

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

Datum 6 februari 2025
Locatie Raadzaal, stadhuis
Verslag door mw. S. Donkers (Notuleerservice Nederland)
Vaststelling verslag

Aanwezigen

De voorzitter, dhr. B. van Steeg, dhr. D. Bosch, de wethouders, mw. S. Maatoug, dhr. D. de Vries, dhr. E. Eerenberg, de commissiegriffier, dhr. S. Heerdink, de commissiesecretaris, dhr. T. Monster, de leden, dhr. D. Bosch (UtrechtNu!), mw. A. Krul (PvdD), dhr. D. Van Vliet (D66), mw. C. Passier (Volt), mw. R. Heijne (GroenLinks), dhr. J. Vintges (VVD), mw. J. Zwinkels (CDA), dhr. T. Stam (PvdA), mw. K. Alblas (ChristenUnie), dhr. J. Cornielje (PvdA), dhr. G. Dijkstra (EenUtrecht), mw. B. van der Wilt (D66), dhr. L. van Rooij (Student&Starter), dhr. C. Bos (Stadsbelang Utrecht), De heer Peters (D66), dhr. M. Sungur (DENK), dhr. M. Usta (DENK), dhr. G. te Hoonte (VVD), dhr. J. van den Broek (CDA), dhr. F. Claasen (GroenLinks), dhr. R. Snijder (Student&Starter), dhr. R. van der Graaf (ChristenUnie).

Afwezigen

Er zijn geen afwezigen gemeld.

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

		1
25	Verslag openbare vergadering commissie Energie(transitie), Duurzaamheid, Vastgoed en Wonen	1
	Aanwezigen.....	1
	Afwezigen.....	1
	1. Opening en mededelingen	2
	2. Vaststellen van de agenda van 6 februari 2025.....	2
30	3. Vaststellen van ingekomen agenderingen	2
	3.1 Raadsvoorstel Zienswijze Afvalverwijdering Utrecht (AVU) Programma- en productiebegroting 2026 AVU	2
	3.2 Technische sessie Verduurzaming Maatschappelijk Vastgoed.....	2
	3.3 Werkbezoek aan (projecten) potentiële partners publiek warmtebedrijf.....	3
35	3.4 Agenderingen ter plaatse op basis van de lijst ingekomen raadsbrieven.....	3
	4. Verslagen	4
	5. Toezeggingen/moties	5

6. Ingekomen stukken	5
7. Raadsbrief Voortgang Uitvoeringsprogramma elektriciteitsinfrastructuur en netcongestie 2023-2026	5
9. Raadsvoorstel Vaststelling TAM (Tijdelijke Administratieve Maatregel) – omgevingsplan Warmtesysteem Papendorp.....	23
8. Raadsbrief goed verhuurderschap en discriminatiemonitor 2024	26
.....	42
Verslag openbare avondvergadering commissie Energie(transitie), Duurzaamheid en Wonen	42
Aanwezigen.....	42
8. Raadsbrief goed verhuurderschap en discriminatiemonitor 2024	42
11. Toekomst van Ravellaan 96 en huidige bewoners	44
10. Ontwikkelingen Alchemist OPG-terrein Merwedekanaalzone.....	54

1. Opening en mededelingen

De voorzitter opent de vergadering om 10.01 uur en heet iedereen die meekijkt van harte welkom.

Mevrouw Alblas (ChristenUnie) neemt collega van Stralen waar op het gebied van volkshuisvesting en wonen.

Mevrouw Van der Wilt (D66) heeft de laatste hand gelegd aan een initiatiefvoorstel over de stem van woningzoekenden en hoe die beter betrokken kunnen worden bij de ruimtelijke ontwikkelingen. Zij wil de mening van de commissie in de laatste aanscherping daarvan mee laten wegen. Zij heeft begrepen dat er in het procedurele deel nog twee dat bijkomen omdat de RIB al erg vol zit. Graag zou zij vijfenveertig minuten willen toevoegen om met de commissieleden wensen en bedenkingen op te halen.

De voorzitter komt hier later in het procedurele deel op terug.

2. Vaststellen van de agenda van 6 februari 2025

De heer Stam (PvdA) wil het punt van de Alchemist naar het laatste punt verschuiven zodat de wethouder en de woordvoerders niet in de knoei komen met de verschillende commissies.

De voorzitter denkt dat het een verstandig voorstel is en op voorhand weten zijn niet hoe de agenda's lopen. Hij stelt voor dit punt dan niet voor 20.00 uur te bespreken.

De heer Van Vliet (D66) heeft daarom een overlap in beide commissies. Hij probeert vervanging te vinden maar het kan dus voorkomen dat er niemand van D66 aanwezig is in de avond.

De voorzitter stelt de gewijzigde agenda vast.

3. Vaststellen van ingekomen agenderingen

3.1 Raadsvoorstel Zienswijze Afvalverwijdering Utrecht (AVU) Programma- en productiebegroting 2026 AVU

De voorzitter stelt voor dit punt te agenderen voor zestig minuten op 13 maart, dit is akkoord.

3.2 Technische sessie Verduurzaming Maatschappelijk Vastgoed

De voorzitter doet het voorstel dit te agenderen voor de RIB avond op 11 maart of 18 maart. De voorkeur is 11 maart in verband met de raakvlakken met de beleidsnota vastgoed. Dit is akkoord.

3.3 Werkbezoek aan (projecten) potentiële partners publiek warmtebedrijf

5 **De voorzitter** stelt voor dit werkbezoek op woensdag 26 maart plaatsvindt en het duurt de hele dag.

10 **Mevrouw Zwinkels** (CDA) geeft aan dat er net een technische sessie is geweest en op woensdag is zij gewoon aan het werk. Zij vraagt waar het voorstel vandaan komt en zij verwacht dat er niet veel raadsleden bij aanwezig kunnen zijn.

15 **Mevrouw Van der Wilt** (D66) spreekt even namens de heer Peters maar zij meent zich te herinneren dat er destijds in de commissie is bedacht om beide uit te zetten.

20 **Mevrouw Zwinkels** (CDA) merkt dat het onderwerp heel veel tijd vraagt en zij zou het college willen vragen wanneer er besluitvorming verwacht wordt en dat het mogelijk daaraan gekoppeld wordt.

25 **Wethouder Maatoug** dit is een voorstel van de raads werkgroep en zij heeft het tijdspad gedeeld met de werkgroep zodat zij dit werkbezoek konden inplannen op het juiste moment.

30 **De voorzitter** wil de datum aanhouden en hij begrijpt dat het lastig is. Hij wil anders een ander moment zoeken of kijken dat de tijd wordt ingekort.

35 **De heer Dijkstra** (EenUtrecht) heeft de voorkeur voor een halve dag en hij stelt voor het op voorhand te peilen zodat er niet maar drie raadsleden zijn.

40 **Mevrouw Passier** (Volt) dacht ook dat het een initiatief was van de heer Peeters en het klopt dat het inderdaad in de raads werkgroep is besproken. Zij stelt voor nog even naar de datum te kijken wanneer er geluiden zijn dat woensdag niet lukt.

45 **De voorzitter** vraagt de heer Peters om een toelichting omdat er vrij breed leeft dat een hele dag vrij lang is.

50 **De heer Peters** (D66) licht toe dat de raad meer informatie wilde over de verschillende alternatieven. Deze bezoeken kosten tijd en hij begrijpt dat dit tijd vergt. Hij is in de veronderstelling dat de voorkeur voor de donderdag is meegenomen. Hij begrijpt dat het als extra veel kan overkomen. Hij ziet het meer als een open verzoek dat het ingewilligd wordt wanneer er genoeg voor is.

55 **De voorzitter** kijkt rond om te inventariseren dat er steun voor is en op dit hij zit wel een aantal partijen die geïnteresseerd zijn.

60 **Mevrouw Zwinkels** (CDA) vindt het voorstel van de heer Dijkstra wel goed om te kijken of het een halve dag of in de avond kan.

65 **De voorzitter** constateert dat er draagvlak is indien het in een korter tijdsbestek kan, de griffier geeft aan dat hij dit gaat regelen.

70 **De heer Peters** (D66) roept de energiewoordvoerder op om zich in te houden met de agenderingen zodat het op een donderdag kan.

75 **De voorzitter** geeft aan dat dit niet de bedoeling is.

3.4 Agenderingen ter plaatse op basis van de lijst ingekomen raadsbrieven

80 **De heer Stam (PvdA)** geeft aan dat hij de halfjaarlijkse rapportage over de huisvesting heeft ontvangen. Hij meent te weten dat de ChristenUnie heeft bedongen dat deze automatisch geagendeerd zou worden voor de eerstvolgende EDVW-vergadering. Hij vraagt of dit klopt.

De voorzitter ziet de ChristenUnie knikken en bevestigt dat dit inderdaad klopt. Verder constateert hij dat de partijen PvdA, D66, Stadsbelang Utrecht, Student&Starter en PvdD ook willen mee-agenderen. Hij vraagt de raad of zestig minuten hiervoor voldoende is.

- 5 **Mevrouw Alblas (ChristenUnie)** is van mening dat dit voldoende moet zijn. Ze voegt toe dat ze graag ziet dat de raadsbrief over de Verdeling woonaanbod kwetsbare en bijzondere doelgroepen 2025 ook bij de agendering betrokken wordt.

- 10 **De voorzitter** constateert dat iedereen hiermee akkoord is en merkt op dat ook Volt en EenUtrecht willen mee-agenderen.

Mevrouw Heijne (GroenLinks) laat weten dat zij nog nagaat of haar collega ook wil deelnemen aan de agendering.

- 15 **De voorzitter** stelt voor om het agendapunt op negentig minuten te zetten, waar de ChristenUnie mee instemt.

- 20 **Mevrouw Van der Wilt (D66)** stelt voor om het inspraakmoment voor het initiatiefvoorstel ook op 11 maart te plannen.

De voorzitter ziet dat hier draagvlak voor is en bevestigt dat het zal worden geagendeerd als een technische sessie om 19:30 uur, waarna de RIB om 20:30 uur begint.

- 25 **Mevrouw Heijne (GroenLinks)** voegt toe dat ook college Hellevoort graag mee-agendeert.

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) heeft een punt van orde. Hij merkt op dat er altijd de mogelijkheid is om tijdens een RIB technische toelichting van ambtenaren te vragen. Nu ziet hij dat dit losgekoppeld wordt van de RIB, en volgens hem is dat niet de bedoeling. Hij vindt dit vreemd, zeker gezien de debatten over werkdruk.

- 30 **De voorzitter** herkent over het algemeen wat de heer Bos zegt en streeft ernaar om alles zoveel mogelijk samen te doen. Echter, hij benadrukt dat dit een bijzondere procedure betreft, omdat het om een initiatiefvoorstel gaat. Daarnaast begrijpt hij dat het voor kleinere fracties lastig kan zijn om overal bij aanwezig te zijn.

- 35 **Mevrouw Van der Wilt (D66)** vraagt of de opmerking van de heer Bos algemeen bedoeld is of specifiek gericht op haar initiatiefvoorstel. Ze stelt dat het niet haar bedoeling is om dubbel werk te creëren en dat er niet nog een extra RIB aan wordt toegevoegd.

- 40 **De heer Bos (Stadsbelang Utrecht)** stelt voor om in dat geval een brief te sturen met vragen, zodat fracties die niet bij de technische sessie aanwezig kunnen zijn toch goed geïnformeerd worden.

- 45 **Mevrouw Van der Wilt (D66)** begrijpt het punt en is bereid een middenweg te zoeken. Ze erkent dat schriftelijke vragen stellen een optie is, maar vindt het lastig om op die manier een goed debat te voeren. Ze stelt daarom voor om het stuk rond te sturen met bijbehorende vragen, zodat fracties hun reacties schriftelijk kunnen indienen.

- 50 **De heer Bos (Stadsbelang Utrecht)** stelt voor dat de vragen vooraf gesteld worden en dat er vervolgens vijftien minuten van de RIB wordt gebruikt voor verheldering.

De heer Dijkstra (EenUtrecht) deelt de zorgen van de heer Bos, maar vindt het voorstel van D66 in deze context passend.

- 55 **De voorzitter** besluit het bij het oorspronkelijke voorstel te houden.

4. Verslagen

Het concept verslag van de commissie vergadering Energie(transitie), Duurzaamheid, Vastgoed en Wonen van 9 januari 2025 wordt met de opmerkingen van mevrouw van der Wildt, die reeds verwerkt zijn, vastgesteld.

- 5 **De heer Bosch** (UtrechtNu!) vraagt zich af wat voor opmerkingen er zijn gemaakt en verwerkt in het verslag.

De voorzitter geeft aan dat het gaat over opmerkingen over zaken die zichzelf heeft gezegd.

5. Toezeggingen/moties

10 **Mevrouw Krul (PvdD)** vraagt naar de status van toezegging 607 over geluid en trillingen bij dieren. Dit onderzoek zou in eerste instantie in 2024 worden gepresenteerd. In maart werd echter aangegeven dat dit verschoven zou worden naar het eerste kwartaal van 2025. Zij wil nu weten wanneer zij het onderzoek kan verwachten.

15 **Wethouder Maatoug** bevestigt dat het rapport nog steeds in het eerste kwartaal van 2025 zal worden gepresenteerd.

20 **Mevrouw Zwinkels (CDA)** verwijst naar motie 13, waarin een deadline voor januari is opgenomen. Volgens haar lijkt deze datum niet te kloppen, en zij is benieuwd wanneer de uitwerking daadwerkelijk verwacht kan worden.

De voorzitter geeft aan dat dit wordt uitgezocht en dat hij hier later op terug zal komen. De motielijst wordt met de genoemde opmerkingen vastgesteld.

6. Ingekomen stukken

Nr. 1 Eisenoverhandiging Woonzekerheid
Nr. 2 Eisen Woonzekerheid EDVW

30 De lijst ingekomen stukken wordt vastgesteld en de commissie is akkoord met de afdoening om de stukken in handen te stellen van het college, de commissie ontvangt een afschrift van het antwoord.

35 **De heer Stam** (PvdA) wil de punten met betrekking tot de Ravellaan meenemen in het debat later deze ochtend.

De voorzitter schorst de vergadering voor twee minuten voor een woordvoerders wissel.

7. Raadsbrief Voortgang Uitvoeringsprogramma elektriciteitsinfrastructuur en netcongestie 2023-2026

Mededelingen

40 **De wethouder** heeft geen mededelingen.

Mededelingen

45 **De commissieleden** hebben geen mededelingen.

50 **De voorzitter** geeft aan dat de agenderende fracties het debat willen aangaan over de maatschappelijke gevolgen van wachtlijsten voor huishoudens en MKB: mogelijke alternatieve scenario's, maatschappelijke en sociaal/economische consequenties en hoe hierop voor te bereiden, nieuwe bouwnormen, projecten waar we op kunnen bijsturen met andere ontwerpprincipes, lokale kaders voor netbewust bouwen, prestatieafspraken met woningbouwcorporaties, mogelijkheden regelbare opwek, etc.

Eerste termijn

5 **Mevrouw Passier (Volt)** benadrukt dat er vorig jaar ook al een debat over dit onderwerp is geweest, waarin zij aangaf dat er 'Afrikaanse toestanden' dreigden te ontstaan door uitval en black-outs. Stedin luidde toen al de noodklok over netcongestie op het laagspanningsnet in 2026. Helaas is er sindsdien weinig veranderd, en zij constateert dat het college destijds onvoldoende deed om netcongestie te voorkomen. Het antwoord dat zij toen kreeg, was dat het 'niet zo'n vaart zou lopen'. Uit de brief van het college en het artikel in RTV Utrecht concludeert zij nu dat het college er destijds behoorlijk naast zat. Stroom is een essentiële vorm van energie en noodzakelijk voor het dagelijks leven.

10 **De heer Bosch (UtrechtNu!)** vraagt of Volt zelf ook vindt dat zij ernaast zitten door plannen te steunen die elektrificatie bevorderen of zelfs verplicht stellen.

15 **Mevrouw Passier (Volt)** deelt deze mening niet volledig. Volt steunt de energietransitie en elektrificatie, maar heeft tegelijkertijd al vaker gepleit voor geïntegreerde lokale energiesystemen. Volt wil prioriteiten stellen in de doelstellingen, en daar komt zij later in haar betoog op terug.

20 **De heer Bosch (UtrechtNu!)** vindt dat hij geen duidelijk antwoord krijgt. Hij verwijst naar het invoeren van elektrische auto's vanaf een bepaalde datum en vraagt of mevrouw Passier de mening deelt dat, als het probleem na een jaar nog niet is opgelost, het over vijf jaar ook niet opgelost zal zijn.

25 **Mevrouw Passier (Volt)** deelt gedeeltelijk de mening dat het probleem binnen vijf jaar niet volledig opgelost kan worden. In de brief staat echter dat er een aantal maatregelen genomen kunnen worden om zoveel mogelijk van de doelstellingen te behalen.

De heer Bosch (UtrechtNu!) vraagt of een van die maatregelen inhoudt dat bewoners buiten de boot vallen omdat de doelstellingen gehaald moeten worden. Hij wil weten welke prikkels Volt voor ogen heeft om ervoor te zorgen dat mensen niet in de kou komen te zitten.

30 **Mevrouw Passier (Volt)** verwijst terug naar haar eerdere antwoord en benadrukt opnieuw het belang van geïntegreerde energiesystemen. Zij wil dat de prioriteiten duidelijk in kaart worden gebracht, inclusief de effecten daarvan, en blijft inzetten op deze geïntegreerde systemen.

35 **De heer Peters (D66)** vraagt waaruit blijkt dat het college heeft aangegeven dat het 'zo'n vaart niet zou lopen'.

40 **Mevrouw Passier (Volt)** baseert dit op de beantwoording van schriftelijke vragen, waarin letterlijk stond dat er voorlopig niet aan prioritering werd gedaan omdat het gat met andere maatregelen overbrugd zou worden.

De heer Peters (D66) concludeert daaruit dat het college juist wel actief met het probleem bezig was. Hij vraagt of mevrouw Passier dat ook herkent.

45 **Mevrouw Passier (Volt)** erkent dat het college er actief mee bezig is, maar dat het niet wilde overgaan tot prioritering. Nu bestaat de mogelijkheid dat er in de tweede helft van 2025 ook een wachtlijst komt voor kleinverbruikers. Zij vindt dat er dan zeker gekeken moet worden naar prioritering binnen de gemeente, en wat haar betreft moet dat zo snel mogelijk gebeuren.

50 **De heer Peters (D66)** vraagt of Volt het ermee eens is dat het college niet onverschillig is in deze kwestie. Hij vindt het logisch dat er eerst naar maatregelen gekeken wordt zonder direct te prioriteren en vindt het voorbarig om te concluderen dat het 'zo'n vaart niet zou lopen'.

55 **Mevrouw Passier (Volt)** leest het anders. De ontwikkeling van de stad dreigt stil te vallen, en netwerkbeheerders zien zich genooddaakt een wachtlijst voor kleinverbruikers in te stellen. Op basis van de memoranda van de Energieboard blijkt dat deze wachtlijst mogelijk in het tweede kwartaal van dit jaar wordt ingevoerd. Omdat het niet gelukt is om voldoende mitigerende maatregelen te treffen, vindt Volt dat de raad meer betrokken moet worden. Mevrouw Passier verwacht dat de wethouder voor het einde van het kwartaal scenario's voor prioritering van maatschappelijke ontwikkelingen met de raad deelt, zodat hierover een debat gevoerd kan worden. Daarnaast vraagt zij de wethouder naar haar visie op het energiesysteem

60

van de toekomst. Volt is van mening dat netcongestie kan worden aangepakt door meer in te zetten op geïntegreerde energiesystemen. Bij Merwede wordt hiervoor al een pilot uitgevoerd. Zij wil weten hoe de wethouder deze aanpak gaat uitbreiden naar de bestaande bebouwde omgeving en hoe deze duurzaam en robuust kan worden ingericht.

De heer Peters (D66) vraagt of Volt bekend is met de kaders van de ACN.

Mevrouw Passier (Volt) is hiermee bekend maar dat is een ander kader dan waar zij op doelt.

De heer Peters (D66) wil weten hoe die kaders zich tot elkaar verhouden.

Mevrouw Passier (Volt) doelt op het artikel en het vastlopen Utrecht en delen van de provincie Utrecht welke gevolgen hebben voor de ontwikkelingsmogelijkheden. Zij ziet dat de ontwikkelingen in een gedeelte van Utrecht al in de knel komen. Zij wil weten wat precies de effecten zijn voor de gemeente zodat er op basis daarvan gesprekken gevoerd kunnen worden over de doelstellingen. Zij wil prioriteren op gebieden er in gezet gaat worden de komende tijd.

De heer Peters (D66) begrijpt dat er over een aantal projecten en woningbouw prioritering kan worden aangebracht, maar uiteindelijk moet de prioritering van de ACN gevolgd worden. Voor de gemeente en gemeenteraad is er weinig om te kiezen.

Mevrouw Passier (Volt) deelt deze analyse niet. Zij is van mening dat er wel gesprekken gevoerd kunnen worden over waar op ingezet kan worden. daar kan invloed op hebben met vergunningen en waar geld op ingezet wordt met de voorjaarsnota.

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) hoort prioriteren als oplossing voor het hele verhaal maar het college is naar zijn mening duidelijk geweest in de brief dat zij niet gaan prioriteren omdat zij daar geen aanleiding toe zien. Dit wilde hij de commissie even meegeven.

Mevrouw Passier (Volt) vraagt of de wethouder betrokken is bij de prestatieafspraken met woningbouwcorporaties en of wethouder bereid is om van wijkwarmteplannen naar wijkenergieplannen en van wijkssystemen naar energiesystemen te gaan. Zij hoopt de wethouder hier aan haar zijde te vinden. Ten slotte wil zij dat de Utrechter betrokken worden bij het probleem en de oplossing en dat zij daarbij begeleid worden. Zij wil dat er ruimte gegeven wordt aan energiegemeenschappen die duurzame energie opwekken, opslaan en gebruiken. Nu worden warmte-initiatieven gesteund en voor opwekken van elektra is er alleen informeel contact. Zij wil van de wethouder weten of zij bereid is om met goed voorbereide initiatieven in gesprek te gaan om een warmte-initiatief om te zetten in een energiegemeenschap. Verder kijkt zij uit naar de beantwoording.

Mevrouw Krul (PvdD) vraagt of mevrouw Passier bekend is met de motie van de PvdD over het opnemen van lokale warmtenetten.

Mevrouw Passier (Volt) geeft aan dat zij de motie kent, maar niet tot in detail.

Mevrouw Krul (PvdD) stelt mevrouw Passier gerust en nodigt haar uit zich bij de motie aan te sluiten.

De heer Dijkstra (EenUtrecht) vraagt of Volt erkent dat energiegemeenschappen nog niet altijd goed georganiseerd zijn en dat het helpend zou zijn als de gemeente ook beginnende initiatieven actief opzoekt.

Mevrouw Passier (Volt) deelt deze mening, maar benadrukt tegelijkertijd dat de gemeente zich eerst moet richten op de goed georganiseerde energiegemeenschappen. Het lijkt haar logisch om de kennis en ervaring die daar wordt opgedaan, te gebruiken voor andere initiatieven.

De heer Dijkstra (EenUtrecht) vraagt of Volt het ermee eens is dat deze goed georganiseerde initiatieven deels het resultaat zijn van gemeentelijke inzet om gemeenschappen te stimuleren. Het zou volgens hem zeer behulpzaam zijn als de gemeente opnieuw een dergelijke rol op zich neemt.

Mevrouw Passier (Volt) bevestigt dit beeld, maar blijft bij haar eerdere standpunt. Omdat er nog zoveel te ontdekken valt, vindt zij het belangrijk om klein te beginnen en vervolgens met de geleerde lessen uit te breiden.

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) geeft aan geen inbreng te hebben en luistert naar wat er gezegd wordt.

De heer Bosch (UtrechtNu!) geeft aan niet tegen dit soort ontwikkelingen te zijn, maar pleit wel voor realisme. Slechts een klein deel van de mensen heeft momenteel een warmtepomp of een elektrische auto, en nu al ontstaan er problemen. Zelfs landelijke OV-maatschappijen hebben moeite om een aansluiting te krijgen, terwijl ook Utrecht in 2025 met de concessie te maken krijgt. Daarnaast merkt hij op dat stallingen aan de rand van de stad ten koste kunnen gaan van het OV-gebruik. Hij maakt zich zorgen over de uitvoerbaarheid van andere doelstellingen, aangezien mensen uit de auto en in het openbaar vervoer moeten. Hij vraagt of het college garanties kan geven dat het dagelijks leven niet stilvalt na de elektrificering. Ook wil hij weten hoe de rest van de plannen uitgevoerd kunnen worden als nu al geconcludeerd wordt dat het eigenlijk niet haalbaar is.

Mevrouw Passier (Volt) herkent in de opmerkingen van de heer Bosch een vergelijkbare oproep als die van haarzelf, de noodzaak om scenario's in kaart te brengen, inclusief de bijbehorende effecten. Op basis van die informatie kunnen de prioriteiten goed onderbouwd besproken worden.

De heer Bosch (UtrechtNu!) bevestigt dat hij inderdaad ongeveer hetzelfde bedoelt. Hij is zeker niet tegen de komst van elektrische bussen of warmtepompen voor bewoners. Zijn zorg ligt vooral bij de betaalbaarheid, de realistische uitvoerbaarheid en de vraag of het praktisch haalbaar is.

Mevrouw Heijne (GroenLinks) hoort de heer Bosch zijn zorgen uiten over plannen die niet uitgevoerd zouden kunnen worden, maar zij heeft in de brief gelezen dat Merwedekanaalzone deel vijf, de Cartesiusdriehoek, Tweede Daalsedijk en het Smakkelaarsveld juist een aansluiting krijgen. Zij leest in de brief dat deze gebieden door slimme oplossingen en netbewuste keuzes juist wel die aansluiting krijgen. Zij wil weten hoe de heer Bosch dit leest.

De heer Bosch (UtrechtNu!) leest dit met een andere bril dan mevrouw Heijne. In Merwede zijn er inderdaad zaken op deze manier gerealiseerd, maar daar wordt ook nog steeds vanuit gegaan dat niemand daar straks een auto heeft. De auto's zullen volgens hem in Nieuwegein geparkeerd worden en dan wordt daar ook netcongestie verwacht.

Mevrouw Heijne (GroenLinks) vindt het duidelijk dat de heer Bosch en zijzelf heel ver uit elkaar liggen.

De heer Bosch (UtrechtNu!) vindt dat er een groot verschil zit tussen werkelijkheid en realisme en dat zij beiden aan de andere kant staan. Hij is er niet tegen, maar de betaalbaarheid voor bewoners en ondernemers in de stad begint volgens hem wel nijpend te worden. Hij vraagt hoe er invulling gegeven wordt om alle doelstellingen nog te halen en of er gegarandeerd kan worden dat bijvoorbeeld de heer Bos in De Meern ook zijn elektrische auto kan opladen.

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) constateert dat iedere inwoner van Utrecht ook zijn eigen verantwoordelijkheid heeft. Hij is van mening dat mensen ook voor een thuisbatterij moeten zorgen wanneer zij een elektrische auto gaan rijden. Zij moeten zelf voor voldoende capaciteit zorgen om de auto te kunnen laden. Hiermee wordt een stukje netcongestie al opgelost.

De voorzitter vraagt of de heer Bosch geen andere partijen meer wil uitnodigen voor een inbreng, maar interrupties op zijn eigen inbreng wil afwachten.

De heer Bosch (UtrechtNu!) benadrukt dat het duidelijk mag zijn wat UtrechtNu! hiervan vindt. Hij is het wel eens met de eigen verantwoordelijkheid waar de heer Bos het over heeft. Hij wil nog wel een keer een andere discussie voeren over de uitwassen die zichtbaar worden van mensen die eigen kabels gaan trekken of openbare ruimte claimen voor de eigen auto.

Mevrouw Krul (PvdD) heeft al vaker aangegeven dat alleen het één-op-één vervangen van het energieverbruik niet voldoende is om de klimaatdoelen te behalen. Naast het aanpassen van de bronnen moet ook het energieverbruik verminderd worden en dat eist een cultuurverandering. Die verandering zit wat haar betreft vooral bij grootverbruikers. Eerder dit jaar heeft de PvdD al vragen gesteld over de 26 intensieve energieverbruikers binnen de gemeente. Meer dan de helft had nog niet voldaan aan het opstellen van de verplichte besparingsplannen. Minder verbruiken is wat haar betreft altijd de meest duurzame oplossing. De groei van bedrijven moet niet ten koste gaan van de gezondheid van de planeet. De energietransitie is noodzakelijk omdat de aarde opwarmt door het gebruik van fossiele brandstoffen. De gemeente wordt door de Energieboard geadviseerd om hybride systemen te installeren die in piekmomenten over kunnen schakelen op fossiele brandstoffen. De PvdD vindt dit de omgekeerde wereld en wat hen betreft moet er juist meer ingezet worden op warmtenetten en verminderd verbruik. Wanneer overheden niet anticiperen en stappen zetten, doen burgers dit zelf.

De heer Peters (D66) is het helemaal eens met de PvdD, maar hij vraagt of mevrouw Krul ook ziet dat een warmtenet niet zomaar is aangelegd en dat een hybride warmtepomp net iets makkelijker te installeren is. Hij vraagt of mevrouw Krul dit niet ziet als een tijdelijke oplossing tijdens de transitie.

