

Verslag van de openbare avondvergadering van de commissie Stad en Ruimte, gehouden op dinsdag 26 januari 2016 in de raadzaal te Utrecht

Aanwezig: de voorzitter dhr. A. van Schie (VVD), de wethouder Ruimtelijke Ordening, Wonen en Vastgoed, dhr. P. Jansen, de leden dhr. B. Brussaard (CDA), dhr. F. Dekkers (GroenLinks), dhr. L. van Eijndhoven (VVD), dhr. D. Gilissen (VVD), dhr. B. IJik (PvdA), dhr. H. de Jong (Student en Starter), dhr. M. van Ooijen (CU) mw. B. Paardekooper (GroenLinks), dhr. M. de Pagter (VVD), dhr. A. Poelarends (ChristenUnie), mw. A. Sasbrink (PvdD), mw. S. Schilderman (D66), dhr. T. Schipper (SP), dhr. P. Zwanenberg (GroenLinks), de commissiegriffier dhr. F. Lith

Voorts zijn aanwezig enkele medewerkers en enkele toehoorders op de tribune.

Afwezig: Er zijn geen afwezigen gemeld.

Verslag: mw. D. Muda

INHOUD VAN DIT VERSLAG

pagina

1.	Opening en mededelingen	1
2.	Vaststellen agenda en inventarisatie te bespreken agendapunten	1
3.	Verslagen van de vergadering van de commissie Stad en Ruimte van 26 november en 1 en 3 december 2015	1
4.	Ingekomen stukken	1
5.	Mogelijkheid tot het stellen van rondvraagpunten en vragen t.a.v. de toezeggingenlijst aan de portefeuillehouder(s)	1
23.	Raadsvoorstel bestemmingsplan Wilhelminapark, Buiten-Wittevrouwen	2
24.	Commissiebrief Cohenlaan	3
25.	Commissiebrief Informatie over woningdelen en Friends-concept in Amsterdam	6
27.	Verslagen Expertmeetings Gebiedsontwikkeling nieuwe stijl	10
26.	Commissiebrief Huisvesting Voedselbank/uitgiftepunten	17
28.	Beantwoording rondvraagpunten enz. wethouder Jansen	22

1. Opening en mededelingen

De voorzitter opent de vergadering om 20.00 uur. Er zijn geen berichten van verhindering. Er zijn geen mededelingen.

2. Vaststellen agenda en inventarisatie te bespreken agendapunten

De voorzitter loopt de agenda door.

De heer **Poelarends** (CU) vraagt of de behandelvolgorde van agendapunt 26 en 27 omgekeerd kan worden, omdat de heer Van Ooijen (CU) later zal arriveren.

De voorzitter ziet geen bezwaar en stelt de vergadering voor om het verzoek te honoreren. Aldus wordt besloten. De agenda wordt verder ongewijzigd vastgesteld.

3. Verslagen van de vergadering van de commissie Stad en Ruimte van 26 november en 1 en 3 december 2015

De voorzitter concludeert dat er geen opmerkingen zijn. De verslagen worden vastgesteld.

4. Ingekomen stukken

De voorzitter deelt mee dat er geen ingekomen stukken zijn.

5. Mogelijkheid tot het stellen van rondvraagpunten en vragen t.a.v. de toezeggingenlijst aan de portefeuillehouder(s)

De voorzitter geeft gelegenheid tot het stellen van vragen aan wethouder Jansen.

- **Bewegwijzering fietsenstalling naar het stadhuis**

De heer **Van Eijndhoven** (VVD) hoort dat mensen verdwalen en vraagt daarom aandacht voor bewegwijzering in de fietsenstalling naar het stadhuis.

- **Nieuwe Woningwet**

De heer **Poelarends** (CU) brengt in herinnering dat met de nieuwe Woningwet ook een nieuw waarderingsstelsel van kracht is geworden, waarin onder andere de WOZ-waarde is opgenomen. Mitros heeft als gevolg daarvan de huurprijs van een deel van haar woningen verlaagd. In het algemeen schijnen in Utrecht veel huren verlaagd te worden. Spreker vraagt of ook andere woningcorporaties hun huren hebben verlaagd en of dat mogelijk gevolgen heeft voor de bedrijfsvoering.

De voorzitter constateert dat de wethouder de vragen direct kan beantwoorden en geeft hem daartoe het woord.

- **Bewegwijzering fietsenstalling naar het stadhuis**

Wethouder Jansen zal proberen om betere wegwijzers te laten plaatsen, hoewel er rekening gehouden moet worden met het monumentale gebouw en de openbare ruimte.

- **Nieuwe Woningwet**

Wethouder Jansen antwoordt dat Mitros, maar ook een aantal andere corporaties, hun huurprijzen verlaagd hebben. Dat was voorspeld omdat in Utrecht een groot aantal woningen dicht tegen de maximale huur aan zat. Door de nieuwe regels krijgen sommige woningen minder punten en moeten de huren aangepast worden als de maximumgrens overschreden wordt. Dat heeft het verdienvermogen in zekere mate aangetast. Bij Mitros iets meer dan bij andere corporaties. Dat effect is echter al verwerkt in de prestatieonderhandelingen van afgelopen jaar.

De voorzitter concludeert dat hiermee zowel agendapunt 5 als 28 is afgesloten.

23. Raadsvoorstel bestemmingsplan Wilhelminapark, Buiten-Wittevrouwen

De voorzitter geeft een korte toelichting. Op 7 oktober 2015 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een zogenaamde tussenuitspraak (201501762/1/R2) gedaan en de gemeente opgedragen het door de Raad van State geconstateerde gebrek te herstellen en de geconstateerde rechtsonzekerheid weg te nemen.

