

Verslag van de openbare middagvergadering van de raadscommissie Stad en Ruimte, gehouden op 16 juni 2015, in de raadzaal te Utrecht.

Aanwezig: de voorzitter, mw. J. Ferket, de wethouder Stationsgebied, dhr. V. Everhardt, de wethouder Ruimtelijke Ordening, Wonen en Vastgoed, dhr. P. Jansen, de wethouder Leidsche Rijn, Openbare Ruimte en Groen, Grondzaken, Erfgoed en Monumenten, dhr. K. Geldof, de leden, dhr. B. Fokke (D66), mw. A. Knip (D66), dhr. L.A. Roodenburg (D66), dhr. H. Verhoeven (ChristenUnie), dhr. T. Schipper (SP), dhr. C. Bos (Stadsbelang Utrecht), mw. F. Arissen (PvdD), dhr. A. van Schie (VVD), dhr. W. Buunk (VVD), dhr. P. van Corler (GroenLinks), dhr. S. van Waveren (CDA), dhr. M. Harthoorn (CDA), dhr. B-J. Brussaard (CDA), mw. R. Freytag (Student & Starter), dhr. H. de Jong (Student & Starter), dhr. J. Weemstra (PvdA), dhr. B. Işik (PvdA), dhr. T. Weistra (GroenLinks), de commissiegriffier, dhr. F. Lith.
Voorts aanwezig enkele medewerkers.

Afwezig: er zijn geen afwezigen gemeld.

Verslag: mw. I. B. Koren

NB: Op pagina 9 staat een gele arcering. Het was niet goed te verstaan of er 'gegrond' of 'ongeground' gezegd werd. Ik denk dat gegrond bedoeld werd maar misschien is het goed dit even na te gaan.

INHOUD VAN DIT VERSLAG

	pagina
1. Opening en mededelingen	1
2. Raadsvoorstel Voorjaarsnota 2015 (inclusief eerste bestuursrapportage)	1
3. Raadsvoorstel Jaarstukken 2014	1
4. Raadsvoorstel Resultaatbestemming 2014	1
5. Raadsvoorstel Meerjarenperspectief Stedelijke Ontwikkeling 2015,	1
6. Raadsvoorstel Meerjarenperspectief Stedelijke Ontwikkeling 2015,	1
7. Raadsvoorstel Meerjarenperspectief Stedelijke Ontwikkeling 2015,	1
8. Raadsvoorstel Meerjarenperspectief Utrechts Vastgoed 2015	1
9. Raadsvoorstel Meerjarenperspectief Bereikbaarheid 2015	1
10. Raadsvoorstel Nota Onderhoud Kapitaalgoederen openbare ruimte 2016-2019	1

1. Opening en mededelingen

De voorzitter opent de vergadering om 14.00 uur en heet iedereen van harte welkom. Ze meldt dat vorige week donderdag een raadsbrief is ingestuurd inzake de Meicirculaire 2015. Deze kan betrokken worden bij de bespreking. Verder zitten er bij een aantal raadsvoorstellen geheime bijlagen.

2. Raadsvoorstel Voorjaarsnota 2015 (inclusief eerste bestuursrapportage)

3. Raadsvoorstel Jaarstukken 2014

4. Raadsvoorstel Resultaatbestemming 2014

5. Raadsvoorstel Meerjarenperspectief Stedelijke Ontwikkeling 2015, Onderdeel wijk 1 t/m 8

6. Raadsvoorstel Meerjarenperspectief Stedelijke Ontwikkeling 2015, Onderdeel wijk 9 (Leidsche Rijn) en 10 (Vleuten De Meern)

7. Raadsvoorstel Meerjarenperspectief Stedelijke Ontwikkeling 2015, Onderdeel Stationsgebied

8. Raadsvoorstel Meerjarenperspectief Utrechts Vastgoed 2015

9. Raadsvoorstel Meerjarenperspectief Bereikbaarheid 2015

10. Raadsvoorstel Nota Onderhoud Kapitaalgoederen openbare ruimte 2016-2019

De heer Weemstra (PvdA) geeft aan dat de fractie zorgen heeft over de publiekprivate samenwerking in het stationsgebied. Het college schrijft dat het zekerheid bieden aan investeerders op langere termijn de basis is voor belangrijke ruimtelijke en stedenbouwkundige ontwikkelingen. Maximale ontwikkelkracht wordt ingezet en er wordt voor gezorgd dat partijen met vertrouwen werken aan het stationsgebied. De PvdA vraagt zich af hoe dit te rijmen is met het proces rondom fase 2.

Dan de kosten voor Tivoli Vredenburg. De partij is er niet blij mee dat de meerkosten voor de exploitatie als een automatisme voor rekening van de gemeente zijn. De kosten voor het dichten van

het geluidslek en andere extra bouwkosten bedragen inmiddels 1,3 miljoen euro. Voormalig wethouder Jansen heeft in de raad beloofd dat dit soort risico's voor rekening van de bouwer komt. Hoe staat het met het verhalen van deze kosten?

5 Verder ontving de commissie een mail van de voorzitter van Toegankelijk Nederland, de heer Hendriks. Hij deed daarin zijn beklag over de rolstoeltoegankelijkheid van Tivoli Vredenburg. Heeft het college kennisgenomen van deze mail en wat is het college van plan hieraan te gaan doen?

Vervolgens enkele vragen. Allereerst Catharijnesingel Zuid. Inmiddels is 7,6 miljoen euro gespaard. Hoeveel is echter nodig en wanneer, en heeft het college al een idee over hoe aan dit geld gekomen kan worden?

10 **De heer Van Schie** (VVD) vraagt of de PvdA een idee heeft over waar het geld vandaan kan komen.

De heer Weemstra (PvdA) stelt deze vraag aan de wethouder.

15 **De heer Fokke** (D66) zegt dat het wat gemakkelijk is om deze vraag aan de wethouder te stellen. De raad heeft het budgetrecht.

20 **De heer Weemstra** (PvdA) vraagt het college creatief te zijn en vooral marktpartijen aan te spreken. Hij gaat verder met de fietsparkeerbalans. Aan de oostzijde is enige krapte. Op korte termijn worden 2500 tijdelijke plekken toegevoegd op het Smakkelaarsveld en het Willemsviaduct. Wat betekent dit voor de veiligheid op deze locaties en wat gaat het Rijk bijdragen? Dan het WTC. Begin maart is met de eigenaar van Leeuwenstein overeenstemming bereikt over de sloop en de ontwikkeling van een WTC-kantoor. In oktober 2013 is in de raad een motie aangenomen over de zichtlijnen. Hierover diende ook in gesprek te worden gegaan met ontwikkelgroep Lombok Centraal, de moskee en de winkeliersvereniging Kanaalstraat. Wat is hiervan de stand van zaken? Tot slot de BIO's en de BOO's (bilaterale ontwikkelovereenkomsten). Bij de verdere uitwerking tot uitgiftecontracten zou het risico bestaan dat kosten voor rekening van de gemeente komen. Om welke kosten gaat het en waarom zou de gemeente hiervoor moeten opdraaien?

30 **De heer Van Schie** (VVD) vraagt of de PvdA ook een mening heeft over de stand van zaken in het stationsgebied.

De heer Weemstra (PvdA) zegt dat de PvdA-fractie enthousiast is over hoe het gaat. Er liggen veel kansen maar op dit moment is het goed om kritisch te zijn richting het college.

35 **De heer Fokke** (D66) zegt dat langzaam de contouren van de nieuwe Vredenburgknoop zich beginnen af te tekenen. De fietsroute wordt beter, de bruggen zijn gereed en over enkele maanden stroomt voor het eerst in veertig jaar weer water door de noordelijke Catharijnesingel. Dat is mooi. Die piek van de bouwput is echter nog niet bereikt maar een en ander gaat de goede kant op. D66 is ook verheugd dat de grondexploitatie dit jaar geen negatief saldo laat zien. Vervolgens enkele punten uit de bestuursrapportage en de verantwoording. Allereerst het fietsparkeren. De gemeente is hard op weg om de 22.000 stallingen te realiseren en dat is mooi. Het aantal fietsers blijft echter gestaag groeien. D66 vraagt zich dan ook af of voldoende gedaan wordt om te zorgen voor voldoende stallingen in het stationsgebied. De partij vindt van niet.

45 **De heer Schipper** (SP) vraagt of D66 ook vindt dat voldoende gedaan moet worden om ervoor te zorgen dat mensen die niet op het centraal station hoeven te zijn, daar ook niet komen.

50 **De heer Fokke** (D66) zegt hier zo op terug te komen. Eerst het centraal station. De vraagprognoses lopen niet in lijn met de daadwerkelijke toename van de vraag. Kan het college toezeggen de extra verdieping op de Smakkelaarsveldstalling sowieso te realiseren? Verder worden in de nieuwe garage Knoopkazerne driehonderd plekken minder gerealiseerd dan verwacht. D66 ziet geen voorstel voor een alternatieve locatie en dit strookt niet met het uitgangspunt van de fietsparkeerbalans. Waar gaat het college deze driehonderd plaatsen realiseren en welke afspraken zijn hierover gemaakt met de NS? Verder dient er meer gedaan te worden om het centraal station te ontlasten. De weesfietsen moeten geruimd worden maar dit zal niet voldoende zijn. Volgens D66 zijn 22.000 stallingplekken niet genoeg. Graag een reactie van het college.

60 Dan het onderwerp duurzaamheid. Onlangs is in Lombok de eerste slimme laadpaal ter wereld geopend. Bij de programmabegroting vroeg de fractie het college om ook in het stationsgebied werk te maken van zogenaamde 'smart grids'. Helaas is nog niets van de toezegging hierop terug te zien in de

bestuursrapportage. Is het college bereid deze ontwikkeling aan te zwingelen bijvoorbeeld door zelf het goede voorbeeld te geven? Qua duurzame bevoorrading biedt het stationsgebied ook mooie kansen. De enorme expeditiekelder van Tivoli Vredenburg grenst straks aan het water. D66 ziet hier kansen voor duurzame bevoorrading en bouwdistributie. Hoe ziet het college dit? Dan het onderwerp

5 wonen. In de programmatabel Wonen is sinds jaar en dag een vaststaand aantal woningen opgenomen voor het stationsgebied. In de nieuwe ontwikkelingen is te zien dat het type woningen verschuift. Is het niet wijzer om in plaats van een aantal woningen een aantal vierkante meters te noemen zodat het realiseren van middelhuis aantrekkelijker wordt?

10 Vervolgens een vraag over de bomenbalans. Op het dieptepunt zijn er tachtig bomen minder dan in de prognose van een jaar geleden. Hoe kan het nu dat de bomenbalans weer verslechterd is? Tot slot de verantwoording. Hierin staat dat de verzekeringspremies voor het stadskantoor en Tivoli Vredenburg hoger uitvallen. Hoe komt dat en om hoeveel geld gaat het?

15 **De heer Bos** (Stadsbelang Utrecht) dacht dat ervoor gekozen was om eigen risicodragers te worden met betrekking tot het stadskantoor. Klopt dit?

De heer Fokke (D66) zegt dat hij het antwoord schuldig moet blijven.

