Gemeente Utrecht

2025

TRANSCRIPTIE COMMISSIEVERGADERING EDVW 22 MEI

5e vergadering – 22 mei 2025

Vergadering van de gemeenteraad, gehouden op 22 mei 2025 te 10:00 uur.

Voorzitter: Aanvankelijk Bert van Steeg, later Cees Bos

Aanwezig zijn de leden: Gertjan te Hoonte (VVD), Lenno van Straalen (ChristenUnie), Victor Paalman (Horizon), Mirac Usta (DENK), Jantine Zwinkels (CDA), Pepijn Zwanenberg (Groep Zwanenberg), Gert Dijkstra (EenUtrecht), Rick van der Zweth (PvdA), Berdien van der Wilt (D66), Julia Kleinrensink (GroenLinks), David Bosch (UtrechtNu!), Bert van Steeg (CDA), Lars van Rooij (Student & Starter), Anneloes Krul (Partij voor de Dieren), Cees Bos (Stadsbelang Utrecht), Charlotte Passier (Volt), Joachim Cornielje (PvdA), Rachel Heijne (GroenLinks), Joost Vasters (D66), Joop Mulderij (CDA), Jelle Vintges (VVD), Kirsten Alblas (ChristenUnie)

Afwezig is het lid:

Aanwezig zijn de wethouders: Susanne Schilderman, Rachel Streefland, Dennis de Vries, Eelco Eerenberg, Senna Maatoug

Griffier: Sjors Heerdink

Opening van de vergadering.

Bert van Steeg (Voorzitter) **[00:00:49]:**

Ja, goedemorgen. Ik open de vergadering van de Commissie Energie, Duurzaamheid, Vastgoed en Wonen. Welkom aan iedereen thuis, aan de commissie en raadsleden. We hebben zes agendapunten voor het procederende gedeelte. Ik ben uw voorzitter, Bert Van Steeg. Ik doe dit vaker. Eerst de zes punten procederende, dan gaan we beginnen met de inhoudelijke debatten. Zijn er commissieleden die een mededeling willen doen? Ik zie

dat... Niet Ilse Raaijmakers, maar de heer Van der Zweth. Een toelichting gaat geven op het initiatiefvoorstel straks. Meestal doet de initiatiefnemer dat zelf, maar door praktische omstandigheden lukt dat nu niet. Dus dan gaan we dat zo doen. Zijn er mededelingen vanuit het college? Nee? Dan gaan we over naar agenda punt 2. En dat is het vaststellen van de agenda. De spreektijden staan op het scherm. 'S avonds gaan we naar beneden toe. Omdat er behoefte aan een wisseling van commissies. Dus het avondgedeelte van deze commissie vindt in de stadhuishal plaats. Kan iedereen instemmen met de agenda? Ja? Dan hebben we dat. Mevrouw Zwinkels.

Jantine Zwinkels (CDA) **[00:02:01]:**

Ja, dank voorzitter. Ik was wel benieuwd. Is er al enigszins een inschatting te maken hoe laat het debat over wijkgericht werken zou kunnen gaan starten vandaag?

Bert van Steeg (Voorzitter) **[00:02:15]:**

Het antwoord is dan eigenlijk, dat is aan u natuurlijk. Half vier volgens de planning. Dus dat is het beste wat we er nu van kunnen zeggen. Maar het kan, ja.

Jantine Zwinkels (CDA) **[00:02:28]:**

Ja, in verband met een andere afspraak die ik heb in de stad vanmiddag. Dank u wel.

Bert van Steeg (Voorzitter) **[00:02:33]:**

Gaan we naar punt drie. Het vaststellen van de agenda en de binnengekomen agenderen. We spreken de binnengekomen agenderingen. We hebben voor de volgende commissie, dat is de veegcommissie. Daar hebben we 180 minuten. Dus dat is redelijk beperkt. We moeten kijken wat we nu voor de zomer willen bespreken en wat daarna zou moeten vallen. Allereerst hebben we het raadvoorstel rekenkamerrapport gas terugnemen. Het voorstel is om dat te agenderen voor de veegcommissie voor 90 minuten. De heer Te Hoonte.

Gertjan te Hoonte (VVD) **[00:03:04]:**

Voorzitter, ik vind 90 minuten wel een beetje kort. Ook omdat er volgens mij nog een verzoek ligt om het rapport van... Het college zelf hier ook bij te voegen. Ik weet niet wie er iemand had dat verzoek gedaan. Ja, daar heb ik ook nog wel wat andere vragen bij. Ik kijk even naar mijn buurman. Dus mijn voorstel zou zijn om hier 120 van te maken. Ik denk eigenlijk heel eerlijk gezegd dat dit dan de veegcommissie is. Dit onderwerp.

Bert van Steeg (Voorzitter) **[00:03:30]:**

Ja, dat begrijp ik. Maar anders wordt het natuurlijk na de zomer. 120 minuten. Andere opmerking. 120 minuten in de veegcommissie. De veegcommissie is op 26 juni. Ja? De heer Van der Zweth.

Rick van der Zweth (PvdA) **[00:03:51]:**

Ja, voorzitter, misschien kunnen we die... Dit betekent namelijk ook wat voor andere punten die nog... Als je hem vult, dan is alles wat daarna komt automatisch na de zomer, zeg maar. We hebben 180 minuten. Oh, dus er blijft nog ruimte? Er is nog een uur ruimte. Check, oké. Maar goed, ik zeg maar even dat puzzeltje moet nog doorlopen.

Bert van Steeg (Voorzitter) **[00:04:12]:**

Mevrouw Kleinrensink.

Julia Kleinrensink (GroenLinks) **[00:04:14]:**

Ja, prima voorstel. En de vraag is dus inderdaad om die andere brief er ook bij te betrekken, waar het voorstel eerder al op de app voor was gedaan.

Bert van Steeg (Voorzitter) **[00:04:20]:**

Ja, ik sta het hier. Dus de raadsbrief evaluatie proeft aan een project Overvecht rond aardgasvrij. Mevrouw Heijnen had dat verzoek gedaan en die kunnen we dan hierbij toevoegen aan die agenda. Dat is goed. Dan hebben we dat dus 120 minuten. Dan komen we bij punt 3.2 en dat is het initiatief voor het voorstel van de... Ah, mevrouw Zwinkels nog.

Jantine Zwinkels (CDA) **[00:04:41]:**

Ja, dank voorzitter. Ik was benieuwd, gaat er ook nog een raadsinformatiebijeenkomst worden georganiseerd voorafgaand aan dat debat? Als u dat wenst, dan... Ja, ik zou dat wel interessant vinden, ook gezien het dikke rapport dat is geschreven vanuit de rekenkamer. Ik weet ook niet wanneer dat nog toegelicht gaat worden aan ons. Anders zou ik daar graag een raadsinformatiebijeenkomst voor willen organiseren. En misschien dat er ook nog mensen uit Overvecht zijn die daar dan ook gelijk de gelegenheid gebruik kunnen maken om dan ook... In te kunnen spreken. En dat dan te combineren.

Bert van Steeg (Voorzitter) **[00:05:07]:**

Dus de toelichting neem ik aan van het rekenkamerrapport met de informatiebijeenkomst. Dat wilt u organiseren. Andere partijen die daar ook behoefte aan hebben. VVD zie ik, Een

Utrecht, DENK, Volt. Ja, we schrijven het ook op als het goed is. Maar als u het zelf meeschrijft, dan werkt het wel efficiënter. Vijf partijen dus tot nu toe. Want Volt zag ik ook de hand opsteken Ja? En dan gaan we daar even een datum voor vinden.

Bert van Steeg (Voorzitter) **[00:05:40]:**

Ja, maar dan, de vraag is denk ik dan, dat komt in de technische sessie, heeft de rekenkamer blijkbaar aangegeven dat de technische sessie komt. Maar om dat dan bij elkaar te doen, denk ik. 17 juni. Ja? Oké. Dan zijn we nu bij het initiatiefvoorstel van het PvdA. Utrecht geeft thuis. En ik geef daarvoor het woord aan de heer Van der Zweth. Nog de heer Te Hoonte.

Gertjan te Hoonte (VVD) **[00:06:00]:**

Ja, voorzitter, even een vraag vooraf. Want volgens mij doen wij dakloosheid in een andere commissie. Dus ik ben eigenlijk een beetje overvallen dat het hier op de agenda staat. Dus voordat we de presentatie hier zouden doen, heb ik eigenlijk het voorstel dat we dit doorschuiven naar de commissie waar dakloosheid op de agenda staat.

Bert van Steeg (Voorzitter) **[00:06:19]:**

Ja, dit is volgens mij, raakt beide kanten. En dit heeft denk ik ook een sterke wooncomponent. Dus daarom staat het hier op de agenda.

Gertjan te Hoonte (VVD) **[00:06:29]:**

Ja, voorzitter, maar als het een hele sterke woningcomponent had gehad, dan hadden we het eigenlijk misschien dan vandaag erin moeten betrekken. Dus ja, ik heb dan niet het idee dat het zo'n sterke woningcomponent heeft, want dan had het voor vandaag eigenlijk gewoon beschikbaar moeten zijn.

Bert van Steeg (Voorzitter) **[00:06:47]:**

Ja, mevrouw Zwinkels.

Jantine Zwinkels (CDA) **[00:06:49]:**

Ja, dank voorzitter. Ik kan me daar wel bij aansluiten. Toen ik het initiatief voor zo voorbij zag komen, had ik precies dezelfde gedachte. Ik heb een collega, u kent hem misschien, maar die voert bij ons het woord over dakloosheid. Misschien dat diegene in die commissie daar wellicht een veel betere inbreng en debat over kan voeren dan ik dat kan.

Bert van Steeg (Voorzitter) **[00:07:09]:**

Ja, ik denk dat het in beide commissies kan vallen. Ik denk dat het goed is om in ieder geval eerst de heer Van der Zweth het woord te geven, zodat het initiatief voor stel kan worden ingediend. En eventueel kunnen we dan ook nog een debat voeren waar en wanneer we dat gaan behandelen.

Gertjan te Hoonte (VVD) **[00:07:25]:**

Maar voorzitter, volgens mij is de procedure over initiatief voorstellen, is dat het moet worden ingediend in de commissie waar het zal worden behandeld. Dus als we het nu indienen, dan is dat hier. En in mijn ogen is dit niet de commissie waar we dakloosheid bespreken. Dat is in een andere commissie. Die zijn ook allemaal nog op studiereis en zo geweest. Dat is gewoon een andere commissie.

Bert van Steeg (Voorzitter) **[00:07:46]:**

Ja, maar we hebben het nu hier op de agenda. Mijn voorstel zal wel zijn om het nu in te dienen. Ik zoek even naar de procedure, maar ik heb er geen bezwaar tegen om te kijken in welke commissie het valt. Eventueel ook na de zomer. In ieder geval de heer Van der Zweth nu de mogelijkheid geeft. Anders gaan we dat uitstellen weer een maand. En dat lijkt mij echt ook naar de indiener niet correct. Dus dan ga ik nu naar de heer Van der Zweth.

Rick van der Zweth (PvdA) **[00:08:14]:**

Ja, voorzitter. Want wij dienen hem in bij de commissie-EDVW. Laat ik dat dan maar voorop zeggen. En dat heeft ook een inhoudelijke reden. Het is een initiatiefvoorstel van mijn collega Raaijmaker. Maar vanwege verdrietige privéomstandigheden moet ik dat van haar overnemen. Wij dienen een voorstel in om de omslag van opvang naar wonen te maken als het gaat om de aanpak van dakloosheid. Dat is het principe wonen eerst. En dat idee is dat dakloosheid in essentie het resultaat is van een gebrek aan passende woonruimte en dat het niet een zorgvraagstuk is. Past weer waarom het in deze commissie hoort. Herstellen van dakloosheid begint bij het hebben van een eigen woonplek en het gevoel van eigenwaarde, de privacy en de rust die daarbij horen. In 2022 kwam de Nederlandse regering al met het Nationaal Actieplan Dakloosheid. Daarin staat dat dakloosheid op deze manier bekeken moet worden. Ook hier in Utrecht hebben we het principe Utrecht eerst onderschreven veel beleidsnota's. Maar sinds de successen van het Living Lab gebeurt er weinig om deze omslag ook echt in gang te zetten. Sterker nog. We zien het eerder omgekeerd, want er worden wel opvangplekken bij gebouwd, maar wonen eerst komt niet van de grond. Een grote groep dakloze mensen in onze stad heeft in eerste plaats gewoon een eigen woonplek nodig en heeft helemaal geen complexe zorgvraag. Het huidige systeem zegt dan dat er een zogenaamde woonladder is en dat werkt dan niet goed. Dakloze mensen moeten een ladder op van opvangbedden, overbruggingsplekken, doorstroomlocaties en dat moeten ze beklimmen totdat ze die eigen woonplek eindelijk verdienen. De situatie van mensen die eerst vooral een woonplek nodig

hebben, gaat in die tijd gewoon achteruit. En een grote groep dakloze mensen met een lichte zorgvraag kan niet eens beginnen met klimmen, want die slaapt helemaal niet buiten, maar bijvoorbeeld bij een vriend op de bank of in de auto of in een leegstaand pand. En die zijn dan niet urgent genoeg voor de opvang, maar hebben wel een zeer kwetsbare leefsituatie die snel opgelost moet worden met het versneld toekennen van een woonplek. Dus de sterke samenhang met wonen is volgens mij wel duidelijk en dat het breder dan een zorgvraagstuk is en daarom hier. Wij gaan vijf voorstellen doen om deze omslag in gang te zetten en die woonladder te voorkomen. 1. Start met huisvesten van dak- en thuislozen via Wonen Eerst. 2. Wijs in 2026 honderd woonplekken van Wonen Eerst toe aan dreigend dak- en thuisloze jongeren. 3. Richt een centrale toegang in voor mensen die dreigend dakloos zijn. 4. Scheid wonen en zorg voor dak- en thuisloze mensen met een eigen huurcontract te geven. En vijf, maak een plan voor het afschalen van de opvangvoorzieningen. Grofweg de helft van deze punten gaat over zorg en opvang. Grofweg de helft van deze punten gaat over wonen. Het raakt gewoon twee commissies. Dat is het hele punt. We brengen ze samen in bij deze commissie. De eerste twee actiepunten, afsluitend, hebben betrekking op het verdeelbesluit van de sociale huurwoningen. Dat wordt in november gemaakt. Dat betekent dat er ook wat urgentie op zit om het nog voor de zomer te behandelen.

Bert van Steeg (Voorzitter) **[00:10:59]:**

Dank u wel. Dat is ingebracht, dan moeten we kijken hoe we dat gaan behandelen. En daar heeft de heer Te Hoonte volgens mij een mening over.

Gertjan te Hoonte (VVD) **[00:11:06]:**

Ja, voorzitter, want de trieste omstandigheden waarom de heer Van der Zweth dat moet doen, daar is natuurlijk uitermate veel respect voor. Maar het is ook zo dat volgens mij de heer Van der Zweth de woordvoerder wonen van de PvdA is. Dus ik ben toch aan het zoeken waar we dit hier doen. Want wonen eerst wordt duidelijker verankerd in de nota. Tenminste dat die we vandaag behandelen. Dat staat letterlijk in het raadsvoorstel. Dus volgens mij is dan het vraagstuk wat er ligt. Is of je de opvang gaat omzetten naar wonen. En dat is denk ik toch eerst iets wat besproken moet worden. Ook door de woordvoerders dakloos. Ik ben er toch echt voor dat we dit door leiden naar de andere commissie. En dat daar eerst vanuit het zorgperspectief. Een beeld op wordt gevormd of we inderdaad dit willen. Want de woonvraag zit al in de beleidsnota die we vandaag behandelen.

Bert van Steeg (Voorzitter) **[00:11:52]:**

Ja, oké. Uw punt is duidelijk. De PvdA dient dit met een reden zoals aangegeven hierin. Het valt tussen beide commissies, denk ik. En dan is het aan de commissie om te bepalen of we door gaan geleiden of we dat hier gaan behandelen. De heer Van der Zweth.

Rick van der Zweth (PvdA) **[00:12:07]:**

Ja, voorzitter. Wonen eerst wordt benoemd in de huidige nota die we zo gaan bespreken. Maar niet in de mate waarin we dat hier voorstellen. Daarmee heeft de hoogte precies geïllustreerd waarom die dus ook in deze commissie past. En ja, dat zal je in de beleidsnood daar wonen voor een deel terugkrijgen. Maar het gaat om een breder vraagstuk. Het hele punt van dit dossier is dat het tussen verschillende portefeuilles in zit. In onze commissiestructuur tussen twee commissies in zit. En dat daar samenhang moet vinden. En dat het op te lossen is binnen wonen en EDVW. Om af te schalen op opvang JWCS.

Rick van der Zweth (PvdA) **[00:12:39]:**

Mevrouw van der Wilt.

Berdien van der Wilt (D66) **[00:12:42]:**

Ja, ik snap het dubio wel. Ik denk ook dat het inderdaad juist heel waardevol kan zijn om het hier te bespreken. Maar als ik de beslispunten hoor, zit er inderdaad ook raakvlak met de noten die we vandaag bespreken. Als het later kan, en in deze commissie vind ik dat op zich prima. Ik ben me al benieuwd of de PvdA ook in dit debat die punten zal versterken. Maar, nou, dat gaan we dan zien.

Bert van Steeg (Voorzitter) **[00:13:01]:**

Oké, dus u zegt, we behandelen het in deze commissie. Ik zie me vooral knikken. Dat we het toch in deze commissie gaan behandelen. Ja, de heer Dijkstra. Goed, gaan we dat toch zo doen. Dan hebben we daarvoor zestig minuten... Hebben we daarvoor staan hier? Mevrouw Zwinkels.

Jantine Zwinkels (CDA) **[00:13:17]:**

Ja, dank u voorzitter. Het is aardig dat er een aantal partijen hier aan het knikken zijn. Maar ik ben nu wel benieuwd, hoe kijken we hier met elkaar naar? Is dit dan inderdaad gewoon zomaar akkoord procedureel gezien? Ik vind dat toch nu een beetje verwarrend.

Bert van Steeg (Voorzitter) **[00:13:29]:**

Ik dacht dat het akkoord was, maar als u wenst daarover te stemmen, dat kunnen we doen.

Jantine Zwinkels (CDA) **[00:13:34]:**

Gaan we dan bijvoorbeeld ook die kant die normaal gesproken in een andere commissie wordt besproken, die gaan we dus ook hierbij betrekken? Want ik hoor het door... De heer Van der Zweth, duidelijk zeggen, het valt tussen twee commissies. Dus gaan we ook de vraagstukken rondom bijvoorbeeld de zorg, et cetera, gaan we ook betrekken in deze commissie die eigenlijk gaat over wonen. Dat vind ik prima, maar dan weet ik dat ook. Dan kan ik me in de breedte daar ook op voorbereiden. Gaan we niet alleen over het wooncomponent.

Bert van Steeg (Voorzitter) **[00:13:56]:**

Ik denk dat dat het geval is. Niet gewend zou je nog een andere wethouder, maar de wethouder spreekt natuurlijk namens het hele college. Maar we ontkomen er niet aan om het in één commissie te spreken, terwijl het inderdaad eigenlijk in twee commissies valt.

Jantine Zwinkels (CDA) **[00:14:10]:**

Ja, dan zou ik het ook fijn vinden als er twee wethouders aanwezig zijn vanuit beide portefeuilles. Ik ben benieuwd hoe de indiener daarnaar kijkt.

Bert van Steeg (Voorzitter) **[00:14:22]:**

De heer Van der Zweth vindt dat een goed punt, dus dat gaan we dan verzoeken. De heer Te Hoonte.

Gertjan te Hoonte (VVD) **[00:14:25]:**

Ja, voorzitter. Maar volgens mij gaat dat ook niet lukken in de voorgestelde spreektijd die er nu staat van 60 minuten. Dus ja, dan zit het in deze commissie na de zomer. Dus dan is dat misschien nog een overweging die meegenomen moet worden. Ik stel wel voor dat we gewoon ook even vastleggen hoe de verdeling is, wie het hier wil behandelen en wie naar de andere commissie wil. Ik denk dat ook misschien even de vraag dan gesteld kan worden aan de Griffie, hoeveel ruimte er in de veegcommissie de andere is. Want dan kan het dus op twee plekken.

Bert van Steeg (Voorzitter) **[00:14:56]:**

We hebben volgens mij net vastgesteld om het hier te doen. Nee, u heeft volgens mij... Wilt u stemmen? Want dan moet u zeggen... Ja, dat doen we meestal bij orde punten, toch? Dat kunnen we doen, maar meestal probeer ik het met te kijken naar de gezichten. Volgens mij is er een meerderheid om het hier te behandelen. Maar als u stemming wenst, gaan we dat doen. De heer Van der Zweth.

Rick van der Zweth (PvdA) **[00:15:14]:**

Voorzitter, want er wordt ook nog wat over de praktische... Wanneer we het kunnen behandelen gezegd. Volgens mij is er een uur beschikbaar op de vegencommissie. Dat werd in ieder geval net gezegd. Wij hadden van de Griffie ook al gehoord dat het voorstel zou zijn hier om het voor een uur te behandelen. En voor ons als indieners is het ook akkoord om het een uur te behandelen. Dus volgens mij kan het dan in dat opzicht gewoon gepland worden conform wat beschikbaar is.

Bert van Steeg (Voorzitter) **[00:15:38]:**

Ja, dat is correct. Maar als de wens is om het met meer tijd te doen, dan gaan we dat doorschuiven. Goed, dan gaan we even stemmen. Wie is er voor om het initiatiefvoorstel van de PVDA in deze commissie te gaan bespreken? En wie is er voor om dat in JWCS te doen? Dan zie ik dat er een meerderheid is om dat hier te gaan doen. Dan gaan we dat doen. En dat doen we dan 60 minuten. De heer Te Hoonte.

Gertjan te Hoonte (VVD) **[00:16:04]:**

Nee, het voorstel is om dat langer te doen, want we gaan dan ook de woordvoerders dakloosheid erbij halen en twee wethouders. Dus dat gaat gewoon niet lukken in 60 minuten. Dat is gewoon niet reëel. Dan is de enige reden om het in 60 minuten te doen, dat het op die agenda dag moet. Maar we hebben die dag ook een heel belangrijk rekenkamerrapport, waar volgens mij ook een verantwoordingsvraag lag bij het college. Uw voorstel is om het 90 minuten te doen.

Bert van Steeg (Voorzitter) **[00:16:30]:**

Andere partijen, 90 minuten. Dat betekent dus dat we het na de zomer gaan behandelen. De heer Van der Zweth.

Rick van der Zweth (PvdA) **[00:16:36]:**

Voorzitter, het advies van de Griffie was 60 minuten. Wij als initiatiefnemers zeggen akkoord met 60 minuten. En er is nu 60 minuten beschikbaar. Tenzij we echt denken dat het in de planning heel anders loopt. Maar voor ons was dat dus ook gewoon akkoord. Los van deze praktische puzzel.

Bert van Steeg (Voorzitter) **[00:16:52]:**

Maar er komen twee wethouders bij, dat is een terecht punt van de heer Te Hoonte. Dan is een uurtje echt krap, zeker in deze commissie. Misschien gaat het in de JWCS wat sneller. De heer Van Rooij.

Lars van Rooij (Student & Starter) **[00:17:04]:**

Ja, ik kan me wel echt vinden in wat de heer Te Hoonte hier nu over zegt. Volgens mij redden we dat gewoon niet in 60 minuten met twee wethouders.

Bert van Steeg (Voorzitter) **[00:17:13]:**

Ik hoor net nog dat we ook het procedurele deel heel kort kunnen houden en dat we dan 75 minuten zouden hebben. De heer Dijkstra.

Gert Dijkstra (EenUtrecht) **[00:17:24]:**

We mogen ook soms wel een beetje praktisch zijn. En ik denk, ik hoor net ook de agenda die op het onderwerp ligt. We weten allemaal dat het altijd krap is vlak voor de zomer. Ik denk dat die twee onderwerpen nu voor de veegcommissie met z'n tweeën samen toch in die volle drie uur moeten lukken. Dus laten we daar ons gewoon het beste voor doen. En dan ben ik er wel voor om het ook echt nu door te zetten voor die veegcommissie vlak voor de zomer.

Bert van Steeg (Voorzitter) **[00:17:46]:**

In de veegcommissie, ja. Maar dan moeten we wel het commitment hebben van de hele commissie, want anders gaan we het alsnog niet redden. Mevrouw Passier.

Charlotte Passier (Volt) **[00:17:53]:**

Ik deel dat we vaak praktisch moeten zijn, maar ik denk ook dat we realistisch moeten zijn. En we weten ook dat we vaak uitlopen. En ik denk kwartier procedureel deel, dat wordt echt heel erg krap. Dus mijn voorstel is wel echt om het over de zomer heen te tillen.

Bert van Steeg (Voorzitter) **[00:18:07]:**

Het rekenkamerrapport heeft natuurlijk ook nog zijn geschiedenis. Dus dit houdt.

Gertjan te Hoonte (VVD) **[00:18:12]:**

Ja, en het is ook een initiatiefvoorstel. Dus dat betekent ook dat we niet alleen het college hebben wat beantwoord, maar ook de initiatiefnemer. Die wil denk ik ook de ruimte hebben om dit fatsoenlijk te behandelen. Als het... Als het past, maar dan zou mijn voorstel zijn dat we het rekenkamerrapport eerst behandelen en daarna het

initiatiefvoorstel. Dan kunnen we dan op dat moment nog afwegen of we het op een fatsoenlijke manier kunnen doen op die dag. Maar dat is de enige oplossing die ik zie.

Bert van Steeg (Voorzitter) **[00:18:36]:**

Ja, ik denk dat dat een goed voorstel is. En het was sowieso de bedoeling dat we beginnen met het rekenkamerrapport. Dan zetten we daarna het initiatiefvoorstel. Maar dan is het dus mogelijk dat we het alsnog, als we het niet redden, dat het dan daar de zomer wordt. Mevrouw Kleinrensink.

Julia Kleinrensink (GroenLinks) **[00:18:53]:**

Ja, voorzitter, hier helemaal mee eens. En wat mij betreft zou het heel fijn zijn om nog een raadsinformatiebijeenkomst hierover te organiseren. Juist omdat het zo domein overstijgend is. We hier al moeite hebben met integraal werken, zoals we net al zagen in de procedure. En ik denk dat het heel goed is om wat mensen bij elkaar te krijgen. En volgens mij behoefd dit voorstel best wat aandacht.

Bert van Steeg (Voorzitter) **[00:19:13]:**

Dus dat zou mijn... U wil een raadsinformatiebijeenkomst? Ja, dat lijkt me prima. Of ik kijk of daar steun voor is, mevrouw Zwinkels.

Jantine Zwinkels (CDA) **[00:19:19]:**

Ja, dank voorzitter. Nou ja, de moeite met integraal werken vind ik dan wel weer een beetje een flauw opmerking. Want ik denk bij mezelf, je had ook een wethouder dakloos uit kunnen aanstellen. Dan was het ook opgelost. Ik ben zo benieuwd voorzitter, hoeveel spreektijd gaan we hier nu krijgen voor dit onderwerp? Gaan we nu voor 90 minuten? Want dat zegt ook iets over de spreektijden. Of houden we het nu binnen dat uur? Dat ben ik nu even kwijt.

Bert van Steeg (Voorzitter) **[00:19:38]:**

Ja, we moeten het binnen het uur houden.

Jantine Zwinkels (CDA) **[00:19:39]:**

Dat betekent ook dat we heel weinig spreektijd hebben. En die spreektijd zal waarschijnlijk ook gebruikt gaan worden voor Overvecht Noord aan Grasvrij. Dus dan heb je ook kans dat op het einde van de dag heel veel partijen door de spreektijd heen zijn. En dat het debat misschien niet gaat brengen wat we hier met elkaar hopen.

Bert van Steeg (Voorzitter) **[00:19:56]:**

Dat is de inschatting van de commissie-leden zelf. De heer Van Straalen.

Lenno van Straalen (ChristenUnie) **[00:20:00]:**

Ja, voorzitter. U zei net iets over die 75 minuten en dan een korte procedurele gedeelte. Dat hebben we volgens mij verleden jaar met de veegcommissie ook zo gedaan. Mijn voorstel zou zijn om de 75 minuten dan te reserveren, ook in verband met spreektijden.

Bert van Steeg (Voorzitter) **[00:20:21]:**

Dat is goed, maar we kunnen natuurlijk niet de procedure helemaal afschaffen. Dus ik weet gewoon niet wat er in de procedure komt. Maar ik vind het een prima voorstel dat we dat aanhouden. Maar dan moet die procedure echt kort zijn. Mevrouw Van der Wilt.

Berdien van der Wilt (D66) **[00:20:35]:**

Ja, ik had nog een punt over de RIB. Maar ik weet niet of dat mag.

Bert van Steeg (Voorzitter) **[00:20:37]:**

De RIB. We zitten op de RIB.

Berdien van der Wilt (D66) **[00:20:38]:**

Heel goed. Oké. Nou, alhoewel ik het ergens begrijp, vind ik het ook wel lastig. Want we hebben vorig jaar een RIB gehad over de nota opvang. Toen hebben we daarna nog eentje over de regionale actieplan. En we hebben nu ook de RIB over de nota wonen gehad. Waar ook wel de opvangpartijen waren. Dus ik heb het idee dat de urgentie voor het thema... Wel helder is dat het vooral nu dan is daarvoor kiezen of keuzes in maken. Dus ik ben niet zo voor een RIB.

Bert van Steeg (Voorzitter) **[00:21:02]:**

Nee, duidelijk. Andere partijen wel voor een RIB. Mevrouw Zwinkels, die heeft behoefte aan een raadsinformatiebeheer.

Jantine Zwinkels (CDA) **[00:21:10]:**

Ja, ik vind dat wel een goed voorstel. Juist omdat ik dus als woordvoerder wonen dit debat opeens ga voeren. Vind ik het wel fijn om een raadsinformatiebeheer. Dus ik doe graag mee.

Bert van Steeg (Voorzitter) **[00:21:18]:**

Ik zag ook een hand van de heer Te Hoonte. Die wil ook graag mee.

Bert van Steeg (Voorzitter) **[00:21:32]:**

Er zijn in ieder geval drie partijen die de raadsinformatiebijeenkomst gaan organiseren. Oké, dan gaan we dat doen. Dan gaan jullie dat doen. Oké, dan hebben we dat op de agenda gezet. Dan komen we bij 3.3, de agenderingen ter plaatse. Zijn er commissieleden die een agendering willen doen? Nee. Voorafgaand heb ik nog een aantal opmerkingen die hier staan. Het is gemeld dat de presentatie van de raadshoes wonen plaatsvindt op 10 juni. Omdat op dezelfde avond een werkbezoek van de raad aan het Utrecht Science Park gepland staat, wordt deze presentatie verzet naar donderdag 12 juni tussen 1 en 2. Dan worden ook de resultaten van de raadstoets economie gepresenteerd en wordt gezorgd voor een lunch. Een tweede punt. De commissie heeft een uitnodiging ontvangen voor een werkbezoek in het kader van de buurtagenda op 25 september. Bij de planning voor dit werkbezoek is uitgegaan van de werkwijze zoals voorgesteld door de werkgroep werkdruk. In dit anders uitpak komen we hierop terug. Nou, dan weet u dat. Dan zijn we hiermee de agenderingen gedaan. Dan gaan we naar punt 4, de vaststelling van de verslagen. We stellen vandaag het openbare verslag van 10 april en de geheime verslagen van 13 maart van de commissie-EDVW vast. Er zijn geen wijzigingsvoorstellen ontvangen. Heeft iemand opmerkingen? Zo niet, dan stellen we die hierbij vast. De vaststelling van de toezeggingenlijst. Zijn er vragen of opmerkingen erbij? Dan stellen we de lijst hierbij ook vast. En dan de lijst ingekomen stukken. Er zijn geen stukken op de LIS geplaatst. De heer Van Rooij.

Lars van Rooij (Student & Starter) **[00:23:09]:**

Ja, sorry. Het ging even iets te snel. Maar we hadden nog één vraag over de motie 528. Over energiecoöperaties. En in Q2 zouden we daar meer over horen. We zijn benieuwd of dat al eraan zit te komen.

Bert van Steeg (Voorzitter) **[00:23:25]:**

Welke motie? Even voor de duidelijkheid. Dan kan de college namelijk even kijken.

Lars van Rooij (Student & Starter) **[00:23:27]:**

1. Wat een kans. Energiecoöperatie is bij alle Utrechters bekend. Ik zie de wethouder.

Bert van Steeg (Voorzitter) **[00:23:36]:**

Die gaat niet meteen een belletje rinkelen. Dus ik denk dat hij het later vandaag er even op terug... Dat is helemaal goed.

Lars van Rooij (Student & Starter) **[00:23:43]:**

Ik had het ook even moeten aankondigen.

Bert van Steeg (Voorzitter) **[00:23:44]:**

Ja, oké. Goed. We hadden punt 6. De ingekomen stukken. Die hebben we ook vastgesteld. En dan gaan we over naar het inhoudelijke deel. Is er behoefte aan een korte schorsing? Ja, we gaan even heel kort schorsen, want er is toch een klein probleempje met de techniek. Dus we schorsen voor drie minuten even.

Bert van Steeg (Voorzitter) **[00:27:38]:**

Als iedereen op zijn plek wil gaan zitten, dan kunnen we gaan beginnen. Mevrouw Passier is nog niet aanwezig. Kijk, daar is ze.

Bert van Steeg (Voorzitter) **[00:28:13]:**

Goed, we zijn bij punt 7. Dat is de inhoudelijke behandeling van de agenda die we vandaag hebben. Punt 7 is de beleidsnood aan wonen in Utrecht. Van woningmarkt naar volkshuisvesting 2025-2030. De raad wordt gevraagd de nood- en woonbeleid vast te stellen. Hierin wordt betaalbaar, passend en prettig wonen als belangrijkste doelen uitgewerkt. ...in subdoelen en uit te voeren activiteiten. De bespreking vindt plaats op twee termijnen. We hebben je voor 240 minuten vastgesteld vorige keer. We zien ook veel partijen. Dus als het kort kan, graag. Maar we hebben natuurlijk de tijd genomen. Daar gaan we zo meteen mee beginnen. De heer Eerenberg wordt ook verwacht bij VOWE straks. Dus hij zal als eerste antwoorden. Maar wat we gezegd hebben, gaan we naar de eerste termijn van de fracties. En ik geef als eerst het woord aan de PvdA, aan de heer Van der Zweth.

Rick van der Zweth (PvdA) **[00:29:07]:**

Dank, voorzitter. We bespreken vandaag een belangrijke nota. Want we moeten van een niet functionerende woningmarkt naar echte volkshuisvesting. Want wonen is een

grondrecht en zo voelt het helemaal niet op dit moment. En dit is dan de nota waar de overheid, de gemeente, de stap naar voren zet. De markt moet worden ingeperkt, speculatie en woekerwinsten in de kiem worden gesmoord en er moet ruim baan komen voor corporaties in deze stad. En we lezen daarin veel belangrijke en goede stappen. De positie van corporaties, het aanpakken van leegstand, de focus op kwetsbare doelgroepen, ook arbeidsmigranten worden daar specifiek genoemd, kritisch op sloop en nog veel en veel meer. De strekking is wat ons betreft dan ook, we zetten alles op alles voor betaalbaar wonen. En voor ons is ook het coalitieakkoord daarbij de leidraad. We hebben wel enkele opmerkingen. Generiek, er ligt heel veel focus op die 3000 woningen bouwen.

Rick van der Zweth (PvdA) **[00:29:59]:**

En dat brengt me bij mijn eerste belangrijke punt. Er staat over de percentage betaalbaar dat we streven naar 75% betaalbaar. Wat mij betreft streven we er niet naar. Wat ons betreft streven we er niet naar. Maar eisen we het. En is het niet bespreekbaar om van deze percentages... af te wijken, dan zou je een soort van de Utrechtse aanpak, die we nu tijdelijk met elkaar hebben besloten omdat het nodig was, opeens permanent maken, wat helemaal niet het idee was. Wat ons betreft moet dit afwegingskader uit het voorstel.

Bert van Steeg (Voorzitter) **[00:30:27]:**

Zwinkels.

Jantine Zwinkels (CDA) **[00:30:27]:**

Ja, dank voorzitter. Ja, ik snap de oproep van de heer Van der Zweth wel. En die kan ik eigenlijk ook wel steunen. Maar ik ben dan toch wel benieuwd, hoe reflecteert de heer Van der Zweth er dan op... dat juist dit college ervoor kiest in projecten wanneer het dan niet rond kan komen... om dan maar het middensegment, middenhuur, uit de plannen te gaan schappen. En dat noemen we nu ook nog eens een keer de Utrechtse aanpak. Ja, even serieus, voorzitter. Dan vraag ik me af, steunt de heer Van der Zweth dan niet die aanpak van dit college? En wat kunnen we daar dan van merken?

Rick van der Zweth (PvdA) **[00:30:58]:**

Ja, voorzitter. Ik denk dat het heel terecht is dat mevrouw Zwinkels zegt, let dan ook op de middenhuren. Die is daar ook echt kwetsbaar in. Soms zou je kunnen denken, sociaal is lastiger te realiseren dan middenhuur. Maar niets is minder waard. Want sociaal wordt gerealiseerd door corporaties die hoeven helemaal geen winst te maken. Middenhuur door marktpartijen die moeten winst maken is veel lastiger. Dus dit afwegingskader, zeg ik tegen alle partijen hier, maakt ook juist middenhuur kwetsbaar. En volgens mij werkt de Utrechtse aanpak nu en in het tijdelijke goed. Omdat je in de breedte kijkt wat moet je doen. Dus dat gaat soms om de precieze betaalbaarheid. Dus niet de percentages, maar

de precieze betaalbaarheid. De openbare ruimte. Of je hebt iets op duurzaamheid. Of je hebt iets op kwaliteit. En dan kan je ergens tweaken met open boek om bij te sturen. In de tijdelijkheid zoals we dat hebben afgesproken. Dit afwegingskader gaat daarin veel verder. En maakt het permanent. Middenhuur wordt daar kwetsbaar. Dus ik deel wat mevrouw Zwinkels daarin zegt. Niet doen.

Bert van Steeg (Voorzitter) **[00:31:44]:**

Iets korter misschien antwoorden. Mevrouw Zwinkels, tweede keer.

Jantine Zwinkels (CDA) **[00:31:46]:**

Ja, dank voorzitter. Maar dat vind ik wel lastig, want ik vind het fijn om van de heer Van der Zweth steun te krijgen. Maar dan zegt hij dus eigenlijk, voorzitter, ja, wanneer we in het college zitten en het is een beetje moeilijk in de tijdelijkheid, dan knijpen we een oogje dicht en gaan we eraan tweaken. Maar voor de lange termijn, dan gaan we het wel eisen. Dus een volgend college, die gaan we er heel streng aan houden. Maar nu gaan we vooral even tweaken. En ja, dat is toch een beetje met twee maten meten, voorzitter.

Bert van Steeg (Voorzitter) **[00:32:14]:**

Dat is geen vraag, maar Van der Zweth wil graag nog even reageren.

Rick van der Zweth (PvdA) **[00:32:18]:**

Ik snap de vraag erachter natuurlijk. En zo zie ik het niet, want ook voor de Utrechtse aanpak moet het niet over die percentages gaan. Gaat het ook vaak helemaal niet. De percentages worden soms opgehoogd en dat is natuurlijk prima, maar het gaat veel vaker over andere facetten. En dat moeten we vasthouden. En we hebben los daarvan afgesproken dat de Utrechtse aanpak was met enorme inflatie, omdat die in de tijdelijkheid nodig was. En daarom zeg ik niet dat afwegingskader gebruiken en het permanent maken.

Bert van Steeg (Voorzitter) **[00:32:41]:**

Laatste keer, mevrouw Zwinkels.

Jantine Zwinkels (CDA) **[00:32:42]:**

Dank voorzitter. Ik ben blij dat te horen. En dan begrijp ik er dus ook uit dat de heer Van der Zweth het met mij eens is dat die Utrechtse aanpak niet telkens moet resulteren in het beknibbelen op middenhuur. Maar dat je dat wat breder moet bekijken en dat

middenhuur niet telkens daarmee opgeofferd wordt in ieder project. Wat we tot nu toe een aantal keer wel weer zien gebeuren.

Rick van der Zweth (PvdA) **[00:33:01]:**

Sterker nog voorzitter, de Utrechtse aanpak is wat mij betreft ook gewoon breder dan wonen. Het gaat over bouwprojecten, RO. Maar het moet niet alleen maar over de woonfacetten gaan. Het gaat over alle soorten facetten in een plan waar je dan misschien wat kan tweaken om het voor elkaar te krijgen. In de tijdelijkheid. En dit is een voorstel voor permanent wat ik sowieso anders vind.

Bert van Steeg (Voorzitter) **[00:33:19]:**

Interruptie, dit maal de VVD.

Gertjan te Hoonte (VVD) **[00:33:20]:**

Ja, voorzitter, want het term volkshuisvesting zit er nu op. Maar de volkshuisvesting is in eerste instantie toch gewoon zorgen dat er voldoende woningen zijn. Of zo definiëren we dat. En ook voor het volk. En iedereen in elke inkomensgroep is onderdeel van het volk. Ik heb altijd het idee dat de heer Van der Zweth volkshuisvesting vertaalt naar woningbouw voor groepen die tot zijn achterban behoren. Maar volgens mij is de taak iets breder. Herkent de heer Van der Zweth dat?

Rick van der Zweth (PvdA) **[00:33:46]:**

Nee, voorzitter, de taak is veel breder. Dus je moet veel sociaal bouwen, er moet in het middensegment gebouwd worden en ook koop moet betaalbaar blijven. De hele opkoopbescherming is om ervoor te zorgen dat mensen ook gewoon een woning kunnen kopen, ook als ze wat meer verdienen voor een reële prijs. Volkshuisvesting is niet voor bepaalde groepen. Het is voor iedereen en voor iedereen beschikbaar en betaalbaar. En ja, natuurlijk let je dan op die kwetsbare groep net ietsje extra.

Bert van Steeg (Voorzitter) **[00:34:10]:**

Dit is al de tweede keer, VVD.

Gertjan te Hoonte (VVD) **[00:34:11]:**

Ja, maar volkshuisvesting betekent ook gewoon dat als je in een stad zit waar ook veel veel kapitaalkrachtige vraag is, dat je daar ook op reageert en niet dat maar wegduwt en dan denkt, nou ja, dan kunnen we roepen dat we volkshuisvesting doen en vervolgens alle

projecten onderuit haalt, omdat het gewoon financieel niet meer haalbaar zou zijn. Dat zien we toch ook in Amsterdam nu gebeuren, waar de percentages waar u heel blij van wordt ingevoerd zijn. Het ene na het andere project valt daar gewoon om.

Rick van der Zweth (PvdA) **[00:34:37]:**

Nou ja, maar voorzitter, als je het hebt over wat voor meer kapitaalkrachtige gebeurt, dat zit ook in deze nota en ook in de volkshuisvesting. Namelijk met leegstand zorg je ervoor te verbieden dat zij weer op de huurmarkt komen. Dat kunnen ook duurdere huurwoningen zijn. Met de opkoopbescherming zorg je ervoor dat er voldoende koopwoningen zijn. Maar dat ze te betalen ook zijn. Dus er zit heel veel in voor die kapitaalkrachtige groep. Maar ook om het voor hen betaalbaar te maken. En niet winsten van marktpartijen te spekken.

Gertjan te Hoonte (VVD) **[00:35:02]:**

Dat is het verschil. Maar door nog net even iets meer betaalbaar te vragen dan landelijk. Waar landelijk al een discussie is of het wel haalbaar is wat er gevraagd wordt. door dan ook nog het middensegment juist kleiner te maken, vooral betaalbare koop daarin ook nog weer kleiner te maken en het sociale segment nog groter te maken, worden alle projecten onder druk gezet in haalbaarheid. En uiteindelijk kan de PvdA daarmee dan niet voldoen aan die volkshuisvestelijke taak, namelijk het opleveren van woningen, omdat er te weinig zijn. Dat zou gewoon leiden totdat er niet 3000 staat, maar nul. Herkent de PvdA dat? En herkent ze ook dat ze daar verantwoordelijkheid voor moet nemen en moet stoppen met haar stokpaardjes van percentages en gewoon moet zorgen dat er in deze stad gebouwd wordt voor iedereen.

Bert van Steeg (Voorzitter) **[00:35:45]:**

Ja, probeer de interruptie kort, antwoorden kort.

Rick van der Zweth (PvdA) **[00:35:46]:**

Nee, voorzitter, ik herken dat niet, want die aantallen worden nu wel gehaald en die worden ook nog eens een keer gehaald met die percentages, dus ook nog eens een keer betaalbaar. Dus die volkshuisvestelijke taak kan prima, maar je moet wel bereid zijn, en dat is natuurlijk het verschil tussen de VVD en onze partij, om dan ook in te grijpen op bijvoorbeeld particuliere winsten. Die je wil gebruiken voor het grotere goed en voor het brede vraagstof van volkshuisvesting en betaalbaar wonen. Dat is het verschil. En dan kan het prima afgelopen jaren bewijzen dat.

Bert van Steeg (Voorzitter) **[00:36:16]:**

Mevrouw van der Wilt, D66.

Berdien van der Wilt (D66) **[00:36:18]:**

Ja, dank voorzitter. Ik ben blij dat PvdA ook onze zorgen rondom middenhuur ook echt herkent. Alleen, het lijkt alsof dan de hele Utrechtse aanpak wat betreft de heer van Zweth op schop mag. Terwijl, ik pak even de cijfers erbij, dat wel ook 2000 middenhuurwoningen heeft gerealiseerd. Moet dat dan ook allemaal weg?

Rick van der Zweth (PvdA) **[00:36:34]:**

Ja, voorzitter, dat is natuurlijk een lastige vergelijking met wat mevrouw Van der Wilt nu doet. Nee, de Utrechtse aanpak hebben we afgesproken in de tijdelijkheid en dat mag ook zo blijven. De Utrechtse aanpak gaat over meer dan wonen alleen, dus over meer dan middenhuur, maar ook over meer dan wonen alleen. En dat mag voor nu ook zo blijven. Maar dat gaat niet de permanente manier van werken worden. En al helemaal niet dat we dan vervolgens hier één ding opschrijven, namelijk de percentage betaalbaarheid, waar wij veel belang aan hechten en waar breed draagvlak voor is in deze stad. Dat we die als eerste eruit gaan fietsen, dat is gewoon een slecht idee. Ook voor de middenhuurambities van D66.

Berdien van der Wilt (D66) **[00:37:10]:**

De heer Van Zweth zegt dat het gaat niet gebeuren, maar volgens mij wil de PvdA dan dat niet dat het gaat gebeuren. Maar wij zien wel de meerwaarde van meer pragmatisme ook in die samenwerking en er wel echt proberen uit te komen. Tegelijkertijd hoor ik de heer Van Zweth dan zeggen, het moet breder worden. En dat herken ik wel, want in de Utrechtse aanpak hebben we natuurlijk meer knoppen om aan te draaien. Zouden we dat afwegingskade dan niet juist wat moeten verbreden met die opties om ook op eisen bij te sturen?

Rick van der Zweth (PvdA) **[00:37:31]:**

Nee, precies. Dan kan je je afvragen waarom het afwegingskader... Waarom staat die in deze nota? Als deze nota over één van de knoppen gaat waar je in een ruimtelijke ontwikkeling mee te maken hebt, waar je wat mee zou kunnen doen omdat een plan niet doorkomt, en dan staat die hier genoemd op alleen die knop. Dus dat verbaast me ten zeerste. En volgens mij zou, als je dat al doet, zou je een vast RO-voorstel moeten krijgen en moet die helemaal hier niet terugkomen. Maar mevrouw Van der Beeld zei twee dingen. Dat pragmatisme deel ik niet, want dat klinkt allemaal heel chique en heel netjes. Maar het betekent gewoon dat je naar ontwikkelaars luistert als er even wat minder betaalbaar nodig is.

Bert van Steeg (Voorzitter) **[00:38:05]:**

Laatste keer mevrouw Van der Wilt.

Berdien van der Wilt (D66) **[00:38:05]:**

Ja, wat minder betaalbaar. Utrechtse aanpak 70% betaalbaar, even voor de duidelijkheid. Maar los daarvan, volgens mij zegt de heer Van Zweth dan eigenlijk vooral zorg dat het afwegingskader daar meer ruimte voor biedt. Of het niveau breder wordt. En dat ga ik ook zo meteen erkennen. Volgens mij moeten we dat ook gewoon doen. Maar moeten we dat niet erkennen dat er ook geen goede punten in zitten. Volgens mij wil uw wethouder gewoon duidelijkheid scheppen naar ontwikkelaars.

Bert van Steeg (Voorzitter) **[00:38:28]:**

Oké, gaan we nog even naar de... O, pardon, sorry. Ja, antwoord even.

Rick van der Zweth (PvdA) **[00:38:31]:**

Voorzitter, ik zeg maar meteen tegen mevrouw Van der Wilt. Als zij dit afwegingskader op deze manier erin laat staan, dan leg je de bal op de stip voor middenhuur om het eruit te slopen bij elk plan opnieuw. Dat zeg ik er maar in alle scherpte bij. En de duidelijkheid voor ontwikkelaars, het tegenovergestelde is waar. Die 75% die wij in het coalitieakkoord hebben afgesproken, die is glashelder. En hier zeggen we eigenlijk 75% of misschien toch net ietsje anders als het nodig is. En dan is het hek van de dam. Niet doen.

Bert van Steeg (Voorzitter) **[00:38:57]:**

Gaan we nog naar de heer Van Straalen of gaan we daarna weer even naar de inbreng van de heer Van der Zweth. De heer Van Straalen, ChristenUnie.

Lenno van Straalen (ChristenUnie) **[00:39:02]:**

Ja, dank voorzitter. En ik deel met de PvdA dat we alles op alles moeten zetten om die percentage betaalbaarheid overeind te houden. En ik hoor hem inderdaad ook zeggen dat hij gelukkig wel steun blijft geven aan die Utrechtse aanpak. toch af en toe ook kritisch kijken naar bepaalde eisen, in een bredere zin. Mijn vraag is eigenlijk, wat zijn dan de eisen waarvan de PvdA dan wel af en toe durft te zeggen, die moeten we misschien af en toe loslaten om wel ervoor te zorgen dat de schep echt in de grond gaat?

Rick van der Zweth (PvdA) **[00:39:29]:**

Ja, voorzitter. Sowieso vind ik het belangrijk dat alles tegelijk wordt afgewezen en dat we nu niet alleen het betaalbaar programma erin rijden en dat het gesprek voortaan daarmee begint. Dat beoogt de nota niet, gaat wel het effect zijn. Wat mij betreft, de ChristenUnie vraagt naar waar we het eerst aan denken. Dat is, misschien moet je dan wat vaker wat meer bouwen. Misschien moet je dan wat vaker de lucht in. Mijn partij is daar echt niet altijd dolenthousiast over. Maar als je dan een project wel doorgang laat vinden en je doet het betaalbaar en duurzaam, dan is dat wat mij betreft de eerste stap. Maar dat is weer niet deze nota, dat is RO, ander onderwerp, andere commissie.

Lenno van Straalen (ChristenUnie) **[00:40:05]:**

Ja, dat is goed dat de PvdA dat nu ook zo aangeeft. En ik denk dat dat inderdaad ook wat van ons vraagt richting de toekomst. Dat we die keuzes ook durven maken. Omdat alleen mooie woorden op papier, daarmee realiseren we geen woningen. Dus dat vraagt ook verantwoordelijkheid van ons allemaal. En daar vind ik de PvdA dan dus in.

Rick van der Zweth (PvdA) **[00:40:22]:**

Ja, voorzitter, terecht. En ik denk dat de PvdA het bijvoorbeeld recent heeft laten zien bij een hele grote. Namelijk over hoe gaan we om met deelgebied 6 in de Merwede. Daar hebben wij ook als PvdA gezegd, we accepteren net best wel wat meer woningen. zodat je naar een hoger percentage gaat. Dat is precies die stap waar het mes aan alle kanten snijdt. Dat is echt het tegenovergestelde van wat in deze nota wordt vastgesteld, waarin je kan zakken in je percentages.

Bert van Steeg (Voorzitter) **[00:40:45]:**

Oké, de heer Van der Zweth, u gaat verder met uw betoog.

Rick van der Zweth (PvdA) **[00:40:53]:**

Ja, nou, dit punt is denk ik helder. Dat er dan een vereveningsfonds voor alleen kleine projecten wordt afgesproken waar de percentages niet gelden op dit moment, dat begrijp ik. Daarboven dus nooit, want als je dat vereveningsfonds schijnbaar kan betalen, ja, gebruik het dan voor betaalbaar wonen. Voor kleine projecten, snap ik. Tweede punt. De stop op de verkoop van de sociale...

Bert van Steeg (Voorzitter) **[00:41:11]:**

Een interruptie nog van de heer Te Hoonte, VVD.

Gertjan te Hoonte (VVD) **[00:41:14]:**

Ja, want de heer Van der Zweth zegt dat het volstrekt helder is, dat punt maar ik wil het toch nog eventjes uitdiepen, want u zegt dat moet eruit... Het is een nota van uw eigen wethouder, dus ik ben dan ook wel even benieuwd als uw wethouder nou zo meteen zegt, nou dat gaan we niet doen. Wat is dan de consequentie? Gaat u dan tegen de nota stemmen?

Rick van der Zweth (PvdA) **[00:41:38]:**

Voorzitter, hoe we gaan stemmen, dat zien we te zijn de tijd wel, maar de heer Te Hoonte kan ook wel zien dat je er heel veel in staat waar je vrolijk van wordt. Waar wij vrolijk voor worden, waar de heer Te Hoonte er denk ik een slechte nachtjes van heeft gehad. Ik ben benieuwd wat de wethouders gaan zeggen, natuurlijk. En ik ken zeker de wethouder, niet van de PvdA, maar nu bedoel ik de heer Eerenberg. En die gaat er een heel afgewogen en heel goed te volgen verhaal over vertellen. Waar de commissie heel stil en heel goed luisterend oor voor heeft. Ik zie het niet gebeuren dat ik op een andere gedachte kom. Dus u kunt van mij een amendement verwachten dat dit afwegingskader hier eruit gaat.

Gertjan te Hoonte (VVD) **[00:42:12]:**

Dat brengt wel de vraag ook naar het college op, dat als de heer Van der Zweth dit er gaat uit amenderen en de heer De Vries gaat dat niet tegen amenderen en de heer Eerenberg is het er niet mee eens, wat dan de consequenties zijn en welke nota we dan hier aan het behandelen zijn. Want ergens verwacht je toch misschien dat het wel breed gedragen is in de coalitie wat hier voorgelegd wordt.

Rick van der Zweth (PvdA) **[00:42:37]:**

Ja, voorzitter, ten eerste dualisme. Dus de heer De Vries en de heer Eereberg maken een andere afweging dan de fracties. Dat allereerst. En ten tweede, waar hebben we het dan over? Nou, dan heb je het eigenlijk over dezelfde nota, maar dan met de aanvulling dat de percentages voortaan wel gewoon 75% moeten blijven. Conform coalitieakkoord en volgens mij conform de wens van een groot deel van deze raad.

Bert van Steeg (Voorzitter) **[00:42:56]:**

Laatste keer dit, Te Hoonte.

Gertjan te Hoonte (VVD) **[00:42:56]:**

Nee, voorzitter, maar dualisme is ook de rondjes voor de bühne overslaan af en toe. Dus als dit... Ik kan zien dat hier compromissen in zitten tussen verschillende partijen in de coalitie, maar blijkbaar de coalitiepartijen vinden dat wat lastiger. Maar ik ben dan wel

benieuwd welke nota krijg ik straks ter stemming voorgelegd. Want we gaan nu van elke coalitiepartij een voorstel krijgen van wat uit deze nota gaat en dan is dat niet meer een andere nota ofzo. Het mag wel iets scherper. Ik proef nog niet echt hoe belangrijk dit nu voor de PvdA is.

Rick van der Zweth (PvdA) **[00:43:29]:**

Ja, voorzitter, ik snap de interruptie niet. De heer Te Hoonte wil, denk ik nu al weten welke amendementen er worden ingediend en welke worden aangenomen. Ja, dat weet ik niet. Maar ik kan u vertellen, de kans is, ik kan de VVD vertellen, de kans is zeer groot dat wij met een voorstel komen op het afwegingskader. Om de inhoudelijke redenen, maar al helemaal omdat het, als het al een voorstel wordt, het een RO-voorstel moet zijn, niet hier.

Bert van Steeg (Voorzitter) **[00:43:50]:**

Oké. Dan gaan we proberen met de heer Van der Zweth ook weer een stukje van zijn inbreng te laten doen. Want anders wordt het alsnog een hele lange middag. We hebben best wel wat tijd, maar ja, mevrouw Van der Wilt.

Berdien van der Wilt (D66) **[00:44:01]:**

Ik heb wel een beetje moeite mee dat de heer Van der Zweth de hele tijd zegt dat het een RO-voorstel moet. Volgens mij zitten we nu met beide wethouders en het voorstel komt ook vanuit beide hoeken. Dat is precies de discussie die we volgens mij met... in Utrecht daarover hebben gehad. Dus laten we dat gewoon dan ook hier bespreken en ook hier met dan voorstellen komen hoe dat concreet anders te doen.

Bert van Steeg (Voorzitter) **[00:44:17]:**

Dat lijkt me een ander punt, maar de heer Van der Zweth komt met een amendement volgens mij.

Rick van der Zweth (PvdA) **[00:44:21]:**

Ja, maar ik wil hier wel op reageren, want mijn punt is nou juist, als de Utrechtse aanpak gaat in het brede domein, dus dat gaat over aantallen woningen, dat gaat over de hoogte, dat gaat over je openbare ruimte, dat gaat over duurzaamheid, dat gaat over de kwaliteit van woning, dat gaat over de betaalbaarheid. En in dat totale palet kies je waar gestuurd kan worden of niet. En daar gaat dit helemaal niet over. Dit pakt alleen dat laatste element eruit, legt daar de bal op de stip en zegt hier kan je bewegen. Dat is dus heel wezenlijk dat het hier besproken wordt en niet bij RO. Want je wil juist dat die dingen

tegen elkaar afgewogen worden. Als je het hebt over de plekken waar we het behandelen in de commissie. Het is echt een groot verschil.

Bert van Steeg (Voorzitter) **[00:44:54]:**

Mevrouw Van der Wilt, tweede keer.

Berdien van der Wilt (D66) **[00:44:55]:**

Ja, maar dat is precies het punt dat ik probeer te maken. En wat ik ook probeerde na interrupties naar de heer Van Zweth te maken. Als dat afkeerwegingskader breder zou moeten zijn, dan is dat toch de plek om dat hier dan ook bespreekbaar te maken. En daar juist dan ook die insteek voor te kiezen. Dus volgens mij moet de heer Van Zweth dat dan gewoon doen.

Rick van der Zweth (PvdA) **[00:45:09]:**

Of we praten langs elkaar heen, maar ik snap het niet. Want als ik nu zou willen zeggen, doe dan de kwaliteit van de openbare ruimte een tandje minder. Dan krijg ik een interruptie. Dat hoort niet in dit debat. En terecht. Want het is een RO-debat.

Bert van Steeg (Voorzitter) **[00:45:23]:**

Laatste keer Van der Wilt.

Berdien van der Wilt (D66) **[00:45:23]:**

Ik was absoluut niet van plan om die interruptie te plegen. Want dan zou ik juist zeggen, volgens mij gaat dat over de discussie hoe de Utrechtse aanpak landt in deze nota. Dus ik zou daar absoluut niet op interrumperen.

Rick van der Zweth (PvdA) **[00:45:33]:**

De Utrechtse aanpak wordt niet in zijn totaliteit in deze nota geschreven. Die wordt alleen op de betaalbaarheidspercentages in deze nota geschreven. Dat is het verschil. Of je moet de hele Utrechtse aanpak erin schrijven, maar dat is weer gek. Dus ik snap niet dat die hier terechtkomt. En dat is nog los van het inhoudelijke argument... dat ik vind dat je helder moet zijn naar de markt. Dit zijn de percentages die wij eisen als stad, omdat we als we bouwen betaalbaar willen bouwen.

Bert van Steeg (Voorzitter) **[00:45:57]:**

Oké, dan gaan we nu weer even luisteren naar de heer Van der Zweth. Aan u het woord.

