Gemeente Utrecht

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

Datum donderdag 13 juni 2024
Locatie Stadhuisbrug 1, Utrecht
Verslag door Robert Vernooy (Notuleerservice Nederland)

Aanwezigen

De voorzitter, dhr. B. Van Steeg, de wethouder mw. E. Oosters, de wethouder mw. S. Schilderman, de wethouder dhr. D. de Vries, de commissiegriffier, dhr. J. Dorst, dhr. J. Vasters, dhr. R. Peters, mw. B. van der Wilt (D66), dhr. J. Cornielje (PvdA), dhr. G. Te Hoonte (VVD), mw. R. Heijne, dhr. P. Zwanenberg (GroenLinks), dhr. H. Dijkstra (CDA), mw. K. Alblas, dhr. L. Van Straalen (ChristenUnie), dhr. M. van Heuven, mw. A. Krul (Partij voor de Dieren), mw. N. van Tuijl, mw. A. Oudejans (Student & Starter), dhr. M. Usta (DENK), mw. V. Smit (Volt), commissielid M. Minnaert (BIJ1), dhr. G. Dijkstra (EenUtrecht).

Afwezigen

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

Aanwezigen....1
Afwezigen....1
Inhoudsopgave....**Error! Bookmark not defined.**
1. Opening....2
2. Mededelingen vanuit de commissie....2
3. Het vaststellen van de agenda en de ingekomen agenderingen....2
4. Verslagen....3
5. Toezeggingen en moties....3
6. Ingekomen stukken....3
7. Debat Zienswijze RUD programmabegroting 2025....4
8. Debat Raadsvoorstel Wijzigingsbesluit van de Legesverordening gemeente Utrecht 2024 voor ontheffingen van de nul-emissiezone voor bedrijfs- en vrachtauto's....4

9. Debat Raadsvoorstel Vaststelling Afvalstoffenverordening; collegevoorstel concept Nadere regel en concept Aanwijzingsbesluit Afvalstoffenverordening en concept Nadere regel Afvalscheidingsstations 5
10. Debat Raadsvoorstel Nieuwe Betaalbaarheidsgrens koopwoningen en prijsgrens zelfbewoningsplicht en anti-speculatiebeding 6
Lijst van toezeggingen 11

1. Opening

De voorzitter opent het middagdeel van de vergadering om 14.00 uur en heet iedereen welkom.

2. Mededelingen vanuit de commissie

De voorzitter geeft als eerste het woord aan de PvdA.

Dhr. Cornielje (PvdA) vraagt of de geplande bijeenkomst naar een later moment kan worden verschoven, liefst voor de zomer.

De voorzitter stelt vast dat daar geen bezwaar tegen is.

Dhr. Peters (D66) zegt dat de raadswerkgroep Energie graag wil praten over het onderzoek van de Rekenkamer, hoe daar het best invulling aan kan worden gegeven. Hij vraagt of dit voor volgende week donderdag tijdens het diner ingepland kan worden.

Dhr. Dijkstra (CDA) kan zich hierin vinden.

Dhr. Peters (D66) zegt dat hierover contact is opgenomen met de Rekenkamer maar die heeft nog niet aangegeven of dit gaat lukken.

De voorzitter concludeert dat het dan in principe ’s avonds is, tenzij de Rekenkamer dan niet kan. Hij gaat verder met de mededeling met betrekking tot de technische sessie over wonen. Die stond gepland op 25 juni vanaf 20.30, maar de commissie ROG heeft besloten om dan een RIB te plannen. Het voorstel is om de sessie een half uur later te plannen.

Dhr. Te Hoonte (VVD) hoopt dat de sessie niet samenvalt met een voetbalwedstrijd.

Volgens **de voorzitter** is dat niet het geval.

3. Het vaststellen van de agenda en de ingekomen agenderingen

De voorzitter zegt dat de vergadertijd krap is omdat wethouder Schilderman op dat moment bij een andere commissie zit en wethouder De Vries om 16.00 u weg moet. De agenda wordt vastgesteld.

Wat betreft het Raadsvoorstel Verordening Leningregeling Asbestdaken is voorgesteld om dit voor 12 september voor 15 minuten te agenderen.

Mw. Heijne (GroenLinks) zou dit voorstel graag als A-punt naar de volgende raad willen doorgeleiden.

