

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

Aanwezig: de voorzitter, dhr. A. van Schie, de wethouder Leidsche Rijn, Openbare Ruimte en Groen, Grondzaken, Erfgoed en Monumenten, dhr. K. Geldof, de wethouder Ruimtelijke ordening, Wonen en Vastgoed, dhr. P. Jansen, de leden, dhr. B. Işik (PvdA), dhr. T. Schipper (SP), dhr. T. Weistra (GroenLinks), dhr. P. van Corler (GroenLinks), dhr. H. de Jong (Student&Starter), mw. A. Knip (D66), dhr. M. Koning (D66), dhr. L. Roodenburg (D66), dhr. C. Bos (Stadsbelang Utrecht), dhr. B-J. Brussaard (CDA), dhr. D. Gilissen (VVD), dhr. W. Buunk (VVD), mw. J. Ekdorn (PvdD), dhr. H. Verhoeven (ChristenUnie), de commissiegriffier, dhr. F. Lith. Voorts aanwezig enkele medewerkers.

Afwezig: er zijn geen afwezigen gemeld.

Verslag: mw. I. B. Koren (Notuleerservice Nederland)

INHOUD VAN DIT VERSLAG

	pagina
1. Opening en mededelingen.....	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
2. Raadsvoorstel Voorjaarsnota 2015 (inclusief eerste bestuursrapportage).....	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
3. Raadsvoorstel Jaarstukken 2014.....	1
4. Raadsvoorstel Resultaatbestemming 2014.....	1
5. Raadsvoorstel Meerjarenperspectief Stedelijke Ontwikkeling 2015, Onderdeel wijk 1 t/m 8.....	1
6. Raadsvoorstel Meerjarenperspectief Stedelijke Ontwikkeling 2015, Onderdeel wijk 9 (Leidsche Rijn) en 10 (Vleuten-De Meern).....	1
7. Raadsvoorstel Meerjarenperspectief Stedelijke Ontwikkeling 2015, Onderdeel Stationsgebied.....	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 20.00 uur en heet iedereen van harte welkom.

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

Wethouder Geldof dankt voor de gestelde vragen. Allereerst de vraag van de PvdA met betrekking tot de 30% sociale huur. Hij legt uit dat dit college heeft afgesproken dat niet wordt vastgehouden aan een vast percentage. Corporaties zijn namelijk niet altijd in de gelegenheid om te bouwen. In de grondexploitatie Leidsche Rijn wordt rekening gehouden met de mogelijkheid om sociale huur en koop te realiseren, maar per project zal ingespeeld worden op de actuele situatie. Het is daarbij ook de bedoeling om in te zetten op beleggerhuur. Vervolgens gaat hij in op de vraag van mevrouw Knip over het meer zichtbaar maken van erfgoed. In de recent gepresenteerde visie op toerisme wordt meer ruimte gemaakt voor de kansen die het erfgoed biedt. Het gaat daarbij niet alleen om erfgoed in de historische binnenstad, maar juist ook om erfgoed in andere delen van de stad. In overleg met de

wethouder Toerisme zal hij kijken hoe Toerisme Utrecht van informatie kan worden voorzien over de erfgoedschatten in de stad. ***Met betrekking tot borden langs de snelweg die verwijzen naar toeristische trekpleisters merkt hij op dat dit een goed idee is, maar dat Rijkswaterstaat hierover gaat. Er zal hierover met Rijkswaterstaat in gesprek worden gegaan.***

5

De voorzitter vraagt wanneer de wethouder daarop terugkomt.

Wethouder Geldof antwoordt dat hij in oktober of november hierop terugkomt. Dan de stadskraam. Hij geeft aan dat het college in gesprek is met de stichting die beoogt de stadskraam te realiseren. De plek die de stichting op het oog heeft, is wel technisch complex. Er is een functioneel ontwerp gemaakt en dat is besproken in het beheers- en toetsteam. Dit ontwerp is mogelijk, maar er is nog het nodige uit te werken. Daarnaast gaat het om financiën. De stichting is nog bezig met geld te genereren.

10
15 **Mevrouw Knip** (D66) vraagt de wethouder hier een termijn aan te koppelen.

Wethouder Geldof vraagt een medewerker hierop in te gaan.

20 **De heer Bijen** (Afdelingshoofd Erfgoed) zegt dat een termijn lastig te geven is. De stichting is bezig om tot een concreet plan te komen.

Wethouder Geldof zegt dat de stichting bezig is met geld genereren. Dit maakt het lastig om een termijn aan te geven. Mevrouw Knip had ook nog een vraag over de aanpak voor het verduurzamen van erfgoed. Hier wordt het nodige voor gedaan. Zo heeft de gemeente geadviseerd in tientallen grote projecten die al uitgevoerd zijn. Ook wordt geprobeerd bekendheid te geven aan de regelingen die er zijn. Professionele beheerders worden actief benaderd. Er is bijvoorbeeld ook een bijeenkomst geweest voor de eigenaren/beheerders van kerkgebouwen en samen met het Nationaal Restauratiefonds is op 23 april een avond voorbereid om informatie te geven. Verder is er ook een brochure in de maak. Dan de vraag van de heer Roodenburg of er een markt is te realiseren in Leidsche Rijn. In beginsel zou dit kunnen. Het hangt wel van marktkoopliden af of die daar iets voor voelen. De markt is overigens voorzien op het Brusselplein zodra het winkelcentrum klaar is.

25
30
35 **De heer Roodenburg** (D66) vraagt of de wethouder de marktkoopliden wil vragen of zij bereid zijn daar markt te houden. Als zij daar starten, dan zouden zij vervolgens kunnen verhuizen naar het Leidsche Rijn Centrum. Dit zou een incentive kunnen zijn.