Rick van der Zweth (PvdA) **[00:46:00]:**

Ja, voorzitter, de verkoop van sociale huur staat steeds verder onder druk. Er wordt nu gezegd dat er gestuurd gaat worden op de nette groei van sociale huur. Dat moet wat ons betreft, maar dat werd al beaamd bij de raadsinformatiebijeenkomst, wel altijd een stijgend aandeel zijn, geen stijgend aantal. Dus kan de wethouder dat dan ook specificeren in die nota. En wat ons betreft moet het ook per wijk van toepassing zijn. Het zou toch gek zijn als je dan een hoog aandeel bouwt in Rijnenburg. En dat de corporaties zeggen mooi kan ik verkopen in de binnenstad. Dus dat je het ook per wijk specificeert. En dan krijg je per saldo eigenlijk gewoon een stop op het verkoop. Ook zoals die er nu al staat overigens. Want netto groei voor corporaties is best ver weg nog. Dus dan vraag ik ook aan de wethouder de websites. Portaal verkoopt, woning verkoopt. Volgens mij kunnen die voorlopig dan even op offline. totdat dat doel überhaupt bereikt is. Maar wij zullen hier ook op met voorstellen komen.

Bert van Steeg (Voorzitter) **[00:46:49]:**

Derde, de kwetsbare... Nog eerst een interruptie van de heer Van Straalen.

Lenno van Straalen (ChristenUnie) **[00:46:55]:**

Ja, voorzitter, mag in de ogen van de PvdA een corporatie dan ook niet meer bijvoorbeeld een sociale huurwoning verkopen, bijvoorbeeld in Overvecht, om daar dan vervolgens een groter aandeel middenhuur te realiseren? Is dat dan ook een consequentie die de PvdA...

Rick van der Zweth (PvdA) **[00:47:09]:**

Voorzitter, ja, dat is ook hoe die nu in de nota staat, zolang er geen netto groei is. En er is nu een exotenregeling die nu geldig is en een gewone huis of appartement in Overvecht valt daar niet onder. Dat is gewoon core business van een corporatie en dient niet verkocht te worden.

Bert van Steeg (Voorzitter) **[00:47:25]:**

Tweede keer.

Lenno van Straalen (ChristenUnie) **[00:47:26]:**

Ja, voorzitter, de ChristenUnie deelt dat we terughouden moeten zijn met de verkoop van sociale huurwoningen. Maar bijvoorbeeld in een wijk als Overvecht kan het soms helpen

om een meer gemengdere wijk te krijgen. En dat is iets wat ik de PvdA volgens mij vaak ook wel hoor zeggen. Dat we ook moeten inzetten op gemengde wijken.

Rick van der Zweth (PvdA) **[00:47:42]:**

Zeker. En als je bij nieuwbouw gewoon flink ook bouwt volgens de capaciteiten zoals wij hebben voorgenomen over het coalitieakkoord. Dan wordt ook een wijk als Overvecht alweer gemengder. Daar hoef je niet woningen voor te verkopen. Wat ook met gentrificatie in de hand werkt. Of de kans vergroot dat bepaalde mensen de wijk uit moeten verhuizen. Dat is ook met sloop nieuwbouw altijd. Je kan een wijk prima gemengd maken, volgens mij is dat ook hartstikke goed. Maar dat doe je door de nieuwbouw daar een beetje rekening mee te houden. En dat is bij Overvecht al automatisch als je onze presentaties aanhoudt. Komt er zeker meer middenuur bij.

Lenno van Straalen (ChristenUnie) **[00:48:13]:**

Laat ik je verstaan. Maar ik begrijp wel dat de exotenregelingen die we hebben, dus in sommige uitzonderlijke gevallen, dat dat nog wel akkoord is voor de PvdA.

Rick van der Zweth (PvdA) **[00:48:22]:**

Voorzitter, dat is wel de film waar ik nog in zit. Maar het voorstel nu zegt geen verkoop als er geen netto groei is. Dat zou betekenen dat de exotenregeling er nu uitgaat. Ik ben benieuwd of ze dat beogen, dat gaan we dan horen. Maar dat is hoe de nota nu leest. Ik zeg, exoten kan ik me er wat bij voorstellen, maar verder specifieer die regeling. Niet aantal, maar aandeel en doe het per wijk. En dan heb je per saldo wel op de exoten na gewoon een stop de verkoop komende jaar. U vervolgt uw betal. En het derde laatste grote punt, en dan nog wat kleintjes, dat er radicale keuzes nodig zijn voor kwetsbare doelgroepen. En voor ons gaat het om het principe wonen eerst onverkort doorvoeren. Een van de punten uit het initiatiefvoorstel ook. En dat betekent dat iedereen die dakloos is of dat op korte termijn dreigt te worden, ook los van of er een zorgvraag is, gewoon altijd als eerste voorrang krijgt. Er zijn heel veel intenties en ambities in deze nota opgeschreven, echt een hele hoop. Het sluit er ook naadloos erbij aan. Maar die laatste stap, die zegt die gaan altijd voor, dat staat er niet in, in alle scherpte. En dat moet er wat ons betreft wel in. Dat is onderdeel van ons initiatiefvoorstel, maar dan is deze nota er al doorheen. Dus ook hier zijn wij voornemens om met een voorstel op te komen.

Bert van Steeg (Voorzitter) **[00:49:28]:**

Interruptie, de heer Te Hoonte, de VVD.

Gertjan te Hoonte (VVD) **[00:49:30]:**

Ja, voorzitter, want op zich... Deel ik het principe dat het beter is om eerst een dak boven je hoofd te hebben dan dat je in de opvang uitkomt. Ik denk dat dat gewoon een goede keuze is. Maar de vraag hier is, wie valt er onder zo'n regeling dan in de stad? Zijn dat mensen die nu al in Utrecht wonen, waar wij de eerste verantwoordelijkheid in de opvang voor hebben? Of is dat iedereen die naar Utrecht komt? Want dat is eigenlijk de opening van de nood. Iedereen is welkom en gaan we het probleem van heel Nederland oplossen. Ik ben daar wel echt even zoekende, want die scherpte maakt denk ik ook wel Hoeveel draagvlak hiervoor is?

Rick van der Zweth (PvdA) **[00:50:04]:**

Snap ik. Goeie vragen. Er staat ook veel meer over in het initiatiefvoorstel uitgewerkt. Dus het gaat wel ook al voor mensen met een binding met Utrecht. En wat je doet is... Het is niet meer zeker, ben je kwetsbare doelgroep of niet. Maar het is... Ilse Raaijmakers, mijn collega, had er een ander woord voor. Die ben ik even kwijt. Maar je hebt een soort van commissie, zeg maar. Aan de hand waarvan bepaald wordt of iemand daarvoor in aanmerking komt. Daar hoort ook de binding met Utrecht bij. Maar ook andere vraagstukken. Dat iemand misschien net nog niet dakloos is, maar... per saldobel overal op de bank slaapt en eigenlijk heel kwetsbaar aan het worden is... en dan voorkom je het. En als diegene daar doorheen komt, gaat die voor. Dus je legt het in de handen van professionals.

Bert van Steeg (Voorzitter) **[00:50:41]:**

Tweede keer Te Hoonte.

Gertjan te Hoonte (VVD) **[00:50:41]:**

Ja, maar professionals moeten gewoon handelen langs regels die wij als politiek voor aangesteld zijn om die op te stellen. Dus ik denk dat het dan toch scherper moet. En ik vind het ook wel gewoon lastig dat het nu dan in een initiatiefvoorstel zit. Want het staat als onderdeel in deze nota dat dit het uitgangspunt gaat worden... En blijkbaar hangt daar binnen de PvdA de connotatie van zoveel plaatsen aan. Maar moet ik dan straks ook aannemen dat dat ook de connotatie is die er bij de PvdA-wethouder aan hangt? Of zet ik nu de deur open om het initiatief... Had het dan niet gewoon beter een amendement geschreven kunnen worden? Om het maar toch even gewoon heel hard te zeggen.

Rick van der Zweth (PvdA) **[00:51:22]:**

Ja, voorzitter. Ik zei net dat we ook met een voorstel gaan komen. Het punt is nou juist, er staat heel veel in de nota die hier heel goed bij past. Maar die laatste stap van het gaat altijd onverkort voor, die wordt niet gezet. Dus volgens mij, het is geen radicaal amendement die de nota heel anders maakt in die zin. Maar hij is wel radicaal omdat je ook daadwerkelijk die laatste grootste stap zet. Zoals bijvoorbeeld de gemeente Den

Bosch al doet. Er zaten meerdere interrupties in, maar ik ben even blij dat die er meer zijn.

Gertjan te Hoonte (VVD) **[00:51:48]:**

Dat is dan toch lastig. Deze nota is ook, die is ter inzage geweest. Die heeft op Denk mee gestaan. Iedere PvdA'er had hem kunnen lezen... En in de Waldorfgang misschien ook een keer tegen de PvdA-wethouder kunnen zeggen van, goh, ik vind dat nog niet zo heel scherp. Is daar misschien een reactie uit de stad op? Er had een RIB georganiseerd kunnen worden, een technische sessie. Er had een debat over de ter inzage gelegde nota kunnen worden gevoerd om aan te geven dat dit er niet in zit. En nu krijgen we een raadsvoorstel met een beleidsnota waar het in zit. En vervolgens vanuit de PvdA een initiatiefvoorstel om een week erna het weer opnieuw te behandelen. Ik snap gewoon niet waarom we dit zo doen.

Bert van Steeg (Voorzitter) **[00:52:28]:**

Ja, de heer Van der Zweth. Maar dit hebben we ook in de procedure al gehad. Dus laten we dit niet nog een keer overdoen. De heer Van der Zweth.

Rick van der Zweth (PvdA) **[00:52:34]:**

Ja, nee ja, voorzitter. Ik zeg heel helder. De hele geest van de nota past erbij. Die laatste stap wordt niet gezet. Dan kan de heer de Hoogte boos zeggen. Het staat er allemaal in, maar dat wordt niet gezet. En ik heb ook gezegd. Dat gaan we amenderen, dat doen we erin. En ik heb ook gezegd, het is onderdeel van het initiatiefvoorstel, maar als we dat nu niet doen, dan krijgen we later te horen, u had het toe moeten doen. Dus volgens mij gaat het procedureel heel netjes en wordt er een procedure in een interruptie gedaan.

Bert van Steeg (Voorzitter) **[00:52:56]:**

De heer Van Straalen. En dan gaan we weer even naar de heer Van der Zweth luisteren.

Lenno van Straalen (ChristenUnie) **[00:52:59]:**

Ja, de ChristenUnie deelt wel dat principe dat we moeten zorgen dat mensen eerst een dak boven hun hoofd hebben. Mijn zorg zit er wel in dat als we kijken hoe we nu de aantallen realiseren van kwetsbare groepen, dan zien we dat we ze nu al bij lange na niet halen. En de consequentie van dit voorstel is wel dat die groep nog groter wordt. Mijn vraag aan de PvdA is eigenlijk, deelt zij die zorgen en welke oplossingen of aanknopingspunten ziet de PvdA daar?

Rick van der Zweth (PvdA) **[00:53:23]:**

Voorzitter, het is absoluut kiezen in schaarste. Dat blijft zo, dat is welke keuze je ook maakt. Ik zeg wel, bij deze keuze ga je ook de zorgvraag voor zijn. Mensen waar in principe nog geen zorgvraag is, maar wel dreigt, voorkom je. En dat is een belangrijk element waarin je dat doet. En een groot verschil, en dat is anders dan hoe meneer Van Straal hem nu aanneemt, is dat dit niet altijd kwetsbare doelgroepen zijn. Dit kan iemand zijn die in principe geen zorgproblemen of iets dergelijks heeft. Echt puur geen dak boven het hoofd. Voorzitter, dit is moeilijk te concentreren. Maar wel in de problemen kan komen als het anders loopt. Maar die zou nooit onder kwetsbare doelgroepen vallen. Dus je probeert op een andere manier de vraag woord te zijn.

Lenno van Straalen (ChristenUnie) **[00:54:08]:**

Ja, en dus zul je dan wel meer woonplekken moeten realiseren. En ik zal er in mijn eigen bijdrage ook nog iets over zeggen. Maar wat de ChristenUnie betreft is dat niet alleen inzetten op nieuwe bouw. Maar ook kijken hoe kun je woningdelen meer stimuleren. Hoe kun je misschien woningen splitsen. Steunt de PVDA dat dan ook om ervoor te zorgen dat dan ook het aanbod groter wordt?

Rick van der Zweth (PvdA) **[00:54:28]:**

Ja, voorzitter. Je moet naar een groter aanbod. En volgens mij kan je daar op meerdere manieren naar kijken. Het is wel vaak weer de groep waar dan de vraag is of woningdelen altijd helpt. Of als er... Heel veel gesplitste eenheden bij elkaar zitten. Of dat nou de winst is. Dus ook niet te makkelijk overdenken. Maar dat er meer wegen naar Rome zijn. En dat je meer moet realiseren voor deze groep specifiek. Volgens mij zitten in dit voorstel ook meer doelgroep specifieke woningen. Ook een voorstel van de ChristenUnie het verleden geweest. Lijkt me heel goed.

Bert van Steeg (Voorzitter) **[00:54:52]:**

Ik had eigenlijk gezegd dat we naar... Dank. De heer Van der Zweth. U gaat verder met uw betoog.

Rick van der Zweth (PvdA) **[00:55:02]:**

Ja, dat is goed. Dat waren drie grotere punten. Wat kleinere punten. Splitsen, daar wordt de eis van 140 vierkante meter losgelaten. Afspraak is afspraak, dus daar gaan we in mee. Randvoorwaardes, leefbaarheid staat netjes opgeschreven. Ik zeg daar wel bij, echt de totale verkamering, dat is niet de bedoeling natuurlijk. Het gaat om die balans, maar voor zulke grote woningen, daar kan je er prima wat meer van maken en dan wat kleiner. Wij denken wel aan een eis van wat moet het dan minimaal zijn. Ik denk bijvoorbeeld 60 vierkante meter, 50, weet ik het. Maar moet er niet iets aan de onderkant vastgesteld

worden, zodat je ook weet dat het fatsoenlijke woningen blijven. Maar dan krijg je wel al die splitsingen waar onze coalitiegenoten zo vrolijk van worden. Vijf, de eis van de gemiddelde vierkante meter, 65 vierkante meter qua oppervlakte, die wordt losgelaten. Ik worstel er zelf ook steeds meer mee, dus ik houd even bij de open vraag. Waarom kiest de wethouder hiervoor? Wat gebeurt er nu met die eis?

Bert van Steeg (Voorzitter) **[00:55:56]:**

Een interruptie van de heer Dijkstra EenUtrecht

Gert Dijkstra (EenUtrecht) **[00:55:59]:**

Even een nieuwsgierige vraag. Woning splitsen. Inderdaad, de nota zegt we gaan onderzoeken of we laag kunnen zitten in die 140 vierkante meter. Waar denkt de PvdA concreet aan? Om een beetje een beeld te krijgen van welke orde groter.

Rick van der Zweth (PvdA) **[00:56:16]:**

Ik denk eigenlijk dat die eis van 140 vierkante meter niet zoveel uitmaakt. Ik zou die eis gewoon laten. Maar hoe groot de woningen vervolgens worden, daar een eis op stellen. En ik deed net een schot voor de boeg. Als een woning individueel bijvoorbeeld niet kleiner dan 60 vierkante meter zou mogen worden, dan wordt die grens dus automatisch 120. Maar als je hem op 50 stelt, wordt hij weer net iets anders. Ik denk dat dat logischer is dan de oude formaat van de woning als eis.

Bert van Steeg (Voorzitter) **[00:56:44]:**

U vervolgt uw betoog. Oke toch nog een tweede interruptie.

Gert Dijkstra (EenUtrecht) **[00:56:52]:**

Het gaat dus om twee... Klopt inderdaad. Je kunt ook eisen stellen aan hoe klein ze mogen worden. Volgens mij zei de PvdA er al iets over. Iets van 50, maar misschien verzin ik dat. Dat dacht ik te horen. Maar het gaat er ook om. Kijk, nu als een woning 130 is, dan mag je hem niet splitsen. Dan valt hij erbuiten. Klaar. Zegt de PvdA... Hoe groot... Heeft PvdA ook een gedachte over hoe groot die woning moet zijn, wil je ze überhaupt kunnen splitsen? Dus 80 of 100, wat is daar de ondergrens voor die eerste... Nou ja, voorzitter, ik deed schot voor de boeg van 60 vierkante meter bijvoorbeeld.

Rick van der Zweth (PvdA) **[00:57:29]:**

Dan kom je niet lager uit de 120. Want als het 110 is, dan kan je niet tot een woning van 2 keer 60 komen en dan gaat de vlieger niet op. Maar ik vind het logischer om te redeneren vanuit hoe groot vinden we dat de woning moet zijn minimaal voor een goede leefomgeving, zeg maar. Dus volgens mij... Ik vind dat gewoon een logische manier.

Bert van Steeg (Voorzitter) **[00:57:45]:**

Dan gaat u het toch afronden, denk ik.

Rick van der Zweth (PvdA) **[00:57:49]:**

Ja, klopt. Ik heb mijn laatste punt. Er komt erfpacht voorbij. Dus daar komt vast geen interruptie op. Ik snap het heel goed trouwens dat middenhuur voor de betaalbare koop gaat. Het probleem is dat we de betaalbare koop niet betaalbaar kunnen houden. Helaas zeg ik maar. Maar dat lukt nog niet. Want bij één transactie is het betaalbare weg. En dan krijg je dus publieke investeringen, maar private winsten. Dat is precies wat je niet wil. Maar je kan die betaalbaarheid op lange termijn wel via erfpacht afdwingen. Dus wij willen ook een voorstel gaan doen om dat te gaan regelen. En afsluitend zeg ik dan, een tijdje geleden hebben we ook een motie ingediend om middenhuur, als er erfpacht is, voortaan een termijn van 30 jaar te geven, dus langer. Dus ik zit hier voor het middensegment te pleiten, zeg ik maar tegen de collega's. Die motie haalde het niet, omdat er drie voorstemmers ziek waren. Dus ik denk, als zomaar iedereen hetzelfde stemt en niemand is ziek, kan die het wel halen. Dus ik ga daar nog een poging op doen.

Bert van Steeg (Voorzitter) **[00:58:40]:**

Ik weet niet of ik daar als voorzitter iets van moet vinden. Maar goed.

Bert van Steeg (Voorzitter) **[00:58:44]:**

Dank. Dat was de inbreng van de PvdA. Dan gaan we naar de volgende fractie. En dat was het CDA. Mevrouw Zwinkels, uw woord.

Jantine Zwinkels (CDA) **[00:58:52]:**

Dank u wel, voorzitter. Wij kunnen ons grotendeels heel goed vinden in de inhoud van deze beleidsnota. En zijn blij om te lezen over passend wonen, focus op middenhuur, communitybuilding en gemeenschapszin en de wijkgerichte benadering inclusief buurtenvoorrang. Daarom heb ik ter ondersteuning en aanvulling samen met diverse leden van de CDA Utrecht een handreiking geschreven. En deze hebben wij vanochtend aan de wethouder overhandigd. Waarvoor dank voor deze gelegenheid. Voorzitter, hierin leest u over het belang dat wij hechten aan doorstroming. Wat het betekent dat we juist moeten bouwen voor ouderen, zodat ook gezinnen en studenten weer meer ruimte krijgen. Wij

doen daarom het voorstel om de woonadviseur ouderen niet weg te bezuinigen. Ook het vergroten van de aanpasbaarheid van woningen en meer toegankelijke woonzorgcomplexen komen hieraan tegemoet. Daarnaast vragen we aandacht voor de manier waarop we bouwen. We geloven in de structuur van hofjes die de sociale samenhang bevorderen en een perspectief van kinderen dat bijdraagt aan de speelse en veilige woonomgeving. Om die reden doen we het voorstel om een jaarlijkse kinderwoondag in te stellen. Hoe kijkt de wethouder naar dit voorstel van ons? Want een thuis is meer dan stenen.

Jantine Zwinkels (CDA) **[01:00:00]:**

Ook pleiten wij voor doordachte architectuur, onder andere door ontwerp van nieuwbouwprojecten in een vroeg stadium te laten presenteren, zodat we Utrecht samen mooier maken en de binding met het karakter van de bestaande buurten en de identiteit van huidige bewoners weten te versterken. Hiervoor pleiten mijn collega Stellinga ook al bij de stedenbouwvisie. Ons woonbeleid vraagt ook om experimenteer- en meedenkruimte vanuit de gemeente. Bijvoorbeeld als het gaat over wonen boven winkels, hospitaalverhuur en zogenaamde voortuintjes waarbij mensen lekker buiten kunnen zitten. Deelt de wethouder dit met ons en wat kunnen we op dit punt verwachten? Tegelijkertijd leest u in onze handreiking ook een realistisch verhaal, de basis op orde, waarin we oproepen tot meer middenhuur en betaalbare koopwoningen, het bouwen in Rijnenburg, de kwaliteit van de openbare ruimte en het bouwen of verduurzamen van je woning, soms ook met anderen, bijvoorbeeld binnen je VVE of met een woningcoöperatie. Sowieso zijn wij groot voorstander van collectieve woonvormen. Voorzitter, wij steunen de beweging naar volkshuisvesting, maar vinden het jammer dat deze beleidsnota nu pas komt, in het laatste jaar van deze collegeperiode. Wat betekent het nu voor een volgend college, voor de lange termijn, en daarmee voor de volgende generatie? De geldigheidsduur, 2025 tot 2030, is in onze ogen daarom ook ongelukkig. Utrecht heeft behoefte aan een uitvoeringsprogramma voor komend jaar, actie op de korte termijn en een visie richting 2050, de lange termijn. Dank u wel.

Bert van Steeg (Voorzitter) **[01:01:24]:**

Dank u wel. Nog wel een interruptie, denk ik, van de heer Te Hoonte van VVD.

Gertjan te Hoonte (VVD) **[01:01:32]:**

Ja, voorzitter, want de verhuisadviseur gaat mij natuurlijk ook nauw aan het hart. Ik heb daar ooit in 2018 al een motie met collega Brussaert van CDA over ingediend, dat we die wilden hebben. En ik verbaas me ook over dat die meermaals weer ter discussie wordt gesteld, terwijl juist daar volgens mij echt hele concrete resultaten worden gebouwd. Maar toch nog even bij mevrouw Swinkels checken. Het gaat dan wel over de verhuisadviseur voor zowel sociale woningbouw als ook gewoon voor mensen die in een koophuis zitten. Dus dat ouderen gewoon geholpen worden om een weg te vinden naar een voor hun geschikte woning.

Jantine Zwinkels (CDA) **[01:02:01]:**

Dank voorzitter. Ja, dat klopt. Wij vinden het belangrijk om naar allebei te kijken, omdat we juist ook zien dat die doorstroming... ...bij koopwoningen ook ontzettend effectief is. En wij hebben inderdaad bij, ik dacht niet de laatste programmabegroting... ...maar die daarvoor hadden wij inderdaad ook een voorstel ingediend... ...om het in ieder geval die bezuiniging toen tegen te houden. Nou, dat is toen gelukt. Toen konden we het in jaren nog extra volhouden. Maar helaas, dan denk je bij jezelf, nou, een meerderheid van de raad stemt daarvoor. Maar helaas kiest het college er dan toch voor om het nu weer te proberen weg te bezuinigen. En dat vinden wij heel onverstandig. Dus ik hoop inderdaad dat we met elkaar opnieuw tot een voorstel kunnen komen... Waarin we dit weer weten te veiligstellen.

Bert van Steeg (Voorzitter) **[01:02:39]:**

Mevrouw Van der Wilt, D66, interruptie.

Berdien van der Wilt (D66) **[01:02:41]:**

Ja, dank voorzitter. Ik moet me helemaal voorstellen, het past helemaal bij mevrouw Zwinkels. Om ook juist voor de positie van ouderen en doorstroom aandacht te vragen. Ik ben nog wel benieuwd hoe het CDA kijkt naar de positie van jongeren. Wat ook natuurlijk meerdere keren in deze nota wordt aangestipt. En of zij daar nog iets op nodig acht.

Jantine Zwinkels (CDA) **[01:02:58]:**

Ja, dank voorzitter. Ja, ik zei het net al. Wij vinden het heel erg belangrijk dat we kiezen voor doorstroming, omdat wij er echt van overtuigd zijn dat dat ook de jongeren ten goede gaat komen. Dat die starterswoningen weer vrijkomen, dat mensen groter kunnen of passender kunnen gaan wonen, zodat er ook echt een soort wooncarrière kan ontstaan en meer mensen weer toegang krijgen tot een studentenkamer bijvoorbeeld. Ik vind het echt heel erg belangrijk. Wij zijn sowieso voor onzelfstandige woningen, voor andere studenten, om ervoor te zorgen dat mensen ook gewoon samen kunnen wonen. Dus dat moedigen we ook aan. Tijdelijk woningprojecten willen we zeker mogelijk blijven maken. Ik had het net over een kinderwoondag. Dus ja, er is heel veel. Ik heb in mijn inbrengen moeten kiezen in wat ik voor de buren kon brengen. Wat wij bijvoorbeeld ook verpleiten is om te sleutelen aan de parkeernorm bij studentenwoningen. Om ervoor te zorgen dat we meer studentenwoningen kunnen bouwen. En dat we bij de SSH geen belemmeringen opwerpen als gemeente. Want dat is in deze periode wel gebeurd door dit college. En dat vinden wij echt heel erg treurig. Want daardoor zijn sommige complexen nu op de lange baan geschoven.

Bert van Steeg (Voorzitter) **[01:04:02]:**

Ik stel voor dat u de noten ook nog eventjes aan mevrouw Van der Wilt doet toekomen. Dan kan ze het allemaal lezen. Tweede keer mevrouw Van der Wilt.

Berdien van der Wilt (D66) **[01:04:07]:**

Ja, ik kijk uit dat ik mevrouw Zwinkels niet de voorzet geef voor nog een tweede spreek tekst. Maar ik was wel benieuwd. Inderdaad, doorstroom kan daaraan breidagen. Maar vindt CDA dan ook dat we daar wel goed op moeten monitoren. Dat het ook echt tegenwoordig komt aan starters en jonge mensen.

Jantine Zwinkels (CDA) **[01:04:25]:**

Dank voorzitter. Daar ben ik heel erg voor. Volgens mij vinden D66 en het CDA elkaar vaker als het gaat over het monitoren van de effecten. Dat heb je ook gezien bij middenhuur. Hoeveel middenhuurwoningen komen er nou daadwerkelijk bij? Dus ja, ook op dit punt lijkt het me wel goed om dat in de gaten te houden. Tot nu toe... Laten we onderzoek in ieder geval zien, ook de diverse onderzoeken die wij in het verleden hebben gekregen, dat die verhuisketens echt ontzettend belangrijk zijn. Dat dat het meest effectieve is wat je kunt doen. En nogmaals, laten we ook gewoon kijken hoe we als gemeente gewoon actie in de tent krijgen. En dat we de belemmeringen weten tegen te gaan, die we ongelukkig soms nog wel eens als gemeente weten op te werpen. Dus ik denk dat we daar ook een grote stap mee kunnen maken. En tot slot inderdaad, voorzitter, ik ga me persoonlijk overhandigen aan mevrouw Van der Wilt. Kijk. Ze krijgt er uiteraard ook eentje.

Bert van Steeg (Voorzitter) **[01:05:07]:**

Scheelt weer tijd, hè? Dank. Oké, u was aan tijd voor uw betoog, geloof ik. En ik zag de heer Van Rooij ook, voor inbreng Studentenstad. Terwijl mevrouw Zwinkels eventjes naar mevrouw Van der Wilt loopt om... Kijk. Gezellig onder onsje. De heer Van Rooij.

Lars van Rooij (Student & Starter) **[01:05:27]:**

Dank u wel, voorzitter. Vanaf september sta ik waarschijnlijk op straat. Mijn woning wordt verkocht, mijn huurcontract loopt af... en ondanks maanden zoeken is het me nog niet gelukt om iets nieuws te vinden. Dat betekent geen dak boven mijn hoofd, weg uit de stad waar mijn leven zich afspeelt en ook het einde van mijn werk hier in de gemeenteraad. Voor veel mensen is dat misschien moeilijk voor te stellen, maar voor jongeren is het de realiteit. In Utrecht is inmiddels vier op de tien dak- en thuislozen jonger dan 27. En bijna iedere jongere loopt tegen de woningcrisis aan. Ik zie een interruptie.

Bert van Steeg (Voorzitter) **[01:06:01]:**

Ja, ik ook. De heer Bos, Stadsbelang.

Cees Bos (Stadsbelang Utrecht) **[01:06:04]:**

Vier op de tien. Dan ga ik ervan uit dat die mensen gewoon thuis bij Paps en Mams wonen. Dat je die meetelt. Via de voorzitter.

Lars van Rooij (Student & Starter) **[01:06:09]:**

Nou, dank voor deze vraag. Dat gaat helemaal niet over mensen die bij Paps en Mams thuis wonen. Het gaat over mensen die op straat staan. Dat gaat over mensen die van bank naar bank hoppen. Die gewoon geen vaste plek hebben om te verblijven. Mensen die in de opvang zitten. En dat zijn misschien ook mensen die bij Paps en Mams thuis terug kunnen. Die hun hele leven hier in Utrecht achter moeten laten... Om weer terug naar hun ouders te gaan. Dat is een klein gedeelte daarvan. En ik vind het echt kwalijk dat u dat zo bagatelliseert.

Bert van Steeg (Voorzitter) **[01:06:42]:**

Tweede keer de heer Bos.

Cees Bos (Stadsbelang Utrecht) **[01:06:45]:**

Voorzitter, ik weet niet waar ik een gevoelige snaar heb geraakt. Maar ik bedoel, kijk, in principe. Als iedereen recht heeft op een dak boven het hoofd. Ik denk dat de heer Van Roy dat wel steunt. En dat dak is toevallig het ouderlijk dak. Wat is het probleem dan? En ik denk dat 4 op de 10 dat dat hoogst overdreven is. Ik zie ze niet rondlopen op de straat, hoor.

Lars van Rooij (Student & Starter) **[01:07:08]:**

Nou, dat moet u misschien wat vaker op de straat begeven. Het blijkt gewoon uit de tellingen dat jongeren een zeer grote doelgroep zijn van dak- en thuislozen. En ik werp meer verre van. U vervolgt uw betoog. De noodzaak bevat veel mooie punten waarmee Utrecht alle instrumenten aangrijpt om de woningcrisis te bestrijden. Complimenten daarvoor aan het college en de ambtenaren. Er staan ook mooie woorden over jongeren als aandachtsgroep. En terecht. Maar terwijl wij in de wachtrij staan voor een huis, blijven concrete oplossingen toch uit. Zonder scherpe inzicht blijven het intenties. En daarom doen wij in dit debat voorstellen om die woorden om te zetten in afspraken. Over studentenhuisvesting, over starters, woningdelen en jongeren die nu niet gezien worden.

Bert van Steeg (Voorzitter) **[01:07:54]:**

Te Hoonte.

Gertjan te Hoonte (VVD) **[01:07:55]:**

Het is problematisch. Dat jongeren geen dak boven hun hoofd kunnen vinden, dat is denk ik een van de grootste problemen die we op dit moment maatschappelijk hebben. Tegelijkertijd zijn er de afgelopen jaren ook bijvoorbeeld commerciële initiatieven geweest om studentenhuisvesting te bouwen. Er zijn allerlei dingen geweest waar Student & Starter ook best wel vaak heel kritisch op was. Maar waar wij nu ook wel merken dat er soms ook gewoon andere doelgroepen in terecht komen. Hoe kijkt studenten starten dan naar de uitvoering ook gewoon van het actieplan, studentenhuisvesting en dergelijke, wat we hadden, wat nu

Bert van Steeg (voorzitter) **[00:01:51]:**

Daar is de gong alsnog.

Bert van Steeg (voorzitter) **[00:02:10]:**

Dan heropen ik de vergadering en dan gaan we naar de inbreng van de VVD. De heer Te Hoonte.

Gertjan te Hoonte (VVD) **[00:02:15]:**

Ja, voorzitter. De woningnood is... In Utrecht is groot en raakt alle inwoners die nu geen huis hebben of die willen verhuizen omdat er gezinsuitbreiding op komst is of inwoners die geen huis kunnen vinden. Maar ook ouderen van wie misschien het gezin is uitgevlogen en die wel eens in iets anders willen wonen. Wij keken dan ook reikhalzend uit naar het beleid dat hier iets aan gaat veranderen. En daarvoor moesten we wachten op de beleidsnota Volkshuisvesting, werd ons keer op keer gezegd. Nou, die ligt er nu eindelijk. En voorzitter, ik kan niet anders dan zeggen dat ik toch een beetje teleurgesteld ben. Niet zozeer over de opzet en de kwaliteit van de stukken, daarvoor op zich complimenten, maar wel in de keuzes die gemaakt worden en accenten die worden gelegd. Enkele voorbeelden. Het college blijft zich richten op maar 3000 nieuwbouwwoningen per jaar, terwijl de ambitie eerder toch echt 4500 was. Het woordje minstens is ook verdwenen. Het is ook niet gemiddeld over langere termijn minstens, maar er staat gewoon 3000. Toch wil het college iedereen in Utrecht laten wonen. Maar het vergroot de sociale en de middenhuur segment ten koste van betaalbare en vrije sector koop. De oververhitte koopmarkt zal hier dus alleen maar verder van oververhitten. Voor mensen die betaalbaar willen wonen of moeten kopen, bieden we bovendien geen financiële regelingen en stuurt het college niet op woningen voor gezinnen. Het college zet wel in op doorstroming, maar heeft eigenlijk niks te bieden op dat vlak. Als je namelijk in een wijk waar vooral dure koop is, wil dat mensen gaan verhuizen, dan moet je toch niet sociale huur oudere woningen gaan neerzetten, maar iets waar mensen dan ook terecht kunnen en in moeten. Het college zet fors in op middenhuur, maar dat doet ze dan ten koste van betaalbare koop. Het college wil zich aan de landelijke taakstelling statushouders houden, ook als deze wordt afgeschaft. Al met al verwachten wij dat de woningmarkt alleen maar over 40 gaat worden.

Bert van Steeg (voorzitter) **[00:04:11]:**

Interruptie van de heer Van der Zweth, PvdA.

Rick van der Zweth (PvdA) **[00:04:15]:**

Ik hoorde de heer Te Hoonte heel veel over die wens van betaalbare koop. En die is ook wel breder gedeeld in deze raad. Zelfs ik ben het hier met de VVD opeens. Alleen het probleem nu is dat je hem niet betaalbaar kan houden. Hoe stelt de heer Te Hoonte voor dat ook na één transactie het nog steeds een betaalbare koopwoning is?

Gertjan te Hoonte (VVD) **[00:04:31]:**

Zo komt er het Nationaal Fonds Betaalbare Koop. En is er nu al Koopstart en Koopgarant die daar constructies voor bieden. In het Nationaal Fonds zit volgens mij honderd miljoen revolverend. Maar ik heb niet een brief van het college gezien of in het beleidsnota kunnen zien dat we daar reikhalzend naar uitkijken en ons snel bij aan zouden willen sluiten. Dus ja, dat verbaast mij dan gewoon.

Rick van der Zweth (PvdA) **[00:04:58]:**

Maar voorzitter, dat fonds is er volgens mij nog niet. En er staat wel in de nota dat men daaraan blijft werken om dat betaalbaar terug te laten komen en duurzaam betaalbaar te houden. Dat is dan toch ook de ambitie van de heer Te Hoonte. Dan staat dat er toch. Zodra het kan, dan gaan we ervoor. Maar tot die tijd, even wachten daarop.

Gertjan te Hoonte (VVD) **[00:05:17]:**

Voorzitter, ik heb nog even gekeken. Op 3 maart is daar een brief over verstuurd aan de Tweede Kamer. Dat het op 2 juni van dit jaar open gaat. De website staat er. Je kan het inleveren. Dus dat is prima in deze stukken gekund. Maar het feit dat het niet benoemd wordt. Maar wel weer vragen worden gesteld voor allerlei andere extra dingen uit Den Haag. Het college wil het gewoon op zijn eigen manier doen. En niet op de manier die er is.

Rick van der Zweth (PvdA) **[00:05:39]:**

Dat deel ik niet. Want in de noten staat echt dat men ook wat met betaalbare koop wil. Maar wel alleen als je het duurzaam betaalbaar houdt. Het staat er gewoon. En laat ik dan in ieder geval zeggen, ik ben blij dat de VVD ook wel beaamt dat het belangrijk is dat het ook bij die transacties daarna betaalbaar blijft. Dat dat de definitie is van betaalbare koop. Dat dat wel onderdeel is van als je het zou doen.

Gertjan te Hoonte (VVD) **[00:05:58]:**

Nou, voorzitter, ik kan inzien dat als je nu een woning neerzet onder de 405.000 euro, en dat is echt een fatsoenlijke woning, dat dat misschien niet helemaal conform de huidige WOZ-waarde in ieder geval nu terecht is. En ik denk ook dus niet conform de marktwaarde. En dat je dan misschien moet opletten wat je doet. Maar voor ons is het nog steeds belangrijker dat die woning er komt en dat die betaalbaar wordt aangeboden. Want ook dat gezin wat daar de eerste jaren zou kunnen gaan wonen kan dan daar gewoon wonen. Als je dan middelen bij in kan zetten om daar iets mee te doen vinden we dat niet belemmerend, dus dat zullen we dan steunen. Maar de enorme vrees dat die waardevermeerdering naar anderen gaat. Ik denk dat dat gewoon

geen recht doet aan Utrechtse gezinnen die gewoon een plek zoeken en daar gewoon vijf tot tien jaar gaan wonen. Dan kan de woningprijs ook heel anders zijn.

Bert van Steeg (voorzitter) **[00:06:49]:**

De heer Zwanenberg nog, dan gaan we daarna weer even naar dit hotel luisteren. Het is al wel even geleden, maar klopt het dat ik nou iets hoorde zeggen aan de VVD... Ook als opvang van staatshouders eigenlijk wordt afgeschaft landelijk. Gaan we hier in Utrecht mee door dat u dat met een bepaalde intonatie bedoelde?

Gertjan te Hoonte (VVD) **[00:07:04]:**

Het college zegt dat nu al in een beleidsnota wonen. Vind ik op zich een hele bijzondere plek om dat te doen. Maar het is als voorbeeld bedoeld voordat dit college het aantal woningen wat bijgevoegd kan worden eigenlijk beperkt. Dus zegt, nou 3000 daar gaan we voor. Maar geen keuzes maakt in doelgroepen. Misschien wel keuzes maakt in doelgroepen, maar als je zegt we gaan iedereen opvangen, want dat staat ongeveer op pagina 2 en dan vervolgens niet kadert wat je dan niet doet dan zal het dan wel ten koste van de vrije sector gaan uiteindelijk en van gezinnen die in deze stad een huis willen kopen.

Pepijn Zwanenberg (Groep Zwanenberg) **[00:07:41]:**

Volgens mij begrijpen ze dat de keuze van de VVD is om statushouders in ieder geval niet meer aan een woning te helpen in Utrecht.

Gertjan te Hoonte (VVD) **[00:07:47]:**

Nee, dat zeg ik niet. Ik zeg dat het college stelt dat als de landelijke richtlijn wordt afgegeven, dat ze dan die aantallen willen blijven volgen, terwijl volgens mij ook just gekeken wordt naar kunnen we weer wat meer ruimte geven waar ruimte nodig is.

Bert van Steeg (voorzitter) **[00:08:03]:**

U vervolgt uw betoog.

Gertjan te Hoonte (VVD) **[00:08:12]:**

Ja, voorzitter, maar dan wil ik wel een punt van orde maken, want er is voor de eerste twee, drie inbrengen best wel heel veel ruimte voor alle interrupties gegeven, ook wel soms drie Interrupties naar elkaar. Dit is het eerste blokje op mei. Dus ik ben heel erg benieuwd wat de Partij voor de Dieren heeft.

Bert van Steeg (voorzitter) **[00:08:25]:**

U heeft ongelijk. Ik heb dit de hele tijd gedaan. En we willen het ook een beetje voortmaken bij het debat. Als mevrouw Krul nog een interruptie heeft, dan komt die zo wel. Ik wil u echt vragen om nu door te gaan met uw inbreng.

Gertjan te Hoonte (VVD) **[00:08:35]:**

Ik kan ook gaan schorsen nu weer. Maar er is gewoon een interruptie. Daar is gewoon ruimte voor. Dit is de derde interruptie op mei. Ik denk niet dat het een probleem is.

Bert van Steeg (voorzitter) **[00:08:44]:**

Ik wil, en dat is dan ook aan alle commissieleden... We zijn nu twee uur bezig. U bent de zesde partij. We kunnen echt niet alle interrupties toelaten. U kunt wel overal een debat over willen voeren. Maar we moeten het echt wel voortmaken. En dat betekent dat we soms interrupties moeten beperken. En dat heb ik de hele tijd gedaan. Dat gaat echt niet anders bij u. Dus dat vind ik ook een insinuatie die u niet moet doen. Het is gewoon zo. We willen ook verder. Mevrouw van der Wilt.

Berdien van der Wilt (D66) **[00:09:10]:**

Ja, ik steun natuurlijk de voorzitter en de wens om vooruit te gaan. En ik snap ook, de heer Te Hoonte, dat soms juist als je dan aan de beurt bent en je hebt de hele tijd nog geen dus volgens mij kunnen we daar in balans wel uitkomen. En ik zou ook zeggen, dat zeg ik ook tegen mezelf, mensen die heel veel interrupties doen, let even op zodat andere mensen misschien ook nog wat ruimte hebben. En dat brengen we dan met elkaar hopelijk in balans.

Bert van Steeg (voorzitter) **[00:09:31]:**

Ja. Kijk, ik wil mevrouw Krul best even een interruptie laten doen, maar...

Anneloes Krul (Partij voor de Dieren) **[00:09:37]:**

Voorzitter, door dit debat ben ik de interruptie inmiddels kwijt. Dus we kunnen gewoon door.

Bert van Steeg (voorzitter) **[00:09:41]:**

Zo effectief kan het soms zijn. Dan gaat u door met uw betogen.

Gertjan te Hoonte (VVD) **[00:09:48]:**

Ja, voorzitter. De Utrechtse VVD vindt dat het anders kan en anders moet. Daarvoor heb ik een vijftal kernpunten. Kopen blijven we mogelijk maken voor meer mensen. We moeten sneller en meer bouwen als dat kan. En niet meer, maar minder eisen stellen. En we moeten echte ruimte toevoegen, ook in de bestaande voorraad. En we moeten ook kritischer zijn voor wie we bouwen. Voorzitter, volkshuisvesting was vroeger ook voor mensen... Ook om mensen in staat te stellen een eigen koopwoning te verwerven. En het eigen woningbezit geeft mensen vrijheid en eigen verantwoordelijkheid. Ze financieren de bouw van hun woning bovendien zelf. Het legt geen beslag op de middelen in de sociale sector. En wat ons betreft komt er veel meer focus op het bouwen van koopwoningen. Ik heb daarover ook een vraag aan het college. Waarom maakt het college dat zo vaak op Rijksschrift stelt dus geen gebruik van de koopregeling van het Rijk? Er was net ook een interruptie dat gaat over dat nationaal fonds. Sneller en meer bouwen. We vragen al jaren om voortgang in bouwprojecten en blijven dat doen. En we snappen dan ook niet zo goed dat 3000 waarin nu ineens de norm is geworden. Terwijl dat bij het vaststellen van de RSU toch nog 4500 was. Ik weet dat het lastig is om het te realiseren. Maar misschien is het ook goed om een ambitieniveau en een verwachtingsniveau of zo vast te leggen. Dat we in ieder geval de ambitie erop houden. Deze nota heeft tal van extra regels als ik het zo lees. En de regels in de stedenbouwvisie zijn nog maar net rond. Het wordt nu echt nog wel tijd dat het college weer regels gaat schrappen in plaats van toevoegen. Ook de manier waarop de regels worden toegevoegd is vaag wat ons betreft. En dan bij het punt over voor wie de woningen zijn.

Bert van Steeg (voorzitter) **[00:11:23]:**

Interruptie van de heer Van der Zweth, PvdA.

Rick van der Zweth (PvdA) **[00:11:25]:**

Ja, voorzitter. Regels schrappen klinkt altijd heel goed, hè? Maar toch dat we weten wat ze inhouden. Wat dat betekent minder duurzaam, minder toegankelijk, duurder, zeg maar. Dus wat stelt de heer Te Hoonte ervoor? Welke regels kunnen eruit?

Gertjan te Hoonte (VVD) **[00:11:39]:**

Ik vind dat we bijvoorbeeld nu wel de regels over sociaal wel heel erg streng maken. Ik had het idee dat we juist wat ruimte zouden gaan creëren met deze noten om wat meer te focussen op sociaal toevoegen in de stad. Maar als ik nu het idee heb gaan we heel veel kijken naar andere projecten in de buurt en allerlei dingen waardoor je waarschijnlijk gewoon heel veel vertraging in projecten gaat krijgen. En is dat dan nodig of kan je het ook gewoon op een simpelere manier doen? Ja, voorzitter.

Rick van der Zweth (PvdA) **[00:12:09]:**

Oké, dus de minder regels, daar bedoelt de VVD mee, minder sociaal en dus duurder woningen gemiddeld. Dat is dan waar we het over hebben.

Gertjan te Hoonte (VVD) **[00:12:18]:**

Nee, voorzitter. De heer Van der Zweth vroeg een voorbeeld in deze nota. En in deze nota zitten andere dingen. Zo hebben wij ook tegen de stedenbouwvisie gestemd, waar ook allemaal nieuwe regeltjes in zaten, die wat ons betreft ook vertragend werken. En dat ging niet over sociaal. Dus het gaat over allerlei dingen waarbij wij zien dat het college... Een soort ambitie heeft om in de Utrechtse aanpak te zeggen, kijk ons is stoer, allemaal regels grappen als het ons uitkomt. Maar in het beleid doorgaat met het toevoegen van nieuwe regels. En wat ons betreft stoppen we daar wat meer mee.

Bert van Steeg (voorzitter) **[00:12:52]:**

Laatste keer.

Rick van der Zweth (PvdA) **[00:12:52]:**

Ik vroeg welke regels de VVD dan aan denkt, los van deze nota specifiek. maar helder wat de VVD noemt. Dus die noemt als een voorbeeld wel degelijk minder sociaal. Noemt ook als voorbeeld andere eisen uit die stedenbouwkundige visie. Maar ik zeg maar bij, en dat zeg ik ook tegen het college, een generieke oproep of een generieke uitzoek klus om regels te schrappen, zijn we echt niet voor. Want uiteindelijk betekent het duurder, minder duurzaam, minder kwaliteit. Daar zit een andere kant aan. Dat was geen vraag volgens mij.

Gertjan te Hoonte (VVD) **[00:13:23]:**

Nee, ja, de heer Van der Zweth heeft ook altijd een neiging, voorzitter, om in nog een eigen bijdrage dan zo te doen. Maar goed, we mogen toch op reageren. Kijk, volgens mij is er ook gewoon een motie aangenomen in deze, of in ieder geval overgenomen, om juist wel te kijken waar het kan we regels schrappen. Maar als we steeds zeggen bij dingen ook we willen rijksgeld en het Rijk zegt, goh, misschien moet u dan toch ook eventjes kijken naar het aantal regels wat u stelt bovenop wat landelijk al gesteld wordt. ...ja, dan wordt het misschien ook wel tijd dat we dat doen. En wij zijn ook voor duurzaamheid. Wij zijn ook voor allerlei andere dingen. Wij

proberen met de Partij voor de Dieren die zo meteen een interruptie gaat doen, denk ik ook om projecten, woningen of bomen te laten staan. Daar doen wij van alles aan. Alleen we hoeven het niet allemaal in regels vast te leggen.

Bert van Steeg (voorzitter) **[00:14:08]:**

Goed. De heer Bos had een interruptie. En mevrouw Krul, dan gaan we weer naar de heer Te Hoonte. De heer Bos, de stadsbelang.

Cees Bos (Stadsbelang Utrecht) **[00:14:13]:**

Ja, voorzitter. Eigenlijk een aantal dingen... Wat de VVD op dit moment voorstelt, en corrigeer me als ik het fout heb is dat we eigenlijk van die verplichting tot de woningmix, zeg maar de voorkeurspercentages bij nieuwbouw met betrekking tot sociale huur, middenhuur, et cetera... dat we dat los gaan laten. De VVD zegt tegelijk van we belasten onszelf enorm met boven bouwbesluit geldende regeltjes met betrekking tot duurzaamheid en dergelijke. En nu heb ik gisteren een bericht gezien dat we 7000 euro per woning gaan krijgen van het Rijk, per opgeleverde woning van het Rijk Nieuwbouw. Biedt dat nou juist niet de mogelijkheid om die duurzaamheidsregels en die... regels met betrekking tot de woningverdeling wat meer lucht te geven.

Bert van Steeg (voorzitter) **[00:15:13]:**

Vraag aan de VVD.

Gertjan te Hoonte (VVD) **[00:15:16]:**

Nou, voorzitter, ik weet niet of ik direct heb gepleit voor het volledig loslaten van die percentages. Alleen wat ik nu zie is dat we in deze nota de percentages van deze coalitie aan het vastleggen zijn voor de volgende periode. Dus dat vind ik sowieso al niet heel charmant. Dat had ook kunnen staan... Het college legt een verordening vast waarin percentages worden vastgelegd. Maar nu gaan we het in beleid zetten wat de volgende college moet gaan uitvoeren. Dat is ook een beetje over het graf heen zal ik maar zeggen. En die worden dus ook opgehoogd. Dus wij hebben de 35% woonvisie in 2019 volgens mij nog gesteund op dat vlak. Alleen het is nooit genoeg. En dat is het ook niet, want er is een woningtekort. Maar dan is er ook nooit genoeg vrije sector, want er is een woningtekort. Er is in alle sectoren een tekort. En daarover vraagt u mij nu even.

Bert van Steeg (voorzitter) **[00:16:12]:**

Zo, interrupties, antwoorden, korter. De heer Bos, aan u.

Cees Bos (Stadsbelang Utrecht) **[00:16:14]:**

Ja, voorzitter, maar dan weet ik eigenlijk niet wat de VVD nou wel vraagt.

Gertjan te Hoonte (VVD) **[00:16:25]:**

Nou, wij vonden eigenlijk hoe het nu soms ging best wel goed. Dat je dus de ene keer is een woontoren neerzet die volledig sociaal is. Hebben we gesteund. En dat je de andere keer is een gebouw neerzet wat misschien volledig vrije sector is. Ook goed. En dat je stuurt op wijkniveau. En dat daar ook bij hoort dat je dus in een wijk als Overvecht stuurt op het verlagen van het percentage sociaal. En in een wijk, ik noem even Oost of zo, waar helemaal geen sociaal is,

stuurt op het verhogen. Kunnen we ook nog volgen. Maar wat ik nu zie is dat daar toch in een mate van detail van af wordt geweken. Dat het voor ons lastig wordt.

Bert van Steeg (voorzitter) **[00:17:01]:**

Ik heb nog een vraag staan. Ik zal het nu wel vast geven als voorbeeld.

Gertjan te Hoonte (VVD) **[00:17:06]:**

Als u niet door mij heen gaat dan maak ik hem af.

Gertjan te Hoonte (VVD) **[00:17:09]:**

Nu neem ik heel veel tijd. Dat in Vleuten de Meern staat 37% sociaal. Maar ik kan er niet uithalen of dat dan ook geldt voor Rijnenburg. Wat ook Vleuten de Meern is formeel. Dat staat ook niet eens benoemd in de nota of dat een issue is. Dus die vraag speel ik dan niet vast door. Dat soort details staan erin zonder dat het ruimte geeft om daar heel veel op af te wijken.

Bert van Steeg (voorzitter) **[00:17:36]:**

Mevrouw Krul, Partij voor de Dieren.

Anneloes Krul (Partij voor de Dieren) **[00:17:38]:**

Voorzitter, niet over bomen deze keer, waarvan akte in de opmerking van de heer Te Hoonte, maar breder getrokken. Regels schrappen met betrekking tot wonen heeft onder landelijk VVD-beleid juist geleid tot de crisis waar we ons nu in bevinden. Is de heer Te Hoonte het wel eens met de beweging dat we weer terug naar volkshuisvesting moeten gaan?

Bert van Steeg (voorzitter) **[00:17:55]:**

Het is de heer Te Hoonte, maar dat gelaten.

Gertjan te Hoonte (VVD) **[00:17:58]:**

Dat blijft gewoon mijn hele leven doen, denk ik. Nee, ik denk niet dat het de regels zijn die de VVD heeft gedaan. Er wordt altijd verwezen naar blok. Dat kan. Dat is makkelijk. Ik denk dat er iets meer aan de hand is. Ik kom zo meteen nog terug op bijvoorbeeld het migratiesaldo. We hebben in Utrecht een heel hoog positief migratiesaldo. In een woningcrisis. Terwijl het aantal verhuizingen van Utrecht en uit Utrecht naar Nederlandse gemeentes ongeveer in balans is, hebben we toch een positieve migratiesaldo, terwijl we geen woningen hebben. Ja, ik denk dat dat ook wel een oorzaak is van de oplopende huisprijzen.

Bert van Steeg (voorzitter) **[00:18:42]:**

U vervolgt uw betoog.

Gertjan te Hoonte (VVD) **[00:18:45]:**

Voorzitter, want dat is dan mijn opmerking. Het college wil voor iedereen bouwen in deze stad, maar dat met 3000 woningen doen. En dan wordt er eigenlijk gezegd van we richten ons eerst op de hele specifieke kwetsbare groepen. Wij kunnen dat voor een groot deel ook volgen. Maar het wordt niet heel helder hoe die groepen nou afgebakend zijn. Dus huisvesten we de daklozen waar we als Utrecht verantwoordelijk voor zijn? Of bieden we het aan iedereen? Ik zou daar toch

meer duidelijkheid over willen. Als we kijken naar internationale studenten. Moet het in deze mate? Kan het in deze mate? Arbeidsmigranten is ook een issue. Maar daar wordt vanochtend op een andere zaal over gesproken, dus dan laten we dat even daar. Maar wij vinden ook, bijvoorbeeld als je in Leidsche Rijn kijkt, dat ook gewoon heel veel experts naar Utrecht toe komen. En dat dat best wel heel snel gaat. Ik heb die cijfers ook gewoon gecheckt. Dat is ook gewoon zo. Een dusmatig positief migratiesaldo, dat je dat merkt. En mensen die huizen willen kopen worden gewoon heel ver overboden. En ik denk dat we daar toch op een gegeven moment ook naar moeten gaan kijken van hoe kunnen we daar invloed op uitoefenen. Helpt het dan bijvoorbeeld dat je woningen onder een koopstart aanbiedt? Biedt dat mensen die al op onze woningmarkt zijn een grotere kans? Wat kan je daarmee?

Bert van Steeg (voorzitter) **[00:19:58]:**

Interruptie, mevrouw Van der Wild, D66.

Berdien van der Wilt (D66) **[00:20:01]:**

Ja, ik zat nog even te... Sudderen is echt geen lekker woord trouwens. Ik zat te nadenken over de opmerking van de heer Te Hoonte over arbeidsmigranten. En hij steekt me toch wel. Want we zien gewoon dat het een groep is die hier wel massaal naar toe wordt gehaald. Omdat we ze nodig hebben voor ons arbeidsproces. Die vervolgens door slechte regelgevingen landelijk op straat wordt beland door werkgevers. Die vervolgens hier dakloos beland. Dus dat is toch wel echt de groep waar we ons over moeten uitspreken. Dat dat echt niet oké gaat op deze manier. En dat het Rijk daar ook wat moet doen.

Gertjan te Hoonte (VVD) **[00:20:26]:**

Precies. Daar spreken we ons over uit. Dat we dat... Dat het een doelgroep is waar we echt naar moeten kijken wat daarmee gebeurt. Maar het kan niet zo zijn in onze ogen dat er in Nederland heel veel arbeidsmigranten op straat belanden. En dat wij dan als Utrecht zeggen wij gaan die allemaal opvangen. En als je de nota nu heel strikt leest. Als je in Utrecht op straat bent gaan we je een huis aanbieden. Dat staat er eigenlijk. Wat ons betreft moeten we daar dan scherper in zijn voor wat pakken wij op. Wat verwachten we dat de regio oppakt. Wat verwachten we dat andere regio's oppakten.

Bert van Steeg (voorzitter) **[00:20:58]:**

Tweede keer, mevrouw Van der Wilt.

Berdien van der Wilt (D66) **[00:21:00]:**

Oké, maar als ik deze geest erin voor bij de heer Te Hoonte, mag ik er dan op verwachten dat hij landelijk zich knetterhard inzet om daar ook voor te zorgen dat deze mensen überhaupt niet op straat belanden. Want daar begint het natuurlijk mee. Het voelt ook oneerlijk om tegen die mensen dan nu te zeggen, ja sorry, het is nog niet gefixt, in de tussentijd blijf maar op straat.

Gertjan te Hoonte (VVD) **[00:21:17]:**

Ja, voorzitter. Ik denk ook dat mijn oproep ook aan landelijk inderdaad is. Dat we echt hier zien dat we wat te doen hebben. Ik noem, volgens mij arbeidsmigranten is men al nadrukkelijk mee bezig. Ik noem ook niet voor niks de doelgroep van de wat kapitaalkrachtigere... Menschen die naar Utrecht toe trekken. Ook daar zien we gewoon... Even die twee studenten uit de regio

Utrecht... die elkaar tegenkomen op de universiteit en hun huis gaan zoeken... en niet naar de middenhuur komen. Die worden niet overboden vanuit Utrecht. Die worden vanuit van alles overboden. Dus er zitten gewoon heel veel kapitakal krachtige woningzoekers in Utrecht. En dat merken we in de woningmarkt. Maar mijn probleem is eigenlijk dat we de vrije sector nog... meer onder druk gaan zetten met deze beleidsnota, worden die problemen ook groter.

Berdien van der Wilt (D66) **[00:22:08]:**

Volgens mij zijn dat wel twee losse problemen, maar laat ik dan nog wel ingaan op dat stuk van arbeidsmigranten. Volgens mij kaarten wij dat in Utrecht heel erg aan, maar wordt daar landelijk nog echt veel te weinig op gedaan. Dus ik hoop dat dan de VVD daarvoor gaat strijden.

Gertjan te Hoonte (VVD) **[00:22:21]:**

Ja, voorzitter. En ik heb echt mijn best gedaan om te kijken dat we hier niet een migratiedebat over gingen doen, wat in andere commissies wordt gevoerd, waar iedereen alle juiste termen en nuances kent en dingen. Maar wat ik wel zie en waar het mij om gaat, is dat je... niet kan ontkennen dat in deze stad migratie op de woningmarkt ook een effect heeft. En dat als het college zegt, we hebben maar 3000 woningen nieuw per jaar te vergeven, er ook een vraagstuk ligt, hoe en aan wie bedelen we die toe? Want er zitten ook in Utrecht geboren jongeren met hun 27ste nog op zolder, spreekwoordelijk, want in hun appartement zit je dan waarschijnlijk nog gewoon op je kamer. waar misschien ooit een keer kleinkinderen zouden moeten kunnen logeren. Dus er zijn gewoon vraagstukken te beantwoorden. Dus aan het college, hoe gaat u die keuzes nou maken?

Bert van Steeg (voorzitter) **[00:23:13]:**

Dat was het antwoord op de vraag.