De voorzitter stelt vast dat de andere fracties hiermee instemmen.

Wat betreft het Raadsvoorstel Intrekken Warmteplan Zuilense Vecht is voorgesteld om dit voor 12 september voor 45 minuten te agenderen.

Mw. Alblas (CU) zegt dat bij ROG ook het beeldkwaliteitsplan Zuilense Vecht is besproken dat hieraan raakt. Het voorstel is om dat samen met dit raadsvoorstel bij de commissie EDVW onder te brengen.

De voorzitter vraagt of 45 minuten dan genoeg zal zijn.

Dhr. Te Hoonte (VVD) merkt op dat een uur hem het minimum lijkt.

De voorzitter zegt dat het dan als één agendapunt voor een uur op de agenda wordt gezet.

Wat betreft de technische sessie Toegankelijk Maken Utrechts Vastgoed is voorgesteld om die te agenderen voor de RIB-avond voor EDVW op 3 september. **De voorzitter** vraagt of daar behoefte aan is.

Dhr. Te Hoonte (VVD) zou in plaats van presentaties liever voortgang zien.

Wethouder Oosters zal deze inhoudelijke suggestie meegeven aan de collega die dit organiseert.

De voorzitter zegt dat er nog een paar andere voorstellen zijn voor de RIB-avond en dat er gekeken moet worden of dit met elkaar te combineren is. Hij vraagt of er nog commissieleden zijn die iets willen agenderen.

Commissielid M. Minnaert (BIJ1) zou graag een RIB willen organiseren over de verschillende vormen van ondersteuning die huurders kunnen krijgen.

Mw. Van Tuijl (Student & Starter) zou graag bij die RIB willen aansluiten.

Dhr. Zwanenberg (GroenLinks) steunt het voorstel van de RIB.

Dhr. Te Hoonte (VVD) vraagt zich af in hoeverre dit raakt aan de verstuurde raadsbrief over het beleidsplan Wonen of dat dit een heel ander onderwerp is.

Commissielid Minnaert (BIJ1) heeft dat beleidsplan nog niet gelezen maar vermoedt dat dit iets anders is. Het gaat er hier om in hoeverre het Huurteam dingen oplost.

Mw. Alblas (CU) steunt het voorstel voor de RIB.

De voorzitter concludeert dat er voldoende steun is voor een RIB. Hij stelt voor om die ook voor 3 september van 19.30 tot 20.30 u op de agenda te zetten en daarna de technische sessie te houden.

4. Verslagen

Er zijn geen opmerkingen, afgezien van een tekstuele opmerking van mevrouw Zwinkels. **De voorzitter** stelt de verslagen vast.

5. Toezeggingen en moties

Er zijn geen opmerkingen. **De voorzitter** stelt de toezeggingen en moties vast.

6. Ingekomen stukken

De voorzitter stelt vast dat er geen ingekomen stukken zijn.

7. Debat Zienswijze RUD programmabegroting 2025

De voorzitter geeft als eerste het woord aan de fractie van D66.

Dhr. Vasters (D66) zegt dat de reactie van het college helder is. De fractie doet de suggestie om bij de vragen op de besparingsmogelijkheden wat meer richting aan te geven, bijvoorbeeld met een indicatief percentage of een range, en vraagt hierop een reactie van de wethouder.

De voorzitter geeft het woord aan de wethouder.

Wethouder Oosters begrijpt de suggestie van D66 maar wil op dit moment nog niet met het aangeven van een percentage vooruitlopen op deze gemeenschappelijke regelingen omdat de gemeente nog bezig is om die vorm te geven.

Dhr. Vasters (D66) vraagt of er dan wel overwogen kan worden om aan te geven hoe zwaar de besparingen de gemeente zelf gaan vallen.

Wethouder Oosters denkt dat inderdaad wel iets concreter kan worden aangegeven wat de besparingen voor Utrecht zelf gaan betekenen.

Dhr. Te Hoonte (VVD) vraagt de wethouder of de gemeente hier niet terughoudend zou moeten zijn, omdat voor de omgevingsdiensten wel extra budget is vrijgemaakt. Dat maakt het vreemd om hier om bezuinigingen te vragen.

Wethouder Oosters beaamt dit. Zij kan wel aangeven wat de bezuinigingen voor de gemeente betekenen en daarin een zekere urgentie tonen.

