

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

Datum 23 mei 2024
Locatie Stadhuisbrug 1, Utrecht
Verslag door C. de Bouter (Notuleerservice Nederland)

Aanwezigen

De voorzitters, dhr. B. van Steeg (tot 12.37 uur) en de heer C. Bos (na 12.37 uur), de wethouders mw. L. van Hooijdonk en dhr. D. de Vries, de commissiegriffier mw. M. de Vos, de leden mw. K. Alblas (CU), dhr. J. Cornielje (PvdA), dhr. G. Dijkstra (EenUtrecht), dhr. H. Dijkstra (CDA), mw. R. Heijne (GL), dhr. G. te Hoonte (VVD), mw. A. Krul (PvdD), mw. T. Meeding (VVD), het lid M. Minnaert (BIJ1), dhr. V. Paalman (Horizon), mw. C. Passier (VOLT), de heer R. Peters (D66), dhr. R. Snijder (Student & Starter), dhr. N. Temming (Stadsbelang Utrecht), dhr. M. Usta (DENK), dhr. J. Vintges (VVD), mw. B. van der Wilt (D66), dhr. P. Zwanenberg (GL), dhr. R. van der Zweth (PvdA), mw. J. Zwinkels (CDA)

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

Verslag openbare ochtend- vergadering commissie Energie(transitie), Duurzaamheid, Vastgoed en Wonen	1
1. Opening	2
3. Vaststellen van ingekomen agenderingen	4
3.1 Raadsvoorstel Nieuwe betaalbaarheidsgrens koopwoningen en prijsgrens zelfbewoningsplicht en anti-speculatiebeding	4
3.2 Raadsvoorstel vaststelling Afvalstoffenvergordening	4
3.3 Raadsvoorstel Zienswijze RUD (Regionale Uitvoeringsdienst) programmabegroting 2025	4
3.4 Raadsvoorstel Wijzigingsbesluit van de Legesverordening gemeente Utrecht 2024 voor ontheffingen van de nul-emissiezone voor bedrijfs- en vrachtauto's	4
3.5 Bespreking jaarverslag als onderdeel van de jaarstukken	5
3.6 Agenderingen ter plaatse op basis van de lijst ingekomen raadsbrieven	5

4.	Verslagen	6
4.1	Concept-verslag bijeenkomst commissie Energie(transitie), Duurzaamheid, Vastgoed en Wonen van 11 april 2024	6
5	4.2 Concept-verslag bijeenkomst commissie Energie(transitie), Duurzaamheid, Vastgoed en wonen van 18 april 2024	6
	5. Toezeggingen/moties	6
	6. Ingekomen stukken	6
	7. Raadsbrief speelveld Warmtetransitie	6
	8. Raadsvoorstel vaststelling Huisvestingsverordening gemeente Utrecht	28
10	Lijst van toezeggingen	33
		34
	Verslag openbare middag vergadering commissie Energie(transitie), Duurzaamheid, Vastgoed en Wonen	34
	Aanwezigen.....	34
15	8. Raadsvoorstel vaststelling Huisvestingsverordening gemeente Utrecht	35
	Toezegging	44
	9. Raadsbrief Kwartaalrapportage Realisatie sociale huisvesting Q1 2024	44

20 1. Opening

De **voorzitter** opent de vergadering om 10.01 uur en heet de aanwezigen welkom. Hij vraagt of er commissieleden zijn die een mededeling willen doen.

25 Mevrouw **Van der Wilt** (D66) dacht dat haar punt onder de ingekomen agenderingen zou vallen, maar zij laat het gewoon zo. Mede namens de heer Van der Zweth polst zij de commissie en met name de woordvoerders Wonen. Er is eerder een sessie geweest over ORTEC, de positie van de corporaties en hun financiën. Zij heeft begrepen dat er een vervolg op komt. Er zijn schriftelijke vragen gesteld over de positie van de corporaties en er wordt ook veel over geschreven. Bij de heer Van der Zweth en bij haar ontstond de gedachte dat zij daar graag nog een sessie over zouden willen hebben, nog los van de uitkomst op papier. Zij polst of die behoefte breder is in de commissie. Dan kan zo'n meer technisch gerichte bijeenkomst worden gepland en dan kan dat worden meegenomen in de Voorjaarsnota waarin ook veel hierover staat. Om 14.00 uur kan dan een definitieve keuze worden gemaakt.

De **voorzitter** ziet geen bezwaren uit de commissie tegen een dergelijke technische sessie. Hij denkt dat er behoefte aan is.

35 De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) is ook voor een dergelijke bijeenkomst, maar hij wil dat deze openbaar is. Bij een technische sessie doet de commissie dat ook, mensen kunnen die dan volgen.

De **voorzitter** denkt dat het dan meer een raadsinformatiebijeenkomst (RIB) wordt.

40 De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) meent dat een raadsinformatiebijeenkomst een bijeenkomst is waar ook bewoners kunnen inspreken. Die heeft een ander karakter. Hij denkt dat het goed is in dit geval zoveel mogelijk openheid te betrachten.

De **voorzitter** begrijpt dat het dan meer politiek wordt en dat de heer Dijkstra eigenlijk voorstelt een raadsinformatiebijeenkomst te organiseren.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) stelt een technische sessie voor die transparant is. Daar is niets vreemds aan.

De **voorzitter** suggereert niet dat het niet normaal is. Maar een technische sessie is bedoel om in redelijke vrijheid met elkaar te spreken. Ambtenaren kunnen daar ook niet-openbare informatie geven. Als bewoners inspreken, wordt het een raadsinformatiebijeenkomst. De raad moet daarover zelf beslissen.

De heer **Cornielje** (PvdA) merkt namens de heer Van der Zweth op dat bij de PvdA heel duidelijk de behoefte bestond aan een echte technische briefing waarin de commissie echt de diepte in kan gaan. Het moet niet een technische briefing worden die lijkt op een raadsinformatiebijeenkomst. Een echte technische sessie heeft de voorkeur van zijn fractie.

Mevrouw **Passier** (VOLT) bespeurt enige verwarring. De heer Dijkstra wil een technische sessie met alleen ambtenaren en geen sprekers die openbaar is. Zij is wel voor de traditionele technische sessie.

De heer **Te Hoonte** (VVD) meent dat het niet verplicht is om bij een RIB sprekers te horen. Er zijn verschillende soorten RIB. Zodra de commissie iets uit wil zenden, doet zij dat in de vorm van een RIB. Wanneer de commissie geheime dingen wil bespreken, doet zij dat in een commissievergadering in de vorm van een RIB. Dan moet geheimhouding worden opgelegd. Hij neemt dat het gewoon openbaar kan en niet geheim. Alles wat besproken is is dan openbaar. Als er behoefte is om iets geheims te doen, dan is het gewoon een geheime vergadering. Dan moet de voorzitter geheimhouding opleggen. Anders is het gewoon een technische sessie en dan kan het in principe ook openbaar in de vorm van een RIB, als de heer Dijkstra dat wil. Een openbare technische sessie kent de raad niet.

De **voorzitter** denkt dat het er dan op neerkomt dat de commissie het een RIB, noemt, maar dat het in feite een technische sessie is. Hij stelt vast dat de commissie hiermee instemt. Dit wordt dan ingepland.

Mevrouw **Alblas** (CU) vraagt hoe de commissie dit dan duidelijk communiceert in de richting van de inwoners. Het is wel verwarrend, als het een raadsinformatiebijeenkomst wordt genoemd, maar de inwoners niet mogen inspreken. De inwoners zijn dat natuurlijk niet gewend. Om het in het kader van de participatie goed te doen is het wel belangrijk duidelijk te maken dat het eigenlijk geen raadsinformatiebijeenkomst is.

Volgens de **voorzitter** is het een kwestie van de naam die de commissie er aan geeft. Het betekent gewoon dat het openbaar is. Hij weet niet of de commissie er meer aan moet doen. Volgens hem is het geen novum.

Mevrouw **Van der Wilt** (D66) stelt voor dat de mensen die interesse hebben dit in de komende uren achter de schermen bespreken. Dan komt het vast goed.

De **voorzitter** stelt vast dat de commissie ermee instemt om het zo te doen. Hij hoort dat er geen mededelingen van het college zijn.

2. Vaststellen van de agenda van 23 mei 2024

De **voorzitter** merkt op dat de commissie al eerder heeft vernomen dat in de ochtend alleen over de eerste punten van de agenda wordt vergaderd en dat de commissie om 14.00 uur verder gaat met de woonpunten van wethouder De Vries. Voor twee agendapunten zijn 180 minuten gereserveerd. Vanmiddag heeft de commissie 165 minuten. Spreker stelt voor te proberen dat gewoon te doen. Anders moet de commissie in het vragenuur verder gaan of vanavond. Vanmiddag is de tijd dus krap. Hij constateert dat iedereen instemt met de vastgestelde agenda.

3. Vaststellen van ingekomen agenderingen

De **voorzitter** begint met enkele procedurele punten. Bij het bespreken van de agenderingen kijkt de commissie naar de agenda van de 'veegcommissie' van 13 en 20 juni 2024. Met name wordt dan bekeken of de commissie alle onderwerpen in deze vergaderingen wil bespreken of dat zij onderwerpen eventueel wil doorschuiven naar de eerste reguliere commissievergadering na het zomerreces op 12 september 2024. Op 13 juni 2024 duurt het middagdeel van de vergadering van 14.00 uur tot 17.00 uur zonder uitwijkmogelijkheid. Op 20 juni 2024 heeft de commissie meer dan twee uur vergadertijd. In principe gaat het dan over het jaarverslag. Als er geen behoefte is aan bespreking, is er nog wat extra ruimte.

3.1 Raadsvoorstel Nieuwe betaalbaarheidsgrens koopwoningen en prijsgrens zelfbewoningsplicht en anti-speculatiebeding

De **voorzitter** stelt voor dit voor 13 juni 2024 te agenderen voor 90 minuten. Hij stelt vast dat iedereen hiermee instemt.

3.2 Raadsvoorstel vaststelling Afvalstoffenvergoeding

De **voorzitter** stelt voor dit te agenderen voor 30 minuten voor de vergadering van 13 juni 2024.

De heer **Te Hoonte** (VVD) heeft in een brief wat meer informatie gekregen over afval en over wat wel en niet kan in de komende tijd. Is dat onderdeel hiervan of is die brief iets anders? Er schijnt iets te zijn met ophalers.

De **voorzitter** antwoordt dat het hier om de verordening zelf gaat. Hij denkt dus dat die brief geen deel uitmaakt van het onderwerp.

De heer **Te Hoonte** (VVD) denkt dat 30 minuten dan genoeg is.

De **voorzitter** wil hiervan uitgaan. Als het anders is, komt hij erop terug.

3.3 Raadsvoorstel Zienswijze RUD (Regionale Uitvoeringsdienst) programmabegroting 2025

De **voorzitter** geeft aan dat wordt voorgesteld dit te agenderen voor 13 juni 2024 voor 15 minuten. Dit onderwerp moet voor de zomer worden behandeld, ook in de raad. Als de commissie geen behoefte heeft aan bepreektijd, kan dat alsnog worden doorgegeven.

Mevrouw **Heijne** (GL) heeft de stukken wel gescand en zij zag daar geen spannende dingen in. Zij zou kunnen zeggen dat het onderwerp gelijk door kan gaan.

De **voorzitter** kan zich voorstellen dat nog niet iedereen het stuk heeft gelezen. De commissie kan ook vaststellen dat het onderwerp als een A-punt naar de raad kan.

De heer **Te Hoonte** (VVD) wil die begroting kort bespreken omdat de gemeente voor een enorme bezuinigingsopgave staat. Het lijkt hem goed te bekijken wat de relatie daarvan is met andere organisaties.

De **voorzitter** concludeert dat het onderwerp op de agenda komt voor 15 minuten.

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

De **voorzitter** deelt mee dat wordt voorgesteld dit onderwerp ook te agenderen voor 13 juni 2024 voor 15 minuten. Dit onderwerp moet in de raad van 27 juni 2024 worden behandeld. Hij stelt vast dat de commissie met het voorstel instemt. Dan zijn het in totaal 150 minuten van de beschikbare 180 minuten op 13 juni 2024. Eigenlijk zit die agenda dan wel vol.

5

3.5 Bespreking jaarverslag als onderdeel van de jaarstukken

De **voorzitter** geeft aan dat wordt voorgesteld dit onderwerp te behandelen in de 'veegcommissie' vergadering op 20 juni 2024. Vraag is hoeveel tijd de commissie hieraan wil besteden. In principe heeft de commissie 120 minuten.

10

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) zou willen mikken op een uur. Als de commissie er meer van weet, kan zij aangeven of een vol uur nodig is.

De heer **Te Hoonte** (VVD) vindt het heel goed dat de commissie de jaarstukken gaat bespreken en dat zij haar controlerende taak zorgvuldig uitoefent. Hij is het wel met het voorstel van de voorzitter van twee uur eens. Als er tijd over is, is er vast nog wel iets dat moet worden afgemaakt. Er is immers geen uitloop in deze vergadering.

15

De **voorzitter** merkt op dat er in totaal 120 minuten is uitgetrokken voor de agenda, maar het is aan de commissie om te bepalen welke tijd daarvoor wordt gekozen. De heer Dijkstra stelt een uur voor.

De heer **Te Hoonte** (VVD) stelt dan anderhalf uur voor in combinatie met een onderwerp van 30 minuten.

20

De heer **Peters** (D66) kan zich vinden in anderhalf uur.

Mevrouw **Heijne** (GL) vraagt waarom de commissie die 120 minuten heeft. Is dat vanwege die 'veegcommissie'?

De **voorzitter** legt uit dat alle commissies twee 'veegcommissie' vergaderingen hebben.

25

Mevrouw **Heijne** (GL) begrijpt dat alle commissies op één dag de jaarstukken bespreken. Dan lijkt het haar belangrijk om ruimte houden voor stukken die nog behandeld moeten worden. Tegelijkertijd steunt zij het idee om eens goed over de jaarstukken te praten. Daarin zou een balans moeten worden gevonden. Zij wenst de voorzitter daarbij succes.

De heer **Te Hoonte** (VVD) voegt hieraan toe dat vorige week in de commissie ROG (Ruimtelijke Ordening en Grondzaken) geconstateerd is dat er eigenlijk iets meer tijd is. Het is immers te verwachten dat er een heel grote agenderingsronde is omdat het eigenlijk een gecombineerde vergadering is met die daarvoor. Dan heeft de commissie dus twee en een half uur. Misschien kan de commissie dat passend maken door dat stukje van een kwartier en dat van een halfuur er op die ochtend bij te zetten.

30

35

De **voorzitter** weet niet of de commissie die ruimte wel heeft. Hij kijkt naar die 120 minuten en binnen die tijd moet de commissie het doen. Mevrouw Heijne zegt dat er misschien nog een andere agendering komt. De meeste fracties zijn ervoor het voor anderhalf uur te agenderen. Dan heeft de commissie nog een half uur. Hij stelt vast dat de commissie met dit voorstel instemt.

3.6 Agenderingen ter plaatse op basis van de lijst ingekomen raadsbrieven

40

De **voorzitter** stelt vast dat er geen fracties zijn die iets willen agenderen.

4. Verslagen

4.1 Concept-verslag bijeenkomst commissie Energie(transitie), Duurzaamheid, Vastgoed en Wonen van 11 april 2024

4.2 Concept-verslag bijeenkomst commissie Energie(transitie), Duurzaamheid, Vastgoed en wonen van 18 april 2024

De **voorzitter** stelt vast dat iedereen akkoord gaat met deze verslagen.

5. Toezeggingen/moties

De voorzitter stelt vast dat er geen opmerkingen zijn. Daarmee is die lijst dan vastgesteld.

6. Ingekomen stukken

De **voorzitter** deelt mee dat er geen ingekomen stukken zijn.

De heer **Te Hoonte** (VVD) komt terug op het punt van de afvalstoffen. Hij heeft opgezocht dat de AVU (Afval Verwijdering Utrecht) heel veel gemeenten in de omgeving van Utrecht gewaarschuwd heeft dat PreZero geen afval meer ophaalt. Dat is niet direct van toepassing op de stad Utrecht omdat deze gemeente haar eigen ophaaldienst heeft. Hij zou echter graag voor de bespreking van dit stuk waarvan hij niet weet of het al verspreid is van de gemeente Utrecht willen horen of deze noodkreet vanuit de AVU effect heeft voor de gemeente Utrecht en wat de gemeente daarmee gaat doen voordat de raad die Afvalstoffenverordening vaststelt. Hij zou daarover graag een memo ontvangen.

De **voorzitter** merkt op dat deze verordening voor 13 juni 2024 is geagendeerd. Hij zal dit aan het college vragen en hij begrijpt dat dat lukt. Die brief komt en de commissie kan dan bepalen of dat invloed heeft op de vastgestelde agenda.

De **voorzitter** schorst de vergadering om 10.19 uur en heropent deze om 10.21 uur.

7. Raadsbrief speelveld Warmtetransitie

De **voorzitter** brengt naar voren dat de agenderende fracties graag willen debatteren over nut en noodzaak van het warmtebedrijf en de kaders die de raad, indien nodig, mee wil geven. Het is een raadsbrief, die wordt in één termijn besproken. De agenderende fracties krijgen elk het woord, daarna kunnen de niet-agenderende fracties daar nog iets aan toevoegen.

De heer **Cornielje** (PvdA) stelt dat de PvdA het hard nodig vindt dat werk wordt gemaakt van een gemeentelijk warmtebedrijf. De huidige situatie is onhoudbaar. Eneco wil niet haar stadsverwarmingsnet verder uitbreiden en er zijn geen andere aanbieders.

De heer **Peters** (D66) hoort de heer Cornielje spreken over een gemeentelijk warmtebedrijf. Om de rest van diens betoog te begrijpen vraagt spreker of de heer Cornielje dan een gemeentelijk warmtebedrijf bedoelt of een publiek warmtebedrijf waarin de gemeente eventueel een rol heeft, maar waarin ook andere partijen een rol kunnen spelen.

De heer **Cornielje** (PvdA) antwoordt dat zijn fractie hierin een duidelijke rol ziet voor de gemeente. In eerdere debatten heeft hij al aangegeven dat, als dat in samenwerking kan met andere gemeenten zoals Nieuwegein, dat ook interessant is en dat daar ook naar moet worden gekeken. Het kan met verschillende bestuurlijke lagen, maar in elk geval heeft de gemeente hier een heel duidelijke rol in. Daarom noemt hij het voor het gemak een gemeentelijk warmtebedrijf. Wil Utrecht een stadswarmtenet, dan zal de gemeente dat zelf moeten opzetten, er zijn geen andere aanbieders. Voor de PvdA is het niet alleen een pragmatische vraag, maar ook een principevraag: hoe wil de gemeente omgaan met warmte in deze stad? Vindt de gemeente dat een taak

van de markt of vindt zij warmte en het verwarmen van het eigen huis zo essentieel dat zij daarin duidelijk de regie moet nemen? De PvdA vindt dat dit niet aan de markt kan worden overgelaten.

5 De heer **Dijkstra** (CDA) vraagt hoe de heer Cornielje de landelijke politieke ontwikkelingen ziet. Hoe ziet de PvdA het wel of niet doorgaan van die mooie wet in relatie tot wat in het kleine Gallische dorpje Utrecht wordt gedaan?

10 De heer **Cornielje** (PvdA) antwoordt dat zijn fractie met interesse kijkt naar de situatie ten aanzien van de Wet collectieve warmte en de publieke rol daarin. Maar hij gaat niet in op hoe dat in het nieuwe kabinet gaat uitpakken. Daarvoor zijn er genoeg politieke commentatoren.

15 De heer **Dijkstra** (CDA) vraagt of het dan niet wat voorbarig is om nu, terwijl nog niet bekend is hoe het wettelijk gaat, al te gaan roepen als gemeente dat zij het zelf gaat doen, voordat wordt onderzocht wordt of dat wijs of slim is en of het allemaal kan. In de brief van het college staat ook dat het nog moet zien of die wet erdoor komt.

20 De heer **Cornielje** (PvdA) antwoordt dat de commissie nu gaat bespreken of het wijs en slim is en of het allemaal kan. Dat publieke warmtebedrijf staat er morgen nog niet, het is een lang proces en dat kost moeite. Maar het is noodzaak om er nu mee bezig te zijn. De raad ziet dat er geen aanbieders zijn en dat Utrechters zich op dit moment blauw betalen aan rekeningen van Eneco. Dan moet de gemeente in ieder geval gaan nadenken over alternatieven. Daarom vindt hij het heel goed dat de commissie hiermee bezig is.

25 De heer **Dijkstra** (CDA) vindt het heel goed om na te denken over alternatieven. Als de gemeente het goedkoper kan doen, dan moet de gemeente dat ook doen. Maar dat is nog een vraag. Hij hoort de PvdA niet meer een vraag stellen, maar het antwoord geven dat de gemeente dit zelf gaat doen. Klopt dit?

30 De heer **Cornielje** (PvdA) geeft aan dat de gemeente nu wel de richting is ingeslagen waar de focus gericht is op een publiek warmtenet. Hij herinnert de heer Dijkstra er ook aan dat, als deze nog vindt dat er hier überhaupt een warmtenet moet komen, er geen alternatief is. Dan heeft de gemeente te doen met een publiek warmtebedrijf omdat er geen enkele marktpartij is die dit wil doen. De weg die de gemeente is ingeslagen is inderdaad de weg naar een publiek warmtebedrijf, maar er is nog niets in kannen en kruiken. Er kan nog heel veel aan gestuurd worden. Maar de
35 PvdA is wel heel blij dat de gemeente deze weg is ingeslagen.

Mevrouw **Passier** (VOLT) merkt op dat de commissie vandaag het stuk gerelateerd aan Overvecht bespreekt. Zij is heel benieuwd hoe de PvdA hiernaar kijkt. Ziet de PvdA het publieke warmtebedrijf als de oplossing voor de hele gemeente of is deze fractie bereid om te bekijken wat waar het beste past en of hier wellicht een publiek warmtebedrijf het beste past?

40 De heer **Cornielje** (PvdA) geeft toe dat het publieke warmtebedrijf niet het antwoord op alle vragen is. Bij de energie-uitdagingen van de toekomst moet inderdaad een mix worden gemaakt. Maar een publiek warmtebedrijf kan wel een deel zijn van de oplossing. Zo ziet de PvdA het.

45 Mevrouw **Passier** (VOLT) is blij met het antwoord. Hoe kijkt de PvdA er tegenaan om op een later moment het debat aan te gaan over hoe de raad dit ziet voor de hele gemeente? Zij denkt dan aan een soort sociale visiedebat over wat de raad als de beste oplossing ziet. Misschien loopt dat ook al vooruit op de nieuwe Warmtevisie.

50 De heer **Cornielje** (PvdA) begrijpt dat de vraag is of de commissie nog een keer een debat of een gesprek wil over de visie op energie. Het lijkt hem relevant om een gesprek te hebben over wat de stad met energie wil.

55 Mevrouw **Heijne** (GL) raakt door het antwoord op de vraag van VOLT wat in verwarring. Is de heer Cornielje het met haar eens dat de commissie nu spreekt over de oprichting van een publiek warmtebedrijf dat op verschillende plekken in de stad een rol kan hebben en dat de commissie niet spreekt over een publiek warmtebedrijf alleen voor Overvecht-Noord?

Volgens de heer **Cornielje** (PvdA) is het goed dat om verduidelijking wordt gevraagd. Het publieke warmtebedrijf is echt wel breder dan Overvecht-Noord. Het moet voor heel veel mensen in deze stad leiden tot een betaalbare energierekening. Niet overal is een warmtenet zinvol, soms moet een andere oplossing worden gevonden en soms is een plek te ver van warmtebronnen. Daar zit het detail in. Vanwege de principekwestie van de nutsvoorziening en vanwege de pragmatische vraag omdat de gemeente geen andere aanbieders heeft is het belangrijk om haast te maken met dat gemeentelijke warmtebedrijf. Dat is een bedrijf zonder winstoogmerk zodat bewoners niet hoeven bij te dragen aan de factor winst. De gemeente begint met dit warmtebedrijf op nul. Dat is een uitdaging omdat om zo'n stadswarmtenet goedkoper en betaalbaar te maken voor inwoners schaalvoordelen nodig zijn. Dat gemeentelijke warmtebedrijf moet groot zijn. Daarom is hij benieuwd naar de mogelijkheden die de wethouder ziet om bestaande netten over te nemen. Juist door het groter maken van die netten kunnen zij voordeliger worden en beter betaalbaar voor de gewone Utrechter. Maar tijdens het werkbezoek aan Groningen hebben de commissieleden ook gemerkt dat klein beginnen soms voordelen heeft. Kleine, lokale buurtnetwerken kunnen ook oplossingen bieden. Een van de lessen uit Groningen was: probeer ergens een klein project te starten. Daarom vraagt hij aan de wethouder in hoeverre zij bereid is om met een appartementencomplex te beginnen als eerste oefening. Wellicht kan de gemeente daar heel interessante lessen uit leren.

De heer **Dijkstra** (CDA) vindt het mooi om dit te horen. Het is altijd een goed idee om vanuit de bewoners te beginnen. Maar in de brief leest hij en in het begin van het betoog van de heer Cornielje hoort hij toch iets anders. Er wordt gesteld dat heel groot wordt begonnen, de gemeente gaat een energiebedrijf starten. Waarom niet eerst dit doen en dan dat? Dat is de juiste volgorde der dingen.