20 **De heer Van Waveren** (CDA) heeft een aantal losse punten. Ten aanzien van fase 2 vraagt hij wanneer er hiervoor een grondexploitatie komt. Dan de autoparkeerbalans. Omdat deze recent nog naar de commissie is gekomen, is de keuze gemaakt die nu niet opnieuw op te nemen. Kan de wethouder toezeggen dat de autoparkeerbalans volgend jaar wel weer gewoon is opgenomen? Verder is het CDA in de aanloop naar fase 2 benieuwd naar een tussentijdse update.

25 Vervolgens de plannen voor het Smakkelaarsveld. De fractie is benieuwd naar de uitkomsten hieromtrent. Ook is de partij benieuwd naar plannen die voor het Daalsepark geformuleerd worden. Valt het denken over het Daalsepark en de communicatie met bewoners daarover onder het stationsgebied of wordt dit elders opgepakt? Ten aanzien van het Muziekpaleis sluit de fractie aan bij de vragen van de PvdA naar de aansprakelijkheid en de rolverdeling daarin. Dan de financiële bijstellingen. Er is een aantal positieve ontwikkelingen in de stad. Die worden ook zo geduid en

30 ingeboekt. De vraag is alleen of dit in balans is met de risico's die zich voordoen. Vervolgens de innovatietaakstelling. De wethouder zou informeren hoe die voor het stationsgebied zou worden ingevuld. Het CDA hoort graag hierover. Met betrekking tot de Amsterdamsestraatweg vraagt de partij of vanaf het verlengde van de Amsterdamsestraatweg een extra brug kan komen richting het Paardenveld. Welke ideeën heeft het college hier nu over?

35 **De heer Van Corler** (GroenLinks) staat als eerste stil bij Tivoli Vredenburg. De kosten die inmiddels zijn opgelopen tot 1,3 miljoen euro, zijn zorgelijk. Daarnaast is de sponsorwerving voor het gebouw, een aandachtspunt. Kan de wethouder aangeven hoe het hiermee staat en welke inspanningen hierop

40 gepleegd worden? Verder staat in het MPSO Stationsgebied dat eind 2016, als de nieuwe parkeergarage onder het Vredenburgplein is gerealiseerd, er mogelijkheden ontstaan om een deel van het autoparkeren in de binnenstad inpandig op te lossen en dat hiermee een oude wens om de grachten parkeervrij te maken, dichterbij komt.

45 **De heer Fokke** (D66) vraagt hoe GroenLinks dit zou willen betalen.

De heer Van Corler (GroenLinks) zegt dat er altijd dekkingsbronnen te bedenken zijn. GroenLinks vindt het nu belangrijk dat deze koers wordt ingezet.

50 **De heer Van Schie** (VVD) vraagt of de heer Van Corler zich ervan bewust is dat een groot deel van de opbrengsten van het autoparkeren in de binnenstad, direct ten goede komt aan het fietsparkeren.

55 **De heer Van Corler** (GroenLinks) antwoordt dat ook fors wordt geïnvesteerd in het autoparkeren. Vervolgens de fietssituatie in het stationsgebied. Het nodige is verbeterd maar blijvende aandacht is nodig. Ten aanzien van het fietsparkeren sluit GroenLinks aan bij hetgeen D66 heeft gezegd. Verder is de fractie ook tevreden over het bouwhinderfonds en de spaarpot rondom de Singel. Wel blijft de vraag staan hoe het college de blijvende opgave rondom cofinanciering oppakt. Dan de motie rondom de invulling van het Smakkelaarsveld. De fractie kijkt vol verwachting uit naar de scenario's die gaan komen. Verder wordt gesproken over de mogelijkheden om de kasstroom van de jaarlijkse canon bij het WTC-gebouw te verkopen. Graag de toezegging dat alvorens hier afspraken over worden

60 gemaakt, over het principe met de commissie gesproken wordt. Vervolgens is een tijdje geleden een

motie aangenomen over organische gebiedsontwikkeling met name gericht op het Westplein. Hier zou alleen geen geld voor zijn. Misschien moet de raad hierin zoeken naar mogelijkheden maar misschien ziet de wethouder ook mogelijkheden?

5 **De heer Van Schie** (VVD) merkt op dat als al bekend is dat geld tekort wordt gekomen voor de ruimtelijke ambitie, in de tijdelijke situatie niet te veel uitgegeven moet worden. Daarnaast is er zoets als een initiatievenfonds.

10 **De heer Van Corler** (GroenLinks) merkt op dat een raadsbesluit over het initiatievenfonds nog genomen moet worden, maar het is zeker een optie. Het is ook een optie dat gekeken wordt naar wat binnen het stationsgebied zelf mogelijk is.

15 **De heer Bos** (Stadsbelang Utrecht) ondersteunt de vraag van de PvdA met betrekking tot de kosten voor Tivoli Vredenburg. Vervolgens het stationsgebied. Allereerst het Smakkelaarsveld. Vanuit verschillende kanten is hij gewezen op een oud plan voor de invulling van het Smakkelaarsveld. Dit zou een perfecte plek kunnen zijn voor een markthal. Kent de wethouder dit oude plan?

20 **Mevrouw Arissen** (PvdD) merkt op dat volgens haar een motie is aangenomen over het Smakkelaarsveld, waarin een park wordt genoemd.

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) antwoordt dat volgens hem verschillende varianten worden uitgewerkt.

25 **De heer Van Schie** (VVD) zegt dat de VVD-fractie enthousiast is over de rapportage van het stationsgebied van afgelopen jaar. Er zijn weinig tekorten en zaken komen tot stand. Verder maakt de fractie zich zorgen over water in de Singel maar is blij met de grote stap die gemaakt is om hiervoor alvast wat geld te reserveren. Vervolgens zijn er zorgen over het casino. Kan de wethouder een bespiegeling geven op de mogelijkheden en de onmogelijkheden om het casino voor de binnenstad van Utrecht te behouden?

30 Dan de megadisco. Kan de wethouder aangeven hoe hij staat tegenover plannen hiervoor?

De heer Fokke (D66) vraagt of de VVD bekend is met marktinitiatieven om die megadisco te realiseren.

35 **De heer Van Schie** (VVD) zegt dat meerdere partijen dit zeer op prijs zouden stellen. Wil de wethouder actief kijken of hiervoor een propositie kan komen?

40 **De heer Verhoeven** (ChristenUnie) sluit aan bij de vraag van de heer Fokke en merkt ook nog op dat de combinatie Utrecht en discotheken tot nu toe niet een erg goede combinatie is gebleken.

Mevrouw Freytag (Student & Starter) merkt op dat in veel gebieden grote discotheken juist sluiten. Hoe ziet de VVD dit?

45 **De heer Van Schie** (VVD) zegt dat de grote discotheken over het algemeen kleiner worden en dat juist de grote evenementen groter worden. Het is aardig eens te kijken wat de markt te bieden heeft op dit vlak.

De heer Fokke (D66) merkt op dat de VVD meestal vindt dat dit soort initiatieven niet bij de gemeente horen te liggen.

50 **De heer Van Waveren** (CDA) zegt dat een belangrijke vraag is welke functies er in het stationsgebied moeten komen.

55 **De heer Schipper** (SP) vraagt waarom het per se een megadiscotheek moet zijn. De opmerking van het CDA is terecht.

De heer Van Schie (VVD) zegt het eens te zijn met de heer Van Waveren. In het programma zit ook leisure. Een partij maakt een flinke opgave waarschijnlijk niet waar en dan dient de gemeente te kijken wat er gedaan gaat worden. De VVD vindt het belangrijk dat het programma ingevuld wordt.

Vervolgens vraagt hij wanneer een en ander ontvangen kan worden met betrekking tot het Smakkelaarsveld. Tot slot een compliment voor het tot stand komen van het bouwonderfonds.

5 **De heer Verhoeven** (ChristenUnie) gaat in op het Smakkelaarsveld en de Molenbrug. De motie met betrekking tot het Smakkelaarsveld was helder, het ging om groen. De motie was overigens ook een vertaling van het referendum. De partij kijkt uit naar een voorstel en vraagt wanneer dat verwacht kan worden. Dan de Molenbrug. De fractie denkt dat het goed is als de brug wordt aangelegd. Kan de wethouder met een voorstel komen? Als hij dit niet van plan is, dan vraagt de ChristenUnie of hij een verkeersonderzoek wil laten doen.

10 Vervolgens de voetgangers en de mindervaliden. Wat is het plan voor deze gebruikers, hoe zijn de contacten met de stakeholders op dit vlak en wordt een en ander ook goed gemonitord door de mensen van de gemeente zelf?

Tot slot sluit de partij aan bij de opmerkingen van de VVD met betrekking tot de Singel.

15 **De heer Schipper** (SP) zegt dat op bladzijden 12 en 13 gememoreerd wordt aan twee uitspraken van de Raad van State die er aankomen, namelijk over de Rabobrug en de megabioscoop. Wanneer kunnen die uitspraken verwacht worden? Verder is de SP ook benieuwd wanneer de uitspraak van de rechtbank verwacht kan worden over de fietsenstalling Smakkelaarsveld.

20 Vervolgens Tivoli Vredenburg. Er is een meevaller in het exploitatietekort. Zijn collega komt hier in een andere commissie op terug. Verder wordt met trots gekeken naar de samenwerking met de ontwikkelgroep Lombok centraal als het gaat om de cocreatie Westplein en Van Sijpesteijnkade. Aan die zijde wordt er echter iets anders over gedacht. Tot slot is een verdere verhoging van de gemeentelijke bijdrage niet nodig. Deze blijft op 130,8 miljoen euro staan en dat is 60,8 miljoen euro hoger dan er ooit in gestopt zou worden.

25 **Mevrouw Freytag** (Student & Starter) sluit aan bij D66 met betrekking tot het fietsparkeren. Verder is Student & Starter ook benieuwd naar mogelijkheden voor in de avond. Vervolgens de levendigheid. Is er een mogelijkheid voor een markt, ook in de tweede fase van het stationsgebied, in het nieuwe centrum? Er staan inmiddels tweehonderd ondernemers op de wachtlijst voor een marktstandplaats. Tot slot de bomen. De kwaliteit van bomen gaat voor. Mooie groenstroken bij hoogbouw dragen bij aan kwaliteitsbeleving. Kan bij de aanleg van groen aangesloten worden bij groen dat al bestaat?

35 **Mevrouw Arissen** (PvdD) zegt dat de fractie aansluit bij de vragen van de PvdA over Tivoli Vredenburg. Een aantal andere partijen hebben hun zorgen geuit voor de fietsparkeervoorzieningen en de fietsparkeerbalans. Hier sluit de PvdD zich bij aan. Verder is de laatste tijd over het stationsgebied veel gesproken met name in het kader van de toekomstvisie en fase 2. Het ging toen vooral om verkeer en kansen voor ondernemers. De PvdD heeft daarbij aangegeven dat er kansen liggen op het gebied van een echte autoluwe stad, gezonde verstedelijking, vergroening, openbaar vervoer en de fiets. In de Voorjaarsnota 2015 wordt veel gesproken over het investeren in inwoners en kansen voor de stad. De fractie wil benadrukken dat investeren in een groen stationsgebied betekent dat er geïnvesteerd wordt in de leefbaarheid van deze stad.