De voorzitter concludeert dat er dus een strekt ter vervanging komt. Hij vraagt of dit als A-punt naar de raad kan.

Dhr. Te Hoonte (VVD) vindt dat ingewikkeld. Hij stelt voor dat de heer Vasters dan een motie of een amendement indient in plaats van een strekt ter vervanging. In dat geval zou het als B-punt naar de raad moeten.

De voorzitter zegt dat de raad hier dan maar een keuze moet maken.

Dhr. Vasters (D66) vindt een strekt ter vervanging procedureel het meest eenvoudig. Dan kan die als A-punt naar de raad.

Mw. Heijne (GroenLinks) stelt voor om de beperkte strekt ter vervanging als B-punt voor vijf minuten naar de raad door te geleiden.

De voorzitter vindt dit een goed voorstel.

Dhr. Te Hoonte (VVD) vindt het procedureel onjuist om iets met een strekt ter vervanging als A-punt naar de raad te sturen.

De voorzitter concludeert dat het dan als B-punt naar de raad gaat.

8. Debat Raadsvoorstel Wijzigingsbesluit van de Legesverordening gemeente Utrecht 2024 voor ontheffingen van de nul-emissiezone voor bedrijfs- en vrachtauto's

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

Dhr. Te Hoonte (VVD) vraagt om een korte schorsing. De VVD heeft besloten om emissieloos vervoer samen te voegen met de portefeuille Mobiliteit, maar de woordvoerder is op dat moment niet aanwezig.

Omdat er geen andere fracties zijn met een inbreng, stelt **de voorzitter** dit agendapunt uit. In afwachting van wethouder Schilderman voor het volgende agendapunt schorst hij de vergadering.

9. Debat Raadsvoorstel Vaststelling Afvalstoffenverordening; collegevoorstel concept Nadere regel en concept Aanwijzingsbesluit Afvalstoffenverordening en concept Nadere regel Afvalscheidingsstations

De voorzitter geeft het woord aan de fractie van de Partij voor de Dieren.

Dhr. Van Heuven (PvdD) vindt het jammer dat de keuze voor nascheiding in plaats van bronscheiding nu formeel wordt vastgelegd. Hij vindt het bizar dat het ophalen van kadavers van dode dieren nu formeel onder de afvalstoffenverordening valt. Door de stijging van het aantal dierenkadavers is het aantal ritten van de dierenambulance de afgelopen jaren gestegen. Hoe gaat het college dit de komende jaren inhoudelijk regelen? Gaat er dan meer geld naar de dierenambulance? De PvdD vindt het fijn dat reclamedrukwerk nu wordt aangepakt. Kan het college toezeggen dat inwoners en notoire verstuurders van dit soort drukwerk van deze nieuwe bepaling op de hoogte worden gebracht en hoe gaat daarop gehandhaafd worden?

De voorzitter geeft het woord aan de CU.

Dhr. Van Straalen (CU) vindt dat er minder afval geproduceerd zou moeten worden en dat het geproduceerde afval zoveel mogelijk hergebruikt moet worden. De CFT wil dat het GFT in de hele stad gescheiden ingezameld wordt. Hij vraagt wat het tijdspad is voor het realiseren van die ambitie. Kan Utrecht in dit verband leren van Rotterdam dat hier nu al mee bezig is? Hoe weet de gemeente dat de respons in de binnenstad laag is als de optie voor gescheiden inzameling van GFT er nu nog niet is? De CU steunt de aangescherpte regels ten aanzien van huis-aan-huisbladen.

De voorzitter geeft het woord aan D66.

Dhr. Vasters (D66) steunt de voorgestelde wijzigingen. Naar aanleiding van de grote brand bij de AVR in Rotterdam vraagt hij de wethouder wat de huidige stand van zaken is en of de inwoners in de tarieven voor de afvalstoffenheffing hier nog last van gaan krijgen. Hij sluit zich aan bij de vraag van de CU naar het gescheiden inzamelen van GFT.

De voorzitter geeft het woord aan de VVD.

Dhr. Te Hoonte (VVD) vindt het fijn dat de nascheiding wordt vastgelegd als belangrijkste middel, maar vindt de regelingen soms nog wat rommelig. Zo wordt er gesproken van GFE in plaats van GFT. Volgens de heer Te Hoonte zou duidelijk moeten worden dat alles in principe in ondergrondse containers gaat. Naar zijn mening lijkt het nu alsof de bak voor karton voorop staat. Er staat dat in de stad minimaal één punt voor huishoudelijk afval moet zijn, terwijl dat er nu drie zijn. Als het college dat aantal wil wijzigen, zou het daarvoor bij de raad terug moeten komen.