De heer **Cornielje** (PvdA) vindt dit een goede vraag, hij ziet dat contrast. Aan de ene kant is het een macro-vraag: hoe kan de gemeente die netten zo betaalbaar mogelijk houden? Ook tijdens het werkbezoek hebben de commissieleden gezien dat hoe groter het netwerk is, hoe beter betaalbaar het wordt voor de mensen. Er zit ook nog een bestuurlijk element in dit hele uitvoeringsprogramma. Dan gaat het om de bestuurlijke uitdagingen die de gemeente tegenkomt. Daar ligt het voordeel juist weer in klein beginnen. Daarin kunnen allerlei technische benaderingen worden gepast. Het is bijvoorbeeld mogelijk een grote waterpomp lokaal voor één flat te installeren. Dat is iets anders dan allemaal leidingen aanleggen. Er zitten allerlei technische uitdagingen in. Voor de betaalbaarheid is het goed om die schaalvoordelen toe te passen, voor het bestuurlijke leren is het juist goed het technisch aan te pakken. Tenslotte gaat spreker in op de horde van de financiën. Voor de gemeente is dit een financieel zware tijd en een warmtebedrijf is natuurlijk ook niet gratis. Hij vraagt aan de wethouder wanneer zij kan komen met een grove schatting van de kosten zodat de raad weet waar hij aan toe is. In de tweede plaats vraagt hij in hoeverre het college weet of de BNG bereid is geld te lenen voor dit project. In de derde plaats vraagt hij of er specifieke momenten zijn waarop de raad kan worden geïnformeerd over specifiek de financiën van dit project. Zijn fractie heeft het vertrouwen dat dit kan, maar dan moet de gemeente het wel goed doen.

Mevrouw **Passier** (VOLT) heeft uit het bezoek aan Groningen geleerd dat de raad ontzettend vaak werd aangehaakt bij het project. Zij is benieuwd hoe de PvdA daartegenaan kijkt.

De heer **Cornielje** (PvdA) vindt het belangrijk dat de raad hierin goed wordt meegenomen en goed en regelmatig wordt geïnformeerd over de financiën. Vanuit een democratische plicht is het belangrijk om dat mee te nemen, maar ook omdat het een grote taak is.

Mevrouw **Passier** (VOLT) is blij dit te horen. Deelt de heer Cornielje haar mening dat het nodig is om vaker bij de raad terug te komen met een brief of misschien met tussentijdse voorstellen dan alleen het voor Q4 in de brief aangekondigde raadsvoorstel?

De heer **Cornielje** (PvdA) vindt een regelmatige update van hoe het gaat met dit publieke warmtebedrijf fijn. Op dit moment zit de raad erbovenop. Vorige week zijn er een raadsinformatiebijeenkomst en een werkbezoek geweest. Op dit moment wordt de raad goed meegenomen, maar hij wil dat dit ook in de toekomst zo is.

De heer **Vintges** (VVD) bedankt de ambtenaren die het werkbezoek hebben georganiseerd. Het was erg leuk om te zien hoe ze het in andere steden doen en de andere woordvoerders op een andere manier te zien. Hij denkt dat de deelnemers allemaal veel hebben geleerd. Zoals de commissieleden op die dag hebben gezien moet Utrecht, als het dit gaat doen, echt kijken naar hoe andere steden dit hebben gedaan en ook naar de uitdagingen in andere steden. Hij realiseert zich dat nog veel dingen moeten worden uitgewerkt. Hij hoopt dingen mee te geven aan de wethouder. Er wordt natuurlijk nog onderzoek gedaan, maar het is misschien goed om daar altijd bij te zijn. VVD-Utrecht wil dat de raad, net als in Deventer, zoveel mogelijk en zo vaak mogelijk wordt meegenomen. Dit moet een in de gemeente breed gedragen project worden. Dit betekent enerzijds dat de raad altijd in stelling is om dingen aan te passen, maar het heeft ook te maken met het succes. Als de raad dit wil laten slagen, moet de raad het breed dragen. Hij begint met datgene wat zijn fractie met de wethouder wil bespreken. Hij is benieuwd naar haar reactie.

Warmtebedrijven in andere steden hebben een andere volgorde in de geschiedenis van hun ontstaan. Er wordt gekeken naar een project of een specifieke wijk en daaraan wordt een publiek warmtebedrijf gekoppeld. Daarna wordt gekeken hoe dat verder kan worden ontwikkeld. Zo gebeurt dat in Deventer en Groningen. Hoe wordt dit in Utrecht aangepakt en ziet de wethouder ook dat het misschien een betere manier is om eerst naar een project te kijken en dan pas te kijken naar een gemeentelijk warmtebedrijf? Klein beginnen en dan doorgroeien is de boodschap van zijn fractie. Dan kan de gemeente na een tweede of derde wijk structuur aanbrengen in de organisatie en alles onderbrengen in één bedrijf. Wat de kaders betreft, zijn fractie wil een duidelijke risicoanalyse zien bij het onderzoek en ook een risicobeheersplan zodat, als de gemeente dit gaat doen, duidelijk is wat de risico's zijn en hoe de gemeente die kan beheersen. Het is goed dat Utrecht dingen gaat doen en soms voorop loopt, maar voor zijn fractie ontbreekt daarbij soms dat de risico's in kaart zijn gebracht. Ook wil de VVD graag een duidelijk financieel inzicht en een onafhankelijke financiële toets op de inzichten vanuit de gemeente. Een onderbouwing van de leveringszekerheid hoort hier ook bij. Hij vraagt wat de wethouder vindt van de drie door zijn fractie gestelde kaders. Staat zij ervoor open om dit mee te nemen in het onderzoek? Zijn fractie heeft in Groningen gezien hoe een zonne-energiepark wordt gebruikt om in de zomer aan de energiebehoefte te voldoen van tot tienduizend inwoners. Moet Utrecht hierin ook niet vooroplopen en dit bijvoorbeeld inzetten in het energielandschap Rijnenburg? Kan Utrecht ook iets doen met grote daken, bijvoorbeeld die van de Jaarbeurs? Het begint bij deze stad, als de gemeente het echt wil.

Mevrouw **Heijne** (GL) vraagt hoe de VVD die zonthermie ziet. Vindt de VVD dat de gemeente hier zelf in moet stappen in een soort ontwikkelbedrijf naast een gemeentelijk warmtebedrijf? Of zou dit iets zijn voor een uitvraag in de markt en moet de gemeente dan maar zien of er marktpartijen zijn die erin stappen? Tot nu toe was dat niet zo succesvol.

De heer **Vintges** (VVD) is het ten aanzien van het tweede punt eens met mevrouw Heijne. Maar hij denkt dat de gemeente ook duidelijk moet aangeven dat zij daarvoor ruimte wil bieden. Hij probeert mee te denken over wat voor projecten de gemeente kan initiëren, maar ook kan de gemeente iets initiëren met marktpartijen. Hij weet dat er daar een aansluiting ligt voor het warmtenet en daarom heeft hij die locatie genoemd. Maar dit kan ook op ander locaties in de gemeente.

Mevrouw **Heijne** (GL) begrijpt dat de VVD wel ziet dat, als er geen marktpartijen instappen, dit niet gaat gebeuren in Utrecht.

Volgens de heer **Vintges** (VVD) is het ook heel lastig. Maar de gemeente neemt ook beslissingen bij andere projecten. Enerzijds is zijn fractie er enthousiast over en zij wil ook echt dat de gemeente hierop inzet, maar daar is altijd een andere partij voor nodig.

De heer **Peters** (D66) brengt naar voren dat D66 staat voor een duurzame toekomst waarin iedereen toegang heeft tot betaalbare en betrouwbare warmte. De gemeente is hierbij onmisbaar. Het verleden heeft uitgewezen dat publieke waarden als betaalbaarheid, duurzaamheid en betrokkenheid van inwoners niet zomaar gewaarborgd zijn. Daarom ziet zijn fractie een publieke vorm van een warmtebedrijf als een zeer te overwegen optie. Een van de grootste zorgen bij de warmtetransitie is de betaalbaarheid voor de inwoners. De overstap naar duurzame warmte mag niet leiden tot onoverkomelijke financiële lasten. Betaalbaarheid mag de overstap naar aansluiting

op stadsverwarming niet in de weg zitten. Bij de aansluiting op stadswarmte is het essentieel onderscheid te maken tussen de verschillende soorten woningen. Appartementen, waarin mensen gemiddeld zeven jaar wonen, hebben bijvoorbeeld een hogere doorloop dan vrijstaande woningen waar mensen gemiddeld wel twintig jaar wonen. Eigenaren van appartementen zullen minder snel geneigd zijn om grote investeringen te doen. De gemeente moet dus vanuit het perspectief van die bewoners gaan redeneren. Spreker vraagt de wethouder of zij kansen ziet voor experimenteerruimte op dit gebied en hoe dit al aan de voorkant kan worden geregeld. Ook vraagt hij te onderzoeken of in sommige gevallen met een maandbedrag kan worden gewerkt voor de aansluiting op de stadsverwarming. Hij noemt dit als elementen van het kader van de opdracht die aan het publieke warmtebedrijf wordt meegegeven.

De heer **Dijkstra** (CDA) hoort dat D66 spreekt over een zeer serieus te overwegen optie. Betekent dit dat D66 wil dat dit er gaat komen of dat de gemeente zich nog in een onderzoekende fase bevindt waarin wordt gekeken of het überhaupt een goed idee is?

De heer **Peters** (D66) meent dat elk plan begint met een ambitie. De ambitie is volgens hem dat de gemeente dit moet onderzoeken en dat de gemeente dit wil. Onderzocht moet dan ook worden of dat haalbaar is en vooral op welke manier dat haalbaar is. Op dat punt bevindt de gemeente zich nu. Maar het is wel een stip aan de horizon waarmee de gemeente aangeeft dat zij hiervoor gaat en dat zij dit goed gaat onderzoeken, zoals zij dat bij vele andere plannen doet.

De heer **Dijkstra** (CDA) vraagt hoe D66 het brede maatschappelijke draagvlak bekijkt voor zo'n optie. Spreker denkt dan aan de grote maatschappelijke initiatieven die de overheid ooit heeft genomen, zoals de aanleg van de riolering en het stroomnet. Hij kan zich niet voorstellen dat mensen daartegen waren. Hij heeft het idee dat er nog geen heel breed draagvlak is voor een warmtenet. Hoe ziet D66 dat?

De heer **Peters** (D66) denkt dat er heel veel draagvlak is voor betaalbare warmte en betaalbare energierekeningen. Hij gaf al aan dat dat het vetrekpunt moet zijn. Het vetrekpunt is zo snel mogelijk van het gas af en een belangrijke randvoorwaarde daarvoor is dat dat betaalbaar is. Dan is er ook draagvlak. Nu is het, zoals de heer Cornielje al zei, niet altijd betaalbaar.

De heer **Dijkstra** (CDA) meent dat de vraag waarmee moet worden begonnen is of dit betaalbaarder is dan de optie die er nu ligt. Hij is benieuwd naar wat voor D66 het startpunt is. Hij hoort iets over een stip op de horizon, stapjes, hij hoort dat betaalbaarheid het startpunt is, maar hij hoort ook dat van het gas af startpunt is. Dat zijn twee verschillende startpunten. Wil iedereen naar de maan omdat iedereen dat belangrijk vindt? Dat is in lijn met wat de PvdA zegt: "Wij moeten het doen omdat wij het moeten doen". Of gaat de gemeente eerst kijken naar nut en noodzaak. Hoe ziet D66 dat?

De heer **Peters** (D66) kan daarover duidelijk zijn. Het startpunt is dat in Nederland is besloten om van het gas af te gaan en dat Nederland niet afhankelijk wil zijn van Russisch gas of gas uit het buitenland. Daarvoor is de Transitievisie Warmte uitgewerkt. Daarvoor zijn sommige opties uitgezocht, sommige huizen worden aangesloten op een warmtepomp. In een grote stad als Utrecht is het zeer efficiënt en vanwege de betaalbaarheid heel goed om op de stadswarmte te worden aangesloten. Daarop moeten zoveel mogelijk woningen worden aangesloten omdat dat zorgt voor schaalvergroting waardoor het ook zo betaalbaar mogelijk is. Er is in deze stad één partij die stadsverwarming aanbiedt, dat is Eneco. Dat leidt tot veel haken ogen, de commissie heeft daar al heel veel het debat over gevoerd. Daarom zitten de commissieleden hier bij elkaar om te onderzoeken hoe de gemeente als publieke partij daarin een rol gaat spelen. Er moet inderdaad ook worden onderzocht hoe haalbaar dat is en hoe de gemeente dat gaat doen. De raad bevindt zich nu op het punt dat hij de kaders hiervoor moet meegeven. Spreker denkt dat de gemeente er niet verder mee komt, wanneer mensen nu direct al heel pessimistisch zijn en denken dat het hun tijd wel zal duren. Daarmee zou de raad een pas op de plaats maken. Hij daagt de heer Dijkstra uit om daarover mee te gaan denken en op een constructieve manier kaders mee te geven.

De **voorzitter** wijst erop dat de heer Dijkstra (CDA) zijn laatste interruptie heeft gehad.

Mevrouw **Passier** (VOLT) hoort de heer Peters eigenlijk zeggen dat de eindverbruiker hierin centraal staat. Dat kan worden gezien vanuit de kosten, dat is belangrijk, het moet betaalbaar zijn. Het kan ook worden gezien vanuit de invalshoek van wat de eindverbruiker in zijn of haar huis wil hebben, maar ook vanuit de vraag in welke mate de eindverbruiker eigenlijk participatie wil en in wat voor vorm. Heeft zij dat goed begrepen van de heer Peters?

Als de heer **Peters** (D66) de vraag samenvat, dan gaat het erom wie centraal staan. Voor D66 zijn dat de inwoners en de eindverbruikers. Hij zal ook nog ingaan op de participatie, de andere heer Dijkstra zal er misschien blij over zijn dat hij daar ook nog iets over zal vertellen. Volgens spreker hoort het voor raadsleden altijd zo te zijn dat de inwoner, dus ook de eindverbruiker, centraal staat bij elk plan dat de gemeente ontwikkelt.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) vraagt wat D66 ziet als de grenzen van wat de gemeente zou moeten willen in dat publieke warmtebedrijf. Wat geeft D66 aan de voorkant mee over de maximale rol van de gemeente?

De heer **Peters** (D66) vindt dit een moeilijke vraag omdat dit ook nog moet worden onderzocht. Het lijkt hem goed te onderzoeken of het wel verstandig is dat de gemeente dit in haar eentje doet. Vandaar zijn kritische vraag aan de PvdA. Het lijkt hem goed om andere partijen erbij te betrekken, zoals de provincie, een netbeheerder en andere publieke partijen die al ervaring hebben op dit vlak en de EBN (Energie Beheer Nederland) die hiermee op nationaal vlak mee bezig is. Het lijkt hem goed te onderzoeken hoe met verscheidene partijen met meer kennis en expertise dan nu bij de gemeente aanwezig is dit tot een goed einde kan worden gebracht. Hij is hierin vrij pragmatisch.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) denkt dat een onderscheid kan worden gemaakt tussen distributie, productie en ontwikkeling. Er kan ook worden gezegd dat de gemeente bij het ene onderdeel een dominante rol heeft en bij een ander misschien een ondersteunende rol. Hoe ziet D66 dat?

De heer **Peters** (D66) kan zich dat goed voorstellen. Maar het is nog te vroeg om aan te geven hoe dit zal uitkristalliseren. Daarvoor moet hij een voorstel zien en moet hij de argumenten zien waarom de gemeente een bepaalde rol wel of niet wil aannemen. Aan de voorkant wil hij hierover weinig sturing meegeven omdat dit nog onduidelijk is. D66 wil ook dat onderzocht wordt of er leaseconstructies voor (hybride) warmtepompen opgezet kunnen worden vanuit dit warmtebedrijf. Dit is dan specifiek gericht op huishoudens die pas over een jaar of tien weten dat zij op de stadsverwarming worden aangesloten. Deze leaseconstructies kunnen er niet alleen voor zorgen dat de kosten gespreid worden en dat de drempel voor de overstap naar duurzame warmte wordt verlaagd, maar ook dat die overgang wordt versneld. Bestaande energiebedrijven hanteren dergelijke modellen al, maar hij wil dit koppelen aan de warmtetransitie specifiek in Utrecht.

Mevrouw **Passier** (VOLT) hoort dat de heer Peters spreekt over leaseconstructies voor hybride warmtepompen. Maar op dit moment is er netcongestie en zij vraagt zich dan af of het dan wel handig is om dat te gaan stimuleren.

De heer **Peters** (D66) denkt dat er eigenlijk niet wordt gestimuleerd in de zin die mevrouw Passier bedoelt. De gemeente houdt zo veel meer de regie op de warmtetransitie in de stad. De gemeente zorgt er zo voor dat er een soort pool van hybride warmtepompen is, hybride zegt hij erbij vanwege de netcongestie. De gemeente zorgt er zo voor dat de huishoudens, die nu nog niet zo goed weten of zij moeten afwachten of die grote investering moeten maken, juist worden gestimuleerd sneller van het gas af te gaan. Na tien jaar wordt zo'n warmtepomp gereviseerd en komt deze bij een ander huishouden terecht dat over een aantal jaren ook van het gas af moet. Op papier vindt hij het een leuk idee, maar hij vraagt er wel bij of het onderzocht kan worden. Het heeft immers vast haken en ogen. Spreker wijst erop dat Utrecht gaat pionieren en dat betekent dat er fouten kunnen en mogen worden gemaakt. Het risico moet echter wel zoveel mogelijk worden beperkt. Enkele gemeenten zijn Utrecht al voorgegaan, dat bleek ook tijdens het werkbezoek van vorige week. D66 zou graag zien dat er een overzicht komt van de lessen van andere warmtebedrijven zodat die kunnen worden geïntegreerd in de Utrechtse plannen. Hij vraagt de wethouder dit toe te zeggen. Dit sluit ook aan bij de daarnet door de VVD voorgestelde risicoanalyse. Sprekers fractie denkt het belangrijk is klein te beginnen. Hij sluit zich aan bij wat daarover al is gezegd. De gemeente moet naar het kleine kijken, maar moet wel vanuit de rol van

het warmtebedrijf bekijken hoe dat ervaring op kan doen en daarvan kan leren. Daarnaast is het belangrijk te kijken naar woningen die eenvoudig op het warmtenet kunnen worden aangesloten. Inwonersbetrokkenheid is cruciaal voor het succes van de warmtetransitie. Hij ziet de heer Dijkstra opveren. D66 wil dat buurtinitiatieven en bewonersorganisaties de kans krijgen om actief te participeren. Tijdens het werkbezoek zagen de commissieleden al verschillende samenwerkingsvormen met inwoners, maar hij wil ook graag de mogelijkheid onderzoeken van een inwonersraad. Deze raad kan bestaan uit een groep actieve en betrokken inwoners, maar mogelijk kunnen ook unusual suspects er een rol in krijgen. Vanuit een formele positie kunnen zij meedenken en meesturen over de koers van het publieke warmtebedrijf. Kan de wethouder toezeggen dat deze vorm van participatie nader wordt onderzocht?

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) complimenteert D66 met deze inwonersraad. Zo'n initiatief kan goed werken. Hij ondersteunt dit van harte. Hij is benieuwd naar de mening van D66 over wat de raad de wethouder bij een dergelijke verkenning mee moet geven ten aanzien van het meenemen van de bestaande warmte-initiatieven als partners. Hoe gaat de gemeente hen daarin een maximale positie geven?

De heer **Peters** (D66) merkt op dat de bestaande warmte-initiatieven op een wijk of een buurt zijn gericht. Het lijkt hem heel goed om hen nauwer te betrekken bij het uitrollen van het warmtenet of wat er verder wordt ontwikkeld in die buurt. Die inwonersraad is meer algemeen bedoeld. Maar het lijkt hem heel goed om als gemeente de kennis, de kunde en de energie te gebruiken die bij inwoners zit om mee te denken over de vraag hoe dit met zoveel mogelijk draagvlak met elkaar kan worden gedaan. Hij zegt er wel bij dat het heel goed is om aan de voorkant de verwachtingen heel duidelijk te maken zodat er geen misverstanden ontstaan.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) begrijpt dit. Zijn vervolgvraag is dan of D66 denkt dat het nuttig kan zijn om heel expliciet in deze verkenning voor het ook door hem ondersteunde klein beginnen ook te onderzoeken of een, twee of drie lokale warmte-initiatieven een begin kunnen zijn van een publiek warmtebedrijf.

De heer **Peters** (D66) weet niet zo goed of dat specifiek zo is. Tijdens het werkbezoek van vorige week werd wel duidelijk dat nu al gesprekken worden gevoerd ook met inwonersinitiatieven en dat wordt gekeken hoe hieraan invulling kan worden gegeven. Hij zou het aan de kennis en kunde op het Stads Kantoor willen overlaten om daar invulling aan te geven. Hij zou daar nu niet al te sturend in willen zijn.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) vraagt dan waarom niet. Waarom zou de raad hier niet wat in willen sturen? De raad wil immers juist graag dat de kennis, kunde, energie en de mogelijkheden van dat soort lokale initiatieven hierdoor weer nieuwe energie kunnen krijgen.

De heer **Peters** (D66) antwoordt dat het warmtebedrijf over de hele gemeente gaat en misschien zelfs wel over de grenzen van de gemeente heen. De initiatieven gaan over buurten of wijken. Als klein wordt begonnen, dan is het meer dan vanzelfsprekend dat een initiatief en de inwoners van het gebied daarbij wordt betrokken. Maar als het gaat om de oprichting van een algemeen publiek warmtebedrijf, denkt hij dat daarin wat meer vrijheid moet worden gegeven.

Mevrouw **Heijne** (GL) is geïnteresseerd in de door D66 genoemde bewonersraad. Hoe ziet die eruit en in welk stadium ziet de heer Peters dat voor zich?

De heer **Peters** (D66) had deze raad eerst als medezeggenschapsraad aangeduid. Maar zijn fractie corrigeerde hem omdat dit te veel in het onderwijsdomein zat. Het lijkt hem goed dat die inwonersraad er is, als de stad zo meteen een warmtebedrijf heeft. Maar het is ook gewenst dat er bij de oprichting al een soort raad van toezicht is of een ieder geval een groep personen van buitenaf met een formele positie in de organisatiestructuur aan wie advies kan worden gevraagd en die ook input kunnen geven aan het warmtebedrijf en aan de raad. Er moet echter wel nader worden onderzocht wat goed is en wat niet.

Als mevrouw **Heijne** (GL) het goed begrijpt, gaat D66 op zoek naar een vorm van zeggenschap voor inwoners zonder dat daar ook meteen een vorm van lokaal eigendom of financiële participatie in zit. Klopt dat?

De heer **Peters** (D66) meent dat het goed is dat mevrouw Heijne deze vraag stelt. Hij denkt dat financiële participatie heel lastig wordt bij warmtevraagstukken. Elektriciteit leent zich daarvoor beter. Dat geldt ook voor eigendom. Het antwoord is heel kort: ja.

Mevrouw **Alblas** (CU) heeft nog een vraag over de inwonersraad. Zij vindt het een interessant idee, maar zij maakt zich wel wat zorgen over het feit dat de hele warmteproblematiek ontzettend complex is. Hoe zorgt de gemeente er dan voor dat bij die inwonersraad die complexiteit wel duidelijk is en dat de leden van die raad niet met ideeën komen die eigenlijk niet kunnen gezien de complexiteit van het onderwerp?

De heer **Peters** (D66) ziet dit als een raad en niet als een plek voor initiatief. Initiatieven kunnen altijd van onderop komen, daarvoor kunnen de gewone wegen worden bewandeld, net zoals nu. Hij ziet de inwonersraad echt als een adviesorgaan. Vanuit het bedrijf worden aan deze raad vraagstukken voorgelegd. Dan is het vanzelfsprekend dat die vraagstukken dermate behapbaar zijn voor deze raad dat die deze vragen kan beantwoorden. Het zal vaak gaan over zaken die de directe aandacht van de bewoners hebben, zoals de vraag hoe betrokkenheid kan worden gegenereerd. Het zijn eigenlijk de voelsprietten van het bedrijf binnen de gemeente.

De **voorzitter** vindt het een zeer inhoudelijk debat, over een technisch onderwerp. Dat is heel goed, maar hij wijst de commissie er wel op dat zij dit onderwerp voor 90 minuten heeft geagendeerd. Hij vraagt de fracties die nog aan het woord komen enige vaart te maken.

De heer **Dijkstra** (CDA) geeft aan dat voor het CDA draagvlak het allerbelangrijkste is om te werken aan een beter energiegebruik. Bewoners moeten mee willen en kunnen doen voordat de gemeente zelf de regie neemt. Het is een goede zaak dat Utrecht van het gas af gaat en dat de energietransitie hier vorm krijgt. De gemeente heeft daarin een belangrijke rol. Die rol wil het CDA ook spelen. Voordat de vraag komt of zijn fractie hier niet aan mee wil werken en of zijn fractie niet ambitieus is wijst hij erop dat het CDA wel ambitieus is. Maar hij hoort van D66 dat Utrecht gaat pionieren. Dat klinkt mooi, maar het is niet waar. Warmtenetten zijn er immers al op andere plekken. De gemeente is niet aan het pionieren, zij kijkt naar goede voorbeelden. Is pionieren een taak die echt bij een gemeente past die niet alle middelen op orde heeft onder leiding van een coalitie met D66 erin?

De heer **Peters** (D66) is wat verbaasd. Vindt de heer Dijkstra het feit dat Nederland en dus ook Utrecht een grote logistieke opgaven hebben om van het gas te worden afgesloten en een hele verduurzamingsopgave hebben uit te voeren geen pionieren? Als dat geen pionieren is, is hij heel benieuwd naar wat de heer Dijkstra zich daarbij dan voorstelt.

De heer **Dijkstra** (CDA) stelt dat de heer Peters zoals zo vaak het bos in wil. Spreker heeft daar niet zoveel behoefte aan. De commissie heeft het vandaag over de vraag of het een slimme optie is om een gemeentelijk warmtenet te starten. Wat betreft de vraag of van het gas afgaan wel of niet pionieren is merkt hij op dat de gemeente daar al lang mee bezig was. Utrecht was al lang op weg.

De heer **Peters** (D66) erkent dat Utrecht al heel lang bezig was met pionieren. Hij wil helemaal niet het bos in en stelt een concrete vraag. Dit is de opgave om nieuwe dingen te onderzoeken, zoals hoe Utrecht van het gas af gaat en hoe ervoor wordt gezorgd dat inwoners betaalbare warmte krijgen. Is dat niet een opgave waar de gemeente nog niet eerder voor heeft gestaan in de afgelopen vijftig jaar? Is Utrecht dan niet aan het pionieren? Dat kan de heer Dijkstra toch gewoon toegeven?

