvdA, dat alle treden gebruikt moeten worden. DENK sluit zich ook aan bij het voorstel van BIJ1 om het percentage sociale huur voor kwetsbare groepen drastisch te verhogen. Als er geen haast wordt gemaakt met het bouwen, moeten er mensen op straat slapen. Is het college het met de fractie eens dat de gemeente zo snel mogelijk van de theorie naar de praktijk moet?

De voorzitter schorst de vergadering zodat het college zich kan voorbereiden op de beantwoording van de gestelde vragen.

De voorzitter heropent de vergadering om 22.40 en geeft het woord aan wethouder De Vries voor de beantwoording van de vragen.

Wethouder de Vries geeft een algemene inleiding. Op de vraag wat het college van de raad nodig heeft antwoordt hij dat tijdelijke woningen binnen de stad onder de collegebevoegdheid vallen, zolang dat aantal onder de honderd blijft. Daarop zou dus vaart kunnen worden gemaakt. Als het aantal daarboven zou komen, zou een verklaring van geen bedenkingen en prioritering in de raadscommissie het proces kunnen versnellen. Met name op het gebied van tijdelijk wonen moet het stapelen van ambities worden voorkomen. Er zitten flinke verschillen tussen de locaties en dat heeft te maken met de kwaliteit van de woningen. Dat kan niet altijd en overal een tien zijn. Wat betreft de vijf treden in de raadsbrief zegt de wethouder dat daar geen volgordelijkheid in zit en dat die nu allemaal ingezet moeten worden. Het liefst zou de gemeente grotere aantallen permanente woningen toevoegen. Als je de diverse treden afloopt, dan worden de oplossingen vaak minder duurzaam en misschien ook wel duurder. Opvang is daarbij de duurste oplossing en misschien ook wel de minst duurzame. De wethouder antwoordt op de vraag van de PvdA met betrekking tot de bestaande woningvoorraad. Het college wil die echt benutten. Daarbij gaat het niet alleen om splitsing of doorstroming maar ook om woningdelen. Het college wil de mogelijkheden daartoe onderzoeken, zowel bij de corporaties als bij particulieren. Er komt ook een campagne gericht op het woningdelen.

Mevrouw Raaijmakers (PvdA) merkt op dat dit wel heel weinig zekerheid geeft met betrekking tot de doorstroom vanuit de sociale huur. Daarvoor is meer vastigheid nodig.

Wethouder de Vries zegt toe dat het college in Q4 met een plan komt ten aanzien van de bestaande woningvoorraad. De effecten daarvan zullen pas volgend jaar te zien zijn. Hij vervolgt zijn beantwoording. Wat betreft de verantwoordelijkheid van de regio zegt de wethouder dat de woonzorgvisies regionaal worden afgestemd en daarbij komen ook fairshare-afspraken terug. Het collega gaat er alles aan doen om het tijdelijk wonen te versnellen en wil daarbij geen locatie onbenut laten. Wat betreft de waarschuwing voor planuitval van het college, zegt de wethouder dat de corporaties anticyclisch door kunnen bouwen. Zij kunnen een stap vooruit zetten waar marktpartijen dat niet kunnen.

Mevrouw Passier (Volt) vraagt op welke termijn de raad informatie over de voortgang kan krijgen.

Wethouder de Vries antwoordt dat er op dit moment al periodiek overleg is. Ook in de voorjaarsnota zal het college met een aantal concrete voorbeelden komen wat betreft locaties waar een klap op kan worden gegeven.

Mevrouw Passier (Volt) vraagt of dat in combinatie met de woningcorporaties gaat gebeuren.

Wethouder de Vries zegt dat die daar ook een onderdeel van zijn.

Mevrouw Raaijmakers (PvdA) vraagt of dit de voorkeur van het college heeft. Kunnen de corporaties voor kwetsbare doelgroepen iets doen wat anderen niet kunnen?

Wethouder de Vries zegt dat die gesprekken lopen en dat er productieoverleg is. Daarnaast zijn er prestatieafspraken. Het college voelt de urgentie en dat geldt zeker voor de woningcorporaties. Op de vraag van de CU waarom er nu nog geen raadsvoorstel is antwoordt de wethouder dat er wel een plan van aanpak is toegezegd. In de huisvestingsverordening zijn mogelijkheden opgenomen voor omzetten en splitsen. Daarin staat ook het vergunningsvrij toestaan voor drie personen. In de communicatiecampagne zal ook worden gesproken over de maatregelen die verhuurders kunnen nemen, zoals de mogelijkheden voor woningdelen. Dan gaat het onder andere over Kamers met Aandacht en Hospi Housing. Die partijen gaan dit zelf doen en komen ook met een eigen, gezamenlijk platform met een informatievoorziening. Naar aanleiding van de vraag of de gemeente het percentage woningen voor kwetsbare doelgroepen per direct van 30 naar 40 procent kan verhogen zegt de wethouders dat het percentage in 2022 al op 35 procent van het totaal zat. Dit wordt samen met de woningcorporaties zorgvuldig aangepakt.

Mevrouw Zwinkels (CDA) vraagt of de raad een raadsvoorstel gaat krijgen over hoe de percentages per wijk worden ingevuld.

Wethouder de Vries zegt dat dit in principe collegebevoegdheid is en dat het college dit samen met de corporaties oppakt. Daarbij zal een zorgvuldige afweging worden gemaakt.

Mevrouw Zwinkels (CDA) vraagt wat er zou gebeuren als het college er op dit punt niet met de corporaties niet uit zou komen.

Wethouder de Vries benadrukt dat de corporaties ten aanzien van de versnelde opvang voor statushouders hun nek hebben uitgestoken en dat de samenwerking tot nu toe heel goed gaat. Mocht dat niet zo zijn, dan komt hij daar zeker op terug.

Mevrouw Zwinkels (CDA) vraagt of dat ook een toezegging is. Wat zijn de financiële consequenties als de gemeente een deal sluit om dat percentage te verhogen en wat brengt dat voor begeleiding met zich mee?

Wethouder de Vries antwoordt dat begeleiding een van de dingen is die de gemeente moet gaan organiseren. Mochten daar extra financiële middelen voor nodig zijn, dan moet het college daarmee altijd naar de raad. Hij vervolgt zijn beantwoording met een reactie op de vraag van de VVD wat een gewijzigd percentage voor de 60 procent reguliere woningzoekenden betekent. Volgens hem moeten er juist daarom meer woningen komen. Daarover kan de wethouder nog geen concrete toezegging doen. Hij herhaalt dat een verklaring van geen bedenkingen van de raad zou helpen om het proces te versnellen en hoopt dat de raad dit in de agendering gaat prioriteren.

De heer van der Graaf (CU) merkt op dat de aanpassing van de verklaring van geen bedenkingen al in het proces zit.

Wethouder de Vries wijst erop dat het om collegebevoegdheid gaat als het aantal nieuw te bouwen woningen minder is dan honderd of 250 bij Leidsche Rijn. De verklaring van geen bedenkingen is nodig bij nieuwe locaties waar snelheid geboden is. Naar aanleiding van de halvering van Wetering-Zuid zegt de wethouder dat er na overleg met het St. Antonius is vastgesteld dat het ziekenhuis die ruimte eerder nodig heeft. Daardoor kunnen de woningen op dat terrein niet meer lang genoeg geëxploiteerd worden. Dat heeft grote financiële implicaties. Langer exploiteren, zoals de heer Temming suggereerde, mag wettelijk niet. De maximale exploitatietermijn is 15 jaar, eventueel twee termijnen van 15 jaar. Wat betreft het gebruik van het eigen vastgoed van de gemeente zegt de wethouder dat zo'n overzicht zal worden meegenomen in het overzicht van de locaties. Dan kan daar beter op gestuurd worden. Hierbij moet wel geheimhouding worden betracht. De wethouder waarschuwt dat eigen vastgoed of kantoorruimte wel tijdelijk in socialehuurwoningen kan worden omgezet maar dat dit financiële risico's met zich mee kan brengen die de gemeente wel goed in beeld moet hebben. Waar mogelijk wordt dat nu al wel gedaan. De wethouder noemt het voorbeeld van de opvang aan de 't Goylaan die in socialehuurwoningen wordt omgezet. In reactie op mening van D66 dat het planproces verkort zou moeten worden zegt de wethouder dat de gemeente op dit moment vooral bezig is om de productie op gang te houden. Daarbij gaat het om projecten waar al afspraken over zijn gemaakt en waar de planprocessen al zo ver mogelijk zijn doorlopen. Op de vraag wat het betekent voor de deal met het rijk als de aantallen niet gehaald worden zegt de wethouder dat de subsidies voor projecten die niet haalbaar zijn onder gelijke voorwaarden ingezet kunnen worden voor andere, vergelijkbare projecten. Wat betreft de informatievoorziening naar de bewoners, met name die van Wetering-Zuid, zegt de wethouder toe dat hier een participatieproces zal worden doorlopen.

Mevrouw Meerding (VVD) merkt op dat de gemeente een voortraject heeft doorlopen, waarbij nog onduidelijkheid was over de locatie, en dat de participatie nu pas gaat starten. In het voortraject werd niet naar de mening van de bewoners gevraagd. Misschien is kan de gemeente hier iets van kan leren.

Wethouder de Vries denkt dat mevrouw Meerding daar gelijk in heeft. De wethouder wil dit inderdaad meenemen in het proces om hiervan te leren. Hij vervolgt zijn beantwoording en zegt dat de gemeente ook woningen wil creëren voor reguliere woningzoekenden en niet alleen voor de aandachtsgroepen. Aan de andere kant zijn er ook organisaties als Onder de Pannen, die hier en nu kunnen voorzien in de behoefte van mensen die anders op straat komen te staan.

Lid Minnaert (BIJ1) vraagt of de wethouder nu zegt dat mensen in kwetsbare posities maar genoegen moeten nemen met bijvoorbeeld hospitaverhuur omdat reguliere woningzoekenden anders geen huis kunnen krijgen.

Wethouder de Vries zegt dat er in schaarste moeilijke keuzen moeten worden gemaakt. De nood is ook hoog bij mensen die niet tot de kwetsbare aandachtsgroepen behoren. Wat betreft het percentage sociale huur bij nieuwbouw, zegt de wethouder dat hij het ermee eens is dat dit verhoogd zou moeten worden en dat het college zich moet houden aan het coalitieakkoord. Alleen zal dit op korte termijn, in 2023, geen soelaas bieden.

Lid Minnaert (BIJ1) zegt dat volgens het coalitieakkoord het percentage sociale huur eventueel ook verlaagd zou kunnen worden, en BIJ1 vraagt juist expliciet om dat niet te doen.

Wethouder de Vries zou als minimum 40 procent willen aanhouden en willen kijken waar dat nog opgehoogd kan worden. Hij vervolgt zijn beantwoording en zegt dat de woningcorporaties door kunnen bouwen en dat daarover productieoverleg wordt gevoerd. Op de vraag van Volt of het risico bestaat dat ook tijdelijke projecten vertraging oplopen antwoordt de wethouder dat het ook hier om dagkoersen gaat. Hij geeft het voorbeeld van BEFU, waar goede woningen komen, die volgens de leverancier echter pas in 2024 kunnen worden geleverd. Omdat de partijen aangeven dat ze maar zo'n 30 procent van de aandachtsgroepen aankunnen, is het volgens de wethouder belangrijk om dit samen met de corporaties aan te gaan. Als dit hogere percentage eventueel wordt toegepast op de bestaande woningvoorraad, hoeft dat niet op één locatie maar kan dat ook

verspreid worden over de stad. Op sommige locaties ligt het percentage aandachtsgroepen al boven de 30 procent.

De heer Bakker (D66) vraagt naar aanleiding van de vijfde trede wat daarmee gaat gebeuren en wat het voorstel wordt.

Wethouder de Vries antwoordt dat het college de vijfde trede gaat onderzoeken en haar reflectie met de raad zal delen. Er gaat ook gekeken worden wat de diverse treden voor 2024 gaan betekenen. De wethouder hoopt in Q4 met een brief te komen waarin de evaluatie uiteen wordt gezet. Wat betreft de transformatie van kantoorpanden zegt hij dat de gemeente daarbij afhankelijk is van pandeigenaren, maar kansen die langskomen worden serieus overwogen.

Mevrouw Zwinkels (CDA) vraagt of de wethouder iets meer over die kantoorpanden kan zeggen.

Wethouder de Vries antwoordt dat die vaak commerciële eigenaren hebben die daar een bepaalde prijs voor vragen. Als je daar woningen van wil maken, moet dat ook weer voor een minimale termijn zijn en dat kan financiële implicaties hebben. De wethouder vraagt zich af of dat op deze manier nog wel te exploiteren is.

Mevrouw Zwinkels (CDA) vraagt hoe de raad wordt geïnformeerd over al deze verkenningen. Komen die kantoorpanden ook terug in de periodieke terugkoppelingen?

Wethouder de Vries zegt dat op de beloofde lijst ook zal worden aangegeven welk vastgoed en welke kantoorpanden er in beeld zijn en wat dat betekent. Hij vervolgt zijn beantwoording. Op de vraag van de VVD of het college in januari een niet te rooskleurig beeld van het tekort had, antwoordt de wethouder dat het college toen is uitgegaan van de locaties die toen in beeld waren. Dat de BEFU qua aantallen is tegengevallen, is omdat daar in plaats van units grotere woningen komen. De wereld ziet er nu ook anders uit dan in januari. De VVD vroeg naar aanleiding van het actieplan ook wat er sinds 2019 is gebeurd en waarom er nu zo'n enorm tekort is. De wethouder zegt dat er in het jaar dat dat plan is opgesteld minder kwetsbare doelgroepen waren die met voorrang een woning nodig hadden. Bepaalde groepen waren nog niet in beeld en de taakstelling statushouders was aanzienlijk lager dan nu. Op de vraag of de gemeente iets anders had kunnen doen wijst de wethouder op de landelijke toename van het aantal statushouders. Dat is moeilijk te beïnvloeden. De gemeente wil wel echt de bouw van permanente woningen doorzetten. In de voorjaarsnota komt het college er bij de raad op terug voor welke projecten dat iets gaat betekenen.

Mevrouw Meerding (VVD) merkt op dat juist de groep jong volwassenen sterk is toegenomen. Zij vraagt of er de afgelopen jaren op dit punt wel een stapje erbij is gezet.

Wethouder de Vries antwoordt dat zijn collega, wethouder Streefland, hier straks op terug zal komen en vervolgt zijn beantwoording. In reactie op de vraag van EenUtrecht of er op de derde trede niet meer te halen is zegt de wethouder dat het college met een plan voor de bestaande woningvoorraad komt en dat de effecten daarvan hopelijk in 2024 te zien zullen zijn.
naar extra opvanglocaties. In antwoord op de vraag van Student & Starter zegt de wethouder de wethouder dat de corporaties een stap vooruit willen zetten, ook in tijdelijk wonen. De gemeente Utrecht is samen met de gemeentes Nieuwegein, IJsselstein, Houten, Wijk bij Duurstede en de corporaties Cazas, Woonin en Portaal bezig om de woningzoekenden te organiseren en hun een stem te geven in het proces. De gemeente wil dit eerst koppelen aan inschrijven voor tijdelijk wonen. Bij de participatie gaat het niet alleen om woningzoekenden maar ook om de omwonenden. Het college ziet hier ook kansen voor gemeenschapsvorming.

De voorzitter geeft het woord aan wethouder Streefland.

Wethouder Streefland zegt in antwoord op de CU of er niet nu al op de opvang geanticipeerd moet worden dat de gemeente er alles aan goed doen om ervoor te zorgen dat die opvang niet nodig zal zijn. Maar het college weet ook dat zij geen ruimte voor opvang gaat reserveren als er ergens woningen gerealiseerd gaan worden, want dat is veel duurzamer. Er wordt wel wekelijks in de gaten gehouden hoe het met de aantallen staat en wat dat betekent voor kwetsbare doelgroepen in de opvang. Wat betreft de door GroenLinks genoemde kostendelersnorm zegt de

wethouder dat die nu al maximaal wordt opgerekt binnen de grenzen van de wet en dat dit betekent dat er waar mogelijk maatwerk wordt toegepast. Bij het niet toepassen van de samenwoonboetes wordt er naar mogelijke ruimtes gezocht, zodat bijvoorbeeld jong volwassenen thuis kunnen blijven wonen. D66 merkte op dat met het wijzigen van de percentages het evenwicht tussen dragers en vragers wordt verstoord. De wethouder wijst erop dat kwetsbare doelgroepen niet altijd de vragers zijn. Bij wooncomplexen gemengd wonen is het ook wel eens andersom. De percentages zullen echter gemonitord worden in absolute aantallen, Wat betreft de effecten in de wijk is de gemeente doorlopend in gesprek met de corporaties en andere partners (buurtteams en DOK). In bepaalde wijken, bijvoorbeeld Overvecht, kun je beter wat minder mensen in kwetsbare posities plaatsen.

Mevrouw Zwinkels (CDA) vraagt hoe dat laatste uitpakt als je naar die 40 procent toe gaat. Ga je op die manier juist niet in wijken als Overvecht een concentratie organiseren?

Wethouder Streefland antwoordt dat je dit niet overal kunt doen. Overvecht heeft sowieso een hoog percentage mensen in socialehuurwoningen. Soms past dit niet, dan moet er elders een alternatief gezocht worden.

Mevrouw Zwinkels (CDA) vraagt hoe het college hiervoor verantwoording aflegt. Wordt dit aan de raad gerapporteerd?

Wethouder Streefland zegt dat haar collega al heeft toegezegd dit in Q4 te zullen doen. Zij vervolgt haar beantwoording. Wat betreft de vraag naar gemengd of ‘gespikkeld’ wonen voor de MO/WB groep zegt de wethouder dat dit nu al veelvuldig gebeurt. Volgens haar leidt zowel het gemengde wonen als de bouwwijze tot verbinding en onderlinge betrokkenheid. Bij de nieuwe oplevering wordt juist voor deze vorm gekozen. Op de vraag van de VVD wat er naar aanleiding van het plan kwetsbare doelgroepen is gedaan antwoordt de wethouder dat het onderzoek van Companen meer inzicht heeft gegeven. Met name wat betreft jongeren is er een grotere groep dan eerder werd gedacht. De opvang duurt langer omdat er minder doorstroom is en er meer vraag naar is. Ook de uitstroom bij jeugdzorg met verblijf is afgenomen. Die groep wacht op een plek en dat is anders dan bij de start, zoals het aantal statushouders nu ook anders is. Dure extra opvanglocaties als zesde maatregel zou de wethouder zoveel mogelijk willen vermijden. Zij vindt dat er zoveel mogelijk naar duurzame oplossingen moet worden gezocht.

De heer Bakker (D66) komt nog even terug op trede vijf. D66 heeft geen behoefte aan een raadsvoorstel maar wel aan iets wat een zeker houvast biedt.

Wethouder Streefland antwoordt dat dit niet in elke wijk de oplossing is. Het gaat om een tijdelijke maatregel die in Q4 geëvalueerd gaat worden. Wel is het soms al zo geweest dat de gemeente meer dan 30 procent van de kwetsbare doelgroepen heeft moeten huisvesten. Het college wil graag terug naar de 30 procent en dat kan ook als de woningvoorraad wordt vergroot.

De voorzitter vraagt of er gemiste vragen zijn.

De heer Van der Graaf (CU) vraagt naar aanleiding van de netcongestie welke stappen daarop gezet gaan worden om hoge prioriteit te geven aan de aansluitingen voor flexwoningen.

Lid Minnaert (BIJ1) vraagt of de woonladder verkort kan worden door met belangenorganisaties te kijken naar initiatieven als Onder de Pannen voor de opvang.

Mevrouw Passier (Volt) vraagt wanneer de versnelling van de procedures met de raad zal worden besproken.

De voorzitter geeft het woord aan wethouder Streefland.

Wethouder Streefland zegt dat het idee van Onder de Pannen juist is dat mensen met een lichte ondersteuningsvraag snel woonruimte krijgen. Dat zit niet pas aan het eind maar is juist een optie zodat ze niet naar de opvang hoeven maar bij mensen thuis kunnen wonen.

Lid Minnaert (BIJ1) merkt dat dit soort initiatieven vaak wordt ingezet om mensen vanuit de opvang uit laten stromen in plaats van hun ergens anders huisvesting te bieden. In dat geval wordt de woonladder niet verkort maar juist verlengd.

Wethouder Streefland zegt dat Onder de Pannen bedoeld is voor mensen voor wie zelfstandig wonen nog geen optie is. Het gaat daarbij om een tijdelijke situatie, maar niet om verlenging van de woonladder.

Lid Minnaert (BIJ1) zegt dat het ook over andere initiatieven gaat, zoals hospitahuur en woningdelen, dat de woonladder nu af en toe toch wordt verlengd.

Wethouder Streefland herhaalt dat Onder de Pannen echt een andere insteek heeft, omdat het zich richt op mensen met een hulpvraag, die niet zelfstandig kunnen wonen maar ook niet naar een opvang hoeven. Hier wordt veel meer vanuit een zorgbehoefte gekeken.

De voorzitter geeft het woord aan wethouder de Vries.

Wethouder de Vries antwoordt op de vraag van het CU of de netcongestie prioriteit kan krijgen. Ook hier krijgen permanente woningen voorrang op tijdelijke woningen. Op de vraag van Volt wanneer de raad geïnformeerd zal worden over de snelheid van de procedures antwoordt de wethouder dat dit samenhangt met de locaties. Hij heeft al toegezegd dat er driemaandelijkse updates gaan komen. Als het aantal te bouwen woningen ergens boven de honderd komt, zou het college graag van de raad zo snel mogelijk een verklaring van geen bedenkingen krijgen, zodat ook die procedure versneld kan worden. De updates met betrekking tot de procedures zullen gekoppeld worden aan de lijst met locaties en de bestaande woningvoorraad als het gaat om vastgoed en kantoren.

De voorzitter sluit de vergadering om 23.30 uur en somt de toezeggingen op, met assistentie van de commissiegriffier **mevrouw De Vos** vanwege een technische storing.

Lijst toezeggingen-moties-brieven EDVW dd24 mei 2023(inclusief voortgangsinformatie)

nummer	datum	agendapunt	portefeuille	onderwerp	streefdatum, antwoord, stavaza
(6/628) 23/T117	Vragenuur 30-03-23	Vragen van de fracties van GroenLinks en CDA over Sterkere inzet circulaire economie	Circulaire Economie	Wethouder Schilderman verwacht de raad in het tweede kwartaal uitgebreider te informeren over de stand van zaken wat betreft upcyclen in het kader van de circulaire economie	30-06-23 *(antwoord niet aangegeven)*
(18/628) 23/T105	EtDW 20-04-23	Raadsvoorstel Zienswijze ontwerp programma- en productbegroting AVU 2024	Circulaire Economie	In Q2 2023 volgt een raadsbrief met o.a. daarin opgenomen kledinginzameling, restafval, drankkartons.	30-06-23 *(antwoord niet aangegeven)*
(37/628) 23/T86	Vragenuur 16-02-23	Vragen van de PvdD, de VVD en het CDA over Afvalcontainers mogen niet in het Zocherpark	Circulaire Economie	Wethouder Schilderman zegt toe om opnieuw een besluit te nemen en daarbij alle locaties uit het locatieonderzoek zorgvuldig af te wegen en te motiveren hoe opnieuw tot een besluit te komen. De raad wordt hierover schriftelijk geïnformeerd eind Q2, begin Q3 2023.	30-06-23 *(antwoord niet aangegeven)*
(38/628) 23/T85	Vragenuur 09-02-23	Vragen van de fracties van CDA, GroenLinks en Volt over De week van de circulaire economie	Circulaire Economie	Wethouder Schilderman zal in het derde kwartaal de raad een voorstel voor een nieuwe visie op Utrecht Circulair uitbrengen.	29-09-23 *(stand van zaken) Toezegging is conform planning 'LTA Voorjaar 2023' verstuurd aan de raad op 13-04-2023.*
(114/628) 23/T26	EtDW 19-01-23	Raadsvoorstel Zienswijze Ontwerp wijzigingsbesluit Gemeenschappelijke Regeling AVU	Circulaire Economie	Wethouder Schilderman zegt toe dat in Q4 2023 een raadsbrief inzake uitkomst evaluatie volgt.	29-12-23 *(antwoord niet aangegeven)*
(115/628) 23/T25	EtDW 19-01-23	Raadsvoorstel Zienswijze Ontwerp wijzigingsbesluit Gemeenschappelijke Regeling AVU	Circulaire Economie	Wethouder Schilderman zegt toe dat in Q2 2023 een update raadsbrief met o.a. up circle center en samenwerkingsverband AVU volgt.	30-06-23 *(stand van zaken) Gestreefd wordt om in Q2 2023 de raad een update te geven over de uitwerking van deze toezegging.*
(133/628) 22/T478	Vragenuur 08-12-22	Vragen van de heer Vasters (D66), de heer Van Heuven (PvdD), mevrouw Raaijmakers (PvdA), de heer Te Hoonte (VVD), mevrouw Oudejans (Student & Starter), mevrouw Vermeulen (GroenLinks) en mevrouw Alblas (ChristenUnie) inzake Zero Waste Cities	Circulaire Economie	Wethouder Schilderman zal in de nieuwe visie ter vervanging van de visie 'Utrecht Circulair', die mogelijk al in 2023 beschikbaar wordt, de mogelijkheden en de wenselijkheid van de certificering 'zero waste cities' afwegen en aan de raad voorleggen	23-06-23 *(stand van zaken) De visie 'Utrecht Circulair' zal eind 2023 aangeboden worden aan de raad. Deze toezegging zal dan worden meegenomen. Graag termijn dus volledigheidshalve aanpassen naar 31-12-2023.*
(213/628) 22/T414	EtDW 20-10-22	Raadsvoorstel programmabegroting 2023-2026	Circulaire Economie	Wethouder Schilderman zegt toe dat in Q1 2023 een raadsbrief volgt inzake afvalscheiding drankkarton en plastic.	31-03-23 *(stand van zaken) Wij verwachten de raad hier in het eerste kwartaal 2023 over te informeren.*

Lijst toezeggingen-moties-brieven EDVW dd24 mei 2023(inclusief voortgangsinformatie)

nummer	datum	agendapunt	portefeuille	onderwerp	streefdatum, antwoord, stavaza
(272/628) 22/T335	Raad 10-11-22	Raadsvoorstel programmabegroting 2023-2026	Circulaire Economie	M327 Kringloop studenten	10-02-23 *(stand van zaken) Gestreefd wordt om in Q2 2023 de raad een update te geven over de uitwerking van de motie.*
(279/628) 22/T329	Raad 10-11-22	Raadsvoorstel programmabegroting 2023-2026	Circulaire Economie	M315 GFT-inzameling in de gehele gemeente	31-03-23 *(stand van zaken) Wij verwachten de raad hier in het eerste kwartaal 2023 over te informeren.*
(379/628) 22/T192	EtDW 23-06-22	Voorjaarsnota	Circulaire Economie	Wethouder Schilderman Eind Q4 2022 volgt een raadsbrief met eerste ervaringen aanbieden regels bedrijfsafval.	30-12-22 *(stand van zaken) Wij verwachten de raad hier in het eerste kwartaal 2023 over te informeren.*
(393/628) 22/T154	Vragenuur 02-06-22	Vragen van de heer Bos (Stadsbelang Utrecht) inzake "Wat is waar betreffende de dieselgeruchten over twintig nieuwe kraantrechtercombinaties?"	Circulaire Economie	Wethouder Voortman zal de raad uiterlijk in het derde kwartaal van 2022 per raadsbrief informeren over de keuze voor kraantrechtercombinaties met een brandstofmotor voor het legen van afvalcontainers in plaats van (volledig) elektrische exemplaren in de recente aanbesteding. In de brief neemt zij tevens de specificaties van de aanbesteding en een voertuigenvergelijk met de gekozen en elektrische exemplaren op.	30-09-22 *(stand van zaken) We verwachten de raad hier in het eerste kwartaal 2023 over te informeren.*
(586/628) 20/T400	Raad 05-11-20	RV Nota Inkoop	Circulaire Economie	M332 Maak Utrecht Circulair concreet en controleerbaar	29-12-23 *(stand van zaken) Dit zal worden meegenomen bij de 'beleidsnota Utrecht Circulair 2030'. Gestreefd wordt dat dit raadsvoorstel begin 2024 ter besluitvorming aan de raad zal worden voorgelegd.*
(589/628) 20/T385	cie. S&R 29-10-20	Raadsvoorstel Utrecht Circulair 2020-2023	Circulaire Economie	De wethouder zegt toe de raad in Q2 2022 de evaluatie van circulaire inkoop te sturen.	01-07-22 *(stand van zaken) Zie Tussenbericht: Raadsbrief "Duurzaamheidsverslag, Voortgangsrapportage Energie van de stad Bomenbalans en Meerjaren Groenprogramma 2021". Verstuurd op 17 mei 2022 met als kenmerk 9796315/20220412IK. Na de zomer volgt evaluatie over circulair inkopen.*
(500/628) 21/M366	Raad 11-11-21	Programmabegroting 2022	Energie	M366 Verken zorgvuldig windenergie op Lage Weide rekeninghoudend met de buurt	30-12-22 *(stand van zaken) De uitwerking van deze motie wordt meegenomen in de klimaatvisie.*
(518/628) 21/M318	Raad 07-10-21	Raadsvoorstel Regionale Energiestrategie 1.0	Energie	Motie 318 RES Zonnethermie van regionaal belang	07-01-22 *(antwoord niet aangegeven)*
(562/628) 21/M105	Raad 03-06-21	Transitievisie Warmte deel I	Energie	M105 Nieuwe biomassacentrales zijn niet-wenselijk	31-12-21 *(stand van zaken) Wordt meegenomen in de klimaatvisie*

Lijst toezeggingen-moties-brieven EDVW dd24 mei 2023(inclusief voortgangsinformatie)

nummer	datum	agendapunt	portefeuille	onderwerp	streefdatum, antwoord, stavaza
(578/628) 20/T599	Raad 17-12-20	LIS raad 17 december 2020	Energie	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 wijkuitvoeringsplan voor de energietransitie in Overvecht-Noord.	30-09-22 *(stand van zaken) Het Programma Overvecht-Noord aardgasvrij volgt in Q4 2023, zie raadsbrief Voortgang Overvecht-Noord aardgasvrij van 13-12-2022.*
(579/628) 20/T598	Raad 17-12-20	LIS raad 17 december 2020	Energie	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.	30-09-22 *(stand van zaken) Het Programma Overvecht-Noord aardgasvrij volgt in Q4 2023, zie raadsbrief Voortgang Overvecht-Noord aardgasvrij van 13-12-2022.*
(596/628) 20/T336	Raad 17-09-20	LIS raad 17 september 2020	Energie	Het Wijkuitvoeringsplan (WUP) voor Overvecht Noord zal in concept en op hoofdlijnen naar verwachting eind 2021 gereed zijn.	30-09-22 *(stand van zaken) Het Programma Overvecht-Noord aardgasvrij volgt in Q4 2023, zie raadsbrief Voortgang Overvecht-Noord aardgasvrij d.d.13-12-2022.*
(599/628) 20/T260	Raad 20-02-20	LIS/ Raadsbrief Elektrisch koken Overvecht-Noord	Energie	De wethouder zegt toe de raad eind 2020 een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte ter besluitvorming voor te leggen geldend voor Overvecht-Noord om daar onder voorwaarden geen kookgas meer te kunnen gebruiken.	31-12-20 *(stand van zaken) De raad heeft 1 december het voorstel Chw bestemmingsplan kookgasvrij Overvecht aangenomen. De toezegging is daarmee afgehandeld.*
(600/628) 20/M195	Raad 16-07-20	Actuele moties	Energie	M195 Inkoop gemeentelijk gas	31-12-20 Zie raadsbrief Inkoop nieuw gasleveringscontract van 9 mei 2023.
(603/628) 20/T229	Raad 09-07-20	Raadsvoorstel Visie en uitnodigingskader Energielandschap Rijnenburg en Reijerscop	Energie	M185 Nedereindse plas	30-12-22 *(stand van zaken) De raad wordt in Q2 2023 geïnformeerd over de stand van zaken.*
(604/628) 20/M176	Raad 09-07-20	Raadsvoorstel Visie en uitnodigingskader Energielandschap Rijnenburg en Reijerscop	Energie	Motie roei-, sport- en recreatiewater in Rijnenburg	31-12-20 *(stand van zaken) Stavaza in raadsbrief Selectiebesluit Energielandschap Rijnenburg en Reijerscop van 19-02-2021 met als kenmerk4445445/20210216/HK*
(622/628) 19/T541	Raad 21-11-19	Lijst Ingekomen Stukken	Energie	In december 2020 raadsvoorstel over de mogelijke besluitvormingstrajecten bij aardgasvrij maken van Overvecht-Noord, met specifieke rollen en taken van de raad daarin.	30-09-22 *(stand van zaken) Het Programma Overvecht-Noord aardgasvrij volgt in Q4 2023, zie raadsbrief Voortgang Overvecht-Noord aardgasvrij van 13-12-2022.*
(111/628) 23/T30	EtDW 19-01-23	Raadsbrief Voortgang Overvecht-Noord aardgasvrij	Energie en Klimaat	Wethouder Van Hooijdonk zegt toe dat in Q1 2024 een raadsbrief inzake evaluatie geleerde lessen/lokale initiatieven volgt	31-03-24 *(stand van zaken) Loopt*
(191/628) 22/T438	ROGV 17-11-22	7	Energie en Klimaat	In Q1 2023 volgt een raadsbrief inzake planning en evaluatie; 'terug- en vooruitblik'	31-03-23 *(stand van zaken) De raadsbrief over kookgasvrij volgt rond de zomer.*
(212/628) 22/T415	EtDW 20-10-22	Raadsvoorstel programmabegroting 2023-2026	Energie en Klimaat	Wethouder Van Hooijdonk zegt toe dat in Q2 2023 een raadsbrief volgt inzake rol markt/overheid/bewoners warmtenetten	30-06-23 *(stand van zaken) Zie raadsbrief Startscenario publiek warmtebedrijf Utrecht / Nieuwegein van 17 mei 2023.*

Lijst toezeggingen-moties-brieven EDVW dd24 mei 2023(inclusief voortgangsinformatie)

nummer	datum	agendapunt	portefeuille	onderwerp	streefdatum, antwoord, stavaza
(253/628) 22/T356	Raad 01-12-22	Debat Raadsbrief doorlopend Klimaatpanel	Energie en Klimaat	M375 Tolken voor het klimaatpanel	01-03-23 *(stand van zaken) Zie raadsbrief bij het duurzaamheidsverslag 2022.*
(289/628) 22/T320	EtDW 06-10-22	7	Energie en Klimaat	Wethouder De Vries zegt toe dat in Q1 2023 een raadsbrief volgt inzake meldpunt particuliere verhuur.	31-03-23 *(stand van zaken) De uitwerking van deze raadsbrief vergt iets meer tijd. Wij streven ernaar om de brief na de zomer aan uw raad te versturen.*
(380/628) 22/T187	EtDW 23-06-22	Voorjaarsnota	Energie en Klimaat	Wethouder Van Hooijdonk Sociaal besparingsoffensief (doelen klimaatvisie) volgt in Q4 2022 en bij 1e herziening programma in Q2 2023.	30-12-22 *(stand van zaken) Volgt na de zomer.*
(381/628) 22/T184	EtDW 23-06-22	Voorjaarsnota	Energie en Klimaat	Wethouder Van Hooijdonk In Q4 2022 volgt een raadsbrief inzake uitkomst juridisch onderzoek zon op dak.	30-12-22 *(stand van zaken) Volgt rond de zomer van 2023. Vertraging vanwege ambtelijke capaciteit.*
(444/628) 22/T37	EtDW 20-01-22	Raadsvoorstel Zienswijzemogelijkheid Kadernota RUD Utrecht 2023	Handhaving Milieu	De raad ontvangt 3e kwartaal 2022 een brief met reflectie op de taken van de RUD na invoering omgevingswet en de taakverdeling tussen gemeente en RUD. (termijn op voorwaarde van inwerkingstelling omgevingswet per 1 juli 2022)	30-09-22 *(antwoord niet aangegeven)*
(563/628) 21/T176	cie. S&R 29-04-21	Raadsvoorstel Zienswijzemogelijkheid ontwerp programmabegroting Regionale uitvoeringsdienst (RUD) Utrecht 2022	Handhaving Milieu	De wethouder vraagt de RUD om een plan toe te sturen voor 1 september over de meerkosten van de omgevingswet, en stuurt dit plan in Q3 naar de raad.	30-09-21 *(antwoord niet aangegeven)*
(628/628) 17/Br38	Raad 26-10-17		Handhaving Verkeer en Milieu	Een ingekomen brief d.d. 5 oktober 2017, van C.v.O, alhier, over artikel 5, 'Vrijstellingsverordening inrichtingen milieubeheer'. 17 br. 38 Besloten raad 2 november 2017: besloten is deze brief in handen te stellen van b&w, ter afdoening en een kopie hiervan te sturen aan de raad.	07-12-17 *(antwoord niet aangegeven)*
(76/628) 23/T56	EtDW 16-02-23	Beantwoording SV 2022 nr. 154 vragen over Uitsterfbeleid Fossiele Tankstations Gevaar van afschalen tankstations met toename aantal auto's	Milieu en Emissieloos Vervoer	Wethouder Oosters zegt toe dat in Q2 een visie uitfaseren tankstations inclusief waterstof en LPG volgt.	30-06-23 *(antwoord niet aangegeven)*
(89/628) 23/M36	Raad 09-03-23	Actuele moties	Milieu en Emissieloos Vervoer	M36 Stop de vierde aanvliegroute	09-06-23 *(antwoord niet aangegeven)*

Lijst toezeggingen-moties-brieven EDVW dd24 mei 2023(inclusief voortgangsinformatie)

nummer	datum	agendapunt	portefeuille	onderwerp	streefdatum, antwoord, stavaza
(131/628) 22/T481	Vragenuur 08-12-22	Vragen van mevrouw Smit (Volt), de heer Te Hoonte (VVD), de heer Bos (Stadsbelang Utrecht), de heer Sungur (DENK), mevrouw Sasbrink (PvdD) en mevrouw Hessel (Utrecht Solidair) inzake Zelf opladen elektrische auto op openbare parkeerplaatsen	Milieu en Emissieloos Vervoer	Wethouder Oosters zal bekijken hoe de gemeente Soest inwoners faciliteert bij het opladen van hun elektrische auto op een openbare parkeerplaats vanuit hun woning en de raad daarvan een terugkoppeling geven in uiterlijk Q2 2023	30-06-23 *(antwoord niet aangegeven)*
(214/628) 22/T413	EtDW 20-10-22	Raadsvoorstel programmabegroting 2023-2026	Milieu en Emissieloos Vervoer	Wethouder Oosters zegt toe dat in Q1 2023 de raadsvoorstellen nota externe veiligheid en nota geluid volgen. Dit hangt wel samen met de inwerkingtreding van de Omgevingswet.	31-03-23 *(antwoord niet aangegeven)*
(220/628) 22/T404	EtDW 20-10-22	Raadsvoorstel programmabegroting 2023-2026s	Milieu en Emissieloos Vervoer	Wethouder Oosters zegt toe dat het college in de jaarstukken zal ingaan waar de gemeente staat ten opzichte van de nieuwe WHO-advieswaarde van 2021.	30-12-22 *(stand van zaken) Er is een nieuwe visie luchtkwaliteit in de maak in afstemming met de klimaatvisie. Planning q423*
(221/628) 22/T403	EtDW 20-10-22	Raadsvoorstel programmabegroting 2023-2026	Milieu en Emissieloos Vervoer	Wethouder Oosters zegt toe dat de raad in Q1 2023 de Nota Externe veiligheid en het raadsvoorstel Nota Geluid en Trillingen zal ontvangen.	31-03-23 *(stand van zaken) Planning is Q12023*
(397/628) 22/T142	Raad 07-07-22	Raadsvoorstel Voorjaarsnota en Eerste Bestuursrapportage 2022	Milieu en Emissieloos Vervoer	M164 Meer ambitie in laadinfrastructuur	07-10-22 *(stand van zaken) Is uitgevoerd-afgedaan bij brief van 23 september 2022 inzake Plan Laadinfrastructuur 2030 kenmerk 4239706-20220211MK*
(398/628) 22/T141	Raad 07-07-22	Raadsvoorstel Voorjaarsnota en Eerste Bestuursrapportage 2022	Milieu en Emissieloos Vervoer	M163 De Groene Verantwoordingsdag	07-10-22 *(stand van zaken) Wordt gezamenlijk opgepakt vanuit raad/college. Is besproken bij begrotingscommissie 20-10-22 naar aanleiding van vragen.*
(424/628) 22/LIS18	Raad 31-03-22		Milieu en Emissieloos Vervoer	LIS raad 12/19/5 Aanbieding ontwerp Programmabegroting 2023 RUD Utrecht voor zienswijzeprocedure. Voor concept zienswijze in handen stellen van het college en de raad hierover informeren	12-05-22 *(stand van zaken) Graag overzetten naar VTH.*
(503/628) 21/T411	Raad 11-11-21	Programmabegroting 2022	Milieu en Emissieloos Vervoer	M347 Extra subsidie voor U-pas houders voor verwijderen rookkanaal of vervangen kachel	10-12-21 *(antwoord niet aangegeven)*

Lijst toezeggingen-moties-brieven EDVW dd24 mei 2023(inclusief voortgangsinformatie)

nummer	datum	agendapunt	portefeuille	onderwerp	streefdatum, antwoord, stavaza
(590/628) 20/T379	Raad 15-10-20	LIS raad 15 oktober 2020, raadsbrief Handhavingsvoorbeeld Rotterdam aanpak geluidsoverlast van verkeer	Milieu en Emissieloos Vervoer	Het college zegt toe de raad te informeren over de mogelijkheid om een zogenaamde 'Lawaaiflitspaal' in te zetten zodra de technische en juridische randvoorwaarden voldoende duidelijk zijn.	30-06-22 *(stand van zaken) Raadsbrief 16 mei 2023 met voortgangsbericht over monitoring en start metingen in Utrecht kenmerk 5008982-20230516-RB*
(219/628) 22/T405	EtDW 20-10-22	Raadsvoorstel programmabegroting 2023-2026	Samen voor Overvecht	Wethouder Streefland zegt toe dat het college in Q1 2023 meer inzichtelijkheid en sturingsmogelijkheden zal bieden bij de wijkaanpak.	31-03-23 *(antwoord niet aangegeven)*
(174/628) 22/T457	Raad 10-11-22	Programmabegroting	Vastgoed	Wethouder De Vries zal, nadat de consequenties van de vraag over Buurtstroom op gemeentelijke daken in beeld zijn gebracht, daar in het eerste kwartaal bij de raad op terugkomen, bij het Plan van aanpak herijking energie, transitie gemeentelijk vastgoed.	31-03-23 *(antwoord niet aangegeven)*
(226/628) 22/T395	ROGV 20-10-22	Raadsvoorstel programmabegroting 2023-2026	Vastgoed	Wethouder De Vries zegt toe dat de raad in Q2 2023 een schriftelijke terugkoppeling ontvangt over de stand van zaken van de toegankelijkheid van het eigen vastgoed.	30-06-23 De raad is geïnformeerd over de evaluatie Utrecht Standaard Toegankelijk en uitvoering project Toegankelijkheid in de brief van 13 april 2023.
(236/628) 22/T372	ROGV 03-11-22	12	Vastgoed	-In Q1 2023 volgt een raadsbrief inzake VJN krediet (beeld investeringen/opbrengsten).	31-03-23 *(stand van zaken) De raadsbrief wordt aangeboden in Q1-Q2 2023.*
(237/628) 22/T371	ROGV 03-11-22	12	Vastgoed	-In Q1 2023 wordt de raad vertrouwelijk geïnformeerd over de gesprekken met partijen.	31-03-23 De raad is geïnformeerd over de nieuwe huurder van Magazijn de Zon in de brief van 17 maart 2023.
(238/628) 22/T370	ROGV 03-11-22	12	Vastgoed	-In Q1 2023 volgt een raadsbrief inzake analyse voorstel risicovolle projecten.	31-03-23 *(stand van zaken) In de commissie is besproken dat t.a.v. de regeling risicovolle projecten tegelijk met het investeringsvoorstel van Magazijn De Zon bij VJN een voorstel wordt gedaan.*
(288/628) 22/T321	EtDW 29-09-22	7	Vastgoed	Wethouder De Vries zegt toe dat in Q1-Q2 2023 een raadsvoorstel volgt inzake transitie gemeentelijk vastgoed.	30-06-23 *(stand van zaken) In Q2 wordt de raad nader geïnformeerd over de verduurzamingsagenda gemeentelijk vastgoed.*
(306/628) 22/T300	ROGV 30-06-22	6	Vastgoed	de commissie begin 2023 een plan voor de uitvoering van de verduurzaming sturen.	30-01-23 *(stand van zaken) In Q2 wordt de raad nader geïnformeerd over de verduurzamingsagenda gemeentelijk vastgoed.*
(307/628) 22/T299	ROGV 30-06-22	6	Vastgoed	De commissie een overzicht sturen van welke panden verduurzaamd gaan worden tot 2023.	30-11-22 *(stand van zaken) In Q2 wordt de raad nader geïnformeerd over de verduurzamingsagenda gemeentelijk vastgoed.*

Lijst toezeggingen-moties-brieven EDVW dd24 mei 2023(inclusief voortgangsinformatie)

nummer	datum	agendapunt	portefeuille	onderwerp	streefdatum, antwoord, stavaza
(333/628) 22/T262	Raad 07-07-22	Raadsvoorstel Voorjaarsnota en Eerste Bestuursrapportage 2022	Vastgoed	Wethouder De Vries zal aangaande Magazijn De Zon per raadsbrief bij raad terugkomen op het verschil in kosten zodra de aanbesteding en de huurderselectie is gedaan.	28-04-23 *(stand van zaken) Hieraan wordt opvolging gegeven zodra deze fase is bereikt*
(420/628) 22/T96	ZWCS 10-02-22	Raadsbrief Uitvoeringsnota huisvesting culturele en creatieve sector	Vastgoed	De wethouder stuurt in de 2e helft van 2022 de businesscase en uitkomsten gesprekken met huurders Vlampijpateliers via een raadsbrief aan de raad.	30-12-22 *(stand van zaken) We verwachten hierover in Q1-Q2 2023 nader te kunnen informeren*
(421/628) 22/T94	ZWCS 10-02-22	Raadsbrief Uitvoeringsnota huisvesting culturele en creatieve sector	Vastgoed	In de kadernota vastgoed komt de wethouder terug op tarieven muziekdocenten met onderzoeksvragen zoals gesteld door D66	31-05-22 *(stand van zaken) Op dit moment worden de mogelijkheden onderzocht voor een maatschappelijk tarief voor muziekdocenten wanneer zij gebruik maken van bijvoorbeeld buurthuizen. Zodra we hierover duidelijkheid hebben, zullen we hierover nader informeren.*
(504/628) 21/T410	Raad 11-11-21	Programmabegroting 2022	Vastgoed	M346 Als een 'lichie'	11-11-22 *(stand van zaken) In 2022 en 2023 is het helaas nog niet mogelijk de lantaarn van binnenuit te verlichten in verband met een ingepakt carillon en de omringende steiger. Bij het gereedkomen van de restauratie medio 2024 is de steiger verdwenen. Naar verwachting zal vanaf medio 2024 het dus weer mogelijk zijn om de lantaarn te verlichten.*
(537/628) 21/M291	Raad 15-07-21	18 Raadsvoorstel Ambitiedocument Maatschappelijke Meerwaarde Vastgoed	Vastgoed	M291 Maatschappelijke meerwaarde ook bij ander vastgoed	30-06-22 *(stand van zaken) Dit wordt meegenomen in het voorstel voor een nieuw Kadernota (voorjaar 2023).*
(543/628) 21/T251	Raad 15-07-21	18 Raadsvoorstel Ambitiedocument Maatschappelijke Meerwaarde Vastgoed	Vastgoed	M290 Divers leegstandsbeheer	30-06-22 *(stand van zaken) Dit wordt meegenomen in het voorstel voor een nieuw Kadernota (voorjaar 2023).*
(544/628) 21/T250	Raad 15-07-21	18 Raadsvoorstel Ambitiedocument Maatschappelijke Meerwaarde Vastgoed	Vastgoed	M289 Community right to bid	30-06-22 *(stand van zaken) Dit wordt meegenomen in het voorstel voor een nieuw Kadernota (voorjaar 2023).*
(583/628) 20/T498	cie. S&R 19-11-20	Programmabegroting 2021	Vastgoed	De wethouder zal in Q2 2021 een dakenvisie toe te sturen waarin opgenomen doelstellingen daken gemeentelijke panden.	30-06-21 *(stand van zaken) Hierover wordt de raad in Q2 2023 nader geïnformeerd.*
(597/628) 20/T322	Raad 17-09-20	LIS raad 17 september 2020	Vastgoed	Het college onderzoekt de alternatieven in den lande over interne huuropbrengsten en doorbelastingen en de raad wordt hierover geïnformeerd	30-06-22 *(stand van zaken) In de raadsbrief van 19 april over de Vastgoedorganisatie verder op orde is opgenomen dat we in 2023 een voorstel uitwerken om de financiële robuustheid van vastgoedsturing te versterken. Hiervoor onderzoeken we o.a. hoe andere gemeentes hiermee omgaan.*