40 Dan duurzaamheid. In 2009 is het principe van duurzaamheid toegevoegd aan de algemene programmadoelstelling stationsgebied die vastgelegd is in de uitvoeringsovereenkomst met het Rijk. Nu staat in het Meerjarenprogramma Stedelijke Ontwikkeling onderdeel stationsgebied dat voor fase 2 duurzaamheid een toegevoegde doelstelling is. In 2015 gaat de gemeente nu pas duurzaamheidsmaatregelen uitwerken via deelname aan het project Climate-KIC. Kan de wethouder uitleggen wat dit inhoudt? Verder wordt gezegd dat aanvullend op Climate-KIC andere onderzoeksmogelijkheden worden onderzocht. Graag een heldere toelichting. Wanneer gaan de onderzoeken van start en wanneer kan de raad de resultaten hiervan verwachten?

50 Dan het onderwerp groen. Hoeveel vierkante meter groen gaat de wethouder concreet realiseren in het stationsgebied? Heeft de wethouder een groendoelstelling? De fractie merkt op dat de bomenbalans fors in de min staat. Heeft de wethouder ook een doelstelling wat betreft het aantal bomen die verder gaat dan het herstellen van wat gekapt is? Zo ja, kan de wethouder de doelstelling verhelderen? De PvdD zal er scherp op toezien dat het college de mooie woorden waarmaakt wat betreft een duurzaam en groen stationsgebied.

De voorzitter schorst de vergadering voor tien minuten.

60 **Wethouder Everhardt** gaat allereerst in op het proces van de tweede fase van het stationsgebied. Vorige week is daar uitgebreid over gesproken. Hij heeft aangegeven dat hij na de zomer met een

procesvoorstel zal komen. Ten tweede is aangegeven dat wethouder Jansen, zijn voorganger, heeft toegezegd dat gekeken zou worden naar de juridische mogelijkheden om kosten terug te halen in verband met Tivoli Vredenburg. Hij heeft namens het college gezegd dat dit onderzocht zou worden. Eerst zou onderzocht worden waar het geluidstek zit en hoe dit opgelost kan worden. Op dit moment wordt ook gekeken hoe omgegaan wordt met de juridische aansprakelijkheid. Stappen hieromtrent zal hij kenbaar maken, als die gezet worden.

De heer Weemstra (PvdA) vraagt of nog niet bekend is waar het geluidstek precies zit.

Wethouder Everhardt verwijst naar de brief van 24 oktober 2014 waarin het college heeft aangegeven dat er een geluidstek is tussen de Ronda en de Hertzaal maar ook tussen de Jazz- en de Hertzaal. In eerste instantie is de aandacht gevestigd op het lek waarbij het exploitatietechnisch belangrijk is dat hier zo snel mogelijk iets aan gedaan wordt. Men is nu bezig met de veren. Als duidelijk is wat de oorzaak is, dan wordt ook helder wie daar eventueel voor aansprakelijk gesteld kan worden. Vervolgens gaat hij in op de rolstoeltoegankelijkheid van Tivoli Vredenburg. Op dit moment wordt daarnaar gekeken. Tivoli Vredenburg is onder de hoede van de UVO gekomen. Wethouder Jansen kijkt hoe hier stappen in gezet kunnen gaan worden. Via hem zal hier ook over gecommuniceerd kunnen gaan worden. Dan de singel. Er is een inzet geweest maar nog zeker meer dan de helft is nog nodig om de Singel definitief gedekt te krijgen. Er zal gezocht worden naar dekking en dit is een grote prioriteit van het college.

Vervolgens de fietsparkeerbalans. In een eerder stadium is veel informatie met de commissie gewisseld over de investeringen van het Rijk. Welke informatie vraagt de commissie nu precies? Hij zal in ieder geval het overzicht hiervan toesturen.

De heer Fokke (D66) zegt dat de fietsenstalling nu een pilot is. Er is nog geen structureel budget voor. Op termijn zou het prettig zijn als er een structurele dekking voor zou komen. Het college heeft eerder toegezegd om hierover in overleg te gaan met het Rijk.

Wethouder Everhardt zegt dat als bedoeld wordt op de pilot die gedaan wordt voor de exploitatie in relatie tot het Jaarbeursplein, dat wethouder Van Hooijdonk hierover gaat. Hij weet op dit moment niet in hoeverre de gesprekken met het Rijk hierover gaande zijn. Hij zal de vraag terugnemen naar het college.

Dan het WTC en de zichtlijnen. Het bestemmingsplan is naar de commissie gegaan en hierover heeft definitieve besluitvorming plaatsgevonden. In de uitwerking blijft de zichtlijn naar de minaret van de moskee deels bestaan. Met betrekking tot de BIO's en de BOO's vraagt hij de vraag te verduidelijken.

De heer Weemstra (PvdA) zegt dat op pagina 51 staat dat bij de verdere uitwerking tot projectovereenkomsten of uitgiftecontracten, het risico bestaat dat de kosten voor rekening komen van de gemeente. Het gaat om kosten die niet voorzien zijn in de grondexploitatie. Waarom zou de gemeente de kosten voor eigen rekening nemen?

Wethouder Everhardt zegt dat hij de vraag met betrekking tot de BIO's en de BOO's op dit moment niet kan beantwoorden. Hij zal hier schriftelijk op terugkomen. Vervolgens het fietsparkeren op het Smakkelaarsveld. Er is voor gekozen om de invulling daar bij een ander deel in het stationsgebied te laten plaatsvinden. De financiering daarvan is ook naar dat deel gegaan. Dit betekent niet dat het Smakkelaarsveld niet als mogelijkheid geactiveerd kan worden. Er dient dan alleen wel financiering voor gevonden te worden.

De heer Fokke (D66) vraagt om hoeveel geld het gaat.

Wethouder Everhardt zegt dat hij schriftelijk terug zal komen op de kosten voor fietsparkeren op het Smakkelaarsveld. Dan de vraag met betrekking tot de 22.000 fietsparkeerplekken. Op dit moment wacht het college op nieuwe prognoses van ProRail. Deze worden eerst even afgewacht voordat met een voorstel gekomen wordt.

De heer Fokke (D66) begrijpt dat er driehonderd plekken minder komen bij de Knoopkazerne. Waar komen deze wel?

Wethouder Everhardt zegt dat naar andere kansen gekeken wordt. Voor de driehonderd plekken heeft hij op dit moment geen definitieve compensatiemogelijkheid.

De heer Van Schie (VVD) merkt op dat er nog 160 fietsparkeerplekken mogelijk zijn in de oude tunnel van Van Sijpesteijn.

5 **Wethouder Everhardt** antwoordt dat diverse plekken onderzocht zijn. Dan de 'smart grids'. Die zijn een mogelijkheid en passen in de filosofie van Climate-KIC. Het college wil wel zeker zijn over hoe de inhoud er precies uit komt te zien. Rond de tweede fase is hier in ieder geval over gecommuniceerd. **Hij ziet dit als een extra aanmoediging om te kijken waar in de bestaande ontwikkelingen de smart grids op een goede manier vorm kunnen krijgen. Dit zal hij in de twee halfjaarlijkse rapportages zichtbaar maken.**

10 Vervolgens de vraag met betrekking tot een boot die straks bij Tivoli Vredenburg kan komen. Hij wil kijken naar mogelijkheden hiervoor maar hij ziet nog niet direct een aanlegsteiger voor een dergelijke boot omdat er een terrasfunctie is. Vervolgens het veranderen van het aantal woningen in de balans naar vierkante meters. Dit vindt hij een goed idee. **Ten aanzien van de vraag over de**

15 **verzekeringspremies en de risicodragende variant merkt hij op dat dit valt onder de portefeuille van zijn collega van Financiën. Hij zal ervoor zorgen dat de commissie hier een technische beantwoording op krijgt.**

20 **De heer Fokke** (D66) vraagt of de wethouder in kan gaan op de bomenbalans.

20 **Wethouder Everhardt** zegt dat er snel tachtig nieuwe bomen gaan komen bij de Croeselaan. Verder zegt hij dat in het stationsgebied met de intentie wordt gewerkt om het aantal bomen na afsluiting van het bouwproject op het niveau te hebben van wat vooraf is afgesproken. Door bouwprojecten kan soms de kap van bomen wel vooruitlopen. Daarnaast is er de kans om in fase 2 een andere invulling te geven. Hier ontstaan nieuwe mogelijkheden.

25 **De heer Fokke** (D66) zegt dat de ambitie van het college duidelijk is. De afweging voor het kappen van bomen is alleen niet heel duidelijk. Kan het college inzichtelijk maken niet alleen hoe de balans uitpakt maar ook hoe dit komt en welke keuzes daaronder liggen?

30 **Wethouder Everhardt** zegt toe nader inzicht te geven in de overwegingen bij de ontwikkelingen in de bomenbalans.

Vervolgens gaat hij in op vragen van de CDA-fractie. Hij geeft aan dat er pas een grondexploitatie voor fase 2 geopend moet worden op het moment dat de structuurvisie er is en goedgekeurd is door de raad. Hij zal inzichtelijk maken hoe precies de voorbereidingskosten verlopen.

35 **De heer Van Waveren** (CDA) zegt uit deze bestuursrapportage niet te kunnen halen hoe het nu zit met de voorbereidingskosten. Deze zouden apart toegelicht moeten worden in de bestuursrapportage.

40 **Wethouder Everhardt** zegt dat hij bij een volgende bestuursrapportage het budget voor voorbereidingen voor fase 2, apart inzichtelijk zal maken.

Vervolgens de autobalans. Die zal de volgende keer opgenomen worden. Dan het Smakkelaarsveld. Na de zomer zal met een voorstel gekomen worden. Hierin zal een aantal varianten staan, met een voorkeursvariant van het college.

45 Met betrekking tot het gebied bij het Daalsepark merkt hij op dat dit gebied formeel onder het stationsgebied valt. Het is van belang dat er een goede aansluiting komt met de Amsterdamsestraatweg. Verder heeft hij gerapporteerd over de innovatietaakstelling. Op pagina 34 van de voorjaarsnota heeft hij aangegeven dat er 1000 euro gevonden is.

50 Dan de inkoopstaakstelling. Op pagina 47 staat een aantal mogelijkheden om de inkoopstaakstelling te behalen.

De heer Van Waveren (CDA) benadrukt dat met betrekking tot de inkoopstaakstelling, als het gaat om de herinrichting en de openbare ruimte, niet op kwaliteit ingeleverd moet worden.

55 **Wethouder Everhardt** antwoordt dat hij daar scherp op toe zal zien. Als hier een keuzevariant voor is, dan maakt hij die inzichtelijk. Vervolgens de brug vanaf de Amsterdamsestraatweg naar het Paardenveld. Hij legt uit dat er een goede doorlopende voetgangersroute komt. Daarna wordt gekeken hoe de verkeersstromen zich ontwikkelen. Die zal hij ook inzichtelijk maken. Aan de hand hiervan zal de discussie aangegaan worden.

60

De heer Verhoeven (ChristenUnie) vraagt of de wethouder een termijn in gedachten heeft.

De heer Van Waveren (CDA) vraagt of een indicatie van de kosten gegeven kan worden.

5 **Wethouder Everhardt** antwoordt dat na een jaar een en ander inzichtelijk kan worden gemaakt. Vervolgens vraagt hij een medewerker in te gaan op de vraag over de kosten.

De heer Mulder (ambtenaar) antwoordt dat hij schat dat het gaat om een bedrag tussen de 1 miljoen en 2 miljoen euro.

10 **Wethouder Everhardt** gaat in op de vraag van GroenLinks over de bouwsporing. Dit is een opgave die mee is gegaan naar Tivoli Vredenburg. Er is nog een hele opgave te halen en deze is als een risicoreservering neergezet.