Mevrouw Krul (PvdD) ziet andere manieren om energie te besparen en de PvdD wil niet teruggrijpen naar fossiele oplossingen. Voor de productie van hybride pompen zijn er ook weer allerlei middelen nodig die later weer gerecycled moeten worden. De PvdD wil niet als een soort pleister terugpakken naar fossiele oplossingen.

De heer Peters (D66) vindt dat de PvdD altijd heel goed is in het aankaarten van crisissen, maar hij hoort nog geen oplossing van de PvdD. Hij wil weten wat er op korte termijn moet gebeuren volgens de PvdD.

Mevrouw Krul (PvdD) ziet een grote optie in het verminderen van verbruik bij de grootverbruikers. Bijna de helft van het aantal megawatt wordt door grootverbruikers verbruikt en daar zijn volgens haar zeker nog kansen om te besparen. Ook constateert zij dat de helft van de bedrijven nog niet eens begonnen is aan de besparingsplannen.

De heer Peters (D66) vraagt nogmaals hoe dit concreet en realistisch gedaan moet worden op korte termijn. Hij wil weten welke middelen de PvdD heeft om bedrijven te dwingen om te gaan besparen.

Mevrouw Krul (PvdD) kan vragen stellen aan het college omdat zij zelf niet in de gemeenteraad zitten met een wethouder. Zij vindt het niet eerlijk om te zeggen dat er door de PvdD geen oplossingen aangedragen worden. Zij dragen zeker wel oplossingen aan, maar daar is te weinig draagvlak voor.

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) vindt dat hier sprake is van magisch realistisch denken. Hij ziet in het voorstel dat er een afweging gemaakt wordt tussen betaalbaarheid en uitvoering. Hij ziet ook de hybride warmtepomp als tussenoplossing, maar ook dat er door de Energieboard gesteld wordt dat zij in De Meern met een stroomgenerator op gas willen werken omdat daar financieel draagvlak voor is. Hij wil weten wat de PvdD wil, of voorstellen die uitgevoerd kunnen worden of voorstellen die niet uitgevoerd kunnen worden.

Mevrouw Krul (PvdD) wil uiteraard voorstellen die uitgevoerd kunnen worden. Zij geloven in systeemverandering en dat eist het oprekken van de gedachten. Hierdoor openen er meer mogelijkheden en een van die mogelijkheden is dat bedrijven niet altijd hoeven te groeien en winst hoeven te boeken, zeker niet als dat ten koste van mensen en dieren gaat.

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) constateert dat de PvdD vooral bezig is met wensdenken en niet met wat er op korte termijn uitvoerbaar beleid is.

Mevrouw Krul (PvdD) wil doorgaan met haar inbreng omdat het dan ook aan bod komt.

Mevrouw Alblas (ChristenUnie) herinnert zich de vragen over de grootverbruikers van energie. Zij wil weten of de PvdD het eens is dat de grootverbruikers pas aangepakt kunnen worden als de landelijke wetgeving er is.

5 **Mevrouw Krul** (PvdD) ziet mogelijkheden om bedrijven te dwingen via de omgevingsdiensten. Zij wil dat hier meer geld en tijd voor vrijgemaakt wordt. Wensdenken lijkt ver weg, maar dat heeft er wat haar betreft ook mee te maken dat er steeds pleisters geplakt worden met korte
10 termijnoplossingen. Wat de PvdD betreft moet er ingezet worden op langdurige, duurzame oplossingen. Ze geeft aan dat er moet worden ingezet op warmtenetten omdat deze duurzamer zijn dan warmtepompen. Burgers gaan zelf oplossingen zoeken op het moment dat overheden niet met oplossingen komen. De netcongestieproblemen komen wat haar betreft dan ook voort uit een gebrek aan visie voor de lange termijn van de overheden. Zij wil nu beginnen en duurzame keuzes maken en niet terugpakken naar fossiele brandstoffen.

15 **Mevrouw Passier** (Volt) is ook voorstander van warmtenetten, maar in combinatie met elektra als een geïntegreerd lokaal energiesysteem. Zij vraagt of de PvdD deze visie deelt.

Mevrouw Krul (PvdD) is niet anti-elektra of energieopslag, dus zij steunt Volt hierin.

20 **Mevrouw Zwinkels** (CDA) ziet dat bedrijven aan het elektrificeren zijn, waardoor zij van het gas af kunnen waar zij grootverbruiker van zijn. Zij wil weten of de PvdD deelt dat dit een goede stap is, maar dat zij nog verder geholpen moeten worden met de netcongestie.

25 **Mevrouw Krul** (PvdD) deelt de mening dat bedrijven elektrificeren en van de fossiele brandstoffen afstappen, maar zij ziet ook dat dit vaak samengaat met groei en dat is wat haar betreft niet haalbaar. Zij wil dat bedrijven kijken naar zowel verduurzaming als vermindering van verbruik.

30 **Mevrouw Zwinkels** (CDA) vraagt of de PvdD ziet dat er altijd sprake is van groei wanneer een bedrijf van fossiele brandstoffen overstapt naar elektrisch. Zij zullen automatisch meer elektra gaan gebruiken en dat moet worden gefaciliteerd.

Mevrouw Krul (PvdD) heeft het niet over de groei van het elektriciteitsverbruik, maar over de groei van het bedrijf zelf.

35 **Mevrouw Zwinkels** (CDA) is van mening dat het om de netcongestie gaat en niet om de economie en de groei van bedrijven. Wat zij van de PvdD wil weten, is wat de oplossing is voor de groei van het elektriciteitsgebruik.

40 **Mevrouw Krul** (PvdD) heeft al duidelijk aangegeven dat er bespaard moet worden en dat bedrijven geholpen moeten worden met de plannen, omdat een meerderheid van de bedrijven daar nog niet aan begonnen is.

45 **De heer Bosch** (UtrechtNu!) vraagt wat groei is. Volgens hem is het in delen van Utrecht niet meer mogelijk om bijvoorbeeld boodschappen te doen. Hij vindt het dan ook niet vreemd dat er meer online besteld wordt. Vervolgens mogen deze bedrijven alleen nog maar met elektrische bussen de binnenstad in, en dan vindt hij het niet vreemd dat deze bedrijven groeien. Hij begrijpt dat de PvdD wil dat mensen minder gaan consumeren, maar dat gaan mensen volgens hem niet doen.

50 **Mevrouw Krul** (PvdD) is van mening dat de heer Bosch zijn eigen vraag beantwoord heeft.

De heer Bosch (UtrechtNu!) vraagt over welke bedrijven het gaat die volgens haar groeien. Met de mobiliteitstransitie zullen er meer bussen moeten komen, wat weer een groei betekent voor het OV-bedrijf. Hij vraagt of het OV-bedrijf wel mag groeien van de PvdD.

55 **Mevrouw Krul** (PvdD) is altijd voor meer openbaar vervoer en minder autogebruik door individuen.

60 **De heer Bosch** (UtrechtNu!) is van mening dat bepaalde bedrijven wel mogen groeien van de PvdD, maar dat daar dan een goedkeuring van de PvdD op staat.

5 **Mevrouw Krul** (PvdD) is van mening dat het heel duidelijk is welke bedrijven een maatschappelijke functie hebben en die mogen groeien boven bedrijven met een kapitalistische insteek. De PvdD vraagt of de wethouder het eens is dat het een stap terug is om systemen te gebruiken op fossiele brandstof. Ook vraagt zij een toezegging van de wethouder dat zij woningcorporaties niet gaat stimuleren in het aanleggen van hybride warmtepompen en dat het aanleggen van extra elektriciteitshuisjes niet in het groen gaat plaatsvinden. Tot slot vraagt zij of de wethouder bij de Energieboard kan inbrengen dat besparing de meest noodzakelijke oplossing is.

10 **De voorzitter** heet de kinderen van Academie10 welkom.

15 **Mevrouw Zwinkels** (CDA) is van mening dat er meer tempo gemaakt mag worden met de oplossingen. Door de landelijke wetgeving zijn netbeheerders onvoldoende in de gelegenheid gesteld om te investeren in de transitie. Wat het CDA betreft is dit waar de actie van de gemeente zou moeten liggen, omdat zij er maar beperkt iets aan kunnen doen. Het CDA vindt het vooral belangrijk dat de gemeente de partijen in staat stelt hun investeringen te treffen en dat de gemeente zich bescheiden opstelt. Zij wil vooral kijken naar de consequenties op lokaal niveau, zoals wachtlijsten die ontstaan. Het CDA heeft vernomen dat er in een aantal buurten het aantal burenruzies toeneemt en zij is benieuwd hoe het college hiernaar kijkt. Het AD heeft hier recent ook een stuk over geschreven dat dit in verband te brengen is met verduurzaming binnen de VVE's. Zij hoopt dat er een gezamenlijkheid behouden kan worden. Het CDA heeft geen behoefte aan grote programma's en voortgangsrapportages, maar dat het college zich richt op waar zij invloed op hebben.

25 **Mevrouw Passier** (Volt) deelt de mening dat een groot deel van de verantwoordelijkheid bij de netbeheerders ligt, maar tegelijkertijd heeft onder andere Stedin een oproep gedaan aan gemeenten om netefficiënte installaties in bestaande bouw en om netbewuste nieuwbouw te realiseren. Dit zijn wat haar betreft onderwerpen waarbij de gemeente aan zet is. Ook voor de omslag kan de gemeente helpen door de energiehubs bij bedrijventerreinen te ondersteunen.

30 **Mevrouw Zwinkels** (CDA) is het ermee eens dat er netbewust met energie moet worden omgegaan en zij is ook voorstander van de energiehubs. In het onderzoeksrapport dat gisterenavond is verstuurd, staat dat de gemeente bedrijven moet helpen om de organisatiegraad te verhogen. Zij wil kijken waar de gemeente het verschil kan maken, maar waar de samenleving, bedrijven en VVE's aan zet zijn om tot oplossingen te komen. De gemeente moet ervoor zorgen dat netbeheerders hun werk kunnen doen, omdat de verzwarend nodig is. Het CDA vraagt het college om de inpassing van de trafohuisjes op een zorgvuldige manier te laten verlopen. Dit geldt ook voor handhaving en vergunningverlening van particuliere initiatieven. Het CDA hoopt dat de gemeente met een beperkt budget een zinnige bijdrage kan leveren aan het oplossen van de netcongestie.

45 **De heer Vintges** (VVD) is benieuwd of het CDA ook vindt dat het te traag gaat met tot nu toe maar 34 ingetekende trafohuisjes.

50 **Mevrouw Zwinkels** (CDA) ziet ook dat ze slechts op de kaart staan en in de voortgangstabel staat de rest nog op nul. Bij andere gemeenten lijkt het sneller te gaan. Het lijkt alsof de gemeente Utrecht achteraan in de rij staat, maar dat kan ook een praktische reden hebben. Mevrouw Zwinkels vindt dat er tempo gemaakt moet worden en dat de gemeente actie onderneemt.

55 **De heer Vintges** (VVD) wil ook via het CDA aan de wethouder vragen om meer inzicht te krijgen over de trafohuisjes zodat er per wijk een kaartje komt, zodat de raad meer inzicht heeft.

60 **Mevrouw Zwinkels** (CDA) wil niet de micromanager worden. Omdat het iets nieuws is dat wordt aangegaan, vindt zij het sociale aspect ook erg belangrijk. Mensen moeten erin meegenomen worden en zich mogen uitspreken, en wat haar betreft gaat dit niet vertragen. Zij is benieuwd naar een reactie van het college op dit punt.

De heer Van Rooij (Student&Starter) heeft ervoor gekozen om geen inbreng te leveren.

5 **De heer Peters** (D66) sluit zich aan bij de goede vragen van het CDA. Netcongestie blijft volgens hem een groot, complex en landelijk probleem, en er wordt al hard aan gewerkt. De groeiende energievraag en opwekking maken het lastig om het net uit te breiden. De gemeente kan hier in beperkte mate op sturen, bijvoorbeeld bij de vergunningsaanvragen voor hoogspanningsstations en trafohuisjes. Wel is hij van mening dat de gevolgen en risico's in beeld gebracht moeten worden. De Energieboard geeft aan dat vergunningsaanvragen en procedures voor extra vertragingen zorgen. Bij eerdere debatten is er al gevraagd om te versnellen en hij vraagt de wethouder of dit al gelukt is en waar anders de knelpunten zitten en opgelost kunnen worden. D66

10 vindt de hoeveelheid trafohuisjes die erbij komen geen verrijking van de openbare ruimte. Het initiatief "van kastje naar canvasje" laat wel zien hoe kunst en buurtbetrokkenheid gecombineerd kunnen worden. Hij wil de participatie en het draagvlak vergroten door met de bewoners te kijken hoe de trafohuisjes zo goed en mooi mogelijk ingericht kunnen worden.

15 **De heer Bos** (Stadsbelang Utrecht) is van mening dat het gesprek over trafohuisjes al eerder gevoerd is en dat daar toen een toezegging op gedaan is. Hij vindt dat het punt niet verder uitgekauwd moet worden.

De voorzitter merkt op dat dit meer een punt van orde is.

20 **De heer Peters** (D66) benadrukt dat het gehele debat over netcongestie al een keer gevoerd is. Hij benadrukt de zaken die voor zijn partij belangrijk zijn.

25 **Mevrouw Zwinkels** (CDA) steunt het idee voor het verfraaien van de trafohuisjes. Zij merkt wel op dat het college aan het bezuinigen is op dit soort maatregelen. Zij vraagt of D66 zich hiervan bewust is en of het college daarop aangesproken mag worden.

De heer Peters (D66) stelt voor om te kijken naar het ondernemersfonds dat ook dit soort initiatieven steunt. Daarnaast kan het initiatievenfonds ook nog aangesproken worden.

30 **Mevrouw Zwinkels** (CDA) vindt het mooi als er initiatieven vanuit de bewoners en lokale bedrijven komen. Aan het ondernemersfonds moet wat haar betreft niet getrokken worden. Zij is van mening dat er kleine potjes zijn binnen de gemeente, zoals het graffiti-fonds. Zij vraagt D66 of hij de mening deelt dat er geen ambtelijke capaciteit moet worden weggehaald wanneer daar wel behoefte aan is.

35

De heer Peters (D66) zou het niet direct steunen om het uit het graffiti-fonds te halen. Wel zijn er al fondsen die hier mee bezig zijn en hij ziet geen noodzaak om er extra geld vanuit de gemeente bij te stoppen.

40 **Mevrouw Heijne** (GroenLinks) wil van de heer Peters weten of hij ervoor wil zorgen dat de huisjes eerst geplaatst worden voordat hij het traject begint over de verfraaiing.

45 **De heer Peters** (D66) wil zeker dat de locaties worden aangewezen, maar daarna moet het gedragen worden door de buurt. Wat hem betreft helpt het om bewoners mee te laten denken over hoe dit eruit moet komen te zien en zorgt dit ook voor versnelling van het proces.

De heer Bosch (UtrechtNu!) vraagt of de bewoners van tevoren een kleurplaat krijgen of hoe hij dit in wil vullen.

50 **De heer Peters** (D66) vraagt of het college dit soort initiatieven bij het ondernemersfonds onder de aandacht kan brengen of dat er een stadsbrede wedstrijd van gemaakt kan worden. De invoering van de zero-emissiezone heeft invloed op het elektriciteitsnet. Hij vraagt of de wethouder kan uitleggen hoe de invoering van de zero-emissiezone en de netcongestie op elkaar inspelen en of er een risico bestaat dat de netcongestie de invoering van de zero-emissiezone kan vertragen.

55 Ook wil hij weten hoe de nota ondergrond zich verhoudt tot de problematiek. Door netcongestie kunnen projecten vertraging oplopen en extra kosten met zich meebrengen. Vanwege de huidige begrotingsdruk vindt D66 het van belang hier vroegtijdig inzicht in te hebben. Hij dringt erop aan om in de aanloop naar de voorjaarsnota meer inzicht te krijgen in de projecten die risico lopen, zodat de raad daarover kan beslissen.

60

Mevrouw Alblas (ChristenUnie) vraagt zich af of de heer Peters het ook belangrijk vindt om de gevolgen van het niet neerzetten van die trafohuisjes helder over te brengen aan de bewoners. De netcongestie kan een dusdanig probleem worden waarbij de stroom uitgaat. Zij kan zich voorstellen dat dit een eyeopener kan zijn voor mensen.

De heer Peters (D66) is het ermee eens en het is voor D66 dan ook niet de vraag of die huisjes er gaan komen. Hij wil de noodzaak en het gevoel erbij combineren door de buurt inspraak te geven.

De heer Vintges (VVD) is benieuwd naar de vergelijking van D66 tussen de netcongestie en de invoering van de zero-emissiezone. Hij wil weten of de zero-emissiezone niet moet worden uitgesteld wanneer de netcongestie naar fase 3 gaat.

De heer Peters (D66) wil hem niet uitstellen wanneer er nog maatregelen genomen kunnen worden om de invoering te verzachten door bijvoorbeeld met uitzonderingen te werken.

De heer Vintges (VVD) concludeert dat het pakket door kan gaan voor D66, maar dat er dan wel dingen kunnen worden uitgehaald om de netcongestie te verlichten.

De heer Peters (D66) noemt als voorbeeld dat er een ontheffing moet komen voor vuilnisauto's wanneer die het niet halen.

De heer Vintges (VVD) vraagt of D66 het eens is dat de gemeente te hard van stapel loopt omdat de infrastructuur het niet aankan. En of hier vooraf al rekening mee gehouden moet worden.

De heer Peters (D66) vindt dat de Europese regelgeving niet voor niets is opgesteld en dat het juist even moet schuren om de druk op te voeren naar de landelijke overheid. Hierdoor kunnen er extra pakketten voor wet- en regelgeving ontstaan en komt er mogelijk ook meer geld beschikbaar.

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) is van mening dat van schuren glans ontstaat. De meest essentiële vraag over het realiseren van de trafohuisjes is dat ze gerealiseerd moeten worden. Hij schrikt van het aantal bezwaren dat er gemaakt wordt over de plaatsing en eigenlijk zou hij willen dat er geen bezwaar gemaakt kan worden op trafohuisjes. Hij wil het zien als stadsmeubilair zoals lantaarnpalen. Hij wil van D66 weten of zij de mening delen dat het plaatsen van de trafohuisjes zou moeten worden versneld.

De heer Peters (D66) vindt het een vergaande maatregel, maar wanneer blijkt dat de stad op slot gezet moet worden omdat de plaatsing niet mogelijk is, dan zouden er wat hem betreft belangen afgewogen moeten worden en zou hij de heer Bos kunnen volgen.

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) geeft aan dat er een participatienota is vastgesteld om met elkaar in gesprek te gaan en dingen te peilen. Hij vindt dat er vanuit dat perspectief voldoende onderbouwing is waarom de inrichting zo wordt gedaan. Hij vraagt of D66 het eens is dat bezwaarprocedures moeten worden geschrapt voor trafohuisjes.

De heer Peters (D66) heeft hetzelfde antwoord als op de vorige vraag. Hij vindt het recht van bezwaar ook wel heel belangrijk voor Utrechters.

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) vraagt of het goed zou zijn om het college een inschatting te laten maken van de mogelijke bezwaren bij de ruimtelijke inpassing. Vertragingen tot het plaatsen van trafohuisjes zijn niet gewenst.

De heer Peters (D66) is het eens met de heer Bos.

De heer Cornielje (PvdA) sluit zich aan bij D66 over het feit dat de huisjes best leuker mogen, en hij is benieuwd naar het antwoord van de wethouder op het schrappen van de bezwaarprocedures.

De heer Bosch (UtrechtNu!) vindt dat er te makkelijk gedacht wordt over het afschaffen van de bezwaarprocedures, terwijl participatie altijd heel belangrijk is voor de raad. Hij vraagt of de PvdA dat netjes vindt.

5 **De heer Cornielje** (PvdA) vraagt hoe de wethouder hiernaar kijkt. Hij ziet aan de ene kant dat bezwaarprocedures een recht zijn van de bewoners en aan de andere kant begrijpt hij dat het uitvallen van de stroom ook een groot probleem is.

De heer Bosch (UtrechtNu!) vindt dit een zelfgemaakt probleem met allerlei andere ambities en wil weten of de PvdA die ook gaat parkeren.

10 **De heer Cornielje** (PvdA) doet hier geen concessies aan het feit dat er meer gevraagd gaat worden van het stroomnet.

15 **De heer Bosch** (UtrechtNu!) vindt dat de PvdA dan besluit wat belangrijk is voor de bewoners, en dat de mening van de bewoners dan niet telt, maar dat zij het wel belangrijk vinden dat de bewoners mee mogen denken over de kleur van het trafohuisje.

20 **De heer Cornielje** (PvdA) is van mening dat het overgrote deel van de Utrechters zich zorgen maakt over de klimaatverandering en wil dat de gemeente daar stappen op zet. Ten tweede moet stroomuitval worden voorkomen.

25 **Mevrouw Passier** (Volt) is ook verbaasd over het gemak waarmee de PvdA over het onderwerp van de procedures heen stapt. Vorige week sprak zij mensen van Energie-U, die aangaven voor het eerst met Stedin gesproken te hebben. Voor Stedin was het ook de eerste keer dat zij met bewoners aan tafel zaten. Volt is van mening dat deze procedures juist sneller gaan wanneer de bewoners erbij betrokken worden. Zij wil weten hoe de PvdA hier tegenaan kijkt.

30 **De heer Cornielje** (PvdA) stapt er niet makkelijk overheen en stelt dat hij alleen aan de wethouder vroeg hoe zij daarnaar keek. Hij realiseert zich ook dat het recht op bezwaar een groot recht is, maar ook dat stroomuitval een groot probleem kan veroorzaken. De heer Cornielje is van mening dat lokale opwek kan bijdragen aan de oplossing en dat daarop ingezet moet worden. Hij ziet in Lage Weide al veel potentie daarvoor.

35 **Mevrouw Passier** (Volt) bedoelde meer of de PvdA een rol ziet voor de bestaande initiatieven voor energiegemeenschappen om met andere inwoners in gesprek te gaan over het plaatsen van de trafohuisjes.

De heer Cornielje (PvdA) weet niet zo goed welke energiegemeenschappen er bedoeld worden.

40 **Mevrouw Passier** (Volt) geeft aan dat er vele energie-initiatieven in de stad zijn en dat zij vooral een rol moeten krijgen om burgers te betrekken en de nut en noodzaak uit te leggen. Zij kunnen het waar en hoe dan uitleggen bij grote bezwaren.

45 **De heer Cornielje** (PvdA) twijfelt of dit een goede oplossing is, maar hij is zeker benieuwd naar de reactie van de wethouder.

50 **De heer Bos** (Stadsbelang Utrecht) is van mening dat de meeste energie-initiatieven zich vooral richten op het verwarmen en niet op het opwekken van energie. Het slaat wat hem betreft nergens op om mensen die een warmtenet willen opzetten in gesprek te laten gaan over trafohuisjes. Hij vraagt of de heer Cornielje het ook niet vreemd vindt dat Volt daartoe oproept.

55 **De heer Cornielje** (PvdA) realiseert zich dat hij nu tussen een debat tussen Stadsbelang Utrecht en Volt terecht is gekomen. Hij is het eens dat een warmtegemeenschap niet handig is om hierbij te betrekken, maar hij ziet een mogelijke bijdrage voor Energie-U.

60 **De heer Bos** (Stadsbelang Utrecht) ziet dat er door de markt systemische oplossingen worden gevraagd bij woningbouw. Bij elektrificatie is het een grote opgave om de boel op industriële wijze te verzwaren. Dit moet groot en snel gebeuren, en juist kleine initiatieven kunnen dan voor vertraging zorgen. Hij vraagt of de PvdA het daarmee eens is.

De heer Cornielje (PvdA) kan zich voorstellen dat een ellenlang participatieproces vertraging met zich mee kan brengen. Vandaar de vraag aan de wethouder over de bezwaarprocedures. Daarnaast vindt hij participatie een mooi proces en dat het waar mogelijk moet worden meegenomen. De PvdA is blij dat er deze winter geen wachtrij is ontstaan voor kleinverbruik en dit moet ook altijd voorgaan op grootverbruik. Wanneer er wel een wachtrij zou komen, wil de PvdA dat de prioriteit ligt bij woningbouw en onderwijs. Hij vraagt of de wethouder dit kan meegeven aan de netbeheerder of de Energieboard, omdat de woningnood te groot is. De publieke laadpalen zijn allemaal slim en vanaf 2025 wordt netbewust laden ingeschakeld op alle publieke laadpalen. Dit netbewust laden leverde een piekverbetering van 25 procent op. Hij vraagt de wethouder in hoeverre er afgedwongen kan worden dat private palen ook netbewust laden en welke winst de wethouder hier ziet.

Mevrouw Heijne (GroenLinks) voelt vanuit urgentie de behoefte om hier weer over te praten, maar over het algemeen heeft zij het gevoel dat het een herhaling van zetten is. Zij steunt het CDA als het gaat om de bescheiden rol van de gemeente. In haar optiek wordt er alleen gedaan wat moet en kan door de gemeente, en het overige is voor de netbeheerders en het Rijk. In de optiek van GroenLinks wordt de urgentie door het college ook wel gezien en hoeft deze niet aangespoord te worden. De inzet is meewerken aan het verzwaren van het net en inzetten op slimme oplossingen. Utrecht loopt voorop in netbewuste gebiedsontwikkelingen en daar is GroenLinks blij mee. Ook vindt GroenLinks dat de schouders er gezamenlijk onder gezet moeten worden in de provincie. De raad wordt hier ook goed in meegenomen.

De heer Vintges (VVD) vraagt of GroenLinks niet teleurgesteld was toen zij slechts 34 ingetekkende trafohuisjes zag. Hij wil weten of GroenLinks ook niet vindt dat het te traag gaat.

Mevrouw Heijne (GroenLinks) is van mening dat het altijd beter kan. Zij is benieuwd of de wethouder mogelijkheden ziet om te versnellen. Tegelijkertijd heeft zij aangegeven dat zij ziet dat de inzet er is.

De heer Vintges (VVD) ziet de inspanningen van deze wethouder om netcongestie aan te pakken. De 34 trafohuisjes die op de kaart staan vindt de VVD echt te weinig. Hij wil van de wethouder weten of zij een mogelijkheid voor versnelling ziet. Hij vraagt in een debat met het CDA al om een overzicht per wijk waar de trafohuisjes moeten gaan komen. Hiervoor vraagt hij een toezegging van de wethouder.

Mevrouw Zwinkels (CDA) is benieuwd naar het doel van die kaart.

De heer Vintges (VVD) geeft aan dat er twee dagen geleden ook een kaart ontvangen is over de omvang van de netcongestie. Het leek de VVD handig om te kijken waar de trafohuisjes dan geplaatst worden. Hij vindt het lastig om hier inzage in te hebben en of dit dan ook op plekken is waar gebouwd gaat worden.

Mevrouw Zwinkels (CDA) begrijpt dat het dan gaat om te kijken naar koppelprojecten om meer kansen te creëren.

De heer Vintges (VVD) bevestigt dit.

Mevrouw Passier (Volt) is verbaasd over de inbreng van de VVD omdat zij eerder veel kritischer waren over het versnellen en zij hen aan haar zijde vond bij debatten over bijvoorbeeld geïntegreerde systemen en waterbuffers. Nu hoort zij de VVD zeggen dat het college goed zijn best doet.

De heer Vintges (VVD) probeert zich gestructureerd op te stellen in het debat. Hij gaat zo nog wel punten inbrengen waarvan hij de wethouder zal vragen om te kijken of het beter kan. Hij kan dan ook niet zeggen dat ze hun best niet doen, want er gebeurt ook al heel veel. De buurtbatterij is financieel niet rendabel, maar hij vraagt zich wel af of de buurtbatterij nu volledig wordt afgeschreven of dat dit als optie gehouden wordt voor waar het wel kan. De heer Vintges ziet ook dat de energietransitie soms sneller gaat dan wat de infrastructuur aankan. Hij wil van de wethouder weten of zij hier in het college ook gesprekken over heeft en of zij met de andere wethouders ook breder kijkt dan alleen naar energie en klimaat. De VVD sluit zich ook aan bij het

punt van Volt dat het lijkt alsof er op plekken woningbouw plaatsvindt terwijl het daar eigenlijk niet kan, en dat er op plekken waar het wel kan, geen woningbouw plaatsvindt. Hij vraagt of dit niet meer geprioriteerd zou moeten worden.

5 **Mevrouw Passier** (Volt) vraagt of de VVD de mening deelt dat het belangrijk is om een beeld te krijgen van de effecten op de verschillende doelstellingen aan de hand van scenario's. Aan de hand hiervan kan dan een prioritering gemaakt worden waar de raad dan weer een debat over kan voeren.

10 **De heer Vintges** (VVD) is het hiermee eens en hij vindt ook dat het soms te snel gaat. Hij ziet het als het beginnen aan een marathon waar je na 10 km hard rennen beseft dat je de finish niet gaat halen. Hij wil liever de marathon uitrennen en het dus vooral goed doen.

15 **Mevrouw Alblas** (ChristenUnie) sluit zich aan bij GroenLinks en de PvdD om de energiebesparing mee te nemen richting de Energieboard en bij D66 over versnelling. De ChristenUnie is blij dat er netbewuste maatregelen zijn en dat ze helpen. De ChristenUnie heeft er vertrouwen in dat de wethouder en de Energieboard alles goed in de gaten houden.

20 **De voorzitter** schorst de vergadering tot 12.00 uur, zodat de wethouder zich kan voorbereiden op de beantwoording.

