

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

5
Datum 2 juni 2022
Locatie Stadhuisbrug 1, Utrecht
Verslag door Judith Dubero (Notuleerservice Nederland)
Vaststelling verslag

10 Aanwezigen

15
De voorzitter, de heer Van Steeg, de wethouder, mevrouw L. van Hooijdonk, de leden, mevrouw A. Oudejans (Student & Starter), de heer G. te Hoonte (VVD), mevrouw R. Heijne (GroenLinks), de heer R. Peters (D66), de heer G. Dijkstra (EenUtrecht), de heer M. van Heuven (PvdD), mevrouw J. Zwinkels (CDA), mevrouw V. Smit (Volt), de heer R. van der Graaf (ChristenUnie), mevrouw Biemans (PvdA), mevrouw K. Alblas (ChristenUnie), de heer H. Essabiri (DENK), mevrouw A. Oudejans (Student & Starter), commissiegriffier mevrouw M. de Vos

20 Verslag ochtendvergadering commissie Energie(transitie), Duurzaamheid en Wonen

1. Opening.....	1
2. Vaststellen van de agenda van 2 juni 2022	2
3. Vaststellen van ingekomen agenderingen	2
3.1 Agenderingen ter plaatse op basis van de lijst ingekomen raadsbrieven	2
25 4. Conceptverslag commissie Energie(transitie), duurzaamheid en wonen	2
5. Toezeggingen/moties	2
6. Raadsvoorstel Warmteplan Zuilense Vecht, collegevoorstel Addendum samenwerkingsovereenkomst 3 ^e fase gebiedsontwikkeling Zuilense Vecht.....	3
7. Raadsvoorstel Programma energie besparen gebouwde omgeving 2022-2030	8
30 Lijst met toezeggingen	19

1. Opening

35
De voorzitter, de heer Van Steeg, opent de vergadering om 09.30 uur. Hij deelt mee dat op 28 juni de avond gereserveerd was voor het inwerkprogramma waarbij er een bezoek aan de RUD zou worden gebracht. Helaas kan dit geen doorgang vinden. Zoals het er nu uitziet biedt de agenda voor de volgende commissievergadering op 1 september ruimte om het bezoek in te plannen. De griffier heeft gekeken naar een andere invulling voor de avond van 28 juni. Op 22

april zijn er twee brieven ontvangen van het Platform Development Network Utrecht met een uitnodiging in gesprek te gaan over de woningbouw in Utrecht. Ook is een uitnodiging ontvangen voor een themadag op 20 juni. Dit sluit mooi bij elkaar aan. De uitnodiging voor het programma van 28 juni volgt later.

5

2. Vaststellen van de agenda van 2 juni 2022

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

3. Vaststellen van ingekomen agenderingen

10 De raadsbrief diverse toezeggingen wonen is in overleg met de heer Dijkstra doorgeschoven naar 1 september.

3.1 Agenderingen ter plaatse op basis van de lijst ingekomen raadsbrieven

15 **Mevrouw Oudejans (Student & Starter)** agendeert Change=. Zij wil spreken over de specifieke kaders van sociale huur en welke service- en communitykosten er zijn. Dit wordt gesteund door de fracties van D66, SP, PvdA, DENK en de ChristenUnie. Het punt wordt voor de volgende commissievergadering geagendeerd voor 75 minuten.

20 **De heer Te Hoonte (VVD)** wil mede-agenderen, maar wil eerst de tekst zien.

Mevrouw Heijne (GroenLinks) meldt dat haar collega ook wil meelesen en eventueel aanvullen, evenals **De heer Dijkstra (EenUtrecht)**.

25 **De heer Te Hoonte (VVD)** meldt dat de VVD een expertmeeting wilde organiseren over warmte. Nu er een rapport van TNO is stelt hij voor om de raadsbrief Uitvoeringsvraagstukken warmtetransitie die laatst ontvangen is, met het rapport te agenderen.

De heer Peters (D66) stelt voor dit tijdens een raadsinformatiebijeenkomst te bespreken.

30

Besloten wordt deze bijeenkomst kort na het reces te houden.

4. Conceptverslag commissie Energie(transitie), duurzaamheid en wonen

35 De naam van mevrouw Zwinkels is in het eerste gedeelte van de vergadering verkeerd gespeld (Swinkels).

Met deze aanpassing is het verslag vastgesteld.

5. Toezeggingen/moties

40

De heer Van Heuven (PvdD) heeft bij de voorjaarsnota vorig jaar een motie (178) ingediend over de groene heffingskorting omtrent OZB. Deze motie is overgenomen. Bij de voorjaarsnota 2022 zou het college een onderzoek presenteren. Hij heeft dit onderzoek niet gezien en vraagt naar de stand van zaken.

5 **Mevrouw Zwinkels (CDA)** meldt dat de wethouder in Q1 van 2022 terug zou komen op het systeem van warmtenetten en de monopolypositie van Eneco. Zij vraagt of dit bij de raadsbrief over de uitvoeringsvraagstukken terugkomt. Daarnaast zou de wethouder in Q1 terugkomen op verdere informatie over maatregelen uit het actieplan Betaalbare koopwoningen, waaronder het fonds, erfpacht en de pilot koopcoöperaties. Zij vraagt wanneer de commissie dit gaat ontvangen. Zij vraagt tenslotte of de lijst van toezeggingen/moties opgeschoond kan worden.

10 **Wethouder Van Hooijdonk** antwoordt dat zij aan de eerste toezegging heeft voldaan. Op de vraag of aan de tweede toezegging is voldaan, moet zij het antwoord schuldig blijven. Het college komt later met een reactie.

6. Raadsvoorstel Warmteplan Zuilense Vecht, collegevoorstel Addendum samenwerkingsovereenkomst 3^e fase gebiedsontwikkeling Zuilense Vecht

15 In Zuilense Vecht komen deels op Utrechts grondgebied en deels op het gebied van Stichtse Vecht zo'n 450 nieuwbouwwoningen. Voor deze woningen wordt een collectief warmtenet aangelegd. De gemeenteraden van Utrecht en Stichtse Vecht stellen hiervoor een warmteplan vast waarin onder andere de mate van energiezuinigheid en milieubescherming van het warmtesysteem is vastgelegd.

20 **De heer Peters (D66)** vraagt of er een mogelijkheid is ook de geschikte bestaande woningen in Zuilen aangesloten worden op het warmtesysteem Zuilense Vecht. Ten aanzien van het warmtekoudetarief geeft de wethouder aan dit zoveel mogelijk te gaan loskoppelen aan de gastarieven. Zoveel mogelijk betekent echter nog niet volledig. Er schijnt nog elektriciteit nodig te zijn voor de warmtepompen, dit wordt nog grotendeels opgewekt door gasgestookte energiecentrales. Het is ook mogelijk om hiervoor zonnepanelen te gebruiken. Hij vraagt of de wethouder niet met hem van mening is dat er op de te bouwen woningen standaard een serieus aantal zonnepanelen geplaatst moeten worden.

25 **De heer Te Hoonte (VVD)** sluit zich aan bij de heer Peters, zonnepanelen op daken is het uitgangspunt. Hij geeft verder aan dat er twee WKO-velden ter plekke zijn. Deze zijn klein ten opzichte van de sportvelden die er zijn. Wanneer de WKO-velden groter gemaakt worden, kan er een groter gebied bediend worden. Hij vraagt de wethouder hierop te reageren.

30 **Mevrouw Heijne (GroenLinks)** vindt het warmteplan er goed uitzien, het is in lijn met een eerder vastgesteld plan. Verder geeft zij aan dat GroenLinks de tarieven het liefst helemaal losgekoppeld ziet van de gasprijzen. Zij dringt het college aan hier scherp op te zijn en mogelijk aan te dringen op een actieve lobby. GroenLinks ziet graag dat het warmtesysteem zo weinig mogelijk gebruikt maakt van fossiele energiebronnen. Zij vraagt de wethouder welke mogelijkheden de wethouder daartoe ziet.

35 **De heer Van Heuven (PvdD)** sluit zich aan bij de laatste vraag. Hij vraagt voorts in hoeverre duurzaamheid een criterium wordt bij de aanbesteding en of de wethouder kan toezeggen dat duurzaamheid een belangrijk criterium wordt.

40 **Mevrouw Zwinkels (CDA)** vindt het mooi dat er aquathermie wordt toegepast, ten aanzien van het warmteplan is het CDA positief. Er wordt gesproken over een termijn van tien jaar. Zij vraagt hoeveel zekerheden dit biedt voor een partij die inschrijft, zeker omdat de exploitatietermijn dertig jaar is. Verder is het CDA benieuwd naar hoe er wordt omgegaan met afschrijvingen en het

overnemen van restwaarde van het systeem. Het loskoppelen van de gasprijzen is mooi, maar er staat in het raadsvoorstel dat de vastrechtbijdrage laag wordt gehouden. Dit betekent dat er gespeeld kan worden met variabele kosten die in rekening worden gebracht. Zij vraagt de wethouder welke problemen zij op dat punt voorziet. Het grootste gedeelte van de installaties
5 liggen op het grondgebied van Stichtse Vecht, op pagina 9 staat dat een warmteplan alleen voor het eigen gebied mag gelden. Het CDA wil weten welke risico's hieraan verbonden zijn. Op pagina 5 staat dat er geen collectieve zelfbouw is voorzien, terwijl daar wel ruimte voor geboden is. Mevrouw Zwinkels vraagt de wethouder hoe de ruimtelijke inpassing wordt geregeld. Tot slot vraagt zij hoe er wordt samengewerkt tussen ontwikkelaars en de concessiehouder van het
10 energiesysteem.

Mevrouw Smit (Volt) vindt het een mooi aspect dat er samengewerkt wordt tussen gemeenten. Verder wordt benoemd dat bevoegdheden van de energieprestatiewaarde en het aantal aansluitingen van het warmteplan gemandateerd wordt aan het college. Volt is voorstander van
15 een klimaatneutraal Utrecht in 2040, daar hoort een controlefunctie bij van de raad. Zij vraagt of de ontwikkelingen snel en ver genoeg gaan en geeft aan dat Volt hier een limiet aan wil geven.

De heer Peters (D66) vraagt wat mevrouw Smit bedoelt met een limiet.

Mevrouw Smit (Volt) antwoordt dat er staat dat de bevoegdheid om de energieprestatie waarde en het aantal aansluitingen van het warmteplan te actualiseren overeenkomstig de energieprestatie van de winnende inschrijving van de aanbesteding van het warmte en
20 koudesysteem en gedurende de looptijd van het warmteplan gemandateerd wordt aan het college.

Mevrouw Heijne (GroenLinks) vraagt of Volt zelf een voorstel heeft.

Mevrouw Smit (Volt) antwoordt ontkennend.

De heer Van der Graaf (ChristenUnie) neemt aan dat het limiet gaat over het aantal aansluitingen. Hij vraagt zich af of dat verstandig is, andere woningen moeten ook mee kunnen profiteren.
30

Mevrouw Smit (Volt) meldt dat de tekst oproept dat het ook minder aansluitingen kan zijn, dat is niet wenselijk.
35

Mevrouw Zwinkels (CDA) geeft aan dat met een limiet een ondergrens wordt bedoeld. Zij deelt de zorgen van Volt. Daarom heeft zij ook het eerder gemaakte punt gemaakt van de tien jaar die in het warmteplan genoemd wordt, ten opzichte van de dertig jaar die in de aanbesteding wordt gemeld voor de exploitatie. Na tien jaar kunnen mensen ondertussen een alternatief hebben
40 gevonden.

De heer Te Hoonte (VVD) vindt een limiet aan de onderkant de uitdaging voor de partij die gaat aanbieden. Ten aanzien van het volledig mandateren aan het college wordt er een terecht punt gemaakt. De raad moet betrokken worden. De wethouder kan om een toezegging gevraagd
45 worden dat wanneer er ruim buiten het gebied aanbiedingen gedaan worden, de raad geïnformeerd wordt.

Mevrouw Smit (Volt) vervolgt haar betoog. In de stukken staat dat bij de start van de aanbesteding van het warmtesysteem er nog geen vingerend bestemmingsplan is. Ook wordt benoemd dat er enig risico bestaat over het definitief doorgaan van de ontwikkeling hiervan. Hoe er met dit risico omgegaan wordt, wordt voor de start uitgewerkt. Zij vraagt de wethouder wanneer dit wordt uitgewerkt en of zij de raad hiervan op de hoogte stelt.
50

De heer Van der Graaf (ChristenUnie) vraagt hoe het warmteplan breder beschikbaar gemaakt kan worden. Verder vraagt hij de wethouder hoe deze transitie voor de bewoners betaalbaar gehouden wordt.

5 **Mevrouw Zwinkels (CDA)** meldt dat er wel gesproken wordt in het voorstel over betaalbaarheid. Zij vraagt de heer Van der Graaf wat de mening van de ChristenUnie is ten aanzien van het zo laag mogelijk houden van kosten van het vastrecht en wat dat betekent voor de variabele kosten.

10 **De heer Van der Graaf (ChristenUnie)** geeft aan dat zijn punt is dat de partij die dit gaat exploiteren aandacht heeft voor betaalbaarheid.

Het punt dat **Mevrouw Zwinkels (CDA)** wil maken is dat er nu alleen gesproken wordt over het laaghouden van het vastrecht en er niets gezegd wordt over de variabele kosten.

15 De voorzitter schorst de vergadering voor vijf minuten.

Wethouder Van Hooijdonk reageert op de gestelde vragen en de gemaakte opmerkingen.

20 De passage over het zoveel mogelijk loskoppelen van het gas wordt door sommigen te negatief geïnterpreteerd. De huidige wetgeving reguleert tarieven volledig op gas. Het college wil zich zoveel mogelijk aan die wet onttrekken. Iedereen is van mening dat het anders moet en de wet gaat ook veranderen. Het nieuwe systeem zal op kostprijs gebaseerd zijn. Bekeken wordt in hoeverre een deel van de elektriciteit benut kan worden, niet alleen voor de gebouwgebonden zonne-energie, maar ook voor de elektriciteitsbehoefte van het warmtesysteem. Misschien is het zelfs mogelijk om thermische energie op te wekken voor het systeem. Dit kan in de tender worden opgenomen.

30 **De heer Peters (D66)** vindt dat in het warmteplan kan opgenomen dat zoveel mogelijk zonne-energie gebruikt wordt om de WKO-installaties van energie te voorzien.

Wethouder Van Hooijdonk geeft aan dat het warmteplan daarvoor de verkeerde plek is omdat dan aan ontwikkelaars van woningen gevraagd wordt zonnepanelen op de daken te leggen en hier wordt iets gevraagd aan de ontwikkelaars van een warmtesysteem. Zij is het eens met de ambitie van de heer Peters.

35 **De heer Peters (D66)** begrijpt dat de wethouder toezegt een zo ambitieus mogelijke doelstelling voor zon op dak in de tender op te nemen.

40 **Wethouder Van Hooijdonk** beaamt dit. Het kan niet verplicht worden, maar in de tender wordt deze uitdaging opgenomen. De ontwikkelaar krijgt extra punten als duurzaamheid optimaal wordt meegewogen in de tender.