Lijst toezeggingen-moties-brieven EDVW dd24 mei 2023(inclusief voortgangsinformatie)

nummer	datum	agendapunt	portefeuille	onderwerp	streefdatum, antwoord, stavaza
(417/628) 22/T102	Raad 24-02-22	Raadsvoorstel Vaststelling Omgevingsvisie Binnenstad 2040.	Wijk Binnenstad	Wethouder Klein zal bij het MPR de raad een overzicht laten zien van de gebieden waar het college aan denkt bij het opstellen van de gebiedsprofielen.	20-06-22 *(stand van zaken) Nu de omgevingsvisie binnenstad is vastgesteld en het gebiedsprofiel Domplein is opgestart, inventariseren we de wensen voor toekomstige gebiedsprofielen. We informeren over de uitkomsten de raad met het MPR dat in Q2 2023 naar de raad wordt gestuurd.*
(443/628) 22/M56	Raad 24-02-22	Vaststelling Omgevingsvisie Binnenstad 2040	Wijk Binnenstad	M56 Starten met pilot gebiedsprofiel Domplein	24-08-22 *(antwoord niet aangegeven)*
(102/628) 23/T39	Raad 02-02-23	Debat Buurtagenda's Kanaleneiland, Noordwest en Leidsche Rijn	Wijk- en Buurtaanpak	Wethouder De Vries zal in Q3 een uitvoeringsplan voor de wijk- en buurtaanpak aan de raad voorleggen.	29-09-23 *(stand van zaken) In het 4e kwartaal 2023 wordt de nota wijk- en buurtaanpak 2024 en verder naar de raad gestuurd.*
(112/628) 23/T29	EtDW 19-01-23	Raadsbrief buurtagenda's Kanaleneiland, Noordwest en Leidsche Rijn	Wijk- en Buurtaanpak	Wethouder De Vries zegt toe dat in Q3 2023 een verzamelbrief met o.a. verdeling middelen en wijkwethouders volgt.	30-09-23 *(stand van zaken) Toezegging wordt beantwoord met de nota wijk- en buurtaanpak 2024 en verder die in het 4e kwartaal van 2023 naar de raad wordt gestuurd*
(113/628) 23/T28	EtDW 19-01-23	Raadsbrief buurtagenda's Kanaleneiland, Noordwest en Leidsche Rijn	Wijk- en Buurtaanpak	Wethouder De Vries zegt toe dat in Q2 2023 een brief inzake onderzoek buurtbudget volgt	30-06-23 *(stand van zaken) Toezegging wordt net als motie 9 over buurtbudget beantwoord met de nota wijk- en buurtaanpak 2024 en verder die in het 4e kwartaal van 2023 naar de raad wordt gestuurd.*
(145/628) 23/M9	Raad 02-02-23	Debat Buurtagenda's Kanaleneiland, Noordwest en Leidsche Rijn	Wijk- en Buurtaanpak	M09 Geef de buurt boter bij de vis!	29-09-23 *(stand van zaken) Motie wordt beantwoord met de nota wijk- en buurtaanpak 2024 en verder die in het 4e kwartaal van 2023 naar de raad wordt gestuurd.*
(158/628) 23/T4	Raad 02-02-23	Debat Buurtagenda's Kanaleneiland, Noordwest en Leidsche Rijn	Wijk- en Buurtaanpak	M17 Geld van de buurtagenda's gaat straks ook naar de buurtinitiatieven	02-05-23 *(stand van zaken) Motie wordt beantwoord met de nota wijk- en buurtaanpak 2024 en verder die in het 4e kwartaal van 2023 naar de raad wordt gestuurd.*
(159/628) 23/T3	Raad 02-02-23	Debat Buurtagenda's Kanaleneiland, Noordwest en Leidsche Rijn	Wijk- en Buurtaanpak	M15 Ongelijk investeren in gelijke kansen op buurtniveau	23-06-23 *(stand van zaken) Motie wordt beantwoord met de raadsbrief over de buurtagenda's die in het 2e kwartaal van 2023 naar de raad wordt gestuurd.*
(160/628) 23/T2	Raad 02-02-23	Debat Buurtagenda's Kanaleneiland, Noordwest en Leidsche Rijn	Wijk- en Buurtaanpak	M10 'Definieer succes mét en voor de buurt!'	26-05-23 *(stand van zaken) Motie wordt beantwoord met de raadsbrief over de buurtagenda's die in het 2e kwartaal van 2023 naar de raad wordt gestuurd.*

Lijst toezeggingen-moties-brieven EDVW dd24 mei 2023(inclusief voortgangsinformatie)

nummer	datum	agendapunt	portefeuille	onderwerp	streefdatum, antwoord, stavaza
(399/628) 22/T139	Raad 07-07-22	Raadsvoorstel Voorjaarsnota en Eerste Bestuursrapportage 2022	Wijk- en Buurtaanpak	M156 Maak ruimte voor initiatieven vanuit de wijk	30-06-23 *(stand van zaken) In raadsbrief buurtagenda's Kanaleneiland, Noordwest en Ledsche Rijn van 24 november is aangegeven dat de motie betrokken wordt bij de besteding van de middelen voor de uitvoering van de buurtagenda's. Die besteding volgt uit een gezamenlijk traject met bewoners, ondernemers en partners uit de buurt. het maken van de buurtagenda's. Het opstellen van de buurtagenda's loopt vanaf eind 2022 tot en met het voorjaar 2023.*
(416/628) 22/T108	Raad 10-03-22	Raadsvoorstel Wijziging voorwaarden middenhuur	Wonen	Wethouder Diepeveen zal, indien amendement 41 wordt aangenomen, binnen een jaar terugkomen naar de raad met de effecten ervan op de bouw van middenhuurwoningen. (is aangenomen)	10-03-23 In het Meerjaren Perspectief Ruimte 2023, wat u op 16 mei 2023 heeft ontvangen, wordt beschreven op welke wijze wij deze toezegging hebben afgehandeld. In het MPR wordt de totale impact van de nieuwe maatregelen op middenhuur in beeld gebracht.
(428/628) 22/T77	Raad 10-03-22	RV Wijziging voorwaarden Middenhuur	Wonen	M109 Meer toegang tot middenhuur	31-12-24 *(stand van zaken) Deze motie wordt meegenomen in de actualisatie van het Actieplan middenhuur. Deze aanpassing volgt naar verwachting in Q1 2024.*
(430/628) 22/M111	Raad 10-03-22	Wijziging Huisvestingsverordening ivm wet opkoopbescherming	Wonen	M111 Huizen om in te wonen, niet voor speculanten en beleggers	31-03-23 *(stand van zaken) Deze motie wordt afgehandeld in Q2 2023 als de uitkomsten van het onderzoek over het uitbreiden van de opkoopbescherming bekend zijn.*
(435/628) 22/T70	Vragenuur 10-02-22	Vragen van de PvdA-fractie inzake voorrang voor regionale kopers bij nieuwbouwhuizen	Wonen	Wethouder Diepeveen Zal in uiterlijk Q2 2022 bij de raad terugkomen om te spreken over de inzet tijdens de wetconsultatie over de nieuwe Huisvestingswet.	30-12-23 *(stand van zaken) Wij staan positief tegenover de mogelijkheid van regionale voorrang en dit hebben we bij de wetconsultatie ook aangegeven. Momenteel onderzoeken we nog op welke manier we hier gebruik van willen en kunnen maken. We nemen de raad daar graag in mee. Een natuurlijk moment daarvoor zou de tweede helft 2023 zijn in de aanloop naar de herziening huisvestingsverordening per 1 jan 2024.*
(467/628) 21/T538	EtDW 09-12-21	Raadsvoorstel Actieplan betaalbare koopwoningen	Wonen	De raad ontvangt in Q1 2022 informatie over de verdere uitwerking van maatregelen uit het actieplan betaalbare koopwoningen voor de iets langere termijn (waaronder het fonds en erfpacht, alsmede informatie over de pilot koopcoöperaties.	31-03-22 *(stand van zaken) Rondom het zomerreces wordt de raad geïnformeerd over de wijze waarop invulling wordt gegeven aan de maatregelen uit het actieplan betaalbare koop.*
(474/628) 21/T521	Raad 23-12-21	Besluit tot wijziging van de Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2019 Gemeente Utrecht	Wonen	M489 Huurbehoud bij van groot naar beter	23-03-22 *(stand van zaken) Deze motie wordt meegenomen in de gesprekken over de prestatieafspraken. Het proces rondom de prestatieafspraken duurt iets langer dan verwacht. Naar verwachting wordt de raad hierover in Q2 2023 geïnformeerd.*

Lijst toezeggingen-moties-brieven EDVW dd24 mei 2023(inclusief voortgangsinformatie)

nummer	datum	agendapunt	portefeuille	onderwerp	streefdatum, antwoord, stavaza
(484/628) 21/T488	Raad 16-12-21	Discriminatie op de woningmarkt	Wonen	M456 Bestraf discriminatie woningmarkt	30-12-22 *(stand van zaken) Zoals aangegeven in de Raadsbrief Wet goed verhuurderschap van 15 maart 2023 willen we geen verhuurdervergunning invoeren, omdat de algemene regels al een anti-discriminatiebepaling bevatten. De wet treedt naar verwachting op 1 juli 2023 in werking en daarmee krijgen we extra instrumenten om te handhaven op discriminatie op de woningmarkt.*
(577/628) 20/M452	Raad 17-12-20	Actuele Moties	Wonen	M452 Compensatie sociale huurwoningen Wilhelminawerf	31-12-21 *(stand van zaken) Het concept SPvE Archimedeslaan is in lijn met percentages woonvisie waarmee aan deze motie wordt voldaan. Naar verwachting wordt het SPvE in Q3 2023 aangeboden aan de raad.*
(15/628) 23/T108	EtDW 20-04-23	Raadsbrief Tijdelijk Wonen	Wonen en Volkshuisvesting	Raadsbrief evaluatie tijdelijke herverdeling 60/40 (trede 5) volgt in Q4 2023.	31-12-23 *(antwoord niet aangegeven)*
(16/628) 23/T107	EtDW 20-04-23	Raadsbrief Tijdelijk wonen	Wonen en Volkshuisvesting	Raadsbrief plan van bestaande woningvoorraad volgt in Q4 2023.	31-12-23 *(antwoord niet aangegeven)*
(17/628) 23/T106	EtDW 20-04-23	Raadsvoorstel Vaststelling Huisvestingsverordening gemeente Utrecht	Wonen en Volkshuisvesting	In Q2 2023 volgt een raadsbrief met daarin o.a. opgenomen invulling nadere regels buurtvoorrang, bestaande woningvoorraad, dak- en thuislozen zonder indicatie, reflectie 16 jaar, misstanden.	30-06-23 *(antwoord niet aangegeven)*
(42/628) 23/T81	Raad 06-04-23	Raadsvoorstel Rekenkamerrapport Middenhuur Meer grip op groei	Wonen en Volkshuisvesting	M89 Middenhuur ook goed monitoren	06-07-23 Zoals beschreven in de raadsbrief Plan van aanpak n.a.v. Rekenkameronderzoek Middenhuur Meer grip op groei zal er een indicator in de programmabegroting 2024 worden opgenomen waarmee wordt gerapporteerd over het aantal gerealiseerde middenhuurwoningen. Hiermee wordt aan deze toezegging voldaan.
(43/628) 23/T80	Raad 06-04-23	Raadsvoorstel Rekenkamerrapport Middenhuur Meer grip op groei	Wonen en Volkshuisvesting	M86 Meer middenhuur in Utrecht	30-06-23 *(stand van zaken) We blijven ons inspannen om het middensegment uit te breiden en hebben daarover ook contact met de corporaties. We streven ernaar u rondom het zomerreces te informeren over het verschil tussen het nieuwe landelijke beleid en het lokale Utrechtse beleid omtrent middenhuur.*
(51/628) 23/M88	Raad 06-04-23	Raadsvoorstel Rekenkamerrapport Middenhuur Meer grip op groei	Wonen en Volkshuisvesting	M88 Pas het pijlenschema van de Woonvisie aan op ambities middenhuur	29-12-23 *(stand van zaken) Zoals beschreven in de raadsbrief Plan van aanpak n.a.v. Rekenkameronderzoek Middenhuur Meer grip op groei streven we ernaar om u in Q4 2023 te informeren over de wijze waarop we het pijlenschema uit de woonvisie gaan actualiseren.*

Lijst toezeggingen-moties-brieven EDVW dd24 mei 2023(inclusief voortgangsinformatie)

nummer	datum	agendapunt	portefeuille	onderwerp	streefdatum, antwoord, stavaza
(64/628) 23/T65	EtDW 23-03-23	Raadsbrief Verduurzaming particuliere woningen bij 'gespikkeld bezit' en SV 2022 nr. 226 Uitsluiten verduurzaming huurwoningen	Wonen en Volkshuisvesting	Wethouder De Vries zegt toe in Q4 2023 te komen met een verzamelbrief.	31-12-23 *(antwoord niet aangegeven)*
(77/628) 23/T55	EtDW 16-02-23	Raadsbrief Groot tekort aan woonruimte voor kwetsbare Utrechters	Wonen en Volkshuisvesting	Wethouder De Vries zegt toe: In maart 2023 volgt een raadsbrief inzake brief van Woning aanbod 1000 tijdelijke extra woningen en locaties, conform toezegging in het mondelinge vragenuur van 9 februari jl.	31-03-23 *(antwoord niet aangegeven)*
(96/628) 23/T45	Vragenuur 19-01-23	Vragen van de fracties van Student & Starter, GroenLinks, PVV, D66, BIJ1, CDA en PvdA over Aanpak huisjesmelkers	Wonen en Volkshuisvesting	Wethouder De Vries zal in een brief de raad eind Q1 2023 nader informeren over de betekenis van de Wet goed verhuurderschap voor Utrecht	31-03-23 *(stand van zaken) Op 15 maart 2023 heeft u de raadsbrief Wetsvoorstel goed verhuurderschap ontvangen, waarmee aan deze toezegging wordt voldaan.*
(138/628) 22/T473	Raad 01-12-22	Raadsvoorstel Versnelling realisatie tijdelijke woningbouw in 2023 voor Pagelaan, Befu terrein en Wetering Zuid	Wonen en Volkshuisvesting	Wethouder De Vries zal met de stadsnomaden in gesprek gaan om te bekijken hoe men verder kan als de woningen eenmaal gebouwd worden, en daar bij de raad per brief op terugkomen.	03-04-23 *(antwoord niet aangegeven)*
(141/628) 23/T12	Raad 01-12-22	Actuele motie 368 (Vervolg Queridostraat)	Wonen en Volkshuisvesting	Wethouder De Vries zegt toe dat er maatwerk verleend zal worden voor de bewoners die zo lang mogelijk willen blijven en zal hier in het eerste kwartaal van 2023 met een brief op terugkomen.	31-03-23 *(stand van zaken) Er wordt momenteel samen met de bewonerscommissie van de Queridostraat gekeken hoe we het beste invulling kunnen gaan geven aan het maatwerk voor de bewoners. Wij zullen u informeren over de uitkomsten hiervan zodra er afspraken zijn gemaakt met de bewoners.*
(147/628) 23/M4	Raad 02-02-23	Spoeddebat Maximeer te koop periode sociale huur	Wonen en Volkshuisvesting	M04 Maximeer te koop periode sociale huur-2023	02-05-23 *(antwoord niet aangegeven)*
(173/628) 22/T459	Raad 10-11-22	Programmabegroting	Wonen en Volkshuisvesting	Wethouder De Vries zal volgend jaar met een doorstromingsplan komen om jongeren meer kansen te bieden op de Utrechtse woningmarkt.	29-12-23 *(antwoord niet aangegeven)*
(175/628) 22/T456	Raad 10-11-22	Programmabegroting	Wonen en Volkshuisvesting	Wethouder De Vries zal het gestelde in motie 340 over het aanbod van alternatieve koopconstructies meenemen in de uitwerking van het Fonds betaalbare koopwoningen, die in het tweede kwartaal van 2023 aan de raad zal worden voorgelegd.	30-06-23 *(stand van zaken) Motie 340 over het aanbod van alternatieve koopconstructies zullen we meenemen in de verdere uitwerking van het Actieplan betaalbare koop. U wordt hierover geïnformeerd rondom het zomerreces.*

Lijst toezeggingen-moties-brieven EDVW dd24 mei 2023(inclusief voortgangsinformatie)

nummer	datum	agendapunt	portefeuille	onderwerp	streefdatum, antwoord, stavaza
(215/628) 22/T412	EtDW 20-10-22	Raadsvoorstel programmabegroting 2023-2026	Wonen en Volkshuisvesting	Wethouder De Vries zegt toe dat in Q1 2023 een raadsbrief algemeen sociaal plan volgt.	31-03-23 *(stand van zaken) Het traject rondom het actualiseren van het Algemeen Sociaal Plan duurt iets langer dan verwacht. Naar verwachting wordt de raad hierover in Q2 2023 geïnformeerd.*
(216/628) 22/T411	EtDW 20-10-22	Raadsvoorstel programmabegroting 2023-2026	Wonen en Volkshuisvesting	Wethouder De Vries zegt toe dat in Q2 een raadsbrief onderzoek uitbreiding opkoopbescherming volgt.	30-06-23 *(stand van zaken) Zodra de resultaten van het onderzoek over uitbreiding van de opkoopbescherming bekend zijn, zullen wij u daarover informeren. Naar verwachting is dit in Q2 2023.*
(239/628) 22/T369	ROGV 03-11-22	11	Wonen en Volkshuisvesting	-In Q1 2023 volgt een notitie afwegingskader locaties.	31-03-23 In de raadsbrief Beantwoording technische vragen Locatieoverzicht tijdelijk wonen van 19 april 2023 hebben wij u laten weten welke locaties in beeld zijn voor tijdelijk wonen en de overwegingen die daarbij komen kijken. Voortaan zullen we u ieder kwartaal informeren over de meest recente stand van zaken met een overzicht van locaties.
(240/628) 22/T368	ROGV 03-11-22	11	Wonen en Volkshuisvesting	-In Q1 2023 volgt een raadsvoorstel inzake kwaliteit woningen.	31-03-23 *(antwoord niet aangegeven)*
(241/628) 22/T367	ROGV 03-11-22	11	Wonen en Volkshuisvesting	-In Q1 2023 volgt een raadsverzamelbrief met daarin o.a. opgenomen: -aantal opties, proces onderhandelingen, vakantiewoningen, rol provincies, rijk, bewoners.	31-03-23 *(stand van zaken) Zoals toegezegd bij de raadsbehandeling van 16 mei zullen we de raad voortaan ieder kwartaal informeren over de stand van zaken, waarbij we deze onderwerpen ook zullen meenemen.*
(243/628) 22/T365	Raad 01-12-22	Raadsvoorstel Versnelling realisatie tijdelijke woningbouw in 2023 voor Pagelaan Befu terrein en Wetering Zuid	Wonen en Volkshuisvesting	M392 Tijdelijk wonen met kwaliteit	01-03-23 *(antwoord niet aangegeven)*
(281/628) 22/T327	Raad 10-11-22	Raadsvoorstel Programmabegroting 2023-2026	Wonen en Volkshuisvesting	M340 Verken aanbod van alternatieve koopconstructies zoals huurkoop	30-06-23 *(stand van zaken) Deze motie zullen we meenemen in de verdere uitwerking van het Actieplan betaalbare koop. U wordt hierover geïnformeerd rondom het zomerreces.*

Lijst toezeggingen-moties-brieven EDVW dd24 mei 2023(inclusief voortgangsinformatie)

nummer	datum	agendapunt	portefeuille	onderwerp	streefdatum, antwoord, stavaza
(392/628) 22/T158	Vragenuur 09-06-22	Vragen van mevrouw Passier (Volt), de heer Zwanenberg (GroenLinks), mevrouw Hessel (SP), de heer Van der Zweth (PvdA), de heer Sungur (Denk), mevrouw Meerding (VVD), mevrouw Van der Wilt (D66), mevrouw Oudejans (Student & Starter), mevrouw Sasbrink (PvdD), mevrouw Minnaert (Bij1), de heer Temming (Stadsbelang Utrecht), de heer Dijkstra (EenUtrecht) en de heer Bosch (PVV) inzake de Hanoidreef.	Wonen en Volkshuisvesting	Wethouder Streefland Zegt toe dat de gemeente bij de prestatieafspraken van 2022 niet alleen zal kijken naar het energielabel dat een woning krijgt, maar ook specifiek zal kijken of er sprake is van bovenmatig veel schimmel. De gemeente zet hierbij in op afspraken met een dwingend karakter.	30-09-22 *(stand van zaken) Beide punten zullen worden meegenomen in de gesprekken over de prestatieafspraken. Het proces rondom de prestatieafspraken duurt iets langer dan verwacht. Naar verwachting wordt de raad hierover in Q2 2023 geïnformeerd.*
(394/628) 22/M179	Raad 07-07-22	Raadsvoorstel Voorjaarsnota en Eerste Bestuursrapportage 2022	Wonen en Volkshuisvesting	M179 Onafhankelijk schimmelexpert	31-03-23 *(stand van zaken) Deze motie wordt meegenomen in de gesprekken over de prestatieafspraken. Het proces rondom de prestatieafspraken duurt iets langer dan verwacht. Naar verwachting wordt de raad hierover in Q2 2023 geïnformeerd.*
(406/628) 22/T134	Vragenuur 12-05-22	Vragen van mevrouw Assen (PvdA) inzake "Is woningvoorrang voor vitale beroepen in de praktijk een wassen neus?"	Wonen en Volkshuisvesting	Vragen van mevrouw Assen (PvdA) inzake "Is woningvoorrang voor vitale beroepen in de praktijk een wassen neus?" Wethouder Van Hooijdonk Deelt mee dat wethouder Diepenveen de gestelde vragen (“Is woningvoorrang voor vitale beroepen in de praktijk een wassen neus?” vragenuur d.d. 12 mei 2022) betrekt en beantwoord in de in september toegezegde brief over de huisvestingsverordening en het middenhuur segment.	30-09-22 *(stand van zaken) Zoals aangegeven bij de commissiebehandeling van de huisvestingsverordening zullen wij de raad rondom het zomerreces informeren over de verdere invulling die in de huisvestingsverordening gegeven wordt aan beroepenvoorrang.*

Openbare lijst van ingekomen stukken voor commissie EDVW van 1 juni 2023

Nummer	Ingekomen stuk
Nr. 1	Petitie Toekomststoel

Het ingekomen stuk met afdoeningsvoorstel staat voor leden, conform AVG, in iBabs achter een slotje.

Gemeente Utrecht

Voorstel aan de gemeenteraad

Zienswijzemogelijkheid ontwerp Programmabegroting 2024 Regionale uitvoeringsdienst (RUD) Utrecht

Beleidsveld	Milieu en Emissieloos Vervoer
Organisatieonderdeel	Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Opsteller	Wouter Bulthuis
Kenmerk	11160515
Vergaderdatum Raad	Volgt
Referendabel	Nee (artikel 3 lid 2 onder i Verordening raadgevend referendum)
Geheim	Nee

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

1. Bijgevoegde reactiebrief aan de Regionale Uitvoeringsdienst Utrecht (RUD) vast te stellen als zienswijzebrief op de ontwerp Programmabegroting 2024, waarin de raad haar bedenkingen kenbaar maakt over de inhoud van de ontwerp Programmabegroting 2024.

Samenvatting
De Regionale Uitvoeringsdienst Utrecht (RUD) heeft de gemeenteraad de ontwerp Programmabegroting 2024 toegezonden. De gemeenteraad wordt in de gelegenheid gesteld om een zienswijze kenbaar te maken ten aanzien van het document. Met voorliggende zienswijzebrief maakt uw raad van die mogelijkheid gebruik.
Kort samengevat geeft uw raad met deze zienswijzebrief aan dat zij bedenkingen heeft ten aanzien van de inhoud van de ontwerp Programmabegroting 2024.

Context
Aanleiding
Op 6 april 2023 heeft de RUD een brief gestuurd naar de gemeenteraad van Utrecht.
In de brief wordt de gemeenteraad in de gelegenheid gesteld om uiterlijk vrijdag 30 juni 2023 een zienswijze kenbaar te maken over de ontwerp Programmabegroting 2024.

Toelichting Ontwerp Programmabegroting 2024
De Programmabegroting is financieel gebaseerd op de eerder overgelegde Kadernota 2024 welke naast een financiële paragraaf de doorontwikkelingen weergeeft die de RUD Utrecht de komende jaren verwacht, zoals versterken beleidsondersteuning, kennisopbouw en samenwerking met andere omgevingsdiensten en het efficiënt uitvoeren van de VTH taken. De RUD komt tegemoet aan de wens van de gemeente om in samenwerking met de Omgevingsdienst Regio Utrecht (ODRU) te komen tot één robuuste omgevingsdienst. Daarnaast vraagt de RUD om extra budget voor de organisatieontwikkelingen en vraagt zij opdrachtgevers om kosten door prijscompensaties en CAO stijgingen een op een over te nemen.

Juridische context
De raad wordt in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen op grond van artikel 33 en 34 van de Gemeenschappelijke regeling RUD.

Beslistermijn
Voor een tijdige zienswijze is vóór 30 juni 2023 een raadsbesluit nodig.

Beoogd effect
Het bestuur van de RUD weegt de zienswijzen van de gemeente Utrecht mee bij het vaststellen van de Programmabegroting 2024.

Eerdere besluitvorming en informatievoorziening
Zienswijze kadernota 2024 RUD (22-12-2022 vastgesteld)

Beslispunten, Argumenten en Kanttekeningen/Risico's

Beslispunt	
1	Bijgevoegde reactiebrief aan de Regionale Uitvoeringsdienst Utrecht (RUD) vast te stellen als zienswijzebrief op de ontwerp Programmabegroting 2024 , waarin de raad haar bedenkingen kenbaar maakt over de inhoud van de ontwerp Programmabegroting 2024.
Argumenten	
1.1	De Programmabegroting 2024 roept op financieel gebied een aantal vragen op.
	In de Kadernota 2024 stegen de kosten voor de RUD nog met bijna 2 miljoen (waarvan € 166.000 voor de gemeente Utrecht bij een gelijkblijvende productie). Daarbij waren alle kostenstijgingen door de RUD zoals risico's en wensen volledig verdisconteerd in de hogere bijdrage. In de onderliggende Programmabegroting zijn de (stijgende) kosten ten opzichte van de kadernota 2024 op het totaal met € 109.000,= naar beneden bijgesteld op basis van de eerder ingebrachte zienswijzen op de Kadernota. Het gaat om het terugbrengen

	van de extra gevraagde financiële bijdrage voor de doorontwikkeling en arbeidsmarkt. Prijscompensaties en CAO stijgingen zijn nog steeds volledig doorberekend aan de opdrachtgevers. De gemeente vraagt in de zienswijze aan de RUD nader te kijken naar mogelijkheden om gevraagde kosten voor tegenvallers door prijscompensatie en CAO ontwikkelingen voor een deel zelf op te vangen naast kosten voor ontwikkeling en arbeidsmarkt, anders dan deze een op een door te berekenen aan haar opdrachtgevers. Daarnaast wordt de RUD gevraagd om het verhogen van de post onvoorzien achterwege te laten. Extra gelden voor strategisch en beleidsmatig adviseren moet beter worden onderbouwd. Daarnaast zal eerst de behoefte moeten worden bepaald bij de opdrachtgevers. Met de zienswijze wil de raad de stijging van de bijdrage aan de RUD naar redelijkheid en daar waar mogelijk beperken.
1.2	Op de eerder ingebrachte zienswijze door de raad op de Kadernota 2024 is geen inhoudelijke reactie ontvangen.
	De Programmabegroting is voor een groot deel gebaseerd op de Kadernota 2024. Op 22 december 2022 is door de raad daarvoor al een zienswijze ingediend. Enkele punten uit de eerder ingediende zienswijze zoals het opbouwen van kennis, verwerken van data in eigen systemen en het uitvoeren van advieswerk door RUD (voor gemeenten) komen terug in de onderliggende zienswijze voor de ontwerp Programmabegroting 2024 daar een inhoudelijke reactie van de RUD op de zienswijze voor de kadernota 2024 is uitgebleven.

Financiën
De Programmabegroting 2024 heeft een financieel risico voor gemeente Utrecht, dit vormt onderdeel van de zienswijzebrief (zie argument 1.1.). Deze lastenstijging voor de gemeente Utrecht die hieruit voortvloeien worden betrokken bij de voorstellen in de Voorjaarsnota 2023.

Vervolg
De zienswijze zal door het bestuur van de RUD Utrecht worden meegewogen bij het vaststellen van de programmabegroting 2024. Uw raad ontvangt hier ter zijne tijd een reactie op.

Participatie
Er heeft geen participatie plaatsgevonden over dit voorstel.

Communicatie
Er is niet voorzien in aanvullende communicatie.

Niet-Referendabel
Dit raadsvoorstel is niet referendabel omdat het een raadsvoorstel betreft over stukken van een gemeenschappelijke regeling (artikel 3 lid 2 onder i van de verordening raadgevend referendum gemeente Utrecht).

Bijlagen
Bijlagen besluitvorming
- Zienswijze ontwerp Programmabegroting 2024

Bijlagen informatief
- Ontwerp Programmabegroting 2024 RUD Utrecht.
- Begeleidende brief zienswijzemogelijkheid deelnemers ontwerp Programmabegroting 2024 RUD Utrecht.

Gemeenteraad
Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht
Telefoon 14 030
www.utrecht.nl/gemeenteraad

Gemeente Utrecht

VERSIE VOOR BESLUITVORMING

Dagelijks bestuur RUD Utrecht
T.a.v. de heer G. Spelt
Archimedeslaan 6
3584 BA UTRECHT

Behandeld door	W.A.Bulthuis	**Datum**	volgt
Doorkiesnummer	0655498108	**Ons zaaknummer**	11160515
E-mail	w.bulthuis@utrecht.nl	**Onderwerp**	Zienswijze ontwerp Programmabegroting 2024
Uw briefnummer	1109724		
Uw zaakkenmerk	Z/23/110026	**Verzonden**	
Uw brief van	6 april 2023	Bij antwoord datum, zaaknummer en onderwerp vermelden	

Geachte heer Spelt,

Hartelijk dank voor het toezenden van de Ontwerp Programmabegroting 2024. Bij brief van 6 april 2023 heeft u de Ontwerp Programmabegroting 2024 (kenmerk Z/23/1100262) aan onze griffie gestuurd. In uw brief verzoekt u ons, op grond van artikel 59 van de Wet Gemeenschappelijke Regeling, een eventuele zienswijze uiterlijk vrijdag 30 juni 2023 in te dienen zodat het Algemeen Bestuur de Ontwerp Programmabegroting 2024 in haar vergadering van 15 september 2023 kan vaststellen. Van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen maken wij graag gebruik.

Zienswijze

In uw Programmabegroting 2024 verwijst u voor de ontwikkelingen, waar deze Programmabegroting mede op is gebaseerd, naar de Kadernota 2024. De in de Kadernota 2024 beschreven richting en voorstellen zijn dan ook financieel verwerkt in de Programmabegroting.

We maken dan ook graag een koppeling met de kadernota 2024 welke als basis dient voor de onderliggende Programmabegroting en waar wij op 22 december 2022 al eerder een zienswijze voor hebben ingediend maar geen inhoudelijke reactie op hebben mogen ontvangen.

In onze zienswijzebrief van 22 december 2022 (zaaknummer 10669665) zijn wij zowel inhoudelijk als financieel ingegaan op de Kadernota 2024. In het AB van 31 maart 2023 is de Kadernota vastgesteld. U heeft de reactie op de zienswijze op 6 april 2023 aan de Griffies gestuurd.
U heeft laten weten dat inhoudelijke onderwerpen die de gemeente Utrecht benoemt in haar zienswijzebrief voor alle partijen van belang zijn. U heeft daarom voorgesteld, in reactie op de zienswijze, de nadere uitwerking van de benoemde inhoudelijke onderwerpen vooral in de samenwerking tussen de deelnemers en de RUD Utrecht te laten uitwerken. Wij vertrouwen erop dat hier het komende tijd stappen in worden gezet en horen graag de resultaten terug.

Daar de inhoud van de Kadernota wel de aanleiding vormt voor verhoging van sommige financiële posten zoals die nu worden meegenomen in de ontwerp Programmabegroting vragen we het Dagelijks Bestuur alsnog aan te geven of zij onderstaande voorstellen zoals wij die in de eerdere zienswijze hebben aangedragen ondersteunt.

Utrecht ziet het belang van kennisopbouw bij de RUD Utrecht. We zijn daarbij voorstander van regionale samenwerking waarmee mogelijk kosten kunnen worden bespaard. We stellen voor eerst kennis uit de regio te betrekken en via een kosten baten analyse zichtbaar te maken welke kennis dan nog binnengehaald moet worden.

Op strategisch en beleidsmatig niveau geeft de RUD aan te willen adviseren en dit in 2023 op orde te willen hebben (casemanagers en omgevingsmanagers).
Wij stellen voor dat voor advisering op strategisch en beleidsmatig niveau eerst wordt vastgesteld wat en hoe groot de behoefte is bij de deelnemers voordat op dit onderdeel verder wordt opgeschaald.

Tot slot vragen we de RUD Utrecht in 2024 met een voorstel te komen hoe zij over de bereikte effecten die voortkomen uit haar VTH-taken wil gaan rapporteren aan de opdrachtgevers.

Ten aanzien van de Programmabegroting hebben wij de volgende vragen en opmerking.

In de kadernota 2024 stegen de kosten voor de RUD nog met bijna 2 miljoen (waardoor de bijdrage voor de gemeente Utrecht met € 166.000 stijgen). Dit betekende een stijging van de bijdrage met 9% bij een gelijkblijvende productie. Daarbij waren alle kostenstijgingen, risico's en wensen volledig verwerkt in de hogere bijdrage.

In de onderliggende Programmabegroting zijn de (stijgende) kosten ten opzichte van de Kadernota 2024 met € 109.000,= naar beneden bijgesteld op basis van de eerder ingebrachte zienswijzen op de Kadernota. In de Programmabegroting is de post ontwikkelbudget en arbeidsmarkt daarvoor samengevoegd en naar aanleiding van de zienswijzen met € 109.000 verlaagd (van € 334.000 naar € 225.000).

Het terugbrengen van de kosten met €109.000,= is met name gebaseerd op het verlagen van de extra financiële bijdrage zoals de RUD die in de Kadernota 2024 had neergelegd (extra ontwikkelbudget € 200.000 ,extra bijdrage arbeidsmarkt (recruiter) € 134.000 en extra bijdrage voor de post onvoorzien €100.000). Kosten voor prijscompensaties en CAO stijgingen worden nog volledig en direct doorberekent aan de deelnemers (provincie en gemeenten).

Prijsstijgingen zoals prijscompensaties en CAO wijzigingen maken dat menig organisatie momenteel aanpassingen zal moeten doen in haar uitgaven. De RUD berekent nu nog alle kosten van prijscompensaties en CAO onderhandelingen direct door aan haar deelnemers en vraagt daarnaast nog een extra bijdrage voor doorontwikkeling, arbeidsmarkt en extra budget voor de post onvoorzien.

De gemeente Utrecht vraagt ook van de RUD dat zij in de huidige ontwikkelingen van prijsstijgingen kijkt naar mogelijkheden om gevraagde kosten voor ontwikkeling en tegenvallers door prijscompensatie en CAO ontwikkelingen voor een deel zelf op te vangen anders dan dit volledig bij de opdrachtgevers neer te leggen.

Bij enkele onderdelen van de stijging van de kosten plaatsen wij nog onze vraagtekens.

De stijging van de post onvoorzien met € 100.000 is wat ons betreft niet noodzakelijk. In 2022 is deze post van toen nog €200.000,= gebruikt om de achterblijvende productie te compenseren. De post onvoorzien zou hier niet voor moeten worden gebruikt.

De ontwikkelkosten stijgen met € 200.000. Wij zijn van mening dat budget beschikbaar moet worden gesteld op basis van concrete door het Algemeen Bestuur goedgekeurde plannen en niet op voorhand zonder dat de deelnemers weten wat zij hiervoor geleverd krijgen.

Datum volgt
Ons zaaknummer 11160515

De RUD geeft in haar jaarrapportage aan €450.000,= aan Spuk gelden (Specifieke uitkering) te ontvangen vanuit het IBP (Interbestuurlijk Programma) met ingang van dit jaar. Dit zijn structurele gelden voor de duur van 4 jaar. Dit zijn ook gelden voor ontwikkeling en versterking van haar organisatie.
Hoe verhouden de Spuk gelden zich tot de wens om €200.000 aan extra gelden te ontvangen voor doorontwikkeling dan wel zijn er concrete plannen voor de invulling van dit (Spuk) budget ?
De Spuk gelden missen nu nog in de Programmabegroting 2024.

We vernemen graag van de RUD welke bestedingsplannen er zijn voor de extra gevraagde post van €225.000,= voor ontwikkelbudget en arbeidsmarkt, in geval deze post in stand blijft.

Graag sluiten wij af met de vraag aan de RUD om alsnog met een inhoudelijke reactie te komen op de gestelde vragen in onze eerdere zienswijzebrief van 22 december 2022 (zaaknummer 10669665) op de kadernota 2024 welke onlosmakelijk verbonden is met de onderliggende Programmabegroting 2024. We vertrouwen er op dat u bij volgende zienswijzen ook op onze inhoudelijke vragen in zal gaan.

Hoogachtend,
Gemeenteraad van Utrecht,

de griffier,
Merel van Hall

de voorzitter,
Sharon A.M. Dijksma

Archimedeslaan 6
Postbus 85242
3508 AE Utrecht

Aan de deelnemers van de Regionale Uitvoeringsdienst Utrecht
T.a.v. de griffie

Datum	6 april 2023	Contactpersoon	M. van Bockel
Zaakkenmerk	Z/23/1100262	Telefoonnummer	06 52 54 81 54
Briefnummer	1109724	E-mailadres	m.vanbockel@rudutrecht.nl
Uw nummer		Bijlage(n)	1
Onderwerp	Ontwerp Programmabegroting 2024 RUD Utrecht	Pagina	1

Geachte griffiers,

Op 31 maart jl. heeft het Algemeen Bestuur van de Regionale Uitvoeringsdienst Utrecht (RUD Utrecht) de ontwerp Programmabegroting 2024 vastgesteld. Als deelnemer van de RUD Utrecht krijgt u hierbij op grond van artikel 59 van de Wet Gemeenschappelijke regeling deze ontwerp Programmabegroting 2024 aangeboden en kunt u uw zienswijze hierop binnen de wettelijke termijn van twaalf weken aan ons kenbaar maken. U treft de ontwerp Programmabegroting 2024 als bijlage aan.

Wij ontvangen uw zienswijze graag uiterlijk vrijdag 30 juni 2023, waarna de ontwerp Programmabegroting 2024, gelezen uw zienswijze, ter vaststelling wordt behandeld in de vergadering van het Algemeen Bestuur van de RUD Utrecht van 15 september 2023.

Aandachtspunt
Wij willen u er op attenderen dat u, conform de reguliere procedures rondom bekendmakingen, de bijgesloten ontwerp Programmabegroting 2024 voor een ieder ter inzage dient te leggen en, eventueel tegen betaling van de kosten, algemeen verkrijgbaar dient te stellen voor zover daarom wordt gevraagd. Dat deze mogelijkheid bestaat dient u kenbaar te maken door middel van een openbare kennisgeving.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en zien met belangstelling uw zienswijze tegemoet.

Met vriendelijke groet,
namens het Dagelijks Bestuur RUD Utrecht

Gerrit Spelt
voorzitter

Hugo Jungen
secretaris

De Regionale Uitvoeringsdienst (RUD) Utrecht verleent vergunningen en handhaaft wetten en regels op het gebied van milieu, natuur, bodem, landschap en water.
De RUD werkt voor de provincie Utrecht en de gemeenten Amersfoort, Baarn, Bunschoten, Eemnes, Houten, Leusden, Lopik, Nieuwegein, Soest, Utrecht en Woudenberg.

Ontwerp Programmabegroting 2024

31 maart 2023

Inhoud

1. Inleiding 2

2. Algemeen 3

2.1. Uitgangspunten van de begroting 2024 3

2.2. Verwerking beleidsmatige ontwikkelingen en keuzes zoals beschreven in de kadernota 3

2.3. Financiële positie per 31 december 2024 3

2.4. Staat van baten en lasten over 2024 4

3. Programma's 7

3.1. Indicatoren 7

3.2. Programma Handhaving 9

3.3. Programma Vergunningverlening 9

3.4. Programma Bedrijfsvoering 9

4. Paragrafen 11

4.1. Weerstandsvermogen en risicomanagement 11

4.2. Financiering 13

4.3. Bedrijfsvoering 14

4.4. Onderhoud Kapitaalgoederen 14

4.5. Incidentele baten en lasten 14

5. Bijlagen 15

5.1. Meerjarenperspectief financiële positie 15

5.2. Meerjarenperspectief staat van baten en lasten 16

5.3. Begrotingswijziging 17

5.4. Ontwikkeling variabele bijdrage 18

1. Inleiding

Voor u ligt de Programmabegroting 2024 van de Regionale Uitvoeringsdienst Utrecht (RUD Utrecht).

De Programmabegroting 2024 is sluitend, evenals het meerjarenperspectief voor de periode 2023 – 2027. Er zijn echter nog wel enkele ontwikkelingen die invloed kunnen hebben op de Programmabegroting 2024, die nog niet financieel verwerkt zijn in deze begroting. Dit betreft een gedeelte van de effecten die de invoering van de Omgevingswet op de RUD Utrecht zal gaan hebben. Bij de invoering van de Omgevingswet moet dan gedacht worden aan nieuwe of veranderde producten en diensten alsmede de verschuiving van bodemtaken. De verschuiving van bodemtaken brengt voor de RUD Utrecht en haar deelnemers een risico met zich mee. Onder de Omgevingswet verschuift het bevoegd gezag van de provincie naar de gemeenten. De verschuiving inclusief een nieuwe wet zorgen ervoor dat op een aantal onderdelen inschattingen moeten worden gemaakt. Deze zijn gezamenlijk met de deelnemers alsmede de OdrU gemaakt. Dat wat we met elkaar kunnen voorzien hebben we dan ook in deze begroting verwerkt. Op basis van de uitvoering met bijbehorende monitoring moeten we dit misschien in 2024 bijstellen.

De invoeringsdatum van de Omgevingswet is 1 januari 2024. Het jaar 2024 is het eerste jaar onder de Omgevingswet zijn. Het Algemeen Bestuur heeft op 30 september 2021 besloten in te stemmen met het vastzetten van de variabele bijdrage voor het jaar waarin de Omgevingswet in werking zal treden. De komst van de Omgevingswet is namelijk een uitdaging voor zowel gemeenten als provincie, maar ook de RUD Utrecht moet voldoende geëquipeerd zijn om onder de nieuwe wetgeving het werk op een goede manier uit te kunnen voeren. De invoering van de Omgevingswet is de uitgelezen kans om de eerste belangrijke stappen te zetten op het gebied van de ontwikkelrichting voortkomend uit ‘Kleur bekennen’ en het traject ‘Samen op weg’. De expertise, kennis en data die bij de RUD Utrecht aanwezig is zal steeds meer worden ingezet om beleidskeuzes van de deelnemers te ondersteunen en faciliteren. De verandering heeft zowel personele effecten (onder meer gewenste competenties en gedrag), maar stelt ook andere eisen aan bijvoorbeeld systemen.

Het is helaas nog steeds niet volledig duidelijk hoe het (basis)takenpakket er per deelnemer uit zal gaan zien onder de Omgevingswet. Zowel binnen het programma Omgevingswet als het traject ‘Samen op weg’ is de RUD druk bezig geweest in 2022 om dit in samenwerking met alle deelnemers uit te werken. Gedurende 2023 zullen wij ons voornamelijk richten op de samenwerkingsafspraken verder vorm geven. De effecten van eventuele aanpassingen in het (basis)takenpakket die we gezamenlijk nog niet hebben voorzien kunnen mogelijk gevolgen hebben voor de variabele en vaste bijdrage van onze deelnemers. Mocht dit zo zijn dan zullen begrotingswijzingen volgen die worden voorgelegd voor besluitvorming.

Bij dit alles blijft de doelstelling dat opdrachtgevers, bedrijven en bewoners optimaal kunnen profiteren van het bundelen van de krachten op het gebied van vergunningverlening, toezicht en handhaving. De RUD Utrecht wil een betrouwbare partner zijn die meer kwaliteit levert en eenvoudiger werkt dan met twaalf afzonderlijke afdelingen mogelijk was en zo een structurele bijdrage blijven leveren aan een gezonde, veilige en duurzame leefomgeving.

2. Algemeen

2.1. Uitgangspunten van de begroting 2024

In deze programmabegroting is in hoofdstuk 2.2 een toelichting opgenomen over de verwerking van de beleidsmatige ontwikkelingen en keuzes zoals beschreven in de kadernota. Er is één onderdeel dat echter nog teveel onzekerheid kent om volledig financieel vertaald te worden in deze begroting:

- Eventuele nog niet voorzienbare gevolgen van inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024.

De belangrijkste financiële uitgangspunten zijn:

- De voor 2024 gehanteerde financieringssystematiek is onveranderd;
- Het Algemeen Bestuur heeft op 30 september 2021 besloten in te stemmen met het vastzetten van de variabele bijdrage voor het jaar waarin de Omgevingswet ingaat. Dit betreft het begrotingsjaar 2024;
- De uren zoals vastgelegd in de op dit moment geldende DVO's (en uitvoeringsplannen 2023) en de ingeschatte afname van bodemtaken zijn het uitgangspunt voor de verdeling van de vaste bijdrage en de basis voor de opgenomen variabele bijdragen;
- Er is nog geen rekening gehouden met eventuele aanvullende opdrachten, danwel mogelijke wijzigingen in de DVO's voor het jaar 2024;
- Er wordt gebruik gemaakt van een tweetal tarieven, één voor handhaving: € 71,60 (2023: € 66,00) en één voor vergunningverlening: € 77,00 (2023: € 73,00). Voor het vaststellen van de tarieven is gekeken naar de CAO-stijging die in de Septembercirculaire provinciefonds 2022 door de Rijksoverheid voor 2024 is vastgesteld (+4,2%). Verder is de som van de individuele stijgingen in relatieve salarispositie van de medewerkers hierin meegenomen (+1%). Gemiddeld stijgen de tarieven met 6,8%, deels dus ingegeven door de hoge CAO-stijging en de individuele stijgingen. Daarnaast dwingt de krapte in de arbeidsmarkt de RUD Utrecht steeds vaker om medewerkers te laten instromen in een hogere aanloopschaal dan aanvankelijk gebruikelijk was en dienen we dit in de tarieven mee te nemen;
- Voor aanvullende opdrachten wordt op basis van de kosten (inhuur of eigen medewerkers) een voorstel gedaan aan de opdrachtgever. Dit uurtarief is minimaal € 85,00, maar kan (aanzienlijk) hoger zijn indien specialistische kennis moet worden ingehuurd;
- Er is nog geen rekening gehouden met de wijzigingen aan (de afgenomen) producten en diensten die voort zullen vloeien uit de overgang naar de Omgevingswet;
- Er is naar de laatste inzichten rekening gehouden met de toename van bodemtaken bij de gemeenten als gevolg van de invoering van de Omgevingswet, waardoor het bevoegd gezag verschuift.;
- Er is nog niet volledig rekening gehouden met hoe het pakket van basistaken onder de Omgevingswet effect gaat hebben op de afname en bijdrage van deelnemers. Dat wat we kunnen inschatten is verwerkt, daar waar het nog niet duidelijk is, wordt uitgegaan van huidige wetgeving. De verwachting is echter dat dit tot beperkte wijzigingen leidt.