Mevrouw **Schilderman** (D66) verklaart dat D66 zich kan vinden in de aanpassingen. Op 7 oktober 2015 is de uitspraak gedaan. Spreekster vraagt hoe het komt dat de raad de stukken pas op 1 december 2015 toegestuurd heeft gekregen. De gemeente heeft al twee keer uitstel moeten vragen op de termijn van de Raad van State van twaalf weken. D66 betreurt dat en vraagt wat deze vertraging betekent voor plannen die hier mogelijk vanaf hangen.

De heer **Ijik** (PvdA) constateert dat Utrecht regelmatig teruggefloten wordt door de Raad van State. De PvdA wil weten hoe dat voorkomen kan worden.

De heer **De Jong** (Student en Starter) vindt dat het bestemmingsplan er goed uitziet, maar hij zet wel vraagtekens bij het feit dat er zo vaak bestuurlijke lussen worden toegepast. In de afgelopen anderhalf jaar waren dat er maar liefst tien. Student & Starter vindt dat toepassen van een bestuurlijke lus niet als standaard in het systeem van de juridische afdeling moet sluipen. Spreker hoopt dat de wethouder zijn zorgen op dat punt kan wegnemen.

Wethouder Jansen is het met de heer De Jong eens; het aantal bestuurlijke lussen moet zoveel mogelijk beperkt worden. Bestemmingsplannen horen geen vormfouten bevatten en horen Raad van State-proof te zijn. Hij constateert echter ook dat de bestuurlijke lussen die gebruikt worden, steeds betrekking hebben op een ander onderwerp. Voortschrijdend inzicht van de Raad van State kan leiden tot tussenuitspraken maar de Raad van State kan ook uitspraken doen naar aanleiding van gewijzigde wetgeving. De wethouder vindt wel dat de heer De Jong een punt zou hebben, als de Raad van State meerdere keren over hetzelfde onderwerp een uitspraak zou doen. In dit geval gaat het om een minutieus juridisch detail. De Raad van State heeft deze uitspraak drie maanden geleden gedaan. Ten

eerste moet zorgvuldig bekeken worden hoe dit in vervolg vermeden kan worden en die zorgvuldigheid kost tijd. De termijn die ervoor staat, is krap. Omdat het raadsregime per 1 januari 2016 verschoven is naar de donderdag, is het raadsvoorstel voor de commissie twee weken opgeschoven. Als het een A-stuk wordt, is het tweede uitstel niet nodig. De Raad van State gaat akkoord met dit voorstel, mits de twee resterende bezwaarmakers ook akkoord gaan. De wethouder verwacht dat dat gebeurt.

De heer **Brussaard** (CDA) vindt de bestuurlijke lus juridisch gezien een schitterend instrument, maar zou de toepassing toch ook tot een minimum willen beperken. Hij vraagt of het wellicht te maken heeft met de stevige slag die de gemeente moest maken om alle bestemmingsplannen te actualiseren, waardoor enige druk is ontstaan.

Wethouder Jansen antwoordt dat de werkdruk op dit moment inderdaad hoog is voor alle werkzaamheden die te maken hebben planontwikkeling. Hij gelooft de heer De Jong die zegt dat er tienmaal gebruikgemaakt is van een bestuurlijke lus, maar dat is niet zo veel in vergelijking met de tientallen bestemmingsplannen. Bovendien moet het werk verzet worden met 10 fte, 5 fte minder dan zes jaar geleden. De wethouder heeft echter niet de indruk dat de hoge werkdruk de oorzaak is van het onderhavige probleem.

Mevrouw Schilderman (D66) begrijpt de vertraging die door de verandering in de raad veroorzaakt is, maar zij vindt het bijzonder dat er twee maanden voor nodig is om een minutieus juridisch detail aan te passen.

De heer **Ijink** (PvdA) wijst D66 erop dat het ook een periode was met veel feestdagen.

Mevrouw **Schilderman** (D66) realiseert zich dat wel degelijk. Dit gaat echter over de periode van 7 oktober 2015 en 1 december 2015, ruim voor de feestdagen. De wethouder heeft haar tweede vraag over de mogelijke gevolgen voor andere plannen nog niet beantwoord.

Wethouder Jansen antwoordt dat de reparatie van een bestemmingsplan een bepaalde route moet afleggen. Los van de feestdagen maakt die route het al moeilijk om de procedure in een korte tijd af te ronden, tenzij het college en de staf ad hoc bij elkaar komen, maar dat is weer inefficiënt. De wethouder streeft er overigens naar om de procestijd van alle soorten ruimtelijke plannen in te korten. In antwoord op de vraag van mevrouw Schilderman zegt hij dat de vertraging geen gevolgen had voor andere plannen.

De voorzitter concludeert dat de commissie geen behoefte heeft aan een tweede termijn en dat het voorstel als A-stuk naar de raad kan.

24. Commissiebrief Cohenlaan

De voorzitter geeft een korte inleiding. De commissiebrief is geagendeerd door de Partij voor de Dieren omdat de fractie zich zorgen maakt over de toekomst van de 19 bomen die op het terrein staan. De PvdA wil graag ouderenhuisvesting realiseren op deze locatie.

Mevrouw **Sasbrink** (PvdD) begrijpt dat er woningen gerealiseerd moeten worden om tegemoet te komen aan de grote behoefte aan woonruimte. De Partij voor de Dieren kan dan ook instemmen met de omzetting van de maatschappelijke bestemming naar een woonbestemming. De Partij voor de Dieren heeft de brief geagendeerd omdat het lijkt als er een keuze gemaakt moet worden tussen woningen en groen. De PvdD vraagt zich net als de bewoners af of het college ook overwogen heeft om het hele terrein een groen bestemming te geven. Wellicht kunnen beide een plek krijgen op het terrein. Er wordt echter gesteld dat het uitgangspunt is om zo veel mogelijk bomen te behouden. Dat geeft de indruk alsof de gemeente afhankelijk is van de goede wil van een ontwikkelaar. Spreekster citeert uit de ambtelijke toelichting daarop: "Het kan zo zijn dat bomen moeten wijken voor de ontsluiting van het terrein of een parkeeroplossing." Dat vermindert de zorgen van de PvdD over de bomen niet.

