

2 0 2 3

NOTULEN VRAGENUUR

Vragenuur – 5 oktober 2023

Vragenuur, gehouden op donderdag 5 oktober 2023 te 17.00 uur.

Voorzitter: mevrouw Stylianou.

Aanwezig zijn de leden: Assen, Dekkers, Dijkstra en Raaijmakers.

Voorts is aanwezig het commissielid: El Abassi.

Namens het college zijn aanwezig: burgemeester Dijkstra en de wethouders Streefland en De Vries.

Griffier: mevrouw Bouts.

Opening van het vragenuur.

De **voorzitter**: Goedemiddag allemaal, welkom bij het vragenuur van 5 oktober. Een speciaal welkom voor onze gasten op de tribune en online. We gaan beginnen met de eerste vragenset over Alle daklozen tellen mee, ingediend namens de PvdA, D66 en Volt.

1. Mondelinge vragen van de fracties van PvdA, D66, Volt en de ChristenUnie over Alle dakloze mensen tellen mee.

Mevrouw **Raaijmakers** (PvdA): Voorzitter! De vorige week kwamen cijfers van het CBS naar buiten die ons toch wel verrasten: het aantal daklozen zou zijn gedaald. Maar in de stad zien wij een ander beeld, een overvolle opvang en meer mensen die op straat slapen. Niet iedereen lijkt dus meegeteld te worden. Dinsdag aanstaande, 10 oktober, is het Werelddaklozendag. Een dag om stil te staan bij alle mensen op de wereld zonder dak boven hun hoofd. Het minste dat we kunnen doen is zorgen dat ze gezien worden, in beeld zijn en meegeteld worden. Een manier om dat te doen is door middel van de zogenaamde ETHOS-telling (European Typology of Homelessness and Housing Exclusion), die het daklozencijfer veel nauwkeuriger kan weergeven door onder andere ook mensen in niet-conventionele woonsituaties, mensen die dreigen hun huis te verliezen en mensen die permanent in de openbare ruimte leven mee te nemen in de telling. Vandaag zijn ook cijfers bekend geworden van de gemeenten die dit al doen. Inmiddels doen 55 gemeenten mee, maar Utrecht nog niet. Daarover hebben de fracties de volgende vragen.

1. Hoeveel dakloze mensen zijn er volgens het college op dit moment in de gemeente Utrecht? Hoe bepaalt het college dat cijfer? Wordt iedereen daarin meegenomen, ook “niet-rechthebbenden”?
2. Kan het college ook het aantal dakloze mensen per ETHOS-categorie benoemen? Zo nee, waarom niet?

3. Waarom doet Utrecht niet mee aan de ETHOS-telling van 2024?
4. Wil het college toezeggen voor 2025 alsnog mee te doen aan de ETHOS-telling?

Mevrouw **Streefland** (wethouder): Voorzitter! Dank voor de vragen. Vraag 1: in Utrecht hebben wij een monitor dakloosheid ontwikkeld, waarin wij gegevens verzamelen van rechthebbenden op de Wmo die dakloos zijn. Niet-rechthebbenden worden niet in de monitor geregistreerd. In 2023 zijn er tot nu toe gemiddeld per dag 929 mensen dakloos en in beeld bij de opvang en hulpverlening. In 2022 waren dat gemiddeld – dus voor het hele jaar – 974 mensen. Tot en met het derde kwartaal waren er tot nu toe 1.738 mensen in begeleiding bij het Stadsteam Back Up en/of zij verbleven in de maatschappelijke opvang. In geheel 2022 waren dat 2.077 mensen. Niet-rechthebbenden zijn dus niet volledig in beeld. We hebben wel schattingen die zoveel mogelijk zijn gebaseerd op de cijfers van de betrokken maatschappelijke organisaties. Zo bieden we zelf 300 daklozen ongedocumenteerde opvang in het kader van de LVV en daarnaast maken op jaarbasis ongeveer 800 mensen gebruik van het medisch spreekuur van Stichting STIL. Deze mensen zijn alle dak- of thuisloos. De schatting is echter dat er in totaal 3.000 ongedocumenteerden in Utrecht zijn, vrijwel allemaal dak- of thuisloos. Verder ondersteunt Stichting Barka dakloze EU-arbeidsmigranten, voornamelijk uit Oost-Europa en een deel uit Zuid-Europa. Het eerste deel van het halfjaar 2023 had Barka 337 unieke ontmoetingen, waarvan 262 mensen dakloos waren. Daarvan heeft Barka 135 mensen kunnen begeleiden uit de dakloosheid.