15 **De heer Van Corler** (GroenLinks) vraagt of er nog inzet wordt gepleegd om andere financieringsbronnen te vinden met de partners in het gebied. Of ligt de opgave nu volledig bij de gemeente?

20 **Wethouder Everhardt** antwoordt dat de opgave op dit moment bij de gemeente ligt. Met een partij zijn er wel gesprekken geweest maar die hebben niet tot een concreet resultaat geleid. Dan de vraag over de organische gebiedsontwikkeling van het Lombokplein. Hier wordt nu invulling aan gegeven in de huidige structuur. Voor een volgende stap ten aanzien van organische gebiedsontwikkeling is een raadsoordeel over de structuurvisie nodig en ook financiering.

25 **De heer Van Corler** (GroenLinks) vraagt naar de financieringsconstructie bij het WTC.

De voorzitter constateert dat de heer Van Corler wil spreken over de kasstromen en de canon van het WTC.

30 **Wethouder Everhardt** *antwoordt dat de financieringsconstructie bij het WTC onder de hoede van de wethouder Financiën valt. In de subcommissie Financiën zal een en ander hieromtrent goed doorgesproken worden voordat hier definitieve besluitvorming binnen het college over plaatsvindt.*

35 **De voorzitter** constateert dat deze toezegging al eerder is gedaan.

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) heeft behoefte om dit of in de commissie Mens & Samenleving of in de raad te bespreken.

40 **De heer Van Corler** (GroenLinks) denkt dat het handig is om over de techniek in de subcommissie vast voor te spreken. Als er vervolgens sprake is van politieke keuzes dan is het logisch dat die besproken worden in de commissie Mens & Samenleving.

45 **Wethouder Everhardt** *geeft aan dat het de bedoeling is om eerst in de subcommissie te spreken en vervolgens in de commissie.* Dan de vraag van Stadsbelang Utrecht over de 500.000 euro en het na-activeren. Dit gaat gebeuren. Met betrekking tot het idee voor een markthal op het Smakkelaarsveld merkt hij op dat plannen voor het Smakkelaarsveld na de zomer naar de commissie komen.

50 **De heer Bos** (Stadsbelang Utrecht) vraagt of de markthal als alternatief meegenomen wordt in eventuele voorstellen.

55 **Wethouder Everhardt** zegt dat de raad een duidelijke uitspraak heeft gedaan middels een motie over hoe met het Smakkelaarsveld om moet worden gegaan. Hij gaat drie opties geven. Vervolgens gaat hij in op het casino. Onlangs heeft hij met de directie van het casino gesproken. Die directie ziet zeker nog mogelijkheden om in de stad een casino te exploiteren.

60 **De heer Verhoeven** (ChristenUnie) vraagt of de mogelijkheid bestaat dat er toch nog een casino komt op de plek waar deze ooit bedacht was.

Wethouder Everhardt antwoordt ontkennend. Dit heeft te maken met veranderde wet- en regelgeving en het interne bedrijfsbeleid van het casino.

5 **De heer Van Schie** (VVD) vraagt of als het onderdeel leisure verdwijnt met het casino, hier dan een andere leisurefunctie voor terug kan komen.

10 **Wethouder Everhardt** gaat in op de megadisco. Er zijn nog geen exploitanten langs geweest die hier iets mee zouden willen maar op dit moment sluit hij geen enkele ontwikkeling in het plangebied centrum west uit. Er is alleen wel een bepaalde ambitie.

15 **De heer Van Schie** (VVD) vraagt hoe de wethouder het onderdeel leisure wil invullen in het programma.

20 **Wethouder Everhardt** antwoordt dat een structuurvisie voor de tweede fase nodig is zodat er vastigheid is, en dat leisure daar een opgave in is. Vervolgens gaat hij in op de vraag over het bereizen, ook in de tijdelijke fase, van het gebied. Er is overleg met de partners, ook met partners die opkomen voor mindervaliden en partners als de Cosbo enzovoort. Deze kijken mee bij elke verandering. Verder zijn er looplijnen aangelegd en in de eindfase wordt op de Agenda 22 aangekoerst.

25 **De heer Verhoeven** (ChristenUnie) begrijpt dat het college met betrekking tot het Smakkelaarsveld een voorkeursvariant gaat uitwerken. Dit is echter niet waar de motie om gaat. Het gaat om het voorkeursscenario uit de motie. Is dit scenario in ieder geval onderdeel van een van de drie scenario's?

30 **Wethouder Everhardt** antwoordt dat hij de motie goed heeft gelezen. In het voorstel zullen meerdere varianten zitten maar het college behoudt zich het voorrecht om zelf een voorkeursvariant aan te geven.

35 **De heer Verhoeven** (ChristenUnie) vroeg of het park als verblijfsgebied een van de scenario's is voor het Smakkelaarsveld.

40 **Wethouder Everhardt** antwoordt dat het college met een voorstel zal komen met drie varianten. De motie zal daarin teruggevonden kunnen worden. Het college zal daarbij een voorkeursvariant aangeven. Verder heeft de SP gevraagd naar de juridische stand van zaken van een aantal zaken. Hij geeft aan dat over de megabioscoop in augustus een uitspraak zal worden gedaan. Hij vraagt een medewerker in te gaan op de andere zaken.

45 **De heer Bodewitz** (ambtenaar) licht toe dat de uitspraak rond het bestemmingsplan Megabioscoop op 28 juni verwacht wordt. Onlangs is er een uitspraak van de rechtbank geweest over de bezwaren tegen de omgevingsvergunning voor de fietsenstallingen. **Die zijn allemaal gegrond verklaard.** Rond de Rabobrug is een herzieningsverzoek ingediend. In de eerste week van juli zal hier het getuigenverhoor over zijn.

50 **Wethouder Everhardt** zegt dat Student & Starter behartigenswaardig heeft gesproken over de invulling van het nieuwe centrum. In de volgende fase met de structuurvisie zal hieraan toegekomen worden. Levendigheid dient in ieder geval een belangrijk onderdeel te zijn. Hetzelfde geldt voor groen.

55 **Mevrouw Freytag** (Student & Starter) zegt dat het de fractie gaat om het verbinden van het groen met het groen dat er al is.

60 **Wethouder Everhardt** antwoordt dat niet alleen groene maar ook de blauwe verbindingen een belangrijke rol spelen. Dan de vragen van de PvdD. Hij legt uit dat Climate-KIC een programma is vanuit de universiteit en een aantal partners dat aangevraagd is bij de Europese Unie. Het is bedoeld om invulling te geven aan het Jaarbeursplein. Hier zijn presentaties over gegeven en hij kan informatie hierover nog een keer toesturen. Er gaan veel onderzoeken plaatsvinden die de gemeente kan gebruiken als wenkend perspectief om invulling te geven aan de hoge duurzaamheidsambitie.

65 **De heer Bos** (Stadsbelang Utrecht) heeft gevraagd naar de activering van de uitgaven voor de kosten van de geluidslekken op de balans.

Wethouder Everhardt zegt dat hij de 500.000 euro gaat na-activeren. *Hij zal schriftelijk aanvullend ingaan op de activering van de uitgaven voor de kosten van de geluidslekken op de balans.*

5 **De voorzitter** herhaalt de toezeggingen.

Wethouder Everhardt stuurt het overzicht van de fietsparkeerbalans toe aan de commissie. Wethouder Everhardt gaat schriftelijk in op de risico's met betrekking tot de bilaterale ontwikkelovereenkomst.

10 *Wethouder Everhardt brengt de kosten van de extra verdieping op het Smakkelaarsveld in zicht.*

Wethouder Everhardt maakt voortaan de rapportage over de 'smart grids' inzichtelijk bij de bestuursrapportage.

Wethouder Everhardt beantwoordt via collega-portefeuillehouder Financiën de vraag over de verzekeringspremies voor het stadskantoor en Tivoli Vredenburg.

15 *Wethouder Everhardt geeft nader inzicht in de overwegingen bij de ontwikkelingen in de bomenbalans.*

Wethouder Everhardt bespreekt de financieringsconstructie met betrekking tot het WTC, de afkoop van de kasstroom, de jaarlijkse canon, met de commissie na de technische bespreking in de subcommissie Financiën.

20 *Wethouder Everhardt kijkt hoe de kosten van het geluidslek bij Tivoli Vredenburg terechtkomen op de balans van Tivoli Vredenburg.*

De voorzitter schorst de vergadering voor een half uur.

25 **De voorzitter** heropent de vergadering om 16.15 uur en meldt dat de portefeuilles Stedelijke Ontwikkeling, Wonen, Leidsche Rijn, Monumenten en Vastgoed nu besproken gaan worden.

De heer Işik (PvdA) zegt dat de fractie benieuwd is naar de uitwerking van de prestatieafspraken met de corporaties. In Jaarstukken 2014 staan op bladzijde 55 subdoelstelling 2.1. en bladzijde 59 subdoelstelling 2.2. Het college geeft hierbij aan dat die bereikt zijn. Het college zegt dat aantallen woningen toegevoegd zijn en doelgroepen gehuisvest zijn maar tegelijkertijd constateert de PvdA dat er sprake is van een oplopend tekort bijvoorbeeld voor de huisvesting van statushouders. Verder heeft de fractie tijdens de actualisatie van de nieuwe ruimtelijke strategie gevraagd naar maatregelen die tweedeling in de samenleving voorkomen. Kan het college toezeggen dat in de verdere uitwerking van de ruimtelijke strategie concrete maatregelen worden bedacht om de tweedeling in de samenleving tegen te gaan? Vervolgens wordt in de Jaarstukken 2014 op bladzijde 11 ook gesproken over grote lopende beroepszaken. Wat betekenen die voor de ruimtelijke ontwikkeling? Dan Leidsche Rijn. Het is prima dat er nog steeds gebouwd wordt. De afspraak dat er 30% sociale huur gerealiseerd zou worden bij nieuwbouw, bestaat niet meer. Tegelijkertijd heeft het college de ambitie om een goede mix te realiseren. Is dit niet tegenstrijdig? Vervolgens het vastgoed. De taakstelling uitgifte vastgoed voor 2014 is niet gehaald. Hoe wil het college de toekomstige doelstelling halen? Verder is het zorgelijk te lezen dat het garanderen van de openstelling van de multifunctionele accommodaties (mfa's), moeite kost. Hoe gaat het college dit oplossen? Tot slot wordt er gewerkt aan algemene voorwaarden voor het gebruik van vastgoed (bladzijde 212). Wat is de inbreng geweest van gebruikers voor de totstandkoming van de voorwaarden?

De heer Roodenburg (D66) gaat eerst in op het onderwerp wonen. Voor D66 is het belangrijk dat niet alleen 'insiders' van de woningmarkt een fijne plek in de stad hebben maar dat ook de 'outsiders' die kunnen vinden. Er dient daarom onverminderd ingezet te worden op middeldure huurwoningen. Daarnaast is het belangrijk de starterlening voort te zetten. Kan de wethouder aangeven wat hij na dit jaar van plan is? Tegelijkertijd constateert de partij dat de forse omvang van het maximaal te lenen bedrag risico's geeft voor de starter en stelt daarom voor dat de regeling aangepast wordt. Momenteel kan maximaal een bedrag van 30.000 euro geleend worden bij een starterlening. D66 stelt voor dit bedrag te verlagen naar 20.000 euro.