Wethouder Maatoug dankt de raad voor het debat en de waardering die is uitgesproken. Bij de beantwoording van de vragen zal zij benadrukken waar de gemeente directe invloed op heeft en waar niet. Het college vindt dit een uiterst urgent onderwerp. Tegelijkertijd zijn er voortdurend wijzigingen, wat veel vraagt van iedereen die bij de gemeente betrokken is. De netcongestie vergelijkt zij met filevorming op de snelweg: het kan alleen structureel worden opgelost door extra rijstroken aan te leggen. Tennet en Stedin zijn de eigenaren van de netwerken en verantwoordelijk voor het beheer en de uitbreiding ervan, binnen de kaders van de nationale wetgeving. De gemeente moet zorgen voor ruimte en vergunningen voor nieuwe trafostations, en daar zet de wethouder zich volledig voor in. Haar voorganger heeft zich ook buiten de gemeentelijke rol ingespannen om dit onderwerp op de kaart te zetten. Die samenwerking met de regio heeft ervoor gezorgd dat hier zaken mogelijk zijn die in andere regio's niet haalbaar zijn. De maatschappelijke scenario's zijn daarbij heel belangrijk, en de wethouder waardeert dat de raad hier zo scherp op is. De nadruk ligt op dit moment op de technische scenario's, en dat is ook de inbreng geweest bij de Energieboard. Op verzoek van Utrecht en andere gemeenten zijn de maatschappelijke scenario's toegevoegd. Zodra de wethouder deze scenario's ontvangt, zal zij deze met de raad delen. De wethouder heeft veel eerdere debatten teruggekeken en erkent dat dit onderwerp al vaak is besproken. Het energiesysteem van de toekomst bestaat volgens het college uit meerdere onderdelen: besparen, opwekken en warmte. Voor besparen en opwekken is beleid vastgesteld, en het beleid voor warmte wordt in het tweede kwartaal gepresenteerd. In die nota biedt het college een perspectief op het energiesysteem van de toekomst. Het college vindt het echter lastig om één groot toekomstperspectief te schetsen, omdat de energietransitie voortdurend in beweging is. De nadruk zal liggen op de uitvoering, maar het blijft belangrijk om de samenhang te schetsen. Op bedrijventerreinen wordt gewerkt aan energiehubs, en op Lage Weide en in de Merwedekanaalzone is beperkte opschaling mogelijk. Hier heeft de gemeente een uitzonderingspositie omdat zij experimentele contracten heeft en initiatieven uitvoert die hier als eerste worden getest. Doordat de gemeente zich als partner heeft opgesteld, wordt dit op deze manier beloond. Dit betekent echter ook dat deze experimenten nu nog lopen en dat opschaling op korte termijn niet mogelijk is.

50 **Mevrouw Passier** (Volt) is blij dit te horen. De reden dat zij kritisch is, komt voort uit het antwoord dat zij van de vorige wethouder kreeg: het energiesysteem van de toekomst is niet zomaar te koop. Zij vindt het echter belangrijk dat de visie wel wordt meegenomen in de plannen die momenteel in de maak zijn.

55 **Wethouder Maatoug** benadrukt dat het belangrijk is om rekening te houden met een veranderende wereld, wat aanpassingsvermogen vereist. De urgentie die de wethouder voelt, vertaalt zich ook in daadkracht en in hoe plannen worden aangepast. Dit kan ook betekenen dat er in de debatten meer samenhang moet zijn. De wethouder ziet dat vanwege de beperkte capaciteit vaker ingezet moet worden op concrete acties in het heden, in plaats van het neerzetten van het

theoretisch beste systeem. Zij is blij dat Volt haar daarop uitdaagt. Bij alle ontwikkelingen met woningcorporaties is de wethouder in gesprek over netbewust bouwen. Hierbij wordt gebruikgemaakt van het Utrechtse energieprotocol. In dit protocol staat dat eerst alle energie op woningniveau wordt opgewekt en pas daarna op gebiedsniveau, waarmee bijgedragen wordt aan het verminderen van de netcongestie. Het energieprotocol is ook opgenomen in de prestatieafspraken. Lokale energiesystemen zijn absoluut onderdeel van de oplossing, maar niet de volledige oplossing. De samenhang moet passen binnen het totale beleid om een complete oplossing te vinden. Het college is in gesprek met bewoners en warmte-initiatieven over hun rol in het toekomstige energiesysteem. Hier komt de wethouder in de beleidsnota Warmte later nog op terug. De wethouder erkent dat elektrificatie een terechte uitdaging is, maar het college ziet dit anders dan UtrechtNu!. Het college vindt dat er nu juist moet worden ingezet op een robuust energiesysteem. Een van de redenen dat dit debat plaatsvindt, is omdat energie in eigen land beperkt beschikbaar is en we afhankelijk zijn van leveringen uit het buitenland. Utrecht wil toewerken naar een eigen energiesysteem waarin zoveel mogelijk duurzame energie lokaal wordt opgewekt om het betaalbaar te houden voor de bewoners. Elektrificatie hoort daarbij, evenals de transitie naar duurzame warmte, omdat dit bijdraagt aan het verminderen van netcongestie. Ook door windenergie op land en netbewust duurzaam bouwen kan de netcongestie worden verminderd.

De heer Bosch (UtrechtNu!) is van mening dat hij dit zo in een of andere folder terug kan lezen, maar dat de werkelijkheid er echt anders uitziet. De stip aan de horizon vindt hij wel goed, maar hij vraagt zich af hoe realistisch het is om iedereen in een elektrische auto te laten rijden, of dat dit iets voor de elite wordt. Hij is van mening dat het college zich dit moet aantrekken.

Wethouder Maatoug vindt het terecht dat er realisme moet zijn. Realisme betekent voor haar ook doorzetten. Wind op land moet volgens haar worden doorgezet, omdat er anders niet gebouwd kan worden. De wethouder zet ook liever geen generatoren in, maar doet dit wel omdat het nodig is. Zij is blij dat UtrechtNu! haar aanspoort, omdat dit hetzelfde debat raakt als dat over mobiliteit. Het realisme moet er zijn dat energie schaars is en dat er goed nagedacht moet worden over de keuzes die gemaakt worden in hoe dit middel wordt ingezet. Het getreuzel van de Rijksoverheid kan zij op dit moment niet gebruiken.

De heer Bosch (UtrechtNu!) is van mening dat het college het probleem wel ziet, maar vraagt zich af of het college nu ook stappen gaat zetten richting het Rijk om kerncentrales aan te leggen. Wanneer de wethouder wil doorzetten, zou er volgens hem ook op dat punt moeten worden doorgezet.

Wethouder Maatoug doet alles wat binnen haar macht ligt om door te zetten, en dat is in dit geval wind op land, zodat er minder netcongestie is. Daarbij zet zij ook stappen die zij soms liever niet zou zetten, zoals het inzetten van generatoren. Het lijkt haar zeker interessant om een kernenergie-debat te voeren met UtrechtNu!, maar zij wil ook haar oude rol loslaten. De transitie moet worden doorgezet, juist vanwege de netcongestie. Als dat tijdelijk betekent dat er fossiele brandstoffen ingezet moeten worden, dan doet zij dat.

De heer Bosch (UtrechtNu!) is van mening dat wind op land ook niet zo makkelijk gaat en dat daar ook eindeloos over gediscussieerd kan worden. Hij vraagt waarom het college niet inzet op kleine kernreactoren.

Wethouder Maatoug is van mening dat er helemaal niet eindeloos over wind op land is gesproken, maar dat daar juist een heel mooi debat over is geweest. Dit wordt op dit moment gewoon uitgevoerd. Het energiesysteem van de toekomst is voor haar geen abstract begrip; het wordt hier in Utrecht concreet vormgegeven. Zij doet dit voor de bewoners, om de energierekening betaalbaar te houden en de stad leefbaar te houden, ook voor de toekomst. Soms heeft de wethouder ook wensen, maar als het even tegenzit, worden die wensen aangepast. Dit betekent soms fossiele alternatieven op korte termijn en tegelijkertijd doorgaan met bouwen.

De heer Usta (DENK) is van mening dat er een onderscheid gemaakt moet worden tussen elektriciteitsbronnen en het netwerk. Het netwerk is op dit moment overbelast en hij vraagt of de wethouder erkent dat dit komt door kortzichtige plannen uit het verleden, waardoor mensen die gedwongen worden om een elektrische auto te rijden nu met de gebakken peren zitten.

5 **Wethouder Maatoug** ziet het anders, omdat de inzet is om naar slimmere maatregelen te gaan. Zij wil dat er veel meer naar slimme oplossingen wordt overgestapt en dat er regulering gaat plaatsvinden. Doordat energie verstandiger wordt gebruikt, ontstaat er geen verspilling. Over de regels voor duurzaam bouwen wordt in het debat ook vaak gezegd dat deze onzinnig zijn, maar juist doordat die regels er zijn, bestaat de mogelijkheid om te bouwen. Dit is ook precies de inzet op netcongestie als het gaat om laadpalen.

10 **De heer Usta** (DENK) concludeert dat de wethouder zegt dat alles steeds slimmer wordt, maar dat er juist ook meer aangestuurd wordt op het gebruik van elektrische apparaten en daardoor neemt de vraag naar elektriciteit toe. Het efficiënter laten werken van apparaten heeft wat hem betreft geen impact.

15 **Wethouder Maatoug** vindt het een herhaling van het debat met UtrechtNu!, omdat dat ook ging over elektrificatie. Het antwoord daarop was dat er juist ook doorgezet moet worden met de transitie. Daarnaast zijn huishoudelijke producten ook zuiniger geworden. Hierdoor is er, ondanks de toename van het gebruik, toch minder druk op de netten.

20 **De heer Usta** (DENK) is ook niet tegen de energietransitie, maar te snel stappen zetten die in fiasco's eindigen lijkt hem onverstandig. Elektrische auto's kunnen niet vertrouwen op laadpalen en ook het afbreken en blussen ervan zorgt voor veel extra kosten. Hij ziet voornamelijk dat de alternatieven nog niet op orde zijn en hij wil weten hoe de wethouder hierover denkt.

25 **Wethouder Maatoug** wil ook verder kijken. Zij merkt op dat er in debatten vaak wordt gedaan alsof energie oneindig is, maar gas is niet oneindig. Totale afhankelijkheid van enge regimes om ons heen, waardoor de rekening zo hoog is, is ook niet wenselijk. De wethouder is een ingewikkelde puzzel aan het leggen. Zij zet verschillende bronnen in. Besparen is bijvoorbeeld ook een slimme oplossing, maar dat vraagt iets van iedereen. Ook het blijven investeren in het net is belangrijk, maar wachten is niet langer geoorloofd omdat fossiele energiebronnen duur zijn.

30 **Mevrouw Passier** (Volt) heeft een punt van orde, omdat zij er moeite mee heeft dat DENK niet aanwezig was tijdens het debat en zij nu het gevoel krijgt dat er alsnog een inbreng wordt gedaan tijdens de beantwoording van de wethouder.

35 **De voorzitter** herkent dit wel.

De heer Usta (DENK) bevestigt dat hij aan het einde van het debat binnenkwam en dat hij geen inbreng heeft gedaan. Naar zijn mening mag hij gewoon een reactie plaatsen op de beantwoording van de wethouder.

40 **De voorzitter** vindt het gangbaar dat de vragen in de eerste termijn worden gesteld, zodat de wethouder daar op kan antwoorden.

45 **De heer Usta** (DENK) begrijpt dat dit gangbaarder is, maar hij heeft het hele debat op de fractiekamer gevolgd. Dat hij er fysiek niet bij was, betekent niet dat hij het debat niet gevolgd heeft.

50 **Wethouder Maatoug** is het volmondig eens met de oproep van de PvdD om te besparen. Besparen is een belangrijke pijler in de energietransitie en daar wordt ook op ingezet. De stad en de provincie kennen weinig grootverbruikers, en de winst die daar te behalen is door te besparen, is klein in vergelijking met de groei van de vraag naar stroom. De netbeheerders denken na over hoe zij besparingen bij grootverbruikers kunnen afdwingen. Het college is zeker geen fan van hybride warmtepompen, maar dit is de beste oplossing voor nu, omdat het al een enorme besparing oplevert ten opzichte van cv-ketels. De wethouder kan geen toezegging doen om corporaties niet te stimuleren hybride warmtepompen in te zetten, omdat dit onderdeel is van een verduurzamingsadvies en al een grote verbetering is ten opzichte van cv-ketels. De gemeente subsidieert de aanleg van warmtepompen niet, en zij deelt wel de mening dat het zonde is wanneer er op dit soort maatregelen wordt teruggegrepen, terwijl er eigenlijk een voorkeur is voor een warmtenetwerk. De wethouder begrijpt de vraag of de trafohuisjes niet in het groen geplaatst kunnen worden heel goed, maar ook dit kan zij niet toezeggen. Voor het zoeken naar nieuwe

locaties is er een inpassingsladder gemaakt, en het groen staat onderaan de ladder. In de praktijk blijkt dat er toch vaak een parkeerplaats of groen opgeofferd moet worden. De wethouder heeft de raad vandaag ook gehoord over de urgentie bij het plaatsen van de trafohuisjes en om door te zetten. De verantwoordelijkheid van de gemeente is beperkt, en zij faciliteren de uitbreiding van het netwerk met energiestations en trafohuisjes. Ook werkt de gemeente aan een energiesysteem waarbij de schaarse netcapaciteit slim wordt benut. Zij denkt daarbij aan slimme warmteoplossingen, netbewust bouwen en slimme laadpalen. Daarnaast werkt de gemeente samen met het Rijk, de provincie en netbeheerders om ervoor te zorgen dat maatregelen voor de uitbreiding van de infrastructuur, evenals het energiesysteem van de toekomst, worden versneld en dat er onorthodoxe maatregelen worden getroffen. De wethouder wil nogmaals benadrukken dat de gemeente deze rol heeft als goede partner. De samenwerking heeft zo zijn beperkingen, maar een betrouwbare partner zijn heeft ook veel opgeleverd. Alle maatregelen zijn erop gericht dat iedereen kan meedoen. De wethouder ziet dat er nu, naast individuele maatregelen, ook collectieve maatregelen worden getroffen. Het signaal over spanningen onder de bewoners herkent de wethouder niet, en dit zou zij graag willen weten. De besluitvorming binnen VvE's is erg complex en ook daar moeten keuzes worden gemaakt. De wethouder ziet ook dat goede collectieve oplossingen en transparantie belangrijk zijn en helpen. Hoe langer collectieve warmteoplossingen worden vertraagd, hoe moeilijker het wordt binnen een VvE of een wijk, en daarom vindt de wethouder het belangrijk dat zij daar samen met de provincie en het Rijk voorspelbaar in is.

Mevrouw Zwinkels (CDA) is benieuwd of dit een extra aansporing is voor het college om op te schalen in de begeleiding van VvE's.

Wethouder Maatoug benadrukt dat het college zich binnen het programma *Besparen zo goed mogelijk* inzet om iedereen adequaat te begeleiden. De wethouder kan wel toezeggen om te kijken naar de huidige activiteiten en of daar extra inspanning voor nodig is.

Mevrouw Zwinkels (CDA) wil dan graag weten of, wanneer er aanvullende actie nodig blijkt, de wethouder de raad hierover begin volgend jaar kan informeren.

Wethouder Maatoug zegt dit toe, omdat er dan ook inzichtelijk gemaakt kan worden dat er al opgeschaald wordt. De wethouder vindt het goed dat de raad het college scherp houdt met betrekking tot de trafohuisjes. Stedin gaat 1.000 extra huisjes plaatsen, en de gemeente faciliteert hen bij het vinden van de juiste locaties. De raad heeft kaders meegegeven voor de inpassing in de stedenbouwkundige visie, en ook ligt de omgevingsvisie Overvecht voor. Het blijft een dilemma, snel handelen of zorgvuldig inpassen, want goed inpassen kost tijd. Wanneer er trafohuisjes worden geplaatst, wordt dit middels een bewonersbrief gedeeld met de omwonenden. De gemeente kan geen overzicht per wijk bieden, omdat Stedin dit nog niet inzichtelijk heeft. De gemeente is actief in gesprek met het Rijk over regelgeving die slimme sturing mogelijk maakt met een lagere belasting en de gewenste subsidiëring. De wethouder dringt in deze gesprekken ook aan op spoed, maar dit zal niet vóór 2026 geregeld zijn. De gevolgen en risico's worden in beeld gebracht, evenals de maatschappelijke scenario's die het college belangrijk vindt. Dit wordt in het tweede kwartaal gedeeld met de raad. De basis hiervoor is een ambtelijke analyse naar de effecten voor de stad en de gemeente, en ook deze analyse zal de wethouder delen.

Mevrouw Passier (Volt) is benieuwd of de wethouder dit ook deelt met haar collega's, zodat het beleidsterrein overstijgend wordt opgepakt. Zij heeft namelijk vernomen dat er bij VOWE gezegd wordt dat hotels voorrang hebben bij netcongestie.

Wethouder Maatoug benoemt niet voor niets het college, omdat het een gezamenlijke aanpak is die alle portefeuilles raakt. De maatschappelijke scenario's en de ambtelijke analyse zullen ook met de raad gedeeld worden. De werkwijze die is afgesproken met de netbeheerders wordt nu getest, en ook de wethouder is continu bezig met de vraag of het proces versneld kan worden. Concrete ideeën voor versnelling hoort zij graag. Het college is nu zelf actief op zoek naar haalbare locaties die aangeboden kunnen worden aan Stedin, en dat werkt sneller. Tegelijkertijd wil de wethouder het proces zorgvuldig doorlopen om de minst slechte locatie te vinden. Door de beperkte mogelijkheden voor de inpassing van de trafohuisjes is er te weinig ruimte voor bewoners om mee te denken, en daarom heeft participatie hier volgens haar geen zin. De wethouder kiest er daarom voor om goed uit te leggen waarom het plaatsen van de huisjes

noodzakelijk is. In het vorige debat is al aangegeven dat er geen budget is voor kunst in de openbare ruimte als aankleding van de huisjes.

5 **De heer Peters** (D66) wees op initiatieven die al plaatsvinden en die deze huisjes zouden kunnen verfraaien. Daar is dan geen extra geld van de gemeente voor nodig. Hij vraagt het college om het beleid te benadrukken bij het ondernemersfonds, dat hier middelen voor beschikbaar zijn.

10 **Wethouder Maatoug** is blij met het ondernemersfonds en het initiatievenfonds. Deze fondsen zijn bedoeld voor de samenleving zelf, zodat inwoners en ondernemers hier initiatief in kunnen nemen. De wethouder vindt het dan ook ongemakkelijk worden wanneer zij zou aangeven waarvoor de gelden gebruikt moeten worden. Zij wil altijd de behoeften van verschillende belanghebbenden benadrukken, maar het is niet aan haar om te bepalen dat het ondernemersfonds het geld hieraan moet besteden.

15 **De heer Peters** (D66) is het daarmee eens. Hij roept de pers en de mensen die meekijken op om bekendheid te geven aan het initiatievenfonds en het ondernemersfonds. Deze fondsen zijn nog relatief onbekend en bevatten middelen die benut kunnen worden.

20 **Wethouder Maatoug** legt uit dat de invoering van de zero-emissiezone gefaseerd gebeurt vanwege de netcongestie. De Nota Ondergrond ligt ter inzage en zal helpen om meer regie op de ondergrond te krijgen. Hiermee worden kaders voorgesteld voor het ordenen van de ondergrond, waarmee aanvullende ruimte kan worden gecreëerd voor de noodzakelijke verzwaring van het net. Tegelijkertijd vraagt dit inspanning, financiering en samenwerking. De raad ontvangt vóór de
25 voorjaarsnota een overzicht van de gevolgen van netcongestie voor nieuwbouwprojecten. Dit kan niet per project worden gespecificeerd, omdat dit nog niet duidelijk is. Voor de aanleg van trafo's, kabels en leidingen is een vergunning nodig, en wanneer er een vergunning wordt afgegeven, hebben bewoners recht op bezwaarprocedures. Hier houdt het college zich aan. Het debat dat
30 hierover in de raad is gevoerd, wordt op dit moment ook op Rijksniveau gevoerd. Wanneer de ernstigste scenario's zich voordoen, ontstaat er mogelijk een ander afwegingskader. Deze gesprekken op Rijksniveau kunnen ook gevolgen hebben voor de ruimte die de gemeente heeft bij het omgaan met de meest zwarte scenario's.

35 **De heer Cornielje** (PvdA) begrijpt dat het juridisch onmogelijk is om de bezwaarprocedures in te trekken, en dat het college dit ook als onwenselijk beschouwt.

40 **Wethouder Maatoug** vindt dat elke burger het recht heeft om bezwaar te maken wanneer de gemeente een beslissing neemt. Het tweede antwoord dat de wethouder gaf, ging over de gesprekken die op dit moment gevoerd worden bij de Rijksoverheid. Die gesprekken gaan over de meest zwarte scenario's, zoals het debat dat hier in de raad is gevoerd.

45 **De heer Bos** (Stadsbelang Utrecht) concludeert dat de gemeente Utrecht, tenzij er op Rijksniveau iets anders wordt besloten, dezelfde koers blijft volgen. Op Rijksniveau wordt de urgentie en de problematiek ook gevoeld en er bestaat een kans dat bezwaren afgewezen zullen worden.

50 **Wethouder Maatoug** heeft dit niet gezegd. Dit staat los van de discussie over bezwaren bij trafohuisjes. De wethouder wil te allen tijde het scenario voorkomen waarin het licht uit moet, en over dat scenario wordt nagedacht. In die context wordt er op Rijksniveau overwogen of dit iets betekent voor de bevoegdheden van de gemeente richting het Rijk of van de gemeente richting de netbeheerders. Hier wordt onorthodox over nagedacht en in sommige gevallen kan dit ook gevolgen hebben voor de bevoegdheden van de gemeente en de gemeenteraad.

55 **De heer Bos** (Stadsbelang Utrecht) merkt op dat er allerlei bedragen worden uitgegeven aan lobby's en vraagt of het college kan toezeggen dit onderwerp bij het Rijk te agenderen, en te pleiten voor het afschaffen van het bezwaarrecht bij trafohuisjes.

Wethouder Maatoug wil toezeggen dat zij een gesprekspartner is die actief bijdraagt, en wanneer er nagedacht wordt over onorthodoxe maatregelen, moedigt zij anderen daartoe aan. De aanmoediging gaat veel verder dan alleen het bezwaar- en beroepsrecht; het gaat over het hele systeem en het aanpakken van gemeentelijke zaken op Rijksniveau. De wethouder zet hoog in op

dit soort gesprekken. Die onorthodoxe denkwijze verwacht zij ook van haar partners. Zij gaat echter niet lobbyen voor het afschaffen van het bezwaarrecht.

5 **De heer Bos** (Stadsbelang Utrecht) vindt het vreemd dat er wel gelobbyd wordt voor het versoepelen van bezwaarprocedures bij woningbouw, maar dat dit niet gebeurt voor een belangrijk punt als stroomzekerheid. Hij vindt dat het beide moet gebeuren.

10 **Wethouder Maatoug** probeert duidelijk te maken dat zij op alle fronten en met alle partners oproept om onorthodox na te denken. In die context wordt overal over nagedacht. Zij heeft ook aangegeven dat er wordt overwogen om zelfs de bevoegdheden van de gemeente te beperken. De oproep van Stadsbelang Utrecht heeft zij begrepen als de suggestie dat dit het grootste punt van de lobby zou moeten zijn. Tot slot wil de wethouder aangeven dat het op dit moment niet gebeurt, maar dat niets wordt uitgesloten. De ACN heeft een prioriteringskader vastgesteld waarin staat hoe de netbeheerder moet prioriteren. Hiervoor heeft de gemeente een zienswijze
15 ingediend. Verder heeft de wethouder hier geen invloed op, en kan er alleen worden geprioriteerd wanneer er capaciteit vrij is. Het prioriteringskader geldt bovendien alleen voor grootverbruikers, omdat daar een wachtlijst is. De gemeente kan niet sturen op het gebruik van private laadpalen. Netbeheerders kijken wel naar mogelijkheden om slim gebruik te stimuleren. Private laadpalen hebben een kleiner aandeel in de piekbelasting dan openbare laadpalen. De wethouder is het
20 eens met het versnellen van de plaatsing van de trafohuisjes. De toezegging om alle locaties in beeld te hebben in het eerste kwartaal van 2025 gaat de wethouder halen. Het duurt langer omdat dit overal voor het eerst wordt gedaan en er zorgvuldig gekeken moet worden naar de inpassing. Voor nieuwe buurten wordt er versneld door een nieuwe, proactieve werkwijze toe te passen en te leren van ervaringen in eerdere buurten.

25 **De heer Vintges** (VVD) is blij dat de wethouder nog steeds verwacht dat de doelstelling van 1000 huisjes gehaald gaat worden.

30 **Wethouder Maatoug** verduidelijkt dat het aantal een doelstelling van Stedin was, maar dat zij nog niet zover zijn. De wethouder verwacht wel te halen dat in het eerste kwartaal van 2025 de locaties in kaart gebracht zijn. In het tweede kwartaal komt de volgende voortgangsbrief over netcongestie, en daarin zal zij dit meenemen. Onder de huidige marktomstandigheden kunnen buurtbatterijen de netcongestie verergeren. Wanneer dit verandert, zullen buurtbatterijen opnieuw worden overwogen. In het college worden voortdurend gesprekken gevoerd over de ambities, en
35 uiteraard worden daarbij ook de gevolgen van netcongestie besproken. De wethouder vindt het belangrijk dat alle knelpunten worden aangepakt en dat alles wordt gedaan wat mogelijk is. De gemeente kan niet prioriteren op stroomaansluitingen, maar kan wel eigen projecten prioriteren. Dat geeft echter geen garantie op een stroomaansluiting. Het college zet liever in op netbewust bouwen, omdat dit zelf in de hand te houden is. De ACN heeft het prioriteringskader
40 vastgesteld.

45 **De heer Bos** (Stadsbelang Utrecht) vraagt of het college een voorschrift kan opstellen voor private laadpalen, waarbij wordt voorgeschreven dat er een batterijpakket aan toegevoegd moet worden.

Wethouder Maatoug begrijpt de vraag niet direct.

50 **De heer Bos** (Stadsbelang Utrecht) legt uit dat veel bewoners elektrisch willen rijden en daarvoor een laadpaal plaatsen. Ter voorkoming van netcongestie zou er kunnen worden voorgeschreven dat bij het plaatsen van een laadpaal ook een thuisbatterij verplicht is.

Wethouder Maatoug geeft aan dat batterijen op dit moment het probleem van netcongestie juist verergeren.

55 **De heer Bos** (Stadsbelang Utrecht) vindt dat dit niet het geval is wanneer de stroom afzonderlijk wordt opgevangen van zonnepanelen die op het dak liggen.

60 **Wethouder Maatoug** stelt dat er bij netbewust bouwen naar alle mogelijke oplossingen wordt gekeken, maar dat deze ook haalbaar en betaalbaar moeten zijn voor de ontwikkelaar. In de Merwedekanaalzone wordt hier bijvoorbeeld veel aandacht aan besteed, en Utrecht loopt hierin

voorop. Op dit moment is het belangrijk om haalbare oplossingen te kiezen, en daarom zet de wethouder in op netbewust bouwen. Stadsbelang Utrecht lijkt volgens haar meer te willen sturen richting volledige onafhankelijkheid van het net.

5 **De heer Bos** (Stadsbelang Utrecht) is van mening dat netbewust bouwen ook betekent dat je gebruik moet maken van de mogelijkheid om energie af te vangen waar dat kan. Batterijpakketten worden volgens hem momenteel niet genoeg betrokken bij ontwikkelaars, terwijl daarmee de netcongestie juist verminderd zou kunnen worden.

10 **Wethouder Maatoug** ziet veel ontwikkelingen in de markt, maar benadrukt dat batterijen op dit moment niet bijdragen aan het verminderen van netcongestie. De wethouder moedigt initiatieven zoals het opwekken van energie op eigen terrein echter sterk aan. Het college staat open voor goede ideeën en denkt graag mee over hoe zij daarbij kunnen helpen.

15 **Gemiste antwoorden**

20 **De voorzitter** concludeert dat er geen gemiste antwoorden zijn en dat er geen raadsbehandeling nodig is. Hij wil voorstellen om agendapunt 9 na de lunch als eerste te behandelen zodat wethouder Eerenberg daarna naar VOWE kan en in de avond weer kan aansluiten bij EDVW. Dit is akkoord.

Wethouder Maatoug wil Maarten Treep bedanken voor zijn inzet omdat hij vandaag zijn laatste commissie bijwoont.

25 **De voorzitter** schorst de vergadering voor de lunch om 13.01 uur

De voorzitter heropent de vergadering om 14.00 uur.

30 **De heer Van den Broek** (CDA) heeft begrepen dat het debat over de Alchemist is verplaatst naar de avond. Hij stelt voor om dit punt vandaag van de agenda te halen, omdat er problemen zijn met de beschikbaarheid van de woordvoerders en omdat de uitslag van het kort geding nog moet komen. Het voorstel is om dit debat te verplaatsen naar de volgende vergadering. Als dat niet lukt, kan het agendapunt vanmiddag alsnog worden behandeld, maar dan alleen met Wethouder De Vries erbij.

35 **De voorzitter** geeft aan dat hij niet zeker weet of het debat vanmiddag wel zal doorgaan, omdat Wethouder Eerenberg ook bij de VOWE-vergadering aanwezig moet zijn. Dat debat zou bovendien in de avond nog kunnen doorlopen.