45 **De heer Te Hoonte (VVD)** vindt het belangrijk om in de tender vast te leggen dat de elektriciteit die gebruikt wordt zo dicht mogelijk bij de bron wordt opgewekt.

Wethouder Van Hooijdonk onderschrijft dit. De ontwikkelaar van het warmtesysteem en de ontwikkelaar van de woningen moeten daarbij goed samenwerken. Samen moeten zij een optimale situatie creëren.

50 De vraag of er andere wijken kunnen aansluiten raakt aan de vraag of de WKO niet groter gemaakt kan worden. Het lastige is dat de ontwikkelaar wil weten dat hij zijn warmte kwijt kan. Als dit achterblijft is er een exploitatieprobleem. Wat wel mogelijk is, is zeggen dat als omliggende

wijken over willen gaan op dit systeem, zij verplicht worden af te nemen. Het systeem moet daar ook geschikt voor zijn. Deze suggestie neemt de wethouder mee in de aanbesteding.

5 **De heer Peters (D66)** geeft aan dat er een warmte-installatie komt en wijken moeten van het gas af. Er kan nu al gekeken worden op welke plekken de installatie aangesloten gaat worden. Hij mist een plaatje.

10 **Wethouder Van Hooijdonk** geeft aan dat dit niet makkelijk te realiseren is. Er moet een proces worden doorlopen en worden bekeken worden of het verstandig is bepaalde wijken aan te sluiten. Ondertussen worden de woningen gebouwd en de wijk ontwikkeld terwijl de aanbesteding van het energiesysteem aan de voorkant zit van de ontwikkeling van de wijk. Het is wel mogelijk ervoor te zorgen dat het systeem toekomstbestendig wordt aangelegd en dat het mogelijk moet zijn andere wijken aan te sluiten.

15 **Mevrouw Zwinkels (CDA)** geeft aan dat de gemeente zelf eigenaar van het systeem wil worden. Zij vraagt waarom de gemeente geen investering doet om een grotere capaciteit te realiseren.

20 **Wethouder Van Hooijdonk** antwoordt dat dit ondoelmatig is en het risico bestaat dat niemand gaat inschrijven. De gemeente wil bovendien eerst goed onderzoek doen.

De heer Te Hoonte (VVD) vindt dat om zijn minst gebeld kan worden naar woningbouwverenigingen om van hen te vernemen hoe zij hiermee omgaan.

25 **Wethouder Van Hooijdonk** herhaalt dat het niet zo makkelijk is. Het proces is bovendien goed in elkaar gezet. Er is een warmteplan en er volgt een aanbesteding. Ondertussen komt er een bestemmingsplan, daarna volgt de gunning. Dit verlaagt het risico van de aannemers. Als er nu geïnformeerd wordt bij anderen wordt het tijdschema niet gehaald.

30 **De heer Peters (D66)** begrijpt dat het ingewikkeld is, maar het moet wel uitlegbaar zijn voor die eigenaren met een hoge gasrekening die ziet dat er een warmte-installatie is waar deze niet op aangesloten kan worden. Hij vindt dat er een inventarisatie gedaan moet worden om te kijken hoe ver de wijk al is om aangesloten te worden zodat er zaken simultaan in gang gezet kunnen worden.

35 **Wethouder Van Hooijdonk** geeft aan dat in de transitievisie warmte staat dat de aanpak wijk voor wijk is. Individuele eigenaren kunnen niet aangesloten worden, dit gebeurt collectief. Het proces is te ingewikkeld.

40 **De heer Peters (D66)** meldt dat besloten is dat bewonersinitiatieven niet tegengehouden worden, maar juist gestimuleerd worden. Dit staat ook in het coalitieakkoord. Als er vanuit Zuilen een collectief komt dat aangesloten wil worden, moet dit mogelijk zijn.

45 **Wethouder Van Hooijdonk** geeft aan dat dit een collectief is, dan moet daar inderdaad naar gekeken worden.

De heer Dijkstra (EenUtrecht) vraagt of overwogen kan worden dat de gemeente meer risico draagt wanneer de uitbreiding gegarandeerd wordt waardoor de exploitant niet wordt afgeschrikt.

50 **Wethouder Van Hooijdonk** antwoordt dat dit ondoelmatig is als er geen enkel onderzoek onderligt.

De heer Te Hoonte (VVD) vraagt of de raad niet kan zeggen dat zij vindt dat het hele potentieel aan WKO bij de sportvelden benut moet worden en dat er gezocht wordt naar een partner die
Pagina 6 van 35

daarna een partner die bereid is om na dit project verder te kijken of de bronnen aangewend kunnen worden.

5 **Wethouder Van Hooijdonk** is het daarmee eens, de ontwikkelaar moet daaraan meewerken en het systeem geschikt maken voor uitbreiding. Ten aanzien van de WKO geeft zij aan dat dit lage temperaturen betreft, ver vervoeren gaat niet gebeuren.

10 Ten aanzien van het actualiseren van de prestatiewaarden beveelt de wethouder de raad aan dit niet naar zich toe te trekken, dit is erg technisch. Er wordt straks getenderd, de beste aanbieder wint en de getallen uit die aanbieder worden vastgelegd als prestatie in het warmteplan. Over de betaalbaarheid meldt zij dat geprobeerd wordt de vaste lasten zo laag mogelijk te houden omdat de variabele lasten te beïnvloeden zijn door gedrag. Als bovengrens wordt het stadswarmtetarief gehanteerd. Hopelijk is hiermee de betaalbaarheid geborgd. Dit is overigens een van de punten waarop bij de aanbesteding gescoord kan worden. De verdere uitwerking ziet er zo uit: de raad
15 stelt het warmteplan vast, er komt een bestemmingsplan en vervolgens worden de tenders uitgewerkt. De ontwikkelaar van de gebouwen wil zeker weten dat het warmtesysteem er op tijd is, de ontwikkelaar van het warmtesysteem wil zeker weten dat er klanten zijn. De zaken moeten zo uitgewerkt zijn dat er voldoende naar elkaar verwezen wordt. Ook dit is redelijk operationeel, de wethouder adviseert de raad ook dit niet naar zich toe te trekken. Ten aanzien van de vraag van
20 mevrouw Zwinkels over de tien jaar versus de dertig jaar geeft de wethouder aan dat het grootste belang van de exploitant is dat alle nieuwe adressen aangesloten worden. Het risico van het verliezen van klanten is dan niet groot. Dat de exploitatie van het nieuwe systeem langer duurt, is van minder belang. Bovendien wordt dit waar mogelijk contractueel vastgelegd. Zelfbouw is uiteindelijk niet in het plan terecht gekomen omdat dit tot gedoe leidde bij bewoners. Uiteindelijk is
25 vastgelegd dat een ontwikkelaar ontwikkelt met veel inspraak van bewoners.

Mevrouw Zwinkels (CDA) verbaast zich hierover en vraagt wanneer dit bekend was en wanneer de raad nader geïnformeerd wordt. Hier is zelfs een motie over verschenen.

30 **Wethouder Van Hooijdonk** antwoordt dat zij dit niet weet. Zij komt hier op korte termijn, voor de raadsbehandeling, schriftelijk op terug.

35 De technische ruimtes moeten stedenbouwkundig worden vastgelegd. Waar het kan wordt de installatie inpandig geplaatst, anders mogelijk ondergronds. Dit moet nog worden uitgewerkt. Dit staat in het bestemmingsplan. Naar verwachting staat er in de nieuwe wet iets over het omgaan met afschrijvingen en overnemen van restwaarden. Zoals het nu in Utrecht al gaat, het valt standaard terug naar de gemeente, wordt in de wet vastgelegd. Het is de bedoeling dat het zodanig terugvalt naar de gemeente dat de restwaarde er niet meer is. Hier moeten goede afspraken over gemaakt worden.
40

Tweede termijn

45 **De heer Peters (D66)** overweegt een motie die ingaat op het aansluiten van bewoners en bedrijven in Zuilen die dat willen.

De heer Te Hoonte (VVD) sluit zich daarbij aan.

50 **De heer Dijkstra (EenUtrecht)** meldt dat hij, afhankelijk van het antwoord dat de wethouder gaat geven over het collectief opdrachtgeverschap, eventueel samen met het CDA iets op dat punt willen doen.

Het onderwerp gaat als B-punt naar de raad en wordt in vijftien minuten besproken.

De voorzitter schorst de vergadering voor twee minuten.

7. Raadsvoorstel Programma energie besparen gebouwde omgeving 2022-2030

5 Utrecht werkt aan de energietransitie. Een van de sporen die wordt gevolgd is het besparen van energie in woningen in zakelijk en maatschappelijk vastgoed. Het doel is om in 2050 een besparing van 30% te realiseren ten opzichte van het energieverbruik in 2020. Voor 2030 is de besparing 10%. Er zijn twee uitvoeringsplannen voor zakelijk en maatschappelijk vastgoed.

10 Eerste termijn

15 **Mevrouw Biemans (PvdA)** mist een stuk urgentie. Energiebesparing is belangrijk omdat energie die niet gebruikt wordt het duurzaamst is. Het is een groot gemis in het voorstel dat niet erkend wordt dat niet alle bewoners financieel in staat zijn hun woning te verduurzamen, terwijl dat de groep is die dat het hardst nodig heeft. Zij wil dat afgesproken wordt dat een energiezuinige woning voor iedereen mogelijk wordt. Elders kunnen inwoners renteloze leningen afsluiten, worden er subsidies verstrekt en worden verhuurders verplicht hun woningen te verduurzamen.

20 **De heer Te Hoonte (VVD)** geeft aan dat deze maatregelen geld kosten.

Mevrouw Biemans (PvdA) meldt dat dit de ambities zijn van het nieuwe college, de maatregelen staan niet specifiek in het coalitieakkoord beschreven.

25 **De heer Te Hoonte (VVD)** vraagt hoe deze extra maatregelen dan gefinancierd gaan worden.

Mevrouw Biemans (PvdA) meldt dat de ambitie wel degelijk in het coalitieakkoord staat.

30 **De heer Te Hoonte (VVD)** constateert dat er nu een voorstel besproken wordt dat nog moet worden aangepast.

Mevrouw Biemans (PvdA) meldt dat het voorstel geschreven is ten tijde van de vorige coalitie. Er staan goede dingen in, maar de PvdA vindt dat er additioneel nog maatregelen bij kunnen.

35 Er kan meer gedaan worden op de kortere termijn. Het valt op dat de netcapaciteit niet uitgewerkt wordt als een probleem, dit gaat het wel zijn. Zij vraagt de wethouder hoe zij ervoor gaat zorgen dat dit geen bottleneck wordt.

40 **De heer Peters (D66)** complimenteert het college voor het mooie raadsvoorstel. D66 juicht het toe dat er actief ondersteuning wordt gegeven aan buurtinitiatieven. Hij heeft de energiebesparingsdoelstellingen van Utrecht vergeleken met de tien grootste gemeenten in Nederland. De doelstelling van Utrecht is 10% in 2030, bij andere gemeenten is dit 20%. Hij vraagt waarom het college niet voorop wil lopen. Ten aanzien van de doelstelling voor 2050 meldt hij dat uit onderzoek van Berenschot blijkt dat er een potentieel is van 30 tot 37%. Als er aan de voorkant al op de onderkant van het potentieel gericht wordt, wordt er nooit meer verwezenlijkt. Wat D66
45 wordt de doelstelling dan ook opgehoogd naar minimaal 35%, zodat maximaal wordt ingezet om het potentieel te benutten. De heer Peters vraagt of de wethouder dezelfde ambitie heeft en of zij bereid is de doelstelling te verhogen naar 35%.

50 **Mevrouw Biemans (PvdA)** vraagt of de heer Peters dan ook ziet dat iedereen zijn woning moet kunnen verduurzamen.

De heer Peters (D66) komt hierop terug.

5 **De heer Te Hoonte (VVD)** constateert dat D66 wil versnellen. Dit betekent echter dat er voorbij de natuurlijke momenten gegaan wordt. Hij vraagt hem hoe dit eruit gaat zien en of D66 dwang wil gaan uitoefenen.

De heer Peters (D66) antwoordt dat het klimaatprobleem urgent is en de energiekosten stijgen. Er is op sommige punten meer dwang nodig en er moeten extra stappen worden gezet.

10 **De heer Te Hoonte (VVD)** meldt dat huiseigenaren geld over moeten kunnen houden om hun huis te verduurzamen.

De heer Peters (D66) onderschrijft dit.

15 **Mevrouw Heijne (GroenLinks)** constateert dat D66 voor verplichtende maatregelen is. Zij vraagt hem of hij ervoor is actief te lobbyen naar het Rijk.

De heer Peters (D66) antwoordt bevestigend.

20 D66 vindt dat het programma te vrijblijvend is ingestoken, er mag meer dwang zijn want het probleem is urgent. Energiebesparing leidt tot een lagere energierekening en ook tot minder CO2 uitstoot. Iedereen weet dit. Mensen moeten echter niet op zo'n manier gedwongen worden dat het alleen maar weerstand oproept.

25 **De heer Te Hoonte (VVD)** constateert dat de heer Peters vindt dat iedereen dit weet, maar het hele uitvoeringsprogramma wonen gaat over mensen informeren.

30 **De heer Peters (D66)** heeft bedoeld te zeggen dat iedereen merkt hoe gebonden men is aan fossiele energie en mensen met een hoge energierekening kennen ook de urgentie.

Mensen moeten dus niet onnodig hard gedwongen worden, maar er mag dwingender opgetreden worden richting vermogende huiseigenaren die niet meewerken. De gemeente moet duidelijk zijn. Duidelijk moet worden uitgelegd wat de consequenties kunnen zijn als er niet tijdig energie wordt bespaard.

35 **Mevrouw Biemans (PvdA)** vraagt of D66 vindt dat er een verplichting moet gelden voor verhuurders.

40 **De heer Peters (D66)** antwoordt dat er bij woningbouwcorporaties wat te winnen valt. Minister De Jonge heeft overigens aangekondigd dat verhuurders onder label b of c niet meer mogen verhuren. Hij wenst dat het college dit volgt.

45 **De heer Te Hoonte (VVD)** geeft aan dat dit landelijke maatregelen zijn. De gemeente gaat daar niet over. Hij verzoekt de heer Peters zich te concentreren op het voorliggende plan.

De heer Peters (D66) geeft aan dat hij het heeft over leiderschap en bestuursstijl.

De heer Te Hoonte (VVD) constateert dat de heer Peters geen leiderschap in dit dossier ziet.

50 **De heer Peters (D66)** ziet veel leiderschap bij het college. Hij geeft de visie van D66 en daarin is leiderschap heel belangrijk. D66 wil bijsturen.

De heer Van Heuven (PvdD) vraagt waarom er dan niet nog meer miljoenen naar het programma duurzaamheid gaan.

5 **De heer Peters (D66)** antwoordt dat er veel geld wordt uitgegeven om extra stappen te zetten. Dit is een mooie start en hij kijkt naar de landelijke overheid om die miljoenen ook naar Utrecht te sturen.