De voorzitter geeft het woord aan het CDA.

Dhr. Dijkstra (CDA) zou het waarderen als de wethouder een korte reflectie zou geven op de voor- en nadelen van voor- en nascheiding.

De voorzitter schorst de vergadering een paar minuten zodat de wethouder haar beantwoording kan voorbereiden. Daarna geeft hij het woord aan de wethouder.

Wethouder Schilderman begint met de vraag van het CDA. De gemeente zit nog volop in de uitvoering van het nieuwe inzamelen, onder andere met ondergrondse containers. Er is niet gekozen voor gescheiden inzameling. De kwaliteit van de voorscheiding bleek dermate matig dat het tot slecht hergebruik kwam. Daarom is de gemeente overgegaan op nascheiding, die betere resultaten oplevert. De capaciteit voor nascheiding is nog wel beperkt. Op veel plekken in de stad

is het nog niet mogelijk om GFT te scheiden, al heeft dit wel de onverminderd aandacht van het college. GFT is zwaarder dan plastic en bij diftar wordt er per gewicht gerekend. Bij GFE staat E voor etensresten; bij GFT staat de T voor tuinafval. In een stad is GFE belangrijker. Op de vraag van de PvdD antwoordt de wethouder dat de dierenambulance niet verplicht is om dode dieren op te halen. Die verantwoordelijkheid ligt bij de gemeente.

Dhr. Van Heuven (PvdD) merkt op dat de dierenambulance dit toch doet. Hoe geeft het college dan invulling aan de wettelijke verplichting die in deze verordening is opgenomen?

Wethouder Schilderman antwoordt dat het misschien goed is om dit apart te bespreken.

Dhr. Van Heuven (PvdD) zal hierover een aanvullende schriftelijke vraag sturen.

Wethouder Schilderman zegt dat de gemeente hiervoor een partij zal aanwijzen of het zelf zal doen. De dierenambulance heeft aangegeven dat zij deze rol niet op zich zal nemen, ook al doet zij het soms wel. Zij vervolgt haar beantwoording. De bezorgers van reclamedrukwerk zullen op de hoogt worden gebracht van de nieuwe bepalingen. Er zal ook op gehandhaafd worden, met sancties bij herhaalde overtredingen. Wat betreft de brand bij AVR, zegt de wethouder dat de afvalverwerker nog steeds niet operationeel is. Dit kost ook bij Utrecht veel capaciteit. De afvalverwerking wordt nu op diverse andere locaties gebufferd. De gemeente verwacht nu nog geen effect op haar verwerkingscontract. Zij vraagt de VVD om haar vraag te verduidelijken.

Dhr. Te Hoonte (VVD) zegt dat de verwerking van papier en karton op een andere manier opgezet lijkt dan die van huishoudelijk afval en GFE plus T. Hij zou graag zien dat de betreffende artikelen nog een keer gecheckt worden voordat daarover wordt besloten.

Wethouder Schilderman antwoordt dat het college dit zal doen en er nog op terug zal komen. Wat betreft de inzameling van huishoudelijk afval in de stad moet er wettelijk minstens één plek zijn waar dat gebeurt. Mochten er meer nodig zijn, dan zal het college daarover een raadsbesluit voorbereiden.

Dhr. Te Hoonte (VVD) merkt op dat er op dit moment drie stations voor de inzameling van grofvuil zijn. Als daarvan afgeweken wordt zou dat een raadsbevoegdheid moeten zijn, maar in de regels staat het nu als een collegebevoegdheid.

Wethouder Schilderman zal ook hier nog een keer naar kijken. Het is sowieso niet de bedoeling om het aantal zonder raadsbesluit te wijzigen.

Dhr. Van Straalen (CU) is blij dat de ambitie voor het gescheiden inzamelen van GFT blijft staan. Hij vraagt naar het tijdspad voor de realisatie daarvan.

Wethouder Schilderman zegt dat het inzamelen altijd in verschillende fasen zal gaan en dat zij daarom nu nog geen tijdspad voor de inzameling van GFE kan geven. Het college zal de raad op de hoogte houden van de voortgang van de pilot.