Wijziging van de DVO alsmede ontwikkelingen met betrekking tot de hierboven genoemde onzekerheden kunnen zowel een effect gaan hebben op de variabele als vaste bijdrage van onze deelnemers. Deelnemers zijn ook afhankelijk, met betrekking tot de hoogte van hun vast bijdrage, van de keuzes die andere deelnemers maken.

2.2. Verwerking beleidsmatige ontwikkelingen en keuzes zoals beschreven in de kadernota

Voor de (beleidsmatige) ontwikkelingen van de RUD Utrecht in het jaar 2024 verwijzen we naar de kadernota 2024. De hierin beschreven richting en voorstellen zijn financieel verwerkt in deze programmabegroting. Eventuele onzekerheden die nog bestaan en niet financieel konden worden vertaald zijn in deze begroting tekstueel toegelicht.

2.3. Financiële positie per 31 december 2024

In deze paragraaf is de geprognosticeerde financiële positie per 31 december 2024 opgenomen inclusief bijbehorende toelichtingen. Voor het meerjarenperspectief van de financiële positie voor 2023 – 2027 wordt verwezen naar bijlage 4.1. *Meerjarenperspectief financiële positie.*

Financiële positie per 31 december 2024

ACTIVA	31 december 2024		PASSIVA	31 december 2024	
Vaste activa			**Vaste passiva**		
- Investeringen met een economisch nut	€ 497.000		- Algemene reserve	€ 566.000	
Materiële vaste activa		*€ 497.000*	- Bestemmingsreserves	€ 712.000	
			- Gerealiseerd resultaat	€ 2.000	
			Eigen vermogen		*€ 1.280.000*
Totaal vaste activa		**€ 497.000**	**Totaal vaste passiva**		**€ 1.280.000**
Vlottende activa			**Vlottende passiva**		
- Vorderingen op openbare lichamen	€ 677.000		- Overige schulden	€ 376.000	
- Uitzettingen in 's Rijks schatkist	€ 2.849.000		*Netto vlottende schulden met een rente*		*€ 376.000*
Uitzettingen met een rente typische looptijd korter dan één jaar		*€ 3.526.000*	*typische looptijd korter dan één jaar*		
Overlopende activa		*€ 277.000*	*Overlopende passiva*		*€ 2.894.000*
- Banksaldi	€ 250.000				
Liquide middelen		*€ 250.000*			
Totaal vlottende activa		**€ 4.053.000**	**Totaal vlottende passiva**		**€ 3.270.000**
Totaal generaal		**€ 4.550.000**	**Totaal generaal**		**€ 4.550.000**

De financiële positie per 31 december 2024
In de financiële positie per 31 december 2024 zijn geen uitgangspunten verwerkt buiten de reguliere activiteiten van de RUD Utrecht. Onderhanden zaken ontstaan in verband met het afrekenen onder outputfinanciering. In de financiële positie zijn deze niet weergegeven, omdat er zowel een schuldpositie als voorschotten van éénzelfde omvang bestaan.

2.4. Staat van baten en lasten over 2024

In deze paragraaf is de geprognosticeerde staat van baten en lasten over 2024 opgenomen inclusief bijbehorende toelichtingen. Voor het meerjarenperspectief van de staat van baten en lasten voor 2023 – 2027 wordt verwezen naar bijlage 4.2. *Meerjarenperspectief staat van baten en lasten.*

	Baten	Lasten	Saldo
1 Handhaving	**€ 7.316.000**	**€ 7.262.000**	**€ 54.000**
Directe variabele kosten	€ 6.159.000	€ 6.105.000	€ 54.000
Directe vaste kosten	€ 1.157.000	€ 1.157.000	€ -
2 Vergunningverlening	**€ 6.482.000**	**€ 6.529.000**	**€ -47.000**
Directe variabele kosten	€ 5.442.000	€ 5.489.000	€ -47.000
Directe vaste kosten	€ 1.040.000	€ 1.040.000	€ -
3 Bedrijfsvoering	**€ 4.649.000**	**€ 4.499.000**	**€ 150.000**
Totaal programma's	**€ 18.447.000**	**€ 18.290.000**	**€ 157.000**
Stelpost loon- en prijscompensatie	€ 240.000	€ 240.000	€ -
Onvoorzien	€ 325.000	€ 325.000	€ -
Totaal saldo van baten en lasten	**€ 19.012.000**	**€ 18.855.000**	**€ 157.000**
Toevoegingen en onttrekking aan reserves:		**€ 150.000**	**€ -150.000**
- Doorontwikkelen RUD	€ -	€ 150.000	€ -150.000
Gerealiseerd resultaat	**€ 19.012.000**	**€ 19.005.000**	**€ 7.000**

Toelichting op de staat van baten en lasten over 2024
Ten opzichte van de kadernota 2024 hebben we de begroting aangepast op basis van de nieuwste uitvoeringsplannen, aangezien dit een realistischere inschatting is voor het jaar 2024. De afname binnen de DVO-afspraken is verhoogd. Als gevolg hiervan zijn de variabele bijdragen van deze deelnemers en de daarmee samenhangende salariskosten binnen de programma's Handhaving en Vergunningverlening aangepast. Bij de berekening van de vaste en variabele bijdrage is gebruik gemaakt van de DVO's voor die deelnemers waar de DVO's opnieuw zijn vastgesteld.

De Omgevingswet is opnieuw uitgesteld; nu naar 1 januari 2024. In de kadernota 2024 gingen we nog uit van een ingangsdatum van de wet op 1 juli 2023 en, met het verschuiven van het bevoegd gezag van Provincie Utrecht naar gemeenten, een afbouw van de uren van de provincie van ongeveer 10%. Deze verlaging zal naar verwachting pas in 2025 zijn en daarmee verwachten we in 2024 daarom ruim 2.000 uur meer afname dan in de kadernota 2024 opgenomen was.

In totaal is de variabele bijdrage met € 1.907.000 verhoogd ten opzichte van de begroting van 2023 (eerste begrotingswijziging 2023). Ten opzichte van de kadernota 2024 is de variabele bijdrage met € 929.000 verhoogd.

In bijlage 5.4 is een analyse opgenomen van de ontwikkeling van de variabele bijdrage van de begroting 2024 ten opzichte van de begroting 2023.

De 'Stelpost loon- en prijs compensatie' betreft de prijscompensatie. De looncompensatie is al doorgerekend in de programma's. Hiermee sluiten wij beter aan bij de werkelijke kosten per programma. De RUD Utrecht heeft de verschillende materiele kostenposten in de begroting van totaal € 3.296.000 niet aangepast voor de te verwachten prijsstijging. Wel is er in de begroting een post opgenomen om de prijsstijging van deze kosten op te kunnen vangen (stelpost prijscompensatie). Uiteraard is de prijsstijging tussen 2023 (huidig jaar) en 2024 nog onzeker. De RUD Utrecht maakt voor een inschatting gebruik van de Septembercirculaire van de rijksoverheid. De verwachting is dat de prijzen in 2023 met 4% zullen stijgen en in 2024 met 4,2%. Op totaalniveau verwachten we dus een prijsstijging van € 239.000. De stelpost is om deze reden verhoogd naar € 240.000.

De post Onvoorzien is verhoogd naar € 325.000. De totale begroting van de RUD Utrecht is tussen 2014 (jaar van oprichting) en 2024 (jaar van deze kadernota) gestegen van € 10,9 miljoen naar € 18,9 miljoen. Behalve in het jaar van Oprichting waarin de post onvoorzien € 329.000 bedroeg is de post onvoorzien elk begrotingsjaar ongeveer gelijk gebleven (€ 225.000). Uiteraard brengt een groeiende begroting (72% tussen 2014 en 2024) meer risico's met zich mee. Daarnaast zien we ook dat Omgevingsdiensten de komende jaren te maken hebben met veel onzekerheden. Voorbeelden hiervan zijn de komst van de Omgevingswet, de benodigde doorontwikkelingen van de organisatie en opvolging van het rapport van Aartsen en het Inter Bestuurlijk Programma (IBP). Om deze reden is voorgesteld de post te verhogen.

De begrotingswijziging ten opzichte van de kadernota 2024 is opgenomen in bijlage 5.3. *Begrotingswijziging.*

De bijdrage per opdrachtgever voor 2024 wordt in de volgende tabel gepresenteerd:

Opdrachtgever:	Variabele bijdrage 2024	Vaste bijdrage 2024:	Totale bijdrage 2024:	Percentage Eigenaarschap:
Amersfoort	1.386.000	886.000	2.272.000	12,0%
Baarn	346.000	222.000	568.000	3,0%
Bunschoten	368.000	236.000	604.000	3,2%
Eemnes	154.000	99.000	253.000	1,3%
Houten	269.000	172.000	441.000	2,3%
Leusden	311.000	200.000	511.000	2,7%
Lopik	361.000	231.000	592.000	3,1%
Nieuwegein	338.000	218.000	556.000	2,9%
Provincie	5.706.000	3.634.000	9.340.000	49,0%
Soest	508.000	325.000	833.000	4,4%
Utrecht	1.580.000	1.013.000	2.593.000	13,7%
Woudenberg	274.000	175.000	449.000	2,4%
Totaal	**11.601.000**	**7.411.000**	**19.012.000**	**100%**

Met het invoeren van de Omgevingswet zal het bevoegd gezag van de bodemtaken verschuiven van de provincie naar de gemeenten. Met het uitstel van de Omgevingswet naar 1 januari 2024 is de planning echter ook een jaar doorgeschoven. Voor zowel de provincie als de gemeenten is in de begroting rekening gehouden met de laatst bekende inzichten. Deze inschatting (zie de tabel hier onder) is gebaseerd op de lopende gesprekken tussen de deelnemende gemeenten en de RUD Utrecht. Aangezien de inschatting van de afname van bodemtaken nog niet definitief is voor onze deelnemende gemeenten, moet er rekening mee gehouden worden dat de variabele en vaste bijdragen nog kunnen veranderen. Frictiekosten zullen ontstaan indien de afname van bodemtaken te veel wordt verlaagd. De huidige gesprekken met gemeenten leveren nog geen aanleiding op om hier op dit moment al vanuit te gaan. Daarnaast is de begroting nog gebaseerd op de uitvoeringsplannen onder de oude wetgeving. Naar het einde van 2023 zal er meer bekend zijn met betrekking tot de uitvoeringsplannen onder de Omgevingswet en dit zal nog tot wijzigingen in de begroting leiden.

Opdrachtgever	Uren bodem 2024	Uren bodem 2023	Verschil 2023/2024	Verschil variabele bijdrage Bodemtaken 2023/2024
Amersfoort	4.194	3.641	553	38.000
Baarn	1.004	980	23,9	2.000
Bunschoten	727	715	12,3	1.000
Eemnes	486	481	5	-
Houten	972	950	22,4	2.000
Leusden	782	750	32,2	2.000
Lopik	1.199	1.047	151,9	11.000
Nieuwegein	1.007	678	329	24.000
PU	17.267	12.351	4916	355.000
Soest	1.273	1.237	36,3	3.000
Utrecht	4.000	4.000	0	-
Woudenberg	968	967	1,43	-
Totaal	**33.880**	**27.797**	**6.083**	**438.000**

3. Programma's

De RUD Utrecht levert een bijdrage aan een gezonde, veilige en duurzame leefomgeving door de uitvoering van VTH-taken en advisering op het gebied van milieu. Het is onze ambitie om door te groeien naar een Omgevingsdienst die eenvoud, kwaliteit en betrouwbaarheid als uitgangspunten hanteert en die haar opdrachtgevers centraal stelt. Voor ons betekent dit in de eerste plaats dat wij het maximale halen uit de door onze opdrachtgevers beschikbaar gestelde middelen. In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de programma's die de kaders vormen waarin de RUD Utrecht die bijdrage levert.

3.1. Indicatoren

In deze paragraaf kijken we voor de RUD- indicatoren vooruit naar onze prestaties voor het jaar 2024. We hebben de aantallen en de aard van de indicatoren slechts een beperkte update gegeven ten opzichte van 2023 aangezien de indicatoren onze eigenaren een goed beeld geven over de prestaties van de RUD Utrecht. Voornamelijk de indicator over de tevredenheid van onze opdrachtgevers is verbeterd.

De belangrijkste onderdelen van de RUD Utrecht meten we op een structurele wijze via Key Performance Indicators (KPI's). We hebben in samenwerking met een aantal van onze eigenaren voor verschillende onderdelen van de RUD Utrecht KPI's vastgesteld. Hieronder zijn de KPI's voor de RUD Utrecht weergegeven:

Interne processen en kwaliteit werk

Wat	Indicator
Handhavingsbeschikkingen en vergunningen voldoen aan inhoudelijke en juridische kwaliteit	Sturing op: We streven ernaar om bij handhavingsbeschikkingen geen inhoudelijke en/of juridische gebreken te hebben. Meting van: Dit blijkt uit het feit dat bij bezwaar- en beroepsprocedures in tenminste 80 procent van de gevallen geen inhoudelijke en/of juridische gebreken aan de beschikking worden geconstateerd.
Voldoen aan kwaliteitscriteria 2.2	Sturing op: Het professionaliseren van onze toezichthouders, handhavers en vergunningverleners zorgt naast een kwaliteitsverbetering ook voor een hogere betrouwbaarheid. Meting van: Voor alle activiteiten voldoen we voor 100% aan de kwaliteitscriteria 2.2

Afnemers

Wat	Indicator
Beoordeling door opdrachtgevers	Sturing op: We streven naar tevreden opdrachtgevers. Meting van: De individuele opdrachtgever geeft de RUD Utrecht een algemene tevredenheidsscore van een 7 of hoger. De onderbouwing van de cijfermatige KPI blijkt uit een gedegen evaluatief onderzoek naar de tevredenheid bij onze opdrachtgevers. De reguliere VTH dienstverlening, communicatie, rapportage en advisering van de RUD Utrecht zullen onderdeel zijn van dit onderzoek. De bevindingen uit dit onderzoek zullen o.a. dienen als feedback voor onze organisatie en ons extra faciliteren in onze ontwikkelingsopgave in lijn met de kadernota.
Beoordeling door inwoners en ondernemers	Sturing op: We streven naar tevreden ondernemers en inwoners bij de uitvoering van ons werk. Meting van: Minimaal 70% van de inwoners en ondernemers geven bij reactie op het klantentevredenheidsonderzoek (KTO) aan tevreden (een ruim voldoende) te zijn over de dienstverlening van de RUD Utrecht.

Financieel en HRM

Wat	Indicator
Uitvoeren jaarprogramma's 2024 van de partners conform de DVO's	Sturing op: Het realiseren van de DVO's Meting van: De DVO's worden binnen de range van 90% - 110% gerealiseerd in geld.
Ziekteverzuim	Sturing op: Een gezonde organisatie met gezonde medewerkers. Meting van: Het ziekte percentage ligt niet hoger dan 5%.

Verdere financiële KPI's over onder andere liquiditeit en het weerstandsvermogen zijn verwerkt in hoofdstuk 3 *Paragrafen.*

3.2. Programma Handhaving

Het programma Handhaving wordt ingezet om adequaat toezicht te houden bij bedrijven, op locaties, op bodem, in de afvalstofketen en in het vrije veld. De Omgevingswet zal 1 januari 2024 in werking treden. In 2024 vindt handhaving daarom plaats op grond van de Omgevingswet, de provinciale omgevingsverordening en de gemeentelijke omgevingsplannen.

Waar nodig wordt, afhankelijk van het verleende mandaat, een sanctie opgelegd of voorbereid. Met de milieuklachtentelefoon wordt 24-uurs bereikbaarheid voor klachten en calamiteiten gerealiseerd. De werkprocessen worden uitgevoerd conform de kwaliteitseisen van de partners en het Dossier Afspraken en Protocollen (DAP). Naast toezicht en handhaving adviseren wij individuele opdrachtgevers, afhankelijk van de gemaakte afspraken, op het gebied van specialistische milieuonderwerpen, informatie gestuurde handhaving, uitvoeringsbeleid, Omgevingswet en nieuwe ontwikkelingen.

Wat mag het kosten?
Op basis van de ontwerp Programmabegroting 2024 is het budget voor het programma Handhaving als volgt:

	Baten	Lasten	Saldo
1 Handhaving	**€ 7.316.000**	**€ 7.262.000**	**€ 54.000**

3.3. Programma Vergunningverlening

Het programma Vergunningverlening wordt ingezet om adequate vergunningverlening en afhandeling van meldingen voor activiteiten bij bedrijven en op locaties uit te voeren. Het gaat daarbij met name om vergunning op grond van de Omgevingswet, de provinciale omgevingsverordeningen en de gemeentelijke omgevingsplannen. Hierbij is uitgegaan van inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024.

Bij de vergunningverlening worden de beleidsregels van het bevoegde gezag gevolgd. Afhankelijk van het verleende mandaat stellen wij hiervoor adviezen op of geven we de beschikkingen af (binnen het mandaat). Vergunningaanvragen moeten binnen wettelijke termijnen worden afgehandeld en meldingen moeten beoordeeld worden op juistheid en volledigheid. De werkprocessen worden uitgevoerd conform de kwaliteitseisen van de partners en het Dossier Afspraken en Protocollen (DAP), onderdeel van de dienstverleningsovereenkomsten (DVO's) met de deelnemende partijen. Naast vergunningverlening adviseren wij individuele opdrachtgevers, afhankelijk van de gemaakte afspraken, op het gebied van de Omgevingswet, externe veiligheid, milieuzaken in omgevingsplannen, specialistische milieuonderwerpen, bodem, uitvoeringsbeleid en nieuwe ontwikkelingen.

Wat mag het kosten?
Op basis van de ontwerp Programmabegroting 2024 is het budget voor het programma Vergunningverlening als volgt:

	Baten	Lasten	Saldo
2 Vergunningverlening	**€ 6.482.000**	**€ 6.529.000**	**€ -47.000**

3.4. Programma Bedrijfsvoering

Binnen de RUD hebben we alle ondersteunende diensten samengevoegd binnen Bedrijfsvoering. Hierbij moet gedacht worden aan zaken als financiën, ICT en Informatievoorziening (IV), HRM, communicatie, secretariaat en accountmanagement. Al deze onderdelen hebben gemeen dat ze niet direct werkzaam zijn voor de vakgebieden, maar daaraan ondersteuning bieden.
Voor 2024 zijn er meerdere doelen en doelstellingen die de afdeling bedrijfsvoering wil behalen. Voor de begroting zouden wij er enkele in het bijzonder willen toelichten.

1. ICT en IV

Binnen de RUD is begin 2022 een nieuw VTH-zaaksysteem geïmplementeerd dat ook geschikt is om te gebruiken bij de Omgevingswet. De data die in dit systeem worden opgeslagen geven samen met externe (openbare) bronnen meer inzicht voor onze medewerkers. Wij gebruiken sinds 2019 systemen om onze medewerkers te ondersteunen door diverse databronnen te koppelen en hiermee data te transformeren tot informatie. Jaarlijks ontwikkelen we hierin door. Ook voor 2024 verwachten wij hierin verbeteringen door te voeren voor de medewerkers en daarmee het werk effectiever en soms ook efficiënter te maken.
In 2024 verwachten we mede door de ontwikkelingen met de OdrU (veel) meer aandacht te gaan besteden om de ICT omgevingen met elkaar in verbinding te brengen, danwel gelijk te schakelen ter voorbereiding op een eventuele volgende stap.

Voor de gemeente Utrecht is het in het kader van overdracht van taken ook noodzakelijk dat op ICT gebied een aantal koppelingen ter ondersteuning van de samenwerking worden geëffectueerd. We verwachten hier in 2024 ook een verdere doorontwikkeling op te gaan realiseren.

2. Accountmanagement en Advisering

Samenwerking wordt steeds belangrijker. Onze opdrachtgevers zijn de basis voor ons bestaan. Het is daarom van essentieel belang dat de gedachten en wensen uit het programma 'Samen op Weg' ook zijn weerslag gaan vinden in de manier waarop we met elkaar afstemmen, rapporteren en besluiten nemen. Accountmanagement is hierin het smeermiddel. Midden 2022 heeft de RUD Utrecht een extern bureau opdracht gegeven om te onderzoeken hoe de samenwerking verloopt en wat er beter kan. Gedurende 2023 verwachten wij de resultaten hiervan te kunnen delen. We zullen op basis van de uitkomsten in 2023 en 2024 daar waar mogelijk samen met onze deelnemers verbeteringen door gaan voeren.

3. HRM

De RUD Utrecht wil een aantrekkelijke werkgever zijn, waar een ieder zijn talenten en kwaliteiten optimaal kan inzetten. Van haar medewerkers verwacht de RUD Utrecht dat zij hoogwaardige resultaten opleveren, samenwerking stimuleren, veranderbereid (flexibel) en ontwikkelingsgericht zijn. Ze heeft een bedrijfscultuur waar vertrouwen heerst en waarin het management de medewerkers de ruimte geeft om verantwoordelijkheid te nemen. De strategisch managers sturen op resultaat en faciliteren de medewerkers. Als een medewerker knelpunten ervaart in zijn inzetbaarheid hanteert de RUD Utrecht uitgangspunten die gericht zijn op preventie om zoveel mogelijk weg te blijven van het curatieve traject (Wet verbetering poortwachter). In het strategisch HRM-plan heeft de RUD Utrecht beschreven hoe ze met HRM de koers van de organisatie kan ondersteunen en kan anticiperen op ontwikkelingen. Dit heeft een duidelijke overlap met de gewenste cultuurverandering die de Omgevingswet vraagt. HRM ondersteunt de ontwikkelrichting van de RUD op diverse thema's.

1. Organisatie en Talent ontwikkeling

De RUD ontwikkelt zich voortdurend om zo wendbaar te kunnen blijven op ontwikkelingen. HRM faciliteert het organisatieontwikkelingsproces om te kunnen ontwikkelen naar een technisch adviserende uitvoeringsdienst en te kunnen blijven werken onder de Omgevingswet. Daarnaast heeft HRM een talenten programma opgesteld.

2. Werving en selectie

Er zijn grote ontwikkelingen op de arbeidsmarkt; we hebben te maken met een ongekende krapte op de arbeidsmarkt. Des te groter is het belang van duurzame werving en selectie. Dan gaat het niet alleen om het invullen van een vacature, maar ook om het zorgen voor een duurzame plaatsing van een kandidaat. HRM ondersteunt dit door een Wervings- en Selectie strategie en met kennis van de arbeidsmarkt. Voor 2024 verwachten wij hier aanvullend in te investeren aangezien we gedurende de afgelopen periode hebben gezien dat er structureel meer inspanning moet worden geleverd om tot goede resultaten te komen.

3. Duurzame inzetbaarheid

We investeren in de duurzame inzetbaarheid van onze medewerkers door talentontwikkeling, opleidingen en ontwikkelmogelijkheden binnen de organisatie. Door een opleidingsprogramma en POB academy investeren we in de ontwikkeling van kennis, competenties alsmede de persoonlijke ontwikkeling. Tevens wil de RUD Utrecht structureel blijven voldoen aan de kwaliteitscriteria 2.2.

4. Diversiteit en Inclusie

Waar diversiteit gericht is op het herkennen van verschillen, gaat het bij inclusie om het creëren van een werkomgeving waarin iedereen welkom is en zichzelf kan zijn. Werknemers moeten zich volwaardig deel van de organisatie voelen en er tot hun recht komen. De RUD Utrecht heeft deze thema's hoog in het vaandel staan. HR ondersteunt dit vanuit een programma.
Onder meer via het tweejaarlijkse medewerkerstevredenheidsonderzoek stellen we vast hoe medewerkers de RUD Utrecht als medewerker waarderen. Op basis van de uitkomsten sturen we waar nodig bij. Uitgangspunt hierbij blijft dat de medewerkers verantwoordelijk zijn voor hun eigen loopbaan en daar zelf op sturen. De RUD Utrecht ondersteunt de medewerkers waar nodig hierbij.

Wat mag het kosten?
Op basis van de ontwerp Programmabegroting 2024 is het budget voor het programma Bedrijfsvoering als volgt:

	Baten	Lasten	Saldo
3 Bedrijfsvoering	**€ 4.649.000**	**€ 4.499.000**	**€ 150.000**

De vaste bijdrage is met 13,5% gestegen ten opzichte van de begroting van 2023. Hoewel er enkel een indirect verband is tussen de uren in de uitvoeringsplannen en de vaste bijdrage (ter dekking van de vaste kosten en bedrijfsvoering), is er wel een indirect verband met de te maken kosten. Daarnaast is er een CAO-stijging van 4,2% en zal een groot aantal medewerkers een individuele stijging van 3% in het salaris krijgen. Om doorontwikkeling van de RUD te kunnen realiseren en om de ontwikkelingen op de arbeidsmarkt het hoofd te kunnen bieden willen we verder voor 2024 het budget voor de Ontwikkelkosten en arbeidsmarkt(communicatie) verhogen met € 225.000, zoals is voorgesteld in de kadernota 2024.

4. Paragrafen

Door het BBV wordt een zevental paragrafen voorgeschreven die moeten worden opgenomen in de begroting, tenzij het betreffende onderdeel niet van toepassing is. Bij de RUD Utrecht zijn de volgende onderdelen niet van toepassing:
- Lokale heffingen;
- Verbonden partijen; en
- Grondbeleid.

De overige onderdelen zullen in dit hoofdstuk nader worden toegelicht.

4.1. Weerstandsvermogen en risicomanagement

Het weerstandsvermogen is een maatstaf voor de mate waarin de gemeenschappelijke regeling RUD Utrecht in staat is om de gevolgen van risico's op te vangen zonder dat het beleid of de uitvoering daarvan in gevaar komt. Om adequaat en effectief te kunnen reageren op de financiële gevolgen van risico's die zich voordoen, moet de RUD Utrecht een financiële buffer hebben. Hierdoor is de RUD Utrecht in staat risico's zelf financieel op te vangen. Er hoeft dan geen afzonderlijk beroep gedaan te worden op de deelnemers.

Weerstandsvermogen
Het weerstandsvermogen is de verhouding tussen de weerstandscapaciteit en de risico's die de RUD Utrecht loopt. Het gaat hier over niet kwantificeerbare risico's. Voor kwantificeerbare risico's worden voorzieningen gevormd. In artikel 31 van de gemeenschappelijke regeling RUD Utrecht is bepaald dat de algemene reserve maximaal 5 procent van de jaaromzet bedraagt. Op basis van de begrote financiële positie per 31 december 2024 bedraagt de algemene reserve € 566.000, dit is onder de norm van 5%. Jaarlijkse exploitatieoverschotten worden toegevoegd aan de algemene reserve en verhogen het weerstandsvermogen. Een exploitatietekort wordt opgevangen binnen het weerstandsvermogen, tenzij het weerstandsvermogen hiervoor onvoldoende is. In dat geval dragen de deelnemers hun deel naar rato van de uren uit de DVO (van de betreffende deelnemer) ten opzichte van de totale begrote uren van het betreffende jaar.

Weerstandscapaciteit
De weerstandscapaciteit is het totaal van de middelen waarover de RUD Utrecht beschikt om onvoorziene kosten te dekken. Voor de RUD Utrecht is de algemene reserve aan te merken als beschikbare incidentele weerstandscapaciteit. Deze dient als buffer tegen onvoorziene risico's. Op basis van de begrote financiële positie per 31 december 2024 bedraagt de algemene reserve € 566.000.

Daarnaast bestaat de weerstandscapaciteit uit de post Onvoorzien. In de begroting is rekening gehouden met een structurele post Onvoorzien ter hoogte van € 325.000.

De totale weerstandscapaciteit bedraagt naar verwachting € 891.000 (= € 566.000 + € 325.000).

Risicomanagement
Risicomanagement is het effectief omgaan met de kansen en bedreigingen die de realisatie van de organisatiedoelstellingen kunnen beïnvloeden. Hiervoor is het van belang dat er een continu proces wordt ingericht van identificeren, prioriteren en beheersen.

Hierdoor kunnen goed onderbouwde keuzes gemaakt worden met betrekking tot:
- Welke risico's kunnen gedragen worden?
- Welke beheersmaatregelen kunnen getroffen worden?
- Welke middelen moeten, ter afdekking van risico's, gereserveerd worden?

Door de koppeling van het risicomanagement aan de planning & control-cyclus van de RUD Utrecht zal drie keer per jaar over risico's worden gerapporteerd. Dat is bij de programmabegroting, de bestuurlijke voortgangsrapportage (alleen significante afwijkingen) en de jaarrekening.

Algemene risico's
Het risicoprofiel van de RUD Utrecht bestaat uit bedrijfsspecifieke risico's en meer algemene risico's. Bij deze laatste kan onder meer gedacht worden aan macro-economische ontwikkelingen en loon- en prijsontwikkelingen. Ook zijn er natuurlijk onzekerheden over (toekomstig) rijksbeleid en ontwikkelingen in wet- en regelgeving. Al deze ontwikkelingen kunnen risico's en onzekerheden met zich meebrengen, deze zijn echter nagenoeg niet beïnvloedbaar noch kwantificeerbaar. Deze risico's worden in principe niet opgenomen in de risicoanalyse zolang ze niet leiden tot meer specifieke en kwantificeerbare risico's voor de RUD Utrecht.

Specifieke risico's
De specifieke risico's zijn de risico's die op de RUD Utrecht van toepassing zijn. Net als vorig jaar zijn middels sessies met MT en medewerkers de risico's in kaart gebracht en is een inschatting gemaakt van de kans dat de gebeurtenis daadwerkelijk plaatsvindt en de (financiële) impact daarvan.

Dit heeft geresulteerd in onderstaande risicoanalyse:

Risico	Omschrijving	I/S	Kans %	Impact x € 1000	Restrisico x € 1.000
1. Outputfinanciering: productie, achterblijvende vraag	Outputfinanciering: de productie (producten) zoals afgesproken in de DVO's wordt niet gerealiseerd (kwantitatief of kwalitatief) waardoor de inkomsten lager zijn dan begroot. 1% minder productie is rond de €115.000 minder inkomsten. Een deel van de productie is vraag gestuurd. De kosten om deze productie te realiseren is echter wel vast en betreft voornamelijk loonkosten.	S	10%	€ 400	€ 40
2. Outputfinanciering: onvoldoende productiviteit	Outputfinanciering: binnen de RUD is ervan uitgegaan dat medewerkers 1.360 declarabele uren per jaar maken in de primaire teams. Iedere 1% minder declarabiliteit RUD-breed levert € 115.000 minder inkomsten op.	S	25%	€ 400	€ 100
3. Outputfinanciering: kengetallen	Outputfinanciering: de kentallen in de PDC komen niet overeen met de werkelijke uren voor een product waardoor er meer of minder kosten gemaakt worden.	I	15%	€ 300	€ 45
4. Ziekteverzuim	Bij de begroting is ervan uitgegaan dat de productieve medewerkers 1.360 declarabele uren per jaar realiseren. Die aanname is o.m. gebaseerd op een maximaal verzuim van 5%. Elk procent boven deze norm kost rond de € 115.000.	S	25%	€ 190	€ 48
5. Wet- en regelgeving: Algemeen	Als gevolg van nieuwe wet en regelgeving zullen werkprocessen, systemen en producten aangepast moeten worden en medewerkers bijgeschoold.	S	40%	€ 300	€ 120
6. Wet en regelgeving: Invoering Omgevingswet transitie bodemtaken	Als gevolg van de invoering van de Omgevingswet zal het bevoegd gezag van de bodemtaken verschuiven van de Provincie naar de verschillende gemeentes. Als deze verschuiving betekent dat er minder bodemtaken bij de RUD Utrecht worden belegd zullen er frictiekosten gaan ontstaan, aangezien de RUD Utrecht in dat geval gedwongen afscheid zal moeten nemen van vast personeel (ongeveer 4 fte).	I	15%	€ 1.200	€ 180
Totaal restrisico:					**€ 533**

Tegenover de bestaande risico's staat de weerstandscapaciteit zoals hierboven besproken ter hoogte van € 891.000. De hierbij behorende ratio is: 1,67 (minimaal 1,0 is gewenst). De weerstandscapaciteit ligt daarmee op een voldoende niveau om de specifieke risico's op te kunnen vangen.

Financiële kengetallen
Gezien het stijgende belang van toekomstbestendigheid van lokale overheden moet in de paragraaf weerstandsvermogen en risicobeheersing een basis set van vijf financiële kengetallen worden opgenomen. Het opnemen van kentallen past in het streven naar meer transparantie en inzicht in de financiële positie. Voor de RUD Utrecht zijn de volgende drie kengetallen van toepassing:

a. Netto schuldquote: geeft inzicht in het niveau van de schuldenlast ten opzichte van de eigen middelen;
b. Solvabiliteitsratio: geeft inzicht in de mate waarin de organisatie in staat is aan zijn financiële verplichtingen te voldoen (eigen vermogen als percentage van het totale financiële positietotaal); en
c. Structurele exploitatieruimte: is van belang om te kunnen beoordelen welke structurele ruimte er is om de eigen lasten te kunnen dragen.

Kengetallen		Verloop van de kengetallen %			Norm VNG %		
		Jaarrekening 2022	Begroting 2023	Begroting 2024	Voldoende	Matig	Onvoldoende
A	Netto schuldquote	-7,19	-10,15	-4,24	<100	>100 / <130	>130
B	Solvabiliteitsratio	15,81	54,49	28,13	>50	<50 / >30	<30
C	Structurele exploitatieruimte	-7,84	0,03	0,85	>0,6	<0,6 / >0	0

a. De netto schuldquote is erg goed. Reden hiervoor is dat de RUD Utrecht nog geen leningen heeft hoeven afsluiten voor het financieren van investeringen. Voor 2024 wordt dit evenmin nodig geacht.
b. De solvabiliteit toont aan dat de RUD Utrecht onvoldoende in staat is om aan haar verplichtingen te voldoen. 2022 is echter een jaar geweest met een negatief resultaat; dit heeft ook zijn weerslag in dit kengetal. (Vanuit jaarrekening 2022 is doorgerekend). Ook is in artikel 31 van de gemeenschappelijke regeling RUD Utrecht bepaald dat de algemene reserve maximaal 5 procent van de jaaromzet mag bedragen. Als gevolg hiervan is deze ratio slechts in beperkte mate beïnvloedbaar. Daarnaast staan de deelnemers van een gemeenschappelijke regeling garant voor de tekorten.
c. De structurele exploitatieruimte van de RUD Utrecht is matig. De RUD Utrecht kan met de structurele baten haar structurele lasten dekken. De RUD streeft hiernaar, zonder hierbij een (positief) exploitatiesaldo te realiseren.

4.2. Financiering

Deze paragraaf gaat over de financiering van de RUD Utrecht op de korte en de lange termijn. Daarin worden betrokken het schatkistbankieren, de kasgeldlimiet en de renterisiconorm. Het doel is om onder gunstige voorwaarden en met beperkte risico's over voldoende financiële middelen beschikken.

Financiering korte termijn
In de bijdrageverordening is het volgende vastgelegd:

a. De deelnemers betalen uiterlijk 1 januari, 1 april, 1 juli en 1 oktober een voorschot in de lasten van het lopende begrotingsjaar van 25 procent van de totale bijdrage (vaste bijdrage + begrote variabele bijdrage); en
b. Naar aanleiding van de liquiditeitspositie in de afzonderlijke kwartalen kan het Dagelijks Bestuur bepalen dat van het bedrag, bedoeld in het eerste lid, een afwijkend voorschot wordt betaald.

Hierdoor is verzekerd dat de RUD Utrecht voor de korte termijn voldoende financiële middelen heeft. Doen zich hierbij tijdelijk overschotten voor dan heeft de RUD Utrecht te maken met schatkistbankieren. De overschotten mogen alleen in rekening-courant en via deposito's bij de schatkist (het Rijk) worden belegd (of uitgeleend aan andere decentrale overheden). De RUD Utrecht mag de eerste € 1.000.000 buiten de schatkist houden.

De RUD Utrecht heeft een financieringsovereenkomst (krediet- en depotarrangement) afgesloten met de Bank Nederlandse Gemeenten (BNG). Er geldt een intra-daglimiet van € 600.000.

Doordat automatische afroming van bedragen boven de € 250.000 naar deposito's bij de schatkist (het Rijk) plaatsvind is het saldo liquide middelen op basis van de begrote financiële positie per 31 december 2024 € 250.000.

Financiering lange termijn
Wanneer de RUD Utrecht investeringen doet en deze activeert op de financiële positie kan het nodig zijn om deze te financieren met geldleningen met een looptijd langer dan één jaar. Hierbij moet rekening worden gehouden met de renterisiconorm van het Rijk, die voorziet in spreiding van de looptijden van geldleningen, waardoor renterisico's beperkt worden.

Langlopende geldleningen in de komende jaren zijn afhankelijk van omvang en tempo van de investeringen (in bijvoorbeeld ICT) en de ontwikkeling van de reservepositie van de RUD Utrecht. Op dit moment is de verwachting dat in ieder geval tot en met 2024 geen leningen zullen hoeven worden afgesloten.

4.3. Bedrijfsvoering

De overhead wordt door de RUD Utrecht geregistreerd binnen het programma Bedrijfsvoering. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar paragraaf 2.4. *Programma Bedrijfsvoering.*

4.4. Onderhoud Kapitaalgoederen

Artikel 59 tot en met 65 van het BBV zijn van toepassing op het waarderings- , activerings- en afschrijvingsbeleid van de RUD Utrecht. In de financiële verordening van de RUD Utrecht is per soort actief vastgelegd hoe dit beleid wordt toegepast.

Materiële vaste activa met economisch nut

De materiële vaste activa met economisch nut worden gewaardeerd tegen verkrijgings- of vervaardigingsprijs inclusief direct toerekenbare kosten, onder aftrek van lineaire afschrijvingen gedurende de verwachte toekomstige gebruiksduur en bijzondere waardeverminderingen. Activa met een verkrijgingprijs van minder dan of gelijk aan € 10.000 worden niet geactiveerd, uitgezonderd (meet)apparatuur.

De materiële vaste activa met economisch nut worden afgeschreven in maximaal:

15 jaar	: technische installaties en apparatuur in gebouwen
10 jaar	: kantoormeubilair, veiligheidsvoorzieningen en verbouwingen
5 jaar	: transportmiddelen, aanhangwagens en personenauto's
3 jaar	: (automatiserings)apparatuur en telefooninstallaties
1 jaar	: (meet)apparatuur

waarbij 50% van de jaarafschrijving wordt verantwoord in het jaar van aanschaf en/of technische/economische ingebruikname. Bij het bepalen van de afschrijving wordt geen rekening gehouden met een restwaarde.

Bij een eventuele verkoop van materiële vaste activa wordt de opbrengst via de resultaatbestemming toegevoegd aan de algemene reserve van de RUD Utrecht.

De economische levensduur is beëindigd op het moment dat de aan het actief toe te rekenen jaarlasten hoger zijn dan de aan het actief toe te rekenen jaaropbrengsten. De rente wordt berekend over de boekwaarde per 1 januari.

4.5. Incidentele baten en lasten

Vanwege de afspraken die gemaakt zijn binnen de Gemeenschappelijke regeling, zijn alleen de structurele baten (DVO's) en bijbehorende structurele lasten, inclusief overhead, verwerkt. Eventueel aanvullende middelen voor tijdelijke projecten, aanvullende opdrachten en programma's zijn hierin nog niet verwerkt. Wanneer deze middelen middels een begrotingswijziging worden aangevraagd zullen deze ook als zodanig worden verwerkt en weergegeven onder de incidentele baten en lasten. Ook de huidige positie rondom de bodemtaken kent in principe een structureel karakter.

5. Bijlagen

5.1. Meerjarenperspectief financiële positie

Meerjarenperspectief financiële positie
Ter kennisname presenteren wij hierbij het meerjarenperspectief van de financiële positie voor 2023 – 2027.

ACTIVA	31 december 2023	31 december 2024	31 december 2025	31 december 2026	31 december 2027
Vaste activa					
- Investeringen met een economisch nut	€ 497.000	€ 497.000	€ 497.000	€ 497.000	€ 497.000
Materiële vaste activa	*€ 497.000*	*€ 497.000*	*€ 497.000*	*€ 497.000*	*€ 497.000*
Totaal vaste activa	**€ 497.000**	**€ 497.000**	**€ 497.000**	**€ 497.000**	**€ 497.000**
Vlottende activa					
- Vorderingen op openbare lichamen	€ 677.000	€ 677.000	€ 677.000	€ 677.000	€ 677.000
- Uitzettingen in 's Rijks schatkist	€ 2.847.000	€ 2.849.000	€ 2.851.000	€ 2.852.000	€ 2.854.000
Uitzettingen met een rente typische looptijd	*€ 3.524.000*	*€ 3.526.000*	*€ 3.528.000*	*€ 3.529.000*	*€ 3.531.000*
Overlopende activa	*€ 277.000*	*€ 277.000*	*€ 277.000*	*€ 277.000*	*€ 277.000*
- Banksaldi	€ 250.000	€ 250.000	€ 250.000	€ 250.000	€ 250.000
Liquide middelen	*€ 250.000*	*€ 250.000*	*€ 250.000*	*€ 250.000*	*€ 250.000*
Totaal vlottende activa	**€ 4.051.000**	**€ 4.053.000**	**€ 4.055.000**	**€ 4.056.000**	**€ 4.058.000**
Totaal generaal	**€ 4.548.000**	**€ 4.550.000**	**€ 4.552.000**	**€ 4.553.000**	**€ 4.555.000**

PASSIVA	31 december 2023	31 december 2024	31 december 2025	31 december 2026	31 december 2027
Vaste passiva					
- Algemene reserve	€ 559.000	€ 566.000	€ 568.000	€ 570.000	€ 571.000
- Bestemmingsreserves*	€ 712.000	€ 712.000	€ 712.000	€ 712.000	€ 712.000
- Gerealiseerd resultaat	€ 7.000	€ 2.000	€ 2.000	€ 1.000	€ 2.000
Eigen vermogen	*€ 1.278.000*	*€ 1.280.000*	*€ 1.282.000*	*€ 1.283.000*	*€ 1.285.000*
Totaal vaste passiva	**€ 1.278.000**	**€ 1.280.000**	**€ 1.282.000**	**€ 1.283.000**	**€ 1.285.000**
Vlottende passiva					
- Overige schulden	€ 376.000	€ 376.000	€ 376.000	€ 376.000	€ 376.000
Netto vlottende schulden met een rente typische looptijd korter dan één jaar	*€ 376.000*	*€ 376.000*	*€ 376.000*	*€ 376.000*	*€ 376.000*
Overlopende passiva	*€ 2.894.000*	*€ 2.894.000*	*€ 2.894.000*	*€ 2.894.000*	*€ 2.894.000*
Totaal vlottende passiva	**€ 3.270.000**	**€ 3.270.000**	**€ 3.270.000**	**€ 3.270.000**	**€ 3.270.000**
Totaal generaal	**€ 4.548.000**	**€ 4.550.000**	**€ 4.552.000**	**€ 4.553.000**	**€ 4.555.000**

Toelichting op het meerjarenperspectief financiële positie
In het meerjarenperspectief van de financiële positie voor 2023 – 2027 zijn geen uitgangspunten verwerkt buiten de reguliere activiteiten van de RUD Utrecht.
Onderhanden zaken ontstaan in verband met het afrekenen onder outputfinanciering. Op de financiële positie zijn deze niet weergegeven, omdat er zowel een schuldpositie als voorschotten van éénzelfde omvang bestaan.
Algemene reserve: de resultaten zijn jaarlijks toegevoegd aan de algemene reserve. Volgens de 5% norm die wordt gehanteerd zou dit kunnen betekenen dat in de jaren 2023 en verder afroming tot het maximum plaatsvindt door middel van terugbetaling aan opdrachtgevers of door het vormen van bestemmingsreserves. Gezien het feit dat de werkelijke opbrengsten leidend zijn voor de maximum hoogte van de reserve is dit nog niet in bovenstaand overzicht verwerkt.

*Bestemmingsreserves zullen worden onttrokken voor de doeleinden waarvoor deze gevormd zijn in het jaar waarbinnen de kosten worden gemaakt. Hierop zal een zienswijze van toepassing zijn.

5.2. Meerjarenperspectief staat van baten en lasten

Meerjarenperspectief staat van baten en lasten
Ter kennisname presenteren wij hierbij het meerjarenperspectief van de staat van baten en lasten voor 2023 – 2027.

		Begroting 2023				Begroting 2024				Begroting 2025				Begroting 2026				Begroting 2027		
Programma's		Baten	Lasten	Saldo		Baten	Lasten	Saldo		Baten	Lasten	Saldo		Baten	Lasten	Saldo		Baten	Lasten	Saldo
1 **Handhaving**		**6.583.000**	**6.656.000**	**-73.000**		**7.316.000**	**7.262.000**	**54.000**		**7.404.000**	**7.349.000**	**56.000**		**7.493.000**	**7.437.000**	**57.000**		**7.583.000**	**7.525.000**	**59.000**
Directe *variabele* kosten handhaving		5.391.000	5.464.000	-73.000		6.159.000	6.105.000	54.000		6.233.000	6.178.000	56.000		6.308.000	6.252.000	57.000		6.384.000	6.326.000	59.000
Directe *vaste* kosten handhaving		1.192.000	1.192.000	-		1.157.000	1.157.000	-		1.171.000	1.171.000	-		1.185.000	1.185.000	-		1.199.000	1.199.000	-
ISV		-	-	-		-	-	-		-	-	-		-	-	-		-	-	-
2 **Vergunningverlening**		**5.223.000**	**5.146.000**	**77.000**		**6.482.000**	**6.529.000**	**-47.000**		**6.559.000**	**6.608.000**	**-49.000**		**6.638.000**	**6.689.000**	**-51.000**		**6.718.000**	**6.769.000**	**-51.000**
Directe *variabele* kosten vergunningverlening		4.303.000	4.226.000	77.000		5.442.000	5.489.000	-47.000		5.507.000	5.556.000	-49.000		5.573.000	5.624.000	-51.000		5.640.000	5.691.000	-51.000
Directe *vaste* kosten vergunningverlening		920.000	920.000	-		1.040.000	1.040.000	-		1.052.000	1.052.000	-		1.065.000	1.065.000	-		1.078.000	1.078.000	-
3 **Bedrijfsvoering**		**4.142.000**	**4.142.000**	**-**		**4.649.000**	**4.499.000**	**150.000**		**4.705.000**	**4.705.000**	**-**		**4.761.000**	**4.761.000**	**-**		**4.818.000**	**4.818.000**	**-**
Totaal programma's		**15.948.000**	**15.944.000**	**4.000**		**18.447.000**	**18.290.000**	**157.000**		**18.668.000**	**18.662.000**	**7.000**		**18.892.000**	**18.887.000**	**6.000**		**19.119.000**	**19.112.000**	**8.000**
Loon- en prijscompensatie		50.000	50.000	-		240.000	240.000	-		243.000	243.000	-		246.000	246.000	-		249.000	249.000	-
Onvoorzien		225.000	225.000	-		325.000	325.000	-		325.000	325.000	-		325.000	325.000	-		325.000	325.000	-
Totaal saldo van de baten en lasten		**16.223.000**	**16.219.000**	**4.000**		**19.012.000**	**18.855.000**	**157.000**		**19.236.000**	**19.230.000**	**7.000**		**19.463.000**	**19.458.000**	**6.000**		**19.693.000**	**19.686.000**	**8.000**
Toevoeging/onttrekking aan reserves:																				
-Doorontwikkeling RUD		-	-	-		-	150.000	-150.000		-	-	-		-	-	-		-	-	-
Gerealiseerde resultaat		**16.223.000**	**16.219.000**	**4.000**		**19.012.000**	**19.005.000**	**7.000**		**19.236.000**	**19.230.000**	**7.000**		**19.463.000**	**19.458.000**	**6.000**		**19.693.000**	**19.686.000**	**8.000**

Toelichting op het meerjarenperspectief staat van baten en lasten
In het meerjarenperspectief van de staat van baten en lasten voor 2023 – 2027 is nog geen rekening gehouden met eventuele nog niet voorzienbare gevolgen vanuit de overgang naar de Omgevingswet per 1 januari 2024.