40 **De heer Te Hoonte** (VVD) ziet geen probleem in de aanwezigheid van de woordvoerder vanuit het college. Hij wil het punt vandaag bespreken, omdat er veel bewoners in onzekerheid zitten. Hij verwacht dat het woordvoerdersprobleem van het CDA wel oplosbaar is.

45 **De voorzitter** vraagt of het debat dan doorgaat met alleen Wethouder De Vries.

50 **De heer Te Hoonte** (VVD) geeft aan dat eventueel ook het debat over sekswerk verplaatst kan worden. Volgens hem zijn er meerdere onderwerpen waarbij niet altijd duidelijk is wie de woordvoerder vanuit het college is, maar de afspraak is dat de verantwoordelijke wethouder aanwezig is bij het debat in de commissie.

55 **De heer Bos** (Stadsbelang Utrecht) is van mening dat zorgvuldigheid geboden is en dat het daarom beter is om het debat uit te stellen.

De heer Cornielje (PvdA) geeft aan nog in gesprek te zijn met de woordvoerder van de PvdA. Hun woordvoerder geeft aan het debat vandaag wel te willen bespreken, met zowel Wethouder Eerenberg als Wethouder De Vries erbij.

De voorzitter benadrukt dat het kan gebeuren dat deze commissie dan tijdelijk stilgelegd wordt en dat het debat later in de avond pas zal beginnen.

De heer Te Hoonte (VVD) benadrukt dat er een vastgestelde agenda is en dat wanneer er geen consensus wordt bereikt, de vastgestelde agenda blijft staan.

5 **Mevrouw Krul** (PvdD) sluit zich aan bij de PvdA.

De voorzitter geeft aan dat het debat dan plaatsvindt na het debat over sekswork.

10 **De heer Peters** (D66) vraagt of de balans in beide commissies kan worden opgemaakt voor het vragenuurtje.

Toezeggingen

Wethouder Maatoug zegt toe:

- 15 - De maatschappelijke (ipv technische) scenario's uit te werken en aan te leveren in het tweede kwartaal van 2025
- De raad begin 2026 te informeren over de aanpak bij het ondersteunen van VvE's.
- In het eerste kwartaal van 2025 alle locaties voor de trafohuisjes aan te leveren op een kaart
- 20 - De voortgang per wijk mee te nemen in de voortgangsrapportage in het tweede kwartaal van 2025

9. Raadsvoorstel Vaststelling TAM (Tijdelijke Administratieve Maatregel) – omgevingsplan Warmtesysteem Papendorp

25 **Mededelingen**
De wethouder heeft geen mededelingen.

Mededelingen
30 **De commissieleden** hebben geen mededelingen.

De voorzitter legt uit dat het TAM-omgevingsplan Warmtesysteem Papendorp een wijziging is op het omgevingsplan van de gemeente Utrecht. Door het vaststellen van het plan wordt is een regeling opgenomen die het aansluiten van nieuwbouw op het collectieve warmtesysteem verplicht stelt. Deze plicht is nodig om een collectief rendabel warmtesysteem mogelijk te maken.
35 Het TAM-omgevingsplan heeft ter inzage gelegen van vrijdag 27 september 2024 tot en met donderdag 7 november 2024. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Eerste termijn

40 **De heer Peters** (D66) leest dat de keuze voor warmtebronnen later wordt bepaald, maar het voelt alsof de raad de regie over die bron nu al kwijt is. Hij wil weten hoe de raad betrokken blijft bij de besluitvorming over de bron en op welk moment de raad kan meebeslissen over de herkomst van die bronnen. Dit is wat hem betreft bij uitstek een politieke afweging. De afweging tussen betaalbaarheid en duurzaamheid is ook een belangrijke politieke beslissing, en hij wil duidelijkheid
45 over het moment waarop de raad deze balans kan beoordelen. Ook vindt hij het van belang dat de mogelijkheid blijft bestaan om bij te sturen bij veranderingen. Hij vraagt de wethouder te verduidelijken hoe en wanneer de raad kan bijsturen of alternatieven kan aandragen, zodat zij hun verantwoordelijkheid als volksvertegenwoordiging kunnen blijven uitoefenen.

50 **Mevrouw Krul** (PvdD) vindt het aansluiten van steeds meer gebouwen op warmtenetten een positieve ontwikkeling. In navolging van het eerder deze ochtend besproken agendapunt over netcongestie, is het duidelijk wat de voordelen zijn van een warmtenet ten opzichte van een warmtepomp. In de stukken leest zij dat het systeem gebruik gaat maken van nieuwe hernieuwbare energiebronnen. De PvdD mist echter het woord "uitsluitend" en zou willen dat er
55 onder geen enkele voorwaarde gebruikgemaakt gaat worden van fossiele brandstoffen. Zij wil dit graag explicieter maken en benadrukken dat het warmtenet uitsluitend gebruik gaat maken van

nieuwe hernieuwbare energiebronnen, zoals warmtethermie uit het Amsterdam-Rijnkanaal en warmtepompen op basis van lucht.

5 **De heer Van den Broek** (CDA) steunt de duurzaamheidsambities uit het plan. Hij ziet dat stadsverwarming duur is en wil weten hoe voorkomen kan worden dat dit voor gebruikers niet ook heel kostbaar wordt. Hij ziet ook het risico dat, wanneer meer mensen gebruik gaan maken van het opwekken van alternatieve energie, het warmtesysteem alsnog duur kan worden. Hij leest dat er 3500 woningen aangesloten moeten worden om het systeem rendabel te maken, maar ook dat er precies dit aantal woningen gebouwd gaat worden. Hij wil weten of dit inhoudt dat alle woningen
10 aangesloten moeten worden. Daarnaast vraagt hij wat er gebeurt als mensen of ontwikkelaars besluiten om niet mee te doen aan het collectieve systeem. Tot slot wil hij weten welke rol netcongestie gaat spelen en of daar alternatieven voor zijn.

15 **Mevrouw Heijne** (GroenLinks) vindt het prima om deze maatregel in te zetten. GroenLinks ziet dat het energiesysteem maar aan één warmtebedrijf wordt aanbesteed. Bij de Zuylense Vecht is aangegeven dat er een aanbesteding wordt gedaan, maar dat het systeem later zou overgaan in het publieke warmtebedrijf. Mevrouw Heijne vindt dit een goede optie en zou dit ook voor Papendorp willen. Zij vraagt hoe dit gerealiseerd kan worden

20 **De heer Te Hoonte** (VVD) kan het grotendeels volgen en vindt het ook logisch dat het hier wordt gedaan, zodat het minder hoeft te gebeuren bij bestaande bouw. Hij heeft echter moeite met de vergelijking wanneer je niet aangesloten wilt worden op het collectieve systeem. Het vergelijkbare product zou namelijk ook moeten kunnen koelen, en een soort aircoplicht lijkt hem niet iets om na te streven. Hierop wil hij een reactie van de wethouder. Hij leest dat stadsverwarming helemaal
25 niet mag, maar bij Leidsche Rijn Centrum is een soort achtervang gerealiseerd zodat mensen niet in de kou komen te zitten. Hij vraagt zich af of dit in dit geval wordt uitgesloten. Tot slot wil hij van de wethouder weten of je mag kiezen voor een ander systeem wanneer je minimaal 40 meter van het warmtesysteem afzit of in andere gevallen punt 1 van het beslispunt meegenomen moet worden.

30 **Mevrouw Passier** (Volt) vindt het een goede en logische keuze. Zij is benieuwd of er nog iets mogelijk is met een groepscontract, zodat elektriciteit en warmte geïntegreerd kunnen worden in één systeem.

35 **De voorzitter** schorst de vergadering voor vijf minuten tot 14.15 uur.

Wethouder Eerenberg kan nauwelijks nog een rol spelen in de uiteindelijke keuze van de warmtebron. De aanbesteding is gestart, en hierover is ook een raadsbrief verstuurd. Dit betekent dat er een aanbesteding in de markt is gezet met een aantal eisen. Wanneer niet aan deze eisen
40 wordt voldaan, zal er ook niet worden gegund. Volgens hem zal er weinig keuze zijn in de soorten warmtebronnen, maar dat moet nog blijken. Elke wijziging in de eisen kan het risico met zich meebrengen dat bedrijven ervan uitgaan dat zij aan de aanbestedingseisen hebben voldaan en dat hen daarom de opdracht gegund zal worden. Hiermee zou een voorgenomen gunning niet doorgaan, met alle gevolgen van dien. De raadsbrief is op 26 april 2024 verstuurd, en wat er mogelijk is binnen de aanbesteding, staat in die brief. De beoogde contractduur is 40 jaar tussen
45 de gemeente en de marktpartij, en beide partijen zijn aan die afspraken gehouden. Alles wat buiten deze afspraken moet gebeuren, zal heronderhandelingen vereisen, met alle gevolgen van dien. De toezegging dat er geen fossiele brandstoffen gebruikt worden, staat al in de stukken en wordt door de wethouder nogmaals bevestigd. De betaalbaarheid voor de gebruiker is een van de
50 eisen in de aanbesteding. Het voorliggende voorstel gaat over de aansluitplicht en niet over de aanbesteding, want die termijn is al gepasseerd. Het systeem is gefaseerd en kan ook in kleine delen worden uitgevoerd. De kleinste mogelijkheid is al rendabel bij 800 woningen. Netcongestie is er al en dat is ernstig. De wethouder denkt aan een Merwede-achtige oplossing waarbij zware aansluitingen tijdens piekmomenten het systeem niet gebruiken, zodat de kleinere aansluitingen
55 er wel gebruik van kunnen maken. Dat is een hele puzzel. Het noodscenario zou een tijdelijke aggregaten zijn, want mensen in de kou laten zitten is nog erger. De aanbesteding loopt, en na de concessie kan het gesprek gevoerd worden over een overgang naar een publiek warmtebedrijf. De wethouder geeft aan dat een concessiegesprek altijd mogelijk is, maar dat dit waarschijnlijk niet kosteloos zal zijn.

Mevrouw Heijne (GroenLinks) begrijpt dat zij nu te laat zijn, maar neemt aan dat het publiek warmtebedrijf wel een onderwerp van gesprek is geweest vóór de aanbesteding. Zij vraagt de wethouder kort toe te lichten welke afwegingen hiervoor zijn gemaakt.

5 **Wethouder Eerenberg** wil hier kort over zijn omdat de plannen voor een publiek warmtebedrijf onvoldoende ontwikkeld waren om deze in de concrete bouwplannen mee te nemen.

Mevrouw Heijne (GroenLinks) snapt de uitleg wel, maar vindt het vreemd dat het in het warmteplan van de Zuylense Vecht wel expliciet is opgenomen.

10 **Wethouder Eerenberg** geeft aan dat er bij de Zuylense Vecht ook een brief is gestuurd waarin werd aangegeven dat een aantal van de wensen niet uitgevoerd konden worden. In Papendorp moesten gewoon 3.600 woningen gebouwd worden en het denken over een publiek warmtebedrijf was toen nog niet voldoende gevorderd om een verdere stap in de bouw te kunnen zetten. De wethouder is het eens dat er naar een publiek warmtebedrijf toegewerkt moet worden, maar hij is
15 ook van mening dat er nog veel vragen liggen over het publiek warmtebedrijf. Wat betreft de alternatieve manier van warmte moet de VVD inderdaad 'of' lezen: het is óf de afstand, óf een alternatieve manier. De wethouder moet nog even nadenken over de tweede vraag van de VVD. In zekere zin wordt er gevraagd om een geïntegreerd systeem, dat is ook onderdeel van de aanbesteding. Het moet een netbewust ontwerp zijn, en dat nodigt het warmtebedrijf juist uit om te
20 kijken of elektra en warmte aan elkaar gekoppeld kunnen worden. De wethouder gaat zien waar de markt mee komt.

Mevrouw Passier (Volt) hoort in het antwoord dat het de wens van het college is dat het een geïntegreerd systeem gaat worden.

25 **Wethouder Eerenberg** ziet geïntegreerde systemen als het einddoel, en hier is het als uitdaging gesteld. Omdat hier de woningen echt gebouwd moeten worden, was het nog even de vraag wat er zou gebeuren wanneer de markt niet met een geïntegreerd systeem zou komen. Hij hoopt dat er iets moois uit de markt komt. Wat betreft het alternatief is het heel zwart-wit wat de wethouder betreft, omdat het alternatieve systeem aan alle eisen moet voldoen die het collectieve systeem ook heeft, en dus ook moet kunnen koelen.

30 **De heer Te Hoonte** (VVD) vraagt of de wethouder bereid is dit aan te passen, omdat hij het vreemd vindt dat er bij een alternatief gevraagd wordt om koeling aan te leggen, terwijl mensen dat niet noodzakelijk vinden en het onnodig energie verbruikt.

35 **Wethouder Eerenberg** geeft aan dat het wel genuanceerder blijkt te zijn, want het systeem moet ook net zo duurzaam zijn. Dit zou een escape kunnen zijn om geen koeling aan te hoeven leggen, omdat een airco minder duurzaam is.

40

Gemiste antwoorden

45 **De heer Te Hoonte** (VVD) miste het antwoord op de vraag of er achtervang van de stadsverwarming noodzakelijk was, zoals die in Leidsche Rijn Centrum ook is.

Wethouder Eerenberg geeft aan dat hier nu nog niets ligt.

50 **De heer Te Hoonte** (VVD) verduidelijkt zijn oorspronkelijke vraag. Hij wilde weten of aansluiten op het bestaande stadsverwarmingsnet echt niet is toegestaan en of de gemeente zich daarmee niet in de problemen brengt wanneer uit de berekening blijkt dat dit toch nodig is.

55 **Wethouder Eerenberg** waardeert de heer Te Hoonte om zijn scherpte. Hij wil dan ook graag een juist antwoord geven, maar weet niet precies wat dit betekent voor het alternatief. De wethouder wil daarom graag even schorsen om dit verder uit te zoeken.

De heer Te Hoonte (VVD) benadrukt dat het niet om het alternatief gaat. Hij stelt dat 95 procent van de dagen wordt afgedekt en dat er nog een paar dagen overblijven waarop mensen het koud zouden kunnen hebben. Hij vraagt of de uitsluiting van stadsverwarming wel echt nodig is.

60 **De voorzitter** merkt op dat dit een erg technische vraag is.

De heer Te Hoonte (VVD) geeft aan dat het antwoord ook per mail, voorafgaand aan de vaststelling, gegeven mag worden, omdat het achteraf inderdaad een erg technische vraag blijkt te zijn.

De voorzitter stelt vast dat de vraag op deze wijze beantwoord zal worden.

Wethouder Eerenberg vraagt of dan de route van de technische vraag gevolgd moet worden.

Tweede termijn

De voorzitter constateert dat er geen vragen zijn voor de tweede termijn.

Mevrouw Heijne (GroenLinks) merkt op dat er nog gekeken moet worden naar de doorgeleiding naar de raad. Wat haar betreft kan het als A punt naar de raad.

De heer Te Hoonte (VVD) geeft aan dat hij het op tijd aan zal geven wanneer de technische vraag aanleiding is om er een B punt van te maken.

De voorzitter constateert dat het als A punt naar de raad kan.

Toezegging

Wethouder Eerenberg heeft geen formele toezeggingen gedaan als alleen de technische vraag.

De voorzitter schorst de vergadering voor twee minuten voor een woordvoerderswissel.

8. Raadsbrief goed verhuurderschap en discriminatiemonitor 2024

Mededelingen

De wethouder heeft geen mededelingen.

Mededelingen

De commissieleden hebben geen mededelingen.

De voorzitter geeft aan dat de fracties van de PvdA, GroenLinks, CDA, Partij voor de Dieren, Bij1, VVD en Denk de Raadsbrief goed verhuurderschap en discriminatiemonitor 2024 willen agenderen voor de commissie EDVW. Wat de fracties van PvdA, GroenLinks, CDA, Partij voor de Dieren, Bij1 en Denk betreft moet er een verhuurdersvergunning worden ingevoerd om te sturen op betaalbaarheid, leefbaarheid en kwaliteit van de particuliere huursector. De fracties signaleren enkele misstanden in de huurmarkt die met de verhuurdersvergunning kunnen worden aangepakt:

- Momenteel is het de verantwoordelijkheid van bewoners om bezwaar te maken tegen te hoge huurprijzen terwijl dit met de vergunning vooraf kan worden geregeld.
- Er is nu geen mogelijkheid om te sturen op fatsoenlijke huisvesting voor arbeidsmigranten terwijl dit via de vergunning kan worden geëist.
- Er zijn louche huisjesmelkers actief als Utrechtse verhuurder terwijl middels een BIBOB-toets deze mogelijk geweerd kunnen worden.
- Er nu pas op kwaliteit (incl. onderhoud) kan worden gestuurd wanneer de bouwveiligheid in gevaar is, terwijl met de vergunning vooraf een onderhoudsplan kan worden gevraagd.

De fracties willen in debat over deze misstanden en de mogelijke oplossingen hiervoor. De PvdA zal het voorstel doen voor het invoeren van de vergunning. Het CDA wil in debat over hoe het zich verhoudt tot landelijke regels en beleidsontwikkelingen. De fractie van GroenLinks wil graag enkele opmerkingen plaatsen bij de discriminatiemonitor. Daarnaast wil de VVD het woord voeren over verschillende onderwerpen uit de brief.

Eerste termijn

De heer Stam (PvdA) is van mening dat goed huren een fundamenteel recht is, waarbij geregleerde huurprijzen, vaste huurcontracten, geregleerde servicekosten, een verbod op intimidatie en contracten in de taal van de huurder op papier staan. Hij ziet dat de regels nog veel te vaak tekortschieten. Hij is van mening dat iedereen wel een verhaal kent over huurmisstanden, binnen zijn eigen fractie zijn er al vier leden die te maken hebben gehad met huisjesmelkers. Huurders zijn vaak op zichzelf aangewezen, terwijl zij kwetsbaar zijn en hun rechten niet kennen of de energie niet hebben om de strijd aan te gaan. Voordat er een uitspraak komt, moet er eerst naar juridische middelen gezocht worden, en dit kan maanden duren, terwijl je in die tijd in een woning zit met een huisbaas waarmee je ruzie hebt.

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) merkt op dat er een huurteam is.

De heer Stam (PvdA) bevestigt dit, maar geeft aan dat zij geen uitspraken kunnen doen, enkel zaken kunnen begeleiden.

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) vraagt wat dan het probleem is, aangezien huurders volgens hem overal terecht kunnen.

De heer Stam (PvdA) is van mening dat het ongelofelijk lastig is wanneer je kwetsbaar bent en dat het maanden kan duren voordat er een uitspraak is. Een student uit Sittard, bijvoorbeeld, gaat niet zomaar naar het huurteam stappen omdat hij vindt dat hij te veel huur betaalt; hij is bang geïntimideerd te worden en zou dan mogelijk iedere dag van Sittard naar Utrecht moeten reizen wanneer hij zijn woning verliest.

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) vindt dat mensen gewoon hun recht kunnen halen bij diverse loketten. Hij wil de data zien waaruit blijkt dat huurders kwetsbaar zijn en hun recht niet kunnen halen.

De heer Stam (PvdA) geeft aan dat vijftig procent van de particuliere woningen die in het sociale segment zouden vallen, te duur verhuurd worden. Bij het middensegment zou het om eenderde gaan. Wanneer deze mensen hun recht niet krijgen, dan weet de heer Stam niet waar de heer Bos naar zoekt.

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) kent de cijfers niet dat vijftig procent van de sociale huurwoningen in particulier bezit een te hoge prijs heeft.

De heer Stam (PvdA) geeft aan dat dit is onderzocht door een landelijk onderzoeksbureau en hij ziet geen reden om aan te nemen dat het in Utrecht anders is. Het huurteam dat aanwezig was bij de RIB gaf ook hetzelfde aan. De mensen in de meest kwetsbare positie worden uitgebuit, zoals internationals die hun rechten niet kennen en arbeidsmigranten die in kippenhokken worden geplaatst. Huurders zijn op zichzelf aangewezen en moeten zelf de stap zetten naar handhaving, en hij vindt dit niet goed voor iets zo basals als een woning. De PvdA wil van een ongeregleerde woningmarkt terug naar volkshuisvesting. Wanneer de gemeente een stap wil zetten voor de 100 duizend bestaande huurders, dan moet volgens hem het vergunningensysteem worden ingezet. Dit plaatst de verantwoordelijkheid bij de verhuurder en de gemeente.

De heer Te Hoonte (VVD) vraagt wat het verschil is tussen de manier waarop het nu gaat en de volkshuisvesting, anders dan alleen de naam.

De heer Stam (PvdA) wil dat de huur geregleerd wordt en dat er kaders worden geschept, zodat er niet alleen regels zijn, maar dat deze ook daadwerkelijk worden gehandhaafd. Deze staan nu alleen op papier en in de praktijk hebben veel huurders er niets aan.

De heer Te Hoonte (VVD) wil weten wat er precies gehandhaafd wordt.

De heer Stam (PvdA) benoemt dat maximale huurprijzen, het hebben van een onderhoudsplan, het tegengaan van intimidatie en discriminatie zaken zijn die bij wet geregeld zijn, maar die nog tekortschieten in de praktijk.

De heer Te Hoonte (VVD) is van mening dat dit allemaal in Den Haag al geregeld is en dat er dus niets verandert.

5 **De heer Stam** (PvdA) is van mening dat het in de gemeente Den Haag inderdaad goed geregeld is. In de wijken waar vaak te hoge huren werden gevraagd, is de vergunning ingevoerd. Hierdoor hebben arbeidsmigranten nu een aparte slaapkamer.

10 **De heer Bos** (Stadsbelang Utrecht) merkt op dat het grootste deel van de huur onder de vrije sector valt en hij vraagt hoe de heer Stam het duidt dat er 100 duizend huurders zouden zijn die een loer worden gedraaid door pandjesbazen.

De heer Stam (PvdA) heeft niet aangegeven dat de vergunning niet voor de vrije sector geldt.

15 **De heer Bos** (Stadsbelang Utrecht) vraagt of de PvdA aanleiding heeft om te denken dat mensen die in de vrije sector wonen, geïntimideerd, afgeperst of lastiggevalen worden, en waar de onderzoeken hiernaar te vinden zijn.

20 **De heer Stam** (PvdA) geeft een voorbeeld van Rotterdam, waar de vergunning is ingevoerd. Daar waren veel woningen geliberaliseerd en na de invoering bleek dat sommige woningen helemaal niet in de vrije sector thuishoorden.

25 **De heer Bos** (Stadsbelang Utrecht) vindt dat er maar met landelijke cijfers en gegevens van andere gemeenten geschermd wordt. Hij ziet geen aanleiding om te denken dat dit in Utrecht ook zo zou zijn.

De heer Stam (PvdA) geeft aan dat er zeker wel misstanden zijn in Utrecht. De huurmarkt in Utrecht is wat hem betreft niet anders dan in andere delen van Nederland.

30 **Mevrouw Krul** (PvdD) heeft een punt van orde omdat zij moeite heeft met de manier waarop het debat verloopt. In de stukken is namelijk te zien dat wat de heer Stam noemt, wel degelijk de juiste cijfers zijn. Zij heeft moeite met het debat waarbij deze feiten steeds in twijfel worden getrokken. Wat haar betreft is het de eigen verantwoordelijkheid van de leden om de stukken te lezen.

35 **De voorzitter** kan niet oordelen of de stukken gelezen zijn. Hij heeft de oproep gehoord.

Mevrouw Oul Fakir (BIJ1) heeft een ander punt van orde omdat sommige raadsleden steeds zaken buiten de microfoon om roepen en dit storend is.

40 **De voorzitter** verzoekt de raadsleden om dit niet te doen.

De heer Te Hoonte (VVD) vindt het punt van de PvdD geen punt van orde. Hij vindt dat de heer Bos vrij is een andere mening te hebben over de stukken. Wel zou hij kunnen leven met kortere antwoorden en vragen.

45 **De voorzitter** heeft de oproepen gehoord.

50 **Mevrouw Zwinkels** (CDA) is benieuwd, omdat het CDA ook geïnteresseerd was in de mogelijkheden van een dergelijke vergunning, wat er volgens de PvdA de afgelopen jaren is gebeurd in de aanpak van huisjesmelkers.

55 **De heer Stam** (PvdA) vindt dat er al heel veel is gebeurd en dat de vergunning de stok achter de deur is. Het ideaalbeeld is om het zo groot en breed mogelijk op te zetten met extra handhavingscapaciteit. Het kan ook op kleine schaal worden ingevoerd, zodat er gezegd kan worden dat een pandjesbaas zijn vergunning kwijtraakt en niet meer in Utrecht kan verhuren.

60 **Mevrouw Zwinkels** (CDA) wil gewoon zien dat het college de huisjesmelkers aanpakt en niet dat het slechts een stok achter de deur is. Zij ziet dat er ook heel veel goede huisbazen zijn, maar merkt op dat het college alleen maar alles dichtzet en overal sociale huur van maakt. Dit vindt zij zonde en zij begrijpt niet waarom het groots en meeslepend moet.

De heer Stam (PvdA) geeft aan dat dit de reden is waarom het maar een lichte toets is. Het hoeft ook maar één keer aangevraagd te worden. Het hele vergunningensysteem gaat op basis van vertrouwen.

5 **Mevrouw Zwinkels** (CDA) is het daar niet mee eens, omdat de stok achter de deur in de vorm van de leefbaarheidstoets niet voor niets is afgeschaft. Het CDA heeft eerder een voorstel gedaan om een melding op de woning te maken en niet op naam van de huurder. Zij vraagt of de heer Stam ziet dat dit zou kunnen helpen bij het opsporen van huisjesmelkers.

10 **De heer Stam** (PvdA) geeft aan dat dit eigenlijk het voorstel is zoals minister De Jonge het heeft voorgesteld, en het groots opzetten is het ideaalbeeld. De meeste particuliere verhuurders zullen er geen last van hebben, maar de veelplegers worden aangepakt. In Rotterdam heeft de invoering van de vergunning geleid tot een gemiddelde huurverlaging van 490 euro per maand. En notoire huisjesmelkers konden hierdoor worden geweerd. In Den Haag is er gehandhaafd om
15 arbeidsmigranten te beschermen, zodat zij een contract kregen in hun eigen taal, los van hun arbeidscontract.

De heer Te Hoonte (VVD) vindt het een mooie opsomming van de PvdA, maar hij leest in de brief een hele opsomming van het college waarin zij andere voorbeelden van steden geven om het juist niet in te voeren. Hij is benieuwd hoe de PvdA oordeelt over de aanpak van de wethouder, die
20 immers van dezelfde partij is.

De heer Stam (PvdA) merkt op dat de PvdA heel dualistisch is en dat het niet had uitgemaakt welke wethouder er had gezeten. De PvdA is voorstander van dit vergunningensysteem, dat
25 overigens door een CDA-wethouder is ingevoerd.

De heer Te Hoonte (VVD) stelt dat de wethouder als taak heeft om de volkshuisvesting naar een ander niveau te brengen. Deze wethouder komt met een brief waarin wordt aangegeven dat hij de vergunning niet wil invoeren, terwijl de PvdA dat wel wil.
30

De heer Stam (PvdA) begrijpt de brief wel, omdat er een verschil is tussen invoering in de hele stad en invoering in een wijk waar de nood het hoogst is.

De heer Te Hoonte (VVD) vraagt wat de conclusie is van de PvdA wanneer de wethouder de vergunning niet toevoegt als maatregel.
35

De heer Stam (PvdA) vindt het voorbarig en wil eerst het antwoord van de wethouder afwachten. Zijn verzoek is om de vergunning toe te voegen aan de gereedschapskist.

40 **De heer Bos** (Stadsbelang Utrecht) begrijpt niet waarom de PvdA deze maatregel vraagt, terwijl er alle ruimte is om huisjesmelkers aan te pakken. Deze maatregel is volgens hem totaal overbodig.

De heer Stam (PvdA) vindt de maatregel helemaal niet overbodig. Hij staat aan de kant van de huurders en wil hen verlossen van de verantwoordelijkheid om zelf voor hun rechten op te komen. Hij wil dat de gemeente en de verhuurders samen de verantwoordelijkheid moeten dragen.
45

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) vindt dit de omgekeerde wereld, omdat het ook een verantwoordelijkheid van de huurders zelf is. Hij is van mening dat in het voorbeeld van de Ravellaan de huurders ook wisten dat ze tekenden voor een periode van tien jaar.
50

De voorzitter merkt op dat het later nog over de Ravellaan zal gaan.

De heer Stam (PvdA) ziet vaak genoeg dat mensen hun rechten niet kennen omdat het contract niet in hun taal is geschreven. Daarnaast zijn de contracten vaak niet compleet omdat de contactgegevens van het huurteam ontbreken en andere verplichte punten niet zijn opgenomen.
55

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) is van mening dat het recht kan worden afgedwongen als er niet wordt voldaan aan de wettelijke eisen. De huurder wordt niet serieus genomen en de gemeente wordt gevraagd de verantwoordelijkheid over te nemen.
60

De heer Stam (PvdA) is verbaasd dat er zo gedacht wordt en dat de schuld bij de huurder wordt gelegd. Hij is van mening dat de heer Bos het slachtoffer beschuldigt.

5 **Mevrouw Van der Wilt** (D66) herkent de zorgen van de heer Stam en is benieuwd of het in de steden die als voorbeeld genoemd worden een mix van maatregelen is geweest die voor de verbetering hebben gezorgd, of dat het alleen door de verhuurdersvergunning is gekomen.