De voorzitter stelt vast dat er geen tweede termijn nodig is. Omdat de wethouder geen strekt ter vervanging heeft aangekondigd, stelt de voorzitter voor om dit als B-punt voor vijf minuten naar de raad door te geleiden.

Wethouder Schilderman zal de raad laten of er nog wijzigingen zullen zijn.

De voorzitter schorst de vergadering een paar minuten.

10. Debat Raadsvoorstel Nieuwe Betaalbaarheidsgrens koopwoningen en prijsgrens zelfbewoningsplicht en anti-speculatiebeding

De voorzitter geeft het woord aan de fractie van GroenLinks.

Dhr. Zwanenberg (GroenLinks) kan zich vinden in de nieuwe betaalbaarheidsgrens voor koopwoningen maar heeft wel moeite met het verlagen van de prijsgrens voor de zelfbewoningsplicht. In het coalitieakkoord staat dat de gemeente de opkoopbescherming juist wil uitbreiden. Daarom is de fractie niet overtuigd van de verlaging van die grens.

De voorzitter geeft het woord aan Student & Starter.

Mw. Oudejans (Student & Starter) vindt het goed dat het rijk inzet op betaalbare huisvesting. Naar aanleiding van de verhoging van de betaalbaarheidsgrens vraagt Student & Starter wat de verwachting is voor de komende jaren. Zij vraagt of de nieuwe betaalbaarheidsgrens wel blijft zorgen voor nieuwe betaalbare woningen. En wat betekent dit voor het aandeel van betaalbare koophuizen in totaal? In het voorstel wordt ook gesproken om de grens voor het anti-speculatiebeding per raadsvoorstel aan te passen. Is het niet beter om dit periodiek te doen?

De voorzitter geeft het woord aan de CU.

Dhr. Van Straalen (CU) zegt dat de CU de wijziging van het grensbedrag voor betaalbare woningen steunt. Maar 390.000 euro is voor velen niet betaalbaar. De zelfbewoningsplicht geeft starters en mensen met een middeninkomen meer kans bij het kopen van een huis. Door de reikwijdte hiervan op te rekken wordt de grens wel verlaagd. De fractie vraagt of de wethouder kan aangeven waarom hij hiervoor kiest en niet voor het behouden van de huidige grens. Blijft de hoogte van die zelfbewoningsplicht in de toekomst ook gekoppeld aan de hoogte van de opkoopbescherming en klopt het dat telkens 60 procent van de woningen van eigenaar-bewoners in Utrecht daaronder valt?

De voorzitter geeft het woord aan de VVD.

Dhr. Te Hoonte (VVD) zegt dat de VVD erin mee kan gaan dat de gemeente de landelijke grenzen volgt. Hij betwijfelt of er in Utrecht veel woningen onder de 390.000 euro te vinden zijn. Hij denkt dat er meer actieve maatregelen (bijvoorbeeld KoopStart) nodig zijn om mensen met een middeninkomen aan een huis te helpen. Vooral bij nieuwbouw zou dat helpen. De VVD vindt het lastig dat er nu een addendum geschreven gaat worden op een beleidsstuk dat in de omgevingsvisie zit. Moeten de gestelde grenzen in die omgevingsvisie dan ieder jaar aangepast worden? De heer Te Hoonte roept het college op om daar nog eens goed over na te denken.

De voorzitter geeft het woord aan D66.

Mw. Van der Wilt (D66) vindt net als de VVD dat er nog meer nodig is. Het gebrek aan eigen vermogen blijft een probleem. In het raadsvoorstel staat niet hoe het een en ander gemonitord gaat worden. Ziet de wethouder kans om dat op te nemen?

De voorzitter geeft het woord aan de PvdA.

Dhr. Cornielje (PvdA) zegt dat de PvdA zich aansluit bij de opmerkingen van GroenLinks met betrekking tot de opkoopbescherming. De fractie vindt dat alles moet worden gedaan om van de niet werkende woningmarkt over te gaan op volkshuisvesting en dat betekent ingrijpen in de koopmarkt. Zij vraagt aan de wethouder hoe de gemeente blijft sturen op de wens van de PvdA dat woningen gemiddeld 65 vierkante meter zijn.