Het antwoord op vraag 2 luidt dat in de huidige cijfers alleen onderscheid gemaakt kan worden tussen mensen die verblijven in de maatschappelijke opvang, eventueel per opvanglocatie, en mensen die worden begeleid door Stadsteam Back Up. Mensen die worden begeleid door Stadsteam Back Up verblijven op diverse plekken, zoals in de opvang, bij familienetwerken of niet-conventionele woonplekken, bijvoorbeeld een vakantiewoning. Dit wordt dus niet apart geregistreerd.

Waarom doen we niet mee? Het Kansfonds en de Hogeschool Utrecht zijn in 2023 een pilot gestart met andere gemeenten om het aantal dak- en thuislozen in beeld te brengen. Daar hebben we in de commissie over gesproken. Met deze telling worden op een vast moment alle mensen geteld die op die dag voldoen aan de brede definitie van dak- en thuisloosheid, namelijk alle mensen die geen stabiele verblijfplaats hebben. Dit is een zeer intensief traject en vraagt een forse inzet van zowel samenwerkende partners van organisaties van dak- en thuislozen, woningbouwcorporaties, politie, thuiszorg, GGZ-diensten, gevangenissen en gemeenten. Hier waren onvoldoende capaciteit en middelen om dit nu uit te voeren, zoals wij al hebben aangegeven. We hebben wel de eigen Utrecht Monitor Dakloosheid ontwikkeld en die toetsen we ook bij de onderzoekers van de ETHOS-telling om ons te helpen het aan te scherpen. We leggen de kennis die zij hebben naast die van ons. Daarnaast zal het CBS in 2024 voor het eerst bij alle gemeenten en instellingen maatschappelijke opvang een uitvraag doen. Het CBS vraagt daarin naar de aantallen van de tweede en derde ETHOS-categorie – mensen in de noodopvang – ...

De **voorzitter**: We zitten aan de drie minuten.

Mevrouw **Streefland** (wethouder): Ja. Dan de vierde vraag over 2025. Of we meedoen, kunnen we nu nog niet toezeggen, omdat de uitkomsten van de pilot een dezer dagen – ik hoor nu dat dit vandaag is – landelijk gepresenteerd wordt met het advies voor het vervolg. Daar zijn we wel scherp op. We houden ook onze eigen monitor kritisch tegen het licht. Als we hiervoor gaan kiezen, heeft dat

Vragenuur van 5 oktober 2023

3

impact op de middelen en de mensen en dan moeten we ook goed in beeld brengen wat we niet meer gaan doen. Over dat proces moeten we echt nog een besluit nemen.

De **voorzitter**: Ik zie dat de heer Dekkers een aanvullende vraag heeft.

De heer **Dekkers** (GroenLinks): Voorzitter! De wethouder kan nu geen toezegging doen of we later meedoen, maar wanneer kunnen wij iets ontvangen om te bespreken of we daar wel of niet aan meedoen?

Mevrouw **Streefland** (wethouder): Het komt vandaag pas uit. We hebben ook nog niet goed in beeld kunnen brengen wat deze eerste pilot heeft opgebracht. Ik weet dat het zeer tijdsintensief is en we moeten het echt eerst goed bestuderen. Ik kan me ook niet voorstellen dat wij volgende week daarover een brief schrijven. Ik weet het niet precies, maar wellicht kunnen wij er in Q1 iets meer over zeggen.

De **voorzitter**: Ik zie geen andere vragen en dan gaan wij terug naar de eerste indiener.

Mevrouw **Raaijmakers** (PvdA): Voorzitter! Het tellen is natuurlijk niet het doel op zich. Dat je daarmee ook de situatie van dak- en thuislozen beter kunt aanpakken, is de daadwerkelijke reden. Ik heb nog één vraag over de uitkomsten die vandaag bekend zijn geworden en die echt schrikbarend zijn omdat minderjarigen ook worden meegeteld. Een kwart van alle mensen die geteld zijn, is minderjarig. Dan rijst de vraag of wij de situatie van minderjarigen die dak- of thuisloos zijn in Utrecht wel goed in beeld hebben.