10 **De heer Stam** (PvdA) ziet dat dit heel verschillend is. Arnhem heeft het groots en meeslepend gedaan, maar Leiden en Rotterdam hebben het klein aangepakt en enkel de vergunningstoets ingevoerd.

15 **Mevrouw Van der Wilt** (D66) wilde niet weten hoe het toegepast werd, maar meer of de verbetering terug te leiden is naar de vergunning, of dat er nog andere factoren meespeelden.

20 **De heer Stam** (PvdA) geeft aan dat het in Rotterdam wel te herleiden was, omdat de vergunning daar voor de Wet op de betaalbare huur is ingevoerd. Het punt is dat de PvdA wil beginnen in de wijk waar het hard nodig is. In de wijken waar een groot deel van de huurwoningen particulier bezit is, staat ook de leefbaarheid vaak onder druk. Daarom lijkt het hem logisch om daar te beginnen. De PvdA ziet nog te vaak een gat tussen de huurrechten die op papier staan en de werkelijkheid, en wat hem betreft kan het vergunningensysteem volledig gedekt worden uit de leges.

25 **Mevrouw Zwinkels** (CDA) heeft gelezen dat de leges helemaal niet gebruikt mogen worden voor de handhaving, dus volgens haar is dat helemaal niet haalbaar.

De heer Stam (PvdA) legt uit dat de vergunningsaanvraag en de controle betaald kunnen worden uit de leges. De handhaving daarna brengt extra kosten met zich mee en dat vraagt politieke besluiten, die dan door het nieuwe college gemaakt moeten worden.

30 **De heer Te Hoonte** (VVD) vindt het handig om in sommige buurten gebruik te maken van het systeem, maar hij vindt het wel vreemd dat het uit de leges wordt gehaald. Dit geeft een verschil tussen de wijken. Hij vraagt of de PvdA ook ziet dat dit vreemd is en dat er mogelijk toch financiële middelen voor gezocht moeten worden.

35 **De heer Stam** (PvdA) geeft aan dat de regel zo is opgezet dat het niet in de hele stad mag worden ingevoerd. De algemene verhuurvergunning mag alleen worden ingevoerd in buurten waar veel particuliere huur is en waar het de leefbaarheid zou bevorderen.

40 **De heer Te Hoonte** (VVD) vindt het goed dat het op deze manier wordt ingevoerd. Het gaat hem er vooral om of het fair is om de vergunning uit de leges te betalen.

De heer Stam (PvdA) weet dat de leges in de meeste steden 250 euro kosten en dat vindt hij niet veel voor huisbazen om dan voor altijd in Utrecht te mogen verhuren.

45 **De heer Te Hoonte** (VVD) begrijpt dit soort bedragen, maar hij is van mening dat het zou moeten leiden tot minder beroep op buurtteams, waardoor er ook middelen gevonden kunnen worden binnen het gemeentelijk apparaat.

50 **De heer Stam** (PvdA) hoopt dat de heer Te Hoonte hierin gelijk heeft. Hij kan zich ook voorstellen dat er meer handhaving nodig is, omdat het gat tussen recht en werkelijkheid zo groot is.

55 **De heer Claasen** (GroenLinks) is voorstander van dit instrument omdat er genoeg te doen is op de markt in Utrecht. Hij vindt het jammer dat er geen conclusie uit de discriminatiemonitor is gekomen. Hij vraagt of het college van mening is dat er met meer waarnemingen wel tot een conclusie te komen is, of dat er andere methodologieën gebruikt kunnen worden om wel tot een uitkomst te komen. Hij heeft al begrepen dat de wethouder er niet onwelwillend tegenover staat en daarom wil hij ook weten wanneer de wethouder denkt de raad hierover te kunnen informeren.

60 **Mevrouw Krul** (PvdD) hoopt dat het niemand ontgaat dat het onderzoek over discriminatie op de Utrechtse woningmarkt niet genoeg resultaat heeft opgeleverd omdat er niet voldoende

woningen beschikbaar waren om dit te testen. Dit laat ook de schaarste op de woningmarkt zien. Vaak is men al blij een woning te kunnen vinden, laat staan dat zij gaan klagen. De angst voor een slechte verhouding met de verhuurder neemt toe en die angst is een grote drempel. Door de bewijslast aan de kant van de verhuurder te leggen via de verhuurdersvergunning kan dit een oplossing zijn. De PvdD sluit zich aan bij de PvdA en GroenLinks in de opvatting dat dit een goed instrument zou zijn voor de gemeente. Het aantal meldingen na invoering van de Wet goed verhuurderschap is gestegen, zo blijkt uit de monitor. Veel van de klachten hebben te maken met dreiging en intimidatie, en lang niet alle klachten leiden tot gevolgen voor de verhuurder. De druk op de huurder neemt toe door de vraag om een huurdersverklaring. Huurders zijn bang om procedures te starten en dat ziet de PvdD ook terug in de rapportage van het huurteam en onderzoeken over intimidaties die door de gemeente zelf in 2021 zijn uitgevoerd. In zestig procent van de gevallen is de situatie na de vervolgstappen gelijk gebleven of verslechterd. De huidige maatregelen zijn niet voldoende, en dat blijkt ook uit gesprekken die de PvdD met het huurteam heeft gevoerd.

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) vindt de onderzoeksresultaten niet representatief voor de markt. Hij vraagt of de PvdD het eens is dat dit slechts het topje van de ijsberg is onder alle huurders en dat er geen conclusies aan verbonden kunnen worden.

Mevrouw Krul (PvdD) is het hier niet mee eens omdat zij drie of vier verschillende stukken aanhaalt om aan te tonen dat het wel een probleem is. Naar haar mening refereert de heer Bos enkel aan de discriminatiemonitor. Zij snapt de koppeling van resultaten niet.

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) stelt dat het huurteam geen totaaloverzicht heeft van de bewegingen op de particuliere huurmarkt. Hij vraagt of de PvdD het niet voorbarig vindt om nu al de conclusie te trekken.

Mevrouw Krul (PvdD) vindt dit niet. Het huurteam heeft in 90,3 procent van de woningen die zij hebben bezocht geconstateerd dat er sprake is van enige vorm van huurrechtschendingen. Al hebben zij niet alle woningen gecheckt, dan nog kan wat haar betreft de conclusie getrokken worden dat er in bijna alle gevallen sprake is van een bepaalde schending van het huurrecht. De maatregelen zijn niet voldoende en dat blijkt uit de jaarrapportages en de gesprekken met het huurteam. Het huurteam gaf ook aan het te druk te hebben met al het werk dat zij doen voor meerdere gemeenten, en dat is ook terug te zien aan het aantal gestarte procedures. De PvdD vraagt of de wethouder de zorgen deelt dat een vervolgstap maar voor een klein deel van de huurders met problemen mogelijk is, en welke mogelijkheden de wethouder ziet om dit percentage te verhogen. De PvdD ziet dat makelaars tijdens de mystery-calls zich er wel van bewust zijn dat discriminatie verboden is, maar dat dit de keuze is van de verhuurder en dat zij het derhalve wel faciliteren. Deze conclusie is pijnlijk en het is zorgwekkend om te constateren dat zij niet bang zijn voor de consequenties. Hier zijn kwetsbare, gemarginaliseerde groepen de dupe van. De PvdD kan dit niet accepteren en zij vragen de wethouder om alles op alles te zetten om discriminatie tegen te gaan en ervoor te zorgen dat deze arrogante houding ten opzichte van de discriminatieregels stopt.

Mevrouw Zwinkels (CDA) was in eerste instantie voorstander van de invoering van de verhuurdersvergunning omdat zij van mening was dat het helpend zou zijn. Het CDA heeft echter de antwoorden van het college gelezen en kan zich ook vinden in de bezwaren. Wanneer de vergunning er toch komt, wil het CDA dat het een lichte variant wordt die aansluit bij de landelijke wetgeving. Daarnaast moet de gemeente ook geld regelen voor de handhaving ervan. Het CDA vindt het belangrijk dat huisjesmelkers worden aangepakt en dat mensen het huurteam weten te vinden. Ook moet het mogelijk zijn dat mensen een melding kunnen doen op hun huis. In 2021 heeft het CDA vragen gesteld over de aanpak van louche verhuurmakelaars en zij wil weten hoe het daar nu mee staat. Het CDA blijft ervoor pleiten om de leefbaarheidstoets opnieuw in te voeren.

De heer Stam (PvdA) vraagt of het voor het CDA duidelijk is dat een verhuurmakelaar ook een vergunning aan zou moeten vragen wanneer de vergunning wordt ingevoerd.

Mevrouw Zwinkels (CDA) geeft aan dat er nog geen verhuurdersvergunning klaar ligt. Voor haar gaat het over de dubbele bemiddelingskosten. Daar zijn in 2021 vragen over gesteld en daarvan wil zij weten hoe het ermee staat.

5 **De heer Stam** (PvdA) steunt de oproep van het CDA omdat in de wet staat dat verhuurmakelaars ook genoemd worden naast de verhuurders. Hij wil weten of het CDA mee wil kijken naar een lichtere versie van de vergunning.

10 **Mevrouw Zwinkels** (CDA) is daartoe bereid voor bepaalde wijken. Anderzijds verwacht zij dan wel dat de PvdA ook rekenschap geeft van de zwaktes in de vergunning.

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) kent de situatie van twaalf jaar geleden waarbij een makelaar dubbele kosten rekende, maar verder heeft hij geen enkel signaal dat er nu nog dubbele nota's worden gestuurd. Hij wil weten of hier cijfers over zijn.

15 **Mevrouw Zwinkels** (CDA) heeft wel voorbeelden gezien van hoge servicekosten, waar de heer Bos zelf ook aandacht voor heeft gevraagd. Toen zijn er schriftelijke vragen gesteld naar aanleiding van een artikel in het AD. Wanneer de heer Bos er behoefte aan heeft, kan zij het stuk toesturen.

20 **De heer Bos** (Stadsbelang Utrecht) vindt het interessant dat er over cijfers van een paar jaar geleden wordt gesproken, maar hij merkt op dat er sindsdien ook zaken veranderd zijn. Hij vraagt of er sprake is geweest van verhuurders die behoorlijke aanpassingen hebben moeten doen in de prijs, en of dat niet te herleiden is naar de verhuurvergunning. Hij vraagt of het CDA dit herkent.

25 **Mevrouw Zwinkels** (CDA) begrijpt de heer Bos niet helemaal, maar zij ziet dat er genoeg aanleidingen is geweest om landelijk aan de slag te gaan met de Wet betaalbare huur. Dit is een uitvloeisel daarvan. Bij elk instrument moet de afweging gemaakt worden of het haalbaar is voor de gemeente of dat het beter is om de capaciteit elders in te zetten om de woningnood aan te pakken.

30 **De heer Bos** (Stadsbelang Utrecht) doelde op de Wet betaalbare huur, die de prijsverlagingen heeft veroorzaakt. Dit heeft er ook voor gezorgd dat een aantal woningen is teruggekeerd naar de sociale huur, of dat de kwaliteit van woningen is verhoogd. Vanuit dat perspectief lijkt een vergunning overbodig volgens de heer Bos, en hij wil weten of het CDA dit ook erkent.

35 **Mevrouw Zwinkels** (CDA) wil dat het beleid in lijn is met de landelijke maatregelen. De Wet betaalbare huur heeft inderdaad al een aantal effecten opgeleverd. Zij heeft ook voorbeelden gezien van verhuurders die snel een aantal zaken toevoegden om maar in de vrije sector te kunnen verhuren, en dat vindt zij belachelijk. Zij vindt het schadelijk dat er verhuurders zijn die het systeem proberen te omzeilen.

40 **Mevrouw Oul Fakir** (BIJ1) wil huizen voor verhuur en niet voor winst, maar op nog te veel plekken in Utrecht is dit niet het geval en maken verhuurders misbruik van de crisis. De gemeente legt de verantwoordelijkheid voor misstanden bij de huurders. Huurders moeten zelf een melding maken en dit is vaak lastig. Het college stelt dat het eenvoudig zou moeten zijn om een melding te maken bij het huurteam. In de praktijk spelen angst of pesterijen hierbij echter een grote rol. Het college stelt ook dat er een advocaat ingeschakeld kan worden, maar niet iedereen heeft rechtsbijstand en bij een verloren zaak lopen huurders het risico een deel van de kosten voor eigen rekening te moeten nemen. Niet iedereen is op de hoogte van waar zij terecht kunnen bij misstanden. Daarnaast wordt er volgens BIJ1 niet langdurig gecommuniceerd naar huurders hierover. Zij wil weten welke mogelijkheden de wethouder ziet om deze communicatie uit te breiden. Huurders betalen veel te hoge huurprijzen en dit moet niet achteraf, maar preventief vooraf worden aangepakt, vindt BIJ1. Hiervoor is structurele samenwerking tussen de gemeente en het huurteam nodig. Zij vraagt of de wethouder kan toezeggen een proactieve aanpak te implementeren door, na vaststelling van een overtreding, ook andere woningen van dezelfde verhuurder te controleren. Commerciële bedrijven doen dit al en sturen mensen een brief met een indicatie van de te veel betaalde huur en bieden hulp aan. Dit is een dienst die het huurteam gratis aanbiedt. De opkomst van deze commerciële bedrijven is wat BIJ1 betreft zeer ongewenst. Zij wil weten of de wethouder deze mening deelt en welke maatregelen hij neemt om huurders hiervoor

te beschermen. Discriminatie komt nog veel voor in de samenleving en hier moet krachtig tegen opgetreden worden, en dat geldt ook voor woondiscriminatie. Het is positief dat hier jaarlijks onderzoek naar wordt gedaan. BIJ1 vindt het jammer dat de onderzoeksresultaten in de raadsbrief anders worden geïnterpreteerd. Het feit dat verhuurmakelaars tijdens de mystery-calls het verzoek als discriminerend bestempelen, betekent niet dat er minder gediscrimineerd wordt. Mevrouw Oul Fakir vindt het zorgwekkend dat 91 procent van de makelaars niet tegen het discriminerende verzoek ingaat en daarmee indirect meewerkt aan discriminatie. Hoewel inzicht in de omvang van het probleem noodzakelijk is, zou inmiddels duidelijk moeten zijn dat woondiscriminatie een serieus probleem vormt. Hierom moet er ingezet worden op een krachtigere aanpak.

Zij vraagt de wethouder wat er met de onderzoeksresultaten is gedaan en of de verhuurmakelaars aangesproken zijn of educatieve maatregelen aangeboden hebben gekregen. Ook wil zij weten of de gemeente de bevindingen uit het onderzoek overneemt, welke maatregelen de gemeente gaat nemen en of zij een rol ziet voor Artikel 1. De Wet goed verhuurderschap stelt dat verhuurders op basis van criteria moeten worden geselecteerd, maar de wet stelt niet welke criteria dit zouden moeten zijn. Zij vraagt of de gemeente deze criteria kan vaststellen zodat er beter kan worden gehandhaafd wanneer verhuurders zich hieraan moeten houden. Mevrouw Oul Fakir vraagt waarom de bewustwordingscampagne woondiscriminatie van 2023 geen terugkerende campagne is. Structurele aandacht voor discriminatie is essentieel om meer bewustwording te realiseren. Verder sluit BIJ1 zich aan bij de PvdA over de verhuurvergunningen.

De heer Usta (DENK) vindt dat iedereen een eerlijke kans moet krijgen op een woning en dat dit nog niet altijd gebeurt. De realiteit is dat huurders te maken hebben met hoge huurprijzen, intimidatie en discriminatie. Dit is onacceptabel en DENK heeft zich hier vanaf het begin hard voor gemaakt. Zij hebben de gemeente opgeroepen met motie M136 om praktijktesten uit te voeren om zo de discriminatie te meten. Dankzij deze motie zijn er stappen gezet en worden de testen periodiek gemonitord. De Wet goed verhuurderschap is een goede stap in de juiste richting, maar DENK vindt dat de gemeente meer moet doen om ervoor te zorgen dat huurders eerlijker worden behandeld. Uit de rapportage blijkt dat er meldingen binnenkomen van misstanden. Helaas zijn de huidige maatregelen niet voldoende en dit geeft een verkeerd signaal af: verhuurders komen er te makkelijk mee weg. DENK pleit voor meer handhaving, meer capaciteit voor het huurteam, actieve opsporing van foute verhuurders, en hij wil weten of de wethouder dit kan toezeggen. Verhuurmakelaars willigen discriminerende verzoeken van verhuurders in. Dit is uitsluiting en past niet in een inclusieve stad als Utrecht. DENK stelt strenge controles op discriminatie voor, zoals verplichte screening van verhuurders en makelaars, hogere boetes en strengere sancties, een openbare zwarte lijst, snelle klachtenprocedures, grotere bekendheid van meldpunten, verplichte antidiscriminatie trainingen, een eerlijke verhuurverklaring, een publieke lijst voor eerlijke verhuurders en makelaars, en meer controle op de woningtoewijzing. Hij wil de wethouder nog wel een nadere toelichting geven wanneer hij verdere uitleg wenst. Hij vraagt een toezegging van de wethouder en erkent dat wellicht een aantal van deze maatregelen al wordt toegepast, maar waar mogelijk kunnen deze worden aangevuld. Verder is DENK tegen de Bibob-toetsing omdat deze volgens hen cruciale punten raakt, zoals schending van de privacy en rechtszekerheid, hoge administratieve kosten, langdurige procedures, risico op willekeur, oneerlijke behandeling, dubbele bestraffing, beperkte effectiviteit en het afschrikken van eerlijke ondernemers.

Mevrouw Zwinkels (CDA) is benieuwd naar de Bibob-toets omdat het college juist aangeeft dat hiermee huisjesmelkers kunnen worden geweerd. Zij wil weten waarom DENK hiertegen is.

De heer Usta (DENK) heeft de punten opgesomd waarom DENK hiertegen is.

Mevrouw Zwinkels (CDA) vraagt of DENK daarmee het risico wil lopen dat er meer huisjesmelkers in Utrecht komen.

De heer Usta (DENK) vindt dit een verkeerd beeld. DENK wil juist voorkomen dat eerlijke ondernemers worden afgeschrikt door de toets.

Mevrouw Zwinkels (CDA) snapt niet waarom het oneerlijk is. De maatregelen die DENK vraagt zouden ook een drempel kunnen vormen voor een ondernemer.

De heer Usta (DENK) stelt dat ondernemers gestraft kunnen worden door associatie met derden en dat criminele netwerken de toets kunnen omzeilen. De toets is wat hen betreft niet effectief en gebaseerd op willekeur.

5 **De heer Stam** (PvdA) vraagt of de heer Usta inziet dat de Bibob-toets juist kan helpen tegen huisjesmelkers.

De heer Usta (DENK) snapt de reactie van de PvdA, maar benadrukt dat het een valide toets moet zijn, aangezien zij een verkeerde ervaring hebben gehad met de Bibob-toets.

10

De heer Stam (PvdA) vraagt of DENK voor de vergunning is, maar tegen de Bibob-toets die daarbij uitgevoerd wordt.

De heer Usta (DENK) zegt dit niet.

15

De heer Stam (PvdA) vraagt of DENK voor- of tegenstander is van de vergunning om huisjesmelkers aan te pakken vanwege slecht onderhoud in Overvecht.

De heer Usta (DENK) is tegen de vergunning. Over het achterstallig onderhoud in Overvecht heeft DENK zelf een RIB en een agendapunt ingediend.

20

De heer Te Hoonte (VVD) vindt dat de Bibob-toets er gewoon is en aan allerlei regels voldoet. Hij is van mening dat deze als middel gebruikt moet kunnen worden.

25

De heer Usta (DENK) vindt dat de Bibob-toets niet goed is omdat de bevindingen deels subjectief zijn. Hij wil niemand benadelen met een niet-valide toets.

De heer Te Hoonte (VVD) vraagt of DENK de huurders wil beschermen.

30

De heer Usta (DENK) wil zeker de huurders beschermen en wacht de reactie van de wethouder af op al zijn voorstellen. Hij wil hiermee onterechte benadeling voorkomen.

De heer Te Hoonte (VVD) is van mening dat een onderliggend punt is dat geld altijd een weg naar de bovengrond zoekt, bijvoorbeeld in vastgoed. Hij vindt het fijn dat de gemeente de middelen heeft om criminelen te bestraffen, zodat huurders niet terechtkomen bij mensen die op een criminele manier hun geld hebben verdiend.

35

De heer Usta (DENK) pleit ook voor het straffen van criminelen. Het gaat hier enkel over de Bibob-toets en niet over het bestraffen van mensen. Hij wil ook naar andere mogelijkheden kijken.

40

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) begrijpt het standpunt van DENK omdat er ook mensen benadeeld worden waarvoor totaal geen aanleiding is. De toets beslaat het hele netwerk rondom de persoon. Hij vindt het te ver gaan dat iemand geen huizen zou mogen verhuren omdat er ergens een link is te leggen met iemand die in het verleden heeft vastgezeten. Hij neemt aan dat DENK zich hierin herkent.

45

De heer Usta (DENK) is het hiermee eens en heeft die associatie met derden ook genoemd. Hij wil kijken naar een passendere toets.

50

De heer Te Hoonte (VVD) heeft een korte inbreng in het kader dat het debat ook nog zal volgen bij de woonvisie. De VVD kan zich vinden in de invulling van de verplichte onderdelen van de Wet goed verhuurderschap door het college. De VVD vindt echter dat het college de vrijwillige onderdelen iets te gemakzuchtig terzijde schuift. Er wordt aangegeven dat er geen geld is voor een gebiedsgerichte invulling van de vergunning, terwijl dit ooit in de begroting is opgenomen. Het is voor de VVD dan ook onduidelijk waar dit geld is gebleven. Het middel zou wat de VVD betreft wel in de gereedschapskist moeten zitten om excessen in bepaalde wijken aan te kunnen pakken. Hij wil weten waarom het voor Utrecht niet geschikt is en niet waarom het voor andere steden zo is.

55

60

De heer Stam (PvdA) vraagt of de VVD al bepaalde gebieden in gedachten heeft.

De heer Te Hoonte (VVD) wilde niet met wijken gaan gooien en wil dit op een objectieve wijze vaststellen aan de hand van criteria die dat nodig maken. De VVD ziet dat er structureel geld was voor de verhuurdersvergunning en dat dit nu in de implementatie is gestopt. Hij wil weten waarom dat geld niet meer beschikbaar is.

Mevrouw Oul Fakir (BIJ1) is benieuwd naar de mening van de VVD over de resultaten van het discriminatieonderzoek en of de heer Te Hoonte de mening deelt dat dit zorgwekkend is en dat er een extra aanpak moet komen.

De heer Te Hoonte (VVD) is van mening dat er over discriminatie al veel gezegd is en het standpunt van de VVD is helder: dit mag niet en kan niet. Het onderzoek levert wat de VVD betreft niet voldoende op en daarin volgt de VVD het college.

Mevrouw Oul Fakir (BIJ1) heeft al een aantal voorstellen gedaan en zij vraagt of de VVD zich hierbij kan aansluiten.

De heer Te Hoonte (VVD) sluit zich aan bij het voorstel van het college en hij is van mening dat de verhuurdersvergunning in wijken waar problemen zijn met discriminatie kan bijdragen aan de oplossing.

Mevrouw Oul Fakir (BIJ1) vindt discriminatie een groter probleem en volgens haar vraagt dat om een grotere aanpak. Zij wil weten of de VVD dit deelt.

De heer Te Hoonte (VVD) vindt het een groot probleem en vandaar dat de VVD ook een woordvoerder discriminatie heeft. Discriminatie wordt al behandeld in diverse commissies en de focus voor de VVD lag bij dit debat ergens anders dan voor BIJ1.

De heer Usta (DENK) vindt het jammer dat de VVD het minimaal over discriminatie heeft en dat er geen concrete voorstellen komen. Hij wil weten waarom de woordvoerder discriminatie er nu niet is.

De heer Te Hoonte (VVD) vindt dat het gebruikelijk is dat er bij een raadsbrief wordt aangegeven wat er zou moeten veranderen. Voor dit punt volgt de VVD het college. Hij verbaast zich er ook wel eens over dat partijen er niet zijn of geen inbreng hebben en daar zegt hij dan ook niets over, omdat hij het liever over zichzelf heeft dan andere partijen de maat te nemen.

De heer Usta (DENK) roept de heer Te Hoonte op om scherper te zijn op elkaar en wel mensen aan te spreken als zij er niet zijn, omdat hij dat zelf ook doet. Hij vindt het jammer dat er nu buiten de microfoon dingen naar hem geroepen worden.

Mevrouw Zwinkels (CDA) heeft een punt van orde. Zij wil dat het debat wel over de inhoud blijft gaan en niet over het feit of iemand wel of niet bij het debat aanwezig was. In het debat vanmorgen was de heer Usta zelf niet aanwezig en was hij verontwaardigd dat hij daarop aangesproken werd.

De heer Usta (DENK) heeft vanmorgen uitgelegd waarom hij er niet was. Het punt is dat er vanuit de VVD iets gezegd wordt over mensen die er niet waren en dat daar niets over gezegd wordt, terwijl er van alles buiten de microfoon geroepen wordt wanneer hij het omkeert.

De heer Te Hoonte (VVD) snapt niet wat er gebeurt omdat hij er vanmorgen niet bij was en hij niet weet wie de heer Usta heeft aangesproken. Hij heeft de heer Usta hier ook niet op aangesproken, maar hij heeft aangegeven dat hij het niet over dit onderwerp wilde hebben als zijnde geen inbreng op dat punt.

De voorzitter vindt de punten duidelijk en benadrukt dat het een eigen keuze is of mensen wel of niet bij een debat aanwezig zijn. Tevens roept de voorzitter op om minder te roepen buiten de microfoon om.

De heer Usta (DENK) is de interruptie inmiddels kwijt.

De heer Te Hoonte (VVD) legt nogmaals uit dat de VVD zich kan vinden in de duiding van het college over het rapport. Op dit moment heeft hij geen verdere verzoeken over dit punt en wanneer discriminatie weer breder op de agenda staat, zal de VVD weer met een inbreng komen.

5 **De heer Snijder** (Student&Starter) vindt het een serieus onderwerp omdat huren nog steeds te hoog zijn en het onderhoud nog steeds niet wordt uitgevoerd. Verhuurders komen nog steeds weg met slecht gedrag. Hij complimenteert het college dat zij hier continu mee bezig zijn. Vaak zijn de huurders studenten en starters, en die hebben door de woningcrisis vaak geen keuze en zijn de dupe van deze misstanden. Hij sluit zich aan bij GroenLinks en de PvdA, en hij spreekt zijn
10 complimenten uit voor de inbreng van mevrouw Krul van de PvdD, want ook hierbij kan hij zich aansluiten.

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) ontkent de misstanden op de huurwoningmarkt niet; ook hij kent mensen die te veel huur hebben betaald of last hebben van achterstallig onderhoud. Daar
15 moet zeker wel iets aan gedaan worden, maar hij ziet niets in een verhuurdersvergunning omdat er al kaders zijn waar verhuurders zich aan dienen te houden. Hij kent ook voorbeelden van gemeenten die het goed doen zonder een verhuurdersvergunning. Hij denkt dat een convenant goed verhuurderschap wel zou werken, waarbij verhuurders zich committeren aan een aantal gedragsregels. Hij is van mening dat de wijk niet uitmaakt, want er zitten altijd partijen bij die niet
20 volgens de regels handelen.

De heer Stam (PvdA) vraagt of de heer Bos het dan ook goed vindt dat slechte verhuurders door de vergunning kunnen worden uitgesloten.

25 **De heer Bos** (Stadsbelang Utrecht) kent een convenant in Amsterdam waarbij verhuurders zich hebben gecommitteerd aan het woningwaarderingssysteem of een klachtenregeling.

De heer Stam (PvdA) krijgt geen antwoord op zijn vraag omdat de zaken die worden opgenoemd
30 allemaal bij wet zijn vastgelegd. Hij wil nogmaals van de heer Bos weten of hij ook ziet dat verkeerde verhuurders kunnen worden uitgesloten met de vergunning.

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) geeft aan dat er al een wettelijk kader is om te handhaven en dat de vergunning daarmee overbodig is. Wanneer er behoefte is aan een zwarte lijst, dan kan de
35 gemeente die gewoon aanleggen.

De heer Stam (PvdA) vindt dat een zwarte lijst niet alleen moet benoemen, maar ook moet
uitsluiten.

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) is van mening dat er altijd een fout gemaakt kan worden. Bij
40 elk puntentellingssysteem kunnen er verschillen in interpretatie ontstaan. De beoordeling kan per persoon afwijken en er is altijd ruimte om fouten te maken en de discussie aan te gaan zonder intimidaties. Dit zijn punten die in een convenant vastgelegd kunnen worden, en daar is wat hem betreft geen verhuurdersvergunning voor nodig.

45 **De heer Snijder** (Student&Starter) vraagt zich af of de heer Bos met een convenantmotie gaat komen.

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) heeft dit enkele jaren geleden al geopperd, maar hij kan zich
50 voorstellen dat een stadsbreed convenant een motivatie kan zijn om zich daarbij aan te sluiten. Hierdoor krijg je de louche figuren ook beter in beeld.

De heer Snijder (Student&Starter) vraagt of de heer Bos bereid is dit aan het college te vragen.

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) vraagt of het college iets kan met een convenant voor de hele
55 stad.