Mw. Van der Wilt (D66) merkt op dat de kans groot is dat ruimtes kleiner gaan worden. D66 vindt dat ook eerlijk voor de kopers.

Dhr. Cornielje (PvdA) wil toch blijven sturen op de grens van 65 vierkante meter. Denkt de wethouder dat die grens op de koopmarkt in de weg zal zitten?

Mw. Van der Wilt (D66) zegt dat die grens bij koopwoningen niet gegarandeerd kan worden.

Dhr. Cornielje (PvdA) ziet wel dat dit een uitdaging is.

Dhr. Van Straalen (CU) begrijpt de wens van de PvdA maar vraagt hoe de PvdA de grootte en de betaalbaarheid van de woning tegen elkaar afweegt.

Dhr. Cornielje (PvdA) herhaalt dat hij de uitdaging hierin wel ziet maar vraagt de wethouder hoe er toch op die grens gestuurd kan worden.

Mw. Van der Wilt (D66) vraagt of dat hier een doel op zich is.

Dhr. Cornielje (PvdA) beaamt dat de PvdA wil blijven sturen op die 65 vierkante meter.

Dhr. Te Hoonte (VVD) merkt op 65 een gemiddelde is. Betekent dit niet sommige huizen groter en andere kleiner zijn? Of gaat het om minimaal 65 vierkante meter?

Dhr. Cornielje (PvdA) antwoordt dat het om een minimaal gemiddelde gaat.

Dhr. Te Hoonte (VVD) zegt dat het of minimaal of gemiddeld is. Bij gemiddeld kunnen er ook woningen van 30 vierkante meter zijn; bij minimaal kan dat niet.

Dhr. Cornielje (PvdA) zegt dat een huis onder de 65 vierkante meter uit kan komen, maar het gemiddelde moet minimaal 65 zijn.

Dhr. Te Hoonte (VVD) is benieuwd hoe dat door het college geïnterpreteerd wordt.

Mw. Oudejans (Student & Starter) merkt op dat de diversiteit aan woninggroottes heel belangrijk is en dat er een tekort is aan kleinere woonruimtes, waar starters heel blij mee zijn. Hoe reageert de PvdA daar op?

Dhr. Cornielje (PvdA) zegt dat 44 vierkante meter bij gezinsuitbreiding misschien te klein zal zijn.

Mw. Oudejans (Student & Starter) zegt dat iemand dan altijd naar een grotere woning kan doorverhuizen en dat iemand anders dan in de kleinere woning kan. Volgens haar is die doorstroming heel hard nodig op de woningmarkt.

Dhr. Cornielje (PvdA) zegt dat er dan wel een doorstroomwoning beschikbaar moet zijn.

Mw. Oudejans (Student & Starter) vraagt of de gemeente dan gaat inzetten op bouwen wat er nodig is of op mensen die mogelijk een gezin gaan krijgen.

Dhr. Cornielje (PvdA) zegt dat er zowel voor vandaag als voor morgen gebouwd moet worden.

Mw. Smit (Volt) vraagt of de PvdA van mening is dat als mensen een huis kopen zij daar hun hele leven met elke gezinssamenstelling moeten kunnen wonen.

Dhr. Cornielje (PvdA) ontkent dit. Hij vindt het wel van waarde dat gezinsuitbreiding mogelijk is binnen een bestaande woning, maar hij is zich ervan bewust dat mensen ook kunnen doorverhuizen.

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

Mw. Krul (PvdD) sluit zich aan bij de eerder gemaakte punten over het belang van andere initiatieven naast het laag houden van de betaalbaarheidsgrens.

De voorzitter geeft het woord aan de wethouder Dennis de Vries.

Wethouder De Vries antwoordt naar aanleiding van de vraag over de verlaging van de prijsgrens voor de zelfbewoningsplicht dat die eigenlijk geen verschil maakt. Die wordt ook opgelegd bij projecten waar in sommige gevallen de financiële haalbaarheid ook in het geding is. Het is niet proportioneel om een grens in stand te houden die in de praktijk geen enkele betaalbare koopwoning beschermt maar wel de haalbaarheid van projecten kan bedreigen. Omdat de zelfbewoningsplicht hetzelfde doel heeft als de opkoopbescherming, is er nu dit voorstel om die

grens gelijk te trekken. De wethouder wijst erop dat de woningmarkt stuk is en dat de gemeente nu dus moet nadenken over andere manieren om in betaalbare koopwoningen te voorzien. Door marktwerking verdwijnen die nu al snel uit het segment. Na de zomer komt het college met een uitvoeringsplan voor andere manieren van wonen en hoe die langdurig geborgd kunnen worden.