De heer **Ijik** (PvdA) weet dat uit de wijkraadpleging bleek dat de bewoners op die locatie graag ouderenhuisvesting zouden zien. Hij vraagt of de Partij voor de Dieren rekening wil houden met die uitkomst.

- 5 Mevrouw **Paardekooper** (GroenLinks) vraagt of de heer **Ijik** het met haar eens is dat het een het ander niet uitsluit.

De heer **Ijik** (PvdA) wil ook graag leven in een groene omgeving met veel bomen, maar de realiteit is dat er grote behoefte is aan betaalbare huisvesting, ook voor ouderen. Hij vindt dat de Partij voor de Dieren daarmee rekening zou moeten houden, ondanks haar ideologie.

10

Mevrouw **Sasbrink** (PvdD) bedankt mevrouw Paardekooper die wat haar betreft de vraag van de heer **Ijik** beantwoordt. Zij vervolgt dat in de praktijk belangen als parkeergelegenheid zwaarder te wegen bij de ontwikkelaar. Zij vraagt daarom aan de wethouder op basis van welke overwegingen de tendervoorwaarden en randvoorwaarden tot stand zijn gekomen (onder andere dat 40% bebouwd mag worden).

15

De heer **Brussaard** (CDA) vraagt of de Partij voor de Dieren de commissiebrief wel goed gelezen heeft, want daarin staat dat de kwaliteit van het plan, waaronder het CDA ook groen verstaat, en de duurzaamheidsambitie wordt meegenomen in de beoordeling.

20

Mevrouw **Sasbrink** (PvdD) heeft de brief gelezen en navraag gedaan, waaruit bleek dat het randvoorwaarden zijn en geen harde criteria. De Partij voor de Dieren heeft de brief geagendeerd om te bepleiten het als hard criterium mee te nemen in tender. De maatschappelijke bestemming van het terrein zal veranderd worden in een woonbestemming. De plek van de bebouwing was voorheen duidelijk bepaald, maar zal nu overgelaten worden aan de ontwikkelaar. De Partij voor de Dieren vraagt waarom niet kan worden vastgehouden aan de oorspronkelijke plek, want daar staan immers geen bomen. Ook de bewoners willen dat de 'stempels' in de wijk behouden blijven.

25

De Partij voor de Dieren vraagt of er ook criteria meegenomen kunnen in de tender met betrekking tot een duurzaam bouwproces (materialen, transportbewegingen et cetera). Spreekster vraagt of duurzaam bouwen onderdeel uitmaakt van het aanbestedingsproces, en zo ja, met welke criteria. En zo nee, of het college bereid is om duurzaam bouwen als randvoorwaarde mee te nemen.

30

De heer **Van Eijndhoven** (VVD) vraagt waarom de Partij voor de Dieren zo laat terugkomt op deze commissiebrief die al dateert van 22 september 2015.

35

Mevrouw **Sasbrink** (PvdD) antwoordt dat de Partij voor de Dieren in oktober 2015 al verzocht heeft om agendering, maar dat de brief nu pas op de agenda is gekomen. Zij heeft begrepen dat het vaststellen van de tendercriteria nog loopt en dat er nog aanpassingen aangebracht kunnen worden.

40

De heer **Ijik** (PvdA) heeft van bewoners gehoord dat de informatiebijeenkomst niet goed is verlopen. Hij vraagt of het college bereid is om de raad nader te informeren over die bijeenkomst en de daaraan voorafgaande communicatie. De PvdA wilde de commissiebrief bespreken om ouderenhuisvesting aan de orde te stellen. De vergrijzing neemt toe, ouderen moeten langer zelfstandig blijven wonen en een beroep doen op hun eigen omgeving, wat in de praktijk problemen oplevert. Ouderen willen graag in complex bij elkaar wonen. De PvdA vraagt daarom in hoeverre het college bereid is om bij de verkoop van de grond rekening te houden met realisatie van ouderenhuisvesting. Dat zou goed aansluiten bij de slogan van het college 'Utrecht maken wij samen'.

45

Mevrouw **Schilderman** (D66) voegt eraan toe dat D66 van de buurtbewoners gehoord heeft dat het gebied bekend zou staan als militair erfgoed, maar dat dit niet aan de orde is geweest in het informatietraject. D66 vraagt wat zou kunnen betekenen voor de inrichting van het gebied en of de wethouder daarin stappen gaat ondernemen.

50

De heer **Brussaard** (CDA) geeft de heer **Ijik** complimenten voor zijn pleidooi. Ook het CDA draagt ouderen een warm hart toe. Het CDA heeft de brief goed gelezen en krijgt daaruit de indruk dat er alle ruimte is voor ouderen en groepen ouderen om mee te doen in de CPO-initiatiefgroep. Spreker vraagt de wethouder te bevestigen dat dit inderdaad zo is.

55

De heer **Van Eijndhoven** (VVD) vindt de tender prima vormgegeven. Hij wil vooral graag weten of de wethouder bekend is of er CPO-initiatieven gaan meedingen. Dat zou interessant zijn en sluit prima aan bij 'Utrecht maken wij samen'.

- 5 Mevrouw **Paardekooper** (GroenLinks) sluit zich bij de vragen van de Partij voor de Dieren en de PvdA over ouderenhuisvesting (vooral voor 70-plussers), hoewel GroenLinks alle leeftijdsgroepen een warm hart toedraagt. Zij vraagt of zich al CPO's hebben gemeld.