Gertjan te Hoonte (VVD) **[00:23:15]:**

Voorzitter, dan heb ik nog een aantal... Mijn vraag eigenlijk ook aan het college is, van waar bent u nu op dit punt landelijk zelf op aan het lobbyen? Buiten dat de toonzetting van het arbeidsmigratiedebat beneden mij onderuit is gekomen. Maar ik ben ook wel benieuwd qua woningmarkt wat het college landelijk aan het lobbyen is op de instroom naar deze stad. Voorzitter, dan een aantal concrete punten in de nota. Hoe gaat het college voorkomen dat we met het inzetten op een nog scherper vastgelegde woningmix we niet terugvallen naar de woningbouw zoals in Amsterdam die stilvalt? Welke concrete tegenacties heeft het college daarvoor? Het verbaast ons dat het college in deze nota ook in overweging nog lijkt te houden aan de percentages. Van 65% naar 59% gaan we daar. Waarom zet het college niet juist een grotere stap? En wordt daar toch nog meer ingezet op dat dichter bij het stadsgemiddelde te krijgen? Het college wijkt op verschillende, dat heb ik al gezegd, wil graag geld uit Den Haag, maar haalt niet al het geld op wat er is. Het college geeft voor betaalbare koop, zij geeft koopprijzen aan die er gemiddeld in de stad zijn bij betaalbare koop. Daar staan minimale vierkante meters en een maximaal bedrag. Als je die twee op elkaar delen, zitten we op een gemiddelde vierkante meterprijs van over de 10.000 euro. Dat wijkt ook nog echt wel af van het gemiddelde op de Utrechtse markt. Zou je toch niet ook in de betaalbare koop dan juist misschien wel iets moeten toevoegen wat ervoor zorgt dat je grotere woningen krijgt die ook geschikt zijn voor gezinnen en die niet leiden tot exorbitante vierkante meterprijzen. Want juist in dat schijnbaar goedkope segment zie ik ook wel vierkante meterprijzen waarvan ik denk, ja, dat

is niet de bouwkosten. Wat doet het college daaraan? En daar wou ik het dan voor nu bij laten, ook gezien de gewenste voortgang bij de voorzitter.

Bert van Steeg (Voorzitter) **[00:25:17]:**

Ja, zeker. En ook bij u, denk ik. Nog een interruptie van de heer Bos? Oh, nou. De heer Bos, aan u. Inbreng, ja.

Cees Bos (Stadsbelang Utrecht) **[00:25:30]:**

Volgens mij wil Student & Starter nog een interruptie plaatsen. Oh. Oh. Ja. Goed, dan doe ik mijn bril even op. Voorzitter. Goethe, u kent hem wel, die zei het al. In der Beschankung zeigt sich der Meister. Excuse me, Duits is niet zo best. Ware meesterschap zit in het maken van keuzes binnen grenzen. En dat is precies wat deze beleidsnota onvoldoende doet. Ze wil alles tegelijk. Sociale huur, middenhuur, betaalbare koop, duurzaamheid, leefbaarheid, doorstroming. Maar zonder scherpe prioriteiten of harde sturing. Dat maakt de nota beleidsmatig sympathiek, maar bestuurlijk kwetsbaar. Ambitie zonder uitvoeringskracht. De gemeente zegt 3000 woningen per jaar te willen bouwen, van 75% betaalbaar. Maar Utrecht bezit nauwelijks grond. Zolang we afhankelijk blijven van ontwikkelaars en grondeigenaren, zijn er weinig hefbomen om dat percentage te halen. En dan is de vraag, wat is nou de strategie... om meer grondposities te verwerven. Ik weet, ik kan me enigszins voorstellen wat het antwoord is, maar dat wil ik graag nog een keer uit de mond van het college horen. En vervolgens is, wat zijn dan die financiële en juridische consequenties van een actief grondbeleid? Want we willen actief grondbeleid gaan voeren, maar die financiële en juridische consequenties zijn mij niet duidelijk. Geen bescherming van bestaande woningvoorraad. De nadruk ligt op nieuwbouw. Maar de bestaande woningmarkt wordt vrijwel genegeerd. Daar verdwijnen betaalbare koop- en huurwoningen razendsnel. Andere partijen hebben hier ook al gewacht van gemaakt. Middenhuurwoningen vervallen straks massaal uit het gereguleerde segment. Betaalbare koop verdwijnt richting de vrije markt en wordt duur. En sociale huur bij beleggers glijdt ook richting dure huur of dure koop. De nieuwbouwcijfers compenseren dit verlies niet. Dit betekent netto minder betaalbare woningen en niet meer. Ook al hebben we de ambitie om 3.000 te bouwen. Welke concrete instrumenten zet Utrecht in om bestaande betaalbare woningen te behouden? En waarom ontbreekt er een strategie voor het ongereguleerde middensegment? Zoals gesteld betaalbare koop wordt genoemd, maar nergens structureel geborgd. Stadsplan Utrecht stelt voor een blijvend betaalbaar clausule in erfpachtvoorwaarden. En in plaats van dat ik daar een motie of een amendement voor in moet dienen, zou ik gewoon die toezegging willen hebben van het college. Voorwaarden van blijvend betaalbaarheid bij verkoop van corporatiebezit. Maak er middenhuur van. Zet dat vast in erfpachtvoorwaarden. Complexgewijze afspraken voor betaalbare koop of middenhuur. Als een corporatie dat wil, dan moeten we proberen om die betaalbaarheid te garanderen. En dat kunnen we. Vraag is het college bereid deze voorstellen op te nemen in een uitvoeringsagenda. Anders toewijzen, kwetsbaar voor uitsluiting. De aanpak anders toewijzing wil leefbaarheid verbeteren in kwetsbare wijken via het aantrekken van dragende bewoners. Goed bedoeld, maar politiek en sociaal riskant. Het frame van dragend versus niet dragend is stigmatiserend. Selectiegesprekken op basis van sociaal gedrag zijn subjectief en kunnen leiden tot uitsluiting op cultureel of sociale gronden. Diversiteit en inclusie kunnen hierdoor onbedoeld onder druk komen. Vragen hoe wordt toezicht gehouden op eerlijke selectieprocedures en wordt er gemonitord op de effecten op diversiteit en sociale cohesie?

Bert van Steeg (voorzitter) **[00:29:38]:**

Ik ook. Mevrouw Van der Wilt.

Berdien van der Wilt (D66) **[00:29:39]:**

Dank u voorzitter. Ja, want de heer Bos schetst... Ik snap ook wat hij zegt over stigmatisering. Tegelijkertijd schetst hij nu een heel negatief beeld. Maar we ook best wel veel mooie ervaringen zien met gemengd wonen in de stad. Waar het juist kansen biedt om elkaar te helpen. Om elkaar te zien. En het is denk ik zo dat je soms in het leven het iets pittiger hebt. En juist wat hulp nodig hebt of andersom. Dus ik ben ook wel benieuwd. Is het alleen maar negatief? Of ziet de heer Bos nog wel kansen om dat juist wel te blijven doen?

Cees Bos (Stadsbelang Utrecht) **[00:30:04]:**

Ja, voorzitter. Kijk... Natuurlijk is het fijn om beter te mixen en dat Rotterdamse model niet toe te gaan passen. Want als er een overmaat is aan uitstroom uit de regelingen en dergelijke en die komen allemaal op dezelfde woonplek terecht, daar word je ook niet vrolijk van. Alleen, ik vind dat als je anders toewijzen gaat doorvoeren, dat het een zorgvuldig proces moet zij waarbij je ook zaken moet blijven monitoren en toezicht moet houden op de selectieprocedures. En vanuit dat perspectief heb ik geschetst wat ik wilde schetsen. Ik ga door. Regionale lasten, lokale druk. Utrecht neemt haar verantwoordelijkheid in de regio en betaalt lokaal een... Hoge prijs. Met name wijken als Overvecht en Kanaleneiland dragen onevenredig groot deel van de huisvesting van statushouders, spoedzoekers en andere aandachtsgroepen. Hoe borgt het college een evenwichtige verdeling binnen de stad en binnen de regio? Komt daar structurele, financiële of beleidsmatige compensatie voor? Vindt eigenlijk dat als een gemeente geen ruimte biedt voor dergelijke aandachtsgroepen, en wij pakken de verantwoordelijkheid om die mensen te huisvesten, dat die gemeente daar ons voor moet betalen. Doorstroming. Goede analyse, weinig actie. De nota benoemt het belang van doorstroming, maar zet geen serieuze middelen in. De huisadviseur voor ouderen verdwijnt. Er zijn geen prikkels of voorrangsregelingen om mensen... Met ruimte te verleiden, kleiner te gaan wonen. En dat is zonde, want verhuisketens ontstaan niet vanzelf. Doorstroom is goedkoper dan nieuwbouw en maakt de ruimte vrij voor gezinnen en starters, studenten.

Cees Bos (Stadsbelang Utrecht) **[00:31:58]:**

Een interruptie van de heer Bosch.

David Bosch (UtrechtNu!) **[00:32:02]:**

De Stadsbelang Utrecht zei dat gemeentes daarvoor moeten gaan betalen. Ik probeer een beetje te duiden hoe de heer Bos dat bedoelt. Bedoelt hij dat bijvoorbeeld Stichtse Vecht nauwelijks sociale huur heeft, even als voorbeeld. En dat daardoor de druk op Utrecht toeneemt. En dat de heer Bos dus vraagt aan Stichtse Vecht om dan te betalen aan Utrecht. Omdat wij eigenlijk het probleem van Stichtse Vecht oplossen.

Cees Bos (Stadsbelang Utrecht) **[00:32:23]:**

De woningmarkt is niet lokaal, is regionaal. En als gemeentes onvoldoende bouwen, onvoldoende mogelijkheden geven om aandachtsgroepen te huisvesten en wij pakken die verantwoordelijkheid wel op, dan vind ik dat die gemeentes, of het nou Stichtse Vechten is of Lopik of Penschop, dat die daar gewoon voor moeten betalen. Die moeten gewoon betalen voor het feit dat wij de huisvesting van hun aandachtsgroepen realiseren.

Bert van Steeg (voorzitter) **[00:32:57]:**

U vervolgt uw betoog. Ik hoop dat u richting afrondingen gaat.

Cees Bos (Stadsbelang Utrecht) **[00:33:02]:**

Ik doe mijn best, voorzitter. Even kijken hoor. Ik had het over doorstroming. Waarom wordt er niet structureel geïnvesteerd in een doorstromprogramma? En is het college bereid het instrument van verhuiscoaching voor ouderen te behouden en financieel stimulans opnieuw in te zetten? Het is echt win-win. Wonen en zorg, de vergeten samenhang. Op de vraag die Stadsbelang Utrecht, maar ook het CDA, al jaren stelt aan het vorige en het huidige college. Wanneer komt dit college met de nota wonen en zorg? Wordt er gesteld. Wacht maar af. Want we komen met een hele mooie nota wonen. Voorzitter, ik zie het niet. Ik zie helemaal niks. Het is... Een schaamlap van een stuk voor wat betreft het onderdeel wonen en zorg. De samenleving vergrijst, ook in Utrecht. In 2040 is meer dan een kwart van de Utrechters 65 jaar of ouder. Het landelijke WOZO-programma is daar helder over. Zelfs als het kan, thuis als het kan, digitaal als het kan. Dat vraagt om woningen die passen bij ouder worden. Een beleid dat wonen, zorg en ondersteuning integraal verbindt. De urgentie is groot. Maatregelen zijn mager. Knelpunten op dit gebied. Geen concreet programma wonen en zorg. Utrecht verwijst naar WOZO, maar komt niet met een lokaal uitvoeringsprogramma. Er zijn geen meetbare doelen over nul treden woningen, geclusterde woonvormen of zorggeschikte woningen. Er is geen tijdspad en dat is opmerkelijk en zorgwekkend. Er is geen structurele samenwerking met zorgpartners. De noten laten onduidelijk hoe gemiddeld structureel samenwerken. De gemeente structureel samenwerkt met zorgorganisaties, huisartsen, welzijnspraktijken om veroudering op wijkniveau op te vangen. Daarmee mist Utrecht kansen op preventie, welzijn en betaalbare zorg in wijken. Te weinig inzet op doorstroming van de ouderen. Ouderen bereiken vaak te groot, te duur te wonen omdat er geen aantrekkelijk alternatief is. Ook al jaren hebben we het erover. Toch schrapt Utrecht die verhuizenadviseur. Er zijn geen financiële of praktische prikkels om te verhuizen. Terwijl elke ouder die verhuist ruimte maakt voor een ander. Collectieve woonvormen voor ouderen onbelicht. Er is geen aandacht voor alternatieven zoals knarrenhoven. Of seniorencorporaties. Terwijl veel ouderen best willen verhuizen als ze maar samen en sociaal kunnen wonen. Stadsbelang Utrecht ziet daarin de juiste sleutel voor de toekomst. Onevenwichtige... Verdeling van ouderhuisvesting, de bouw van geschikte oudere woningen blijft vaak hangen in kwetsbare wijken zoals Overvecht en Kanaleneiland, terwijl juist in de rest van de stad veel oudere bewoners wonen, die met klem zitten. die klem zitten in de eengezinswoningen, die graag willen blijven wonen in de wijken waar ze wonen. En daar ligt nog heel veel onbenut potentieel voor zitten. En daarom nog een paar vragen. Wanneer komt Utrecht nou echt met dat integrale programma wonen en zorg, zoals gevraagd, in het WOZO-kader? Welke meetbare doelstellingen hanteert het college voor levensloopgeschikte woningen tot 2030? En hoe worden zorg- en welzijnspartners structureel betrokken bij woonbeleid? Over doorstroming. Waarom is die verhuiscoach geschrapt, terwijl dit juist bewezen effect heeft voor ouderen die willen verhuizen? Zijn we bereid om dat toch on hold te zetten, om die mensen gewoon te behouden? Is het college bereid om alsnog een doorstroomprogramma voor ouderen op te zetten, inclusief begeleiding en financiële prikkels? En welke ruimte biedt de gemeente voor initiatieven Zoals knarrenhoven of collectieve woonvormen voor ouders. Is het college bereid om hiervoor concrete locaties en processondersteunings beschikbaar te stellen? En hoe voorkomt Utrecht dat ouderhuisvesting alleen in kwetsbare wijken wordt gerealiseerd? Wordt er gestuurd op gelijkmatige spreiding van oudere voorzieningen in alle stadsdelen? Tot slot,

voorzitter. De beleidsnota is sociaal van toon, maar mist focus. Ze verliest zich in brede ambities zonder scherpe keuzes. En Stadsbelang Utrecht is daar geen voorstander van. En daar sluit ik mee af.

Bert van Steeg (voorzitter) **[00:37:24]:**

Nou, dat is keurig. Precies, u heeft geen tijd meer voor de hele dag. Het is iets overeen, maar ik dacht laten we die inbreng even afmaken. Iets overeen, ik stel wel voor dat we gewoon om twee uur weer verder gaan met het debat. Ik schors voor een uur.

Bert van Steeg (voorzitter) **[01:35:57]:**

Goed, ik heropen de vergadering van de commissie-EDVW. We zijn bij punt 7 op de agenda, beleidsnood aan wonen in Utrecht. En we waren nog steeds in de eerste termijn van de raad. En we gaan door met de volgende fractie. En we hadden al gezien dat dat mevrouw Van der Wilt zou zijn van D66 aan u.

Berdien van der Wilt (D66) **[01:36:21]:**

Ja, dank voorzitter. Nou, hopelijk zijn we allemaal op kracht na een goede lunch. Voorzitter, een dak boven je hoofd is een van de belangrijkste voorwaarden om mee te kunnen doen. Maar niet voor iedereen in Utrecht is dit in bereik. De net afgestudeerde MBO-student, de alleenstaande starter en de middeninkomens. Ze hebben in Utrecht vaak het nakijken. Als we willen dat Utrecht een stad voor iedereen blijft, moeten we dus nieuwe keuzes maken. En deze nota erkent dit hartstikke eerlijk. En bevat veel goede punten. Maar het is tegelijkertijd wat ons betreft op sommige vlakken nog te voorzichtig in wat daarvoor echt nodig is. Specifiek voor jongeren en middeninkomens. En in mijn bijdrage zal ik hierop ingaan. Beginnen we bij het positieve. We zijn blij met alle aandacht voor de Utrechtse aanpak. In de afgelopen jaren kregen bijna 7500 woningen die op het randje van niet doorgaande stonden hierdoor doorgang. Waarvan ook nog eens 70% betaalbaar. Gelukkig maar. Dat is echt een ongekende prestatie en dat is goed dat we de leerlessen daaruit benutten. We zien in dit licht ook blij met de focus op versneld en flexibel wonen in de permanente nieuwbouw. Evenals het stimuleren van optoppen en splitsen in de bestaande bouw. Ook zijn we blij dat de wethouder zo te lezen is gekomen tot werkbare samenwerkingsafspraken met de corporaties met een gezamenlijk focus op netto groei. Want uiteindelijk heeft de Utrechtse woningzoekende daar het meeste aan. Meer woningen. Maar we zijn ook kritisch. Want ondanks alle terechte aandacht voor de kwetsbare positie van jongeren en Student & Starter verweest zij ook al naar worden in deze noten nog weinig echte knopen doorgehakt en blijft hun positie daarmee wat ons betreft te wankel. Want de kans dat iemand tot 23 jaar in dit systeem een sociale huurwoning krijgt is 1%. En de kans op een lotingwoning, een lot uit de loterij, is inmiddels... Van 1 op de 2.500 opgelopen tot 1 op de 7.000 in slechts drie jaar tijd. En dat is oneerlijk, zeg ik openbaar richting alle mensen die het probleem in deze commissie als niet zo groot benoemen. D66 vindt daarom dat we met het oog op de toekomst het systeem moeten herzien. En we willen het liefst naar een systeem waarin jongeren en starters weer een kans krijgen om in Utrecht te blijven wonen. En wie net een woning heeft gehad, meer onderaan de wachtlijst begint. Dat kan door het percentage lotingwoningen misschien toch weer op te hogen... Of door bijvoorbeeld te werken met een soort fast en slow lane in het systeem, waarbij ook andere doelgroepen die nog geen dak boven hun hoofd hebben, eerder aan hun woning komen. Kan de wethouder toezeggen dit concreet uit te werken met de corporaties en de Raad eind dit jaar al verschillende scenario's hiertoe voor te leggen?

Natuurlijk hebben we ook aandacht voor het belang van doorstroom. Het ging hier ook al even over. Maar we zien hier in graag wel veel expliciete dan ook aandacht voor direct creëren van een kans aan jongeren en starters. Bijvoorbeeld door, zoals D66 landelijk voorstelt, te werken aan generatiedeals. Waarbij ook wordt gekeken wat bijvoorbeeld kan met senioren met een koopwoning die willen doorstromen. Nu werd het ons nog onvoldoende duidelijk of het college hierop stuurt. Los van de kansen voor doorstroom worden wat ons betreft ook nog niet alle nieuwbouwkansen voor jongeren gepakt. Zo realiseren we amper tot geen jongerenwoningen, terwijl deze woningen vanwege lagere eisen wel kansen bieden. We zijn blij dat de wethouder dit ook zo ziet. We willen hem dan ook aanmoedigen, mede in lijn met onze motie Zicht op onze jongeren, zo snel mogelijk concrete afspraken te maken met corporaties en mogelijk marktpartijen en hierover terug te koppelen aan deze raad.

Lenno van Straalen (ChristenUnie) **[01:39:22]:**

Ja, dank voorzitter. Ik ben blij dat D66 ook iets zegt over doorstroming. En dat het ook belangrijk is dat we misschien ouder af en toe doorstromen uit een eengezinswoning zodat het op gang komt. Maar is het inderdaad niet ook juist goed om, als we echt die jongeren en starters willen helpen, dat we misschien ook heel gericht bouwen voor senioren. Zodat die ook vertrekken uit de woning waar ze nu in zitten. Dat mis ik soms een beetje in het verhaal van D66 en ook Student & Starters. Dat we misschien juist ook wel moeten bouwen voor senioren om die studenten en starters te helpen.

Berdien van der Wilt (D66) **[01:39:51]:**

Ik heb dat inderdaad deze bijdrage nu niet genoemd, maar ik heb niet voor niks ook afgelopen jaar met mevrouw Swinkels, is ze nu even niet, hier over een debat aangevraagd van hoe kunnen we ook voor die groep houden. Dus ik vind dat zeker heel erg belangrijk. Wat ik alleen voorzichtig ook wel probeer te zeggen hier is dat doorstroom is een middel, maar we zien dus ook dat die kans van jongeren nu zo klein is dat ik denk we moeten ook direct nu iets voor jongeren doen.

Berdien van der Wilt (D66) **[01:40:13]:**

Tot slot wil ik nog stilstaan bij een specifieke groep jongeren, namelijk studenten. Student & Starter zei daaruit ook al iets over. Het is goed dat het college inzet op onzelfstandige studio's. En dat onze motie, mag het een metertje minder, niet de aardig veel omstreden motie... Toch de Kamernorm wat heeft bijgesteld. Maar het aandeel zelfstandige studio's vinden we nog steeds echt te hoog. Wat bots met de ambitie van diezelfde motie. D66 ziet het liefst 100% onzelfstandig. Waarom is dit niet de insteek in deze nota? En kunnen rijkssubsidies, het vereveningsfonds of andere mogelijkheden hier nog een rol in spelen? En dan een andere groep die onze aandacht vraagt. Want met het rekenkamerrapport, de ABS-cijfers en het stadsgesprek achter de rug... kan de conclusie wat D66 betreft niet anders zijn. De middeninkomens in onze stad verdienen al onze aandacht. Maar we maken ons ondanks alle goede intenties in deze nota zorgen... of we met de huidige inzet wel gaan komen tot de broodnodige inhaalslag. Zeker met alle winstwaarschuwingen met betrekking tot de houdbaarheid. Want we lezen in de financiële paragraaf dat wanneer de incidentele middelen op zijn... er mogelijk minder ingezet zal worden op het middensegment. Het wordt eigenlijk al genoemd. Dat is wat ons betreft echt contrair aan de urgentie die in deze nota zo duidelijk wordt neergezet door de wethouder. Kan de wethouder ons geruststellen en toezeggen dit voorstel uit de financiële paragraaf te halen of te komen met andere suggesties? Dit als optie zo erg naar voren schuwen is wat ons betreft zeer onwenselijk.

Het college benadrukt ook dat het realiseren van voldoende middenhuurwoningen qua haalbaarheid het meest kwetsbaar is. Het is hier al een paar keer overgegaan. Het afwegingskader kan hier misschien een rol in spelen, maar in dit kader zitten, in tegenstelling tot bij de Utrechtse aanpak, geen andere knoppen om te draaien, zoals bijvoorbeeld het verminderen van eisen. Ik noem het ook al net richting de PvdA en GroenLinks. Dit terwijl dat verminderen van eisen misschien juist zou kunnen bijdragen om de ambities hoog te kunnen houden op middenhuur, hebben we ook in de Utrechtse aanpak gezien. Is de wethouder dit met ons eens en kan hij toezeggen om ook die andere knoppen aan het afwegingskade toe te voegen, zodat juist middenhuur niet het kind van de rekening wordt?

Bert van Steeg (voorzitter) **[01:42:08]:**

Interruptie van de heer Van der Zweth, PvdA.

Rick van der Zweth (PvdA) **[01:42:10]:**

Ja, voorzitter. Is mevrouw Van der Wilt dan met mij eens dat als dat niet zou lukken, die extra eisen toevoegen, dat het afwegingskade in zijn huidige vorm, enkel alleen over die percentage betaalbaarheid, dat dat niet kan, dat dat eruit zou moeten? Of aangepast, maar dat lukt dan niet, dat het er dan uit zou moeten?

Berdien van der Wilt (D66) **[01:42:23]:**

Ik zou er echt wel voorstander van zijn om hier wat aan toe te voegen, inderdaad. Ik denk dat op zich in het afwegingskader ook iets positiefs zit. Ik denk namelijk dat soms afwijken van de percentages om dan wel meer aantallen te halen nog steeds ook positief is. Dus daar ben ik wel positief over. Maar ik zou zeggen, in de Utrechtse aanpak hebben we juist allerlei dingen voor liggen die eigenlijk voorkomen dat we aan die knop van betaalbaarheid gaan komen. En dat mis ik nu in dit afwegingskader. Dus dat zou ik er heel erg graag aan toegevoegd zien, zodat we net zoveel ruimte daar toe hebben.

Rick van der Zweth (PvdA) **[01:42:56]:**

Ja, voorzitter, maar dat is helder. Maar als het niet lukt om er iets aan toe te voegen, dan zou dit overeind blijven. En dan is dus het enige wat overeind blijft, of je gaat minder sociaal doen, of je gaat minder middenhuur doen. En horende het betoog, als ik dan mevrouw Van der Wilt goed volg, dan moet dat toch betekenen dat als die wijzigingen niet lukken, het beter is dit hele kader eruit te halen in zijn huidige vorm, dan om erin te houden. Klopt dat?

Berdien van der Wilt (D66) **[01:43:16]:**

Nou, dat vind ik wel radicaal. Ik ben ook heel benieuwd hoe de wethouder ernaar kijkt, want ik denk dus inderdaad eigenlijk dat het vooral impact gaat hebben op middenhuur en minder op sociale huur. Want daar wordt over gezegd, daar maken we ons zorgen over. En ik ben heel benieuwd hoe de wet daarnaar kijkt of we daardoor andere dingen aan toe te voegen juist niet hoeven te komen. Dus ik wil dat eigenlijk eerst graag afwachten.

Rick van der Zweth (PvdA) **[01:43:37]:**

Ja, laatste, voorzitter. Nee, want het gaat mij ook om middenhuur, hoor. Ik bedoel, ik vind het een verwarrende term, want het is hartstikke duur, maar het is in ieder geval gereguleerd. Dus het gaat mij ook om middenhuur. En ik hoop dan maar dat ik tegen die tijd deze sessie aan mijn

kant heb, dat als we het niet kunnen aanpassen of als het niet aangepast wordt, dat die eruit kan. Want als je dan later, als mensen, partijen later balen dat er minder middenhuur komt, maar het afweegingskader erin hielden, ja, dan zijn het echt krokodillentranen. Dan heb je het ook wel zelf veroorzaakt op dat moment.

Berdien van der Wilt (D66) **[01:44:03]:**

Nou, een stevige taal zo na de lunch. Maar ik moet eerlijk zeggen dat ik daar niet zo meeeenig ben. Want ik ben ook eigenlijk wel blij dat de wethouder wel heeft geprobeerd om met een insteek te komen waar er soms wel ruimte is om af te wijken. Dus dan zou ik wel echt eerlijk zeggen dan moet er ook wel echt iets duidelijks terugkomen wat dat laat zien. En dat mis ik nog helemaal in het hele betoognet van de PvdA. Hoe dan wel? Dus ik ben heel benieuwd wat de wethouder daarover zegt.

Bert van Steeg (voorzitter) **[01:44:28]:**

Interruptie nog van de heer Te Hoonte.

Gertjan te Hoonte (VVD) **[01:44:30]:**

In het kader van wat u mist bij de PvdA, mis ik ook bij D66 nog iets. Want u wilt meer voor ouderen, meer voor jongeren, meer middenhuur, meer sociaal. Nee, dat hoor ik dan niet. Maar waar gaat D66 dan iets minder doen? Want die 3000 woningen staan ook vast.

Berdien van der Wilt (D66) **[01:44:47]:**

Als u goed naar mijn betoog heeft geluisterd, zeg ik ook iets eerlijk over, zei je voor je past het systeem aan van loting en meer jongeren kunnen daar weer tussen komen, of meer starters. Dan betekent dat ook iets voor mensen die nu op de wachtlijst staan, die dan niet meer aan bod komen. Dus dat zijn ook, wat dat betreft, welke keuzes die misschien niet iedereen blij maken, waarvan ik me ook besef dat sommige mensen dat niet een goed idee vinden.

Bert van Steeg (voorzitter) **[01:45:08]:**

Tweede keer Te Hoonte.

Gertjan te Hoonte (VVD) **[01:45:09]:**

Ja, en welke zijn dat dan? Want het is best wel een hele grote groep die op welke manier dan ook in dat systeem voorrang heeft of in de aanmerking komt. Dus wie komen er dan minder in de aanmerking?

Berdien van der Wilt (D66) **[01:45:23]:**

Ja, mensen die dus al wel een woning hebben, al een dak boven hun hoofd en die willen doorgroeien. Nou, dan zou je zeggen dat moet altijd, want het is sowieso doorstroom. Maar ik ben daar dus wel kritisch op als dat niet terugkomt ook aan mensen. starters. Dus het gaat eigenlijk vooral over mensen die heel lang al wachttijd hebben, maar die al wel een plek boven hun hoofd hebben. En daarnaast heb ik ook, maar dat heb ik in dit debat even niet betrokken, bij onze huisvestingsverordening ook wel aangekaart dat ik me zorgen maak dat we nu zoveel voorrangsgroepen hebben dat daardoor ook starters er niet meer tussen komen en jongeren. Daar hebben we een amendement ingediend samen met EenUtrecht. Verlies de woningzoekende starter niet uit het oog. En als de huisvestingsverordening wordt besproken, zal

ik ook daar weer kritisch kijken. Hebben we niet te veel voorrangsregels? En wat betekent dat voor deze groep? Dus dat kan ook iets betekenen dat Nou, bepaalde voorrangsgroepen wat ons betreft minder worden.

Bert van Steeg (voorzitter) **[01:46:07]:**

Laatste keer, Te Hoonte.

Gertjan te Hoonte (VVD) **[01:46:08]:**

Ja, maar goed. Wij zeggen dan misschien moeten we iets meer kijken naar wie allemaal naar Utrecht mogen komen. En ook andere regio's, andere gebieden op hun verantwoordelijkheid wijzen daar. Waar kijkt D66 dan naar in die voorrangsgroepen? Wat is wat u betreft dan een voorrangsgroep waar het wel iets minder kan?

Berdien van der Wilt (D66) **[01:46:32]:**

Nou, ik zie een geval. En dan heb ik even een concreet project voor me. Dat bij de Ivoordreef was het toen een project waarin er 100% via voorrang ging. Dat was en buurtvoorrang en seniorenvoorrang. En alle groepen kregen voorrang, behalve dus mensen die nog geen woning hebben, daklozen, dan wel jonge mensen zonder eigen huis. Ja, en dan zou ik zeggen, alsjeblieft haal zo'n percentage omlaag. En dat is misschien nog een te korte antwoord, want ik zou ook dingen kunnen zeggen over... Dat wij niet te veel internationale studenten in onze stad... Want dat denk ik eigenlijk ook, dat daar ook een grens aan zit. Durf ik ook wel eerlijk te zeggen. Maar er wordt misschien een hele lijst als ik dat ga zeggen. Dus ik stop even zo.

Bert van Steeg (Voorzitter) **[01:47:16]:**

U volgt uw betoog, denk ik, hè?

Berdien van der Wilt (D66) **[01:47:18]:**

We willen vanwege bovenstaande zorgen ook pleiten voor een stevige tussentijdsevaluatie tijdens de looptijd van deze nota. Zodat als we het percentage middensegment achterblijven, tijdig kunnen bijsturen en als raad ook in positie worden gebracht om keuze te maken, kan de wethouder dit toezeggen. Kortom, D66 is blij met veel onderdelen van deze nota, zoals de inzet op bouwtempo en de aandacht voor jongeren en middeninkomens. Maar we hopen dat het college en deze raad nu ook de moed toont om voor deze groepen te gaan staan.

Bert van Steeg (voorzitter) **[01:47:45]:**

Dank u wel. Nog een interruptie van de heer Bos van Stadsbelang.

Cees Bos (Stadsbelang Utrecht) **[01:47:48]:**

Ik zit toch wel met dat voorrangsverhaal en dat middenhuur verhaal, een productie van middenhuur, zit ik een beetje in mijn maag. Want D66 maakt zich zorgen over of die middenhuur wel wordt gerealiseerd. Maar tegelijkertijd is het ook nog eens zo dat heel veel middenhuurwoningen en bestaande woningvoorraad verdwijnen. Wat wil D66 op het moment dat feitelijk blijkt dat vanuit de bestaande voorraad zo'n enorm smaldeel aan middenhuurwoningen verdwijnt en de productie aan nieuwbouwmiddenhuur achterblijft? Wat wil D66 daarvoor consequenties aan hechten? Is dat nog meer middenhuur? Nog meer inzet op

middenhuur? Moeten we toch gaan proberen om die bestaande bouwmiddenhuurwoningen veilig te stellen voor de markt? Hoe staat D66 daarin?

Berdien van der Wilt (D66) **[01:48:45]:**

Ja, heldere vraag. Volgens mij zijn er een paar interventies of knoppen waar we dan kunnen draaien. Ik zei net iets over dat afwegingskader, dat dat nu al heel smal is. Maar dat we in de Utrechtse aanpak natuurlijk wel soms mogelijkheden hebben om het eisen nog te minderen, waardoor die middenhuur wel overeind staat. Dat is wat mij betreft één waar we naar moeten kijken. Kijk, in het Nota wordt ook aandacht gegeven dat als soms betaalbaarheidspercentages niet worden gehaald, dat er vereenvoudigingsfonds daar een rol in kan spelen. Wat denk ik eerst het fonds Betaalbare Wonen misschien was. Dat we daarop bij plussen. Volgens mij zijn dat dingen waaraan we kunnen werken. En als we dan in de financiële paragraaf zien dat dat mogelijk afvalt als eerste inzet als we niet genoeg middelen hebben, dan maak ik me daarover zorgen. Dus vandaar dat ik dat aankaartte.

Cees Bos (Stadsbelang Utrecht) **[01:49:29]:**

Ja, maar voorzitter, het is geen antwoord op mijn vraag. Ik heb aangegeven dat het aantal middenhuurwoningen in Utrecht rap vermindert. Vanwege de wet betaalbare huur onder andere. Belastingplannen die er liggen. Voorstel. Wat wij bouwen... Jaarlijks, wat wij aan nieuwbouw realiseren in de middenuur, dat blijft eigenlijk op ambitie en met risico dat we zo mogelijk dat smal deel aan woningen niet realiseren jaarlijks. We staan op verlies, we blijven op verlies staan. We verliezen die middengroepen voor de huur in ieder geval zeker. Die verdwijnen naar dure koop of naar Nieuwegein of Lopik, als je daar gevonden wil worden. Maar wat doen wij concreet om het feit dat we op achterstand staan, om dat in te gaan lopen? En zeker als het ook eens zo is dat we het smal door middenhuurwoningen niet bouwen.

Berdien van der Wilt (D66) **[01:50:37]:**

Ja, arme Nieuwegein in dit hele debat. Maar ik heb het idee dat de heer Bos en ik elkaar helemaal herkennen in die probleemanalyse. En ik zeg een paar dingen die er nu in de nota staan zijn andersom gaan met eisen en misschien zo'n fonds. Maar ik deel dus ook de zorg dat we dat misschien niet halen. Dus daarom sluit ik ook wel aan bij wat de heer Bos eerder zei. Je moet daar echt een goed plan op hebben. En als het blijkt dat we dat dus niet halen, dan zou ik als raad opnieuw in die positie willen worden gebracht dat we daar andere keuzes over kunnen maken. Dat is...

Bert van Steeg (voorzitter) **[01:51:04]:**

Laatste keer, meneer Bos.

Cees Bos (Stadsbelang Utrecht) **[01:51:04]:**

Laatste keer. Maar is het dan niet verstandig om het college nu te vragen of ze alvast daarvoor voor willen sorteren? Want er is nu al sprake van een netto verlies aan woningen in het middensegment. Is het niet verstandig om het college daar nu op te bevragen of ze alvast rekening houden met dat voortschrijdende inzicht, wat ze zo langzamerhand beginnen te krijgen, om daar plannen voor te maken?

Berdien van der Wilt (D66) **[01:51:31]:**

Nee, volgens mij is dat ook wat we in dit debat doen. Plus, we hebben natuurlijk nu het percentage niet voor niks hoger dan bijvoorbeeld in een RSU. Het college zegt ook gewoon heel duidelijk, we hebben een inhaalslag op nodig. Dus daarom verhogen we dat percentage op middenhuur. En volgens mij is dat super terecht op het middensegment. En mogen wij eens gaan controleren of dat lukt.

Bert van Steeg (voorzitter) **[01:51:51]:**

U was klaar met uw betoog, geloof ik. Dan gaan we naar de volgende fractie. Andere, mevrouw Krul, Partij voor de Dieren.

Anneloes Krul (Partij voor de Dieren) **[01:51:57]:**

Ja, dank u wel, voorzitter. De afgelopen decennia zijn er op landelijk niveau echt verkeerde keuzes gemaakt wanneer het gaat om wonen. Iedereen verdient een eigen nestje om in Partij voor de Dieren-termen te blijven spreken. Dankzij landelijk beleid, wat heeft geleid tot een volledig kapotte woningmarkt, staat onder andere Utrecht als gemeente voor een enorme opgave om dit probleem voor een deel op te lossen. Wonen is een basisrecht en basisrechten kun je niet overlaten aan de grillen van een kapitalistische woningmarkt waar een kleine groep profiteert van. Met deze nota stapt de gemeente Utrecht met de titel van woningmarkt naar volkshuisvesting met de intenties in de richting van de oplossing. In ieder geval in onze eigen stad. Maar blijven zorgen. Partij voor de Dieren zet zich in om de stem van de kwetsbaren te laten horen. Daarom sluit onze fractie wegens de tijd zich dan ook aan bij de oproep van de PvdA, Groep Zwanenberg en GroenLinks om 75% sociale huur vast te leggen in plaats van er enkel naar te streven. Dit is essentieel voor de woonvraag die nu het meest schrijnend is. Juist omdat het tegengaan van de meest schrijnende gevallen een van de leidende principes in de nota is, is het belangrijk hier niet van af te wijken. Partij voor de Dieren sluit zich ook aan bij de wens om hier reflectie op te zien, evenals de punten op splitsing, het woningverdeelsysteem en het versoepelen van de verkoopstop van sociale huurwoningen. Dit is voor onze fractie niet wenselijk. En ondanks dat we zien dat de bedoelingen in de nota positief zijn, vragen we ons af hoe haalbaar is het. Ten eerste kan je op papier mooie woorden hebben, maar hoe gaat het college dat waarmaken? Bij de vorige woonvisie werd er gesproken over 1500 sociale huurwoningen per jaar erbij. In plaats daarvan zijn er over vier jaar tijd ongeveer 2500 nieuwe woningen gerealiseerd. Ik zie een interruptie volgens mij.

Bert van Steeg (voorzitter) **[01:53:44]:**

Ja, mevrouw Van der Wilt, D66 interruptie.

Berdien van der Wilt (D66) **[01:53:47]:**

Ja, want ik moest wel even glimlachen. Enerzijds begint mevrouw Krul met, ja, we moeten dit streven hebben en er mag nooit van afgewen worden. En later in haar bijdrage zegt mevrouw Krul, we moeten toch ook wel gewoon zien dat niet alles op papier altijd in de werkelijkheid kan. Hoe ruimt zich dat met elkaar? Want voor mij is dit precies de crux waar het college probeert een antwoord op te geven.

Anneloes Krul (Partij voor de Dieren) **[01:54:05]:**

Ja, voorzitter, ik begrijp de vraag en ik begrijp ook de opgave. Maar ik denk ook dat het belangrijk is om in die zin, als je dingen op papier zet, wel realistisch te zijn. Kijk, 75% van wat je in totaal

bouwt, dat is een streven waar we bij blijven. Maar we kunnen ook gewoon kritisch vragen stellen bij de ambitie. En dat is waar ik heen wilde in mijn betoog.

Bert van Steeg (voorzitter) **[01:54:26]:**

Tweede keer, mevrouw Van der Wilt.

Berdien van der Wilt (D66) **[01:54:27]:**

Ja, want ik lees ook überhaupt nooit anders. Ik zou het echt heel vreselijk vinden, namelijk als we zeggen 75% dat is niet meer waar we voor gaan. Dus voor mij staat er juist dat wel. Alleen staat er ook het dilemma ingeschreven. Voordat we in de markt zien waar we allerlei ontwikkelingen zien. En waarin we nu zien dat er 7500 projecten niet door waren gegaan. Als we niet wel gehad hebben gezocht naar maatwerk. Dus hoe ziet mevrouw Krul dat dan?

Anneloes Krul (Partij voor de Dieren) **[01:54:47]:**

Ik heb het over twee verschillende dingen. Waarbij ik vast wil houden aan 75% is gewoon van wat er gerealiseerd wordt. Ik wil dat dat in dat kader blijft. Of mijn fractie wil dat, maar ik ook. En tegelijkertijd... Ja, zetten we gewoon vragen bij hoe gaan we dit doen? Want we vinden dat dat in de nota beter geborgd moet worden. Want nu staat het gewoon, ja, dat gaan we doen. En wij denken gewoon, daar moet een concreter plan voor worden bedacht. Dus daar wil ik heen in mijn betogen, als ik dat mag voortzetten.

Bert van Steeg (voorzitter) **[01:55:20]:**

Nog één interruptie van de heer Bos, het Stadsbelang.

Cees Bos (Stadsbelang Utrecht) **[01:55:23]:**

Ja, voorzitter, ik zie... Ik zie een trendbreuk, of misschien corrigeert mevrouw Krul mij zo meteen, maar waar voorheen Partij voor de Dieren zei, wij willen helemaal niet zoveel groeien en we willen de ambitie bijstellen en wat ons betreft mag het minder minder, zie ik nu Partij voor de Dieren inzetten op meer en meer en het realiseren van de opgave. Hoe zit dat?

Anneloes Krul (Partij voor de Dieren) **[01:55:53]:**

Ja, voorzitter, ik denk dat dat gewoon een beetje een verkeerde interpretatie van mijn inleiding is door de heer Bos. Want ik kom heus nog richting het, niet minder minder, maar richting het Partij voor de Dieren beleid.

Bert van Steeg (voorzitter) **[01:56:06]:**

Oké, dan stel ik voor dat we daar nog gaan luisteren.

Anneloes Krul (Partij voor de Dieren) **[01:56:08]:**

Ja, dank u. De vorige woonvisie sprak over 1500 sociale huurwoningen per jaar erbij. In plaats daarvan zijn er ongeveer 2500 gerealiseerd, terwijl er bijna 1000 dan wel zijn gesloopt, dan wel zijn verkocht. Waardoor uiteindelijk in plaats van 1500 per jaar er 1500 over vier jaar zijn bijgekomen. Nu moet volgens deze nota in onze berekening plusminus 2250 sociale huurwoningen per jaar bijkomen. Dat is 133% van het vorige streefgetal wat niet gehaald is. Dit is dan ook wat we bedoelen met mooie woorden op papier. We maken ons zorgen over hoe

realistisch de ambities zijn. Deelt de wethouder die zorgen en wat gaat het college doen om te zorgen dat die doelen dan gehaald worden?

Bert van Steeg (voorzitter) **[01:56:54]:**

Interruptie van mevrouw Van der Wilt in D66.

Berdien van der Wilt (D66) **[01:56:57]:**

Ja, maar dan ga ik toch nog even terugduwen naar mevrouw Krul, want dan hebben we het over het realiseren van sociale huurwoningen. Dan waren er een hele hoop die niet waren doorgegaan. Daar is dan een oplossing voor gevonden door anders om te gaan met eisen, ook soms op het gebied van duurzaamheid. Dat zal de Partij voor de Dieren niet fijn vinden, maar schwa, daar zijn er 3000 woningen bij gekomen. Had het dan niet gemoeten van mevrouw Krul? Want dat is die strijd toch tussen realiteit en de droom.

Anneloes Krul (Partij voor de Dieren) **[01:57:18]:**

Daar zit volgens mij, volgens onze fractie, een valse tegenstelling in. Ik vind niet dat je moet loslaten dit soort ambities. Zeker niet als je op lange termijn denken doet. Natuurlijk, je kan op de korte termijn woningen realiseren die niet voldoen aan de eisen zoals je ze zou willen zien op het gebied van verdeling tussen sociaal en middenhuur. Of woningen die niet voldoen aan de kwaliteitseisen. Maar dan zadel je jezelf op de lange termijn met een ander probleem op. En daar zijn we niet voor.

Bert van Steeg (voorzitter) **[01:57:46]:**

Tweede keer, mevrouw Van der Wilt.

Berdien van der Wilt (D66) **[01:57:47]:**

Nee, dat snap ik heel goed. En zeker vanuit het Partij voor de Dieren. Maar anderzijds vindt u in uw betoog nu wel aan het zeggen dat de aantallen gehaald moeten worden. En dat botst dan toch gewoon 100%?

Anneloes Krul (Partij voor de Dieren) **[01:57:58]:**

Ik zie die botsing niet. En ik vraag vooral aan de wethouder hoe gaat de wethouder dat doen? Dat zie ik niet terug in de nota nu.

Bert van Steeg (voorzitter) **[01:58:07]:**

U vervolgt uw betoog.

Anneloes Krul (Partij voor de Dieren) **[01:58:08]:**

Dank u. Dan nu misschien het herkenbare verhaal. We zien dat de stad gaat verdichten, een aantal keer terugkomen in de nota. En dat is begrijpelijk, maar in een gemeente waarin nu al de ontwikkeling van groen en het bouwen volledig scheef loopt, zien we weinig staan over hoe dit in balans gebracht gaat worden. Wanneer we zeggen dat wonen een basisrecht is, bedoelen we wel voor alle inwoners van onze stad. En dat zijn mens, dier en natuur. Zoals in de...

Bert van Steeg (voorzitter) **[01:58:36]:**

Een interruptie van de heer Te Hoonte?

Gertjan te Hoonte (VVD) **[01:58:39]:**

Nee, eigenlijk meer een punt van orde. Want net als vanuit de Partij voor de Dieren best wel fel gezegd... dat migratie naar de stad toe niet echt hoort bij dit debat. Wat ik eigenlijk onzin vond. Maar nu wordt het vrij stellig. Ineens hoorde ik een betoog overkomen over groen en het volbouwen van groen. Misschien hoort dat dan ook niet in dit debat, zou ik willen aangeven aan de voorzitter.

Bert van Steeg (voorzitter) **[01:58:59]:**

Dank voor uw opmerking. Maar we gaan weer even luisteren naar mevrouw Krul van de Partij voor de Dieren.

Anneloes Krul (Partij voor de Dieren) **[01:59:06]:**

Ja, dank u wel. Zoals in de inleiding van de Nota staat, is het makkelijker iets weg te geven dan het terug te pakken op een later moment. Bij mijn fractie speelt de angst dat zorg voor het groen en de natuur tot een latere zorg wordt gemaakt, wanneer het veel moeilijker gaat zijn om het dan nog op te lossen. En nee, dit gaat niet om uitzicht op een groen bosje of een individuele egel, maar om de toekomst van onze stad. Een recent onderzoek van RTL Nieuws laat zien dat gemeenten vooral op het gebied van klimaatadaptatie in de problemen komen, doordat er keuzes moeten worden gemaakt met de schaarse grond.

Bert van Steeg (voorzitter) **[01:59:37]:**

Interruptie Te Hoonte.

Gertjan te Hoonte (VVD) **[01:59:38]:**

Ja, voorzitter, toch even. Kijk, ik wil ook dat de stad vergroent. En dat willen heel veel fracties hier. We hebben vorige week ook nog de stedenbouwvisie behandeld. Of twee weken terug, wanneer was dat. Daar stond er ook heel veel over in. We hebben de nota circulair behandeld. Stond er ook heel veel over in. Er komt nog een nota kapitaalgoederen volgens mij. Of hoe heet het? Openbare ruimte. Nota ondergrond. Er zijn tien nota's die gaan over het vergroenen van deze stad. Maar vandaag hebben we het toch over het... wonen in deze stad en zorgen dat mensen die een huis nodig hebben een huis krijgen. Misschien kunnen we nog met de wethouder dierenwelzijn praten over woningen voor dieren in deze stad, maar dat is denk ik wel echt de begrenzing van dit debat. Uw vraag, mevrouw Krol? Is of ze dat ook zo ziet.

Anneloes Krul (Partij voor de Dieren) **[02:00:22]:**

Voorzitter, ik vind de toon en de opmerking niet alleen een beetje bagatelliserend, maar ook ongepast. Ik heb het over het belang van klimaatadaptatie in de bouwopgave. Dit onderzoek gaat specifiek over de problemen en dilemma's die gemeenten nu tegenkomen met betrekking tot de wooncrisis. In relatie tot de klimaatcrisis. Voor mij is dit relevant. Ik begrijp dat het voor de VVD belangrijker is om te praten over een geliberaliseerde woningmarkt. Maar ik zou graag mijn betoog willen vervolgen met de dingen die belangrijk zijn voor onze fractie.

Bert van Steeg (voorzitter) **[02:00:54]:**

Ja, inderdaad over de woonnota. Maar gaat u verder.

Anneloes Krul (Partij voor de Dieren) **[02:01:02]:**

Het creëren van ruimte om overstromingen op te vangen en het planten van bomen om hittestress tegen te gaan is ontzettend belangrijk, ook in het licht van deze wooncrisis. Wanneer we bouwen moet dat op de lange termijn geen andere problemen opleveren voor de stad. Zoals eerder genoemd is een klimaatcrisis aan de hand en we kunnen niet de ene crisis bestrijden door een andere crisis te vergroten. Hoe gaat de wethouder er concreet voor zorgen dat met al deze verdichting en het oog op het rekenkamerrapport wat laat zien dat de verhoudingen scheef zijn, dat niet in het gedrang komt met de beleidsnood aan wonen? Wat zijn hier voor wenselijke verhoudingen volgens het college? Onze fractie wil niet afdoen aan de ondergrenzen. Over deze omgevingsgrenzen gesproken, er zijn regels voor kwaliteit van leven. Afgelopen jaren heeft de Raad vaak moeten instemmen met het afwijken van milieuregels over bijvoorbeeld gezonde lucht, geluidsoverlast, trillingen, et cetera. Die wettelijke ondergrens is er niet voor niets. Hoe gaat het college zorgen dat de woningen die gebouwd gaan worden op een gezonde plek komen, zodat de Raad niet weer voortdurend geconfronteerd wordt met het naar beneden bijstellen van die regels en belangrijker, inwoners geen gezondheidsproblemen gaan ondervinden van deze plannen? Omwille van de tijd sluiten we ons ook aan bij de opmerkingen over toegankelijkheid van groep Zwanenberg. En vinden wij dat dit moet worden opgenomen in de nota en beter moet worden verankerd. Dank u wel.

Bert van Steeg (voorzitter) **[02:02:22]:**

Dank u wel. Nog een interruptie van de heer Usta.

Miraç Usta (DENK) **[02:02:22]:**

Dank voorzitter. Ik zat met vol aandacht te luisteren wanneer het duidelijk werd of de Partij voor de Dieren wel of meer of minder woningen wil. Maar wat ik hoor is dat ze nauwelijks tot niet concessies willen voeren...

En mijn vraag is dan uiteraard ook, wil de Partij voor de Dieren wel meer woningen en zijn ze bereid dan ook om concessies te voeren?

Anneloes Krul (Partij voor de Dieren) **[02:02:49]:**

De Partij voor de Dieren is zeker bereid om bepaalde concessies te voeren. Ze zullen waarschijnlijk niet in dezelfde lijn liggen als de fractie van de heer Usta.

Bert van Steeg (voorzitter) **[02:03:01]:**

Tweede keer de heer Usta.

Miraç Usta (DENK) **[02:03:02]:**

Ja, en vindt de Partij voor de Dieren die ook benoemingsvaardig? Zo ja, dan wil ik ze wel horen.

Anneloes Krul (Partij voor de Dieren) **[02:03:08]:**

Ja, dat mag. Wij vinden bijvoorbeeld voor het splitsen van woningen meer collectieve woonvormen. Het zal niet populair zijn, maar het onteigenen van bepaalde panden om meer andere woonvormen te realiseren, het tegengestaan van leegstand, et cetera. Dit zijn allemaal dingen waarop onze fractie wel mogelijkheden ziet. Alleen met betrekking tot de klimaatcrisis,

duurzaamheid en adaptatie. Daar willen wij gewoon geen concessie aan doen. Dat is de lijn van onze fractie.

Bert van Steeg (voorzitter) **[02:03:42]:**

Laatste keer, de heer Usta.

Miraç Usta (DENK) **[02:03:44]:**

Ja, maar voorzitter, dan hoor ik dat Partij voor Dieren niet meer woningbouw wil, maar de huidige woningvoorraad better willen benutten. Dan kunnen ze het toch op die manier verwoorden. Want anders snap ik de verwarring wel, ook die andere partijen hadden.

Anneloes Krul (Partij voor de Dieren) **[02:04:02]:**

Was dat een vraag? Of gewoon een constatering?

Bert van Steeg (voorzitter) **[02:04:05]:**

Het was gewoon een constatering, volgens mij.

Miraç Usta (DENK) **[02:04:08]:**

Ik stelde wel een vraag.

Anneloes Krul (Partij voor de Dieren) **[02:04:11]:** Nou, stelt u hem dan nog snel nog een keer, want dat is niet echt een vraag volgens mij.

Miraç Usta (DENK) **[02:04:14]:**

Ja, dus of de Partij voor de Dieren dus eigenlijk zegt de huidige woningvoorraad beter benutten en geen nieuwe woning bouwen. Zo hoor ik hem.

Anneloes Krul (Partij voor de Dieren) **[02:04:27]:**

Dan hebt u het niet goed gehoord. We zijn wel voor nieuw woningbouw, alleen we zijn niet voor concessies doen op het gebied van klimaat. En we zijn ook niet voor concessies doen op het gebied van de eisen van kwaliteit.

Bert van Steeg (voorzitter) **[02:04:40]:**

Oké. De volgende fractie dan. De heer Van Straalen, ChristenUnie.

Lenno van Straalen (ChristenUnie) **[02:04:42]:**

Ja, dank voorzitter. De ChristenUnie wil bouwen aan een stad waar wonen bereikbaar en betaalbaar is. Waar Utrechters van verschillende leeftijden, gezinssamenstellingen, achtergrond en inkomen elkaar ontmoeten... en naar elkaar omzien. Een stad waar we gemeenschappen bouwen dus. Maar, voorzitter, onze woningmarkt is stuk. Het aantal daklozen stijgt, middeninkomers vallen tussen wal en schip, ouderen kunnen niet doorstromen en daar zijn dan weer jongeren en starters de dupe van. Deze nota stelt drie grote doelen om dat te repareren. We leggen de focus op het toevoegen van betaalbare woningen, we zetten een stap extra voor onze meest kwetsbare inwoners en middeninkomers en zorgen dat meer Utrechters passend wonen bij hun levensfase en of zorgbehoeften. Dat zijn mooie doelen. De ChristenUnie heeft nog een aantal aandachtspunten. We zijn als stad zo sociaal als hoe we onze meest

kwetsbare inwoners behandelen. Het huisvesten van onze meest kwetsbare inwoners lukt nu nog onvoldoende en het aantal daklozen groeit. De ChristenUnie ziet in de nota een aantal goede stappen staan, maar er is geen concrete doelstelling op het voorkomen en uitbannen van dakloosheid. Die hoort er wat ons betreft wel in. Graag een reactie van de wethouder. We moeten ook meer inzetten op doorstroming. Vertrekt een senior naar een passende woning, dan komt er een eens gezinswoning vrij voor een gezin. Het appartement van het gezin komt vrij voor een jong stel. En twee studentenkamers komen weer vrij voor studenten die in Utrecht willen komen wonen. Aan het einde van de keten zit dus altijd een starter. Mijn voorstel om de doorstroom verder op gang te krijgen, is dat als ouderen verhuizen binnen de sociale sector, ze 100% van hun inschrijfduur behouden. Zo kunnen doorstromers met een gerust hart verhuizen. De gemeenten Arnhem en Nijmegen doen dit al. Ik hoor graag hoe de wethouder hierover denkt.

Bert van Steeg (voorzitter) **[02:06:32]:**

Een interruptie van mevrouw Van der Wilt.

Berdien van der Wilt (D66) **[02:06:34]:**

Ja, heel goed dat u hier weer aandacht voor vraagt. Ik zit alleen daarna ook bij het doorstroomnet. Inderdaad, er komt een ketenopgang. Maar als vervolgens die beginwoning een wachtrij geeft voor een gemiddelde jongere van 11 jaar, komt die jongere daar natuurlijk gewoon helemaal niet te wonen. Die komt daar gewoon niet tussen. Dus dan komt er een woning vrij. Maar zolang dit systeem er is, is die kans aan 1% dat het een jong iemand gaat zijn. Is de heer Van Straalen het dan met mij eens?

Lenno van Straalen (ChristenUnie) **[02:06:57]:**

Ja, dat laat voor mij eigenlijk de noodzaak zien dat we die doorstroming dus veel meer op gang moeten krijgen om die woningen vrij te spelen. En nu zijn er dat inderdaad nog heel weinig. En dus een hele lange wachttijd. Maar ik geloof echt dat als we die doorstroming verder op gang krijgen, dat we daarmee ook dus die wachttijden en die jongeren en die starten aan het begin echt helpen.

Bert van Steeg (voorzitter) **[02:07:15]:**

Tweede keer Van der Wilt.

Berdien van der Wilt (D66) **[02:07:16]:**

En is het de heer Van Straalen, vindt hij niet dat je ook nu al iets zou moeten doen voor dat percentage, die 1%, wat zo laag is, dat je ook nu al iets voor jongeren zou moeten doen om hun kans te vergroten?

Lenno van Straalen (ChristenUnie) **[02:07:26]:**

Ja, maar ik zie die tegenstelling dus niet zo goed. Omdat ik echt geloof dat als we inzetten op die doorstroming, dat we ook gelijk iets doen voor die jongeren en die starten. Omdat die uiteindelijk altijd aan het begin van die keten zitten.

Bert van Steeg (voorzitter) **[02:07:38]:** Laatste keer, Van der Wilt.

Berdien van der Wilt (D66) **[02:07:39]:**

Maar we zetten hier toch wel op in. En alsnog is hun kans nu echt superlaag. Dus ik snap het zeg maar op papier. Alleen ik heb het idee dat we dat allemaal zeggen. Maar dat als dan nu de cijfers spreken dat de kans echt niet heel is om er nog tussen te komen. Dat we dan ook niet een goed realiteit, dat we ook niet een goed reëel beeld hebben van hun echte kans.

Lenno van Straalen (ChristenUnie) **[02:07:59]:**

Ja, maar de realiteit in mijn optiek is dat we nu wel veel hebben over doorstroming, maar dat die nog niet op gang komt. Dus dat we daar nu dan nog niet de resultaten van zien, dat klopt. Maar dat is voor mij juist de noodzaak om dan een extra stap te zetten op die doorstroming.

Bert van Steeg (Voorzitter) **[02:08:14]:**

Dan de heer Bos, Stadsbelang Utrecht.

Cees Bos (Stadsbelang Utrecht) **[02:08:16]:**

Ja, voorzitter. Doorstroom, heel belangrijk. 2014 al gezegd. Maar goed, langzaam beginnen te landen, zoals andere dingen. Als je wilt doorstromen, dan moet je ook kunnen doorstromen. En dat is ook het probleem wat wordt geconstateerd in de markt, is dat heel veel ouderen die naar passende huisvesting willen in de wijk, die kunnen daar eenvoudigweg niet aan komen. En daarnaast is het ook nog eens veel duurder als dat ze in die te grote woning blijven zitten, omdat het huurreniveau gewoon heel laag is omdat we al historisch wonen. Nou heb ik opgeroepen om te gaan kijken of we toch niet met een verhuisadviseur en financiële middelen die verhuisbeweging mogelijk kunnen maken. Ik denk aan ingroeihuur, ik denk aan het nivelleren van toekomstige huurstromen...

Bert van Steeg (voorzitter) **[02:09:07]:**

Uw vraag, meneer Bos.

Cees Bos (Stadsbelang Utrecht) **[02:09:09]:**

Hoe staat de ChristenUnie erin?

Lenno van Straalen (ChristenUnie) **[02:09:12]:**

Ja, ik deel deze analyse van de heer Bos zeker. Dus dat we inderdaad ook moeten kijken naar het geschikte aanbod. Ik ga daar straks ook nog iets over zeggen. En ik wilde nu ook iets zeggen over de woonadviseur of de verhuiscoach. Dus dat doe ik dan maar gelijk eventjes.

Bert van Steeg (voorzitter) **[02:09:27]:**

Dat gaat u dan wel doen in uw eigen tijd. Ik weet niet of er nog andere interrupties zijn. Ik zag namelijk de heer Te Hoonte en de heer Usta. En dan gaan we dan weer even luisteren naar de heer Van Straalen. De heer Usta eerst, want die had zijn hand allemaal.

Miraç Usta (DENK) **[02:09:38]:**

Dank voorzitter. Ik heb in het debat vaker het woordje doorstroom gehoord. Nu ook bij ChristenUnie. En ik vraag me af. Met de huidige woningvoorraad dat er onbeperkt doorgestroomd kan worden... Is dat niet te optimistisch, dat we dan niet op een gegeven

moment ook met doorstromen vastlopen, dat dat niet de doorslaggevende oplossing is? Hoe ziet de ChristenUnie dat?

Lenno van Straalen (ChristenUnie) **[02:10:04]:**

Je zal zeker ook volle bak moeten inzetten op de bouw van nieuwe woningen, die woningen moeten maken en ook aantrekkelijk voor ouderen. Dat kan zeker niet alleen in de bestaande voorhoud. We zullen volle bak ook moeten inzetten op de bouw van nieuwe woningen, zeker.