Mevrouw **Streefland** (wethouder): Wij weten inderdaad dat er zeker bij ongedocumenteerden en gezinnen situaties zijn met kinderen. Wij hebben dat echter niet genoeg in beeld. Dat is de realiteit.

2. Mondelinge vragen van de fracties van PvdA, PvdD, D66, Volt, CDA, ChristenUnie, Utrecht Solidair, Student & Starter en EenUtrecht over College luidt noodklok opvang asielzoekers Jaarbeurs; alles op alles zodat ook geen vluchteling op straat slaapt.

Mevrouw **Assen** (PvdA): Voorzitter! Begin deze week ontvingen we als raad een brief van de burgemeester waarin we lezen dat de gemeente Utrecht en de Veiligheidsregio alarm slaan: de centrale opvanglocatie in de Jaarbeurs loopt over. De fracties die de vragen stellen, zijn geschrokken omdat het gebrek aan plekken in de Jaarbeurs uiteindelijk kan betekenen dat mensen op straat komen te slapen. Dat mogen we nooit laten gebeuren in onze stad.

Deze zorgwekkende situatie brengt ons tot de volgende vragen.

1. Hoe heeft de situatie in de Jaarbeurs zich (recent) ontwikkeld waardoor nu de noodklok geluid wordt? Hadden we dit aan kunnen zien komen en/of wat is er in aanloop naar dit moment al gebeurd om dit te voorkomen?
2. In hoeverre is de Jaarbeurs nu zo vol omdat andere gemeenten nog steeds hun verantwoordelijkheid niet nemen in het opvangen van Oekraïense en/of andere vluchtelingen die hier binnenkomen?

We weten inmiddels dat de Spreidingswet door de Tweede Kamer is, maar het is onzeker hoe het verder gaat. Veel gemeenten lijken passief af te wachten tot die wet al dan niet in werking treedt, en zorgen in de tussentijd niet voor die broodnodige plekken.



3. Welke acties worden er vanuit de VRU of vanuit de landelijke overheid ondernomen of kunnen nog meer ondernomen worden om ook deze gemeenten aan te sporen nu al voor opvangplekken te zorgen, aangezien de verwachting allerminst is dat de behoefte daaraan minder wordt?
4. Welke mogelijkheden ziet het college nog, dan wel via politieke escalatie dan wel qua mogelijkheden in onze eigen stad, om te voorkomen dat mensen daadwerkelijk op straat komen te slapen?

Mevrouw **Dijksma** (burgemeester): Voorzitter! Misschien is het goed om eerst een kort onderscheid te maken in hoe het precies zit in de organisatie in de hub van de Jaarbeurs en de opvang. Die hub is de verantwoordelijkheid van de Veiligheidsregio, omdat het een crisishulpverleningssituatie betreft. Dat staat dus los van wat de gemeente Utrecht te doen heeft. Dat is wel belangrijk. Ook de Spreidingswet is niet van toepassing op die hub en op het hele fenomeen van de mensen die uit Oekraïne komen. Nu heeft mevrouw Assen samen met heel veel raadsleden in de eerste plaats gevraagd of we dit hebben kunnen zien aankomen en of we voldoende gedaan hebben. Wat we hebben zien aankomen, is dat er inderdaad een toenemend aantal vluchtelingen uit Oekraïne komt en dat er daardoor ook een noodzaak is om het aantal plekken in het land verregaand te verhogen. Daar hebben we al eerder over gecommuniceerd en dat heeft ook de staatssecretaris gedaan. Dit weekeind leidde die toename van het aantal mensen dat er is in vergelijking met het aantal beschikbare plekken in het land tot een situatie dat er zo veel overnachters waren dat met name de sanitaire voorzieningen in de Jaarbeurs dat niet meer aankonden. Dus hebben we maandag de noodklok geluid en dat heeft overigens ook meteen respons gehad.

In antwoord op de tweede vraag is het misschien goed om te melden dat alle 26 gemeenten in onze regio veel meer doen dan nodig is. Wij zitten ongeveer 1.000 plekken hoger voor mensen uit Oekraïne boven wat wij als regio zouden moeten doen. We zien wel dat dit op sommige plekken in het land achterblijft, maar we zien ook dat het voor veel gemeenten echt ingewikkeld is, omdat er ook andere groepen te huisvesten zijn. Het is geen gemakkelijke puzzel. Er komen op dit moment heel veel stromen mensen bij elkaar. Die moeten allemaal een plekje vinden en dat betekent een enorme opgave voor alle regio's, deels onder leiding van de Veiligheidsregio's en deels onder leiding van de provinciale regietafels, om plekken te vinden.

