

## Beantwoording Vragenuur

Raadsvergadering van: **19 - 12 - 2024**

| Nr.   Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Vraagsteller & Fractie    | Antwoord                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Portefeuillehouder   Ambtenaar                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>1. Netwerkgestie</b></p> <p>Op 10 december j.l. is een informatiebijeenkomst in het Provinciehuis in Utrecht gehouden over de Netwerkgestie. Uit de bijeenkomst komt nadrukkelijk naar voren dat grote problemen te verwachten zijn voor inwoners en bedrijven tot in elk geval 2030. Circa 1.175 grootverbruikers binnen de provincie Utrecht staan al op de wachtlijst voor het verkrijgen van nieuwe en het verplaatsen van bestaande aansluitingen. Ook moeten woningbouwprojecten en burgers vrezen voor ingrijpende maatregelen.</p> <p>1. Werkt het college aan een actieplan om inwoners en bedrijven te informeren over de problematiek, en wanneer kan dat verwacht worden?</p> <p>2. Welke acties denkt het college, in samenwerking met de provincie en netwerkbeheerders, te gaan treffen om de ingrijpende maatregelen zoveel als mogelijk te komen voor onze inwoners en bedrijven?</p> <p>3. Welke betekenis heeft de congestie voor de woningbouwprogramma's (Hoevelaar fase 2 resp. 3 en voor de Zuid-rand) en het beoogde bedrijventerrein bij Zuid-Oost?</p> | <p>J. Westenberg, GBW</p> | <p>1. Het is voor ons al lange tijd een gespreksonderwerp met de bedrijvenkring, individuele bedrijven en ontwikkelaars. Ook binnen onze eigen organisatie is het een onderwerp van aandacht en bekijken wij welke bijdragen wij als gemeentelijke organisatie kunnen leveren. Daarnaast is het onderwerp van gesprek met stakeholders zoals Zon op Woudenberg. Tevens sluiten aan bij de landelijke en provinciale campagnes en verwerken wij de problematiek van netcongestie in onze lokale communicatie uitingen, niet op een specifiek moment maar passend bij het onderwerp. Dus gericht op activiteiten en plannen die positief of negatief kunnen bijdragen aan netcongestie.</p> <p>2. Het is een groot zorg- en aandachtspunt. Wel zijn wij ons als gemeente bewust dat het een grens overstijgend probleem is. Grootschalige oplossingen liggen dan ook vooral bij het rijk, de provincie en de netbeheerders. Desalniettemin focussen wij ons op wat wij wel kunnen doen, zoals:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wij zijn eerder dit jaar aangesloten bij de buurtaanpak, een werkwijze voor de gecoördineerde en daarmee snelle versterking van het netwerk in de wijken.</li> <li>• Wij zijn in gesprek met bedrijven op het bedrijventerrein om te bezien of een energie-HUB, dus meer zelfvoorzienend</li> </ul> | <p>D. Boeve – de Kruif   <span style="background-color: black; color: black;">XXXXXXXXXX</span></p> |

| Nr.   Vraag | Vraagsteller & Fractie | Antwoord                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Portefeuillehouder   Ambtenaar |
|-------------|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
|             |                        | <p>zijn, mogelijk is.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• In overleg met Stedin hebben wij geconstateerd dat op het gebied van de wijkaanpak, n.a.v. de warmte transitievisie, all electric wijken niet de meest voor de hand liggende optie meer is. Zodoende moet er wederom weer gekeken worden naar de beste optie voor gasloze wijken. Dat zorgt ervoor dat een versnelde aanpak nu niet optioneel is. Wij houden dus met onze aanpak en beleid rekening met de netcongestie.</li> <li>• Wij werken mee aan de voorstellen die vanuit de energy board komen.</li> </ul> <p>3 Voor Hoevelaar fase 2 hopen wij dat de brede aanpak in de regio kan voorkomen dat de laatste woningen van dit deel niet aangesloten kunnen worden.</p> <p>Voor Hoevelaar fase 3 hebben wij een quickscan uit laten voeren op een alternatief voor warmte. De uitkomsten van deze quickscan nemen wij mee in de verdere uitwerking en planning van deze wijk. Helaas is niet uitgesloten dat netcongestie gevolgen kan hebben voor de realisatie van deze wijk.</p> <p>In de planning en voorbereiding van het beoogde bedrijventerrein houden wij rekening met het feit dat op dit moment geen groot aansluitingen mogelijk zijn en dat nog niet zeker is wanneer dit wel mogelijk is. Stedin meldt ons dat zodra het Tennet Netwerk op orde is (2028-2030) het Stedin netwerk in Woudenberg voldoende is. Het bedrijventerrein staat gepland voor de periode 2028-2035, wij gaan ervan uit dat hierbij dan ook geen problemen</p> |                                |