- 10 De heer **Poelarends** (CU) sluit zich aan bij de bijdragen van de PvdA en de VVD over ouderen en CPO's. In deze tender worden vier voorwaarden gesteld, maar daarvan maken maatschappelijke meerwaarde en meerwaarde voor de leefomgeving voor de toekomst geen deel uit. CPO-constructies investeren juist in de omgeving, hebben een hoog commitment en zijn belangrijk voor de leefbaarheid in de toekomst.

- 15 **Wethouder Jansen** bedankt de commissie voor haar inbreng. De wethouder is het met de Partij voor de Dieren eens dat groen heel belangrijk is. Er ontstaat echter vaak een dilemma bij de keuze om bomen al dan niet te laten staan, omdat die bomen vaak op de verkeerde plek staan en bouwen onmogelijk maken. Het gevolg is dat er elders groene ruimte, zoals het Groene Hart, verder bebouwd moet worden. Verdichting in de stad betekent bovendien dat het gebruik van voorzieningen effectiever wordt en er minder verkeersbewegingen plaatsvinden. Bovendien is in het onderhavige gebied geen tekort aan groen.

- 20 Op deze locatie stond ooit een school, waarvan de bebouwing 40% van de ruimte in beslag nam. Dat is de meest voorkomende verhouding in alle woonwijken in Utrecht. Waar de bebouwing komt is opengelaten omdat de gemeente in de prijsvraag verschillende plannen een kans wil geven. Onder 25 kwaliteit in de tender valt ook een goede manier van het inpassen van groen naast andere kwaliteitsaspecten. Het duurzaam bouwen wordt meegenomen door middel van de GPR-index, een manier om de duurzaamheid van een gebouw te beoordelen. Utrecht besteedt daarbij veel aandacht aan energie omdat de raad daarop de nadruk heeft gelegd.

- 30 De wethouder kan zich voorstellen dat sommige bewoners het gebied liever groen hadden gehouden, maar het college denkt dat dit gebied zich prima leent voor een inbrei-actie in combinatie met een CPO.

- De heer **Ijink** (PvdA) begrijpt dat 100% draagvlak onder de bewoners voor een ontwikkeling niet 35 realistisch is, maar hij vindt dat het geen pas geeft dat de gemeente vanuit haar monopolypositie tegen bewoners zegt dat zij naar de rechter kunnen stappen, als zij het er niet mee eens zijn.

- De heer **Van Eijndhoven** (VVD) is het ermee eens dat het om het proces gaat. Ook hij heeft geluiden 40 gehoord dat de gemeente zich ambtelijk arrogant zou hebben opgesteld. Hij vraagt de wethouder om daaraan aandacht te besteden.

- De heer **Schipper** (SP) weet dat er al jarenlang gepraat wordt over deze locatie die oorspronkelijk uit het Masterplan Onderwijs komt. De bewoners zijn dat al lang vergeten.

- De heer **Ijink** (PvdA) antwoordt dat de SP iets belangrijks vergeet. Het gaat niet om het plan maar om 45 de communicatie.

- Wethouder Jansen** was er niet bij en vindt het daarom lastig om inhoudelijk te reageren op de klacht. Tijdens andere gelegenheden heeft hij echter zelf geconstateerd dat de ambtelijke staf juist zo veel mogelijk meedacht met de bewoners, al zullen er altijd mensen ontevreden zijn over het resultaat. 50 Ook in dit geval is er wel degelijk naar de bewoners geluisterd. Uit de wijkraadpleging blijkt inderdaad dat ouderenhuisvesting op deze plek logisch zou zijn. In de brief van 22 september 2015 staat dan ook: "Uit de wijkraadpleging komt de behoefte aan geschikte woningen voor ouderen naar voren. De nabijheid van het voorzieningenniveau van winkelcentrum De Gaard, het toekomstig gezondheidscentrum Prinsenhof en het openbaar vervoer, maakt dit een interessante plek voor deze 55 doelgroep." Het college heeft dus gehonoreerd wat de bewoners willen, zij het met iets meer flexibiliteit. Er komt een prijsvraag. Het college denkt dat het gebied uitstekend geschikt is voor CPO en kleinschalige groepen, zoals ouderenhuisvesting. Groepen die bij de gemeente bekend zijn, zijn getipt. De wethouder wil echter niet op voorhand bepaalde plannen voorrang geven. Hij weet dat er partijen zijn die interesse hebben maar er zijn nog geen aanmeldingen. Zodra hij iets weet, zal hij de 60 commissie op de hoogte stellen.

De wethouder is het met de CU eens dat de maatschappelijke meerwaarde van CPO's aanzienlijk kan zijn. Bovendien lijkt dit de ideale schaalgrootte voor een CPO-initiatief.

- 5 Mevrouw **Paardekooper** (GroenLinks) heeft geluiden gehoord dat het aantal CPO's dat inschrijft op projecten achterblijft. Zij vraagt of dat nog steeds zo is.

Wethouder Jansen antwoordt dat een CPO veel werk met zich meebrengt en de doorlooptijd lang kan zijn. Zij ervaring is dat de doorzetters het redden.

- 10 De heer **Poelarends** (CU) leest dat er vier voorwaarden worden gesteld in de tenderconstructie, maar bij de kwaliteit van het plan wordt niet nader aangegeven welke criteria daaronder vallen. Hij is bang dat de verhouding tussen de vier voorwaarden (de wegingsfactoren) tot gevolg heeft dat CPO's minder kans maken. Hij vraagt om een reactie van de wethouder.

- 15 **Wethouder Jansen** antwoordt dat de gemeente nog niet veel ervaring heeft met EMVI-tenders. Hij is bereid om te kijken of de wegingsfactoren veel effect hebben op het resultaat. Het stellen van meer dan vier criteria werkt echter minder focus in de hand. Hij zegt toe de commissie op de hoogte te stellen, zodra duidelijk is wat bijvoorbeeld de EMVI-tenders in Leidsche Rijn hebben opgeleverd.