Wethouder Geldof antwoordt dat hij dit mee zal nemen en zal bespreken met de afdeling Markten. Ook zal hij met de marktkoopliden spreken. Hij vervolgt zijn beantwoording door in te gaan op een andere vraag van de heer Roodenburg over de markt voor kantoren en bedrijventerreinen in Leidsche Rijn. De markt voor kantoren is moeizaam. Voor bedrijventerrein is het afgelopen jaar meer uitgegeven dan was gepland. ***In de peilstok zal aandacht besteed worden aan hoe met een en ander omgegaan kan worden ten aanzien van de kantoren en de bedrijventerreinen.***

40
45 **De heer Işik** (PvdA) vraagt of de wethouder bereid is een en ander in overleg te doen met de provincie.

Wethouder Geldof antwoordt dat zijn collega van Economische Zaken uiteraard ook in overleg is met de provincie als het gaat om de kantorenstrategie.

50 **De heer Işik** (PvdA) vraagt of de commissie geïnformeerd kan worden over de uitkomsten van dat gesprek.

Wethouder Geldof antwoordt dat de commissie in oktober de peilstok ontvangt. Daar is een en ander hieromtrent in te zien. Vervolgens was er een vraag over het waterpeil in Leidsche Rijn. Het Waterschap is bezig met een peilbesluit. Dit besluit wordt besproken met bewoners en de gemeente is daarbij betrokken. Het peilbesluit wordt op zijn vroegst verwacht in 2016.

55
60 **De heer Roodenburg** (D66) vraagt wat de ambitie van de wethouder is. Is het de bedoeling het water op elkaar aan te laten sluiten?

Wethouder Geldof antwoordt dat er meer aspecten spelen, bijvoorbeeld over hoe hoog het water waar kan zijn. Hij vraagt een medewerker hierop in te gaan.

- 5 **Mevrouw Huchenholtz** (Bureau NegenTien) legt uit dat het in principe de bedoeling is dat alles hetzelfde waterpeil krijgt. Het punt is dat het waterpeil op een heleboel plekken lager wordt. Het Waterschap moet kijken of er geen problemen met de woningen ontstaan. Uiteindelijk is het Waterschap degene die beslist.

- 10 **De heer Roodenburg** (D66) is benieuwd naar de ambitie van de wethouder. Is hij van plan het waterpeil op gelijke hoogte te krijgen?

- 15 **Wethouder Geldof** antwoordt dat dit de bedoeling is, maar dat hij afhankelijk is van het Waterschap en de aspecten die spelen. ***De heer Roodenburg heeft ook gevraagd of volgend jaar bij de vertrouwelijke bijlage van het MPSO ook een kostenpostenberekening van deelcomplexen en infrastructuur opgenomen kan worden. De wethouder geeft aan dat dit volgend jaar opgenomen zal worden.***

- 20 **De heer Roodenburg** (D66) vraagt of de commissie dan zelf kan constateren wat het saldo van de grondexploitatie Leidsche Rijn is.

- 25 **Wethouder Geldof** antwoordt dat dit inzichtelijk gemaakt zal worden. De heer Roodenburg had ook nog een vraag over de coproductie van het Muziekplein. Bij verhuur van grond wordt 5% van de uitgifteprijs van grond als huur berekend voor het doeleind waarvoor die grond bedoeld is. Op dit moment is hem nu geen concrete vraag bekend. Als er concrete vragen liggen, dan zal bekeken worden wat mogelijk is op de betreffende plek. Een en ander dient wel kostendekkend te zijn. ***Verder heeft Stadsbelang gevraagd of in een volgend MPSO duidelijk gemaakt kan worden of deelcomplexen in de grondexploitatie afgesloten kunnen worden. Dit zal aangegeven worden bij het MPSO 2016.*** Hij vervolgt met de vragen van de heer Brussaard. Allereerst bedankt hij hem voor het compliment voor het aantal aangepakte monumenten. Verder zijn de lasten en baten van het programma Monumenten en Erfgoed 700.000 euro hoger. Dit komt door een project en dit project is gefinancierd met externe uitgaven. Het betreft dus geen structureel verhaal. Er was ook nog een archeologische opgraving in Leidsche Rijn en die bedroeg al 400.000 euro. Een structurele aanpassing is niet nodig. Dan de vraag over de culturele voorziening. Het college heeft een integrale afweging gemaakt. In de uitnodiging voor het stadsgesprek heeft het college aangegeven dat waarschijnlijk van een kleiner budgettair kader uitgegaan moet worden. Dit is ook gelet op wat het onderzoek van LAGroup heeft laten zien. Het budget dat nu in de voorjaarsnota staat, is het budget.

- 40 **De heer Gilissen** (VVD) vraagt of het klopt dat de middelen voor het cultuurconvenant maar voor een periode van vier jaar zijn.

Wethouder Geldof antwoordt dat dit eigenlijk een vraag is voor de wethouder Financiën. Het cultuurconvenant telt voor vier jaar. Daarna dient bekeken te worden hoe verder wordt gegaan.

- 45 **De heer Brussaard** (CDA) heeft een vraag over de culturele trekker. Wanneer komt de uitwerking?

- 50 **Wethouder Geldof** zegt dat nu een aantal vragen uitstaan bij partijen en dat die daar nu mee bezig zijn. Hij verwacht de commissie in het najaar hier nader over te kunnen informeren. Dan de vragen van de heer Bos. Allereerst de vraag over Dom Under en de garantie die aan het NRF is afgegeven voor de lening. Dit zijn leningen met een looptijd van twintig jaar. De gemeente heeft hier een garantie op afgegeven op verzoek van het NRF en dan is het niet logisch als na een jaar gezegd wordt dat de garantie kan vervallen. Hij denkt niet dat dit mogelijk zal zijn.

- 55 **De heer Isik** (PvdA) merkt op dat na vijf of zeven jaar zou kunnen blijken dat de garantie niet meer van toepassing hoeft te zijn voor twintig jaar, maar dat het ook kan voor vijftien of tien jaar. Is dat een optie?

Wethouder Geldof ***schat in dat een partij niet meteen zal zeggen dat men de garantie maar moet laten liggen. Hij zal het er met de partij over hebben.*** Dan de vraag van de heer Bos over het

sluiten van grondexploitaties. Het is de bedoeling om te kijken wat er kan bij grondexploitaties die al lang lopen.