10 **Mevrouw Biemans (PvdA)** vraagt of D66 er voorstander van is dat pandeigenaren verplicht worden te verduurzamen door middel van een verhuurdersvergunning.

De heer Peters (D66) wil hier zeker over verder praten.

15 Als uitgangspunt in het programma wordt nu gezegd dat iedereen op eigen tempo de benodigde aanpassingen kan doen. Veel mensen hebben de afgelopen jaren al aanpassingen gedaan, maar dat werpt nog onvoldoende vruchten af. D66 heeft dan ook behoefte aan sneller en effectiever beleid. De heer Peters vraagt hoe de wethouder aankijkt tegen de vrijblijvendheid in het programma en hoe dit zich verhoudt ten opzichte van de klimaatdoelstellingen die zijn uitgeroepen. Verder vraagt hij of de wethouder het met D66 eens is dat huishoudens direct

20 financieel profiteren van energiebesparing en of een passieve houding vanuit de gemeente niet past bij de urgentie van het klimaatprobleem. Is de wethouder bereid om doorbraken te forceren en alle instrumenten uit de kast te trekken? Vanuit het kabinet onstaat er een steeds meer kordate houding. Een voorbeeld is dat er vanaf 2026 geen cv-ketels meer mogen worden verkocht en iedereen een hybride warmtepomp moet aanschaffen. De heer Peters vraagt hoe deze maatregel is meegenomen in het programma en welke invloed het heeft gehad op de doelstellingen. Als dit

25 niet het geval is hoort D66 graag waarom niet en of de wethouder als nog bereid is dit te doen. Het is van belang dat de inwoners die het het hardst nodig hebben, worden bereikt. Een voorbeeld hiervan is de energiebox en coaching bij energiebesparing. Hij vraagt de wethouder bij welke huishoudens de energieboxen terecht zijn gekomen en of de wethouder van mening is dat de energieboxen terecht moeten komen bij inwoners die het het hardst nodig hebben. Extra

30 inspanningen zijn hiervoor vereist. De heer Peters vraagt welke stappen de wethouder hiervoor gaat ondernemen. Huurders van VVE's stuiten op een muur van verzet. De heer Peters vraagt of de wethouder dit herkent en vraagt hoe zij ervoor gaat zorgen dat welwillende huurders niet worden tegengewerkt.

35 **De heer Van Heuven (PvdD)** hoort de heer Peters niets zeggen over kantoren en bedrijven. Hier kan veel meer gedaan worden.

De heer Peters (D66) heeft aandacht gevraagd voor eigenaren, beleggers en bedrijven.

40 **De heer Van Heuven (PvdD)** bedoelt grote kantoorgebouwen en grote bedrijven (aluminiumcentrale) waar veel energie wordt gebruikt en horeca met terrasverwarming en winkels waar deuren open blijven staan.

45 **De heer Peters (D66)** vindt dit net zo belangrijk als de heer Van Heuven.

50 **De heer Van Heuven (PvdD)** geeft aan dat energie besparen heel belangrijk is, het raadsvoorstel onderschrijft de urgentie. De PvdD wil 65% energiebesparing, de ambitie van het college kan hoger. Volgens het onderzoek zou 30% reëel zijn, maar in welke mate draagt dat bij aan de ambitie 'klimaatneutraal'? Het is logisch dat het programma draait om het isoleren van woningen. De PvdD ziet het liefst dat elke woning energieneutraal wordt, maar een snelle opwaardering naar energielabel B is een goede eerste stap. De PvdD vraagt aandacht voor eigenaren die wel willen verduurzamen, maar het geld daarvoor niet hebben. De strategie om deze mensen te helpen wordt gemist. De heer Van Heuven vraagt of het college bereid is deze mensen te ondersteunen.

Een andere mogelijkheid om mensen te stimuleren te verduurzamen is de groene heffingskorting op de OZB. Hiervoor is een motie ingediend en het onderzoek hierna wordt nog afgewacht. Het actieplan draait erg om het besparen bij woningen van inwoners. Het gedeelte over zakelijke en maatschappelijke bouw is niet alleen kort, maar er gaat ook weinig geld in om. Het college zegt dat er te weinig geld beschikbaar is voor bedrijventerreinen en dat is jammer. Want als die grote bedrijven worden meegenomen, wordt er iets gedaan aan het energieslurpen van grote bedrijven en wordt de 30% gehaald en misschien nog wel meer. In Utrecht zijn er ongeveer zestienhonderd bedrijven die vallen onder de energiebesparingsverplichting van de Wet milieubeheer. De heer Van Heuven vraagt in hoeverre deze bedrijven worden gecontroleerd en als deze controle niet op orde is of de wethouder hiervoor wil zorgen.

De heer Peters (D66) vraagt hoe de heer Van Heuven de grote bedrijven energie wil laten besparen, door minder te produceren of door beter te isoleren?

De heer Van Heuven (PvdD) antwoordt dat het hem om het energie besparen gaat: in hoeverre draaien zij op gas en zijn zij niet goed geïsoleerd?

De heer Te Hoonte (VVD) geeft aan dat dit suggereert dat deze bedrijven daar niet naar kijken. Hij vraagt of het niet logisch is het gas dat er nog is juist in te zetten voor dit soort zware industrie.

De heer Van Heuven (PvdD) kan zich voorstellen dat bedrijven hier wel mee bezig zijn, maar hij wil dat er actief naar gekeken wordt en waar nodig gehandhaafd wordt.

De PvdD wil dat bedrijven die zich in Utrecht vestigen of uitbreiden strenge afspraken met de gemeente gaan maken over energiebesparing, bijvoorbeeld via vergunningen. Hij is benieuwd naar in hoeverre er gestuurd wordt op snelle winst bij bedrijven en zakelijke gebouwen, zoals overschakelen op LED-verlichting, lampen op tijd uit, zonweringen naar beneden, verwarming en airco lager. Hij vraagt of het college hier actief werk van wil maken.

De heer Peters (D66) vraagt welke rol de heer Van Heuven hierin voor de gemeente ziet. Dit is precies de oproep die de heer Jetten doet.

De heer Van Heuven (PvdD) antwoordt dat dat klopt, maar er zijn meer kansen waarop geen actie op wordt ondernomen.

Een snelle winst om zinloze energievervalsing aan te pakken is ook het beperken van lichtvervuiling, het aanpakken van niet-duurzame terrasverwarming, het aanpakken van open winkeldeuren. De heer Van Heuven vraagt of het college bereid is hiervoor beleid te ontwikkelen en duurzame alternatieven te gaan promoten. De PvdD zet graag in op energiebesparing om klimaatverandering tegen te gaan, maar er zit ook winst in een meer plantaardig eetpatroon. Hij vraagt de wethouder om een toezegging hierop.

Mevrouw Heijne (GroenLinks) sluit zich aan bij de ambitie van D66 en de PvdD en bij de vragen die de PvdD heeft gesteld over het verduurzamen van bedrijven. De PvdA stelt voor meer dwingende afspraken te maken. GroenLinks sluit zich daarbij aan, evenals bij de opmerking dat iedereen mee moet kunnen doen. Energieboxen zijn een oplossing voor de korte termijn, maar een echte slag wordt gemaakt met het isoleren van huizen met de slechtste energielabels. Het is essentieel te werken met een groot netwerk van maatschappelijke organisaties. Daarbij moet ook gekeken worden naar bijvoorbeeld buurthuizen en moskeeën.

De heer Peters (D66) vraagt mevrouw Heijne of zij het met D66 eens is dat de ambitie zo hoog mogelijk moet zijn.

Mevrouw Heijne (GroenLinks) antwoord bevestigend, maar de ambitie moet wel haalbaar zijn. Als een ambitieuzere ambitie helpt om meer te bereiken, staat GroenLinks daarvoor open.

5 Het raadsvoorstel leest als een campagne. Mevrouw Heijne vraagt de wethouder of zij ook een intensieve campagne voor zich ziet. Tot slot: monitoren en evalueren is heel belangrijk.

10 **Mevrouw Smit (Volt)** meldt dat er een mooi plan ligt, maar het is relatief vrijblijvend en heeft een te lage doelstelling. Volt wil dat Utrecht in 2040 klimaatneutraal is. Volt sluit zich aan bij de PvdA en GroenLinks ten aanzien van de prestatieafspraken. Mevrouw Smit vraagt aandacht voor de krapte op de arbeidsmarkt. Hier is aandacht voor in het plan en er is een landelijk stimuleringsprogramma opgezet, maar het oplossen van dit probleem duurt jaren. Zij vraagt of de wethouder kan toezeggen dat de gemeente onderzoek gaat doen naar wat de gemeente hierin zelf kan doen.

15 **De heer Te Hoonte (VVD)** constateert dat Volt eerst zegt dat de ontwikkelingen te langzaam gaan, en vervolgens dat er te weinig mensen zijn voor de uitvoering.

20 **Mevrouw Smit (Volt)** vraagt daarom om een onderzoek naar wat de gemeente zelf kan doen. Zelf denkt zij aan omscholing, campagnes en communicatie. Volt denkt na over de financiering hiervan.

25 **De heer Te Hoonte (VVD)** is blij met het pakket dat er ligt. Het is goed om uit te gaan van de natuurlijke momenten die worden genoemd, maar er wordt van uitgegaan dat mensen eens in de zeven tot tien jaar verhuizen, maar dit is absoluut niet zo. Mensen verhuizen hooguit eens in de twintig jaar en in Utrecht eens in de veertien jaar. Mensen die verhuizen naar een grotere woning waarin zij stabiel wonen, wonen daar soms wel dertig of veertig jaar. Hierover heeft hij een technische vraag gesteld waarop hij een kort antwoord kreeg. Dit behoeft meer onderbouwing. Als de doelstelling van 30% niet behaald kan worden, moet er gekeken worden naar welke extra maatregelen er getroffen moeten worden.

30 **Mevrouw Biemans (PvdA)** geeft aan dat er veel mensen zijn die niet verhuizen, maar wel willen verduurzamen.

35 **De heer Te Hoonte (VVD)** onderschrijft dat, maar de aannahme dat mensen elke zeven tot tien jaar verhuizen klopt niet.

40 Verder staat in de tekst dat als er landelijk dwingende maatregelen komen, heeft het effect op dit plan. Het is onduidelijk wat dat effect zal zijn. De heer Te Hoonte vraagt de wethouder om voor de raadsbehandeling een schriftelijke reactie hierop te geven en of er geld vrijkomt dat dan voor andere maatregelen gebruikt kan worden. Ten slotte meldt hij dat er zaken in het plan staan die vallen onder projecten die al lopen en geëvalueerd worden. Hier moet goed naar gekeken worden. Als iets niet werkt, moet er niet mee worden doorgedaan.

45 **Mevrouw Zwinkels (CDA)** vindt het thema belangrijk. Bij het Rijk komen er steeds meer middelen beschikbaar. Het CDA deelt de doelstelling van de gemeente, het zou ambitieuzer kunnen maar het hoe is belangrijker. De uitgangspunten worden door het CDA gedeeld: buurtgericht, de verander momenten en het attenderen door meerdere betrokken partijen. Het is goed dat er doelgroepen benoemd worden, maar wat de gemeente zelf doet, komt niet goed tot uitdrukking in deze programma's. Zij vraagt een reactie van de wethouder hierop. De centrale vraag is wat er nu anders gedaan gaat worden. De inzet van de afgelopen jaren heeft nog niet het gewenste resultaat, het plan voelt als een voortzetting van wat al gedaan wordt. Het is een informatief stuk, maar het had meer to the point kunnen zijn. Het CDA is verbaasd over de subsidie richting woningcorporaties en over wat er in de brief staat over energiearmoede. Hierover wil het CDA

meer informatie. Gemist wordt de intensieve trajectbegeleiding richting de VVE's. Er wordt weer gesproken over de mogelijkheden die hiervoor verkend gaat worden en de mogelijkheid dit samen met de provincie te doen. Het is nog niet af. Hetzelfde geldt voor de institutionele beleggers en particuliere verhuurders. Gezegd wordt dat er nog een instrumentarium ontwikkeld wordt. Het CDA is er verbaasd over dat Lage Weijde erbuiten wordt gelaten en over de intensivering van de aanpak van bedrijfsterreinen. Ook hiervoor komen geen middelen beschikbaar.

Mevrouw Alblas (ChristenUnie) vindt het goed dat burgerinitiatieven ondersteund gaan worden en dat er aandacht is voor gedragsverandering. Hierbij moet er rekening gehouden met de veelzijdigheid van de inwoners. Ook is het goed dat er ingezet gaat worden op energiearmoede. Het is begrijpelijk dat het fijn is als iedereen op eigen tempo aanpassingen kan doen, maar er is een klimaatcrisis gaande. Het is de vraag of er tijd is om volledig op eigen tempo te gaan. De natuurlijke verandermomenten geven het minste gedoe, maar de klimaatcrisis is urgent en wordt erger. Als een natuurlijk verandermoment ver weg ligt, ziet de ChristenUnie liever een onnatuurlijk verandermoment en moeten er wellicht zaken geforceerd worden. Een van de risico's is dat succes mede-afhankelijk is van andere partijen, de wethouder is al gevraagd of het mogelijk is druk uit te oefenen op partijen als gebouw eigenaren. In de communicatie is het belangrijk te maken waar het voordeel ligt voor de ander. De ChristenUnie vraagt de wethouder of het mogelijk is lokaal te kijken wat het kan betekenen in het opleiden van vakmensen door in gesprek te gaan en blijven met MBO's over wat daar nodig is en hoe de gemeente hen kan ondersteunen. Er moet goed naar wet- en regelgeving gekeken worden, maar ecologisch onderzoek afschaffen is niet de juiste weg. Dit soort onderzoeken kan het proces enorm vertragen, het is wenselijk te kijken hoe dit sneller kan. De wethouder wordt gevraagd of daar mogelijkheden voor zijn. Er wordt een monitoring- en evaluatieparagraaf opgenomen, maar bijstellen lijkt slechts elke vier jaar te gebeuren. Ook intensivering als de ontwikkeling te langzaam gaat is niet opgenomen omdat daar geen middelen voor zijn. De vraag is dan of het geaccepteerd wordt dat er doelen niet gehaald gaan worden en dat er bijgedragen wordt aan een opwarming van boven de 1,5 graad. De ChristenUnie verzoekt het college met klem in het raadsvoorstel toe te voegen dat actie wordt ondernomen als uit monitoring en evaluatie blijkt dat doelen niet behaald worden. Mevrouw Alblas vraagt de wethouder of evaluatie niet na vier jaar, maar na bijvoorbeeld 2,5 jaar kan.

De heer Te Hoonte (VVD) hoort ook de ChristenUnie spreken over het verhogen van de ambitie, hij vraagt hoe dit betaald gaat worden.

Mevrouw Alblas (ChristenUnie) moet het antwoord schuldig blijven.