Bert van Steeg (voorzitter) **[02:10:22]:**

Tweede keer de heer Usta.

Miraç Usta (DENK) **[02:10:26]:**

We zouden ook verder kunnen denken dan de huidige mogelijkheden die er zijn. Er is een hele grote groep die graag zou willen wonen, maar niet kan wonen vanwege het renteaspect. Zou de ChristenUnie daar ook meer aandacht voor willen en richting de wethouder misschien ook dat uit willen zetten als een extra mogelijkheid die we kunnen bieden misschien naar de bewoners toe van Utrecht, zodat het doorstroom wel tot z'n recht komt.

Lenno van Straalen (ChristenUnie) **[02:10:58]:**

Ik ben een beetje zoekende of dat dan een vraag is aan de wethouder of aan mij... Ik denk dus dat we die doorstroom op gang moeten krijgen door daar een aantal maatregelen voor te treffen, door ook nieuwbouw te realiseren. Door ook te kijken in de bestaande voorraad kunnen we bijvoorbeeld meer inzetten op woning delen of met splitsen. Door ook dat aanbod te vergroten en dat ben ik volgens mij met de heer Ust a eens.

Miraç Usta (DENK) **[02:11:19]:**

Oké, om het concreter te maken... Ik hoor van alles omvallen achter me, maar ik weet niet wat het is. Om het concreter te maken, is ChristenUnie ook voor het bieden van een koopconstructie zonder het renteaspect?

Lenno van Straalen (ChristenUnie) **[02:11:41]:**

Ja, voorzitter, ik ben een beetje zoeken naar waar de heer Usta precies op doelt. Maar de ChristenUnie vindt ook gewoon, misschien anders dan andere partijen in deze raad, dat mensen ook gewoon in staat moeten kunnen zijn om een woning te kopen.

Bert van Steeg (voorzitter) **[02:11:53]:**

Dank. Nog een interruptie van de heer Te Hoonte, VVD.

Gertjan te Hoonte (VVD) **[02:11:57]:**

Ja, want ik was even aan het zoeken, want u begint die doorstroomketen met dat mensen hun inschrijfduur mogen houden. Maar wat lost dat specifiek op? Want ik denk dat betaalbaarheid en mag ik nog dan naar een sociale huurwoning toe verhuizen, dat dat misschien wel meer een vraag is.

Lenno van Straalen (ChristenUnie) **[02:12:18]:**

Ik presenteer het natuurlijk niet als de oplossing, maar ik denk dat het aanvullen nog een stap zou kunnen zijn die helpt. Want wat we wel vaak zien is dat ouderen dus nog zitten in een eengezinswoning die soms wel willen verhuizen, maar soms ook heel erg zoekende zijn naar wat moet ik daar nog voor regelen? Welke kosten maak ik? En misschien ook wel de angst van als ik ergens naartoe ga. Misschien voel ik mezelf dan daar wel niet thuis. En het daarom dus ook maar niet doen. En ik denk dat als we hen die inschrijfduur laten behouden. Dan neem je eigenlijk die angst van. Stel ik ga verhuizen en het bevalt me niet. Die neem je eigenlijk weg. Want je hebt hen niet beknibbeld daarmee op hun inschrijftijd die ze hebben opgebouwd.

Bert van Steeg (voorzitter) **[02:12:56]:**

Tweede keer.

Lenno van Straalen (ChristenUnie) **[02:12:57]:**

Ja, want wat mij betreft zou een mooie verhuisketen ook zijn. Als mensen die bijvoorbeeld gewoon in een... huis zitten, kansen zien om anders te wonen. Als we dat willen, geen dwang, maar er zijn vast mensen die dat zouden willen en geen alternatievens zien. En dat er bijvoorbeeld dan iemand van een sociaal huurappartement naar een koopwoning kan, waar het gezin wat makkelijker in past. En dat je op die manier ook mensen, ook in de sociale huursector, ruimte houdt om mensen erin te krijgen zonder dat het aantal woningen toeneemt.

Gertjan te Hoonte (VVD) **[02:13:31]:**

Ja, ik deel dat eigenlijk volledig met de VVD. Voor mij gaat het er vooral om, bouwen we ook waar die oude en die senioren naar op zoek zijn. En dat kan een koopwoning zijn, dat kan een huurwoning zijn, dat kan een sociale huurwoning zijn. Maar ik denk dat alle drie nodig zijn om die doorstroom op gang te krijgen en daar gaat het voor mij om.

Bert van Steeg (voorzitter) **[02:13:50]:**

Laatste keer, Te Hoonte.

Gertjan te Hoonte (VVD) **[02:13:51]:**

Ja, en dat ben ik ook wel benieuwd of, zeg maar of in staat zijn om daar ook Utrechtse verhuisketens in te bouwen. Dus dat zou ik misschien wel van de wethouder willen weten. Want als er in één keer ingestroomd wordt, dan noem het ook uit Amsterdam of waar dan ook, dan staat de verhuisketen hier weer stil. En dan heb je er in Utrecht niet heel veel aan. Dus ik ben heel benieuwd hoe dat dan vorm kan krijgen. Maar ziet u dat ook?

Lenno van Straalen (ChristenUnie) **[02:14:15]:**

Ja, het lijkt me goed dat de wethouder daar dan nog een toelichting bij geeft.

Bert van Steeg (voorzitter) **[02:14:17]:**

U vervolgt uw betoog.

Lenno van Straalen (ChristenUnie) **[02:14:18]:**

Ja, ik wilde nog iets zeggen over de woonadviseur of eigenlijk de verhuiscoach voor ouderen. Zo zou ik hem willen noemen, want die kan echt een belangrijke rol spelen. En eerder in debat had

de wethouder aangegeven nog met de stuw in gesprek te zijn over de verdeling van die kosten daarvan. En ik ben benieuwd welke ruimte ziet hij daar nog? En wat is er voor nodig om die inzet van die verhuiscoach of woonadviseur voor te zetten?

Voorzitter, de ChristenUnie is blij met het feit dat we ruim 5000 studentenwoningen gaan toevoegen. En dat zijn wat de ChristenUnie betreft echt zoveel mogelijk echte studentenkamers en zo min mogelijk hele kleine eenzame studio's. De ChristenUnie heeft vorig jaar een motie ingediend voor het realiseren van meer geclusterde ouderen woningen. Deze knarrenhofjes zijn dementievriendelijk, dragen bij aan samenredzaamheid en zorgen voor een positief effect op zorggebruik en zorgkosten. En we maken het ook aantrekkelijk voor senioren om te verhuizen en dus om die doorstroming op gang te krijgen. In een nota lezen we terug dat we inzetten op 1150 van dit soort woningen. Maar de noodzaak voor meer van dit soort woningen is ontzettend groot. Ziet de wethouder die noodzaak en ruimte en misschien ook kansen om meer van dit soort woningen te gaan realiseren?

Voorzitter, ik zei het net al, alleen bijbouwen is niet genoeg. We zullen ook de woningen die we al hebben in onze stad beter moeten benutten. We zijn blij dat er nog steeds gekeken wordt naar hoe belemmeringen voor woningdelen verder weggenomen kunnen worden en dat er gekeken wordt naar de mogelijkheden voor optoppen of aanplakken of uitbuiken. Wij zien wel graag meer vaart op deze punten. Wanneer verwacht de wethouder dat die op top werkwijze waarover gesproken is of wordt gereed is?

Voorzitter, op sommige plekken kan geen permanente woningbouw gerealiseerd worden, maar wel tijdelijke woningen. In een wooncrisis mogen we kansen daarvoor niet onbenut laten. Ik wil graag een toezegging van de wethouder vragen dat we conform eerdere moties volle bak doorgaan met de locaties die eerder als kansrijk zijn bestempeld. En dat als er nog aanvullende kansen zich voordoen, dat we die ook echt grijpen.

Voorzitter, ik hoop dat we nu echte resultaten gaan boeken. En mijn fractie heeft daarbij behoefte aan een goede monitoring en duidelijke rapportage over die resultaten.

Bert van Steeg (voorzitter) **[02:16:27]:**

Dank u wel. Een interruptie van de heer Mulderij van het CDA.

Joop Mulderij (CDA) **[02:16:31]:**

Mag ik even terugkomen op de knarrenhofjes? Want dat ging wat snel. Ik hoor zelf inmiddels dat de doelgroepen. Ik ben tachtig en ik heb veel mensen van mijn leeftijd die zeggen, ja, die knarrenhofjes, dat is wel aardig maar ik vind het juist zo fijn om gemengd te wonen. Ook met het helpen van elkaar... Hoe kijkt de ChristenUnie daar tegenaan? Dat je knarrofjes maakt waar iedereen mag wonen. Maar wel met een zeker doel dat je weet dat je elkaar ook helpt.

Lenno van Straalen (ChristenUnie) **[02:17:00]:**

Ja, daar sluiten wij ons volledig aan bij het CDA. We hebben ook eerder met het CDA die motie ingediend voor meer van die geclusterde woonvormen. Waarbij je stimuleert dat mensen naar elkaar omkijken en elkaar helpen. En dat kan ook prima met gemengd wonen. Bijvoorbeeld door een combinatie te maken tussen jong en oud.

Joop Mulderij (CDA) **[02:17:19]:**

Dat is duidelijk.

Bert van Steeg (voorzitter) **[02:17:20]:**

Dan gaan we naar de heer Dijkstra. Ja, EenUtrecht.

Gert Dijkstra (EenUtrecht) **[02:17:32]:**

Ja, dank voorzitter. Er staat heel veel moois in deze beleidsnood. Laat daar geen misverstand over bestaan. Maar naast alle nieuwbouw zal ons bijdrage vandaag vooral focussen op het beter benutten van de bestaande bouw. We spreken niet over voorraad, dat is een term uit de woningcoöperatiewereld, maar dat vinden we niet helemaal passend bij waar het gaat. Dus focus in mijn bijdrage op beter benutten, waar de ChristenUnie net ook al aan refereerde, dus het sluit mooi aan, denk ik, met mijn vorige spreek. Goed, de gemeente Utrecht heeft hoog ingezet bij het Rijk, veel bouwlocaties naar zich toegetrokken, waardoor Utrecht harder groeit dan nodig voor het oplossen van de lokale woningnood. We zitten er met een doelstelling van 3.000 realiseerde woningen per jaar. Maar tegelijkertijd geeft het college in de beleidsnoten wonen terecht aan dat ook de leefbaarheid in bestaande wijken te willen verbeteren. En die twee staan op gespannen voet met elkaar. Goede leefbaarheid en heel veel bijbouwen. Want dan krijg je veel woningen dicht op elkaar, meer groen per woning, hogere kwaliteit op maar ruimte en voldoende voorzieningen. Dat gaat allemaal niet samen, is niet haalbaar. En ik verwijt het college dat dit onvoldoende wordt erkend, toch. Zelfs soms ontkend. En dat is geen eerlijke boodschap. Er is ook iets vreemds aan de hand. Als het college voorstelt woningen in bestaande buurten nieuw te bouwen, zoals 5000 stuks en bij op 16.000 bestaand in Overvecht, dan hoor ik hen niet of nauwelijks, of beperkt, laat ik het zo zeggen, over de leefbaarheid of het risico op te veel overlast voor bestaande bewoners. Maar als we de bestaande bouw beter willen benutten door meer woningdelen, wegnepel, drempels voor kamerverhuur, stimuleren van woningsplits of het verruimen van het dakopbouw, dakuitbouw of het optoppen van bestaande woningen, dan wordt ineens wel allerlei beperken opgelegd omdat het zou zorgen voor meer overlast. En dan speelt ineens dat punt van de leefbaarheid wel heel nadrukkelijk een rol en bij de nieuwbouw lijkt het veel minder. Dat is meten met twee maten en er zit ook geen logica achter. Als je op een kleine buurt van duizenden woningen er honderd bijbouwt, of in de bestaande bouw realiseer je die ruimte. Het gaat om dezelfde hoeveelheid mensen die erbij komen. Maar bij de nieuwbouw gaat het eerder te kosten van groen, openbaar ruimte enzovoort. En nadrukkelijker, de nieuwbouwers leveren ook relatief duurdere woonruimte op dan als je de bestaande bouw beter benut. Kortom, conclusie wat ons betreft. Waarom gaan we niet veel hoger inzetten op het beter benutten van bestaande bouw door ons derhalve even kortweg 4xB genoemd. Dat bespaart een hoop spraaktekst in het vervolg van mijn relaas. Dat hebben we al eerder op de orde gezegd, van waarom niet beter die 4xB veel meer aandacht. En de wethouder zei dan steeds, ja, zou ik wel willen, maar het is klein bier. Het gaat om weinig woonruimte. Vandaar dat het eerdere actieplan, dat heet er nog, beter benutten bestaande voorraad, toch al niet veel voorstelde. Er werden wel een aantal actielijnen in genoemd maar er was niet heel veel

geld voor gereserveerd. Er hingen geen ambities aan. En het wordt zelfs in deze beleidsnoten niet eens meer genoemd als bron document. Dus het is ergens in het niets verdwenen, lijkt het zelfs. Ten onrechte, want volgens ons gaat het wel om groot bier. Het kan wel gaan om heel veel woonruimte. We hebben dat dus globaal ingeschat en we komen uit op... Orde groot is toch zeker 20.000 mensen erbij. Dat betekent zowaar een complete woonwijk. Als je daar echt goed op zou inzetten. Die onderbouwing van dat soort cijfers. Dat zijn inschattingen. Die heb ik vanochtend vroeg rondgestuurd. Want we hebben een aantal moties in gedachten. En een van die moties is ook. Zet echt in op een programma 4xB. Beter benutten bestaande bouw. En die algemene motie die ik vanochtend heb rondgestuurd. Daar zit ook iets van een onderbouwing. Dat het wel degelijk kan gaan om veel meer woningen dan we misschien met elkaar nu denken. En dat het wel nuttig is om daarop in te zetten. We refereren ook in diezelfde motie, die vanochtend is rondgegaan, naar een elftal actielijnen. En dat staat in de bijlage van die motie, dus ik zal ze allemaal niet noemen, want dat gaat allemaal heel veel tijd kosten. Maar dat kunt u zo nalezen allemaal. En op die elftal actielijnen, sommige worden volledig niet genoemd in de beleidsnoten wonen, sommige wel, maar dan heel beperkt op ingezet. Wij zouden zeggen, zet op alle elf volledig in en ga voor het realiseren van een compleet nieuwe woonwijk door meer te halen uit bestaande bouw. Dat is eigenlijk het motto. Vandaar de volgende vragen even richting de wethouders. Allereerst, onderkent het college de voordelen van vier keer bouw? Vier keer B. Het te opzichten van nieuwbouw, wat je natuurlijk ook altijd moet blijven doen. Dat het veel goedkopere vierkante meters woonruimte oplevert. Beter behoud van groen en leefbaarheid in bestaande buurt. En de tweede vraag is. Zou het college willen nagaan een keer heel serieus? Of onze inschatting misschien toch ook de grote wel kloppend zou kunnen zijn? Het derde is, zou het college bereid zijn die elf actielijnen toch opnieuw weer eens goed samen te brengen in een programma 4xB? En inderdaad ja, vierde vraag, voorzien van ambities, doelen en budgetten. En het liefst nog dit jaar 2025. Dus dat is eigenlijk de eerste oproep die we zouden willen doen vandaag. Dan ga ik even inzoomen op een vierde van die actielijnen.

Bert van Steeg (voorzitter) **[02:22:57]:**

Voor u dat doet, is er een interruptie van de heer Van der Zweth van de PvdA.

Rick van der Zweth (PvdA) **[02:23:00]:**

Ja, voorzitter. Want de heer Dijkstra zegt iets over de nieuwbouw. Want dat zou dan allemaal niet kunnen vanwege leefbaarheid. Maar vervolgens heeft hij het in zijn motie over 10.000 woningen splitsen. Volgens mij is het van 3.000 omzetten naar kamerverhuur. Kan de heer Dijkstra zich indenken dat dat ook wat met de leefbaarheid in de buurt kan doen?

Gert Dijkstra (EenUtrecht) **[02:23:20]:**

Ja, absoluut. Maar als ik, dat voorbeeld gaf ik net ook en ik ben blij met deze vraag. Als je in Overvecht vijfduizend woningen erbij bouwt, op de bestaande zestienduizend, doet het ook iets met leefbaarheid. Sterker nog, het gaat voor een deel ten koste van groen. Als ik niet vijfduizend woningen erbij bouw, maar ik doe even een gokken wilde weg. Ik zou dat iets lager doen, nog vierduizend of whatever. En ik zou een heel groot ander deel realiseren door woning splitsen en kamer verhuren en dergelijke. Dan heb ik wel dezelfde hoeveelheid mensen, maar dan gaat het misschien minder te kosten van groen en de leefbaarheid in die optiek. Dus ik zie daar wel een voordeel in en het levert goedkopere woonruimte op.

Bert van Steeg (voorzitter) **[02:24:03]:**

Korte antwoorden graag. Tweede interruptie.

Rick van der Zweth (PvdA) **[02:24:06]:**

Nu ging het veel over groen en ruimtegebruik, maar leefbaarheid gaat natuurlijk ook over geluid en buren en hoe je met elkaar om. En uit het verleden kwam met het omzetten van woningen en verkamering en splitsen. Dat heeft de gemeenteraad ooit met een reden voor een deel op slot gezet, omdat er heel veel klachten en heel veel bezwarenkamer van bewoners van onleefbare buurten. Dus kan de heer Dijkstra volgens mij moet de heer Dijkstra wel erkennen dat ook in zijn plannen zeker als je zegt vol inzetten op die regels, want dat zei hij dat ook in die plannen wat met de leefbaarheid gaat gebeuren, want er gaan gewoon meer mensen wonen en je moet gewoon de ruimte delen met elkaar.

Gert Dijkstra (EenUtrecht) **[02:24:39]:**

Ja, twee korte antwoorden voorzitter. Allereerst... ...dit is nou typisch wat ik nou net ook in B begon... Als we woningen bijbouwen, dan horen de PvdA of anderen daar minder of niet over, over die leefbaarheid. Natuurlijk, het is een zorgpunt. Als ik dan met een voorstel kom om wat zwaard in te zetten op het creëren van woonruimte door beter benut van bestaande bouw, dan is dat ineens wel aan de orde. Natuurlijk, het is allebei aan de orde. Overigens wil ik daarbij op wijzen, en dat is erg interessant, want we doen soms vaak heel veel uit de onderbuik in deze raad. Maar ik kan jullie allemaal een Rigo-onderzoek delen waarin onderzocht is of het woning delen en splitsen, of dat aantrekkelijk over de hele lijn, ook echt leidt tot veel meer overlast. En het blijkt reuze mee te vallen, sterker nog. Significant, niet goed, Anton, maar ik zal het delen met deze raad. Dus ook goed om soms de feiten even weer te delen. En dat raad ik iedereen aan.

Bert van Steeg (voorzitter) **[02:25:30]:**

Laatste keer, de heer Van der Zweth.

Rick van der Zweth (PvdA) **[02:25:32]:**

Ja, nee, voorzitter, afsluiten. Dan nodig ik de heer Dijkstra uit om met zijn Rigo-onderzoek even langs de deuren van Lombok te gaan. En te kijken of de buurt er hetzelfde over denkt. Dat kan je echt twee op twee manieren uitleggen. En dat is echt maar een deel van het verhaal.

Gert Dijkstra (EenUtrecht) **[02:25:44]:**

Nou, dan heb ik ook weer een goede reactie, denk ik, erop. Want dan komt het eind van mijn verhaal overigens. Ik onderken... ook dat het in sommige plekken echt wel tot meer overlast kan leiden. Maar dan zou ik zeggen, zorg er dan voor dat je met aanvullende maatregelen ervoor zorgt dat die overlast niet ontstaat. En dat je er strikter op bent. En daar doen we straks ook een voorstel voor.

Bert van Steeg (voorzitter) **[02:26:02]:**

Kijk, u gaat uw betoog vervolgen. Misschien zelfs afronden.

Gert Dijkstra (EenUtrecht) **[02:26:08]:**

Nee, ik heb nog wel aan te voeren. Ik zoom even in op een viertal belangrijke actielijnen in dat 4QB. Namelijk, allereerst maak woningsplitsen makkelijker. 140 vierkante meter. Aan de onderkant niet splitsen. Wij zouden graag zeggen, benoem dat nadrukkelijker, 80 tot 120 enzovoort. Let wel, Utrecht is woninggemiddeld nu op 41,7 vierkante meter. Dus er is daar ruimte in. Nu weet ik ook wel dat als je meer woningen splitst, dat dat ten koste gaat gaan van woningen voor gezinnen. Dat kun je eenmalig doen.

Bert van Steeg (voorzitter) **[02:26:42]:**

Een interruptie van de heer Bos, Stadsbelang.

Cees Bos (Stadsbelang Utrecht) **[02:26:46]:**

Ja, voorzitter. Kijk, als we het over splitsen hebben... Dan heb je het over bouwkundige en juridische splitsen. En dat brengt nadelen met zich mee. Want dan heb je te maken met alle handen additionele investeringen in in geluidsreductie en ga ze maar door in eigen installaties. Je zou heel goed over kunnen gaan tot het bouwkundig splitsen van woningen. Dan verlaag je gelijk ook de woonlasten van beide bewoners. Beiden kunnen ze gebruik maken van huurtoeslag. Dat maakt de casus financieel gezien voor woningcorporaties een stuk aantrekkelijker als je alleen bouwkundig splitst. Is dat de lijn die u volgt of is dat, zeg ik via de voorzitter, of stelt uw fractie dat u gewoon de volledige splitsing wil uitvoeren? Want dat lijkt me wat lastiger ook in de praktijk.

Gert Dijkstra (EenUtrecht) **[02:27:53]:**

Alle drie de vormen, dus zowel juridisch, bouwkundig, als ook zacht. Je kunt ook nog andere manieren van woningdelen doen, op een zachte manier, zonder helemaal fysiek. Dus alle drie. Ik zou zeggen, haal alles uit alle drie. Want bij alle drie gelden, daar heeft de heer Bos natuurlijk een terecht punt, dat noemde ik net al, het is ongelooflijk veel goedkoper per vierkante meter woonruimte te creëren voor nieuwe mensen, als een compleet nieuwe woning in het groen ernaast plaatsen. Dus laten we daar veel meer aandacht voor hebben. Over het woningsplitsen twee vragen eigenlijk. Dan hou ik het even kort op. Aan welke vierkante meters denkt het college bij woningsplitsen? Want het wordt daar gezegd, maar ik zie geen vierkante meters. Kan het zo zijn dat bijvoorbeeld de kleinste woning na splitsing nog 40 vierkante meters kan zijn? En wil je ook woningsplitsen mogelijk maken als de bestaande woning bijvoorbeeld 80 vierkante meters nu is? De volgende vraag is ook, is er nog meer onderzoek op nodig om dat te doen of niet? Of zouden we gelijk daar dan nu al een besluit over kunnen nemen? Dat laatste lijkt me wel de voorkeur hebben. Het tweede voorbeeld wat ik wilde aanhalen is het...

Bert van Steeg (voorzitter) **[02:29:01]:**

Nog een interruptie van de heer Bos, Stadsbelang.

Cees Bos (Stadsbelang Utrecht) **[02:29:04]:**

Ja, voorzitter, ik kou even door, want we hebben het over oppervlakte eisen en dergelijke, maar voor zachte splitsing en voor bouwkundige splitsing is dat helemaal geen voorwaarde. Het zou alleen een voorwaarde moeten zijn, of het zou alleen een voorwaarde moeten zijn voor juridische splitsing. De heer Dijkstra staat dat met mij eens.

Gert Dijkstra (EenUtrecht) **[02:29:23]:**

Ja, maar wat ik al zei, ik zet op alle drie in, dus ik noem maar correct. Bedankt voor deze aanvulling van de heer Bos. Helpt mij weer in de spreektijd. Ja, u voelt u me toch.

Gert Dijkstra (EenUtrecht) **[02:29:38]:**

Het tweede voorbeeld is het versoepelen van vergunningsregels en het verlagen van financiële drempels voor woningdelen, hospitaalverhuur en kamerverhuur. Nagenoeg geen extra inzet in deze beleidsnota wonen op al dat soort zaken. Terwijl verhuurders en woningeigenaren toch echt wel aangeven heel veel drempels te ervaren. Zowel op de kosten als in de regels. Vandaar de volgende vraag ook aan het college. Zou het college...

Bert van Steeg (Voorzitter) **[02:30:04]:**

Nog een interruptie van dit dag op de VVD.

Gertjan te Hoonte (VVD) **[02:30:06]:**

Oh ja, ik liet hem nu heel even lopen. Over ging dat naar een ander, maar het kan wel. Want bij dat splitsen, wat mij ook opviel was dat het eigenlijk wat er nu in staat niet leidt tot dat het op meer plekken in de stad mag. Het blijven de drie wijken waar het al mocht. Vraagt de heer Dijkstra nou ook om dat te verruimen of zat dat niet in het voorstel aan?

Gert Dijkstra (EenUtrecht) **[02:30:28]:**

Ja, volledig. Naturlijk, ja. We zouden het wel zeer willen verruimen, maar ik denk dat we even midden moeten zoeken. Maar absoluut verruimen, ja.

Bert van Steeg (voorzitter) **[02:30:37]:**

Tweede keer.

Gertjan te Hoonte (VVD) **[02:30:38]:**

Ja, voorzitter, want ik denk ook, dus nu bij zeven wijken mag het volgens mij niet en bij drie wel. En die zeven mag het dan met een vergunning, maar dat is de facto niet dat het mag. Zou het dan niet goed zijn dat het minimaal in de helft van de wijken gewoon kan?

Gert Dijkstra (EenUtrecht) **[02:30:53]:**

Nou, ik wou anders op beginnen. Dan zou het overal moeten kunnen.

Bert van Steeg (voorzitter) **[02:30:59]:**

Ja, absoluut. U bent het met elkaar eens. Gaat u verder?

Gert Dijkstra (EenUtrecht) **[02:31:01]:**

Ja, over dat. Verwacht het college nog dit jaar, het liefst wel natuurlijk, wat effect is van die vergunning vrijstelling naar maximaal drie personen? Dat is de eerste vraag. En als dat positief is, wat is er dan tegen om dat te verhogen naar vijf personen? Dat is de volgende vraag. Is het college bereid te overwegen de minimale ruimte bij personen te verlagen van 18 naar 15 vierkante meter? Dat is ook een interessante. Onderkent het college dat er nu een boete staat op omzet aan kamerverhuur en woningdelen vanaf drie personen? Dat is nu 120 euro per vierkante meter. Wat is er op tegen om dat bedrag aanzienlijk te verlagen en welke verlaging zou

dan een substantiële stimulans kunnen zijn? En is het college bereid om na te gaan of niet alleen bemiddelen bij onderhuur, maar ook actief maken een assistent kan zijn zoals destijds was voorgesteld met Solink? op te zoeken op het internet. Dat gebruiken we niet. Het zou misschien ook een toelating kunnen bieden. En het volgende voorbeeld wat ik wilde aanhalen is het stimuleren van dakkapellen, dakopbouw, dak uitbouwen en optoppen. We weten natuurlijk dat het college met een nieuwe beleidsregel eind van het jaar komt. Het doel is daarvan vooral voorspelbaar maken, vereenvoudigen en gemakkelijker maken. Prima. Dat kan ook heel veel frustraties en niet doelgerichte kosten bij bewoners voorkomen in aanvragen. Maar dat is nog geen stimuleren van deze uitbouw van woningen. En dat is wel wat we willen. Vandaar de volgende vraag ook. Is het college bereid om ook het stimuleren als doel mee te nemen in het vernieuwen van de beleidsregel? En kan bij het afwegingskader van die beleidsregel dan ook het woonbelang bezwaren gaan wegen en nadrukkelijker meegewogen dan ten opzichte van burenbelang en straatbeeld? En tenslotte, is het college bereid de huidige 10% afwijkingsregel aanzienlijk te verruimen naar bijvoorbeeld 20% of 30% om zo echt substantieel enige ruimte te kunnen bieden? Dan tenslotte, voorzitter, afrondend. Koppels in de maatregel om het voorkomen van overlast. Daar hebben we drie vragen bij. Is het college bereid na te gaan of het invoeren van een periode van nachtrust van bijvoorbeeld maximaal 50 dBA op de buitengevel tussen 11 en 7 uur s'nachts wenselijk en haalbaar is? Idem van Woon horecagebieden, dan zou de nachtrust na tussen twee en zeven uur kunnen. En kan dat nader uitgezocht en nog dit jaar aan de raad voorgelegd.

Bert van Steeg (voorzitter) **[02:33:18]:**

Nog een interruptie van mevrouw Van der Wilt van D66.

Berdien van der Wilt (D66) **[02:33:22]:**

Ja, eentje hoor. En ook gewoon als overkoepelend. Want de heer Dijkstra zet hiermee echt fors in op heel veel woningen in de bestaande. Sowieso mooi die aandacht voor heel veel woningen. Maar ik ken de heer Dijkstra ook als iemand die het heel belangrijk vindt in de participatie dat er wordt geluisterd naar huidige bewoners. Wat gebeurt er als die hier allemaal op tegen zijn?

Gert Dijkstra (EenUtrecht) **[02:33:40]:**

Ja, dan gaat het niet door, nee. Kijk, dat geldt voor nieuwbouw ook. Waarom zouden we ineens hiervan afwijken? Dus bij bestaande bouw of bij... Laat ik het zo zeggen. Ja, hier gelden zelden participatieregels voor.

Bert van Steeg (voorzitter) **[02:33:57]:**

Tweede keer, mevrouw Van der Wilt.

Berdien van der Wilt (D66) **[02:33:58]:**

Oké, dan komt er toch een tweede. Maar ik vind het wel interessant, want de heer Dijkstra gaat het college wel de opdracht, hij heeft de motie al klaar liggen, gaat hij wel de opdracht toegeven. Dus geven we dan het college niet een opdracht mee, waarvan de heer Dijkstra van tevoren zegt, ja, maar zodra dan inwoners nee zeggen, is het nee. En dan komt het college vervolgens in een kwaad daglicht zijn. Maar u heeft wel die opdracht gegeven. Dat is dan toch niet te rijmen?

Gert Dijkstra (EenUtrecht) **[02:34:17]:**

Dat is flauw natuurlijk. Kijk, we pleiten ervoor... Alle bestaande afspraken die we hebben om te participeren. Die zouden, wat ons betreft, dat weet D66 ook van ons... Die zijn ons te krap en te klein en te knel. We hebben allemaal voorstellen hier in deze raad om die te verruimen. Om de positie van bewoners sterker te maken, steviger te maken. En die zijn overigens niet altijd gesteund door D66. Dus laten we heel eerlijk zijn daarover. Wat wij hier oproepen is om binnen het bestaande... kaders en regels meer in te zetten op beter benut van bestaande bouwpunt. En daarmee doe ik niks af aan de participatie die er nu speelt. We benutten de ruimte die er is. Ik hoop dat D66 dat wel ziet ook.

Bert van Steeg (voorzitter) **[02:35:03]:**

Laatste keer Van der Wilt.

Berdien van der Wilt (D66) **[02:35:04]:**

Ik ben juist heel blij dat de heer Dijkstra voor al deze soort dingen vraagt, tot op zekere hoogte in ieder geval. Maar ik had juist gedacht, dan staat de heer Dijkstra ook voor die woningzoekenden in dat alles. En als ik dan nu hoor, nee, maar als de buurt zegt nee, ja, dan is het dus nog gewoon nee. En we weten dat buurten dit niet fijn vinden, want het vraagt nogal wat. Dus dat is dan toch gewoon, ja, ik zeg dan eigenlijk dat de heer Dijkstra met een plan komt waarvan we al weten dat het gaat sneuvelen. En dat vind ik dan niet fair.

Gert Dijkstra (EenUtrecht) **[02:35:27]:**

Ik kan die reden niet volgen. Ik ben echt een beetje perplex. Heel simpel. De ruimte en het adviesrecht of het beslisrecht, wat veel bewoners überhaupt niet hebben, dat ze hebben dat in alle voorstellen die we doen, doen we er niks aan af. En die ruimte, die houden ze. Ik doe hier een aantal voorstellen om veel meer in te zetten op het benutten van bestaande bouw. En ik doe geen enkel voorstel vandaag om participaties te verkleinen of wat dan ook over bewoners niet te betrekken. Dus ik zie even niet waar dit heen gaat.

Bert van Steeg (voorzitter) **[02:36:10]:**

Oké, dan gaan we nog naar de heer Van der Zweth en dan gaan we naar de volgende partij.

Rick van der Zweth (PvdA) **[02:36:13]:**

Ja, voorzitter, hierop door. Want er werd echt heel stellig gezegd op de vraag van mevrouw Van der Wilt als de buurt het niet wil, dan gaat het niet door. En in het verleden, 2014, 2015, daarvoor kregen we allemaal mails van mensen in Lombok die aangaven dit gaat zo niet meer, dit kan zo niet meer, daar moeten we mee stoppen. Dus in dit plan van de heer Dijkstra zegt hij eerst college gaat uw gang maar zodra we de mails krijgen uit Lombok of een toekomstige wijk dan trekt hij zijn plan terug, maar dan heeft het college het natuurlijk gedaan. Dat heeft niks met zijn eerdere participatieplannen te maken. Dat heeft te maken dat hij een proefballonnetje oplaagt die hij later weer moet terugnemen. Dat ziet hij dan toch ook wel?

Gert Dijkstra (EenUtrecht) **[02:36:49]:**

Met alle respect... Dit vind ik echt vervelend wat hier nu gebeurt. Nogmaals weer, dat gebeurt me een paar keer wel eens. Ik laat hier geen proefballon op. Totaal niet. Dit is een serieuze inbreng die ik heb. Ik heb hier negen volle minuten besteed om meer aandacht te vragen voor vier keer een minuut. Als nou de PvdA een keer even meedenkt en zegt van, goh, verdorie nog

een toe, hier zit iemand die probeert om echt voor 20.000 bewoners betaalbare woonruimte te creëren. Ik ga eens even meekijken en meedenken. Nee hoor, wat gaan we doen? We gaan eens even kijken of we hem even met een tactische debatje in de schoenen kunnen schuiven. Want dat is wat hier gebeurt, dat hij hier de bezwaren van bewoners omzeilt. Wat ik hier ook aangeef, want dat is waar bewoners soms zorgen, terecht zorgen hebben inderdaad, dat als je oude woningen deelt en kamers gaat maken in de buurt, dat dan de overlast toeneemt. Daar zijn al die mails vandaan gekomen. Daarom pleiten we ook, en dat moet u goed luisteren, zeg ik dan via de voorzitter, pleiten we ook voor een aantal maatregelen om aan de voorkant, als onderdeel van dit 4xB-programma, een aantal dingen te doen om te voorkomen dat die overlast toeneemt. Dan luister je inderdaad terecht naar bewoners.

Bert van Steeg (voorzitter) **[02:37:58]:**

Tweede keer, de heer Van der Zweth.

Rick van der Zweth (PvdA) **[02:38:00]:**

Het is geen flauw tactisch debatje. Er zit een tegenstrijdigheid in. Want de heer Dijkstra zegt in zijn betoog, naar zijn eigen motie verwijzend, er zijn elf richtlijnen of elf actielijnen. Daar moet je vol op inzetten. Een van die actielijnen is het splitsen. Dat zijn er 10.000. Daar moet je vol op inzetten. Maar als bewoners er wat anders van vinden, moet je het niet doen. Dan denk ik dat mevrouw Van der Wild daar gewoon iets terecht aanstipt. Dan zeg je, we moeten er 10.000 doen, dan komen er klachten en dan worden het er 2.000. Maar dat is niet vol op inzet op je actielijn. Daar zit gewoon een tegenstrijdigheid in. Geen flauwigheid, gewoon tegenstrijdigheid.

Gert Dijkstra (EenUtrecht) **[02:38:34]:**

Ik zal eens proberen nog één keer rustig uit te leggen. Niet te lang. Maar goed, dit is wel een crux natuurlijk. Ja, snap ik. Maar voor je het weet kiept hij de hele boel. Hij heeft een bepaald frame weer gemaakt en dan gaat hij weer. Ik ga er nog eventjes een woord aan wijden. We doen dit juist verstandig en in balans. Dit gaat niet zonder ook een aantal dingen in de APV te regelen over nachtrust, hoe ga je om met overlast en dergelijke. Wat wij hiervoor pleitten is, je kunt heel hard roepen voortdurend, oh we gaan maar niet kamers verhuren, kamers splitsen, woning splitsen en noem maar op en optoppen. Want dat leidt voor heel veel overlast. Nee, zorg ervoor dat je zodanige maatregelen neemt dat die overlast wordt voorkomen. Dat je daar strenger op bent. In Amsterdam hebben ze een nachtrust van 11 tot 7. In woongebieden is niet goed vastgelegd in de APV. Waarom doen we dat niet? Dat we veel strenger kunnen zijn als er een woning gesplitst wordt en er treedt inderdaad overlast op. Dat je ook nadrukkelijk iets kan betekenen. Daarom zeggen we ook dat moet in samenhang gebeuren. Want anders heb je inderdaad een proefballon. Maar als je dat in samen doet is het geen proefballon. Maar is het echt een nuttige programma om te onderzoeken. En dan hoop ik dat wel dat de PvdA een keer echt serieus meekijkt. Of hier misschien iets te halen valt voor die 20.000 mensen.

Bert van Steeg (voorzitter) **[02:39:46]:**

Oké. Nee, we zouden nu de afronden. Dus gaan we naar de volgende inbreng.

Bert van Steeg (voorzitter) **[02:39:54]:**

Ja, de heer Usta voor de inbreng, ik denk.

Miraç Usta (DENK) **[02:39:57]:**

Ik zag de voorzitter neeschudden, ik dacht... Voorzitter, de woningcrisis is ons allen al langer bekend. Steeds meer mensen kunnen geen betaalbare of passende woning vinden. Jongeren blijven noodgedwongen thuis wonen. Gezinnen zitten krap, ouderen kunnen nergens heen en mensen in kwetsbare posities belanden op straat. Of in tijdelijke opvang helaas. Voorzitter, dat is onacceptabel. Denk staat Paul voor een stad die haar inwoners een toekomst biedt. Daarom is het essentieel dat we toekomstbestendige woningen bouwen die bijdragen aan het behouden van sociale cohesie in onze buurten. Want pas als de woningen toekomstbestendig zijn, geven ze de mens de kans om Utrecht te blijven, te wortelen en samen een gemeenschap te vormen. Utrecht moet geen doorstroomstad zijn, maar een stad waarin mensen zich thuis voelen en oud kunnen worden. De beleidsnota stelt dat er harde keuzes nodig zijn, denk is dat is het daarmee eens maar vind dat die keuzes niet alleen binnen de woningmarkt gemaakt moeten worden de discussies moeten breder gevoerd worden wonen moet prioriteit krijgen boven andere ruimtelijke functies Tevens pleiten wij voor een nieuwe verdeling van de woningbouw. 40 sociale uur, 40 middenhuur en 20 betaalbare koop. Gezien de grote vraag naar betaalbare woningen is dit een rechtvaardige en toekomstgerichte verdeling. Vraag aan de wethouder. Deelt hij deze visie en acht hij deze verdeling haalbaar en wenselijk in het licht van de woningbehoeften in Utrecht? Daarnaast vinden wij dat Utrechtse jongeren...

Bert van Steeg (voorzitter) **[02:41:32]:**

Ik zie een interruptie. Interruptie Van der Zweth.

Rick van der Zweth (PvdA) **[02:41:41]:**

Ja, voorzitter. Korte vraag. Volgens mij een goede vraag van DENK, maar betekent dit voor DENK ook dat zij het afwegingskader geen positief onderdeel van deze nota vinden?

Miraç Usta (DENK) **[02:41:41]:**

Ik verstond het niet heel goed. Kan het herhaald worden?

Rick van der Zweth (PvdA) **[02:41:46]:**

Zeker. Ik zei eigenlijk een korte vraag aan DENK want ik snap de vraag over de percentages. Betekent dit ook dat DENK dat afwegingskader waar je kan afwijken van die percentages dat ze dat geen goed idee vinden?

Miraç Usta (DENK) **[02:41:59]:**

Nou, het kan wel afgeweken worden maar dan moeten we ook inderdaad gaan kijken...

Rick van der Zweth (PvdA) **[02:42:06]:**

Oké, dus stelt de vraag over de percentages, maar zegt in de zin erachteraan, maar het is niet altijd nodig. Begrijp ik het dan goed?

Miraç Usta (DENK) **[02:42:15]:**

Zou de vraag scherper kunnen, want ik vind het een beetje onvolledig, eerlijk gezegd.

Bert van Steeg (voorzitter) **[02:42:21]:**

Misschien kunt u iets duidelijker de vraag stellen, zodat de heer Usta u begrijpt.

Rick van der Zweth (PvdA) **[02:42:24]:**

Nee, dat is goed. Ik deed ook mijn poging voor kort. Denk vraagt wat over die percentages betaalbaarheid. Snap ik, vind ik ook goede vragen. Het afwegingskader geeft de mogelijkheid om daarvan af te wijken. Mijn vraag was of DENK dat dan een onzalig idee vindt, maar dat lijkt weer niet zo, want DENK geeft daar wel ruimte voor. Maar als je die percentage belangrijk vindt, dan is het afwegingskader en het afwijken daarvan toch onwenselijk? Of vergis ik me dan?

Miraç Usta (DENK) **[02:42:47]:**

Ja, kijk, nu begrijp ik beter wat de PvdA bedoelt en ook wel een logische vraag wat mij betreft. Natuurlijk zouden we in een ideale situatie niet afwijken van die percentages. Misschien wel, in ons voordeel dan om zo gezegd te hebben. Maar goed... Tijdens de RIB werd er ook gezegd dat er harde keuzes moeten worden gemaakt. Als je door een beetje afwijken van die percentages meer woningbouw kan realiseren, dan sta ik aan je zijde.

Bert van Steeg (voorzitter) **[02:43:21]:**

U vervolgt uw betoog.

Miraç Usta (DENK) **[02:43:25]:**

Ik ga verder, voorzitter. Ik hoop dat het een beetje duidelijk werd wat ik bedoelde. Daarnaast vinden wij dat Utrechtse jongeren voorrang moeten krijgen bij woningtoewijzing. Het is niet uit te leggen dat miljoenen worden geïnvesteerd in wijken zoals Overvecht en Kanaleneiland, terwijl de bewoners na verbetering al dan niet gedwongen moeten vertrekken. Wij pleiten ervoor om de huidige buurtvoorrang uit te breiden of te combineren naar een vorm van stadsvoorrang. De vraag is wat de wethouder daarvan vindt. Graag een reactie. Ook bij het stimuleren van doorstroming moeten we verder denken dan alleen kleine verhuispremie. Denk stelt een nieuwe voorstel voor. Geef mensen die willen verhuizen van bijvoorbeeld een grote woning naar een kleine woning meer zeggenschap over wie er in een oude woning komt te wonen. Denk aan bijvoorbeeld familieleden of vrienden met een groot gezin. Ziet de wethouder de mogelijkheid om dit idee te verkennen?

Bert van Steeg (Voorzitter) **[02:44:19]:**

Ik zie een interruptie. Ter Hoonte van de VVD.

Gertjan te Hoonte (VVD) **[02:44:22]:**

Ja, voorzitter. Landelijk hebben wij ons heel erg druk gemaakt over minderjarigen die hun huis werden gezet omdat ze dan bijna meerderjarig waren en dan overleefden de ouders. Daar zijn allemaal regels nu voor. Dus het is nu echt een hele goede bescherming dat je niet zomaar uit een sociale huurwoning gezet kan worden als je daar een plek hebt en degene die de hoofdhuurder is overlijdt. Dat is voor mij wel echt iets anders dan dat de huidige huurder mag beslissen wie er daarna in gaat wonen. Dat ziet DENK toch ook wel in dat dat wel heel ver gaat wat u nu vraagt.

Miraç Usta (DENK) **[02:44:57]:**

Voorzitter, ik hoor bijna alle partijen over doorstroming hebben. En hopen dat men zomaar een grote, goedkope, betaalbare woning verlaat voor een kleinere, duurdere woning. Wij denken buiten de lijn en proberen motivatie en stimulans te vinden om die mensen teweeg te brengen. Ik denk dat dit een voorstel is die best constructief is in die zin.

Bert van Steeg (voorzitter) **[02:45:23]:**

Tweede keer Te Hoonte.

Gertjan te Hoonte (VVD) **[02:45:24]:**

Ja, maar als je dus in een woning woont en familie zoekt een woning en jij gaat er dan uit, dan krijg je voorrang op je nieuwe woning en mag je die woning dan geven aan je familielid. Dat is toch wel, snap dat dat toch niet meer helemaal een level playing field is, om het maar in heel fout Engels te zeggen, voor mensen die geen woning hebben in deze stad, want die hebben niet misschien een familielid wat al ergens woont.

Miraç Usta (DENK) **[02:45:49]:**

Nou, voorzitter, wij zien het anders. Want ook de mensen die in de oude woning van degene die vertrekt gaat wonen, is een woningzoekende. Door die mensen meer zeggenschap te geven die gaan vertrekken, krijg je een beweging in de doorstroommarkt. Dus dan komt het passend wonen tot zijn recht wat ons betreft.

Gertjan te Hoonte (VVD) **[02:46:11]:**

Wat geeft dat? Je krijgt geen beweging in de doorstroommarkt, je krijgt... Er zijn hele chique termen voor, maar je krijgt gewoon dat het in de familie wordt opgelost. Dat gaat toch wel heel ver voor de voorraad die wij gereguleerd aanbieden, om het maar even zo te zeggen.

Miraç Usta (DENK) **[02:46:30]:**

Wat er met deze voorstel gebeurt is dat een Utrechter boven een buiten afkomende voorrang krijgt. Dat kan je bewerkstelligen door de huidige bewoner zijn huidige woning op te offeren. Dus het is niet oneerlijk, maar het is een opoffering ten aanzien van een nieuwe woning voor zijn kind of familielid of voor wie dan ook.

Bert van Steeg (CDA) **[02:47:05]:**

Ja. De heer Bos nog. De heer Bos nog of niet?

Cees Bos (Stadsbelang Utrecht) **[02:47:07]:**

Ja, voorzitter. Ik denk dat ik denk volg. Want het gebeurt overigens al, hè. Ik bedoel, als we het hebben over staandplaatsen voor woonwagens... Daar wordt ook vanuit de kring van familie en kennissen gewoon toegewezen. En dat is niet op basis van het lijstje van hoe lang u al ingeschreven is.

Bert van Steeg (voorzitter) **[02:47:36]:**

Uw vraag, meneer Bos.

Cees Bos (Stadsbelang Utrecht) **[02:47:38]:**

Heeft de heer Usta vanuit dat perspectief zijn inspiratie opgedaan? Of zou hij zich daar eens in willen verdiepen? Want het gebeurt al. Het zou alleen wat breder moeten worden getrokken, ook richting sociale huurwoningen.

Miraç Usta (DENK) **[02:47:54]:**

Nou voorzitter, ik ga hier ook wat algemeen op reageren. Ja, kort. Nou kijk, wat wij merken is dat er doorstroming, iedereen is voor doorstroming. Dat het allemaal, iedereen met ideeën komt om doorstroming te stimuleren. Maar dat er in praktijk weinig aan gebeurt. En dit is simpel gezegd ook een voorstel met de goede intentie. Dus het is niet een soort vriendjespolitiek achtig bedoeld dat men zijn eigen huis aan een bekende gaat geven. Dat is de insteek zeker niet van DENK.

Bert van Steeg (voorzitter) **[02:48:30]:**

Tweede keer, de heer Bos.

Cees Bos (Stadsbelang Utrecht) **[02:48:33]:**

En vanuit het perspectief dat het al gebeurt, ook bij standplaatsen voor woonwagens, toepasbaar?

Miraç Usta (DENK) **[02:48:41]:**

Ja, heel eerlijk gezegd ken ik de situatie niet met standplaatsen. En als Stadsbelang daarmede iets goeds bedoelt, dan is het goed, dan sta ik er ook hetzelfde in. Maar zo niet, ja. Dan bedoel ik het op mijn manier zoals ik het eerder heb uitgelegd.

Miraç Usta (DENK) **[02:49:03]:**

Ik ga verder. O, u was nog niet klaar. Oké. Even kijken. Verder pleiten we voor meer gelijkheid onder woningzoekenden. Het huidige systeem met aandachtsgroepen voorrang... De aandachtsgroep Voorrang leidt ertoe dat andere mensen structureel achter in de rij blijven staan, zoals jongeren die bij hun ouders wonen, vaak zonder perspectief. Hoe waarborgt de wethouder dat ook deze groep op termijn kans maakt op woning? Tot slot blijven wij ons zorgen maken over netcongestie, die de woningbouw ernstig belemmert. Vraag aan de wethouder hoe hij zich gaat actief inzetten om ervoor te zorgen dat netcongestie geen vertraging oplevert bij urgente woningbouwprojecten. En heel kort als afsluiters sluiten wij ons ook aan bij stadsbelang wat betreft eerlijke selectieprocedures en het toezicht daarop. Tot zover, voorzitter.

Bert van Steeg (voorzitter) **[02:49:53]:**

Dank u wel. Dan zijn er nog twee fracties, denk ik. De fractie van Volt, onder andere mevrouw Passier.

Charlotte Passier (Volt) **[02:50:02]:**

Dank u wel, voorzitter. De keuzes die we vandaag maken bepalen hoe het Utrecht van de toekomst eruit ziet. Wethouder De Vries stelt in het voorwoord van deze noten wat mij betreft terecht dat wonen meer is dan alleen maar het stapelen van stenen. De oplossing lijkt eenvoudig. Bouwen, bouwen, bouwen. Het liefst snel en betaalbaar. Maar we bouwen niet alleen voor de korte termijn. We bouwen aan een thuis voor verschillende mensen. Voor nu en in de toekomst. Ik ga zoveel mogelijk aansluiten bij hetgeen al eerder is gezegd, want we zouden

over een kwartier klaar zijn. Even kijken. 1 Utrecht stelde in interrupties vragen over de link tussen de visie stedenbouw en deze nota. Want, ook al lijkt het elkaar niet direct tegen te spreken, er lijken wel potentiële tegenstrijdigheden in te zitten. Onder andere tussenbouw, tempo, ruimtelijke kwaliteit, betaalbaarheid, snelheid, duurzaamheid, etc. Dus daar sluit ik bij aan en ik ben heel erg benieuwd hoe de wethouder hier naar kijkt. Hoe past deze nota binnen de visie stedenbouw en hoe wordt de afweging gemaakt bij botsende belangen in de uitvoering? Dan drie inhoudelijke onderwerpen betaalbaarheid versus duurzaamheid en kwaliteit toegankelijkheid en de leefbaarheid. Onze grootste zorg bij deze nota zit in de spanning tussen betaalbaarheid en duurzaamheid. GroenLinks had daar al het een en ander over in de inbreng. Dus daar sluiten wij bij aan. Want wij willen niet dat we met het oplossen van de wooncrisis, die nu echt aan de hand is, dat we daar de volgende crisis mee, of de crisis waar we eigenlijk al in zitten, de klimaatcrisis, dat we die daarmee verergeren. Graag een reactie van de wethouder. Ik hoop dat hij mijn zorgen kan wegnemen. En ik zie interrupties.

Bert van Steeg (voorzitter) **[02:51:54]:**

Ik zag er één, maar mevrouw Van der Wilt.

Berdien van der Wilt (D66) **[02:51:57]:**

Misschien wordt die vrees dan al weggehaald. Maar ik ben ook wel benieuwd hoe mevrouw Passier daar zelf naar kijkt. Die balans tussen betaalbaarheid en duurzaamheid. En wat ons waarweegt. Of hoe we daar soms in kunnen zoeken met eisen. Wat de kijk van Volt daarop is.

Charlotte Passier (Volt) **[02:52:11]:**

Ja, dank voor deze vraag. En ook heel erg logisch, want als we minder inzetten op betaalbaarheid en duurzaamheid leiden, of leidend laten zijn, maar in ieder geval als belangrijk mee blijven laten wegen zoals het nu is, dan doet dat iets met de betaalbaarheid. Ook dan verwijs ik, net zoals mevrouw Clarencik, naar... Oh, dan ben ik even de naam kwijt. Dit is heel suf. Maar in ieder geval hoe we het nu bij ROG doen, volgens mij dat er per project wordt gekeken van waar kunnen we... De Utrechtse aanpak, dank u wel. Wat kunnen we doen om een plan door te laten gaan? En zoals u waarschijnlijk weet, zetten wij daar heel vaak in op parkeernormen.

Bert van Steeg (voorzitter) **[02:52:47]:**

Tweede keer, mevrouw Van der Wilt.

Berdien van der Wilt (D66) **[02:52:48]:**

Ja, precies. Dus dan zou mevrouw Passier gewoon zeggen van hé, we snapken dat dilemma en je moet ruimte blijven houden om daarin per te blijven kijken van kunnen we afwijken, kunnen we andere dingen doen waarbij dan denk ik Volt vooral dat niet zou willen zien op duurzaamheid. Ja, oké. Maar wel kijken dus naar de mogelijkheden. Check.

Bert van Steeg (voorzitter) **[02:53:05]:**

Dan nog een interruptie van de heer Van der Zweth, PvdA.

Rick van der Zweth (PvdA) **[02:53:08]:**

Ja, dank voorzitter. Betekent dat dan ook voor mevrouw Passier dat inderdaad, net zoals ik zelf ook zei, maar GroenLinks ook, dat het voortzetten van de Utrechtse aanpak dus ook niet betekent dat je nu dat afwegingskader op die manier nodig hebt in de nota?

Charlotte Passier (Volt) **[02:53:21]:**

Ja, dat deel ik. Ik wacht natuurlijk ook nog op het antwoord van de wethouder, maar tot nu toe deel ik dat.

Bert van Steeg (voorzitter) **[02:53:29]:**

Oké, u vervolgt uw betoog.

Charlotte Passier (Volt) **[02:53:32]:**

Even kijken, dan toegankelijkheid. Groep Zwanenberg en CDA hadden daar ook al het een en ander over. Want met het oog op vergrijzing, en ik hoorde recent zelfs de term de zilveren eeuw... en toenemende zorgkosten en het belang van doorstroming is het essentieel dat woningen vanaf de ontwerpfase levensloopbestendig en toegankelijk zijn. Ook ik verwijs naar de input van Solgu. En daarbij wil ik nog een aantal dingen aanstippen. Even kijken... Want ik probeer het even het een en ander over te slaan. Sowieso de aandacht dat niet alleen de woningen bezoekbaar zijn maar dat het ook echt om het pand en de omgeving gaat en dat dat toegankelijk is. Maar ik wil ook nog graag aandacht vragen voor bestaande woningen. Want soms is het noodzakelijk om bestaande woningen aan te passen. Bijvoorbeeld een uitbreiding van een badkamer als die naar beneden moet worden verplaatst... omdat iemand blijvend in een rolstoel terechtkomt. Ik noem maar even wat... Of het verbreden van de oprit. We hebben begrepen dat vergunningen hiervoor niet altijd worden verleend omdat dit dan niet kan vanwege verplicht groen of het beeldplan van een architect. Daarom pleiten wij ervoor om een beleidsregel die toestaat af tewijken van vergunningen indien dit noodzakelijk is voor de toegankelijkheid of zorggerelateerde woonaanpassingen. En te onderzoeken of dit ook nog via de WMO kan lopen. Dus ik ben heel erg benieuwd of de wethouder daarnaar wil kijken. En we willen graag dat naast het programma Utrecht voor Iedereen Toegankelijk, dat wordt in deze nota al mooi benoemd, maar dat daar ook nog een koppeling wordt gemaakt met de nieuwe NEN-norm en de Leidraad voor Toegankelijk Bouw, zodat gewoonlijk alle informatie in dezelfde nota op één plek staat. Dan is de wethouder bereid om de nota op deze punten aan te passen en dan ook nog om die algemene beleidsregel op te stellen. Dan de leefbaarheid, want het gaat natuurlijk over de woningvoorraad, maar het gaat om meer leefbaarheid in buurten en wijken. Wat wordt verstaan door het college onder een goede leefbaarheid? Dat blijkt niet uit de nota. Hoe wordt dit gemeten en deelt het college dat de opvatting wijkniveau te grofmazig is en dat de focus beter kan liggen op complex en buurtniveau? Daarnaast verwijs ik nog naar een, vind ik in ieder geval, interessante aanpak is Wolle. Daar is geëxperimenteerd met een zogeheten magische mix. 50% reguliere huurders, 35% bewoners met een verhoogde ondersteuningsvraag en 15% actieve bewoners die willen bijdragen aan de buurt. Dit is flexibel, mensen ontwikkelen zich in hun rol, kunnen misschien wat meer bijdragen en op een ander moment wat minder. Maar wij zien hierin een kansrijke benadering om zowel leefbaarheid als sociale cohesie te bevorderen. Onze vraag aan het college. Zijn zij bereid om deze aanpak samen met woningcorporaties verder te verkennen en mogelijk mee te nemen in een pilot binnen Utrecht? Dan wil ik toch nog mijn zorgen uitspreken over de uitvoerbaarheid van deze noten. Want we kunnen ons voor een heel groot deel in de doelstellingen vinden. En er staan een heleboel mooie dingen in. Maar als ik

naar de financiële paragraaf kijk en ook de wereld waar we ons nu bevinden, dan maak ik me grote zorgen. Zowel kijkend naar onze eigen begroting, minder dan de helft van deze noten is gedekt, en de financiële positie waarin corporaties zich nu bevinden, onder andere door de huurbevriezing, wordt het volgens mij heel erg spannend wat we kunnen gaan uitvoeren. Maar ook de problematiek rondom, het werd net al genoemd, netcongestie, stikstof en een aankomend drinkwatertekort kunnen woningbouw ernstig vertragen. Ik steun de oproep, volgens mij kwam die van de VVD, om ambities en verwachting doelstellingen te scheiden. En ik ben ook benieuwd hoe de wethouder deze zaken heeft meegenomen in de nota en de doelstellingen die zijn opgeschreven. Ik kom bijna tot een einde, maar niet totdat ik ook nog iets zou zeggen over indicatoren. Want Volt zou Volt niet zijn als we dat niet zouden doen. Sowieso zou ik het erg kunnen waarderen als indicatoren en doelen worden opgenomen met betrekking tot toegankelijkheid van de woningen die worden gebouwd. Maar ik zou ook graag zien dat de indicatoren wat meer op één plek terecht zouden komen. Want ik zie dat het echt in heel veel documenten staat... En ik merk dat ik af en toe het overzicht een beetje kwijtraak. En we hebben als raad ook een sturende en controlerende taak. En het zou onze taak een stuk makkelijker zijn als we misschien naar één, twee documenten hoeven te kijken. En niet naar rapportages, monitoring, NPR, et cetera. Dus vraag aan de wethouder of daar wat meer integraal overzicht voor zou kunnen komen.

Bert van Steeg (voorzitter) **[02:58:25]:**

Dank u wel. Dank u wel. Laatste fractie, en dat is de fractie in Horizon. De heer Palmen, aan u.