De heer **Dijkstra** (CDA) geeft aan dat volgens het CDA de gemeente hier niet aan het pionieren is. Zij is hier al lang mee bezig. Tot zijn verbazing hoort hij de heer Peters zeggen dat de gemeente aan het onderzoeken is, terwijl het in de brief waar de commissie het over heeft helemaal niet lijkt te gaan om een onderzoek of het wel nuttig en noodzakelijk is. Er staat in dat de gemeente een dergelijk bedrijf gaat starten en dan wel kijkt of het gaat werken.

De heer **Peters** (D66) stelt dat de heer Dijkstra zelf het bos inloopt. Het pad dat spreker daarnet schetste is vrij duidelijk.

Mevrouw **Heijne** (GL) merkt op dat het Rijk heeft gezegd dat Nederland van het gas af gaat en die opdracht bij de gemeenten heft neergelegd. Hoe vreemd vindt de heer Dijkstra het dan dat gemeenten die verantwoordelijkheid nemen en daarmee aan de slag gaan?

De heer **Dijkstra** (CDA) vindt het niet vreemd dat de gemeente hiermee aan de slag gaat. Dat heeft hij daarnet ook gezegd. Maar er moet nog een definitie komen van dat aan de slag gaan en daar gaat het vandaag over. De definitie die GL en een paar andere fracties daaraan geven is volgens hem meteen te gaan starten met een dergelijk bedrijf. Dat gaat het CDA een of twee stappen te snel.

Mevrouw **Heijne** (GL) vindt het grappig dat de heer Dijkstra al weet wat GL gaat inbrengen. De gemeente is al een tijd bezig met die opdracht om van het gas af te gaan. Dat vindt GL zelf ook belangrijk. Haar fractie heeft ook gezien dat de gemeente heeft geprobeerd om het op een andere manier te doen. Dat is niet gelukt. Welke andere optie ziet de heer Dijkstra dan dat nu wordt ingezet op een publiek warmtebedrijf in Utrecht?

De heer **Dijkstra** (CDA) antwoordt dat voor het CDA een juiste optie zou zijn te onderzoeken of een dergelijk bedrijf nu nuttig en noodzakelijk is.

Mevrouw **Heijne** (GL) geeft aan dat in haar beleving dat precies is wat de commissie aan het doen is. De commissie verkent of een publiek warmtebedrijf inderdaad de oplossing is. Daarover krijgt de commissie een raadsvoorstel waarin de mogelijkheden worden verkend.

Volgens de heer **Dijkstra** (CDA) zit daar de crux. In de brief staat dat de gemeente gaat starten en dan weer verder kijkt. Dat is volgens het CDA niet de juiste volgorde der dingen.

De heer **Cornielje** (PvdA) vindt deze houding toch wel wat problematisch. Natuurlijk is het goed om het debat aan te gaan en natuurlijk mag de heer Dijkstra kritisch zijn, maar hij constateert dat de houding van het CDA heel weinig constructief is. Die fractie was ook niet aanwezig bij het werkbezoek waar al die opties juist zijn besproken en de mogelijkheden zijn bekeken. Als relatief grote fractie ontbrak het CDA daar en vervolgens zegt de heer Dijkstra dat er allang besluiten zijn genomen. Spreker zou graag willen dat het CDA zich wat kritischer opstelt. De heer Dijkstra ziet toch ook het nut en de noodzaak van gemeentelijke stadswarmte?

De heer **Dijkstra** (CDA) heeft daarnet al aangegeven dat het CDA nut en noodzaak van van het gas af gaan en van de energietransitie ten volle ziet. Zijn fractie is daar helemaal voor. Maar het stoort zijn fractie dat er nu meteen zo'n stap wordt genomen zonder daarnaar eerst onderzoek te doen. Bij meer gemeentelijke plannen ziet zijn fractie de verkeerde volgorde der dingen. In de brief staat dat het al is gestart, maar zover is het nog niet.

Volgens mevrouw **Passier** (VOLT) zegt het CDA dat eerst de uitgangspunten voor de energietransitie moeten worden herijkt omdat het hele speelveld is veranderd. Daarover wil het CDA het debat over voeren, dat moet worden vastgesteld en vervolgens wordt gekeken wat de beste oplossing is en dan zou een warmtebedrijf een van de oplossingen kunnen zijn. Klopt dat?

De heer **Dijkstra** (CDA) antwoordt dat het zo is.

Mevrouw **Passier** (VOLT) vraagt of zij het CDA aan haar zijde vindt, als zij een visiedebat aanvraagt om daar het gesprek over aan te gaan.

De heer **Dijkstra** (CDA) stelt dat dat ervan afhangt waar die visie precies naartoe gaat. Hij ziet nu dat die visie al betekent dat de gemeente iets gaat doen. Wat die visie dan inhoudt ziet zijn fractie graag tegemoet. Natuurlijk doet het CDA daaraan mee.

Mevrouw **Passier** (VOLT) meent dat elke fractie haar eigen visie kan inbrengen en dat daar de uitgangspunten op kunnen worden afgestemd. Zij denkt dat er daarover overeenstemming is.

De heer **Dijkstra** (CDA) gaat verder met zijn inbreng. Die was niet lang, hij ziet wel hoe het met de interrupties gaat. Een tijdje terug heeft de wethouder scenario's laten opstellen over de taken die

de gemeente op zich kan nemen. Het gaat dan om de aanleg, de exploitatie, het onderhoud of de levering van energie of een gedeelte daarvan. Het CDA heeft het gevoel dat daar niet echt een vervolgstuk op is gekomen. De ambtelijke uitwerking hiervan zou zijn fractie graag zien voordat de commissie het debat überhaupt gaat voeren. Misschien heeft hij iets gemist. Het CDA is nog niet overtuigd van nut en noodzaak van het oprichten van een warmtebedrijf. Het woord 'nog' stelt hij hierbij centraal. Zijn fractie vindt het prematuur om nu al te spreken over die oprichting terwijl er nog zoveel onzekerheden zijn. Daar is al over gesproken. Met de wind die nu landelijk gaat waaien en waar zijn fractie ook niet blij mee is ziet het er niet echt naar uit dat de plannen van minister Jetten, waar alle commissieleden waarschijnlijk wel voor zouden zijn, allemaal worden doorgevoerd. Ook netcongestie speelt een rol. Eneco gaf aan dat er veel onzekerheid is en dat het niet eens naar de ontwikkeling over tien jaar kan kijken. Dan voelt het voor het CDA heel raar om als gemeente, zoals D66 dat noemt, te gaan pionieren.

De heer **Cornielje** (PvdA) vraagt zich af wat het CDA dan voorstelt. Moet de gemeente gaan wachten en stoppen met elke vorm van plannen maken? Wat moet de gemeente nu doen?

De heer **Dijkstra** (CDA) antwoordt dat het CDA voor nu en voor dit debat op de rem trapt. Dat komt omdat zijn fractie het idee heeft dat deze coalitie niet alleen in dit debat, maar ook bij andere onderwerpen, graag vooraan in de klas wil zitten en wil pionieren, vooruitkijken en voor de troep uit wil lopen. De coalitie heeft grote ambities, maar als het puntje bij het paaltje komt, gaat het in de uitvoering allemaal heel veel geld van de burgers kosten en worden de burgers daar niet altijd in meegenomen. Daar maakt zijn fractie zich zorgen over.

De heer **Cornielje** (PvdA) is dan toch wel benieuwd naar wat de heer Dijkstra wil zeggen tegen al die Utrechters die nu zorgen hebben over de betaalbaarheid van stadswarmte. Klopt het dat het CDA tegen al die Utrechters zich afvragen wat er gaat gebeuren zegt dat er niets gebeurt?

De heer **Dijkstra** (CDA) antwoordt dat het CDA niet niets zegt. Zijn fractie zegt dat zij de boel goed wil onderzoeken om tot de beste oplossing te komen voor deze stad en voor deze mensen.

De heer **Peters** (D66) heeft een citaat voor de heer Dijkstra: "Leg de warmtenetten in publieke handen". Van wie is dat citaat?

De heer **Dijkstra** (CDA) heeft geen idee.

De heer **Peters** (D66) geeft aan dat het iemand is die hij hoog heeft zitten. Hij zit in zijn fanclub. Het is Henri Bontenbal, politiek leider van het CDA. Deze zegt erbij dat private bedrijven geen rol meer hebben in warmtenetten, zij zijn onmisbaar in de realisatie door hun kennis en kunde om warmtenetten aan te leggen, maar dan wel als onderdeel van een bedrijf dat voor meer dan de helft in publieke handen is. Probeert de commissie nu niet juist de mogelijkheden te onderzoeken voor een bedrijf dat voor meer dan de helft in publieke handen is en daar de kaders voor mee te geven? Heeft de heer Dijkstra een gesprek met de heer Bontenbal gehad waarin deze 180 graden is gedraaid? Hoe moet spreker dit zien?

Volgens de heer **Dijkstra** (CDA) voorziet dat de dag komt waarop D66 beter let op de woorden van de partijleider van het CDA. Dat is natuurlijk altijd goed. Hij zegt: laat de gemeente het gaan onderzoeken en laat de gemeente dan kijken of het bedrijf er kan komen. Zijn fractie trapt nu zo hard op de rem omdat zij in de brief net als bij andere dossiers ziet dat de gemeente het eerst gaat doen en dan wel kijkt wat het wordt. Daar gaat het het CDA om. Dat is meer een procedureel punt. Inhoudelijk weet zijn fractie nog niet hoever het is. Hij ziet het als een ideale situatie voor zich dat dit op een publieke manier wordt opgelost. Dat betekent niet dat het in zijn geheel van de gemeente gaat worden. Dat doen alle betrokkenen met elkaar.

De heer **Peters** (D66) stelt dat niemand in deze zaal ooit heeft gezegd dat het bedrijf geheel van de gemeente zou moeten zijn. Wat dat betreft kunnen de heer Dijkstra en hij elkaar vinden. Spreker concludeert dat het misschien goed is dat de heer Bontenbal een keer naar Utrecht afreist om wat positieve bijscholing te geven aan de CDA-fractie om visie te tonen tijdens debatten. Daar gaat het ook om. Het gaat niet om op de rem trappen, maar om lijnen uit te zetten naar de toekomst. Het duurt een aantal jaren voor het warmtebedrijf er is. Misschien zit dit kabinet er dan

niet meer, spreker hoopt dit zelfs. Hij daagt het CDA uit om die visie te tonen en ook daarin te kiezen voor de juiste dingen, net zoals de landelijke partijleider van het CDA.

De heer **Dijkstra** (CDA) dankt voor de aanmoediging, het CDA doet graag mee. Hij sluit zijn betoog af.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) heeft vier punten. Zijn eerste punt is de rol van de gemeente. EenUtrecht vindt dat, als er een markt is, de markt dit moet doen. Het is echter evident dat er hier zeker voor de distributie van warmte geen markt is. Zijn fractie is een logisch voorstander van een publiek warmtenet voor de distributie van warmte. Misschien moet het publieke warmtebedrijf meer gaan doen, maar daar moet de gemeente voorzichtig mee zijn. De gemeente moet niet proberen onnodig de rol van de markt of van de gemeenschap over te nemen. Dat is zijn eerste uitgangspunt. Zijn tweede punt is dat pionieren moet. Juist met de tegenwind die misschien landelijk gaat waaien moet de stad op verschillende plekken gaan pionieren en niet alleen op energiegebied. Hij spoort de commissie aan om niet bang te zijn om te pionieren. Hij wil ook de wethouder daarvoor uitdagen, maar hij denkt dat dat niet nodig is. De tekst van zijn derde punt kan hij dankzij D66 wat inkorten. Dat uitgangspunt is dat bewoners er maximaal en van het begin af bij betrokken moeten worden. Zijn fractie steunt het idee van een inwonersraad, er moet natuurlijk wel worden gekeken naar de vorm. Dat is ook nodig om een maximaal draagvlak voor deze oefening te organiseren. Overigens vindt iedereen dat. De raad heeft immers een amendement 'Klimaatvisie draagvlak' aangenomen. Bij alle oefeningen die met klimaat te maken hebben moet de gemeente voortdurend proberen het draagvlak bij bewoners van nul af te organiseren. Hij wil wel meegeven - dat is ook een uitgangspunt - dat het goed is om bij deze verkenning expliciet na te gaan wat voor een rol de bestaande lokale warmte-initiatieven kunnen hebben in dat publieke warmtebedrijf. Dat wil hij aan de voorkant meegeven. Hij vraagt om een toezegging van de wethouder. Zijn vierde uitgangspunt is dat hij wel enthousiast wil zijn, maar dat hij tegelijkertijd ervoor wil oppassen dat de gemeente honderd dingen gaat onderzoeken, terwijl aan de voorkant niet goed is nagedacht over wat belangrijke uitgangspunten zijn in deze oefening. Hij wil de wethouder en zijn collega-raadsleden uitdagen om aan de voorkant vijf of zes uitgangspunten te benoemen. Dat wil niet zeggen dat college en raad zich strikt aan die uitgangspunten moeten houden. Maar het zijn wel vijf of zes belangrijke uitgangspunten en nagegaan moet worden of dat de dingen zijn die belangrijk zijn en waaraan vast moet worden gehouden in die verkenning. Spreker heeft daarnet een viertal uitgangspunten genoemd en hij daagt de wethouder uit om dat op papier te zetten, dat goed te onderbouwen en dat mee te nemen in de verkenning. Ook hier vraagt hij om een reflectie.

Mevrouw **Alblas** (CU) wijst erop dat er veel staat te gebeuren en dat veel nog onduidelijk is gezien de landelijke ontwikkelingen en het feit dat de benodigde wetgeving er nog niet door is. Dat maakt het debat lastig. Hoe komt de raad immers tot een helder oordeel bij veel onduidelijkheden? Afgelopen maandag stond het nog groot in het nieuws: "Warmtenetten zijn het goedkoopst, behalve voor de burger". Warmtenetten hebben de laagste maatschappelijke kosten en hebben daarom de voorkeur vanuit het Klimaatakkoord, maar voor de burger is het dus niet het goedkoopst. Dat baart de CU en andere fracties zorgen omdat zij zouden willen dat het ook voor de burger de goedkoopste optie is. In de raadsbrief staat ook dat het nog niet duidelijk is of tarieven onderling vereffend mogen worden. Het kan dus zo zijn dat de warmtetransitie in de ene buurt de inwoner meer kost dan in de andere. Ook dat vindt de CU zorgelijk omdat warmte voor iedereen betaalbaar moet zijn en bij collectieve warmtevormen gelijk geprijsd met zijn. Wat haar fractie betreft wordt ervoor gezorgd dat de lasten eerlijker worden verdeeld en dat warmtenetten een goed en serieus alternatief worden, ook qua betaalbaarheid. De CU vraagt of de wethouder kan toezeggen dat zij zich hiervoor hard maakt en gaat doen wat mogelijk is in de richting van het Rijk. De warmtetransitie is complex en gaat veel tijd, geld en menskracht kosten. Dat is in orde omdat die transitie heel belangrijk is. Het is echter van belang om ook goed naar de risico's te kijken. Kan de wethouder misschien toezeggen dat dit een extra uitgangspunt wordt? Wie staat er garant, als het misgaat en wie voelt dan de pijn? Het heeft de voorkeur van de CU om samen te werken met een partij die dezelfde waarden als uitgangspunt heeft en die expertise heeft in warmte. Daar zou een gemeentelijk bedrijf uit kunnen komen, maar een gezamenlijk bedrijf met eventueel een meerderheidsbelang van de gemeente is wat de CU betreft ook prima. Evenals de VVD vindt haar fractie het belangrijk dat wordt geleerd van andere steden. Samenhangende systemen werden ook in de brief genoemd. De CU vindt dat interessant. Het is goed die ontwikkelingen te volgen en waar dat past mee te nemen, mits wel duidelijk is waar het speelveld

ligt. Samenwerking met bewonersinitiatieven vindt haar fractie uiteraard prima waar het kan. Het is echter voor de CU geen voorwaarde. Het is van belang dat alles degelijk is. Niet alle bewoners zullen graag aan de betrokkenheid willen. Ook is het goed om de complexiteit in het oog te houden. In een interruptie richting D66 noemde zij dit al. Communicatie vindt de CU heel belangrijk. Het is van groot belang de bewoners echt mee te nemen, hen tijd en ruimte te geven om vragen te stellen, geduldig te zijn met uitleggen en ook kritische vragen duidelijk te beantwoorden. Het draagvlak moet immers zo groot mogelijk zijn.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) heeft daarnet het uitgangspunt geformuleerd dat het goed is om in die verkenning expliciet na te gaan hoe de gemeente gebruik kan maken van die lokale warmte-initiatieven als springplank of als startpunt voor een eerste begin van zo'n publiek warmtebedrijf. Ziet de CU dit helemaal niet zitten of vindt zij het ook wel belangrijk om dit mee te geven in die verkenning? Het is hem wat onduidelijk.

Mevrouw **Alblas** (CU) weet niet of dat echt een uitgangspunt zou moeten zijn. Het hangt ook af van wat die bewonersinitiatieven zijn en of de gemeente die passend vindt. De CU heeft niet voor niets gezegd dat zij de initiatieven in Overvecht-Noord geen goed idee vond. Dat heeft haar fractie ook heel goed aan hen betrokkenen uitgelegd. De meningen hierover kunnen verschillen. Zij zou niet zomaar durven zeggen dat alle initiatieven als uitgangspunt moeten worden genomen.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) zegt dat ook niet. Hij zegt evenmin dat het tweede en het derde initiatief uit Overvecht hierin moet worden meegenomen. Maar het was vier jaar geleden begonnen met het eerste initiatief. Dat ging echt om een lokaal warmtenet. Dus dat zou wel weer iets kunnen zijn. Daar is lokale distributie nodig en dat kan misschien een begin zijn. Het is inderdaad geen wet, maar het kan toch een belangrijk uitgangspunt zijn. Hij vraagt dat te onderzoeken. Hij hoopt echt dat de CU zijn fractie kan ondersteunen in de opvatting dat dit een belangrijk vertrekpunt kan zijn bij deze verkenning. .

Mevrouw **Alblas** (CU) herhaalt dat het ervan afhangt hoe het eruit ziet. Als het als uitgangspunt wordt genomen, dan lijkt het haar dat gezegd wordt dat alle bewonersinitiatieven in eerste instantie worden meegenomen. Het is nu niet mogelijk te zeggen dat het ene wel kan en het andere niet. Het zou spannend worden, als alle bewonersinitiatieven in aanmerking zouden komen. Zij vraagt zich af of dat een goed idee is.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) heeft eerder het woord uitgangspunt gebruikt. Hij heeft het wat genuanceerd in zijn verhaal. Het is een te toetsen uitgangspunt. Het moet niet, maar er wordt iets meegegeven om dat te toetsen. Hij rekent erop dat die warmte-initiatieven heel enthousiast reageren. Zou de CU het van harte steunen, als het een te toetsen uitgangspunt is en geen wet?

Mevrouw **Alblas** (CU) durft ook dat nu niet te zeggen. Het antwoord is tot haar spijt nee.

De heer **Cornielje** (PvdA) vraagt of de CU wel de (toegevoegde) waarde ziet die die initiatieven kunnen hebben.

Mevrouw **Alblas** (CU) ziet die waarde zeker.

Mevrouw **Passier** (VOLT) heeft de indruk dat hier vaak wordt gesproken over die initiatieven vanuit Overvecht. Het argument is dan dat dat initiatief niet mogelijk is vanwege netcongestie. Maar het kan ook worden omgedraaid. Er kan het gesprek worden gevoerd over wat er wel mogelijk en haalbaar is, ook met netcongestie. Hoe kijkt de CU daartegenaan?

Mevrouw **Alblas** (CU) antwoordt dat haar fractie dit initiatief niet heeft afgeschoten vanwege netcongestie, er waren verscheidene redenen. Als er bewonersinitiatieven zijn met een warmtenet, dan kan haar fractie daarnaar kijken. Een warmtenet is immers maatschappelijk het goedkoopst en wat de CU betreft zou het ook voor de individuele gebruiker de goedkoopste optie moeten zijn. Maar dat zal de CU zal dan per initiatief goed moeten bekijken.

Volgens mevrouw **Passier** (VOLT) was dat niet helemaal haar vraag. Het gaat nu weer om de inhoud en de vraag waarom dat initiatief niet goed was. Het gaat haar erom dat de gemeente zegt dat het voorstel van een initiatief om bepaalde redenen niet wordt geaccepteerd, maar dat andere

dingen wel mogelijk zijn en dat het initiatief daarbij misschien wel kan worden gesteund. Hoe kijkt de CU daartegenaan?

5 Mevrouw **Alblas** (CU) denkt dat het altijd goed is om die vraag aan een initiatief te stellen. Dan moet worden gekeken of het initiatief daarin meegaat. Dan moet de gemeente echter wel heel duidelijk weten, wanneer zij met zo'n initiatief meegaat en wanneer niet. Het moet niet zomaar worden gedaan. De richting moet duidelijk zijn en het moet ook duidelijk zijn dat die richting kan. Als een initiatief dat dan accepteert en in plaats van rechtdoor door of rechtsom linksom gaat, dan kan er zeker naar worden gekeken. Als blijkt dat een warmtebedrijf nodig is, kan de gemeente dat gaan ontwikkelen. Dat kan, zoals de commissie in Groningen heeft geleerd prima naast elkaar gebeuren. Laten college en raad aan de slag gaan met die warmtetransitie!

15 Mevrouw **Heijne** (GL) stelt dat warmte een basisbehoefte is waar iedereen recht op heeft. Dit moet niet per se aan de markt worden overgelaten. Het is heel goed dat de gemeente nu de mogelijkheden verkent voor de oprichting van een warmtebedrijf. Zo kan de gemeente onder andere sturen op betaalbaarheid en duurzaamheid van warmte. Tegelijkertijd is dit ook een grote beslissing met veel (ook financiële) impact, met veel risico's. Ook is het voor de raad nieuwe materie. Daarom vindt GL het belangrijk dat de raad in de komende periode goed wordt meegenomen zodat die met wat meer bagage de raadsvoorstellen kan beoordelen. Dat meenemen kan gebeuren in een aantal technische sessies. Er kan bijvoorbeeld in raadswerkgroepen worden bekeken welke onderwerpen de raad bij de kop kan pakken. Er is al een aantal langs gekomen. Volgens haar hoeft de raad daar niet mee te wachten tot er in Q4 een raadsvoorstel ligt. Er kan voor de zomer al mee worden begonnen. Waar gaat het om, als de raad het heeft over een warmtebedrijf? Als beginnening in dit veld zou zij zeggen dat de gemeente zich met een warmtebedrijf moet richten op de infrastructuur. GL denkt daarbij uitdrukkelijk aan een warmtenet. Eventueel zou dit bedrijf een rol kunnen spelen bij bronnen of bij warmtelevering, maar misschien alleen als er geen andere partij te vinden is die hier werk van wil maken. Dan zou het goed zijn, als een gemeentelijk warmtebedrijf daarin springt. Maar het is echt nieuw en zij overziet het nog niet allemaal. Maar over dit punt zou zij graag met de andere commissieleden in gesprek gaan en zij zou daar graag meer over willen horen. De CU ging al in op de betaalbaarheid. Voor GL is dat essentieel, maar het is ook spannend nu de gasprijzen weer dalen. Het is ook de kern van de reden waarom de samenwerking met Eneco is gestrand. Wat is ervoor nodig om als gemeente een voor bewoners betaalbaar aanbod te doen? Hoe gaat de raad om met het al door de CU genoemde risico dat voor verschillende kavels verschillende tarieven kunnen ontstaan? Over dat soort zaken hoort zij graag meer. Misschien komt er al een eerste reactie van de wethouder. Duurzaamheid is de andere pijler om dit te doen. Hoe wordt ervoor gezorgd dat het warmtenet dat eventueel in publiek eigendom wordt ontwikkeld ook echt de duurzame optie is, welke bronnen en welke mogelijkheden zijn er daarvoor? Misschien komt zij terecht bij de uitgangspunten van de heer Dijkstra, betaalbaarheid, duurzaamheid, zeggenschap en energiegemeenschappen. Die energiegemeenschappen zijn een interessante ontwikkeling. Een buurt kan zo haar eigen warmtenet exploiteren en ontwikkelen, maar tegelijk is het ook een heel spannend verschijnsel. Lokale eigendom is al wel te zien bij het duurzaam opwekken van elektriciteit, maar bij warmte is dat allemaal nog veel nieuwer. Zij zocht naar een mogelijkheid om zeggenschap te hebben over een warmtenet zonder tegelijk in het eigendom te stappen. Zij denkt dat een bewonersraad zoals voorgesteld door D66, een goede oplossing kan zijn. Ook daarover zou zij meer willen horen, zij zou dit meer willen laten verkennen. Zij komt bij de bewoners. Als de gemeente die een goede rol wil laten spelen, is het van belang dat ook lokale initiatieven worden versterkt, maar het is ook belangrijk dat zij, zoals de CU zei, de kans krijgen om mee te doen, als zij dat willen. Het is dus geen absolute voorwaarde, zoals de CU ook al zei. GL vindt het wel belangrijk dat in het raadsvoorstel wordt uitgewerkt welke rol bewoners en bewonersinitiatieven kunnen spelen. Dat kwam al naar voren in het debat tussen EenUtrecht en D66. Dan gaat het over de eigen buurt of de eigen wijk. Op welke kaders en op welke ondersteuning kunnen die initiatieven dan rekenen of niet rekenen? Zij vindt het belangrijk dat dit voor de verschillende initiatieven hetzelfde is en dat zij dit aan de voorkant weten. Een publiek bedrijf heeft natuurlijk een financiële impact op de gemeentelijke begroting en de bijbehorende risico's waar de VVD ook al over sprak. Zij denkt dat het een illusie is dat de gemeente alle risico's van A tot Z in beeld heeft en kan taxeren, maar het lijkt haar wel heel verstandig om hier een verkenning uit te voeren. Ook daarvoor hoeft niet te worden gewacht op het raadsvoorstel er ligt. Het lijkt haar goed om dergelijke dingen alvast te doen.

De heer **Vintges** (VVD) hoort dat GL zijn fractie volgt ten aanzien van de risicoanalyse. Is GL het ook met zijn fractie eens dat dit klein moet starten? Mevrouw Heijne vindt het lastig om het te overzien, dat vindt hijzelf ook. Is het dan niet goed om te starten in één wijk of met één project en vandaaruit een warmtebedrijf op te starten?