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) merkt op dat dit zijn vraag niet was, maar hij laat zijn interruptie verder achterwege.

Wethouder Geldof gaat in op de vraag hoe het zit bij conversies. Er wordt een compensatie ingeboekt als erfpacht geconverteerd wordt waar een jaarlijkse canon vanaf komt. Die wordt geconverteerd naar 'eeuwigdurend afgekocht'. De compensatie wordt ingeboekt omdat er dan geen inkomsten zijn. Die zit in de lasten op het product Conversies en Bestemmingswijzigingen Erfpacht. Als een erfpacht waar jaarlijks een canon vanaf komt, als die wordt afgekocht via een conversie, dan wordt het bedrag dat dan jaarlijks niet meer binnenkomt via de lasten gecompenseerd zodat die inkomsten niet structureel misgelopen worden. De VVD vroeg hoelang nog een apart Bureau NegenTien nodig is. Bureau NegenTien is een pilot die begonnen is in september 2014. In de eerste helft van 2016 wordt die geëvalueerd.

De heer Gilissen (VVD) vraagt of de commissie een brief kan krijgen over die evaluatie.

Wethouder Geldof antwoordt dat zodra de evaluatie is gedaan, de commissie daar uiteraard over geïnformeerd wordt. De heer Schipper heeft gevraagd wat er staat op bladzijde 76 over wendbaarheid en weerbaarheid. Hij legt uit dat het gaat om scenario's voor als zich een bepaald risico voordoet. De heer De Jong stelde nog een vraag over Skaeve Huse en studentenwoningen. Het college werkt er hard aan om ervoor te zorgen dat eind 2015 de bouw kan starten.

De voorzitter inventariseert of er nog vragen onbeantwoord zijn.

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) vraagt waarom, zoals bij een verkoop van een gemeentepand een gedeelte van de verkoopopbrengst via de algemene bestemmingsreserve gedoteerd wordt om lastenverlies op te vangen, dit niet gedaan wordt bij een conversie van erfpacht. Verder heeft hij gevraagd of de wethouder het ermee is dat een sluitende of winstgevende grondexploitatie randvoorwaardelijk is voor ontwikkeling.

De heer Gilissen (VVD) zegt dat de VVD gevraagd heeft naar de reactie van het college op het rapport van de accountant, waarin wordt aangegeven dat het beter is om in de toekomst de totstandkoming van de grondexploitaties en de berekening in het kader van herprogrammering, herontwikkeling en fasering veel solider toe te lichten.

De heer Brussaard (CDA) had gevraagd of in gesprek gegaan kan worden met de historische vereniging van Vleuten-De Meern en Haarzuilens.

De heer Isik (PvdA) had een vraag gesteld over pagina 73 in de Jaarstukken 2014. Hier is sprake van een verkeerde inschatting van bedragen. Wat betekent deze verkeerde inschatting voor de uitvoerbaarheid van de geplande projecten?

Mevrouw Ekdorf (PvdD) zegt dat de wethouder nog niet heeft aangegeven wat hij vindt van de leegstandsheffing en wat er met langdurig braakliggend terrein gaat gebeuren. Ook is nog geen toelichting gegeven op de negatieve gevolgen van de verstedelijking tussen Amsterdam en Utrecht en op de golfbeweging in de stad met betrekking tot het aantal inwoners.

Wethouder Geldof antwoordt op de vraag van de heer Bos dat de systematiek voor de verkoop als de conversie van de jaarlijkse canon, gelijk is. Dit is opgenomen bij de bestedings- en dekkingsvoorstellen. Hij zegt toe dat de technische toelichting hierop nog zal volgen.

De voorzitter vraagt of de heer Bos de toelichting krijgt voor de voorjaarsnota.

Wethouder Geldof antwoordt dat de heer Bos de toelichting krijgt voor de voorjaarsnota. Dan de vraag of hij het ermee eens is dat een sluitende en winstgevende grondexploitatie een randvoorwaarde is. Dit is het beleid. Als een grondexploitatie aan de commissie wordt voorgelegd, wordt ervoor gezorgd dat deze sluitend is.

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) merkt op dat in de jaarcijfers wel veel binnenstedelijke grondexploitaties staan met een negatief saldo.

Wethouder Geldof zegt dat dit gaat over in het verleden geopende grondexploitaties. Een aantal is nog uit de tijd van 'actief grondbeleid'. Het is de bedoeling zo snel mogelijk de grondexploitaties af te sluiten. Verder geeft hij aan dat in het rapport van de accountant behartigenswaardige aanbevelingen staan. Met zijn collega van Financiën zal hiernaar gekeken worden. *Verder zal hij navraag doen bij de historische vereniging ten aanzien van ideeën. Dan de vraag van de heer Işik over pagina 73 van de jaarstukken. Hier zal hij schriftelijk een antwoord op geven.* De PvdD had het over leegstand. Dit is een aandachtspunt voor wethouder Jansen. Met betrekking tot langdurig braakliggende terreinen in Leidsche Rijn merkt hij op dat een aantal hiervan in bruikleen is gegeven. De andere punten van de PvdD zijn ook meer ruimtelijke-orderingspunten voor wethouder Jansen.

De voorzitter herhaalt de toezeggingen.

Wethouder Geldof gaat in gesprek met Rijkswaterstaat over het plaatsen van bebording langs rijkswegen over bezienswaardigheden en erfgoed in Leidsche Rijn en andere plekken in de gemeente. Na oktober 2015 zal hij de commissie hierover informeren. Ook zal hij met de historische vereniging Vleuten-De Meern in overleg treden om te kijken hoe de aandacht op het erfgoed versterkt kan worden.

Wethouder Geldof gaat nader bezien of de mogelijkheid bestaat om een markt in Leidsche Rijn Centrum te realiseren. Hiervoor zal hij in overleg treden met de marktkooplui. Vervolgens zal hij de commissie hierover informeren.