Mevrouw Zwinkels (CDA) vraagt zich af of de dubieuze verhuurders bereikt worden met het convenant en of de heer Bos bereid is dit ook aan het college te vragen.

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) is zeker bereid aan het college te vragen hoe de louche verhuurders bereikt kunnen worden. Met het convenant bereik je die niet, want die willen niet gevonden worden, maar zo kan wel het kaf van het koren gescheiden worden. Hij wil nog een stukje ingaan op discriminatie.

De voorzitter geeft aan dat de heer Bos al voldoende op de vragen is ingegaan.

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) wil verder gaan met zijn inbreng.

Mevrouw Van der Wilt (D66) heeft een punt van orde omdat er snelheid gevraagd wordt. Zij steunt de voorzitter dat er ingekort moet worden omdat er vandaag nog meer punten besproken moeten worden.

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) laat het hierbij.

De voorzitter wil duidelijk maken dat het van zijn kant geen poging was om de heer Bos het woord te ontnemen.

Mevrouw Van der Wilt (D66) voelt nu een verwijt, maar zij is van mening dat de voorzitter ook gesteund mag worden omdat er vanavond ook een overleg is met de werkgroep agenderingen.

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) ziet het niet als een verwijt en hij trekt zijn inbreng over discriminatie in.

Mevrouw Van der Wilt (D66) staat ervoor open om maatregelen in te zetten die huurders helpen. Zij sluit zich aan bij het CDA over de effectiviteit. D66 ziet ook dat er nog andere mogelijkheden zijn en zij is benieuwd naar de reactie van de wethouder over hoe hij dit weegt in het bredere plaatje.

De heer Te Hoonte (VVD) is benieuwd wat D66 met het andere deel van het debat heeft gedaan.

Mevrouw Van der Wilt (D66) heeft het stuk over discriminatie ook zeker gezien en zij wilde deze meenemen in het bredere debat over de nota wonen. Zij wil dan ook de RIB over de verhuurders daarin meenemen. Zij ziet wel dat het heel belangrijk is.

De heer Usta (DENK) vraagt waarom D66 er niet enigszins aandacht aan heeft besteed.

Mevrouw Van der Wilt (D66) vindt het ook een belangrijk punt. Zij waardeert het initiatief van BIJ1 om hier een RIB over te organiseren. Het is zeker nog niet goed genoeg, maar er is in de RIB aangegeven dat hier nog een vervolg op komt.

Mevrouw Oul Fakir (BIJ1) heeft geen sessie met huurders voorgesteld. Zij vindt het lastig dat er aan de ene kant gezegd wordt dat discriminatie integraal besproken moet worden en aan de andere kant wordt het toch opgeknipt. De discriminatiemonitor is onderdeel van dit agendapunt en daarom is mevrouw Oul Fakir toch benieuwd naar de aanpak van D66.

Mevrouw Van der Wilt (D66) bedoelde de RIB van vorige week over de positie van huurders. Daar heeft zij veel signalen gehoord over angst en intimidatie, maar daar is toen over aangegeven dat hier nog een debat over zou volgen. Vandaar dat zij het nu niet heeft meegenomen.

Mevrouw Alblas (ChristenUnie) ziet in Utrecht ook verhuurders die stelselmatig de regels overtreden en hier moet actief tegen opgetreden worden. Dit wordt ook al gedaan met de aanpak van huisjesmelkers en met het huurteam. De vergunning zou een extra instrument in de gereedschapskist kunnen zijn, maar omdat de Wet betaalbare huur van kracht is, heeft de ChristenUnie nog niet helemaal helder welke aanvullende maatregelen er nodig zijn. Zij wil weten hoe het college daar naar kijkt en welke gevolgen dit heeft voor de capaciteit en handhaafbaarheid van de reeds ingezette proactieve aanpak. De ChristenUnie leest dat er onderzocht wordt of de verhuurvergunning voor arbeidsmigranten juridisch gezien nog een extra toegevoegde waarde biedt en vraagt wanneer de raad daar meer over te horen krijgt.

De voorzitter schorst de vergadering voor vijf minuten.

5 **Wethouder De Vries** erkent dat er allerlei regels op papier staan, maar vraagt zich ook af hoe deze gehandhaafd kunnen worden. Hiervoor zijn al een aantal instrumenten beschikbaar, zoals de aanpak van huisjesmelkers, het huurteam en het lokale meldpunt, waarbij gebruik wordt gemaakt van de Wet goed verhuurderschap. De gehanteerde aanpak op dit moment is, met uitzondering van de aanpak van huisjesmelkers, dat er gehandhaafd wordt op basis van meldingen die worden gedaan. De verhuurdersvergunning heeft als voordeel dat de controle aan de voorkant plaatsvindt. De vergunningsaanvraag gebeurt aan de hand van leges, waarbij de controle nog een jaar kan worden voortgezet. Daarna zijn er structurele middelen nodig om te kunnen handhaven.

De heer Stam (PvdA) stelt voor om daarna op basis van een piepsysteem te handhaven.

15 **Wethouder De Vries** wil dan de meerwaarde van de verhuurdersvergunning ter discussie stellen. De wet is er, en er is een meldpunt. Wanneer vervolgens de verhuurdersvergunning wordt ingevoerd en er slechts één keer een controle wordt uitgevoerd, waarna het losgelaten wordt, dan belandt de gemeente volgens de wethouder in dezelfde situatie als nu. Dit betekent een reactieve handhaving, waarbij mensen wederom een melding moeten doen.

20 **De heer Stam** (PvdA) is van mening dat de vergunning nog steeds ingetrokken kan worden in situaties waar het misgaat. Bijvoorbeeld bij de regel dat arbeidsmigranten allemaal recht hebben op een eigen kamer, of bij andere zaken die niet kunnen zonder vergunning.

25 **Wethouder De Vries** is van mening dat het verschil zit in reactief en actief handhaven. Wanneer er gekozen wordt voor actief handhaven, moet er volgens hem ook voortdurend gecontroleerd worden. De vergunning kan op verschillende manieren worden ingezet, maar dit moet wel met een goede afweging gebeuren. Eerder is de raad ook geïnformeerd over de inzet van middelen bij de invoering van de wet. Met die middelen is het meldpunt ingericht en de handhaving opgezet. De wethouder voelt de wens van de raad om dit middel als gereedschap in te kunnen zetten in een specifieke wijk. Hij is van mening dat er dan nog wel duidelijk gesproken moet worden over hoe dit eruit moet gaan zien. Wanneer wordt aangegeven dat het in een bepaalde wijk ingezet moet worden om bijvoorbeeld de leefbaarheid te verbeteren, moet handhaving structureel in het proces worden opgenomen. De wethouder stelt voor om dit op de juiste manier uit te werken voor een specifieke wijk. Hij wil in het tweede kwartaal met een voorstel naar de raad komen waarin een procesvoorstel wordt gepresenteerd over de betreffende wijk, hoe dat proces eruit moet zien en of daar financiële middelen voor nodig zijn.

40 **De heer Te Hoonte** (VVD) vraagt of het klopt dat de vierhonderdduizend euro die structureel gereserveerd was, nu ook structureel aan iets anders wordt uitgegeven.

Wethouder De Vries bevestigt dat dit bedrag inderdaad structureel wordt besteed aan het meldpunt en de handhaving, omdat er meldingen binnenkomen die opgevolgd moeten worden.

45 **De heer Te Hoonte** (VVD) stelt voor om te focussen op een buurt in plaats van een hele wijk, vooral in gebieden waarvan bekend is dat het vaker misgaat. Dit zou toereikend moeten zijn met de beschikbare middelen.

50 **Wethouder De Vries** is van mening dat er nu verschillende zaken door elkaar lopen. De middelen worden al ingezet voor de Wet goed verhuurderschap. Zijn eerder gedane voorstel was om te onderzoeken hoe dit extra als instrument in de gereedschapskist kan worden opgenomen en op welke wijk het van toepassing kan zijn. Vervolgens zal er ook naar het tijdspad en de leges worden gekeken. Het voorstel is om dit in het tweede kwartaal verder uit te werken, zodat de raad hierover een besluit kan nemen.

55 **Mevrouw Van der Wilt** (D66) vindt het goed dat dit nog verder wordt uitgewerkt, maar zij is benieuwd waarom de wethouder dit niet meeneemt in de Nota Wonen. Zij is zelf op zoek naar een totaaloverzicht en wil weten wat het beste instrument is.

Wethouder De Vries geeft aan dat er in de nota al veel beschreven staat en dat ook de wens voor dit instrumentarium is meegenomen. De wethouder wil het op de juiste manier aanpakken om het effectief als instrument in te zetten.

5 **Mevrouw Van der Wilt** (D66) wil het kunnen afwegen, en een losse brief helpt haar niet om het bredere plaatje te zien.

Wethouder De Vries kan zich voorstellen dat het nog verder besproken wordt, omdat hij merkt dat er al het een en ander door elkaar heen loopt. De wethouder ziet dit als een aanvulling op de maatregelen die hij eerder al benoemd heeft en die al worden gebruikt.

10 **De heer Bos** (Stadsbelang Utrecht) vraagt wanneer het college van plan is de leges te heffen. Hij wil weten of dit bij nieuwe verhuringen gebeurt of dat het jaarlijks geheven wordt.

15 **Wethouder De Vries** geeft aan dat hij dit bij de start, dus bij de invoering van de vergunning, zou willen doen. Dit zijn allemaal overwegingen die moeten worden meegenomen bij de invoering van zo'n vergunning. Ook de leges zullen in de brief worden opgenomen.

20 **De heer Bos** (Stadsbelang Utrecht) is van mening dat het aantal verhuurders fluctueert in een wijk, maar dat er wel middelen voor ingezet moeten worden. Hij wil weten hoe er met die fluctuaties wordt omgegaan.

25 **Wethouder De Vries** erkent dat er sprake is van fluctuaties. In meerdere steden wordt er al geëxperimenteerd met dit instrument en daar zijn de resultaten zichtbaar. Het aantal meldingen zou met de invoering van de vergunning moeten afnemen, en ook dat moet in de gaten gehouden worden.

30 **De heer Bos** (Stadsbelang Utrecht) vraagt of de vergunning niet al snel overbodig wordt wanneer de buurt is 'schoongeveegd'. Hij vraagt of het niet verstandiger is om te kiezen voor een convenant, of een combinatie van beide.

35 **Wethouder De Vries** erkent dat er fluctuaties zijn en benadrukt dat hij niet van plan is om met de vergunning van buurt naar buurt te gaan. Over het convenant bevestigt de wethouder wat de heer Bos al aangaf: de Wet betaalbare huur is er al en vormt de norm waarop wordt gehandhaafd. Volgens de wethouder biedt een convenant geen extra meerwaarde, aangezien de wet de norm is en daarop gehandhaafd wordt.

40 **Mevrouw Zwinkels** (CDA) heeft de antwoorden van het college gelezen waarin werd aangegeven dat het niet nodig was om actie te ondernemen. De wethouder komt nu, naar aanleiding van het commissiedebat, met een voorstel omdat hij heeft geluisterd naar de wensen van de raad. Zijzelf heeft behoefte aan duidelijkheid en vraagt om een toezegging om met een raadsvoorstel te komen in plaats van een raadsbrief, zodat het goed besproken kan worden, ook al betekent dat misschien een kwartaal later. Zij wil niet over een paar maanden weer dezelfde discussie voeren.

45 **Wethouder De Vries** geeft aan dat hij ook zeker niet opnieuw dezelfde discussie wil voeren. Hij hoopt dat de mitsen en maren van het voorstel goed gehoord worden. Het is een instrument dat op verschillende plekken al wordt ingezet en hij vindt het belangrijk om uit te zoeken hoe dit kan worden toegepast en hoe het zich verhoudt tot de inzet van mensen en middelen.

50 **Mevrouw Zwinkels** (CDA) begrijpt die overwegingen, maar daarom juist haar oproep voor een lichte variant. Zij wil graag dat er met een concreet voorstel wordt gekomen. Nog een brief vindt mevrouw Zwinkels halfslachtig.

55 **Wethouder De Vries** is van mening dat het debat hem helpt bij het maken van de juiste keuzes, en daarom komt hij ook met een voorstel. De wethouder vindt het belangrijk dat het goed wordt uitgevoerd. Als hij kijkt naar de Wet goed verhuurderschap, dan is daar al sprake van handhaving. Hij hoort dat de raad op zoek is naar een extra instrument waarbij reactief gehandhaafd kan worden, en volgens hem is dit de juiste weg.

60 **De heer Te Hoonte** (VVD) maakt een punt van orde omdat de wet voorschrijft dat de gemeenteraad een verhuurverordening moet invoeren om een verhuurvergunning te kunnen

uitgeven. Volgens hem zou het daarom een raadsvoorstel moeten zijn. Hij vraagt de wethouder dit nader uit te zoeken.

De voorzitter geeft aan dat de wethouder hier zo op terugkomt.

De heer Stam (PvdA) vindt dat het doel van het CDA en de PvdA overeenkomt, maar dat het verschil ligt in de handhaving daarna. Hij zou graag zien dat de verhuurvergunning al wordt ingevoerd, waarna er later gedebatteerd kan worden over de verdere handhaving.

Wethouder De Vries vindt dit niet verstandig. Iets invoeren zonder dat de handhaving geregeld is, noemt hij symboolpolitiek. Hij blijft van mening dat het zorgvuldig moet gebeuren en dat het juiste pad bewandeld moet worden.

De heer Stam (PvdA) benoemt nogmaals alle eisen die niet gesteld kunnen worden zonder de vergunning.

Wethouder De Vries is van mening dat deze eisen bij de aanvraag kunnen worden gesteld, maar dat de mogelijkheden om deze eisen daadwerkelijk te handhaven zeer beperkt zijn. Nadat de vergunning is uitgegeven, is er geen capaciteit meer om te controleren op de naleving ervan.

De heer Stam (PvdA) is van mening dat er binnen het preventieve model nog steeds handhaving mogelijk is, maar hij begrijpt dat de wethouder hier een andere kijk op heeft.

Wethouder De Vries benadrukt dat je in een reactief model terugvalt wanneer er geen middelen beschikbaar zijn om actief te handhaven.

De heer Te Hoonte (VVD) merkt op dat de wet voorschrijft dat een verhuurvergunning goed onderbouwd moet zijn. Het verzoek van de commissie is om te onderzoeken of er een buurt geschikt is waarvoor de wethouder kan onderbouwen dat een verhuurvergunning passend is. Dit zou dan in een raadsvoorstel worden vastgelegd, waarna de raad daarover kan besluiten. Wat de wethouder nu aangeeft, is dat hij met een raadsbrief komt, maar vervolgens stelt dat daar geen behoefte aan is. Daarmee wordt volgens de heer Te Hoonte de mogelijkheid voor de raad weggenomen om hierover te beslissen.

Wethouder De Vries heeft zojuist het voorstel gedaan om te starten in een specifieke buurt. Hij wil de raad zo goed mogelijk informeren. Door te stellen dat de wethouder een buurt moet selecteren en met een raadsvoorstel moet komen, wordt volgens hem slechts een klein deel van het geheel aangepakt. Dat is de reden waarom hij op dit moment voor een andere aanpak kiest. Wanneer het om een raadsvoorstel zou gaan en er al een keuze voor een buurt wordt gemaakt, zou dit financieel ongedekt zijn omdat de handhaving dan nog niet is meegenomen. Vandaar dat de wethouder hierover aarzelend is.

De heer Te Hoonte (VVD) vraagt een schorsing van twee minuten aan.

De heer Te Hoonte (VVD) heeft overlegd over het proces en vraagt de wethouder hierop een antwoord te geven.

Wethouder De Vries geeft aan dat hij een gesprek heeft gehad over het proces en hoe dit moet verlopen. Voor de komende raadsbijeenkomst zal de raad worden geïnformeerd over wat er technisch nodig is om eventueel tot een raadsvoorstel te komen.

De voorzitter vraagt of dit de eerder gedane toezegging vervangt over het procesvoorstel in het tweede kwartaal.

Wethouder De Vries antwoordt dat er nog meer zaken uitgezocht moeten worden en dat hij dit procesvoorstel in het tweede kwartaal alsnog wil presenteren.

De voorzitter verzoekt de wethouder om de beantwoording nog voor het vragenuurtje af te ronden. Voor de mensen op de publieke tribune geeft hij aan dat het agendapunt over de Ravellaan naar de avond is verplaatst. Deze vergadering wordt namelijk om 17.00 uur geschorst.

De heer Te Hoonte (VVD) merkt op dat de vergadering uiterlijk om 16.50 uur geschorst wordt, omdat een aantal raadsleden de Domtoren gaat beklimmen.

5 **Wethouder De Vries** wil snel doorgaan. Hij legt uit dat er een overtreding moet worden geconstateerd om te kunnen handhaven bij discriminatie, wat het lastig maakt. Wel kan de wethouder huurders bewust maken van het belang van het verzamelen van bewijslast. Wanneer er een melding wordt gedaan, wordt het adres geregistreerd en kan de melding anoniem of met naam worden ingediend. De melding bevat dus ook het adres, en bij de handhaving kan er op
10 adresniveau gezocht worden naar eerdere meldingen. Voor verhuurmakelaars gelden ook de algemene regels van de wet en kan er tegen hen worden opgetreden. De leefbaarheidstoets is niet afgeschaft, maar tegenwoordig is vergunningvrij verhuur toegestaan tot drie personen. De campagne om bewoners langdurig te wijzen op hun rechten zal worden herhaald in 2025 en 2026. Deze campagne is bedoeld voor de Wet goed verhuurderschap, maar de reikwijdte is breder, en discriminatie is daar ook onderdeel van. De verhuurdersvergunning is volgens de wethouder het
15 middel om proactief op te treden. Voor andere aanpakken, zoals het sturen van brieven, zijn aanvullende middelen nodig. Voor nu wil de wethouder de lijn van de verhuurdersvergunning verder uitwerken. De gemeente heeft een aanpak om discriminatie op de woningmarkt tegen te gaan, en daarvan zijn al enkele maatregelen benoemd tijdens het debat. Zo worden er
20 gesprekken gevoerd met koepelorganisaties om hen hierop te wijzen. Het blijft echter lastig om overtreders te bestraffen, omdat er voldoende bewijslast nodig is. De wethouder blijft dit onder de aandacht brengen. Voor snellere en strengere handhaving en extra capaciteit voor het huurteam zijn extra middelen nodig, die op dit moment niet beschikbaar zijn. De aanpak tegen
25 huisjesmelkers draagt hier wel aan bij, doordat er onaangekondigde woningbezoeken plaatsvinden.

Mevrouw Oul Fakir (BIJ1) geeft aan dat uit onderzoek duidelijk is geworden welke makelaars discrimineren. Zij wil weten of er inmiddels actie is ondernomen tegen deze makelaars.

30 **Wethouder De Vries** legt uit dat deze makelaars onder de koepelorganisaties vallen waarmee gesprekken worden gevoerd. Wat uit het onderzoek naar voren is gekomen, kan op basis van de wet niet direct hard worden gemaakt, en pas dan kan er worden gehandhaafd.

35 **Mevrouw Oul Fakir** (BIJ1) merkt op dat in andere gemeenten ook gesprekken worden gevoerd met makelaars. Deze makelaars worden uitgenodigd voor vervolgesprekken en om deel te nemen aan trainingen of workshops. Zij vraagt waarom dit in Utrecht niet gebeurt.

Wethouder De Vries stelt dat dit te maken heeft met de vorm van het onderzoek. Hij beschouwt het als een vorm van uitlokking, en dat kan niet bestraft worden.

40 **Mevrouw Oul Fakir** (BIJ1) geeft aan dat zij het niet heeft over bestraffen, maar over het voeren van gesprekken over het gedrag van de makelaars en de mogelijke gevolgen daarvan. In navolging daarop kan hen een training of workshop worden aangeboden.

45 **Wethouder De Vries** erkent dat hij zich te veel heeft gefocust op het aspect van bestraffing. Hij kan zich voorstellen dat naar aanleiding van het onderzoek gesprekken worden gevoerd met makelaars, en hij zal dit terugkoppelen aan de raad.

50 **De heer Usta** (DENK) hoort de wethouder verwijzen naar de middelen die momenteel worden ingezet, maar hij vindt dat de wethouder snel over zijn aanbevelingen is heen gegaan. Hij wil weten of de wethouder concreet kan reageren op de vraag over het huurteam.

55 **Wethouder De Vries** antwoordt dat hij wel degelijk concreet heeft gereageerd op het huurteam, omdat extra capaciteit voor het huurteam ook extra geld kost, en dat geld is er momenteel niet. Wat betreft de andere voorstellen van de heer Usta, merkt de wethouder op dat alle beschikbare instrumenten uit de wet worden ingezet, met uitzondering van de verhuurdersvergunning.

60 **De heer Usta** (DENK) begrijpt dat extra inzet geld kost, maar hij vraagt of de wethouder de urgentie van het probleem erkent en bereid is extra inspanningen te leveren.

Wethouder De Vries benadrukt dat de beschikbare middelen al aan verschillende zaken worden uitgegeven en dat hij het geld maar één keer kan besteden. Voor nu wordt onderzocht of de verhuurdersvergunning effectief kan worden ingezet, waarbij het vooral gaat om de juiste combinatie van instrumenten en niet om de focus op één enkel instrument.

De heer Usta (DENK) merkt op dat een van zijn aanbevelingen over het huurteam ging, maar dat hij zich daar niet toe wil beperken. DENK ziet dat de andere instrumenten tekortschieten. Hij hoopte dat de wethouder met nieuwe en concrete actiepunten zou komen, maar hoort daar nu weinig van. Hij vraagt of de wethouder alsnog met extra actiepunten kan komen.

Wethouder De Vries benadrukt dat hij juist tijdens dit debat verschillende actiepunten heeft benoemd. Hij is van mening dat er al belangrijke stappen zijn gezet.

De voorzitter schorst de vergadering om 16.48 uur voor het diner. Daarna zullen de laatste antwoorden door de wethouder worden gegeven



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

Datum	6 februari 2025
Locatie	Raadszaal, stadhuis
Verslag door	mw. E. Wijsman (Notuleerservice Nederland)
Vaststelling verslag	

Aanwezigen

De voorzitter, de heren D. Bosch en C. Bos, de wethouders, de heren De Vries en Eerenberg, de leden, mw. K. Alblas (CU), mw. M. Beekmans (BIJ1), dhr. C. Bos (Stadsbelang Utrecht), dhr. D. Bosch (UtrechtNu!), dhr. F. Claasen (GL), dhr. M. van Heuven (PvdD), dhr. G. te Hoonte (VVD), mw. A. Krul (PvdD), mw. C. Passier (VOLT), dhr. R. Snijder (Student&Starter), dhr. T. Stam (PvdA), dhr. M. Usta (DENK), dhr. D. van Vliet (D66), mw. B. v.d. Wilt (D66), mw. J. Zwinkels (CDA)

8. Raadsbrief goed verhuurderschap en discriminatiemonitor 2024

De **voorzitter** heropent de vergadering om 20.00 uur.

Mevrouw **Van der Wilt** (D66) heeft een punt van orde en vraagt of de agenda nu al gewijzigd kan worden.

De heer **Bos** (Stadsbelang Utrecht) verwacht dat agendapunt 11 niet binnen de tijd zal worden afgerond en stelt voor om de agendapunten 10 en 12 te schrappen.

De heer **Claasen** (GL) kan zich daarin vinden.

De heer **Te Hoonte** (VVD) zegt dat afgesproken is om de agenda te volgen. Als het te laat wordt kan iemand een veto uitspreken en dan gaat dat punt automatisch naar de volgende agenda.

De heer **Usta** (DENK) wil graag duidelijkheid over de agenda.

Wethouder **De Vries** geeft aan dat uitstel van het debat over agendapunt 10 niet wenselijk is vanwege het kort geding dat loopt en de uitspraak die op 18 februari a.s. wordt verwacht. De rechter heeft opdracht gegeven tot mediation en dat dient volgende week plaats te vinden.

De heer **Bos** (Stadsbelang Utrecht) stelt voor om dan agendapunt 12 door te schuiven.

De **voorzitter** geeft het woord aan de wethouder.

Wethouder **De Vries** vervolgt zijn beantwoording en meldt naar aanleiding van de vraag van DENK dat dit het instrumentarium is en dat de suggesties van DENK niet kunnen worden overgenomen vanwege kosten en behoefte aan personeel dat dat met zich meebrengt. Hij wijst op de Bibob-toets die in zware gevallen wordt gebruikt. Op een vraag van de heer **Usta** (DENK) of de wethouder nog iets gaat zeggen over zijn opmerking over de discriminatiemonitor zegt hij dat DENK vroeg om een screening van de makelaars. Spreker heeft bij het debat met Bij1 al iets aangegeven over het gesprek met de makelaars. Meer instrumenten zullen er niet worden ingezet, omdat spreker voorzichtig is met kosten en menskracht. Op een vraag van de heer **Usta** (DENK) welke van zijn suggesties de wethouder direct overneemt, zegt de wethouder dat er op het gebied van discriminatie een meldpunt is, maar dat hij binnen de middelen die er zijn moet blijven. . Zaken als verplichte discriminatietrainingen en dergelijke kan de gemeente niet betalen. Met betrekking tot vraag van de VVD zegt hij dat er algemene regels zijn voor de verhuur vergunningen en daarbinnen valt het onderhoudsplan. Naar aanleiding van de vraag van D66 over effectiviteit van de verhuurvergunningen zegt hij dat er goed gesproken dient te worden over de vorm rondom de nota. Hij meldt de ChristenUnie dat hij in zijn inleiding al iets heeft gezegd over de aanvullende mogelijkheden van verhuurvergunningen. Het gaat nu juist om controle aan de voorkant. Over arbeidsmigranten zegt hij dat dat nog goed moet worden onderzocht, maar in Q2 ontvangt de raad een brief met de richting voor elke wijk en dan zal dit punt ook daarin meegenomen worden. Het percentage tevreden mensen na hulp van het huurteam stijgt en huurders voelen zich gehoord. Dat is belangrijk. Er spelen ook nog andere zaken waar meldingen over binnenkomen en soms is er geen opvolging uit angst voor het vervolg. Dit onderwerp kan worden meegenomen.

De **voorzitter** vraagt of er nog gemiste vragen zijn.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) vraagt hoe het staat met de verhuurmakelaars met het oog op de vraag uit 2021. Zij vraagt hoe de situatie nu is en of daar opnieuw op geacteerd moet worden.

Wethouder **De Vries** zal dit ook meenemen in de brief die de raad voor de raadsbehandeling krijgt.

Mevrouw **Beekmans** (BIJ1) vraagt of de opmerking over Utrechtse makelaars en discriminatie een toezegging is.

Wethouder **De Vries** neemt dit mee naar aanleiding van het volgende onderzoek en als daar zaken uitkomen, dan worden deze meegenomen en besproken.

De heer **Bos** (Stadsbelang Utrecht) zegt dat de vraag van DENK verder ging, namelijk over verplichte cursussen die makelaars zouden moeten volgen als er discriminatie plaatsvindt.

Wethouder **De Vries** heeft al gezegd om met de makelaars in gesprek te zullen gaan, waarbij artikel 1 van de grondwet ook besproken zal worden, maar de gemeente zal hun geen cursus aanbieden.

5 De **voorzitter** vraagt hoe de aanwezigen dit punt in de raadsvergadering willen behandelen.

De fracties van PvdA en DENK overwegen om moties in te dienen.

10 De **voorzitter** constateert dat een behandeltime van 15 minuten in de raadsvergadering voldoende moet zijn.

De **griffier** meldt dat er vier toezeggingen zijn gedaan. 1) In Q2 komt er een brief met een procesvoorstel, waarin ook de middelen worden meegenomen, de overwegingen voor de instrumenten in bepaalde wijken en de afweging die daarbij wordt gemaakt.

15 De heer **Te Hoonte** (VVD) zegt dat dit anders is, want er afgesproken is dat er voor de raadsvergadering een brief komt met wat er nodig is over het proces.

De **voorzitter** meldt dat dat een andere toezegging is en dat de eerste toezegging blijft staan.

20 De **griffier** vervolgt de toezeggingen en zegt dat 2) voor de raadsvergadering de raad meegenomen zal worden in wat nodig is om te komen tot een raadsvoorstel. Tevens zal er een toelichting komen n.a.v. 3) vragen van het CDA uit 2021 en 4) als laatste is toegezegd dat het onderwerp discriminatie zal worden meegenomen in de gesprekken met de makelaars bij het e.v. onderzoek.

Mevrouw **Krul** (PvdD) mist de toezegging dat het huurteam in gesprek zal gaan over de percentages.

30 De **griffier** meldt dat dat geen toezegging is, omdat er geen einddatum aan vast zit.

Wethouder **De Vries** zegt dat er regelmatig gesprekken zijn en hij zal in Q1 een terugkoppeling geven en dan zullen ook de voortgangsrapportage en de uitkomsten er zijn.

35 **Toezegegingen**

Wethouder De Vries zegt toe:

- In het tweede kwartaal een brief aan te leveren met daarin een procesvoorstel om te komen tot een verhuurdersvergunning, inclusief middelen en een afweging ten aanzien van de in te zetten instrumenten in specifieke buurten/wijken;
- 40 - Voorafgaand aan de raadsvergadering de raad aan te geven wat nodig is om te komen tot een raadsvoorstel.
- Een toelichting te geven naar aanleiding van de vragen gesteld door het CDA in 2021
- Discriminatie mee te nemen in de gesprekken met verhuurmakelaars bij het eerstvolgende onderzoek
- 45 - Een terugkoppeling vanuit het huurteam mee te nemen in de eerstvolgende rapportage (Q1).