5.3. Begrotingswijziging

Op basis van de ontwerp Begroting 2024 wordt de volgende wijziging voorgesteld:

Programma	Baten	Lasten	Saldo
1 Handhaving	**€ 823.000**	**€ 742.000**	**€ 81.000**
Directe variabele kosten	€ 864.000	€ 783.000	€ 81.000
Directe vaste kosten	€ -41.000	€ -41.000	€ -
2 Vergunningverlening	**€ 1.409.000**	**€ 1.486.000**	**€ -77.000**
Directe variabele kosten	€ 1.295.000	€ 1.371.000	€ -76.000
Directe vaste kosten	€ 114.000	€ 115.000	€ -1.000
3 Bedrijfsvoering	**€ 561.000**	**€ 411.000**	**€ 150.000**
Totaal programma's	**€ 2.793.000**	**€ 2.639.000**	**€ 154.000**
Stelpost loon- en prijscompensatie	€ 189.000	€ 189.000	€ -
Onvoorzien	€ 100.000	€ 100.000	€ -
Totaal saldo van baten en lasten	**€ 3.082.000**	**€ 2.928.000**	**€ 154.000**
Toevoegingen en onttrekking aan reserves:			
- Storting Reserve Doorontwikkeling RUD	€ -	€ 150.000	€ -150.000
Gerealiseerd resultaat	**€ 3.082.000**	**€ 3.078.000**	**€ 4.000**

Bovenstaande wijziging is opgesteld ten opzichte van de Bestuursrapportage 2022

5.4. Ontwikkeling variabele bijdrage

De variabele bijdrage van de opdrachtgevers is gebaseerd op de verwachte afname van producten en diensten zoals deze is opgenomen in de dienstverleningsovereenkomsten (DVO) van 2023. Daarnaast bestaat de variabele bijdrage uit gemeenschappelijke regionale taken en extra opdrachten voor de provincie.
Hier onder hebben we het verschil inzichtelijk gemaakt tussen de variabele bijdrage zoals die van de begroting 2024 en de variabele bijdrage van de begroting 2023 (eerste begrotingswijziging 2023).

Opdrachtgever:	Variabele bijdrage 2024:	Variabele bijdrage 2023:	Verschil:	Verklaard door tariefstijging:	Verklaard door stijging uren uitvoeringsplannen:	waarvan verhoging bodemtaken:
Amersfoort	1.386.000	1.162.000	224.000	87.000	137.000	38.000
Baarn	346.000	276.000	70.000	22.000	48.000	2.000
Bunschoten	368.000	329.000	39.000	24.000	15.000	1.000
Eemnes	154.000	144.000	10.000	10.000	-	-
Houten	269.000	238.000	31.000	17.000	15.000	2.000
Leusden	311.000	281.000	30.000	20.000	10.000	2.000
Lopik	361.000	319.000	42.000	23.000	20.000	11.000
Nieuwegein	338.000	242.000	96.000	22.000	75.000	24.000
Provincie	5.706.000	4.908.000	798.000	377.000	421.000	355.000
Soest	508.000	472.000	36.000	32.000	3.000	3.000
Utrecht	1.580.000	1.102.000	478.000	101.000	376.000	-
Woudenberg	274.000	223.000	51.000	17.000	34.000	-
Totaal	**11.601.000**	**9.695.000**	**1.905.000**	**752.000**	**1.154.000**	**438.000**

De veranderingen t.o.v. de begroting 2023 bestaan uit de stijging van het uurtarief (+) en de verhoging van de uitvoeringsplannen (+).

We hebben de Programmabegroting 2024 aangepast op basis van de uitvoeringsplannen voor 2023. Hierdoor is de variabele bijdrage veranderd. Hierboven staat een overzicht van de indicatieve variabele bijdrage per opdrachtgever voor 2024.

De verhoging van de uitvoeringsplannen wordt voor een groot deel verklaard door de verschuiving van bevoegd gezag van de provincie naar de gemeentes m.b.t. de bodemtaken. De huidige inzichten (bekend bij alle deelnemers) laten een stijging van ongeveer 6.100 uur aan bodemtaken zien in 2024 t.o.v. 2023.

Commissie Energie(transitie), Duurzaamheid, Vastgoed en Wonen

Dossiernummer	3336
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	1 juni 2023
Agendapunt	8
Titel	Raadsvoorstel Coördinatiebesluit windmolenpark energielandschap Rijnenburg en Reijerscop
ID	3532
Behandelend ambtenaar	Jantien van den Heuvel
Telefoon	0302864625
E-mail	j.van.den.heuvel@utrecht.nl
Datum collegebesluit	
Geocodering	Stad Utrecht
Thema	
Portefeuillehouder	Wethouder Van Hooijdonk
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	1 juni 2023

Voorgesteld besluit

Gemeente Utrecht

Voorstel aan de gemeenteraad

Reparatie Coördinatiebesluit energielandschap Rijnenburg en Reijerscop

Beleidsveld	Energie en Klimaat
Organisatieonderdeel	Ontwikkelorganisatie Ruimte
Opsteller	Jantien van den Heuvel
Kenmerk	10502042
Vergaderdatum Raad	Volgt
Referendabel	Ja
Geheim	Nee

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

1. De coördinatieregeling op grond van artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing te verklaren op het maken van een bestemmingsplan voor de realisering van een energielandschap in de polder Rijnenburg en/of Reijerscop, waardoor de volgende uitvoeringsbesluiten samen worden voorbereid en bekendgemaakt: i
    - omgevingsvergunning voor de activiteit bouw (op grond van artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);
    - omgevingsvergunning voor de activiteit milieu (op grond van artikel 2.1 lid 1 sub e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);
    - omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan is bepaald (op grond van artikel 2.1 lid 1 sub b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);
    - ontheffingen (op grond van de artikelen 3.3, 3.8 en 3.10 van de Wet natuurbescherming);

    en Beslispunt 5 van het raadsbesluit van 6 juli 2017, zijnde het eerder genomen coördinatiebesluit, in te trekken zodra dit nieuwe coördinatiebesluit in werking treedt.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

Merel van Hall Sharon A.M. Dijksma

Samenvatting

Wanneer de raad besluit tot het van toepassing verklaren van de gemeentelijke coördinatieregeling van artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), dan wordt het bestemmingsplan voor Windpark Rijnenburg en Reijerscop samen met de genoemde uitvoeringsbesluiten voorbereid en bekendgemaakt. Bij de gecoördineerde voorbereiding en bekendmaking wordt de procedure van het bestemmingsplan toegepast (artikel 3.30 lid 2 van de Wro). Hierdoor vindt er een samenhangende, overzichtelijke en snellere procedure plaats, waaronder één mogelijkheid tot beroep voor alle gecoördineerde besluiten bij één rechterlijke instantie (de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State).

Context

Aanleiding

Rijne Energie c.s. is in 2021 door het college aangewezen als initiatiefnemer voor windturbines in Rijnenburg en Reijerscop op grond van het door de raad vastgestelde uitnodigingskader energielandschap Rijnenburg en Reijerscop. Rijne Energie c.s. bestaat uit vier samenwerkende initiatiefnemers: Rijne Energie Coöperatief U.A., Coöperatieve Vereniging tot Collectief Bezit van Windmolens De Windvogel B.A., BHM Solar B.V. en Eneco Wind B.V. Op 29 juli 2022 heeft Rijne Energie Coöperatief U.A. een aanvraag om omgevingsvergunning voor de realisatie van vier windturbines in Rijnenburg en Reijerscop ingediend. In deze aanvraag is verzocht om de gemeentelijke coördinatieregeling van toepassing te verklaren. Op 29 augustus 2022 heeft Rijne Energie Coöperatief U.A., namens het consortium Rijne Energie c.s., een aanvraag ingediend om een nieuw bestemmingsplan te maken voor de realisatie van vier windturbines in Rijnenburg en Reijerscop.

Op 6 juli 2017 heeft de gemeenteraad op grond van artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) een coördinatiebesluit genomen met betrekking tot de realisatie van een energielandschap in de polder Rijnenburg en/of Reijerscop. Uit jurisprudentie van na die tijd blijkt dat in een coördinatiebesluit de uitvoeringsbesluiten specifiek moeten zijn opgenomen. In beslispunt 5 van het raadsbesluit van 6 juli 2017 en bijbehorende argumenten is niet expliciet opgenomen welke uitvoeringsbesluiten gecoördineerd kunnen worden op grond van artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening. Om te voorkomen dat het coördinatiebesluit van 6 juli 2017 onverbindend wordt verklaard, omdat het coördinatiebesluit in strijd met artikel 3.30 van de Wro is vastgesteld, kiezen we voor een nieuw coördinatiebesluit waarin de uitvoeringsbesluiten specifiek zijn omschreven. De coördinatie betreft het bestemmingsplan, de omgevingsvergunning (beide bevoegd gezag gemeente) en de ontheffingen voor de Wet natuurbescherming die bij de provincie Utrecht zijn aangevraagd.

In Q2 2023 besluit het college over de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, de ontwerpomgevingsvergunning en de ontwerpontheffingen Wet natuurbeheer. Daarbij zal duidelijk worden gemaakt dat we voornemens zijn deze besluiten te coördineren.

Juridische context

Op grond van artikel 3.30 lid 1 sub b van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) kunnen bij besluit van de gemeenteraad gevallen of categorieën van gevallen worden aangewezen waarin de verwezenlijking van een onderdeel van het gemeentelijk ruimtelijk beleid het wenselijk maakt dat de voorbereiding van een bestemmingsplan wordt gecoördineerd met de voorbereiding en bekendmaking van nader aan te duiden op aanvraag of ambtshalve te nemen besluiten.

Op grond van de ‘Verordening over het coördineren van besluiten 2009’ is het toegestaan om vergunningen te coördineren waarbij het college van Burgemeester en Wethouders bevoegd gezag is. Deze verordening mag niet worden toegepast omdat: 1) er een milieueffectrapport (MER) nodig is voor het bestemmingsplan voor het windmolenpark en 2) we ook uitvoeringsbesluiten coördineren waarvoor het college van burgemeester en wethouders geen bevoegd gezag is (i.c. de ontheffingen op grond van de Wet natuurbescherming).

Volgens artikel 3.30 lid 2 van de Wro geldt bij de gecoördineerde voorbereiding en bekendmaking in het geval van een bestemmingsplan, de procedure van artikel 3.8 van de Wro.

Artikel 3.30 lid 3 van de Wro bepaalt dat wanneer een omgevingsvergunning wordt meegecoördineerd er bij de toepassing van de artikelen 2.1 lid 1 sub c, artikel 2.10 en artikel 2.11 van de Wet algemene

bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in plaats van bestemmingsplan wordt gelezen, het nieuwe (en nog niet in werking getreden) bestemmingsplan.

Artikel 3.31 lid 1 van de Wro geeft aan dat burgemeester en wethouders, door de gemeenteraad met toepassing van artikel 3.30 van de Wro aangewezen gevallen, een gecoördineerde voorbereiding van de aangeduide besluiten bevorderen. Burgemeester en wethouders kunnen andere bestuursorganen verzoeken medewerking te verlenen, die voor het welslagen van de coördinatie nodig is. Met het oog hierop zendt een bestuursorgaan dat bevoegd is op een aanvraag voor een dergelijk besluit te beslissen hun onverwijld een afschrift van die aanvraag.
Burgemeester en wethouders verzoeken gedeputeerde staten om medewerking te verlenen, maar ongeacht de medewerking kan de gemeenteraad een coördinatiebesluit nemen om dit project aan te wijzen.

Gelet op artikel 8:5 lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) in samenhang gelezen met artikel 1 van bijlage 2 bij de Awb, kan geen beroep worden ingesteld tegen een coördinatiebesluit genomen op grond van artikel 3.30 lid 1 van de Wro.

In artikel 8.3 lid 1 van de Wro staat dat voor de mogelijkheid van beroep de besluiten die met toepassing van de coördinatieregeling en artikel 3.32 van de Wro gelijktijdig bekend zijn gemaakt in eerste en enige aanleg beroep openstaat bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Op grond van artikel 8.3 lid 2 van de Wro beslist de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State op een beroep binnen zes maanden na ontvangst van het verweerschrift.

Beslistermijn
Essentieel is dat dit coördinatiebesluit is genomen (en in werking is getreden, rekening houdend met de termijn uit de Verordening raadgevend referendum) voordat het bestemmingsplan voor het windmolenpark in Rijnenburg/Reijerscop wordt vastgesteld en de uitvoeringsbesluiten die meecoördineren worden genomen. Wij verwachten dat de raad op zijn vroegst op 2 november 2023 kan besluiten over het bestemmingplan.

Beoogd effect
Een samenhangende, transparante, overzichtelijke en snellere besluitvorming, inclusief één rechtsgang bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, over het windpark in Rijnenburg/Reijerscop.

Eerdere besluitvorming en informatievoorziening aan de raad
- Coördinatiebesluit van 6 juli 2017 (nr. 49)- En zie bijlage besluitenhistorie.

Beslispunten, Argumenten en Kanttekeningen/Risico’s

Beslispunt	
1	De coördinatieregeling op grond van artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing te verklaren op het maken van een bestemmingsplan voor de realisering van een energielandschap in de polder Rijnenburg en/of Reijerscop, waardoor de volgende uitvoeringsbesluiten samen worden voorbereid en bekendgemaakt:: • omgevingsvergunning voor de activiteit bouw (op grond van artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht); • omgevingsvergunning voor de activiteit milieu (op grond van artikel 2.1 lid 1 sub e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht); • omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan is bepaald (op grond van artikel 2.1 lid 1 sub b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht); • ontheffingen (op grond van de artikelen 3.3, 3.8 en 3.10 van de Wet natuurbescherming); en Beslispunt 5 van het raadsbesluit van 6 juli 2017, zijnde het eerder genomen coördinatiebesluit, in te trekken zodra dit nieuwe coördinatiebesluit in werking treedt.

Argumenten	
1.1	De verwezenlijking van een onderdeel van het gemeentelijk ruimtelijk beleid, namelijk een vergroting van het aandeel duurzame energieopwekking door de inzet van windturbines, maakt het wenselijk dat de voorbereiding en bekendmaking van het bestemmingsplan voor het windpark en de belangrijkste uitvoeringsbesluiten worden gecoördineerd.
	Artikel 3.30 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (dit artikel gaat over de gemeentelijke coördinatieregeling) geeft aan dat bij besluit van de gemeenteraad gevallen of categorieën van gevallen worden aangewezen waarin de verwezenlijking van een onderdeel van het gemeentelijk ruimtelijk beleid het wenselijk maakt dat de voorbereiding en bekendmaking van een bestemmingsplan wordt gecoördineerd met de uitvoeringsbesluiten. Voor de betrokken partijen (o,a. initiatiefnemers, gemeente en omwonenden) is het van belang dat de samenhang tussen de besluiten over het windpark goed zichtbaar en overzichtelijk is. Doordat o.a. het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning tegelijkertijd in ontwerp ter inzage worden gelegd, wordt de samenhang tussen het bestemmingsplan en de daadwerkelijke bouw van de windturbines beter zichtbaar.
1.2	De gemeentelijke coördinatieregeling op basis van artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening zorgt voor snellere besluitvorming.
	Voor al de besluiten, waarop het coördinatiebesluit ziet, geldt de procedure van het bestemmingsplan. Hierdoor kan iedereen tijdens de ter inzage periode een zienswijze indienen tegen het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerpuitvoeringsbesluiten. Dit betekent ook dat er tegen deze besluiten direct beroep openstaat bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Zonder coördinatie zou tegen de omgevingsvergunning bijvoorbeeld eerst beroep open staan bij de rechtbank Midden-Nederland en daarna hoger beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Er kan dus tijdwinst worden geboekt door het volgen van één procedure en één rechtsgang. Indien het raadsbesluit over de coördinatie uitblijft, dan kan overgestapt worden op een niet gecoördineerde procedure, waarbij de vergunningsprocedure (opnieuw) gestart wordt na vaststelling van het bestemmingsplan. Inhoudelijk maakt dit geen verschil voor de besluiten. Wel zal dit leiden tot vertraging. Het collegebesluit over de ter inzagelegging hoeft dus niet te wachten op een raadsbesluit over de coördinatie. Het is juridisch gezien wel van belang dat een raadsbesluit over het bestemmingsplan voor het windpark genomen wordt na publicatie van het raadsbesluit over de coördinatie, in praktijk dus minimaal één raadsvergadering later.

Financiën
Dit voorstel heeft geen financiële consequenties voor de gemeente Utrecht.

Vervolg
Het coördinatiebesluit wordt, na vaststelling door de gemeenteraad, bekendgemaakt in het Gemeenteblad, waardoor het coördinatiebesluit in werking treedt (op grond van artikel 3:40, artikel 3:41, artikel 3:42 van de Algemene wet bestuursrecht in samenhang met artikel 6 van de Bekendmakingswet). Tegen het coördinatiebesluit staat geen bezwaar en beroep open (artikel 8:5 van de Awb in samenhang met artikel 1 van bijlage 2 van de Awb).

Participatie
Er heeft geen participatie plaatsgevonden over dit voorstel. Wel over de besluitvorming over de planvorming voor het energielandschap. Wanneer het ontwerp bestemmingsplan en de ontwerp vergunningen ter inzage liggen, kan iedereen reageren en voorziet de gemeente de zienswijzen van een reactie. De provincie behandelt de zienswijzen die worden ingediend over de Wet natuurbescherming ontheffingen.

Communicatie
Zie hierboven onder het kopje ‘Vervolg’ op welke wijze er wordt gecommuniceerd over het besluit. Over het nog volgende collegebesluit over de ter inzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan en de

ontwerp uitvoeringsbesluiten zal uitvoeriger worden gecommuniceerd. U wordt daarover geïnformeerd zodra dat besluit genomen is.

Referendabel
De Verordening raadgevend referendum is van toepassing.

Bijlagen
Bijlagen besluitvorming
-

Bijlagen informatief
–

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

Gemeente Utrecht

Gedeputeerde Staten van de Provincie Utrecht
t.a.v. de heer R. Buis
Postbus 80300
3508 TH UTRECHT

Behandeld door	J. van den Heuvel	**Datum**	11 april 2023
Doorkiesnummer	030 - 28 6 4625	**Ons kenmerk**	10502042
E-mail	j.van.den.heuvel@utrecht.nl	**Onderwerp**	Verzoek tot medewerking coördinatie energielandschap Rijnenburg en Reijerscop
Bijlage(n)	geen		
Uw kenmerk		**Verzonden**	
Uw brief van		Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden	

Geacht College van Gedeputeerde Staten,

Op 29 augustus 2022 hebben wij een aanvraag binnen gekregen om een bestemmingsplan te maken voor het kunnen plaatsen van vier windturbines in Rijnenburg en Reijerscop, binnen de gemeente Utrecht. Daarnaast is op 29 augustus 2022 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend. In deze aanvraag wordt ons verzocht om de gemeentelijke coördinatieregeling van toepassing te verklaren op dit plan. Daarnaast willen wij de gemeentelijke coördinatieregeling ook kunnen toepassen op eventuele aanvullende plannen binnen de door onze raad vastgestelde zoekgebieden voor energielandschap Rijnenburg en Reijerscop.

Op 6 juli 2017 heeft onze gemeenteraad op grond van artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) een coördinatiebesluit genomen met betrekking tot de realisatie van een energielandschap in de polder Rijnenburg en/of Reijerscop. Omdat uit jurisprudentie van na dit genomen besluit blijkt dat in een coördinatiebesluit de uitvoeringsbesluiten specifiek moeten zijn opgenomen, leggen wij op korte termijn onze gemeenteraad opnieuw een coördinatiebesluit voor, waarin de uitvoeringsbesluiten zijn opgenomen. In het nieuwe coördinatiebesluit worden ook de ontheffingen, op grond van de artikelen 3.3, 3.8 en 3.10 van de Wet natuurbescherming (Wnb), opgenomen. Ambtelijk is direct na 29 augustus 2022 de ambitie gedeeld om de ontheffing Wnb te coördineren. Op grond van artikel 3.31 lid 1 van de Wro dienen wij bij deze een formeel verzoek bij u in om medewerking te verlenen aan de gemeentelijke coördinatieregeling.

De gecoördineerde voorbereiding en bekendmaking leidt tot een samenhangende, overzichtelijke en snellere procedure, waaronder één mogelijkheid tot beroep voor alle gecoördineerde besluiten bij één rechterlijke instantie (de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State).

Coördinatie door de gemeente betekent dat op de voorbereiding van het bestemmingsplan en de betreffende uitvoeringsbesluiten (waaronder de ontheffingen op grond van de Wnb) afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is. Dit heeft onder andere de volgende gevolgen:

- wij zullen van de ontwerpbesluiten en besluiten gezamenlijk een kennisgeving uitdoen in het Gemeenteblad, zoals bedoeld in artikel 3:11 en 3:12 van de Algemene wet bestuursrecht;
- wij zullen na ontvangst van het (ontwerp)besluit op grond van de Wnb de aanvrager, voorafgaand aan de terinzagelegging, het (ontwerp)besluit sturen;
- zienswijzen kunnen gedurende de inzageperiode door iedereen naar voren worden gebracht en niet alleen door belanghebbenden in het kader van de Wnb;
- over de termijn waarbinnen een besluit op grond van de Wnb wordt genomen, vindt afstemming plaats tussen de gemeente en de provincie en zodra het besluit is genomen wordt dit naar de gemeente Utrecht gestuurd.

Graag ontvangen wij, conform de regel in artikel 3.31 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening, van u de aanvraag met betrekking tot de Wnb (en eventuele toekomstige aanvragen op grond van de Wnb voor een energielandschap in Rijnenburg/Reijerscop). Daarnaast ontvangen wij graag het (ontwerp)besluit op grond van de Wnb, zodra deze gereed is. Deze kan worden gemaild naar j.van.den.heuvel@utrecht.nl.

We kijken uit naar het verder voorzetten van onze prettige samenwerking, waarmee we het aandeel duurzame energieopwekking binnen onze gemeente en provincie laten toenemen.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

Commissie Energie(transitie), Duurzaamheid, Vastgoed en Wonen

Dossiernummer	3296
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	1 juni 2023
Agendapunt	9
Titel	Raadsvoorstel Verordening Leegstand gemeente Utrecht
ID	3491
Behandelend ambtenaar	Belkasmi, Jamal
Telefoon	0643145766
E-mail	jamal.belkasmi@utrecht.nl
Datum collegebesluit	
Geocodering	Stad Utrecht
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	1 juni 2023

Voorgesteld besluit

Gemeente Utrecht

Voorstel aan de gemeenteraad

Verordening leegstand gemeente Utrecht

Beleidsveld	Wonen en Volkshuisvesting
Organisatieonderdeel	Ontwikkelorganisatie Ruimte
Opsteller	Inge van Zuilekom/Jamal Belkasmi
Kenmerk	11067865
Vergaderdatum Raad	Volgt
Referendabel	Ja
Geheim	Nee

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

1. De Verordening leegstand gemeente Utrecht vast te stellen, met als belangrijkste uitgangspunten:
   a. De verordening te laten gelden voor alle woonruimten in de gemeente Utrecht;
   b. Een meldplicht vast te stellen voor woonruimten die langer dan zes maanden leeg staan;
   c. Binnen twee maanden na ontvangst van de melding een leegstandoverleg te voeren met de eigenaar over het gebruik van de woonruimte;
   d. Het resultaat van het leegstandoverleg vast te leggen in een verslag en de mogelijkheid dit te kunnen formaliseren in een leegstandbeschikking;
   e. Een verplichtende voordracht vast te stellen als de woningleegstand na het opleggen van de leegstandbeschikking niet wordt opgelost door de eigenaar;
   f. De verordening niet te laten gelden voor corporatiewoningen;
   g. Voor eigenaren van tweede woningen een meldplicht vast te stellen;
   h. De verordening in werking te laten treden per 1-10-2023.

Samenvatting

In dit raadsvoorstel wordt voorgesteld om een leegstandverordening in te voeren voor alle woonruimten in de gemeente Utrecht. Gemeente Utrecht gaat hiermee een meldplicht, een leegstandoverleg en een leegstandbeschikking instellen om de langdurige leegstand van woonruimten te bestrijden. In uitzonderlijke situaties kan een verplichtende voordracht nodig zijn. De verordening geldt niet voor corporatiewoningen. Voor eigenaren van tweede woningen komt er een meldplicht.

Context

Aanleiding

In het coalitieakkoord is afgesproken een leegstandaanpak in te voeren via een leegstandverordening. Het wederom in gebruik nemen van leegstaande woonruimte zorgt voor een betere benutting ervan en helpt de druk op de bestaande woningvoorraad te verlichten. De leegstandaanpak draagt voornamelijk bij aan de doelstelling voor beschikbaarheid van woonruimte en in mindere mate aan de betaalbaarheid van woonruimte.
De ambitie is dat iedereen een betaalbare woning kan vinden in Utrecht. Gemeente Utrecht wil dit bereiken met het bouwen van extra woningen in de stad, maar ook met het beter beschermen en benutten van hetgeen we al hebben: de bestaande woningvoorraad. Het is niet uitlegbaar dat met de grote schaarste op de woningmarkt, woonruimte lang leeg mag staan.

Omdat de leegstandverordening een inbreuk doet op het eigendomsrecht van de eigenaar van de woning, mag dit niet zomaar. Onderbouwd worden waarom dit noodzakelijk, proportioneel en subsidiair is. Uit het onderzoek van onderzoeksbureau Rigoblijkt dat uit de officiële leegstandcijfers voor de gemeente Utrecht in de gehele vierjarige periode leegstand om en nabij de 1,5 procent schommelt; er is geen stijgende/dalende trend te zien. Dit in contrast met Amsterdam en Den Haag, waar duidelijk een daling is te zien in de afgelopen vier jaar. Als wordt gekeken naar de ontwikkeling van langdurige leegstand (langer dan één jaar), dan is te zien dat dit over de laatste jaren is toegenomen voor Utrecht. Vooral valt de toename in 2021 t.o.v. voorgaande jaren op. Ook voor Amsterdam en Den Haag is te zien dat langdurige leegstand is toegenomen tussen 2018 en 2021. Voor Utrecht betekent dit dat er rond de 1590 woningen langdurig (langer dan één jaar) leegstaan. Met de huidige woningnood is het onacceptabel dat deze woningen niet worden bewoond.

Werkwijze

Gemeente Utrecht gaat met de leegstandverordening een meldplicht, een leegstandoverleg en een leegstandbeschikking instellen. In uitzonderlijke situaties zal een verplichtende voordracht nodig zijn.



- Meldplicht: eigenaren van leegstaande woonruimten zijn verplicht om na zes maanden leegstand hiervan een melding te doen. Eerder mag ook.
- Leegstandoverleg: na het ontvangen van de melding volgt een leegstandoverleg. In dit overleg bespreekt gemeente met de eigenaar wat de reden is van leegstand en wat er nodig is om de woning zo snel mogelijk weer in gebruik te nemen.
- Leegstandbeschikking: het resultaat van het leegstandoverleg wordt vastgelegd in een verslag en kan ook geformaliseerd worden in een leegstandbeschikking. In de beschikking wordt ook de maximale marktconforme huur vastgelegd.
- Verplichtende voordracht: als de woningleegstand na het opleggen van de leegstandbeschikking niet wordt opgelost door de eigenaar, kan de gemeente een gebruiker voordragen.

Leegstand bij woningcorporaties
In de leegstandverordening zonderen we toegelaten instellingen uit. De urgentie voor het gebruik van woonruimte staat bij deze organisaties niet ter discussie en daarom sturen zij actief op het beperken van leegstaande woonruimte. Voor deze organisaties wordt een andere leegstandsaanpak gevolgd die beter aansluit bij de bestaande prestatieafspraken en het convenant woonfraude.

Afspraken over leegstand in relatie tot onderhoud, renovatie of nieuwbouw worden vastgelegd in de prestatieafspraken tussen gemeente en woningcorporaties. Eventuele afspraken over tijdelijke verhuur van woonruimten in geval van groot onderhoud, renovatie en nieuwbouw is ook onderdeel van het Algemeen Sociaal Plan (ASP). Overige leegstaande woningen worden middels een korter proces door corporatie en gemeente opgelost. Deze afspraken over leegstand worden geborgd in de prestatieafspraken.

Leegstaande kantoorruimte
Leegstaande kantoorgebouwen kunnen via de leegstandverordening niet getransformeerd worden naar woonruimte, omdat de leegstandwet daar geen mogelijkheid voor biedt Utrecht heeft door intensieve monitoring wel voldoende zicht op (langdurig) leegstaande kantoorgebouwen. Dit zal echter op een andere wijze aangepakt moeten worden. De leegstandverordening is dus niet het instrument om (langdurig) leegstaande kantoorruimte te transformeren naar woonruimte.

Toezicht en Handhaving
Het toezicht op de Leegstandwet en de leegstandverordening wordt uitgevoerd door toezichthouders van de gemeente Utrecht. Toezicht en handhaving zijn erop gericht om leegstand van woonruimtes te bestrijden en om ervoor te zorgen dat deze weer in gebruik worden genomen.

Bestuurlijke boete, last onder dwangsom
Op het moment dat de gemeente een overtreding constateert, dan wordt een bestuurlijke boete opgelegd aan de eigenaar van de woning. Hiermee willen we borgen dat leegstand gemeld gaat worden. Naast een boete kan de gemeente ook een last onder dwangsom opleggen. De dwangsom is een herstelsanctie waarmee we de overtreding willen beëindigen en herhaling willen voorkomen.
De hoogte van de boetes ligt vast in de leegstandverordening en verschilt per type overtreder. Onder professional wordt verstaan de eigenaar die twee of meer woonruimten in bezit heeft. Deze eigenaar heeft de woonruimte niet voor eigen gebruik daarom zien we dit als een bedrijfsmatige activiteit. Denk bijvoorbeeld aan woonruimten die verhuurt worden. De boetebedragen voor professionals zijn hoger omdat we bij bedrijfsmatige activiteiten mogen verwachten dat de ‘ondernemer’ zich houdt aan regelgeving. Op basis van de Algemene wet bestuursrecht is het mogelijk dat een overtreder aannemelijk maakt dat er sprake is van verminderde verwijtbaarheid, een beperkte ernst van een overtreding en een geringe financiële draagkracht. Deze bijzondere omstandigheden kunnen aanleiding geven om een boete te matigen.

Verplichtende voordracht
Is een woonruimte geschikt voor gebruik en staat deze langer dan twaalf maanden leeg? Dan kan de gemeente een gebruiker voordragen aan de eigenaar. De voordracht wordt echter pas gedaan als de eigenaar geen medewerking verleent aan het leegstandoverleg of de gemaakte afspraken. Reden voor deze werkwijze is dat de woningzoekenden zich kosteloos moeten kunnen aanmelden voor een woning. Daarnaast kan het huurteam de gemeente adviseren of de betreffende huurder weerbaar genoeg is om voorgedragen te worden. Een verplichtende voordracht ontstaat doordat een eigenaar niet vrijwilliger meewerkt. We willen kwetsbare woningzoekenden hiertegen beschermen.

Juridische context
De Leegstandverordening Utrecht is gebaseerd op artikel 149 Gemeentewet, artikel 2 van de Leegstandwet en de ‘21e tranche’ van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet**.** Besluitvorming over de invoering van de leegstandverordening is een raadsbevoegdheid. College heeft bevoegdheid om het format meldingsformulier en format leegstandbeschikking vast te stellen.

Gemeente Utrecht neemt deel aan het experiment op grond van artikel 3.15 Regeling uitvoering Crisis- en herstelwet (zeventiende tranche)). De mogelijkheden van het experiment zijn het voeren van het leegstandoverleg na 2 maanden (in plaats van 3 maanden) en het in de leegstandbeschikking opnemen van bepalingen uit artikel 6.2 a tot en met f van de Verordening leegstand gemeente Utrecht In 2025 stelt BZK de evaluatie van het experiment op grond van artikel 3.15 Regeling uitvoering Crisis- en herstelwet (zeventiende tranche) beschikbaar. Hierin staat het besluit van BZK om het experiment te verlengen of niet. Dit besluit neemt de gemeente Utrecht mee in haar eigen evaluatie van de leegstandverordening, welke ook in 2025 plaatsvindt.

De leegstandverordening doet inbreuk op het eigendomsrecht van de eigenaar. Daarom moet de noodzakelijkheid, proportionaliteit en subsidiariteit cijfermatig onderbouwd worden. Dit onderzoek is door RIGO uitgevoerd. Zonder deze onderbouwing kan de leegstandverordening nietig verklaard worden.

Beslistermijn
Voor inwerkingtreding van de verordening per 1 oktober 2023 is besluitvorming door de gemeenteraad uiterlijk medio augustus noodzakelijk vanwege de 5 weken termijn van de referendumverordening. Als deze datum niet gehaald wordt, heeft dit als gevolg dat de verordening ook later in werking treedt. Waardoor de handhaving van leegstaande woonruimte ook later start vanwege de wettelijk gestelde termijnen.

Beoogd effect
Het beoogd effect is dat minder woonruimten langdurig leeg staan in Utrecht. Dit kan bijdragen aan verlichting van de druk op de bestaande woningvoorraad.

Eerdere besluitvorming en informatievoorziening
De raad is een aantal keer geïnformeerd over leegstand in Utrecht:
- SV 2022 nr 89 over Aanpak leegstandsverordening van 28 juni 2022
- SV 2022 nr. 33 over Stop de leegstand van15 maart 2022
- Raadsbrief Deelname BZK-pilot Leegstand

Beslispunten, Argumenten en Kanttekeningen/Risico's

Beslispunt	
1	De Verordening leegstand gemeente Utrecht vast te stellen, met als belangrijkste uitgangspunten: a. De verordening te laten gelden voor alle woonruimten in de gemeente Utrecht; b. Een meldplicht vast te stellen voor woonruimten die langer dan zes maanden leeg staan; c. Binnen twee maanden na ontvangst van de melding een leegstandoverleg te voeren met de eigenaar over het gebruik van de woonruimte; d. Het resultaat van het leegstandoverleg vast te leggen in een verslag en de mogelijkheid dit te kunnen formaliseren in een leegstandbeschikking; e. Een verplichtende voordracht vast te stellen als de woningleegstand na het opleggen van de leegstandbeschikking niet wordt opgelost door de eigenaar; f. De verordening niet te laten gelden voor corporatiewoningen; g. Voor eigenaren van tweede woningen een meldplicht vast te stellen; h. De verordening in werking te laten treden per 1-10-2023.
Argumenten	
1.1	De leegstandverordening geldt voor alle woonruimten in de gemeente Utrecht.
	Met de huidige woningnood is het onacceptabel dat deze woningen niet worden bewoond. Het weer in gebruik nemen van leegstaande woningen kan bijdragen aan verlichting van de druk op de bestaande woningvoorraad. Leegstand beperkt

	zich niet tot een gebied of een type woning. Daarom geldt de leegstandverordening voor alle type woonruimten die weer in gebruik genomen kunnen worden.
1.2	Een meldplicht, leegstandoverleg, leegstandbeschikking en verplichtende voordracht dragen gezamenlijk bij aan het bestrijden van langdurige leegstaande woonruimten.
	Eigenaren van leegstaande woonruimten zijn verplicht om na zes maanden leegstand hiervan een melding te doen. Binnen twee maanden na het ontvangen van de melding volgt een leegstandoverleg. Het resultaat van het leegstandoverleg wordt vastgelegd in een verslag en kan ook geformaliseerd worden in een leegstandbeschikking. Als de woningleegstand na het leegstandoverleg en de beschikking niet wordt opgelost door de eigenaar kan de gemeente volgens de leegstandwet een gebruiker voordragen en in de beschikking een marktconforme huurprijs vastleggen. Deze aanpak is het meest doeltreffend, omdat eigenaren zelf verantwoordelijk zijn voor het melden van hun langdurige leegstaande woningen. Door het overleg wordt inzichtelijk wat de reden voor langdurige leegstand van de woonruimte is. In de beschikking kan worden vastgesteld dat de eigenaar de woonruimte weer in gebruik moet nemen. De verplichtende voordracht kan als laatste middel worden gebruikt als de leegstand langer dan een jaar duurt en nog niet is opgelost. Door deze aanpak zullen woningen minder langdurig leegstaan en worden eigenaren gedwongen om hun langdurige leegstaande woonruimten weer in gebruik te nemen.
1.3	Woningcorporatiewoningen zijn uitgesloten in leegstandverordening.
	Een andere leegstandsaanpak sluit beter aan bij de bestaande prestatieafspraken en het convenant woonfraude die tussen gemeente en corporaties zijn overeengekomen. Overige leegstaande woningen kunnen middels een korter proces door corporatie en gemeente efficiënt worden opgelost. Daarnaast zorgt een meldplicht voor deze leegstaande woonruimten voor een verhoging van de administratieve werkzaamheden aan kant van de toegelaten instelling en bij de gemeente. De capaciteit kan effectiever ingezet worden op de controle en handhaving van langdurige leegstand van andere woonruimten.
1.4	Tweede woningen alleen meldplicht
	Het doel van de leegstandverordening is dat woonruimte gebruikt wordt om te wonen. Bij tweede woningen is dit het geval. Door het niet inschrijven in het BRP is er in deze situaties sprake van administratieve leegstand. Volgens de verordening zit hier een meldplicht op die bij het niet naleven beboet kan worden. Daarom geldt hier wel de meldplicht, maar is er geen verdere actie noodzakelijk om de woonruimte weer in gebruik te nemen. Door een meldplicht wordt inzichtelijk hoeveel tweede woningen er in Utrecht zijn. Bevindingen worden meegenomen in de evaluatie.
1.5	Het meldingensysteem is op 1 oktober 2023 beschikbaar.
	Zodra de leegstandverordening inwerking treedt, moet de gemeente Utrecht een meldingssysteem beschikbaar hebben voor de leegstandmeldingen. Het meldingssysteem is per 1-10-2023 beschikbaar, hetgeen aanleiding is dat de leegstandverordening niet eerder kan ingaan. Ook wordt de periode tot 1-10-2023 gebruikt voor het inrichten van de controle- en handhavingsprocessen en voorbereiden van de communicatie-uitingen.
1.6	De invoering van de verordening zorgt voor een verbetering van de registratie van de feitelijke leegstaande woonruimten.
	De verwachting is dat een omvangrijk deel van de huidige leegstand, administratieve leegstand betreft. Dat betekent dat de woonruimte wel in gebruik is,

	maar dat de persoon niet in het BRP is geregistreerd. De leegstandmeldingen zullen hier laagdrempelig en vlot duidelijkheid over geven. Hierdoor wordt ook inzichtelijk wat de reden is voor administratieve leegstand en hoeveel feitelijk leegstaande woningen er daadwerkelijk zijn die weer in gebruik genomen kunnen worden.
Kanttekeningen/Risico's	
1.1	Er is geen verplichtende voordracht mogelijk bij woningen die onder de Opkoopbescherming vallen en daardoor niet mogen worden verhuurd.
	Door de Opkoopbescherming mogen woningen met een WOZ-waarde onder 487.000 (prijspeil 2022) niet zomaar worden verhuurd na aankoop. Als deze woningen na aankoop langdurig leeg blijven staan heeft de gemeente niet de mogelijkheid om de eigenaar te dwingen een huurder in de woning te nemen door het voordragen van een gebruiker. Als het belang van verhuur belangrijker is dan de leegstand is er de mogelijkheid om een vergunning Opkoopbescherming te verlenen waardoor de woning weer in gebruik kan worden genomen.
1.2	De leegstandverordening doet een inbreuk op het eigendomsrecht van een huiseigenaar, wat kan leiden tot juridische geschillen.
	Een inbreuk op eigendomsrecht moet goed gemotiveerd worden. Daarom is onderbouwd dat invoering van de leegstandverordening noodzakelijk, proportioneel en subsidiair is. Dit blijkt uit het onderzoek van RIGO op basis van de schaarste aan woonruimte en toename van langdurige leegstaande woonruimte in Utrecht. Als wordt gekeken naar de ontwikkeling van langdurige leegstand (langer dan één jaar), dan is te zien dat dit over de laatste jaren is toegenomen voor Utrecht.

Financiën
De kosten voor de maatregelen worden gedekt uit programma Ruimtelijke Ontwikkeling, Wonen en Erfgoed (onderdeel de bebouwde omgeving is veilig en leefbaar voor toezicht en handhaving). Bij het coalitieakkoord is hiervoor €403.000 per jaar beschikbaar gesteld voor 2023 tot en met 2026.

Vervolg
- Voorstel voor het aanpassen van het aanwijzingsbesluit ten aanzien van de mandaatregeling.
- 1 oktober 2023 inwerkingtreding Verordening Leegstand gemeente Utrecht (onder voorbehoud besluit gemeenteraad).

Participatie
Er heeft geen participatie plaatsgevonden over dit voorstel.

Communicatie
Via de reguliere communicatiekanalen van de gemeente Utrecht worden inwoners geïnformeerd. Daarnaast informeren we via het openbare netwerk van bemiddelaars en verhuurders in Utrecht over de leegstandverordening.

(Niet) Referendabel
De Verordening raadgevend referendum gemeente Utrecht is van toepassing.

Bijlage(n)
Bijlagen besluitvorming
- Verordening leegstand gemeente Utrecht

Bijlagen informatief
- RIGO-onderzoek over de grondslag voor invoering leegstandverordening.

Verordening leegstand gemeente Utrecht

De raad van de gemeente Utrecht;

- gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van <datum>;
- gelet op:
  artikel 2 van de Leegstandwet, artikel 6t Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (eenentwintigste tranche), artikel 3.15 Regeling van de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening tot wijziging en aanvulling van de Regeling uitvoering Crisis- en herstelwet (zeventiende tranche) en artikel 149 van de Gemeentewet.

Overwegende:

- dat het de ambitie is dat iedereen een (betaalbare) woning kan vinden in Utrecht.
- dat het niet uitlegbaar is dat met de grote schaarste op de woningmarkt, woonruimten nu lang leeg mogen staan.
- dat het wederom in gebruik nemen van leegstaande woonruimten zorgt voor een betere benutting ervan en helpt de druk op de bestaande woningvoorraad te verlichten.

Besluit de volgende verordening vast te stellen:

Verordening leegstand gemeente Utrecht

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

1. In deze verordening wordt verstaan onder:
   a. eigenaar: degene die bevoegd is tot het in gebruik geven van woonruimte als bedoeld in artikel 1, onder c, van de Leegstandwet;
   b. leegstaan: het niet of niet krachtens een zakelijk of persoonlijk recht in gebruik zijn dan wel een gebruik dat de kennelijke strekking heeft afbreuk te doen aan de werking van de Leegstandwet of deze verordening. Een woonruimte waar niemand zijn woonadres heeft als bedoeld in artikel 1.1, onder o, onder 1°, van de Wet basisregistratie personen;
   c. tweede woning: één zelfstandige woonruimte, als bedoeld in artikel 1.1 van de Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2019, die naast een hoofdverblijf wordt gebruikt als verblijf mits en zolang deze zelfstandige woonruimte uitsluitend door de eigenaar, of personen die op hetzelfde adres als de eigenaar staan ingeschreven in de Basisregistratie Personen, wordt gebruikt;
   d. wet: de Leegstandwet;
   e. woonruimte: besloten ruimte die, al dan niet tezamen met een of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning door een huishouden.

Artikel 2 Aanwijzing werkingsgebied

1. Deze verordening is van toepassing op alle woonruimten in de gemeente Utrecht met uitzondering van woonruimten in eigendom van toegelaten instellingen conform hoofdstuk 4 van de Woningwet.
2. De artikelen 5, 6 en 8 zijn niet van toepassing op woonruimten als bedoeld in artikel 1.1.c van deze verordening.

Artikel 3 Meldplicht

1. De eigenaar is verplicht de leegstand van een in artikel 2 bedoelde woonruimte bij burgemeester en wethouders te melden zodra de leegstand langer duurt dan zes maanden.
2. De eigenaar maakt voor de in het eerste lid genoemde melding gebruik van door burgemeester en wethouders vast te stellen elektronisch formulier.
3. Bij de leegmelding worden in ieder geval de volgende gegevens en stukken overgelegd:
   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.
4. Burgemeester en wethouders kunnen aanvullende gegevens en stukken verlangen.

Artikel 4 Leegstandlijst

1. Burgemeester en wethouders houden een leegstandlijst bij waarin de volgende woonruimten worden opgenomen:
   a. woonruimten waarvoor de eigenaar een leegmelding heeft gedaan als bedoeld in artikel 3, eerste lid;
   b. woonruimten waarvan ambtshalve geconstateerd is dat deze leegstaan en waarvan de leegstand gemeld had moeten worden door de eigenaar als bedoeld in artikel 3, eerste lid. Op de leegstandlijst zijn de gegevens en stukken opgenomen, genoemd in artikel 3, derde lid, voor zover deze beschikbaar zijn, de datum van inschrijving van de woonruimte op de leegstandlijst, bouwjaar van de woonruimte en de BAG-id (Basisregistratie Adressen en Gebouwen) van de woonruimte.

Artikel 5 Leegstandoverleg

Binnen twee maanden na ontvangst van de leegstandmelding voeren burgemeester en wethouders overleg met de eigenaar over het gebruik van de woonruimte als bedoeld in artikel 4 van de Leegstandwet en artikel 6t lid 4 Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (eenentwintigste tranche).

Artikel 6 Leegstandbeschikking

1. Burgemeester en wethouders kunnen na het overleg bedoeld in artikel 5 een leegstandbeschikking vaststellen. Ook als de eigenaar geen medewerking verleent aan dit overleg kan een leegstandbeschikking worden vastgesteld als bedoeld in artikel 6t Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (eenentwintigste tranche).
2. Burgemeester en wethouders kunnen in de leegstandbeschikking:
   a. indien de woonruimte niet geschikt is voor gebruik als woonruimte en de woonruimte niet is bestemd voor afbraak of vernieuwbouw, bepalen welke voorzieningen door de eigenaar binnen de in de beschikking bepaalde termijn moeten zijn getroffen om de woonruimte geschikt te maken voor gebruik als woonruimte;
   b. indien de woonruimte is bestemd voor verhuur, de maximale marktconforme huurprijs bepalen waartegen de woonruimte te huur wordt aangeboden. De marktconforme huurprijs voor geliberaliseerde woonruimten wordt bepaald door een onafhankelijke taxateur;

c. indien het een woonruimte betreft die is bestemd voor verkoop en als woonruimte kan worden verhuurd op grond van artikel 15, eerste lid, onder b of d, van de Leegstandwet, de eigenaar verplichten de woonruimte te verhuren, met een vergunning als bedoeld in artikel 15, eerste lid, van die wet;
d. indien het een woonruimte betreft die is bestemd voor afbraak of vernieuwbouw en als woonruimte kan worden verhuurd op grond van artikel 15, eerste lid, onder c, van de Leegstandwet, de eigenaar verplichten de woonruimte te verhuren, met een vergunning als bedoeld in artikel 15, eerste lid, van die wet;
e. een termijn opnemen van ten minste één maand waarbinnen de woonruimte op het moment dat deze geschikt is voor bewoning in gebruik wordt genomen als woonruimte;
f. andere voorwaarden opnemen die noodzakelijk zijn voor het zo spoedig mogelijk in gebruik nemen van de woonruimte.