- 20 Mevrouw **Schilderman** (D66) heeft nog geen antwoord gekregen op haar vraag over het gerucht dat dit gebied militair erfgoed zou zijn.

- 25 **Wethouder Jansen** weet daar niets van. Hij weet alleen dat er voorheen een school heeft gestaan. Als er iets zou zijn op die plek, dan zit het waarschijnlijk diep onder de grond en zou het archeologisch erfgoed zijn. In het algemeen wordt archeologisch erfgoed weer onder de grond gestopt, nadat het verkend is.

- 30 Mevrouw **Schilderman** (D66) dacht dat het over de linie ging en dat het wel op een kaart terug te vinden is. Tijdens de bewonersavond heeft de gemeente geen reactie gegeven op deze vraag. Spreekster vraagt of de wethouder bereid is om daar alsnog aandacht aan te besteden.

Wethouder Jansen zal het in de eerstvolgende rapportage meenemen.

- 35 Mevrouw **Sasbrink (PvdD)** begrijpt uit het antwoord van de wethouder dat er voor woningen gekozen in plaats van groen, maar zij hoort ook dat bomen soms moeten wijken voor parkeeroplossingen. Zij vraagt of er geen parkeerruimte op straat is in dit gebied. Ten tweede vraagt zij waarom het nodig is om de plek waar de bebouwing mag komen, open te houden, om verschillende plannen een kans te geven.

- 40 **De voorzitter** vindt dat een vrij technische vraag.

- 45 **Wethouder Jansen** antwoordt dat een schoolgebouw en woningen heel verschillende bouwvormen zijn. Het is niet goed mogelijk om een woongebouw te maken in de vorm van een school omdat er dan sprake is van te weinig daglichttoetreding. Bij functies horen nu eenmaal ook parkeerplaatsen. Het aantal parkeerplaatsen is afhankelijk van de soort functie en wordt bepaald bij op basis van de Parkeernota. Afhankelijk van de vorm van het gebouw, bestaat het risico dat ook met parkeerplaatsen bomen worden geraakt. De wethouder heeft eerder al gezegd dat groen wordt meegenomen als kwaliteitsaspect.

- 50 **De voorzitter** sluit de beraadslaging. Hij heeft de volgende toezegging genoteerd. De wethouder zegt toe de commissie te zullen informeren over de afloop van de tenderprocedure en daarbij expliciet te zullen aangeven hoe de EMVI-criteria zijn gehanteerd bij de gunning.

55 25. Commissiebrief Informatie over woningdelen en Friends-concept in Amsterdam

De voorzitter geeft een korte toelichting. Deze commissiebrief is geagendeerd door Student & Starter. De fractie van Student & Starter. De voorzitter vraagt de fractie om de vragen naar aanleiding van deze brief aan de wethouder zo specifiek mogelijk te maken.

De heer **De Jong** (Student en Starter) onderbouwt zijn vraag met een fictief voorbeeld, waaruit moet blijken hoe moeilijk is om in Utrecht met een groep samen te gaan wonen in een huurwoning. De beleidsregels rond het delen van een huurwoning in Utrecht zijn ten eerste bijzonder moeilijk te vinden en leiden ten tweede tot een hoop administratieve rompslomp. Allereerst moet de groep een notariële akte laten opstellen om als 'woongroep' erkend te worden (kosten ongeveer 500 euro). Ten tweede moet de groep geregistreerd worden bij de Kamer van Koophandel (kosten enkele tientallen euro's) en moet er een gezamenlijke bankrekening geopend worden. Voordat een woongroep echter in aanmerking komt voor een woning, moet die minstens een jaar inschreven staan, maar helaas staat nergens vermeld waar dat moet gebeuren en al evenmin waarom. Deze regels werpen een grote barrière op voor jongeren, voor een combinatie van twee gezinnen maar zeker voor ouderen die gedeelde zorg in een eigen woonomgeving willen organiseren. Student & Starter heeft de volgende vragen:

- Weet de wethouder dat de behoefte aan woningdelen (met meer dan drie personen) sterk toeneemt?
- Kan de wethouder uitleggen waarom initiatiefnemers voor een woongroep worden opgezadeld met zoveel bureaucratie en kosten?

De heer **IJik** (PvdA) vraagt op basis waarvan de heer De Jong concludeert dat de vraag naar groepswonen toeneemt.

De heer **De Jong** (Student en Starter) antwoordt dat die onderbouwing te vinden is in het onderzoek "Je Eigen Stek" dat de wethouder heeft meegestuurd bij de brief. Hij vervolgt met de vragen:

- Zijn de notariële akte en de inschrijving bij de Kamer van Koophandel wel noodzakelijk?
- Kan de wethouder toelichten wat de motivatie is achter de verplichte inschrijftijd van een jaar?
- Kan de wethouder toezeggen het bestaande beleid rond woonvormen veel inzichtelijker te maken en ook beter toegelicht?

Student & Starter vindt het onverantwoord om inwoners van de Regionale Huisvestingsverordening naar de Woningwet en dan weer naar een beleidsnota en dan weer naar Woningnet en tot slot naar de pagina met politieke besluitvorming te sturen. De raad heeft unaniem ingestemd met de motie van Student & Starter "Vrienden met Friends-contracten". De raad heeft het college daarmee opgedragen om Friends-contracten actief te stimuleren en het beleid inzichtelijk te maken. Student & Starter wil graag concreet horen hoe de wethouder dat denkt te gaan doen.

De heer **Koning** (D66) steunt het betoog van Student & Starter van harte en is benieuwd naar de reactie van de wethouder.