50 **11. Toekomst van Ravellaan 96 en huidige bewoners**

De **voorzitter** geeft een toelichting op het agendapunt en zegt dat dit in een termijn zal worden behandeld.

55 De heer **Snijder** (Student&Starter) schetst het beeld van de studenten die aan de Ravellaan 96 wonen en eindelijk een kamer hebben gevonden en nu het studentenleven in Utrecht ontdekken. Weliswaar is de huurovereenkomst die getekend is tijdelijk en deze loopt nu af, maar vanwege de

overvolle woningmarkt lukt het de studenten niet om een andere kamer te vinden en dat veroorzaakt onzekerheid. Als de studenten voor mei 2025 geen andere woonruimte hebben, dan moeten ze hun woning uit en worden ze dakloos. Hij heeft waardering voor de studenten en hun ouders die zich hebben uitgesproken over hun situatie en begrijpt hoe ingrijpend deze is. De woningmarkt verkeert in een crisis en er is geen alternatief voor deze studenten. Hij wijst erop dat er al meer dan 10 jaar gesproken wordt over de herontwikkeling van Welgelegen en iets dergelijks heeft ook gespeeld op de Archimedeslaan waar een pand nu al jarenlang leeg staat. Hij vraagt de wethouder waarom de ontwikkelingen zo lang duren en of Socius wellicht eerder had moeten aandringen. Op een vraag van mevrouw **Van der Wilt** (D66) of de fractie van Student&Starter bedoelt dat er haast bij is, zegt spreker dat, als er in het verleden meer haast was gemaakt, er nu duidelijkheid was geweest over wat er gaat gebeuren. Hij wil graag de woningnood in Utrecht oplossen. Op een vraag van de heer **Bos** (Stadsbelang Utrecht) waarom de fractie van Student&Starter zo laat is wakker geworden en een verwijzing naar de motie uit 2014 zegt spreker dat zijn fractie toen niet voor de motie kon stemmen, omdat deze werd ingetrokken. Zijn fractie is voor tijdelijke woninghuur, omdat elke mogelijkheid om in de stad te wonen aangegrepen moet worden. Op een vraag van de heer **Bos** (Stadsbelang Utrecht) waarom Student&Starter in het verleden zijn motie niet heeft overgenomen, omdat deze problemen dan voorkomen hadden kunnen worden, en een vraag van de heer **Te Hoonte** (VVD) of spreker van mening is dat het college met het goede stukje van de Ravellaan bezig is geweest, zegt spreker deze vragen aan het college door te willen spelen. Op een vraag van de heer **Te Hoonte** (VVD) hoe spreker oordeelt over het college, omdat het in de afgelopen drie jaar niet is gelukt om iets voor elkaar te krijgen voor de Ravellaan 96 en mensen nu uit hun huizen worden gezet, zegt spreker het vreemd te vinden dat er na 10 jaar nog steeds geen duidelijkheid is en hij vraagt waarom het college nog geen plan op tafel heeft gelegd. Op een vraag van de heer **Te Hoonte** (VVD) wat hij vindt van de 180 mensen die op straat staan, zegt spreker dat dat problematisch is en hij vraagt de wethouder waarom het plan nog niet duidelijk is. Op een vraag van mevrouw **Zwinkels** (CDA) of Student&Starter een idee heeft hoe huisvesting gerealiseerd moet worden, zegt spreker dat de raad slechts het college moet controleren. Op een vraag van mevrouw **Zwinkels** (CDA) wat Student&Starter van het handelen van de gemeente vindt, want bij een private eigenaar stelt het college steeds meer eisen, maar die lijken niet voor de gemeente zelf te gelden. M.b.t. de visie van Student&Starter op studentenhuishuizing, zegt spreker dat het college in de afgelopen periode studentenwoningen bijgebouwd heeft. Er heerst nu een grote woningnood, de bouwkosten zijn hoog en woonruimte is duur en hij kan zich niet vinden in de vraag van het CDA, omdat het college in de afgelopen periode wel degelijk woningen heeft bijgebouwd. Op een vraag van mevrouw **Zwinkels** (CDA) wat Student&Starter vindt van de manier waarop het college omgaat met De Kwekerij zegt spreker dat het nu om de Ravellaan 96 gaat en daar is het niet goed gegaan. Daar moet serieus aandacht aan worden besteed, want hij vindt het niet goed dat er groepen studenten verdwijnen. Op een vraag van de heer **Bos** (Stadsbelang Utrecht) of Student&Starter niet de hand in eigen boezem moet steken, omdat de fractie in de afgelopen jaren geen inspanning heeft gedaan met betrekking tot het probleem Ravellaan 96, zegt spreker dat men te maken heeft met wet- en regelgeving. Op een vraag van de heer **Bos** (Stadsbelang Utrecht) of spreker wil toegeven dat dit langs Student&Starter is heengegaan, zegt spreker dat Student&Starter er niet verantwoordelijk voor is dat studenten nu ineens de woningen uit moeten, maar dat dit wel een probleem is en dat de raad een verantwoordelijkheid heeft om dit tot een goed einde te brengen. Hij verzoekt de heer **Bos** (Stadsbelang Utrecht) te kijken naar de moties in de afgelopen tijd. Op een vraag van de heer **Van Heuven** (PvdD) waarom Student&Starter voor de motie van D66 heeft gestemd, zegt spreker dat dat niet klopt, omdat zijn fractie voor de motie inzake Ravellaan 96 heeft gestemd. Op een vraag van mevrouw **Van der Wilt** (D66) hoe het kan dat Student&Starter dit niet wist, omdat iedereen ervan op de hoogte was dat dit verkocht zou worden en duidelijk was dat dit onvermijdelijk was, zegt spreker dat het belangrijk is dat er hulp geboden wordt aan de bewoners die nu op de tribune zitten. Bij verkoop van het pand hadden de studenten er ook gewoon in kunnen blijven zitten. De gemeente is geen woning vastgoedbeheerder en tijdelijke verhuur mag geen excuus zijn voor blijvende onzekerheid. Hij vraagt hoe de bewoners geholpen kunnen worden en hoe de gemeente ondersteuning kan bieden.

De heer **Te Hoonte** (VVD) wijst erop dat de bewoners inmiddels inwoners van Utrecht zijn geworden waardoor zij niet naar een nieuwe tijdelijke plek kunnen verhuizen volgens het college. Wel is het mogelijk dat er weer nieuwe studenten van buitenaf tijdelijk in het pand gaan wonen.

De heer **Snijder** (Student&Starter) is van mening dat de gemeente de getroffen bewoners van woningen moet voorzien. Hij vindt het merkwaardig dat er wel studenten van buitenaf in het pand kunnen komen wonen. Op een vraag van de heer **Te Hoonte** (VVD) wat spreker ervan vindt dat er weer nieuwe studenten tijdelijk in het pand kunnen gaan wonen als het voorstel wordt gesteund vraagt spreker het college hoe het mogelijk is dat een pand jarenlang bewoond wordt en dat het dan opeens niet meer geschikt is voor permanente bewoning. Op een vraag van de heer **Bos** (Stadsbelang Utrecht) wat Student&Starter ervan vindt om conform de Leegstandswet gebruikersvergunningen af te geven, zegt spreker die vraag ook te hebben willen stellen. Hij vraagt de wethouder hoe wenselijk en realistisch deze de verkoop van het pand acht en wat er mogelijk is met een bruikleenconstructie, of er met Socius besproken kan worden dat er voorrang komt voor deze bewoners en of de huidige bewoners recht hebben op ondersteuning. Hij vindt het een goede zaak dat de wethouder bij de bewoners langs is gegaan en roept hem op dat te blijven doen. Hij verzoekt de wethouder om oplossingen te zoeken en zegt dat dit politieke wil en daadkracht van het college vraagt. Op een vraag van mevrouw **Beekmans** (BIJ1) of Student&Starter het met haar eens is dat bruikleencontracten en antikraak geen oplossingen zijn, maar slechts de bewoners in onzekerheid brengen, zegt hij over de zaak creatief te willen nadenken. Op een vraag van de heer **Bos** (Stadsbelang Utrecht) of Student&Starter het met hem eens is dat iets beter is dan niets en dat een bruikleencontract de studenten een mogelijkheid geeft om naar een structurele oplossing te zoeken, zodat ze gefaseerd het complex kunnen verlaten, zegt spreker dat dit een mogelijke uitkomst zou kunnen zijn.

De heer **Te Hoonte** (VVD) vindt het pijnlijk dat er straks 180 studenten op straat worden gezet en er weer 180 nieuwe een tijdelijke plek krijgen en hij vraagt zich af of dat wel nodig is. Hij vraagt waarom het college niet eerder actie heeft ondernomen en waarom de raad niet eerder over dit probleem is geïnformeerd. 10 jaar geleden is er ook een voorstel gedaan om het pand te verkopen en hij vraagt waarom er nu pas een startdocument ligt, er niet morgen gebouwd wordt, of de gemeente wel een goede verhuurder is. Op een vraag van mevrouw **Van der Wilt** (D66) of hij het met haar eens is dat de raad ook een vertragende factor heeft gehad, zegt spreker de verslagen uit 2013 nog eens te hebben doorgelezen. Toen is uitgebreid gesproken over wie dit op de markt moest zetten. Het pand werd toen behouden, omdat men hoopte daar later meer geld voor te kunnen krijgen. In 2015 is in het bestemmingsplan vastgelegd dat het onder het bestemmingsplan wonen zou vallen, maar er is toen geen plan gemaakt voor hoe het gebouw een definitieve vergunning zou kunnen krijgen en welke werkzaamheden daartoe zijn gedaan. Op een vraag van mevrouw **Van der Wilt** (D66) of er vaart kan worden gemaakt zegt spreker dat zijn fractie in 2014 al heeft gevraagd waarom het pand niet verkocht wordt, zodat een professionele partij er studentenhuusvesting van kan maken. In 2015 is er wel een bestemmingsaanvraag gedaan, maar werd er geen omgevingsvergunning aangevraagd.

De heer **Claasen** (GL) hoort veel geschiedenis en vraagt welke consequenties de VVD ziet voor mensen die op straat komen te staan. De heer **Te Hoonte** (VVD) is op zoek naar een manier waarop mensen hier kunnen blijven wonen of om hun vervangende woonruimte aan te bieden. Wellicht is het ook mogelijk om de mensen een huurcontract te geven, zodat zij rechten hebben, maar dan moet er wel een renovatieplan voor het pand komen. Hij vraagt de wethouder waarom dit niet is gedaan en of deze mensen urgentie krijgen en hoe het college tegen deze situatie aankijkt die het zelf heeft laten ontstaan.

De heer **Van Heuven** (PvdD) vindt dat de gemeente een slechte verhuurder is die mensen op straat zet. Studenten hebben weliswaar kortlopende huurcontracten, maar als een gewone verhuurder dat zou doen, dan zou de gemeente meteen op de achterste benen staan. De gemeente biedt geen oplossingen of alternatieve woonruimte, maar wel een inloopbijeenkomst aan. Hij vraagt de wethouder of bewoners financiële compensatie wordt aangeboden en roept op de huidige bewoners gewoon in het pand te laten wonen. Het is schrijnend dat de gemeente mensen dakloos laat worden op basis van een bureaucratisch probleem. Zijn fractie is tegen verkoop van gemeentelijk vastgoed.

De heer **Snijder** (Student&Starter) is het eens met de Partij voor de Dieren dat de gemeente terughoudend moet zijn met verkoop van vastgoed en vraagt wat er in dit geval kan worden gedaan.

De heer **Van Heuven** (PvdD) zegt dat zijn fractie een tegenbegroting heeft opgesteld en zou graag zien dat het pand gerenoveerd wordt. Op een vraag van de heer **Te Hoonte** (VVD) of spreker weet dat dit al het plan was, zegt deze dat het pand gewoon niet verkocht had moeten worden. Als het pand toen was verduurzaamd, zouden de bewoners wellicht langer daar hebben kunnen blijven wonen. Hij wijst erop dat in de toekomst veel zal worden ontwikkeld en verzoekt om de ambitie groen goed in het oog te houden en geen bomen te kappen voor herontwikkeling. Op een vraag van de heer **Te Hoonte** (VVD) of spreker weet dat is afgesproken dat er niet gekapt zou worden zegt spreker dat de visie is vastgesteld en dat deze ook hier toegepast zou moeten worden.

De heer **Claasen** (GL) vraagt de wethouder of de visie Welgelegen nog steeds de leidende visie is en hoe deze tempo wil maken. Hij verzoekt de wethouder naar een andere mogelijkheid te zoeken. Hij vindt het goed dat de wethouder met de bewoners is gaan praten, maar vraagt wat deze nog meer kan doen. Studenten die er nu wonen moeten vertrekken en anderen zullen dan hun plek innemen, maar conform de wet hoeft dat niet. Hij vraagt of mensen in de maatschappelijke opvang een plek kunnen krijgen. Op een vraag van de heer **Van Heuven** (PvdD) of spreker het ook schrijnend vindt dat dit pand gebruikt moet worden voor sociale opvang zegt hij het heel vervelend te vinden dat mensen eruit moeten. Er bestaat grote woningnood. Hij zou graag met de buurt willen afspreken dat er een visie wordt gemaakt en dat dit over een paar jaar wordt opgelost. Hij verzoekt de wethouder zijn uiterste best te doen om de getroffen een vergoeding te geven en te laten zien wat er kan. Op een vraag van de heer **Te Hoonte** (VVD) waarom hij niet iets nieuws wil bouwen en daarna pas slopen zegt spreker ervoor te willen zorgen dat het gebied optimaal benut wordt. Er moet bekeken worden wat er in totaal nodig is

Mevrouw **Van der Wilt** (D66) sluit zich aan bij de al eerder geuite zorgen en de verhalen van de bewoners die zij vorige week heeft gehoord. Er is een groot tekort aan studentenwoningen en zij hoopt dat de commissie hard zal blijven werken voor de studentenwoningen, ook in andere delen van de stad. De ontwikkeling van het gebied is nog niet klaar. Mensen wisten wel dat zij eruit zouden moeten, maar dit is wrang. Uit de beantwoording van de vragen wordt onvoldoende duidelijk of de gemeente heeft meegedacht met de bewoners over wat er nu mogelijk is en zij is het eens met de vragen van de fracties van Student&Starter en de VVD. Zij wil weten of gekeken is om voorrang te geven aan andere projecten bij Socius en vraagt wat het college heeft onderzocht samen met bewoners en of dat heeft nagedacht over opties en voorrang. Het is wrang dat bewoners eruit moeten, terwijl er nog geen nieuwe plannen liggen. Zij wijst op de motie van haar fractie over de Ravellaan waarmee extra aandacht is gevraagd voor studentenhuisvesting. Op een vraag van de heer **Te Hoonte** (VVD) of zij ook vindt dat dit lijkt op een vrije invulling van de visie Welgelegen, zegt zij dat haar fractie steeds om tempo heeft gevraagd. De wethouder heeft aangegeven dat een brede opdracht voor de hele wijk gold, maar haar fractie ziet graag dat men doorgaat. Op een vraag van de heer **Te Hoonte** (VVD) wat er in de tussentijd is gebeurd, bevestigt zij dat het erg lang duurt. Zij heeft vorig jaar hierover kritische vragen gesteld en er ligt nu een plan met woningen, maar ze roept op te proberen om een en ander nu niet meer te vertragen. Op een vraag van de heer **Te Hoonte** (VVD) hoe zij vindt dat het bij andere gebouwen in de stad moet als de tijdelijke omgevingsvergunning verlopen is en of er dan een plan moet klaarliggen, antwoordt zij positief. Ze vindt het wel dubbel om nu te wijzen naar D66.

De heer **Te Hoonte** (VVD) zegt dat het zijn fractie erom gaat dat deze niet geloofde dat onder regie van de gemeente, een en ander sneller zou gaan en dat Ravellaan noord dit nu wel bewijst.

Mevrouw **Beekmans** (BIJ1) vraagt D66 wat voor de fractie prioriteit heeft.

Mevrouw **Van der Wilt** (D66) zegt dat D66 genoeg huisvesting voor studenten wil. De mensen hebben wel tien jaar in het gebouw kunnen wonen en dat vindt zij fijn, maar het is lastig dat zij nu inwoners van Utrecht zijn en daarom niet meer tijdelijk daar kunnen wonen. Zij verzoekt de wethouder om een oplossing voor deze groep. Op een vraag van mevrouw **Beekmans** (BIJ1) of zij het met haar eens is dat het niet alleen maar om studentenhuisvesting gaat, antwoordt zij bevestigend. Op een vraag van de heer **Bos** (Stadsbelang Utrecht) of zij het met hem eens is dat de situatie van die studenten een blinde vlek is geweest, zegt zij dit aan het begin van de raadsperiode niet scherp te hebben gehad. Ze vindt het geen goede zaak dat er pas twee maanden tevoren over deze uitzetting gedebatteerd wordt en vindt dat dit voorkomen had moeten worden. Op een vraag van de heer **Bos** (Stadsbelang Utrecht) of zij ook vindt dat er aan de slag

moet worden gegaan, omdat dit bij meer panden in de stad dreigt, zegt zij dat het een goede zaak zou zijn als daar meer zicht op was. Er concurreren veel groepen met elkaar op de woningmarkt en daarover moet binnen de gemeente worden nagedacht. Zij is benieuwd hoe het met de motie Ravellaan staat, is het met GroenLinks eens dat ruimtelijke ontwikkelingen erg belangrijk zijn en verzoekt de wethouder om reflectie.

De heer **Stam** (PvdA) is gisteren nog langs geweest bij de huurders van de Ravellaan en heeft begrepen dat er geen problemen geweest zouden zijn als er in de stad voldoende studentenwoningen zouden zijn geweest. Hij vindt het goed dat het college er alles aan doet om studentenhuysvesting te bouwen. Deze situatie is ontstaan doordat er een jaar geleden een woonvergunning van maximaal acht jaar kon worden afgegeven. Die vergunning loopt nu af en mag niet verlengd worden, maar de plannen zijn nog niet klaar. De raad heeft zelf opgeroepen tot een snelle ontwikkeling. Hij vraagt of de raad al eerder had kunnen weten dat de plannen niet synchroon lopen. Op een vraag van mevrouw **Van der Wilt** (D66) hoe de PvdA hier zelf naar kijkt, zegt spreker dat er steeds gekeken is naar ontwikkeling van parkeerplaatsen etc., maar de plannen voor dit pand zijn nog niet klaar. Hij vraagt wat het ontwikkelperspectief is, wanneer er een plan naar de raad komt en wanneer de bewoners het pand moeten verlaten. Hij wil graag een herhaling van de situatie op de Archimedeslaan voorkomen. Naar aanleiding van een vraag van de heer **Te Hoonte** (VVD) of hij op de hoogte is van de snelweguitbreiding, zegt hij dat het ook nog om stikstof problematiek gaat. Hij vraagt zich af waarom het in tien jaar niet gelukt is om hier een en ander te realiseren en verzoekt om een toezegging om uitzetting te voorkomen. Hij vraagt welke alternatieven er zijn, welke consequenties er zouden zijn als de huurders gewoon zouden kunnen blijven zitten, of het mogelijk is om een campus contract aan de bewoners aan te bieden, waarom zij geen voorrang kunnen krijgen en of Socius dit wellicht zelf kan regelen. Hij wil in ieder geval voorkomen dat het nog een keer fout gaat.

Mevrouw **Passier** (VOLT) zegt dat het niet alleen om flexwoningen gaat en vreest dat dit gesprek over tien jaar weer gevoerd zal worden. Zij vindt dat er ook nagedacht moet worden over de periode daarna. Op een vraag van de heer **Bos** (Stadsbelang Utrecht) of de PvdA het met hem eens is dat tijdelijk wonen eigenlijk geen oplossing is, antwoordt zij bevestigend, maar ze zegt dat permanent wonen niet gerealiseerd kan worden. Op een vraag van de heer **Bos** (Stadsbelang Utrecht) of de PvdA het met hem eens is dat er slechts weinig flexwoningen gerealiseerd worden, zegt spreker dat het een het ander niet uitsluit. Op een vraag van de heer **Te Hoonte** (VVD) of spreker het voldoende vindt dat, als mensen een flexcontract hebben, er slechts een inloop bijeenkomst wordt aangeboden om een woning te zoeken, antwoordt spreker ontkennend, omdat zijn fractie meer van de gemeente verwacht dan van een gemiddelde vastgoedontwikkelaar. Op een vraag van de heer **Te Hoonte** (VVD) of hij ook vindt dat, als een corporatie sociale woningen exploiteert dat meer oplevert dan een inloopbijeenkomst, antwoordt hij bevestigend en vraagt zich af of er huurbescherming aan de bewoners wordt gegeven. Dit kan nog meer effecten hebben en hij wil dit op tafel hebben om een goede keus te kunnen maken. Op een vraag van de heer **Te Hoonte** (VVD) wat Utrecht deze mensen nog te bieden heeft, zegt spreker te willen zoeken naar wat de gemeente voor deze mensen kan betekenen.

Mevrouw **Alblas** (CU) constateert dat de bewoners het pand moeten verlaten en dat het lastig is om een nieuwe plek te vinden. Haar fractie vindt het goed dat de woningen tijdelijk verhuurd worden, om zo leegstand van het pand te voorkomen, maar het is wel pijnlijk dat de plannen nog steeds niet concreet zijn. Ze vraagt de wethouder wat de status van het onderzoek is en of er nog plannen naar de raad toe zullen komen. Tevens vraagt zij welke groepen onder een tijdelijk contract kunnen wonen en waarom het college voor tijdelijke contracten van maximaal twee jaar kiest. Ze wil ook weten of er dan over twee jaar met de renovatie wordt begonnen of met verkoop van het pand en of er nog meer panden zijn waar bewoners in eenzelfde situatie terecht kunnen komen. Op een vraag van mevrouw **Beekmans** (Bij1) of zij het met haar eens is dat de prijs van tijdelijke huurcontracten nadelig is voor de bewoners, zegt zij dat het goed is dat er een wet is waardoor dit niet meer kan. Op een vraag van mevrouw **Beekmans** (BIJ1) of zij ook vindt dat vaste contracten leegstand kunnen voorkomen, antwoordt zij bevestigend. Op een vraag van mevrouw **Beekmans** (BIJ1) of de ChristenUnie in een dergelijk geval zou meestemmen zegt zij te willen bekijken wat er dan al is.

Mevrouw **Passier** (VOLT) sluit zich aan bij de vragen van de andere partijen en ziet dat er veel onrust is bij de bewoners van de Ravellaan. Ze vindt het een slechte zaak dat er 180 mensen op

straat komen te staan, terwijl er ook 180 nieuwe mensen in mogen komen en zij is benieuwd naar de beantwoording. Zij hoopt dat de bewoners alsnog ondersteund kunnen worden.

5 Mevrouw **Zwinkels** (CDA) is regelmatig langs gegaan bij de bewoners van Welgelegen en heeft ook schriftelijke vragen gesteld. De casus dat men wist waar men aan begon voelt oneerlijk want de huidige bewoners willen graag bij elkaar blijven. Het college heeft verwachtingen geschapen en zij wijst op de uitspraak 'Wonen is een recht', maar kennelijk is dit niet de praktijk en dat vindt zij schadelijk. De gemeente zou het goede voorbeeld moeten geven, maar beroept zich op regeltjes en ze vraagt zich af of dat maatschappelijk wenselijk is. Zij vraagt waarom de gemeente een hard 'nee' afgeeft. Zij wil weten hoe het staat met eventueel renoveren tot permanente woningen en geeft aan dat het vijf voor twaalf is voor de bewoners. Op een vraag van mevrouw **Van der Wilt** (D66) of het CDA de plannen steunt, zegt zij dat er nu al gesproken is over visie 1 en visie 2. De gemeente had het over het volbouwen van parkeerplaatsen en over de Wet voorkeursrecht. Zij heeft daar moeite mee, omdat de gemeente heeft aan verkeerde dingen in de wijk aandacht heeft gegeven. Zij betreurt dit. Op een vraag van mevrouw **Van der Wilt** (D66) hoe haar fractie hiertegen aankijkt en zaken wil realiseren zegt zij de ontwikkelingen in Welgelegen te steunen. Vooral midden huurwoningen vindt zij belangrijk en zij zou graag zien dat het scenario van renovatie wordt onderzocht. Ze roept de gemeente op verantwoordelijkheid te nemen voor het vastgoedbezit. Op een vraag van mevrouw **Van der Wilt** (D66) of het CDA het gebouw zou willen verkopen, zegt zij graag zuinig te willen zijn op het vastgoed van de gemeente. Ze vindt het lastig dat de gemeente zo'n slechte verhuurder is geweest in de afgelopen tijd en wellicht wordt het pand gewoon verkocht.

25 Mevrouw **Beekmans** (BIJ1) constateert uitstelgedrag waarvan de huurders de rekening betalen. Zij wijst erop dat dit al eerder is gebeurd in de Archimedeslaan en de Croeselaan. Zij zou graag zien dat aan bewoners structuur en zekerheid wordt geboden en ze vraagt hoe de gemeente ervoor zorgt dat de huidige bewoners niet op straat komen te staan. Op een vraag van mevrouw **Van der Wilt** (D66) of de fractie van Bij1 tegen leegstandbeheer is, zegt zij dat er scheef wordt gehandhaafd. Haar fractie is tegen tijdelijke huur en huurbescherming, maar dat is een politieke keuze. Haar fractie vindt dat kraak legaal moet zijn en dat er vaste contracten moeten worden gegeven. Op een vraag van de heer **Stam** (PvdA) of haar fractie het beter vindt dat een woning verkrot, zegt zij dat het haar fractie om het huurrecht gaat. De gemeente is verantwoordelijk om leegstand te voorkomen en zij zou graag een consequentie willen verbinden aan leegstand op lange termijn. Op een vraag van mevrouw **Zwinkels** (CDA) of zij ook vindt dat er steun moet worden uitgesproken, zodat mensen er zo lang mogelijk kunnen blijven wonen, zegt zij graag te zien dat mensen zo lang mogelijk in de woning kunnen blijven. De gemeente beroept zich nu op juridische argumenten en heeft een contract afgesloten, maar heeft ook de verantwoordelijkheid om de huurders zekerheid te bieden. In december is gemeld dat de inwoners per mei 2025 moeten vertrekken, maar zij vindt dat niet rechtvaardig en wijst op de grote problemen die dit veroorzaakt. Zij vraagt of de wethouder tot nieuwe inzichten is gekomen, maar mocht dat niet het geval zijn, dan zal haar fractie met een voorstel komen om het tijdelijke om te zetten naar een vaste situatie. Ze roept op de ingewikkeldheid voor de huurders te stoppen evenals de dakloosheid.

45 De heer **Bos** (Stadsbelang Utrecht) zegt dat het college schandplekken oploopt en vindt dat er meer gedaan moet worden voor bewoners. De gemeente heeft verzaakt om als goede verhuurder op te treden. Zijn fractie wil bewoners graag een tijdelijke opvang aanbieden en dat kan wellicht met een gebruikersovereenkomst. Door middel van uitfaseren kunnen mensen naar een andere woning worden geleid en hij wijst in dat kader op asielzoekers die tijdelijk voorrang hebben gekregen en vindt dat dit ook met de studenten moet gebeuren. Op een vraag van de heer **Stam** (PvdA) of een gebruikersvergunning hetzelfde is als een bruikleencontract antwoordt hij bevestigend.

De **voorzitter** schorst vergadering voor enkele minuten.

De **voorzitter** heropent de vergadering.

Wethouder **De Vries** erkent dat wonen een recht is, maar voor veel groepen is dat niet vanzelfsprekend. De groep studenten die in dit gebouw woont, is een van die groepen. Spreker is vorige week bij hen op bezoek geweest en toen bleek dat bewoners wisten dat de bewoning

tijdelijk zou zijn. Het is de bedoeling dat er nu weer een nieuwe groep mensen tijdelijk in gaat wonen en dat doet pijn. Het zou anders zijn geweest als er een bouwkraan had gestaan. Met betrekking tot de ruimteontwikkeling en de vraag waarom het proces zo lang duurt, zegt hij dat er al visies lagen, maar die waren onvoldoende. Samen met de bewoners is de visie uitgewerkt. In 5 maart 2023 is hiermee gestart en hij wijst op de gezamenlijke visie Welgelegen uit november 2024 die daarvan een uitwerking is. Het einde van de leegstandwet is in beeld gekomen en de wet op de vaste huurcontracten is gekomen waarbij mensen niet twee keer in een tijdelijke woning mogen worden geplaatst. Spreker zal de raad voorafgaand aan het debat een brief sturen met alle opties, 10 voor- en nadelen die er zijn, zodat de raad een goede afweging kan maken. Op een vraag van de heer **Van Heuven** (PvdD) of hetgeen in de brief komt te staan ook vandaag al in de brief had kunnen staan, zegt de wethouder dat dat had gekund. Op een vraag van de heer **Te Hoonte** (VVD) welke opties er door de gemeente al zijn ingezet en hoe het staat met de 15 omgevingsvergunning en de verlenging van het huidige plan zegt spreker dat elke maatregel die genomen wordt leidt tot huurbescherming. Er is een gebiedsontwikkeling en die is leidend en er moet tempo op zitten en daarom is deze keuze gemaakt. Samen met Socius is bekeken wat er nog wel kan in de tijdelijkheid en in relatie tot de gebiedsontwikkeling. Het is mogelijk dat de raad een andere beweging maakt, maar dat leidt tot vertraging in de gebiedsontwikkeling. Daarnaast is de gemeente ook verplicht om te werken aan een verhuisvergoeding en te kijken naar 20 vervangende huisvesting, maar de wooncrisis is enorm. Als voor deze groep gebruik wordt gemaakt van de leegstandwet, dan zou dat ook voor andere panden, nu en in de toekomst, moeten gelden. Hij zou graag samen de weging willen maken en bekijken welke gevolgen dit heeft. Daarnaast vraagt hij zich af hoe het zich verhoudt tot andere groepen in de stad als dit voor deze groep gebeurt. Op een vraag van mevrouw **Zwinkels** (CDA) of de wethouder en zij dezelfde verwachting hebben van de beantwoording, zeker ook gezien de brief die nu is aangekondigd en 25 waar wellicht nieuwe zaken in staan, antwoordt spreker bevestigend. Hij biedt aan om een en ander op papier te zetten en komt daar nog op terug.