3. De eigenaar kan gemotiveerd verzoeken om de termijn, bedoeld in het tweede lid, onder e, eenmaal te verlengen met een periode van ten minste één maand.
4. Indien een eigenaar een verzoek doet als bedoeld in het derde lid, kunnen burgemeester en wethouders de voorwaarden, bedoeld in het tweede lid, onder b tot en met f, in de oorspronkelijke leegstandbeschikking wijzigen.

Artikel 7 Leegstandbeheer

Burgemeester en wethouders kunnen kwalitatieve eisen stellen aan een leegstandbeheerder waar de eigenaar een woonruimte door laat beheren.

Artikel 8 Voordracht gebruiker

1. Burgemeester en wethouders kunnen een gebruiker voordragen aan de eigenaar indien de woonruimte in een leegstandbeschikking is aangewezen als geschikt voor gebruik en als de leegstand langer duurt dan twaalf maanden.
2. De eigenaar is verplicht de gebruiker, bedoeld in het eerste lid binnen drie maanden na de voordracht, een overeenkomst aan te bieden tot ingebruikname van de woonruimte.
3. Het tweede lid is niet van toepassing indien de eigenaar binnen drie maanden na de voordracht een overeenkomst is aangegaan met een andere gebruiker, die de woonruimte binnen een redelijke termijn in gebruik neemt.

Artikel 9 Bestuurlijke boete en last onder dwangsom

1. Burgemeester en wethouders kunnen een bestuurlijke boete opleggen bij overtreding van de meldplicht als bedoeld in artikel 3 lid 1 van deze verordening en artikel 7 lid 3 van de Leegstandwet overeenkomstig de tabel in bijlage 1.
2. Burgemeester en wethouders kunnen een last onder dwangsom opleggen bij overtredingen als bedoeld in artikel 3, 6 en 8 van deze verordening.

Artikel 10 Inwerkingtreding en citeertitel

1. Deze verordening treedt in werking op 1-10-2023.
2. Deze verordening wordt aangehaald als Verordening leegstand gemeente Utrecht.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van <datum>.

De burgemeester,

Sharon A.M. Dijksma

De griffier,
Merel van Hall

Bijlage 1 Boetetabel

Tabel bij artikel 9.1 - Boete bij overtreding meldplicht

Woonruimten	Wettelijke bepaling	Boetebedrag
Professional (de eigenaar die twee of meer woonruimten in bezit heeft bestemd voor bedrijfsmatige activiteiten)	Artikel 18 Leegstandwet, artikel 6t Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (eenentwintigste tranche)	5.000 euro
Overige overtreders	Artikel 18 Leegstandwet, artikel 6t Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (eenentwintigste tranche)	2.800 euro

Toelichting

Algemeen

Langdurige leegstand is een ongewenst maatschappelijk verschijnsel. Utrecht acht het, gelet op de grote vraag naar woonruimte, wenselijk dat leegstand van woonruimten zoveel mogelijk wordt beperkt. De gemeente Utrecht stelt in deze leegstandverordening het volgende vast:

- Meldplicht: eigenaren van leegstaande woonruimte zijn verplicht de leegstand te melden zodra de leegstand langer duurt dan zes maanden.
- Leegstandoverleg: na het ontvangen van de melding volgt een leegstandoverleg. In dit overleg bespreekt gemeente met de eigenaar wat er nodig is om de woonruimte zo snel mogelijk in gebruik te nemen.
- Leegstandbeschikking: het resultaat van het leegstandoverleg kan worden vastgelegd in een leegstandbeschikking. Conform het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (eenentwintigste tranche) kunnen burgemeester en wethouders in de beschikking een maximale marktconforme huurprijs bepalen.
- Voordracht gebruiker: als de leegstand langer duurt dan 12 maanden kunnen burgemeester en wethouders volgens de Leegstandwet een gebruiker voordragen.

Experiment met de Leegstandwet conform artikel 6t Besluit Crisis- en herstel -wet
Met dit experiment heeft de gemeente een aantal extra mogelijkheden die zij mag toepassen in de bestrijding van leegstand. De gemeente Utrecht kan gebruik maken van het experiment tot 2025 in verband met de landelijke evaluatie. De gemeente Amsterdam neemt ook deel aan dit experiment.

De mogelijkheden van het experiment zijn:

- de meldplicht na ten minste 3 maanden (in plaats van 6 maanden) in te voeren. Hier maakt Utrecht geen gebruik van. Wij zien hierin een nadeel. In de praktijk blijkt dat er bij leegstand van drie maanden vaak sprake is van een verhuizing, verbouwing, erfenis of relationele problemen. Deze woonruimten worden zonder inzet van handhaving ook weer in gebruik genomen. Het doel van de leegstandverordening is namelijk om langdurige leegstand aan te pakken. Om de inzet van de handhaving efficiënt in te zetten wordt de meldingstermijn van 6 maanden aangehouden.
- Het voeren van het leegstandoverleg na 2 maanden (in plaats van 3 maanden).
- Het opnemen van bepalingen uit artikel 6.2 a tot en met f van de leegstandverordening in de beschikking.

Kantoorgebouwen
De leegstandverordening geldt niet voor kantoorgebouwen omdat we met de leegstandverordening meer woonruimte beschikbaar willen maken. Leegstaande kantoorgebouwen kunnen via de leegstandverordening niet getransformeerd worden naar woonruimte. Een leegstandverordening voor kantoren draagt in Utrecht niet bij aan een betere bezettingsgraad van kantoorruimten. Het opnemen van van kantoorruimte in de leegstandverordening is in de Utrechtse situatie niet efficiënt. Utrecht heeft door intensieve monitoring voldoende zicht op leegstaande kantoorgebouwen. Het aandeel leegstaande kantoren dat actief wordt aangeboden is namelijk zeer laag en daalt al jaren op rij (4,2% in Q2 2022). Enige frictieleegstand is juist wenselijk vanwege renovatie of verduurzaming, groei en doorstroom van bedrijven. Net als bij woonruimten geldt in Utrecht ook een schaarste aan kantoren. De kantoren zijn de komende jaren hard nodig om onze werkgelegenheid mee te laten groeien met de bevolkingsgroei.

Er zijn enkele leegstaande kantoorgebouwen bekend die al langere tijd niet meer in gebruik zijn voor een kantoorfunctie. De gemeente is in contact met de eigenaren. Op enkele binnenstedelijke locaties is renovatie en/of transformatie voorzien maar is de situatie zeer complex c.q. voortgang afhankelijk van externe factoren. Daarnaast zijn met kantoren op bedrijventerreinen lastig verhuurbaar als kantoor en is transformatie naar woonfuncties niet aan de orde is omdat de zware milieucategorie in de weg zit. Een meldplicht of boete lost in die situaties niets op.

Leegstandverordening in verhouding tot de regeling opkoopbescherming
Indien de woonruimte onder de regelgeving van de opkoopbescherming valt, kan er gekeken worden naar de gronden om een verhuurvergunning aan te vragen zoals limitatief opgesomd in artikel 3.4.5 van de Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2019. Dit wordt besproken in het leegstandoverleg. Ook als een andere vergunning is aangevraagd dient de eigenaar zich te houden aan de termijnen bepaald in de leegstandbeschikking.

Leegstandverordening in verhouding tot tweede woningen
Een tweede woning is één zelfstandige woonruimte die niet dient als hoofdverblijf voor de gebruiker(s). De eigenaar van een tweede woning heeft zijn “hoofdverblijf” elders. De woonruimte wordt dus wel gebruikt, maar er staat niemand in het BRP ingeschreven. Het is in Utrecht toegestaan één tweede woning te gebruiken. Bijvoorbeeld wanneer iemand hier af en toe vanwege werkzaamheden in Utrecht verblijft. Voor het in eigendom hebben van één tweede woning geldt in Utrecht alleen de meldplicht uit de leegstandverordening. Indien de eigenaar meer leegstaande woonruimten bezit, dan is de leegstandverordening onverkort van toepassing.

Leegstandverordening niet voor Toegelaten Instellingen
In de leegstandverordening zonderen we toegelaten instellingen uit. Dit zijn stichtingen of verenigingen die werken op het gebied van de volkshuisvestiging. De urgentie voor het gebruik van woonruimte staat bij deze organisaties niet ter discussie en daarom sturen zij actief op het beperken van leegstaande woonruimte. Voor deze organisaties wordt een andere leegstandsaanpak gevolgd die beter aansluit bij de bestaande prestatieafspraken en het convenant woonfraude.

Afspraken over leegstand in relatie tot onderhoud, renovatie of nieuwbouw worden vastgelegd in de prestatieafspraken tussen gemeente en woningcorporaties. Eventuele afspraken over tijdelijke verhuur van woonruimten in geval van groot onderhoud, renovatie en nieuwbouw is ook onderdeel van het Algemeen Sociaal Plan (ASP). Overige leegstaande woningen worden middels een korter proces door corporatie en gemeente opgelost. Deze afspraken over leegstand wordt geborgd in de prestatieafspraken. Een meldplicht van leegstaande woonruimten zorgt voor een verhoging van de administratieve werkzaamheden aan kant van de toegelaten instelling en bij de gemeente. De capaciteit kan effectiever ingezet worden op de controle en handhaving van langdurige leegstand van andere woonruimten.

Eigendomsrecht
Met het experiment met de Leegstandwet conform artikel 6t Besluit Crisis- en herstelwet heeft de gemeente extra mogelijkheden om leegstand in woonruimten te bestrijden. Deze maatregelen (waaronder het opleggen van een maximale marktconforme huurprijs en de eigenaar verplichten voorzieningen te treffen in de woonruimte) kunnen worden beschouwd als een regulering van het eigendomsrecht zoals deze is neergelegd in artikel 1 van het Eerste Protocol bij het EVRM. Dit is slechts toelaatbaar indien de regulering gerechtvaardigd is. Dit houdt in dat voldaan moet zijn aan de onderstaande drie voorwaarden.

1. *De maatregel moet bij wet voorzien zijn. Dat betekent dat de beperking voldoende toegankelijk, precies en voorzienbaar in de toepassing moet zijn.*

De bevoegdheid tot het instellen van een leegstandverordening is neergelegd in artikel 2 van de Leegstandwet. De mogelijkheden en contouren ervan zijn tevens neergelegd in de Leegstandwet, maar vinden eveneens hun grondslag in artikel 6t van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (eenentwintigste tranche) en artikel 2.4 van de Crisis- en herstelwet. Het werkingsgebied en de voorwaarden zijn in de leegstandverordening Utrecht toegespitst op gemeente Utrecht. De maatregel is hiermee voldoende toegankelijk, precies en voorzienbaar.

2. *De beperking moet noodzakelijk zijn in het algemeen belang. Dit wil zeggen dat de maatregel een legitiem doel dient.*
   Vanwege de grote schaarste aan woonruimten is het noodzakelijk om leegstand van woonruimten tegen te gaan, zodat de bestaande woningvoorraad zo optimaal mogelijk benut wordt. De maatregelen in de leegstandverordening zijn bedoeld om woningleegstand te bestrijden en is daarmee noodzakelijk in het algemeen belang.
3. *Er moet sprake zijn van een "fair balance" tussen de mate van regulering van het eigendomsrecht van woningeigenaren en het daarmee gediende algemeen belang.*

a. *Is de inbreuk op het eigendomsrecht noodzakelijk voor het beoogde doel? Dit wil zeggen of het middel geschikt en noodzakelijk is om het doel te bereiken.*
   Om te kunnen spreken van een ''fair balance'' geldt voor de maatregelen in de leegstandverordening in de eerste plaats dat de maatregel noodzakelijk is om het doel (bestrijding van leegstand van woonruimte) te bereiken. De Leegstandwet en het experiment op grond van artikel 6t van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (eenentwintigste tranche) bieden mogelijkheden voor de gemeente om leegstand van woonruimten op te lossen. Deze kunnen afhankelijk van de feitelijke situatie verschillen en zijn daardoor uitermate geschikt om in individuele gevallen leegstand op te heffen. De leegstandmelding, de leegstandbeschikking en de verplichtende voordracht zijn afdwingbaar met een last onder dwangsom, waardoor eigenaren op een effectieve wijze kunnen worden bewogen om de leegstand in de woonruimte op te lossen. De maatregelen in de leegstandverordening zijn daarom noodzakelijk voor het beoogde doel.
b. *Er zijn geen andere oplossingen of andere mogelijkheden om het probleem op te lossen (subsidiariteit)*
   Zonder de extra maatregelen voortkomend uit het experiment op grond van artikel 6t van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (eenentwintigste tranche) heeft de gemeente Utrecht niet effectieve instrumenten om eigenaren ertoe te bewegen de woonruimte weer te laten bewonen. Overigens bevat de leegstandverordening zelf al verschillende minder verstrekkende alternatieven die afhankelijk van de situatie en de reden van leegstand kunnen worden ingezet. Aan de eisen van subsidiariteit wordt daarom voldaan.
c. *Het gebruik van de bevoegdheden is in verhouding met het beoogde doel gelet op de mate en ernst van de problematiek. Middel mag niet erger zijn dan de kwaal (proportionaliteit).*
   Zoals blijkt uit jurisprudentie bij artikel 1 EP mag om te kunnen spreken van een ''fair balance'', de overheidsinmenging niet leiden tot een buitensporige last. Er moet echter vooropgesteld worden dat de overheid een grote mate van vrijheid toekomt om in het algemeen belang, vooral met het oog op sociale en economische doelstellingen, bepaald beleid te voeren waarbij inmenging plaats kan vinden in eigendomsrechten (een ruime margin of appreciation).
   De extra maatregelen in de leegstandverordening acht de gemeente proportioneel. De gemeente zal allereerst altijd in overleg gaan met de eigenaar. Het overleg is bedoeld om de reden van leegstand in de woonruimte te achterhalen. De gemeente zal in alle redelijkheid nagaan wat de mogelijkheden zijn om de woonruimte weer te kunnen bewonen en zal deze afspraken vastleggen in de leegstandbeschikking. De gemeente kan in de beschikking een maximale marktconforme huurprijs opleggen aan de eigenaar. Met deze leegstandbeschikking kan het de eigenaar verboden worden een excessieve huurprijs aan te houden waardoor leegstand ontstaat of in stand gehouden wordt, in een gemeente waar schaarste is aan woonruimten. Daarnaast kan de gemeente bepalen

welke voorzieningen de eigenaar moet treffen om de woonruimte geschikt te maken voor gebruik (onderdeel a) en hier een termijn voor stellen De voorzieningen die van de eigenaar worden verlangd gaan niet verder dan de eisen die de gemeente nu al stelt aan de kwaliteit van woonruimten. Daardoor wordt het eigendomsrecht niet verder beperkt of gereguleerd.

Handhaving

Toezicht en handhaving is erop gericht om de naleving van de leegstandverordening te controleren en indien nodig handhavend op te treden om zo overtredingen te corrigeren. Het toezicht op de Leegstandwet en de leegstandverordening wordt uitgevoerd door toezichthouders van de gemeente Utrecht.

De leegstandverordening geeft het college de mogelijkheid om bij een overtreding van artikel 3, 6 en 8 van de leegstandverordening en artikel 7.3 van de Leegstandwet bestuursrechtelijk handhavend optreden door het opleggen van een bestuurlijke boete, overeenkomstig de in bijlage 1 opgenomen tabel. In de tabel is een differentiatie aangebracht in de hoogte van de boetes. Voor een meer evenredig boetebeleid is onderscheid gemaakt tussen particuliere - en een professionele verhuurder.
Op het moment dat de gemeente een overtreding constateert, dan wordt een bestuurlijke boete opgelegd aan de eigenaar van de woonruimte. De boete is niet gericht op herstel van de overtreding maar op het bestraffen en daarmee voorkomen van een (volgende) overtreding. Het betreft een onvoorwaardelijke verplichting en kan dus niet voorwaardelijk worden opgelegd. De boete kan worden opgelegd in combinatie met een last onder dwangsom. Burgemeester en wethouders kunnen slechts wegens bijzondere omstandigheden afwijken van de genoemde bedragen in Bijlage 1 van deze verordening (artikel 5.46, derde lid, Algemene wet bestuursrecht). Het college kan de boete verlagen als er sprake is van verminderde verwijtbaarheid (artikel 5.41, Algemene wet bestuursrecht). De overtreder zal in beginsel de verminderde verwijtbaarheid aannemelijk moeten maken.

Naast een boete kan de gemeente ook een last onder dwangsom opleggen op grond (artikel 5:31d en 5:32 Algemene wet bestuursrecht en artikel 125 Gemeentewet). De dwangsom is een herstelsanctie, bedoeld voor het ongedaan maken of beëindigen van een overtreding, het voorkomen van herhaling, dan wel het wegnemen of beperken van de gevolgen van de overtreding (artikel 5:2, eerste lid onder b Awb). Ook bij het opleggen van een last onder dwangsom geldt dat de hoogte en de termijn van de dwangsom in redelijke verhouding moet staan tot de zwaarte van de vermeende geschonden belangen. Bij het niet voldoen aan de verplichtende voordracht kan geen boete worden opgelegd. In dat geval kan alleen een last onder dwangsom worden opgelegd.

Artikelsgewijze toelichting

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

Artikel 1 bevat definities van begrippen die op meerdere plaatsen in de verordening worden gebezigd. Indien een begrip uit artikel 1 in een bepaling wordt gebruikt dient dit begrip met inachtneming van de definities uit artikel 1 te worden toegepast.

a. eigenaar

Onder eigenaar wordt verstaan degene die bevoegd is een woonruimte in gebruik te geven. Dat kan naast de eigenaar ook een beheerder of een andere, door de eigenaar gemachtigde, partij zijn.

b. leegstaan

In de Leegstandwet wordt er voor het begrip leegstaan geen onderscheid gemaakt tussen het leegstaan van gebouwen en het leegstaan van woonruimten. In deze leegstandverordening gaat het enkel over woonruimten. Hieronder wordt verstaan het niet of niet krachtens een zakelijk of persoonlijk recht in gebruik zijn dan wel een gebruik dat de kennelijke strekking heeft afbreuk te doen aan de werking van de Leegstandwet of deze leegstandverordening.

Een woonruimte wordt aangemerkt als leegstaand indien niemand daar zijn woonadres heeft als bedoeld in artikel 1.1. onder o, onder 1°, van de Wet basisregistratie personen. In deze wet wordt onder woonadres verstaan:

1. het adres waar betrokkene woont, waaronder begrepen het adres van een woning die zich in een voertuig of vaartuig bevindt, indien het voertuig of vaartuig een vaste stand- of ligplaats heeft, of, indien betrokkene op meer dan één adres woont, het adres waar hij naar redelijke verwachting gedurende een half jaar de meeste dagen zal overnachten;
2. het adres waar, bij het ontbreken van een adres als bedoeld onder 1, betrokkene naar redelijke verwachting gedurende drie maanden ten minste twee derde van de tijd zal overnachten.

c. Tweede woning

Een tweede woning is één zelfstandige woonruimte die niet dient als hoofdverblijf voor de gebruiker(s). De eigenaar van een tweede woning heeft zijn hoofdverblijf elders. De woonruimte wordt dus wel gebruikt, maar er staat niemand in het BRP ingeschreven. Het is in Utrecht toegestaan één tweede woning te gebruiken. Voor het in eigendom hebben van één tweede woning geldt in Utrecht alleen de meldplicht uit de leegstandverordening.

d. wet

Het begrip wet verwijst naar de Leegstandwet.

e. woonruimte

Onder woonruimte wordt verstaan een besloten ruimte die, al dan niet tezamen met een of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning door een huishouden. Deze definitie is overgenomen uit de Huisvestingswet 2014. Het begrip ‘gebouw’ in de Leegstandwet omvat ook woonruimte. Het begrip ‘woonruimte’ is in de leegstandverordening afzonderlijk gedefinieerd. Daarmee wordt duidelijk dat de leegstandverordening alleen betrekking heeft op woonruimten

Artikel 2 Aanwijzing werkingsgebied

Het werkingsgebied van dit hoofdstuk omvat alle woonruimten in de gemeente Utrecht met uitzondering van woonruimten in eigendom van toegelaten instellingen hoofdstuk 4 Woningwet.

Artikel 3 Meldplicht

Zodra de woonruimten langer dan zes maanden leegstaat moet de eigenaar van de woonruimten die onder de leegstandverordening valt, de leegstand melden bij burgemeester en wethouders. De melding vindt plaats via een elektronisch formulier op de gemeentelijke website, die door burgemeester en wethouders is vastgesteld. De melding wordt geregistreerd.

Artikel 4 Leegstandlijst
Dit artikel regelt dat burgemeester en wethouders een leegstandlijst bijhouden waarin woonruimten waarvoor een leegstandmelding is gedaan worden opgenomen. Woonruimten waarvan ambtshalve geconstateerd is dat ze leegstaan en waarvan de leegstand, bedoeld artikel 3, eerste lid, gemeld had moeten worden door de eigenaar, worden ook opgenomen op de leegstandlijst.

De BAG-id (Basisregistratie Adressen en Gebouwen) wordt ook opgenomen in de leegstandlijst. De Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) bevat alle officiële, als zodanig toegekende, adressen op Nederlands grondgebied. Een adres is de door de bevoegde gemeente toegekende benaming, bestaande uit de naam van een openbare ruimte, een nummeraanduiding en woonplaats. In de BAG zijn, naast alle adressen, alle panden, verblijfsobjecten, standplaatsen en ligplaatsen geregistreerd. Deze 'objecttypen' zijn afgebakend en voorzien van een unieke aanduiding.

Artikel 5 Leegstandoverleg
Binnen twee maanden na een leegmelding wordt de eigenaar van een woonruimte uitgenodigd voor het leegstandoverleg over het gebruik van de woonruimte. Dit overleg kan uit meerdere gesprekken bestaan. Van dit leegstandoverleg wordt een verslag gemaakt waar de eigenaar een exemplaar van ontvangt.

Artikel 6 Leegstandbeschikking
Artikel 6 bepaalt dat burgemeester en wethouders na het leegstandoverleg een leegstandbeschikking kunnen vaststellen. Het tweede lid bepaalt dat indien de eigenaar geen medewerking verleent aan het leegstandoverleg, burgemeester en wethouders ook een leegstandbeschikking kunnen vaststellen.

Ook kunnen burgemeester en wethouders in de leegstandbeschikking de maximale marktconforme huurprijs vaststellen. Bij het vaststellen van de maximale marktconforme huurprijs zullen burgemeester en wethouders bij niet-geliberaliseerde woonruimten uitgaan van de maximale redelijke huurprijs op basis van het woningwaarderingsstelsel. Voor geliberaliseerde woonruimte is wettelijk geen maximale redelijke huurprijs geregeld. Bij het bepalen van de maximale marktconforme huurprijs voor geliberaliseerde woonruimten zullen burgemeester en wethouders een objectieve methode hanteren die uitgaat van de marktconforme huurprijs voor de woonruimte in de staat waarin het verkeert. De marktconforme huurprijs voor geliberaliseerde woonruimten wordt bepaald door een onafhankelijke taxateur.

Artikel 7 Leegstandbeheer
Burgemeester en wethouders kunnen kwalitatieve eisen vaststellen voor leegstandbeheer van woonruimten, om de positie van de gebruikers te versterken.

Artikel 8 Voordracht gebruiker
Het eerste en tweede lid bepalen dat burgemeester en wethouders aan de eigenaar van een leegstaande woonruimte, een gebruiker kan voordragen zodra die leegstand langer duurt dan twaalf maanden en in de leegstandbeschikking is vastgesteld dat de woonruimte geschikt is voor gebruik overeenkomstig de bestemming. Bovendien geldt dat de voordracht pas wordt gedaan als de eigenaar geen medewerking verleent aan het leegstandoverleg dan wel hetgeen is overeengekomen tijdens het leegstandoverleg niet nakomt.

Een gebruiker kan één of meer natuurlijke personen of een rechtspersoon zijn. Als er een voordracht tot stand zal komen, wordt contact opgenomen met het huurteam. Het huurteam adviseert huurders en woningzoekenden en zijn een bekende partij in Utrecht die kosteloos toegankelijk is. Het huurteam houdt vanaf inschakeling een lijst woningzoekenden bij die als gebruiker voorgedragen kunnen worden door de

gemeente. De volgorde is gebaseerd op inschrijfduur oftewel hoe lang een persoon op de lijst staat bij het huurteam.

Als voor gebruik van de woonruimte voorzieningen nodig zijn om weer op redelijkerwijze tot gebruik te kunnen dienen, kunnen burgemeester en wethouders bij de voordracht een termijn aangeven waarbinnen de eigenaar de aan te geven voorzieningen moet treffen. Het derde lid bepaalt dat de verplichtende voordracht vervalt indien de eigenaar binnen drie maanden een overeenkomst is aangegaan met een andere gebruiker, die de woonruimte binnen een redelijke termijn, dat wil zeggen twee maanden nadat die overeenkomst tot stand is gekomen, in gebruik neemt.

Artikel 9 Bestuurlijke boete en last onder dwangsom
Burgemeester en wethouders kunnen een bestuurlijke boete opleggen bij overtreding van de meldplicht. De hoogte van deze boete staat in de tabel in bijlage 1. Onder professional wordt verstaan de eigenaar die twee of meer woonruimten in bezit heeft bestemd voor bedrijfsmatige activiteiten. Denk bijvoorbeeld aan woonruimten die bestemd zijn voor de verhuur. De ratio achter het verschil in boetebedragen is dat van professionals bij uitstek te verwachten valt dat zij zich houden aan de geldende regelgeving op de Utrechtse woningmarkt.

Naast een boete kan de gemeente ook een last onder dwangsom opleggen op grond van artikel 5:31d en 5:32 Algemene wet bestuursrecht en artikel 125 Gemeentewet. De dwangsom is een herstelsanctie, bedoeld voor het ongedaan maken of beëindigen van een overtreding, het voorkomen van herhaling, dan wel het wegnemen of beperken van de gevolgen van de overtreding.

De gemeenteraad acht de boete evenredig in de zin van artikel 6 van het EVRM. In het geval van bijzondere omstandigheden in de zin van artikel 5:46, derde lid, van de Algemene wet bestuursrecht, die door de overtreder aannemelijk zijn gemaakt, is een lagere boete mogelijk. Dit artikel bevat de algemene bevoegdheid voor overheden, zoals de gemeente, om boetes in individuele situaties te matigen als er sprake is van bijzondere omstandigheden. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (2 september 2020, ECLI:NL:RVS:2020:2096) heeft overwogen dat een verminderde verwijtbaarheid, een beperkte ernst van een overtreding en een geringe financiële draagkracht kunnen worden aangemerkt als bijzondere omstandigheden die aanleiding geven om een boete te matigen. Het is aan de overtreder om aan te tonen dat er omstandigheden zijn die nopen tot matiging.

Artikel 10 Inwerkingtreding en citeertitel
Dit artikel bepaalt dat deze verordening op 01-10-2023 in werking treedt en dat deze verordening wordt aangehaald als Verordening leegstand gemeente Utrecht.

RIGO Research en Advies
Woon- werk- en leefomgeving
www.rigo.nl

RAPPORT

Leegstandsanalyse Utrecht

Gemeente Utrecht



De verantwoordelijkheid voor de inhoud berust bij RIGO. Het gebruik van cijfers en/of teksten als toelichting of ondersteuning in artikelen, scripties en boeken is toegestaan mits de bron duidelijk wordt vermeld. RIGO aanvaardt geen aansprakelijkheid voor drukfouten en/of andere onvolkomenheden.

RIGO Research en Advies
Woon- werk- leefomgeving
www.rigo.nl

RAPPORT

Leegstandsanalyse Utrecht

Gemeente Utrecht

Opdrachtgever

Gemeente Utrecht

Contactpersoon

Lianne Wittkämper; lianne.wittkamper@utrecht.nl

Projectnummer

P45550

Datum

2 maart 2023

Auteurs

Tobias Meppelink; tobias.meppelink@rigo.nl

Arend Jonkman; arend.jonkman@rigo.nl

Inhoud

1	**Inleiding**	**1**
[redacted]	Verschil leegstandscijfers IIS-WOZ en LV-WOZ	1
2	**Leegstandsanalyse**	**3**
[redacted]	Utrecht en de G4	3
2.1.1	Situatie leegstand in 2021	3
2.1.2	Ontwikkeling leegstand 2018-2021	5
[redacted]	Leegstand Utrecht op buurtniveau	6
2.2.1	Situatie leegstand 2021	6
2.2.2	Ontwikkeling leegstand 2018-2021	11
3	**Conclusie**	**16**

1 Inleiding

In dit rapport wordt de leegstand van woningen in de gemeente Utrecht beschreven. Er wordt gekeken naar de leegstand in de gemeente als geheel, en hoe deze zich verhoudt tot de andere G4-steden. Dit wordt gedaan voor zowel de situatie in 2021 als de ontwikkeling tussen 2018 en 2021. De huidige leegstand en ontwikkeling hiervan is tevens in kaart gebracht op buurtniveau.

Naast aandelen leegstand wordt ook gekeken naar langdurige leegstand en leegstand na energiecorrectie. Woningen worden geoormerkt als langdurig leegstaand, wanneer deze al meer dan één jaar leegstaan. Zo maakt men onderscheid tussen de langdurige, 'problematische' leegstand en zogenaamde frictieleegstand. Dit laatste is de tijdelijke leegstand van woningen als gevolg van verbouwing, renovatie of verhuizing. Een gezond aandeel frictieleegstand is een indicator van dynamiek van de woningmarkt. Zo schat de VNG een gangbare norm voor (frictie)leegstand op zo'n 2 procent van de voorraad.

Daarnaast kan het voorkomen dat woningen officieel bestempeld zijn als leegstaand, terwijl deze de facto wel degelijk worden bewoond. Oorzaak kan bijvoorbeeld zijn dat bewoners zich niet hebben ingeschreven als bewoner van de woning bij de gemeente. Op papier staat de woning dan leeg, terwijl deze wel bewoond wordt. Om dit tegen te gaan wordt er – in aanvulling op de officiële leegstandscijfers – gebruik gemaakt van een energiecorrectie. Bij leegstand zou men verwachten dat er relatief weinig energie verbruikt wordt. Energieverbruik kan dan ook een indicatie geven dat een woning tóch in gebruik is. Bij deze analyse worden leegstaande woningen alleen als zodanig beschouwd als zij in een kalenderjaar niet meer gas en/of elektra verbruiken dan de laagste tien procent van alle vergelijkbare bewoonde woningen. Dit geldt alleen voor woningen die zowel op het peilmoment zelf als een jaar eerder leeg stonden. Voor die woningen is een dergelijke hoog energieverbruik onwaarschijnlijk, en worden daarom niet gerekend als leegstaand.

1.1 Verschil leegstandscijfers IIS-WOZ en LV-WOZ

De analyse berust op twee verschillende registratiemethoden van leegstandsmonitoring. Belangrijk is het verschil tussen deze methoden. Voor 1 januari 2020 werd enkel gebruik gemaakt van het Inkomensinformatiesysteem WOZ (IIS-WOZ). Sinds 1 januari 2020 wordt gebruik gemaakt van de Landelijk voorziening WOZ (LV-WOZ). Deze bron is nauwkeuriger doordat gekeken kan worden naar één peildatum en volledieger doordat het meer relaties met de Basisadministratie Adressen en Gebouwen (BAG) waarmee het gebruik kan worden vastgesteld[1].

Deze trendbreuk in gehanteerde methode zorgt ervoor dat alleen gegevens vastgesteld d.m.v. het IIS-WOZ verder in de tijd terug gaan dan 2020. Wil men dus de trend over een langere periode dan twee jaar analyseren, dan ben je dus aangewezen op het IIS-WOZ. In deze memo zijn de analyses op buurtniveau evenals vergelijkingen tussen de G4 gedaan

[1] Zie voor nadere toelichting op het verschil tussen de twee methodes: https://dashboards.cbs.nl/v3/landelijke_monitor_leegstand/

o.b.v. de IIS-WOZ. Het LV-WOZ wordt gebruikt voor analyses van de leegstandssituatie in 2021.

Verder wordt het percentage leegstand bepaald o.b.v. de zogeheten *Leegstandpopulatie*. Dit is de totale vastgoedvoorraad min een aantal uitgesloten objecten. Voorbeelden van uitgesloten objecten zijn ruimten die te klein en dus ongeschikt voor mensen of economische activiteit, recreatiewoningen, nutsvoorzieningen, etc. Deze zijn eruit gelaten omdat het de daadwerkelijke leegstandssituatie zou kunnen vertekenen.

2 Leegstandsanalyse

2.1 Utrecht en de G4

Eerst wordt gekeken naar Utrecht en de andere G4-steden. In dit hoofdstuk zijn voor elk van deze gemeenten verschillende leegstandcijfers te zien. Het gaat hier om de *Leegstandpopulatie*, dat wil zeggen het aantal woningen na correctie van bijvoorbeeld recreatie woningen en dergelijke.

2.1.1 Situatie leegstand in 2021

In tabel 1 is te zien dat de gemeente Utrecht relatief weinig leegstand kent in vergelijking met de andere drie gemeenten. Zowel Rotterdam als Amsterdam hebben een flink hoger aandeel leegstaande woningen. Alleen in Den Haag is het aandeel leegstaande woningen kleiner dan in Utrecht.

Tabel 1 – Aantal en aandeel leegstand per gemeente in 2021. Bron: CBS; bewerking RIGO.

Gemeente	Aantal woningen	Leegstaande woningen	Procent leegstand
Utrecht	157.980	4.270	2,7%
Amsterdam	446.820	19.810	4,4%
Den Haag	260.200	4.590	1,8%
Rotterdam	313.760	13.770	4,4%

Echter, woningen kunnen ook officieel bestempeld zijn als leegstaand, terwijl deze in de praktijk wel degelijk worden bewoond[2]. Om hier beter zicht op te krijgen, kan worden gekeken naar leegstand na energiecorrectie. In tabel 2 is te zien dat deze energiecorrectie voor alle gemeenten wordt bijgewerkt naar beneden. Dezelfde vergelijking kan worden gemaakt: Utrecht kent minder leegstand na de energiecorrectie dan Amsterdam en Rotterdam, maar houdt een hoger leegstandspercentage dan Den Haag.

[2] De afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving heeft in 2017 en 2018 honderd administratief leegstaande woningen gecontroleerd, zie de Raadsbrief Leegstandverordening van 27 januari 2021. Daaruit bleek dat het overgrote deel (96 woningen) wel gebruikt werd, maar dat het ging om illegaal gebruik (bijvoorbeeld logies) of dat bewoners zich niet hadden ingeschreven. In vier gevallen stond de woning daadwerkelijk leeg. Bij veertig controles in 2019 was in alle gevallen sprake van illegaal gebruik als tijdelijk verblijf. Het gaat hierbij niet om een representatieve steekproef. De controles laten wel zien dat administratieve leegstaande woningen in veel gevallen niet leegstaan, maar dat het gaat om andere vormen van (illegaal) gebruik en het niet bij de gemeente inschrijven door bewoners.

Tabel 2 – Aantal en aandeel leegstand na energiecorrectie per gemeente in 2021. Bron: CBS; bewerking RIGO.

Gemeente	Aantal woningen	Leegstaande woningen na energiecorrectie	Procent leegstand na energiecorrectie	Verschil t.o.v. officiële leegstand
Utrecht	157.980	2.980	1,9%	-0,8%
Amsterdam	446.820	14.900	3,3%	-1,1%
Den Haag	260.200	2.820	1,1%	-0,7%
Rotterdam	313.760	9.900	3,2%	-1,2%

Vervolgens zoomen we in op langdurige leegstand: woningen die al meer dan één jaar leegstaan. Deze gegevens schetsen een ander beeld, zoals te zien in tabel 3. Te zien is dat Utrecht de laagste langdurige leegstand heeft in vergelijking met de andere G4-gemeenten. Ruim een derde van de leegstaande woningen in Utrecht staat langer dan een jaar leeg. Dit is net iets minder dan de 41 procent in Rotterdam, en een flink lager aandeel dan de zestig procent in Amsterdam en Den Haag.

Tabel 3 – Aantal en aandeel langdurige leegstand per gemeente in 2021. Bron: CBS; bewerking RIGO.

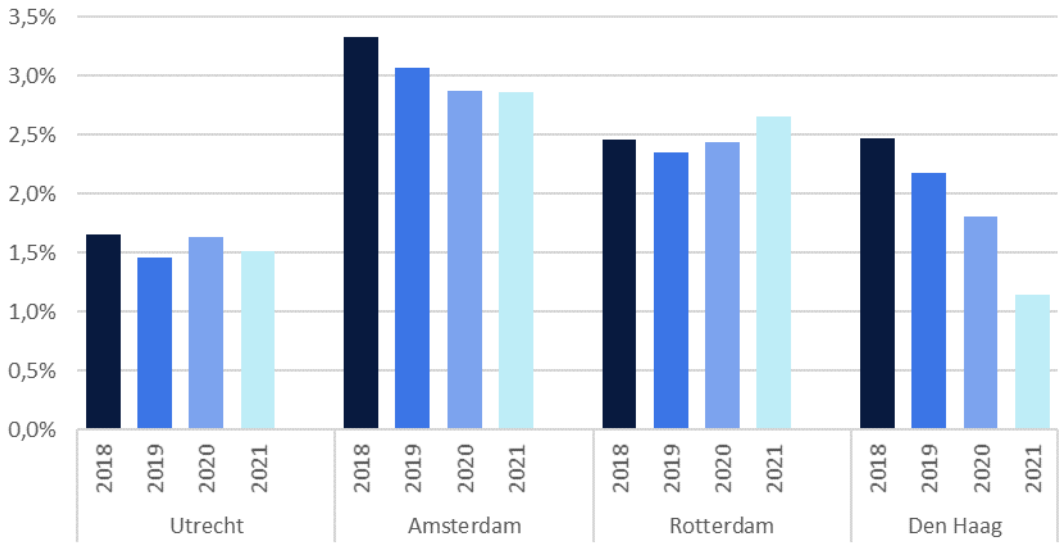
Gemeente	Aantal woningen	Leegstaande woningen	Langdurig leegstaande woningen	Procent langdurige leegstand t.o.v. totale voorraad	Procent langdurige leegstand t.o.v. leegstand
Utrecht	157.980	4.270	1 590	1,0%	37%
Amsterdam	446.820	19.810	7 270	1,6%	60%
Den Haag	260.200	4.590	2 750	1,1%	60%
Rotterdam	313.760	13.770	5 700	1,8%	41%

2.1.2 Ontwikkeling leegstand 2018-2021

Hier wordt gekeken naar de ontwikkeling van de leegstandcijfers in de periode 2018 t/m 2021. Belangrijk is om te onthouden dat deze cijfers zijn berekend door middel van het IIS-WOZ. Deze cijfers zijn dus niet hetzelfde als de cijfers die in het vorige hoofdstuk zijn besproken.

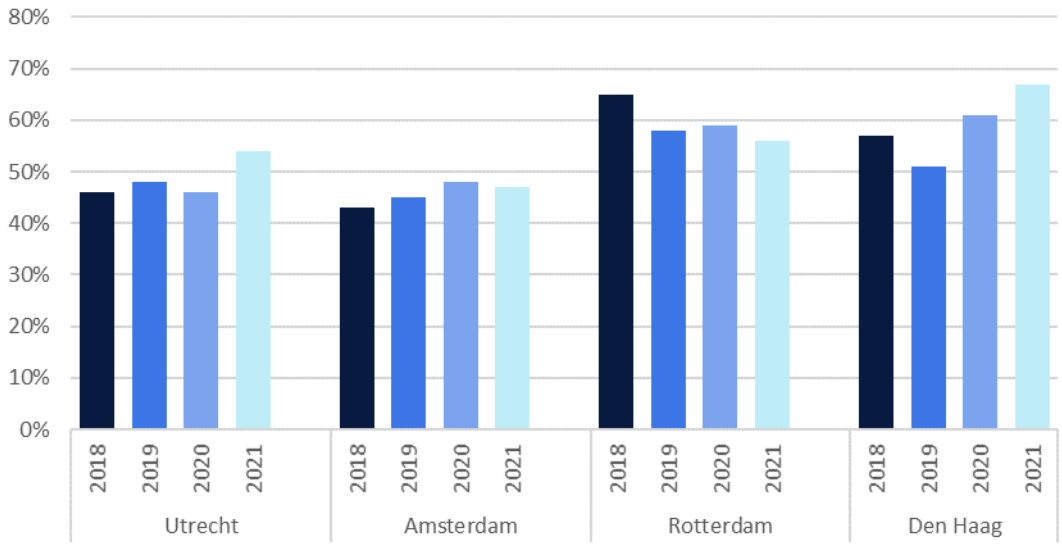
In figuur 1 is te zien dat de officiële leegstandscijfers voor de gemeente Utrecht in de gehele vierjarige periode om en nabij de 1,5 procent schommelen; er is geen stijgende/dalende trend te zien. Dit in contrast met Amsterdam en Den Haag, waar duidelijk een daling is te zien in de afgelopen vier jaar. De leegstandscijfers na energiecorrectie laten vrijwel hetzelfde beeld zien als figuur 1.

Figuur 1 – Aandeel leegstand per gemeente over de periode 2018 t/m 2021. Bron: CBS; bewerking RIGO.



Als wordt gekeken naar de ontwikkeling van langdurige leegstand (langer dan één jaar), dan is te zien dat dit over de laatste jaren is toegenomen voor Utrecht. Vooral valt de toename in 2021 t.o.v. voorgaande jaren op. Ook voor Amsterdam en Den Haag is te zien dat langdurige leegstand is toegenomen tussen 2018 en 2021. Uitzondering is Rotterdam, die een daling heeft meegemaakt.

Figuur 2 – Aandeel langdurige leegstand per gemeente over de periode 2018 t/m 2021. Bron: CBS; bewerking RIGO.



De cijfers in figuur 2 wekken de indruk dat gemeente Amsterdam minder langdurige leegstand heeft dan gemeente Utrecht. Zoals te zien was in eerder weergegeven tabel 3 is dit niet het geval. Figuren 1 & 2 dienen alleen om een beeld te krijgen van de ontwikkelingen in de gemeenten. Voor up-to-date en nauwkeurige cijfers over leegstand is het advies om de LV-WOZ cijfers aan te houden uit deel 2.1.1.

2.2 Leegstand Utrecht op buurtniveau

In dit onderdeel wordt ingezoomd op de gemeente Utrecht. De leegstand in de gemeente per 2021 is op buurtniveau in kaart gebracht, wederom met behulp van LV-WOZ gegevens. Voor de ontwikkeling van de verschillende leegstand-indicatoren tussen 2018 en 2021 zijn er indexen gemaakt, d.m.v. IIS-WOZ gegevens.

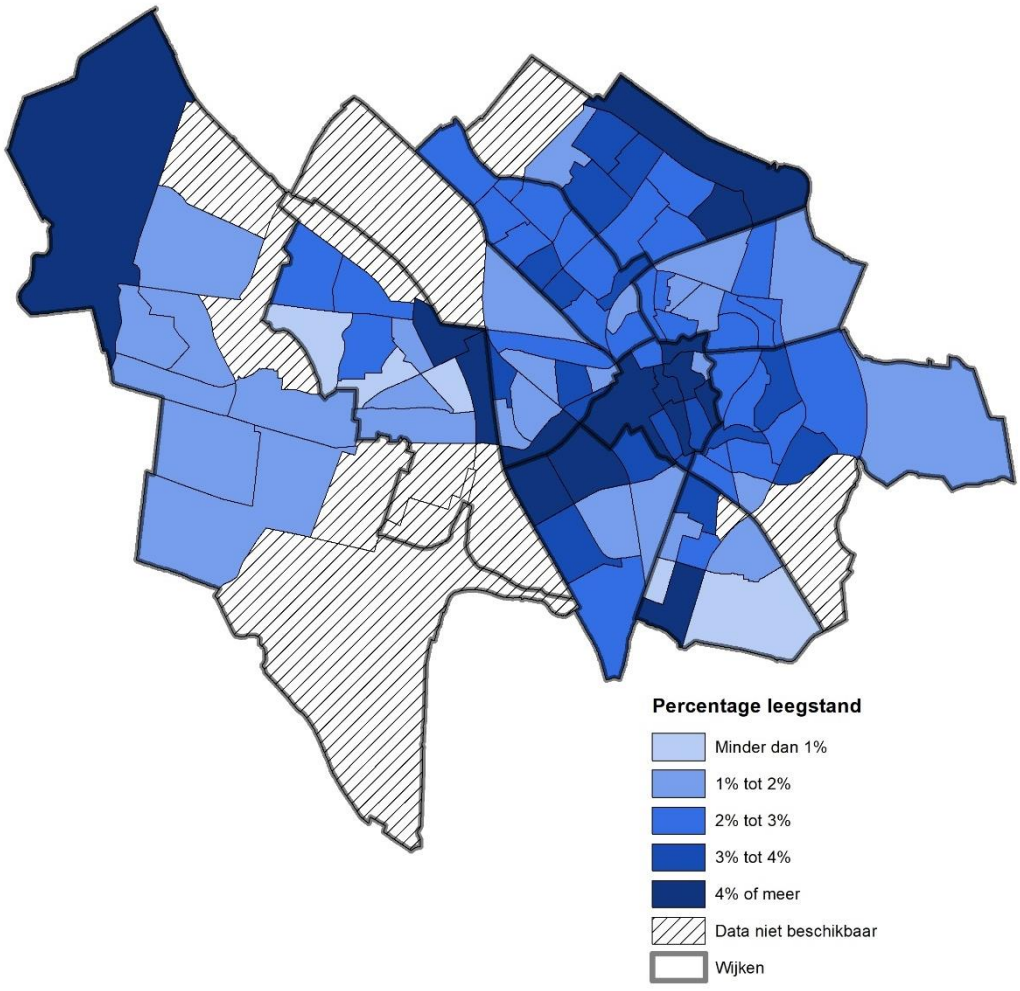
2.2.1 Situatie leegstand 2021

Het aandeel huidige leegstand per buurt is weergegeven in figuur 3. Er is duidelijk te zien dat leegstand zich clustert in de noordelijke delen van Kanaleneiland, Transwijk en in vrijwel de gehele binnenstad. Ook in Leidsche Rijn, met name het oostelijke deel van de wijk, zien we hoge aandelen leegstand. Daarnaast is er aanzienlijke leegstand in de noordoostelijke buurten van Overvecht en in Haarzuilens e.o.. Verder geldt voor grote delen van Overvecht, Utrecht-Noordwest en Utrecht-Oost dat er ook relatief veel leegstand is te zien in de buurten.