De heer **De Pagter** (VVD) steunt ook de voorliggende ideeën. Mocht de wethouder niet bereid zijn om de regels te versoepelen, zoals Student & Starter vraagt, dan zou spreker graag weten of de wethouder binnenkort wijzigingen verwacht op de Regionale Huisvestingsverordening. Mocht dat zo zijn, dan kunnen de VVD en Student & Starter wellicht samen een initiatiefvoorstel indienen op dat punt.

De heer **Zwanenberg** (GroenLinks) sluit zich graag aan bij het pleidooi van Student & Starter.

De heer **IJik** (PvdA) begrijpt de argumentatie van de heer De Jong en hij steunt dan ook de vraag om de mogelijkheden te onderzoeken. De PvdA wil nog een andere vraag aan de orde stellen. In de brief wordt gesproken over de Hospitatie-regeling. Spreker vraagt of de panden die onder deze regeling vallen, bij de gemeente geregistreerd worden en of gecontroleerd wordt of de ingeschreven personen de werkelijke bewoners zijn. Volgens spreker is er vaak sprake van 'overbewoning' met alle consequenties van die voor de leefbaarheid.

De heer **Brussaard** (CDA) verklaart dat het CDA sympathiek staat tegenover het heldere betoog van Student & Starter, maar wil graag weten of de argumenten van de wethouder om het niet te doen nog steeds overeind staan, temeer omdat Utrecht inmiddels een nieuw beleid heeft op splitsen en omzetten. De wethouder heeft eerder aangegeven dat het huisjesmelkerij in de hand zou werken. Spreker vraagt of een en ander een nieuw licht op de zaak heeft geworpen.

De heer **Poelarends** (CU) sluit zich ook aan bij het betoog van Student & Starter. Hij weet uit zijn eigen omgeving dat vooral de betaalbaarheid van de particuliere huurwoningen een rol speelt. Woongroepen kunnen die huur wel betalen, maar er wordt in de regel om één hoofdhuurder gevraagd

die garant moet staan voor de volledige huur. Als die hoofdhuurder vertrekt, dan moeten meestal alle bewoners vertrekken. Spreker vraagt of hiermee rekening gehouden kan worden.

De heer **De Jong** (Student en Starter) is benieuwd naar het antwoord daarop van de CU zelf. Een concept als Friends-contracten voor meer dan drie personen kan een oplossing zijn voor het probleem dat de heer Poelarends schetst.

De heer **Poelarends** (CU) weet niet hoe de Friends-contracten precies in elkaar zitten, maar het zou een oplossing kunnen zijn.

De voorzitter geeft het woord aan de wethouder.

Wethouder Jansen constateert dat Student & Starter zeer consistent op deze lijn zit en daarom in december 2015 ook niet ingestemd heeft met het raadsvoorstel Splitsen en Omzetten. De wethouder benadrukt dat daarbij veel zaken aan de orde geweest zijn die hierop direct betrekking hebben. De raad heeft besloten tot een generieke leefbaarheidstoets voor samenlevingsgroepen van meer dan vijf personen. Daaraan zijn leges verbonden. Als de raad een vergunningvrij alternatief creëert, dan zal die constructie op alle mogelijke manieren worden aangegrepen door commerciële partijen. De raad zou de deur op die manier wijd openzetten voor misbruik. Voor de reparatie van februari 2014 is dat in Amsterdam ook gebeurd. De raad heeft in het debat van 14 december 2015 besloten dat niet te willen. De wethouder geeft toe dat daarmee in zekere zin een probleem gecreëerd wordt voor bonafide woongroepen. Anderzijds is die bureaucratie nodig om vast te stellen dat er geen sprake is van een schijnconstructie.

De heer **De Jong** (Student en Starter) brengt daar tegenin dat er geen sprake is van generiek beleid, als de wethouder misbruik van huisjesmelkers wil voorkomen. Dat is specifiek beleid, gefocust op een groep jonge inwoners van Utrecht die in een huurwoning willen wonen.

Wethouder Jansen antwoordt dat er bestaande systemen zijn voor groepen jongeren die in een huis willen wonen (zoals de SSH). Particuliere verhuurders zullen hoe dan ook altijd de weg van het hoogste rendement volgen, dus zonder leefbaarheidstoets en leges. Bovendien staat dit haaks op wat de raad vorige maand in grote meerderheid heeft besloten. Aan de ene kant wil de raad tegemoetkomen aan de gerechtvaardigde behoefte van jongeren en starters aan een betaalbare kamer of appartement en aan de andere kant de leefbaarheid op peil houden. Student & Starter is het duidelijk nog steeds niet eens met dat voorstel dat overigens wel bij meerderheid is aangenomen.

De heer **Ijik** (PvdA) begrijpt dat het bezwaar van de wethouder is dat de leefbaarheid niet wordt toegepast. Hij vraagt of een optie zou kunnen zijn bij de Friends-contracten toch een leefbaarheidstoets toe te passen om de leefbaarheid te garanderen.

Wethouder Jansen antwoordt dat een financieel voordeel de prikkel is om deze route te kiezen alleen maar stimuleert. Dat zou er geen verschil meer zijn. De heer De Jong baseert zich op Amsterdam. Het college heeft de raad in een brief van 20 november 2015 geïnformeerd over de Amsterdamse situatie. In anderhalf jaar zijn in totaal 70 vergunningen aangevraagd, waarvan 54 verleend. Dat zou omgerekend naar de omvang van Utrechtse beteken 12 vergunningen per jaar, terwijl er op dit moment in Utrecht 200 splitsingen en omzettingen per jaar plaatsvinden. Het aantal hospitasituaties is onbekend, want daarvoor geldt geen meldingsplicht.

De heer **De Pagter** (VVD) begrijpt dat het dus wel meevalt met de aantallen en dat het dus ook geen grote gevolgen zou hebben voor de leefbaarheid.