55 **De heer De Jong** (Student & Starter) vraagt wat volgens D66 het doel is van de starterlening.

De heer Roodenburg (D66) zegt dat het doel van de lening is, om starters de mogelijkheid te geven een eigen huis te kopen.

60

De heer Işik (PvdA) denkt dat het idee van D66 ook averechts kan werken.

De heer Roodenburg (D66) zegt dat de gemiddelde starterlening 14.000 euro bedraagt. D66 wil vooral een grotere groep bereiken door het bedrag iets te verlagen.

5

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) merkt op dat de starterlening een prijsopdrijvend instrument is. Begrijpt hij goed dat D66 af wil van overkreditering?

10

De heer Van Corler (GroenLinks) vraagt zich af waarom het maximumbedrag aangepast moet worden als gemiddeld toch maar een bedrag van 14.000 euro geleend wordt.

15

De heer Roodenburg (D66) zegt dat een gemiddelde, een gemiddelde is. Het kan zijn dat er hele hoge en hele lage bedragen bij zitten. In de richting van de heer Bos zegt hij dat D66 geen onverantwoord hoge schulden wil. Verder heeft D66 een hekel aan onnodige regels. Is de regeldruk op de Utrechtse woningmarkt wel eens in kaart gebracht en vergeleken met andere gemeenten? Heel specifiek wil de fractie weten welke redenen beleggers en particuliere investeerders opvoeren om mogelijk af te zien van investeren in Utrechts vastgoed en woningen. De wethouder had recent contact gehad met belangenbehartigers van particuliere verhuurders. Wat is hieruit voortgekomen? Dan het collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO). Veel initiatieven sneuvelen helaas ergens in het proces. Volgens D66 is al eerder om een loket voor dit soort initiatieven gevraagd. Is dat al gerealiseerd? Tot slot blijken Agenda 22 en toegankelijkheid van woningen nog steeds moeilijk te realiseren. In samenwerking met Solgu wil de partij een bijeenkomst gaan organiseren waarbij ontwikkelaars en mensen in het veld vertellen hoe de toegankelijkheidsnormen worden gehanteerd bij nieuwe projecten. Graag een reactie van de wethouder.

20

De heer Işik (PvdA) vindt niet dat er gesprekken nodig zijn. Een en ander hieromtrent is kortgeleden nog in de woonvisie behandeld. Projectontwikkelaars dienen alleen bereid te zijn de woningen zo te ontwikkelen dat die rolstoeltoegankelijk zijn.

25

De heer Roodenburg (D66) vindt dat hierover gesproken zou moeten worden.

De heer Van Corler (GroenLinks) vraagt of het UM-verdrag dan ook meegenomen wordt.

30

De heer Roodenburg (D66) antwoordt dat dit de inzet is. Verder heeft de fractie al lang aandacht gevraagd voor toekomstbestendige woonvormen zoals kangoeroewoningen, het uitbouwen van een woning voor een bejaarde moeder of het tijdelijk plaatsen van een containerwoning. Nog steeds is het moeilijk voor mensen om zich op een veranderende situatie voor te bereiden. Pas met een indicatie als bewijs, mag een huis volgens mantelzorgwetgeving vergunningvrij gebouwd worden. Dit is echter te laat. Deze regel dient veranderd te worden zodat mensen tijdig in kunnen spelen op verandering in hun leven. Graag een toezegging van de wethouder.

35

Mevrouw Knip (D66) zegt dat de aantrekkingskracht van historische steden terug is. Dit blijkt uit onderzoek. D66 vindt dat het mooie wat het Utrechts erfgoed heeft, beter zichtbaar gemaakt moet worden. Op het vlak van educatie en stadspromotie liggen veel kansen. Graag meer aandacht voor de Hollandse Waterlinie, de Utrechtse forten en de Middeleeuwse stad.

40

De heer Işik (PvdA) vraagt wat D66 verstaat onder aandacht.

45

Mevrouw Knip (D66) antwoordt dat zij van de wethouder een integrale visie verwacht op het zichtbaar maken. Vervolgens vraagt de fractie of de wethouder de commissie in kan lichten over de voortgang van de stadskraam.

De heer Van Schie (VVD) vraagt of stoeptegels met een QR-code een optie zouden kunnen zijn.

50

Mevrouw Knip (D66) antwoordt dat dit een prima idee is. Dan de aanpak voor de verduurzaming van monumenten. Onderhoud, renovatie en beheer kan vaak slimmer en schoner. Het makelpunt dient duidelijk gemaakt te worden wat de duurzaamheidsambities zijn voor monumenten en erfgoed. Verder heeft wethouder Jansen al kort de route richting de nieuwe Omgevingswet geschetst. De motivatie voor het niet uitvoeren van motie 51 dreigt nu onderbelicht te raken. Graag een toelichting op de aanpak. Ook hoort de fractie graag hoe geleerd gaat worden van experimenten en pilots. Tot slot een

55

actueel punt. D66 heeft begrepen dat er een vertraging is opgetreden in de uitplaatsing van de Pastoefabriek. Hoe zit het met de komst van de HKU en de verdere planvorming?

De heer Işik (PvdA) sluit aan bij de opmerking over de Pastoefabriek.

5

De heer Roodenburg (D66) gaat in op het onderwerp stedelijke ontwikkeling. Het MPSO leest als een goed boek. Mooi dat het zo open en transparant is gemaakt. Recent is de wethouder op de PROVADA geweest en daar heeft hij een bidboek gepresenteerd. D66 zou dit bidboek graag zien. Graag een toezegging. Verder zijn er binnenstedelijke ontwikkelingen waar nog geld bij moet. Hoe denkt de wethouder het geld hiervoor te gaan regelen? Sinds 2014 bestaat er een fonds om aan te sluiten bij

10

initiatieven vanuit de samenleving onder de noemer gebiedsontwikkeling nieuwe stijl. Er wordt minimaal gebruikgemaakt van dit fonds. Kan de wethouder aangeven hoe dit komt?

15

Dan Leidsche Rijn. Het gaat weer goed met de woningmarkt en dat is te zien in Leidsche Rijn. De markt voor kantoren en bedrijventerreinen zit alleen in het slop. Vandaar dat D66 vorig jaar al heeft verzocht om een herijking van de ruimtelijke strategie en deze komt nu na de zomer. Graag ziet de partij daarin terug hoe het college met de enorme opgave kantoren en bedrijven in Leidsche Rijn denkt om te gaan. Kunnen bij de herijking ook scenario's ontvangen worden?

De heer Buunk (VVD) zegt dat de VVD zich aansluit bij dit verzoek. De partij vindt het uitstellen van de ruimtelijke strategie geen goed idee vanwege de kantorenvraagstukken maar ook vanwege het debat over de trend die in allerlei beleidstukken opduikt, namelijk dat Utrecht doorgroeit naar 400.000 inwoners. De VVD vindt het niet erg hierop in te zetten maar hier wordt in de stad heel verschillend over gedacht.

20

De heer Roodenburg (D66) vervolgt zijn bijdrage. Hij stelt voor, nu het foodcluster niet doorgaat, om op de plek die daarvoor bestemd was, alvast de markt van Leidsche Rijn Centrum te beginnen. Kan de wethouder hier een onderzoek onder de marktkooplieden naar starten? Deze markt kan alvast kwartier maken voor Leidsche Rijn Centrum.

25

Dan het waterpeil in Leidsche Rijn. Het peil in Leidsche Rijn is nog niet gelijk. Wat is de ambitie van de wethouder op dit vlak?

30

Vervolgens complimenten voor het verbeterde inzicht in de deexploitatie van Leidsche Rijn. Er ontbreekt alleen nog wel een grote kostenpost, de kosten voor de openbare ruimte, infrastructuur enzovoort. D66 wil graag de berekening van het saldo Leidsche Rijn kunnen zien. Graag een toezegging van de wethouder om dit volgende keer inzichtelijk te maken. Verder hulde voor het coproductieproces Muziekplein. De gemeente dient de coproductie echter ook echt op te pakken. Utrecht maken we samen. Neemt de wethouder genoegen met de vergoeding van de kosten, voor het goedmaken van de kosten voor de grondexploitatie? Graag een reactie van de wethouder.

35

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) neemt aan dat in plaats van een marktconforme huur, D66 de gebruikers een extra lage vergoeding wil laten betalen voor het gebruik van het terrein. Is dat zo?

40

De heer Roodenburg (D66) zegt dat de vraag is hoeveel het huren van de grond kost versus de kosten die de gemeente heeft te financieren. Verder heeft de UVO de eerste jaren vooral gewerkt aan het op orde brengen van de portefeuille. De UVO is hier goed in geslaagd. Er kan alleen meer worden gedaan om gebruik en beheer door bewoners en ondernemers mogelijk en plezierig te maken. D66 wil graag dat er rondetafelgesprekken komen met verschillende belanghebbenden. Tot slot sluit de fractie aan bij de vraag van de PvdA met betrekking tot het beheer en de bezetting van mfa's.

45

De heer Brussaard (CDA) begint met de paragraaf Wonen. Het CDA ziet graag meer geld gaan naar veiligheid en handhaving, ofwel VTH. De partij is blij dat het college extra capaciteit in de vorm van vijf extra formatieplekken heeft vrijgemaakt. Uit de beantwoording van technische vragen bleek dat er ook geld naar de aanpak van huisjesmelkers gaat. Als de wethouder niet uitkomt met de formatie dan hoort het CDA dit graag. Door stimuleringsmaatregelen zijn dertig senioren doorgestroomd van een grote naar een passende woning. Hier is de partij blij mee. Onlangs is aan zesduizend ouderen met een grote woning een aantrekkelijke verhuisregeling aangeboden. Heeft de wethouder een inschatting gemaakt van hoeveel senioren zullen doorstromen als gevolg van deze actie? Graag een reactie van de wethouder.

50

55

Dan de motie Welstand. D66 heeft hier vragen over gesteld en waarschijnlijk zal Student & Starter hier zo direct ook nog iets over zeggen. De fractie sluit zich hier graag bij aan.