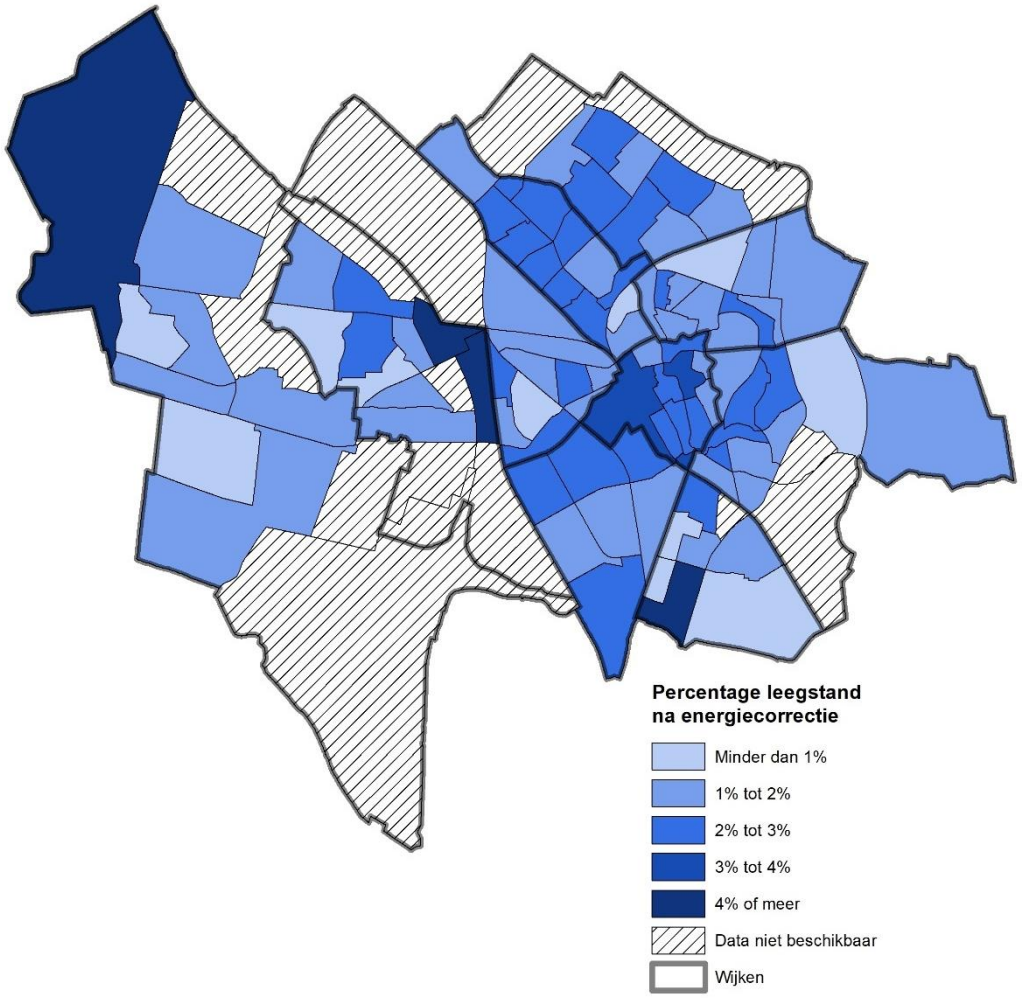
Wanneer wordt gekeken naar leegstand na energiecorrectie (figuur 4), blijven vooral de aandelen leegstand in Haarzuilens e.o. en het oosten van Leidsche Rijn relatief hoog. In de binnenstad, Kanaleneiland en Transwijk is te zien dat de leegstandscijfers al enigszins naar beneden worden bijgesteld door de energiecorrectie. Voor resterende gebieden in het centrum en het noorden van de stad geldt ook dat de cijfers na energiecorrectie lager uitvallen.

De langdurige leegstand (woningen die leegstaan voor een periode van langer dan één jaar) als een percentage van de totale leegstand is weergegeven in figuur 5. Voor een relatief groot aantal buurten zijn er helaas geen gegevens bekend van langdurige leegstand. In veel gevallen komt dit doordat het aantal langdurig leegstaande panden zo gering is (vaak kleiner dan 10) dat het CBS dit niet rapporteren mag. De gegevens die er zijn, betreffen vooral buurten in het stadscentrum of hier relatief dichtbij, op een aantal uitzonderingen na. Langdurige leegstad is duidelijk te zien in centrale buurten als Wittevrouwen, Domplein, Nieuwgracht-Oost, Springweg e.o. en Geertebuurt. Verder van de binnenstad, is langdurige leegstand van woningen vooral te vinden in Kanaleneiland, de Transwijk en de noordelijke punt van Leidsche Rijn. In figuur 6 is te zien dat de langdurige leegstand als percentage van de totale woningvoorraad relatief hoog is in delen van de binnenstad, Leidsche Rijn en Kanaleneiland.

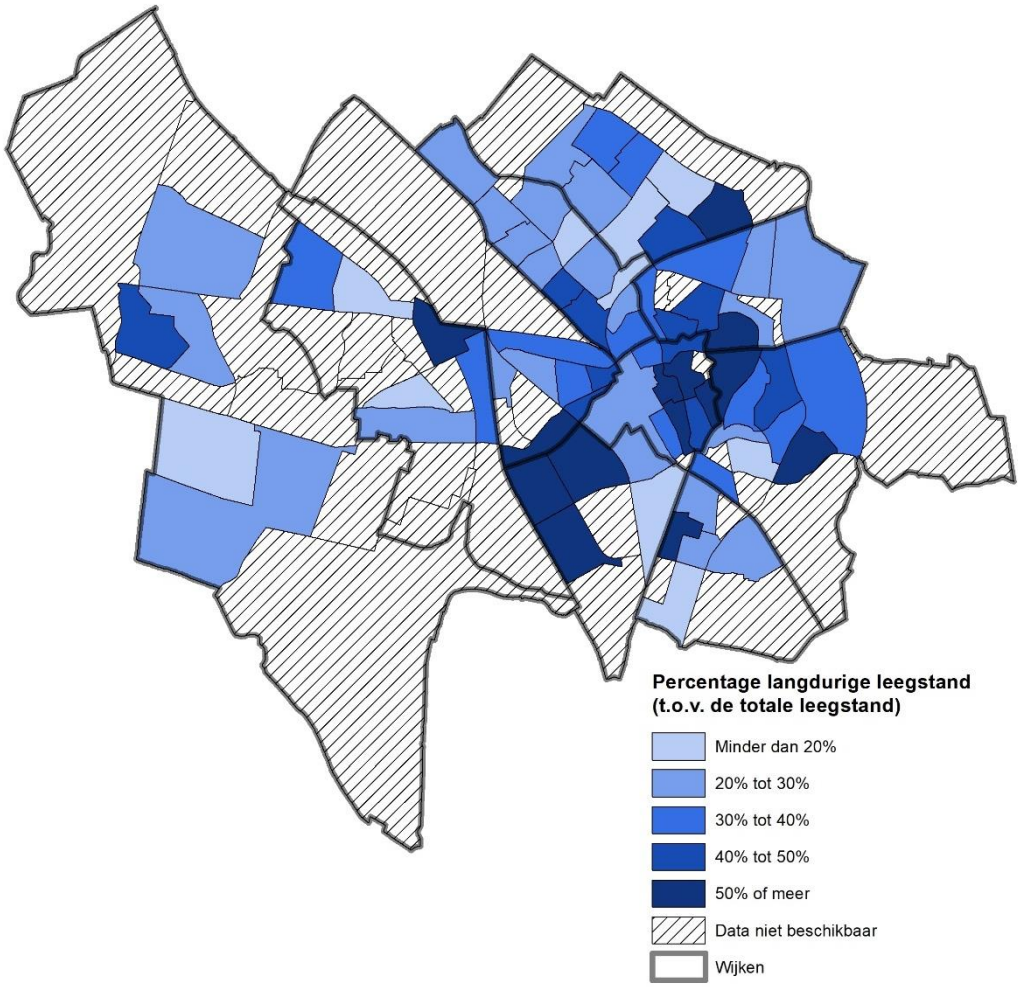
Figuur 3 – Percentage leegstand voor Utrechtse buurten in 2021. Bron: CBS; bewerking RIGO.



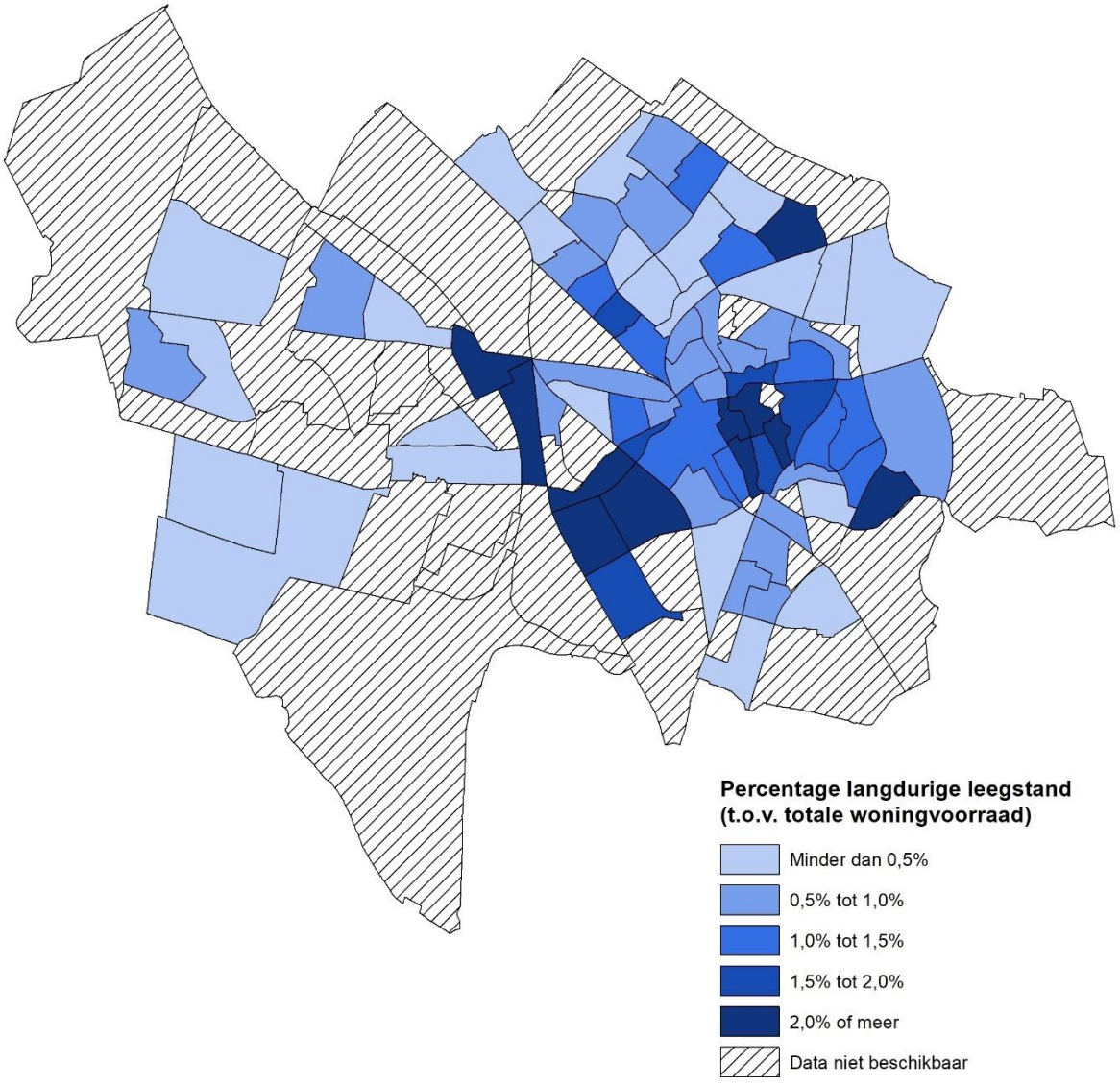
Figuur 4 – Percentage leegstand na energiecorrectie voor Utrechtse buurten in 2021. Bron: CBS; bewerking RIGO.



Figuur 5 – Percentage langdurige leegstand t.o.v. totale leegstand voor Utrechtse buurten in 2021. Bron: CBS; bewerking RIGO.



Figuur 6 – Percentage langdurige leegstand t.o.v. totale voorraad voor Utrechtse buurten in 2021. Bron: CBS; bewerking RIGO.



2.2.2 Ontwikkeling leegstand 2018-2021

Voor de ontwikkeling van leegstand per buurt, zijn er indexcijfers geproduceerd. Deze vergelijkt het aandeel leegstand in 2021 met het aandeel in 2018. Is deze gelijk gebleven, dan is het indexcijfer 100. Wanneer het aandeel leegstand is gegroeid, dan is deze groter dan 100. Bij afname is er sprake van een indexcijfer onder de 100. Hoe sterker de toename of afname is geweest, hoe verder het cijfer van de 100 zal liggen.

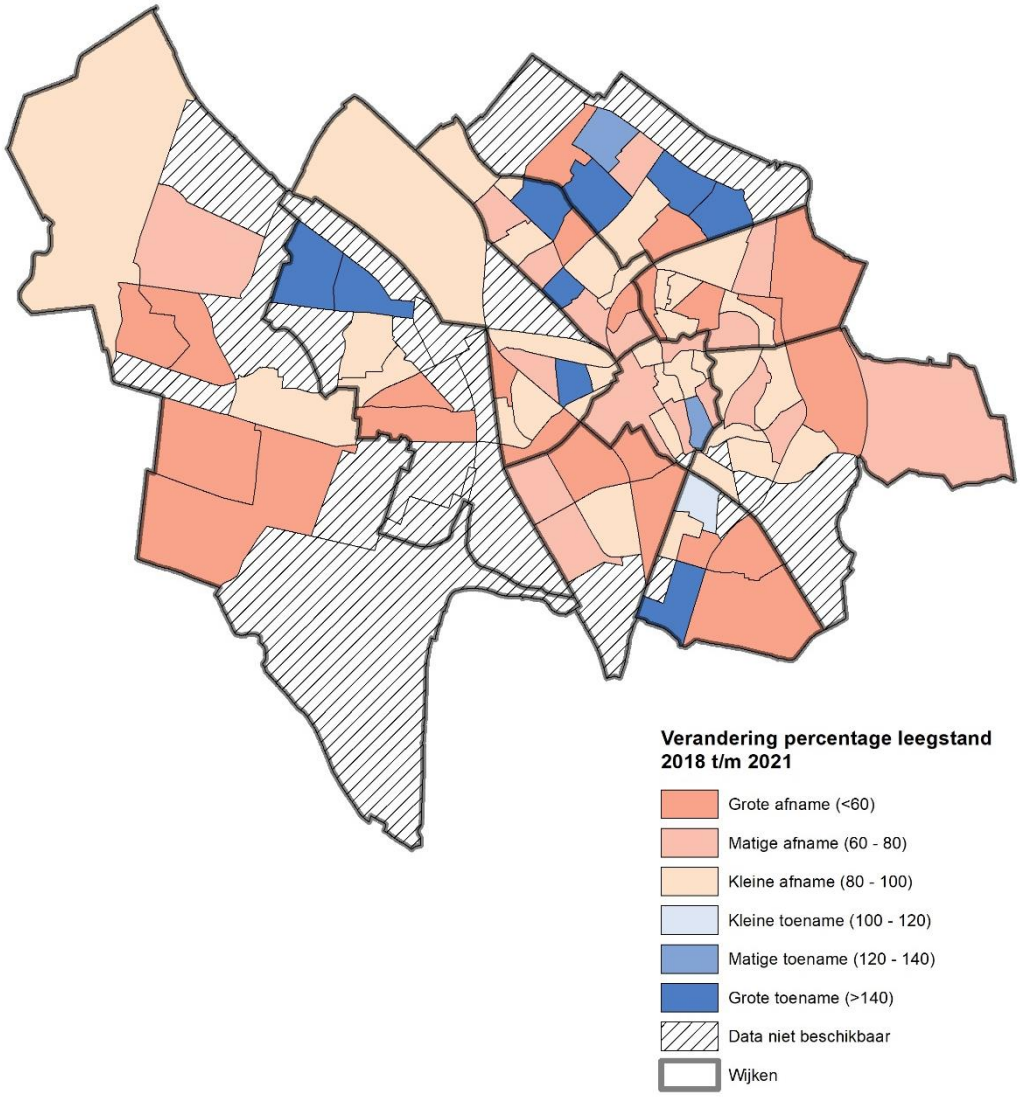
In figuur 7 zijn deze indexcijfers in kaart gebracht voor de officiële leegstand in de gemeente. In het noorden van Leidsche Rijn is de leegstand flink toegenomen de afgelopen vier jaar. Het zelfde geldt voor meerdere buurten in Overvecht en Utrecht-Noordwest (Tigrisdreef e.o., Vechtzoom-zuid, Schaakbuurt, Taagdreef en Neckardreef). Ook is leegstand fors toegenomen in enkele buurten nabij het stadscentrum, namelijk Lombok-West, Lange-Nieuwstraat e.o. en nabij de Egelantierstraat.

Daarnaast is de leegstand ook flink afgenomen in een aanzienlijk aantal buurten verder van het stadscentrum af. In het oosten van Utrecht-Noordoost en Utrecht-Oost zijn forse dalingen te zien in de afgelopen vier jaar. Hetzelfde geldt voor Lunetten in het zuiden, en voor De Meern-zuid, Vleuterwelde en Veldhuizen in het westen van de stad. Verder zijn er enkele buurten rondom de binnenstad met een flink gedaalde leegstand.

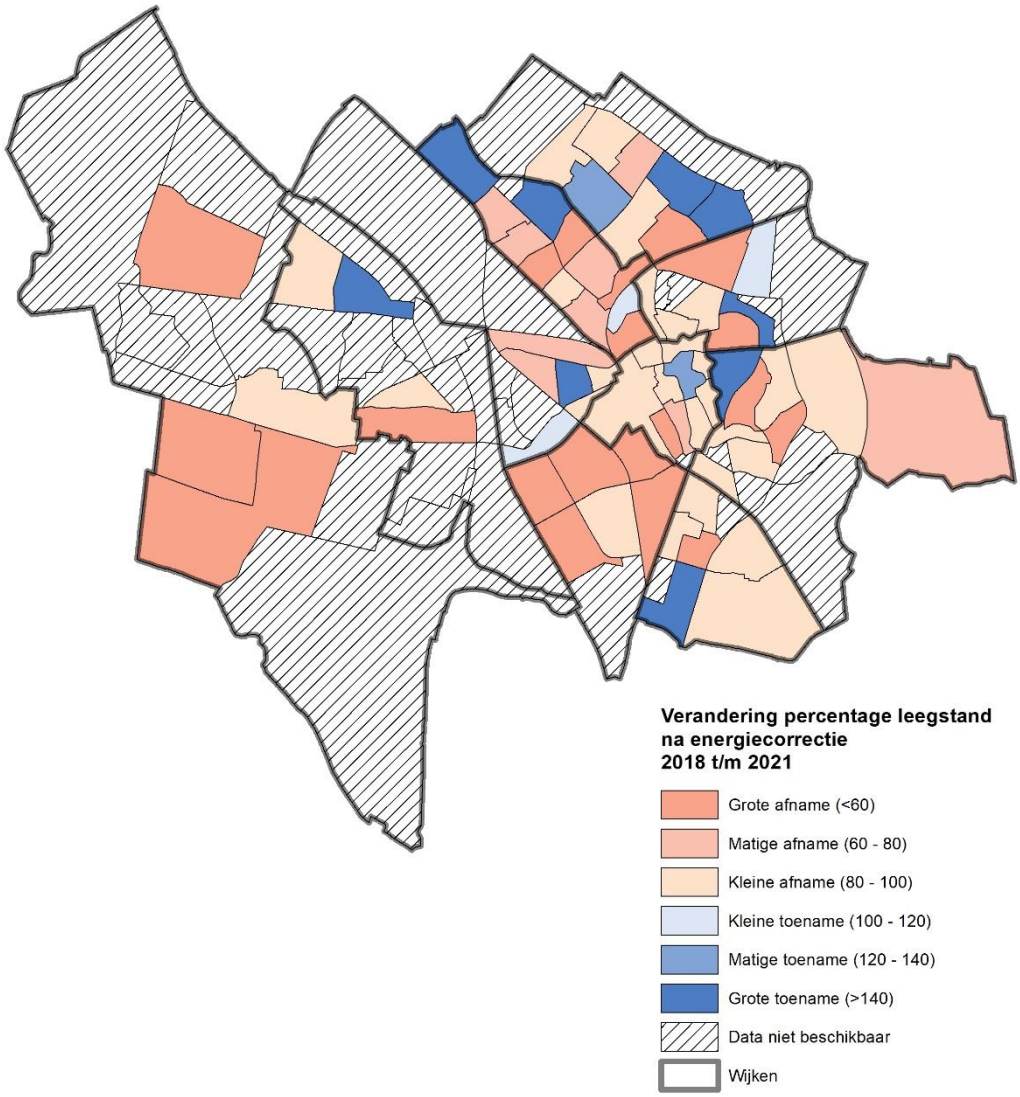
Na toepassing van de energiecorrectie is te zien dat de ruimtelijke verdeling van leegstand nagenoeg hetzelfde patroon volgt (figuur 8). Het zijn ook hier de buurten in het noorden van de stad waar relatief forse toenames waren in het aandeel leegstaande woningen. In Lunetten en buurten in het oosten van de stad zijn is te zien dat door de energiecorrectie de daling in leegstand iets is bijgesteld. Tegelijkertijd geeft de correctie weer dat leegstand in een aantal centraal gelegen buurten meer is gestegen dan de officiële cijfers weergeven. Het gaat hier om de buurten als Buiten-Wittevrouwen, Zeeheldenbuurt en het Domplein.

Ten slotte wordt gekeken naar het aandeel langdurige leegstand. Figuur 9 geeft weer dat voor een aanzienlijk deel van de Utrechtse buurten er geen gegevens beschikbaar zijn over langdurige leegstand. Het aandeel langdurige leegstand t.o.v. het totale aandeel leegstand is voor een groot aantal buurten (flink) toegenomen. Dit geldt voor een groot aantal buurten ten noorden en oosten van het stadscentrum. Ook in zuidelijkgelegen buurten, zoals de Rivierenwijk, Kanaleneiland-zuid, Oud Hoograven-zuid en Lunetten, is het aandeel langdurige leegstand t.o.v. totale leegstand toegenomen. Een aantal buurten kent ook grote afname, zoals binnenstedelijke buurten als Hoog Catherijne en Lombok. In figuur 10 is de verandering in langdurige leegstand t.o.v. de totale woningvoorraad te zien. Hieruit op te merken is dat toename in langdurige leegstand zich vooral concentreert in Utrecht-West en Overvecht.

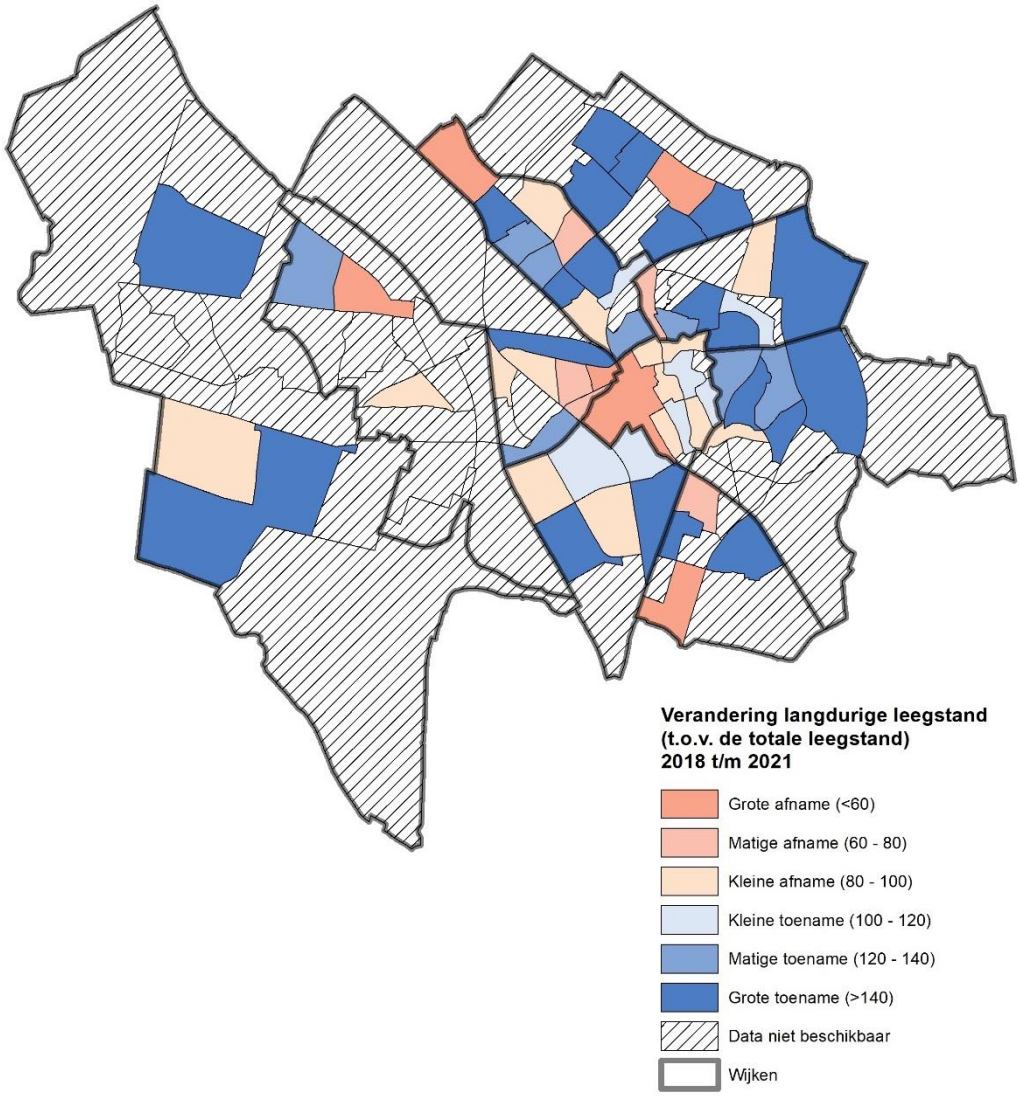
Figuur 7 – Verandering in leegstand tussen 2018 en 2021 voor Utrechtse buurten. Bron: CBS; bewerking RIGO.



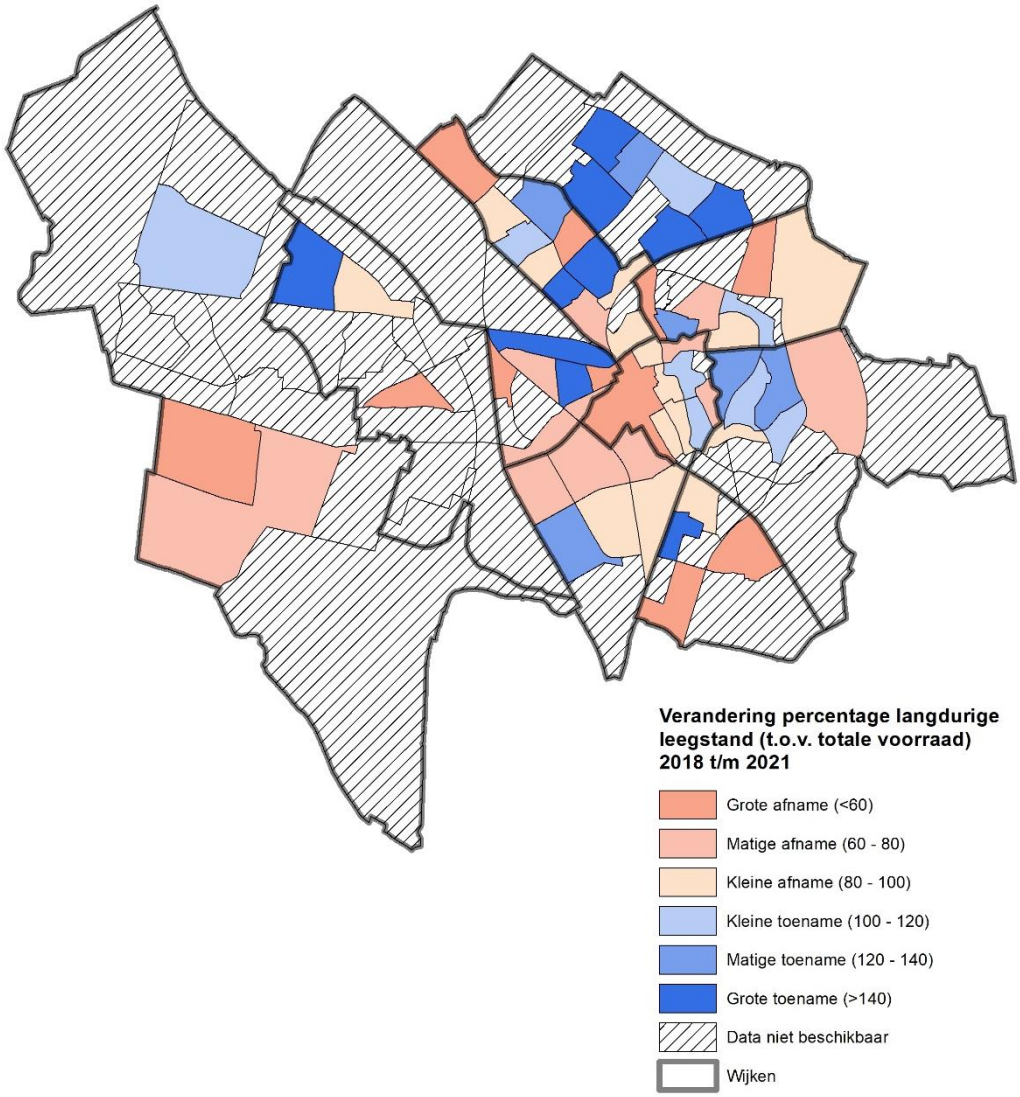
Figuur 8 – Verandering in leegstand na energiecorrectie tussen 2018 en 2021 voor Utrechtse buurten. Bron: CBS; bewerking RIGO.



Figuur 9 – Verandering in langdurige leegstand t.o.v. de totale leegstand tussen 2018 en 2021 voor Utrechtse buurten. Bron: CBS; bewerking RIGO.



Figuur 10 – Verandering in langdurige leegstand t.o.v. de totale woningvoorraad voor Utrechtse buurten in 2021. Bron: CBS; bewerking RIGO.



3 Conclusie

Leegstand wordt gezien als onwenselijk, zeker gezien het aanzienlijke woningtekort en de gevolgen die schaarste van woningen in verschillende segmenten met zich meebrengt. De gemeente Utrecht verkent de mogelijkheden voor de invoering van een Leegstandverordening als aanvulling op een bredere leegstandsaanpak. Daarvoor is in dit rapport onderzocht in welke mate (langdurige) leegstand van woningen voorkomt in verschillende delen van de gemeente. Dat geeft een indicatie in welke mate een leegstandsverordening kan bijdragen aan het beter benutten van de bestaande woningvoorraad. Of deze potentiële effecten opwegen tegen de lasten die gepaard gaan met een vergunningstelsel valt buiten de scope van deze rapportage.

Met deze analyse is de omvang en aard van woningleegstand in beeld gebracht op basis van cijfers van het CBS. Daarbij is de leegstand in perspectief geplaatst door deze te vergelijken met de andere drie grote steden en is voor Utrecht hoeveel woningen leegstaan in verschillende buurten. Daarbij is zowel de situatie in 2021 als de ontwikkeling in de periode 2018 tot en met 2021 verkend.

In deze periode van 2018 tot en met 2021 is de leegstand toegenomen (ook na energiecorrectie) in een aantal buurten; voornamelijk net ten oosten van het stadscentrum en in het noorden van de stad. Wel is in een groot deel de Utrechtse buurten een toename te zien in het aandeel **langdurige leegstand**. Leegstaande woningen maken in 2021 in buurten in van de binnenstad en ten westen daarvan een relatief groot aandeel uit van de totale woningvoorraad. Dit geldt ook voor delen van Zuidwest-Utrecht, Overvecht en Leidsche Rijn; na energiecorrectie geldt dit nog voornamelijk voor laatstgenoemde. Langdurige leegstand clustert zich voornamelijk ten oosten van de binnenstad en in Zuidwest.

Al met al is de leegstand in de gemeente Utrecht **iets lager dan in de andere grote steden**. Waar in Amsterdam en Rotterdam circa 4,4 procent van de voorraad leegstaande woningen zijn, is dit 2,7 procent in Utrecht – maar 1,8 procent in Den Haag. Dat betekent dat ongeveer 4.300 woningen in de gemeente Utrecht administratief leegstaan. De energiecorrectie geeft weer dat het daadwerkelijke aantal vermoedelijk iets lager ligt, bij benadering zijn dit drieduizend woningen. Hiermee is het aandeel rond de twee procent, volgens de VNG de norm voor een gezonde woningmarkt.

Van de officiële leegstand in de gemeente is 37 procent langdurig; laag in vergelijk met Amsterdam, Den Haag en Rotterdam. In absolute aantallen gaat het in Utrecht om meer dan 1.500 langdurig leegstaande woningen – en daarmee een procent van de gehele Utrechtse woningvoorraad.

Gemeente Utrecht

Voorstel aan de gemeenteraad

Raadsvoorstel Overzicht mogelijke locaties tijdelijk wonen 2023

Beleidsveld	Wonen en Volkshuisvesting
Organisatieonderdeel	Ontwikkelorganisatie Ruimte
Opsteller	E. Lommen
Kenmerk	11175554
Vergaderdatum Raad	Volgt
Referendabel	Ja
Geheim	Ja, één bijlage

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

1. De mogelijke locaties voor het realiseren van extra tijdelijke woningen zoals vermeld in de bijlage ‘Lijst mogelijke locaties tijdelijk wonen d.d. 1 mei 2023’ vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

Geheimhouding

Het college heeft op de bijlage ‘Lijst mogelijke locaties tijdelijk wonen d.d. 1 mei 2023’ tijdelijk geheimhouding opgelegd op grond van artikel 87 van de Gemeentewet om redenen genoemd in artikel 5.1 lid 2 sub i van de Wet open overheid (Woo) totdat over alle locaties op deze lijst definitief is besloten om wel of niet tijdelijke woningbouw te realiseren.
Openbaarmaking van de bijlage ‘Lijst mogelijke locaties tijdelijk wonen’ kan de lopende onderhandelingen met partijen beïnvloeden, omdat het document inzicht geeft in de strategische onderhandelingspositie van de gemeente. Bovendien zou een zorgvuldig participatie- en informatieproces met omwonenden en belanghebbenden in het geding kunnen komen.

Samenvatting

De voorliggende lijst bevat te onderzoeken locaties voor tijdelijke woningbouw met de ambitie om deze in 2023 te realiseren, als aanvulling op de al lopende onderzoeken zoals bij Wetering-zuid, Befu terrein, Pagelaan, Tussen de Rails en P&R Overvecht. De raad wordt gevraagd deze onderzoekslocaties vast te stellen.

Context

Aanleiding

De druk op de Utrechtse woningmarkt is hoog. Woningbouwontwikkelingen vertragen door veranderende marktomstandigheden. Daardoor blijven woningen schaars en is de druk op betaalbaarheid onverminderd groot. Dit staat op gespannen voet met de grote vraag naar woonruimte in Utrecht, met name voor woningzoekenden in het sociale huursegment. Voor een sociale huurwoning is de wachttijd opgelopen tot meer dan 10 jaar. Ook voor de groep kwetsbare Utrechters, die op sociale huurwoningen zijn aangewezen, signaleert de gemeente een groot tekort aan passende woonruimte. Het gebrek aan zelfstandige huisvesting zorgt voor knelpunten in de hele opvangketen: er is geen doorstroom mogelijk bij MO/BW, jeugdhulp en asiel. Het college heeft de raad hierover geïnformeerd met de Raadsbrief Aanpak realisatie van huisvestingsmogelijkheden in het sociaal segment en in het commissiedebat van 20 april j.l.

We verwachten dat er dit jaar in ieder geval voor 4.000 personen (bestaande en nieuwe) sociale huurwoningen nodig zijn, waarvan 1600 plekken voor Utrechters in kwetsbare positie en 2400 om het aanbod voor de regulier woningzoekenden op peil te houden. Tegelijkertijd wordt er verwacht dat het aantal kwetsbare Utrechters wat gehuisvest moet worden waarschijnlijk hoger uit gaat vallen wanneer het Rijk de taakstelling voor de huisvesting van statushouders voor de tweede helft van 2023 bekend maakt. Het potentieel aanbod van woningen door mutaties bestaande voorraad, nieuwe sociale huurwoningen en flexwoningen is onvoldoende (ca. 3200 woningen). Daarom streven we ernaar om in 2023 nog ca. 700 – 800 extra plekken toe te voegen. De nood is hoog: het niet huisvesten van deze kwetsbare mensen heeft grote impact op individuele levens (onveilige situaties, verergering van problematiek en door de knel in de asiel- en opvangketen daadwerkelijk op straat slapen) en brengt maatschappelijke en financiële risico's met zich mee. Dit maakt de urgentie groot om hier, samen met corporaties en andere partners, als gemeente op bij te sturen.

Dit vraagt om een voortvarende aanpak op verschillende sporen: aanjagen van permanente (sociale) woningbouw, inzet van tijdelijke woningen, optimaliseren van de bestaande voorraad, aankoop van vastgoed of grond en/of inzet van gemeentelijk vastgoed en samenwerking met de regio.

De inzet van tijdelijke woningen is een manier om in korte tijd hoge aantallen met degelijke kwaliteit toe te voegen. Er zijn echter diverse complicerende factoren bij het tijdig realiseren van de gewenste aantallen. Deze complicerende factoren zijn onder andere beschikbare locaties, de businesscase, vervolglocaties, de snelheid van de plan- en besluitvormingsprocessen, contractuele afspraken met bijvoorbeeld corporaties en per locatie zijn er nog specifieke vraagstukken zoals aansluiting op het energienetwerk of de huidige functie van een locatie. Dit zal mogelijk consequenties hebben voor het uiteindelijke aantal te realiseren tijdelijke woningen per locatie. Om op tempo te blijven is in het commissiedebat van 20 april j.l. toegezegd om in beeld te brengen welke locaties in 2023 worden onderzocht op haalbaarheid. Indachtig de toezegging in het commissiedebat op 20 april liggen nu de locaties voor de tijdelijke woningbouw zoals op dit moment bekend voor nader onderzoek ter besluitvorming voor.

Locatie-onderzoek

Bij het onderzoek naar haalbaarheid zijn naast laadvermogen (hoeveel units kunnen hier gerealiseerd worden), kwaliteit van de units (zoals benoemd in de motie Tijdelijk wonen met kwaliteit) en locatie specifieke aandachtspunten, de volgende generieke aandachtspunten van belang:

- De financiële haalbaarheid van de businesscase.

Deze haalbaarheid is voor tijdelijke woningbouw in het algemeen complex. De omvang van het te realiseren programma speelt een rol en in een korte exploitatieperiode moet de investering voldoende rendabel zijn (terugverdientijd). Dit vergt voor elke situatie maatwerk. Oplossingen zijn bijvoorbeeld het herplaatsen van units op een vervolglocatie, gebruik van circulaire producten of additionele geldstromen van Rijk en provincie.

- Geluidsbelasting, ontstaan door weg- of treinverkeer.

Een aantal kansrijke locaties ligt dichtbij (snel)wegen of spoorlijnen. Voor woningbouw die maximaal 10 jaar blijft staan hoeft niet te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. Om de gezondheid van de tijdelijke bewoners te beschermen onderzoeken we de mogelijkheid van aanvullende maatregelen.

- Inpasbaarheid van RVB-units.

We onderzoeken of het mogelijk is om de units die snel beschikbaar zijn in te passen op de locatie. Dit wordt ondermeer bepaald door de omvang en de vorm van de locatie en eventuele belemmeringen vanuit geluidhinder. Als deze units op de locatie passen, is er geen bestel- of fabricagetijd noodzakelijk.

- Eigendom van de grond
- Aansluiting op NUTS-voorzieningen
- Groenstructuur, bomen, etc. (als een locatie in de hoofdgroenstructuur ligt zal hierover expliciet een afweging gemaakt moeten worden)

Juridische context
Met het vaststellen van de locaties voor mogelijke tijdelijke woningbouw wordt de inzet van de gemeente voor de komende periode bepaald. Het vaststellen van deze locaties is een bevoegdheid van het college op grond van artikel 160 lid 1 onder b Gemeentewet (voorbereiding van raadsbesluiten). Zoals besproken in de raadscommissie VOWE van 20 april jl. wordt dit voorstel voorgelegd aan de raad. Het besluit heeft geen rechtsgevolgen. Die ontstaan pas wanneer overeenkomsten worden afgesloten of planologische procedures worden gevoerd om de tijdelijke woningbouw mogelijk te maken. Omdat het mogelijk gaat om woningbouwlocaties met meer dan 100 woningen moet de Raad op een later moment nog instemmen met het daadwerkelijk in gebruik nemen van een locatie voor tijdelijke woningbouw.

Beslistermijn
Zo spoedig mogelijk.

Beoogd effect
Met het toevoegen van 700 – 800 plekken in flexwoningen dragen we bij aan het realiseren van 4000 plekken in sociale huurwoningen waarvan 1600 voor kwetsbare Utrechters.

Eerdere besluitvorming en informatievoorziening aan de raad
- Raadsbrief Versneld toevoegen tijdelijke woonruimte (16-7-2021)
- Raadsbrief Taskforce Versneld toevoegen tijdelijke woonruimte, 2e kwartaalrapportage Q1 2022 (11-3-2022)
- Raadsbrief Stand van zaken derde kwartaalrapportage Taskforce Versneld toevoegen tijdelijke woonruimte (2-6-2022)
- Raadsbrief 3e voortgangsrapportage taskforce Tijdelijke woningen (20-10-2022)
- Raadsbrief Groot tekort aan woonruimte voor kwetsbare Utrechters Utrecht (17-1-2023)
- Raadsbrief aanpak realisatie huisvestingsmogelijkheden in sociaal segment (14-4-2023)
- Raadsbrief Beantwoording technische vragen Locatieoverzicht tijdelijk wonen (19-4-2023)

Beslispunten, Argumenten en Kanttekeningen/Risico's

Beslispunt	
1	De mogelijke locaties voor het realiseren van extra tijdelijke woningen zoals vermeld in de bijlage 'Lijst mogelijke locaties tijdelijk wonen d.d. 1 mei 2023' vast te stellen.
Argumenten	
1.1	Deze locaties hebben potentie voor tijdelijke woningbouw.

	De nood is hoog: het niet huisvesten van deze kwetsbare mensen heeft grote impact op individuele levens (onveilige situaties, verergering van problematiek en door de knel in de asiel- en opvangketen daadwerkelijk op straat slapen) en brengt maatschappelijke en financiële risico's met zich mee. Dit maakt de urgentie groot om hier, samen met corporaties en andere partners, als gemeente op bij te sturen. Een lijst met te onderzoeken potentiële locaties voor tijdelijke woningbouw is één van de manieren waarop we hiermee aan de slag gaan.
Kanttekeningen/Risico's	
1.1	Financiële, technische en maatschappelijke haalbaarheid moeten nog worden aangetoond, waardoor een grote kans is op planuitval of vertraging.
	Elke locatie kent uitdagingen, daarmee bestaat er een grote kans dat er op de genoemde locaties uiteindelijk minder tijdelijke flexwoningen worden gerealiseerd of locaties zelfs afvallen. Hiermee bestaat het risico dat we in 2023 minder tijdelijke flexwoningen realiseren dan de beoogde 700 a 800. Om dat risico op te vangen continueren we naast de genoemde onderzoeks-locaties de zoektocht naar mogelijk aanvullende locaties voor tijdelijk wonen om zo de benodigde extra plekken voor huisvesting te kunnen realiseren. Een financieel haalbare businesscase is een randvoorwaarde voor de exploiterende partijen. Voor het financieel haalbaar maken van de plannen is het noodzakelijk dat de flexwoningen van hun eerste locatie verplaatst moeten worden naar een vervolglocatie, voor een voldoende lange exploitatietermijn. Ten behoeve van de financiële haalbaarheid wordt ook gekeken naar de wijze waarop de herplaatsingsgarantie ingevuld kan worden.

Financiën
Dit voorstel heeft geen financiële consequenties. De kosten voor de haalbaarheidsstudies worden gedekt uit het programma Ruimtelijke Ontwikkeling, Wonen en Erfgoed (onderdeel Taskforce Toevoegen Woonruimte). Businesscases worden apart voorgelegd ter besluitvorming.

Vervolg
Voor alle door de raad vastgestelde locaties wordt een studie naar haalbaarheid en planontwikkeling uitgevoerd. Daarbij wordt ook gekeken naar het opstellen van de businesscase. Indien het bouwplan meer dan 100 woningen in de bestaande stad of 250 woningen in Leidsche Rijn bevat, volgt een procedure voor de Algemene Verklaring van Geen Bedenkingen.

Het college houdt de raad per kwartaal op de hoogte van de ontwikkelingen met een geheime actuele lijst van locaties voor tijdelijke woningen. Deze lijst bevat zowel een overzicht van de locaties die in onderzoek zijn voor realisatie in 2023, 2024 of 2025 als een overzicht van locaties die voorlopig niet verder worden onderzocht. Op deze lijst zullen ook de mogelijkheden in kantoorpanden en gemeentelijke vastgoed worden opgenomen.

Participatie
Over dit voorstel heeft geen participatie plaatsgevonden.

Te zijner tijd wordt per locatie een participatieproces ingericht met omwonenden en woningzoekenden. Dit proces zal starten op het moment dat er een eerste ontwerp voor een locatie ligt en voordat een omgevingsvergunning wordt aangevraagd.
Daarnaast werken we aan een overkoepelende participatiecampagne met en voor woningzoekenden die uiteindelijk breder zal liggen dan alleen voor tijdelijk wonen.

Communicatie
We gaan een communicatiecampagne starten rondom tijdelijk wonen waarin we ook de beeldvorming over woningzoekenden meenemen. Daarnaast maken we per locatie een communicatieplan.

Referendabel

De Verordening raadgevend referendum gemeente Utrecht is van toepassing. Het besluit is referendabel. De geheime bijlage mag niet openbaar gemaakt worden en is dus geen onderdeel van een referendum.

Bijlagen

Bijlagen besluitvorming

- GEHEIM Lijst mogelijke locaties tijdelijk wonen d.d. 1 mei 2023

Bijlagen informatief

-

Commissie Energie(transitie), Duurzaamheid, Vastgoed en Wonen

Dossiernummer	3288
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	1 juni 2023
Agendapunt	11
Titel	Raadsvoorstel Actieplan Studentenhuisvesting 2023-2030
ID	3483
Behandelend ambtenaar	Dijck, Cecile van
Telefoon	06 34136989
E-mail	cecile.van.dijck@utrecht.nl
Datum collegebesluit	
Geocodering	Stad Utrecht
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	1 juni 2023

Voorgesteld besluit

Gemeente Utrecht

Voorstel aan de gemeenteraad

Actieplan Studentenhuisvesting 2023-2030

Beleidsveld	Wonen en Volkshuisvesting
Organisatieonderdeel	Ontwikkelorganisatie Ruimte
Opsteller	Cecile van Dijck
Kenmerk	11121456
Vergaderdatum Raad	Volgt
Referendabel	Ja
Geheim	Nee

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

1. Het Actieplan Studentenhuisvesting 2023-2030 vast te stellen, met daarin de volgende uitgangspunten ten aanzien van onze visie op betaalbare studentenhuisvesting:
   a) Een ondergrens voor de oppervlakte van onzelfstandige (14m2) en zelfstandige (19m2) studenteneenheden,
   b) Woonlasten conform het woningwaarderingsstelsel voor onzelfstandige woonruimten (WWSO) en conform het reguliere woningwaarderingsstelstel (WWS) voor zelfstandige woonruimten.
   c) Een minimumduur van 20 jaar exploitatie voor gronden die door de gemeente worden uitgegeven (in erfpacht) aan corporaties met de privaatrechtelijke bestemming zelfstandige en/of onzelfstandige studentenwoningen.

   en de belangrijkste maatregelen:
   d) Studentenhuisvesting valt onder het sociale segment en wordt nadrukkelijk opgenomen in de woningbouwprogrammering van de reguliere woningbouw en de tijdelijke woningbouw.
   e) In elk project waar studentenhuisvesting gerealiseerd wordt, is het vertrekpunt dat minimaal de helft van de studentenwoningen uit onzelfstandige eenheden bestaat.
   f) Een nieuwe, derde en lage grondprijscategorie wordt geïntroduceerd voor onzelfstandige studentenhuisvesting.

2. Het Actieplan Studentenhuisvesting te beschouwen als aanvulling op de ’Woonvisie Utrecht beter in balans’ (2019) en het plan op te nemen in de ‘Omgevingsvisie Utrecht’ - als onderdeel van het thematische beleid - en de internetpagina https://omgevingsvisie.utrecht.nl/ hierop aan te passen.

3. Het college de bevoegdheid te geven omwille van de integrale kwaliteit en economische haalbaarheid af te wijken van de toepassing van dit Actieplan en over afwijkingen jaarlijks te rapporteren bij het Meerjaren Perspectief Ruimte (MPR).