Wethouder Geldof neemt in het volgende MPSO een kostenpostberekening per deelproject op. Wethouder Geldof maakt de af te sluiten gronddeexploitaties inzichtelijk met betrekking tot de financiële stand van zaken per project.

Wethouder Geldof komt schriftelijk terug op de vraag van de heer Işik met betrekking tot pagina 73 van de projecten.

Wethouder Geldof maakt bij de peilstok inzichtelijk wat de mogelijkheden voor conversie zijn.

Wethouder Geldof gaat in gesprek over de ontslaggarantstelling voor de lening van het NRF aan Dom Under. In oktober geeft hij hier meer helderheid over.

De voorzitter geeft wethouder Jansen het woord.

Wethouder Jansen gaat eerst in op de Utrechtse Vastgoed Organisatie (UVO). De taakstelling verkoop vastgoed is vorig jaar niet gerealiseerd. De afgelopen jaren is de taakstelling zeer ruim gerealiseerd en college verwacht dat in deze collegeperiode de taakstelling nog steeds gerealiseerd kan worden. Dan het achterstallig onderhoud. De oorzaak is genoemd door het CDA en andere partijen. Op dit moment worden de raamcontracten aanbesteed. De eerste is inmiddels gegund. Vervolgens zijn er nog gunningen in augustus, september en december. Hiermee zijn alle raamcontracten belegd. Vanaf het moment dat het contract belegd is, kan er afgeroepen worden. Dit betekent dat er opdracht gegeven kan worden passend binnen het raamcontract. De achterstand wordt dan ingelopen. De schatting is dat in 2016 het grootste deel van de achterstand is ingelopen. De VVD heeft gevraagd of vastgoed op afstand gezet kan worden. Dit is een tegengestelde beweging aan de beweging die gemaakt is door het vastgoedbeheer te concentreren bij de UVO. Hij merkt op dat cultureel ondernemers er vaak bewust voor kiezen geen vastgoedeigenaar te zijn. Ten aanzien van het geven van zwembaden in zelfbeheer merkt hij op dat Kromme Rijn hierin zeer succesvol is. Hij is bezig om met gebruikers van zwembaden te kijken of hier mogelijkheden voor zijn. Hierbij gaat hij wel uit van de strategie dat hij draagvlak wil hebben. Hetzelfde geldt voor de sporthallen. Een concreet voorstel hierover zal de commissie waarschijnlijk niet direct na de zomervakantie ontvangen. Vervolgens het oude Tivoli. Voor 'overig vastgoed' is de hoofdlijn dat dit verkocht moet worden. Als er een uitzondering is op de hoofdlijn, dan loopt een en ander via het college. Integraal wordt dan gekeken naar de pro's en contra's. De commissie wordt hier jaarlijks over gerapporteerd bij het MPUV. Op dat moment kan de raad aangegeven of zij wel of niet tevreden is.

De heer Schipper (SP) zegt dat hij Tivoli als voorbeeld nam voor vastgoed dat op dit moment tijdelijk verhuurd is. Het is belangrijk om de huidige huurder zo snel mogelijk zekerheid te geven over een verlengde termijn. Hij kan dan overgaan tot meer zelf investeren in het onderhoud van het gebouw.

Wethouder Jansen zegt dat voor voormalig Tivoli de voorbereiding loopt voor een tenderprocedure. Tegen de tijdelijke huurder heeft hij gezegd dat hij eens met de partijen die in beeld zijn voor de tender

zou moeten kijken of zij hem als huurder kunnen meenemen. Mocht bij nader inzien gezegd worden dat er een culturele bestemming op moet komen, dan bepaalt het programma Cultuur of dit gebeurt of niet. De UVO is op dat punt facilitair. Dan de Van Lieflandschool. Deze is nodig voor een onderwijsfunctie. Vervolgens de waardering vastgoed. Deze is uitgebreid uitgelegd in de subcommissie. De lijst is ter vaststelling. Als er vragen zijn, dan stelt hij voor deze in te leveren. Er zal dan antwoord op gegeven worden. Ten aanzien van de vastgoedreserve merkt hij op dat deze de komende jaren onder de 1% ligt en daarna boven de 1%. In de voorgaande MPUV is vastgelegd dat 1% niet als harde norm geldt. Het is een streefwaarde voor de langere termijn. Op dit moment constateert hij dat op langere termijn de 1% gehaald wordt.

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) merkt op dat er geen discussie mogelijk was over de brief die gestuurd was met betrekking tot de waardering maatschappelijk vastgoed. Verder begrijpt hij dat nu bij de voorjaarsnota de functie van de individuele panden op de lijst bepaald wordt. Volgens Stadsbelang is dit de verkeerde functie.

Wethouder Jansen herhaalt dat als de heer Bos het met sommige omschrijvingen niet eens is, hij met een lijstje moet komen. Dit lijstje zal dan voor de plenaire afronding van de voorjaarsnota van commentaar voorzien worden. De commissie kan dan een conclusie trekken.

De heer Roodenburg (D66) vindt het antwoord van de wethouder iets te kort door de bocht. Hij verzoekt om niet te zeggen dat een en ander vastgesteld wordt bij de voorjaarsnota. Dit creëert de mogelijkheid om nog met elkaar te spreken.