De heer Te Hoonte (VVD) meldt dat in het coalitieakkoord iets staat over een energiebesparingsoffensief dat veel lijkt op wat vandaag wordt vastgesteld. Voor zover hij het kan zien is hier geen geld aan gekoppeld, het zal dus uitvoering zijn van wat er ligt. Hij vraagt zich af wat de commissie vandaag aan het doen is. Vier partijen vragen om een extra impuls. Wat gebeurt er als de wethouder hier ja tegen zegt?

Mevrouw Alblas (ChristenUnie) antwoordt dat het de vraag is of de gemeente dit moet betalen. Bovendien kost niet alles dat voorgesteld geld.

De heer Te Hoonte (VVD) constateert dat het verhogen van de ambitie een lege huls is.

De heer Peters (D66) vindt de houding van de heer Te Hoonte cynisch. Ambitie kan ook gelegen zijn in een meer verplichtende maatregel.

Mevrouw Alblas (ChristenUnie) kan zich hierin vinden.

De heer Te Hoonte (VVD) meldt dat hij niet cynisch is. Hij geeft aan dat partijen iets extra's willen, maar er is niets extra's. Hij wijst op het coalitieakkoord.

5 **De heer Essabiri (DENK)** geeft aan dat iedereen erkent dat energiearmoede met de dag erger wordt. Hij is benieuwd naar de antwoorden van de wethouder over een eventuele subsidie en mogelijkheden met de U-pas. Ook sluit hij zich aan bij de oproep van GroenLinks om de communicatie breder te trekken naar genoemde organisaties zoals moskeeën.

10 **Mevrouw Oudejans (Student & Starter)** vindt dat er gekeken moet worden naar de toekomst. Iedereen moet toegang hebben tot informatie, advies en ondersteuning over het besparen van energie. Ook Student & Starter vindt dat de ambitie hoger moet en dat er zo nodig verplichtende maatregelen moeten komen. Er wordt van uitgegaan dat veel inwoners bij het betrekken van een
15 nieuwe woning gaan verbouwen en dat dit in grote mate bijdraagt aan de energiebesparing van de stad. Zij vraagt hoe realistisch dit is, gezien zeker niet iedereen de middelen heeft om te verbouwen en omdat ook zeker niet iedereen meerdere keren verhuist. Ook is het de vraag in hoeverre bewoners geneigd zijn te verbouwen gezien de hoge gasprijen. Het is niet altijd aantrekkelijk voor verhuurders om hun woningen te verduurzamen. Voor sommige verhuurders betekent dit zelfs dat zij woningen moeten afstoten om de kosten te dekken. Zij vraagt hoe de wethouder ervoor zorgt dat het ook voor deze verhuurders aantrekkelijk blijft om te verduurzamen.
20 Er zijn energiebesparende middelen beschikbaar zoals de energiebox, maar deze wordt niet altijd duidelijk onder de aandacht gebracht van tijdelijke of studentenhuysvesting. Zij vraagt of de wethouder het belang ziet van verduurzamen van tijdelijke of studentenwoningen en hoe huurders van tijdelijke huysvesting in de toekomst beter worden geïnformeerd.

25 De voorzitter schorst de vergadering voor twee minuten.

Wethouder Van Hooijdonk reageert op de gemaakte opmerkingen en gestelde vragen.

30 Zij constateert dat het niet is gelukt de ambitie die er is goed over te brengen. Er is een complete aanpak en er is een strakke en goede onderbouwing. Utrecht doet het beter dan andere steden, de doelstellingen staan steviger dan elders. Zij kan zich voorstellen dat er gekozen wordt voor een hogere ambitie en dat er meer aan de bovenkant van de bandbreedte gezeten moet worden. Dit is een keuze die de raad kan maken, de doelstelling wordt dan 35%. Het college zit aan de veilige kant zodat er meer zekerheid is dat de doelstelling behaald wordt. Aan de bovenkant van de
35 bandbreedte gaan zitten neemt een risico met zich mee, tegelijkertijd is er meer hulp van de Rijksoverheid. Het plan is niet passief, er staat juist heel veel actie in. Er wordt op allerlei manieren actie ondernomen. Er zijn drie sporen: de verandermomenten, de gebiedsgerichte aanpak en gericht die inwoners die het meest last hebben van de hoge energieprijzen benaderen en aanbiedingen doen.

40 **De heer Peters (D66)** vraagt of de wethouder de ambitie van 35% over gaat nemen. Anders komt D66 met een motie.

45 **Wethouder Van Hooijdonk** antwoordt dat dit in het raadsvoorstel veranderd moet worden, hiervoor is een amendement nodig.

Mevrouw Zwinkels (CDA) geeft aan dat de PvdD het heeft over 65% en anderen over 35%. Hier zit veel tussen.

50 **Wethouder Van Hooijdonk** antwoordt dat er een bandbreedte is van 30 tot 35%. Wanneer er binnen deze bandbreedte gebleven wordt, wordt de aanpak geen geweld aangedaan.

De heer Te Hoonte (VVD) vraagt wat er aan het raadsvoorstel verandert zodat 35% ook gehaald wordt.

5 **Wethouder Van Hooijdonk** antwoordt dat deze aanpak een opbrengst heeft van 30 tot 35%. Het gaat om het signaal dat de raad afgeeft.

De heer Te Hoonte (VVD) constateert dat er niets verandert aan de uitvoeringsplannen die er liggen en dus niets aan het raadsvoorstel.

10 **Wethouder Van Hooijdonk** denkt dat het voorstel niet helemaal omgebouwd hoeft te worden omdat er binnen de bandbreedte gebleven wordt.

15 **De heer Te Hoonte (VVD)** constateert dat de ambitie wordt aangepast, maar dat er verder niets verandert terwijl de heer Peters aangeeft dat hij de ambitie niet groot genoeg vindt en de maatregelen onvoldoende. Hij gelooft eigenlijk niet dat de 30% gehaald gaat worden, maar gaat de ambitie wel verhogen naar 35%

20 **Wethouder Van Hooijdonk** komt nog terug op de maatregelen. Er wordt wel wat gezegd. Dit is de meetlat waarlangs het gelegd wordt.

Mevrouw Zwinkels (CDA) vraagt waarom er niet direct is uitgegaan van 35%.

25 **Wethouder Van Hooijdonk** antwoordt dat dat gedaan is omdat er zoveel variabelen zijn en er weinig invloed op de uitkomst is. Het college is aan de zekere kant gaan zitten zodat er zo realistisch mogelijke doelstellingen zijn. Wanneer de raad een hogere doelstelling wil, kan dat.

30 Wat draagt dit bij aan klimaatneutraliteit: het is heel lastig om op elektriciteit helemaal zelfvoorzienend te worden, op warmte kan dat wel. Dan is het de vraag wat de verhouding is tussen verduurzamen van bronnen versus de renovatie en besparing in het vastgoed. Eind dit jaar/begin volgend jaar volgt er een klimaatvisie, daarin wordt de verhouding duidelijk. Verduurzamen van bronnen is ongeveer 60% emissiereductie, besparen ongeveer 30%. Als dit besparingsprogramma gevolgd wordt, wordt voldoende gedaan om helemaal in de eigen duurzame warmtebronnen te voorzien. Dan is de warmtekant van Utrecht zelfvoorzienend en klimaatneutraal. Dat geldt dus niet voor de elektriciteit omdat daar te weinig grondoppervlak voor is. Wat wordt er anders gedaan: er wordt meer samenhang aangebracht, er wordt sterker uitgegaan van verandermomenten, er is een gebiedsgerichte aanpak en er wordt meer werk gemaakt van de mensen met de hoogste energierekening in slecht geïsoleerde huizen. Vrijblijvendheid en dwingen: zonder stok achter de deur gaan de ontwikkelingen langzamer en wordt de eindstreep niet behaald. De gemeente heeft echter weinig mogelijkheden dit te doen. Het gebeurt wel vanuit de landelijke politiek. De verhuurdersvergunning zit er inderdaad nog niet in. Dit kan uitgewerkt worden. Betaalbaarheid: de urgentie is er zeker. De gemeente werkt zoveel mogelijk aanvullend aan wat de Rijksoverheid al doet. Zij probeert het proces te faciliteren door campagnes, begeleiding en zo veel mogelijk oogsten wat rendabel is. Er komt een renteloze lening aan van het Rijk.

45 **Mevrouw Biemans (PvdA)** vraagt of de verduurzaming opgenomen kan worden in de verhuurd vergunning. Verder geeft de wethouder aan dat de gemeente niet lokaal subsidies afgeeft op materiaalkosten. Er is een nationaal isolatieprogramma. Dat stelt gemeenten in staat om mensen vouchers te geven voor materiaalkosten. Zij vraagt of dit geld ingezet kan worden voor de doelgroep met lage inkomens.

50 **Wethouder Van Hooijdonk** antwoordt dat dit de kern is. Geprobeerd wordt zo goed mogelijk het geld van het Rijk te oogsten. Er zijn renteloze leningen, in het Warmtefonds zitten er giften en

leningen, er zijn regelingen voor VVE's en voor verhuurders. Soms wordt dit via de gemeente uitgekeerd en soms helpt de gemeente mensen dit te vinden. Toen dit plan gemaakt werd zat er van alles in het vat, in het plan is vooral het principe opgeschreven. Ten aanzien van de verhuurdersheffing meldt de wethouder dat hier serieus naar gekeken wordt. Zij komt met een voorstel. Is het rendabel: de wethouder denkt dat het rendabel is. Er zijn veel regelingen, maar niet iedereen vindt de juiste weg. Hier moeten mensen maximaal bij geholpen worden. De energieboxen zijn geland bij huurders in coöperatiewoningen. Het aantal mensen dat is bereikt is groot. De energieboxen kunnen naar studentenwoningen gebracht worden. Hier wordt iets op georganiseerd. Voor tijdelijke huisvesting is dit lastiger. Er kan een gesprek gevoerd worden met antikraak, maar voor drie maanden is dit niet zinvol.

De heer Peters (D66) heeft veel inwoners gesproken die niet op de hoogte zijn van de mogelijkheid van de energieboxen. Het zou helpend zijn als er een team door de wijk gaat met informatie hierover. Dit is een voorbeeld van pro-activiteit.

Wethouder Van Hooijdonk geeft aan dat dit tot nu toe op basis van aanvraag is gedaan, via intermediairs en relatief doelgericht. Ook is geprobeerd koopwoningen te benaderen. Hier zijn minder intermediairs, dus dat is lastiger. De reden dat er niet huis-aan-huis gegaan wordt is dat er dan veel nee wordt verkocht door bewoners terwijl er veel energie in wordt gestoken. De wethouder neemt de suggestie wel mee.

De heer Peters (D66) vindt dit fijn en vraagt wanneer er een update van deze proef komt.

Wethouder Van Hooijdonk antwoordt dat dit uiterlijk Q4 van 2022 zal zijn.

Mevrouw Zwinkels (CDA) wijst op Tuindorp, daar gaan buurtbewoners die als ambassadeurs langs de deur gaan. Zij vraagt of de wethouder dit wil meenemen.

Wethouder Van Hooijdonk weet niet zo goed hoe. Er zijn ambassadeurs die kunnen ook gebruik maken van de energieboxen. Daar waar ambassadeurs een rol willen spelen, zijn ze van harte welkom.

Er is een VVE-loket. De VVE's worden geholpen, dat wordt opgeplust door de provincie. Het lastige is dat er bij VVE's sprake is van ingewikkelde wetgeving. Er komt een brief over gespikkeld bezit, daar waar coöperaties ook eigendom hebben. Er worden met coöperaties afspraken gemaakt over de wisselwerking tussen wat de coöperatie doet en wat bewoners doen. De gemeente gaat een rol spelen bij de begeleiding van de bewoners. Er worden jaarlijks prestatieafspraken gemaakt met coöperaties, verduurzaming is daar een onderdeel van. Wat extra gedaan wordt is dat de verhuurdersheffing is afgeschaft waardoor de coöperaties meer financiële ruimte hebben om te investeren en er komt een regeling voor verhuurders naar aanleiding van de energiearmoedegelden. Deze regeling geldt voor alle verhuurders. Ten aanzien van de verhuisbewegingen meldt de wethouder dat de cijfers gebaseerd zijn op de gegevens van het CBS. Het is een gemiddelde.

De heer Te Hoonte (VVD) meldt dat in Utrecht gemiddeld mensen eens in de veertien jaar verhuizen. Hij vraagt de wethouder aan te geven welke CBS-cijfers er worden gebruikt.

Wethouder Van Hooijdonk wisselt dit uit.

De heer Te Hoonte (VVD) wil weten wat de consequentie voor het plan is wanneer mensen veel minder snel verhuizen.

Wethouder Van Hooijdonk gaat er vanuit dat de cijfers kloppen.

De heer Te Hoonte (VVD) vindt dit niet correct. Hij heeft eerder cijfers gedeeld waaruit blijkt dat mensen landelijk gemiddeld eens in de twintig jaar verhuizen.

5 **Wethouder Van Hooijdonk** weet over welke cijfers de heer Te Hoonte het heeft. In de cijfers zitten niet alleen de verhuizingen, maar ook andere zaken als verbouwen. Zij brengt dit schriftelijk naar de raad.

10 De bedrijventerreinen zijn onderdeel van de wijkgerichte aanpak en er wordt gesproken met de bedrijven over besparing en van het gas af. Verder zijn er wijkbedrijfjes als cafetaria en stomerijen. Los daarvan gaat de gemeente aan de slag met doelgroepen als winkels en horeca. Ten aanzien van de energiebesparingsverplichting meldt de wethouder dat het eraan ligt of de gemeente het bevoegd gezag is. Een groot deel van de bedrijven is inmiddels bezocht. Wanneer de zaak niet op

15 niet het bevoegd gezag, bijvoorbeeld de sector metaal, agrarisch of energie.

De heer Peters (D66) begrijpt dit, maar er moet voor gewaakt worden dat er naar elkaar gewezen wordt door partijen. Hij vraagt of de wethouder het signaal wil meenemen naar de landelijke en provinciale overleggen dat er een aanpak moet komen.

20 **Wethouder Van Hooijdonk** zegt dit toe.

De heer Van Heuven (PvdD) vraagt of, als het goed gaat en bedrijven maken stappen, daar ambities aan gekoppeld kunnen worden.

25 **Wethouder Van Hooijdonk** antwoordt dat het plan toeziet op de gebouwde omgeving. Bedrijven zitten niet in de cijfers.

De heer Van Heuven (PvdD) geeft aan dat bedrijven ook in gebouwen zitten.

30 **Wethouder Van Hooijdonk** meldt dat het grote energieverbruik van bedrijven niet in het soort lampen zit dat ze ophangen. Hier gaat het om andere zaken als hoge temperaturen en industriële toepassingen.

35 **De heer Van Heuven (PvdD)** geeft aan dat dat juist zijn idee is. Het gaat niet alleen om het laten branden van lampen, maar juist om de hoge temperaturen. Hij wil dit graag terugzien in het programma.

40 **Wethouder Van Hooijdonk** antwoordt nogmaals dat dit een andere categorie betreft. Er is nu geconcentreerd op de gebouwde omgeving. Het is nuttig om in de industrie te besparen, maar dit wordt niet als effect op dit programma teruggezien.