Victor Paalman (Horizon) **[02:58:30]:**

Ja, dank u wel. Ik hoop dat we nog een beetje scherp zijn. Voorzitter, vandaag hebben we het over het onderwerp dat veel van mijn leeftijdsgenoten s'nachts wakker houdt. Dat meen ik oprecht. Mensen die hier gestudeerd hebben, een volledig sociale leven hier hebben, en pas het gevoel hebben dat ze weer thuis zijn zodra ze Domtoren weer zien. Ja, waar kan je nog wonen in deze stad? De nota die voor ons ligt is absoluut een stap de juiste richting in. Want het beeld dat ik net schetste is natuurlijk niet onbekend of nieuw. Utrecht wordt tegenwoordig in dezelfde adem als Amsterdam genoemd als het gaat om hoe moeilijk het is om een woning te vinden. De markt gaat het niet voor ons oplossen en dan is het tijd om als overheid in te grijpen door impulsen te geven en door duidelijke kaders te stellen. Dat wordt gedaan in deze nota en dat is goed. Toch wil ik op een aantal zaken nog wat dieper ingaan. Allereerst vind ik het jammer om te lezen dat het woord huurtoeslag amper wordt genoemd in de nota. Huurtoeslag is een prikkel vanuit het Rijk om maar onzelfstandige woningen te blijven bouwen. Immers de verhuurder kan een hoge huur vragen omdat de huurder vanuit het Rijk wordt gesubsidieerd. Vooral studenten zijn hier de klos van. Ze willen juist met anderen wonen. Vraag aan de wethouder. Wat gaat de wethouder doen om dit tegen te gaan? Hoe verloopt zijn lobby in Den Haag om dit probleem op de kaart te zetten? Moeten we blijven wachten op Den Haag of moeten we manieren zoeken om dit als gemeente aan te pakken? Verder wordt in de nota genoemd dat er wordt gehandhaafd op betaalbare huur. Dat is natuurlijk hartstikke goed, maar wat ik erbij nog wel mis is dat we voor het gemak maar even het kamernetprobleem noemen. Woningzoekenden zijn zo wanhopig om in Utrecht te wonen dat verhuurders kunnen vragen wat ze willen. Ze plaatsen een advertentie met absurd hoge prijzen op platformen als Kamernet of Facebook. Ik kan er vergif op innemen dat er alsnog iemand op gaat reageren. Zo wordt er op deze platformen het nieuwe normaal gecreëerd. En Kamernet en Facebook grijpen niet in, want waarom zouden ze? Ik wil graag van

de wethouder hoe hij ook op deze platformen wil handhaven. Om te voorkomen dat we straks 900 euro voor enkel een slaapkamer in Utrecht door de normaalste zaak van de wereld vinden. Dan nog even over woningdelen. Een erg goede zaak en ook een zeer concrete mogelijkheid om de woningnood onder starters en alleenstaanden tegen te gaan. Het kan in Utrecht tot drie man vergunning vrij. In de noten wordt gezegd dat dit verhogen naar tot vier man onverstandig is gezien de leefbaarheid van bijvoorbeeld appartementen. Gezien de huidige wooncrisis vraag ik aan de wethouder of dat niet iets te kort door de bocht is. Er zijn zat woonvormen uitermate geschikt om ook met vier man in te wonen. Kan de wethouder onderzoeken of er niet een uitbreiding van het vergunning vrij woningdelen mogelijk is voor de woonsoort waarbij de kans dat het zonder problemen kan erg groot is? Nogmaals, woning delen is een effectieve manier om de woningen tegen te gaan die we in tegenstot bouwen morgen al kunnen regelen. Dan tot slot nog iets anders om aan te snijden. Hoewel Utrecht een genot is dat je iedereen gunt, komen we wel tegen een harde grens aan. Moeten we voorzichtig het gesprek aan, bijvoorbeeld met de universiteit of andere instanties die mensen naar de stad lokken, om te kijken hoe Utrecht zich profileert naar de rest van het land toe. Is het voor die student die aankomend jaar met zijn studie gaat beginnen echt zo leuk om hier te studeren als hij twee jaar lang fulltime aan het hospiteren is of pas uitzicht op een kamer heeft zodra hij aan zijn master begint. Volgens mij ga ik afronden. Er ligt een goede noot en daar ben ik blij mee. Ik kijk uit naar de beantwoording en ik hoop dat we er met alle voor kunnen zorgen dat Utrecht bewoonbaar blijft.

Bert van Steeg (voorzitter) **[03:02:03]:**

Dank u wel. Dan zijn we hiermee aan het eind van de eerste termijn van de raad. Ik denk dat de heer Eerenberg moet nog naar de andere commissie. Ik weet niet of hij direct kan antwoorden. Ja, kan ook. Ik wil ook eventjes met oog op de tijd. Maar als dat het toelaat, dan zou ik het voorstellen om even vijf minuten te pauzeren. Als vijf minuten ook voor de wethouder voldoende is om te beantwoeden. Ja, pauzeren we even vijf minuten. Ik schots voor vijf minuten.

Bert van Steeg (voorzitter) **[03:09:53]:**

Goed, als iedereen weer wil gaan zitten.

Bert van Steeg (voorzitter) **[03:10:06]:**

Kijk, daar is mevrouw Zwinkels ook weer. Gaan we luisteren naar wethouder Eerenberg voor de beantwoarding.

Eelco Eerenberg (College) **[03:10:20]:**

Ja, voorzitter, dank u wel. Normaal gesproken is het zo dat natuurlijk in het college een beetje de regel is dat degene met de meeste vragen waar het zwaartepunt van het debat ligt als eerste antwoord. Maar omdat uw collega's mij parallel beneden besteld hebben, wijken we daar vanaf. En daar probeer ik als eerste wat sneller te beantwoorden, zodat ik naar het GGD-debat kan gaan. Gelukkig is men er beneden nog niet uit waar Bruce Springsteen in Utrecht gaat optreden in de toekomst. Dus we hebben nog even wat tijd. Dit is volstrekt eigenbelang, voorzitter. Ik wilde tegen mijn gewoonte in de vragen maar gewoon van boven naar beneden en niet geclusterd beantwoorden. Dat betekent dat ik eerst maar in ga op een vraag die even bleef hangen na een interruptiedebatje tussen de PvdA en het CDA. En dat gaat over, is middenhuur nou het slachtoffer van de Utrechtse aanpak? De aanpak waarbij we projecten die niet dreigen te halen door onze eigen eisen in de huidige tijd toch mogelijk maken. We hebben daar een

raadschrift over gekregen met de totale afwijkingen. En de totaalscore is 37 minder sociaal. En daar hebben we overigens een project waar de getallen geheim van zijn niet in meegeteld. En als we die wel meetellen dan komt u boven nul uit. Dat mag ik dan wel zeggen. Dus ook daar is een netto toevoeging. 90 meer in het middensegment en 42 minder in het dure segment. Dus dat zijn... De feiten, dat is netto over het geheel. Dan ga ik naar de vraag van student en starter over de studentenwoningen en hoe we die denken te realiseren. Vooral wat zit er in de pijplijn. Misschien goed om even wat getallen met u door te lopen. High Five zijn er 921. Livingstone Laan zijn er iets meer dan 550. Kwekerijfase 4 is heel makkelijk uit je hoofd te leren, want dat zijn er 400. En we hebben er nog 4000 die we meenemen uit het actieplan studentenhuisvesting. We hebben ook nog van alles in de verdere pijplijn zitten. Archimedeskwartier, waarover u bij de voorjaarsnood ook het een of ander hebt ontvangen, zitten nadrukkelijk studentenwoningen in. Even kijken voorzitter. Ja, Livingstonlaan zijn we nu in gesprek met de ontwikkelaar om te kijken of daar nog wat kan. Ook in combinatie met ROC, hetzelfde geldt voor Krachtstation en in beurskwartier komen er studentenwoningen. Dus er zit echt nog best veel in. Welgelegen is ook wat nadrukkelijk nu op de radar is gekomen, ook door uw eigen oproep om te kijken of als gevolg van de situatie Ravellaan, daar eigenlijk meer studentenwoningen toegevoegd konden worden dan we anders van plan zouden zijn geweest. Hoe maken we dat mogelijk? Door het programmatisch in programma's te stoppen, maar ook door heel erg voor dit doel te lobbyen. Uw collega Snijder heeft ondergetekende aan Den Haag gestuurd van hoe kan het dat er heel veel subsidies voor woningbouwstimulansen zijn, maar nooit voor studentenkamers. En toen was er een beetje geld over bij het vorige kabinet. Toen hebben we als Utrecht gezegd, nou, dat zou toch mooi zijn om voor dit doel beschikbaar te stellen. En onder andere daardoor is er 3 miljoen euro in Den Haag opgehaald voor de kwekerijfase 4, waardoor alle woningen daar onzelfstandig kunnen worden. Als we dat niet hadden gedaan... Dan waren ze zelfstandig geweest. En dat willen we hier in meerderheid niet. Dan ga ik naar de VVD. Wat kun je allemaal doen om stilstand te voorkomen? Veel. Ik denk eigenlijk dat deze beleidsnota daar ook heel veel in heeft om daaraan bij te dragen. Om het voorkomen van die stilstand. Maar daar gaat collega De Vries straks over. Denk ik meer over zeggen, want eigenlijk juist de elementen die daar het meeste aan bijdragen staan ook het meest vandaag ter discussie. De Utrechtse aanpak, waarvan we wel altijd gezegd hebben, de Utrechtse aanpak doen we zolang de situatie zo is dat er best veel projecten door onze eigen eisen in het huidige tijdsgewricht niet lukken. En het huidige tijdsgewricht begint toch te eindigen. Ik heb u in de brief bij de vijfde tranche aangegeven dat wat het college betreft de zesde tranche voorlopig de laatste is. En ik zou u willen uitnodigen om bij die zesde tranche dan die vragen ook van een antwoord te voorzien. Dus vindt u dat het college dan heeft gezegd, nou prima, na zes tranche zijn we er klaar mee. Of zegt u nee, de tijdsgewricht vraag nog naar verder gaan met die getrancheerde aanpak. Of zegt u de Utrechtse aanpak moet beleid worden. Dat zijn gewoon de drie theoretische opties die er zijn. Wat we ook doen... zijn subsidies binnenhalen. En daar zei de VVD van, eigenlijk een beetje in een bijzinnetje, er zijn toch heel veel mogelijkheden in Den Haag. Ik denk dat we er eigenlijk relatief goed in zijn om die mogelijkheden te benutten. We hebben richting de 100 miljoen euro versnellingsgelden opgehaald. 30 miljoen voor Zuidwest, alle gebiedsontwikkelingen. Voor de stadbouwimpuls gaan we richting de 20 miljoen euro. Dus Al dit soort zaken helpen ook om die vraag van de VVD te beantwoorden.

Bert van Steeg (voorzitter) **[03:15:29]:**

Een vraag van de heer Te Hoonte.

Gertjan te Hoonte (VVD) **[03:15:30]:**

Nee, voorzitter, want het was niet de vraag. De vraag was waarom we de middelen die voor betaalbare wonen beschikbaar hebben gemaakt. Waar we daar niet hetzelfde interesse voor hebben als voor al die subsidies die u nu opnoemt. Dus daar zitten mogelijkheden waarmee mensen makkelijker naar huis kunnen kopen. Maar dan moet je wel als gemeente toestemming voor te verlenen. En ook kijken of je partijen kan interesseren om dat aan te bieden.

Eelco Eerenberg (College) **[03:15:54]:**

Als u doet op het inzetten van onze eigen reserve betaalbaar wonen, dan kan ik... Want die zetten we vaak bij de Utrechtse aanpak in. Als u het over individuele bewoning hebt, middels die subsidieregeling, dan komt collega de Vries daarop terug. Dat is natuurlijk echt een woonvraag. En dan heb ik daarmee meteen mijn laatste in de opsomming van wat doen we beantwoord. Namelijk onze eigen reserves inzetten om projecten recht te trekken. Dan ga ik naar de vraag hoe alle noten zich ten opzichte van elkaar... Daar hebben we het vaker in de debatten over gehad met elkaar. En de VVD heeft daar gewoon een rake analyse. We hebben een traditie als stad om veel aan visievorming en beleidsvorming te doen. Dat hebben we ook gedaan in een tijd dat eigenlijk overal waar dat de conflict op leverde, dat conflict op te lossen was met meer geld. Die tijd is achter ons. We moeten vaker kiezen. En kiezen is moeilijk, want dan kan het niet allemaal tegelijkertijd. En dan geeft ons beleid eigenlijk heel weinig handvatten. Want ons beleid zegt niet, je kiest altijd eerst voor dit en dan voor dat. Ik vraag me af of je het tot zo'n algoritme terug kan brengen. Want ik denk dat stadsbouw ook is dat dat maatwerk is. Dat je in het een gebied het een wil doen en in het andere gebied het andere wil doen. Omdat er redenen zijn waarom dat kan. Soms hebben gebieden gewoon meer kansen voor vergroening dan andere gebieden. Soms hebben gebieden dat ook meer nodig dan andere gebieden. Maar we zijn met die opruimslag bezig. Dat doen we langs de lijn van de omgevingsvisie. Daar heeft u een raadsbrief over gekregen. Dus daar gaan we steeds meer dingen in harmoniseren. En waar ook aan gewerkt wordt, en dat zal echt aan onze opvolgers zijn, is om te kijken of er weer iets nodig is als een nieuwe omgevingsvisie, een nieuwe RSU, een nieuwe kapsel. Mijn hoop daarbij is dat we alsjeblieft niet weer 200 pagina's makelaars folder van de stad schrijven, maar laten we dan het vooral hebben over de vraag wat doen we, waar, wat zijn onze grootste maatschappelijke opgaven en waar moet de overheid het meeste zijn, waar is de meeste tegensturing nodig. Helaas allemaal toekomstmuziek, maar de VVD heeft wel gelijk. Stadsverlangen Utrecht vroeg een reflectie op actief grondbeleid, wat dat kost en wat de juridische risico's zijn. Ja, voorzitter, ik kijk u ook even aan, omdat ik het idee heb dat daar een uitvoerig debat over is gevoerd bij de beleidsnota grond, grondbeleid heet die volgens mij. Dus ik wil er kortheidshalve wel iets over zeggen, maar dat is wel het debat wat u al gevoerd heeft.

Bert van Steeg (voorzitter) **[03:18:20]:**

Oké, misschien kunt u daar kort iets over zeggen en dat we dan verder gaan met uw antwoorden.

Eelco Eerenberg (College) **[03:18:24]:**

Nou, dan weet u dat het college u heeft voorgesteld om vaker actief grondbeleid in te gaan zetten. Niet altijd, maar vaker. En u ziet het college daar ook naar handelen. Kijk naar de Merwede kanaalzone. Ja, dat heeft financiële consequenties. Die financiële consequenties betekenen vaak dat wij dan zelf de apen op onze schouder nemen om de aankoopkosten terug te verdienen. Ofwel door geld uit de begroting erbij te leggen, maar dat is best moeilijk in deze tijd. Ofwel door subsidies te halen. Ofwel door een winstgevend programma neer te zetten. Want dan moet de gemeente ook gewoon de grondexploitatie dichtleggen. Dan zijn we gewoon precies hetzelfde als een projectontwikkelaar. Alleen wij hoeven geen winst te maken. En dat is ook wat we bij de Merwede kanaal 106 bijvoorbeeld met elkaar gedaan hebben. We hebben meer woningen toegevoegd om de grondexploitatie dicht te doen. Wat is het juridische risico? Ja, dat hoef ik eigenlijk stadsbelang Utrecht niet uit te leggen. Want die weten dat als geen ander voorkeursrecht betekent dat de tijd gaat lopen. Dus dan moet je in drie jaar tijd je planologisch instrumentarium afronden. Dat is eigenlijk net te krap. Nou, dat is er zo een. Je bezit grond, je wil er iets op ontwikkelen. Als de buren het niet willen, je komt bij de Raad van State. Dan ben je opeens een eigenaar die iets niet voor elkaar krijgt. En dan heb je dus ook alle consequenties. Nou, dit is even een bloemlezing. En tegelijkertijd is, wat het college betreft, meer actief grondbeleid de weg te gaan. Want overal waar u zegt, daar is het niet goed gegaan, gaat het altijd over gebrek aan grip. Had nou ingegrepen. En als je de grond niet hebt, is dat best moeilijk. Tijd voor de dieren. Verdichting versus groen en hoe dat zich tot elkaar verhoudt ja ook heel vaak over gedebatteerd met collega ik wou Linda eigenlijk zeggen collega Voortman na aanleiding van het rekenkamer rapport natuurlijk ook groei in balans blijft het uitgangspunt dus dan zit die 75 meter vierkante meter openbaar groen per huishouden in 40 vierkante meter groen om de stad ter compensatie 40% groen in iedere buurt voor de klimaatadaptatie. Ja, dat is iets waar het uiterste, uiterste, uiterste best voor wordt gedaan. Dat lukt op heel veel plekken. En net als de rekenkamer zegt, het college op een aantal plekken, lukt dat ook niet. Dat is ook soms politiek, wil ik er maar eerlijk bij zetten. Misschien kan ik kortheidshalve gewoon naar het debat over de kop Amsterdamse straatweg verwijzen. Daar zag u dat dilemma in. Volle glorie, dan moet je ook kiezen. En dan ziet u dat ook in deze zaal de keuze soms is, laten we dan voor wonen kiezen, of laten we dan voor betaalbaar wonen kiezen, of laten we dan kiezen om het geld in de reserve te houden en niet als een soort algoritme precies die groennormen halen. Het is politiek, dus als u zegt, nee, groennormen, dat is het hoogste doel en daarna volgt de rest, dan moet u ook het college, denk ik, helpen om te ordenen en dat maar tot wet te maken. Dat kunt u. Wonen op gezonde plekken. Voorzitter, daar hebben we natuurlijk echt een heel uitgebreid beleid op. Ook dan moet ik weer verwijzen aan andere beleidsvelden dan het beleidsveld wonen of bouwen. We hebben normen op lucht, we hebben normen op geluid. We zijn op heel veel van die plekken ook koploper. Denk aan de discussie over houtstook. Denk over dat wij bovenwettelijke eisen op afstand tot wegen te bouwen hebben. En soms, soms zeggen we tegen u, zullen we daar toch van afwijken. Bijvoorbeeld omdat we zeggen, ja de Europalaan is nu druk en heeft veel fijnstof. Maar we weten uit onze modellen dat er later minder auto's gaan rijden. Dan durven we het aan om er nu al vast te bouwen. Of als we er nou zo bouwen dat de mensen het meest aan de andere kant van het gebouw leven. Dan durven we hem aan. En ook hier weer, de woningnood en het belang van al die wachtende mensen op een woning is het dan voor het college soms groter om u incidenteel die afweging voor te leggen. U kunt er wet van maken. Ik zou het u niet adviseren, want heel vaak is toch afwijken om de reden die ik u net gaf handig. Dan denk over netcongestie...

Bert van Steeg (voorzitter) **[03:22:48]:**

Een vraag van de heer Van der Zweth, PvdA.

Rick van der Zweth (PvdA) **[03:22:50]:**

Ja, voorzitter, ik dacht net ook al aan mijn tweede termijn door wat de heer Eerenberg zei over het vervolg van de Utrechtse aanpak, maar nu geeft hij weer een opening. Laat ik beginnen met de vraag, om de Utrechtse aanpak door te laten gaan, in welke vorm dan ook, de discussie die we gaan voeren in aanleiding van de zesde tranche, daar hebben we nu dit afwegingskader in deze nota helemaal niet voor nodig, toch?

Eelco Eerenberg (College) **[03:23:05]:**

Voorzitter, we hebben het zo verdeeld dat ik u in algemeenheid iets heb verteld over waarom ik denk dat de Utrechtse aanpak helpt en werkt in de huidige tijd. Los daarvan heeft collega De Vries argumenten waarom je tot je beleid zou willen maken om bij wonen ook af te kunnen wegen. Zelfs als er geen Utrechtse aanpak is. Dus dat krijgt u zo te horen. En als u denkt dat vind ik dan net weer niet goed, moeten we in de orde even kijken hoe we dat doen, want dan zit ik beneden.

Rick van der Zweth (PvdA) **[03:23:31]:**

Dat is prima, dat geloof ik hoor, die verdeling onderling. Maar mijn vraag ging over de Utrechtse aanpak en dat doet deze wethouder op dit moment. Dus als wij het eruit zouden amenderen, het afwegingskader... Dat belet ons helemaal niet om welk scenario dan ook te kiezen rondom de Utrechtse aanpak die de heer Eerenberg net schetste. Klopt dat?

Eelco Eerenberg (College) **[03:23:51]:**

Voorzitter, dat klopt technisch zo. Maar de Utrechtse aanpak kent een andere aanleiding en aanpak. Namelijk, nu het hier en nu niet lukt om bouwprojecten met de huidige marktomstandigheden van de grond te krijgen, willen we wat doen. En het voorstel van de afweegkader is zou je niet in zijn algemeenheid ruimte willen hebben om af te kunnen wegen en te vereffenen. En daar krijgt u straks argumenten voor. Dus ik denk dat het twee verschillende dingen zijn, maar theoretisch kunt u die discussie helemaal los van elkaar voeren en beïnvloeden ze elkaar niet.

Rick van der Zweth (PvdA) **[03:24:25]:**

Oké, maar dan, want helder, tegelijkertijd ging de discussie in deze commissie eigenlijk over de afweging betaalbaarheid versus bouwen. En dat is de afweging die ook in het Utrechtse aanpak

wordt gemaakt. Dus dan haal ik uit deze beantwoording dat je dat voor dat deel, dus je woningaantallen houden en het doorbouwen en hoe de Utrechtse aanpak nu werkt en wat we daar op een vervolg voor kiezen, niet uitmaakt dat zo'n afwegingsschade nu verdwijnt, want dat is die andere afweging waar de heer Eerenberg naar verwijst. En dat was de discussie die we hier hadden.

Eelco Eerenberg (College) **[03:24:55]:**

Voor de Utrechtse aanpak niet. En u zult straks horen dat er ook andere argumenten zijn waarom dat afwegingskader best een verstandig ding is. Dan was ik bij Denk over netcongressie. Ja, voorzitter, kan ik weer verwijzen naar een ander beleidsveld, ook weer van een andere wethouder. Krijgt u relatief veel brieven ook even over... Ik zeg altijd in mijn RO-debat, het is het grootste zwaard van Damocles wat boven de stad hangt. Veel groter en heftiger dan alle andere dingen die we de afgelopen drie jaar hebben meegemaakt met elkaar. Maar omdat het pas op het moment dat het misgaat ho is, zie je dat het gevoel van wow, dit is heel erg, pas langzaam aan het opbouwen is. En het oplossen van net congestie, vraagt uiteindelijk iets wat veel langer de tijd kost dan het moment waarop de noodzaak zich voordoet. Het uitbreiden van een netwerk en nieuwe verdeelstations. Waar dan? Meestal willen mensen dat ook niet in hun eigen omgeving. Dus hoe doe je dat dan op een ordentelijke manier? Daar is collega Maatoug heel nadrukkelijk mee bezig. En dat betekent dat je eigenlijk een overbruggingstijd nodig hebt, zeg ik, richting denk die dit ongetwijfeld mee zitten te luisteren. Dus het is voor het raadsdebat nuttig om te doen. En in die overbrugging krijg je allemaal dingen die je eigenlijk niet wilt, want dan moet je misschien of een aantal functies niet bouwen die je wel willen bouwen om de energieverbruik te verlagen. Denk aan de winkels, want woningen hebben voorrang boven winkels, maar wil je wonen in een wijk zonder voorzieningen? Nee, dus liever niet. Aggregaten. Nou, mooi, want dan heb je weer stroom, maar dan zit je weer in vervuilde lucht. En hoe weet je zeker dat ze er maar tijdelijk staan? Dus het grootste debat dat u met collega Maatoug zult gaan hebben, is wat vindt u van die tijdelijke maatregelen? En kunnen we dat een beetje dragen met elkaar? En ik denk dat ook daar de conclusie zal zijn, de woningnood zorgt ervoor dat het antwoord is. Met buikpijn zullen we dat moeten doen. Dan ga ik naar de vraag van 1Utrecht. Ja, debat over bouwen en leefbaarheid, of dat wel of niet hand in hand gaat, dat hebben we natuurlijk relatief vaak met elkaar gehad. Ik denk dat we daar gewoon van een mening over verschillen. Ik denk dat er heel veel plekken in de stad zijn waar je gewoon langs kan fietsen en waar woningen toegevoegd zijn en waar iedereen zegt, wow, wat is het hier opgeknapt. En dat opknappen zit ook in leefbaarheid, in Meer ruimte, die lelijke parkeerplekken weg en groen. Van tweebaans naar eenbaans. Binnentuinen die er eerder niet waren. Dus de tegenstelling bouwen is minder leefbaarheid. Die is er echt niet wat mij betreft namens het college. En ik denk dat dat ook de kern van de stedenbouwvisie is. Utrecht heeft gelijk. En dat heb ik ook in een eerder debat een keer gezegd, omdat de oud-rijksbouwmeester dat ook vaak zegt als je hem inhuret voor een lezing. Je zou in theorie binnen de gehele bestaande voorraad de gehele woningnood op kunnen lossen. In theorie. Dat vraagt alleen vergaande maatregelen. Dat vraagt namelijk dat je van mensen in een bijvoorbeeld sociale huurwoning die te groot is, dat je tegen hun wil in gaat zeggen, er komen andere mensen bij u wonen. Of we gaan die woning... splitsen zodat boven een appartement wordt en beneden een appartement wordt dus het is wel een beetje een soort theoretische exercitie omdat als je dan aan de mensen gaat vragen wilt u dat dan zeggen mensen in grote getale nee ik wil ik heb er nou net zo'n fijne atelierruimte van gemaakt of het is

een logeerkamer voor de kleinkinderen maar theoretisch kan het praktisch is het zo ingewikkeld dat bijbouwen eigenlijk een veel slimmere strategie is om te doen dan bij het Wat dankzij 1Utrecht een blokje is geworden, dakopbouw en woonbelang versus burenbelang, in de raadsbrief van juli 2024, wat een uitgangspuntennotitie is, die we overigens niet besproken hebben met elkaar, hebben we heel nadrukkelijk gezegd dat een doel niet is om dakopbouwen of dakkapellen te stimuleren. Daar zit ook een redenatie onder, kan ik ook Kortheidshalve weer naar die raadsbrief verwijzen. Maar die redenatie heeft ook te maken met eerdere debatten in deze zaal. Waarbij een meerderheid van u ook in een aantal wijken wilde conserveren. Dus wilde zij het aangezicht, nou ik kijk ook de heer Zwanenberg bijvoorbeeld aan. Het aangezicht van deze straten, die moeten we conserveren. Dat is een belang wat je daarin meeweegt. Plus, wat... daar vanuit wonen in zit. Ik weet niet of collega de Vries dat wilde zeggen, maar anders maai ik wat gras voor zijn voeten weg. Wat er ook gebeurt op het moment dat je dakopbouw, dakkapellen en uitbouwen toestaat, is dat je ook de waarde van woningen vermeerdert. Dus ook vanuit wonen zou je kunnen redeneren, daarmee onttrek je woningen uit het goedkopere segment, of je maakt die woningen duurder, waardoor ze daarna voor minder mensen bereikbaar zijn. Plus,

Eelco Eerenberg (College) **[03:29:58]:**

Mijn ervaring, komt u een keer in mijn mailbox kijken, is dat dit echt is. Ik wil een dakopbouw, maar de buren willen zon in de tuin. En allebei is waar. En dat is natuurlijk ook een weging der dingen. En daar hebben we nou net zo'n goede stedenbouwkundige afdeling voor. Die ook dan kijkt hoe doe je dat op een fatsoenlijke manier. Welke spelregels kun je daarvoor nemen. Het is ook politiek. Het is ook politiek. Dus als een raadsmeerderheid zegt nee. dakopbouw, dakkapellen, dat moet je eigenlijk gewoon stimuleren, dat moet je eigenlijk bijna vergunning vrij, nou dat zal niet kunnen vanwege wetten doen, dan is dat ook een politieke uitspraak. Maar als dat in het debat komt, dan zal ik ook echt zeggen, ja maar er zijn redenen, cultuurhistorie, de buren, het rendement van zonnepanelen, om dat niet zomaar te doen. Dus dat is de reden waarom het zo is. U heeft wel gelijk, ik heb me meegeschreven uw zin, want ik vind het eigenlijk bijna een tegeltje waard, Moeten we het woonbelang niet wat zwaarder laten wegen dan het huidige belang?

Bert van Steeg (voorzitter) **[03:31:02]:**

Nog eerst een vraag van de heer Van Straalen van de ChristenUnie.

Lenno van Straalen (ChristenUnie) **[03:31:05]:**

Ja, ik zocht even een goed moment, omdat ik nog even terug wilde naar wat de wethouder zei over woningdelen. Want hij stapte daar best makkelijk overheen door eigenlijk te zeggen van ja, het beter benutten van die bestaande bouw, dat is een theoretische mogelijkheid, maar bewoners zijn daar altijd tegen. Maar dat is toch maar een deel van het verhaal. En er zijn ook wel echt mensen in die stad die misschien wel graag hun woning zouden willen delen. En met iemand, ik denk bijvoorbeeld aan een wat ouder iemand die bijvoorbeeld best een student in zijn huis zou willen. Maar dan zijn er ook heel veel andere belemmeringen die dat eigenlijk

tegenwerken. En we hebben met een aantal partijen ook wel moties ingediend en aangenomen om te kijken van kunnen we die belemmeringen zoveel als mogelijk wegnemen. En dat moet de wethouder toch ook wel zien. Dat het woningdelen zeker niet alleen een theoretische mogelijkheid is of altijd als negatief gezien wordt. Maar dat het ook echt wel de moeite waard is om te kijken kunnen we bepaalde belemmeringen die er zijn proberen weg te nemen.

Eelco Eerenberg (College) **[03:31:53]:**

Voorzitter, ja, hier wreekt zich dat wij de beantwoording proberen te verdelen. Dus even vanuit mijn RO-pet was de vraag, kun je nou de gehele woningnood oplossen in de bestaande voorraad en dat je dus niet meer bij hoeft te bouwen? Dat is namelijk ook wat de Rijksbouwmeester Alkema, de oud-Rijksbouwmeester, zegt. Daar heb ik vanuit RO gezegd, nou, ik vind dat een theoretische benadering en niet een praktische benadering. Dat je in vele gevallen woningdelen wil stimuleren en dat mogelijk wil maken, is het beleid. En dat is ook heel verstandig en goed om te doen, maar dan zitten we bij collega De Vries. Dus hier hebben wij een vervelend knipje in onze beantwoording. Ik was bij burenbelang en woonbelang. Daar heeft één Utrecht gelijk in. Dus als je zegt dat je het woonbelang zwaarder moet laten wegen dan het burenbelang, dan zou je kunnen zeggen... Ga je waar mensen zeggen ik vind bezonning in mijn tuin een reden om bezwaar te maken tegen een dakopbouw van de buren, zou je dan zeggen dat moeten we met elkaar minder zwaar gaan wegen. Ik kijk in die zin wel gewoon naar het raadsdebat daarover. Ik blijf gewoon zeggen dat is elke keer zo maatwerk. En dat is niet een fijn antwoord. Maar ik heb nog niet een soort regel gevonden van dat doe je altijd zo of dat doe je altijd zo. Maar als een meerderheid van de raad zegt je moet gewoon vaker mensen het genot van een uitbouw gunnen. En het burenbelang daaronder geschikt aan maken. Dan is dat een heel helder signaal. Meer flexibiliteit. Die 10% regeling die zegt dus eigenlijk voor de mensen die niet weten waar dat over gaat, voorzitter, dat je tot 10% van je hoogte, dus als je een woning hebt van 5 meter hoog, dan mag je een halve meter gratis omhoog. Dat is handig als je een paar extra boeken wilt opbergen, maar er opleven gaat natuurlijk niet lukken. Dus als u zegt, ja, we willen die regeling oprekken, zodat je er eigenlijk ook heel eenvoudig een verdieping op je woning kan zeggen, dan moet je naar 20, 30% gaan. Alles in mij zegt... Ja, dat is super fijn voor mensen die een extra verdieping op hun huis willen zetten. Ik denk dat het aftellen is tot wat er dan in uw mailbox gaat gebeuren. Want dan kunnen mensen zonder checks en balances een volledige verdieping op hun huis zetten. Ik vind het best dapper eigenlijk hoor. Dus in die zin vind ik hem eigenlijk wel interessant. Maar ik denk dat u er veel ellende aan overhoudt. Dus dan zou mijn vraag ook zijn, gaat u er dan ook collectief voor staan? Ik denk dat u best veel mensen gaat treffen die zeggen... waarom hebben mijn buren opeens een extra verdieping op hun huis gekregen.

Bert van Steeg (voorzitter) **[03:34:44]:**

Dan... De heer Te Hoonte, een vraag.

Gertjan te Hoonte (VVD) **[03:34:48]:**

Ik denk ook wel dat dat ver gaat. Maar op zich zijn in Leidsterrein ook wel voorbeelden van blokjes die twee laag zijn gebouwd waar wel iedereen de optie heeft om dat te doen. En dat ook transparant en helder is gebeurd. Ik ken nog wel meer van die buurten in Utrecht, maar daar mag het niet. Het zou ook proactief kunnen aangeven in welke buurten die optie wel doet. En dat dan op die plek gewoon als bestemmingsplanwijziging doorvoeren. Inclusief inspraak.

Eelco Eerenberg (College) **[03:35:11]:**

Ja, voorzitter. Maar dit is eigenlijk precies waarom ik zeg, dit is maatwerk. Dus ik weet dat dit soort blokken bestaan. Dit zou straks ook heel mooi in die nieuwe beleidsregel kunnen landen. Je zegt, op sommige plekken doe je het wel, op sommige plekken doe je het niet. Dan eer je ook wat de heer Zwanenberg in de vorige periode in meerderheid met u heeft weten af te spreken. Namelijk dat je het op een aantal plekken ook echt niet doet. Dat kun je dan doen. Maar als je zegt we willen in de hele stad gewoon flexibiliteit tot 30% mag gewoon, dan is dit de keerzide die ik erbij schets. En uw oplossing is de praktijk en die zou ik eigenlijk levend willen houden.

Bert van Steeg (voorzitter) **[03:35:45]:**

Tweede keer Te Hoonte.

Gertjan te Hoonte (VVD) **[03:35:47]:**

Is de toezegging dan ook dat we op zoek gaan naar plekken waar het misschien interessant is om dit wel iets breder te doen?

Eelco Eerenberg (College) **[03:35:55]:**

Nee, dat is niet de toezegging. De toezegging is dat dit de bestaande praktijk is. En dat in de beleidsregel die we nu aan het maken zijn, naar aanleiding van een aantal klachten, volgens mij aan het eind vorige periode, dat we kijken hoe we die voorspelbaarheid beter kunnen regelen. En dit is een van de zaken die daarin zit. Volgt, link tussen visie stedenbouw en deze nota. Ook dat denk ik dat daar geen tegenspraak in zit. Want de stedenbouwvisie gaat heel erg over kwaliteit. En dat is juist iets wat heel erg de opdracht is van, ik denk bijna unaniem in deze raad, van Kijk nou niet blind naar woningaantallen, maar kijk ook naar fijne buurten. En fijne buurten gaat ook over de kwaliteit van openbare ruimte tot architectuur, tot tuintjes, et cetera. Dus je zou kunnen zeggen, het versterkt elkaar juist heel erg en het voorkomt de angst die Een Utrecht vaak op tafel legt en die gewoon terecht is. Als je zo vaak zoveel wil bouwen, hoe zorg je ervoor dat het ook nog een beetje gezellig is en mooi. Ja, voorzitter, dat is denk ik mijn lijstje met vragen. Ik hoop dat het precies het totaal aantal vragen min de aantal vragen is die de wethouder de Vries gaat beantwoorden. Maar dat kunt u pas aan het eind constateren.

Bert van Steeg (voorzitter) **[03:37:11]:**

Ja, dat kunnen we wel. We kunnen wel misschien vragen of er nog gemiste vragen zijn voor de heer Eerenberg. Dat is misschien ook een wat complexe vraag. Als dat niet zo is, dan komen ze misschien straks nog terug. En dan komen ze op het bordje van de heer de Vries. Nou, dat is...

De coalitie gaat prima. Dan bedanken wij, volgens mij zijn er geen formele toezeggingen ook. Dan bedanken wij de heer Eerenberg voor zijn beantwoording. En dan gaan we direct door met de heer de Vries. Ja, dan geven we de heer de Vries het woord. Mevrouw Zwinkels.

Jantine Zwinkels (CDA) **[03:37:51]:**

Het was niet echt een vraag aan de heer Eerenberg, maar ik had wel in mijn inbreng aandacht gevraagd voor die hofjesstructuur, om daarin te bouwen. Dat is natuurlijk wel een onderwerp wat de heer Eerenberg ook aangaat. Maar ik realiseer me dat ik het niet in de vorm van een vraag heb geformuleerd. Dus misschien moet ik dat op een later moment nog eens doen.

Bert van Steeg (voorzitter) **[03:38:10]:**

Ja, doen we het zo. Oké. De heer De Vries.

Dennis de Vries (College) **[03:38:13]:**

Ja, dank u wel, voorzitter. En ook dank voor het debat. We lopen wat uit, voorzitter. Maar dat is natuurlijk niet voor niets. Want het gaat ergens over mensen. En we maken met elkaar de stappen van woningmarkt naar volkshuisvesting. En dat gaat niet vanzelf en daar hebben we ook dit debat met elkaar voor nodig. En het is natuurlijk schrijnend, want iedereen, ik durf te wedden dat ieder van u in uw omgeving iemand heeft die gewoon op zoek is naar een woning, die geen geschikte woning heeft, die in de knel zit, iemand die nog bij zijn ouders woont die daar liever niet zou wonen. Dus het is gewoon ontzettend urgent. En wat we ook zien is dat het gewoon ontzettend pijnlijk is. Want waar zien we het het meest? Dat is gewoonlijk namelijk op straat. Loop door de stad, kijk om je heen. En de mensen die het meest kwetsbaar zijn, daar zien we ook dat komen ook als snelst in de problemen. Dus het is hard nodig dat we daar wat aan gaan doen. Ik heb ook in het debat gehoord dat velen van u deze richting onderschrijven. Ik zal één voor één even de vragen afgaan. Er zijn een aantal blokjes van dingen die ook wel gedeeld werden. Dus die zal ik als eerste even pakken. En dan begin ik eerst even met het afwegingskader in relatie tot de betaalbaarheid. Meerdere van u hebben daar vragen over gesteld. Kijk, en in algemene zin zeggen wij natuurlijk, want ik vind het even belangrijk om het wel te duiden. Kijk, wij houden ons aan de 75%. Als het echt niet anders kan, en dit doen we altijd met open boeken, dan zit daar wat speelruimte in en benoemen wij een ondergrens. En dat is zeker geen automatisme, dus dat wil ik toch even duidelijk hebben. En waarom doen wij dit? Want wij zeggen ook, wij zien, u heeft natuurlijk nu de Utrechtse aanpak met elkaar gehad, heeft u net met mijn collega Eerenberg ook over gehad. Nou, die is ook eindig en wij zien ook dat je ergens een beweging daarop moet kunnen maken. Nou, wij doen dat vanuit wonen op een aantal dingen. Dus wij zeggen iets over het aantal vierkante meters doen wij een voorstel. En wij doen een voorstel om in ieder geval te kijken naar deze ondergrens. En het is natuurlijk aan u, want in het debat net herkende ik wel dat de meerderheid van u ook zegt. We zien ook wel dat er soms net even iets anders nodig is. Alleen hoe maak je dan die keuze en wie maakt die keuze? En dat is tegelijkertijd ook wel een beetje de strijd of het dilemma wat wij zelf hebben.

Bert van Steeg (voorzitter) **[03:40:37]:**

De heer Van der Zweth, PvdA.

Rick van der Zweth (PvdA) **[03:40:39]:**

Ja, voorzitter. Ik snap het toch niet helemaal. Want nu wordt naar de Utrechtse aanpak verwezen. Maar daar is eigenlijk net van gezegd, er komt een zesde tranche. Ik vraag u aan uw raad om dat te evalueren en te bepalen hoe u daarmee doorgaat. Als het daar hoort, dan hoort het toch niet in deze nota? Dan kan die hier er toch uit en dan kan je daar dat debat integraal met elkaar voeren. En ook wellicht gewoon besluiten dat die Utrechtse aanpak nog heel eventjes door moet.

Dennis de Vries (College) **[03:41:01]:**

Kijk, de Utrechtse aanpak is natuurlijk nu gericht op woningen die nu opgeleverd worden. En wat we daarmee doen, is, we proberen in ieder geval ervoor te zorgen dat die woningen gebouwd worden, wat al een uitdaging op zich is. En we proberen daarmee tempo aan te houden. Een van de dingen die we in de nota ook zeggen is dat dat tempo maken heel erg belangrijk is om dat aantal van 3000 in ieder geval te behouden. Dat doe je het liefst aan de voorkant waarbij het helder is hoe je dat gaat doen. Nou, daar doen wij een voorstel voor. En uiteraard zijn er nog andere aspecten die daarin meegewogen kunnen worden. Wij zeggen ook dat dat ook op andere vlakken zou moeten. Dus je gaat het inderdaad ook hebben over bijvoorbeeld openbare ruimte of groen of verduurzamen. Maar daar moeten keuzes in gemaakt worden. Nou, dit is het voorstel wat wij doen als u. Met een voorstel zegt wij zien dat anders dus wij willen het afwegingskader nog gaan aanvullen met een aantal stappen daarvoor. Of wij zeggen, de Utrechtse aanpak, die zetten wij verschillende tranches voort en dan wegen wij hem aan de achterkant. Die keuze kunt u natuurlijk maken. Dat doet wel iets met het tempo en ook met de behandeling hier in uw raad. Wij zeggen, wij kunnen dat aan de voorkant doen, daarmee behoud je het tempo en is het ook transparant aan de voorkant. Nou, dat is de keuze die wij maken. Als u zegt, ja, wij zien dat anders, dan is dat een andere keuze, voorzitter.

Bert van Steeg (voorzitter) **[03:42:23]:**

Ja, ook voor u antwoord ik iets korter als het kan. Ja, de heer Van der Zweth.

Rick van der Zweth (PvdA) **[03:42:29]:**

Het wordt heel veel tegelijk gezet. En eerlijk gezegd, ik kan het gewoon niet goed volgen. Want er wordt gezegd, u kunt het aanvullen, het afwegingskader. Maar aanvullen, het is een lijst van één ding nu. Het is betaalbaar wonen, alleen dat. Juist dat aanvullen tot een grotere lijst, dat komt in de Utrechtse aanpak terug. Want dat gaat over alles. Dus dat snap ik niet. En er wordt gezegd, het is altijd met open boek en die rendementen. Dat is overigens ook de Utrechtse aanpak, dus dat snap ik niet. Maar dan zeggen we, hier zitten we aan de voorkant. Maar hoe kan je dan een

open boek doen aan de voorkant? Want het bouwen gaat veel later plaatsvinden. Ik snap niet wat het afwegingskader hier doet, dat het één onderwerp heeft en dat we notabene met elkaar gaan zeggen nu, en dat werd eigenlijk ook vanuit het college gezegd, we moeten dat met elkaar ook gaan behandelen en bespreken bij de zesde tranche of daarna. Ik snap niet wat dat nu in deze nota doet. Dat als vraag, het leidt echt tot verwarring ook in het doel voor mij.

Dennis de Vries (College) **[03:43:16]:**

Ja, voorzitter. Wij zien gewoon dat er enorm veel spanning staat op het realiseren van voldoende, ook betaalbare woningen. En daar spelen een aantal dingen mee. Je kan zeggen van, nou, we gaan volledig zitten op de kwaliteit. We gaan volledig zitten op betaalbaarheid. Of we gaan volledig zitten op snelheid. En daarmee weeg je eigenlijk het een en ander af. Nou, vanuit wonen doen wij een voorstel om in ieder geval te zeggen van, nou, je kijkt naar aantal vierkante meters. Want daar kun je nog verschil op maken. Dat gebeurt nu overigens ook. Met de Utrechtse aanpak. En wij zeggen ook, nou kijk nou in ieder geval, en dat is nogmaals een ondergrens, want de norm is gewoon de 75 procent. Op sommige plekken een ondergrens. En daar kan je mee, dat is nog onderhandelbaar. Als u zegt, ja ik wil daar een ander voorstel in, dan is dat natuurlijk aan u.

Rick van der Zweth (PvdA) **[03:44:05]:**

Ja, maar ook hier, voorzitter. Want we hebben deze week een jubelbrief gehad over de Utrechtse aanpak. Hoe goed de bouw op gang blijft en hoe goed het allemaal werkt. En dan wordt nu gezegd, ja, dit is om echt de goede bouw op gang te houden. Maar dat werkt dus. Dat hebben we eigenlijk net gehoord van de Utrechtse aanpak. Dat werkt. Dus dan hoef je het niet hier in beleid te verankeren. Waar het, of je het nou verbreedt of niet, alleen over de nota wonen hebt. Waar je het ook eens een keer permanent afspreekt. Dus ook als projecten wel doorkomen. Dus je doet je iets heel vreemds voor een doel waarvan we net een brief hebben gehad, dat het al wordt gehaald. Dus afsluitend ga ik voorstellen om niet eens die zesde tranche af te wachten, maar de evaluatie van de Utrechtse aanpak op de agenda te zetten van ROG. En om met elkaar te bespreken wat de scenario's voor doorgang zijn. En ik ga met een amendement komen om dit uit dit voorstel te halen.

Bert van Steeg (voorzitter) **[03:44:52]:**

Van der Wilt.

Berdien van der Wilt (D66) **[03:44:52]:**

Ik snap wel een deel van de vragen van de heer Van Zweth. Maar ik ben ook wel gevoelig voor het stuk van tempo maken en eruit komen. Dus ik ben nog wel op zoek of de heer De Vries dan zelf nog mogelijkheden ziet. Want hier zit inderdaad één best wel binaire knop in, betaalbaarheid ja en nee. Maar of ook die stappen daarvoor, of dat er meer. Want je zou natuurlijk ook nog kunnen zeggen, dat is je last resort. En daarvoor zitten allerlei andere dingen. En daar ben je dan wel

transparant over. Dus ik ben nog wel benieuwd, nu klinkt het wel heel zwart-wit, is er een middenweg?

Dennis de Vries (College) **[03:45:20]:**

Ja, die probeerde ik net ook te benoemen in mijn beantwoording. Maar de heer Van der Zweth hoorde dat stukje misschien niet. Maar dat is eigenlijk wat ik probeerde aan te vullen. Dus natuurlijk zijn er meerdere zaken waar je ook nog iets op zou kunnen. Dus dan hebben we het misschien over de inrichting van de openbare ruimte... Of misschien groen. Dan ga ik het allemaal wel weer invullen. Verduurzamen. U kunt natuurlijk altijd zeggen het afwegingskader want het is inderdaad de last resort. Voor ons staat boven alles wat er gebeurt die 75 procent als een paal boven water... Maar dat betekent wel dat er, om tot een project te komen, dat er wellicht andere afwegingen gemaakt kunnen worden. Nou, die kunt u natuurlijk ook meegeven. En dat kan vervolgens ook gebruikt worden in het realisatie van het betaalbaar wonen. Ja.

Bert van Steeg (voorzitter) **[03:46:07]:**

Van der Wilt, tweede keer.

Berdien van der Wilt (D66) **[03:46:09]:**

Ja, oké. Dus dat zou kunnen. En dan ben ik nog wel op zoek, want ik kijk aan de wethouder De Vries ook als een wethouder die erg graag opkomt voor dat betaalbare segment. Dan is dit natuurlijk ook voor niets ingekomen. Dus ik ben nog wel op zoek, wat gaat er fout als dit kader er zo meteen gaat uit? Hoe ziet de heer De Vries dat?

Dennis de Vries (College) **[03:46:23]:**

Kijk, als dit kader eruit gaat, kunnen er twee dingen gebeuren. Een, je gaat de vertraging in, want het wordt gewoon moeilijker uiteindelijk om ook projecten te realiseren. En twee, wellicht doet dat ook iets met het aantal woningen. Dus wellicht heb je uiteindelijk minder woningen. Dus of je moet... Dat zien we wel. Het is niet vanzelfsprekend dat met alle eisen... Want ik heb ook sommigen van u horen zeggen. Je mag sowieso niets doen met het verduurzamen. En wat ik ook wel laat ik dat dan ook even teruggeven in gesprek wat ik vaak ook met uw raad heb. We hebben hoge ambities als stad. Dat is ook belangrijk dat we hoge ambities hebben. Zeker ook in deze tijd. Maar we vinden het ook belangrijk dat we ook realisme uitdragen. Je wilt uiteindelijk ook dingen voor elkaar krijgen. En dat is toch de balans waar we naar op zoek zijn gegaan. Dat ligt hier voor u. Kijk, en als u zegt ik maak daar toch een andere afweging in. Dan is dat natuurlijk ook aan u om daar ook die andere afweging op te maken.

Bert van Steeg (voorzitter) **[03:47:16]:**

Laatste keer Van der Wilt.

Berdien van der Wilt (D66) **[03:47:17]:**

Ja, oké, maar in het begin begon de wethouder iets vrijblijvender van, het is er nu raap, maar dan zegt de wethouder daar wel mee, ik heb daar zorgen over, want dat doet met tempo een aantal. Oké, voor de weging voor onszelf.

Bert van Steeg (voorzitter) **[03:47:26]:**

Mevrouw Kleinrensink, GroenLinks.

Julia Kleinrensink (GroenLinks) **[03:47:28]:**

Ja, voorzitter, volgens mij was de conclusie net dat de Utrechtse aanpak werkt en dat de tempo dus op orde is. Waar mijn zorg dus een beetje zit, is op het moment dat de wethouder zegt dit is een minimum eis, maar eigenlijk hebben wij met elkaar al een norm afgestemd. Op het moment dat we hier iets anders formaliseren, zowel in dat afwegingskader als in een paar andere eisen in deze nota, gaan we onze norm dus ook verleggen, omdat het minimum wordt de nieuwe norm. Hoe kijkt de wethouder daar naar?

Dennis de Vries (College) **[03:47:53]:**

Ja, dat zie ik dus niet. Ik zie niet dat het minimum de nieuwe norm wordt. Het minimum is overigens ook een percentage wat vanuit het Rijk ook tot nu toe zo is. Kijk, wij hebben hier gewoon een norm. Daar streven we naar. En dit is echt een uiterste mogelijkheid om daar van af te wijken. En dat doe je echt niet zomaar.

Julia Kleinrensink (GroenLinks) **[03:48:14]:**

Nee, maar als we dat niet zomaar doen, daarvoor hebben we juist die uitzondering gemaakt met de Utrechtse aanpak. Die doen we tijdelijk. Hier ga je iets formaliseren. En op het moment dat je iets formaliseert, wordt iets zomaar. Dus die zorg is bij mij niet weggenomen over wat er dan gebeurt.

Dennis de Vries (College) **[03:48:29]:**

Ja, voorzitter, kijk, mevrouw Kleinrensink die zegt het al, de Utrechtse aanpak die is tijdelijk. En dan wil ik u ook wel meegeven, ja, wat dan daarna? En uiteindelijk wil ik, en daarom ben ik wel blij dat dit gesprek op deze manier gevoerd wordt. Het is uiteindelijk denk ik wel aan ons om daar keuzes op te maken. En ik denk ook dat het helpend is om deze zoveel mogelijk te expliciteren. Dus waar kies je dan voor? Want als wij die keuzes nu niet hier maken, dan worden ze voor ons gemaakt. En ook nog eens een keer door anderen. En de heer Te Hoonte noemde het al even in zijn bijdrage of in een interruptie. Die kunnen misschien dan ook wel op andere

plekken gemaakt worden. En de vraag is of we dat willen. Dus ik zou zeggen, expliciteer die keuzes dan. En waar kiezen we dan voor?

Bert van Steeg (voorzitter) **[03:49:14]:**

Laatste keer, mevrouw Kleinrensink.

Julia Kleinrensink (GroenLinks) **[03:49:15]:**

Volgens mij proberen we hier te bouwen aan een stad waar goede woningen staan die vaak honderden jaren meegaan. Dat is onze hoop. Daar heb je dus ook eisen bij. Daar geven we nu aan de voorkant bij op. Daarna krijg je opnieuw die afweging. Want een ontwikkelaar gaat komen en die zegt, dit zijn uw eisen, ik ga daaronder zitten. Dus we gaan nu een soort hellend vlak op waar die eisen komen te liggen. Dat is mijn zorg. En ik hoop dat waar we hiervoor kiezen, zijn woningen die toekomstbestendig zijn. Die van goede kwaliteit zijn. Waar we echt de tijd erop vooruit kunnen. En dat betekent dus niet aan de voorkant eisen loslaten. Maar juist daaraan vasthouden en als het echt moet, kunnen we een keer afwijken. Maar dat is niet waar we voor gaan.

Dennis de Vries (College) **[03:49:53]:**

Dat laatste, dat ondersteun ik. Dus als het echt moet, kunnen we een keer afwijken. En dat is niet waar we voor gaan. Wat ik zeg, hè. Maar wat ik ook zeg is het is wel belangrijk om aan de voorkant daar helder over te zijn. En hoe meer eisen wij stellen, hoe langer het ook duurt om tot een project te komen en hoe meer je ook de vertraging ingaat en het gevolg is... Vervolgens misschien ook wellicht minder woningen. En misschien nog even een tweede punt. Kijk, we hebben nu de Utrechtse aanpak. Die is er niet voor niks. Misschien gaat de zon weer schijnen. Ik zie nu buiten dat de zon schijnt. Maar het kan ook zomaar zijn dat het gewoon niet beter wordt. En dan wil je ook gewoon een fall back scenario hebben. Nou, dat benoemen wij hier.

Bert van Steeg (voorzitter) **[03:50:39]:**

Van Straalen.

Lenno van Straalen (ChristenUnie) **[03:50:41]:**

Ja, de wethouder zegt, als laatste zou ik willen schroeven aan die percentages. Maar als het moet voor de versnelling, dan is dat misschien nodig. Maar terecht, wij hebben dat bij de Utrechtse aanpak veel meer dingen zitten. Dat gaat bijvoorbeeld ook over de grootte van de woningen, openbare ruimte, allemaal andere dingen aan eisen. Waarom is het dan niet voor gekozen om eigenlijk gewoon de werkwijze van de Utrechtse aanpak in dat afwegingskade te zetten? Want nu gaat het SEC alleen over die percentages en de betaalbaarheid.

Dennis de Vries (College) **[03:51:05]:**

Ja, vierkante meters hebben we ook iets over gezegd, ook in de nota. Maar inderdaad, wij hebben nu voorstellen gedaan vanuit het woonperspectief. En alle andere voorstellen, dus als het gaat om het verduurzamen. Dat is in die zin niet sec gerelateerd aan dat woonperspectief. Dus wat wij wel zeggen, als er ook vanuit het college op andere beleidsdomeinen voorstellen voor beleid richting uw raad komen wordt daar ook gekeken naar wat is nou uiteindelijk de ambitie die we hebben, waar gaan we voor, maar ook wat is die ondergrens, zodat er daarna ook gewoon een gewogen keuze op gemaakt kan worden.

Bert van Steeg (voorzitter) **[03:51:42]:**

Tweede keer.

Lenno van Straalen (ChristenUnie) **[03:51:43]:**

Ja, dus dan is eigenlijk de middenweg, waar D66 ook naar vroeg, eigenlijk om misschien een soort breder afwegingskader te maken, à la de Utrechtse aanpak, zoals we dat eigenlijk nu ook doen.

Dennis de Vries (College) **[03:51:52]:**

Ja, dat is aan u natuurlijk, maar ik hoor wel al van meerdere van u dat daar behoefte aan is, inderdaad. Dan, voorzitter. Ja, dan...

Bert van Steeg (voorzitter) **[03:52:02]:**

De heer Te Hoonte.

Gertjan te Hoonte (VVD) **[03:52:02]:**

Nou kijk ja ja voorzitter want ik snap hem nou niet helemaal want Ik heb toch het idee dat wij dit een vrij pijnlijke passage zouden vinden. Maar toch gaat elke linkse partij hier door het lint. Dus dan ga je nog eens even beter lezen. Maar ik snap ook nu gewoon niet hoe die uitgewerkt is met de tabel die eronder staat. Dus misschien kan dat even technisch geduid worden. Die ondergrenzen in betaalbaarheidspercentages per wijk. Is dat nou voor nieuwe projecten of is dat nou de ondergrens over het gemiddelde? Want die grenzen liggen hoger dan wat er nu is.

Dennis de Vries (College) **[03:52:39]:**

Ja, dus we kijken inderdaad per wijk hoe je uiteindelijk wil sturen op die betaalbaarheid. En dat betekent dus in de toekomst, ook naar de toekomst toe, dat er dus in de een wijk wellicht meer

mogelijkheden zijn dan in de andere wijk. En ik wilde er zo ook nog iets over zeggen, ook in relatie tot het punt over stop de verkoop. En dat was namelijk een tweede punt waar ik wat algemene vragen over hoorde. Dus misschien kan ik gelijk even dat bruggetje maken. Want dat heeft wel te maken met sturing op wijken. Er zijn nog een paar vragen, maar interrupties.

Gertjan te Hoonte (VVD) **[03:53:08]:**

Ik denk dat ik even mijn interruptie afmaak. Want ik snap dan niet helemaal, want bijvoorbeeld voor Overvecht zat dan 30% sociaal en 25% midden. En in de bijlage staat weer dat we op 59% sociaal uitkomen. Dus wat betekent dat dan concreet voor als daar een project met 100% koop komt?

Dennis de Vries (College) **[03:53:24]:**

Nee, dus dit betekent inderdaad dat het gaat om nieuwe projecten. En uiteindelijk kom je ergens uit, ook op een percentage in de wijk.

Bert van Steeg (voorzitter) **[03:53:33]:**

De heer Zwanenberg.

Pepijn Zwanenberg (Groep Zwanenberg) **[03:53:35]:**

Ja, ook nog even het afwegingskader. Want die Utrechtse aanpak die we hebben, dat was sowieso een tijdelijke maatregel. Dat werd telkens gezegd en maatwerk. Omdat je aan verschillende knoppen kon draaien. Wat wij gewoon niet echt begrijpen is waarom we dan nu die generieke maatregelen zouden toepassen. En dat we een tijdelijke maatregel eigenlijk voor vijf jaar gaan vastleggen. Want laten we niet vergeten, we hebben de afgelopen periode ook een debat over gehad. Hebben we gewoon ook projecten gerealiseerd die gewoon helemaal conform onze ambities waren. Dus dan voelt het gewoon echt heel erg vreemd om zo'n tijdelijke maatregel zo lang te zetten in papier en ook al een ondergrens gelijk te geven, waarbij je in ons beleving je eigen ambitie aan het ondergraven bent.

Dennis de Vries (College) **[03:54:14]:**

Ja, ik ga mezelf misschien herhalen, voorzitter. Maar kijk, wij houden vast aan de ambities. En komt het niet uit, dan kijken we naar een ondergrens. Want u maakt een terechte opmerking. Natuurlijk zijn er projecten waar het wel uitkomt. En dan hou je vast die ambities sterker nog. Dan ga je nog kijken of het er nog meer kan. En die projecten kennen we ook. Dus dat verandert niet. Het is denk ik ook maar net hoe je dit leest. Nou, het is duidelijk hoe u dit leest. Dus volgens mij... Nou ja, als ik mezelf herhalen, voorzitter. Ja.

Rick van der Zweth (PvdA) **[03:54:44]:**

Voorzitter, voor mij wordt het echt meer verwarrend, want het gaat nu ook over percentages en sturen op de betaalbaarheid per wijk. Terwijl het hele idee van die percentages is dat je ze per project altijd doet in een wijk. En in zo'n coalitieakkoord is dan één wijk afgesproken waar het net ietsje anders is. Maar nu wordt weer gezegd dat je het voor de wijksturing kan gebruiken, terwijl... Eerder, een kwartiertje hiervoor werd gezegd, nee we doen het alleen in het uiterste geval, alleen met open boek, alleen als het echt niet anders kan. Dat spreekt elkaar dan toch ook weer tegen?

Dennis de Vries (College) **[03:55:16]:**

Dit gaat eigenlijk over, en daar hebben we eerder ook met het CDA bijvoorbeeld debat over gehad. Het ging toen de tijd over het pijlenschema per wijk. En toen is eigenlijk ook de vraag geweest, kan je dat nou nog verder specificeren? Omdat elke wijk gewoon nog wat... extra's nodig heeft. Nou, dat komt eigenlijk hierin terug. En dat betekent ook iets voor nieuwe projecten in een wijk. Dus dat betekent dat de nuance op de ene plek soms wat anders kan zijn dan op de andere plek. Maar uiteindelijk, en dan kom je ook op het aandeel sociaal, hebben we natuurlijk gewoon de doelen die we hebben vanuit de RSU. En ook het aandeel sociaal wat daarin zal groeien. En overigens ook het aandeel in het middensegment. Nou, daar kom ik straks in mijn beantwoording verder op terug. Dus je hebt enerzijds het wijkgericht sturen en werken. En tegelijkertijd kijk je ook naar het geheel.