| Nr.   Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Vraagsteller & Fractie | Antwoord                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Portefeuillehouder   Ambtenaar            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                        | ontstaan en houden hierover contact met Stedin.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                           |
| <p><b>2. Wet Betaalbare Huur</b></p> <p>Vanaf 1 januari 2025 dienen gemeenten in te grijpen bij te hoge huurprijzen om huurders beter te beschermen. Tegelijkertijd is er ook kritiek op de wet, vanwege een onbedoeld effect waarbij verhuurders er eerder voor kiezen om hun huis te verkopen in plaats van te huren, met als gevolg een lager aanbod van huurhuizen.</p> <p>Vraag 1: Start de gemeente een communicatiecampagne om aandacht te vragen voor de invoering en gevolgen van deze wet?</p> <p>Vraag 2: Heeft de gemeente al een proces ingericht om handhavend op te treden? De huurders dienen zich bij een te hoge huur te melden bij de gemeente.</p> <p>Vraag 3: Hoe zorgt het college ervoor dat de nieuwe verantwoordelijkheid vanaf 1 januari 2025 om in te grijpen bij te hoge huurprijzen niet alleen effectief huurders beschermt, maar ook rekening houdt met de uitdagingen waarmee particuliere verhuurders geconfronteerd worden, zoals stijgende kosten en lage rendementen, om te voorkomen dat de beschikbaarheid van betaalbare huurwoningen verder onder druk komt te staan?</p> | B. de Jong, GBW        | <p>1. Nee. Onze gemeente telt weinig particuliere huurwoningen: 9,1% volgens het laatste woonbehoefteonderzoek. Een deel daarvan is dure huur waarop de Wet betaalbare huur niet van toepassing is. Vanwege dat kleine aantal particuliere huurwoningen zullen wij geen specifieke communicatiecampagne organiseren.</p> <p>2. Als een huurder bij onze gemeente een klacht indient, zullen wij die in behandeling nemen en zo nodig handhavend optreden. Wij verwachten dat er weinig klachten bij de gemeente binnen komen. Bij een te hoge huurprijs zullen huurders dat namelijk doorgaans niet melden bij de gemeente, maar bij de Huurcommissie. Voor een huurder heeft dit de volgende voordelen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ De Huurcommissie kan de huurprijs verlagen, waarmee de huurder direct resultaat heeft. Voor huurders die binnen zes maanden na aanvang van het contract de Huurcommissie om een uitspraak vragen, geldt daarnaast dat zij met terugwerkende kracht een huurverlaging kunnen krijgen.</li> <li>■ Vaak zal het voor de huurder sneller en effectiever zijn om de route van de Huurcommissie te bewandelen. De gemeente kan de verhuurder met bestuursrechtelijke handhaving bewegen om de huurprijs aan te passen, maar kan niet zelf de huur verlagen. Daarnaast zal het (eventueel) doorlopen van de bestuursrechtelijke escalatieladder voor huurders kunnen betekenen dat de gemeentelijke</li> </ul> | H.J. Dekker   [REDACTED] en/of [REDACTED] |

| Nr.   Vraag | Vraagsteller & Fractie | Antwoord                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Portefeuillehouder   Ambtenaar |
|-------------|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
|             |                        | <p>handhavingsroute langer duurt dan de route via de Huurcommissie.</p> <p>3. Ons college kan de gevolgen die de Wet betaalbare huur heeft voor verhuurders niet veranderen. Als blijkt dat de wet belangrijke negatieve gevolgen heeft, zullen we via de VNG aan het Rijk vragen om de wet aan te passen.</p> |                                |