Mw. Van der Wilt (D66) vraagt of het dan ook gaat om meer betaalbare middenhuur.

Wethouder De Vries zegt dat dat wel een mogelijkheid is. Over deze zaken zou het college graag willen nadenken in het kader van de nota Volkshuisvesting

Dhr. Te Hoonte (VVD) merkt op dat de woningnood al veel langer speelt. Hoe gaat de wethouder ervoor zorgen dat er op korte termijn koopwoningen beschikbaar komen. Volgens hem zijn wooncorporaties geen oplossing voor mensen die een huis willen kopen. De VVD heeft voorgesteld om koopstart in te zetten. Is daar voortgang op?

Wethouder De Vries hoort dat de heer Te Hoonte nog steeds gelooft in de woningmarkt, ook al is die stuk. Het is niet zo dat de gemeente niets doet op het gebied van koopwoningen. De nieuwe maatregelen dragen daar ook aan bij. Wat betreft de wooncorporaties, daarvoor komen elk jaar minimaal twee locaties beschikbaar.

Dhr. Te Hoonte (VVD) mist hier de urgentie. Wanneer komt er een project voor startende kopers?

Wethouder De Vries antwoordt dat betaalbare koopwoningen in Utrecht nog redelijk goed georganiseerd zijn. Er komen ook nieuwe projecten aan.

Dhr. Te Hoonte (VVD) zou graag meer tempo zien. Hij vindt dat de wethouder voor oplossingen moet zorgen in plaats van beleidsnota's.

Wethouder De Vries zegt dat het college daarom kiest voor corporaties, omdat de andere partijen het probleem niet gaan oplossen.

Dhr. Usta (DENK) hoort de wethouder zeggen dat het koopsegment gaat verdwijnen en dat er alleen huur overblijft. Moet de wethouder niet juist de hoop geven dat het goed komt en dat er woningen bijgebouwd gaan worden?

Wethouder De Vries antwoordt dat hij dat niet heeft gezegd. Hij zei dat de woningvoorraad op het gebied van betaalbare koopwoningen aan het verdwijnen is en hoopt dat DENK mee zal denken bij de nota Volkshuisvesting. Hij vervolgt zijn beantwoording. De betaalbaarheidsgrens van 355.000 euro uit 2023 is gebaseerd op de consumentenprijsindex. De gemeente kan op dit moment niet bepalen wat voor impact dit heeft op de langere termijn. Vallen er in Utrecht nu nog woningen onder die betaalbaarheidsgrens. De NHG-grens ligt beduidend hoger en daarvan kun je je afvragen of die nog betaalbaar is. Volgens hem past het aanbod in de stad niet bij de behoefte. De wethouder zegt dat hij liever een kleinere, betaalbare woning zou willen dan een grotere maar onbetaalbare. Daarom kun je er als gemeente bij projecten soms voor kiezen om het aantal vierkante meters te verlagen. Dat hoeft echter niet altijd.

Mw. Van der Wilt (D66) hoopt dat de gemeente niet voor de mensen gaat denken maar altijd gaat kijken waar hun eigen behoefte ligt.

Wethouder De Vries beaamt dit. Hij vervolgt zijn beantwoording. Het antispeculatiebeding, de zelfbewoningsplicht en de opkoopbescherming hebben feitelijk allemaal hetzelfde doel: het beschermen van betaalbare koopwoningen. Daarom wil het college voor alle drie dezelfde grens hanteren. Volgens de monitor Wonen blijkt het aantal betaalbare koopwoningen in 2023 als gevolg van de gestegen WOZ-waarde bijna gehalveerd is ten opzichte van 2019. De wethouder zegt dat Utrecht in het verlagen van de grens het rijk volgt.

Dhr. Van Straalen (CU) vraagt met betrekking tot de hoogte van de opkoopbescherming. Klopt het dat 60 procent van de woningen van eigenaar-bewoners daaronder valt? Blijft de gemeente die op basis van deze systematiek aanpassen?

Wethouder De Vries beaamt dat daar in het verleden afspraken over zijn gemaakt. Volgens hem gaat het om 60 procent van de hele woningvoorraad.