Mevrouw **Heijne** (GL) denkt dat voor één buurt of één wijk niet een heel publiek warmtebedrijf wordt opgericht. Maar vanzelfsprekend is het een groeiend geheel. De gemeente gaat ook die Transitievisie Warmte herijken, maar de eerste wijken zijn aangewezen waar de gemeente aan de slag gaat. Dat zijn allemaal wijken waar de gemeente een warmtenet voor ogen staat. Het lijkt haar dan handig om dat bij elkaar te voegen in de scope van het publieke warmtebedrijf, maar ook hierover kan in de komende periode het gesprek worden gevoerd.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) vraagt of GL de wens van EenUtrecht deelt dat het, om te voorkomen dat een verkenning wordt gestart zonder enig gevoel van welke richting daaraan moet worden meegegeven, goed zou zijn als raad nog te toetsen uitgangspunten meegeeft. Inmiddels heeft hij al zes of zeven mogelijke uitgangspunten gehoord. Is het goed om dat te doen?

Mevrouw **Heijne** (GL) antwoordt dat in haar beleving precies is wat de commissie nu aan het doen is, de wethouder dingen meegeven voor het voorstel dat wordt voorbereid. Zij voelt er niet zoveel voor om dit debat nog een keer over te doen. Zij is bang dat zij dan niets anders zou zeggen dan wat zij nu heeft gezegd.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) merkt op dat voor hem hetzelfde geldt. Dat moet de commissie zeker niet doen. Is het dan wellicht wel goed om straks aan de wethouder te vragen die nog te toetsen uitgangspunten die nu worden opgehaald in een brief terug te geven aan de raad? Het kan heel goed zijn dat het daarin goed staat en dat de wethouder goed heeft geluisterd. Als er iets totaal anders in die brief zou staan, dan is dat misschien aanleiding voor een kort vervolgdebat.

Mevrouw **Heijne** (GL) meent dat het gebruikelijk is dat de wethouder straks gaat antwoorden en gaat reageren op alles wat de commissie heeft meegegeven. Zij wacht even af wat voor reactie en wat voor antwoorden zij krijgt. Mogelijk is zij dan heel tevreden.

De **voorzitter** heet mevrouw Krul welkom. Zij is voor het eerst aanwezig in deze commissie.

Mevrouw **Krul** (PvdD) vervangt hier de woordvoerder van de PvdD die bij een ander debat is. Zij kan zich bij vele sprekers die al aan het woord zijn geweest aansluiten voor wat betreft hun opmerkingen over onderwerpen zoals het onderzoek naar de mogelijkheden van een publiek warmtebedrijf en het belang van het betaalbaar houden van de warmte. Zij heeft drie punten die nog niet aan de orde zijn geweest. Haar fractie merkt dat in de briefwisseling tussen Eneco en het college de toon van het gesprek tussen die twee wat killer wordt. Eneco wil per se geen publiek meerderheidsbelang en het college wil dat wel. Hoe gaat de wethouder ervoor zorgen dat de toon weer vriendelijker wordt en dat het gesprek over publiek-private samenwerking weer constructief kan verlopen? Haar tweede punt is dat Eneco schrijft dat een publiek meerderheidsbelang in de warmtetransitie leidt tot hogere warmtetarieven en ook vertraging zal opleveren. Dat lijkt de PvdD niet de bedoeling en het lijkt ook niet noodzakelijk. Hoe weerlegt de wethouder deze bewering van Eneco welk bedrijf overigens zegt zelf in 2035 klimaatneutraal te willen zijn? Spreekster gaat kort in op de publieksinitiatieven. Het college schrijft in de raadsbrief dat lokale initiatieven van buurtbewoners ook een plek kunnen krijgen in het eventuele publieke warmtebedrijf. De PvdD is het daarmee eens, maar het klinkt wellicht nogal vaag. Dat is logisch omdat alles nog moet worden uitgewerkt. Voor haar fractie is het wel van belang dat het college dat wil investeren in Eneco om mede-eigenaar te worden ook kan investeren in bepaalde buurtinitiatieven. Kan de wethouder toezeggen dat dit een optie is en dat zij dit nader gaat uitwerken?

De **voorzitter** geeft heel kort het woord aan de niet-agenderende fracties. De vergadering loopt al uit in tijd.

Mevrouw **Passier** (VOLT) gaat heel snel praten. Zij dankt het college voor de voortgangsbrief. Haar fractie is bijzonder verheugd dat het college nu de potentie van geïntegreerde energiesystemen begint te zien. Collectieve warmtepompen laten zich goed combineren met lokale opslag van warmte en integratie met elektriciteitssystemen volgens het college. Deze

conclusie kwam als een positieve verrassing. VOLT vraagt al geruime tijd aandacht voor de potentie van geïntegreerde energiesystemen en elke keer kreeg VOLT van de wethouder te horen dat haar fractie daar te licht over dacht. Zo'n energiesysteem was immers niet in de supermarkt te halen. Ook in het spoeddebat over het mislukte warmtenet in Overvecht-Noord kwam de
5 toezegging over een verkenning naar een dergelijk systeem voor het gevoel van haar fractie met enige tegenzin. Zij hoort daarom graag van de wethouder waarom zij nu tot een andere conclusie komt. VOLT hecht er ontzettend veel waarde aan dat de raad voor het raadsvoorstel in Q4 betrokken wordt bij de ontwikkelingen van dit warmtebedrijf. Zij is blij te lezen dat met andere
10 politieke partijen en bewonersinitiatieven wordt gesproken, maar zij wil voorkomen dat haar fractie straks mag tekenen bij het kruisje. In de raadswerkgroepen wordt het plan van aanpak besproken.

Daarna gaat zij graag het gesprek aan met andere politieke partijen en de wethouder over de vraag wanneer de raad kan worden aangehaakt door middel van brieven of eventuele tussentijdse voorstellen met keuzes voor het gemeentelijke warmtebedrijf. Hoe kijkt de wethouder
15 daartegenaan? Spreekster zou tenslotte graag een visiedebat met de commissie hebben over welke uitgangspunten de raad belangrijk vindt in de energietransitie. Er is immers veel aan de hand op dit vlak. Met dit warmtebedrijf neemt de gemeente met stoom en kokend water beslissingen die vergaand zijn en richting geven aan de rest van de transitie in deze gemeente.

20 De heer **Peters** (D66) stelt dat een visiedebat altijd leuk klinkt, maar dat de commissie nu in principe ook een visiedebat heeft. Elk debat zou volgens hem moeten gaan over een visie die een politieke partij heeft over een bepaald onderwerp. Wat wil VOLT opschieten met weer een visiedebat op hoofdlijnen? Hij neemt aan dat het dan gaat over de Transitievisie Warmte.

25 Mevrouw **Passier** (VOLT) merkt op dat andere fracties ook al ingingen op de volgorde der dingen en de volgorde der gesprekken. Wat vindt de raad belangrijk bij die transitie en hoe geeft de raad invulling daaraan bij verschillende projecten? Dat zijn eigenlijk de onderwerpen waarover zij het gesprek met de commissie wil voeren. De raad kiest hier voor een middel, het gemeentelijk
30 warmtebedrijf, waar haar fractie in de basis positief tegenover staat, maar het lijkt haar wel goed om met elkaar te bespreken wat belangrijk is en wat de uitgangspunten zijn. Als voor een project uitgangspunten worden vastgesteld, gelden die dan ook voor andere projecten? Daarover zou zij graag het gesprek met de commissie willen voeren.

35 De heer **Peters** (D66) voorziet dat de commissieleden dan die visie met elkaar gaan delen. Hij kent de visie van VOLT eigenlijk al, dat zijn integrale energiesystemen. Daarover is geen debat nodig. Hij kent ook de visie van andere fracties. Wat bereikt de commissie met de uitwisseling van die visies die toch wel regelmatig terugkomen? Bij de Voorjaarsnota zullen zij ook weer terugkomen. Wat schiet de commissie op met zo'n debat?

40 Mevrouw **Passier** (VOLT) vindt het leuk dat de heer Peters dit vraagt. Van een aantal fracties is haar inderdaad wel duidelijk wat hun visie is. Zij ziet ook dat die bij een aantal fracties recent redelijk is gedraaid en dat een reactie op bepaalde systemen een 'must' wordt in de loop der tijden. Vandaar dat zij benieuwd is hoe alle fracties daartegenaan kijken en wat zij in het algemeen
45 belangrijk vinden, dus niet specifiek voor dit onderwerp.

De heer **Usta** (DENK) meent dat het bij nader inzien toch wel handig geweest, als hij mee had geagendeerd. Hij zal niet erg kort zijn, maar hij gaat er wel snel doorheen.

50 De **voorzitter** maakt een opmerking over het hele debat. Dit wordt een heel principiële debat over warmte, terwijl dit onderwerp voor 90 minuten is geagendeerd. Dan moet zoiets langer worden geagendeerd en dan moeten de leden ook meedoen. Hij verzoekt de heer Usta een korte inbreng te leveren.

55 De heer **Usta** (DENK) begrijpt dit. Hij heeft op interrupties bespaard om hier wat meer tijd aan te geven. DENK is blij met deze raadsbrief waarin uitgebreid uiteen wordt gezet wat de stand van zaken is. Zijn fractie is blij dat er meer transparantie is. Met de Transitievisie Warmte heeft de raad immers een aantal publieke waarden vastgesteld: betaalbaarheid, betrouwbaarheid, transparantie en keuzevrijheid. Tevens geeft het Klimaatakkoord aan dat het alternatief met de laagste
60 maatschappelijke kosten de voorkeur heeft. In de laatste tijd heeft de gemeente bij de samenwerking met Eneco over aardgasvrij Overvecht jammer genoeg een tegenovergestelde

ervaring gehad. Verder weegt zijn fractie publiek als een serieuze optie. Net als de VVD heeft zijn fractie wel behoefte aan financieel inzicht en aan een risicoanalyse. Verder is zijn fractie verheugd dat de bewonersinitiatieven weer worden betrokken bij de nieuwe start. DENK roept op om de bewoners er nauw bij te betrekken en participatie te koesteren. Daarom sluit zijn fractie zich aan bij het voorstel van D66 voor een inwonersraad en ook bij de voorstellen van EenUtrecht. Ook vond DENK dat de woordvoerder van Klimaat030 tijdens de afgelopen RIB en goed punt maakte. Deze zei: "Gasloos lijkt een doel op zich te zijn geworden in plaats van kostenefficiëntie en CO₂-reductie". Hij zei ook dat Utrecht hiervoor moet oppassen. Tenslotte verwijst spreker naar een van zijn conclusies: "De gemeente moet de juiste volgorde aanhouden door eerst de woningen goed te isoleren". Misschien sluit dat ook aan bij het verzoek van VOLT voor een gesprek over visies op transitie. Wellicht maakt Utrecht immers te snelle stappen.

De heer **Temming** (Stadsbelang Utrecht) houdt het kort. Stadsbelang Utrecht is ook geen agenderende fractie. In deze commissie heerst hetzelfde enthousiasme als toen werd begonnen met van het gas af te gaan. Tot voor kort werd er met hetzelfde enthousiasme gesproken over de samenwerking met Eneco. Zijn fractie plaatst grote twijfels bij een publiek warmtebedrijf niet alleen vanwege de verschuiving in Den Haag, maar ook omdat zijn fractie grote twijfels heeft over de financiële haalbaarheid. Graag ziet zijn fractie eerst wat de mogelijkheden zijn, met wie er samen kan worden opgetreden en hoe dit voor de gemeentelijke financiën en voor de energierekening uitpakt. Eerst zien, dan geloven. Wellicht krijgen sommige leden van deze commissie een warm hart van pionieren, maar daar worden geen huizen mee verwarmd.

De heer **Paalman** (Horizon) heeft al eerder gezegd dat hij nog in de verkennende fase zit. Horizon wil ook doorgaan met de warmtetransitie. Dat is voor de bewoners en voor deze stad erg belangrijk. Eneco ziet niets in een samenwerking in een publiek-privaat warmtebedrijf en de vraag is of Utrecht nog verder wil, gezien wat er gebeurd is. Zijn fractie ziet dus het raadsvoorstel met interesse tegemoet. Hij vraagt de wethouder hoe zij, als de gemeente dit gaat doen, denkt de rol van beleidsbepaler en van aandeelhouder tegelijk te kunnen vervullen aangezien die twee belangen niet altijd hand in hand gaan en zelfs tegenstrijdig kunnen zijn. Zijn tweede vraag is hoe de risico's die de gemeente neemt beheersbaar worden gehouden. De aanleg van warmtenetten is risicovol en vaak onrendabel en uit de Voorjaarsnota weet hij dat de zakken van de gemeente niet bodemloos zijn.

De **voorzitter** schorst de vergadering om 11.43 uur en heropent deze om 11.49 uur.

Wethouder **Van Hooijdonk** proeft ook in dit debat dat in de energietransitie aan de gemeente wordt gevraagd keuzes te maken in tijden van onzekerheid. Dat zal nog best lang zo zijn. Die energietransitie maken mensen met elkaar en zal ook afhangen van allerlei factoren. Terwijl raad en college hier het debat voeren krijgt het nationale speelveld ook vorm. Daar heeft de gemeente mee te maken: wat kan er en wat mag? Tegelijkertijd heeft de gemeente geen glazen bol die aangeeft hoe het eruit gaat zien met bronnen, temperaturen, oplossingen en organisatiemodellen. Werkende weg zal de gemeente dat moeten ontdekken. Dat is ook wel een van de lessen uit het bezoek aan Groningen en Deventer. Die gemeenten hadden bij het begin van het traject nog niet het idee dat zij in mei 2024 zouden staan waar zij nu staan. De uitsmijter in Groningen was dat men daar een beetje het geluk heeft gehad dat een paar dingen bij elkaar kwamen. Zo is het ook hier. Betrokkenen weten niet alles zeker, maar zij praten met elkaar. Dat is in elk geval de intentie van het college en dat is volgens haar ook wat de commissie vandaag doet, praten over hoofdrichtingen en dingen die belangrijk zijn in de verdere uitwerking. Vandaag zetten commissie en college geen stappen, dat doen zij op een ander moment en de raad is daar altijd bij. Maar als commissie en college een stap zouden zetten, dan wordt niet tegelijk alles in beton gegoten. Ook dat vehikel dat raad en college met elkaar creëren zal evolueren. Kortom, het is niet nodig om alles in één keer te weten en er hoeft niet in één keer over alles te worden besloten. Dat kan in de loop van de rit.

Zij had opgeschreven dat zij de commissie zou vragen vooral mee te geven wat zij uitgewerkt wil zien en welke behoeftes zij heeft. De heer Dijkstra van EenUtrecht is daar eigenlijk al een beetje op ingegaan, zij zal daar antwoord op geven. Voor een groot deel is dat vandaag gebeurd, maar dit hoeft niet de laatste keer te zijn. Zij raadt de commissie aan om, als het college weer een brief stuurt over de verdere vormgeving, het vooral te agenderen en daarover het debat te voeren. Zo vormen raad en college zich met elkaar langzamerhand een beeld van wat zij met elkaar zouden

willen. Het is ook heel goed dat er een raads werkgroep is waar kan besproken worden wat de raadsleden nodig hebben. Zelf heeft zij het werkbezoek als erg waardevol ervaren. Als het helpt dat de commissie nog een keer ergens op bezoek gaat of met experts praat, moet de commissie die behoefte formuleren. Het college kijkt dan hoe het kan helpen om die behoefte in te vullen. In het debat ging het er ook al een beetje over dat de gemeente dit allemaal doet in de context van de waarschijnlijke komst van een nieuwe wet. De heer Dijkstra van het CDA zei dat dat niet zeker is omdat er een nieuw kabinet komt. Dat is een waarheid als een koe, maar er zijn toch ook inschattingen dat er ook na de verkiezingen nog een meerderheid is voor deze benadering. De huidige minister heeft nog steeds op zijn vizier dat die wet ingaat op 1 januari 2025. Persoonlijk vindt zij dat een beetje optimistisch. Maar ook als het 1 juli 2025 wordt, dan zou gezegd kunnen worden dat de gemeente moet wachten, maar dan is er toch wel iets gaande en is er de kans dat, als het wordt wat nu op tafel ligt, dat de nieuwe werkelijkheid wordt. Nu zetten commissie en college met elkaar een stap om na te denken over hoe zij dit in Utrecht vorm willen geven.

Spreekster komt bij het waarom. De heer Dijkstra van het CDA vond nut en noodzaak lastig en moest daarvan misschien nog overtuigd raken. Zij gaat niet proberen dat nu te doen, dat is een reis die het CDA zelf moet afleggen. Zij kan wel iets zeggen over de overwegingen van het college en zij is zelf ook betrokken geweest bij alle inbreng van de VNG. Het is een gedachtenontwikkeling die al een aantal jaren gaande is. Belangrijk is in die warmtetransitie dat partijen met elkaar hebben afgesproken dat de gemeenten de regie voeren bij wat er wanneer gebeurt in welke wijk. De Wgiw (wetsvoorstel Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie) die onder andere dit regelt is al door de Tweede Kamer. De gemeente is dus de afzender van de besluitvorming, als er ergens collectieve warmte komt. Iemand die afzender is wil ook grip hebben op hoe het aanbod eruit ziet en op de eisen die eraan worden gesteld. Dat is een van de redenen waarom iemand erbij wil zijn en niet afhankelijk wil zijn van een partij die, zoals sommige commissieleden aangeven, niet altijd de maatschappelijke en publieke belangen voorop zet en zijn eigen rendementsoverwegingen heeft. De gemeente zou een partij kunnen selecteren, zoals zij dat wel vaker doet bij aanbestedingen, maar het lastige bij een warmtesysteem is dat zo'n partij dertig jaar met de gemeente meeloopt. In dertig jaar gebeurt er ontzettend veel. Hoe moet een gemeente een contract sluiten dat een antwoord geeft op alles wat het systeem in die dertig jaar gaat meemaken? Over alles wat niet goed wordt vastgelegd, moet onderhandeld worden. Met een privaat bedrijf doet een gemeente dat met een beetje pech met advocaten. Als een gemeente dat met een publiek bedrijf moet doen, dan is het een veel maatschappelijker gesprek. De gemeente Utrecht heeft daar ervaring mee met Stedin. Dan kunnen ook maatschappelijke afwegingen worden gemaakt. Iedereen zal de woelige baren van de energietransitie meemaken. Door Oekraïne ontstonden hoge prijzen en de samenleving zal nog veel meer meemaken. Dan wil een gemeente dat er een partner naast haar staat die daarin ook maatschappelijk redeneert. De heer Dijkstra van EenUtrecht had groot gelijk: het is geen markt, het is een monopoliesysteem. Aan de voorkant kan worden geselecteerd, maar daarna houdt de markt op. Een van de redenen die het college altijd heeft genoemd is dat het college integraal wil sturen op het systeem. Dat zal VOLT deugd doen. Een van de argumenten is altijd geweest dat het hele energiesysteem niet aan elkaar hangt met verschillende commerciële bedrijven. Het werken met een aantal publieke bedrijven, zoals netbeheerders, maar misschien ook warmtebedrijven, maakt het gemakkelijker om over de verschillende energiedragers heen de goede keuze te maken. Ook wordt het gemakkelijker om met elkaar verdelingsvraagstukken goed te adresseren. Tenslotte vindt zij het belangrijk om te zeggen dat de rol van marktpartijen absoluut niet is uitgespeeld. Dit gaat over wie stuurt, wie de regie heeft en wie eigendom heeft, maar niet over wie het uitvoert. Voor de markt is er nog heel veel werk omdat de gemeente heel veel competente mensen nodig heeft om dit allemaal uit te voeren.

Mevrouw **Passier** (VOLT) heeft haar vraag gesteld omdat VOLT al lang pleit voor integrale systemen en heel lang weerstand heeft gevoeld in deze zaal. Wat is nu het moment geweest waarop de omslag is gekomen? Kan dat komen omdat VOLT hier zo lang aan heeft lopen trekken in het debat?

Wethouder **Van Hooijdonk** heeft altijd gezegd dat VOLT en het college een vergelijkbaar toekomstperspectief hebben. Maar dat toekomstperspectief kan niet in de supermarkt worden gekocht. De gemeente zal dat dus moeten opbouwen met blokjes, met steeds een verschillend stukje van die energietransitie. Zij heeft daarnet gezegd dat het college niet weet hoe dit eruit gaat zien. Die blauwdruk is er niet. De commissie kan een visiedebat houden, maar niemand hier en

ook niemand in Nederland heeft een idee van hoe het energiesysteem van de toekomst eruit zal zien. Er zal dus gewerkt moeten worden aan onderdelen. Dat is wat het college nu ook doet. Het stukje dat het college nu beetpakt is de vraag hoe de gemeente warmte in Utrecht wil gaan organiseren. Dat is de marktordening. Een andere keer hebben commissie en college het weer over andere dingen, zoals bronnen of besparing. Voor de pretentie dat het geheel in één keer kan worden ontworpen is zij wat te 'humble'. Dat gaat het college hier dus ook niet doen. Het college zegt alleen dat het denkt dat een meer publiek georiënteerd warmtebedrijf waar de gemeente een 'say' in heeft meer sturing krijgt dan de gemeente nu heeft. Over dat blokje gaat het vandaag.

Spreekster gaat in op allerlei procesopmerkingen. Er is veel behoefte om goed geïnformeerd te worden. Dat zal het college zeker doen. Haar medewerkers hadden al op een rij gezet wat het college al aan de raad heeft gemeld. In een jaar zijn dat zes brieven geweest. De commissie heeft hierover elke twee maanden dus een brief gehad. Voortdurend heeft het college verteld waar het staat in het denken. Voor het afgelopen jaar heeft het college ook al verschillende brieven naar de raad gestuurd. Maar zij denkt dat op het moment dat het er echt om gaat, iemand recht op gaat zitten. Elke stap die het college heeft gezet heeft het gedeeld met de raad. Dat blijft het college doen. Zij heeft de commissie al uitgenodigd om, als die andere behoeften heeft, dat te melden. Het college probeert dan dat te accommoderen. De heer Dijkstra van EenUtrecht heeft gevraagd of zij op papier kan zetten wat het college gaat uitwerken en wat de uitgangspunten zijn of wat het woord is dat daarbij past. Zij denkt dat dit een goed idee is. Het college zou de commissie hopelijk voor de zomer, maar uiterlijk in het derde kwartaal een brief kunnen sturen met een rudimentair plan van aanpak dat aangeeft hoe het college dit aanpakt, wat wordt onderzocht, welke relaties worden aangegaan met andere partijen, etc. Ook wil zij in die brief het idee van het college op dat moment aangeven over welke onderwerpen terugkomen in dat voorstel en of het college al een gedachte daarover heeft. Dat zal niet in alle gevallen zo zijn. Zij heeft nu voor zichzelf wat huisvlijt gedaan en dit is zeker niet uitputtend. Zij is benieuwd of de heer Dijkstra nog dingen heeft die zij mist. Commissie en college moeten het sowieso hebben over alles rond het financiële model en de investeringen. Ook moeten zij het hebben over de financiële risico's en hoe die worden beheerst. Zij moeten het verder hebben over de juridische vormgeving en over hoe de governance in elkaar zit. Daar hoort ook de positie ten opzichte van de politiek bij. Het gaat ook over de vraag wat nu precies publiek is. Is dat alleen de gemeente of zijn het ook andere partijen? Is het 100% publiek of in meerderheid publiek? Het gaat ook over de scope: zijn het alleen de infrastructuur en de bronnen of zijn er ook nog andere activiteiten? Hoe gaat de gemeente competente uitvoerders aantrekken? Het gaat over de bewoners, zowel de gebruikers als de bewoners met initiatieven en over de vraag of financiële participatie mogelijk is. Het gaat over de inrichting van het proces, hoe de gemeente daartoe komt en hoe dat werkt in verschillende buurten. Het gaat over betaalbaarheid en duurzaamheid. Dit is haar verzameling. In de loop van het debat kunnen daar nog punten aan worden toegevoegd. Het is een soort eerste opbrengst.

Mevrouw **Heijne** (GL) heeft een aanvulling op die eerste opbrengst. Zij stelt voor bij governance of bij de burgers iets op te nemen over zeggenschap in het bedrijf, maar misschien heeft zij iets gemist.

Wethouder **Van Hooijdonk** dacht dat zij dit had genoemd, zij had dit punt opgeschreven, het is er een onderdeel van. VVD en D66 vroegen naar het leren van andere gemeenten. Zij wil dat en zegt toe dat zij een rondje zal maken. Dit is een toezegging die uiterlijk bij het raadsvoorstel moet zijn uitgevoerd of zoveel eerder als mogelijk is. Er is gesproken over de volgorde der dingen: beginnen met een bedrijf en dan een project of beginnen met een project en dan een bedrijf en klein beginnen. Dat waren vragen van PvdA, VVD en sommige andere fracties. In dit huis is de Transitievisie Warmte vastgesteld en daarmee hebben raad en college het startschot gegeven om met 40.000 adressen geclusterd in twaalf buurten aan de slag te gaan. Dat gebeurt nu ook, het tempo verschilt. Daarnaast is er de nieuwbouw. Ook daar rijst soms de vraag wie het moet doen, als hier warmte komt. Het is niet zo dat er nu een bedrijf wordt opgericht en dat die projecten er niet zijn. Die projecten ontwikkelen zich allemaal in hun eigen tempo. Zoals zij het ziet voeren raad en college de discussie met elkaar over hoe zij het willen hebben en wat zij belangrijk vinden. Op het moment dat de gemeente echt dat voertuig op gaat richten, moet er een aanleiding zijn. Een appartementencomplex is daarvoor te klein, maar het kan wel een van de buurtprojecten zijn en het kan een van de nieuwbouwprogramma's zijn. Recent heeft de gemeente in Zuilense Vecht en Papendorp bijgestuurd in een situatie waarin er nog geen publiek warmtebedrijf was. Als de gemeente dat wel zou hebben, zou de gemeente een andere keuze kunnen maken. Dat zou een

aanleiding kunnen zijn. Maar Oog in Al zou zomaar de eerste buurt kunnen zijn. Dat weet zij niet, zij heeft geen glazen bol. Dan heeft het goede gesprek al plaatsgehad, maar de oprichting gebeurt dan bij zo'n project.