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

Samenvatting

Het doel van dit Actieplan is het vergroten van het aanbod studentenhuisvesting, met de nadruk op onzelfstandige eenheden. Voor dit Actieplan is onder meer gekeken naar de verschillende manieren voor de gemeente om te kunnen sturen op de investeringsbeslissing om (onzelfstandige) woonruimte te realiseren en het stimuleren van de verhuur van een kamer en/of woningdeling. Dit heeft geresulteerd in een aantal uitgangspunten en maatregelen. Deze uitgangspunten zijn een vertaling van onze visie op betaalbare studentenhuisvesting. De uitgangspunten hebben betrekking op begripsbepalingen, oppervlakte, woonlasten en de exploitatietermijn van studentenhuisvesting. De maatregelen in het Actieplan richten zich op uitvoering en betreffen de onderwerpen:

- Het beter benutten van de bestaande voorraad (woning delen en hospitaverhuur);
- Het stimuleren van betaalbare nieuwbouw (woningbouwprogrammering, grondbeleid);
- Het inzetten van de Taskforce Tijdelijk Wonen;
- Lobby richting het Rijk.

Context

Aanleiding

Studentenhuisvesting is cruciaal voor Utrecht, voor kennisinstellingen én voor de student zelf. De beschikbaarheid van voldoende en betaalbare studentenhuisvesting is een noodzakelijke voorwaarde voor studenten om de opleiding te kunnen volgen die bij hun kwaliteiten en interesses past. Daarnaast draagt op kamers gaan en wonen op een campus of in een studentenhuis bij aan het welzijn van studenten, aan de sociale ontwikkeling en het zelfstandig worden van jongvolwassenen. Tegelijkertijd ondervinden ook studenten de gevolgen van de wooncrisis: het tekort aan betaalbare studentenhuisvesting is groot. Eind 2022 bedroeg het tekort 5.300 eenheden. Daarbij is de verwachte groei tot 2030 van studenten die een huisvestingsvraag ook nog eens ruim 5.000 eenheden.

Met name het toevoegen van betaalbare onzelfstandige studenteneenheden (kamers) is moeilijk te realiseren in de huidige woningmarkt. Dit komt mede doordat het voor investeerders aantrekkelijker is om zelfstandige woningen te realiseren dan onzelfstandige eenheden. Het rendement dat zij kunnen behalen bij onzelfstandige eenheden ligt namelijk veel lager dan bij zelfstandige woningen. In de afgelopen jaren was dat ook te zien in de productie: er zijn weinig kamers toegevoegd.

De opgave

Op dit moment staan in de harde planvoorraad (tot circa 2030) 3.500 studenteneenheden. Dat betekent dat we dus nog plannen moeten maken voor 1.800 extra woningen om het huidige tekort (5300) in te lopen. De verwachte toename van het tekort (circa 5.000) hebben we dus niet opgenomen in onze ambitie. Dit doen we bewust omdat we enerzijds een realistische opgave willen neerzetten en anderzijds de ontwikkelingen op rijksniveau, het inperken van de instroom van internationale studenten, de vraag mogelijk nog kunnen afremmen. Verder is circa 40% van de geplande eenheden kamers. Wij zien dit percentage graag hoger. Allereerst omdat de vraag naar kamers veel groter is dan naar studio's. Uit meest recente Kences rapportage (2022) bestaat 90% van het woningtekort van studenten uit kamers. Ten tweede zijn kamers vaak betaalbaarder dan studio's. En ten slotte, omdat het toevoegen van extra onzelfstandige woningen en ontmoetingsruimten een bijdrage kunnen leveren aan de mentale gezondheid van studenten.

Daarom is nu tijd voor extra sturing. Het doorgaans lage inkomen van studenten in combinatie met de enorme schaarste op de woningmarkt en de beperkte opbouw van wachttijd maakt het voor studenten lastig om een voet tussen de deur te krijgen. Dat maakt ze extra kwetsbaar. Zoals in het coalitieakkoord staat: "we zetten in op een sociaal volkshuisvestingsbeleid om ervoor te zorgen dat mensen in onze stad kunnen blijven of komen wonen". Dit actieplan is een directe uitwerking van het nieuwe 'coalitieakkoord 2022-2026 kiezen voor gelijk kansen, betaalbaar wonen en klimaat', de Woonvisie "Utrecht beter in Balans", en het Landelijk Actieplan Studentenhuisvesting 2022-2030.

Relatie met het Convenant Studentenhuisvesting

Wij beschouwen dit Actieplan als een versteviging van de gemeentelijke inzet om de doelstellingen van het Convenant Studentenhuisvesting (2020) (versneld) te behalen. In het convenant zijn doelen en ambities opgenomen over onder andere beschikbaarheid, betaalbaarheid, veiligheid en toegankelijkheid. Naast het opstellen van dit Actieplan hebben we in dit samenwerkingsverband

afgelopen periode ook aandacht besteed aan: de gelijkwaardigheid van MBO studenten en de toegankelijkheid van studentenhuisvesting voor MBO studenten, geldzorgen van studenten naar aanleiding van de hoge energieprijzen en de gevolgen van hospiteren voor bijvoorbeeld internationale studenten of studenten met een beperking.

In september 2022 is door de convenantpartners geconstateerd dat beschikbaarheid en betaalbaarheid van studentenwoningen prioriteit hebben (doelstellingen 1,2,3,4,5,8). Mede daarom is besloten om dit Actieplan toe te spitsen op het vergroten van betaalbaar aanbod. Door haar inzet te verstevigen, hoopt de gemeente de doelen en ambities op het gebied van beschikbaarheid en betaalbaarheid uit het Convenant (eerder) te halen. In aanloop naar het opstellen van het Actieplan Studentenhuisvesting is meermaals gesproken met de partners van convenant. In februari 2023 is de conceptversie ook met de partners gedeeld. We hebben hun reacties zo goed mogelijk verwerkt.

Juridische context
De Woonvisie (Woningwet, artikel 42) is door de raad vastgesteld. We willen het actieplan Studentenhuisvesting toevoegen aan de Woonvisie zoals we dat ook hebben gedaan met de Actieplannen Betaalbare Koop, Middenhuur enWooncooperaties. Het Actieplan Studentenhuisvesting is een operationalisering van de Woonvisie. De raad is bevoegd om de uitgangspunten vast te stellen van het actieplan Studentenhuisvesting. Het college is bevoegd op grond van artikel 160 lid 1 Gemeentewet om de op uitvoering gerichte maatregelen in dit actieplan vast te stellen. Omdat het een integraal plan is met zowel uitgangspunten als maatregelen, wordt het hele actieplan voorgelegd aan de raad.

We hanteren een overgangsperiode voor het toepassen van de uitgangspunten en maatregelen uit dit Actieplan. Deze zijn alleen van kracht bij projecten waarvoor op het moment van vaststelling van dit Actieplan nog geen uitgangspunten of afspraken zijn vastgelegd met een initiatiefnemer (of zijn opgenomen in tenderdocumenten) over het te realiseren woningbouwprogramma. Afhankelijk van het project kan dat zijn in een start- of intentiedocument, programmatische uitgangspunten, SPvE, bouwenvelop of andersoortige overeenkomst.

Beslistermijn
De actualisatie van de huisvestingsverordening wordt naar verwachting in Q2 2023 behandeld door de raad. Het Actieplan Studentenhuisvesting heeft hier samenhang mee.

Beoogd effect
- Meer woningaanbod voor studenten, met de nadruk op onzelfstandige eenheden
- Betere kwaliteit studentenhuisvesting

Eerdere besluitvorming en informatievoorziening aan de raad
- 9 december 2022: SV 2022 nr. 214 Meer kansen voor studenten om te wonen bij hospita's
- 9 november 2022: Raadsbrief Grondprijzen 2022
- 19 september 2022: Raadsbrief Landelijk Actieplan Studentenhuisvesting
- 19 mei 2020: Raadsbrief Convenant studentenhuisvesting

Beslispunten, Argumenten en Kanttekeningen/Risico's

Beslispunt	
1	Het Actieplan Studentenhuisvesting 2023-2030 vast te stellen, met daarin de volgende uitgangspunten ten aanzien van onze visie op betaalbare studentenhuisvesting: a) Een ondergrens voor de oppervlakte van onzelfstandige (14m2) en zelfstandige (19m2) studenteneenheden, b) Woonlasten conform het woningwaarderingsstelsel voor onzelfstandige woonruimten (WWSO) en conform het reguliere woningwaarderingsstelstel (WWS) voor zelfstandige woonruimten.

	c) Een minimumduur van 20 jaar exploitatie voor gronden die door de gemeente worden uitgegeven (in erfpacht) aan corporaties met de privaatrechtelijke bestemming zelfstandige en/of onzelfstandige studentenwoningen. en de belangrijkste maatregelen: d) Studentenhuisvesting valt onder het sociale segment en wordt nadrukkelijk opgenomen in de woningbouwprogrammering van de reguliere woningbouw en de tijdelijke woningbouw. e) In elk project waar studentenhuisvesting gerealiseerd wordt, is het vertrekpunt dat minimaal de helft van de studentenwoningen uit onzelfstandige eenheden bestaat. f) Een nieuwe, derde en lage grondprijscategorie wordt geïntroduceerd voor onzelfstandige studentenhuisvesting.
Argumenten	
1.1	<u>Met de uitgangspunten in dit actieplan kunnen we beter sturen op de kwaliteit en betaalbaarheid van studentenhuisvesting</u>
	Het Convenant is een samenwerkingsovereenkomst en geen formeel vastgesteld beleid. Door de uitgangspunten ten aanzien van minimale oppervlakte, woonlasten en exploitatietermijn nu als beleid vast te stellen, kunnen we in gebiedsontwikkelingen meer sturen de kwaliteit en betaalbaarheid van studentenhuisvesting.
1.2	<u>Met de maatregelen in dit actieplan vergroten we het aanbod van met name onzelfstandige studentenhuisvesting</u>
	Door studentenhuisvesting te laten vallen onder het sociale segment en door studentenhuisvesting nadrukkelijk op te nemen in de woningbouwprogrammering van de reguliere woningbouw en tijdelijke woningbouw wordt de realisatie van studentenhuisvesting gestimuleerd en ook beschermd tegen de sterke competitie van andere woonvormen en doelgroepen. Verder stimuleren we specifiek onzelfstandige eenheden door in elk project, waar studentenhuisvesting gerealiseerd wordt, te streven naar minimaal de helft onzelfstandige eenheden . We hanteren dit vertrekpunt omdat een hoger percentage negatieve consequenties heeft voor de financiële haalbaarheid van projecten. Ten slotte, stimuleren we onzelfstandige eenheden door een nieuwe, lage grondprijscategorie te introduceren.
1.3	<u>Meer woningen zijn nodig om de krapte op de woningmarkt voor studenten te verminderen.</u>
	Het doorgaans lage inkomen van studenten in combinatie met de enorme schaarste op de woningmarkt en de beperkte opbouw van wachttijd maakt het voor studenten lastig om een voet tussen de deur te krijgen. Door te sturen op extra woningen willen we de schaarste tegengaan.
1.4	<u>Er is veel behoefte aan meer onzelfstandige eenheden.</u>
	Volgens het Kences rapport bestaat 90% van het tekort aan studentenhuisvesting uit kamers. Daarbij blijkt uit onderzoek dat het toevoegen van extra onzelfstandige woningen en ontmoetingsruimten een bijdrage levert aan de mentale gezondheid van studenten. Ook is het stimuleren van onzelfstandige eenheden in lijn met het coalitieakkoord. Daarom is het belangrijk dat de gemeente zich richt op het - zo veel mogelijk- bouwen van kamers.
1.5	<u>Niet ingrijpen leidt tot meer duurdere studentenhuisvesting en excessen.</u>
	Door de schaarste nemen de huurprijzen toe en is de kans op excessen groter. Door te sturen op extra woningen verkleint de kans op excessen.
Kanttekeningen/Risico’s	

1.1	Het instrumentarium voor gemeenten om bij te sturen op meer onzelfstandige studentenhuisvesting is beperkt.
	Met de voorgestelde maatregelen wordt zo goed als mogelijk gebruik gemaakt van de mogelijkheden die wij lokaal hebben om bij te sturen op meer onzelfstandige eenheden. Toch blijft het instrumentarium voor gemeenten beperkt. Om het speelveld tussen zelfstandige en onzelfstandige studentenhuisvesting gelijker te trekken, hebben we het Rijk nodig. In het Actieplan gaan wij nader in op de vraagstukken waar wij hulp van het Rijk bij nodig hebben.
1.2	Het inzetten op studentenhuisvesting heeft gevolgen voor andere doelgroepen.
	In Utrecht zijn locaties schaars. Meer inzetten op studentenhuisvesting gaat ten koste van ruimte van andere doelgroepen. Daarentegen zullen door middel van de woningbouwprogrammering voor zowel de reguliere als de tijdelijke woningbouw de afwegingen integraal gemaakt moeten worden.
Beslispunt	
2	Het ‘Actieplan Studentenhuisvesting’ te beschouwen als aanvulling op de ’Woonvisie Utrecht beter in balans’ (2019) en het plan op te nemen in de ‘Omgevingsvisie Utrecht’ - als onderdeel van het thematische beleid - en de internetpagina https://omgevingsvisie.utrecht.nl/ hierop aan te passen.
Argumenten	
	Door het actieplan te koppelen aan de omgevingsvisie blijft deze actueel.
	De ‘Omgevingsvisie Utrecht’ bevat het overkoepelende integrale beleid over de fysieke leefomgeving en het stedelijk beleid over diverse beleidsvelden van de gemeente Utrecht. Het Actieplan studentenhuisvesting wordt beschouwd als aanvulling op de ‘Woonvisie Utrecht beter in balans’ (2019) en maakt daarmee deel uit van het thematisch beleid van de omgevingsvisie.
Beslispunt	
3	Het college de bevoegdheid te geven omwille van de integrale kwaliteit en economische haalbaarheid af te wijken van de toepassing van dit Actieplan (bijvoorbeeld voor het faciliteren van innovatieve en bijzondere woonvormen) en over afwijkingen jaarlijks te rapporteren bij het Meerjaren Perspectief Ruimte (MPR).
Argumenten	Het toepassen van het Actieplan Studentenhuisvesting kan locatie- of projectspecifiek om maatwerk vragen.
	Hoewel het doel is dit Actieplan in zo veel mogelijk situaties van toepassing te laten zijn, kan het voorkomen dat locatie- of projectspecifieke omstandigheden om maatwerk vragen. Met deze afwijkingsbevoegdheid krijgt het college de bevoegdheid van het Actieplan af te wijken om het realiseren van studentenhuisvesting in dergelijke gevallen toch mogelijk te maken.

Financiën

Volgens coalitieakkoord is tot 2026 €150.000 jaarlijks beschikbaar. Van dit bedrag betalen we vooralsnog 1 fte en de nog te sluiten overeenkomst met HospiHousing voor 2023/2024. We houden dan nog een klein bedrag per jaar over die we besteden aan out of pocket kosten ten aanzien van studentenhuisvesting.

Vervolg

Na vaststelling van het actieplan wordt de uitvoering gestart. Monitoring verloopt via het Meerjaren Perspectief Ruimte (MPR) en de jaarlijkse voortgangsbrief over studentenhuisvesting. De besluitvorming en effectuering van de nieuwe grondprijscategorie voor onzelfstandige studentenhuisvesting loopt via de grondprijzenbrief, die wordt vastgesteld door het college.

Participatie
In aanloop naar het opstellen van het Actieplan Studentenhuisvesting is meermaals gesproken met de partners van het convenant Studentenhuisvesting. In februari 2023 is de conceptversie van het actieplan ook met de partners gedeeld. We hebben hun reacties zo goed mogelijk verwerkt.

Communicatie
Het Actieplan Studentenhuisvesting wordt actief onder de aandacht gebracht bij de ondertekenaars van het Stadsakkoord Wonen. Daarnaast wordt het Actieplan studentenhuisvesting op de gemeentelijke website geplaatst en een persbericht verstuurd.

Referendabel
De Verordening raadgevend referendum gemeente Utrecht is van toepassing.

Bijlagen
Bijlagen besluitvorming
- Actieplan Studentenhuisvesting

Bijlagen informatief
-

Actieplan studentenhuisvesting 2023-2030

Gemeente Utrecht

Inhoudsopgave

1 Inleiding 3
2 Stand van zaken studentenhuisvesting in Utrecht 5
2.1 De opgave voor Utrecht 6
3 Uitgangspunten 8
3.1 Definities 8
3.2 Oppervlakte 8
3.3 Woonlasten: 8
3.4 Exploitatieperiode 8
4 Maatregelen 10
4.1 Woning delen en kamervorming 10
4.2 Hospita verhuur 10
4.3 Ruimtelijk beleid 11
4.4 Taskforce tijdelijk wonen 11
4.5 Grondbeleid: grondprijzen studentenhuisvesting 11
5 Het Rijk 13
5.1 Modernisering WoningWaarderingsStelsel Onzelfstandige woonruimte (WWSO) 13
5.2 Servicekosten 13

1 Inleiding

“Utrecht is een echte studentenstad waar het fijn studeren is voor alle studenten: of je nu aan het mbo, hbo of wo studeert“ (Coalitieakkoord 2022-2026 Investeren in Utrecht: kiezen voor gelijk kansen, betaalbaar wonen en klimaat). Tegelijkertijd ondervinden ook studenten de gevolgen van de wooncrisis: het tekort aan betaalbare studentenhuisvesting is groot. Dit Actieplan richt zich daarom met name op het vergroten van het aanbod van betaalbare studentenhuisvesting, met de nadruk op onzelfstandige studenteneenheden (kamers). Volgens de meest recente Kences rapportage (2022) bestaat 90% van het woningtekort van studenten uit kamers. Dat zijn circa 5.000 kamers

Studentenhuisvesting is cruciaal voor Utrecht, voor kennisinstellingen én voor de student zelf. De beschikbaarheid van voldoende en betaalbare studentenhuisvesting is een noodzakelijke voorwaarde voor studenten om de opleiding te kunnen volgen die bij hun kwaliteiten en interesses past. Daarnaast draagt op kamers gaan en wonen op een campus of in een studentenhuis bij aan het welzijn van studenten, aan de sociale ontwikkeling en het zelfstandig worden van jongvolwassenen.

Studenten geven steden een maatschappelijke en economische boost
Uit twee onderzoeken in opdracht van Kences blijkt dat studenten een belangrijke bijdrage leveren aan de stad, zowel sociaal als economisch. Bijna tweederde van de studenten doet vrijwilligerswerk en elke student draagt € 27.600 per jaar bij aan de regionale economie. Er is echter potentieel voor meer, want een op de vijf studenten wil meer doen voor zijn buurt en er is behoefte aan betere verbindingen tussen studenten en buurtbewoners.

Aandacht voor het tekort aan studentenhuisvesting in Utrecht is niet nieuw. In de woonvisie is opgenomen dat we actief kiezen voor samenwerking met onze partners via het convenant studentenhuisvesting om onze ambities uit te voeren. De gemeente heeft de regierol en sturen meervoudig: we stimuleren onze partners om de productie te verhogen en zien erop toe dat deze in goede banen wordt geleid. We geven richting aan de gewenste woningvoorraad en maken werk van verbinden, reguleren en stimuleren. We sluiten hierbij geen enkel instrument uit.

In het Convenant Studentenhuisvesting (2020) is dat verder uitgewerkt: er staan afspraken in die de positie van studenten op de woningmarkt moet verbeteren. De afspraken hebben de huidige partners (gemeente Utrecht, SSH, Universiteit Utrecht, Hogeschool Utrecht, Hogeschool voor de Kunsten Utrecht, ROC Midden Nederland, MBO Utrecht, BoKS en VIDIUS) gemaakt voor de periode 2020-2025. Ondanks alle inspanningen van de partners en de realisatie van studentenhuisvesting is de vraag naar huisvesting en in het bijzonder kamers nog steeds heel groot.

Het convenant Studentenhuisvesting in relatie tot het Actieplan
In 2020 is het convenant Studentenhuisvesting 2020-2025 gesloten. In het convenant studentenhuisvesting staan gezamenlijke doelen, ambities, acties, aandachtspunten en verantwoordelijkheden, die aansluiten op de rol, verantwoordelijkheid en mogelijkheden van deelnemende partijen. In het convenant zijn doelen en ambities opgenomen over onder andere beschikbaarheid, betaalbaarheid, veiligheid en toegankelijkheid. In september 2022 is door de convenant partners geconstateerd dat beschikbaarheid en betaalbaarheid van studentenwoningen prioriteit heeft (doelstellingen 1,2,3,4,5,8). Mede daarom is besloten om dit Actieplan toe te spitsen op het vergroten van betaalbaar aanbod. Door haar inzet te verstevigen, hoopt de gemeente de doelen en ambities op het gebied van beschikbaarheid en betaalbaarheid uit het Convenant (eerder) te halen.

Dit Actieplan verstevigt de inzet van de gemeente om de doelstellingen van het Convenant Studentenhuisvesting (versneld) te behalen. Het vergoten van het aanbod van betaalbare studentenhuisvesting doen we door het stimuleren van nieuwbouw en het beter benutten van de bestaande voorraad. De schaarste aan ontwikkellocaties in Utrecht maakt het realiseren van studenthuisvesting complex. Daarnaast is het bouwen van onzelfstandige eenheden extra moeilijk in de huidige woningmarkt. Dit komt mede doordat het voor investeerders financieel aantrekkelijker is om zelfstandige woningen te realiseren dan onzelfstandige eenheden. Het rendement dat zij kunnen behalen bij onzelfstandige eenheden ligt namelijk lager dan bij zelfstandige woningen. Verhuurders

kunnen namelijk relatief veel meer huur kunnen vragen voor een zelfstandige woning dan voor een kamer. Dit heeft onder andere te maken het huurtoeslagstelstel, voor een zelfstandige woning kan een student huurtoeslag aanvragen en voor een kamer niet. In de afgelopen jaren was dat ook te zien in de productie: er zijn relatief weinig kamers toegevoegd. In de harde planvoorraad (tot circa 2030) is het aandeel van onzelfstandige eenheden van de geplande studentenhuisvesting 40%. Van de bijna 3.500 geplande studenteneenheden zijn dat circa 1.400 kamers.

Deze beweging is echter onvoldoende: het is tijd voor extra sturing. Het doorgaans lage inkomen van studenten in combinatie met de enorme schaarste op de woningmarkt en de beperkte opbouw van wachttijd maakt het voor studenten lastig om een voet tussen de deur te krijgen. Dat maakt ze extra kwetsbaar. In de woorden van het coalitieakkoord : "…zetten we een sociaal volkshuisvestingsbeleid neer om ervoor te zorgen dat mensen in onze stad kunnen blijven of komen wonen." Het actieplan is een uitwerking van het nieuwe 'coalitieakkoord 2022-2026 kiezen voor gelijk kansen, betaalbaar wonen en klimaat', de Woonvisie "Utrecht beter in Balans", en het Landelijk Actieplan Studentenhuisvesting 2022-2030.

De vraagkant van studentenhuisvesting: internationalisering
Studentenhuisvesting moet ook in de brede context van de Utrechtse woningmarkt worden bekeken: locaties zijn schaars, het realiseren van nieuwbouw is een proces van langere adem en studenten zijn niet de enigen met een tekort aan huisvesting. Uit de Kences rapportage (2022) blijkt dat de verwachting is dat het aantal studenten de komende jaren fors toeneemt, waardoor het tekort van huisvesting verder dreigt op te lopen. Deze verwachte toename is bijna volledig gebaseerd op de groei van internationale studenten. Deze verwachting heeft het debat over internationalisering van onderwijs verder aangewakkerd.

Leeswijzer

Voor dit Actieplan is onder meer gekeken naar beleidsknoppen die van invloed zijn op de investeringsbeslissing om (onzelfstandige) woonruimte te realiseren en het stimuleren van de verhuur van een kamer en/of woningdeling. Dit heeft geresulteerd in vier hoofdstukken. In Hoofdstuk 2 wordt de opgave van Utrecht weergegeven. Hoofdstuk 3 is een vertaling van de gemeentelijke visie op betaalbare studentenhuisvesting in concrete uitgangspunten. In hoofdstuk 4 zijn maatregelen opgenomen die het aanbod van betaalbare studentenhuisvesting moeten vergroten. Deze zijn verschillend van aard. Enerzijds zijn er maatregelen die vanaf de vaststelling van dit Actieplan toegepast kunnen worden. Anderzijds zijn er maatregelen die nog om nadere uitwerking, voorbereiding en/of besluitvorming vragen. Tot slot worden maatregelen beschreven die niet binnen de scope van de gemeente vallen. Dit zijn vraagstukken waarvoor wij het Rijk om hulp vragen. Deze lobby wordt uiteengezet in hoofdstuk 5.

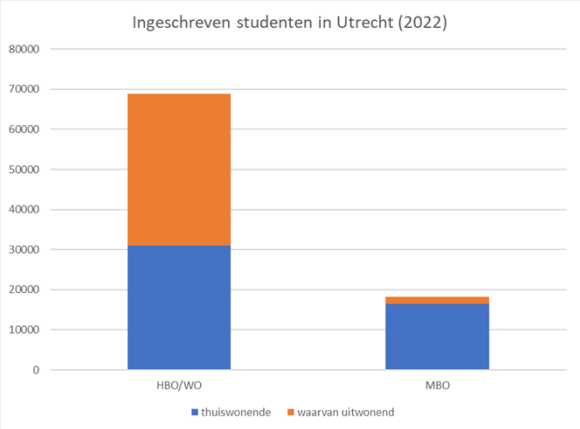
2 Stand van zaken studentenhuisvesting in Utrecht

In dit hoofdstuk worden de studentenpopulatie in Utrecht (de vraag) en de huidige woningvoorraad (het aanbod) beschreven. Aan de hand van deze analyse wordt de opgave van Utrecht uiteengezet.

Vraag

Om het tekort aan studentenhuisvesting in te lopen is het belangrijk om het aanbod af te stemmen op de vraag. Daarvoor is het nodig om de instroom goed in beeld te hebben. De cijfers die hiervoor zijn gebruikt komen uit de Lokale Monitor Studentenhuisvesting 2022 van KENCES. Zij verkrijgen hun informatie van erkende bronhouders, zoals CBS, DUO en het Ministerie van OCW. Deze bronnen hebben zij verrijkt met de uitkomsten van een enquête en prognoses over woonwensen op lokaal niveau.

In 2022 telt Utrecht 68.900 wetenschappelijk onderwijs (wo) en hoger beroepsonderwijs (hbo) studenten en 18.300 middelbaar beroepsonderwijs (mbo) studenten[1]. Het aandeel internationale studenten in Utrecht is 8% (ten opzichte van 15% voor Nederland). Van de 68.900 wo en hbo studenten is meer dan de helft (55%) uitwonend. Voor mbo studenten in Utrecht is dat 10%. Het kleine aandeel uitwonende mbo studenten is deels te verklaren door de jonge leeftijd waarop de meeste mbo studenten met hun opleiding starten (16 jaar).



De groep uitwonende studenten is op te delen in twee categorieën: de studenten die wonen en studeren in Utrecht (primaire doelgroep) en de studenten die wonen in Utrecht en elders studeren (secondaire doelgroep). Komende jaren verwachten we voor beide doelgroepen een groei. Met name voor de primaire doelgroep wordt een toename verwacht, namelijk van 27.900 in 2022 naar 33.000 in het studiejaar 2029/2030. Dit is voor een groot deel te verklaren door een verwachte forse groei van internationale studenten. De secundaire doelgroep groeit in deze periode, naar verwachting, van 8.100 naar 8.800.

Eén indicator om het tekort van studentenhuisvesting in Utrecht te schatten is door te kijken naar het verschil tussen het huidige beschikbare aanbod en de gewenste vraag. In 2022 bedroeg het tekort 5.700 eenheden. Dit tekort bestaat voor het overgrote merendeel uit kamers (circa 90%). Twee andere indicatoren om het tekort aan studentenhuisvesting weer te geven zijn de actieve zoektijd en de wachttijd bij de grootste studentenhuisvester in Utrecht, de SSH. Actieve zoektijd is de tijd dat een uitwonende student gezocht heeft naar diens huidige woonruimte. In Utrecht bedraagt deze zoektijd bijna 5 maanden. De gemiddelde wachttijd voor een kamer voor de grote complexen van de SSH

[1] Bbl studenten zijn ook meegenomen in het aantal mbo studenten. Bbl staat voor beroepsbegeleidende leerweg. Bij een bbl-opleiding wordt leren en werken gecombineerd. Dit betekent dat studenten meestal 1 dag per week naar school gaan en 4 dagen per week gaat werken bij een leerbedrijf.

bedraagt in oktober 2022 38 maanden. De wachttijd is de tijd dat een studenten ingeschreven moet staan bij de SSH om in aanmerking te komen voor een kamer.

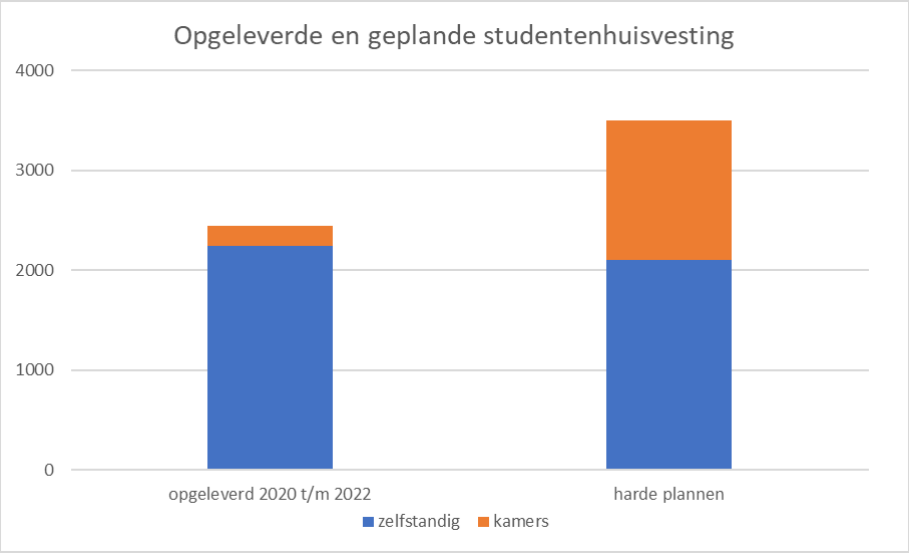
Eén van de andere grote uitdagingen voor studentenhuisvesting is de betaalbaarheid. Veel studenten hebben een beperkt budget. De gemiddelde woonlasten van studenten zijn afhankelijk van hun woonsituatie. Kamers zijn vaak betaalbaarder dan zelfstandige woonruimten. Studenten die in een kamer wonen betalen gemiddeld 415 euro per maand (inclusief gas, water en licht). Voor alle uitwonende studenten geldt dat tussen de 40-50% van hun inkomen opgaat aan woonlasten. In Utrecht huurt één derde van de studenten bij een sociale studentenhuisvester, 14% bij een woningcorporatie en 41% bij particuliere verhuurders. Onder particuliere verhuur vallen verhuurorganisaties, individuen en hospita's.

Verder zijn in onderzoek[2] aanwijzingen te vinden dat studenten in zelfstandige studio's vaker kampen met eenzaamheid en psychische klachten. Het toevoegen van extra onzelfstandige woningen en ontmoetingsruimten zou een bijdrage kunnen leveren aan de mentale gezondheid van studenten. In Utrecht wonen veruit de meeste studenten op een kamer met gedeelde voorzieningen (68%). De overige 32% procent van de studenten woont in een éénkamerwoning (18%) of een meerkamerwoning (14%):

Aanbod

Voor het aanbod moet gekeken worden naar de productie, de harde planvoorraad en onttrekking van eenheden uit de bestaande voorraad, bijvoorbeeld in de vorm van de sloop van (tijdelijke) studentenwoningen. Ook is al enkele jaren een trend zichtbaar dat studentenhuisvesting in de particuliere sector afneemt. Hoewel we niet precies weten om welke aantallen dit gaat, draagt dit ook bij aan de druk op de markt voor studentenhuisvesting.

In de jaren 2020, 2021 en 2022 in totaal 2.440 studenteneenheden zijn opgeleverd, waarvan (slechts) 200 onzelfstandige eenheden (kamers). Wel is in het resterende aanbod, met start bouw tot en met 2024, een verbetering te zien. In de resterende plannen zitten namelijk in totaal bijna 3.500 studenteneenheden, waarvan 1.400 kamers. Mede onder invloed van het convenant is dus zowel het aantal als het aandeel kamers in de plannen vergroot.



2.1 De opgave voor Utrecht

Om de totale opgave in beeld te krijgen, moet er zowel naar het huidige tekort, de verwachte groei in de vraag naar huisvesting, en het aanbod worden gekeken. Met de recente opleveringen komen we

[2] RIVM, Trimbos-instituut en GGD GHOR Nederland (2021). Monitor Mentale gezondheid en Middelengebruik Studenten hoger onderwijs: Deelrapport I Mentale gezondheid van studenten in het hoger onderwijs.

op een tekort van 5.300 eenheden. Dit tekort bestaat uit studenten die bijvoorbeeld nog bij hun ouders inwonen maar liever op kamers gaan, of verder reizen dan ze eigenlijk zouden willen. Verder is de verwachte groei tot 2030 van studenten die een huisvestingsvraag ook nog eens ruim 5.000 eenheden.

Kanttekening
Bij deze verwachte groei is wel een belangrijke kanttekening te plaatsen. Zo is de voorspelde groei in de komende periode vrijwel volledig gebaseerd op de groei van internationale studenten. Eind 2022 heeft het kabinet een motie aangenomen die de onderwijsinstellingen oproept om voorlopig minder actief internationale studenten te werven. Deze motie is te plaatsen in een breder debat over internationalisering van onderwijs en de daaraan gekoppelde huisvestingsproblematiek. Het is nog onduidelijk hoe dit vraagstuk zich op de lange termijn gaat ontwikkelen.

De berekende cijfers vanuit de KENCES-rapportage zijn een belangrijk vertrekpunt en indicator voor de vraag, maar worden niet 1-op-1 vertaald naar de opgave. Er zijn nog ontwikkelingen gaande, zoals in het kader geschetst, die gevolgen kunnen hebben voor de vraagzijde. Bovendien willen we een ambitieuze, maar wel realistische opgave neerzetten. Voor de opgave tot 2030 hanteren we daarom het uitgangspunt dat het huidige tekort moet worden ingelopen (5.300). Op dit moment is op basis van de huidige harde plannen de verwachting dat er ongeveer 3.500 woningen opgeleverd zullen worden in deze periode. Er moeten dus nog plannen worden gemaakt voor 1.800 extra woningen in deze periode (5.300 minus 3.500). Omdat het tekort voornamelijk uit kamers bestaat (90%), sturen we op de realisatie van kamers. Gezien de ontwikkelingen aan de vraagzijde willen we deze ambitie jaarlijks evalueren en indien nodig, kunnen bijstellen. Voor de periode 2030-2040 zal over een aantal jaar een actualisering van het actieplan moeten worden gemaakt.

3 Uitgangspunten

Voorafgaand aan de maatregelen die we verderop in dit Actieplan aankondigen, hanteren we uitgangspunten. Deze uitgangspunten zijn een vertaling van onze visie op betaalbare studentenhuisvesting en in samenspraak met de convenantpartners opgesteld. Ze worden meegegeven aan partijen in de gebiedsontwikkeling. Dit geldt voor projecten die na vaststelling van het actieplan worden opgestart. Het gaat om de volgende uitgangspunten:

3.1 Definities

- Studenten zijn alle Nederlandse, internationale studenten en promovendi die zich hebben ingeschreven bij een instelling voor MBO, HBO of WO en woonachtig zijn of woonruimte zoeken in de gemeente Utrecht.
- Studentenwoningen zijn woonruimte voor studenten die een voltijdstudie volgen aan een MBO-school, hogeschool of universiteit in de regio Utrecht. Deze woningen worden verhuurd met een campuscontract. Het contract stopt minimaal 6 maanden na het beëindigen van de studie.
- Op projectniveau laten we ook onzelfstandige studentenhuisvesting vallen onder sociale huur conform het coalitieakkoord. We maken voor de nieuwbouwprogrammering het aandeel onzelfstandige studenteneenheden apart inzichtelijk.
- Binnen sociale huur specificeren we in de programmering de verschillende segmenten zoals reguliere sociale huur, zelfstandige en onzelfstandige studentenhuisvesting.

3.2 Oppervlakte

- Onzelfstandige studenteneenheden: minimaal 14m2 plus minimaal 3m2 per eenheid voor gemeenschappelijke ruimte. Het vertrekpunt voor de gemeenteschappelijke ruimten is een ondergrens van 20m2 voor de keuken en woonkamer.
- Zelfstandige studenteneenheden: minimaal 19m2 plus minimaal 2m2 per eenheid voor gemeenschappelijke ruimte

3.3 Woonlasten:

- Onzelfstandig studenteneenheden met een kale huur die is vastgesteld conform het woningwaarderingsstelsel voor onzelfstandige woonruimten (WWSO).
- Zelfstandige huisvesting met een kale huur die is vastgesteld conform het WWS. Daarnaast moeten de huren liggen onder de eerste of lage aftoppingsgrens en bij voorkeur onder de kwaliteitskortingsgrens. Uitgangspunt is dat studenten ongeacht leeftijd altijd in aanmerking komen voor huurtoeslag.
- Servicekosten moeten voldoen aan de wettelijke eisen. Daarbij geldt het uitgangspunt ‘pay-per-use’. Dit betekent dat services die een verhuurder naast gas, water, licht en internet wil aanbieden, waar mogelijk optioneel moeten zijn voor huurders. Voorbeelden van dergelijke services zijn: gebruik van bioscopen en sportabonnementen.
- Behoud huurcategorie voor minimaal 20 jaar tijdens bewoning en na mutatie: huurprijzen blijven tijdens bewoning en na mutatie in dezelfde huurcategorieën (onder de relevante aftoppingsgrens; m.u.v. eventuele inkomensafhankelijke huurverhogingen) als bij eerste verhuur.

3.4 Exploitatieperiode

- Voor gronden die door de gemeente worden uitgegeven (in erfpacht) aan corporaties met de privaatrechtelijke bestemming zelfstandige en/of onzelfstandige studentenwoningen geldt dat deze gedurende minimaal 20 jaar in deze bestemming moeten worden geëxploiteerd en tegen de condities zoals opgenomen in de desbetreffende uitgifteovereenkomst. Ook bij anterieure exploitatieovereenkomsten (bij particuliere initiatieven) wordt deze verplichting als vertrekpunt gehanteerd.
- Voor het bouwen van studentenhuisvesting ligt het primaat bij de toegelaten instellingen (corporaties). Deze zorgen voor een langdurige beschikbaarheid. Met corporaties maken we in dit kader (en daarop gebaseerde) prestatieafspraken.

Sociale huur is corporatiehuur
In het coalitieakkoord staat nadrukkelijk dat sociale huur corporatiehuur is. Daarnaast zeggen we ook dat onzelfstandige studentenwoningen onder sociale huur vallen. Vanuit dat perspectief kijken we voor het realiseren van woningen voor studenten als eerst naar corporaties. Het kan evenwel dat, met

name op kleinere locaties, de corporatie een ontwikkeling niet passend vindt in haar portefeuillestrategie. In overleg met de corporatie kunnen we dan kijken of voor een dergelijke ontwikkeling een andere partij in beeld komt. Daarom wordt ook voor de voorraadontwikkeling niet alleen gekeken naar de inzet van corporaties, maar ook particulieren. Dit geldt ook voor de monitoring.

4 Maatregelen

De maatregelen die in dit Actieplan zijn opgenomen, zijn verschillend van aard. Enerzijds zijn er maatregelen die vanaf de vaststelling van dit Actieplan toegepast gaan worden of reeds toegepast zijn. Anderzijds zijn er maatregelen die nog om nadere uitwerking vragen. Alle maatregelen zijn wel op relatief korte termijn uitvoerbaar.

4.1 Woning delen en kamervorming

Er is sprake van kamerverhuur als een woning door meerdere mensen wordt bewoond, behalve als de bewoners een huishouden vormen, of hospitaverhuur/inwoning plaatsvindt. In dat laatste geval moet de hoofdhuurder er wel zelf wonen en het grootste deel van de woning zelf in gebruik hebben.

Kamergewijze verhuur is alleen toegestaan met een vergunning voor het omzetten van zelfstandige naar onzelfstandige woonruimte. De verhuurder krijgt een vergunning als aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. De voorwaarden die worden gesteld zijn bedoeld om de balans in de buurt te waarborgen, de rechtspositie van de bewoners te verbeteren en de samenstelling van de woningvoorraad te beschermen. Deze vergunning kan ook weer ongedaan gemaakt worden.

In Utrecht moeten verhuurders een vergunning aanvragen om hun woning te verhuren aan meer dan twee personen. Aan een vergunningsaanvraag zitten tijd en kosten verbonden. Een vergunningaanvraag *kan* daarom door verhuurders als een belemmering worden ervaren. Een versoepeling van het gemeentelijk woningdeelbeleid kan tot meer kamerverhuur leiden en dus tot een vergroting van het aanbod van huisvesting voor onder andere studenten.

Maatregel 1:

- Per 1 juli 2023 wordt de nieuwe Huisvestingsverordening vastgesteld, waarin het volgende wordt opgenomen: Woonruimten kunnen worden bewoond door maximaal drie personen zonder vergunning (woningdelen tot vier personen vergunningsvrij).

4.2 Hospita verhuur

Bij hospitaverhuur en/of inwoning verhuurt een huurder of eigenaar-bewoner een deel van zijn woning waar hij zelf zijn hoofdverblijf heeft, aan een ander huishouden. Hospitaverhuur en inwoning is ook mogelijk in woningen in de vrije sector en in sociale huurwoningen. In beide gevallen is wel toestemming van de eigenaar/verhuurder nodig. In Utrecht is hospitaverhuur vergunningsvrij. Hierdoor is het lastig een inschatting te doen van het aantal studenten (en andere huishoudens) dat bij een hospita huurt.

Daarnaast is in Utrecht is Hospi Housing actief. Dit is een platform waar vraag (jongvolwassenen op zoek naar een kamer) en aanbod (mensen met een ‘extra’ kamer) samenkomen. Sinds kort is ook een aantal STUW-corporaties aangesloten. Dankzij deze samenwerking kunnen huurders van een sociale huurwoning een kamer eenvoudiger (tijdelijk) verhuren aan een student. Eind 2022 had Hospi Housing circa 100 jongvolwassen in Utrecht aan een hospita gekoppeld.

Sommige bewoners zouden om financiële of sociale redenen bereid kunnen zijn een deel van hun woning te delen met studenten, maar willen dan wel graag goed geïnformeerd zijn over de regelgeving die hiervoor geldt en eventuele consequenties.

Hospitaverhuur is de oudste vorm van studentenhuisvesting in Utrecht. Door hospitaverhuur in Utrecht te stimuleren kunnen we de bestaande bouw beter benutten waardoor we een sociale en directe oplossing bieden voor het kamertekort.

Inzet 2023/2024:

- Het hernieuwen van de samenwerkingsafspraken met Hospi Housing. Hierdoor kunnen inwoners van Utrecht hulp krijgen bij het vinden van een kamerzoekende en het afsluiten van een huurcontract met deze woningzoekenden. Vanzelfsprekend is het hierbij wel van belang dat de betaalbaarheid van deze kamers wordt gewaarborgd. Het doel is om de komende twee jaar circa 400 extra kamers via hospitaverhuur te verhuren in de regio Utrecht. Dit wil Hospi Housing onder andere bereiken door middel van een informatiecampagne over de mogelijkheden van hospitaverhuur. Een belangrijke doelgroep voor deze informatiecampagne zijn huurders van sociale huurwoningen van de STUW.

4.3 Ruimtelijk beleid

De gemeente realiseert en exploiteert zelf geen studentenhuisvesting. Daarentegen kunnen gemeenten wel locaties in hun programma's aanwijzen voor studentenhuisvesting bij nieuwe projecten. Dat hoeft niet in een keer voor de totale opgave, maar daar moet wel naartoe gewerkt worden.

Maatregel 2:

- Studentenhuisvesting wordt nadrukkelijk opgenomen in de woningbouwprogrammering. Dit geldt dus ook voor tenders. Hierdoor wordt realisatie van studentenhuisvesting gewaarborgd en ook beschermd tegen de sterke competitie van andere woonvormen en doelgroepen.
- Omdat we voldoende kamers willen toevoegen, is het vertrekpunt dat in elk project waar studentenhuisvesting gerealiseerd wordt minimaal de helft van de studentenwoningen uit onzelfstandige eenheden bestaat. We hanteren dit vertrekpunt omdat een hoger percentage negatieve consequenties heeft voor de financiële haalbaarheid van projecten.
- Studentenwoningen zijn kleiner dan reguliere sociale huurwoningen. Het woningbouwprogramma van sociale huurwoningen wordt uitgedrukt in een percentage van het aantal woningen. Voor het programmeren van studenteneenheden gaan we onderzoeken of dit ook in volumepercentage kan worden uitgedrukt. Hiermee willen we voorkomen dat er een prikkel komt om geen of minder "reguliere" sociale huurwoningen te realiseren. Ter illustratie: twee studenteneenheden zouden dan tellen voor één reguliere sociale huurwoning.

4.4 Taskforce tijdelijk wonen

Door schaarste op de woningmarkt is het minder vanzelfsprekend geworden om een dak boven je hoofd te hebben. Wonen is een grondrecht en daarom proberen we voor alle Utrechters om het woningtekort terug te dringen. Terwijl we werken aan het versnellen van de permanente bouw, kunnen tijdelijke woningen een tussenoplossing bieden. Tijdelijke sociale huurwoningen kunnen sneller gerealiseerd worden en blijven gemiddeld 10 tot 15 jaar staan. Deze woningen zijn aanvullend op de permanente woningbouwprojecten die we de komende jaren ook gaan realiseren in Utrecht.

Studenten behoren tot één van de doelgroepen die misschien wel het beste uit de voeten kunnen met tijdelijk huisvesting. De meeste studenten verblijven immers maar een aantal jaar in hun studentenwoning. Om te waarborgen dat een deel van de tijdelijke huisvesting ook daadwerkelijk aan studenten wordt toegewezen, worden de volgende acties ondernomen:

Maatregel 3:

- Studenten zijn een geschikte doelgroep voor tijdelijk wonen. Een deel van de tijdelijke woningen willen daarom aan studenten laten toekomen. In het samenhangende woningprogramma, onderdeel van het volkshuisvestelijke programma (actualisatie woonvisie), werken we dit verder uit.
- De gemeente gaat samen met de SSH onderzoeken of de toewijzing van de tijdelijke woningen voor studenten via de wachtlijst van de SSH kan verlopen. Op die manier wordt ook gewerkt aan het verkorten van de wachttijd van de SSH. Daarnaast wordt hiermee voorkomen dat het voor studenten erg onoverzichtelijk wordt waar ze moeten zoeken voor huisvesting.

4.5 Grondbeleid: grondprijzen studentenhuisvesting

We pakken een stevigere rol om onze maatschappelijke doelen, waaronder die op de woningmarkt, te halen. We passen actief grondbeleid en de strategische inzet van grondposities toe waar dit toegevoegde waarde heeft, mits risicobeheersing gewaarborgd is. De Nota Grondbeleid is hierin een belangrijk instrument. Door de juiste vorm van grondbeleid te kiezen kan de gemeente haar doelstellingen op het gebied van ruimtelijke ordening en volkshuisvesting behalen en tegelijkertijd de financiële risico's beheersen. In 2023 komen we met een nieuwe Nota grondbeleid.

Huidig grondbeleid

De gemeente Utrecht kiest per grondfunctie een geëigende methode om de grondprijs te bepalen (functionele grondprijsbepaling). De grondwaarde wordt vervolgens bepaald naar de marktwaarde van de grond. Voor bepaling van de marktwaarde van grond wordt in beginsel de 'genormeerde

residuele waardemethode' gebruikt. Hierbij wordt de waarde van de grond afgeleid van het verschil van de opbrengsten en de kosten van de bestemming die daarop wordt gerealiseerd.
Jaarlijks worden de grondprijzen (bandbreedtes) voor de verschillende functies geactualiseerd en vastgelegd in de Grondprijzenbrief, die door het college wordt vastgesteld. De daarin vastgestelde grondprijzen gelden als kader voor de op te stellen en te actualiseren grondexploitaties en de uitgifte van bouwrijpe grond. De grondprijzen houden rekening met de economische situatie van dat moment. Het uitgiftebeleid (selectiebeleid) en de jaarlijkse Grondprijzenbrief, vormen samen met de Nota grondbeleid het kader voor het bepalen van de grondprijs en de te volgen strategie. Het college behoudt de mogelijkheid tot het gemotiveerd afwijken van dit kader, mits het past binnen de betreffende door de gemeenteraad vastgestelde grondexploitatie.