Wethouder Jansen antwoordt dat er nog over gesproken kan worden. Daarnaast is in het verleden niet voor niets afgesproken dat er een keer per jaar goed over gesproken wordt. De fracties kunnen het zichzelf gemakkelijk maken door gebruik te maken van de gelegenheid die er is. De commissie gaat echter over haar eigen orde. Er kan op teruggekomen worden. Hij vervolgt met de vragen van GroenLinks. Die partij verwees naar paragraaf 3.9. Die bestaat inderdaad niet. Hij geeft aan dat er een tevredenheidsenquête komt op het niveau van accommodaties. Dan de vraag over de multifunctionele accommodaties (mfa's) van D66 en de PvdA ten aanzien van de verbetering van bezetting en beheer. Er wordt met vier prioritaire mfa's gekeken naar wat er nodig is om het beheer en de bezetting te verbeteren. Hij sluit niet uit dat dit financiële consequenties heeft. In oktober wordt hierop teruggekomen. Vervolgens de vraag hoe zelfbeheer gestimuleerd kan worden. Er is een nota zelfbeheer die is besproken in de commissie Mens & Samenleving. Hierin staan de uitgangspunten van zelfbeheer. In essentie is het zo dat partijen die een gebouw in zelfbeheer willen nemen, hier een aantal jaar een startsubsidie voor krijgen. De heer Brussaard vroeg of dit niet voor een gedeelte van het gebouw gedaan kan worden. Risico is dat de gemeente hierdoor wordt opgezadeld met het onrendabele deel.

De heer Brussaard (CDA) merkt op dat het CDA vraagt hoe het zelfbeheer aantrekkelijker gemaakt kan worden zonder dat de gemeente met een probleem komt te zitten.

Wethouder Jansen geeft een voorbeeld uit de sportportefeuille. Als een sporthal wordt overgenomen door een vereniging of meerdere verenigingen, dan kunnen die ervoor kiezen de functie in eigen beheer te doen. De toezichthoudende functie kan dan bijvoorbeeld gecombineerd worden met de bardienst. Vervolgens gaat hij in op de vraag of de gebruiksvoorwaarden niet beter in overleg met gebruikers kunnen worden vastgesteld. Bij Sport heeft hij hier zelf bij gezeten. Daar is toen twee jaar over gepoldderd en dat heeft uiteindelijk geleid tot breed gedragen nieuw gebruiksvoorwaarden. Exact hetzelfde is gebeurd in de welzijnshoek. Een en ander wordt dus al gedaan. Verder heeft de heer Weistra goed gekeken in het MPUV naar de kengetallen en pleit hij er daarnaast voor de informatie over duurzaamheid te verbeteren. Hij roept de commissieleden op eens te gaan kijken bij bepaalde gebouwen. Als hij een boekwerk moet maken, dan wordt dit wel een heel dik boekwerk. Dat lijkt hem niet de bedoeling.

De heer Weistra (GroenLinks) zegt dat hij ten aanzien van de verduurzaming niet zozeer teleurgesteld is in wat er bereikt is. Hij vroeg om een rapportage in het MPUV over waar kansen liggen. Dit hoeft niet per gebouw. Daarnaast is hij blij dat de wethouder gaat benchmarken met andere gemeenten, maar dit is nu al niet mogelijk tussen de verschillende deelportefeuilles omdat de ene bezettingsgraad op een andere manier is gedefinieerd dan de andere bezettingsgraad.

Wethouder Jansen merkt op dat stapje voor stapje geprobeerd wordt om de informatie steeds verder te verbeteren. Er zijn verschillende grondslagen voor de bezettingsgraad omdat er per programma tot nu toe verschillend gemeten wordt. Het streven is om dit op een lijn te brengen. Hij deelt de denkrichting van de heer Weistra. Verder heeft de SP ervoor gepleit om bij verkoop niet alleen te optimaliseren op de opbrengst. Hij verwijst naar de discussie over het vastgoedbeleid. Op zich is er de mogelijkheid om af te wijken van de vaste lijn via een collegebesluit. Dit zal ook gedaan worden als hier aanleiding toe is.

De heer Roodenburg (D66) heeft begrepen dat nu voor het eerst gebruikers bevraagd worden.

Wethouder Jansen antwoordt dat komend jaar voor het eerst wordt ingezoomd op individuele eindgebruikers.

De heer Weistra (GroenLinks) vraagt hoe de wethouder gaat sturen op de bezettingsgraad. Ook is hij niet ingegaan op het rapporteren over verduurzaming bijvoorbeeld in de benchmarking.

Wethouder Jansen merkt op dat een aantal zaken met betrekking tot verduurzaming in de benchmark staan. Hij stelt voor te inventariseren wat er nog aan nadere wensen leeft. Hij geeft aan dat het een 'verbouwing betreft terwijl de winkel open is'. Ten aanzien van de bezettingsgraad heeft hij een voorbeeld gegeven met de sportaccommodatie. De informatie dient verbeterd te worden zodat zicht ontstaat op de samenhang der dingen. Hij vervolgt zijn beantwoording met het programma Stedelijke Ontwikkeling en Wonen. Er is gevraagd hoe het staat met de actualisatieopgave van de bestemmingsplannen. Op 5 maart 2015 is de eerste ronde van de actualisatie van de bestemmingsplannen afgerond. Er zijn nu geen grotere bestemmingsplannen meer die ouder zijn dan tien jaar. Voor vrijwel alle gebieden kunnen ook weer leges worden geheven. Voor circa 99% van het grondgebied is het planologisch kader actueel. Er zijn nog enkele postzegelplannetjes. Die worden opgeruimd bij de eerstkomende slag. Deze postzegels zijn overigens allemaal in eigendom van de gemeente. Er worden dus geen leges misgelopen. Inmiddels is een start gemaakt met de tweede ronde van de actualisering bestemmingsplannen. Hier moet mee doorgedaan worden. Hierbij wordt aangesloten bij het project Beter Bestemmen. Dit betekent dat voor grotere gebieden plannen gemaakt worden. Met betrekking tot het Máximacentrum op het Sciencepark merkt hij op dat het college vanmorgen het bestemmingsplan heeft behandeld. Dit komt deze week naar de raad toe. Vervolgens heeft de VVD gevraagd hoe de raad betrokken wordt bij de implementatie van de omgevingswet. In maart heeft hij een briefing gehouden met een externe presentatie van het ministerie erbij die heel goed bezocht werd. Toen heeft hij de suggestie uitgesproken, en die is volgens hem ook overgenomen door de raad, om tweemaal per jaar zoiets te doen. De raad krijgt dan de kans om mee in discussie te gaan over denkrichtingen. Hij kan zich voorstellen dat ook af en toe een werkbezoek wordt gehouden.