In antwoord op de derde vraag meld ik dat, zoals gezegd, de Spreidingswet hier geen invloed op heeft omdat dit om een andere categorie vluchtelingen gaat. De normale regie ligt inderdaad bij de provincie en die doet ook in onze regio zeker wat nodig is. Wij pleiten specifiek voor de opvang van Oekraïense vluchtelingen voor meer plekken in de regio's, met name die waar de afgesproken aantallen nog niet gerealiseerd zijn.

Wat betreft de laatste vraag is het goed om te melden dat ons uitgangspunt ook is dat niemand op straat slaapt. Onze eigen gemeente heeft ook de vorige week nog 75 plekken ...

De **voorzitter**: Kunt u afronden?

Mevrouw **Dijksma** (burgemeester): ... gerealiseerd – laatste zin! – om te helpen dit probleem op te lossen. Wij rekenen daarbij op solidariteit, ook van anderen.

De **voorzitter**: Heel veel dank. Zijn er aanvullende vragen? Dat blijkt niet het geval. De eerste indiener?

Mevrouw **Assen** (PvdA): Ik heb eigenlijk nog heel veel vragen. De burgemeester is in haar duiding van wat andere gemeenten doen een stuk positiever dan vorige week in het asieldebat met de wethouder over het feit dat sommige gemeenten eigenlijk nog steeds niet doen wat ze zouden moeten doen. Is er binnen de VRU geen winst te behalen, zodat echt iedereen bijdraagt?

Mevrouw **Dijkma** (burgemeester): Niet op het punt van Oekraïners, en daar hebben we het nu over. Hier gaat het over deze groep en daar doen wij als regio met zijn allen eigenlijk veel meer dan wat van ons gevraagd wordt vanuit het land. Daar zitten we 1.000 plekken in de plus.

De **voorzitter**: Dank u wel. Wij gaan naar de derde vragenset.

3. Mondelinge vragen van de fractie van DENK over Afpersers belonen?

De heer **El Abassi** (DENK): In juni 2019 hebben we een motie ingediend om te voorkomen dat afpersersondernemers kapot kunnen maken door granaten te plaatsen of hun winkels te beschieten. Helaas werd deze motie destijds verworpen. Sindsdien zijn de afpersingen echter niet afgenomen; integendeel, ze zijn alleen maar toegenomen. Laten we enkele recente incidenten als voorbeeld nemen. In februari werd de beautysalon Full Glam Dutch van Sakina in de Amsterdamsestraatweg beschoten. In mei werd een explosief aangetroffen voor dezelfde beautysalon, en de zaak werd gedwongen om voor 30 dagen te sluiten. In juni was Ayintap gesloten vanwege een handgranaat aan de deurklink. In augustus werden bewoners van Overvecht-Noord opgeschrikt door een explosie bij broodjeszaak Panino Fresco. In oktober was er een explosie bij het barbecuerestaurant Topkapi aan de Amsterdamsestraatweg, waarbij de ruiten en de voordeur beschadigd raakten.

Deze voortdurende incidenten hebben niet alleen invloed op het veiligheidsgevoel van de ondernemers en hun werknemers, maar brengen de ondernemer direct in financiële problemen, omdat de gemeente de zaak van de ondernemers sluit.

Dit brengt mij tot de volgende vragen.

1. Is de burgemeester het met ons eens dat we in geen enkel geval een winkel moeten sluiten, zolang niet vaststaat dat een ondernemer schuld heeft?
2. Is de burgemeester bereid om de onschuldige ondernemers die schade hebben geleden vanwege sluiting door de gemeente te vergoeden?
3. Is de burgemeester bereid in gesprek te gaan met ondernemers die nog problemen ervaren door de gebeurtenissen om zorgen bij hen weg te halen?