- Vervolgens monumenten en erfgoed. Het succesvolle Dom Under springt hierbij in het oog. Daarnaast een compliment voor het feit dat de doelstelling van het project om in 2014, 152 in slechte staat verkerende monumenten te verbeteren, ruim is gehaald. Het zijn er zelfs 159 geworden. Verder liep men vorig jaar op het onderdeel monumenten en erfgoed uit de begroting qua lasten. Ook dit jaar is dat zo. Er wordt uitgekomen op min 1,3 miljoen euro. Ook aan de inkomstenkant zijn verschillen te zien. Is het nodig hier structureel wat aan te veranderen? Graag een reactie. Vervolgens ziet het CDA graag dat er meer bekendheid aan erfgoed in Leidsche Rijn wordt gegeven. Een suggestie is bruine borden langs de snelweg. Misschien kunnen die er ook komen voor Vleuten-De Meern en Haarzuilens? Wellicht kan de historische vereniging aldaar een rol vervullen door mee te denken met de gemeente.
- Dan vastgoed en stedelijke ontwikkeling. Allereerst gaat hij in op het gebrek aan nieuwbouwwontwikkelingen in centrum Overvecht. In de grondexploitatie is een negatieve ontwikkeling te zien, min 3,7 miljoen euro ten opzichte van vorig jaar. In het MPSO staat dat dit komt door de nieuwe planopzet uit 2014. De plannen liggen nu stil. Het CDA vindt het belangrijk dat er voortgang wordt gemaakt op die plek. Kan de wethouder aangeven wat de stand van zaken is met betrekking tot centrum Overvecht? Vervolgens het achterstallig onderhoud van het gemeentelijk vastgoed. Kan de wethouder iets zeggen over de stand van zaken van de aanbestedingsprocedure op dit moment en wanneer hij verwacht dat de schilders en aannemers aan de gang kunnen? Dan het zelfbeheer van gemeentelijke panden. Het CDA is een voorstander van zelfbeheer. Hoe kan de gemeente dit stimuleren en risico's verminderen? Zou dit kunnen door panden deels in zelfbeheer te geven en deels onder de verantwoordelijkheid van UVO? Graag een reactie. Vervolgens de voortgang van het Prinses Máximacentrum. Kan de wethouder hier duidelijkheid over geven? Tot slot is ongeveer 95% van de bestemmingsplannen geactualiseerd. Op hoeveel procent hoopt de wethouder uit te komen tot aan het reces?
- De heer Bos** (Stadsbelang Utrecht) merkt op dat de wethouder tijdens vragen bij de bespreking van de Voorjaarsnota 2014 heeft geantwoord dat de volledige 20% zou zijn gerealiseerd bij de behandeling van de Voorjaarsnota 2015.
- De heer Brussaard** (CDA) wacht het antwoord van de wethouder af. Hij vervolgt zijn bijdrage met de Pastoefabriek. De fractie sluit aan bij hetgeen door andere fracties hierover gezegd is. Tot slot Leidsche Rijn. De woningmarkt laat verbetering zien. Er zijn meer woningen opgeleverd en het CDA is daar blij mee. Met betrekking tot het kantorenprogramma merkt de partij op dat er een risico is van 108 miljoen euro. Er is een reservering gedaan van 21,1 miljoen euro. In technische vragen is gevraagd om duiding. Zonder deze reservering zou het risico nog groter zijn. Voor 2035 en 2036 staat nog steeds 50.000 m² kantoorruimte opgenomen in de grondexploitatie van Leidsche Rijn. Is het college het ermee eens dat dit risico verkleind moet worden? Tot slot de culturele trekker van formaat die vervolgens een culturele voorziening werd. Van de 8 miljoen euro wordt er 4,1 miljoen euro weggesluisd naar de cultuurbegroting van wethouder Jongerius waarmee de bezuinigingen teruggedraaid worden. Hoe heeft dit kunnen gebeuren? Het budget komt uit Leidsche Rijn en wordt naar de cultuurbegroting geschoven.
- De heer Van Corler** (GroenLinks) merkt op dat het geld is dat van cultuur naar cultuur gaat.
- De heer Brussaard** (CDA) zegt dat het van Leidsche Rijn naar de stad gaat. Welk plan ligt hier onder? Kan de wethouder toezeggen dat de 3,65 miljoen euro die er nog staat voor Leidsche Rijn, ook echt blijft staan voor Leidsche Rijn?
- De heer Van Corler** (GroenLinks) geeft de bijdrage van zijn collega Zwanenberg. De afgelopen jaren is GroenLinks de voorjaarsnotabijdragen vaak begonnen met het benoemen van de crisis als een zege voor de stedelijke ontwikkeling van Utrecht. De crisis zette een streep door het topdown denken en handelen ten aanzien van woningbouw, herstructurering en gebiedsplannen. De bewoners van de stad kwamen de afgelopen jaren weer centraal te staan en er ontstond ruimte voor experiment en initiatief. Nu de markt zich herstelt, komt het erop aan die ruimte te bestendigen. Het groeien van Utrecht naar 400.000 inwoners dient op een duurzame en inclusieve manier te gebeuren.
- De heer Buunk** (VVD) vraagt wat GroenLinks ervan vindt dat Utrecht groeit naar 400.000 inwoners.
- De heer Van Corler** (GroenLinks) zegt dat het voor GroenLinks niet per se een doel op zich is om door te groeien naar 400.000 inwoners.

De heer Roodenburg (D66) zegt dat als gekeken wordt naar de opgaven die er nog liggen, de 400.000 inwoners ruimschoots gehaald worden.

5 **De heer Buunk** (VVD) merkt op dat bij de debatten in de stad, bewoners vaak de indruk wekken dat zij de groei naar 400.000 inwoners niet zien zitten. Verder zegt D66 dat de groei al in de plannen zit maar volgens de VVD is dit niet zo. In de plannen groeit Utrecht door naar ongeveer 350.000 inwoners.

10 **De heer Roodenburg** (D66) zegt dat hij hoger uitkomt dan 350.000 inwoners. Utrecht zit nu namelijk al over de 330.000 inwoners.

De heer Van Corler (GroenLinks) gaat verder met de aanpak van Kanaleneiland Centrum. GroenLinks hoopt dat de toekomstige ontwikkelingen coöperatief zullen zijn en dat het niet zo is dat het speekwartier over is en de ontwikkelaars weer staan te rammelen aan de poort. Vervolgens merkt de partij op blij te zijn met de toezegging van de wethouder om gezamenlijk een expertmeeting te organiseren met betrekking tot zelfbeheer van sociale en woningbouwcomplexen. GroenLinks mikt op het najaar. Met betrekking tot de actualisatie van de bestemmingsplannen is de fractie onder de indruk van het tempo dat is gemaakt de afgelopen jaren. Complimenten daarvoor. Verder gaat het goed met de woningmarkt maar de toegevoegde betaalbare woningen bestaan bijna uitsluitend uit studenten- en starterwoningen. GroenLinks verbaast zich er overigens wel over dat er het afgelopen jaar maar 333 studentenwoningen zijn gerealiseerd terwijl 1000 het doel was. Wat is er gebeurd? Het aantal zelfbouwoningen blijft ook achter bij de ambitie. Wanneer kan het plan van aanpak hiervoor verwacht worden? Vervolgens is de partij benieuwd hoe zaken als de betaalbaarheid, de gedeelde en ongedeelde stad, duurzaamheid en de kernvoorraad straks in de prestatieafspraken terechtkomen. GroenLinks maakt zich ook zorgen over het huisvesten van statushouders.

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) vraagt of GroenLinks ook vindt dat het goed is om statushouders met drie of vier personen in een te dure geliberaliseerde huurwoning te plaatsen.

30 **De heer Van Corler** (GroenLinks) zegt dat GroenLinks dit niet goed vindt. Mensen moeten goed met elkaar kunnen wonen. Het kan mogelijk wel, als er een initiatief vanuit de statushouders zelf komt.

De heer Işik (PvdA) vraagt of GroenLinks het wel acceptabel zou vinden als het tijdelijk is.

35 **De heer Brussaard** (CDA) merkt op dat de wethouder heeft toegezegd dat hij groepswonen zou onderzoeken.

De heer Van Corler (GroenLinks) zegt dat het prima is om dit te onderzoeken. Dan nog een paar losse punten. Er is met Amsterdam gekeken naar verstedelijking tussen beide steden. Wie initieerde dit en waar kwam dit vandaan? Verder leest de partij over Panorama 2033 en een link naar een blog. Wat is de status van het blog en de gedachte achter Panorama 2033? Vervolgens sluit de fractie aan bij vragen over de Pastoefabriek.

40 Dan Leidsche Rijn. Er zijn maar liefst 1396 woningen in aanbouw genomen. De raad moet alleen soms wel bijsturen om waardevolle bomen te behouden. Ten aanzien van Leidsche Rijn Centrum merkt GroenLinks op dat het goed is dat knopen zijn doorgehakt en dat vierkante meters bij het Brusselplein zijn gecentreerd. Er is een goede energie. De partij noemt de coproductie en roemt het Muziekplein. Daarbij is de fractie ook trots op de herplaatsing van de historische perronkappen. Dan erfgoed en monumenten. De partij is blij met het behoud van de LOKV-gevel en de sporen uit het midden van de steentijd die gevonden zijn op de plek van het toekomstig Prinses Máximacentrum. Tot slot is de Bouwloods al enige tijd bezig met plannen voor de herbouw van de stadskraam. GroenLinks is enthousiast en hopelijk de wethouder ook. Graag een reactie.

45 **De heer Weistra** (GroenLinks) gaat in op het onderwerp vastgoed. Allereerst complimenten voor de wethouder voor de stappen die hij zet op het gebied van verduurzaming van het gemeentelijk vastgoed. Aansluitend vraagt GroenLinks of de commissie inzicht kan krijgen in de verduurzamingkansen die er nog liggen. In het meerjarenperspectief wordt gesproken over het energiemanagementsysteem om kansrijke panden te selecteren. In het duurzaamheidsverslag van 2014 stond dat er voor 344 van de 750 gekozen is om die te verduurzamen. Goed dat hier zo systematisch mee omgegaan wordt maar het lijkt de fractie goed dit integraal in het MPUV te

60

betrekken. GroenLinks ziet in het volgende MPUV, naast indicatoren, ook graag de bezettingsgraad opgenomen. Verder lijkt het alsof er een paragraaf ontbreekt, paragraaf 3.9. Bij de programmabegroting is gesproken over de rol van de wethouder Vastgoed. Hij is verantwoordelijk voor het vastgoed, heeft een procesrol en moet de regie pakken. De GroenLinks-fractie ziet dit nog niet voldoende terugkomen in het meerjarenperspectief.

De heer Brussaard (CDA) merkt op dat de heer Weistra het heeft over een gesprek met de wethouder. Wanneer was dat?

De heer Weistra (GroenLinks) zegt dat hij refereert aan een gesprek in de raad. Met betrekking tot de tevredenheid in verband met mfa's merkt hij op dat hierover gerapporteerd wordt in de jaarstukken. Het lijkt hem logisch dit vergelijkbaar te maken in het meerjarenperspectief. Verder valt op dat de tevredenheid over de beschikbaarheid van de accommodaties al jaren niet stijgt. Wat is het streven van de wethouder op dit gebied en hoe gaat hij dat bereiken? Dan nog twee losse punten. De verkoopstrategie is eerder vastgesteld. Goed dat deze weer opgenomen is. Tot slot een opmerking naar aanleiding van de richtlijn Agenda 22. Goed dat de wethouder stappen heeft gezet. De eisen gaan echter strenger worden. Heeft de wethouder hierop geanticipeerd?

De heer Roodenburg (D66) vraagt wat GroenLinks nu precies wil.

De heer Weistra (GroenLinks) zoekt een reflectie van de wethouder op waar hij nog kansen ziet.

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) onderschrijft de vraag van de PvdA over problemen met het reserveren van ruimtes in mfa's. Ten tweede ondersteunt hij de oproep van D66 voor het verlagen van de starterlening. De starterlening zorgt voor stijging van de prijs van woningen en dit kan niet de bedoeling zijn. Ten derde gaat hij in op de vraag van D66 over de lage huurvraag ten aanzien van de grond die onder de coproductie Muziekplein ligt. Hij roept op niet in te stemmen met het voorstel dat gedaan is door de coproductanten. Het risico wordt namelijk gelopen dat een precedent geschapen wordt.

De heer Roodenburg (D66) vraagt of, als blijkt dat het een kostendekkende huur betreft, Stadsbelang Utrecht er dan wel mee kan leven.