De heer Gilissen (VVD) zegt dat de VVD op een gegeven moment graag een raadsvoorstel ontvangt over hoe met de integratie van verordeningen en de toepassing van de omgevingsverordening omgegaan wordt.

Wethouder Jansen denkt dat dit heel logisch is en zegt dat dit ook gaat gebeuren. Verder heeft D66 gevraagd of de commissie het nieuwe bidbook zou kunnen krijgen dat gepresenteerd is op de PROVADA. Hij laat het zien. Vervolgens heeft D66 gevraagd welke reden belemmers opvoeren als belemmering om in Utrecht te investeren. Hij constateert dat gewoonlijk de belemmeringen zijn dat beleggers bezwaar hebben tegen de parkeernorm, de fietsparkeernorm, de regels rondom ruimtelijke inpassing en zaken voor de publieke ruimte als groene daken. Dan de Pastoefabriek. Deze ligt in Rotsoord en hier wordt veel voormalig ISV-geld in gestoken. De bodem van de reserve Stedelijke Vernieuwing komt echter in hoog tempo in zicht. Bij Rotsoord is geherprioriteerd en dat was bij Pastoe al sinds jaar en dag bekend.

De heer De Jong (Student&Starter) geeft aan dat vandaag een mail naar de raad is gezonden waarin staat dat Pastoe zich zorgen maakt over de communicatie naar de organisatie toe. De ontwikkelaar wil gaan verkopen en het enige bericht dat volgens Pastoe is verteld, is dat het geld op is. Klopt dit?

Wethouder Jansen merkt op dat de oorzaak van dat een en ander zolang geduurd heeft voornamelijk bij de initiatiefnemers ligt.

De heer Işik (PvdA) vraagt of de wethouder Pastoe gaat helpen met de verplaatsing. Kan de wethouder het gesprek aangaan om te kijken wat de mogelijkheden zijn?

Wethouder Jansen vraagt wat de heer Işik wil. Wil Pastoe niet gewoon geld?

De heer Schipper (SP) vraagt of de wethouder nog gaat kijken of uit het fonds Uitplaatsing van bedrijven een bijdrage kan komen.

Wethouder Jansen antwoordt dat de provincie de ambitie heeft om binnenstedelijke transformatieprojecten te versnellen. Hij heeft gedeputeerde Van de Berg uitgenodigd om een fietstocht te gaan maken om een aantal van dit soort projecten te gaan bekijken. Dan de reserve Stedelijke herontwikkeling. D66 heeft een vraag gesteld over de 2,5 miljoen euro voor het initiatievenfonds. Dit is gelabeld geld en dit is apart gezet voor bottom-up-initiatieven van derden. Vervolgens de nieuwe ruimtelijke strategie Utrecht en de ambitie om 400.000 inwoners te halen. Daarbij heeft de VVD gevraagd waarom pas bij de Voorjaarsnota 2016 de actualisatie van de ruimtelijke strategie wordt gedaan. Op basis van de commissiebespreking over de nieuwe ruimtelijke strategie Utrecht wordt nu gewerkt aan nadere uitwerking. Bij die uitwerking is tweedeling nadrukkelijk een onderwerp dat aan de orde komt. In de nieuwe ruimtelijke strategie is het de bedoeling richting te geven aan het voorkomen van tweedeling. Concrete maatregelen zullen volgen hierop, maar die zullen niet in de nieuwe ruimtelijke strategie zelf aan de orde komen. Na de zomer zal een stadsgesprek en commissiebespreking georganiseerd worden. Voor de Voorjaarsnota 2016 zal dus al met elkaar gesproken worden over ruimtelijke strategie. Bij de Voorjaarsnota 2016 wordt de financiële strategie toegevoegd. Ten aanzien van de 400.000-inwonersdiscussie merkt hij op dat Utrecht groeit naar 400.000 inwoners en dat wordt geconstateerd op basis van huidige programma's. Gemiddeld groeit de stad met 6000 inwoners per jaar. De verwachting is dat dit aantal de komende jaren gelijk zal blijven of misschien nog iets zal stijgen omdat het bouwtempo gaat versnellen. Vervolgens geeft hij aan dat verdichting zorgvuldig toegepast moet worden, al is in een hoge dichtheid ook een hoge kwaliteit te realiseren. Groen en water zijn daarbij wel heel wezenlijk.

De heer De Jong (Student&Starter) vraagt of de wethouder stadsgesprekken gaat organiseren rondom de nieuwe ruimtelijke strategie en wanneer die dan plaatsvinden.

Wethouder Jansen antwoordt bevestigend en geeft aan dat deze na de zomer plaats zullen gaan vinden.

Mevrouw Ekdorf (PvdD) vraagt hoe de wethouder denkt over de golfbeweging.

Wethouder Jansen zegt dat hij het PWL-rapport ook gelezen heeft, maar dat hij de conclusie van een golfbeweging hier niet aan heeft verbonden. Hij zegt zich af te vragen welk concept de PvdD nu voorstaat. Aan de ene kant zegt die partij dat de groene ruimtes gespaard moeten worden, maar aan de andere kant is die partij tegen het Zuidgebouw in het stationsgebied, wat wonen is in de nabijheid van het centraal station waardoor groen op andere plekken gespaard kan worden.

Mevrouw Ekdorf (PvdD) zegt dat de PvdD liever niet bouwt en graag meer groen ziet. Hoe gaat de wethouder de gezondheid aanpakken zonder het groen?