Wethouder Jansen antwoordt dat Amsterdam in tegenstelling tot Utrecht nog geen leefbaarheidstoets heeft en dat de balans in Utrecht tussen beide belangen juist goed is.

De heer **Poelarends** (CU) begrijpt volledig dat er overwegingen zijn om de Friends-contracten kritisch te bekijken vanuit het oogpunt van leefbaarheid. De CU staat daar ook achter. Spreker vraagt in dat verband of de wethouder bereid is om te onderzoeken of er extra mogelijkheden gecreëerd kunnen worden, rekening houdend met de leefbaarheid, voor andere typen contracten voor starters en studenten.

De heer **De Jong** (Student en Starter) voegt eraan toe dat een concept als Friends-contracten bijvoorbeeld ook zeer geschikt kunnen zijn voor ouderen die samen hun eigen zorg willen organiseren.

- 5 **Wethouder Jansen** is het op dat punt volledig eens met de heer De Jong. Hij denkt ook aan mensen in een uitkering, asielzoekers en senioren. In de brief staat dan ook dat het college potentie ziet in die groepen. Woningcorporaties in Utrecht verkennen de mogelijkheden in verband met huisvesting voor jonge statushouders. Dat is echter alleen interessant, als het uitkeringsproof is. De discussie gaat nu echter vooral om groepen van meer dan drie mensen. Zowel het college als de raad is zeer beducht voor het risico dat de leefbaarheid wordt aangetast. Een jaar wachttijd is ook een manier om te bewaken dat het echt gaat om een woongroep en niet om groep mensen, bijeengebracht door een huisbaas. Via de notaris kan een groep aantonen te bestaan.

- 15 De heer **De Jong** (Student en Starter) denkt dat alleen een inschrijving bij de Kamer van Koophandel ook toereikend zou zijn. Een notariële akte brengt hoge kosten met zich mee. Daarnaast vindt hij het jammer dat de wethouder vooral redeneert vanuit de huisjesmelkers. Als huurders gezamenlijk het initiatief nemen voor een woongroep en daarmee naar de gemeente gaan, dan moet dat volgens spreker ook mogelijk zijn om de verantwoordelijkheid te delen.

- 20 **Wethouder Jansen** constateert nogmaals dat de raad vorige maand in ruime meerderheid een regeling heeft vastgesteld waarin gekozen is voor balans tussen ruimte bieden aan jongeren en de leefbaarheid van de omgeving. De Hospitaregeling is daarin bij amendement teruggebracht. De wethouder vindt het niet verstandig om na zes weken al weer te gaan morrelen aan een regeling.

- 25 **De voorzitter** vraagt of de wethouder bereid is om beter inzichtelijk te maken hoe alle verordeningen werken.

- Wethouder Jansen** zal nagaan of alles duidelijk gepubliceerd is op de website. In antwoord op de vraag van de heer **Ijzerman** zegt de wethouder dat er geen meldingsplicht is voor de Hospitaregeling. In Utrecht vindt handhaving in het algemeen plaats op basis van meldingen en klachten. Niet ieder onderwerp leent zich voor een risicogerichte benadering. In dit geval is gekozen voor de minste bureaucratie. De wethouder verwacht inderdaad dat de Huisvestingsverordening binnenkort weer zal worden veranderd omdat dit gemiddeld één keer per jaar gebeurt. De wethouder heeft recent toegezegd dat hij zal proberen om woningruil voor senioren die behoefte hebben aan een aangepaste woning, te vereenvoudigen. Hij verwacht dat die wijziging per 1 juli 2016 geëffectueerd zal worden. Wijzigingen komen uiteraard vooraf langs bij de raad. In antwoord op de vraag van de CU naar de reden voor de eis van één hoofdhuurder zegt de wethouder dat zonder die eis de situatie van kamerverhuur ontstaat, waarvoor de omzettingsregeling geldt. Met betrekking tot de betaalbaarheid zegt de wethouder dat ook voor particuliere kamerverhuur een puntentelling geldt. Een huurteam kan huurders (ook proactief) adviseren om zich te wenden tot de Huurcommissie, als hun huur te hoog is.

De voorzitter vraagt of er nog vragen onbeantwoord zijn gebleven.

- 45 De heer **De Jong** (Student en Starter) begrijpt uit de beantwoording dat de wethouder niet van plan is om de mogelijkheden te benutten die Student & Starter ziet in de Friends-contracten. De motie is wel raadsbreed gesteund. Spreker vraagt wat de wethouder ervan vindt dat Student & Starter aan de slag gaat met een initiatiefvoorstel. Student & Starter streven naar een helder en eenduidig beleid dat aansluit bij de huidige tijdgeest en niet in conflict is met bestaand beleid. Student & Starter wil uiteraard de lessen uit Amsterdam ter harte nemen en vraagt de wethouder daarom om de resultaten van de Amsterdamse evaluatie beschikbaar te stellen. Student & Starter streeft naar een beleid dat tegemoetkomt aan de woonwensen zonder het bestaande beleid dat recent besproken is, teniet te doen.

- 55 De heer **Poelarends** (CU) heeft begrepen dat splitsen en omzetten nodig is voor groepen van meer dan drie personen, maar het probleem dat de eis van een hoofdhuurder met zich meebrengt, geldt juist voor groepen van minder dan drie personen.

De heer **Koning** (D66) vraagt of er een type woning of situatie denkbaar is om dit concept toe passen.

Wethouder Jansen antwoordt dat een initiatievoorstel altijd goed is. Hij raadt Student & Starter aan om de balans tussen eerdergenoemde belangen goed in de gaten te houden om de kans van slagen van het voorstel te vergroten. Hij voorziet anders slechts een herhaling van zetten. De wethouder dacht al beloofd te hebben de evaluatie van Amsterdam toe te sturen. Voor de Hospitaregeling geldt niet eens een meldingsplicht. Een woning kan verkocht of verhuurd worden aan een derde partij, waarna een nieuwe situatie ontstaat. Er is een grens getrokken bij drie personen omdat ervaring leert dat drie mensen in een woning vrijwel nooit tot overlast leidt.