De heer **Te Hoonte** (VVD) vraagt hoe het mogelijk is dat er in december een omgevingsvergunning aanvraag is uitgegaan en dat deze nog loopt.

De heer **Snijder** (Student&Starter) wijst mevrouw Zwinkels erop dat de raad wel degelijk mogelijkheden heeft gehad om informatie op te vragen.

De **voorzitter** verzoekt de commissieleden geen interrupties op elkaar te doen.

Wethouder **De Vries** vervolgt zijn beantwoording en zegt hij dat de gemeente Socius in december heeft gevraagd om bewoners te herinneren aan de tijdelijkheid van hun contract. Er zijn twee 35 inloopbijeenkomsten gehouden over het zoeken naar vervangende woonruimte wat een taak van de bewoners zelf is. De gemeente heeft eerder opdrachten meegekregen, zoals gebiedsontwikkeling en dat was leidend en wilde daar duidelijk over zijn. Op een vraag van 40 mevrouw **Van der Wilt** (D66) of een snelle ontwikkeling van het gebied en meedenken met elkaar botsen, zegt hij dat een en ander financiële implicaties heeft, maar dat het ook gaat om de snelheid van gebiedsontwikkeling en de plannen voor Welgelegen die samen met de bewoners zijn opgesteld. Als de raad een keus maakt, dan heeft dat gevolgen voor eerdere afspraken met de bewoners. Op een vraag van mevrouw **Van der Wilt** (D66) hoe de raad kan meedenken over 45 een oplossing voor de huidige bewoners, zegt hij dat hij de procesfase benoemt die het college heeft gelopen. Samen met bewoners is er een brede visie gekomen, maar als de raad hier anders over denkt, dan zal het college dat volgen. Met betrekking tot argumenten over de weging en de vraag waardoor een pand dat jarenlang gebruikt is nu ineens niet meer geschikt is voor bewoning en de vraag van de heer **Te Hoonte** (VVD) wat wordt bedoeld met een proef kavel die in de visie 50 Welgelegen wordt genoemd, zegt hij dat er bij de visie Welgelegen nog geen keuze is gemaakt over sloop of nieuwbouw. Het gaat nu om invulling en het proces met de omgeving. Er moet een afweging gemaakt worden of de huidige groep behouden moet blijven, maar dit betekent wel iets voor het vervolg van de ontwikkelingen. Hij wil die weging aan de raad voorleggen. Het pand zelf is ooit gebouwd als kantoor en de levensduur van een dergelijk gebouw is gemiddeld 50 jaar. In 55 2014 is er geïnvesteerd om het pand geschikt te maken voor kamerverhuur en de terugverdientijd was ongeveer 10 jaar. De levensduur van de elektriciteitsinstallatie is verlopen en het is de vraag of het pand verkocht moet worden. Het programma Ravellaan wordt nu uitgewerkt en dan kan besloten worden hoe het verder gaat. Onderdak regelen voor de huidige bewoners is moeilijk, 60 want inmiddels is de Wet vaste huurcontracten aangenomen en de gemeente heeft onvoldoende

panden als alternatief. Hij wijst op het gelijkheidsbeginsel en zegt dat een bruikleenovereenkomst technisch zou kunnen, maar dat het nadeel is dat dit een fikse investering vraagt van circa € 2.000.000 voor twee jaar. De huidige bewoners hebben een tijdelijk huurcontract. Er wordt vaker gewerkt conform de Leegstandswet, maar als dat nu gebeurt, dan gaat men van tijdelijkheid naar tijdelijkheid en dat is het probleem. De vraag is hoe het nu verder moet. Op een vraag van mevrouw **Van der Wilt** (D66) of het sneller kan, zegt de wethouder dat je dan toch nog in dezelfde situatie zit en dat het de vraag is wat er met deze groep moet gebeuren. Hij verzoekt de commissieleden dit mee te nemen in hun overweging. Op een vraag van de heer **Bos** (Stadsbelang Utrecht) of het mogelijk is dat de 2 miljoen verlies kan worden gehaald uit de GREX, antwoordt de wethouder bevestigend en zegt dat de raad daarvoor kan kiezen, maar een en ander heeft wel gevolgen voor het proces daarna. Op de vraag waarom de mensen niet eerder geïnformeerd zijn, zegt hij dat een aantal processen nog liep en de gemeente had ook de hoop dat het eerder zou lukken, maar dat blijkt niet zo te zijn. De gemeente heeft in december aan Socius wonen gevraagd om de bewoners te herinneren aan de einddatum van hun contract en dat kwam voor verschillende bewoners als een verrassing. Een aantal bewoners heeft tussentijds het contract opgezegd. Hij erkent dat dit heel pijnlijk is, omdat het lastig is om een tijdelijke nieuwe woning te vinden. Voor het recht op urgentie bestaat een aantal gronden, maar huurders met een huurcontract hebben geen recht op urgentie. Met betrekking tot de financiële campagne zegt hij dat die bestaat vanuit het huurrecht. Het gaat hierbij om een kleine compensatie van een paar honderd euro per student. Hij wijst op het groenplan met betrekking tot herontwikkeling en bomen kappen. Op een vraag van mevrouw **Passier** (VOLT) of vervangende woningen ook flexwoningen kunnen zijn, zegt spreker dat het om de eigen gemeentelijke rol gaat en er zou gezocht moeten worden naar vastgoed dat van de gemeente is. Hij wijst erop dat er regels bestaan voor voorrang bij sociale huurwoningen. Op een vraag van mevrouw **Passier** (VOLT) of het mogelijk is om de projecten technisch op elkaar af te stemmen zegt spreker dat dat mogelijk is als de gemeente de eigenaar is, maar dat is nu niet het geval. Hij zegt toe in het SPvE terug te zullen komen op de opmerking van de Partij voor de Dieren over de herontwikkeling en de bomen. Op de vraag wat er gebeurt als er geen oplossing komt voor de huidige bewoners zegt hij dat dat heel spannend wordt, maar dat de raad zelf een keus kan maken die echter wel invloed kan hebben op het huurrecht. Hij is bereid om met Socius te praten over zaken als vaste huurcontracten en het in het pand plaatsen van tijdelijke studenten van buiten Utrecht. Op een vraag van de heer **Snijder** (Student&Starter) of hij het over compensatie voor de huidige bewoners heeft, zegt de wethouder dat hij daar in relatie tot huurrecht al iets over heeft gezegd. Hij kan hier niet meer over zeggen. Op een vraag van de heer **Te Hoonte** (VVD) of het niet logisch is dat bij gemeentelijk vastgoed het pand behouden wordt en wordt gerenoveerd en de vraag waarom hij daar niets over hoort, zegt de wethouder dat het aanvankelijk de bedoeling was om het pand te verkopen, maar daarna kwam het coalitieakkoord waarin stond dat er geen vastgoed meer verkocht mocht worden en vervolgens kwam er een motie vanuit de raad met de opdracht om het vastgoed toch weer te verkopen. Het gebouw heeft onderhoud nodig en daarom is het tien jaar geleden minimaal ingericht. Op een vraag van de heer **Te Hoonte** (VVD) om een renovatieplan te maken, zodat er een nieuwe situatie ontstaat, zegt de wethouder dat dat een van de opties is, maar ook bij renovatie moet men op zoek naar vervangende woonruimte, maar de raad zou hierin een afweging kunnen maken. Op een vraag van mevrouw **Van der Wilt** (D66) of de raad een opdracht kan meegeven aan het college zegt de wethouder dat het college de opdracht van de raad altijd volgt. Naar aanleiding van een vraag van de PvdA meldt de wethouder dat de gemiddelde doorlooptijd vanaf het vaststellen van de SPvE tot de start in het meest optimistische geval tweeënhalf jaar duurt. Hij kan geen harde toezegging doen dat het pand leeg komt te staan, maar door de nieuwe overeenkomst met de exploitant wordt tegemoetgekomen aan deze vraag. Op een vraag van de heer **Stam** (PvdA) of voor renovatie ook tweeënhalf tot vijf jaar geldt zegt de wethouder dat hij dit kan uitzoeken. Andere alternatieven om de studenten langer in het gebouw te kunnen laten wonen, moeten afgewogen worden tegen huurbescherming, want zonder huurbescherming is geen optie. De drie mogelijkheden die er zijn, zijn bruikleen, GREX en campus contracten, maar wellicht is dat laatste niet zo handig voor een gebied met gebiedsontwikkeling. Op een vraag van de heer **Claasen** (GL) of de wethouder nu al weet dat er straks veel geld nodig is zegt de wethouder dat dit gevolgen zal hebben voor het programma. Met betrekking tot de suggestie van de heer Stam om van huisnummer te wisselen zegt hij dat er vaste huurcontracten zijn en dat schijnconstructies scherp in de gaten worden gehouden. Op een vraag van de heer **Stam** (PvdA) of het klopt dat met een campus contract van tweeënhalf jaar er meer mogelijkheden zijn, zegt de wethouder dat alles wat er volgt op leegstand door het huurrecht wordt opgevolgd. Op een vraag van de heer **Stam** (PvdA) of er over tien jaar weer een herhaling

van dit debat zou kunnen komen, zegt de wethouder zijn antwoord in de brief aan de raad te zullen opnemen. Met betrekking tot de bouw zegt hij dat deze maximaal twee jaar zal duren en flexibiliteit is daarbij belangrijk. Op een vraag van mevrouw **Beekmans** (BIJ1) hoe de gemeente ervoor zorgt dat de fouten die in de afgelopen 10 jaar gemaakt zijn eruit gaan, zegt de wethouder in zijn inleiding iets te hebben gezegd over het programma gebiedsontwikkeling en dat is niet fraai. Er lag een visie voor de gebiedsontwikkeling, maar deze bleek niet voldoende te zijn en daardoor ligt er nu geen plan. Op een vraag van mevrouw **Beekmans** (BIJ1) of er vaste contracten aan de huurders zijn voorgelegd, zegt spreker dat het aan de raad is om een dergelijke afweging te maken. Op een vraag van de heer **Stam** (PvdA) wanneer de keuze tussen renovatie of nieuwbouw wordt gemaakt en of er ook sprake kan zijn van winst voor de verkoop zegt de wethouder dat e.e.a. in de SPvE staat en dat er een tijdelijke vergunning is aangevraagd en afgegeven. Aan het eind van die periode moest de verbouwing uit 2014 ongedaan gemaakt worden en heeft Socius een aanvraag gedaan tot verlenging van de vergunning. Op een vraag van de heer **Te Hoonte** (VVD) waarom Socius een vergunning aanvraagt om te verlengen, terwijl er niet verlengd zou worden, zegt de wethouder dat het college wilde kijken of er indertijd nog mensen gehuisvest konden worden. Maar als de raad een beter idee heeft, dan heeft het college zich daarnaar te voegen. Op een vraag van de heer **Te Hoonte** (VVD) waarom Socius de vergunning heeft aangevraagd, antwoordt de wethouder dat Socius dat gedaan heeft. Op een vraag van mevrouw **Van der Wilt** (D66) of de wethouder de optie niet eerder had moeten voorleggen om een keus te maken, zegt spreker dat de raad het hoogste orgaan is en dat deze opdracht heeft gegeven iets te doen aan de gebiedsontwikkeling en dat heeft het college gevolgd. Nu verandert het debat en maakt de raad een andere afweging. Op een vraag van mevrouw **Van der Wilt** (D66) of dit niet meer in scenario's had kunnen worden voorgelegd, zegt de wethouder dat het college zich bezig heeft gehouden met gebiedsontwikkeling.

De heer **Bos** (Stadsbelang Utrecht) heeft een punt van orde en stelt voor dat de raad gaat nadenken over oplossingen.

De heer **Snijder** (Student&Starter) is het met hem eens en denkt dat het goed is om de verschillende opties te verkennen.

Wethouder **De Vries** vraagt wat er verder nodig is en zegt dat ideeën voor- en nadelen hebben, maar hij gaat een en ander op papier zetten.

De heer **Van Heuven** (PvdD) vraagt waarom de informatie die er al is niet eerder aan de raad is gezonden. Hij constateert dat er kennelijk opties zijn en hij vraagt de wethouder hoe concreet de scenario's gemaakt kunnen worden.

Wethouder **De Vries** zegt dat hij de optie op papier kan zetten evenals de gevolgen voor de gebiedsontwikkeling waarna de raad een beslissing kan nemen.

De heer **Te Hoonte** (VVD) is geïrriteerd over de wijze waarop de brief is opgesteld. Er is een agendapunt geagendeerd en hij wijst de wethouder erop dat deze een actieve informatieplicht heeft.

Wethouder **De Vries** zegt dat, als Socius het aan andere mensen aanbiedt er een andere situatie is. Hij wijst erop dat de raad hiervoor gekozen heeft. Hij zal een en ander op papier zetten.

De heer **Te Hoonte** (VVD) vraagt waarom de wethouder de raad niet heeft geïnformeerd over de ontwikkeling in een project waarvan hij weet dat er problemen zijn.

Mevrouw **Van der Wilt** (D66) vraagt of het mogelijk is om in heel korte tijd met een lijstje erbij een besluit te kunnen nemen. Zij zou graag zien dat het college kleuring geeft aan de oplossing en zij hoopt dat de wethouder daarbij kan helpen.

Wethouder **De Vries** zegt dat hij naar verschillende kleuren zoekt. Er wordt gezocht naar gebiedsontwikkeling en dat heeft gevolgen voor de groep die eruit moet. Als de raad het anders wil, dan is die richting leidend.

De heer **Bos** (Stadsbelang Utrecht) heeft een punt van orde en wil graag op korte termijn een lijstje en hij stelt voor om bij de volgende commissievergadering ROG daarover te praten, omdat een en ander ook ruimtelijke effecten heeft.

- 5 De heer **Stam** (PvdA) voelt wel iets voor het idee van de heer Bos. Hij constateert dat er in maart een commissievergadering ROG is en dan zou eind maart/begin april een en ander in de raad besproken kunnen worden. Hij vraagt of dat akkoord is.

- 10 De heer **Bos** (Stadsbelang Utrecht) wijst erop dat dit urgent is en zou graag al op korte termijn, bijvoorbeeld aankomende dinsdag, hierover willen praten.

Mevrouw **Beekmans** (BIJ1) zegt dat de bewoners snel duidelijkheid moeten krijgen.

- 15 De heer **Te Hoonte** (VVD) kan zich vinden in het voorstel dat de scenario's helder in een brief staan en zou graag zien dat dit dan in de volgende raadsvergadering besproken wordt. Wellicht kan ook bekeken worden hoe men nu eigenlijk in dit pakket is terechtgekomen en hij vindt dat, als over dergelijke onderwerpen gesproken wordt, dat in de raad moet gebeuren.

- 20 De **voorzitter** wijst erop dat, als er in de raadsvergadering uitgebreid over een punt gediscussieerd dient te worden, dit wordt terugverwezen naar de commissievergadering.

De heer **Te Hoonte** (VVD) denkt dat verantwoordingsdebatten in de raad gevoerd moeten worden.

- 25 Mevrouw **Van der Wilt** (D66) wil graag alle scenario's in de brief kunnen lezen om deze vervolgens in de raad te kunnen bespreken.

- 30 De heer **Snijder** (Student&Starter) verzoekt de wethouder de vragen te bundelen en op papier te zetten.

De heer **Stam** (PvdA) constateert dat, als alle antwoorden van de wethouder zijn gegeven, het debat klaar is.

- 35 De heer **Bos** (Stadsbelang Utrecht) is bang dat er een uitwerking van de scenario's komt waarbij slechts een half antwoord wordt gegeven. Hij is bang dat, als er een keuze wordt gemaakt waarbij de gevolgen niet worden overzien, het erg lastig wordt.

- 40 De **voorzitter** constateert dat de meerderheid het punt in de raad wil bespreken. Als dit punt dan nog veel discussie oplevert, dan kan het alsnog teruggestuurd worden naar de commissievergadering.

De heer **Te Hoonte** (VVD) vraagt wanneer een en ander aan de raad wordt voorgelegd.

- 45 Wethouder **De Vries** zegt dat, als hij had geweten dat dit voor de raad relevant zou zijn, hij de raad meteen zou hebben geïnformeerd, maar herstellen kan helaas niet meer.

De **voorzitter** vraagt of er nog gemiste vragen zijn.

- 50 Mevrouw **Beekmans** (BIJ1) zou graag een concrete toezegging willen hebben om huurders actief te ondersteunen naar woonzekerheid.

- 55 Wethouder **De Vries** zegt dat de bewoners in de huidige situatie zelf op zoek moeten naar woonruimte, maar mensen kunnen via de gemeente wel hulp daarbij krijgen. Er is gebruik gemaakt van de Leegstandswet en als dat voor deze groep wordt gedaan, dan kan het ook gebeuren voor groepen in de toekomst. Het gevolg is wel dat de gemeente voor deze groepen een actieve verantwoordelijkheid heeft als het gaat om zoeken naar vervangende woonruimte, maar het is aan de raad om een andere keus te maken.

De **griffier** zegt dat is toegezegd dat er volgend jaar een overzicht van de opties en de voor- en nadelen komt en hij heeft is verzocht om zo spoedig mogelijk het SPvE op de termijnagenda te zetten.

5 De heer **Snijder** (Student&Starter) vult aan dat hij ook graag scenario's zou willen hebben en niet alleen voor- en nadelen.

De **voorzitter** bevestigt dit. Hij constateert dat een aantal fracties overweegt om moties of amendementen in te dienen.

10

De heer **Bos** (Stadsbelang Utrecht) wil een motie indienen waarmee hij zijn voorkeur uitspreekt richting het scenario waarin met bruikleenovereenkomsten gewerkt kan worden en om de kosten op te vangen uit de GREX; die kunnen op termijn worden terugverdiend door ruimtelijke ontwikkelingen.

15

De **voorzitter** constateert dat dit punt naar de raad zal worden gezonden met een behandeltijd van 60 minuten.

10. Ontwikkelingen Alchemist OPG-terrein Merwedekanaalzone

20

De **voorzitter** geeft het woord aan mevrouw Alblas (CU).

25

Mevrouw **Alblas** (CU) heeft een punt van orde en uit haar ongenoegen over het feit dat wethouder Eerenberg vanmorgen niet heeft verteld dat er een fatale termijn op dit punt zit en zij vraagt waarom dat niet is gebeurd.

30

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) heeft een voorstel gedaan in de appgroep van de woordvoerders en vindt het jammer dat het zo is gelopen.

35

Wethouder **Eerenberg** zegt dat er geen sprake is van een fatale termijn. Zijn ambtenaren hebben gezegd dat dit onder de rechter is die uitspraak gaat doen en na die uitspraak is de gemeente meer gebonden dan voor de uitspraak. Hij heeft de indruk dat een aantal dilemma's met de raad gedeeld is, maar hij weet niet hoe dat is gebeurd.

40

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) zegt dat het college heeft aangegeven dat dit punt echt vandaag besproken moet worden en daarom wordt dat op dit tijdstip gedaan.

De heer **Te Hoonte** (VVD) zegt dat er niet met de agendeerders is overlegd of het een goed idee was om het door te schuiven. Hij zou graag zien dat e.e.a. afgestemd wordt met de agendeerders.

De heer **Stam** (PvdA) wil graag dat het debat zo snel mogelijk wordt gestart.

45

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) heeft vanmiddag de agenderende partijen in staat gesteld om te reageren, dat is niet gebeurd. Zij had dit punt liever uitgesteld totdat er duidelijkheid is en roept op om fair naar elkaar te zijn.

50

De heer **Stam** (PvdA) zegt dat het gaat om een leegstaand kantorencomplex van de OPG. Er zitten nu kleine bedrijfjes in die onderhuurder zijn, maar er zijn problemen waardoor de zaak bij de rechter ligt. Het is de bedoeling dat het huurcontract wordt ontbonden en dit is ingrijpend voor onderhuurders en maatschappelijke instellingen. Mocht de rechter het contract ontbinden dan kan de gemeente de contracten van de onderhuurders overnemen. Het is de vraag wat de gemeente kan doen met de servicekosten en om maatschappelijke ondernemers te ontzien. Hij wijst op M8 en M12 en vraagt wat het einde van het contract voor hen betekent en of er verder ingezet wordt op veranderende ontwikkelingen.

55

De heer **Van Vliet** (D66) sluit zich aan bij de woorden van de PvdA.

De heer **Claassen** (GL) zegt dat er in 2018 een motie is ingediend over mooie initiatieven die er waren en die in stand gehouden worden vanwege grote waarde voor de stad als geheel. Er is een prachtige community ontstaan op een mooie locatie. Dat het tijdelijk was, wist iedereen, maar het is vervelend dat dat niet meer zo is. Er is een conflict tussen de gemeente en Alchemist ontstaan en GroenLinks vindt het onaanvaardbaar dat deze mooie community om die reden moet verdwijnen. Namens de heer Snijder van Student&Starter, die eerder is weggegaan, vraagt hij wat het college zal doen om te zorgen dat onderhuurders niet de dupe worden van een vervelend conflict dat hoog oploopt, zoals een strafrechtelijke aangifte tegen ambtenaren.

Mevrouw **Alblas** (CU) zegt dat haar fractie met zorg kijkt naar het conflict tussen Alchemist en de gemeente, omdat andere ondernemers daarvan de dupe kunnen worden. Het is voor de gemeente kennelijk lastig om contact te krijgen met de Alchemist en zij vraagt de wethouder hoe de laatste stand van zaken is en of de servicekosten de werkelijke kosten zijn en zij hoopt dat de gesubsidieerde organisaties behouden blijven voor de Merwedekanaalzone. Zij sluit zich aan bij de vragen van de fractie van de PvdA met betrekking tot het overnemen van het huurcontract, zodat de organisaties voor de buurt behouden kunnen blijven.

De heer **Te Hoonte** (VVD) heeft zorgen over de situatie bij de rechter. Hij denkt dat de genoemde locatie nodig is voor Merwedekanaalzone en er zit een groot deel van het probleem in de energiekosten. Hij vraagt of onderbemetering een oplossing kan zijn, wat het college doet om ervoor te zorgen dat partijen niet binnenkort op straat staan, of er niet beter een echt gesprek aangegaan moet worden, wat het zoveelste conflict van het college met een organisatie in de stad betekent en of hiervan geleerd wordt. Hij vraagt wie de nieuwe eigenaar is waar in de brief aan gerefereerd wordt en hoe het kortgeding loopt. Gezien de tijd wil hij dit punt in het openbaar bespreken en stelt voor om eventuele geheime zaken per brief aan de raad te melden.

De heer **Van Heuven** (PvdD) refereert aan de aangenomen motie van zijn partij uit 2018 en hij vraagt of het college de inhoud daarvan nog steeds deelt. Hij verzoekt de gemeente om de contracten van alle organisaties die in het gebouw van de Alchemist zitten over te nemen en vraagt of er vanuit de ondernemers misschien een nieuwe hoofdhuurder kan komen. Hij vindt dat de mensen hun leerplek op bij Alchemist moeten behouden en hij vraagt de wethouder waarom de verduurzaming vooruit wordt geschoven. Tevens vraagt hij wat het college doet voor de continuïteit van de werkplaatsen en de nodige verduurzaming.

Mevrouw **Zwinkels** (CDA) noemt de situatie droevig en is benieuwd naar de uitslag van het kortgeding. Zij snapt de positie van de gemeente, maar is geschrokken van de strafrechtelijke aangifte tegen een ambtenaar. Zij is benieuwd naar de argumenten van de huurder over het niet betalen. Tevens vraagt zij hoe dit soort zaken in de toekomst vermeden kan worden.

Wethouder **Eerenberg** zegt dat deze zaak nog steeds onder de rechter is en daarom is hij ook zeer terughoudend met wat hij vanavond hierover zegt, omdat dit gebruikt zou kunnen worden in de rechtsgang. Er loopt nu een bodemprocedure en de rechter heeft de gemeente verzocht om over te gaan tot mediation waardoor de gemeente nu twee weken in het mediation-traject zit. De inzet van de mediation is dat het iets moet opleveren waardoor er meer tijd is voor de onderhuurders. In het mediation traject moet ook iets redelijks gezegd worden over hoe het met de huurpenningen is gelopen. Spreker is weliswaar wethouder van Merwedekanaalzone en niet de wethouder vastgoed, maar de Merwedekanaalzone zal de rekening betalen, omdat elke euro die niet gedekt is, terugverdiend moet worden met de Merwedekanaalzone. Daarom is hij begrensd in wat er gedaan kan worden, want dat gaat ten koste van andere ambities. Het pand staat deels leeg, maar er zijn hoge energie- en servicekosten, waardoor er een verlieslatende exploitatie is. De wethouder heeft het geld niet, dus dan moet bekeken worden waar dat vandaan gehaald wordt. Er moet een kostendekkende prijs worden berekend en er moet geïnvesteerd worden in de panden en die investering moet door de huurders worden opgebracht. Hij kan het systeem niet wijzigen.

De heer **Claassen** (GL) zegt dat de desbetreffende panden jaren geleden ook al slecht waren. Het college heeft toen niet aangegeven dat de motie uit 2018 onbetaalbaar werd. Hij vraagt of dat nu actueel geworden is door de discussie met de Alchemist.

Wethouder **Eerenberg** bevestigt dit.

De heer **Claasen** (GL) zegt dat er jaren geleden geen geschil was, maar dat wel dezelfde huurders in hetzelfde pand zaten. Hij vraagt wat het verschil maakt.

- 5 Wethouder **Eerenberg** denkt dat de heer Claasen onderhuurders bedoelt. Hij raadt het college af om de verhuur zelf ter hand te nemen en roept op daar voorzichtig mee te zijn.

De heer **Van Heuven** (PvdD) vraagt of de wethouder zou kunnen uitzoeken of het een optie is dat de nieuwe hoofdhuurder aangesteld wordt vanuit de onderhuurders.

10

Wethouder **Eerenberg** zegt dat het niet zo maakbaar is, omdat hij geen onderhuurders kan bewegen om hoofdhuurder te worden. Zij moeten bereid zijn om alle risico's te nemen.

15

De heer **Van Heumen** (PvdD) vindt dit erg afwachtend klinken en had meer initiatief van de wethouder verwacht.

20

Wethouder **Eerenberg** zegt dat het college proactief naar de onderhuurders is gestopt en dat nu juist de proactieve houding van het college onderdeel van het geschil is. Het energieverbruik is een eenheidsprijs en dat is enorm gestegen. De energie wordt duurder en het pand is niet erg energiezuinig. Wellicht kan er iets met subsidies worden gedaan, maar niet alle partijen kunnen een subsidie ontvangen. Op de vraag of de maatschappelijke huurders kunnen blijven, zegt hij dat het aantal vierkante meters van partijen die subsidie van de gemeente ontvangen minder dan 10% is. Hij benadrukt dat hij nog steeds achter de motie uit 2018 staat.

25

De **voorzitter** schorst de vergadering voor enkele minuten.

De **voorzitter** heropent de vergadering.

30

Wethouder **Eerenberg** zegt met betrekking tot verduurzaming dat het pand heel slecht is en minimaal is onderhouden. De huurprijs is daar dan ook naar en dat geldt ook voor de huurprijs van Alchemist. De nieuwe eigenaar heeft zijn aandelen verkocht. Hij wijst op motie 218 en zegt dat er een brief van het college over is geschreven waarin gewaarschuwd werd voor financiële dilemma's en die brief is ook aan de raad gemaild. Overigens heeft men er wel lang mooie dingen mee kunnen doen. Er zullen in het gebouw plekken komen voor maatschappelijke functies, maar spreker kan niet beloven dat ideële huurders ook ideële plekken krijgen. Hij noemt het debat vervelend en spreekt de hoop uit dat mediation iets zal brengen voor alle partijen.

35

40

De heer **Stam** (PvdA) begrijpt de moeilijkheid van het debat. Hij verzoekt de wethouder om een toezegging dat, mocht er recent een uitspraak van de gemeente komen, om niet tot ontruiming over te gaan.

Wethouder **Eerenberg** heeft al gezegd wat de inzet van de mediation is.

45

De heer **Te Hoonte** (VVD) zegt dat de inzet is om eruit te komen met mediation. Hij mist nog het antwoord op zijn vraag of de energiebemetering technisch anders kan.

Wethouder **Eerenberg** zal dit uitzoeken.

50

De **voorzitter** stelt voor dat de wethouder hier schriftelijk op terugkomt. De wethouder zal ervoor zorgen dat de raadsleden geïnformeerd worden zodra er een uitspraak van de rechtbank is.

De **voorzitter** sluit de vergadering om 00.10 uur en wenst de aanwezigen wel thuis.