Mevrouw **Dijkma** (burgemeester): Voorzitter! Het antwoord op vraag 1 is dat het sluiten van een pand een maatregel is die niet lichthartig wordt genomen. Het is altijd maatwerk op grond van politie-informatie en dan maken we een afweging om wel of niet te sluiten. Daarbij kijken we naar het belang en met name het veiligheidsbelang van omwonenden en bezoekers, maar ook van de ondernemer. De verwijtbaarheid van een ondernemer staat daar los van. Een sluiting is gericht op de locatie en ziet op het herstellen van de openbare orde en het voorkomen van herhaling. Het is dus geen strafsanctie tegen een ondernemer en de zaak wordt altijd, als dat nodig is, ook getoetst door de rechter. Ik heb op 22 juni in de beantwoording van mondelinge vragen aangegeven dat naar aanleiding van eerdere incidenten contact is gezocht met Koninklijke Horeca Utrecht en ook met ondernemers. Ik ben daar ook zelf geweest – de heer El Abassi weet daarvan – om onrust bij ondernemers weg te nemen.



Op de tweede vraag kan ik antwoorden dat betrokken ondernemers inderdaad het besluit door een rechter laten beoordelen. Van een schadevergoeding is alleen sprake wanneer een rechter oordeelt dat het besluit onterecht genomen is.

Op de derde vraag antwoord ik dat ik dit van geval tot geval beoordeel, mede afhankelijk van de achtergrond en de omstandigheden.

De **voorzitter**: Zijn er partijen die een vraag willen stellen? Dat is niet het geval. De eerste indiener?

De heer **El Abassi** (DENK): Voorzitter! Dat is het precies. Er wordt niet gekeken naar die verwijtbaarheid. Ik wil ook echt zeggen dat in deze gevallen de ondernemers allemaal niet verwijtbaar hebben gehandeld. Maar het doet wel wat met reputatie van deze ondernemers.

De **voorzitter**: Wat was de vraag?

De heer **El Abassi** (DENK): Daar werk ik nu naar toe. Het doet wat met de reputatie van de ondernemers. Ik heb een brief ontvangen van Full Glam Dutch ...

De **voorzitter**: U hebt echt nog maar vijf seconden!

De heer **El Abassi** (DENK): Dat lukt me makkelijk, voorzitter, als u er niet steeds tussendoor praat, met alle respect.

Ik heb een brief ontvangen van Sakina van Full Glam Dutch en die moet nu het pand verlaten, omdat zij gesloten is door de gemeente. Dit zijn de gevolgen. Wat vindt de burgemeester daarvan. Is zij bereid om in ieder geval met deze ondernemer aan tafel te zitten?

Mevrouw **Dijkstra** (burgemeester): Ik heb de goede gewoonte om geen individuele casus hier aan de orde te hebben en al helemaal niet in die situaties waarin soms het onderzoek nog loopt. Ik wil de heer El Abassi vragen om dat ook niet te doen en mij ook niet te vragen om in dat soort situaties uitspraken te doen.

De **voorzitter**: Duidelijk. Wij gaan naar de vierde vragenset.

4. Mondelinge vragen van de fractie van EenUtrecht, GroenLinks, ChristenUnie en Utrecht Solidair over Belonen of afstraffen van het omzetten naar (sociale) huur en wooncoöperaties?

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht): Voorzitter! Het gaat hier om een voorbeeld. Het voorbeeld betreft de woongroep Overhoop in Overvecht, sinds een drietal jaren actief met een mooi initiatief in Overvecht. Dat verdiende steun en die hebben ze ook gekregen, in totaal ongeveer € 40.000 aan subsidies van de gemeente Utrecht. Maar vervelend genoeg kregen ze recentelijk ook een factuur van een andere afdeling, van Vastgoedorganisatie in Utrecht, van meer dan € 54.000 voor het nog nabetalen van de afdracht economische meerwaarde erfpacht. Dat leidt tot de volgende vragen.

1. Erkent het college dat wooncoöperatie Overhoop per saldo een nettobetaler is geworden voor de gemeente en daardoor het beeld kan ontstaan dat de gemeente wooncoöperaties en het omzetten van winkels naar (sociale) huurwoningen niet 100% stimuleert, zoals wel beleidsmatig wordt beoogd? Zo ja, met welke actie wil het college dat beeld dan gaan bijstellen?