De heer Te Hoonte (VVD) stelt voor als compromis dat de wethouder met een overzicht komt van wat de grootste energieverbruikers in Utrecht zijn en wie er een gesprek met hen aangaat.

45 **Wethouder Van Hooijdonk** meldt dat er een energie-/klimaatvisie komt, dit wordt daarin meegenomen. De visie is er Q4 2022 of Q1 2023.

50 De suggestie werd gedaan besparen te verankeren in een vergunning. De wethouder zegt toe dit na te gaan en te kijken wat de mogelijkheden zijn. Zij komt hier in Q4 op terug. De suggestie gebruik te maken van meerdere intermediairs neemt de wethouder mee. Het is niet alleen een grote campagne, ook de begeleiding van het traject zit erin. De campagne is bedoeld voor het begin, om de eindstreep te halen zijn er andere dingen nodig. Het is onontkoombaar en voor een

Pagina 17 van 35

deel ook gericht. Het wordt ook gekoppeld aan notarissen en makelaars. Dat zijn de intermediairs richting de verandermomenten. Monitoring en evaluatie: er wordt een beleidsmatig verhaal neergezet, maar er wordt een uitvoeringsprogramma gemaakt dat aangepast kan worden. Er wordt jaarlijks teruggerapporteerd over wat er behaald is. Op gebied van arbeidsmarkt lopen er meerdere dingen: de beroepentuin, korte lijnen met het MBO, het experience centre. Er moet nog veel gebeuren en dit moet wel een bepaalde schaal krijgen. Er komt een plan van aanpak zonne-energie, hierin krijgt netcongestie een belangrijke plaats. Er wordt gewerkt aan de heffingskorting in de OZB. De wethouder komt hier in Q3 op terug. Plantaardig eetpatroon: hierop wordt teruggekomen in de klimaatvisie. Eigen vastgoed: hierop moet introspectie gedaan worden. Wethouder Eerenberg heeft eerder toegezegd te bekijken wat er kan en wat hiervoor nodig is.

Mevrouw Zwinkels (CDA) vraagt naar de verbinding met dit programma, hoe gaat de gemeente in dit programma uitstralen dat zij het goede voorbeeld wil geven? Het zit niet alleen in de investeringsmaatregelen van wethouder Eerenberg.

Wethouder Van Hooijdonk antwoordt dat het logisch is om één verhaal te maken van wat de gemeente allemaal zelf doet. Zij neemt het punt van het verbreden van het programma van wethouder Eerenberg mee naar hem, maar kan niets toezeggen.

Mevrouw Zwinkels (CDA) vraagt of toegezegd kan worden dat het college terugkomt op hoe de samenhang wordt gezien.

Wethouder Van Hooijdonk antwoordt dat het een ingewikkelde tijd is. Zij treedt in overleg met haar nieuwe collega die nog niet is geïnstalleerd.

Ten aanzien van het ecologische onderzoek meldt de wethouder dat geprobeerd wordt het ecologische belang te behartigen door onderzoek te doen, maar dit onderzoek gaat niet over een individueel pand maar over een heel gebied. Als dan een aantal voorwaarden gekoppeld worden aan te ontheffing, hoeft niet meer per individueel huis onderzoek gedaan te worden.

De heer Peters (D66) geeft aan dat vanaf 2026 geen cv-ketels meer mogen worden verkocht. Hiervoor is een goed geïsoleerd huis nodig. Hierover wordt niets gezegd in het programma.

Wethouder Van Hooijdonk antwoordt dat deze maatregel genomen is na het schrijven van het programma. Het programma moet kunnen inspelen op activiteiten van het Rijk en bewoners moeten goed geïnformeerd en geadviseerd worden.

De heer Peters (D66) meldt dat er veel maatregelen aankomen die raken aan dit programma en het programma zegt dat er gezorgd wordt voor goede informatievoorziening. Hij vindt dit niet genoeg en wenst meer een visie van de gemeente. Wat gebeurt er bijvoorbeeld wanneer een cv-ketel op 31 december 2025 stuk gaat?

Wethouder Van Hooijdonk geeft aan dat de gemeente hier niet over gaat. Bovendien is het bij de gemeente niet bekend waar een cv-ketel wanneer stuk gaat. Het enige dat de gemeente kan doen is een goede site maken met goede en goed vindbare informatie.

De heer Peters (D66) begrijpt dat, maar de gemeenteraad is er voor de inwoners, zij moeten beter worden voorbereid op alles dat gaat komen. Het college moet pro-actiever zijn.

Wethouder Van Hooijdonk vindt dat het college proactief is. Maar de gemeente weet niet wanneer er ergens een cv-ketel stuk gaat.

De heer Te Hoonte (VVD) meldt dat de gemeente in dit geval niet de eerste contactpersoon is, dat is de servicemonteur. Misschien kan de gemeente iets doen met de interactie met de installateurs.

5 **De heer Van Heuven (PvdD)** vraagt naar de aanpak in de gebouwde omgeving van openstaande winkeldeuren en verwarmde terrassen.

Wethouder Van Hooijdonk heeft eerder aangegeven hoe er met horeca en winkels aan de slag wordt gegaan. Zij gaat geen beleidsstuk hierover schrijven.

10 Tweede termijn

De heer Peters (D66) overweegt een amendement om de doelstelling te verhogen naar 35%.

15 **Mevrouw Biemans (PvdA)** overweegt een motie over het feit dat niet in het programma gesproken wordt over het feit dat iedereen mee moet kunnen doen. Verder is er veel steun voor het idee het college mee te geven om in de verhuurdervingunning verduurzaamheidseisen op te nemen. Zij overweegt of dit een motie waard is.

20 **Mevrouw Zwinkels (CDA)** meldt dat het eerste punt wel degelijk in het programma staat.

De heer Van Heuven (PvdD) steunt het amendement van D66. Verder vraagt hij de wethouder of zij bereid is het punt van het bijplanten van bomen mee wil nemen. Hij komt met een motie over de terrasverwarming en de openstaande winkeldeuren.

25 **Mevrouw Heijne (GroenLinks)** onderschrijft de woorden van mevrouw Zwinkels en wil meekijken met het amendement van D66.

30 **Mevrouw Zwinkels (CDA)** komt met een voorstel over het goede voorstel geven. Ten aanzien van de VVE's staat in het plan dat er een verkenning plaatsvindt. Zij vraagt of de raad hier extra over geïnformeerd kan worden.

35 **Mevrouw Smit (Volt)** sluit zich aan bij het amendement van D66. Zij vraagt de wethouder om informatie omtrent de beschikbaarheid van arbeiders.

Wethouder Van Hooijdonk laat het planten van bomen over aan het groenprogramma. Dit wordt niet opgenomen als apart beleidsdoel in het klimaatplan. De particuliere verhuur en de VVE's zijn nog onvoldoende uitgewerkt, dit wordt gedaan. De wethouder komt uiterlijk in Q4 van 2022 terug op de vraag over de arbeidsmarkt.

40 Het punt gaat als B-punt naar de raad en wordt behandeld in 45 minuten.

De voorzitter sluit de vergadering om 13.00 uur

45

Lijst met toezeggingen:

Wethouder Van Hooijdonk zegt toe:

- Bevoegd gezag wordt opgenomen in klimaatvisie. Volgt in Q4.
- in Q4 volgt een raadsbrief update/pilot energieboxen.
- In Q4 volgt een raadsbrief beschikbaarheid arbeidsmarkt.
- In Q4 volgt een raadsbrief mogelijkheden verduurzaming onderdeel van verhuurdersvergunning.
- in Q4 volgt een raadsbrief participatie en VvE.
- In Q1 2023 volgt een raadsbrief besparen onderdeel van omgevingsvergunning bedrijven.

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

Datum 2 juni 2022
Locatie Stadhuisbrug 1, Utrecht
Verslag door Judith Dubero (Notuleerservice Nederland)

Aanwezigen

De voorzitter, de heer Bos, de wethouders, mevrouw L. van Hooijdonk en de heer K. Diepeveen, en de leden, mevrouw J. Zwinkels (CDA), de heer G. te Hoonte (VVD), de heer M. van Heuven (PvdD), mevrouw M. Biemans (PvdA), de heer G. Dijkstra (EenUtrecht), de heer R. Peters (D66), mevrouw R. Heijne (GroenLinks), mevrouw V. Smit (Volt), mevrouw A. Oudejans (Student & Starter), mevrouw K. Alblas (ChristenUnie), mevrouw N. Stylianou (D66), mevrouw C. Passier (Volt), de heer P. Zwanenberg (GroenLinks), mevrouw T. Meerding (VVD), mevrouw A. Sasbrink (PvdD), de heer R. van der Graaf (ChristenUnie), de heer R. van der Zweth (PvdA), de heer N. Temming (Stadsbelang Utrecht), de heer H. Essabiri (DENK), mevrouw M. Hellevoort (GroenLinks), gasten: de heer C. van Oosten en de heer T. Zorn (Stichting Klimaat 030)

Verslag middagvergadering commissie Energie(transitie), Duurzaamheid en Wonen

Opening.....	21
8. Burgeragendering Energiezuiniger hoogbouw.....	22
9. Raadsbrief stand van zaken nieuwe woonconcepten en bewonersinitiatieven	27
10. Raadsbrief Actieplan en Intentieovereenkomst Een (t)huis voor ouderen	31
Lijst met toezeggingen	34

Opening

De voorzitter, de heer Bos, heropent de vergadering om 14.00 uur en heet iedereen welkom.

Mevrouw Zwinkels (CDA) heeft een vraag gesteld over de toezegging van de wethouder terug te komen op de rol van Eneco en de verhouding tot de gemeente en de bewoners. Wethouder Van Hooijdonk heeft in een recente brief over de warmtetransitie een terugkoppeling gegeven over de conferentie die er is geweest en de adviezen die zijn afgegeven. Zij komt hier later op terug. Het

ingewikkelde is dat het kabinet ook nog bezig is met de Warmtewet. Er wordt gezien hoe dit met elkaar in verband gebracht kan worden.

5 **Mevrouw Zwinkels (CDA)** vraagt wanneer de raad iets kan verwachten rondom de ontvlechting en de Warmtewet.

Wethouder Van Hooijdonk antwoordt dat dit in Q4 van 2022 is.

8. Burgeragendering Energiezuiniger hoogbouw

Toelichting door **de heer Van Oosten** namens Stichting Klimaat 030.

10 De kern van de burgeragendering is dat het Bouwbesluit een mogelijkheid biedt aan het college om vrijstelling te verlenen. In afwijking van het eerste lid, hoeft een woongebouw niet te voldoen aan een minimumwaarde voor het aandeel hernieuwbare energie voor zover het als gevolg van locatiegebonden omstandigheden niet mogelijk is daaraan te voldoen. De kern van de
15 burgeragendering is dat het altijd mogelijk is om daaraan te voldoen. Er is geen enkele situatie denkbaar waarbij je niet aan die normen zou kunnen voldoen. Het heeft niets te maken met de hoogte, het kost alleen extra geld om aan die BENG-norm te voldoen. Het drukken van de
20 bouwkosten mag het argument niet zijn. De raad zou het college moeten oproepen om van deze vrijstelling geen gebruik te maken.

De heer Te Hoonte (VVD) vindt wat er wordt voorgesteld sympathiek. Dit was ook de bedoeling. Hoe het nu is opgeschreven, is de eis echter te verstrekkend. Hij ziet liever een andere formulering: wanneer er gebruik gemaakt wordt van de vrijstelling moet dit toegelicht worden.

25 **De heer Van Heuven (PvdD)** vraagt of de VVD het niet eens is met de indieners dat er moet worden gestopt met de ontheffingsverlening. Wat gaat precies te ver?

De heer Te Hoonte (VVD) antwoordt dat er nu staat: u zult er geen gebruik van maken. De raad kan alleen het college adviseren hoe ermee omgegaan moet worden. Als dit voorstel van de
30 inbrengers wordt gevolgd, worden alle bouwprojecten die wat hoger zijn in de stad stilgelegd.

De heer Van Heuven (PvdD) meldt dat het gaat om de BENG-norm. Dit betekent bijna energieneutraal. Er ontstaat nu een discussie over de 'bijna' in de BENG. Als het gaat over ENG, dan kan hij zich voorstellen dat bouwprojecten stoppen. De flexibiliteit bestaat al in de BENG-
35 norm. Het handhaven van de vrijstelling hoeft niet zo verstrekkend te zijn als de heer Te Hoonte denkt.

De heer Te Hoonte (VVD) geeft aan dat de VVD niet altijd alles te soepel wil houden. Bij
40 meerdere bouwprojecten heeft de VVD aangegeven grote moeite te hebben dat bijvoorbeeld een bouwproject windenergie uit een polder haalt, terwijl het ook op de kavel opgelost kan worden. De intentie van de VVD is dat het op de kavels opgelost wordt en de intentie is ook dat er een groot
45 aantal woningen wordt toegevoegd. De heer Te Hoonte kan zich voorstellen dat er projecten zijn waar de norm niet gehaald kan worden. In dat geval is het beter niet het college te adviseren het artikel niet te gebruiken, maar te zeggen dat het uitgelegd moet worden wanneer het artikel niet gebruikt wordt.

De heer Van Heuven (PvdD) concludeert dat de VVD bebouwing toestaat die niet voldoet aan de BENG-eisen.

De heer Te Hoonte (VVD) antwoordt ontkennend: de BENG-eisen zijn wettelijk, maar er zit ruimte in om energie elders op te wekken. Deze ruimte moet volgens de VVD behouden worden.

5 **Mevrouw Biemans (PvdA)** heeft uit de reactie van het college op dit voorstel niet begrepen dat er veel projecten stilgelegd worden wanneer dit voorstel wordt aangenomen.

De heer Te Hoonte (VVD) geeft aan dat in elk geval in de Merwedekanaalzone niet alle energie wordt opgewekt in de zone. Een dergelijk project kan dan geen doorgang vinden.

10 **De heer Dijkstra (EenUtrecht)** meldt dat in de Raadsbrief staat dat er het afgelopen anderhalf jaar zelden gebruik is gemaakt van de vrijstelling. Hij vraagt de wethouder hoe vaak dit is gebeurd als er verder teruggekeken wordt. Ook staat er dat, wanneer er gebruik wordt gemaakt van de vrijstelling, dit niet lichtvaardig gebeurt. Het is dus de verwachting dat het zal voorkomen. Hij vraagt of het college kan aangeven in welke mate zij hiermee rekening houdt. Verder geeft hij aan dat de norm wettelijk is, maar er kan vrijwillig van afgezien worden. Dit lijkt tegenstrijdig. Ten slotte vraagt hij of er in de visie op hoogbouw iets komt te staan over een maximale hoogte van een gebouw, hoe hoger een gebouw is, hoe moeilijker het is om energiezuinig te bouwen.

20 **De heer Peters (D66)** vraagt welke praktische gevolgen het heeft als het voorstel wordt overgenomen en of het een werkelijk probleem is, of theorie.