Rick van der Zweth (PvdA) **[03:56:03]:**

Ja, voorzitter. Want eigenlijk wordt nu gewoon weer herhaald dat het voor sturen op de wijk is. Terwijl het idee was om in het uiterste geval af te wijken. Ik vind dat gewoon niet met elkaar rijmen. Een ander punt wat net werd gemaakt met de ChristenUnie, daar werd gezegd, moet je dan niet de brede Utrechtse aanpak hierin fietsen. Maar de wethouder net zei nadrukkelijk, wacht die zestiende tranche even af, dan gaan we het evalueren met elkaar en het vervolg bepalen. Dan moeten we dat toch niet nu in die nota gaan amenderen. Ik begrijp dat echt niet procesmatig. Mijn voorstel gaat al helder zijn, maar volgens mij moeten we het ook ordentelijk met elkaar doen als commissie, zeg ik maar even tegen de collega's. Zestiende tranche, niet afwachten of afwachten, langs zien komen, evaluatie en bepalen hoe we door willen met elkaar. Maar niet in de nota wonen met een afwegingskader.

Dennis de Vries (College) **[03:56:49]:**

Ja, misschien nog even... Als reactie daarop. Kijk, ik zou u wel willen meegeven. Want ik hoor de wens van de heer Van der Zwet en anderen. Kijk, het risico is ook dat er straks geen afwegingskader is. En dan is het wel de vraag wie maakt die afweging? En wanneer wordt die afweging gemaakt? En is uw raad daar dan ook op de juiste manier bij betrokken? Nou, dat is misschien nog even ter afsluiting wat ik dan nog wel even wil meegeven. Dan was er nog een tweede...

Gertjan te Hoonte (VVD) **[03:57:19]:**

Ja, een klein puntje van orde, voorzitter. Want de heer Van der Zweth wil iets anders en vindt dat wij daar ordentelijk als commissie over na moeten denken. Maar ja, wij gaan wel allemaal over onze eigen mening en het college heeft dit zo aan ons voorgelegd. Het voelt een beetje ongemakkelijk, omdat u ons een beetje van verplicht dat we het eruit moeten halen.

Bert van Steeg (voorzitter) **[03:57:43]:**

Uw wens is helder, dat is duidelijk. Maar daar gaat de raad straks over, toch? Wilt u daar nog op reageren? Dan krijgen we weer een debat over een debat.

Rick van der Zweth (PvdA) **[03:57:52]:**

Dat is niet wat we willen. Nee, het is ook geen debat voor mij. Ik vind het gewoon vreemd. Je mag volgens mij best af en toe een oproep doen aan collega's, of ook wat tegen collega's zeggen. Dat is wat ik hier deed. Als de heer Te Hoonte denkt, ik ga er niet naar luisteren, dan moet hij dat niet doen.

Bert van Steeg (voorzitter) **[03:58:03]:**

Er komt een voorstel in de raad en we kunnen erover stemmen. De wethouder.

Dennis de Vries (College) **[03:58:06]:**

Ja, ik heb niet het idee dat de heer Te Hoonte er aan luistert, maar dat is mijn eerste invulling, voorzitter. Een tweede was namelijk ook, even kijken, dat het met name ook over het verhaal rondom de netto groei en het voorstel wat we daar doen in de nota. Kijk, wij zijn op dit moment ook met corporaties in gesprek over, ik noem het maar even in de volksmond, het doorbouwakkoord. En daarbij wordt ook specifiek gekeken naar hoe zorgen we nou voor een netto groei van de voorraad. Als het gaat om sociale huurwoningen, en ik zei het net al, gerelateerd aan de doelen vanuit de RSU, dus dat betekent ook uiteindelijk dat het aandeel groeit. Nou, in het verleden werd er wel eens gezegd, voor elke woning die er wordt verkocht, bouwen we er twee terug. Dat is niet altijd waar gemaakt en dat maakt ook dat uw raad heeft gezegd, nou we hebben deze periode een stop op de verkoop, dus dan kan het maar duidelijk zijn. Dus een onderdeel ook van het volks- en vestelijke akkoord of doorbouwakkoord, ik moet nog een titel krijgen, is met name dus ook dat gerealiseerde resultaten uit het verleden, dus eerste resultaten uit het verleden, dat type als aanleiding kunnen geven om eventueel te komen tot verkoop en dus middelen uiteindelijk voor productie. Nou, en dat is in die zin ook wel een beetje in lijn met het onderzoek van Ortec, wat we al eerder met uw raad hebben gedeeld. Waaruit ook kwam dat op de langere termijn er uiteindelijk voor de productie een deel van de verkoop nodig zal zijn. Op dit moment hangt natuurlijk de huurbevriezing ook nog eens een keer als een donkere wolk hier boven de stad, maar misschien ook wel boven het land. Dus het zijn in

die zin spannende tijden en is het zeker ook van belang om elkaar daar ook op vast te houden. We komen daar ook bij uw raad op terug met het doorbouwakkoord en ook de uitwerking daarvan. En de manier waarop dit op dit moment is geformuleerd ook in de nota geeft daar, zou ik zeggen, de juiste richting en vrijheid in mee. Waarbij corporaties aanzet zijn om die sociale voorraad dus te vergroten, uiteraard wij als gemeente ook. En het aandeel ook, dat ligt natuurlijk ook heel erg bij ons als gemeente als het gaat om bijvoorbeeld programmeren.

Bert van Steeg (voorzitter) **[04:00:06]:**

Een interruptie van de heer Zwanenberg.

Pepijn Zwanenberg (Groep Zwanenberg) **[04:00:09]:**

Ik ben eigenlijk wel benieuwd hoe zich dat dan verhoudt tot die aangenomen motie 407 waar ik het over had bij de programma begroting. Over maximaal 25 per jaar voor alle coöperaties.

Dennis de Vries (College) **[04:00:20]:**

Ja, die gingen uit mijn hoofd ook over het jaar 25, mening mij te herinneren. Dat ging inderdaad over maximeren van 25. Nou, daar houden we ons tot nu toe ook aan, dus dat verandert niets. En wat ik al zei, er wordt met name teruggekeken straks ook. Dus je zou theoretisch kunnen zeggen... ja, er zitten zoveel honderd woningen in de pijplijn, dus dat betekent dat. Maar dat is eigenlijk andersom. Dus je kan beter terugkijken naar... Dit is er gerealiseerd en dat betekent dat. Dus dat betekent technisch ook in relatie tot die motie. En we hebben het dan over 25 en een maximum van 25. Dat dat gewoon nu ook zo is als dat het is. Dan voorzitter. Even kijken. Want volgens mij heb ik het dan ook even gehad over het stukje stop de verkoop en ook de netto groei. Dan wil ik...

Bert van Steeg (voorzitter) **[04:01:11]:**

Nog een vraag van Kleinrensink.

Julia Kleinrensink (GroenLinks) **[04:01:12]:**

Ja, voorzitter. We hadden hier nog ook de vraag over hoe het zit per wijk. Want dit gaat alleen over het totaal. Maar volgens mij is het ook heel belangrijk dat we dus niet de stad verder segregeren, gentrificeren. En hoe zorgen we er nou dat we die percentages dus ook per wijk halen?

Dennis de Vries (College) **[04:01:26]:**

Ja, kijk, uiteindelijk, daar hebben we ook al vaker met elkaar discussie over gehad. Dus onderdeel ook van dat volkswestelijk akkoord is, nou, ik noem het maar even de ongedeelde stad. Dus dat betekent inderdaad ook dat daar verschillende uitkomsten per wijk op kunnen zijn. Er zijn natuurlijk wijken waarbij het wellicht wel kan... en ook wijken waarbij je dat niet wilt. Dus ik kan me heel goed voorstellen dat het ook onderdeel wordt van dat volkshuisvestelijk akkoord.

Bert van Steeg (voorzitter) **[04:01:52]:**

Ook nog een vraag van mevrouw Van der Wilt, D66.

Berdien van der Wilt (D66) **[04:01:55]:**

Ja, helder, want dan hoorde ik de wethouder zeggen we stappen af van een volledige stop op de verkoop, maar het is altijd geleerd aan die netto-groei en daar ga ik ze ook op monitoren. Dus dan zijn dat nu de afspraken met corporaties.

Dennis de Vries (College) **[04:02:07]:**

Ja, dat klopt, voorzitter. Dan was ik bij Partij van de Arbeid en GroenLinks hadden daar ook opmerkingen over gemaakt. Als het gaat om de keuzes die we ook maken. Voor wie kies je eigenlijk? En het liefst zou je natuurlijk gewoon keuzes willen maken voor de mensen die geen dak boven hun hoofd hebben.

Bert van Steeg (voorzitter) **[04:02:22]:**

Mevrouw Zwinkels, CDA, een vraag.

Jantine Zwinkels (CDA) **[04:02:24]:**

Ja, toch ten aanzien van het laatste antwoord van de wethouder richting mevrouw Van der Wilt. Er staat toch wel in dat overweg daarop de uitzondering is, toch? Dat klopt. Het staat op pagina...

Dennis de Vries (College) **[04:02:36]:**

Als het om Overvecht gaat en het gaat om de... Ik ken de percentages niet volledig uit mijn hoofd, dus excuses daarvoor. Maar als het gaat om Overvecht en het gaat uiteindelijk om het percentage sociaal, zeggen wij dat in absolute aantallen gaat dat niet naar beneden. Alleen het percentage, dat zou anders kunnen zijn, maar niet in absolute aantallen. Dus daar kom je eigenlijk weer op absolute aantallen en het percentage. En als het gaat om het aandeel sociaal,

ook gewoon als je kijkt naar de stad, dan moet dat ook vanuit RSU kunnen stijgen. Dat is dan de enige uitzondering die mevrouw Zwinkels ook benoemt.

Bert van Steeg (voorzitter) **[04:03:11]:**

Tweede interruptie, mevrouw Zwinkels.

Jantine Zwinkels (CDA) **[04:03:12]:**

Ja, dat is me dan duidelijk, voorzitter. En dan de laatste vraag hierover, over dit blokje. Er staat best wel vaak beschreven, voor het volgende jaar, voor het nieuwe jaar... Begrijp dan wat nu het voorstel is, meer ruimte voor het kunnen verkopen van sociale huurwoningen, totdat dat dan ingaat vanaf 2026?

Dennis de Vries (College) **[04:03:29]:**

Dat klopt zeker, want we hebben nu inderdaad vanuit 2025 ook nog een motie die we uit te voeren hebben. En alles natuurlijk, dat wil ik er wel even bij zeggen. Onder het voortbouwen, ik heb het net al even benoemd, huurbevriezing. We moeten echt even kijken hoe dat zich gaat ontwikkelen. Want dat kan er misschien wel voor zorgen dat de wereld er anders uitziet. Maar dan zullen we uiteraard ook daarbij uw raad op terugkomen.

Bert van Steeg (voorzitter) **[04:03:51]:**

De heer van der Zweth, PvdA.

Rick van der Zweth (PvdA) **[04:03:55]:**

Voorzitter, maar voor 26 gaat dat alleen op als er nu al net een groei is. En dat is nu niet het geval toch?

Dennis de Vries (College) **[04:04:02]:**

Over dit jaar is er uit mijn hoofd een netto groeijaar. Alleen dat betekent niet dat je nu al de keuze kan maken om ook te zeggen we gaan bijvoorbeeld wel inzetten op die knop verkoop.

Rick van der Zweth (PvdA) **[04:04:15]:**

Andere vraag. We kregen net een globaler verhaal wat herkenbaar is verder. In ieder geval in wat wordt voorgesteld. Ik heb er al wat over gezegd wat ik ervan vind. Maar kan de wethouder beamen dat het niet over het aantal gaat dat je groeit, maar het aandeel? Zoals we ook bij de RIB al gevraagd hadden.

Dennis de Vries (College) **[04:04:33]:**

Ja, ik heb dat een paar keer benoemd net in mijn beantwoording. Dus het gaat inderdaad om het aandeel. Dat is ook overigens in lijn met de RSU. En corporaties zijn aan zet als het gaat om de nette groei van de voorraad. En wij als gemeente zijn aan zet ook als het gaat om het aandeel. Want corporaties hebben natuurlijk geen invloed op bijvoorbeeld het middensegment en op de dure koop. Dus dan komen we ook weer terug op hoe organiseer je nou uiteindelijk ook die betaalbaarheid in de stad. Dus nou, zo zijn we ook samen aan zet. En dat zal landen ook in het Volkshuisvestingsakkoord.

Rick van der Zweth (PvdA) **[04:05:03]:**

Ja, en dan één, gewoon voor mijn begrip, ik zag net ook wat verwonderde gezichten, als je dan een aantal en aandeel groei hebt in 25, dan zou ik zeggen, dan zou je volgens die regels waarbij ik wat van vind en waar er nog een voorstel over komt, mag je wel verkopen, maar dat zegt de wethouder nu ook niet. Want waar zit daar dan dat verschil in? En wij gaan nog met een voorstel komen, maar dat is ook gezegd in de inbreng.

Dennis de Vries (College) **[04:05:23]:**

Kijk, de vraag is of je één jaar terugkijkt. We zijn op dit moment nog met elkaar in gesprek, dus dat maakt ook wel dat ik nog niet keihard zou zeggen zo zal het zijn, want anders had het ook al in de nota gestaan. Maar goed, je zou natuurlijk... Kijk, het gaat ook om bewezen groei over meerdere jaren natuurlijk, want je wil uiteindelijk een substantiële netto groei. Nou goed, vandaar dat ik zei niet over één jaar. Nou goed, hoeveel jaar dan wel of hoe dan wel, dat zal echt zijn uitwerking krijgen, ook in dat in dat akkoord. En ik heb net ook wel even iets gezegd over de motie die er nu ligt. En die gaat over dit jaar.

Berdien van der Wilt (D66) **[04:05:57]:**

Ja, maar dat vind ik dan toch weer typisch. Want dan wordt enerzijds gezegd, als die net een groeiende aandeel is, dan mag het. Maar dan zegt de wethouder nu, ja, maar misschien wel als het over jaren is. Dat staat niet zo in het stuk. Dus dan zou ik dat ook wel duidelijk willen hebben. En tegelijkertijd heeft de wethouder pas nog een gloedvol betoog gehad over hoe corporaties er nu ook best knijpen en bijzitten met de huurbevriezingen. Dus ik snap dan even niet hoe dat dan bij elkaar komt.

Dennis de Vries (College) **[04:06:16]:**

Nou, daar heb ik net iets over gezegd, voorzitter. Dus ik heb net iets gezegd over de donkere wolk die boven de stad en boven het land hangt. En dat dat ook kan zorgen voor misschien een andere situatie. En dan zullen we daar uiteraard bij uw raad op terugkomen. We hebben een formulering nu in de nota die ons ruimte geeft om het gesprek te voeren over het volkswestelijke

akkoord. Waar dit een onderdeel van is, want het gaat over meer dan dit. En een van de routes daarvan is de hele substantiële groei van sociale huurwoningen. Zodat je uiteindelijk de doelen vanuit de RSU bereikt. Ik heb net al een klein inkijkje gegeven in hoe ik het voor me zie. Maar goed, ik ben niet de enige partij. Ik ben in gesprek met corporaties. En samen ook kom je tot gezamenlijke afspraken.

Berdien van der Wilt (D66) **[04:06:57]:**

Ja, nou, dat is dan helemaal wel. En ik snap dat het nog niet voor de puntkomma helemaal duidelijk kan zijn. Maar als de wethouder maar blijft inzetten op die slachtoffer gag van de corporaties en die netto groei. Dat zijn voor ons hele belangrijke punten. En we zijn blij dat de wethouder dat nu ook zo meeneemt.

Dennis de Vries (College) **[04:07:10]:**

Dat is fijn, voorzitter. Daar gaan we voor.

Jantine Zwinkels (CDA) **[04:07:12]:**

Dan was ik nu... Ja, dank, voorzitter. Ja, het is mij eerlijk gezegd gewoon niet duidelijk waar we dan over besluiten met deze beleidsnota. Want ik vind het dan niet heel concreet wat er dan nu voor ligt. Als het college nog in gesprek is met corporaties, dan moeten we misschien dat eerst afwachten. En dat opschrijven in deze nota, tot we weten waarover we eventueel instemmen. Ik vind het nu, ja, we kunnen het heel vaag houden, heel algemeen. Maar volgens mij leest de heer Van Zweth, we spreken iets anders in deze nota dan ik dat lees. Ik lees hier duidelijk in, we gaan in 26 sociale huurwoningen verkopen. Als de corporaties over 25 hebben kunnen aantonen dat zij in aantallen zijn gegroeid met sociale huurwoningen.

Dennis de Vries (College) **[04:07:52]:**

Ja, voorzitter, ik heb net iets gezegd over de gesprekken die we nu voeren. Dus de manier waarop het nu geformuleerd staat geeft ruimte ook voor die gesprekken. Ook naar aanleiding van deze gesprekken komen we weer richting uw raad. Kijk, en we leven ook in een wereld die gewoon aan verandering onderhevig is. Dit is de nota die nu voorligt met de stand van zaken in deze tijd. Kijk, als ik had geweten dat de minister iets zou willen doen met de huurbevriezing bijvoorbeeld. Of als ik van tevoren had geweten dat er aanpassingen zouden komen op de wet betaalbare huur. Dan had dat ook weer zijn weerslag gehad op de nota die er nu voor u ligt. Dus dit is de nota die er nu ligt. De manier waarop het nu geformuleerd is, geeft ons in ieder geval ruimte om te juiste manier de gesprekken aan te gaan. Daarvoor hebben we nu ook dit debat, voor toelichting ook daarop. Dus dat zou dan toch wel het voorstel zijn wat wij ook doen, voorzitter.

Jantine Zwinkels (CDA) **[04:08:44]:**

Ja, dank voorzitter. En dat begrijp ik ook. Ik snap dat je moet reageren op die ontwikkelingen en het liefst ook anticiperen. Maar gelet op die huurbevriezingen, wat nu allemaal speelt, dan zouden we misschien zelfs al voor gaan pleiten dat die corporaties straks meer ruimte krijgen om te gaan verkopen. Dus dan ben ik toch wel benieuwd hoe gaat de wethouder ons dan daarover informeren, aanvullend dan op deze noten die we vandaag bespreken.

Dennis de Vries (College) **[04:09:09]:**

Ja, wij hebben rond de zomer deze, ik noem het even een 24 uur sessie. Dus dan zitten we met het college ook en de stuw zijn we samen. Waarin we ook deze afspraken met elkaar willen maken over het volkshuisvestelijk akkoord. En die zullen we uiteraard ook delen met uw raad. En ook als het gaat om de huurbevriezing. Ook daar weer, het is natuurlijk speculeren, maar het is even de vraag hoe dit zich gaat ontwikkelen. Dus gaat de Eerste Kamer daarin mee, Ediths ging naar de rechter, dus er gaat nogal wat achterweg. En het is gewoon onzeker op dit moment. En die onzekerheid zou ik zeggen ook even te dragen met elkaar. En wij doen in ieder geval een voorstel voor die netto groei, dat dat belangrijk is, ook in lijn met de RSU. En dan komen we rond de zomer ook naar uw raad met ook de afspraken die we daarop gemaakt hebben.

Bert van Steeg (voorzitter) **[04:09:54]:**

Dan gaat de wethouder door met zijn beantwoording. Ik had gehoopt dat de wethouder nu ook even verder zou kunnen komen met de beantwoording. Nog een interruptie en dan gaan we dat proberen.

Gertjan te Hoonte (VVD) **[04:10:06]:**

Want u zegt als ik dingen had geweten. Maar hoe verhoudt nu de percentages die u opneemt ten opzichte van de wet die voor liegt. Die 30% sociaal verplicht stelt en voor gemeentes met teveel sociaal verplicht om 40% voor middeninkomens te bouwen. Want dat zie ik dan eigenlijk niet zo terug in deze nota.

Dennis de Vries (College) **[04:10:24]:**

Nee, dat klopt inderdaad. Wat ik net ook al zei in mijn beantwoording, soms haalt het tijdje in. Overigens, deze wet is er nog niet doorheen, dus die ligt nu voor. Daar kunnen ook nog wijzigingen op komen. Deze nota is echt een stand van zaken in het hier en nu zoals het nu is. En als daar nog wijzigingen vanuit het Rijk op zullen komen, dan hebben wij daar uiteraard op te anticiperen met elkaar. En dan zullen we dat uiteraard ook met uw raad op die manier doen en delen.

Bert van Steeg (voorzitter) **[04:10:51]:**

Tweede keer Te Hoonte.

Gertjan te Hoonte (VVD) **[04:10:52]:**

Ja, voorzitter, want wat in ieder geval in de laatste stukken staat, is dat het Rijk van Plan is om financieel te ontmoedigen dat er dan meer dan 30% wordt gebouwd als je daar boven zit. Dus dan ben ik wel benieuwd hoe dan die projecten in stand blijven volgens de wethouder.

Dennis de Vries (College) **[04:11:06]:**

Nou ja, dit is een wat als. Zo ver zijn we nog niet. Uiteraard kunt u zich voorstellen dat wij daar anders in zitten. Dus laten we eerst eens even dit uitlopen en kijken waar we uitkomen. En dan ook even kijken hoe hard dit gesteld wordt en hoe dat zich ontwikkelt in relatie tot betaalbaarheid in onze stad. En hierbij speelt ook nog eens een keer de rol van de regio mee. Dus de vraag is ook nog eens een keer hierbij hoe doe je dat ook nog eens gezamenlijk met de regio. En daar zie je ook nog wel ontwikkelingen.

Gertjan te Hoonte (VVD) **[04:11:36]:**

Een beetje flauw om wat als doen, want wetten die bij de Eerste Kamer liggen waren altijd voor de wethouder energie van dit college prima om beleid op te maken. Dus ik ben dan toch wel benieuwd waarom het college ervoor kiest om bij de ene stuk wel op conceptwetten te anticiperen en bij het andere stuk niet. Het lijkt toch een beetje shoppen.

Dennis de Vries (College) **[04:11:55]:**

Ja, voorzitter, het is ook gewoon heel praktisch. Ik bedoel, de nota was ook al gewoon geschreven. Dus ja, er kan morgen weer een ontwikkeling zijn vanuit het Rijk. En zegt u dan weer, ja, pas je aan en ga het herschrijven. Ja, zo krijgen we een mooi verhaal en veel debatten met elkaar, maar ook een nota die nooit af is. Dus het voorstel zou toch zijn, dit is wat het is. En laten we daar met elkaar op voortborduren en dan kijken hoe het zich allemaal ontwikkelt. Ik was bij mijn derde punt volgens mij. We hebben nog wat vragen te gaan, voorzitter. En dat is eigenlijk GroenLinks en Partij van de Arbeid. Die zeiden ook, maak nou misschien wel scherper de radicale keuzes die jullie ook al benoemen in de nota. Dus kijk, onze ambitie is natuurlijk ook het tegengaan van dakloosheid. En ook de keuzes die we ook maken in het verdelen van die schaarste. En dan geven we dus ook prioriteit aan mensen in een kwetsbare positie. Die geen dak boven hun hoofd hebben. Dat betekent overigens in het hier en nu niet dat zij altijd absolute voorrang hebben. Want we hebben natuurlijk ook andere groepen. We houden rekening met iedereen. Maar we kiezen ervoor extra ons best te doen voor kwetsbare groepen. En mensen die echt onze hulp nodig hebben. En jaarlijks maken we daarom met betrokken partijen. Zoals corporaties en zorgorganisaties. Een inschatting van de vraag naar woonplekken voor kwetsbare en bijzondere doelgroepen. En ook het verwachte vrijkomende woningaanbod. En dat komt vervolgens ook terug en dat kent u in het verdeelbesluit. En daarmee houden we vervolgens ook die balans tussen mensen in een kwetsbare positie en regulier woningzoekenden. Als het gaat om deze nota zetten we ook een belangrijke stap in de goede richting. Als het gaat om wonen

eerst, dat schrijf ik ook op. Maar we moeten ook reëel zijn als je kijkt naar de schaarste die er is. En ook wel de regulier woning zoeken. En we zien daar ook wel een soort van grijs gebied ontstaan. En dat was net ook in het debat, konden we het dan even horen. Wanneer is iemand dakloos? Er gaan nu verschillende aantallen worden benoemd. Er zijn ook veel, ik noem het maar even, bankslapers die misschien helemaal niet in beeld zijn. Er zijn jongvolwassenen die nog bij hun ouders wonen, die op zoek zijn naar een dak boven hun hoofd. En wat wij eigenlijk ook zeggen, wij gaan die ethos telling uitvoeren in Utrecht. En dat zal zijn in 2026. En daarmee hopen we juist ook al die verschillende groepen dak- en thuislozen in beeld te krijgen. En op basis daarvan kunnen we denk ik ook het goede gesprek voeren met elkaar. Dus wat betekent dat vervolgens ook voor bijvoorbeeld urgentie van groepen of van mensen... Maar ook van dat verdeelbesluit. En daarbij zou dat misschien ook nog wel gevolgen kunnen hebben voor andere groepen. Dus ik denk dat het goed is om ook dat in de juiste volgorde der dingen te doen. Dus waar hebben we het over? Die etelstelling geeft dus een goed beeld. Dat is ook een vraag vanuit uw raad geweest. En vervolgens het goede gesprek vanuit ook het idee van wonen eerst. Wat betekent dat dan en welke gevolgen heeft dat? Dan het stukje splitsen. Partij van de Arbeid en GroenLinks hadden daar ook vragen over. Nou, zij zeiden ook, terecht ook zou ik zeggen, totale verkamering is niet de bedoeling, maar zou er niet een ondergrens kunnen zijn als het gaat om dat splitsen. Nou, met het verruimen van splitsingsbeleid willen we meer woonruimte in de stad realiseren, maar ik zei het al, dus ook die verkamering voorkomen. En op dit moment geldt er al een minimum eis voor splitsen van een woning. En die minimum eis is namelijk 50 vierkante meter. En in de binnenstad 40 vierkante meter. Nou, ik zou wel willen toezeggen om dit ook op deze manier zo in stand te houden. Dan even kijken, Partij van de Arbeid. Daar was nog een vraag over dat loslaten van die 65 vierkante meter. Dus hoe zit dat nou eigenlijk met die eis? Nou ja, er zijn eigenlijk meerdere redenen voor. Als we met name kijken naar... en we hebben het in deze nota ook over passend wonen... dan zien we steeds meer één- of tweepersoonshuishoudens in Utrecht. En deze groep, die zien we echt enorm groeien, dus ook absoluut... ...en die groeit dus het sterkst in relatie met alle andere huishoudens. En vanuit dat passend wonen betekent dat ook iets voor je gemiddelde vierkante meters en oppervlaktes. Dat neemt natuurlijk niet weg dat we ook al bestaande woningen in de stad hebben... ...juist ook voor die gezinnen in de stad. Inzet op passend wonen. Ik denk dat dat daarin een belangrijke is. Een andere is misschien ook wel, en daar hadden we het net al in het debat even over, de haalbaarheid van projecten. Dus als het gaat om het sociaal en zeker ook het middensegment, wat daarin steeds spannender wordt. Dan was er nog een vraag vanuit de Partij van de Arbeid over erfpacht. En in relatie ook met die betaalbare koop. Nou, ik kan in ieder geval toezeggen dat we dat ook aan het onderzoeken zijn. Dus we zijn aan het onderzoeken, aan het kijken naar de mogelijkheden om betaalbare koop ook langjarig betaalbaar te houden. En in Q2 volgt er ook een brief, want we hebben ook een pilot die we toepassen, over de voortgang daarvan.

Bert van Steeg (voorzitter) **[04:16:38]:**

Volgens mij wil de heer Usta een interruptie. U was net weer binnen en u wilt nu een interruptie doen.

Miraç Usta (DENK) **[04:16:43]:**

Ja, ik hoop dat dat nog mag.

Bert van Steeg (voorzitter) **[04:16:45]:**

U mag een interruptie, maar u was wel een tijdje weg. Maar u mag natuurlijk interrumperen.

Miraç Usta (DENK) **[04:16:49]:**

Ja, in verband met andere zaken. Maar goed, ik hoop dat ik wel nog steeds mijn recht heb om een interruptie te plaatsen. Ik hoor de wethouder zeggen dat er steeds meer mensen zijn, eenpersoonshuishoudens, die op zoek zijn naar een woning. Tegelijkertijd horen we ook tijdens de RIP dat woningen voor veel woningzoekenden te klein zijn. Daar had ik op doorgevraagd ook. En dat eenpersoonshuishoudens op zoek zouden zijn naar een kleine woning in plaats van een grote woning, blijkt ook niet echt een waar verhaal te zijn. En met oog op toekomst, net zoals wat ik in mijn bijdrage heb gesteld, toekomstbestendige woningen, zou het dan niet eigenlijk een probleem voor de toekomst zijn als we klein gaan bouwen. Als we nu voor die eenpersoons huishoudens zeggen we bouwen klein, maar als we straks gezin willen uitbreiden, kinderen erbij krijgen, dat het dan te klein wordt voorin.

Dennis de Vries (College) **[04:17:51]:**

Ja, er zit een verschil misschien in raadsinformatiebijeenkomsten of misschien dingen die we horen, wat ook net zo waardevol is, maar ook een verschil in gewoon wat we zien in de stad en wat we ervaren in de cijfers. En we zien gewoon een absolute stijging van het aantal één- à tweepersoonshuishoudens. Dat betekent ook iets voor het aantal vierkante meters waarin zij wonen. Kijk, en er zit ook nog een derde verschil in woonwensen. Dus wat we ook zien, en daar hebben we ook onderzoek naar laten doen, ook regionaal, naar woonwensen. Kijk, daar zie je toch wel dat de woonwensen van mensen soms uiteenlopen in relatie tot soms ook wel haalbaarheid in projecten. Even heel plat gezegd. Heel veel mensen willen misschien ook wel groot wonen. Of met een tuintje en ruimte. Dat is de woonwens. Maar dat is niet altijd realistisch en haalbaar. Dus daar zitten ook nog wel verschillen tussen.

Bert van Steeg (voorzitter) **[04:18:43]:**

Tweede keer, de heer Usta.

Miraç Usta (DENK) **[04:18:48]:**

Het verschil tussen woonwens en haalbaarheid. Dat verschil kan ik wel volgen en ik waardeer ook dan de eerlijkheid van de wethouder als hij zegt het heeft te maken met de haalbaarheid in plaats van dat ik hoor dat er eenpersoonshuishoudens zijn die een kleine woning in plaats van een grote woning zouden willen. Dat is voor mij minder goed te volgen. Dus vandaar dat ik ook dat eigenlijk duidelijk wil hebben. En ook in het vervolg dat bij besluiten die worden genomen of

afwegingen of andere partijen die dat als argument gebruiken dat het dan wel valide is, zeg maar. Dus, ja, nogmaals begrijp ik het goed dat er dus dat die kleine woningen ik bedoel die eenpersoonshuishoudens dat die niet per se op zoek zijn naar kleine woningen maar wel gunstiger is voor de woningbouw. Dat bedoelt de wethouder, neem ik aan.

Dennis de Vries (College) **[04:19:45]:**

Ik denk, voorzitter, dat het en, en, en is. Dus er is niet één verklaring voor. Er zijn meerdere verklaringen voor. Er is een praktische verklaring voor als je kijkt naar de stad die we zijn. Er is een financiële verklaring voor als je kijkt om het haalbaar maken van projecten. Maar er is ook gewoon een verklaring in de wens van mensen. Natuurlijk zijn er mensen die vaak groter en ruimer willen wonen en waarbij dat niet lukt. De stad is er ook. Overigens is die ook andersom. Dus dan kom ik even terug op een eerder ingediende motie van de ChristenUnie die juist ons heeft opgedragen om ook kleinere woningen te realiseren. Besef u goed dat die wens er soms ook andersom is. Dat klinkt misschien gek, maar soms zijn mensen die eerder in een situatie van dakloosheid hebben gezeten al heel blij met een wat kleinere woning. Sterker nog, dat is soms hun wens. We kennen verhalen van mensen die een tentje in de woonkamer hebben opgezet omdat het allemaal gewoon te groot was. Dus... Nou ja, hij is soms ook andersom.

Bert van Steeg (voorzitter) **[04:20:38]:**

Laatste keer de heer Usta.

Miraç Usta (DENK) **[04:20:41]:**

Ik dacht dat de wethouder het kon behalen en wij klaar waren. Maar ik denk dat ik nog één laatste interruptie moet doen. Kijk, dat er mensen blij kunnen zijn met een kleine woning, dat kan ik me ook voorstellen. Zoals ik heb liever een woning die klein is dan helemaal geen woning. Maar als we kijken naar toekomstbestendigheid, betekent dat dat ik een probleem voor nu een probleem voor later maak. Als ik naar een kleine woning ga verhuizen en een gezinsuitbreiding krijg, dan heb ik weer een probleem. Dus eigenlijk moeten we ook met oog op de toekomst wonen. Is de wethouder het daarover eens?

Dennis de Vries (College) **[04:21:20]:**

Ja, voorzitter. Veel van de grotere woningen in de stad staan er al. En daar wonen nu mensen in die niet altijd passend wonen. Dat zijn mensen die hebben daar ooit met een gezin gezeten... Kinderen zijn de deur uit en die wonen nog steeds in die grotere woningen. Dus het is vooral een uitdaging, en daar hebben we het ook al eerder met elkaar over gehad, om juist die doorstroming goed te faciliteren, zodat ook dat gezin net in die woning terecht kwam. En wat we ook zien, en dan kom ik weer eventjes op de feiten en de cijfers, wat ik al zei, we zien gewoon dat de gezinsgrootte in algemene zin steeds ietsjes kleiner is geworden en dat er ook steeds minder mensen in die woning wonen. Dus dat zijn denk ik twee dingen. En dat neemt niet weg dat je die grotere woningen juist beschikbaar moeten houden voor die grotere gezinnen die er ook zijn.

Bert van Steeg (voorzitter) **[04:22:03]:**

Ja, dank u wel. Nou, ik wilde eigenlijk... Het is al een kwart voor vijf geweest. En ik wilde in ieder geval eventjes ook procedureel vaststellen wat we gaan doen. Allereerst de vraag aan de wethouder. Dat kan hij lastig inschatten. Ja, dat snap ik. Hoe dan... Ja, dat snap ik. Maar heeft u...

Bert van Steeg (voorzitter) **[04:22:22]:**

Ja, want we zouden eigenlijk om negen uur hier klaar mee willen zijn om de andere debatten die hier nog voor staan, twee keer een uur, om die nog te kunnen doen vanavond. Als we dat niet redden, dan moeten we nu al besluiten om het laatste debat door te schuiven, denk ik.

Bert van Steeg (voorzitter) **[04:22:36]:**

De heer Van der Zweth.

Rick van der Zweth (PvdA) **[04:22:37]:**

Ja, voorzitter, inderdaad, de orde punt. Ik denk dat dat niet reëel is. En er speelt iets anders, pet voorzitter VOWE. Dat is dat wij dadelijk vanavond bij VOBE alleen nog het debat wat ik zou moeten voorzitten hebben over de ASW, dat met dezelfde wethouder is. Dus als wij hier alleen de buurtagenda doen en het debat duurzaamheid schuift eraf, dan moet het debat ASW waarschijnlijk van de agenda VOWE af. Terwijl als je hier het debat duurzaamheid wel doet en het debat buurtagenda niet, kan het debat ASW doorgaan. Dat is best wel lastig, want het raakt nu twee commissies. Maar dat is de puzzel.

Bert van Steeg (voorzitter) **[04:23:07]:**

Ik kan me daar iets bij voorstellen. Dus er zou het voorstel zijn om de buurtagenda's niet te doen en de andere wel. Mevrouw Zwinkels, dat is de eerste agendeerde volgens mij van de buurtagenda's.

Jantine Zwinkels (CDA) **[04:23:22]:**

Ja, dat klopt, voorzitter. Voor mij zijn de buurtagenten natuurlijk heel erg belangrijk. Maar er zitten voor mij geen fatale deadline op of iets dergelijks. Dus dat zouden we ook wat mij betreft kunnen verplaatsen. Oké. Dat wordt wel naar de vakantie dan. Oké, dan zou ik wel aan de wethouder toezegging willen vragen. Omdat we wel iets anders al hadden verwacht. Dus misschien mag dat dan straks. Wat ik dan na de zomer kan verwachten op dat onderwerp. Dat we dat betrekken bij het debat.

Bert van Steeg (voorzitter) **[04:23:54]:**

De wethouder kijkt een beetje moeilijk. Maar in principe is het akkoord om dat na de zomer te doen. En dan moeten we volgens mij nog eventjes met elkaar eruit komen. Of er nog een rechtspad. Te Hoonte.

Gertjan te Hoonte (VVD) **[04:24:11]:**

Ja, maar het is nu opgelost als dat kan. Want ik wou, anders suggereer ik dat we ook nog kunnen kijken wanneer we deze beantwoording voortzetten. Maar ik wou even naar de andere commissie. Want is die nu klaar dan? Eigenlijk zit die te wachten op deze wethouder?

Bert van Steeg (voorzitter) **[04:24:24]:**

Nee, die is bezig. Een debat, dat loopt nog door. Over ongedocumenteerde. Ik weet niet precies hoe lang. Eerlijk gezegd, ik denk een half uur, uurtje. En daarna is het de bedoeling om hier inderdaad ook nog het Amsterdamse straatwegdebat te doen. Mevrouw van der Wilt.

Berdien van der Wilt (D66) **[04:24:40]:**

Even een sec, want er is geen mogelijkheid meer voor een veegcommissie of iets.

Bert van Steeg (voorzitter) **[04:24:43]:**

Nou, die hebben we vanochtend natuurlijk volgepland.

Berdien van der Wilt (D66) **[04:24:47]:**

Oké, dan voeg ik me in, want ik hou ook van er samen uitkomen. Ik had wel wat vragen die ook impact hebben op de financiën, maar die ga ik dan bij de voorjaarsnota stellen. En dan moet u me maar vergeven dat ik dan een klein mini-debatje over dit thema ontketen.

Bert van Steeg (voorzitter) **[04:24:59]:**

En dat gaat over de buurtagenda's dan? De heer Van der Zweth? Oké, dan hoop ik wel dat we eruit komen. Want het is nog een puzzel vanavond, denk ik. De combinatie met... Ja, dus dat is nog steeds afhankelijk van hoe lang dit debat duurt. Dus ja, dat kunnen we op dit moment niet zeggen. De heer Van der Zweth.

Rick van der Zweth (PvdA) **[04:25:17]:**

Nee, voorzitter. Ik denk eens. Dat betekent dat... Want volgens mij is de verwachting ook dat ze met het debat waar ze nu mee bezig zijn nog bezig zijn met een uurtje of negen. En het debat ASW wordt volgens mij ook wel verwacht dat dat wat tijd nodig gaat hebben. Dus volgens mij betekent dat wel dat je pak en beet negen uur hier wel moet eindigen en dat daar het debat ASW kan beginnen omdat je het met dezelfde wethouder dat dat een beetje het doel is. Ik bedoel, als je het niet haalt, haal je het niet maar dan heeft het impact op je debat in de andere commissie.

Bert van Steeg (voorzitter) **[04:25:44]:**

Het enige wat ik kan zeggen is dat we streven om negen uur klaar te zijn met de beantwoording van deze wethouder. Of met het debat zelfs. Mevrouw Passier.

Charlotte Passier (Volt) **[04:25:50]:**

Er staat vanavond volgens mij ook nog een technische sessie over... Ja, dat was het volgende punt inderdaad.

Bert van Steeg (voorzitter) **[04:25:58]:**

Mijn voorstel zou zijn om die vanavond niet te houden. Tenzij de raadsleden zeggen dat we dat op een andere manier kunnen oplossen. Maar ik zou me kunnen voorstellen dat we gaan zoeken naar een ander moment.

Mevrouw Passier?

Charlotte Passier (Volt) **[04:26:17]:**

En dan naar een ander moment, dat is dan... Help mij even, sorry. Staat deze nota bij de veegcommissie op de agenda of gaat dit na de zomer? Na de zomer zie ik de griffie. Oké, prima.

Bert van Steeg (voorzitter) **[04:26:29]:**

Ja, oké. Halen we die van de agenda. Te Hoonte nog.

Gertjan te Hoonte (VVD) **[04:26:32]:**

Ja, dat is de warmtenota, dat is niet Overvecht warmte. Oh, oké. Ja, ik denk dat daar geen bezwaar voor is bij mijn woordvoerder om dat door te schuiven.

Bert van Steeg (voorzitter) **[04:26:45]:**

Oké, mevrouw Zwinkels.

Jantine Zwinkels (CDA) **[04:26:47]:**

Ja, dank voorzitter. Ja, prima dus wat mij betreft om de buurtagenda's dan na de zomer te doen. Heeft u voor mij dan ook de datum van het commissiedebat waarop dat dan gaat gebeuren? Dat is in september neem ik aan.

Bert van Steeg (voorzitter) **[04:27:00]:**

Dat gaan we even uitzoeken. Is het goed om dat straks te laten weten? Oké. Dan stel ik voor dat we nu gaan schorsen tot acht uur. Want het is zo meteen vragenuur. En dan hoop ik dat het in een uur gaat lukken. Ik schors de vergadering.

Cees Bos (voorzitter) **[00:00:06]:**

Ik weet niet of de techniek al zover is. Ik geloof het wel, hè? Ja, techniek is wel zover. Welkom bij de voortzetting van de commissievergadering Energietransitie, duurzaamheid, vastgoed en wonen. Ik wil u vragen zich te focussen op al hetgeen hier besproken wordt. De deur gaat dicht. Ik zie nog wat technische ondersteuning. Is het nog nodig? Nee? Top. Mooi. Dan gaan we verder met waar we gebleven zijn. En dat was de reactie van het college op uw vele vragen. Met betrekking tot de beleidsnota wonen in Utrecht. Van woningmarkt naar volkshuisvesting 2025-2030. We gaan gelijk met beginnen. Wethouder.

Dennis de Vries (College) **[00:00:54]:**

Dank u wel, voorzitter. Ik was nog een beetje aan het beginnen. Ik was bij de Partij van de Arbeid, de heer Van der Zweth. Hij deed ook een voorstel, wat hij eerder ook had gedaan, om die middenhuur langer te borgen na 30 jaar. Op dit moment, dat schrijven we eigenlijk ook in de beleidsnota, doen we het voorstel om het vast te houden op 20 jaar en op gemeentelijke gronden 25 jaar. Het lange borgen maakt het financieel natuurlijk wel lastiger om die middenhuurwoningen te realiseren. Waar het ook al wel moeilijk is op dit moment, zeg ik erbij. Wij vinden het dus ook van belang dat die middenhuurwoningen uiteindelijk gerealiseerd kunnen worden. En vinden dus ook een periode van 20 tot 25 jaar, als het gaat om het borgen, een langere periode, vinden wij dan ook een redelijke periode daarvoor. Dan CDA en Stadsbelang. Daar werd ook gesproken over doorstromingen. Met name ook het wegbezuinigen van de woonadviseur voor ouderen. En dat klopt inderdaad. Dat is een van de hervormingsbezuinigingen die worden genoemd. En zoals we ook in de nota wonen en volkshuisvesting opschrijven. Is er een financieel gat tussen de ambitie die wij hebben en die we ook beschrijven in de nota. Maar ook de realiteit en wat we in het hier en nu kunnen dekken. En we zullen uiteindelijk ook met elkaar moeten kiezen welke ambities kunnen dan wel en niet. En ook in relatie tot de hervormingsbezuinigingen. En daar is dit er een van uit de vele hervormingsbezuinigingen zeg ik erbij. Dan maak ik gelijk de stap naar het CDA. En daar werd ook een vraag, die werd eerder ook aan mijn collega Eerenberg, denk ik, gesteld vanuit RO. Maar ik kan er ook vanuit Wonen iets over zeggen. Meer hofjes en meer generatiewoningen. Moeten

we daar niet meer mee doen? Er werd ook iets gezegd over een jaarlijkse kinderwoondag. Dus een aantal voorstellen ook vanuit het CDA. Nou, als we het hebben over die hofjes en meer generatiewoningen, staan we daar in den begin positief tegenover. En er zijn natuurlijk heel veel verschillende vormen voor mogelijk. Er werd net in het debat al iets gezegd over bijvoorbeeld zo'n knarrenhof. Maar dat kan ook gaan over mensen met verschillende leeftijden die naar en met elkaar leven. Maar denk ook bijvoorbeeld aan vormen van wooncoöperaties. Ik was toevallig gisteren nog bij een sessie op WoonIn. Met woningen. Om juist ook te kijken naar beheercoöperaties. Nou, er komen dus allerlei verschillende vormen uit voort. En ik denk juist dat dat heel erg goed is om dat de komende periode ook uit te lopen met elkaar. Nou, ik zal straks een aantal praktijkvoorbeelden benoemen waar we al mee bezig zijn. Nou, zo'n kinderwoondag vond ik op zich ook een interessant voorstel. Ik weet nou niet of we precies een kinderwoondag moeten doen. Maar het idee, en dat zeg ik ook even als oud onderwijser, om na te denken van hoe betrekken we kinderen hier nou bij zo'n vraagstuk. En kunnen we hen ook laten meedenken over dat vraagstuk op wonen. Dat is op zich een interessante gedachte. Maar wat ik ook weet is dat het altijd wel betekenisvol moet zijn. Dus vervolgens ook wat gaan we daar dan dan mee doen. En hoe kunnen kinderen daar ook een steentje aan bijdragen. Nou dat is ook wel een rol vanuit het onderwijs. We hebben allerlei kinderwijkraden in de stad. Dus die zouden daar best eens een keer actief op na kunnen denken. Nou, verder is er nog iets gezegd over het presenteren van nieuwbouwprojecten aan de buurt. En juist ook zo vroeg mogelijk. Ja, dit raakt ook wel een beetje aan het betrekken van woningzoekenden en belanghebbenden bij de nieuwbouw. Nou ja, ik zie al een paar duimpjes omhoog gaan bij mevrouw Van der Wilt vanwege haar initiatiefvoorstel, verwacht ik zomaar. En we hebben dat ook benoemd in onze beleidsnota Samen Stad maken. Dus ja, het is belangrijk om zowel de buurt, woningzoekenden en belanghebbenden partijen daarbij te betrekken. En voor elke samenwerking in een complex bouwproject wordt ook een samenwerkingsplan geschreven. En daarin wordt ook benoemd dat woningzoekende een belangrijke groep is die dus ook daar een rol in moet krijgen. En we gaan in de fase om te komen tot de nota van uitgangspunt uit van pijlen, waarbij breed de belangen in beeld worden gebracht, waaronder dus ook de woningzoekende. En per project zal gekeken worden hoe deze groep op een goede manier betrokken kan worden. Nou, verder zegt het CDA ook, en daar had ik het net al even over, moeten we nou niet nog meer gaan experimenteren als het gaat om nieuwe woonconcepten? Ja, ik ben een groot voorstander daarvan, want wat we nu zien eigenlijk is, we hebben natuurlijk de koopmarkt met koopwoningen, we hebben de huursector, dan hebben we natuurlijk nog gereguleerde huur ook, maar er zit natuurlijk nog heel veel tussen ook. We hebben hier in uw raad eerder ook al wel het uitvoeringsplan wooncoöperaties besproken, Het idee van wooncoöperaties is één, dat daarmee het samenleven versterkt wordt, het bouwen aan gemeenschappen. Maar juist ook het langjarig borgen van betaalbare huur. Nou, dat is daar een vorm in. En ook wooncoöperaties heb je in verschillende vormen. Dat kan een beheercoöperatie zijn, dat je samenwerkt met een woningcorporatie. Nou, dan kan je juist dat beheer

Cees Bos (voorzitter) **[00:05:50]:**

Mag iets korter trouwens.

Dennis de Vries (College) **[00:05:52]:**

Oké, ja, ik ging helemaal aan. Ja, ik krijg dan toch vragen waar ik op aan ga. Maar inderdaad, heel goed, voorzitter, tijd is beperkt. Een van de vragen van het CDA was ook waarom komt eigenlijk de nota nu pas? En wat betekent dat dan ook voor het volgende college? Dus dat zat er met name ook meer op de timing. We zijn verplicht om volgens de woningwet na vijf jaar een nieuwe visie op wonen op te stellen. Nou, dit is dus het moment, zou ik zeggen. En daarnaast zien we ook wel dat de wooncrisis zich echt verdiept. En het vraagt ook wel om scherpere keuzes. Nou, en tot slot, we hebben de afgelopen jaren ook heel veel aanvullend beleid gemaakt op de huidige woonvisie, allerlei actieplannen. En dat hebben we nu eigenlijk ook gebundeld in dit document. Nou, er waren ook een aantal andere vragen, van sommigen van u, moeten we dan niet apart nog iets verouderen of apart nog iets voor studenten? Ja, en het komt nou net allemaal juist samen in dit document, in deze nota. Dan kom ik bij studentenstarter en dan kom ik maar gelijk op de studentenhuisvesting. Want een van de vragen was inderdaad, moeten we nou niet nog een apart actieplan studentenhuisvesting erop gaan organiseren? Dit actieplan studentenhuisvesting is nu net ook een onderdeel van deze nota. En dat ziet u ook in de doelstelling. Er werd ook gesproken over het tekort. We zijn echt goed op weg om dat tekort in te lopen. Dat wil ik wel even gezegd hebben. We zitten op dit moment op ongeveer 4000 eenheden van de 5300. En verder monitoren we al jaren de zelfstandige en die onzelfstandige woningen. En dat doen we via het NPR. En daar krijgt u ook elk jaar een voortgangsbrief van, studentenhuisvesting. En dat gaat dus ook via de NPR. Dan de volgende vraag voor Student & Starter. Nou ja, dat ging ook met name over die, moeten we nou niet een uitvoeringsprogramma komen in studentenhuisvesting met ook jaarlijkse rapportages. Wij zeggen eigenlijk, een uitvoeringsprogramma is niet nodig, want die nota biedt voldoende handvatten om deze goede lijn voor te zetten. En de monitoring heb ik net benoemd, die gaat dus via de NPR, zoals we dat eigenlijk ook jaarlijks en regulier doen. En daarbij hebben we dus wel de doelstelling wat betreft onzelfstandige eenheden aangescherpt. Dus dat heeft u ook kunnen zien. Het uitgangspunt is 70 examens per project. En ik zeg daar al wel bij, daar zoeken we echt al wel de grenzen in op. Maar we zien wel dat dat ook juist de wens is van studenten. En daarbij gaan we ook dit jaar een nieuw confinant opstarten. Dus dan gaan we samen met onderwijsinstellingen, belangenbehartigers en natuurlijk ook de SSH, ook onze gezamenlijke inzet omschrijven en ook uitdragen. Dan een andere vraag van studenten starter. Hoe we omgaan met de eenheden heb ik net iets over gezegd. Vervolgens ook of het college bereid is om met dat verdwijnende aanbod in de particuliere sector deze ambitie naar boven bij te stellen. Op dit moment zien wij geen noodzaak om de doelstelling verder omhoog bij te stellen. En de laatste Kansas Monitor die geeft ook aan dat dat tekort niet verder is opgelopen. En daarnaast hebben we natuurlijk ook andere doelgroepen in onze stad die ook plek en ruimte nodig hebben. Dat maakt dat wij nu deze keuze maken. Verder ook nog een opmerking over jongeren die net zijn afgestudeerd. Die vallen vaak tussen wal en schip. Hoe zien we dat nu terug en wat kunnen we daar eigenlijk ook wel mee of aan doen? Jongeren zijn natuurlijk als aandachtsgroep ook benoemd in de beleidsnota. We willen ook dat er in de sociale huur extra mogelijkheden ontstaan voor jongeren. Daarom hebben we in deze nota ook een aparte woonvorm opgenomen, namelijk de jongerenwoning. En jongerenwoningen dat zijn eigenlijk kleinere sociale huurwoningen. En die worden ook met een jongerencontract verhuurd. En deze huurcontracten zijn in principe voor vijf jaar. En die zijn dus ook specifiek voor jongeren. Sorry voorzitter.

Cees Bos (voorzitter) **[00:09:37]:**

Ja ik wil toch even tussendoor. Tussen de halte eenheden van dit college door. Gaat met name over spreektijd. We hebben één agendapunt van de agenda gehaald. En dat betekent dat we. spreektijd moeten corrigeren. Ik neem aan dat jullie... Ik zie... Excusus. GroenLinks.

Rachel Heijne (GroenLinks) **[00:10:03]:**

Kunnen we niet gewoon zorgen dat we spreektijd overhouden voor het punt wat van de agenda is gehaald? Als iedereen dat scherp heeft, lijkt me dat het handigste.

Cees Bos (voorzitter) **[00:10:11]:**

Dat kan.

Cees Bos (voorzitter) **[00:10:18]:**

Ja, ik zie PvdA.

Rick van der Zweth (PvdA) **[00:10:20]:**

Ja, eens om gewoon door te gaan. Maar de afspraak is als het gedurende de agenda eraf valt, dan is deze spreektijd gewoon voor vandaag. En wordt het punt opnieuw geagendeerd met nieuwe spreektijd. Dat was laatst ook bij VOWE. Dat is de afspraak die we hebben.

Cees Bos (voorzitter) **[00:10:37]:**

Mevrouw Van der Wilt.

Berdien van der Wilt (D66) **[00:10:39]:**

Ik herinner het mij ook zo, toch. Volgens mij lopen we al best wel uit de hand en willen we op tijd klaar zijn. Dus misschien kunnen we wel de geest van de gedachte meenemen dat we de spreektijd wel gewoon meenemen. Ik zou het voor nu niet gek vinden. Nee, het is volgens mij

formeel zo wat de heer Van der Zweth zegt. Maar gezien het feit dat we al uit de hand lopen in de tijd, zou ik zeggen laten we wel gewoon inboeken dat we tijd overhouden voor een volgend debat.

Cees Bos (voorzitter) **[00:11:05]:**

Hallo, hallo. Kunt u zich daarin vinden? Oh, ik zie mevrouw Passier.

Charlotte Passier (Volt) **[00:11:09]:**

Ja, we krijgen bijstand. De regel is dat de tijden van vandaag voor dit punt gebruikt gaan worden na de zomer. Dat krijgen we door. Dus we moeten hem dan de tijd meenemen na de zomer. De regel is dat de tijden van vandaag voor dit punt gebruikt gaan worden na de zomer. Dus dat betekent gewoon dat wat we aan het eind van de avond over hebben, dat we die tijden meenemen met doorschuiven. Precies.

Cees Bos (voorzitter) **[00:11:34]:**

Oké, u kunt zich allebei nog vinden. Ja, want het is de regel. Maar goed, gaan we door.

Dennis de Vries (College) **[00:11:39]:**

Dank u wel, voorzitter. Ik ga met gezwinde spoed door. Studentenstarter was ik gebleven. Zij roepen ons ook op. Daar hebben we het ook eerder in uw raad over gehad. Zorg nou voor een middenhuurloket waar het aanbod ook inzichtelijk wordt gemaakt. Dat is ook de aanleiding van een motie. Er zijn nu ook gesprekken gaande over de mogelijkheden. Dat gaat via het dak, dus dat is woningnet. Inclusief inventarisatie van de toegevoegde waarden en alternatievens op woningnet. In Q3 volgt er een raadsbrief over die toegevoegde waarden en alternatievens. Ook die mogelijkheden voor dat middenuurloket. Dan verder ook over de toewijzing. Kijk nou even naar die toewijzingsregels en moet daar ook niet het een en ander op worden aangepast. Of bijvoorbeeld het toepassen van een jongerenlabel. We werken met regels voor woningtoewijzing om de schaarste betaalbare woningen evenwichtig te verdelen onder allerlei doelgroepen. Dan gaat het ook over natuurlijk studenten, maar ook bijvoorbeeld andere doelgroepen in een kwetsbare positie jongeren die zijn dus ook in deze beleidsnota een aandachtsgroep geworden en ook gaan we met de stuw afspraken maken over dat realiseren van die woningen. Nou, en in de heroriëntatie op de woonruimteverdeling die er nog volgt nemen we ook mee hoe we die kansen voor jongeren kunnen verbeteren. Mevrouw van der Wilt had er in haar bijdrage ook,

dacht ik, begon ze daarover en zij noemde ook een specifiek voorbeeld, hè. Je zou bijvoorbeeld kunnen werken met verschillende, nou ik doe maar even wachtrijen of dat zou natuurlijk theoretisch kunnen en ik denk dat dat een goede is om dat ook mee te nemen in de oriëntatie ook voor die... Bijvoorbeeld in relatie tot de huisvestingsverordening. Je zou bijvoorbeeld het woningdelen kunnen stimuleren. Maar dan wel bijvoorbeeld met een aparte wachtrij voor de mensen die dat willen. Dus die kunnen we zeker meenemen.

Cees Bos (voorzitter) **[00:13:13]:**

Interruptie, D66.

Berdien van der Wilt (D66) **[00:13:14]:**

Ja, ik wou die eigenlijk bij mij eigen, maar dan vraag ik hem al hier. Want heel erg goed en fijn als dat wordt uitgewerkt. Wanneer kunnen we daar ongeveer iets over verwachten? Is dat voor eind dit jaar?

Dennis de Vries (College) **[00:13:21]:**

Nee, uw vraag was eind dit jaar, maar wij moeten dit samen met de regio doen. Dus je moet dat eerst gaan afstemmen met de regio. Dan moet het daar ook weer de raad door. Dus eer dat je uiteindelijk tot het besluit bent gekomen uit mijn hoofd in 27. Maar ik kom daar straks even op terug in mijn beantwoording specifiek. Dan even kijken, woning delen. Nou, ik zei daar net al iets over, hè. Kijk, het ging ook even over de effecten, onderzoek daarvan. Ik was even zoekende welk onderzoek gaat het nu precies over. Maar als het gaat over het onderzoek naar de effecten van de maatregel om tot en met drie personen vergunningsvrij samen te wonen, dat loopt nu. En we verwachten het onderzoek en ook de aanbevelingen in Q4 met de U-raad te kunnen delen. En alleen bij het splitsingsbeleid doen we een onderzoek ook naar de verruiming daarvan. En differentiatie naar wijk is niet mogelijk. Dus juist omdat we gekozen hebben om dat woningdelen grotendeels vergunningsvrij te maken. Dan de friends contracten. Daar hebben we het ook al eerder met elkaar over gehad. Ook naar aanleiding van een motie. Kijk, de mogelijkheden om uitvoering te geven aan die motie zijn beperkt. Want friends contracten zijn een huurcontract. En daar hebben we als gemeente geen wettelijke bevoegdheden. En daarbij komt met de invoering van de Wet betaalbare huur per 1 juli 2024 bij verhuur aan drie personen of meer gerekend moet worden met het woningwaarderingssysteem voor onzelfstandig. En daardoor is een friends contract eigenlijk alleen nog maar mogelijk bij. En de corporaties die passen friends contracten tot nu toe ook toe om dat woningdelen mogelijk te maken in de sociale uur en de midduur voor twee personen. Dan ook de aandacht voor de eerste...

Cees Bos (voorzitter) **[00:14:58]:**

Interruptie, Chris tenUnie.

Lenno van Straalen (ChristenUnie) **[00:15:01]:**

Ja, ik had even een vraag of dat onderzoek naar het splitsen dan ook in Q4 komt. Of is dat een ander onderzoek?