5 Volgens de heer **Peters** (D66) is Oog in Al natuurlijk heel groot, terwijl specifiek was gevraagd om klein te beginnen. De wens is om op korte termijn resultaten te bereiken. Het is goed voor het draagvlak in de stad om te laten zien dat er ook successen kunnen worden geboekt. Wat zou dan voor de projecten die de wethouder noemt een eerste mijlpaal zijn om naartoe te werken?

10 Wethouder **Van Hooijdonk** vindt dit heel lastig. Zij kan nu niet zo gemakkelijk zeggen dat dit het eerste project zal zijn dat rijp is. De gemeente heeft veertien ijzers in het vuur en het is niet te overzien welk het snelste gaat en zover is dat hier besluitvorming kan plaatsvinden, Maar zij herhaalt dat zij denkt dat er niet een warmtebedrijf moet worden opgericht voor een appartementencomplex. Dit gaat voor grotere eenheden een rol spelen. Ergens begint de
15 gemeente het eerst met aansluiten.

De heer **Peters** (D66) begrijpt dat. Maar moet de gemeente dan toch niet beginnen met het laaghangend fruit? Moet zij niet kijken naar wat gemakkelijk kan worden gedaan om zichtbaar resultaat te boeken en moet zij daarmee niet te lang wachten?

20 Wethouder **Van Hooijdonk** meent dat het college niet wacht. Het is in twaalf buurten aan de slag, maar het neemt wel enige tijd voordat betrokkenen er met elkaar uit zijn. In Overvecht hebben raad en college gezien dat een aanbod niet zomaar vanzelf goed is. Daarvoor zijn er nog wat nationale piketpalen nodig. Het 'gemakkelijkst' (tussen aanhalingstekens omdat hierin niets
25 gemakkelijk is) is waarschijnlijk een nieuwbouwproject. Maar daar is, nu Zuilense Vecht en Papendorp te snel komen, de pijlpijn misschien een beetje te leeg geworden. Het kan zijn dat een bestaande buurt eerder komt. Het zal altijd een plek zijn waarvan het college vindt dat het daar een goed aanbod kan doen. In die zin is het laaghangend fruit en zelfs dat fruit is al lastig te plukken.

30 De heer **Cornielje** (PvdA) merkt op dat een van de lessen uit Groningen wel was klein te beginnen zodat de gemeente kan leren en niet te grote risico's hoeft te nemen. In die zin bevindt de gemeente zich aan het begin van het proces omdat de ontwikkelingen van verduurzaming al bezig zijn en die van een stadswarmtebedrijf nieuw zijn. Daarom vraagt hij of het mogelijk is te
35 beginnen met een klein project, niet een appartementencomplex, waar de gemeente lessen kan leren.

Wethouder **Van Hooijdonk** antwoordt dat het college altijd ergens in een buurt zal beginnen. In zo'n buurt zou ook kunnen worden gefaseerd. Zij wijst er nog eens op dat zij dat allemaal nog niet
40 weet. Het college is nog niet zover. Het college zal nooit in één keer een stadsbreed bedrijf neerzetten. Het is nog niet uitgedacht. Bij het werkbezoek heeft het college echter op een van die plaatjes laten zien dat op basis van de huidige stand van denken van het college een mogelijke uitkomst zou zijn dat er uiteindelijk verschillende bedrijfjes zijn op buurtniveau waar een moederbedrijf, een soort holding, boven zit. Er wordt dan begonnen met een van die
45 onderliggende blokjes. In de hypothese, geen waarheid dus, dat Oog in Al het eerste is, dan is het eerste blokje Oog in Al. Dan komt tegelijk het interessante gesprek over hoe dat wordt gedaan samen met Oog voor warmte, het initiatief dat daar actief is. Op dat moment hebben raad en college hopelijk het algemene debat gehad. Het raadsvoorstel gaat over hoe raad en college het in het algemeen voor zich zien. Maar op het moment dat het er echt om gaat in de hypothese Oog
50 in Al heeft dan het debat plaats over hoe het wordt gedaan in dit gebied: welke volgorde, welke fasering, welke risico's, hoe financieel geregeld, hoe wordt samengewerkt met de bewoners, etc. Maar dan heeft de raad het algemene debat wel gehad. Anders zijn die kaders er alleen voor Oog in Al en dat lijkt haar suboptimaal.

55 Er komen allerlei stakeholder langs. Die doen wel of niet mee. Een aantal commissieleden maakt terecht een onderscheid tussen publiek en gemeentelijk. Als de wet wordt zoals die er nu uit ziet, dan zegt die publiek en niet gemeentelijk. De andere wet, de Wgiw, zegt wel dat de gemeente de regie voert, maar de gemeente kan ook een ander publiek bedrijf inhuren. HVC, een groot gemeentelijk bedrijf, gaat bijvoorbeeld aan de slag in Delft met NetVerder, een dochter van Stedin.

Dat mag allemaal, een gemeente hoeft het niet per se zelf te doen. Het college heeft tot nu toe de werkhypothese dat de gemeente er wel onderdeel van wil uitmaken, maar dat bij voorkeur niet alleen doet. Het college gaat dus in gesprek met EBN, NetVerder en de provincie. Spreekster gaat dit opschrijven, dan kan de commissie daarover het debat voeren. De PvdA vroeg hoe het zit met Eneco en of het college de bestaande netten wil overnemen. De huidige conceptwet zegt daarover dat dit in de loop van de tijd gebeurt, maar dat is wel een periode van maximaal dertig jaar. Het wetsontwerp zegt eigenlijk dat vanaf een zeker moment alle nieuwe aansluitingen meerderheidspubliek zijn, dat op de bestaande netten wordt afgeschreven en dat op het moment dat die netten volledig zijn afgeschreven zij publiek worden. Het kan alleen sneller, als Eneco dat zou willen. Zij kan niet binnenkijken bij Eneco, maar theoretisch is het mogelijk dat het bedrijf geen zin meer heeft in Utrecht of in Nederland. Dan zou Eneco kunnen zeggen dat haar boedel te koop staat. Dan zou hypothetisch het debat kunnen worden gevoerd over het toevoegen daarvan aan het publieke bedrijf.

De heer **Cornielje** (PvdA) hoort van de wethouder dat Utrecht die netten alleen kan overnemen, als Eneco daarvoor openstaat. Zijn er echt geen andere wegen te vinden die tot overnemen van Eneco kunnen leiden?

Wethouder **Van Hooijdonk** ziet in alle eerlijkheid geen wegen. Het is moeilijk eigendom over te nemen van een partij die niet wil verkopen, als daar geen wettelijke grond voor is.

Zij gaat in op de opmerkingen over de bewoners. Een van de punten waar commissie en college over moeten spreken is hoe de bewoners erbij zijn betrokken. Zij maakte al het onderscheid tussen de gebruikers en de initiatieven. De gebruikers zouden kunnen worden vertegenwoordigd door de door de heer Peters voorgestelde gebruikersraad. De initiatieven hebben de ambitie om zelf een coöperatie te worden of een energiegemeenschap, een soort bedrijf. Er is natuurlijk verschil tussen die twee groepen en dit zijn niet de enige smaken. Een van de dingen die het college kan doen is proberen een soort staalkaart te maken van alle manieren waarop bewoners en gebruikers betrokken kunnen zijn. Het college merkt in gesprekken met initiatieven dat dat ook echt verschillend is. Ze hebben niet allemaal de ambitie om zelf een bedrijfje op te richten. De werkhypothese van het college tot nu toe is dat er zeker ruimte is voor bewonersinitiatieven in de vorm van een energiegemeenschap, maar dat het college dat dan graag samen zou doen in een soort joint venture. Het publieke bedrijf en het bewonersinitiatief zitten dan samen in dat bedrijfje voor hun buurt. Op deze manier kan de gemeente blijven sturen op gebiedsgrensoverschrijdende belangen. Er is niet een overmaat aan bronnen in Utrecht, die zullen dus goed moeten worden verdeeld. Daar blijft de gemeente dan in ieder geval bij. Het college komt overigens met die staalkaart, dan komt ook die bewonersraad van D66 ter sprake. GL vroeg of alle initiatieven hetzelfde worden behandeld. Zij zou zeggen dat zij allemaal hetzelfde à la carte menu hebben, maar dat zij niet altijd dezelfde menukeuze maken. De faciliteiten staan ter beschikking, maar niet alle initiatieven hebben dezelfde wensen. Het college blijft wel publieke belangen wegen. Dat heeft de commissie gezien in Overvecht en daar is een levendig debat over geweest. Bij het wegen van de publieke belangen kan er wel eens een verschillende inschatting zijn. Dat wil het college natuurlijk niet, maar het kan wel gebeuren. Zij ziet hier een analogie met de inbreng van mevrouw Alblas.

Spreekster gaat in op de vragen en opmerkingen over financiën en risico's. Het college zal in het raadsvoorstel zeker iets zeggen over hoe het financiële model eruit moet zien en hoe dat werkt qua investeringen. Ook zal het college iets zeggen over de risicoanalyse en de beheersing van de risico's. Zoals zij al aangaf zal het college in het raadsvoorstel waarschijnlijk eerst de uitgangspunten en de kaders vastleggen. De echte rekensommen worden gemaakt, wanneer ergens wordt begonnen met een project. Bij zo'n project is het mogelijk om veel preciezer te zijn over de financiën en de risico's op deze plek. De VVD vroeg ook om extern te laten toetsen. Zij moet even kijken of het zinvol is dat al in het raadsvoorstel op te nemen of dat dit als werkwijze wordt afgesproken bij de projecten. De PvdA vroeg of de BNG bereid is om erin te stappen. Heel specifiek voor Utrecht weet zij dat natuurlijk nog niet omdat het nog niet aan de bank is gevraagd, maar in zijn algemeenheid is dat wel zo. In Nederland wordt er hard gewerkt om het hele speelveld vorm te geven. De commissie heeft ook al gehoord van het garantiefonds dat daarbij een rol zal spelen. Dat is uitgewerkt door de BNG en de VNG en is ingediend bij EZK en het is daar omarmd. De BNG denkt echt na over hoe zij zich kan positioneren. De PvdA vroeg ook nog wanneer de raad wordt geïnformeerd over de financiën en vroeg ook om een inschatting van de

kosten. De raad wordt geïnformeerd en zit zelf aan het stuur bij het raadsvoorstel en vervolgens op elk moment dat er een investeringsbeslissing moet worden genomen. De raad is daar altijd bij. Zij zal kijken wat zij in die brief in Q3 al kan meegeven. Zij hoopt dat de raad daar de ruimte voor geeft, maar dat zal van grof naar fijn gaan. Tastend en zoekend probeert het college de raad in het achterste van zijn hoofd te laten kijken.

Er was een aantal opmerkingen en vragen over de bronnen en de scope. De vraag is inderdaad hoe breed of hoe smal de gemeente het wil maken. Haar stelling is dat de smalste variant bestaat uit infrastructuur en levering. Die horen eigenlijk bij elkaar, de nieuwe Warmtewet zegt dat eigenlijk ook. De keuzemogelijkheid is dan het erbij trekken van bronnen voor het warmtebedrijf of zelfs breder naar andere bronnen kijken. Dat was de vraag van mevrouw Heijne. Gesteld dat de gemeente iets zou willen in Lage Weide, dan rijst de vraag of zij dan ook in dit bedrijf stapt of erin stapt voor niet-collectieve systemen zoals warmtepompen. In antwoord op de vraag van heer Peters geeft zij aan dat het college de voor- en nadelen van dat laatste element in ieder geval zal meegeven. Waar het college al hypothesen heeft, zal zij die aan de raad meegeven in die brief in Q3. Zij herhaalt dat, ook als het college nu zegt dat het nog niet begint met die warmtepompen of windmolens, dat niets uitsluit voor de toekomst. Maar het college begint met de corebusiness en dat is het warmtesysteem. Overigens gebeurt dit in Groningen wel. Daar had men dat vehikel genomen waar andere dingen werden bijgestopt. Volgens haar werd dat met volle overtuiging gedaan. De VVD had nog een vraag over zonthermie. Het college is absoluut niet tegen zonthermie, maar het heeft nooit een vraag gehad van een ondernemer die dat wilde. In Overvecht-Noord is dit onderzocht daar heeft het de eindstreep niet gehaald, ook niet bij het bewonersinitiatief. Spreekster heeft het nog even laten toetsen. Vanmorgen is er een technische briefing geweest over zoekgebieden. Daarbij ging het ook over zonne-energie. Iedereen denkt dan aan zonnepanelen, maar het kan net zo goed thermische zonne-energie zijn. Er is ruimte voor initiatieven en het college werkt daaraan mee, als het kan. Dit is het omgekeerde van het gesprek van daarnet. Als de gemeente een warmtebedrijf zou oprichten en zich ook met de bronnen zou bemoeien, dan zou dat natuurlijk wel interessant zijn.

Vele fracties hebben gesproken over de betaalbaarheid. Dat is in ieder geval superbelangrijk. Raad en college hebben dat altijd gevonden. Zij hoopt dat het Rijk kaders gaat stellen voor betaalbaarheid. Dat is echt heel belangrijk, niet alleen voor Utrecht, maar ook breder. Zij denkt dat dit gaat gebeuren omdat de Tweede Kamer dat zelf ook vindt. Die heeft de Wgiw behandeld en heeft daarbij ook gezegd dat zij wil weten, wanneer het goed genoeg is en heeft gevraagd kaders te stellen en instructies te geven. De VNG bekijkt nu ook met EZK hoe dat eruit zou zien, wanneer het goed genoeg is en wanneer de gemeenten het betaalbaar vinden. Zij hoopt dat het een goede lijn oplevert waarvan Utrecht kan zeggen dat het ook haar lijn is. Dat maakt het wel zo gemakkelijk omdat er dan in heel Nederland hetzelfde speelveld is.

De heer **Peters** (D66) ziet dat er ook landelijk een meerderheid voor is. Is daarbij het uitgangspunt dat de laagste maatschappelijke kosten ook moeten doorsijpelen naar de inwoners of kan dat worden meegenomen?

Wethouder **Van Hooijdonk** antwoordt dat dat zeker de inhoud van dat gesprek is. Dat is ook een link naar mevrouw Alblas die haar vroeg zich hiervoor in te zetten. Dat doet spreekster met veel tijd, aandacht en energie. De VNG en zijzelf zijn als eersten gaan zeggen dat het gewoon niet klopt. Wat maatschappelijk het beste is, is dat niet voor de eindverbruiker. Het is gelukt om dat een soort algemene diagnose te laten zijn. Dat is niet meer de discussie., maar er is natuurlijk wel de discussie over hoe dit probleem wordt opgelost. Dat is ingewikkeld omdat het een behoorlijke verbouwing van het systeem betekent. Gas, elektriciteit en warmte hebben nu hun eigen stelsels, maar mensen gaan dat vergelijken. Zij gaan immers van het gas over op iets anders. Op de een of andere manier moet in de onderlinge hiërarchie het systeem zo worden georganiseerd dat het aantrekkelijk is voor mensen. Maar dat is best ingewikkeld. De Tweede Kamer is er druk mee bezig en zij is het daar echt mee eens. De Wet Gemeentelijke Instrumenten Warmtetransitie (Wgiw) geeft gemeenten de bevoegdheid om uiteindelijk ook te zeggen dat zij van het gas afgaan, de kraan gaat dan dicht. Dan is het geen vrijwilligheid meer en dan moet het voor iedereen haalbaar zijn. Dat kan niet anders, anders zitten mensen in de kou. Dit moet goed worden vastgelegd en zij hoopt dat dit nationaal gebeurt. Daar wordt aan gewerkt.

De **voorzitter** vraagt wethouder Van Hooijdonk of zij de beantwoording gaat afronden.

Wethouder **Van Hooijdonk** is bijna gereed. De heer Peters vroeg of kan worden bekeken of er verschillende tarieven kunnen komen voor verschillende woningtypen. Verder vroeg hij om de invoering van een maandbedrag. Zij wil dit meenemen. Zij heeft er geen principiële gedachte over, behalve dat het goed zou zijn. De gemeente moet vooral kijken naar wat binnen het kader van de wet en de tariefregulering allemaal kan, maar er is ruimte om dat te verkennen.

De heer **Peters (D66)** denkt dat het goed is om te kijken naar wat niet kan en naar wat er aan de wet zou moeten worden veranderd juist omdat die nieuw is. Hij vraagt dat ook in de inventarisatie mee te nemen.

Wethouder **Van Hooijdonk** vindt dat prima. De precieze tariefregulering komt waarschijnlijk in de onderliggende regelgeving. Daar moet de gemeente dus goed op letten. GL stelde een vraag over verschillende tarieven voor kavels. Het huidige systeem zit zo in elkaar, maar wellicht is het een toekomstperspectief dat de gemeente begint met buurten en op een gegeven moment zegt dat die systemen ook moeten worden gekoppeld, als dat technisch beter is. Dan gaat de gemeente kavels versieren. Als de tariefregulering per kavel blijft zoals zij nu is, dan heeft dat ook effect op de tarieven voor bewoners. Daar moeten raad en college met elkaar achter komen. GL vroeg ook wat daarvoor allemaal nodig is. Spreekster heeft daar al iets over gezegd in de zin van andere manieren van verdelen van lusten en lasten in het energiesysteem.

Dan waren er ook nog wat zaken in de randvoorwaardelijke sfeer. De VVD vroeg naar de leveringszekerheid. Dat is echt iets waarover de wet uitgesproken dingen gaat zeggen en de gemeente moet aan die wet voldoen. De wet gaat hier uitgebreid op in, juist vanwege de monopolistische situatie, mensen kunnen niet zomaar weg. Die leveringszekerheid moet echt gegarandeerd zijn. Mevrouw Heijne vroeg naar de duurzaamheid. Ook daarover gaat de wet dingen zeggen. Spreeksters basishouding zou zijn dat dat in principe het pad van de gemeente is. Dan zouden zich in de loop van de tijd best kansen voor kunnen doen die bovenwettelijk zijn. Raad en college zouden dan het debat moeten voeren over de vraag of zij die kansen wel of niet willen grijpen. Misschien kost het dan iets meer, maar niets is gratis. Dat kan, het uitgangspunt is dat de gemeente voldoet aan de wet, ook op het gebied van duurzaamheid. Horizon vroeg naar de vormgeving van het hele systeem en de checks en balances daarin. Dat valt onder het kopje governance, evenals de afstand tot de politiek. Dit is een heel terecht punt dat moet worden uitgewerkt. De PvdD had tot haar verrassing twee vragen over Eneco. Deze fractie vroeg naar de samenwerking met Eneco en vroeg hoe ervoor kan worden gezorgd dat het weer lukt. Het college is in overleg met Eneco om te kijken hoe zij verder gaan met elkaar. Eneco bezint zich, niet alleen voor Utrecht maar voor het hele warmtebedrijf, over de vraag wat het hier nu mee wil. Eneco denkt rond de zomer daarover een ei te hebben gelegd. Dat is voor Utrecht wel belangrijk omdat de gemeente het bedrijf niet kan dwingen tot dingen die het bedrijf niet wil. Het is ook prettig om te weten wat Eneco niet wil, dan hoeft de gemeente er ook niet op te rekenen. De lijnen zijn open en Eneco en de gemeente praten met elkaar. Haar laatste punt is dat Eneco nog twee argumenten had om niet per se een publiek warmtebedrijf te willen. Het ene is dat het minder betaalbaar zou worden. Dat vindt zij een heel merkwaardig argument. De goede luisteraar heeft gemerkt dat zij in haar betoog over nut en noodzaak niet heeft gezegd dat het gegarandeerd goedkoper wordt. Dat is immers niet het kernargument. Dat is dat de gemeente kan sturen op belangen en die kan wegen. Maar zij denkt wel dat het eerder goedkoper dan duurder zou worden om de simpele reden dat het rendement dat nu naar Japan gaat in het systeem blijft. Zij ziet geen reden waarom het per se duurder zou worden. Dat wil niet zeggen dat warmte heel gemakkelijk betaalbaar te maken is. Het andere argument is dat het langer gaat duren. Het college heeft echter net Overvecht meegemaakt en zij vond dat niet per se een snel proces. Het feit dat Eneco zich nu beraadt of het überhaupt nog iets wil geeft ook niet de indruk dat het bedrijf bruist van enthousiasme om morgen te beginnen. Als de gemeente een publiek bedrijf opricht, dan is dat haar initiatief en dan kan de gemeente voor een deel ook het tempo bepalen. De raad zal haar niet horen zeggen dat dat het gratis bier is, ook niet dat het appeltje-eitje is en ook niet dat alle problemen op te lossen zijn, maar deze argumenten van Eneco vond zij niet sterk.

De **voorzitter** kijkt rond en vraagt of er nog onbeantwoorde vragen zijn.

De heer **Peters (D66)** had gevraagd naar een overzicht van de belangrijkste lessen uit andere steden en de wijze waarop de gemeente daarmee omgaat.

Volgens de **voorzitter** heeft de wethouder daarover een toezegging gedaan, maar zonder datum.

Wethouder **Van Hooijdonk** heeft gezegd dat dit overzicht in Q3 komt of in het raadsvoorstel.

De heer **Peters** (D66) denkt dat hij dan niet goed heeft opgelet.

De **voorzitter** geeft aan welke toezeggingen zijn gedaan. Naast de zojuist besproken toezegging was dat de toezegging dat de brief over de uitgangspunten zo snel mogelijk komt, bij voorkeur voor de zomer en anders in september 2024. Hij vraagt aan de eerste agenderende fractie wat de commissie met dit agendapunt gaat doen.

De heer **Cornielje** (PvdA) wil dit agenderen voor de raad. Hij denkt nog na over enkele moties en vermoedt dat andere fracties dat ook doen.

De heer **Peters** (D66) lijkt het niet opportuun om het punt nu te agenderen voor de raad. Juist omdat er zoveel toezeggingen zijn gedaan en in de brief op bijna alle wensen en verzoeken wordt ingegaan wil hij kijken of die brief eventueel kan worden geagendeerd voor de raad.

De **voorzitter** ziet dat mevrouw Heijne instemmend knikt. Hij stelt voor dat de fracties met elkaar overleggen of het agendapunt wel of niet moet worden geagendeerd voor de raad. Hij denkt dat het lastig is dit nog voor de zomer op de agenda van de raad te krijgen.

Wethouder **Van Hooijdonk** geeft in overweging om dit voor na de zomer te agenderen en dan te proberen die andere brief toe te voegen zodat de raad het geheel kan bespreken.

De heer **Cornielje** (PvdA) licht toe dat de reden waarom hij voorstelt dit agendapunt in de raad te bespreken is dat de raad heel graag wil worden meegenomen en dat hij hier slimme dingen hoort. Als de tendens hier is om dat toch niet te doen, dan begrijpt hij dat. Misschien moet het dan op een later moment worden geagendeerd.

De **voorzitter** proeft dat er consensus ontstaat voor agendering na de zomer. Dat is dan afgesproken.

Mevrouw **Heijne** (GL) vraagt of het dan gaat om een agendering in de commissie of direct in de raad. Zij denkt dat die brief gewoon hier moet worden besproken.

De **voorzitter** denkt dat ook. De wethouder zegt toe dat zij haar best doet om die brief voor de eerste commissievergadering toe te sturen.

Mevrouw **Heijne** (GL) wil dat goed voor ogen houden.

De **voorzitter** wil toch het debat over het volgende agendapunt starten. De wethouder Wonen is namelijk toch beschikbaar op dit moment.

De **voorzitter** schorst de vergadering om 12.32 uur voor het overdragen van het voorzitterschap.

De nieuwe **voorzitter**, de heer Bos, heropent de vergadering om 12.37 uur.

8. Raadsvoorstel vaststelling Huisvestingsverordening gemeente Utrecht

De **voorzitter** deelt mee dat wethouder De Vries aanwezig is. Spreker streeft ernaar dat de commissie deze vergadering vanmiddag kan afsluiten. Hij hoopt dat iedereen ermee in kan stemmen om zich te beperken in inbreng en interrupties. Hij hoopt dat ook de wethouder niet zo breed van stof is als hij normaal is. Hij ziet dat de wethouder lachend knikt. De behandeltijd van dit raadsvoorstel is 90 minuten. Hij heeft gezien dat er heel weinig wijzigingen zijn, het moet dus sneller kunnen. Sinds 1 januari 2024 is de Huisvestingswet aangepast met enkele nieuwe mogelijkheden voor regulering via de Huisvestingsverordening. Met deze wijziging van de verordening wordt (1) gebruik gemaakt van nieuwe instrumenten, (2) voldaan aan de nieuwe

wettelijke eisen en (3) worden enkele optimalisaties ter verbetering van de woonruimteverdeling doorgevoerd. De commissie heeft twee termijnen.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) stelt dat de samenleving van een niet functionerende woningmarkt naar volkshuisvesting gaat. Daar moet alles aan bijdragen. Bij deze wijzingen in de verordening is dat ook te zien. Die richting is dus heel goed. De PvdA ziet verschillende dingen die zijn fractie heel positief vindt. Die bespreekt hij dus maar heel kort. Dat zijn de inkomenseisen bij betaalbare nieuwbouw, iets strengere eisen bij midden-huur en betere juridische houdbaarheid daarvan en kinderopvang bij brandweer en hospitalen. De voorrangsregeling voor vitale beroepen is heel belangrijk omdat die vaak te veel verdienen voor sociale woningen. Ook is het goed dat de pilot Van Groot naar Beter voor een tijdje wat hoger in de rangorde wordt geplaatst om te kijken of dat de doorstroming bevordert of niet. Dat is allemaal positief. Het laatste punt past in het kader van het helpen van ouderen om te verhuizen. Als zij verhuizen, komt er een hele verhuisketen achteraan met uiteindelijk een starter die een beweging maakt. De PvdA is benieuwd naar de resultaten. Zijn fractie zou ook een regeling willen zien voor van hoger naar lager. Daar is eerder over gesproken. Nu mogen alleen mensen met een medische indicatie dat zij hun huis niet meer in kunnen daar gebruik van maken. In de praktijk is het echter zo dat mensen niet meer echt goed ter been zijn, maar dat het nog wel kan. Voor die groep zou de PvdA een regeling willen hebben. Hij komt nu niet met een voorstel, maar hij vraagt toch aan de wethouder of het idee van hoger naar lager bij die pilot kan worden betrokken in het denken over hoe dat goed wordt gedaan. De PvdA heeft drie inhoudelijke punten.