25 **Mevrouw Biemans (PvdA)** meldt dat hoogbouw niet altijd de oplossing van het tekort aan woningen is. Zij heeft uit de raadsbrief begrepen dat de uitzondering niet wordt toegepast, nu hoort zij wat anders. Het is eigenlijk niet wenselijk dat toegestaan wordt dat energie op een andere plek wordt opgewekt van op de kavel. Als er sprake is van nieuwbouw is het juist mogelijk de energie ter plekke op te wekken, dit rendeert het meest. In de brief wordt de aannahme gedaan dat voor dichtheden in de stad hoogbouw nodig is. Dat is niet het geval. Rond hoogbouw is er veel ruimte nodig. Wanneer er iets lager gebouwd, bijvoorbeeld zes lagen, wordt kan dezelfde dichtheid bereikt worden als bij hoogbouw. Zij vraagt de wethouder of zij de zorgen deelt dat als bij 30 nieuwbouw wordt toegestaan dat energie op andere plekken wordt opgewekt dat dat een probleem is. En hoe gaat het college erop letten dat er niet te veel ruimte wordt gebruikt voor energie die op andere plekken nodig is. Verder uit mevrouw Biemans haar zorgen over de co2-uitstoot van hoogbouw in het algemeen. Er wordt veel beton gebruikt, dat is zeer schadelijk voor het milieu. Zij vraagt de wethouder wil of zij dit laatste punt wil meenemen in de plannen voor de 35 nieuwbouw in de stad.

De heer Dijkstra (EenUtrecht) vraagt of de PvdA denkt aan een maximale hoogte van zes woonlagen.

40 **Mevrouw Biemans (PvdA)** vindt dat er goed moet worden afgewogen hoe er omgegaan wordt met de ruimte, op gebied van duurzaamheid, maar ook op gebied van de sociale cohesie. Zij stelt voor de discussie over hoogbouw te voeren wanneer de raadsbrief over hoogbouw er is.

45 **De heer Peters (D66)** geeft aan dat hoogbouw ook met hout uitgevoerd kan worden. Tevens kan er gebruik gemaakt worden van circulair beton. Hoogbouw betekent niet automatisch veel CO2-uitstoot.

50 **Mevrouw Biemans (PvdA)** daagt de heer Peters de hoeveelheid hoogbouw aan te tonen die met hout is gebouwd en met circulair beton. Er zullen uitzonderingen zijn, maar dat zijn er niet veel. Daarom vraagt zij het college dit punt mee te nemen. Zij zegt niet dat er nooit meer hoogbouw moet komen.

De heer Peters (D66) meldt dat het niet gaat om de gebouwen die er al zijn, maar om de gebouwen die nog gebouwd gaan worden. Daarbij is er sprake van veel innovaties. Dit hoort hij mevrouw Biemans niet zeggen.

5 **Mevrouw Biemans (PvdA)** heeft alleen willen vragen of dit punt meegenomen kan worden. Houtbouw gaat voor betonbouw en circulair gaat voor niet-circulair.

De heer Dijkstra (EenUtrecht) vraagt of het niet beter is, voordat de wethouder gaat schrijven, nu alvast een aantal zaken mee te geven voor de visie, zoals een maximale hoogte.

10

Mevrouw Biemans (PvdA) antwoordt dat dit had gekund, maar zij heeft dit niet met haar fractie besproken.

15

De heer Dijkstra (EenUtrecht) wil hier met mevrouw Biemans over spreken. Hij overweegt een motie.

20

Mevrouw Heijne (GroenLinks) hoort mevrouw Biemans zeggen dat met een hoogte van zes lagen hetzelfde bouwvolume gerealiseerd kan worden als met hoogbouw. Dan gaat het over hetzelfde aantal woningen. De BENG-norm gaan juist over het gebruik van de huishoudens. Zij vraagt of dit wel een oplossing is voor het probleem dat wordt aangedragen.

25

Mevrouw Biemans (PvdA) geeft aan dat als er lager wordt gebouwd er veel meer dakoppervlak is waardoor er meer plaats is voor zonnepanelen. Dan lukt het eerder om ter plaatse de energie op te wekken.

Mevrouw Heijne (GroenLinks) meldt dat er dan meer oppervlakte gebruikt wordt en er dus minder ruimte is voor groen en andere voorzieningen.

30

Mevrouw Biemans (PvdA) vindt dat een afweging die zeker gemaakt moet worden. Zij suggereert ook niet dat er alleen een bepaald type woningen gebouwd moeten worden, zij wil de wethouder alleen vragen de co2-uitstoot mee te nemen bij de woningbouwprogrammering.

35

De heer Te Hoonte (VVD) deelt de zorgen van mevrouw Biemans over de co2-uitstoot van beton. Hij wil een toezegging van de wethouder dat de hoogbouwvisie met spoed naar de raad komt.

40

Mevrouw Zwinkels (CDA) meldt dat het interessant is dat uitgelegd wordt waarom er niet aan de norm voldaan kan worden, zij vindt dat ook uitgelegd moet worden wat er nog wel gedaan kan worden om de norm te behalen. Verder vraagt zij de indieners wat de verwachting is voor de toekomst: hoe vaak zal er van de norm worden afgeweken?

45

De heer Van Heuven (PvdD) steunt de indieners. Het college geeft aan dat er in de praktijk geen gebruik van de ontheffing wordt gemaakt, de ontheffing hoeft niet daarom niet in het leven gehouden te worden. Het college zegt dat het artikel niet buiten werking gesteld kan worden. Er zou wel een beleidsregel opgesteld kunnen worden met de randvoorwaarden waardoor het verlenen van de ontheffing praktisch onmogelijk wordt gemaakt. Hij vraagt of het college hiertoe bereid is. Nadat de reactie van het college op de burgeragendering is verstuurd, hebben de indieners een berekening gemaakt over de BENG en de hoogbouw. Hieruit blijkt dat ontheffing niet nodig is omdat elke hoogbouw volgens BENG-normen te realiseren is. Misschien moet het ontwerp wat aangepast worden, misschien moet er meer inclusief ontworpen worden. De heer Van Heuven vraagt de indieners, als de ontheffing niet meer verleend wordt, wat de gevolgen zijn voor de hoogbouw die gaat komen.

50

5 **Mevrouw Heijne (GroenLinks)** is met de indieners van mening dat het drukken van de bouwkosten geen reden mag zijn om de ontheffing te verlenen. In de raadsbrief staat dat de ontheffing nog nooit is verleend, zij is benieuwd naar de verwachting voor de toekomst. Mocht er een verzoek tot ontheffing komen, dan moet het college dit grondig toetsen. Zij vraagt de wethouder dit te bevestigen.

10 **Mevrouw Smit (Volt)** erkent de conclusie van de burgeragendering. Volt is voor het inperken van de mogelijkheden om af te wijken van de norm. Er moeten uitzonderingen mogelijk zijn. Volt sluit zich aan bij de VVD en het CDA.

15 **Mevrouw Oudejans (Student & Starter)** vindt duurzaamheid belangrijk en er is sprake van een klimaatcrisis. Energieverbruik beperken en energie hernieuwbaar opwekken zijn belangrijke middelen om in te zetten tegen deze crisis. Dat alle nieuwbouw moet voldoen aan de bijna energieneutrale bouw maakt hier vanzelfsprekend deel uit. Er is echter ook een wooncrisis. De ruimte is beperkt en daar moet zorgvuldig mee worden omgegaan. Er moet ruimte gevonden om te bouwen, maar wel zo duurzaam mogelijk. Het bouwbesluit geeft aan dat een nieuw woongebouw niet hoeft te voldoen aan de BENG 3-eis als aangetoond kan worden dat dit in uitzonderlijke situaties niet mogelijk is en dit vrijwel nooit voorkomt. Daarnaast is het niet zo dat er geheel geen hernieuwbare energie komt. Er moet een percentage worden gerealiseerd dat voor die locatie haalbaar is. Student & Starter heeft hier een aantal vragen over. Worden er op dit moment aanvragen verwacht voor het afwijken van de BENG 3-eis? Is het mogelijk om energie op afstand te wekken? Wat zijn de gevolgen van het afwijken van de BENG 3-eis?

25 **Mevrouw Alblas (ChristenUnie)** meldt dat zij zich kan vinden in de burgeragendering. Het maakt het ingewikkeld dat de raad het college niet kan adviseren het deel van het bouwbesluit buiten werking te stellen. Zij vraagt de wethouder of bekeken kan worden hoe dit wel kan.

Het woord is aan de indieners van de burgeragendering.

30 **De heer Van Oosten** heeft eerder gezegd dat het altijd mogelijk is om aan de norm te voldoen, het is een kwestie van geld. Hij vindt dat de gemeente niet van de norm moet afwijken en een duidelijk signaal moet afgeven aan de bouwwereld.

35 **De heer Zorn** geeft aan dat de raad er vanuit gaat dat er alleen maar hernieuwbare energie kan zijn in een gebouw als er zonnepanelen zijn. Dit is niet zo. Bij warmtepompen en zelfs bij stadsverwarming wordt een deel gedefinieerd als hernieuwbaar. Hij is bij zijn berekening uitgegaan van varianten geheel zonder zonnepanelen. Bij stadsverwarming moet nog een deel zonnepanelen toegevoegd worden, maar bij een warmtepomp hoeft dat niet. Hij kan geen antwoord geven op de vraag hoe vaak een ontheffing in de toekomst voor zal komen.

40 **De heer Te Hoonte (VVD)** verwacht een probleem bij de Merwedekanaalzone. In het besluit staat dat de energie niet op het paneel opgewekt kan worden.

45 **De heer Zorn** geeft verder aan dat projectontwikkelaars veel glas willen toepassen. Dat is niet energiezuinig. Met stadsverwarming bijvoorbeeld moet echt ingeleverd worden op het oppervlakteglas om aan de BENG-eisen te kunnen voldoen. Het plan wordt dan onder gemor bijgesteld.

50 **Wethouder Van Hooijdonk** reageert op de gemaakte opmerkingen en gestelde vragen.

De gemeente is tot nu toe niet geconfronteerd met een probleem op dit gebied. Het speelt nergens en het is ook niet de verwachting dat dit gaat gebeuren. Het is ook geen kwestie van geld, dat mag nooit het argument zijn. Het gaat om fysieke onmogelijkheid. In de raadsbrief wordt Pagina 25 van 35

een voorbeeld genoemd van een gebouw op een metrolijn waardoor de grond niet gebruikt kan worden. Het wetsartikel kan niet buiten werking gesteld worden, dit houdt geen stand bij de rechter. Er is een manier om op een nadere manier te sturen. Het Utrechts energieprotocol stuurt zoveel mogelijk op hoge prestaties. Het grootste probleem daarbij is hoge prestaties technisch wel kunnen, maar dat zich dat moeilijk laat afdwingen. Dat laat zich zien in het verschil in energieprestatie tussen de tenders, waarin gestuurd wordt in de opdracht aan de ontwikkelaars versus de projecten waarin de gemeente alleen een publiekrechtelijke rol heeft. De tenders scoren veel hoger in de milieuprestaties. Daarom wordt nu gekeken of de Omgevingswet benut kan worden. Onderzocht wordt of de Omgevingswet meer kansen biedt om de prestaties omhoog te krijgen. Het is een virtueel vraagstuk. Student & Starter suggereerde de BENG 3-eis te verplichten, maar deze is al verplicht. Bij hoogbouw spelen veel vragen over duurzaamheid. Er zijn veel verschillende variabelen, gesteld kan worden dat hoogbouw slecht voor het milieu is, maar het tegendeel kan ook waar zijn. Het is waar dat voor hogere dichtheid niet alleen hoogbouw nodig is en er moet goed gekeken worden naar waar de ruimte voor gebruikt wordt. Er zijn allerlei overwegingen om tot een bepaald stedenbouwkundig concept te komen. Als er een coalitieakkoord is komt er een bredere stedenbouwkundige visie met een hoogbouwvisie. Het zou kunnen dat hierin gesproken wordt over een maximale hoogte van een gebouw.

De heer Te Hoonte (VVD) meldt dat in het besluit voor de Merwedekanaalzone wel degelijk wordt gezegd dat niet alle energie daar opgewekt kan worden, wel voor het gebouwgebonden gedeelte. Hij vraagt of daar de nuance in zit. Verder vraagt hij of het niet heel logisch is dat als iets sinds januari 2021 geldt, er nog maar zelden plannen zijn geweest waarbij een beroep op de uitzondering gedaan moest worden.

Wethouder Van Hooijdonk antwoordt ontkennend. De prestaties van alle gebouwen zitten fors boven deze norm. Zij vermoedt dat de heer Te Hoonte dit afzet tegen energieneutraal, het gaat nu om de BENG norm.

De heer Dijkstra (EenUtrecht) vraagt of de wethouder het cijfermateriaal kan delen met de raad.

Wethouder Van Hooijdonk zegt dit toe.

De heer Van Heuven (PvdD) constateert dat de ontheffing nooit verleend wordt en dat de wethouder naar de Omgevingswet kijkt voor hogere energieprestaties van hoogbouw. Hij vraagt hoe erg het is als de raad gaat vragen om de maas in de regelgeving te repareren die de indieners constateren.

Wethouder Van Hooijdonk antwoordt dat dit een oplossing is voor een niet-bestaand probleem. Het is ook geen oplossing, want het houdt geen stand bij de rechter. Een ontwikkelaar heeft het recht om hier een beroep op te doen.

De heer Van Oosten geeft aan dat het gaat om een bevoegdheid. Het college heeft altijd het recht om te zeggen dat het de bevoegdheid van de raad is om het niet te doen. Dan ontstaat er geen probleem bij de rechtbank. Het is een discretionaire bevoegdheid.

De heer Zorn voegt daaraan toe dat er een leidraad is gemaakt waarin staat dat het college de bevoegdheid heeft om randvoorwaarden op te stellen, zodanig dat er in feite geen ontheffing verleend zal worden.

De heer Te Hoonte (VVD) meldt dat de raad alleen maar kan adviseren aan het college. Het college besluit.

De voorzitter vraagt op welke wijze er opvolging gegeven moet worden aan deze burgeragendering.

5 **De heer Dijkstra (EenUtrecht)** overweegt het onderwerp te agenderen voor de raad en de raad te vragen het verzoek van deze burgeragendering te honoreren. Gezocht kan worden naar een beleidsregel waarin randvoorwaarden worden gesteld. Hij vraagt wanneer de hoogbouwvisie komt.

10 **De voorzitter** geeft aan dat er ofwel een actuele motie wordt ingediend, ofwel dit onderwerp wordt een besprekingspunt in de raad. De vragenronde is al geweest, er mogen geen vragen meer gesteld worden.

15 **De heer Te Hoonte (VVD)** heeft een punt van orde: er is geen tweede termijn om zaken helder uit te leggen. Voorts meldt hij dat er niets aan het college kan worden opgelegd, er wordt slechts een advies uitgebracht.

20 **De heer Van Heuven (PvdD)** vindt dat het punt geagendeerd kan worden voor de raad en dat er vervolgens een advies aan het college gegeven kan worden om tot actie te komen. Hij kijkt graag met de heer Van Heuven mee hoe daar invulling aan gegeven kan worden.