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) antwoordt dat hij er niet mee kan leven als het conform het voorstel is met betrekking tot de 10%. Hij vervolgt zijn bijdrage met het onderwerp erfgoed. Dom Under is een succesvol initiatief dat draait met winst. Dom Under kan op eigen benen staan. Nu is het dan ook een goed moment om te onderzoeken of het NRF kan instemmen met ontslag garantstelling. Dan de grondexploitaties. Complimenten voor de wethouder voor de mate van inzichtelijkheid in de posities van individuele grondexploitaties. Zo wil Stadsbelang het graag hebben. Te veel binnenstedelijke grondexploitaties eindigen met verlies. De fractie heeft de overtuiging dat door middel van optimalisatie meer kan worden gedaan aan de winstgevendheid van de individuele projecten. Bij hoge uitzondering kan een verlies worden genomen. Daarnaast kunnen veel grondexploitaties van individuele projecten in Leidsche Rijn en in het stationsgebied door optimalisatie winstgevender worden. Ook kan winst behaald worden op diversiteit binnen de woningvoorraad en de ruimtelijke kwaliteit.

De heer Buunk (VVD) merkt op dat hoe langer grondexploitaties openstaan, hoe hoger de kosten oplopen. Is het niet verstandig zo snel mogelijk heldere keuzes te maken voor bouwprojecten en deze zo snel mogelijk af te ronden? En als er een verlies is, dat dit dan genomen moet worden?

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) zegt dat de heer Buunk hem een stapje voor is. Een sluitende of winstgevendende grondexploitatie is wat Stadsbelang Utrecht betreft randvoorwaardelijk voor ontwikkeling. Als dit niet lukt dan dient niet begonnen te worden aan de ontwikkeling. Grondexploitaties dienen dan gesloten te worden. Stadsbelang pleit voor het sluiten van een groot aantal grondexploitaties in Leidsche Rijn. Het gaat hierbij om gebieden waar nog maar een kleine ontwikkeling moet worden gerealiseerd. Verliezen en winsten kunnen met elkaar worden gesaldeerd. Wat vindt de wethouder hiervan?

Dan stedelijke ontwikkeling en wonen. Leidsche Rijn nadert zijn vervolmaking. Waar is Bureau NegenTien voor nodig? Wat Stadsbelang betreft wordt deze afdeling zo snel mogelijk opgedoekt en geïncorporeerd in de centrale gemeentelijke organisatie die gehuisvest is in het stadskantoor. Verder

- spreekt de fractie de wethouder aan op het minimale kwaliteitsniveau van sociale huurwoningen. Corporaties hebben hun bezit generaties lang verwaarloosd. Stadsbelang Utrecht is klaar met de bevoorrechte positie van woningcorporaties. De fractie eist actieve inzet van de ambtenaren na constatering van bouwkundige onvolkomenheden en verwaarlozing. Zij dienen hierbij direct over te gaan tot aanschrijven van corporaties. Graag een reactie van de wethouder. Vervolgens merkt de fractie op dat Utrecht erfpachtgrond bezit. Een goed waarover een periodieke erfpachtcanon wordt ontvangen. Utrecht bezit ook vastgoed dat verkocht kan worden. Bij verkochte gemeentelijke bezittingen (vastgoed) geldt dat het verlies aan inkomsten wordt gecompenseerd door een financiële dotatie aan de algemene bestemmingsreserve. Bij erfpacht is dit alleen niet te zien. Hoe zit dit? Dan het Utrechts Vastgoed. Het is goed dat het college aangeeft dat de raad bepaalt welke panden maatschappelijk zijn. Het is alleen vreemd dat de commissie hier nog geen commissiebrief of raadsvoorstel over heeft mogen ontvangen. De fractie verwacht op korte termijn een commissiebrief, een voorstel met betrekking tot de functieduiding van het Utrechts bezit. Graag een toezegging.
- 15 **De heer Roodenburg** (D66) sluit aan bij de vragen van de heer Bos. Hij vraagt zich alleen af in hoeverre vertrouwelijke documenten de raad tot andere keuzes noodzaakt.
- 20 **De heer Bos** (Stadsbelang Utrecht) merkt op dat het gaat over panden die niet voldoen aan de maatschappelijke functie zoals beschreven staat in de notitie BBV-waardering panden. Deze panden behoren tot de bedrijfseconomische voorraad en zijn niet als maatschappelijk vastgoed te bestempelen.
- De voorzitter** inventariseert wat er wel en niet gezegd mag worden in de commissie.
- 25 **Wethouder Jansen** merkt op dat hij het praktisch had gevonden als de heer Bos bij de vragenronde met betrekking tot dit punt, zijn vragen had gesteld. Hij is alsnog bereid een en ander toe te lichten. Het lijstje hoeft nu dan niet, al dan niet in beslotenheid, afgewerkt te worden.
- 30 **De voorzitter** vraagt de heer Bos zich te concentreren op hoofdlijnen.
- De heer Buunk** (VVD) zegt dat hij niet de indruk heeft dat de heer Bos geheime informatie deelt.
- 35 **De heer Bos** (Stadsbelang Utrecht) gaat in op Vredenburg 40. Dit pand staat op de lijst als bedrijfseconomisch pand en tegen een boekwaarde die tweemaal zo hoog is als de WOZ-waarde. Heeft de wethouder voor dit pand een taxatierapport laten opmaken? Stadsbelang is ervan overtuigd dat de lijst niet klopt. Graag de toezegging dat deze lijst op korte termijn wordt geactualiseerd. Tot slot nog een VPB-vraag. Het wetsvoorstel is recentelijk aangenomen. Dit kan betekenen dat het gemeentelijk vastgoed in een VPB-plichtig gemeentelijk bedrijf moet worden opgenomen. Dit heeft consequenties. Is het de wethouder al duidelijk welke consequenties hieraan kleven?
- 40 **De heer Brussaard** (CDA) vraagt of de heer Bos heeft gelezen dat er 750.000 euro voor gereserveerd staat.
- 45 **De heer Bos** (Stadsbelang Utrecht) zegt dat hij de consequenties wil weten.
- 50 **De heer Buunk** (VVD) begint met Leidsche Rijn. De woningbouwproductie trekt aan en het is mooi om te zien dat een aantal beeldbepalende elementen en projecten worden opgeleverd. Daarnaast sluit de fractie aan bij de vraag of Bureau NegenTien nog in de lucht moet blijven. Verder heeft de VVD nog vragen over hoe bouwprogramma's voor allerlei bouwprojecten tot stand komen. Het lijkt erop dat het percentage voor gesubsidieerde huurwoningen er voor het gemak in blijft staan. De fractie vindt dit niet zuiver. Dan stedelijke ontwikkeling. Het is mooi dat de bestemmingsplannen bijna allemaal up to date zijn. De Omgevingswet staat alleen voor de deur. Kan het college de raad betrekken bij de uitgangspunten voor de implementatie van die wet? Dan de vastgoedportefeuille. Het debiteurenbeheer is goed in beeld. Dit is belangrijk. De VVD heeft wel de indruk dat er nog een aantal complexe dossiers zijn met een lang verleden. Kan gekeken worden hoe dit soort slepende dossiers afgewikkeld kunnen worden? Verder is de leegstand goed in beeld. Aan de Van Lieflandlaan staat echter een schoolgebouw al heel lang leeg. Welk doel is er voor die school? Vervolgens merkt de VVD op dat de multifunctionele accommodatie een probleem is. Kan het college hier werk van maken?
- 60 **De heer Roodenburg** (D66) vond de planning hieromtrent wat kabbelend.

De heer Işik (PvdA) merkt op dat dit mogelijk geld kost.

5 **De heer Buunk** (VVD) sluit aan bij de woorden van D66. Verder kan het zijn dat een en ander financiële consequenties heeft. In het plaatje van het vastgoedbedrijf dient dit dan opgelost te worden. Tot slot twee punten. Allereerst is de vastgoedreserve ontoereikend voor de benodigde weerstandcapaciteit. Dit interpreteert de VVD uit het plaatje. In de tekst staat hier niets over. Waarom wordt dit niet uitgelegd?

10 **De heer Schipper** (SP) constateert dat kijkend naar de systematiek die achter de vastgoedreserve gehanteerd wordt, namelijk 1% van de WOZ-waarde, een en ander niet spoort met de bedragen die in de tabellen staan. Graag toelichting hierop.

15 **De heer Buunk** (VVD) dankt de heer Schipper voor zijn aanvulling. Vervolgens wil de fractie voor de vastgoedportefeuille een stap vooruit zetten. Alles wat niet nodig is voor de gemeente dient verkocht te worden en daarnaast kunnen stappen gezet worden om een aantal delen van de vastgoedportefeuille op afstand te plaatsen. Het kan bijvoorbeeld mogelijk interessant worden voor culturele instellingen om zelf hun gebouw integraal te beheren. Culturele complexen kunnen ook in een culturele vastgoedportefeuille ondergebracht worden. Daarnaast worden zwembaden in
20 Nederland vaak particulier beheerd en geëxploiteerd. Dit zou in Utrecht ook kunnen. Binnensportaccommodaties komen hier ook voor in aanmerking. Tot slot wonen. Statushouders moeten van een woning worden voorzien en dit is een kerntaak van woningcorporaties.

25 **De heer Verhoeven** (ChristenUnie) merkt op dat de hoeveelheid statushouders toeneemt en dat het nog niet goed lukt die te huisvesten. Wat vindt de wethouder redelijk hieromtrent? Vervolgens het collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO). Hierover wordt weinig teruggevonden in de stukken. Kan hiervoor een prestatie-indicator opgenomen worden? Dan het huurteam. Goed om te zien dat uitvoering is gegeven aan Motie 61. 63% van de zaken krijgt een vervolg en dat is mooi. Dit betekent echter ook dat nog een fors deel zonder opvolging blijft. Ziet de wethouder ruimte om dit cijfer omlaag
30 te krijgen?

De heer Işik (PvdA) vraagt of de ChristenUnie een voorstander is van de invoering van het keurmerk kamerverhuur.

35 **De heer Verhoeven** (ChristenUnie) zegt dat hij daar nu geen uitspraken over gaat doen. Hij vervolgt zijn bijdrage met Leidsche Rijn. De ChristenUnie sluit zich met betrekking tot het kantorenprogramma aan bij D66 en het CDA. Ten aanzien van monumenten noemt de fractie het onderhoud van de oude kerken. Dit wordt wat de partij betreft zeker vervolgd.

40 **De heer Schipper** (SP) merkt op dat niemand het heeft over het opdrogen van reserve Stedelijke herontwikkeling. Hoe kijkt het college naar de inzet van het Lokaal Economisch Fonds? Vervolgens het MPSO voor de wijken 1 tot en met 8. Op bladzijde 36 staan de projecten 1.22 en 1.23 ofwel het Thomas A. Kempisplantsoen. Portaal renoveert dit jaar maar Mitros pas in 2020. Betekent dit dat de woningen van Mitros nog vijf jaar in de tijdelijke verhuur blijven en ook nog in de huidige verkrotte
45 staat? Op bladzijde 68 staat project 4.18, Lauwerecht 2 en 4. Ten aanzien van de nieuwbouw staat er dat de status hiervan 'onzeker' is. Hoelang wordt hier doorgedaan in de onderhoudstoestand die er nu is? Vorig jaar bij de voorjaarsnota heeft de SP een 'boodschappenlijstje' ingediend voor de corporaties. Hier stond ook de opvolging in van de motie Renovatie moet een verbetering zijn. Recent was er echter weer een hausse aan gedoe bij de renovatie in de Rietveldbuurt Hooggraven. Bij de
50 komende onderhandelingen dient dit soort zaken absoluut op de agenda te blijven.