Mevrouw **Van der Wilt** (D66) hoort van de PvdA dat nog een regeling erbij misschien goed is. Er worden allerlei nieuwe doelgroepen bijgemaakt. Maakt de raad het zich daarmee niet erg moeilijk en durft hij dan nog wel te kiezen?

De heer **Van der Zweth** (PvdA) denkt dit niet. Het gaat hier om in de jaren zestig gebouwde flats waar iemand nog een trapje op moet. Daar kunnen mensen niet lekker wonen. Het is niet zozeer een schaarste-verdeling, het is meer het punt van aan wie prioriteit wordt gegeven. Iemand van veertig jaar die naar boven kan lopen redt het wel. Met zo'n regeling wordt een verhuisbeweging binnen een pand mogelijk gemaakt. Dan kunnen die oudere mensen op de begane grond gaan wonen en dan komt er een andere woning vrij. Qua impact zou het mee moeten vallen, maar het helpt mensen gigantisch.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) vindt het voorstel van de PvdA wel charmant. Zij heeft op pagina 6 een overzicht gezien van de mogelijkheden waar de gemeente wel of niet gebruik van maakt. Daar stond bij dat Utrecht geen invulling geeft aan gelabelde woningen voor bijzondere doelgroepen. Zou dat de manier zijn om toch in dit voorstel tot een invulling te komen met de regeling van hoog naar lager zodat de gemeente de mensen met een beperking op de begane grond kan laten wonen?

De heer **Van der Zweth** (PvdA) denkt dat het een invulling kan zijn, hij is niet getrouwd met de manier waarop. Zijn punt is vooral dat mensen een medische indicatie nodig hebben, dat dan pas maatwerk wordt geleverd en dat iemand dan pas wordt geholpen. De praktijk is gewoon dat het heel hoogdrempelig is. Het kost veel tijd, moeite en energie en mensen zijn soms niet aan een medische indicatie toe, maar zijn gewoon niet goed ter been. Als de gemeente kan helpen met zo'n regeling, is dat winst, op die manier, maar misschien ook op een andere manier.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) is blij te horen dat de heer Van der Zweth voor deze mogelijkheid openstaat. Misschien kunnen zij met een motie komen om dit nu al met elkaar te verwezenlijken.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) vindt dat prima. Hij is benieuwd naar waar mevrouw Zwinkels aan denkt, maar hij is ook benieuwd hoe dit kan worden betrokken bij die pilot Van Groot naar Beter. Hij is benieuwd naar de beantwoording van de wethouder. Als hij het idee heeft dat daar weinig mee gebeurt, dan wil hij zelf een voorstel doen. Spreker heeft drie punten. Zijn eerste punt is de bezettingsnorm bij sloop-nieuwbouw. De raad heeft met motie 117 in 2023 duidelijk opgeroepen om, als dat kan, bij sloop-nieuwbouw een andere bezettingsnorm te maken. Het is niet uit te leggen dat mensen gedwongen worden hun huis te verlaten en, als zij terugkomen, worden gedwongen veel kleiner te gaan wonen. Daar kan best wat maatwerk worden geleverd, ook in de regelgeving. Nu is het argument dat het wel kan, maar dat de mensen het niet willen. De motie

was echt duidelijk: als het kan, doe het! Het staat er niet in. Zijn fractie komt met een amendement om het er alsnog in te zetten. Zijn tweede punt is dat er wordt gezegd dat er een lagere boete wordt gegeven bij de opkoopbescherming, als het mensen zijn die anders een vergunning hadden kunnen kopen, vaak ouders die kopen voor hun kinderen. Wat de PvdA betreft wordt hen
5 een waarschuwing gegeven en, als zij niet acteren, krijgen zij de hoogste boete. Anders gaat het voor hen lonen om toch de vergunning aan te vragen en te kijken of zij ermee wegbomen. Wat zijn fractie betreft hoeven hier de boetes dus niet verlaagd te worden. Hij is benieuwd naar de reactie van de wethouder.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) vindt dat de PvdA hier wel heel gemakkelijk mee omgaat. Het is
10 gewoon een legaliseerbare situatie. In principe is er dus niet zoveel aan de hand. Mensen vergeten iets te doen en kunnen dat op deze manier herstellen. Zij vindt het heel goed dat, als er boetes komen, die voor particulieren lager zijn dan voor bedrijfsmatige verhuur. Waarom zo fel? Op dit moment is het niet zo dat iemand eerst een waarschuwing krijgt. Bij een overtreding krijgt
15 iemand een boete voor zijn kiezen. Stelt de heer Van der Zweth dan voor om de boete op nul te zetten de eerste keer?

De heer **Van der Zweth** (PvdA) antwoordt dat zijn fractie zegt dat er de eerste keer een
20 waarschuwing moet worden gegeven en dat betrokkenen een korte periode krijgen om die vergunning aan te vragen. Doen zij dat niet, dan krijgen zij de hoogste boete. Volgens hem liggen dat en wat mevrouw Zwinkels zegt niet zover uiteen. De PvdA wil dus niet een soort 'coulanceboete' alsof het dan in orde is.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) begrijpt dat de heer Van der Zweth dus eigenlijk de boete voor de eerste overtreding verlaagt van 3000 euro naar nul.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) geeft aan dat dat alleen het geval is, als die termijn hetzelfde
25 wordt gelaten. Er is prima te werken met een waarschuwing dat het binnen drie of vier weken geregeld moet zijn. Doen betrokkenen dat niet, dan krijgen zij alsnog een boete. Dan hebben zij dus niet een boete van nul euro, maar dan hebben zij korte tijd respijt en daarna volgt de boete. Dat is volgens hem niet hetzelfde, maar de commissie hoort dadelijk hoe het precies is.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) zou dan graag van de wethouder willen weten of het voor het ambtelijk
30 apparaat mogelijk is dat soort waarschuwingen te gaan organiseren. Anders ontstaan de discussie over de vraag of het de eerste overtreding was of pas de eerste waarschuwing. Het lijkt haar dat het nogal ingewikkeld wordt.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) vindt het een prima vraag, maar zijn fractie is niet voor lagere
35 boetes voor hetzelfde vergrijp. Zijn derde punt is dat er nu geen opvolging wordt gegeven aan het terugdringen van tweede woningen. Dat blijft voor de PvdA lastig om uit te leggen. Hij begrijpt best dat het voor sommige mensen heel praktisch of heel fijn is, maar als er zoveel mensen zijn die geen eerste woning hebben, wat is dan prioriteit voor die tweede woning? Nu wordt gezegd dat het niet kan, dat een betere onderbouwing nodig is en dat er dan gevolg aan kan worden
40 gegeven. Zijn vraag aan de wethouder is dan om hier gevolg aan te geven, dus dit bij te houden en bij de raad terug te komen met een voorstel om dit terug te dringen zo niet te verbieden. Hij is benieuwd naar de reactie van de wethouder, anders gaat de PvdA aan een eigen voorstel denken. Zijn fractie blijft voorstander van inschrijven vanaf zestien jaar, ook voor de voorrang voor studies aan pabo, verpleegkunde, handhaving en beveiliging. Zijn fractie weet dat er daarvoor geen
45 meerderheid is, dus zij doet op dit punt niets. Arbeidsmigranten zouden als kwetsbare doelgroep terugkomen in de Woonzorgvisie. Ook daar doet de PvdA nu even niets mee, maar zij zal er wel op letten dat dit in de Woonzorgvisie duidelijk terugkomt.

Mevrouw **Meerding** (VVD) reageert op het stukje over de tweede woning. Is de PvdA dan
helemaal tegen het bezit van een tweede woning, hoe moet zij dat zien?

De heer **Van der Zweth** (PvdA) antwoordt dat zijn fractie het niet goed uit te leggen vindt dat
50 zoveel mensen een tweede woning hebben, als heel veel mensen geen eerste woning hebben. Uit het vorige debat weet de commissie dat helemaal verbieden niet kan en dat weet zij ook uit het voorliggende stuk. De PvdA zegt dat het bijgehouden en onderbouwd moet worden. Het college zegt dat ook en zegt erbij dat er dan iets kan worden gedaan. Zijn fractie zegt dan: "Ga er iets mee

doen, probeer het terug te dringen en probeer het te voorkomen". Het korte antwoord aan mevrouw Meerding is ja.

5 Mevrouw **Meerding** (VVD) begrijpt op zich dat de PvdA deze vraag stelt. De VVD denkt hier heel anders over en is het hiermee niet eens. Maar zij is toch wel benieuwd of de heer Van der Zweth dan al een idee heeft. Hij heeft het er over dat er iets moet gebeuren en dat dit moet worden teruggedrongen. Haar lijkt dit juridisch onmogelijk. Hoe ziet de PvdA dat voor zich?

10 De heer **Van der Zweth** (PvdA) antwoordt dat de commissie dat gaat horen. De PvdA heeft al geprobeerd met een amendement een voorstel te doen om het gewoon niet toe te staan op wat uitzoneringen na. Daarvan wordt nu gezegd dat het niet kan en dat het beter moet worden onderbouwd. Dat is prima, laat de gemeente het bijhouden en onderbouwen en laat zij tonen dat het wel kan. De voorkeur heeft terugdringen. Als terugdringen niet kan en alleen verbieden mogelijk is, dan moet het gesprek opnieuw worden gevoerd. Het verbaast hem dat de VVD zo stellig is in haar andere opvatting. Er zijn zoveel woningen zes tot acht maanden per jaar niet in gebruik, terwijl het aantal dak- en thuislozen verdubbelt. Dat geeft toch te denken over wat er met de woningen in deze stad gebeurt.

20 Mevrouw **Meerding** (VVD) voelt zich dan toch een beetje aangesproken. Dat de PvdA en de VVD hier heel anders over denken is voor iedereen duidelijk. Het hebben van een tweede woning kan ongelofelijk veel redenen hebben. Voor mensen die een deel van het jaar in het buitenland werken moet er nog steeds ruimte zijn. Het is niet zo dat deze mensen iets verkeerd doen, het kan gewoon bij hun levens- en werkstijl passen. Daarover verschillen de twee fracties stevig van mening. De oproep van de VVD aan de wethouder is om vooral niet de mogelijkheden daarvoor te verkennen. De commissie hoort zo meteen het antwoord van de wethouder.

25 De heer **Van der Zweth** (PvdA) bevestigt dat zijn fractie er sowieso anders in staat. Maar ook in het geval dat mevrouw Meerding noemt blijft het een feit dat zo'n woning zes tot acht maanden helemaal niet in gebruik kan zijn. Dat geeft te denken in de grootste wooncrisis van de afgelopen decennia.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) vraagt wat de PvdA vindt van het aanpassen van inkomensgrenzen aan landelijke normen. Dat heeft hij even gemist.

30 De heer **Van der Zweth** (PvdA) antwoordt dat het een wat strengere eis is. De PvdA vindt dat passend omdat wat lagere inkomens aanspraak kunnen maken op midden-huur. Het is ook juridisch beter houdbaar. Zijn fractie vindt dat logisch.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) is toch benieuwd naar de effecten, als de bestaande grenzen zouden worden gehandhaafd. Is de PvdA daar niet nieuwsgierig naar?

35 De heer **Van der Zweth** (PvdA) is daar niet per se nieuwsgierig naar. Als in Utrecht een midden-huurwoning in de markt wordt gezet, reageren daar tachtig mensen op. Hij is niet bang dat er geen vraag meer zou zijn. Het kan prima, sterker nog, de markt stelt nu vaak belachelijke eisen, zoals een maandloon dat vier of vijf keer hoger is. Dat is weer een heel hoge inkomenseis. Hij vindt het goed dat de overheid dat bestuurt. De gemeente reguleert die huur, mensen kunnen daar aanspraak op maken.

40 Mevrouw **Van der Wilt** (D66) zal spaarzaam zijn met haar interrupties, maar dit moet haar toch van het hart. De heer Van der Zweth gaat in op het punt van zestien jaar als inschrijfeis. Volgens haar is de intentie om meer jongeren te helpen aan een woning. Is de PvdA het met D66 eens dat het lotingspercentage van 10% dat Utrecht nog steeds heeft een knop is om aan te draaien? Ook in vergelijking met de regio is dat heel laag in Utrecht.

45 De heer **Van der Zweth** (PvdA) stelt dat mevrouw Van der Wilt dat doel er nu zelf maar bij verzint. Zijn fractie is voor die zestien jaar omdat dan jongeren uit de regio daar een plek kunnen krijgen. Die dynamiek zit daarachter. De 10% loting die Utrecht nu heeft is netjes en conform het coalitieakkoord, wensen en verordening. Hij vindt het ook niet uitlegbaar om dat veel hoger te maken dan de afgesproken 10%.

Mevrouw **Van der Wilt** (D66) raakt nu in verwarring. De heer Van der Zweth meent dat zij iets verzint, maar hij zegt toch wel dat hij meer jongere mensen een kans wil geven op een woning. Dat is toch geen bijzondere ambitie?

5 De heer **Van der Zweth** (PvdA) vindt dat ook niet. Maar de PvdA zegt: inschrijven vanaf zestien jaar. Jongeren vanaf zestien jaar inschrijven kan alleen, als zij in de regio Utrecht wonen. Iemand die in een andere stad woont kan zich niet vanaf zestien jaar inschrijven in het systeem van de gemeente Utrecht. Er zit zeker iets in van jongeren een betere positie geven, maar er zit ook in dat het hiermee mogelijk wordt dat iemand die hier is opgegroeid, het huis uit wil en in de stad wil blijven wonen, hier kan wonen. In de volksbuurten hoort hij vaak dat iemand een zoon van 28 jaar heeft en dat die nog steeds geen huis heeft. Het gaat erom dat de gemeente die mensen een handje helpt.

Mevrouw **Van der Wilt** (D66) is het duidelijk. Zij hoorde dat verhaal gisteren ook op een bijeenkomst. Dan ziet zij toch een link om elkaar te zoeken op het punt van jongeren en dan hoopt zij dat de PvdA daartoe te verleiden is met haar bijdrage.

15 De heer **Van der Zweth** (PvdA) merkt op dat het loten daarin een heel ander effect heeft. Sowieso is het niet alleen voor jongeren. Als mevrouw Van der Wilt zo enthousiast wordt, dan is een meerderheid in zicht. Dan is het mogelijk die zestien jaar in te voeren.

20 Mevrouw **Passier** (VOLT) kan zich voor een groot deel aansluiten bij het betoog van de heer Van der Zweth, maar ook zij had nog een vraag over het inschrijven vanaf zestien jaar. Op haar komt het over als een heel sympathiek plan, maar net zo sympathiek als de Jubelton. Voor een kleine groep was dat heel fijn, maar de woningprijzen stegen en het maakte de problemen alleen maar groter. Daar worstelt zij mee. Kan de heer Van der Zweth ingaan op hoe hij dat ziet?

25 De heer **Van der Zweth** (PvdA) merkt op dat dit voorstel de prijzen niet verhoogt. Het verhoogt ook niet de vraag naar de hoeveelheid woningen. Het zorgt er alleen voor dat een groep wat langer ingeschreven staat dan een andere groep. Het is natuurlijk niet de oplossing voor alle problemen in de wooncrisis, maar het zorgt wel wat voor de sociale structuren en voor wie aanspraak kan maken in het verdelen van schaarste. Dat is uiteindelijk het doel.

30 Mevrouw **Passier** (VOLT) begrijpt dat het gelukkig de prijzen niet verhoogt. Maar het vergroot wel de totale wachtlijst en de tijd dat de totale groep op de wachtlijst staat. De situatie is immers dat er op dit moment geen woningen bij komen. Dan is er toch wel een spanningsveld. De gemeente geeft dan immers jongeren uit Utrecht voorrang met die extra jaren, maar de totale wachtlijst wordt wel groter.

35 De heer **Van der Zweth** (PvdA) geeft aan dat er wel veel woningen worden bijgebouwd. Er worden geen woningen meer verkocht en de hoeveelheid sociale woningen wordt gesaneerd. Het klopt dat de totale wachttijd iets langer wordt, maar het gaat om hoe de schaarste wordt verdeeld. Het belangrijkste argument voor die zestien jaar is naast de wens jongeren een plek te geven de wens om sociale structuren te behouden. Daar helpt het bij. Iemand die zijn hele leven in Utrecht woont, die is opgegroeid in een van die volkswijken en die zegt dat hij een huis voor zichzelf wil kan hiermee net iets meer wachttijd opbouwen. Er wordt geen woning 'bijgetoverd', maar het doet wel iets voor de sociale structuur. De raad praat daar vaak over, dit is een heel effectieve maatregel.

De **voorzitter** stelt vast dat er geen interrupties meer zijn. Hij wil verder gaan met de volgende spreker, maar de commissie heeft nog maar zes minuten. Hij wil de vergadering schorsen, maar hij wil eerst de wethouder vragen of deze nog mededelingen heeft.

45 De heer **Van der Zweth** (PvdA) stelt voor nog één bijdrage te doen en iets na 13.00 uur af te ronden.

De heer **Snijder** (Student & Starter) deelt mee dat dat niet zijn voorkeur heeft omdat er straks ook een bespreking is van een rapport van de Rekenkamer en hij daar graag naartoe gaat..

De heer **Zwanenberg** (GL) en de heer Dijkstra hebben om 13.00 uur een vergadering van het Dagelijks Bestuur. Dan is het wel fijn, wanneer zij daar zijn.

De **voorzitter** besluit dan dat er nu geen tweede bijdrage komt. Hij vraagt wel aan de wethouder of er nog mededelingen zijn.

5 Wethouder **De Vries** heeft twee mededelingen. De eerste is een excuus en een woord van dank voor de flexibiliteit van de commissie en van de griffie. Er is in de planning kennelijk iets niet goed afgestemd. De tweede is dat, als het goed is, de commissie een mail heeft ontvangen van de griffie over een werksessie op 25 juni 2024 in het kader van de beleidsnota Wonen en Volkshuisvesting die eraan komt. Het college wil in die sessie graag het gesprek aangaan met de
10 commissie over hoe dit ingericht zou moeten worden.

De **voorzitter** schorst de vergadering om 12.57 uur.

Lijst van toezeggingen

Agendapunt 7 Raadsbrief speelveld Warmtetransitie

15 - Voor de zomer, doch uiterlijk september Q3 volgt een raadsbrief met plan van aanpak/inventarisatie met daarin meegenomen richting/ideeën voor raadsvoorstel Q4. De lessen van andere steden worden meegenomen in de raadsbrief of in het raadsvoorstel.

5

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

10

Datum 23 mei 2024
Locatie Stadhuisbrug 1, Utrecht
Verslag door Judith Dubero (Notuleerservice Nederland)

15

Aanwezigen

De voorzitter, de heer C. Bos, de wethouders, de heer D. de Vries, mevrouw R. Streefland, de leden, mevrouw A. Oudejans (Student & Starter), de heer G. Dijkstra (EenUtrecht), de heer R. van der Zweth (PvdA), de heer M. Usta (DENK), de heer P. Zwanenberg (GroenLinks), de heer L. van Straalen (ChristenUnie), de heer R. Snijder (Student & Starter), de heer N. Temming (Stadsbelang Utrecht), de heer V. Paalman (Horizon), mevrouw T. Meerding (VVD), mevrouw B. van der Wilt (D66), mevrouw J. Zwinkels (CDA), mevrouw X. Minnaert (PvdD), mevrouw F. Steinmetz (Bij1), mevrouw C. Passier (Volt)

20

Griffiger: ..

25

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

30

Aanwezigen.....	34
8. Raadsvoorstel vaststelling Huisvestingsverordening gemeente Utrecht	35
9. Raadsbrief Kwartaalrapportage Realisatie sociale huisvesting Q1 2024.....	44

5 **De voorzitter**, de heer Bos, opent de vergadering om 14.00 uur.

8. Raadsvoorstel vaststelling Huisvestingsverordening gemeente Utrecht

10 **De heer Zwanenberg (GroenLinks)** meldt dat GroenLinks niet enthousiast is over de uitbreiding van de beroepenvoorrang. Er zullen zich meer groepen aandienen en het wordt niet makkelijker voor andere mensen om een huis te vinden.

15 **Mevrouw Meerding (VVD)** vraagt of de SP niet tevreden is met de uitbreiding en wel tevreden was met het oude voorstel.

De heer Zwanenberg (GroenLinks) antwoordt dat de GroenLinks geen voorstander is van beroepenvoorrang.

20 De SP sluit zich aan bij het verzoek van Hoog naar Lager en verbaast zich daarnaast over het feit dat het college er niet voor kiest om recreatieve verhuur vergunningsplichtig te maken. Er is een grote toename van dit soort verhuur, er is grote schaarste en op deze manier kan de toeristenbelasting makkelijker geïnd worden.

25 **Mevrouw Van der Wilt (D66)** ziet dat er aanpassingen nodig zijn voor meer betaalbare koop en huur en dat doorstroom hard nodig is. Veel mensen hebben nog geen woning, docenten willen in Utrecht wonen, jongeren wonen nog bij hun ouders en wachten al jaren en mensen wonen in een te dure woning terwijl zij graag in een middenhuurwoning terecht willen komen. D66 is voor voorrang voor docenten, maar dit loopt nog niet hard. Nu komen er twee groepen bij. Dit maakt het nog gecompliceerder. D66 is enthousiast over het voorstel Van Groot naar Beter. Er komt
30 meer voorrang voor groepen op de middenhuur, waaronder mensen die in een sociale huurwoning wonen. Dit is op zich goed, maar in het Raadsvoorstel staat: 'In de praktijk blijkt tot nu toe dat ook bij de eerste verhuur voldoende woningen verhuurd worden aan mensen zonder voorrang zoals starters met een middeninkomen. Er reageren dus veel minder doorstromers dan er aanbod is.' Dit klonk als een verbazing, maar er is natuurlijk heel veel vraag naar huurwoningen in het
35 middensegment, juist voor mensen die nu geen plek hebben of heel duur huren. Mevrouw Van der Wilt vraagt of het college erkent dat door deze voorrangregels zij nu minder kans maken en dat er meer middenhuur moet komen. Er zijn antwoorden gekomen op de vragen die zijn gesteld. Er worden pogingen gedaan maar landelijk is veel nog nodig op bijvoorbeeld anders kijken naar de grens voor middenhuur. Zij vraagt de wethouder hoe hij hiernaar kijkt. Het lotingspercentage is
40 10%. Dit is gemiddeld heel laag terwijl loten wel kan bijdragen aan een grotere kans voor jongeren en starters. D66 vraagt wat het verlagen van het percentage heeft gedaan voor jongeren en starters voor een kans op een woning en of beter onderzocht kan worden hoe dit zich verhoudt ten opzichte van de regio en of de wethouder dit nog eens opnieuw wil bekijken samen met woningcorporaties. Bekeken kan worden of 10% voor de regio redelijk is.

45 **De heer Dijkstra (EenUtrecht)** vraagt of D66 de link ziet tussen dat in Utrecht de wachttijd veel hoger is dan gemiddeld in de regio en het verhogen van 10%. Dit vergroot de wachttijd voor andere mensen.

50 **Mevrouw Van der Wilt (D66)** antwoordt dat het altijd dubbel is. Een wachtrij zegt niet altijd iets over hoe hard iemand aan het zoeken is en of iemand nu iets nodig heeft. Mensen die direct een woning nodig hebben, krijgen met loten meer kans.

De heer Dijkstra (EenUtrecht) denkt dat het meer helpt als de leeftijd verlaagd wordt waarop iemand zich kan inschrijven.

5 **Mevrouw Van der Wilt (D66)** sluit dat niet uit. Maar zij wil weten of de kans voor jongeren nu is toegenomen of afgenomen.

10 **De heer Dijkstra (EenUtrecht)** vindt dat die conclusie nu al getrokken kan worden. Met loten heeft iedereen gelijke kansen, ongeacht de leeftijd, met het verlagen van de leeftijd naar 12 jaar waarop iemand zich kan inschrijven krijgen jongeren meer kans.

Mevrouw Van der Wilt (D66) vraagt zich af of de wachtrij daarmee niet alleen maar groter wordt. Haar doel is meer kansen voor jongeren.

15 **De heer Van Straalen (ChristenUnie)** vraagt of D66 dit wil laten onderzoeken bij alle woningen of specifiek bij woningen voor jongeren.

20 **Mevrouw Van der Wilt (D66)** antwoordt dat zij dit bij alle woningen wil onderzoeken. Zij wil weten wat de kans is voor mensen die nu nog geen woning hebben en of die kans is toegenomen of afgenomen. Corporaties geven aan dat zij hier vergelijkend naar kunnen kijken.

25 **De heer Van der Zweth (PvdA)** vraagt wat de zin daarvan is als de afspraak is dat het percentage niet gaat veranderen.

Mevrouw Van der Wilt (D66) geeft aan dat het percentage in de regio 20% is. Er kan best gekeken worden naar wat dat doet. Er kan bijgestuurd worden als het beter kan.

30 **De heer Van der Zweth (PvdA)** meldt dat er bezuinigd moet worden en het is moeilijk de opkoopbescherming en de leegstandbescherming te handhaven. Hij vraagt zich af of dit prioriteit moet krijgen.

Mevrouw Van der Wilt (D66) vindt dat prima voor bepaalde groepen opgekomen kan worden. Voor D66 zijn dat de jongeren.

35 **De heer Van der Zweth (PvdA)** vraagt of D66 het ermee eens is dat doorstroming het belangrijkste is. Daarmee zijn ook de starters geholpen.

40 **Mevrouw Van der Wilt (D66)** heeft aangegeven dat D66 ook benieuwd is naar de effecten van Van Groot naar Beter en zij heeft ook gepleit voor doorstroming. Het doel moet voor ogen houden worden en er zijn meerdere wegen om dat te bereiken. Zij vraagt niet om een grote evaluatie, de corporaties hebben deze cijfers.