Wethouder Jansen merkt op dat de luchtkwaliteit dit jaar beter is geworden ondanks dat het aantal inwoners met 6000 personen gegroeid is. Verder begrijpt hij dat de PvdD niet voor bouwen is, maar ieder jaar komen er in Nederland 100.000 mensen bij. Het is veel meer de vraag of die mensen op het platteland of in de stad gehuisvest moeten worden. Hij vervolgt zijn beantwoording met Panorama 2033. Hij kent dit niet. Het is waarschijnlijk van voor zijn tijd. Het is in ieder geval geen staand beleid meer. Verder had het CDA gevraagd naar de stand van zaken in centrum Overvecht. Er wordt gewerkt aan een organische aanpak. Op drie terreinen wordt aan plannen gewerkt. Zo wordt er gewerkt aan een plan van de eigenaar van het winkelcentrum, een plan van de woningbouw op de Nederlandse Pakket Dienststrook en aan verbetervoorstellen voor de openbare ruimte en het parkeren in het centrumgebied. Hij verwacht dat de stedenbouwkundige plannen van eisen na de zomer naar de commissie komen. Vervolgens gaat hij in op de vraag waarom er 333 studentenwoningen gerealiseerd zijn in plaats van 1000. Dit ging overigens om de onzelfstandige studentenwoningen en dit heeft te maken met de peildatum van Johanna. Johanna gaat over 655 studenteneenheden en die peildatum ligt in 2015. Het is overigens niet zo dat dit de enige studentenwoningen zijn die

gerealiseerd zijn. De omzettingen zijn namelijk goed voor 200 tot 250 extra kamers per jaar. Dan de statushouders. Corporaties doen enorm hun best om dit probleem op te lossen. De aantallen zijn vorig jaar alleen verdubbeld en ook dit jaar zijn deze verdubbeld. In het eerste kwartaal zijn nu evenveel woningen toegewezen als dat er nieuwe aanvragen bij zijn gekomen. Het probleem is nu dus onder controle. Men is nu zover dat de groei bijgehouden kan worden. Het lukt op dit moment alleen nog niet om de achterstand in te lopen. Er is alleen een groot tekort aan betaalbare huurwoningen.

De heer Verhoeven (ChristenUnie) vraagt wanneer de wethouder tevreden is in relatie tot de huisvesting van statushouders.

Wethouder Jansen zegt dat hij nooit tevreden is omdat altijd geprobeerd wordt de situatie beter te maken. Sinds vorig jaar is een flinke stap vooruit gezet, maar de achterstand wil hij ook graag inlopen. Dit heeft ook betrekking op overige urgenten en mensen die gewoon via wachttijd een huis proberen te bemachtigen. Vervolgens de starterslening. D66 doet de suggestie om het maximumbedrag te verlagen van 30.000 naar 20.000 euro per woning. Hij zegt dat hoe kleiner het bedrag wordt, hoe groter de bureaucratie. Hij zegt toe dat er direct na de zomer op dit punt een voorstel komt voor hoe met de schaarse resterende middelen omgegaan moet worden.

De voorzitter inventariseert of de raadsleden nog antwoorden op vragen gemist hebben.

De heer Verhoeven (ChristenUnie) had nog een vraag gesteld over CPO en over of de wethouder bereid is een prestatie-indicator op te nemen. Verder heeft hij nog een opmerking gemaakt over het huurteam.

Wethouder Jansen zegt dat er volop aandacht is voor CPO. De ChristenUnie heeft gevraagd waarom de Ariënschool in Hooggraven niet is toegewezen aan CPO. Dit is omdat dit strijdig is met het vastgoedbeleid. Als een school geen maatschappelijke functie meer heeft, dan dient deze verkocht te worden aan de hoogste bieder in een tender.

De heer Koning (D66) zegt dat als mensen een initiatief willen nemen voor CPO, zij vaak de weg niet weten naar de gemeente.

Wethouder Jansen antwoordt dat er een contactpersoon is voor CPO. Verder staan alle locaties op de website. *Vervolgens de prestatie-indicatoren voor CPO. Hij zal kijken of die er kunnen komen.* Dan het huurteam. De ChristenUnie vroeg hoe het kan dat als het huurteam constateert dat de huurprijs bovenwettelijk is, maar een klein percentage van de huurders naar de huurcommissie stapt. Het klopt dat mensen soms de lieve vrede willen bewaren. Het kan ook zijn dat de huurder inmiddels vertrokken is. De SP vroeg of hij bereid is extra geld te steken in het huurteam. Er is wat ruimte om ad hoc extra in te kopen, maar hij is er huiverig voor om er een open-eindregel van te maken.

De heer Schipper (SP) had gevraagd of als blijkt dat dit een trend is, het college bereid is naar hogere dekking te gaan zoeken of dat hij de raad hiervoor nodig heeft.

Wethouder Jansen zegt dat hij zich gesteund voelt door de raad met betrekking tot dit thema. Als niet wordt uitgekomen met het geld, zal er een voorstel komen.

De heer De Jong (Student&Starter) heeft nog een vraag over het huurteam in verband met het maatwerk vanuit Rotterdam. Hij had ook nog een vraag over de welstandmotie, de beruchte motie 51. Ten derde is hij benieuwd of de wethouder het idee van Student&Starter voor hoogtehofjes mee wil nemen in gesprekken met bijvoorbeeld ontwikkelaars.

Wethouder Jansen antwoordt over de hoogtehofjes dat er al een subsidieregeling voor groene daken is. Wellicht kan in projecten waarin op basis van EMVI (Economisch Meest Voordelige Inschrijving) aanbesteed wordt, dit aspect meegenomen worden. Verder zal dit het meest actueel zijn in het stationsgebied, waar het meest de hoogte in zal worden gegaan. Dan welstand. Een week of vijf, zes geleden is hier in de raad uitgebreid over gesproken. Het is toen ook gegaan over die motie. Het college heeft toen aangegeven deze naar eer en geweten te hebben uitgevoerd. Niet iedereen was het daarmee eens, maar de bedoeling is dat hiermee ruimte geboden wordt aan iedereen die iets zelf wil bouwen.

De heer Işik (PvdA) merkt op dat de PvdA in het verleden gepleit heeft voor een keurmerk kamerverhuur. Verder noemt het college in de Jaarstukken 2014 op bladzijde 11 lopende beroepszaken. Wat voor consequenties hebben die op de uitvoerbaarheid van de projecten?