De heer Işik (PvdA) vraagt of de SP samen met de PvdA een concreet voorstel wil doen richting het college, in verband met het uitvoeren van renovatie in bewoonde staat.

55 **De heer Brussaard** (CDA) wijst de heer Işik op het burgerlijk wetboek. Hier staan de regels duidelijk in.

De heer Işik (PvdA) zegt dat er in de praktijk een groot verschil van mening is tussen de corporatie en de huurders.

60

5 **De heer Schipper** (SP) vindt al heel lang dat er gerommeld wordt met projecten in bewoonde staat. Hij is bereid om met de PvdA te kijken naar verbeteringen. Vervolgens gaat hij in op het huurteam. Als in 94% van de gevallen waarbij het huurteam wordt ingeschakeld, misstanden worden geconstateerd dan staan nut en noodzaak van het team onomstotelijk vast. In 2014 is er een overschrijding van het budget geweest. Dit is gebeurd vanwege het succes. Is het college bereid de bijdrage aan het huurteam structureel te verhogen als blijkt dat het geen eenmalig fenomeen is?

10 **De heer Isik** (PvdA) vraagt of de SP ook vindt dat een keurmerk kamerverhuur kan bijdragen aan het terugdringen van misstanden.

15 **De heer Schipper** (SP) antwoordt dat dit zomaar zou kunnen. Vervolgens gaat hij in op het onderwerp vastgoed. Het beleid staat. Panden die niet nodig zijn voor een beleidsdoel worden afgestoten. Tegelijkertijd constateert de SP met voldoening dat hier niet te precies mee om wordt gegaan. Als er nog geen koper is of op termijn is het vastgoed weer nodig, dan is tijdelijke verhuur ook mogelijk. Ten aanzien van het oude Tivoli merkt de fractie op dat zij hier niet snel een koper voor ziet komen. Een tijdelijke huurder van een dergelijk pand dient zo snel mogelijk duidelijkheid te krijgen over de toekomst. Dan de bestuursrapportage Leidsche Rijn. De SP heeft een vraag over de scenario's Wendbaarheid en Weerbaarheid op bladzijde 76. Er staat dat het scenario Omzetvolume kantoren 2015-2018 nihil is. Hierdoor zou 17.250 m² verschuiven naar 2037 en verder. Graag een toelichting hierop.

20 **De heer Brussaard** (CDA) hoort de SP zeggen dat huurders moeten weten waar zij aan toe zijn. Geldt dit ook voor Broese?

25 **De heer Schipper** (SP) zegt dat zo snel mogelijk duidelijkheid geboden moet worden op het moment dat duidelijk is wat men wil.

30 **De heer Roodenburg** (D66) zegt dat de heer Schipper zich afvroeg waarom niemand begonnen was over de reserve Stedelijke herontwikkeling. D66 heeft gevraagd waar de wethouder geld vandaan gaat halen om zaken weer vlot te trekken. Hiermee doelde de partij op deze reserve.

35 **De heer De Jong** (Student & Starter) zegt dat de fractie blij is dat de stad weer in de lift zit. Er zijn lovende woorden over de ontwikkelingen op de markt maar de huurder is hier niet altijd bij gebaat. Het probleem moet volgens Student & Starter bij de wortel worden aangepakt. Er dient te worden gebouwd en het is fijn te lezen dat dit ook gebeurt. De fractie kiest voor de juiste woningen op de juiste plek, het splitsen van woningen en het flexibel reguleren van de verhuur. De fractie noemt voor nu drie zaken: starterleningen, welstandvrij bouwen en een nieuw initiatief voor op de Utrechtse daken ofwel hoogtehofjes. Allereerst de starterlening. Student & Starter is hier een groot voorstander van, mits deze wel bij de juiste persoon terechtkomt. Ten tweede het welstandvrij bouwen. In november 2013 heeft het college aangegeven ervaringen op te willen doen met welstandvrij bouwen. In november 40 2014 heeft Student & Starter de motie Echt welstandvrij bouwen nummer 51, ingediend. Hierin werd de wethouder opgedragen te onderzoeken waar echt alle vrijheid voor innovatie en creativiteit gebruikt kan worden. De wethouder voelt zich na de commissiebehandeling van 12 mei echter niet geroepen om deze motie verder in uitvoering te brengen. De fractie is verbaasd over deze houding van de 45 wethouder. Wat weerhoudt de wethouder om deze motie in uitvoering te brengen? Ten derde groen op de daken. De fractie ziet mogelijkheden om meer hofjes te creëren. De daken zouden veel meer verblijfruimte moeten worden. Kan de wethouder deze mogelijkheid onderzoeken en dit idee meenemen in gesprekken met ontwikkelaars?

50 **De heer Roodenburg** (D66) vraagt of de hofjes op hoogte, ook voor het publiek toegankelijk dienen te zijn.

55 **De heer De Jong** (Student & Starter) antwoordt dat deze hofjes ook voor het publiek toegankelijk dienen te zijn.

De heer Brussaard (CDA) vraagt op welke gebouwen deze hoogtehofjes gerealiseerd zouden moeten worden.

60 **De heer De Jong** (Student & Starter) denkt aan een gebouw als het stadskantoor. Vervolgens een vraag over de studentenhuysvesting in Leidsche Rijn. Er wordt opnieuw onderhandeld om te komen tot

5 een huurovereenkomst met een afhankelijk recht van opstal voor de gebouwen. Hoewel de bouw al gestart had moeten zijn, schrijft de wethouder dat deze nu eind 2015 zal starten. Hieruit leest Student & Starter twijfel over de haalbaarheid van dit project. Dit is een risico voor de grondexploitatie. Kan gegarandeerd worden dat dit risico zo klein mogelijk blijft en dat de studentenhuisvesting in Leidsche Rijn gerealiseerd gaat worden? Vervolgens sluit de partij graag aan bij gestelde vragen over de Pastoefabriek. Dan huurteam. De kosten zijn hoog, voornamelijk omdat maatwerk noodzakelijk is. Is de wethouder het met Student & Starter eens dat dit maatwerk beter tot stand kan komen als het huurteam ook vanuit Utrecht opereert en niet zoals nu vanuit Rotterdam? Tot slot sluit de fractie zich aan bij het punt van de VVD, dat het debat over de groei 400.000 inwoners ook daadwerkelijk met de stad gevoerd moet worden.

15 **Mevrouw Arissen** (PvdD) merkt op dat er belangrijke keuzes gemaakt moeten worden. Iedereen die dat wil in de stad laten wonen, alles volbouwen en het realiseren van een gezonde, groene leefomgeving zijn doelstellingen die maar tot een bepaalde hoogte met elkaar te verenigen zijn.

De heer Van Corler (GroenLinks) vraagt of de PvdD zegt dat iedereen die hierheen komt, hier niet kan wonen.

20 **Mevrouw Arissen** (PvdD) zegt dat de PvdD dit niet zegt. Verder wil de fractie de aandacht vestigen op een onderzoek van Planbureau voor Leefomgeving dat half mei is gepresenteerd in het rapport De stad: magneet, roltrap en spons, op de conferentie voor bevolkingsontwikkelingen. Uit dit onderzoek is gebleken dat verstedelijking een trend is met een opgaande en neergaande golfbeweging. De onderzoekers waarschuwen steden voor een al te voortvarend bouwbeleid. De gemeente Utrecht doet er verstandig aan vooral in te zetten op een gezonde en klimaatbestendige leefomgeving in de stad. De PvdD roept op tot een flexibele bouwstrategie waarbij er woningen gebouwd worden die gemakkelijk anders gebruikt kunnen worden. Daarnaast dient aan de leegstand gewerkt te worden. Leegstaande kantoren dienen omgebouwd te worden tot duurzame woningen. Ook dienen meer generatiewoningen gecreëerd te worden. Er dient ingezet te worden op vergroening en de bouw van nul-op-de-meterwoningen. Verder dient gestopt te worden met het bouwen van kantoren en het bouwen voor leegstand. Als er echt gebouwd moet worden, dan alleen binnenstedelijk zodat open en groene ruimten gespaard blijven.

35 **De heer Brussaard** (CDA) constateert dat de PvdD niet wil dat er op groen gebouwd wordt en dat die partij ook tegen bebouwing in het stationsgebied is.

Mevrouw Arissen (PvdD) zegt dat de PvdD graag binnenstedelijk wil bouwen zodat de groene omgeving gespaard blijft.

40 **De heer Brussaard** (CDA) merkt op dat het stationsgebied niet groen is.

Mevrouw Arissen (PvdD) antwoordt dat het stationsgebied binnenstedelijk is. De PvdD is voorstander van binnenstedelijk bouwen. Als er dan toch gebouwd moet worden dan in grijze gebieden en op bouwterreinen die nu leegstaan. Kantoren kunnen ook omgebouwd worden.

45 **De heer Van Corler** (GroenLinks) vraagt waarom de PvdD dan tegen de bouw van het zuidgebouw heeft gestemd.

50 **Mevrouw Arissen** (PvdD) zegt dat het zuidgebouw een specifiek verhaal is. De PvdD heeft hier tegengestemd omdat dit gebouw niet past in het open gebied van het stationsgebied. Verder merkt de fractie op dat het bezit van leegstaande kantoorpanden niet langer fiscaal gestimuleerd zou moeten worden via een verlaagde onroerendezaakbelasting. Na een half jaar leegstand zou er juist een leegstandheffing opgelegd moeten worden. Daarnaast zou het eenvoudiger moeten worden om lege kantoorpanden en leegstaand maatschappelijk vastgoed een andere functie te geven. Op leeglopende bedrijventerreinen en kantoorparken komen wat de PvdD betreft dus woningen en veel groen. Verder zou de gemeente zich in moeten zetten om langdurig braakliggende terreinen om te toveren tot tijdelijke stadslandbouw, groene speelplaatsen voor kinderen en speelveldjes voor honden. Graag de visie van de wethouder hierop. Kortom, niet alleen kijken naar de kwantiteit maar ook naar de kwaliteit. Tot slot het bouwen aan een gezonde toekomst. Er is een perspectief tot 2033 maar heeft de wethouder ook een visie voor de langere termijn? Tot slot een laatste punt over gezondheid. In de Jaarstukken 2014 staat op bladzijde 67 de volgende subdoelstelling: de bebouwde leefomgeving en

5 ruimtelijke ordening is leefbaar, veilig en tast de gezondheid niet aan. Op pagina 48 staat dat de landschappelijke gevolgen zijn onderzocht, samen met het college van Amsterdam, van de grotere verstedelijkingsopgave tussen beide steden en die is echter negatief. Wat gaat de wethouder met deze kennis doen en hoe gaat hij ervoor zorgen dat de verstedelijking de gezondheid niet aantast? Op pagina 68 van de Jaarstukken 2014 staat dat RUD Utrecht minder milieucontroles heeft uitgevoerd dan gepland, mogelijk door opstartproblemen.

10 **De voorzitter** constateert dat de laatste vraag van mevrouw Arissen valt onder de portefeuille van wethouder Van Hooijdonk.

De voorzitter schorst de vergadering om 18.15 uur.