45 **Mevrouw Van der Wilt (D66)** heeft gevraagd naar de stem van jonge mensen en anderen die nog geen woning hebben en hoe zij worden betrokken bij het maken van beleidskeuzes. Dit kan beter en het wordt niet duidelijk hoe dit wordt geborgd. Zij vraagt de wethouder hoe dit in deze verordening beter vastgelegd kan worden. D66 overweegt hierop een motie.

50 **De heer Dijkstra (EenUtrecht)** geeft aan dat de inkomensgrens in Utrecht behoorlijk hoog ligt. Hij vraagt de wethouder welke groepen hiermee verloren gaan en wat het effect hiervan is. Hij wil dit beter kunnen wegen. Het is belangrijk dat jongeren een betere kans krijgen op een woning. De inschrijfleefijd mag van EenUtrecht naar 12 jaar zodat zij meer kans krijgen. Hij wil hiervan de voor- en nadelen beter onderbouwd zien.

55 **De heer Usta (DENK)** begrijpt de insteek van de heer Dijkstra, maar dit zorgt ervoor dat er veel meer mensen in de omloop terecht komen waardoor zij alsnog langer moeten wachten.

60 **De heer Dijkstra (EenUtrecht)** denkt dat dat niet zo is. Het gaat om veel mensen die uiteindelijk in het systeem terecht komen, maar pas als ze 18 zijn. Het gaat om dezelfde hoeveelheid mensen. Er komt een specifieke groep eerder in de omloop terecht. Deze groep bouwt sneller een grotere wachttijd op en heeft een voorsprong.

De heer Van Straalen (ChristenUnie) vraagt welke groep hiermee geholpen is. Jongeren moeten er op 16-jarige leeftijd op gewezen worden dat zij zich alvast in moeten schrijven. Als zij dit niet weten worden zij benadeeld. De jongeren die hiermee geholpen zijn, zijn jongeren die op de hoogte zijn.

De heer Dijkstra (EenUtrecht) spreekt veel jongeren die heel graag in Utrecht willen blijven wonen. Zij weten heel goed wanneer zij zich kunnen inschrijven bij Woningnet.

Mevrouw Van der Wilt (D66) meldt dat in de praktijk blijkt dat dit niet zo werkt.

Mevrouw Zwinkels (CDA) las dat de bescherming van de woonruimtevoorraad per 1 januari 2024 ook om wille van behoud van de leefbaarheid gedaan wordt. Zij vraagt hoe dat gedaan wordt. Verder vraagt zij waarom nóg meer belang wordt gehecht aan doorstromers vanuit sociale huur. Er vallen op dit moment veel mensen tussen wal en schip. Ook vraagt zij hoe de verhuispremie gefinancierd wordt. Er is een fonds voor maar er zijn wellicht effectievere maatregelen om doorstroom te bevorderen.

De heer Van der Zweth (PvdA) wijst erop dat er veel discussie is over scheefwonen. Dat gaat vaak over mensen met een te hoog inkomen die in een sociale huurwoning wonen. Dan moet er voorrang gegeven worden vanuit een sociale huurwoning. Hij vraagt of het CDA van mening is dat scheefwonen niet erg is en dat er geen voorrang gegeven moet worden of dat scheefwonen wel erg is en dat de voorrangsregeling wel moet worden toegepast. Het geeft juist de mogelijkheid om mensen te laten wonen in een woning die past bij hun inkomen.

Mevrouw Zwinkels (CDA) ziet zeker dat er sprake is van scheefwonen in sociale huur en dat doorstroom belangrijk is. Veel mensen die in een sociale huurwoning wonen willen ook graag een koopwoning kopen. Die zijn er beperkt in het segment dat zij zich kunnen veroorloven. Er is veel meer nodig dan alleen sociale huur. Er zijn ook middenhuurwoningen en betaalbare koopwoningen nodig. Er is een mix nodig van het woningaanbod.

De heer Van der Zweth (PvdA) doelt op een andere groep. Mevrouw Zwinkels spreekt over de groep die niet uit de sociale huurwoning komt. De doorstroomregeling is een hele logische regel. Hij begrijpt de kritische noot niet die het CDA daarbij plaatst als aan de andere kant gezegd wordt dat mensen te duur wonen.

Mevrouw Zwinkels (CDA) is niet tegen de doorstroomregeling, maar zij vraagt waarom deze zwaarder wordt gemaakt dan andere regelingen. De Van Groot naar Beter-regeling wordt bijvoorbeeld minder belangrijk gevonden dan de doorstroomregeling.

Mevrouw Zwinkels (CDA) vervolgt haar betoog. Zij heeft uit onderzoek begrepen dat mensen behoefte hebben aan een logeerkamer. Zij vraagt het college of het gaat helpen de doorstroom te bevorderen als mensen een driekamerappartement wordt aangeboden in plaats van een tweekamerappartement. Het CDA vindt dat voorzichtig gestart moet worden met de beroepenvoorrang. Het is daarbij de vraag of dit goed uitvoerbaar is. Het is goed dat de landelijke norm voor betaalbare koop en middenhuur wordt aangehouden. Het is teleurstellend dat het experiment met voorrang is beperkt tot maximaal drie nieuwbouwprojecten voor betaalbare koop. Het CDA ziet graag dat buurtbinding voor ouderen wordt gerealiseerd zodat zij in hun eigen buurt kunnen blijven wonen. Het is belangrijk dat bij een scheiding de ouders dicht bij hun kind kunnen blijven wonen. Dit is iets dat regionaal wordt afgesproken, mevrouw Zwinkels vraagt of dit ook lokaal kan worden afgesproken. De wijze waarop de methode voor opkoopbescherming wordt gehanteerd is goed. Ten slotte meldt zij dat er coulanter omgegaan kan worden met het opleggen van boetes, zeker bij een eerste overtreding.

De heer Snijder (Student & Starter) vindt het goed dat de Wet goed verhuurderschap is verwerkt in de aangepaste huisvestingsverordening. De gemeente kan een boete opleggen aan huisjesmelkers die een te hoge huurprijs vragen. Deze boete staat niet tussen de boetes in de huisvestingsverordening. Hij vraagt de wethouder of dit als nog opgenomen kan worden. In de verordening staat dat er verschillende leeftijdscategorieën worden geduid. Student & Starter vindt dit verwarrend. Hiervoor kunnen heldere definities gemaakt worden. Student & Starter heeft

5 schriftelijke vragen gesteld over de ruimte voor aankoop van woningen en studieschuld. Hierop is
geantwoord dat tweepersoonshuishoudens met een gezamenlijk inkomen van ongeveer € 75.000
een nieuwbouw koopwoning kunnen kopen tot aan de bovengrens. De gemiddelde studieschuld is
€ 23.000. Dit heeft grote invloed op het hypotheekbedrag dat geleend kan worden. Hij vraagt op
10 welke manier de wethouder dit heeft meegewogen in de scenario's. Student & Starter hoort graag
meer over het voorstel van de PvdA over het verlagen van de inschrijfleefijd naar 16 jaar en over
het voorstel van D66 voor loten. Deze voorstellen hebben grote gevolgen. In de verordening is
een clausule opgenomen over het afwijken van de inkomensgrens wanneer de te verwachte
leencapaciteit de inkomensgrens tot ongewenst effect leidt. Student & Starter ziet dit graag verder
15 uitgewerkt en duidelijk gecommuniceerd op de website.

20 **Mevrouw Minnaert (PvdD)** steunt de verlaging van de inkomensgrens naar de landelijke norm en
de vergunningsplicht bij de verkoop van betaalbare nieuwbouw. De voorrangsregel voor vitale
beroepen is ingewikkeld. De regel is sympathiek maar Student & Starter heeft hierbij een paar
15 vraagtekens gezet. Wat is bijvoorbeeld een vitaal beroep en waar wordt de grens getrokken. Zij
vraagt de wethouder of hij het ermee eens is dat het niet mogelijk is een uitputtende lijst te maken.
Als dit niet mogelijk is, is het niet wenselijk een lijst te maken. Banen in de sector dierenwelzijn
worden bijvoorbeeld niet als vitaal beroep aangeduid. Zij vraagt of het welzijn van dieren voor de
gemeente Utrecht geen prioriteit heeft en of de wethouder bereid is om banen in deze sector toe
20 te voegen. Daarnaast is een dergelijke regeling niet bewezen effectief.

Mevrouw Van der Wilt (D66) constateert dat de PvdD de regeling niet effectief vindt, maar wel
vraagt een groep toe te voegen.

25 **Mevrouw Minnaert (PvdD)** vindt dat als er toch zo'n lijst is, de groep uit de sector dierenwelzijn
toegevoegd moet worden.

30 **De heer Usta (DENK)** vindt het belangrijk dat de woonruimte eerlijk verdeeld wordt. Betaalbare
huisvesting is een fundamenteel recht voor iedereen en het is onaanvaardbaar dat het nog steeds
moeilijk is voor iedereen om een woning te vinden. De Van Groot naar Beter-regeling is belangrijk
anderzijds heeft DENK zorgen over de impact van de voorrangsregeling als er zoveel types
voorrangsregels zijn. Ook DENK vindt dat er coulant met boetes omgegaan moet worden.

35 **De heer Temming (Stadsbelang Utrecht)** is voorstander van buurtvoorrang en hij hoopt dat dit
verder uitgewerkt wordt. Stijgende prijzen hebben veel inwoners de stad uitgejaagd en jongeren
blijven bij hun ouders wonen. De heer Temming vraagt waarom deze regeling beperkt blijft tot
huishoudens en om hoeveel huishoudens het gaat. Hij denkt dat dit beperkt is. Het voorstel voor
40 beroepenvoorrang is sympathiek, maar wanneer teveel groepen voorrang krijgen drukt dat de
mensen zonder voorrangspositie zodanig weg dat zij geen woning kunnen vinden. Er zijn
simpelweg te weinig woningen beschikbaar, maar tien jaar geleden was al bekend dat er meer
gebouwd moest worden en dit zal over tien jaar nog zo zijn. Utrechtse ouderen die in te grote
huizen wonen willen wel doorstromen, maar niet naar een woning met dubbele huur en een
kleinere ruimte en een andere wijk of een andere stad. Het is goed te zien dat Van Groot naar
Beter gewaardeerd wordt. Uiteindelijk zijn de wijzigingen in de huisvestingsverordening marginaal.
45 Er komt geen fundamentele verandering in het toewijzingsbeleid dus de doorstroming wordt niet
bevorderd en de woonverdeling wordt niet toepasselijker. Stadsbelang Utrecht blijft voorstander
van een vraaggerichte woonvoorraad in tegenstelling tot een aanbodgerichte woonvoorraad.

50 **De heer Paalman (Horizon)** mist de visie op jongeren in het voorstel. Het college wil de
inschrijfleefijd niet verlagen. In het voorstel worden beroepen in de kinderopvang als vitaal
beroep genoemd. Hiermee zijn voornamelijk gezinnen geholpen en niet de jongeren. Hij vraagt de
wethouder te onderzoeken hoe voornamelijk jongeren die in de kinderopvang werken
aangetrokken kunnen worden. Het helpt ook als er meer woningen voor jongeren verloot worden.
Hij vraagt de wethouder dit te onderzoeken. Ontwikkelaars en woningcorporaties geven aan dat
Utrecht steeds meer een jungle wordt van regels. Ook ontwikkelaars die goed willen doen lopen
55 hier tegenaan. Het moet niet zo ingewikkeld worden dat ontwikkelaars Utrecht passeren.

Mevrouw Steinmetz (Bij1) geeft aan dat huisvestingsverordeningen met beperkende middelen
mogen alleen worden ingezet bij schaarste in het soort woningen waarop die beperkende
middelen van toepassing zijn. Utrecht kent al twintig jaar huisvestingsverordeningen. Zolang huren
te hoog zijn, blijft de wooncrisis. Bij1 is ervan op de hoogte dat er pilots lopen om verschillende

invullingen te geven aan de voorrangsregel maatschappelijke binding, zoals de pilot Anders Toewijzen. Bij1 maakt zich zorgen over de toepassing van deze regel. Het is altijd goed als mensen een bijdrage willen leveren aan de omgeving, maar ook mensen die geen bijdrage willen of kunnen leveren hebben recht op een woning. Individuele inwoners moeten niet verantwoordelijk worden gesteld voor problemen die door systemen van gestructureerde ongelijkheid van kansen worden veroorzaakt. Het toewijzen op basis van of iemand iets kan bijdragen aan een buurt creëert ruimte voor vormen van gentrificatie en discriminatie. Bij1 vraagt de wethouder meer toelichting op de verschillende vormen van maatschappelijke binding waarmee wordt gewerkt te geven en of de wethouder kan toezeggen dit niet op deze manier in te zetten.

Mevrouw Van der Wilt (D66) wijst erop dat het inzetten van maatschappelijke binding de kans kan vergroten dat mensen op een juiste plek terecht komen.

Mevrouw Steinmetz (Bij1) hoopt dat iedereen een woning vindt, maar in deze pilot worden mensen die geen bijdrage kunnen leveren uitgesloten.

Mevrouw Steinmetz (Bij1) vervolgt haar betoog.

Op dit moment die een huis toegewezen krijgen via Het Vierde Huis één woning toegewezen die zij kunnen weigeren, maar dan zitten ze zonder woning. Bij1 wil dat deze mensen de kans krijgen een woning te kiezen. Er kunnen veel legitieme redenen zijn waarom een woning niet geschikt is voor iemand. Bij1 is blij dat er voorrangsregels zullen gelden op de middenhuurwoningen, maar ziet dat de voorrangsregels na eerste verhuur vervallen omdat deze te moeilijk te controleren zouden zijn. Helaas wordt de schaarste van middenhuurwoningen niet minder na eerste verhuur. Bij1 vraagt of er gekeken kan worden naar hoe dit wel controleerbaar gemaakt kan worden en vraagt de wethouder hiernaar onderzoek te doen. Ook Bij1 vindt dat de inschrijffleeftijd verlaagd moet worden.

Mevrouw Meerding (VVD) ziet dat de woningmarkt niet goed functioneert. De nieuwe landelijke Huisvestingswet is dan ook met steun van de VVD tot stand gekomen. Deze wet leidt nu lokaal ook tot wijzigingen. Een van de grote wijzigingen is de proef met de toewijzing van betaalbare nieuwbouwwoningen tot € 390.000 aan mensen met een middeninkomen. De VVD vindt het goed dat hier aandacht voor is, maar verwacht dat het om extreem kleine aantallen gaat. Bovendien beperkt het experiment zicht tot slechts drie projecten. De voorrang voor vitale beroepen is goed. De VVD vraagt of deze regeling goed werkt. Het college geeft zelf aan dat het doel niet volledig wordt bereikt. De VVD hoort dat er huizen gebouwd worden die bestemd waren voor leraren, maar die aan andere groepen, zoals mensen met medische beperkingen, worden toegewezen omdat andere voorrangsregels zwaarder wegen. De VVD vraagt of de wethouder dit herkent en of hieraan iets gedaan kan worden. De VVD is voor het verhogen van het percentage van loten voor jongeren en voor het coulanter omgaan met boetes.

De heer Van Straalen (ChristenUnie) geeft aan dat de vergunningsplicht ervoor moet zorgen dat middeninkomens straks meer kans maken op betaalbare koopwoningen. De wet regelt echter niet dat bij het ontbreken van een vergunning de koop ongeldig is. Hij vraagt hoe ervoor gezorgd wordt dat deze huizen naar diegenen gaan die een vergunning hebben. Voor grote gezinnen zal de wachttijd op een huurwoning iets toenemen. Hij vraagt hoe ver deze wachttijd gaat oplopen. Woningbouwcorporaties pleiten ervoor om de leeftijdsgrens voor seniorencomplexen te verlagen van 65 jaar naar 55 jaar. Hij vraagt of corporaties dit binnen de huidige verordening al mogen doen en zo niet, of de wethouder bereid is gehoor te geven aan deze oproep.

De voorzitter schorst de vergadering

Wethouder De Vries reageert op de gestelde vragen en gemaakte opmerkingen.

Het is goed te weten dat de huisvestingsverordening regionaal wordt afgestemd. Op sommige punten kan lokaal het verschil gemaakt worden, op sommige punten moet dat regionaal worden afgestemd. Het verlagen van de inschrijffleeftijd is bijvoorbeeld voorgelegd aan de regio, en de regio gaat hierin niet mee. De PvdA stelde voor iets met van hoger naar lager te doen. Binnen een complex is er al een doorschuifregeling en er is een indicatie voor gelijkvloerse woningen. Dit is uniek in Utrecht. Dit soort uitzonderingen moet beperkt blijven. Alle nieuwbouw is overigens al geschikt voor senioren. Over de bezettingsnorm bij sloop en nieuwbouw is vaker gesproken. Als mensen bij sloop exact hetzelfde terugkrijgen, doet dat iets met het vraagstuk van verdichten en welke woningen daarvoor terugkomen. Het is nu al mogelijk om lokaal uitzonderingen te maken,

daarvoor is de verordening niet nodig. Daarbij is de samenstelling van huishoudens aan het veranderen. Er is op dit moment met name een tekort aan de wat kleinere woningen voor een- of tweepersoonshuishoudens.

5 **De heer Van der Zweth (PvdA)** vindt dat uitzonderingen weinig worden gegeven. Hij vraagt de wethouder hoe vaak dit gebeurt.

Wethouder De Vries beantwoordt deze vraag in de verzamelbrief wonen.

De heer Van der Zweth (PvdA) verzoekt deze vraag te beantwoorden voor de behandeling in de raad.

Wethouder De Vries zegt dit toe.

10 **De heer Van der Zweth (PvdA)** heeft in de motie niet gevraagd dat mensen exact dezelfde woning terugkrijgen, maar om een verlichte vorm van de bezettingsnorm. Hij vraagt of er nagedacht is over een tussenvorm.

Wethouder De Vries heeft gezegd dat er uitzonderingen gemaakt kunnen worden. Hij komt er bij de raad op terug in welke vorm dit is gedaan. De raad moet de afweging maken.

15 De PvdA vraagt om een hogere boete bij overtreding van de opkoopbescherming. De wethouder meldt dat nu al de grenzen opgezocht worden. Het beleid is om bij een overtreding direct een boete te geven, maar er kan een lagere boete worden opgelegd. De boete moet proportioneel zijn. Er wordt niet gewaarschuwd, dat gebeurt bij andere boetes ook niet.

20 **Mevrouw Zwinkels (CDA)** vraagt of het gezien de ervaringen niet logisch is om wel eerst een waarschuwing te geven, ook gezien de regeldruk.

Wethouder De Vries antwoordt dat het geven van een waarschuwing ook de regeldruk verhoogt.

25 Op dit moment is er al een meldplicht voor de tweede woning. Er zijn 2.600 brieven verstuurd en er worden gesprekken gevoerd over onnodige leegstand. Onnodige leegstand is niet te verkopen, maar er moet wel goed worden uitgezocht wat de reden is van de leegstand. De uitkomsten van de gesprekken worden meegenomen in een volgende versie van de Huisvestingsverordening.

Mevrouw Meerding (VVD) vindt dat gekeken kan worden naar leegstand, maar het standpunt kan ook zijn dat mensen in Utrecht geen tweede huis mogen hebben.

Wethouder De Vries wil de gesprekken afwachten. Hij kan nu nog niet zeggen dat een tweede huis per definitie verboden is.

30 **De heer Van der Zweth (PvdA)** verzoekt de wethouder een tijdspad te schetsen.

Wethouder De Vries geeft aan dat de gesprekken nu gevoerd worden, na 12 maanden kan een huurder worden voorgedragen als uiterste maatregel. Hij informeert de raad in Q1 van 2025 per brief over de uitkomsten van de gesprekken, de analyse die gemaakt is en wat het voorstel van het college is.

35 Ten aanzien van het verlagen van de inschrijffleeftijd meldt de wethouder dat de regio hier zoals gezegd niet in meegaat. Het aanpassen van het systeem is moeilijk en er is een recht op huisvesting. Ook mensen buiten de regio kunnen zich inschrijven. De wethouder ontraadt het verlagen van de inschrijffleeftijd.

De heer Dijkstra (EenUtrecht) vraagt of de wethouder hier wel het voordeel van inziet.

40 **Wethouder De Vries** ziet dit voor een deel wel. Met eerder inschrijven wordt eerder inschrijftijd op gebouwd. Een argument ertegen is dat er uiteindelijk een grotere groep wordt toegevoegd. Dit zorgt voor een langere wachttijd. Bovendien is het de vraag of iedereen gelijke kansen krijgt.

45 Arbeidsmigranten worden genoemd als aandachtsgroep in het wetsvoorstel Wet regie versterking volkshuisvesting. Dit wordt meegenomen in de beleidsnota Wonen en Volkshuisvesting. Er komt derhalve geen apart document. Er is op dit moment al een registratieplicht voor toeristische verhuur, hier is een afname te zien. Er is geen noodzaak om strengere regels of een vergunning in te voeren. Er zijn inderdaad verschillende voorrangsregels en als er extra groepen worden toegevoegd wordt het ingewikkeld. Als een groep voorrang krijgt, betekent dat dat een andere

groep langer moet wachten. Bij beroepenvoorrang wordt gekeken naar inkomensgroepen, maar ook naar waar in de stad een tekort aan is.

Mevrouw Van der Wilt (D66) vraagt of het eerlijk is om tegen beroepsgroepen te zeggen dat ze voorrang hebben terwijl dat niet waargemaakt kan worden.

- 5 **Wethouder De Vries** antwoordt dat een van de redenen dat deze regeling minder goed gelukt is, is dat mensen die in het onderwijs werken vaak een inkomen hebben die te hoog is voor sociale huur. Daarom is de regeling verruimd naar het middensegment.

Mevrouw Van der Wilt (D66) vroeg iets anders. Zij vraagt of het niet risicovol is om groepen toe te voegen als het nog niet goed genoeg gedaan wordt voor de groep waarmee is gestart.

- 10 **Wethouder De Vries** antwoordt dat de regeling daarom is aangepast. Een van de groepen die er is bijgenomen is de sector kinderopvang. Deze inkomens passen beter bij sociale huur.

Mevrouw Meerding (VVD) heeft in haar eerder opmerking gezegd dat huizen die voor leraren waren bedoeld, toegewezen zijn aan mensen met een medische beperking. Er wordt binnen voorrangsregels gedifferentieerd. Zij vraagt of hier wat aan gedaan wordt.

- 15 **Wethouder De Vries** gaat dit uitzoeken en komt erop terug voor de raadsbehandeling.

Het percentage middenhuur moet hoger, dit is in Utrecht al gestegen. De corporaties moeten hierbij een grotere rol krijgen. Het lotingspercentage uit het coalitieakkoord wordt gevolgd. Het heeft geen prioriteit onderzoek te doen naar wat gebeurt als het lotingspercentage verhoogd wordt. De afgelopen tijd is de slagingstijd van jongeren onder 23 jaar en jongeren van 23 jaar tot 20 30 jaar rond dezelfde percentages gebleven.

Mevrouw Van der Wilt (D66) verzoekt deze cijfers toe te voegen aan de brief.

Wethouder De Vries zegt dit toe.

Over de stem van woningzoekenden is vaker gesproken. Het is belangrijk dat dit een onafhankelijk orgaan is. Dat is er al, er is bijvoorbeeld het Woonprotest in Utrecht. De 25 Huisvestingsverordening is niet de plek om de participatie te borgen, de Huisvestingsverordening gaat over woonruimteverdeling. Participatie moet op een andere plek terechtkomen. De wethouder neemt participatie wel mee. Er wordt toegewerkt naar de nota Volkshuisvesting. Hierin worden ervaringsdeskundigen betrokken, zoals daklozen.

Mevrouw Van der Wilt (D66) vraagt waar de ongehoorde stem verankerd kan worden.

- 30 **Wethouder De Vries** antwoordt dat er een voorstel naar de raad gegaan is over het halveren van het UPP waarin iets wordt benoemd over participatie. Dat is meer een manier om iets te borgen dan in de Huisvestingsverordening.

Het is belangrijk dat mensen die nu buiten de boot vallen een grotere kans krijgen, maar dat betekent soms ook dat andere groepen buiten de boot vallen. Als het gaat om inkomensgrenzen 35 dan wordt gekeken of de huisvesting passend is voor de groep waarvoor het bedoeld is. De regels van het Rijk worden hierbij gevolgd. Ten aanzien van het woningvoorraadbeheer meldt de wethouder dat dit getoetst moet kunnen worden. De criteria zijn: schaarste en leefbaarheid. Op dit moment is gekozen voor het criteria schaarste. Mocht de schaarste opgelost zijn, dan kan gekozen worden voor het criterium leefbaarheid. De middelen waarmee de verhuispremie 40 bekostigd wordt komen van de opbrengsten van de aanvraag onttrekking, splitsen en omzetten. Die middelen mogen alleen ingezet worden ten behoeve van het bevorderen van de volkshuisvesting. Of dit effectief is, moet blijken. De verwachting is van wel. Het onderzoek wijst uit dat het moet gaan om een mix van maatregelen: Van Groot naar Beter, een verhuisadviseur et cetera.

- 45 **Mevrouw Zwinkels (CDA)** vraagt waarom nu toch voor een verhuispremie is gekozen terwijl de effectiviteit nog moet blijken. Onderzoek wijst uit dat er een mix moet zijn vraagt waarom dit besluit is genomen en waarom dit niet aan de raad is voorgelegd.

Wethouder De Vries antwoordt dat het juist de mix is. Alle instrumenten worden ingezet. Het gaat over passend huisvesten, doorstroom et cetera. De verhuispremie is het laatste middel dat is 50 ingezet.

De vergunningsplicht is voor alle betaalbare koop bij nieuwbouw. Dit is geen experiment voor drie projecten. Het experiment gaat om een voorrangsregeling in de betaalbare nieuwbouw. Een voorbeeld is de buurtvoorrang. Ook dit moet gevolgd worden. Corporaties zijn al meegenomen in de Huisvestingsverordening, nu worden andere partijen ook meegenomen.

5 **Mevrouw Zwinkels (CDA)** vraagt of al bekend is welke drie projecten het gaan worden.

Wethouder De Vries antwoordt dat dit niet bekend is.

Mevrouw Zwinkels (CDA) vraagt waarom voor drie projecten is gekozen en met welke ontwikkelaars wordt gesproken.