Dennis de Vries (College) **[00:15:04]:**

Kom ik zo nog even op terug in mijn beantwoording. Ja, want ik heb meer vragen gehad ook over het splitsen aan zich. Dus ik kom daar straks nog even op terug. Dan voorzitter, meer aandacht voor eerste generatie studenten en mbo studenten. Moeten die ook niet expliciet als doelgroep benoemd worden in de nota? Nou kijk, wij zetten ons in voor meer studentenwoningen, dus ook mbo en eerste generatie studenten. En voor een eerlijker kant heeft SSH recent dat hospiteren in de nieuwbouw afgeschaft. En wij onderschrijven dan ook het belang van deze beslissing. En uit onderzoek blijkt dat deze groep hierdoor namelijk meer kansen krijgt. En daarbij besteden we in het confinant en op landelijk niveau, dat is het landelijk platform studentenhuisvesting, ook aandacht aan de positie van deze studentengroepen. En verder is er nog een vraag over meer inspraak voor jongeren bij woonprojecten. Wat is daar nou op mogelijk? Ik heb net in mijn beantwoording bij het CDA al iets gezegd over inspraak van woningzoekenden en belanghebbenden. Jongeren zijn daar natuurlijk net zo goed ook een onderdeel van. Dan even kijken. Dan kom ik bij de heer Groep Zwanenberg. Daar is gezegd, nou even kijken, heb ik een aantal antwoorden al beantwoord over percentage, stop de verkoop hebben we het over gehad. Verder is er ook nog een opmerking gemaakt over het bestrijden van gentrificatie. Moet dat niet actief benoemd worden in deze nota? Er is ook al een voorstel van de heer Zwanenberg aangekondigd, dus dat wachten wij dan ook af. Ja, en natuurlijk kijken wij naar de betaalbaarheidspercentage, daar hebben we het net even over gehad, maar ik ben vooral heel nieuwsgierig naar het voorstel en wat daar dan in staat, want hoe dat dan ook in de nota moet komen. Verder is er een opmerking gemaakt over collectieve woonvormen. En moeten we daar ook niet actief ruimte voor maken in nieuwbouwprojecten? Ik zal oppassen dat ik niet weer helemaal aan ga voorzitten met allerlei voorbeelden. Maar we doen dit echt al. We doen al meer dan faciliteren. Dus we bieden ruimte voor collectieve woonvormen in projecten waar dit mogelijk en van meerwaarde is. Bijvoorbeeld in het project Strosteeg, daar wordt onderzocht of een wooncoöperatie een plek kan krijgen in het nieuwbouwproject. En daarnaast geven ook twee kavels per jaar uit, specifiek voor wooncoöperaties. Dit jaar één in Leidsche Rijn en één in Zuilense Vecht. Dan ook een opmerking, en dat hebben meerdere van u gehad, over de input van Solgu. Het is denk ik goed om toch even het proces met u te delen. Want we hebben meerdere malen ook in aanloop hiernaar, ook naar deze nota met Solgu gesproken. Dat hebben we ambtelijk gedaan, dat heb ik ook zelf bestuurlijk nog eens een keer gedaan. Vervolgens hebben we de input die zij hebben gegeven meegenomen en verwerkt in onze nota. We hebben ook nog een mail ter bevestiging teruggestuurd naar Solgu. Alleen daar hebben wij geen antwoord meer op gehad. En vervolgens hadden we de raadsinformatiebijeenkomst en leken wij

te horen als. Nou ja, hadden we eigenlijk ook wel... Nou, hoe moet ik het nou over zeggen? Maar goed, in ieder geval, ik had er altijd verwacht op de mail die we hadden verstuurd over de input die wij van hun hebben verwerkt in onze nota. Want als ze dan niet tevreden waren, hadden wij ook natuurlijk nog dingen aan kunnen passen. En ik zal even een aantal dingen met u delen die we ook in onze gesprekken hebben afgesproken. Want wat betekent dat dan? We gaan in de praktijk ook concreet een pilot opstarten in Overvecht om juist ook die eisen in de praktijk te brengen en te kijken van hoe ziet dat er dan uit, waar lopen we tegenaan? We gaan een bijeenkomst organiseren met de ontwikkelaars en marktpartijen in Utrecht die ook betrokken zijn bij de bouw, om te kijken kunnen we hier uniform beleid van maken, hoe kunnen we dat nou samenbrengen? Dus er zijn echt genoeg acties, zou ik zeggen, juist hierop in gang gezet, voorzitter. Verder ook even nog een opmerking over de... Een woonentiteit waarover in de nota wordt gesproken. En daarbij maakt de heer Zwanenberg ook nog de koppeling met de aankoop van het vastgoed. Op dit moment onderzoeken we ook de mogelijkheden en de haalbaarheid van zo'n entiteit. En vervolgens is het dan eerst aan het college om op basis van het onderzoek af te wegen of dat haalbaar wordt geacht. En ik verwacht dat we hier na het reces binnen het college over spreken. En hier vervolgens ook u over kunnen informeren.

Cees Bos (Voorzitter) **[00:15:13]:**

Interruptie Volt.

Charlotte Passier (Volt) **[00:19:13]:**

Ik wilde alleen even zeggen dat ik het waardeer dat de wethouder deze reactie ook teruggeeft. Dus fijn dat die gesprekken er zijn. Dank.

Cees Bos (Voorzitter) **[00:19:22]:**

Dank u wel. Gaat u verder.

Dennis de Vries (College) **[00:19:25]:**

Nou, verder even kijken. Dan ga ik de stap maken naar GroenLinks. Heb ik ook al meerdere dingen beantwoord. Lijkt tegenwoordig ook wel een beetje te PvdA natuurlijk. Dus in die zin, even kijken of er nog iets nieuws tussen staat. Ik mag het wel zeggen, toch? Dubbel lid ook, hè? Oké. Even kijken of er nog iets nieuws tussen staat.

Dennis de Vries (College) **[00:19:54]:**

Splits heb ik het over gehad. Aandachtsgroep heb ik het over gehad. GroenLinks heeft ook nog iets gezegd over prikkelarme woningen en skaeve huise. Dus is hier ook nog aandacht voor. Natuurlijk is hier aandacht voor. En we zetten ons ook in voor die passende woonoplossingen voor verschillende groepen. En met corporaties en zorgpartijen worden ook gesprekken gevoerd over de realisatie hiervan. Wat we wel zien, en dat is zeker in de stad Utrecht, is dat het steeds moeilijker te realiseren is. Omdat het gaat over een hele specifieke omgeving die natuurlijk prikkelarm is. En dat is in Utrecht steeds moeilijker voor handen. Verder is er nog een opmerking gemaakt over het anders toewijzen, dat dat ook spannend kan zijn, want het zou eventueel ook kunnen leiden tot stigmatiseren. Ik zie dat deze spanning hier is en we hebben hier ook samen met de corporaties doorlopend aandacht voor. We zijn ons ook bewust dat bewoners die extra ondersteuning nodig hebben, juist ook zelf een waardevolle bijdrage aan de buurt kunnen leveren. In de literatuur wordt wel eens gesproken over vragers en dragers. Ik vind dat soms wat moeilijke benamingen, omdat het over een paar jaar soms net andersom kan zijn. Dus ik denk dat het heel belangrijk is om je daar bewust van te zijn. Dan even kijken, toewijzing in het woonruimte verdeelsysteem heb ik het ook over gehad. Toegankelijkheid heb ik het over gehad. Misschien nog even iets specifieker. Want GroenLinks heeft ook gevraagd of die leidraad toegankelijkheid ook niet moet worden meegenomen in bouwprojecten. Ik heb al even iets gezegd over wat we met Solgu en Marktpartijen gaan doen. Hoe we dat gesprek met elkaar aangaan. En hierbij betrekken we uiteraard ook die leidraad toegankelijk bouwen. En omdat die toegankelijkheidseisen niet zijn vastgelegd in het bouwbesluit kunnen we dit niet altijd afdwingen. Maar dat maakt ook juist dat we samen met hen ook deze gesprekken nu aangaan en ook die pilot in Overvecht gaan doen met elkaar. Dan kom ik bij de VVD. Daar werd eerst ook gesproken over het aantal woningen. Dus ja, 3000 woningen per jaar. Als het gaat om de RSU is de opgave 60.000 woningen in 2040. Als je dat dan uitloopt, kom je uit op 3000 woningen per jaar. En als we kansen zien om meer te bouwen natuurlijk, dan pakken we die. Omdat onderzoek ook laat zien dat de behoefte de komende jaren groter is. En daarom zetten we het bouwtempel ook centraal in onze nota. En we willen zoveel mogelijk mensen ook een dak boven het hoofd bieden. Verder is er ook een opmerking gemaakt over onder andere ook de mogelijkheid van het kopen van koopwoningen en ook in relatie tot regelingen van het Rijk. Dus bijvoorbeeld het Nationaal Fonds Betaalbare Koopwoningen. En hiermee kunnen ontwikkelaars die in Utrecht bouwen, die kunnen daar ook gebruik van maken. En het fonds biedt ontwikkelaars ondersteuning om woningen voor een lagere prijs dan de marktwaarde te kunnen verkopen aan starters. En als gemeente ondersteunen we dan ook de ontwikkelaars die dit in willen zetten. En verder zegt de VVD ook, als het gaat om huisvesting. Er zit niet echt een afbakening in. Het debat ging al even over bijvoorbeeld internationale studenten en arbeidsmigranten. En hoe zit dat nou eigenlijk? Wat doen we wel? Wat doen we niet? Wat pakt de regio ook op? En kijk, de ambitie uit de RSU, want daar volgt ook die land in deze nota, dat is dus dat we die stad voor iedereen willen zijn. En om die stad voor iedereen te zijn, zetten we wel in op mensen die het het zwaarst hebben. Dat ziet u ook terug in de nota. Mensen in een kwetsbare positie, mensen zonder dak boven het hoofd mensen met een laag of met een middeninkomen. En we zien namelijk dat deze doelgroepen steeds moeilijker ook een plek kunnen vinden in de stad. Ik herken overigens niet dat we ons extra inzetten op experts en internationale studenten. Maar ik weet ook niet of dat de bedoeling was. Ik zie een negenknik. Verder ook nog, waar lobbyen we nou op als het gaat om arbeidsmigranten?

Cees Bos (voorzitter) **[00:23:34]:**

Interruptie, VVD.

Gertjan te Hoonte (VVD) **[00:23:35]:**

Ja, voorzitter, volgens mij is het heel duidelijk. Dus alles wat u herhaalt uit de nota dat kon ik lezen, maar wij constateren dat u daarmee eigenlijk de groep die niet in kwetsbaar valt, buitenspel zet.

Dennis de Vries (College) **[00:23:49]:**

Ja, kijk voorzitter, wij maken inderdaad een bewuste keuze. En dat is ook vanuit het idee ongelijk investeren voor gelijke kansen. Maar ook vanuit het idee dat mensen die zelf een koopwoning kunnen kopen, soms net wat meer bij macht zijn om dat te kunnen doen. Dus die hebben net wat minder ondersteuning nodig. Dus wij kiezen inderdaad voor de mensen die wat meer hulp nodig hebben. Dus dat is inderdaad een bewuste keuze.

Gertjan te Hoonte (VVD) **[00:24:13]:**

Nee, maar voorzitter, dat gaat dus niet in combinatie... Met ook iedereen naar deze stad laten komen die dat zou willen. Dus dan zou je verwachten dat het college daar expliciete beleid op maakt. Maar dat is er ook niet.

Dennis de Vries (College) **[00:24:26]:**

Nou, laat ik het zo zeggen. De groep theoretisch opgeleide mensen met een behoorlijk salaris, die weten hun weg ook naar de stad wel te vinden. Dus dat gaat eigenlijk wel vanzelf, zien we. Dat heeft misschien ook wel een beetje te maken met de universiteit hier in de stad.

Gertjan te Hoonte (VVD) **[00:24:36]:**

Sorry, het is gewoon andersom. Moet u daar niet wat meer restrictiever op zitten en kijken of u daar iets aan zou kunnen doen dat de universiteit misschien iets minder mensen hierheen haalt?

Cees Bos (voorzitter) **[00:24:45]:**

Voordat u antwoord geeft, ik zou toch wel graag willen dat u ook gewoon mensen laat uitpraten. Ja?

Dennis de Vries (College) **[00:24:54]:**

Dat was een vurig betoog van de heer Te Hoonte. Dus ja, daar begrijp ik de heer Te Hoonte. Die zegt eigenlijk, je zou misschien wat meer mensen moeten weren. Nou, ik zie niet welke instrumenten we daarvoor voor handen hebben om mensen te weren uit onze stad. Ik zie het ook niet helemaal voor me in alle eerlijkheid. En u ziet het wel terug in het percentage, het gaat om betaalbaar. Dus we hebben een percentage sociaal en midden en dure segment. En dat is eigenlijk hoe je het terug ziet, voorzitter. Dan even kijken, was ik gebleven bij arbeidsmigranten. Dat debat is net gevoerd bij mijn collega Streefland. De vraag die hier is gesteld zal zij ongetwijfeld ook gehad hebben en beantwoord. In algemene zin kan ik wel iets zeggen over dat het merendeel van de groep Europese arbeidsmigranten dat de werkgever een woning biedt. Zo niet is het ook aan deze groep om via de reguliere weg een woning te zoeken. Wanneer iemand op straat belandt geldt dat mensen mogelijk recht hebben op opvang onder de WMO, maar is de inzet op perspectief, dus terug naar werk en dus wonen, of mogelijk het land van herkomst. En zoals wethouder Streefland ook heeft aangegeven, gaat onze lobby, want daar is ook een vraag over gesteld, over de implementatie van de checklist gelijke behandeling van de EU-burgers. En daarnaast vragen we ook om een gecoördineerde aanpak vanuit het Rijk. En dat is ook de aanleiding van het rapport Roemer. En dus ook daarbij behorende middelen. Nou, ook in uw raad hebben we het al gehad, eerder over gecoördineerde aanpak als het gaat om arbeidsmigranten. Nou verder een opmerking ook over hoe gaan we er nou eigenlijk voor zorgen dat we geen stilvallende bouw krijgen ook. Kijk in de nota, ik zei het net al, zetten we juist ook in op dat hooghouden van het bouwtempo. En we hebben een aantal concrete voorstellen gedaan om als het gaat om bijvoorbeeld oppervlakte, afwegingskader. En daarmee zoeken we juist ook de balans tussen productie en kwaliteit. Nou verder een opmerking over Overvecht. Moeten we daar geen andere mix proberen te krijgen. Dus sterker, scherper sturen op. vermindering van het percentage van sociale huurwoningen. Nou ja, we hebben het net eerder gehad ook al even over de verschillende wijken en de pijlen en hoe dat er dan uitziet. Dus deze mix proberen we hier ook te realiseren. En ik zei het al, als het gaat om Overvecht, kan het aandeel sociale woningen absoluut niet omlaag gaan. Maar het kan wel betekenen dat het relatief natuurlijk wat verandert, ook in relatie tot de nieuwbouw. Dan even betaalbare koop. Er is ook nog een opmerking over gemaakt als het gaat om het aantal vierkante meters en het maximale bedrag. Kijk, in de beleidsnota is het voorstel dat de woningen tegen een marktconforme prijs worden aangeboden. En de ontwikkelaar zal dus zelf een marktconforme prijs bepalen. En dat zal in veel gebieden niet op die 10.000 euro per vierkante meter zijn. En de eerste koper die heeft daarmee

geen extra relatief voordeel ten opzichte van andere kopers in andere segmenten. Maar wat ik al wel eerder zei, we zijn wel en daar komen we ook richting uw raad mee bezig met een plan om te kijken hoe we die betaalbare koop langjarig ook kunnen borgen. Nou dat is onder andere een voorstel van onze voorzitter die die al eerder heeft gedaan. En dat zullen we snel ook met uw raad delen. Nou, dan kom ik bij de vragen van stadsbelang. En ik begreep dat mevrouw Van der Wilt extra goed zou opletten nu. Nou, een van de vragen was eigenlijk van welke concrete instrumenten...

Cees Bos (voorzitter) **[00:25:01]:**

Voordat u eraan begint, interruptie VVD.

Gertjan te Hoonte (VVD) **[00:28:03]:**

Ja, eerst een heel klein puntje van orde. Van mij mag het ietsjes langzamer soms. Want het is echt bijna niet te processen persoonlijk. Ik weet niet of andere, dat is één. Want daar moest ik even nadenken, wat heeft u nu gezegd over het onderwerp waar ik zei, die 10.000 euro per vierkante meter. Kijk, dat is de interruptie. Ik zei, als je dat uitrekent, de vierkante meters en het bedrag wat erbij staat, dan kom je op 10.000 euro per vierkante meter. Maar de vraag was of je dan niet aan de bovenkant toch ook zou moeten zeggen van niet alleen maar 45 vierkante meters, maar willen ook woningen van 80 vierkante meters onder de 405.000 euro hebben of nog iets groter.

Dennis de Vries (College) **[00:28:43]:**

Ja, en dan kom ik voorzitter op de marktconforme prijs natuurlijk die de ontwikkelaar bepaalt. Dus dat maakt hem wel lastig. Ik heb net iets gezegd over de subsidie vanuit het Rijk. Dus daar kunnen ontwikkelaars gebruik van maken. En daar zullen we ontwikkelaars ook bij ondersteunen. En als het gaat om het langjarig borgen van die betaalbare koop. Nou, daar heb ik net ook iets gezegd. Dat zou eventueel via de erfpacht kunnen. En daar hebben we nu ook al een pilot op. En dat zou eventueel ook met die grotere woningen juist mogelijk zijn. Even kijken, dan was ik...

Cees Bos (voorzitter) **[00:29:13]:**

Toch een interruptie, VVD?

Gertjan te Hoonte (VVD) **[00:29:15]:**

Dat was namelijk niet de vraag. De vraag was, zou je op vierkante meters, die je ook in de bestemmingsplannen en zo meegeeft, aan die betaalbare koop niet ook moeten zeggen, u moet bijvoorbeeld zoveel woningen van 80 vierkante meter voor dat bedrag maken?

Dennis de Vries (College) **[00:29:29]:**

Ja, ik ben even zoekende, voorzitter, of ik het goed begrijp. Want we hebben natuurlijk wel dit op onze middenhuur. Dus op de middenhuur stellen we wel eisen. Betaalbare koop hebben we dat op dit moment nog niet. En eigenlijk wat u zegt, is moet je daar niet scherper gaan sturen, ook op die grotere woningen. Dat betekent uiteindelijk ook iets voor je complete business case. Zoals we dat ook zien op de middenhuur is dat echt wel lastig. Dat heeft ook te maken met op welke plek bouw je. Dus op de middenhuur zeggen we ook niet dat doen we overal.

Dennis de Vries (College) **[00:29:57]:**

De middenuur zeggen we dat doen we misschien ook aan randen van de stad waarin we dan gebruik maken van het actieplan. Dus in die zin denk ik dat het moeilijk wordt om dat voor de betaalbare koop te realiseren. Ook omdat op dit moment die betaalbare koop, wat ik al zei, is voor de eerste koper betaalbaar. En daarna verdwijnt het ook richting de markt. Dan kan je je afvragen, dan heeft de eerste koper daar profijt van. Maar misschien na tien jaar. Dus dat zou niet mijn voorstel zijn, voorzitter. Dan even kijken, was ik bij Stadsbelang en daar is eigenlijk een vraag gesteld over concrete instrumenten die Utrecht inzet om bestaanbare betaalbare woningen te behouden. Er zijn verschillende instrumenten, dus anti speculatiebeding, zelfbewoningsplicht, opkoopbescherming. Nou, de voorzitter is er niet helemaal mee eens, zie ik. Maar daarnaast onderzoeken we ook die mogelijkheden om dus die betaalbare koopwoningen langjarig ook voor die doelgroep te borgen. En op dit moment wordt er dus gewerkt aan de uitwerking van een erfpachtinstrument. Waarmee wij dus ook beogen om die betaalbare koopwoningen langjarig ook voor die doelgroep te borgen. En dat is dus via de erfpacht. En voor het zomerreces wordt uw raad hierop geïnformeerd. En dan gaat het ook over een pilot betaalbare koop. Dat zullen we doen via een raadsbrief. En in het najaar zullen we u vervolgens ook over die voortgang informeren. Dan, voorzitter, anders toewijzen. Heb ik net ook al iets gezegd in mijn beantwoording, want GroenLinks had daar ook al vragen over. En met name ook wel over de spanning misschien wel die hierop zit. En ik wil daarbij ook wel zeggen, kijk, we zetten er in het middel ook wel beperkt in. Dus het gaat om een relatief klein gedeelte van de complete woningvoorraad. We trekken hier ook intensief samen met corporaties in op. En deels wordt het proces juist ook een stukje transparanter, want op dit moment kunnen corporaties ook direct bemiddelen. En die zijn eigenlijk onzichtbaar. En met het anders toewijzen maken we het toch wat transparanter. Dus op die manier blijven we dat volgen. En we gaan ook werken aan een verantwoording. Vervolgens ook een vraag van stadsbelang. Als het gaat om het borgen van de verdeling van aandachtsgroepen in de stad. Maar ook in de regio. Op zich wel een creatief voorstel. Want als de regiogemeenten niet... Regelen dan, dan moeten ze Utrecht maar betalen voor de huisvesting. Nou, ik weet niet of ik mijn collega's uit de regio zover

krijg, zeg ik, voorzitter. En we zien daarbij wel grote verschillen in de regio. Ook als het gaat om het totale aandeel, sociaal. Nou, regie op de volkshuisvesting gaat daarbij helpen ook. We maken ook gezamenlijk steeds betere afspraken in de regio. En in onze stad gaat het met name, zie je dat landen in de jaarcyclus, in het verdeelbesluit. En daarin maken we ook keuzes over de verhouding tussen regulier en woninggroepen, aandachtsgroepen. En in de regio hebben we ook recent al afspraken gemaakt over een evenwichtige verdeling van aandachtsgroepen ook in de regio. En al deze afspraken worden jaarlijks gemonitord en ook besproken met de provincie. En bij het herhaaldelijk niet nakomen van die afspraken wordt ook gekeken naar eventuele compensatiemaatregelen. Dus bijvoorbeeld dan ook het inzetten op andere doelgroepen. Dus zo kan je ook met elkaar nog wat, nou ja, uitwisselen is misschien een slecht woord, maar dan even kijken. Een andere vraag van stadsbelang over een nota wonen en zorg. Moet dat dan ook nog niet volgen? Kijk, in lijn met het wetsvoorstel regie de volkshuisvesting, wat ik net al even heb benoemd, hebben we ervoor gekozen om de woonzorgopgave ook een integraal onderdeel te maken van de beleidsnota wonen. En in de nota gaan we in op verschillende doelgroepen. Ik heb het al genoemd, het zijn mensen in een kwetsbare positie, het zijn ook ouderen, het zijn overige aandachtsgroepen. En dat betekent dus ook dat er niet nog een aparte nota komt van wonen en zorg. Want we wilden juist eigenlijk af van al die, nou ik noem maar even verschillende nota's, actieplannen en dat land juist in dit stuk. En even kijken, daarnaast hebben we ook op regionaal niveau afspraken gemaakt. Heb ik net al iets met u gedeeld. Dan even kijken. Welke meetbare doelstellingen hanteert het college voor levensloopbestendige woningen tot 2030? Naast alle reguliere bouw is de doelstelling ongeveer 20% van de jaarlijkse bouwprogrammering. Die moet gericht zijn op ouderen. Specifiek betekent dat dat we 1100 nul tredenwoningen, 1150 geclusterde en 200 zorggeschikte woonvormen willen realiseren tot 2030, specifiek voor ouderen. En locaties binnen ongeveer 500 meter van voorzieningen, dus dan heb je het over supermarkten, gezondheidscentra, buurtcentra en woonzorgcentra, die benutten we ook bij uitstek voor het realiseren van deze woningen. En verder ook nog de vraag over hoe zorg- en welzijnspartners structureel worden betrokken bij het woonbeleid. We werken samen vanuit het netwerk Thuis voor Ouderen aan de woonzorgopgave voor ouderen. Met onder andere zorg

Cees Bos (voorzitter) **[00:36:28]:**

Voordat u dat gaat beantwoorden, interruptie D66.

Berdien van der Wilt (D66) **[00:36:32]:**

Ja, want dat de wethouder dat belangrijk vindt, weet ik, want dat staat in de nota. Ik ben ook wel op zoek van, hey, wanneer kunnen we daar dan als raad iets van verwachten? En daar zei de wethouder net al iets over, maar dat zou ik wel graag willen weten. Specifiek op dat jongerenproduct, maar ook op dat stuk over een nieuw wachtlijstsysteem.

Dennis de Vries (College) **[00:36:49]:**

Ja, het jongerenproduct zal ik straks nog even terugkomen. Dat wachtlijstsysteem, mijn hoofd is het, ik kom daar zo echt nog terug. Want ik dacht uit mijn hoofd, het gaat uiteindelijk om 27, maar ik kom daar zo nog even op terug. Ja, het gaat echt om de huisvestingsverordening. Dus die kan je niet zomaar eenzijdig aanpassen. Daar hebben we echt de regio bij nodig. Zeker als het gaat om zo'n grote vraag. Dan even kijken, was ik gebleven bij onzelfstandig ook. Kunnen we dat nou niet nog een stuk verhogen? Kijk, we hebben ervoor gekozen om in de nota het uitgangspunt van het aandeel onzelfstandig per project op te hogen van 50 naar 70 procent. Omdat wij zien ook dat het belangrijk is en we denken ook dat dit haalbaar is. En waar mogelijk, dus bijvoorbeeld kwekerij, fase 4 of Archimedeskwartier dat doen we natuurlijk 100%. Dus als het mogelijk is, zullen we dat zeker niet nalaten. We willen alleen niet 100% onzelfstandig per project eisen. Omdat we anders verwachten dat te veel projecten niet rond gerekend kunnen worden. En dat wordt ook bevestigd door SSH. Dus zij bevestigen dat ook. En rijkssubsidies... Rijkssubsidies zijn niet structureel. Je zou kunnen zeggen dat je gebruik maakt van rijkssubsidies, maar die zijn ook niet structureel. Daar kunnen we vervolgens niet ons beleid op baseren. Maar de rijkssubsidies die we wel binnenhalen, die zetten we er uiteraard voor in.

Berdien van der Wilt (D66) **[00:38:10]:**

Ja, maar dan is het toch wel de vraag wat is het streven van het college. En we hebben hier natuurlijk een paar debatten met elkaar gehad vandaag over wat is het streven en wat is dan de haalbaarheid. Maar ik zou wel graag van het college willen horen of het streven wel is om naar 100% te gaan. Want kwekerij is een voorbeeld waar we dat hadden, waar het niet is gelukt. Hebben we de vierkante meter eis bijgesteld door onze motie, is het wel gelukt. Maar dat was precies het idee van die motie, van ga dat alleen maar bijstellen met het idee dat je dan wel weer op 100% afstevent. Dus ik vraag me dan af, moet het college niet hier zetten, we gaan voor 100% en als het dan in de realiteit blijkt, lukt niet, Utrechtse aanpak. Dat lijkt me dan, ook gezien het debat met de PvdA daarover, de logischere insteek.

Dennis de Vries (College) **[00:38:45]:**

Ja, ik zou ervoor willen waken om dat debat weer over te gaan doen. Dus wij blijven inderdaad, net zoals dat we bij de PvdA deden, ook bij ons standpunt. Wij denken dat dit realistisch onhaalbaar is. Waar mogelijk, uiteraard zullen wij het zeker niet nalaten en dat weet u ook, om dat percentage te verhogen.

Cees Bos (voorzitter) **[00:39:00]:**

Hebben nog 20 minuten.

Dennis de Vries (College) **[00:39:01]:**

Oeh, oké. Dan moet ik toch wat sneller weer gaan praten.

Dennis de Vries (College) **[00:39:09]:**

Even kijken. Dat is misschien meer een zorg van mevrouw Van der Wilt. Is dat middensegment wel genoeg om die doelen te halen? Mevrouw Van der Wilt wil misschien een geruststelling, begreep ik uit haar betoog. Momenteel is het aandeel van het middensegment ongeveer 25% in de voorraad. Dat ligt dicht op het doel van 25% in 2040 uit de RSU. Maar omdat we weten dat er woningen uit het middensegment zullen verdwijnen zetten we met 35% het middensegment extra in op de nieuwbouw van het middensegment. In de financiële paragraaf is aangegeven dat er minder beleidsontwikkeling kan plaatsvinden op middenuur, bijvoorbeeld de initiatieven zoals we de afgelopen periode hebben gezien op een middenhuurloket of aanscherping van die inkomenseisen. En wanneer de incidentele coalitiemiddelen wegvallen, dan zijn er dus ook stevige keuzes nodig en is een inzet op nieuwe beleidsontwikkelingen, zeg ik daarbij, middenhuur wordt steeds moeilijker. En dat kan ik nu niet anders maken. En de bestaande beleidskades voor nieuwbouw. En dus ook die inzet in de nieuwbouw. Die zullen blijven staan natuurlijk als de raad deze visie ook vaststelt. En daarbij kunt u zien dat we extra inzetten juist op die middenhuur. En ook dat borgen van die betaalbare koop. Nou dan even kijken. D66. En ik kom straks echt terug op die termijn hoor. Maar die staat... Ik wil hem gewoon even zeker weten. Of ik nou zit te bladeren tussen die honderd vragen. Dus daar kom ik zo op terug. En anders doen we het bij de gemiste vragen. Even kijken. Kunnen we een tussentijdse evaluatie ook nog doen? Als het gaat om de loopduur van de beleidsnota. Ik vind het wel een... Dan kunnen we dat straat ook bijsturen. Nou, we hebben het net gehad over alle verschillende ontwikkelingen. Dus ik vind dat eigenlijk wel een goed voorstel. Dus mijn voorstel is ook dat we de raad jaarlijks informeren over de voortgang. En de doelstelling ook in de nota wonen. En dan kunnen we daarna eventueel ook het goede gesprek voeren. En eventueel bijsturen als dat nodig is. Dan kom ik bij de Partij voor de Dieren.

Cees Bos (voorzitter) **[00:41:02]:**

Nee, nee, nee. Interruptie D66.

Berdien van der Wilt (D66) **[00:41:04]:**

Ja, want ik vroeg echt om een tussentijdse evaluatie. Dat als we het niet halen op die middensegmentpercentages, dat het college ook echt voorlegt wat kunnen we eraan. Moeten

we dan bijsturen, percentage omhoog, op een andere manier. Dus ook echt iets voorleggen aan de raad om daar dan wel te komen.

Dennis de Vries (College) **[00:41:24]:**

Ja, we kunnen natuurlijk, als het gaat om de jaarlijkse rapportage of voortgang van de doelstellingen, dan gaan we het ook hebben over de middenhuur. En ik kan me voorstellen dat we dan kijken, als het niet uitkomt, dat we gesprekken voeren hoe dan bij te sturen. Maar ik denk dat dat breder zal zijn dan alleen de middenhuur. Want dan gaan we het ook hebben, kan ik me voorstellen, over bijvoorbeeld sociaal. Want het gaat natuurlijk over betaalbaarheid in de brede zin des woords. En dat gesprek... Dat wordt sowieso gevoerd, ook bij mijn collega Eerenberg. Dus dat kunnen we zeker doen, ja.

Berdien van der Wilt (D66) **[00:41:59]:**

Maar is dan die toezegging die u net heeft gedaan wel nodig?

Dennis de Vries (College) **[00:42:02]:**

Nou, als het gaat om de nota zeker. Die gaat over meer dan alleen deze doelstellingen. Dus ja, het lijkt me goed.

Berdien van der Wilt (D66) **[00:42:13]:**

Ik ben de wethouder aan het verleiden, want ik denk ergens... Dit is zo'n belangrijk punt van de nota. We zien dat dit een heel spannend punt is. Er staan heel veel winstwaarschuwingen in. Dus ik zou deze er wel graag apart uit willen halen. Omdat ik denk, hier wil ik sowieso op weten dat we er echt goed bij stilstaan. Dus niet zomaar ergens tussendoor. Dus dan zou ik eigenlijk een iets stevigere toezegging daarop willen. En dan wil ik me graag gerust aan het stellen.

Dennis de Vries (College) **[00:42:35]:**

Ja, voorzitter. We hebben natuurlijk de NPR. En dat is ook het jaarlijks gesprek wat u voert. En dat kan ik me ook voorstellen. Dat is met mijn collega Eerenberg. Ik snap dat u zit te duwen op het middensegment. Maar ik ken ook wel een paar anderen hier in deze raad die dezelfde vraag

zullen hebben over het sociale segment. En terecht, zeg ik daarbij. Dus volgens mij is het juist een gezamenlijke verantwoordelijkheid om gewoon een geheel te sturen op die betaalbaarheid waar het middensegment een onderdeel van is. En dat doen we natuurlijk jaarlijks vanuit de NPR. En daar kunnen we ook zeker op bijsturen. En dat kan zich ook vertalen vervolgens ook in nieuwe projecten. Dus dat is denk ik de gang van zaken. En ik hoop dat dat een geruststelling is, voorzitter.

Cees Bos (voorzitter) **[00:43:17]:**

Nou ja, u heeft een toezegging gedaan.

Dennis de Vries (College) **[00:43:19]:**

Die ging specifiek over de beleidsnota wonen.

Cees Bos (voorzitter) **[00:43:22]:**

Wonen, middenhuur wonen.

Dennis de Vries (College) **[00:43:24]:**

Nee, die ging specifiek over de voortgang van de doelstellingen in de nota wonen.

Cees Bos (voorzitter) **[00:43:29]:**

Oké, helemaal goed, helder.

Dennis de Vries (College) **[00:43:31]:**

Dan, voorzitter, was ik bij de Partij voor de Dieren. We hebben natuurlijk hoge ambities, maar is het ook wel realistisch? Hoe ziet het college dat eigenlijk? Die ambities zijn inderdaad hoog. We willen ook veel groepen bedienen met een dak boven het hoofd. En veel woningen ook wel toevoegen. En met die nota wonen proberen we juist ook een balans te vinden tussen ambitie en realisme. En daarom geven we ook de mogelijkheid om onder heel strenge voorwaarden eventueel af te wijken van die hoogste ambities. Om daarmee zoveel mogelijk te kunnen

realiseren. En dat is eigenlijk ook hoe wij zo die balans zien tussen ambitie en realisme. En dan ook over verdichten. Want er staat ook iets over verdichten. En betekent dat dan... Oh, dat heeft Eelco al beantwoord, zie ik. Dat is hartstikke fijn. Daar kunnen we weer door, voorzitter. Dan was ik bij de ChristenUnie. Daar wordt ook nog gezegd dat we een concrete doelstelling willen op het uitbannen van dakloosheid. Dat doen we natuurlijk, want in de nota staat ook dat we ons commiteren aan de ambitie in het Nationaal Actieplan Dakloosheid uit 2022. Dat betekent dat we streven naar een stad waar dakloosheid in 2030 tot het verleden behoort. Verder is in de beleidsnota Utrecht onder dak en de regionale aanpak dakloosheid U16... wat we ook in Utrecht en in de regio doen om dakloosheid te voorkomen. Nou, verder heb ik natuurlijk eerder ook al wat vragen gehad van...

Cees Bos (voorzitter) **[00:44:55]:**

Interruptie, ChristenUnie.

Lenno van Straalen (ChristenUnie) **[00:44:58]:**

Ja, ik lees in de nota inderdaad best wat mooie stappen op terug. Alleen, dan zou ik het om het af te maken ook goed vinden dat we dat in die doelstellingen dan ook laten zien. En dat mis ik nu.

Dennis de Vries (College) **[00:45:10]:**

Ja, het staat volgens mij, daar ga ik mezelf herhalen, maar het staat natuurlijk letterlijk benoemd in de nota. Dus we committeren ons aan de ambitie in het Nationaal Actieplan Dakloosheid. En vervolgens hebben we ook een routing daar naartoe. Dus we hebben het natuurlijk ook over de doelstellingen die we gaan uitvoeren. We hebben het over wonen eerst, waartoe we komen. Dus volgens mij is dat de lijn die we uitlopen. En het voorstel wat wij doen in deze nota als de heer Van Straalen het niet concreet genoeg vindt, dan kan ik me voorstellen dat hij daar nog een voorstel voor doet. Verder is er ook een opmerking gemaakt over doorstromen. Moeten doorstromers in de sociale sector niet 100% van hun inschrijftijd hebben? En wat vindt de wethouder ook van dit voorstel? Ja, ik zou dit niet op deze manier doen, voorzitter. Kijk, de huidige optie om 75% van de inschrijftijd te behouden, zouden wij zeggen, is voldoende. Ouderen hebben ook ten aanzien van andere woningzoekenden in de sociale sector al de hoogste slaagkansen. Dat was ook al even onderwerp van het debat wat u eerder had. En dat komt ook omdat ze heel vaak ook een langere inschrijftijd hebben opgebouwd. En dit voorstel geeft andere doelgroepen, zoals bijvoorbeeld jongeren, een grotere achterstand. Dus ook daarin proberen we juist weer een beetje die balans te zoeken.

Cees Bos (voorzitter) **[00:46:30]:**

Interruptie, ChristenUnie.

Lenno van Straalen (ChristenUnie) **[00:46:33]:**

Ja, ik volg niet helemaal hoe dit jongeren benadert, want volgens mij helpt het juist als we ouderen dan uit een woning die voor hen niet passend is, als zij doorstromen. En we geven inderdaad nu 75%, maar ik zie zelf niet de nadelen waarom we niet gewoon dat laatste stapje ook zetten om die onzekerheid, als die er is bij ouderen, om die volledig weg te nemen. Juist om die doorstroom ook voor die starteropgang te krijgen.

Dennis de Vries (College) **[00:46:56]:**

Ja, dat was net al even onderdeel van het debat wat u eerder ook in de commissie met elkaar had.

Dennis de Vries (College) **[00:47:04]:**

Je moet denk ik wel bij elke maatregel die je toepast nadenken over de effecten die het heeft en ook wel de voordelen die het daarvan heeft. En wij betwijfelen gewoon of deze maatregelen uiteindelijk dan ook die voordelen biedt die je zoekt. Want uiteindelijk is de doelstelling, en dat is ook waarom de heer Van Straalen dit benoemt om die doorstroming op gang te krijgen. En de vraag is of dit dan net hetgeen is wat daarop nodig is. En wij denken juist dat het met de huidige 75% op deze manier voldoende is. Dan was ik bij studentenkamers. Zet ook vooral in op studentenkamers. Dat doen we, daar heb ik net ook al iets over gezegd. Een motie voor meer geclusterde woningen is eerder ook ingediend. In de nota wordt ingezet op 1100 woningen. En of wij als college ook ruimte zien om dat aandeel te verhogen. 1150 geclusterde woningen, dus ook 1100 null treddewoningen toe te voegen. En 200 zorggeschikte woonvormen tot 2030. En dat is wat ik al zei, ongeveer 20% van de jaarlijkse programmering. En ik zou zeggen, ja, dit is wel echt een grote opgave om dit te realiseren. En die ambitie wordt deels ook begrensd door verhuisbereidheid. En ja, we willen ook verschillende doelgroepen in die stad te bedienen. Dus ook daar zoeken we toch weer een beetje het midden. Maar nogmaals, 20% is al een behoorlijke uitdaging, zou ik zeggen. Dan even kijken...

Cees Bos (Voorzitter) **[00:48:28]:**

Interruptie, ChristenUnie.

Lenno van Straalen (ChristenUnie) **[00:48:30]:**

Ja, ik hoop dat we die dan echt ook snel gaan realiseren. Een argument die de wethouder noemt is de verhuisbereidheid. Maar volgens mij alleen al op de wachtlijst van Stichting Knarrenhof in Utrecht staan al bijna die aantallen die we realiseren. En dat is dan pas één zo'n soort vorm. Dus volgens mij is die behoefte juist enorm en nog veel hoger dan die 1150 gedeelte wethouder.

Dennis de Vries (College) **[00:48:50]:**

Deels ja. De vraag is ook weer even de behoefte voor welke groepen. Dus hebben we het dan over de mensen die nu in een sociale huurwoning zitten of hebben we het over mensen die nu ook in een koopwoning zitten. Het zijn hele diverse groepen, de groep ouderen. En uiteindelijk denk ik wel dat het belangrijk is om ze inderdaad wel te verleiden, misschien ook wel, naar deze vormen toe. Dus dat is ook waarom we hier natuurlijk op inzetten. En een voorbeeld van een knarrenhof, u noemde het net al, en zo zijn er ook andere vormen vanuit wooncoöperaties. Die kunnen daar enorm helpend in zijn, omdat dat niet alleen gaat om wonen, maar juist ook om samenleven. En dat is nu echt nog wel een niche vaak. We zien het op steeds meer plekken ontstaan. Ja, daar hebben we wel stappen op te zetten. Dan, voorzitter.

Cees Bos (Voorzitter) **[00:49:34]:**

Nee, de interruptie gaat door.

Lenno van Straalen (ChristenUnie) **[00:49:37]:**

Ja, om dan dus even helder te hebben. De wethouder ziet dus inderdaad dat de vraag daarna heel groot is. En ik deel met hem dat het ook in verschillende vormen kan. Juist om aan de verschillende wensen tegemoet te komen. Ja, ik hoop dan dat we daar ook echt snel resultaten in gaan zien.

Dennis de Vries (College) **[00:49:51]:**

We gaan uiteraard hartstikke ons best doen hiervoor, zou ik zeggen, voorzitter.

Cees Bos (Voorzitter) **[00:49:56]:**

Gaat u verder.

Dennis de Vries (College) **[00:49:59]:**

En nou stopt mijn systeem ermee. Ik heb een update. Oh wacht, we kunnen verder, we kunnen verder. Dit was geen smoes, we kunnen verder. Oké, ongelofelijk, ja. Waar waren we? Ja, beter benutten van de bestaande voorraad ook hebben we het over gehad. Nou, en specifiek ook over de optopwerkwijze. De Utrechtse werkwijze voor optoppen wordt uiterlijk in Q4 gedeeld met uw raad. Daarnaast staan we natuurlijk niet stil. Ik was gisteren bij de oplevering van de Noordbruislaan, waar woning ook heeft opgetopt bij meerdere woningen. Ook daar, over jongeren gesproken, zijn specifieke producten voor jongeren ook opgeleverd. Dus ik denk dat dat een heel mooi voorbeeld is. En wat ik al zei, we staan daar zeker niet op stil. Dan tijdelijk wonen nog een vraag. Kijk, we hebben daar natuurlijk, wat is het, vorige week of twee weken geleden ook nog een debatje over gehad in de raad. Dus toch even met de waarschuwing dat ik mezelf deels een beetje ga herhalen. Kijk, we hebben de afgelopen jaren natuurlijk daar gewerkt, verschillende locaties in beeld gebracht. De komende jaren worden ook tussen Drils 450 woningen en Wetering Zuid 162 woningen gerealiseerd. En we zien eigenlijk ook wel dat we die lessen willen meenemen van tijdelijk naar versneld wonen. We komen ook nog met een aantal pilotprojecten om te kijken van wat dat dan kan betekenen. En we hebben ook eerder gezegd dat we op dit moment niet meer actief op zoek gaan naar nog weer nieuwe locaties. Want we hebben al vaak genoeg gekeken naar locaties. Maar wel staat in de nota benoemd dat waar kansen zich voordoen, ja moeten we natuurlijk wel kijken of we die kunnen verzilveren. Dus stel je voor je hebt gewoon eenmaal kans op een bekende locatie en je hebt een potje geld vanuit het Rijk. Want we zien ook steeds meer middelen vanuit het Rijk daarvoor beschikbaar komen. Ja dan moeten we die kans grijpen. Nou dat is ook de lijn van vorige week geweest en die zou ik hier ook willen benoemen. Dan even kijken. Een Utrecht. Even kijken. Erkent het college de voordelen van het beter benutten van de bestaande bouw? Nou, daar heb ik het net ook even over gehad. En we hadden ook sowieso de aanpak, beter benutten van de bestaande bouw. Dus ik zou zeggen ja. En er is meer nodig dan alleen nieuwbouw. Nou, dat was denk ik ook het betoog van de heer Dijkstra. Dus ja, ook beter benutten van die bestaande voorraad. En... Nou, vervolgvraag ook. Zou het college er ook kunnen nagaan of er inderdaad meer aantallen mogelijk zijn via zo'n actielijn beter benutten van de bestaande voorraad? Nou ja, het doel van de maatregelen uit de beleidsnood aan wonen hebben ook als doel dat er structureel meer woonruiten beschikbaar komen. We doen er ook een aantal voorstellen voor. Maar, en dat merkte ik ook net al even in het debat wat u hier had in uw commissie, het is ook altijd wel de balans zoeken als het gaat om enerzijds het creëren van meer ruimte, maar anderzijds ook juist die leefbaarheid. En dat is ook wel een randvoorwaarde. Echter zijn ook veel woningen geen eigendom van de gemeente. En dat maakt ook weer dat je relatief beperkte invloed hebt op die aanpassingen. Verder de vervolgvraag. Kan er dan zo'n uitvoeringsprogramma komen in 2025? Met daaraan gekoppeld doelstellingen, middelen en ook de elf actielijnen van het beter benutten bestaande bouw. In 2025 is er al... Een actieplan, dat is beter met het bestaande voorraad. Dat is als onderdeel van het programma Realisatie Sociale Huisvesting. En op basis van ervaringscijfers van 2024 en 2025 kunnen we in 2026 ook voorzichtige uitspraken gaan doen

over de toekomstige verwachtingen daarvan. Want je ziet ook dat het steeds meer gaat lopen, wat ik al eerder zei. Nou, splits heb ik het al over gehad. Ook het aantal... Vierkante meters. Verder vinden we het ook nodig om goed te onderzoeken hoe we het splitsingsbeleid kunnen verruimen. Ik zou ook bijna zeggen zorgvuldigheid boven snelheid. En bovendien hanteren we daarin een wijkgerichte aanpak. Net ging het over welke wijken nu wel of welke wijken nu niet. Maar wij willen echt wijkgericht gaan kijken wat er wel kan. En per wijk kunnen er dus ook, we hebben het ook over die minima net al even gezegd. En dat kan ook zomaar zijn dat de ene wijk meer kan hebben dan de andere als het gaat om bijvoorbeeld splitsen. En dat hangt ook samen met de grootte van de woningen, hoe groot die woningen nu al worden benut en ook de leefbaarheid. Dus er zijn echt nog wel wat afwegingen die we daarbij te maken hebben. Even kijken, dan... Kunnen de vergunningsregels woningdelen en hospitaal verhuur en kamervuur niet worden versoepeld? Nou, hospitaal verhuur, daarvoor geldt nu geen vergunning. En eigenaren die mogen nu al twee extra mensen zonder vergunning in huis nemen. En voor woningdelen hebben wij dit natuurlijk eerder verruimd naar drie personen zonder vergunning. En voor meer dan drie personen, ja, daar is die vergunningsplicht nog nodig om die leefbaarheid te waarborgen. Verder ook nog een vraag over de effecten van het vergunningsvrij van drie personen. En als het dan meevalt, kunnen we dat dan niet verhogen

Cees Bos (voorzitter) **[00:56:28]:**

Interruptie, DENK.

Mirac Usta (DENK) **[00:57:57]:**

Voorzitter, als we kijken naar de nota, is een van de hoofddoelstellingen passend wonen. We hebben bij de RIP gehoord, maar ook signaal die wij krijgen, zeggen dat sociaal huur en middenhuur hoog nodig zijn. En vandaar, dat is ook onze onderbouwing voor de verdeling. Ziet de wethouder dat ook zo op die manier?

Dennis de Vries (College) **[00:58:19]:**

Ja, als we kijken naar de woonbehoefte die er is daar zien we natuurlijk wel dat die behoefte er wel is. Want het is niet voor niks dat mensen al zo lang op de wachtlijn staan voor sociale huurwoningen, om even een voorbeeld te geven. Dus er is gewoon een mismatch tussen de woningen die gemaakt worden of die gebouwd worden en ook wel waar de behoefte aan is. Maar dat staat los van ook de haalbaarheid. Dus het moet ook uiteindelijk haalbaar zijn. En daarin volgen wij dus ook het coalitieakkoord met 75% betaalbaar. We zien ook wel dat het ook al wel in de praktijk spannend genoeg is. Dus dat is eigenlijk wat ik daarover kan zeggen, voorzitter. Verder was er vanuit DENK ook nog een vraag over voorrang voor Utrechtse jongeren bij toewijzing. Moeten we de huidige buurtvoorrang niet uitbreiden naar een vorm van stadsvoorrang? En wat vindt de wethouder daarvan? Wij vinden dit eigenlijk niet helemaal

haalbaar, omdat de stad ook een te groot gebied is. Dus het doel van die buurtbinding is juist dat jongeren en senioren in hun eigen buurt, het eigen plekje waar zij geboren en getogen zijn, en dat is ook een beperkt gebied, en ook hun eigen sociale netwerk kunnen blijven wonen. En op deze manier bevorderen ook doorstroming omdat mensen ook fijner vinden om op dat moment te kunnen verhuizen als het in hun eigen buurt is. Dus dat maakt dat wij hebben gekozen voor de buurtvoorrang.

Cees Bos (voorzitter) **[00:59:35]:**

Interruptie DENK.

Mirac Usta (DENK) **[00:59:38]:**

Ja, dank voorzitter. Om even het verhaal te verduidelijken wat wij als DENK proberen te schetsen is niet dat stadsvoorrang een vervanging ter vervanging moet zijn van de buurtvoorrang, maar meer als combinatie. Dus eerst de Utrechters zelf voorrang geven en dan de buurt voorrang nog behouden, zodat die inderdaad de sociale cohesie, de maatschappelijke verbondenheid in een buurt blijft. Dat is helemaal begrijpelijk, daar zijn wij ook voor. Dus ik hoop dat het op deze manier voor de wethouder duidelijk is en dat hij daarmee dan ook nieuwe inzicht heeft.

Dennis de Vries (College) **[01:00:13]:**

Nou, duidelijk is het wel. Nieuw inzicht is uit het niet. Sorry. Maar kijk, wat de uitdaging is natuurlijk en dat gesprek gaan we ook op een ander moment nog met elkaar voeren in relatie tot de huisvestvorming. Hoe meer regels en voorrang je toevoegt, hoe eigenlijk moeilijker het ook uiteindelijk wordt om al die groepen huisvesting te verlenen. En dat maakt dat we wel een keuze maken. Dat doen we met de buurtvoorrang. Dat is al wel echt uitzonderlijk, maar om daar nou nog een extra voorrangregel aan toe te voegen zou ik op dit moment niet doen. Ik kan me voorstellen, want nogmaals, ik zei het al, we gaan dit gesprek echt nog voeren over de huisvestingsverordening. Dat staat ook nog los van deze nota. Dat proces gaat nog volgen. Dus ik kan me voorstellen dat we dan dit debat op de juiste manier voeren, voorzitter.

Mirac Usta (DENK) **[01:00:55]:**

Dank voor de afsluiting van dit punt. Wij zien het anders dan denken. Als mensen van buitenaf blijven komen, dan moeten huidige Utrechters vertrekken. Dat betekent investeringen, miljoenen die we hebben geïnvesteerd in Kanarieland, overweg als ik als voorbeeld geef, die

moeten vertrekken. En dan heb je alleen maar passanten en doorstromers. Wat ik zelf heb moeten meemaken, dat mijn buren om de zoveel tijd veranderen. Daar wordt niemand blij van. En dan blijft juist het woonprobleem voortbestaan, lijkt mij.

Dennis de Vries (College) **[01:01:29]:**

Ik weet niet of het een vraag was, voorzitter, maar... Ik weet... Het was een oproep.

Mirac Usta (DENK) **[01:01:37]:**

Een soort haptecrate slash oproep slash vraag. De wethouder mag erop reflecteren als hij dat wil. U heeft al uitgebreid antwoord gegeven.

Dennis de Vries (College) **[01:01:47]:**

De tijd is beperkt en ik zie mijn collega al klaar zitten. Dus dan ga ik nog sneller praten. Ik ben veel te laat. Oké, dan even kijken. Waar waren we, voorzitter? Ja, eh... Kijk, een ander voorstel van DENK ging ook over meer zeggenschap geven aan verhuizers om uiteindelijk ook te bepalen wie er daarna in de woning komt wonen. Ook nog even naar aanleiding van het vorige voorstel. positief dat er vanuit Denk creatief wordt meegedacht over dit soort vraagstukken. Dus dat vind ik echt heel leuk. Maar ja, ook wat ik net al merkte in het debat en zo sta ik er zelf ook wel een beetje in, is dat ik het moeilijk uit vind te leggen naar ook andere woningzoekenden die al heel lang op die wachtlijst staan. Dus woningen kunnen op die manier heel lang, misschien wel generaties in één familie blijven en eigenlijk worden onttrokken aan het aanbod. Dus... Creatief gedacht, zeker weten, maar ja, sorry voorzitter, ik ga er toch niet in mee. Verder ook nog een opmerking over de aandachtsgroepen. Hoe waarborgt de wethouder nou ook dat niet-aandachtsgroepen nog een plek krijgen op die woningmarkt? Ja, en ik zei het eerder ook al, het is uiteindelijk een enorme uitdaging met alle groepen die hier een woning zoeken. Kijk, inherent aan die woonruimteverdeling is ook wel dat het om pijnlijke keuzes vraagt. En we hebben gewoon te weinig woningen om te verdelen. En ik zei het ook al, voor de een betekent langer wachten voor de ander. En ja, die beschikbare woningen die er zijn, die proberen wij echt zo evenwichtig mogelijk te verdelen. En dat doen wij vanuit ongelijke investeren voor gelijke kansen. En op dit moment zie je eigenlijk ook dat dat percentage, als het gaat om het huisvesten van mensen in een kwetsbare positie, ongeveer rond de 40% zit ten aanzien van de regulier woningzoekenden. Nou, en dat is al een spannende verhouding, zeg ik daarbij. Dan ben ik bij Volt, voorzitter. Dat ging onder andere ook over toegankelijkheid. Niet alleen woningen moeten toegankelijk zijn, maar ook zeker de omgeving. Dat deel ik ook, dat de omgeving toegankelijk moet zijn. Wat ik lastig vind, in de woonnota leggen we ook die eisen vast voor de woningen. En ik zei het ook al, die gaan we dus nog concreter maken. Dus met Solgu en met de marktpartijen. En in het uitvoeringsprogramma Utrecht voor Iedereen Toegankelijk, daar staat ook benoemd welke eisen voor de omgeving zijn opgenomen. Dus dat is daar de plek voor. Verder nog de inzet

om bestaande woningen ook toegankelijk te maken. Dus vergunningen worden niet altijd verleend, begrijp ik ook, vanwege andere eisen. Kan er dan nog een beleidsregel of iets dergelijks komen? En kan het ook via WMO lopen? Nou, WMO is een maatwerkwet en in principe kijken we dus wel altijd wat er mogelijk is. Dus het kan voorkomen dat er bijvoorbeeld vanwege veiligheid of dat een bepaalde aanpassing niet mogelijk is. Maar dat is dan ook met een beleidsregel op die manier niet op te lossen. En bij het geval van een particuliere huurder kan het voorkomen dat een verhuurder bijvoorbeeld geen toestemming geeft voor die aanpassingen. En daar hebben wij dan op dat moment weer geen invloed op. En we kijken dan mee wat voor andere opties er zijn. Dus dat kan bijvoorbeeld ook verhuizen zijn. En op basis van de vraag die hier nu wordt gesteld, kunnen wij niet helemaal uitzoeken wat dan precies het probleem is wat we daarmee moeten oplossen... En het komt ons ook niet bekend voor dat er vergunningen bijvoorbeeld niet zouden zijn verleend. Dus als er zaken spelen, dan horen we dat wel graag. Dus dan moeten we even, misschien kan ook na het debat, laten we even een kort lijntje om met elkaar te kijken. Of dat dan incidenten zijn of dat er echt iets anders moet gebeuren. Want ik vind het wel belangrijk om daar vervolg aan te geven. Dan ook nog even iets over de leefbaarheid. Want daar ging het ook over. Ja, wat wordt er eigenlijk voor staan onder die goede leefbaarheid? En hoe meten we dit dan? En kan het dan ook niet beter op bijvoorbeeld complex niveau of op buurtniveau? Kijk, in de kern gaat het natuurlijk over dat inwoners zich prettig voelen ook in hun huis en in hun buurt. En in de nota staat dat leefbaarheid ook breder is dan enkel dat beleid vanuit wonen. En dat maakt hem ook wel spannend. Want we hebben het natuurlijk ook over bijvoorbeeld de rol van het opbouwwerk. We hebben het ook over leefbaarheid. Groene wijk, als je veel groen om je heen hebt, dat verbetert de leefbaarheid. Ja, voorzitter. Dus er zijn gewoon verschillende factoren die daar invloed op hebben. En die komen dus ook op verschillende plekken terug. Dus in de RSU ziet u daar voorbeelden van. In de verschillende nota's ziet u daar voorbeelden van hoe we dat ook monitoren. En de corporaties doen dat natuurlijk ook. Wij hun huurders en de onderzoeken die ze daarbij uitvoeren. Nou dan ook een voorstel over. Hoe kan je nou werken aan leefbaarheid? Daar is een voorbeeld gegeven. 50% reguliere huurders, 15% actieve bewoners en 35% vragende bewoners. Dat is misschien wel een kansrijke benadering. Kunnen we daar niet nog iets meer op doen? Ik vind het ook een mooi voorbeeld. In Utrecht werken we op veel plekken in de stad al volgens een soortgelijke aanpak. Dan

Cees Bos (voorzitter) **[01:02:07]:**

Ga ik even door met de gemiste vragen. Want eigenlijk wil ik eventjes vragen met betrekking tot de toezeggingen. Zijn ze allemaal smart? Maar één. Nou, laten we die maar gelijk dan doen. En dan gaan we even door naar de gemiste vragen.

Sjors Heerdink (griffier) **[01:11:50]:**

Ik heb hier als toezegging genoteerd dat je jaarlijks informeren over de doelstellingen uit de nota wonen. Met daarbij de gelegenheid om bij te sturen.

Cees Bos (voorzitter) **[01:12:01]:**

Ja, dat doen we zo meteen. Dat zei ik net. Dus ik ga even die ene toezegging. Is die smart genoeg, ook qua tijd?

Sjors Heerdink (griffier) **[01:12:11]:**

Ja, het is jaarlijks informeren. Dus na een jaar gaan we hem dan afhalen.

Cees Bos (voorzitter) **[01:12:14]:**

En per wanneer dan dat jaarlijks informeren? Dus elk jaar Q4 wordt u geïnformeerd?

Cees Bos (voorzitter) **[01:12:31]:**

En dan zie ik, kijk even rond, gemiste vragen. GroenLinks.

Rachel Heijne (GroenLinks) **[01:12:41]:**

Ja, dank voorzitter. Volgens mij heb ik twee dingen gemist. Wij wilden twee expliciete toezeggingen. Eentje rondom loten. Dat staat een beetje dubbelzinnig in de nota. En wij willen eigenlijk niet aan die 10% morrelen. Dus een toezegging dat het inderdaad gewoon bij die 10% blijft. En de andere ging over dat wonen eerst... We hadden aangegeven dat we meer urgentie wilden op die woonvoordeelsysteem. Het staat wel wat in de nota, maar graag ook een expliciete toezegging daarop.

Gertjan te Hoonte (VVD) **[01:13:16]:**

Ja, voorzitter, ik had bij de verdelingen van percentages in wijken aangegeven dat daar iets voor Vleuten de Meern in staat, maar dat Rijnenburg natuurlijk formeel ook in Vleuten de Meern ligt. Mijn beeld was dat we voor het ontwikkeltraject Rijnenburg gewoon een eigen route doorlopen, maar dat staat nergens in de nota. Dus ik zou dat er wel graag in hebben. Er komt gewoon een voorstel voor Rijnenburg in het najaar en daar zal dat in afgewogen moeten zijn, lijkt mij. En niet via een nota die we nu even vast hebben. Dus daar graag nog een reactie op.

Cees Bos (voorzitter) **[01:13:50]:**

ChristenUnie.

Lenno van Straalen (ChristenUnie) **[01:13:53]:**

Ja, ik had nog één specifieke vraag over de verhuisadviseur. Omdat eerder had de gemeente en de stuw allebei 50%. De corporatie hechtte best veel waarde aan die verhuisadviseur. En de wethouder was over die verdeling van de kosten nog in gesprek met de corporaties.

Cees Bos (voorzitter) **[01:14:09]:**

Helder. Dat waren alle gemiste vragen. Dan ga ik naar de wethouder.

Dennis de Vries (college) **[01:14:13]:**

Dank u wel, voorzitter. Begin ik even met GroenLinks. Loten volgen wij coalitieakkoord, dus daar wijken we niet vanaf. We zeggen wel dat we onderzoek doen naar. Dat is zoals het staat in de nota. We gaan daar nu zeker niet op afwijken, dus dat kan ik u nu toezeggen. Dan hebben we het natuurlijk over de periode van het coalitieakkoord. Dan even kijken. Wonen eerst. Toezegging om daar scherpte in op te zoeken. Heb ik eerder wel al geprobeerd om te beantwoorden. Dus ja, wij doen dat inderdaad. Maar wij willen wel het juiste proces lopen. Dus dat betekent dat we in 26 de etel stelling gaan uitvoeren. En aan de hand van het etels telling, dan hebben we ook een beter overzicht van, ik noem maar eens de bankslapers en mensen die we nu niet in beeld hebben. En dan kan je ook een beter gesprek voeren met elkaar over juist die toewijzing en het wonen eerst. En dus ook het eerlijke gesprek over wie dan minder of wie dan niet. Dus dat is daarover dan de... Vraag van de VVD. Kijk, Rijnenburg is een eigen traject, dus dat staat niet in de nota. En dat komt er ook niet in, voorzitter. Dan de ChristenUnie-verhuisadviseur. Dat heb ik inderdaad nagevraagd. En dat gesprek hebben we gehad met de corporaties. Alleen, zij waren niet bereid om dat deel te dragen en dus ook te betalen. Dus dat maakt ook dat dat niet is gelukt op die manier.