Maatregel 4:

- Het bevorderen van meer onzelfstandige studenteneenheden maakt deel uit van de nieuwe Nota grondbeleid. Daarbij nemen we als uitgangspunt mee dat wanneer een toegelaten instelling in een project onzelfstandige eenheden realiseert, er een afzonderlijke prijs wordt berekend voor kamers met eigen toilet en wasvoorziening (douche) van €5.000,- per eenheid. Daarmee wordt een nieuwe, derde, grondprijscategorie geïntroduceerd voor studentenhuisvesting. Besluitvorming en effectuering van deze maatregel loopt via de grondprijzenbrief.

Toelichting op de maatregel
Deze maatregel moet niet alleen het realiseren van onzelfstandige eenheden voor toegelaten instellingen aantrekkelijker maken. Het bevordert tevens de kwaliteit (eigen toilet en douche) van het kameraanbod. Ook wordt het hierdoor eenvoudiger om de woonlasten per persoon (gebruik per eenheid) te berekenen. Dit concept is gebaseerd is op de woonwensen van studenten. Het vertrekpunt is dat de huurprijs en de oppervlakte van een kamer met wasvoorziening gelijk blijft aan een kamer zonder wasvoorziening.

5 Het Rijk

Voor het stimuleren van studentenhuisvesting is een belangrijke rol voor het Rijk weggelegd. Een groot deel van de maatregelen (dat ook betrekking heeft op de bestaande woningvoorraad) ligt bij het Rijk als systeemverantwoordelijke voor de woningmarkt. We stemmen onze inzet steeds af op de 'brede' lobbyagenda van Utrecht. Daarnaast trekken we regelmatig gezamenlijk op met de 5 grote studentensteden, Amsterdam, Rotterdam, Groningen, Eindhoven en Den Haag. We vragen het Rijk ons te helpen bij de volgende vraagstukken:

5.1 Modernisering WoningWaarderingsStelsel Onzelfstandige woonruimte (WWSO)

Door de huidige omstandigheden is het bij nieuwbouw voor investeerders veel aantrekkelijker om zelfstandige woningen te realiseren dan onzelfstandige eenheden. Het rendement dat zij kunnen behalen bij onzelfstandige eenheden ligt namelijk veel lager dan bij zelfstandige woningen. Het beleid van de rijksoverheid speelt een belangrijke rol bij de verschillen in rendement. De huurprijzen die verhuurders voor huurwoningen kunnen vragen zijn gemaximeerd door het huurprijsbeleid van het Rijk. Dit geldt zowel voor zelfstandige als voor onzelfstandige woningen. Naast de huurprijsregulering beïnvloedt de huurtoeslagregelgeving de huuropbrengsten. Huurtoeslag is nu alleen mogelijk bij zelfstandige woningen en aangewezen kamers.

Tot op heden zijn op dit dossier onderzoeken uitgevoerd door RIGO, ABF en Stec. Deze drie onderzoeken laten zien dat de huidige regelgeving (zoals het WWSO en de regels omtrent de huurtoeslag) de verhuur van onzelfstandige eenheden ontmoedigt. Bovendien blijkt dat enkel het moderniseren van het WWSO de verhuur van onzelfstandige eenheden niet stimuleert. Een gemoderniseerd WWSO wordt pas effectief wanneer dit gecombineerd wordt met een inkomensondersteuning van de huurder. Daarnaast kan een objectsubsidie een goede aanvulling zijn. Verder zien we ook dat het uitblijven van het besluit rondom het aanpassen van het WWSO leidt tot krimp van het aantal onzelfstandige eenheden.

Inzet:
Wij continueren de lobby om zo snel mogelijk het WWSO te moderniseren in combinatie met een inkomensondersteuning voor studenten.

5.2 Servicekosten

Servicekosten zijn kosten die de verhuurder in rekening mag brengen voor diensten en activiteiten die hij aan de huurders levert. Als de verhuurder de rekeningen betaalt voor gas, water en elektra, de woonruimte heeft gemeubileerd, onderhoud doet dat wettelijk voor rekening van de huurder is of het trappenhuis schoonmaakt, mag hij de kosten van deze 'service' aan de huurder doorberekenen. De kosten behoren werkelijk door de verhuurder te zijn gemaakt en dienen redelijk te zijn om te mogen worden doorberekend. De servicekosten staan in een wettelijke regeling die het 'Besluit servicekosten' heet. Naar aanleiding van een amendement en een motie is in het wetsvoorstel goed verhuurderschap opgenomen dat een verhuurder geen oneigenlijk gebruik mag maken van servicekosten. Ook wordt het Besluit servicekosten scherper afgebakend. Daarnaast wordt een verhuurder verplicht gesteld om bij het aangaan van een huurovereenkomst een volledige kostenspecificatie van de servicekosten met de huurder te delen, zodat gemeenten kunnen handhaven op deze informatieplicht met betrekking tot de servicekosten.

Inzet:
Gemeenten en de VNG zijn in gesprek met BZK over de aanscherping van het Besluit servicekosten, zodat de kaders voor de servicekosten helder worden om de handhavende taak die volgt uit de Wet goed verhuurderschap goed te kunnen uitvoeren.

Commissie Energie(transitie), Duurzaamheid, Vastgoed en Wonen

Dossiernummer	3428
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	1 juni 2023
Agendapunt	12
Titel	Raadsbrief Evaluatie Utrecht Standaard Toegankelijk en uitvoering project Toegankelijkheid
ID	3626
Behandelend ambtenaar	N.F. Tijhuis
Telefoon	0302860342
E-mail	n.tijhuis@utrecht.nl
Datum collegebesluit	
Geocodering	Stad Utrecht
Thema	Ruimtelijke ordening
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	1 juni 2023

Voorgesteld besluit

	Toegankelijkheid	Vastgoed Utrecht		
	Panden	nr	wijk	portefeuille
1	GANZENMARKT 014 / ACHTER 014	14	Binnenstad	Cultuur
2	LANGE NIEUWSTRAAT	4	Binnenstad	Cultuur
3	VAN ASCH VAN WIJCKSKADE 028 EN 030	28-30	Binnenstad	Zorg
4	VAN SIJPESTEIJNKADE	42	Binnenstad	Zorg
5	TIRIONLAAN	3	Leidsche Rijn	Sport
6	VERLENGDE HOUTRAKGRACHT	598	Leidsche Rijn	Sport
7	BILTSTRAAT	166	Noordoost	Cultuur
8	BOUWSTRAAT 055	55	Noordoost	Cultuur
9	MARIA VAN REEDESTRAAT	4	Noordoost	Sport
10	NOLENSLAAN	33	Noordoost	Sport
11	VAN SWINDENSTRAAT	129	Noordoost	Welzijn
12	BEMUURDE WEERD W.Z.	3	Noordwest	Cultuur
13	AMSTERDAMSESTRAATWEG 003 (GYMZAAL)	3	Noordwest	Sport
14	BURGEMEESTER NORBRUISLN	680	Noordwest	Sport
15	JAGERSKADE	4	Noordwest	Welzijn
16	OUDE LOEVENHOUTSEDIJK	132	Noordwest	Zorg
17	KONINGSWEG		Oost	Gem. Huisvesting
18	WEG NAAR RHIJNAUWEN	3	Oost	Sport
19	SCHOOLPLEIN 006 (GYMZAAL)	6	Oost	Sport
20	MALIEBAAN	59	Oost	Zorg
21	PARANADREEF 010 (ZWEMBAD DE KWAKEL)	10	Overvecht	Sport
22	SCHOONEGGENDREEF	27	Overvecht	Sport
23	PAGODEDREEF	4	Overvecht	Sport
24	GANGESDREEF	7	Overvecht	Welzijn
25	RHONEDREEF 040	40	Overvecht	zorg
26	BURCHTPOORT 2-3-5-7-16 VOOR DE BURCHTEN 2-6 NOORDERBURCHT	2-6	Vleuten-De Meern	MFA
27	IJZERVARENSINGEL	14	Vleuten-De Meern	welzijn/sport
28	KWEEKTUINLAAN	11	Vleuten-De Meern	Sport
29	BURG. MIDDELWEERDPLAATS	1	Vleuten-De Meern	Sport
30	SCHOOLSTRAAT	13	Vleuten-De Meern	Sport
31	EUROPAWEG	50A	Vleuten-De Meern	Sport
32	MEREVELDLAAN 003 (GYMZAAL)	3	Vleuten-De Meern	Sport
33	MEREVELDLAAN 012 (SPORTZAAL MAREHAL)	12	Vleuten-De Meern	Sport
34	TEN VELDESTRAAT 094 (GYMZAAL)	94	Vleuten-De Meern	Sport
35	VAN IMHOFFSTRAAT	2	West	Sport
36	KENNEDYLAAN	5	West	Sport
37	MAKASSARSTRAAT	36	West	Zorg
38	KOPPELDIJK 115	115	Zuid	Erfgoed
39	MAANSTEENWEG	1	Zuid	Gem. Huisvesting
40	RIDDERLAAN	2	Zuid	Sport
41	VERLENGDE HOOGRAVENSEWEG 37	37	Zuid	Welzijn
42	NIEUWE HOUTSENSEWEG	55	Zuid	Zorg
43	GREBBEBERGLAAN	1	Zuidwest	Sport
44	MARCO POLOLAAN	487	Zuidwest	Sport
45	VAN BIJNKERSHOEKLAAN	6	Zuidwest	Sport
46	CROESELAAN	391	Zuidwest	Zorg
	Aanvulling			
47	Bouwstraat 53			cultuur
48	Boorstraat 107			cultuur
49	Vreugdenhillaan 31			erfgoed
50	Dorpsplein 1 De Meern			gem huisvesting
51	Floridadreef 9 nabij 11	11		gem.huisvesting
52	Hogelanden WZ 32			Zorg
53	Wittevrouwensingel 88			Zorg
54	Gloriantdreef 25	25	Overvecht	
55	Koningslaan 11, Bunnik	11		

Eindrapportage Evaluatie Utrecht Standaard Toegankelijk

Inhoud

Inleiding 1
Wat is de UST? 1
Opdracht evaluatie 2
Plan van aanpak 3
Antwoorden op de vragen in de opdracht 3
Conclusies 6
Aanbevelingen 7

Inleiding

Sinds 2017 is (de) UST van toepassing bij de gemeente Utrecht. UST staat voor Utrecht Standaard Toegankelijk. 'De' staat tussen haakjes omdat de betekenis in het normale spraakgebruik is: de Utrechtse Standaard voor Toegankelijkheid. In deze rapportage spreken wij van de UST omdat het om een werkwijze gaat die toegankelijkheid van gemeentelijk vastgoed voor iedereen, dus ook mensen met een beperking, in het ontwikkelproces verankert.

Er bereikten de gemeenteraad signalen dat de UST niet werd toegepast door de vastgoedorganisatie Utrecht (VGU). Naar aanleiding van de bespreking van een raadsbrief in de commissie van 2 december 2021 heeft de wethouder toegezegd de UST te gaan evalueren. De VGU heeft het Projectmanagementbureau gevraagd dit te doen. In deze (op verzoek) beknopte rapportage geven we onze bevindingen weer.

Wat is de UST?

De UST beschrijft de manier waarop de gemeente Utrecht toegankelijkheid in het ontwikkelproces van vastgoed verankert. Met de UST brengen we een actief leerproces op gang. De UST richt zich op Utrechtse gebouwen in gemeentelijk eigendom.

Doel van de UST is dat in de gebouwen van Utrecht iedereen kan doen wat men volgens de bestemming van het gebouw komt doen.

Deze standaard moet worden toegepast bij alle nieuwbouw projecten van de gemeenten alsmede bij (grootschalige) verbouwingen.

De UST betreft 6 afspraken:

1. In de gebouwen van de gemeente Utrecht moet iedereen kunnen doen wat men volgens de bestemming komt doen.

2. Het uitgangspunt is dat alle ruimtes, routes en objecten in een gebouw door iedereen zijn te gebruiken.
3. Bij de start van het bouwproces wordt in overleg met de toekomstige gebruikersgroepen besloten én beargumenteerd welke ruimtes niet voor iedereen toegankelijk hoeven te zijn. Ook wordt besloten of er ruimtes zijn waar specifieke gebruikersgroepen gebruik van moeten kunnen maken, en voor welke aantallen.
4. Alle ruimtes en de verbindingen tussen de ruimtes worden weergegeven in een ruimtematrix en een relatieoverzicht of routeschema.
5. Gedurende het project wordt in elk stadium gecontroleerd of er nog wordt gewerkt aan de toegankelijkheid zoals is afgesproken bij de start van het project.
6. De bron van kennis is het Handboek voor Toegankelijkheid

Opdracht evaluatie

De opdrachtgever wilde de volgende vragen beantwoord zien:

- Hoeveel vastgoed projecten zijn er sinds januari 2017 door de gemeente uitgevoerd? Maak daarbij onderscheid naar nieuwbouw en verbouwing.

- Hoeveel projectleiders van deze projecten hebben de UST toegepast? Hebben ze de UST volledig toegepast of slechts ten dele? Op welke onderdelen hebben ze de UST wel/niet toegepast en waarom wel/niet dat onderdeel.

- Wat zijn hun ervaringen bij het toepassen van de UST? Welke overwegingen en keuzes hebben ze genomen in het project bij de toepassing van de UST? Hoe wordt de projectleider ondersteund in het gebruik van de UST (bijv. door sjablonen, gesprekken in werkoverleggen, met managers, tijd om het toe te passen)

- Als de UST niet is toegepast in een project, wat is daar dan de reden van? (kenden ze de UST wellicht niet?)

- Welke sturing vanuit het management hebben de projectleiders ondervonden op de UST?

- Als ze nu terugkijken op het project, zijn ze dan tevreden over het eindresultaat, vanuit het perspectief van de toegankelijkheid? Hebben ze na afronding van het project nog aanpassingen gedaan op het gebied van de toegankelijkheid?

- Vragen voor management: op welke manier stuurt het management op het gebruik van de UST? Op welke manier rapport het management naar het bestuur over het gebruik van de UST?

- Hebben ze een terugkoppeling ontvangen van de gebruikers, van de doelgroep? Waar bestond deze terugkoppeling uit? Zijn de eindgebruikers tevreden? Op welk gebied zouden ze graag verbeteringen willen zien (bij de UST).

Plan van aanpak

We hebben in overleg met de opdrachtgever het volgende plan van aanpak uitgevoerd:

1. Oriënterende gesprekken met de opdrachtgever en de vertegenwoordiger bij MO voor toegankelijkheid en respectievelijk met de SOLGU over de beleving van de toepassing van de UST.
   In deze gesprekken werden de achtergrond van de opdracht, de bedoeling van de UST en de kijk op toegankelijkheid van gemeentelijk vastgoed duidelijk. Ook werd een aantal ontwikkelingen bij het vastgoedbedrijf zelf duidelijk.
2. Onderzoeken van de wijze waarop de UST bij nieuwbouw en groot onderhoud toegepast moet worden door medewerkers van de VGU-organisatie.
   Door gesprekken met enkele medewerkers achterhalen hoe de VGU wil dat de UST in de ontwikkelprocessen voor vastgoed daadwerkelijk wordt toegepast.
3. Onderzoeken welke nieuwbouwprojecten en grootonderhoud projecten vanaf 2017 door VGU zijn uitgevoerd.
4. Onderzoeken in hoeverre in de projecten ad 3. de UST daadwerkelijk is toegepast.
   Via interviews met projectleiders van de projecten ad 3. inventariseren hoe de UST door hen in de praktijk is toegepast.
5. Conclusies & aanbevelingen doen.

Antwoorden op de vragen in de opdracht

Wij komen tot de volgende antwoorden op de gestelde vragen.

Hoeveel vastgoed projecten zijn er sinds januari 2017 door de gemeente uitgevoerd? Maak daarbij onderscheid naar nieuwbouw en verbouwing.

We kunnen niet met zekerheid zeggen hoeveel nieuwbouwprojecten door of in opdracht van VGU zijn uitgevoerd omdat er geen projectadministratie over bestaat bij de VGU waaruit onomstotelijk blijkt welke nieuwbouw- resp. verbouwingen er waren. Uit de lijst Percelen in Beheer die via de afdeling onderhoud in ons bezit kwam destilleerden wij 30 percelen met bouwjaar van 2017 en later. Die interpreteerden we als de nieuwbouwprojecten. Uit gesprekken met projectmanagers daarna moeten we concluderen dat deze lijst niet uitputtend is. Sommigen van hen hadden projecten geleid die niet op de lijst Percelen in Beheer voorkwamen, anderen herkenden sommige projecten uit die lijst niet. Sommige van de nieuwbouwprojecten bleken bovendien verbouwingen te zijn in plaats van nieuwbouw. Van de overige verbouwingsprojecten sinds 2017 hebben we geen inventarisatie kunnen maken bij gebrek aan data van de VGU.

Hoeveel projectleiders van deze projecten hebben de UST toegepast? Hebben ze de UST volledig toegepast of slechts ten dele? Op welke onderdelen hebben ze de UST wel/niet toegepast en waarom wel/niet dat onderdeel.

Er spelen ten aanzien van de toepassing van de UST twee zaken. De eerste zaak is de manier waarop de VGU de toepassing van de UST beleidsmatig heeft geoperationaliseerd in haar organisatie. De tweede zaak is de manier waarop projectleiders die operationalisatie hebben toegepast bij het uitvoeren van projecten van nieuwbouw en verbouwingen van gemeentelijk vastgoed.

Over de eerste zaak: bij de VGU is, in 2019, in verschillende documenten de toepassing van de UST geoperationaliseerd. De bedoeling is dat:

- projectleiders in de initiatiefase een ruimtematrix opstellen in overleg met toekomstige gebruikers waarin toegankelijkheid per ruimte wordt benoemd;
- projectleiders in de definitiefase een toegankelijkheidsconcept opstellen;
- projectleiders in het voorlopig ontwerp, definitief ontwerp en het bestek een plattegrond met pictogrammen opstellen waarbij de architect aantoont dat de afgesproken prestatie op toegankelijkheid wordt gehaald;
- bij de aanbesteding de opdrachtgever verantwoordelijk is voor de prestatie op het gebied van toegankelijkheid;
- bij de oplevering de opdrachtgever toetst aan de hand van het bestek de prestatie op het gebied van toegankelijkheid in samenwerking met de gebruikers.

Wij beoordelen deze operationalisatie als adequaat. Als projectleiders dit beleid volgen dan ontwikkelen zij vastgoed overeenkomstig de UST.

De vraag is of zij de operationalisatie daadwerkelijk toepasten in de projecten nieuwbouw en verbouwingen vanaf 2017. Dit is de tweede zaak.

We hebben niet alle projectleiders van die projecten kunnen spreken omdat we niet goed konden achterhalen wie dat waren. Dit is niet in een centrale administratie vastgelegd. Met behulp van diverse VGU-medewerkers kwamen we wel tot een opsomming van projectleiders maar die was niet volledig en soms onjuist. Daarnaast bleken diverse projectleiders niet meer bij de gemeente te werken. Omdat de VGU niet met een centraal informatiesysteem werkt waarin projectleiders algemene data over hun projecten kunnen vastleggen, konden wij informatie over projecten van vertrokken projectleiders niet achterhalen en gebruiken voor deze evaluatie. Onderstaande antwoorden zijn noodzakelijkerwijs gebaseerd op gesprekken met een beperkt aantal projectleiders.

De projectleiders die we hebben kunnen spreken hebben in hun projecten de UST niet letterlijk in de vorm van de operationalisatie toegepast. Zij hebben wel in de geest van de UST gehandeld; zij hebben in het programma van eisen onderzocht welke maatregelen op het terrein van toegankelijkheid getroffen moeten worden en welke niet.

Daarbij plaatsen we een aantal kanttekeningen:
- De projectleiders focusten daarbij op rolstoelgebruikers en niet op mensen met andere beperkingen (terwijl de UST en de operationalisatie die wel voor ogen hebben)
- Ze focusten op het toepassen van losse maatregelen als een ramp of een gehandicaptentoilet (conform het handboek toegankelijkheid en/of het bouwbesluit). Ze focussen meestal niet op een consequent onderzoeken van het toegankelijk maken, of niet, van iedere ruimte van het gebouw en de verbindingen tussen die ruimten.
- Bij deze aanpak maakten ze niet of weinig gebruik van gebruikersgroepen en als dat wel gebeurt is dat veelal de opdrachtgever.

Wat zijn hun (NH/LS: de projectleiders) ervaringen bij het toepassen van de UST? Welke overwegingen en keuzes hebben ze genomen in het project bij de toepassing van de UST? Hoe wordt de projectleider ondersteund in het gebruik van de UST (bijv. door sjablonen, gesprekken in werkoverleggen, met managers, tijd om het toe te passen)

De UST bleek bij de meeste projectleiders niet bekend te zijn. Van ervaring met de toepassing is geen sprake. Maar het belang van toegankelijkheid wordt door hen erkend en ondersteund. Ook in de

gevallen dat opdrachtgevers geen prioriteit gaven aan toegankelijkheid verdedigden de projectleiders die wel.

De ondersteuning van de projectleiders bestaat uit de genoemde operationalisatie van de UST, zij het dat deze bij de meeste projectleiders niet bekend was (dit is logisch voor de projecten van voor 2019, toen de operationalisatie tot stand kwam, maar ook ten tijde van deze evaluatie bleek de operationalisatie veelal onbekend). In de gesprekken met hen beoordeelden zij vooral de ruimtematrix daaruit als aantrekkelijk om te gaan gebruiken bij volgende projecten, incl. de vastlegging van de argumentatie waarom bepaalde ruimtes niet toegankelijk werden gemaakt.

Als de UST niet is toegepast in een project, wat is daar dan de reden van? (kenden ze de UST wellicht niet?)

Om verschillende redenen is de UST niet toegepast. Deze redenen zijn:

1. De projectleiders kenden de UST niet of nauwelijks
2. De meeste projectleiders kenden ook de operationalisatie van de UST (nog) niet
3. Als projectleiders die niet meer in dienst zijn van de gemeente de UST wel toepasten is dit niet in centrale informatiesystemen vastgelegd waardoor dit niet is te achterhalen

Het niet toepassen van de UST betekent niet dat projectleiders geen belang hechten aan toegankelijkheid. Vanuit hun professionalisme hebben alle geïnterviewde projectleiders toegankelijkheid van gemeentelijk vastgoed gerealiseerd. Echter, de manier waarop zij dat deden was afhankelijk van de individuele zienswijzen van de projectleider met als risico dat toegankelijkheid beperkt werd gerealiseerd; veelal voor rolstoelers, en voor ‘logische’ ruimten (de toegang, het toilet of een douche).

Welke sturing vanuit het management hebben de projectleiders ondervonden op de UST?

Behalve de sturing in de vorm van een operationalisatie hebben wij geen sturing van het management op toepassing van de UST kunnen vaststellen. We hebben van de projectleiders geen training, ijking, evaluatie of procesmanagement vernomen. Wellicht stuurde het management alleen met de operationalisatie vanwege hun vertrouwen in de professionaliteit van de projectleiders en de behaalde projectresultaten. Maar a) de operationalisatie bleek niet goed bekend en b) op de projectresultaten valt af te dingen: die betreffen vooral toegankelijkheid voor rolstoelers en kwamen meestal tot stand zonder overleg met gebruikersgroepen. Vertrouwen in de professionaliteit van de projectleiders blijkt overigens terecht want die werkten ook uit eigen beweging aan toegankelijkheid van het vastgoed dat ze ontwikkelden.

Als ze (NH/LS de projectleiders) nu terugkijken op het project, zijn ze dan tevreden over het eindresultaat, vanuit het perspectief van de toegankelijkheid? Hebben ze na afronding van het project nog aanpassingen gedaan op het gebied van de toegankelijkheid?
Vragen voor management: op welke manier stuurt het management op het gebruik van de UST? Op welke manier rapporteert het management naar het bestuur over het gebruik van de UST?

De projectleiders zijn tevreden met de toegankelijkheid van het vastgoed dat zij realiseerden. Sommigen betreurden dat bepaalde toegankelijkheidsmaatregelen niet konden worden getroffen door gebrek aan ruimte (m2) en/of budget. Bijvoorbeeld een lift in een ingang van een fietsenstalling op de

begane grond naar de stalling zelf een verdieping lager. Op initiatief van opdrachtgevers hebben diverse projectleiders nog kleine aanpassingen verricht om de toegankelijkheid waarvoor was gezorgd te verbeteren.

Hebben ze (NH/LS: de projectleiders) een terugkoppeling ontvangen van de gebruikers, van de doelgroep? Waar bestond deze terugkoppeling uit? Zijn de eindgebruikers tevreden? Op welk gebied zouden ze graag verbeteringen willen zien (bij de UST).

We hebben niet kunnen vaststellen dat er na afloop van het nieuwbouw- of verbouwingsproject systematisch met de doelgroep is geëvalueerd in hoeverre de gerealiseerde toegankelijkheid naar wens is. We beluisterden wel dat sommige opdrachtgevers naderhand in beperkte mate aanvullende wensen hadden ten aanzien van gerealiseerde toegankelijkheid en dat die zijn gehonoreerd.

Conclusies

Wij trekken op basis van de verschillende gesprekken de volgende conclusies. We wijzen er daarbij op dat we niet alle projectleiders van nieuwbouw- en verbouwingsprojecten sinds 2017 hebben kunnen spreken, noch van de reeds vertrokken projectleiders de projectadministratie hebben kunnen raadplegen.

1. De VGU heeft in 2019 de UST adequaat geoperationaliseerd in beleid voor projectleiders van nieuwbouw en verbouwingsprojecten.
2. De projectleiders die wij spraken wisten meestal niet van de UST noch van de operationalisatie daarvan. Dat duidt er op dat de communicatie omtrent het toepassen van de UST en van de operationalisatie onvoldoende ter hand is genomen.
3. De UST is, voor zover wij konden vaststellen, niet letterlijk toegepast in de nieuwbouwprojecten en verbouwingsprojecten van 2017 en later.
4. Echter toegankelijkheid is bij de VGU wel een factor van belang bij de ontwikkeling van gemeentelijk vastgoed. Alle projectleiders die wij spraken, ontwikkelden hun vastgoed met o.a. inachtneming van toegankelijkheid voor mensen met een beperking. Daarbij richtten zij zich vooral op rolstoelgebruikers en minder op bijv. doven en blinden of mensen met andere beperkingen.
5. Voor zover wij konden vaststellen beperkte de sturing van het management op toegankelijkheid zich tot de operationalisatie van de UST. Systematische evaluatie had aan het licht kunnen brengen dat dat te beperkt was om toegankelijkheid volgens UST daadwerkelijk voor elkaar te brengen.

Verder valt het ons op dat de projectadministratie van de ontwikkeling van gemeentelijk vastgoed (m.b.t. toegankelijkheid) niet centraal is vastgelegd. De projectleiders hebben die individueel wel beschikbaar maar die is niet toegankelijk voor anderen (opvolgers of andere geïnteresseerden). Kennismanagement en sturen en verantwoorden omtrent toegankelijkheid, maar vermoedelijk ook andere onderwerpen, is daardoor lastig of niet mogelijk.

Aanbevelingen

Onze aanbevelingen zijn:

1. Projectleiders van nieuwbouwprojecten en verbouwingenprojecten van vastgoed moeten consequent de UST gaan toepassen, in de vorm van de bestaande operationalisatie er van. Daarbij dienen zij toegankelijkheid breed op te vatten (alle soorten beperkingen). Het is raadzaam hier de kennis van instanties als SOLGU bij te betrekken. VGU zou kunnen onderzoeken of het toepassen van de Integrale Toegankelijkheid Standaard (ITS) daarbij handig is.
2. Het management van de VGU moet de projectleiders van nieuwbouw- en grootschalige verbouwingsprojecten instrueren dat zij de UST consequent moeten toepassen aan de hand van de operationalisatie daarvan. Het management moet toezien op de naleving van de instructie.
3. Richt een centrale projectadministratie in waarin per project alle benodigde documenten te raadplegen zijn door de projectleider en andere projectmedewerkers maar ook door hun eventuele opvolgers zodat projectkennis behouden blijft. Deze projectadministratie kan het management gebruiken voor sturing en verantwoording van de toegankelijkheid (en eventueel andere doelstellingen voor gemeentelijk vastgoed).
4. Ondersteun de projectleiders bij eventuele belemmeringen om de UST in de vorm van de operationalisatie toe te passen. Dat kan ondersteuning tijdens de projecten betreffen, bijvoorbeeld in de relatie opdrachtgever-opdrachtnemer, maar ook bijvoorbeeld het voorzien in algemene afspraken met instanties als SOLGU om in ontwikkelprocessen van gemeentelijk vastgoed projectleiders te adviseren.
5. Evalueer systematisch de toepassing van de UST in ontwikkelprojecten van gemeentelijk vastgoed zodat vastgesteld kan worden a) dat de toegankelijkheidsresultaten van het project naar wens (zullen) zijn en b) hoe bij volgende projecten toegankelijkheid beter, makkelijker en/of goedkoper kan worden gerealiseerd.

Januari 2023

PMB

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

Gemeente Utrecht

Aan de gemeenteraad

Behandeld door	N.F. Tijhuis	**Datum**	13 april 2023
Doorkiesnummer	0302860342	**Zaaknummer**	10913862
E-mail	n.tijhuis@utrecht.nl	**Onderwerp**	Evaluatie Utrecht Standaard Toegankelijk en uitvoering project toegankelijkheid
Bijlage(n)	2	**Beleidsveld**	Vastgoed

Geachte leden van de raad,

In lijn met de ambitie uit het Coalitieakkoord werken we de komende jaren aan het op orde brengen van de Vastgoedorganisatie Utrecht (VGU), zodat we de ambities waarvoor we gesteld staan met ons maatschappelijk vastgoed kunnen uitvoeren. Eén van deze ambities is dat de panden van de gemeente voor iedereen toegankelijk moeten zijn.

In het Coalitieakkoord is afgesproken dat we daar versneld aan gaan werken met een financiële impuls van 3 miljoen euro in deze coalitieperiode. Dit komt bovenop de 0,715 miljoen euro die eerder al bij de Tweede Bestuursrapportage 2021 is vrijgemaakt voor het programma Utrecht Standaard Toegankelijk (UST). Met de investering in het Coalitieakkoord wordt een extra financiële impuls gegeven aan motie M2021/199 ‘Maak werk van Utrecht Standaard Toegankelijk” die uw raad eerder op 8 juli 2021 heeft aangenomen. Meer informatie kunt u vinden in de raadsbrief over het Toegankelijkheidsbeleid van 16 september 2021.

Evaluatie

Om deze opgave de komende jaren te kunnen oppakken, is het noodzakelijk dat we lessen trekken uit de evaluatie die we op verzoek van uw raad hebben laten uitvoeren naar de doelmatigheid en doeltreffendheid van het programma Utrecht Standaard Toegankelijk in de afgelopen jaren. In de commissievergadering Zorg, Welzijn, Cultuur en Sport van 2 december 2021 heeft uw raadscommissie bij de bespreking van de eerder genoemde raadsbrief aan de wethouder Maatschappelijke ondersteuning en Welzijn gevraagd om het programma Utrecht Standaard Toegankelijk met ervaringsdeskundigen te evalueren en te onderzoeken hoe deskundigheidsbevordering eruit komt te zien. Deze evaluatie is in de loop van 2022 uitgevoerd. Graag informeren wij de raad met deze brief over de uitkomsten van de evaluatie.

De evaluatie leert ons dat de Utrecht Standaard Toegankelijk meer gestructureerd en consequente aandacht behoeft van zowel het management als de medewerkers bij het uitvoeren van de nieuwbouw en renovatieprojecten. Vooral bij veel personeelswisselingen bestaat het risico dat deze focus snel uit het zicht verdwijnt.

De stevige evaluatie geeft de volgende nuttige handvatten en aanbevelingen om de komende jaren de beoogde versnelling in het programma UST te realiseren:

1. Projectleiders van nieuwbouwprojecten en verbouwingsprojecten van vastgoed moeten consequent de UST gaan toepassen, binnen de huidige kaders en geldende procedures. Daarbij dienen zij toegankelijkheid breed op te vatten (alle soorten beperkingen). Het is raadzaam hier de kennis van

instanties als SOLGU bij te betrekken. VGU zou kunnen onderzoeken of het toepassen van de Integrale Toegankelijkheid Standaard (ITS) daarbij handig is.
2. Het management van VGU moet de projectleiders van nieuwbouw- en grootschalige verbouwingsprojecten instrueren dat zij de UST consequent moeten toepassen bij de uitvoering van deze projecten. Het management moet toezien op de naleving van de instructie.
3. Richt een centrale projectadministratie in waarin per project alle benodigde documenten te raadplegen zijn door de projectleider en andere projectmedewerkers maar ook door hun eventuele opvolgers zodat projectkennis behouden blijft. Deze projectadministratie kan het management gebruiken voor sturing en verantwoording van de toegankelijkheid (en eventueel andere doelstellingen voor gemeentelijk vastgoed).
4. Ondersteun de projectleiders bij eventuele belemmeringen om de UST toe te passen bij projecten. Dat kan ondersteuning tijdens de projecten bijvoorbeeld in de relatie opdrachtgever-opdrachtnemer, maar ook bijvoorbeeld het voorzien in algemene afspraken met instanties als SOLGU om in ontwikkelprocessen van gemeentelijk vastgoed projectleiders te adviseren.
5. Evalueer systematisch de toepassing van de UST in ontwikkelprojecten van gemeentelijk vastgoed zodat vastgesteld kan worden: a) dat de toegankelijkheidsresultaten van het project naar wens (zullen) zijn en b) hoe bij volgende projecten toegankelijkheid beter, makkelijker en/of goedkoper kan worden gerealiseerd.

In de kern geven de aanbevelingen aan dat voor het toegankelijker maken van het gemeentelijk vastgoed het veel meer sturing, standaardisering en monitoring vereist van de Vastgoedorganisatie en de ervaringsdeskundigheid nodig is bij deze projecten.

Ingezette vervolgstappen
Wij zijn ons ervan bewust dat de organisatie nog een behoorlijke professionaliseringsslag te maken heeft. We hebben de aanbevelingen dan ook overgenomen. De te maken professionaliseringsslag sluit aan op de ambities uit het coalitieakkoord om VGU de komende jaren verder op orde te krijgen. Hierover wordt uw raad binnenkort geïnformeerd. Uiteindelijk is de overtuiging dat hiermee ook de slag- en uitvoeringskracht van het programma UST wordt versterkt.

De stappen die vanwege deze evaluatie worden gezet zijn:
- Toegankelijkheid inbedden in standaardproces voor nieuwbouw- en renovatieprojecten;
- Bewustwording door kennisdeling (via SOLGU);
- Projectadministratie opzetten;
- Toets op toegankelijkheid meenemen in de onderhoudsconditiemeting die iedere 5 jaar wordt uitgevoerd.

Stand van zaken uitvoering
Tijdens de commissiebehandeling van de Programmabegroting is de toezegging (T22/395) gedaan om een stand van zaken van de uitvoering van de toegankelijkheid van het eigen vastgoed te geven.

In de eerder genoemde brief aan uw raad van 16 september 2021 “Uitvoering motie Maak werk van UST” hebben we u geïnformeerd over het voornemen om 81 panden toegankelijk te gaan maken. Hierin gaven we aan dat de eerste panden toegankelijker zijn gemaakt. We onderkennen echter dat het toegankelijker maken van bestaande panden vanwege verschillende redenen vertraging heeft opgelopen. Afgelopen jaar is hierop opnieuw ingezet en is de lijst met panden kritisch tegen het licht gehouden.

De lijst is inmiddels geactualiseerd tot een lijst van 55 panden. Er zijn 35 panden komen te vervallen, in 12 gevallen vanwege een lopende, geplande of afgeronde renovatie waarbij de werkzaamheden in het project zijn meegenomen. In 6 gevallen wegens sloop of verkoop van het pand. Daarnaast is van 8 panden geconstateerd dat de gemeente niet de eigenaar van het pand is, maar enkel het beheer of gebruik heeft en in 7 gevallen blijkt het pand (op dit moment) geen publieke functie als bestemming te hebben. Bij 1 pand is er geen sprake van aanpassingen aan het pand maar aan de toerit (grindpad). Deze wordt buiten dit kader opgepakt. Tot slot bleek per abuis 1 pand dubbel in de originele lijst opgenomen te zijn. Daarnaast zijn er 9 nieuwe panden toegevoegd aan de lijst.

Inventarisaties
Voordat we overgaan tot het verder uitvoeren van toegankelijkheidsmaatregelen, willen we een beter beeld hebben van de mogelijke aanpassingen in de verschillende panden. Daarom laten we ons nu uitgebreider informeren door het opstellen van professionele inventarisaties. Dit kost meer tijd, maar geeft ons wel een beter beeld van de mogelijkheden. Bij de actualisatie van de lijst hebben we ook extra panden toegevoegd, die nu onderdeel uitmaken van deze inventarisaties. Het totaal te inventariseren panden bedraagt 55 panden. In de bijlage treft u de gewijzigde lijst aan.

Doordat we de lijst opnieuw tegen het licht hebben gehouden en eerst de uitgebreidere inventarisaties laten opstellen, is de uitvoering naar achteren geschoven. Dit betekent een onderbesteding van de beschikbare middelen voor het programma toegankelijkheid.

Voor de uitvoering van de inventarisaties zijn wij bezig met een meervoudige onderhandse aanbesteding. In verband met een bezwaar van een van de bij de aanbesteding betrokken partijen duurt dit langer dan verwacht. Zodra we een concrete planning hebben zullen wij u hierover berichten.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

Commissie Energie(transitie), Duurzaamheid, Vastgoed en Wonen

Dossiernummer	3348
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	1 juni 2023
Agendapunt	13
Titel	Verduurzaming particuliere woningen én Verduurzaming van sociale woningen in niet-corporatiebezit
ID	3544
Behandelend ambtenaar	
Telefoon	
E-mail	
Datum collegebesluit	
Geocodering	Stad Utrecht
Thema	Sociaal domein
Portefeuillehouder	Wethouder De Vries
Beleidsveld	Wonen en Volkshuisvesting
Referendabel	
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	20 april 2023
Commissie Energie(transitie), Duurzaamheid, Vastgoed en Wonen	**1 juni 2023**

Voorgesteld besluit

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

Gemeente Utrecht

Aan de gemeenteraad

Behandeld door	C.L. Umlauf	**Datum**	9 februari 2023
Doorkiesnummer	14030	**Kenmerk**	10882588
E-mail	claudia.umlauf@utrecht.nl	**Onderwerp**	Verduurzaming particuliere woningen bij 'gespikkeld bezit'
Bijlage(n)	-	**Beleidsveld**	Energie en Klimaat

Geachte leden van de raad,

In de brief van 21 juni 2022 informeerden wij u, naar aanleiding van raadsvragen, over de mogelijkheden en belemmeringen voor particuliere woningeigenaren bij gespikkeld bezit, als een woningcorporatie de omliggende huurwoningen gaat renoveren en verduurzamen. We hebben u toen o.a. uitgelegd hoe het zit met de regelgeving (woningwet), hoe we bij dit soort projecten de samenwerking met woningcorporaties zoeken en over de pilots die we met Woonin (voorheen Mitros) en Portaal gestart zijn. Op basis van het door uw raad vastgestelde programma besparen en ter voorbereiding op de buurtaanpak aardgasvrij, willen we verduurzamingsmaatregelen bij woningen versnellen. We grijpen zo veel mogelijk kansen hiervoor aan. Zo zien we mogelijkheden om koopwoningen bij gespikkeld bezit versneld te verduurzamen, zodra de woningcorporatie daar aan de gang gaat.

Van de uitgevoerde pilots hebben we geleerd dat het niet vanzelfsprekend is dat particulieren met een koopwoning meeliften of aanhaken op een renovatie van de woningcorporatie. Dat komt omdat het natuurlijk moment om de woning aan te pakken, bij een particulier niet altijd synchroon loopt met het renovatiemoment van de corporatie. Ook is de prijs voor een particulier hoger dan verwacht. Door het aanbieden van collectieve trajectbegeleiding vanuit de gemeente, vergroten we wel de kans dat particulieren (bijna) gelijk met de corporatie (op onderdelen) ook met hun woning aan de slag gaan en deze verduurzamen. Daarom zullen we dit instrument bij gespikkeld bezit proactief blijven inzetten.
In deze brief brengen wij u verder op de hoogte van onze ervaringen met en conclusies over de pilots en het vervolg.

Verwachting en insteek
Onze aanname vooraf was dat het voor particuliere woningeigenaren gunstig is om mee te liften op renovatieprojecten van woningcorporaties. Vanwege schaalvoordeel zou het geld en gedoe schelen. Bovendien is er een natuurlijk moment: corporaties gaan doorgaans pas renoveren als onderhoud daarom vraagt. En aangezien de koopwoningen vaak voormalig corporatiebezit zijn, gaat het om dezelfde type woningen.

Corporaties hanteren als insteek dat als er minder dan ca. 10% koopwoningen tussen de corporatiewoningen liggen, zij de eigenaren van de koopwoningen aanbieden om (op eigen kosten) mee te liften op de renovatie. Daar koppelen ze wel een aantal voorwaarden aan. Zo moet het bijvoorbeeld technisch voor de woningcorporatie aantrekkelijk zijn om de koopwoningen mee te laten doen. Denk bijvoorbeeld aan doorlopende daklijnen en -aansluitingen. En de werkzaamheden moeten bijvoorbeeld zoveel mogelijk van buitenaf uitvoerbaar zijn. Als het om meer dan ca. 10% koopwoningen gaat, dan is het voor een woningcorporatie te duur en te vertragend om de particulieren mee te laten liften. Wel kan de corporatie dan informatie (draaiboek) over de renovatie geven. De particulieren kunnen dan zelf aan de slag.

De gemeente ziet in beide situaties een kans om de particuliere woningeigenaren te stimuleren en faciliteren om ook met de woning aan de slag te gaan. Als de particulieren met de corporatie kunnen meeliften, kan de gemeente zo gewenst aanvullend collectieve trajectbegeleiding aanbieden. In de tweede situatie, als de particuliere woningeigenaren niet mee kunnen liften, bieden we sowieso proactief de particulieren collectieve trajectbegeleiding aan. Collectieve trajectbegeleiding is één van onze instrumenten om de doelstelling van het programma besparen te realiseren. Een energieadviseur begeleidt daarbij een groep particuliere woningeigenaren, van initiatief tot en met uitvoering, om de woning te verduurzamen (en te renoveren). Daarbij kunnen maatregelen gezamenlijk ingekocht worden. Ook kan de adviseur voor bepaalde energiemaatregelen doorverwijzen naar de periodieke stadsbrede collectieve inkoopactie. Naast dit collectieve instrument, kunnen particulieren ook kiezen voor individuele hulp, zoals energieadvies aan huis, evt. aangevuld met individuele trajectbegeleiding. In de pilots hebben we collectieve trajectbegeleiding aangeboden.

Ervaringen pilots
We zijn vier pilots gestart die nog niet allemaal zijn afgerond. Drie pilots in samenwerking met Woonin: Patrimoniumstraat e.o. (110 huur- en 13 koopwoningen), Hanrathstraat e.o. (153 huur- en 40 koopwoningen) en Pijlsweerd (120 huur- en 187 koopwoningen). En één pilot in samenwerking met Portaal: Groen van Prinstererstraat e.o. (51 huur- en 13 koopwoningen). Onze ervaringen hiermee zijn als volgt:

<u>Het natuurlijk moment van de corporatie en de particuliere woningeigenaren loopt niet altijd synchroon</u>
De renovatieprojecten zijn voor woningcorporaties grootschalige integrale projecten. Zij pakken bij voorkeur alle bouwonderdelen tegelijk aan. Een aantal bouwonderdelen is vaak afgeschreven, maar een aantal vaak ook nog niet. Zo kan het zijn dat het dak best nog wel even mee kan, maar de corporatie het toch aanpakt omdat het dan ook meteen van buitenaf geïsoleerd kan worden en er zonnepanelen op kunnen. Dat scheelt in kosten en efficiency. Deze integrale manier van werken bij veel woningen tegelijk, is de manier waarop woningcorporaties hun vastgoed op orde brengen.
Een particuliere woningeigenaar werkt veelal niet op deze manier. Hij of zij pakt bouwonderdelen stap voor stap aan. In de regel op het moment dat een bouwonderdeel aan vervanging toe is. Ook qua verduurzaming gaat een particuliere woningeigenaar meestal stap voor stap te werk. Als bijvoorbeeld het dak nog niet lekt, ziet een particulier geen aanleiding dit al te renoveren. Als de particulier dan wel dakisolatie wenst, dan kiest hij liever voor isolatie aan de binnenzijde van het dak in plaats van aan de buitenzijde.

<u>De prijs om (volledig) mee te doen is voor een particuliere woningeigenaar hoog</u>
De kosten voor de integrale renovaties van woningcorporaties kunnen oplopen van enkele duizenden tot honderdduizend euro per woning. Woningcorporaties hebben met dit soort bedragen rekening

gehouden in hun businesscase en daar ook reserveringen voor gemaakt. Voor particuliere woningeigenaren is een dergelijk bedrag erg hoog. Daarbij blijkt de prijs die de betrokken aannemer (ook op onderdelen) biedt helemaal niet zo gunstig als gedacht. Dit komt omdat woningcorporaties voor hun grootschalige renovaties samenwerken met *preferred suppliers*. Dit zijn grote bouwbedrijven die ingericht zijn op grote projecten en voor die grootschalige service ook een zekere prijs rekenen. Daarbij stelt een woningcorporatie hoge eisen aan kwaliteit en veiligheid. Dit zit verrekend in de prijs die ze particuliere woningeigenaren offreren. We hebben in de pilots daar bovenop nog voorbeelden gezien waarbij de *preferred supplier* bij particuliere woningeigenaren een extra prijsopslag rekent, omdat het ze meer tijd kost qua klantcontact. Gezien voorgaande is het voor een particuliere woningeigenaar vaak gunstiger om zelf, al dan niet gezamenlijk met collectieve trajectbegeleiding en/of inkoop van de gemeente, de maatregelen te treffen.

Technisch en esthetisch is het dak het meest interessant om samen in op te trekken, maar ook het duurst

Een belangrijk bouwonderdeel is het dak. Technisch is het qua aansluitingen handig als de particulier met een koopwoning mee doet met een dakrenovatie. Zodra het dak van huurwoningen gerenoveerd en geïsoleerd wordt komt het zo'n 10-25 cm omhoog. Als de particuliere woningeigenaar dan niet meedoet, dan is dat technisch ingewikkeld om een goede dakaansluiting te maken en esthetisch minder mooi. Dakrenovatie is echter één van de duurste onderdelen en vaak is zo'n renovatie geen natuurlijk moment voor de particulier. In de pilots zien we daarom dat slechts een enkele particulier met dit onderdeel meedoet met de corporatie.

Hoe verder?

Anders dan in eerste instantie verwacht, concluderen we dat het lang niet altijd interessant en wenselijk is voor een particuliere woningeigenaar om mee te liften of aan te haken op een grootschalige renovatie van een woningcorporatie bij gespikkeld bezit. Toch zien we dat zo'n renovatie voor particulieren een aanjager kan zijn om ook met de eigen woning aan de slag te gaan, al is het maar op onderdelen. Als vervolg op de pilots blijven we hierover afstemmen met woningcorporaties. Niet alleen met Woonin en Portaal, maar ook met de andere corporaties zullen we de samenwerking hiervoor zoeken. Samen met de corporaties zullen we de betreffende particulieren in een zo vroeg mogelijk stadium attenderen op een aankomende renovatie en de mogelijke maatregelen. Aansluitend zullen we ze stimuleren en zo gewenst hulp bieden in de vorm van collectieve trajectbegeleiding.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,