Dhr. Van Straalen (CU) vraagt of het klopt dat dat bedrag dus aangepast wordt zodat 60 procent van de woningen daaronder valt.

Wethouder De Vries zegt dat het is aangepast op basis van eerdere berekeningen en die zijn gebaseerd op de WOZ-waarden. Hij vervolgt zijn beantwoording. Wat betreft de vraag van de VVD naar de relatie met de omgevingsvisie zegt de wethouder dat er uiteindelijk een beleidsnota komt en dat het actieplan zal komen te vervallen. Dit is meer een tussentijdse oplossing. Op de vraag van D66 naar betaalbare koopwoningen zegt de wethouder dat het college na de zomer met een uitvoeringsprogramma komt. Dit wordt gemonitord door te kijken hoeveel betaalbare koopwoningen in de gemeentelijke projecten tot stand komen. Wat betreft de vraag van de PvdA naar de grens van 65 vierkante meter zegt de wethouder dat dit ook afhangt van de locatie. In Overvecht kunnen woningen van 80 vierkante meter gerealiseerd worden, maar in de binnenstad wordt dat eerder 50 vierkante meter.

Mw. Van der Wilt (D66) zegt dat haar vraag naar monitoring anders was bedoeld, dat er meer gemeten moet worden dan het aantal woningen. Hoe ziet de wethouder dat voor zich en op welke manier kunnen zoekende bewoners daarbij worden betrokken?

Wethouder De Vries zegt dat het uiteindelijk moet passen bij de maatregelen die je toepast. Over een jaar moet over de monitoring van de maatregeling terugkoppeling worden gegeven naar de raad. Dan gaat het om Q3 in 2025.

De voorzitter stelt vast dat er geen gemiste vragen zijn. In de tweede termijn geeft hij het woord aan de fractie van EenUtrecht.

Dhr. Dijkstra (EenUtrecht) zegt dat op de website staat dat de gemeente de grens voor betaalbare koopwoningen verlaagt, maar volgens hem moet de raad hier nog over beslissen. Hierop wil hij graag een reflectie van de wethouder. EenUtrecht is nog niet helemaal overtuigd van de verlaging van de opkoopbeschermingsgrens voor de bestaande woningvoorraad. Volgens hem zijn er veel opkopers voor woningen van zes tot negen ton. EenUtrecht vraagt zich af of hier nog externe instanties zoals de Vereniging Eigen Huis op geadviseerd hebben.

De voorzitter geeft het woord aan de CU.

Dhr. Van Straalen (CU) merkt op dat er in maart 2022 een motie is ingediend om de opkoopbescherming van 60 naar 80 procent op te hogen. Waarom is dat nu 60 procent?

De voorzitter geeft het woord aan D66.

Mw. Van der Wilt (D66) is nieuwsgierig op welke manier het college de effectiviteit van de maatregelen gaat toetsen.

De voorzitter geeft het woord aan wethouder De Vries.

Wethouder De Vries zegt dat de gemeente gaat monitoren op het aanbod, gekoppeld aan het aantal vergunningsaanvragen. Naar aanleiding van de vraag van EenUtrecht zegt hij dat de tekst op de website aangepast zal worden. Er is een raadsbrief geschreven over het opkopen van woningen. In 2022 zijn er zes woningen verkocht met een prijs van meer dan zeven ton, en in de eerste helft van 2023 ging het om zeven woningen van meer dan zeven ton. Wat betreft de vraag naar het advies van externe partijen zegt de wethouder dat de gemeente hierin het rijk volgt. Op de vraag van de CU antwoordt de wethouder dat het college aan die motie opvolging heeft gegeven. Op 15 december 2023 is daar een raadsbrief over geweest.

De voorzitter stelt vast dat er geen gemiste vragen zijn. Dit agendapunt wordt naar de raad doorgeleid. De voorzitter vraagt of er nog voorstellen zijn hoe dit naar de raad moet.

Dhr. Zwanenberg (GroenLinks) weet het nog niet en stelt voor om er een B-punt van te maken.

Dhr. Dijkstra (EenUtrecht) zegt dat voor zijn fractie hetzelfde geldt.

De voorzitter stelt voor om het agendapunt voor tien minuten op de raad te zetten en sluit de vergadering om 15.35.

Lijst van toezeggingen

-