Lenno van Straalen (ChristenUnie) **[01:15:36]:**

Ja, om dan even scherp te krijgen. En daar zit dus ook 0,0 ruimte. Dus dan blijft het gemeentelijk deel of het tekort wat er nu is gelijk.

Cees Bos (voorzitter) **[01:15:47]:**

Helder, dat waren ze. Nou mis ik nog één ding. Dat is mevrouw Van der Wilt. Die heb ik ook.

Dennis de Vries (college) **[01:15:54]:**

Even kijken hoor. We komen in Q4 richting uw raad met het proces om ook te komen tot de nieuwe huisvestingsverordening. En daar zit ook een evaluatie van de huidige huisvestingsverordening. En dat is deels ook hoe we daartoe inhoudelijk komen. D

Berdien van der Wilt (D66) **[01:16:18]:**

Ja, en daar is dan een specifieke aandacht voor hoe dat ook met loopt. Maar klopt het dan? Want wij wijken volgens mij al iets af van hoe we het in de regio doen. Dus wij hebben afwijkende regels. Ik hoorde de wethouder iets zeggen van we moeten eerst met z'n allen daar over een stemmen. Maar dat is toch niet waar? Wij kunnen toch ook een ander besluit dan weer nemen dan de regio?

Dennis de Vries (College) **[01:16:34]:**

Niet op alle vlakken. Dus dat ligt eraan of het een uitvoerende regel is. Dus als het een uitvoerende regel is, is het collegebesluit. Als het gaat om beleid wat je samen maakt, dan moet je dat met de regio doen. Ik gaf het voorbeeld van bijvoorbeeld, we hadden het samen over de verschillende wachtlijsten. Nou, dat is best een rigoureuze wijziging die je echt wel gezamenlijk met de regio zou willen afspreken. Dus sommige dingen kunnen we samen doen, andere zijn collegebevoegdheid.

Berdien van der Wilt (D66) **[01:17:03]:**

Bijvoorbeeld zo'n lotingsperspectief, daar zitten wij juist lager nu. Dus daar kunnen we toch wel zelf op besluiten. We doen het andersom. Zij zit op 20, wij op 10.

Dennis de Vries (College) **[01:17:13]:**

Ik heb net iets gezegd over loten. En dat was naar aanleiding van de vraag van GroenLinks. En dat is ook in lijn met het coalitieakkoord. Er is een coalitieakkoord waarin iets staat benoemd over loten. Dat houden we deze coalitieperiode. En we hebben ook iets gezegd over onderzoek doen naar. En dat zal daarna eventueel volgen.

Cees Bos (Stadsbelang Utrecht) **[01:17:31]:**

Laatste keer.

Berdien van der Wilt (D66) **[01:17:32]:**

Ja, maar dat vind ik dan wel echt heel voorzichtig. Want er staat letterlijk in de noten, we gaan hiermee in slag. En ik snap, coalitieperiode, uiteraard. Maar er wordt ook gezegd, we gaan dit onderzoeken. De wethouder erkent in allerlei brieven dat die urgentie heel hoog is. Dan is het toch wel heel afwachtend om te zeggen, misschien in een procesbrief eerst. Dan ga ik daar wel iets in sturen, denk ik. Want dat lijkt mij wel heel lang duurt.

Dennis de Vries (College) **[01:17:50]:**

U kunt sturen als u dat wilt. U heeft mij ook gehoord over afspraken die we hebben in het coalitieakkoord en hoe die landen. En kijk, als we het hebben over de huisvestingsverordening, daarin zeg je iets over de uitvoering. En dat is eigenlijk in die zin het sluitstuk. En het andere proces over het onderzoeken waarom je iets wil, dat is daarvoor. Dus dat is even hoe je het als proces zou moeten aanpakken.

Cees Bos (Voorzitter) **[01:18:18]:**

Tweede termijn. Zijn er nog fracties die inbreng hebben, vragen hebben in de tweede termijn? Ik kijk rond. Niemand. Mooi. Dan wil ik eigenlijk even een rondje doen van hoe we dit document gaan afkaarten in de raad. Ik zie het even na.

Rick van der Zweth (PvdA) **[01:18:45]:**

Ja, voorzitter. Maar dat is gewoon een grote lijn met de inbreng. Maar toch even noemen. Waar is mijn inbreng eigenlijk? We gaan met een voorstel, een amendement komen over het afwegingskader. Ik hoorde daar heel veel partijen over. Dus ik probeer dat dan ook zo breed mogelijk te krijgen. En anders op een andere manier. Er gaan voorstellen komen over de verkoop van sociale huur in relatie tot netto groei. Hoorde ik ook verschillende partijen over. En het wonen eerst in de praktijk. Dus urgentie voor. En dan een paar kleine voorstellen op erfpacht. Maar dat wordt vaak zo enthousiast onthaald. Dat spreekt voor zich.

Cees Bos (Voorzitter) **[01:19:15]:**

Helder. Ik kijk rond. D66,

Berdien van der Wilt (D66) **[01:19:18]:**

Ja, ik ga sowieso even nadenken op het punt jongeren. Want daarvan denk ik nu echt, dat blijft echt nog wel erg liggen voor mijn gevoel. En ik ga nog heel even nadenken over het punt middenhuur en de evaluatie. Hoe dat scherper kan.

Cees Bos (Voorzitter) **[01:19:30]:**

Volt.

Charlotte Passier (Volt) **[01:19:32]:**

Ik ga nog even in gesprek over een eventuele beleidsregel met betrekking tot toegankelijkheid. En ik denk nog na over een motie om de indicatoren toch op een iets integralere manier bij elkaar naar de raad te communiceren.

Cees Bos (Voorzitter) **[01:19:47]:**

ChristenUnie.

Lenno van Straalen (ChristenUnie) **[01:19:49]:**

Ja, ik kom denk ik met een amendement om die doelstelling over dakloosheid op te nemen. Met een voorstel rond over de doorstroming. En ik neem nog even mee over de geclusterde woonvormen. Misschien daar iets op.

Cees Bos (Voorzitter) **[01:20:01]:**

GroenLinks. Niets. Ja.

Rachel Heijne (GroenLinks) **[01:20:03]:**

N

Cees Bos (voorzitter) **[01:20:15]:**

Mooi. Gaat u overleggen met de GroenLinks-fractie? Oké, goed. Ik ga even beginnen met het CDA. Niets? Of gaat u nog even overleggen in de fractie?

Joop Mulderij (CDA) **[01:20:27]:**

Ik moet nog overleggen en ik wacht de voorstellen af. Maar ik was heel tevreden over de antwoorden aan het CDA.

Cees Bos (voorzitter) **[01:20:32]:**

Oké, Partij voor de Dieren.

Anneloes Krul (Partij voor de Dieren) **[01:20:35]:**

Ja, wij komen mogelijk met een amendement over klimaatadaptatie.

Cees Bos (voorzitter) **[01:20:39]:**

Helder. VVD?

Gertjan te Hoonte (VVD) **[01:20:40]:**

Ja, wij gaan met iets komen op betaalbare koop. Want ik ben nog niet helemaal tevreden met wat het college daar zegt. En ik denk dat we ook nog wel iets zullen voorstellen in de verhouding tussen de verschillende setjes woningen. En ik denk dat we met iets gaan komen richting een motie over instroom naar de stad. Om het maar even zo samen te vatten in verhouding tot de beschikbare capaciteit van de stad.

Cees Bos (voorzitter) **[01:21:03]:**

Helder.

Gertjan te Hoonte (VVD) **[01:21:04]:**

Ik denk graag bij 1Utrecht mee met iets over splitsen verwacht ik.

Cees Bos (voorzitter) **[01:21:08]:**

Oké, en EenUtrecht?

Gert Dijkstra (EenUtrecht) **[01:21:11]:**

Ja, we zullen komen met een algemene motie waarin we pleiten voor weer aandacht en ook gebundelde kracht op dat 4QB, zou ik zeggen. En met een vijftal moties waarin we het onder andere over splitsen, versoepelen van woningdelen enzovoort

enzovoort enzovo

Jelle Vintges (VVD) **[01:31:25]:**

Dank u wel, voorzitter. De Utrechtse VVD maakt zich zorgen over het pad dat dit college inslaat. De raadsbrief legt de basis voor een veel actievere rol van de gemeente bij het ontwikkelen van energieprojecten. Dat klinkt misschien daadkrachtig, maar wij zijn bang dat het college de risico's, de valkuilen en ook de lessen uit het verleden uit het oog verliest. Dan hebben we het ook voornamelijk over het energieproject in Overweg Noord bij het uitgaansvrij maken van woningen. Daar is recent een rekenkamerrapport over verschenen. Die hebben we een paar weken geleden ontvangen en die gaan we ook nog bespreken in deze commissie, dus daar zou ik niet verder op ingaan. Het college geeft aan in de brief dat de grootste uitdagingen in de energietransitie op de korte termijn liggen. Ze hebben het dan over schommelende marktprijzen, energietarieven en onzekerheid over subsidies. Die zorgen dus voor een slecht investeringsklimaat voor marktpartijen. Dat lijkt me op zich duidelijke taal, maar dit college kiest er dan juist voor om zelf risico's te gaan nemen. Wij vinden dat het juist nu het moment is om als college extra scherp te zijn op de financiën, kaders te stellen met de raad en op keuzes die gebaseerd zijn op onderzoeken. Maar dit college doet dus juist het tegenovergestelde. Zelf dure projecten ontwikkelen.

Cees Bos (voorzitter) **[01:32:42]:**

Interruptie, PvdA.

Joachim Cornielje (PvdA) **[01:32:44]:**

Het college doet dat natuurlijk met een reden. We zien dat de energietransitie niet voldoende van de grond komt op het moment dat we de markt volledig zijn eigen beloop laten. Dus dan is de vraag wel een beetje, waar kiest de VVD voor? Kiest de VVD voor doorgaan op die marktweg? Of kiest de VVD voor echt keuzes maken voor het klimaat en om de klimaatcrisis aan te pakken?

Jelle Vintges (VVD) **[01:33:07]:**

Ja, dank u wel voorzitter. Volgens mij is het een combinatie van beide. Wij zeggen nu niet, oh dit college kan dit niet doen. Maar we vinden wel dat er duidelijke financiële kaders geschetst moeten worden. Dat er ook een raadsbesluit aan de voorhang ligt voordat we dit echt gaan doen. En daar vinden we het nu heel onduidelijk. En ik vond de brief eerlijk gezegd ook heel onduidelijk wat er nou precies gaat gebeuren.

Cees Bos (voorzitter) **[01:33:30]:**

Interruptie D66.

Joost Vasters (D66) **[01:33:32]:**

Ja, dank voorzitter. De VVD heeft het over risico's die zij zien in het meer ontwikkelende rol spelen. Maar ik ben wel heel benieuwd welke risico's ziet de VVD.

Jelle Vintges (VVD) **[01:33:44]:**

Ja, voorzitter. Dat gaat eigenlijk voornamelijk in op de risico's die de marktpartijen nu ook zien... We hebben het al over netcongestie gehad, de verschillende energietarieven, het gebrek aan subsidies, duurdere materiaalprijzen. En er is dus ook echt een reden voor die partij om zich nu terug te trekken uit die drie projecten. Daarom denken wij, er moet veel meer voorbereiding, veel meer een risicoanalyse zijn vanuit het college. En niet zomaar instappen op projecten die eigenlijk nu aan het falen zijn.

Joost Vasters (D66) **[01:34:14]:**

Voorzitter, als ik even goed naar de stukken kijk, dan zie ik eigenlijk, het gaat niet hierover financiële deelnemingen nemen, maar meer het zorgen dat in de tijd dat het even tijdelijk wat minder in de markt gaat, zorgen dat zo'n project in ieder geval niet zomaar omvalt en dat je uiteindelijk toch daar doorgaat. Dan denk ik van, dat is toch een manier, ook aansluitend bij de opmerking van de PvdA, om gewoon wel te zorgen dat we die project ook echt gaan halen en juist die energietransitie gaan realiseren. Hoe ziet de VVD dat dan?

Jelle Vintges (VVD) **[01:34:40]:**

Ja, dank u wel voorzitter. Het lijkt nu alsof het college een beetje een half besluit neemt. En dat is ook de reden waarom wij nu zorgen hebben. Het gaat niet zomaar om iets. Het gaat om ongeveer 4,5 ton geld, gemeenschapsgeld. Dat in die drie projecten gestoken gaat worden. En zo meteen krijgen we dan, als het college echt besluit om aan die projecten mee te nemen een raadsvoorstel, terwijl we dus wel al heel veel kosten hebben gehad aan die projecten. Wij denken dan, nou maak dan vooraf een kader, een financiële risicoanalyse om überhaupt te besluiten om geld te gaan investeren in dit project. En niet pas na die 4,5 ton uitgave.

Joost Vasters (D66) **[01:35:19]:**

Ja, ik begrijp de voorkeur om dan een expliciet besluit te vragen. Maar stel dat er uiteindelijk niet uitkomt wat de VVD wil, zegt de VVD dan... oké, laat die projecten maar gewoon falen en pak het bij spreken over vijf jaar weer een keer opnieuw op?

Jelle Vintges (VVD) **[01:35:34]:**

Ja, voorzitter, eerlijk gezegd snap ik de vraag niet helemaal. Ik zal hem proberen te beantwoorden in ieder geval. Het gaat er om. We gaan nu geld investeren in drie projecten die eigenlijk al heel heikel liggen in de markt. Die dus vanwege verschillende redenen niet lukken. Daar gaan we nu geld in investeren zonder enige vorm van een raadsbesluit. En zo meteen als dat raadsbesluit dan komt hebben we dus al 4,5 ton geïnvesteerd in projecten die misschien helemaal niet van de grond af komen. Ik snap niet eigenlijk wat de vraag in deze casus is. Eerst vooraf een risicoanalyse maken of we überhaupt geld gaan investeren in de projecten. En niet pas halverwege een besluit aan de raad voorleggen. Terwijl er dus al geld is uitgegeven aan een programma waar je de resultaten nog niet helemaal van weet.

Cees Bos (voorzitter) **[01:36:17]:**

Gaat u verder.

Jelle Vintges (VVD) **[01:36:21]:**

Ja, dank u wel voorzitter. Dit college doet dus juist het tegengestelde. Zelf dure projecten ontwikkelen die anders niet van de grond afkomen. Met nog veel onduidelijkheid in de toekomst. In de raadsbrief staat letterlijk onze inzet is om deze investeringen later terug te krijgen. Maar het is niet zeker of dat gaat lukken. Dat vinden wij niet daadkrachtig besturen, maar eerder speculeren met gemeenschapsgeld. Daarom heb ik de volgende vraag aan de wethouder. Ik hoop dat zij het een en ander kan verduidelijken. Voorzitter, waar is het raadsbesluit waarin de raad heeft ingestemd met deze ontwikkelrol van de gemeente? Is het college niet vooruitgelopen op de bevoegdheden van deze raad? Een tweede vraag. Welke financiële en inhoudelijke criteria hanteert het college om te bepalen of zelf ontwikkelen verantwoord is? En hoe is dit ook gedaan bij deze drie projecten waar het college nu aan wil deelnemen? Waarom kiest het college nu, juist nu, voor deze koerswijziging? Dus een aantal weken na het rekenkamerrapport. En ook terwijl het onderzoek naar een energieontwikkelbedrijf nog loopt in Utrecht. En als laatste vraag. Hoe worden deze drie investeringen in de toekomst gemonitord, gevolgd en als nodig bijgestuurd door dit college? Voorzitter, afsluitend. De VVD roept het college op. Maak nu een pas op de plaats op deze energieprojecten. En stel eerst met de raad heldere kaders op. Voor u verder gaat met het zelf ontwikkelen van energieprojecten. Dank u wel.

Cees Bos (voorzitter) **[01:37:45]:**

Met dank. Ik ga over naar de fractie van D66.

Joost Vasters (D66) **[01:37:49]:**

Dank u wel, voorzitter. Als stad willen we bijdragen aan het tegengaan van klimaatverandering en onze afhankelijkheid van fossiele energiebronnen verminderen. D66 staat daarom volledig achter het doel om vaart te maken met de ontwikkeling van duurzame energieprojecten. We zijn trots op de stappen die al gezet zijn en we waarderen de inzet van het college om ook in lastige omstandigheden door te pakken. Want ja, het investeringsklimaat, hoorde het net ook, is op dit moment ronduit uitdagend. En dan wil ik niet zeggen dat het zo blijft. De realiteit is dat marktpartijen nu lijken af te haken. En dat mag de voortgang niet blokkeren, voorzitter. Daarom begrijpen wij de keuze van het college om tijdelijk een actieve ontwikkelende rol te nemen. Ik moet wel zeggen, onze verwachting en ook hoop... is dat de markt op termijn weer gaat aantrekken. Uiteindelijk slaagt de energietransitie alleen maar als ook de markt hier heil in ziet. En de overheid is wat ons betreft vooral aan zet... om de randvoorwaarden te creëren. Kortom, de markt blijft een belangrijke partner in de transitie. En uiteindelijk kunnen we als gemeente niet alles zelf doen. Dat zouden we ook niet willen. D66 ziet wel een verschil tussen warmte en elektriciteit. Bij warmte is immers besloten meer de publieke weg te bewandelen. Dus daarom vinden we een sterkere rol van de gemeente, ook in de toekomst, logischer dan bij duurzame

energieopwekking. En in het licht daarvan vragen we het college om heldere kaders naar de toekomst te schetsen. Eigenlijk wel een beetje in lijn met een deel van het betoog van de VVD. Ook al zijn we in principe iets oneens over het belang van die transitie. Maar mijn vraag is, wanneer kiest de gemeente voor zelf ontwikkelen en wanneer blijft faciliteren de juiste rol? Voor deze drie projecten is het helder, maar ik denk richting de toekomst toe dat zo'n kader helpt. We zijn daarnaast ook benieuwd in hoeverre de aangepaste rol in voldoende mate de risico's op vertraging ook echt beperkt. De vraag hier is, zijn er nog mogelijk aanvullende maatregelen nodig om de energietransitie verder te versnellen? De brief gaat in op een aantal energieprojecten, maar benoemt geen projecten op het vlak van batterijopslag. Dus de vraag die ik hierover heb is misschien een beetje buitenscoop. Maar we zijn er wel heel benieuwd naar omdat wij grote voordelen zien van het combineren van bijvoorbeeld een zonneveld met zijn opslag. Vooral ook op het vlak van netcongestie. Je kan daarmee energie op momenten waarin de zon niet schijnt lokaal ook inzetten voor verwarming, verlichting of voor productieprocessen. En mijn vraag aan de wethouder is wat het college doet om ook dit soort projecten te stimuleren. Tot slot vragen we de wethouder om ons als raad actief op de hoogte te houden van de voortgang van deze projecten. En vooral ook van eventuele knelpunten zodra die zich voordoen. Zo kunnen we als raad tijdig meedenken en bijsturen waar nodig. Dank u wel.

Cees Bos (voorzitter) **[01:40:14]:**

Met dank. Ik ga door naar mevrouw Heijne van GroenLinks.

Rachel Heijne (GroenLinks) **[01:40:18]:**

Ja, dank u voorzitter. De klimaatcrisis is urgent en we moeten nu vaart maken met die opwek van duurzame energie. En daarom is ook GroenLinks blij dat het college inspringt op plekken waar de markt het laat afweten. Dat is nodig om duurzame energie op te blijven wekken, maar ook, en dat is nog niet genoemd, gewoon weg om aan de doelstellingen van de RES te realiseren en onze verplichtingen daar te voldoen. GroenLinks is wel benieuwd welke rol de gemeente hierin gaat spelen, een beetje in het verlengde vat D66 ook zeggen. Wil de gemeente echt zelf energieprojecten gaan ontwikkelen of ziet het college meer een faciliterende rol voor zich? GroenLinks denkt dat het mooi zou zijn als de gemeente met name de rol speelt als ondersteunend en faciliterend, juist om obstakels glad te trekken. En zo vervolgens initiatiefnemers de gelegenheid stelt om projecten daadwerkelijk daarna weer te ontwikkelen. En zelf alleen inspringt als het project anders echt niet van de grond dreigt te komen. Hoe kijkt het college daarnaar?

Cees Bos (voorzitter) **[01:41:23]:**

Interruptie D66.

Joost Vasters (D66) **[01:41:25]:**

Ja, begrijp ik dan goed dat GroenLinks zegt, ook overigens in lijn met ons oordeel, dat het onverstandig is om op dit moment ook echt financiële deelnemingen te doen en dat je daar eigenlijk voorzichtig mee moet zijn en juist moet kijken hoe kunnen we daar de markt bij gebruiken en als gemeente in de tijd dat het wat lastig is zorgen dat het project niet doorgaat. Is dat een beetje hoe GroenLinks het ook ziet?

Rachel Heijne (GroenLinks) [01:41:43]:

Ja, dat is ongeveer in dezelfde lijn. En inderdaad, als we vervolgens nog steeds geen initiatief nemen, dan moet je een ander... een ander besluit overwegen. En ik heb ook goed gelezen dat er dan ook een raadsvoorstel komt. Dus wat dat betreft volgens mij ook een nette procedure. GroenLinks vindt het belangrijk dat opbrengsten van duurzame energie ook lokaal... Sorry, ik zie nog een interruptie.

Cees Bos (Voorzitter) [01:42:13]:

Heel opmerkzaam van u.

Rachel Heijne (GroenLinks) [01:42:14]:

Ik help de voorzitter een beetje, het wordt laat.

Cees Bos (Voorzitter) [01:42:16]:

Interruptie VVD.

Jelle Vintges (VVD) [01:42:18]:

Dank u wel, voorzitter. Ik vroeg me af wat GroenLinks dan vindt. Stel, deze 4,5 ton wordt uitgegeven. Moet er dan niet een duidelijke financiële risicoanalyse vooraf aangaan, voordat we echt die voorbereidende stappen gaan nemen om aan een energieproject deel te nemen?

Rachel Heijne (GroenLinks) [01:42:33]:

Ik denk dat het college dit besluit niet lichtzinnig heeft genomen. Volgens mij staat in de brief ook al best duidelijk wat het college van plan is om te gaan doen en waar dat geld voor nodig is. Mogelijk kan de wethouder daar nog wat op verduidelijken. Maar wij vonden dat voldoende duidelijk uit de briefblijken. Gaat u verder. GroenLinks vindt het belangrijk dat opbrengsten van duurzame energie ten goede komen aan de gemeenschap. Daarom hebben we in Utrecht ook

afgesproken dat energieprojecten altijd streven naar 50% lokaal eigendom. Mocht dat gedeeld eigenaarschap niet van de grond komen, terwijl de gemeente wel heeft geïnvesteerd om te zorgen dat die energieprojecten door kunnen gaan. Hoe zorgen we er dan toch voor dat die opbrengsten ten goede komen aan de gemeenschap of bijvoorbeeld de investeringskosten terugvloeien naar de gemeentekas? Ik ben heel benieuwd naar een reactie van de wethouder daarop.

Cees Bos (Voorzitter) [01:43:47]:

Ik zie een interruptie van Volt.

Charlotte Passier (Volt) [01:43:55]:

Ik ben blij te horen dat GroenLinks ook een voorstander is van lokaal eigendom, maar omdat we dat toch wel op verschillende manieren kunnen interpreteren, ben ik benieuwd naar de definitie van GroenLinks van lokaal eigendom. Het hoeft niet een strakke definitie, maar u begrijpt mijn vraag, denk ik.

Rachel Heijne (GroenLinks) [01:44:11]:

Ja, zeker. Zoals we dat bijvoorbeeld ook bij het energielandschap Rijnenburg hebben gezien, Het lijkt me heel mooi als het een combinatie is van marktpartijen die samen met bewonersinitiatieven projecten ontwikkelen en daarmee ook zorgen dat 50% van de opbrengsten worden geïnvesteerd in het gebied, terugvloeien aan inwoners die erin investeren. Zo zien wij dat zo ongeveer voor ons conform emotie die ik een jaar of zes geleden heb ingediend. Even kijken hoor. Dan was ik bij mochten investeringen van de gemeente in de projecten en dat ligt misschien een beetje in de lijn van de VVD niet het gewenste resultaat hebben en er staat helemaal geen partij op en projecten kunnen dan nog steeds niet ontwikkeld worden. Hoe schat het college dit in? Wat is dan plan B? En welke risico's lopen we hier? En tot slot, het college is bezig met de verkenning van het oprichten van een publiek warmtebedrijf. Zouden in de toekomst ontwikkelingen voor energieopwekprojecten ook ondergebracht kunnen worden in dit bedrijf? Hebben we het dan over één publiek warmte-energieopwekbedrijf? Of zien we daar meer een splitsing van twee verschillende soorten publieke bedrijven? Graag reactie van de wethouder van het college.

Cees Bos (Voorzitter) [01:45:29]:

Met dank. Ik ga naar Utrecht Nu!. Die is niet aanwezig. Dan ga ik naar Volt.

Charlotte Passier (Volt) **[01:45:39]:**

Dank voorzitter. We volgen de lijn dat er een meer actieve rol van de gemeente noodzakelijk is om energieprojecten van de grond te krijgen. Nu het investeringsklimaat voor marktpartijen te

onzeker is. Wel waren ook wij verrast om dit in deze brief te lezen. Dat we de ontwikkelingen van projecten vooruitlopend op de deelneming in een publiek warmtebedrijf binnen de gemeentelijke organisatie doen. Dat wilde ik alleen even kwijt dat dit ook voor ons als een verrassing kwam. In de brief staat dat het college per project beoordeelt of een ontwikkelende rol van de gemeente nodig is voor realisatie. Wij zijn benieuwd op basis waarvan het college dit beoordeelt per project. En we zijn ook benieuwd of het college van plan is om deze werkwijze door te zetten wanneer het publiek warmtebedrijf deze ontwikkelende rol niet van zich kan overnemen. Even kijken. We willen het college bij de afweging van projecten te ontwikkelen graag een aantal kaders meegeven. De eerste, daar komt-ie weer. De ontwikkelingen zijn onderdeel van een geïntegreerd energiesysteem, of zoveel mogelijk. Dus we zouden dat graag willen uitbreiden, wat mijn collega van D66 zojuist zei over de opslag van opgewekte energie. Gezien de huidige situatie met netcongestie willen we er eigenlijk ook inzetten. Dat wordt meegenomen dat de ontwikkelingen niet bijdragen aan het verder vergroten van de netcongestie op dit moment. Of in ieder geval zolang netcongestie zo'n groot probleem blijft als dat het nu is. We willen graag voor lokale initiatieven opgroeirecht en opgroeiruimte. Eigenlijk zien we het voor ons dat wij als gemeente eerst die ontwikkelende rol oppakken en lokale initiatieven daarna echt een grotere rol laten krijgen in deze initiatieven. En tot slot deel ik ook de oproep van GroenLinks met betrekking tot lokaal eigendom. Waarbij voor ons het streven is dat het uiteindelijk meer wordt dan 50%, het liefst 100% lokaal eigendom. Dank u wel.

Cees Bos (voorzitter) **[01:47:37]:**

Nou, u bent nog niet klaar. U bent nog niet van ons af. Interruptie, VVD.

Jelle Vintges (VVD) **[01:47:44]:**

Dank u wel voorzitter. Ik vind het heel leuk dat Volt nu haar eigen kaders gaat meegeven aan de wethouder. Maar moeten die kaders niet vooraf dan als raad bepaald worden voordat we überhaupt een keuze gaan maken over deze energieprojecten?

Charlotte Passier (Volt) **[01:47:59]:**

Ik zag dit vooral als een hele mooie kans om in ieder geval mee te geven hoe wij hier naar kijken. Ik ben heel erg benieuwd naar de beantwoording van de wethouder. En volgens mij bekijken we daarna met elkaar in deze commissie of we dit willen doorgeleiden naar de raad.

Jelle Vintges (VVD) **[01:48:15]:**

Ja, en verder gaf u uw betoog aan dat u het, voor mij gebruikte u de woorden raar of opmerkelijk toen u las dat wij nu gaan deelnemen aan deze energieproces. Heeft u daar verder nog een verdere waardering over, dat we dit nu via een raadsbrief kennis nemen van dit, wat nu het college van plan is?

Charlotte Passier (Volt) **[01:50:08]:**

Ik noemde het woord verrassend.

Cees Bos (voorzitter) **[01:50:25]:**

Ik ga naar de volgende fractie. Mevrouw Alblas van ChristenUnie.

Kirsten Alblas (ChristenUnie) **[01:50:31]:**

Ja, dank voorzitter. Ook vandaag waren er weer alarmerende nieuwsberichten over de klimaatcrisis in combinatie met dat er te weinig landelijk beleid gemaakt wordt. We zijn dan ook blij met de inzet van het college op de energietransitie, want we delen dat die niet stil moet komen te vallen. Wel lijkt het ons belangrijk om goed te kijken naar wanneer we ingrijpen en wanneer niet. We zien projecten stilvallen omdat zon niet uit kan. Het investeringsklimaat is onzeker. Publieke bedrijven mogen niet alle noodzakelijke investeringen doen omdat wetgeving nog niet geregeld is. Dat is wat we in de brief lezen als oorzaken. Is de wethouder het met ons eens dat de negatieve stroomprijzen ook een heel concrete reden zijn voor het stagneren van met name de zonprojecten? Wellicht wordt dat bedoeld met onzeker investeringsklimaat, maar ik hou er wel van om het beestje gewoon bij de naam te noemen. Negatieve stroomprijzen zorgen er logischerwijs voor dat een business case niet rondkomt. En hoewel we dus heel graag de boel vlot willen trekken, vinden we het wel belangrijk dat het dan ook echt van de grond komt. Dus onze vraag is ook wel, is er zicht op verbeteringen op dit punt? In hoeverre ziet de wethouder dat? Wat we ons ook afvragen, en dat is een beetje een zijvraag, maar toch. Zitten we dan nu eigenlijk aan de max voor zon in de energiemix en moeten we meer focussen op bijvoorbeeld wind? Het gaat niet zo snel als zon, maar nou, toch even de vraag. En als we wel besluiten om hierin te investeren, wat ik me dus zeker goed kan voorstellen hoor, dan sluit ik graag aan bij GroenLinks voor wat betreft de rol van de gemeente, eerder faciliterend en ondersteunend. Nog een aantal vragen, deels vergelijkbaar met andere ook hier. Wat zijn de kaders voor die financiële hulp? Gelden die dan voor elke ontwikkelaar en voor alle volgende projecten die niet uit kunnen? Krijgt de gemeente bij meevallende winst ook de inleg of een deel van die inleg terug? Hoeveel zekerheid hebben we dan eigenlijk dat het project naar investeringen ook echt gerealiseerd wordt? En ik kan me voorstellen dat de beantwoording voor zon anders is dan wind. Dus graag een uitsplitsing daarvan. Ik sluit ook aan bij de D66-vraag over opslag. En we vroegen ons af of de wethouder nog iets kan zeggen over de laatste stand van zaken voor de zonnevelden op de Nedereindse Plas en de geothermie die ook genoemd worden in de brief.

Cees Bos (voorzitter) **[01:52:36]:**

Dank u wel. Interruptie Passier.

Charlotte Passier (Volt) **[01:52:43]:**

Ja, ik ben toch wel benieuwd of de ChristenUnie alleen aansluit bij de vraag over opslag. Of dat ook iets zou willen uitbreiden.

Kirsten Alblas (ChristenUnie) **[01:52:53]:**

Of dat wij het ook een goed idee vinden dat er geïntegreerde systemen komen. Neem ik aan dat Volt bedoelt. Nou, we zijn daar zeker niet tegen. Ik denk dat dat absoluut helpend kan zijn. Waar mogelijk.

Cees Bos (voorzitter) **[01:53:03]:**

Bon. Ik ga door naar groep Zwanenberg. Niet aanwezig. Dan ga ik naar Partij voor de Dieren. Mevrouw Krol.

Anneloes Krul (Partij voor de Dieren) **[01:53:19]:**

Ja, dank u voorzitter. Een korte bijdrage in verband met de lange dag die we inmiddels gehad hebben. Ook Partij voor de Dieren onderstreept net als GroenLinks het belang van nu stappen te maken op het gebied van de energietransitie. En zei juist voorstander van de gemeente als initiatiefnemer. We kunnen niet wachten met stappen te maken op dit onderwerp in verband met de klimaatcrisis. We sluiten ons dan ook aan bij de punten over lokale initiatieven en lokaal eigendom. We kunnen niet wachten op de markt, die wacht op winstmaximalisatie, maar vinden het wel belangrijk om te weten of deze trekkende rol van de gemeente dan ook leidt tot de realisatie van de projecten. En voordat mevrouw Passier vraagt, ja, we zijn ook voor geïntegreerde systemen.

Speaker 16 [01:54:11]:

Dat was hem? Nou ja zeg. Goed. Dan ga ik met de heer Cornielje van PvdA.

Joachim Cornielje (PvdA) **[01:54:15]:**

Ja, dankjewel voorzitter. In onze stad merken we voortdurend dat de vrije markt alleen ongeschikt is om de klimaatcrisis aan te pakken. Op een goede manier. Of het nou gaat om te hoge rendementen, onzekerheid in een business case. Of op het sturen van maatschappelijke doelen die we allen belangrijk vinden. De markt is onvoldoende geschikt om dit op een fatsoenlijke manier, de grootste crisis... van deze tijd aan te pakken. En dat terwijl we juist nu grote stappen moeten maken op het klimaat. Dit is het warmste decennium in de afgelopen 125.000 jaar volgens het IPCC. In de geschiedenis van de mensheid zijn er nog nooit zulke hoge niveaus aan CO2 in de atmosfeer gemeten. En de verwachting is dat de aarde binnen drie jaar anderhalve graad is opgewarmd. Daarom moeten we op elk bestuurlijk niveau grote haast maken met de aanpak van de klimaatcrisis. Daarom steunen we als Partij van de Arbeid de keuze van de gemeente om grotere rol te pakken in de ontwikkeling van energieprojecten. De markt kan het simpelweg niet alleen. We hebben de gemeente nodig, want anders lopen veel projecten spaak. Wel geloven wij dat het noodzakelijk is om duidelijke sturing te hebben op projecten waar we aan meedoen. Hoe wil de wethouder ook voorkomen dat er een situatie ontstaat waarin er publiek geld wordt gebruikt voor private winst? Daarnaast is het van belang dat gewone Utrechters iets hebben aan de projecten die de gemeente ontwikkelt. Ziet de wethouder ook een mogelijkheid om onze stadsgenoten, bijvoorbeeld door een korting op de energierekening, of op andere manieren mee te laten profiteren van die nieuwe gemeentelijke rol die we aannemen? Dat was mijn bijdrage.

Cees Bos (Voorzitter) **[01:55:55]:**

Dank u wel. Mevrouw Passier.

Charlotte Passier (Volt) **[01:56:01]:**

Ja, dank voorzitter. Want de heer Cornielje stelt voor om inwoners mee te laten profiteren door een korting op de energielasten. Als we zoiets zouden doen, dan vind ik het een beter idee om huizen meer te isoleren. Hoe staat de heer Cornielje daar tegenover?

Joachim Cornielje (PvdA) **[01:56:19]:**

Wow, ik verwachtte dat hij over geïntrigeerde energiesystemen ging, maar ik ben helemaal voor me apropos. Nee, ik noemde dit als voorbeeld. Ik denk dat we ook bijvoorbeeld met die winsten misschien huizen kunnen isoleren. Ik vraag meer aan de wethouder, wat voor voordelen kan de gewone Utrechter daar uithalen?

Cees Bos (Voorzitter) **[01:56:41]:**

Met dank. Ik kijk rond. Zijn er nog andere fracties die een bijdrage hebben? Nee? Mooi. Nou ja, mooi. Dan kunnen we gelijk over naar de beantwoording. Of heeft de wethouder een paar minuten nodig? Ik ga beginnen en hoop ik het wel uit de laatste vragen. Oké. Ik denk dat we het misschien wel in een wat kortere periode dan 60 minuten kunnen regelen. Of misschien ben ik te ambitieus. Ik zou zeggen, ga u gang.

Senna Maatoug (College) **[01:57:12]:**

Dank voorzitter. En dank voor de energie na een lange uren van het vorige debat. En overigens ben ik ook van mening dat het goed is om een integraal energiesysteem te hebben van de toekomst. Ik ga gewoon een voor een de vragen beantwoorden. Ik begin bij vraag 1 van de VVD. Zoals u weet hebben we de beleidskaders nota waarderen, activeren en afschrijven van vaste actieve aan de kosten zijn gedekt binnen de programmabegroting. Even heel direct, de Raad heeft niet expliciet besloten op deze rol en conform onze beleidskaders hoeft dat ook niet. Dit is mandaat van college. Wel hebben we meerdere producten en ook u meermaals geïnformeerd. Dus als het goed is, is eigenlijk alle beleidslijnen en alle... Alle stappen en projecten zijn bij u bekend. Dus ik zeg even kort door de k ort, 2022 hebben we aangekondigd dit onderzoek te doen. Hoe gaan we ontwikkelen? U heeft een brief van ons gekregen in 2023 over geothermie. Ook in 2023 over warmtesysteem en nieuwbouw. Ook in 2023 een brief over zonne-eilanden, Nederlandse plas. En in 2024 de jaarplanbrief energie. En u krijgt binnenkort van ons weer een stand van zaken van al die projecten. Dus ik wil wel echt even het wild wegnemen dat hier opeens iets heel nieuws gebeurt. Er liggen noten boven met doelstellingen die we samen hebben vastgesteld. En we hebben u consequent geïnformeerd over de projecten. En het is ook een beperkt aantal. En als het goed is, herkent u die ook allemaal. Dan, want dat is terecht, vragen naar de toekomst. Hoe zit het dan met nieuwe projecten? En hoe zit het dan met de criteria? De criteria op dit moment, en ik zeg er ook eerlijk bij, daar kijken we per casus naar. En dat delen we ook met uw raad en de overwegingen verschillen. Maar we kijken naar de haalbaarheid van het project. Dus als het nu niet haalbaar is voor de markt, maar wel zicht op haalbaarheid als we als overheid nu tijdelijk een rol nemen. En ik wil echt even duidelijk maken, het zijn geen deelnemingen. Het zit hem bijvoorbeeld in het betalen van een projectleidersrol. Om een tafel te creëren, om meerdere partijen aan een tafel te hebben. Om wat plankosten te maken. Om te kijken, is er een business case rond te krijgen. Een tweede criterium is dat de doelen direct of indirect door de Raad zijn gegeven. Bijvoorbeeld projecten in de RES, zoekgebiedenbeleidsnota opwek of de woningbouwprojecten uit NPG. Een voorbeeld, de geluidsvallen van de A12. Die zijn teruggegeven door de markt, maar vallen binnen de doelen van de Raad, RES en de beleidsnota opwek. Het was nu dus niet haalbaar voor de markt, maar

wel zicht op haalbaarheid als we de risico's beheersen. En daarom kiezen we de rol van zelf ontwikkelen om de vergunningen aan te vragen en daarmee de risico's kleiner te maken voor de markt. En hier informeren we de Raad ook over. En dat zullen we ook altijd blijven doen. En we merken ook dat marktpartijen ons daartoe aanmoedigen. Dus ik noem bijvoorbeeld geothermie, waar marktpartijen die zeiden, hé joh, we zien hier een kans, zou u die faciliterende rol willen spelen?

Senna Maatoug (College) **[02:00:01]:**

Dat zit echt helemaal in die beginfase van ontwikkeling. Maar dat is dus niet een deelneming. En dat woord hoorde ik een paar keer, dat is dus niet het geval. Waarom nu, was de vraag. Omdat de energietransitie dreigt te stagneren. Ik vind het wel belangrijk om te zeggen dat Overvecht Noord echt een andere casus is. Daar hebben we geen ontwikkelende rol op ons genomen. Bij Aardgasvrij hadden we echt wel een regierol. En dat is bij Opwek niet per se zo. En we willen op projecten waar dat nu nodig is concrete stappen zetten. om de energietransitie niet te laten stagneren. En hoe gaat dat dan in de toekomst? Nou, ik ga dan heel netjes terug zeggen, dat ga ik niet nu vastleggen. Dat zijn gesprekken die we ook met u aangaan in de Raad. Dus binnenkort hopen we te spreken over dat publiek warmtebedrijf. En zoals u ook weet, de energietransitie is constant in beweging. Dus wij weten nu ook niet hoe dat eindbeeld eruit ziet. En dat is ook de reden... waarom wij dit beleid zou hebben opgesteld. Zo leren we elke keer en laten we dat ook u weten, zodat u kunt bijsturen en ook kunt zeggen laten we dat zo doen, laten we dat zo doen. En ik ga dus ook niet doen alsof wij weten wat het precieze eindbeeld is. Maar ik kan me wel voorstellen dat we die gesprekken gaan hebben over de verhouding van een warmtebedrijf en deze praktische tijdelijke rol van ontwikkelen. Dan de laatste vraag van de VVD over de monitoring. Het college besluit nu voor drie projecten een stap te zetten. En na afloop van elke stap evalueren we en bepalen we of we doorgaan. En het kan ook zijn dat projecten niet van de grond komen. En dan stoppen we ook. Dat zit er ook in. En dan gaan we niet eindeloos door. Dan concluderen we, hier zit dus niet... En daar is het ook voor. Ik ga door met de beantwoording van de vraag van D66. Over de kaders... Ik zei het net al in de beantwoording bij de VVD. We hebben kaders, beleidsnoten opwekken en RES. We werken aan kaders, beleidsnoten warmte en herijking res. En intussen informeren we de Raad actief over hoe we sturen in onzekerheden in de energietransitie. En we hebben ook kaders voor ons financieel handelen waar deze projecten en rol van de gemeente binnen passen. Wat ik wel echt wil meegeven... Ik hoop dat we daar over een aantal jaren zitten. Dat we veel verder zijn in de energietransitie. Dat we ook beleidskaders hebben over hoe projecten er helemaal uitzien. Op dit moment kiezen we er dus ook voor om pragmatisch stap voor stap met marktpartijen binnen die landvoorwaarden te kijken. Wat past hier, wat past daar. Omdat we namelijk, het is zo in ontwikkeling dat een vast kader neerzet en zeggen dit is hem en dit verandert niet. Dat is ook niet de praktijk van de energietransitie. En dat is ook wat marktpartijen tegen ons zeggen. Zij zijn ook dingen aan het uitvinden. Zij komen ook met vragen. Zelf ontwikkelen was de volgende vraag van D66. We starten ontwikkelingen bij projecten omdat een doelstelling van de raad anders niet behaald zal worden. Ik zei het net al, Zonneveld A12 die staat in de RES. En daarnaast starten we ontwikkelingen op basis van een actieve hulpvraag van een van onze partners. Denk daarbij aan Okhu

Joost Vasters (D66) **[02:04:09]:**

Ja, even vervolgens op dat antwoord van zojuist. Mijn vraag was eigenlijk, is het dan nog meer nodig? De wethouder geeft aan, er gebeuren allerlei zaken. Dan even de inschatting van de wethouder met de dingen die dus nu al gebeuren. En deze aanvullende, zeg maar meer, hoe zeg je dat, ontwikkelende rol. Is dat dan voldoende, na een inschatting van de wethouder? Of is er nog meer nodig? Dat was meer mijn vraag.

Senna Maatoug (College) **[02:04:32]:**

Ik poogde die vraag te beantwoorden. En ja, er is meer nodig. En daarom bijvoorbeeld die inzet op netcongestie. Dus die ontwikkeling heeft ervoor gezorgd dat wij extra stappen zetten. En daar worden we ook toe opgeroepen. We zien daar ook het bedrijfsleven wat vastloopt door de netcongestie. Kun je niet uitbreiding hebben. En we zien dat vraagt een extra intensivering. Daarom verwees ik ook naar de voorjaarsnota. Dat is iets anders dan de projecten waar we het nu over hebben. Maar dat bedoelde ik te zeggen, voorzitter, met dat is volop in beweging. En dat doen we natuurlijk met uw raad en informeren we u ook over. En we gaan binnenkort in debat ook over de voorjaarsnota. Dan kunnen we wat doen aan opslag en batterijen. Begin ik even met een compliment geven aan de voorzitter. Want in een andere rol was dat de persoon die als eerste over dit onderwerp begon. En dit is zo'n onderwerp waar de markt volop in beweging is. Dus een paar maanden geleden gaf ik nog het antwoord. Het ministerie van KGG geeft aan dat dit niet een kansrijke route is. Dat opslag nog te klein is en dat dit nu niet onderdeel is van de oplossingen. We zien nu dat die markt zo aan het bewegen is. Dus dat volgen we nauwgezet. Op dit moment zetten we dat niet in. Ik wil ook niet vooruitlopen op toekomstige besluiten. Maar we zien bijvoorbeeld dat individuele ondernemers heel erg aan het kijken zijn van wat is mogelijk, wat kun je zelf doen. En daar zien we gigantische ontwikkelingen. Netcongestie speelt daar ook een rol in. Dus dat zijn de soort dingen die we in de gaten houden. Nu is het antwoord nee, dat doen we nog niet. Maar die ontwikkelingen in de markt gaan zo snel dat het kan zijn dat het een rol kan gaan spelen. Dat is misschien ook wel een beetje de aanpak. Dan stappen we niet meteen in. Want dat is veel te risicovol. Dan gaan we eerst kijken of het een proven concept is. Dan kijken of het helpt bij onze beleidsdoelen. Die in de andere noten staan. Zoals ik eerder heb aangegeven in de beantwoording. Dat is een beetje hoe we de werkwijze willen doen. En dan komen we bij uw raad terug. En dan zeggen we. Wij denken dat dit een goed idee is. En dan informeren we u per brief. Zoals we dat tot nu toe gedaan hebben. Ook bij de andere projecten. Dan de laatste vraag van D66. Of we de raad actief op de hoogte willen houden. Zeker. Dat doen we graag. Dat doen we tot nu toe ook, dat bent u van ons gewend. We informeren u zowel over warmte als over opwek, twee keer per jaar, over de voortgang van de projecten. En ik kan u zeggen, binnenkort komt er weer een brief met de laatste stand, zoals u ook aan ons gevraagd hebt in het kader van de financiële cyclus.

Cees Bos (voorzitter) **[02:07:49]:**

Maakt niet uit. Denk er maar gewoon even over na.

Senna Maatoug (College) [02:07:57]:

Dan ga ik door naar de volgende vraag. Die ging over investeringen die niet leiden tot ontwikkelingen. Dat zou betekenen dat we de ontwikkelkosten voor die projecten niet terug kunnen verdienen. Het eerlijke antwoord is dat dat ook gaat gebeuren. Dat zijn dan de soort projecten waar je bijvoorbeeld voor kiest om een facilitator aan testellen om te kijken of het kansrijk is. Dat lijkt heel erg op wat we doen in de hele eerste fase van plankosten. En dan moet je ook heel snel tot een conclusie komen. Gaat dit wel werken of niet? Want wij gaan heel nauwkeurig om met publiek geld, voorzitter. Dan energie ontwikkelprojecten. Of we die onderbrengen in toekomstige warmtebedrijf. Nou, net in antwoord op de VVD. Dat is echt een discussie die we met elkaar gaan hebben. Dat klinkt als een hele interessante gedachte. Dus theoretisch heeft die wellicht een voorkeur. Maar andere opties zijn ook projecten naar ontwikkelfase alsnog in de markt zetten. Als gemeente zelf realiseren. Maar dat vraagt een raadsbesluit. En ik denk dat wij in die energietransitie die volop in beweging is, dit soort gesprekken met elkaar gaan hebben. En kijken wat daarin logisch is. En dan is dit weer een goede plek voordat ik naar de volksbeantwoording ga. Om met elkaar stap voor stap te gaan naar een integraal energiesysteem van de toekomst.

Cees Bos (Voorzitter) [02:09:08]:

Mevrouw Heijne.

Rachel Heijne (GroenLinks) [02:09:09]:

Ja, nog even een vraag of verduidelijking op het punt waar de wethouder even vastliep. Dat ging eigenlijk over die 50% eigenaarschap. Dat is zeg maar onze Utrechtse standaard. Met dat in gedachte gaat het college ook investeren en proberen projecten vlot te trekken maar mocht zeg maar de weg vrijgemaakt zijn maar dat gedeeld eigenaarschap niet van de grond dus je hebt puur en alleen een commerciële partij die dan gaat ontwikkelen en die vervolgens gaat renderen in dat project heeft het college al enig idee hoe we daar dan mee omgaan want dat is eigenlijk ook wat PvdA noemde zeg maar dan gaan marktpartijen Geld verdienen met publiek geld.

Senna Maatoug (College) **[02:09:59]:**

Hele terechte vraag. Dus juist omdat we die eisen stellen. Dat zien we ook in de projecten die u in de brief ziet. Stellen we die voorwaarden. Dat betekent dat er in die fase gewerkt wordt. Of het nou met de coöperatie is. Of met 50% lokaal eigendom. En wat we nu zien in de projecten. Is dat juist als we naar vastdom komen. Dat het betekent dat er extra kosten zijn. Die dan door de markt gedragen worden. En hoe wij meedoen is aan het begin faciliteren. Omdat het toch een eis is die we met elkaar vastleggen. En daarom dus ook een actieve rol aan het begin in het faciliteren. Betekent dat dat ik kan beloven dat het nooit zo zal zijn dat een project daarna niet voor de helft lokaal eigendom heeft. Dat gaat tot nu toe best goed in de projecten die we zien.

Maar op het moment dat het is theoretisch dat iedereen eruit zou vallen een partij, een coöperatie niet meer meedoet dan kom je in de situatie, stop je dan een project en dan hoor ik de raad heel goed. Dan is het niet zo dat wij hebben meebetaald aan kosten en dat er private baten zijn. Dan zijn er eigenlijk ook kosten gemaakt die ook door de marktpartij verder opgepakt moeten worden. Dus daar waken we echt voor de beleidskaders helpen daar ook heel erg in. Dan de vraag over de beoordeling van de projecten. Twee criteria. De haalbaarheid van het project zei ik net al. Nu niet haalbaar voor de markt, maar wel zicht op haalbaarheid als we als overheid nu tijdelijk een rol nemen. En doelen die direct of indirect door de raad zijn gegeven. Bijvoorbeeld projecten in de RES. Zoekgebieden beleidsnota opwekken of woningbouwprojecten uit de NPG. Dan de kaders, over dat die zoveel mogelijk onderbrengen in dat energiesysteem. Kaders op dit vlak leggen we binnenkort aan u voor in de herijking van de regionale energiestrategie en de beleidsnota warmte, zoals ook aan de Volt-fractie en de rest van de raad toegezegd. Dan de vraag van de ChristenUnie over de negatieve stroomprijs. Dat is inderdaad ook een van de redenen, scherpe analyse. Dan focus op meer wind. De energiemix is belangrijk. Daarom hebben we ook focusgebieden aangewezen voor wind. Dan was er nog een vraag over kaders voor financiële hulp. Krijgen we de inleg terug? Mogelijk wel. Dat is ook de inzet. Bijvoorbeeld door uitgifte opstalrecht voor geluidswanden A2. Die meer waard is omdat er een door ons betaalde vergunning opziet. En hoeveel zekerheid dat de investering terugkomt? Onze inzet is om deze investering later terug te krijgen... Maar het is niet zeker of dat zal lukken. En die zekerheid kunnen we niet geven, dus daar informeren we de Raad over. Wel kijken we dus ook naar wat voor soort risico we nemen. Dus het grootste risico bij het niet terugkrijgen van de inleg is bijvoorbeeld als we alleen maar een projectmanager aanstellen die facilitereert. Als een project dan mislukt, dan heb je personeelskosten gemaakt, maar dat is het dan ook. Als we doorgaan en kiezen een nog actievere rol, dan denken we ook dat er een business case te maken is die verder kan. En dat is ook hoe we de inschatting maken van de soort kosten die we maken. Dan geothermie en zonne eiland, Nedereindse Plas. U wordt binnenkort geïnformeerd over alle lopende opwekprojecten, zon, wind en geothermie, met dan de actuele informatie. Dan de Partij voor de Dieren, trekkende rol voor de gemeente, oplossing voor stagnatie. Ja, zeker, we willen en moeten door. Met zicht op haalbaarheid zorgen we dat projecten doorgaan. En we zien ook dat daardoor marktpartijen ook, doordat wij commitment hebben, denken oké, ik durf dit aan. Dus het heeft ook een uitstralingswerking waardoor er commitment blijft door de markt. En die consistentie, juist met de onzekere prijs, is heel belangrijk. Dan de vraag van de PvdA. Hoe we voorkomen dat publiek geld wordt gebruikt voor private winst. Net in het interruptiedebatje beantwoord. Maar dat is per project dus net even anders. We letten erop en houden ons aan de kaders voor staatssteun. En door juist de kaders die u ons heeft meegegeven over de 50% publieke eigendom. Is dat heel goed gewaarborgd. Maar ik hoop dat u me net ook hoorden over 100% garantie kan ik niet geven. Maar ik hoop dat dat zeer de uitzondering is. Dan inwoners mee laten profiteren. Voor twee van de drie projecten gelden de kaders uit de beleidsnota opwek. Dus ook het kader om voor minimaal 50% lokaal eigendom te gaan. En hiervoor betrekken we de Utrechtse energiecoöperaties. En voor Zuilense Vecht is onze interventie erop gericht om een collectief systeem te realiseren dat in gebruik goedkoper is voor de bewoners. En volgens mijn overzicht, voorzitter, heb ik alle vragen beantwoord.

Cees Bos (voorzitter) **[02:14:19]:**

Ja, maar ik zag toch nog een vraag van de PvdA naar boven komen.

Joachim Cornielje (PvdA) **[02:14:24]:**

Ja, dat was nog even inderdaad die private winsten. Want ik hoor inderdaad, de inzet is om alle investeringen terug te krijgen. En dat kan inderdaad ook fout gaan. En dat snappen wij ook, dat daar een risico in zit. Maar op het moment dat er winst wordt gemaakt op een project, zouden we dan niet altijd dat geld alsnog kunnen terugkrijgen? Ik bedoel, ik snap dat niet elke investering terug dat we die terugkrijgen, maar wel dat ook project waar winst wordt gemaakt, dat we daar het geld terugkrijgen als gemeente.

Senna Maatoug (College) **[02:14:52]:**

Maar het mooie is dat we door onze beleidskaders die 50% publiek eigendom hebben, en dat betekent dat je daar dus ook meerwaarde creëert. En dat zijn ook de constructies waar we op sturen. En wat je dan ziet, als er winst is, dan kan dat gaan vloeien naar nieuwe projecten, bijvoorbeeld door de coöperatie. En we zien ook dat de vormen, denk bij Rijnenburg Energie bijvoorbeeld, Nou, dan zit je samen in een BV. Er worden daar afspraken over gemaakt. En juist door de beleidskaders die u ons heeft meegegeven kunnen wij die rol hebben. En op die manier stroomt dat terug. Maar ik vond het ook belangrijk om eerlijk te zijn. Stel je voor, je hebt een coöperatie die erin gaat. Het is voor de helft publiek eigendom. En dat stopt. Er zijn geen mensen meer. En die stappen daaruit. En wij vinden niet een andere partij die daarin stapt. Ja, dan gaan we kijken wat dat betekent. Dat is nu helemaal nog niet aan de hand. Dat is ook totaal niet inzet. Wij kijken ook heel goed naar i s de bemensing goed van coöperaties? Kunnen ze het aan? Is het professioneel? Vragen marktpartijen ook om. Want je gaat niet zomaar met de coöperatie in zee. Die moet dat kunnen. Je moet de technische informatie hebben. Zo pakken we dat aan. En onze inschatting is dat we dan zo min mogelijk publiek geld verliezen. Als we het verliezen, zit het vooral in de dingen waar we iets verkennen. En er dan achterkomen na een korte periode. Hé joh, dit was toch niet kansrijk. En dan is het duidelijk en hebben we personeelskosten gemaakt voor een hele korte periode.

Cees Bos (voorzitter) **[02:16:12]:**

Interruptie Volt.

Charlotte Passier (Volt) **[02:16:14]:**

Ja, ik denk vervolgvraag. Want bijna al mijn vragen zijn beantwoord. Maar ik heb volgens mij gemist de reactie op goede rechten en op goede ruimte. En dat is eigenlijk een vervolg op het

debatje net met Cornielje. Ik hoorde in de beantwoording van de wethouder volgens mij meer een situatie van we pakken samen met de corporatie, kijken we naar een nieuw project. Maar ik ben ook benieuwd, hoe kijkt de wethouder tegenaan om als gemeente echt de ontwikkelende rol op te pakken en dan langzaam zo'n energiegemeenschap in te laten groeien?

Senna Maatoug (College) **[02:16:55]:**

Ik weet niet of ik de vraag goed begrijp, voorzitter. We hebben verschillende soorten voorbeelden die ook nu in de brief staan. En ik denk dat, als ik de vraag goed begrijp, dat dit misschien warmte dicht zit bij de vraag die u stelt. Want daar gaan wij een veel publiekere rol hebben, ook in het wettelijke kader. Daar komt hopelijk de nota warmte uw kant op. En daar is het publiek eigendom onderdeel van het kader. En daar heeft de gemeente dan ook echt een hele andere rol dan in de projecten die we nu schetsen bij het verder ontwikkelen. En dat is denk ik heel kenbaar voor warmte. En dat heeft ook te maken met De WCW die eraan komt en het wettelijke kader daar dan. Dat is echt anders dan bijvoorbeeld bij een zonneveld of wind op land.

Charlotte Passier (Volt) **[02:17:48]:**

Ik ben dan vooral benieuwd hoe is dat dan anders. Want ik zie zelf dat verschil niet zo 1, 2, 3. Ik kan me voorstellen dat de gemeente zelf dezelfde rol ook bij energieprojecten met wind en zon zou kunnen pakken.

Senna Maatoug (College) **[02:18:03]:**

Dat zou kunnen in theorie. Daar hebben we ook naar gekeken. In het verkennen van welke rollen we allemaal willen hebben. En we hebben er heel bewust voor gekozen om die pragmatische aanpak te hebben. En dat is in die eerste opstartfase koppelen van coöperatie met een marktpartij. En die samen met de helft, 50% publiek eigendom, samen in een vorm neer te zetten. En daar past dan vaker een faciliterende rol in. Dus de gedachte is ook dat we die niet allemaal in portfolio hebben. Maar dat het zelf draaiende projecten zijn met de helft. Daarvan in eigenaar van coöperatie voor groep inwoners en voor de helft een marktpartij. Dat zijn ook de projecten die u in het overzicht hebt gegeven. Het model dat u net schetsen komt het meest in de buurt van warmte. Wie weet dat wij over vijf jaar hier debatten hebben en dat we verder zijn in de energietransitie. En een energiesysteem van de toekomst. En dan is er veel meer koppeling misschien. Tussen vormen van opwek, elektriciteitsnet. Maar daar zijn we nu nog niet. En dat is ook, denk ik, deel van het debat. Heel veel terecht te vragen, voorzitter. En waar wij voor gekozen hebben als college. Pragmatische aanpak. Goed kijken wat nodig is. Goed praten met marktpartijen. Daar niet een te grote broek aan trekken. Maar wel, en we zien ook dat het werkt. Door te laten zien, wij zijn consistent. Blijven mensen ook actief willen zijn in Utrecht. En komen projecten van de grond die anders mislukt was.

Cees Bos (voorzitter) **[02:19:21]:**

We zijn wel rond, hè? Geloof ik. Die projectleider krijgt een hele leuke baan, moet ik zeggen, als ik het zo hoor. Goed.

Cees Bos (voorzitter) **[02:19:33]:**

Rond. Er zijn geen onbeantwoorde vragen. Dus ik wil eigenlijk even kijken, hebben we toezeggingen? Geen hele concrete, of? Er komt een brief aan. Mooi. En wanneer komt die? En waar gaat die brief over?

Senna Maatoug (College) **[02:19:54]:**

De stand van zaken van de energieprojecten. En ik denk dat u hem of eind van de week of volgende week hebt.

Cees Bos (voorzitter) **[02:20:00]:**

Eind van deze week of volgende week? Nou, ik zou... Ja, zet hem maar niet op de lijst. Goed. Ik kijk rond. Hebben de agenderende fracties met deze bespreking in de commissie hun doel bereikt? Ik zie geknik. Mooi. Is behandeling in de raad wenselijk? Nee, hè. Oké, dan denk ik dat we deze vergadering kunnen afsluiten. We hebben het mooi in de tijd gedaan. Bedankt. Ik wens u een hele fijne, genoegelijke avond. Tot de volgende keer.