2. Is het college het met ons eens dat wooncoöperaties geen gelijke positie hebben als woningcorporaties en commerciële partijen op de vastgoedmarkt en daarom een specifieke benadering vragen, met aandacht voor zowel de financiële kwetsbaarheid als ook de maatschappelijke meerwaarde van deze wooncoöperaties? Zo ja, is dat uitgangspunt hier wel voldoende toegepast bij Overhoop?
3. Kan het zijn dat bij het in de buurt gelegen project De Mix er geen sprake is van een afdracht economische meerwaarde erfpacht voor de realisatie van middenhuur (vergelijkbaar met Overhoop) of dat een eventuele meerwaarde afdracht anderszins gecompenseerd is? Zo ja, wat was de reden om bij Overhoop dan niet te compenseren?
4. Hoeveel Utrechtse winkels zijn er in de laatste vijf jaar omgezet in een huurwoning en waren dat ook partijen die te dan maken kregen met de afdracht economische meerwaarde erfpacht? Zo ja, hoe vaak is daar ca. € 27.000 aan meerwaarde per woning voor betaald?
5. Is het college bereid om na te gaan hoe de VGU nog een keer kritisch naar de berekening van de afdracht erfpacht kan kijken opdat recht wordt gedaan aan de specifieke positie van Overhoop als wooncoöperatie?

De heer **De Vries** (wethouder): Voorzitter! Voordat ik overga tot beantwoording van de vragen wil ik eerst nog het volgende melden. De gemeente is al vele jaren in gesprek over de economische meerwaarde die is ontstaan door het toevoegen van twee woningen op de locatie Overhoop. In het verleden was dat met Mitros, nu Woonin, en later met Overhoop als erfpachter. Al vanaf het eerste gesprek met Overhoop is gemeld dat er wellicht sprake zou kunnen zijn van economische meerwaarde en ook dat dit onderzocht zou worden. Dit onderzoek loopt inmiddels drie jaar en destijds is ook al indicatief aangegeven dat de economische meerwaarde ca. € 50.000 bedraagt. Dat dit bij de afgifte van de lening niet besproken is, wil niet zeggen dat dit niet aan de orde zou kunnen zijn. Het kan dus ook niet als een verrassing komen voor Overhoop, gezien de vele gesprekken de afgelopen jaren. Dat verwachtingspatronen of wensen anders zijn, kan natuurlijk uiteraard wel. Dan kom ik nu op de vragen.

Het antwoord op de eerste vraag is dat wij positief staan tegenover elk initiatief waarbij sociale huurwoningen worden toegevoegd aan de woningvoorraad. Op basis van het erfpachtrecht zijn echter alle erfpachters verplicht om economische meerwaarde af te dragen als het erfpachtrecht wijzigt. Daarin wordt geen onderscheid gemaakt tussen corporaties, coöperaties of commerciële eigenaren. Door het aanvragen en verkrijgen van een lager bedrag aan subsidie dan de hoogte van de economische meerwaarde kan de indruk ontstaan dat de wooncoöperatie een nettobetaler is, maar het zijn tegelijkertijd twee wezenlijk verschillende dingen. Meerwaardeafdracht is namelijk een gevolg van de stijging van de waarde van het pand en door die waardeverhoging gaat het vermogen van Overhoop er niet op achteruit.

Het antwoord op vraag 2 is dat wij het ermee eens zijn dat wooncoöperaties geen gelijke positie hebben als woningcorporaties en commerciële partijen. Daarom werken we op dit moment ook aan een verdere uitwerking van het Actieplan wooncoöperaties en dat is voorzien voor Q1 van 2024. Daarbij zullen we ook deze casus meenemen als leerstuk. Op het gebied van erfpacht geldt echter een gelijke positie voor alle erfpachters wat betreft de uitvoering van de erfpachtvoorwaarden. Voor wooncoöperaties bestaat op dit moment dus nog geen beleid dat aanleiding geeft tot een andere benadering.

Het antwoord op vraag 3 is dat hier een vergelijking wordt gemaakt met de Mix die een beetje een vergelijking van appels met peren is. Bij de Mix is er sprake van een totaal andere situatie. De Mix betreft namelijk een grootschalige herontwikkeling door corporaties met sloop/nieuwbouw en



verdichting op locatie. Daarvoor zijn ook met de corporaties specifieke afspraken gemaakt, waarbij deze corporaties alle plankosten voor hun rekening nemen en ook zorgdragen voor de inrichting van het openbaar gebied. Over deze extra sociale huurwoning hoeft in deze specifieke gevallen geen grondwaarde te worden afgedragen. Overhoop betreft een kleinschalig renovatieproject zonder impact op de openbare omgeving. Daarmee is het ook niet conform de eisen die aan de corporaties gesteld worden voor verdichten op locatie. Ook een corporatie zal in een dergelijke situatie de economische meerwaarde die ontstaat als gevolg van de extra te realiseren woningen moeten afdragen.