De heer Peters (D66) begrijpt van de wethouder dat er niet veel te veranderen valt en wat er gedaan gaat worden eigenlijk symbolisch is. Het punt hoeft niet geagendeerd te worden en als dat wel gebeurt voor maximaal een kwartier.

25 **De heer Te Hoonte (VVD)** stelt voor dit onderwerp mee te nemen in de beraadslagingen die er volgen over de hoogbouwvisie.

De heer Dijkstra (EenUtrecht) wil dit juist wel vooraf doen om de wethouder iets mee te geven.

30 **Mevrouw Zwinkels (CDA)** heeft de voorkeur het onderwerp te bespreken bij de bespreking van de hoogbouwvisie.

35 **Mevrouw Alblas (ChristenUnie)** meldt dat het onderwerp wat haar betreft niet in de raad besproken hoeft te worden. **Mevrouw Heijne (GroenLinks)** en **mevrouw Oudejans (Student & Starter)** sluiten zich daarbij aan.

De voorzitter schorst de vergadering voor twee minuten.

9. Raadsbrief stand van zaken nieuwe woonconcepten en bewonersinitiatieven

40 De fracties van CDA, D66, Volt, EenUtrecht, GroenLinks en VVD hebben in de commissie EDW van 21 april jongsleden aangegeven de raadsbrief stand van zaken nieuwe woonconcepten en bewonersinitiatieven te willen agenderen voor bespreking in de commissie. De fracties gaan graag in debat om meer tempo te kunnen maken met nieuwe woonconcepten en bewonersinitiatieven en
45 ook willen zij doorpraten over de opvolging van motie 396: Woonzorgconcept als onderdeel van gebiedsontwikkeling om meer sturing te kunnen geven de komende periode op de grillige voortgang op dit thema. Zij gaan graag specifiek in op de besteding van het potje RSU, de ruimte voor initiatief. De fracties willen ook een kaderstellend debat kunnen voeren over de gestelde voorwaarden voor toekenning en de manier waarop deze middelen het beste ingezet kunnen
50 worden ten behoeve van deze woonvormen.

5 **Wethouder Diepeveen** geeft antwoord op de vraag die **Mevrouw Zwinkels (CDA)** eerder heeft gesteld over toezegging 538 die gaat over de verdere uitwerking van de maatregelen van het actieplan Betaalbare koop. Deze was voorzien voor begin van dit jaar in Q1. Hier is ambtelijk al aan gewerkt. Het wachten was op het nieuwe coalitieakkoord. Hierin worden randvoorwaarden benoemd. De opvolger van de wethouder gaat zich hierop oriënteren en komt na de zomer met een antwoord.

10 **Mevrouw Zwinkels (CDA)** begrijpt dit, maar vraagt in hoeverre er wat gaat veranderen na het nieuwe coalitieakkoord aan wat er nu al is uitgewerkt. Zij vraagt of het antwoord voor het zomerreces gegeven kan worden.

Wethouder Diepeveen antwoordt dat dit aan het volgend college is. Er moeten nog keuzes gemaakt worden. Het antwoord zal na het zomerreces gegeven worden.

15 **Mevrouw Zwinkels (CDA)** gaat daarmee akkoord. Zij vraagt of er meer toezeggingen zijn op dit vlak dat wacht op het nieuwe college.

Wethouder Diepeveen heeft daar nu geen antwoord op.

20 Behandeling van agendapunt 9:

25 **Mevrouw Zwinkels (CDA)** heeft meerdere malen aandacht voor nieuwe woonconcepten en bewonersinitiatieven gevraagd. Het CDA moedigt dit aan. Er is een kwartiermaker aangesteld bij de gemeente en het CDA wil dit opschalen en een structurelere aanpak geven. Ook qua gemeentelijke organisatie zodat dit breed gedragen en geborgd wordt. De concrete aanleiding om dit punt te agenderen is dat de regeling Ruimte voor initiatief blijkbaar gekoppeld is aan het ondersteunen van de bewonersinitiatieven en woonconcepten. De voorwaarden zijn vaag. Haar is uitgelegd dat het potje hier niet voor bedoeld is, maar als ze in aanmerking komen, zou het toch gehonoreerd kunnen worden. **Mevrouw Zwinkels** wil dat transparant gemaakt wordt hoe woonconcepten hier gebruik van kunnen maken. Dit is noodzakelijk omdat heel veel wooninitiatieven veel vertraging hebben opgelopen en geen medewerking hebben ervaren in de afgelopen jaren. Hopelijk komt er meer duidelijkheid in de verschillende manieren waarop deze partijen nu ondersteund worden.

35 **Mevrouw Stylianou (D66)** meldt dat het goed is dat er meer ruimte voor nieuwe woonconcepten en bewonersinitiatieven komt. Het gaat echter niet altijd zo snel en makkelijk als gewenst. Vooral op het realiseren van tijdelijke woonvormen moet gezien de wooncrisis de druk hoog blijven. Eind 2020 werd motie 379 overgenomen. Deze motie spreekt uit dat de raad meer collectief particulier opdrachtgeverschap en mede-opdrachtgeverschap in de stad wil. **Mevrouw Stylianou** vraagt de wethouder hoe dit versneld kan worden. Voor een concept als Place2BU duurt het erg lang een tweede plek te vinden. Ook uit de gesprekken met de Utrechtse woningcoöperaties blijkt dat de praktijk weerbarstig is om vernieuwde en veelbelovende woonvormen van de grond te krijgen. D66 roept het college dan ook op om met wooncoöperaties en ontwikkelaars actief te blijven zoeken naar het weghalen van drempels en te kijken naar goede voorbeelden in binnen- en buitenland. Zij vraagt de wethouder of hij bereid is dit op te pakken en de raad hierover verder te informeren.

45 **Mevrouw Zwinkels (CDA)** geeft aan dat er vanochtend een debat is gevoerd over Zuilense Vecht. Toen bleek dat de cpo die gepland stond alweer geschrapt is uit het plan, zonder dat de raad daarover is geïnformeerd. Zij vraagt wat D66 hiervan vindt en hoe dit voorkomen kan worden.

50 **Mevrouw Stylianou (D66)** overlegt dit met haar fractie.

Mevrouw Passier (Volt) vindt het erg belangrijk dat er gekeken wordt naar verschillende woonvormen. Er volgt straks een debat over Thuis voor ouderen, waar ook gesproken wordt over gecombineerde woonvormen. Zij vraagt de wethouder hoe hij dit wil ondersteunen.

5 **De heer Zwanenberg (GroenLinks)** is blij dat er voor de komende jaren extra geld is gereserveerd voor bijzondere woonvormen. Het is jammer dat iets als Place2BU een tijdelijk karakter heeft. Bijzondere woonvormen zouden vaker een permanent karakter moeten hebben. Hij vraagt de wethouder hoe hij daar vorm aan gaat geven.

10 **Mevrouw Meerding (VVD)** geeft aan dat nieuwe woonconcepten en bewonersinitiatieven een brede term is. In de ogen van de VVD zijn dit soms heel succesvolle initiatieven, soms wat minder. Ten aanzien van motie 396: Woonzorgconcept als onderdeel van gebiedsontwikkeling geeft zij aan dat de uitleg van het college begrijpelijk is. Niet iedere gebiedsontwikkeling omvat woningbouw en niet iedere woningbouwlocatie is altijd geschikt voor zorgwoningen. Sommige
15 locaties kunnen specifiek voor een andere doelgroep worden aangewezen, bijvoorbeeld wanneer er studentenwoningen gebouwd worden, dan zou het vreemd zijn als er ook zorgwoningen in de bestemming worden opgenomen. Andersom geldt het wat de VVD betreft ook. In gebiedsontwikkelingen kan er ook juist ingezet worden op de doelgroep ouderen en daar een speciaal complex voor te bouwen. Zo wordt er een groter aantal gerealiseerd. Zij vraagt hoe de
20 wethouder hier tegenaan kijkt en zij vraagt hier expliciet rekening te houden met wijken waar veel vergrijzing is. Wat de VVD betreft zou juist in deze wijken bij gebiedsontwikkeling extra kunnen kiezen voor zorgwoningen. Ten aanzien van toezegging 137: Regels voor toekenning en middelen en ruimte voor initiatief heeft de VVD op dit moment geen behoefte aan extra kaders, ook omdat de kaders vaag zijn. De VVD blijft de uitvoering van deze regels wel nauwlettend blijven volgen.
25 Daarbij is er oog voor hoeveel er precies uitgegeven gaat worden en wat dit concreet gaat opleveren.

Mevrouw Zwinkels (CDA) geeft aan dat mevrouw Meerding een controlerende taak wil uitvoeren, maar er is ook een kaderstellende taak.

30 **Mevrouw Meerding (VVD)** denkt dat er meer grip moet zijn op de kaders, maar zij leest dat er nieuwe kaders meegegeven worden. Dat vindt zij lastig omdat de kaders nu vaag zijn.

35 **Mevrouw Zwinkels (CDA)** vraagt of de VVD het met haar eens is dat er een regeling voor woonconcepten moet komen in plaats van een vage regeling uit de RSU.

Mevrouw Meerding (VVD) antwoordt dat het altijd goed is om heldere kaders te hebben.

40 Het viel **mevrouw Sasbrink (PvdD)** op dat de hoeveelheid regels en voorschriften voor bewonersinitiatieven complex is en dat het met name als particulier initiatief heel lastig is om hier de weg in te vinden en te concurreren met commerciële ontwikkelaars. Zij vraagt de wethouder of hij de indruk heeft of er voldoende ondersteuning is voor woningcoöperaties en bewonersinitiatieven en of de gemeente genoeg doet om de complexiteit aan loketten te verhelderen. In de raadsbrief viel op dat er veel goede buurtinitiatieven vooral op jongeren gericht
45 zijn. Het is ook interessant om ook gezinnen of mensen in verschillende inkomensgroepen, leeftijdsgroepen en leefstijlen meer bij elkaar te laten komen. Dus in gesprek te gaan met dit soort initiatieven.

50 **De heer Van der Graaf (ChristenUnie)** meldt dat het goed is dat er een onafhankelijk steunpunt voor wooncorporaties komt. Hij vraagt hoe dit verder wordt uitgewerkt. Het is van belang dat inwoners geholpen kunnen worden met het vinden van de juiste route binnen de gemeente. Ten aanzien van de regels voor de toekenning van de middelen van uit de RSU meldt hij dat het

logisch is dat het aansluit op de RSU. Hij vraagt hoe deze initiatieven worden getoetst op maatschappelijke meerwaarde en wat maatschappelijke meerwaarde is.

5 **De heer Van der Zweth (PvdA)** vindt de woonzorgconcepten een waardevolle vorm. In de brief staat dat dit niet standaard wordt opgenomen in de gebiedsontwikkeling, de PvdA wenst dat hier wel altijd naar gekeken moet worden. In de brief staat dat als er initiatieven zijn, deze worden ingepast. Als voorbeeld wordt het Beurskwartier genoemd. Hij vraagt de wethouder of de initiatieven worden afgewacht, of opgehaald. De PvdA vindt dat hier actief op gestuurd moet worden.

10 **Mevrouw Zwinkels (CDA)** vraagt of de PvdA de noodzaak daartoe ziet.

15 **De heer Van der Zweth (PvdA)** ziet de noodzaak, woonzorgconcepten lossen ook maatschappelijke problemen op.

20 **Mevrouw Zwinkels (CDA)** vraagt hoe de PvdA dit wil waarborgen. Er wordt in de brief bijvoorbeeld ook gesproken over Groenewoud. Daar zouden mogelijkheden zijn, is dit toereikend of moet daar strikter op toegezien worden?

25 **De heer Van der Zweth (PvdA)** antwoordt dat hier inderdaad strikter op toegezien kan worden. Zeker bij grotere gebieden.

Wethouder Diepeveen reageert de gestelde vragen en gemaakte opmerkingen.

30 Het opschalen in de ambtelijke organisatie is zeker aan de orde. Een aantal zaken is de afgelopen jaren beter geborgd als het actieprogramma Thuis voor Ouderen, Thuis voor Iedereen, andere kwetsbare doelgroepen, de Taskforce Flexibele Woonruimte. Hier wordt extra ambtelijke capaciteit opgezet omdat gezien wordt dat in de tijdelijkheid en de flexibiliteit de komende jaren winst te boeken valt. Er wordt niet alleen gericht op de tijdelijkheid als Place2BU. Utrecht heeft een traditie opgebouwd van meer permanente vormen van gemengd wonen en bijzondere doelgroepen. Op de Paranadreef is veel gemengd wonen en er zijn permanente plaatsen voor dak- en thuislozen. Als het gaat om ruimte voor initiatief begrijpt de wethouder dat de raad zoekende is naar aanknopingspunten. Dit zijn er wel. Hij wijst hierbij op Stichting Overhoop. Het is de moeite waard te kijken of de woonconcepten daar een streepje voor kunnen krijgen zodat het voor

35 woonconcepten makkelijker wordt om aanspraak te maken op het Ruimte voor Initiatiefgeld van de RSU. De communicatie daarover kan inderdaad beter. De wethouder geeft dit mee aan de kwartiermaker met de expliciete vraag de voorbeelden meer uit te lichten. Deze ondersteunt burgerinitiatieven op allerlei manieren.

40 **Mevrouw Zwinkels (CDA)** heeft niet willen zeggen dat de kwartiermaker te weinig communiceert. Het gaat erom dat het breder opgepakt moet worden in de organisatie en dat er op een andere manier gecommuniceerd moet worden.

45 **Wethouder Diepeveen** bedoelde hetzelfde, namelijk dat die ondersteuningsmogelijkheid vanuit het geld van Ruimte voor Initiatief waarschijnlijk heel weinig bekend is. Een initiatief als Overhoop verdient om meer in de etalage gezet te worden. Er kan nadrukkelijker gekeken worden naar bewonersinitiatieven.

50 Een aantal cpo's wordt ondersteund door de kwartiermaker. Het aandachtspunt is bekend. **Mevrouw Zwinkels** benoemde terecht de motie die hierover is verschenen.

Mevrouw Stylianou (D66) begrijpt u dat cpo's ondersteund worden, maar zij wil dat dit breder opgepakt en versneld wordt. Zij vraagt of daar actie op wordt ondernomen.

Wethouder Diepeveen moet het antwoord hierop schuldig blijven.

5 Ten aanzien van de vraag over de motie 396 meldt de wethouder dat in verschillende bestemmingsplannen de woonzorgconcepten teruggevonden worden. Het mooie van het actieplan Wonen en Zorg is dat wonen en zorg voor ouderen door de partijen die dit onderschrijven dat dit een afweging moet zijn in elk te ontwikkelen gebied. Er wordt elke keer gekeken naar wat er mogelijk is en er wordt niet afgewacht. Partijen worden gestimuleerd hier stappen in te zetten. Dit is via het actieplan geborgd. Dat betekent dat in die wijken waar gebiedsontwikkelingen plaatsvinden en waar veel ouderen wonen, het voor de hand ligt dat daar in het pakket wonen en zorg een plek gaan krijgen. Is er genoeg ondersteuning? Nee, er is nog niet genoeg ondersteuning. Er wordt nog een steunpunt ingericht. Dat is een versterking van de begeleiding die de gemeente biedt. Moeten de vragers en dragers altijd jongeren zijn? Dat hoeft niet. De wethouder wijst op de Bangkoldreef, daar zijn het geen jongeren. De opmerking is relevant, doorontwikkeling naar andere groepen kan goed werken. De wethouder is minder betrokken bij het onderwerp toetsen op maatschappelijke meerwaarde, hij moet het antwoord op de vraag hierover schuldig blijven.