Wethouder Jansen zegt dat hij de vraag over het keurmerk het afgelopen jaar al drie keer beantwoord heeft. Bij herhaling heeft hij gezegd dat een lokaal keurmerk geen zin heeft. Een landelijk keurmerk kan wel enige zin hebben, maar daar gaat de gemeente niet over. Dan de vraag over het aantal beroepszaken. Ook die is eerder gesteld en beantwoord. Toen het bestemmingsplan Bijenkorf vernietigd werd, is de vraag gesteld hoe vaak het voorkomt dat de gemeente bij de Raad van State tegen de lamp loopt. In juli 2014 heeft hij hier een brief over gestuurd. De gemeente bleek het over het algemeen best goed te doen.

De heer Schipper (SP) had uit het MPSO twee projecten genoemd: het Thomas A. Kempisplantsoen en Lauwerecht. Hij had naar de status gevraagd van de tijdelijke verhuur.

Wethouder Jansen zegt dat het klopt dat die projecten in de planning voor 2020 zitten. Het project bij het Lauwerecht wordt bewoond door studenten die er geen probleem mee hebben om hier nog even te blijven zitten. Bij het andere project ligt het iets anders. Hij legt uit dat Mitros een 'duizendwoningenplan' heeft waarmee de duizend slechtste woningen aangepakt worden. Het Thomas A. Kempisplantsoen komt daarna. In de prestatieafspraken zal geprobeerd worden om de onderhoudskwaliteit van alle woningen zo goed mogelijk te krijgen en te houden. Het is overigens wel zo dat de kwaliteit van het corporatiebezit, qua onderhoud, beter is dan de onderkant van de particuliere huurmarkt. Verder heeft de raad bij de woonvisie gezegd dat de topprioriteit betaalbaarheid is, dat de tweede prioriteit beschikbaarheid is en dat de derde kwaliteit is en hierbinnen valt energiebesparing.

De heer Koning (D66) had nog een vraag gesteld in verband met mantelzorgwetgeving.

Wethouder Jansen denkt dat D66 zich vergist in hoeveel er vergunningvrij mag in Nederland. Men mag namelijk een gebouw in zijn of haar tuin zetten van zeker 50 m², mits dit maximaal 50% is van het ongebouwde gebied.

De heer Koning (D66) merkt op dat alleen niet voorgesorteerd kan worden op een situatie.

Wethouder Jansen zegt dat iedereen in zijn tuin 50 m² bijgebouw neer mag zetten vergunningvrij.

De voorzitter stelt voor dat als er bepaalde voorbeelden zijn, die aangedragen kunnen worden bij de wethouder.

De heer Brussaard (CDA) heeft nog een vraag gesteld over het Prinses Máximacentrum en of de wethouder in een brief hier duidelijkheid over kan geven. Verder heeft hij gevraagd of de wethouder uitkomt met de extra capaciteit voor handhaving. Tot slot heeft hij gevraagd of de wethouder een inschatting kan maken met betrekking tot hoeveel senioren zullen doorstromen als gevolg van de actie om zesduizend ouderen een aantrekkelijke verhuisregeling aan te bieden.

Wethouder Jansen heeft de vraag over het Prinses Máximacentrum beantwoord. Een en ander hieromtrent is vandaag in het college geweest. Het bestemmingsplan komt eraan. Een brief lijkt hem daarom overbodig. Verder is hij ten aanzien van handhaving erg blij met de vijf fte's extra. Ten aanzien van de doorstroming van senioren merkt hij op dat de doelstelling van het eerste jaar, 75 woningen, niet gehaald is. Het waren er ongeveer 40. Dit komt omdat de verhuisadviseur zei dat oude mensen vaak enige bedenktijd nodig hebben. Uiteindelijk is het de bedoeling 100 tot 200 woningen per jaar vrij te maken.

Mevrouw Ekdorf (PvdD) vraagt hoe de wethouder vorm wil geven aan een gezonde stad. Verder heeft zij een vraag gesteld over de leegstandsheffing.

Wethouder Jansen antwoordt dat de Tweede Kamer over de leegstandsheffing gaat. Mevrouw Arissen merkte eerder op dat Utrecht en Amsterdam aan elkaar vast groeien. Er is een gemeenschappelijke studie gedaan door Utrecht en Amsterdam, op ambtelijk niveau, waaruit blijkt dat

dit niet het geval is. Ook zijn er geen bouwplannen die de groene ruimtes tussen Utrecht en Amsterdam nog verder invullen. De heer Schipper ging nog in op de motie Renovatie moet een verbetering zijn. Hij is van plan met de heer Zwanenberg, maar anderen mogen ook mee, te gaan kijken bij de oplevering van het Spinozaplantsoen om te kijken hoe de bewoners aan kijken tegen de kwaliteit daar.

5

Mevrouw Ekdorf (PvdD) zegt dat in de stukken staat dat er een negatief gevolg is voor het landschap tussen Utrecht en Amsterdam.

10 **Wethouder Jansen** zegt dat de nota al verstuurd is. Van de argumentatie kunnen de raadsleden zelf kennisnemen.

De heer Işık (PvdA) merkt op dat er vaak problemen zijn bij renovatie in bewoonde staat.

15 **De heer Van Corler** (GroenLinks) vraagt van waaruit die studie in verband met Amsterdam en Utrecht ooit geïnitieerd is. Verder vraagt hij wanneer het aantal zelfbouwoningen en het plan van aanpak hieromtrent naar de commissie komen.

20 **Wethouder Jansen** ziet zelfbouwoningen als een variant op PO en CPO. Hier is hij al op ingegaan. Verder geeft hij aan dat niet de gemeente Utrecht initiator was van het onderzoek. Het initiatief lag bij de noorderburen.

De voorzitter herhaalt de toezegging.

25 **Wethouder Jansen onderzoekt de prestatie-indicatoren voor het collectief particulier opdrachtgeverschap. Als hij een passende indicator vindt, dan zal hij die opnemen in de benchmark.**

De voorzitter schorst de vergadering om 22.15 uur.