Het antwoord op vraag 4 is dat er, voor zover ons bekend, geen winkels vanuit het erfpachtrecht zijn omgezet in sociale huurwoningen in de afgelopen vijf jaar. De meerwaarde wordt op basis van het geldende beleid bepaald door taxatie en hangt af van meerdere factoren, zoals locatie en grootte. Daarom is iedere situatie ook uniek en valt niet met zekerheid te zeggen dat er bij andere locaties dezelfde waarde uit is gekomen.

Het antwoord op vraag 5 is dat de uitvoering van de privaatrechtelijke erfpachtvoorwaarden bij de afdeling Ruimte ligt en niet bij VGU. Er is goed en uitgebreid gekeken naar deze zaak, wat er ook toe heeft geleid dat we als gemeente zeer coulant zijn geweest in de berekening van de economische meerwaarde. We zien namelijk de toegevoegde maatschappelijke waarde van wooncoöperaties en waarderen die ook. Dat is ook in een persoonlijk gesprek met de mensen van Overhoop besproken. Wij zien daarom geen aanleiding om nog een keer naar deze zaak te kijken.

De **voorzitter**: Dank u wel. Zijn er partijen die een vraag willen stellen? De heer Dekkers.

De heer **Dekkers** (GroenLinks): Voorzitter! Ik ben verbaasd door het antwoord op de laatste vraag, want ik meende dat de wethouder eerder had gezegd dat deze casus alsnog betrokken zou worden bij het kijken naar de erfpachtafdracht. Dan wordt er toch naar gekeken?

De heer **De Vries** (wethouder): In algemene zin willen wij onderzoeken hoe wij wooncoöperaties zo goed mogelijk kunnen positioneren. Daarbij kan natuurlijk worden gedacht aan andere zaken. Wij denken niet dat de erfpacht een manier is om ze te positioneren, maar wellicht zijn er andere zaken zoals subsidiëring. Vanuit die gedachte zijn wij van mening dat je ook moet kijken naar de voorlopers op dit gebied en daar is dit er een van.

De **voorzitter**: Er zijn geen andere vragen. Mijnheer Dijkstra?

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht): Ik schrik enorm van de antwoorden, maar daarover later meer. Deelt de wethouder op zijn minst dat dit toch in conflict lijkt te zijn met de bedoelingen die in het Actieplan wooncoöperaties zijn vastgelegd? Ik merk geen aansluiting. Dit ligt niet in de lijn van het actieplan.

De heer **De Vries** (wethouder): Ik begrijp dat punt. Het actieplan moet er nog komen en we zullen met elkaar nog spreken over wooncoöperaties en het positioneren daarvan, ook in deze raad. Er komt een nieuw actieplan en daarin nemen we dit mee en vanuit deze geest. Ik ben morgen in Vrijburg om te kijken hoe ze daar de wooncoöperaties realiseren. Het is van belang dat we gaan nadenken over het positioneren daarvan, ook in relatie tot bijvoorbeeld grotere woningcorporaties. Daar zit natuurlijk verschil tussen. Daar gaan we het zeker vaker ook in deze raad over hebben.



Gemeente Utrecht

Vragenuur van 5 oktober 2023

9

De **voorzitter**: Dank u wel. Daarmee zijn wij aan het einde gekomen van het vragenuur van deze week. Ik wens u allemaal een heel fijne avond en tot de volgende week!

De voorzitter sluit daarop, te 17.29 uur, het vragenuur.

Vragenuur van 5 oktober 2023

10

Lijst van toezeggingen, gedaan tijdens het vragenuur van 5 oktober 2023.

Mondelinge vragen van de fracties van PvdA, D66, Volt en ChristenUnie over Alle dakloze mensen tellen mee.

Wethouder Streefland

- Informeert de raad in Q1 2024 over een mogelijke deelname aan de ETHOS-telling.