20 **Mevrouw Zwinkels (CDA)** meldt ten aanzien van het laatste punt dat de criteria in de RSU heel algemeen zijn. Als een initiatief aan een criteria voldoet komt het al in aanmerking voor subsidie, bijvoorbeeld 'het leveren van maatschappelijke meerwaarde'.

25 **De heer Van der Graaf (ChristenUnie)** vraagt of het mogelijk is separaat op dit onderwerp terug te komen.

Wethouder Diepeveen komt hier met een brief van het college op terug met een lijst van initiatieven die de afgelopen jaren hebben geprofiteerd van deze regeling.

30 **Mevrouw Stylianou (D66)** vraagt de wethouder of hij bereid is de raad te informeren over hetgeen er met woningcorporaties en ontwikkelaars wordt afgesproken over het weghalen van de drempels om de woonvormen van de grond te krijgen, met de geleerde lessen uit andere steden.

35 **Wethouder Diepeveen** zegt toe dat hij dat in de eerstvolgende kwartaalrapportage vanuit de Taskforce Toevoegen Flexibele Woonruimte doet. Er vindt wekelijks op bestuurlijk niveau overleg plaats met de directeuren van Mitros en Portaal. Aan de ene kant heeft tijdelijkheid voordelen, aan de andere kant kan tijdelijke exploitatie financiële problemen met zich meebrengen. Hiervoor worden oplossingen gezocht, daarbij wordt over de grenzen van de stad gekeken.

40 **De voorzitter** schorst de vergadering voor twee minuten.

10. Raadsbrief Actieplan en Intentieovereenkomst Een (t)huis voor ouderen

45 De fracties van CDA, VVD en Stadsbelang Utrecht hebben in de commissievergadering van EDW van 21 april aangegeven deze raadsbrief te willen agenderen voor bespreking in de commissie. De agenderende fracties zien graag dat de ambities van de gemeente op ouderenhuisvesting groter en completer worden en dat er ook prioriteit aan wordt gegeven in ruimtelijke plannen waar dat passend is. Op 24 mei jongstleden is er een Raadsinformatiebijeenkomst gehouden. De opgehaalde input, ideeën, suggesties en zorgen geven zij graag mee aan de wethouder.

50 **Mevrouw Zwinkels (CDA)** ziet beweging in de zaak en er werd positief gereageerd tijdens de Raadsinformatiebijeenkomst. De noodzaak wordt herkend. Het gaat erover met elkaar de juiste

voorzieningen beschikbaar te krijgen, de doorstroom te bevorderen en ervoor te zorgen dat ouderen kunnen blijven meedoen. Zij vraagt de wethouder hoe de woningcorporaties in de toekomst meer ruimte krijgen in de gebiedsontwikkelingen. Verder vraagt zij of het instrument Buurtbinding opgeschaald kan worden. Het CDA wil weten in hoeverre kantoorpanden
5 getransformeerd kunnen worden naar ouderenhuisvesting. De concrete resultaatverplichting wordt gemist. Mevrouw Zwinkels vraagt hoe dit op korte termijn concreet gemaakt kan worden.

Mevrouw Meerding (VVD) vraagt hoe mevrouw Zwinkels dit concreet ziet.

10 **Mevrouw Zwinkels (CDA)** antwoordt dat er bijvoorbeeld staat dat er gemiddeld 120 woonzorgeenheden bij moeten komen, maar daarachter staat dat de vorm waar in dit moet gebeuren, de specifieke doelgroepen en de spreiding over de stad zal nader moeten worden bepaald. Dit kan concreter.

15 **Mevrouw Meerding (VVD)** is blij dat er een actieplan ligt dat gaat over ouderenhuisvesting en erop ziet dat ouderen in Utrecht een thuis te bieden. Dat is hard nodig. Ouderen zijn een specifieke en grote doelgroep in Utrecht en goede ouderenhuisvesting kan bijdragen aan het oplossen van een klein stuk van het woningenprobleem. Ouderen waren wat de VVD betreft nog
20 onvoldoende meegenomen in het woonbeleid. Daar komt met dit Actieplan hopelijk verandering in. Het valt positief op dat er voor een actieve houding wordt gekozen, er wordt ingezet op concrete plannen en er wordt direct gestart. Het actieplan is een levend document dat wordt aangepast naar gelang actuele ontwikkelingen. Ook valt positief op dat verschillende partijen zich hierbij hebben aangesloten, waaronder ontwikkelaars. Er is nog wel een aantal verbeterpunten. Er is minder aandacht voor het helder krijgen van de definitie van de groep ouderen en de verschillende
25 woonwensen die er onder deze groep leven. Nu lijkt de definitie te zijn: iedereen vanaf 65+, maar binnen deze groep kunnen de wensen nogal verschillen. In de visie komt vooral sociale huur terug. Het is de vraag of dat volledig aansluit op de behoefte. Een verbeterpunt is ook dat ouderen de woningen kunnen vinden, bijvoorbeeld via Woningnet.

30 **De heer Temming (Stadsbelang Utrecht)** sluit zich grotendeels aan bij de inbreng van VVD en CDA. Een aanvulling is dat Stadsbelang Utrecht meer concreet wil weten hoe het ontmoeten en bewegen gerealiseerd wordt. Hij vraagt de wethouder om een toezegging.

35 **Mevrouw Sasbrink (PvdD)** meldt dat de verhuisadviseurs zich voornamelijk bezighouden met het begeleiden van ouderen die een sociale huurwoning verlaten of zoeken. Dit zou ook moeten gelden voor ouderen die een koopwoning hebben of zoeken. Er zijn daarnaast veel mensen die willen verhuizen die niet door een verhuisadviseur geholpen worden. Zij vraagt de wethouder of de gemeente iets voor die groep kan betekenen.

40 **De heer Essabiri (DENK)** meldt dat het actieplan veel mooie doelen kent, een daarvan is een inclusieve omgeving te creëren binnen het huisvesten van ouderen en ouderenzorg. Het valt op dat het concept van cultuursensitieve huisvesting en zorg in het actieplan mist. De samenleving vergrijst niet alleen, maar wordt ook diverser. De ervaring leert dat ouderen met een migratieachtergrond een hoge drempel ervaren bij het verhuizen naar een seniorencomplex. Hij
45 vraagt de wethouder of hij denkt dat dit komt doordat het cultuursensitieve aspect geen aandacht krijgt en dat het actieplan daarop tekort schiet. Het cultuursensitieve aspect kent twee dimensies: enerzijds dat de zorg kwalitatief en toegankelijk moet zijn en dat de zorgverlener zich bewust is van taal en religie, anderzijds moet het aanbod van seniorenwoningen aansluiten bij de wensen van ouderen met een migratieachtergrond. Daarbij geldt dat er veel meer ondersteuning moet zijn
50 bij het verhuisproces waarbij de ouderen aan de hand moeten worden genomen. Zij ervaren veel zorgen. Denk aan dagbesteding speciaal voor senioren met een migratieachtergrond en met voorzieningen die voor hen interessant zijn. De heer Essabiri vraagt de wethouder of hij er zich van bewust is dat de doorstroming stagneert als hier niets mee wordt gedaan en of hij bereid is

beleid te maken en uit te voeren omtrent het aanbieden van cultuursensitieve wooncomplexen en zorg.

5 **Mevrouw Meerding (VVD)** vraagt of er wat DENK betreft gesegregeerde woongroepen moeten komen.

10 **De heer Essabiri (DENK)** bedoelt dat zeker niet. Er is een pluriforme samenleving en DENK staat daar van harte voor open. De verbinding met andere mensen moet juist worden aangegaan. Om die verbinding te maken moeten de mensen eerst benaderd worden.

15 **De heer Van der Graaf (ChristenUnie)** meldt dat het voor ouderen belangrijk is zo veel mogelijk te blijven bewegen. Een van de doorlopende acties in het actieplan is om binnen een straal van 500 meter rond ouderencomplexen te kijken wat er verbeterd moet worden in het kader van de toegankelijke openbare ruimte. Het is lastig te toetsen wat hier de status van is. Hij vraagt of de wethouder hier iets over kan zeggen.

20 **Mevrouw Stylianou (D66)** geeft aan dat het vanzelfsprekend is dat ook de oudere inwoners moeten kunnen wonen in een prettig huis dat past bij hun levensfase. Doorstroming is erg belangrijk. Zij sluit zich aan bij de vraag die mevrouw Sasbrink heeft gesteld over de verhuisadviseur. D66 onderstreept het concept van Golden Girlswoningen, zorg ervoor dat senioren makkelijker samen kunnen wonen.

25 **De heer Van der Zweth (PvdA)** doet een oproep voor inclusieve woningen waar mensen met een andere culturele achtergrond zich ook thuis voelen. De verhuisadviseur moet overal een plek krijgen, niet alleen voor huurders van een sociale huurwoning. Ten slotte geeft hij aan dat Buurtbinding breder ingezet moet worden.

30 **Mevrouw Hellevoort (GroenLinks)** meldt dat tijdens de Raadsinformatiebijeenkomst is aangegeven dat een van de drempels om te gaan verhuizen voor ouderen de digitale rompslomp is. Zij vraagt de wethouder of hij bereid is zich hier verder in te verdiepen. Een ander punt zijn de verhuiskosten. Is hier een potje voor om die te compenseren voor ouderen met een laag inkomen? Ten slotte sluit GroenLinks zich aan bij DENK wat betreft het cultuursensitieve aspect.

35 **Mevrouw Passier (Volt)** vindt dat de doelstellingen concreter kunnen worden geformuleerd. Zij vraagt verder of dakloze ouderen ook in dit plan worden meegenomen.

40 **Mevrouw Oudejans (Student & Starter)** geeft aan dat ouderen af en toe wat meer wensen hebben. Een van de wensen van de ouderen is woonmenging. In de Raadsinformatiebijeenkomst werd als voorbeeld een menging van 90% ouderen en 10% studenten genoemd. Dit kan eenzaamheid tegengaan, studenten kunnen ouderen helpen online de weg te vinden. Hier zijn al goede pilots voor geweest. Mevrouw Oudejans vraagt de wethouder of hij ook meerwaarde ziet van ondersteuning van studenten en of hij mogelijkheden ziet voor woonmenging in Utrecht en in welke mate.

45 **Wethouder Diepeveen** reageert op de gestelde vragen en de gemaakte opmerkingen.

50 Er worden goede stappen gezet, maar er moet nog veel gedaan worden. De doelstellingen moeten concreter en er moet een resultaatverplichting komen. In het actieplan en de intentieovereenkomst zitten wel aanknopingspunten. Er worden aantallen benoemd van 600, uitgesplitst naar intensieve zorg, zorg en servicepakket en meer zelfstandig, geclusterde woonvormen, dan leidt dit tot een resultaatverplichting als dit gemonitord wordt. De komende jaren wordt toegewerkt naar nog strakkere sturing en het concreet behalen van en afrekenen op resultaten. Meer ruimte voor Habion: Habion doet goed mee in de STUW en verovert daar een

plek. Zij slagen erin een flink aantal ouderenwoningen toe te voegen in de stad. Buurtbinding heeft maatschappelijk-sociale effecten. Dit wordt zorgvuldig geëvalueerd. Dat is de opmaat naar de huisvestingsverordening 2023. Het wettelijk kader gaat meer mogelijkheden bieden, bekeken wordt hoe hiermee omgegaan gaat worden. Ten aanzien van de concretisering meldt de

5 wethouder dat op pagina 27 van het actieplan een overzicht staat van projecten en locaties met aantallen en segmentering. Het plan is vooral gericht op ouderen die in een sociale huurwoning wonen omdat dit ouderen zijn die over het algemeen minder zelfredzaam zijn en omdat doorstroming bij sociale huur juist belangrijk is. Ouderen in een koopwoning worden echter niet

10 vergeten. De verhuisadviseur loopt tegen grenzen aan. Het idee is dit om te vormen tot een soort wooncoach en breder inzetbaar maken en makkelijker inzetbaar maken. De woonomgeving is een belangrijk punt. Er is een aantal pilots om hier ervaring in op te doen. Gekeken wordt wat er in de omgeving nodig is. Het punt van cultuursensitieve huisvesting is nog wat onderbelicht. Er wordt over nagedacht dit steviger neer te zetten en onder de aandacht te brengen bij de partners. De wethouder zegt toe dit op te pakken en nader uit te werken. Het Golden Grills concept is ook een

15 belangrijk aspect. De verhuisadviseur kan behulpzaam zijn in het wegwijs maken van ouderen in de digitale wereld. Er is geen potje voor het vergoeden van verhuiskosten. Men kan mogelijk een beroep doen op de bijzondere bijstand wanneer dit echt nodig is. De wethouder komt hier schriftelijk op terug. Ten aanzien van dakloze ouderen meldt hij dat er uitgegaan wordt van het Housing First principe. Dit geldt zeker voor de oudere dakloze. De toegevoegde waarde van woonmenging met studenten wordt onderschreven. Het moet mogelijk zijn om hier in de toekomst

20 projecten voor te creëren.

Mevrouw Zwinkels (CDA) denkt dat het doel met deze bespreking bereikt is. Zij ziet de nieuwe huisvestingsverordening graag tegemoet.

25

De voorzitter staat stil bij het feit dat wethouder Diepeveen vandaag voor het laatst deze commissie heeft bijgewoond. Hij dankt hem hartelijk voor zijn inzet de afgelopen jaren en wenst hem veel succes met zijn verdere loopbaan.

Wethouder Diepeveen geeft aan dat hij altijd met veel plezier de commissiedebatten heeft gedaan, zeker als het gaat om wonen. De raadsleden zijn zeer gemotiveerd met dit onderwerp bezig. Hij dankt hen hartelijk.

30

De heer Essabiri (DENK) overweegt een aantal moties, onder andere over het punt van cultuursensitieve huisvesting.

35

Het punt wordt als B-punt geagendeerd voor de raad.

De voorzitter sluit de vergadering om 16.30 uur.

40

Lijst met toezeggingen

Raadsbrief Stand van zaken nieuwe woonconcepten en bewonersinitiatieven:

5 **Wethouder Diepeveen** zegt toe:

- In Q3 volgt een raadsbrief inzake toepassing criteria initiatieven RSU

Raadsbrief Actieplan en Intentieovereenkomst Een (t)huis voor ouderen

10 **Wethouder Diepeveen** zegt toe:

- De vraag van GL inzake 'zijn verhuiskosten onvoorziene kosten' voor het zomerreces schriftelijk te beantwoorden.