10 **Wethouder De Vries** antwoordt dat hij dit niet weet. Dit zijn partijen waarmee een nieuwe manier van samenwerken is. Dit wordt deels gedaan door de vergunningsplicht. Het zit ook op inkomens gekoppeld aan betaalbare koop. Onderzocht wordt hoe dit nog meer gereguleerd kan worden. Een voorbeeld daarvan is de buurtvoorrang. Marktpartijen zijn daartoe niet verplicht, het is een vrijwillige samenwerking. Daarom is gekozen voor een pilot met drie experimenten.

15 Dat ouders bij relatiebeëindiging in de buurt van de kinderen kunnen blijven wonen neemt de wethouder mee. De Wet regie op de volkshuisvesting komt er aan, dat gaat ook zorgen voor aanpassingen in de Huisvestingsverordening. Deze vraag wordt daarin meegenomen. De leeftijdscategorieën zijn vastgesteld door de regio. De corporatie is vrij hierin een keuze te maken.

De heer Snijder (Student & Starter) vraagt of dit duidelijk kan worden uitgelegd in de Huisvestingsverordening.

20 **Wethouder De Vries** gaat na of dit duidelijker kan.

De studieschuld van jongeren wordt niet meegenomen in de scenario's voor de grenzen voor middenhuur en betaalbare koop. Het wisselt per situatie. Ook met een studieschuld is het niet altijd onmogelijk om een betaalbare koopwoning te krijgen, maar voor een eenpersoons huishouden zal dit lastig zijn. Maar de grens verhogen is moeilijk te verantwoorden want dan is het
25 geen middeninkomen meer. Dit is een specifieke maatregel om ook mensen aan bod te laten komen die nu vaak buiten de boot vallen. Dit wordt gemonitord. Bij elke maatregel die genomen wordt is er altijd een groep die daar minder van profiteert. Wat een vitaal beroep is, is een politieke keuze, maar er zijn een aantal eisen: er moet een tekort zijn en het moet van vitaal belang zijn. In Utrecht gaat het erom dat het gaat om sectoren waarin veel beroepen een laag tot
30 middeninkomen hebben en in aanmerking komen voor sociale huur of middenhuur en het moet gaan om uitvoerende beroepen. Zorg is van belang omdat de inwoners zorg nodig hebben. Het toevoegen van dierenartsen en dierenverzorgers ontraadt de wethouder. Het inkomen van een dierenarts ligt niet in de categorie middenhuur of sociale sector en er is geen schaarste in de sector dierenverzorging. Als meer raadsleden daar anders over denken is het aan de raad om
35 daar een voorstel voor te doen. Voorrang voor de een zorgt vaak voor langere wachttijd voor de ander. Dit heeft met rangorde te maken en dat zijn ook politieke keuzes.

Mevrouw Van der Wilt (D66) vraagt of buurtvoorrang ook kan betekenen dat als iemand uit Houten op straat komt te staan in Houten een woonplek krijgt.

40 **Wethouder De Vries** vindt dit een specifieke vraag. Buurtvoorrang betekent dat iemand uit een wijk ook in dezelfde wijk een woning krijgt. Dit gaat ook over jongeren die in hun eigen wijk willen blijven wonen.

In Haarzuilens zijn inderdaad zeer weinig sociale huurwoningen. Dit is een kern waarbij het belangrijk is dat die enkele woning die beschikbaar komt naar iemand met binding met Haarzuilens gaat. Dit is een uitzondering. Voorrang voor jongeren in de kinderopvang betekent
45 voorrang op voorrang. Dit is niet nodig. Het zijn vaak al jongeren waarvoor voorrang wordt verleend in deze sector. Bovendien is het de vraag of dit juridisch houdbaar is, dit is leeftijdsdiscriminatie.

De heer Paalman (Horizon) vindt het toch geen slecht idee. Hij vraagt of dit onderzocht kan worden.

50 **Wethouder De Vries** herhaalt dat dit juridisch slecht verdedigbaar is.

Er is sprake van regeldruk. Dat is de reden waarom de motie Eisen in de IJskast is overgenomen. Eisen worden afgeschaald. Geïnformeerd werd naar Anders Toewijzen en of mensen die geen bijdrage aan de wijk leveren niet benadeeld worden. Dit is zeker niet de bedoeling. Met deze regeling wordt gekeken naar de juiste balans. De directe bemiddeling is tijdrovend en arbeidsintensief. Als iemand een woning weigert bij een eenmalige woningaanbieding leidt dat tot meer leegstand dan een weigering in het reguliere proces. Dit is in deze tijd van woningnood geen optie. Het is niet mogelijk om met veel verschillende aanbieders te borgen dat niet meer dan 50% wordt toegewezen aan mensen met binding. Bovendien wordt al veel gedaan voor de groepen met een vitaal beroep. Het is niet zo dat bij wederverhuur geen vitale beroepen worden geholpen, ze krijgen alleen geen voorrang. Naar verwachting worden er in 2024 324 nieuwbouwwoningen gebouwd. In 2025 153. De wet regelt niet dat de koop wordt ontbonden als de vergunning niet wordt afgegeven. Dit kan wel richting het rijk als tekortkoming worden meegegeven. De wachttijd voor grote gezinnen loopt op, maar het effect hiervan is minimaal.

Gemiste antwoorden

De heer Van Straalen (ChristenUnie) heeft een vraag gesteld over het verlagen van de leeftijdsgrens bij seniorencomplexen.

Wethouder De Vries antwoordt dat hierover is gesproken met de corporaties en de regio. Het is getrapt: op dit moment is de grens 65+. Als er niemand in aanmerking komt, wordt de grens 55+.

Mevrouw Zwinkels (CDA) heeft een vraag gesteld over de beroepenvoorrang en in hoeverre het hanteerbaar is om daadwerkelijk in contact te treden met de cliënt en of het onderdeel gelabelde woningen voor bijzondere doelgroepen gebruikt kan worden om van hoger naar lager in praktijk te brengen.

De voorzitter schorst de vergadering

Wethouder De Vries beantwoordt de vragen.

De nadere criteria voor de beroepenvoorrang worden nog aangepast. Deze worden meer gericht op de cao-termen. Het moeten praktijkberoepen zijn, maar dit moet toetsbaar zijn. Op de tweede vraag komt de wethouder in zijn brief terug.

Tweede termijn

Van de tweede termijn wordt geen gebruik gemaakt.

Wethouder De Vries maakt een verzamelbrief voor de raadsvergadering van 27 juni 2024.

Wethouder De Vries stuurt een brief in Q1 van 2025 over de leegstand en de drie stappen van de PvdA.

De voorzitter vraagt op welke wijze dit punt in de raadsvergadering behandeld moet worden.

Mevrouw Van der Wilt (D66) twijfelt nog. Dit heeft te maken met de vraag of in de Huisvestingsverordening wel of niet iets kan worden opgenomen over de stem van woningzoekenden. Zij wil dit eerst uitzoeken.

De heer Van der Zweth (PvdA) wenst het punt als B-punt te behandelen in verband met het punt van de bezettingsnorm.

Ook **Mevrouw Zwinkels (CDA)** wenst een B-punt.

De heer Dijkstra (EenUtrecht) overweegt een motie over de leeftijdsgrens.

Mevrouw Meerding (VVD) wacht het antwoord op de vraag over de vitale beroepen af.

Mevrouw Zwinkels (CDA) overweegt schriftelijke vragen te stellen over de verhuispremie. Zij vraagt wanneer het college deze uiterlijk wil hebben.

Wethouder De Vries antwoordt dat hij dit zo spoedig mogelijk wil hebben.

Dit agendapunt wordt als B-punt geagendeerd voor de raad voor 60 minuten. **Er wordt door iemand 30 gezegd, het is mij niet duidelijk wat besloten is.**

Toezegging

- In Q1 2025 volgt een raadsbrief leegstand met daarin opgenomen het verzoek van de PvdA “de drie stappen” (resultaat, analyse en voorstel vanuit college).

5

9. Raadsbrief Kwartaalrapportage Realisatie sociale huisvesting Q1 2024

De heer Van Straalen (ChristenUnie) meldt dat er een crisis in een crisis is. Het gat tussen vraag en aanbod wordt niet kleiner, maar groter. Het college zegt dat er voor de meest kwetsbare inwoners in 2024 1.710 woningen nodig zijn, terwijl er in het meest gunstige geval maar 1.180 vrijkomen. Op verzoek van onder andere de ChristenUnie ligt er nu een uitvoeringsprogramma. Er worden nu onderzoeken gedaan en overleggen opgestart. De motie vroeg ook om heldere ambities en doelen. Dit wordt nog gemist. De gegevens voor resultaten en bijsturing zouden nog in ontwikkeling zijn. De ChristenUnie vraagt de wethouder of dit bij een volgende rapportage beter uitgewerkt kan worden. Als het gaat om permanente woning bouw worden in 2024 756 sociale huurwoningen gebouwd worden, maar in de samenwerkingsafspraken staat dat Utrecht in 2024 1.012 woningen zou realiseren. De ChristenUnie wil weten waar dit verschil vandaan komt. De ChristenUnie heeft een motie ingediend over een kostendelersbonus en vraagt of de uitwerking voor de zomer van 2024 komt. Optoppen biedt veel kansen, maar dit wordt nog weinig toegepast. Rotterdam gaat de ontheffingsvergoeding schrappen die initiatiefnemers nu nog moeten betalen als de waarde van het gebouw of de grond stijgt als gevolg van het toevoegen van een extra woonlaag. De ChristenUnie vraagt hoe dit in Utrecht is geregeld. Het realiseren van tijdelijke woningen blijft een uitdaging. Het is zoeken hoe de raad dit vlot kan trekken. Vanwege het tekort aan woonplekken is het noodzakelijk extra opvangplekken te realiseren om te voorkomen dat mensen op straat moeten slapen. De ChristenUnie vraagt wat de laatste stand van zaken in de opvang is en wat extra nodig is en hoe groot de groep is die dit betreft.

Mevrouw Van der Wilt (D66) sluit zich bij de ChristenUnie aan. D66 heeft een amendement ingediend over maak werk van bindende woonafspraken. In het plan wordt gesproken over afspraken met de regio. D66 vraagt het college of er nog zorgen zijn die niet in het plan staan en of de raad nog wat kan betekenen. Ambtelijk is gekeken wat andere steden op dit vraagstuk doen. Gesproken is over de vraag of twee losse mensen in één woning geplaatst kunnen worden indien dit passend is. D66 vraagt de wethouder hierover na te denken. Er zijn al friendswoningen in de private sector. In de brief wordt gesproken over dat projecten vertragen door bezwaren. Het is goed als de mensen die bezwaar maken weten welke mensen het betreft. In Houten is hiermee geëxperimenteerd.

Mevrouw Oudejans (Student & Starter) geeft aan dat er straks 280 tijdelijke woningen vrijkomen voor jongeren uit de maatschappelijke opvang of voor statushouders en de andere 70% is bestemd voor een mix van studenten en starters op de Pagelaan. Onderzoeken wijzen uit dat jongeren hard worden geraakt door het woningtekort. De extra focus op jongeren op de Pagelaan is een goed begin. Het aantal tijdelijke woningen kan verhoogd worden door te kiezen voor kleinere woningen. Student & Starter vraagt de wethouder welke winst er behaald kan worden.

Mevrouw Meerding (VVD) wijst erop dat de verwachting van het aantal tijdelijke woningen aanvankelijk veel positiever was. De plannen worden niet gehaald.

Mevrouw Oudejans (Student & Starter) vindt dit zorgelijk. Zij vraagt de wethouder of dit nog ingehaald kan worden.

Mevrouw Oudejans (Student & Starter) vervolgt haar betoog.

Woningdelen is een goed voorbeeld van het beter benutten van de bestaande voorraad. Ook is Student & Starter enthousiast over de informatiecampagne. Deze kan meer ingaan op friendswoningen. De verhuisbeweging moet in gang worden gezet. Dit begint vaak bij oudere mensen. Mevrouw Oudejans vraagt hoe de campagne loopt en of er nog meer doorstroming tot stand komt door deze campagne. De permanente woningbouw is één van de oplossingsrichtingen. Er zijn nu cijfers over de harde planvoorraad en hoe dit effect heeft op de

woningmarkt. Zij vraagt of de raad inzicht kan krijgen in de zachte voorraad en of de raad meer sturing en informatie kan krijgen door bijvoorbeeld een online platform waarop te zien is hoeveel woningen in de harde en zachte planvoorraad zitten en of er vertraging is op bepaalde projecten. Informatie specifiek op sociale projecten is een mooie aanvulling. Verder sluit Student & Starter zich aan bij de punten van de ChristenUnie en D66.

De heer Zwanenberg (GroenLinks) sluit zich aan bij de punten van Student & Starter, D66 en de ChristenUnie. Het is goed dat met deze rapportage duidelijk wordt wat de inzet is van de gemeente, maar gemist wordt de link met de ambities die zijn geformuleerd. Het probleem is weerbarstig en structureel. In het meest gunstige geval wordt in 2024 2.830 sociale woningen toegewezen waarvan 1.182 aan kwetsbare en bijzondere doelgroepen. Als dit zo doorgaat is er een tekort van 900 woningtoewijzingen en 500 voor kwetsbare en bijzondere doelgroepen. Dit is ernstig. De flexwoningen lopen achter. Het is goed om een diversiteit aan aanbod te hebben. GroenLinks hoopt dat de aangenomen motie snel wordt uitgevoerd. Panden kopkopen leidt tot realisatie van veel woonplekken.

Mevrouw Minnaert (PvdD) voelt de urgentie ook. Er zijn te weinig sociale huurwoningen. Dit drukt zwaar op de inwoners in een kwetsbare positie. Er moeten meer sociale huurwoningen komen. Niet iedereen kan een woning kopen. De PvdD is enthousiast over de transformatie van eigen vastgoed. Er kan meer getransformeerd worden. De PvdD heeft zorgen over tijdelijke woningen tussen de rails. Deze locatie is ongeschikt voor tijdelijke woningbouw. De quickscan die is uitgevoerd zegt nog niks over soorten die niet beschermt, maar wel heel waardevol zijn. Zeker tijdens de klimaatcrisis. Hierdoor probeert het college de ene crisis op te lossen door een andere te vergroten. De PvdD vraagt de wethouder deze locatie te schrappen. Er zijn betere locaties. Ook het Zandpad is niet geschikt voor wonen. Daarnaast vraagt de PvdD zich af hoe deze locatie zich verhoudt tot de ruimte om hier sekswerkplekken te realiseren. Het lijkt erop dat deze ruimte er niet is.

De heer Van Straalen (ChristenUnie) hoort de PvdD twee locaties noemen voor tijdelijk wonen, terwijl er een enorm tekort is. Het is misschien niet ideaal, maar hij vraagt hoe de PvdD dit afweegt.

Mevrouw Minnaert (PvdD) antwoordt dat dit ook moeilijk is. De PvdD ziet het liefst dat er overal sociale huurwoningen komen. Het Zandpad is niet per se een ongeschikte locatie, maar er moet ruimte zijn voor sekswerk.

Mevrouw Minnaert (PvdD) vervolgt haar betoog

Zij vraagt hoe de gemeente de bewoners gaat informeren over het sekswerk.

Mevrouw Meerding (VVD) meldt dat de realisatie van sociale huurwoningen een onderwerp is dat regelmatig besproken is. De VVD vraagt aandacht voor de realisatie van tijdelijke woningen. Dit schiet nog steeds niet op. De cijfers wijzen uit dat de beoogde aantallen niet gehaald worden terwijl het een belofte was van het college terwijl er wel woningen toegewezen werden aan statushouders. Dit is kwalijk. Zij vraagt of de doelstelling nog gehaald gaat worden.

De heer Van der Zweth (PvdA) wijst erop dat de VVD de aantallen bij de Wetering omlaag wilde hebben. Dit is tegenstrijdig.

Mevrouw Meerding (VVD) ontkent dit. De VVD heeft hierover zorgen geuit en heeft bovendien andere locaties aangedragen. Hierin is de raad helaas niet meegegaan.

De heer Van der Zweth (PvdA) herinnert zich dit anders. Hij vraagt of de VVD vindt dat er meer woningen bij De Wetering geplaatst kunnen worden.

Mevrouw Meerding (VVD) vindt de Wetering een aparte casus. Hier is in de communicatie veel verkeerd gegaan. Als het wel mogelijk is, wil de VVD erover nadenken of dit een goede locatie is.

De heer Van der Zweth (PvdA) geeft aan dat elke locatie bijzondere aandachtspunten heeft.

Mevrouw Meerding (VVD) vindt dat bewoners goed betrokken moeten worden bij de projecten. Dat is bij de Wetering misgegaan.

De heer Usta (DENK) geeft aan dat er ondanks de inspanningen, er nog woningen tekort zullen zijn. Hij vraagt hoe ervoor gezorgd wordt dat mensen niet op straat belanden en hoe zij geholpen

worden als dit toch gebeurt. Het idee van D66 om mensen vrijwillig onder één dak te brengen is goed.

De heer Van der Zweth (PvdA) sluit zich aan bij alles wat de ChristenUnie heeft gezegd. Verder vraagt hij wanneer de eerste resultaten komen van het opkopen van panden. Het pand van de Rabobank staat al jarenlang leeg. Dit is niet acceptabel. Hij vraagt de wethouder hier eind 2024 op terug te komen. Leegstand moet verboden worden.

Mevrouw Zwinkels (CDA) kan zich vinden in de inspanningen die gedaan worden, maar het resultaat is er nog niet. Er moet meer ingezet worden op de transformatie van kantoorpanden en er liggen kansen voor wonen in Rijnenburg.

Wethouder Streefland reageert op de gestelde vragen en gemaakte opmerkingen.

Vandaag is de laatste versie van de beleidsnota Utrecht onder Dak naar de raad gestuurd. In de bijlage staat de laatste stand van zaken in de opvang en wat er aan interventies gedaan wordt om de toename in te dammen. Op alle fronten wordt gekeken waar plekken gevonden kunnen worden voor opvang. Bij de bespreking van deze nota wordt hierop verder ingegaan. Niemand wil dat mensen op straat komen te staan. Inderdaad is beloofd dat er meer tijdelijke woningen zouden komen als er huizen aan statushouders worden toegewezen. Hiervoor is ook financiering gekomen. Door allerlei omstandigheden is dit niet gelukt. Het is nog altijd de intentie om daar waar het kan dit wel te realiseren.

Wethouder De Vries reageert op de gestelde vragen en gemaakte opmerkingen.

In Q3 van 2024 wordt inzichtelijk gemaakt hoe het staat met concrete doelen, gekoppeld aan ambities. Er zijn afspraken gemaakt met corporaties over permanente ontwikkelingen, maar ook zij zijn afhankelijk van marktpartijen. Er zijn een aantal voorbeelden van optoppen gedeeld met de raad. Als het gaat om nieuwe wooneenheden zijn er regels van meerwaardeafdracht. Als daar een uitzondering opgemaakt wordt is dat naar aanleiding van de nota Grondbeleid.

De heer Van Straalen (ChristenUnie) heeft begrepen dat er een onderzoek wordt gedaan naar de potentie van optoppen. Hij vraagt of in dat onderzoek ook wordt meegenomen hoe dit aantrekkelijker gemaakt kan worden.

Wethouder De Vries antwoordt dat dat het idee is. Ook de provincie is hierbij betrokken. Er zijn voorbeelden van optoppen, bijvoorbeeld in Kanaleneiland. De afhandeling van de motie over kostendelersbonus volgt bij de Raadsbrief Kwartaalrapportage Realisatie Sociale Huisvesting bij de rapportage van Q2 2025. De financiële risico's van tijdelijk wonen verschillen per project en worden per project zichtbaar gemaakt. Dit wordt gecommuniceerd met de raad. Een van de risico's is de vervolglocatie. Dit is niet altijd te garanderen. Onder leiding van de provincie wordt gesproken met de regio over huisvesting van aandachtsgroepen. Er worden onderzoeken gedaan naar de regionale opgave. Naar verwachting zijn hierover eind 2024 afspraken gemaakt met de regio. Het is een goed idee om twee mensen samen in één woning te laten wonen. De wethouder neemt dit mee en komt hierop terug in de kwartaalrapportage. Er wordt gekeken naar het meenemen van de stem van woningzoekenden. Dit kan op verschillende manieren. Er zijn al verschillende bijeenkomsten geweest over de ontwikkeling van Tussen de Rails. Gevraagd werd of bij de tijdelijke woningen de focus gelegd kan worden op kleinere woningen die geschikt zijn voor jongeren. Er worden al relatief veel kleinere woningen gerealiseerd voor starters en jongeren. De juiste balans wordt gezocht. Het is goed te kijken naar mensen die komen wonen. Dit wordt meegenomen in de rapportage. Er wordt gezocht naar de juiste mix. De achterstand in het realiseren van tijdelijke woningen inlopen is lastig. Hier liggen soms ook politieke keuzes achter. Frienswoningen is een onderdeel van woningdelen. Een nadeel van friendswoningen is het gezamenlijke huurcontract. Het individuele huurcontract blijft belangrijk voor Utrecht. Utrecht is kritisch op het promoten van het friendscontract. Op de bewustwordingscampagne voor ouderen komt het college terug in de Raadsbrief Kwartaalrapportage Q2 2024. De raad wordt meegenomen in het zicht krijgen op de zachte en de harde planvoorraad. Een online platform inrichten is op dit moment niet haalbaar.

Mevrouw Oudejans (Student & Starter) wijst erop dat friendswoningen een vorm van woningdelen is. De gemeente wil woningdelen stimuleren.

Wethouder De Vries beaamt dat. Er zijn meer vormen van woningdelen mogelijk, friendswoningen wordt hierin meegenomen. Hij wil echter geen specifieke campagne voeren voor friendswoningen.

5 **Mevrouw Oudejans (Student & Starter)** ziet wel campagnes voor andere vormen van woningdelen, maar niet voor friendswoningen.

Wethouder De Vries vervolgt zijn beantwoording.

10 Er is een behoorlijk tekort en gedurende het jaar fluctueren de cijfers ten aanzien van het toewijzen van woningen. Het aanbod groeit door projecten van tijdelijk wonen. Dit wordt goed gemonitord en bijgestuurd. Het gemiddeld aantal bewoners dat gehuisvest wordt door middel van
15 nieuwbouw is 2,31 op basis van cijfers van 1 januari 2024. In 2024 worden 918 sociale huurwoningen gebouwd en 297 tijdelijke woningen. Dit betreffen 2.800 mensen. De motie om panden op te kopen is overgenomen. Op dit moment is een aantal panden concreet in beeld. Tijdens de volgende raadsvergadering is hier hopelijk meer informatie over. In het coalitieakkoord zijn afspraken gemaakt over het aantal te realiseren sociale huurwoningen. 40% nieuwbouw is sociale huur. De tijdelijke woningen zijn bijna 100% sociale huurwoningen. Aan de transformatie van het eigen vastgoed wordt alles gedaan. Het streven is 30 sociale huurwoningen per jaar te realiseren. Dit verloopt volgens planning. Het college wil doorzetten op het realiseren van woningen Tussen de Rails. De urgentie is groot. Uiteraard wordt flora- en faunaonderzoek uitgevoerd. Zo nodig wordt compensatie uitgevoerd.

20 **Mevrouw Minnaert (PvdD)** begrijpt de urgentie, maar vraagt de wethouder hoe hij dit rijmt met de biodiversiteitscrisis.

Wethouder De Vries vraagt mevrouw Minnaert hoe zij dit rijmt met mensen die nu onder een brug slapen. Dit zijn politieke keuzes. De biodiversiteitscrisis wordt niet gebagatelliseerd, maar dit is de keuze die gemaakt is.

25 **Mevrouw Minnaert (PvdD)** vindt dit flauw. De biodiversiteitscrisis gaat erover dat er over 20 jaar misschien geen eten meer is en dat iedereen doodgaat. Er moet gekeken worden naar een langetermijnoplossing.

Wethouder De Vries hoort de oproep, maar vindt dat ook naar het heden gekeken moet worden.

Wethouder De Vries vervolgt zijn reactie.

30 Bij de ontwikkeling van het Zandpad wordt onderzoek gedaan. De raad wordt hierover geïnformeerd. Vanavond vindt een Commissievergadering plaats waarin ook over sekswerk
35 gepraat wordt. Dit wordt ook meegenomen in het onderzoek. Trede 1 in de Beleidsnota Utrecht Onderdak is inzetten op bestaanszekerheid. Er moet alles op alles gezet worden om woningen te realiseren. Als dit onvoldoende is moet naar het opvangvraagstuk gekeken worden. Het pand van de Rabobank staat inderdaad al lang leeg. De eigenaar geeft aan dat het technisch en financieel
40 niet kansrijk. Het pand voldoet niet aan veiligheidseisen. Daarbij heeft de eigenaar een voorkeur voor een structurele invulling. Er worden met verschillende partijen gesproken. Het pand wordt naar verwachting eind 2027 in gebruik genomen. Transformatie van kantoorpanden gebeurt op een beperkt aantal locaties. Vanuit de markt wordt hierop niet actief bewogen. Er is een aantal panden in beeld. Tijdelijk wonen in Rijnenburg is complex. Er moeten veel voorzieningen gerealiseerd worden.

Niet beantwoorde vragen

45 **De heer Van Straalen (ChristenUnie)** heeft een vraag gesteld over het optoppen en of het onderzoek dat wordt uitgevoerd ook ingaat over hoe optoppen aantrekkelijker gemaakt kan worden.

Wethouder De Vries antwoordt bevestigend.

Toezeggingen

Wethouder De Vries zegt toe dat de doelen en ambities worden opgenomen in de derde Kwartaalrapportage.

Wethouder De Vries zegt toe dat het punt van het samenwonen van mensen in één woning wordt meegenomen in de Kwartaalrapportage.

De voorzitter vraagt hoe dit punt in de Raad besproken moet worden.

Mevrouw Passier (Volt) beraadt zich hier nog op, evenals **Mevrouw Van der Wilt (D66)**.

- 5 **Mevrouw Zwinkels (CDA)** denkt dat dit punt bij de volgende Kwartaalrapportage geagendeerd kan worden.

De voorzitter dankt de aanwezigen voor de inbreng en sluit de vergadering om 16.55 uur.