De voorzitter kan zich niet voorstellen dat dit nog veel vragen oproept omdat het ook al uitgebreid besproken is bij het raadsvoorstel in december 2015.

De heer **Poelarends** (CU) verduidelijkt zijn vraag. Als een hoofdhuurder vertrekt, moeten de andere twee ook vertrekken. Hij vraagt of er bezwaar is tegen het verruimen van de Hospitaregeling, zodat drie mensen gezamenlijk kunnen huren, terwijl zij afzonderlijk te weinig verdienen.

De voorzitter stelt voor dat de heer Poelarends deze technische vraag voorlegt aan de ambtelijke ondersteuning.

De heer **□ik** (PvdA) heeft gevraagd of in Utrecht panden geregistreerd worden die gekoppeld zijn aan de Hospitaregeling.

Wethouder Jansen antwoordt daarop ontkennend. Klachten over panden met een Hospitaregeling worden wel geregistreerd. Het college denkt dat Friends-contracten met twee personen zeer kansrijk zijn. Dat geldt ook voor Friends-contracten voor meer personen, zoals asielzoekers, in corporatiewoningen.

De voorzitter sluit de beraadslaging. Hij heeft de volgende toezeggingen genoteerd.

De wethouder zegt toe om de vindbaarheid van de regels voor woongroepen na te gaan op de gemeentelijke website en zo nodig te verbeteren.

De wethouder zegt toe de resultaten van de Amsterdamse evaluatie aan de commissie te sturen, zodra die beschikbaar zijn.

27. Verslagen Expertmeetings Gebiedsontwikkeling nieuwe stijl

De voorzitter brengt in herinnering dat op verzoek van de CU eerst agendapunt 27 behandeld wordt. De expertmeetings zijn geagendeerd door D66, GroenLinks, PvdA, SP, Student & Starter en VVD. Hij geeft het woord aan mevrouw Scholten van D66.

Mevrouw **Scholten** (D66) vond de beide expertmeetings inspirerend en productief. De conclusies bieden een goede basis voor het gemeentelijk handelen op het gebied van ruimtelijke ontwikkeling. D66 zou graag zien dat de wethouder de belangrijkste aanbevelingen verwerkt in de nieuwe ruimtelijke strategie, in het vernieuwde UPP en in de Omgevingswet en alles wat daar omheen zit. D66 vraagt of de wethouder bereid is om toe te zeggen dat hij de volgende zeven aanbevelingen verwerkt in de nieuwe ruimtelijke strategie, het UPP en in alles wat te maken heeft met de Omgevingswet:

1. Neem maatschappelijk meerwaarde expliciet mee in de afweging bij ruimtelijke ontwikkelingen door te werken aan een maatschappelijk programma van eisen.
2. Zorg voor een zo groot mogelijke transparantie en verwachtingenmanagement over ruimtelijke processen, de stappen die de gemeente daarin doet en de kaders waarin ontwikkelingen plaatsvinden en communiceer hierover actief.
3. Werk als gemeente vanaf de initiatieffase aan een open en gezamenlijk planproces, waarbij alle belangen vroegtijdig op tafel liggen en waarbij gezamenlijk de maatschappelijke en stedenbouwkundige kaders worden ingevuld. En zorg daarbij voor een duidelijke procesverantwoordelijke.
4. Als de gemeente niet zelf ontwikkelt, stuur dan ook op gezamenlijke planprocessen.
5. Bevorder dat bij de eindgebruikers en lokaal gewortelde ontwikkelaars wordt gewerkt om zo ontwikkelingen en gebruik te verbinden.
6. Realiseer versnelling en vereenvoudiging van ruimtelijke procedures, bijvoorbeeld door een efficiëntieslag te maken in startdocument, visie, programma van eisen en bestemmingsplan.

7. Realiseer bij delen van of hele ruimtelijke ontwikkelingen een gelijk speelveld voor lokale initiatieven en lokaal gewortelde ontwikkelaars door schaalgrootte en randvoorwaarden aan te passen.

5 De heer **Gilissen** (VVD) vraagt hoe D66 maatschappelijke waarden in een maatschappelijk programma van eisen denkt mee te nemen in de praktijk.

10 Mevrouw **Scholten** (D66) denkt dat de vormgeving nog wel een zoektocht wordt. Er worden ervaringen opgedaan op verschillende plekken in het land met al dan niet gekwantificeerde eisen. D66 heeft geen pasklaar antwoord. D66 vindt het belangrijk dat in de plannen expliciet verschillende aspecten van gebiedsontwikkeling meegenomen worden. Op dit moment wordt vaak wel gesproken over de stedenbouwkundige kwaliteit en de financiën, maar andere aspecten maken vaak geen onderdeel uit van de plannen.

15 De heer **Gilissen** (VVD) denkt dat alle activiteiten van de gemeente gedreven worden door maatschappelijke doelen. Hij vraagt wat er nieuw is aan het voorstel om die maatschappelijke kwaliteiten te kwantificeren.

20 De heer **De Jong** (Student en Starter) voegt daar nog de vraag aan toe wat de rol van de raad daarbij is. Hij vindt dat de raad juist afwegingen maakt op basis van maatschappelijke waarden. Wat mevrouw Scholten omschrijft is wat hem betreft de definitie van het openbaar bestuur.

25 De heer **Ijzerman** (PvdA) legt uit dat het de bedoeling is dat de maatschappelijke meerwaarde een duidelijke vertaling krijgt in het stedenbouwkundige programma van eisen. Op dit moment wordt afweging louter gebaseerd op financiën, aantallen vierkante meters et cetera.

30 Mevrouw **Scholten** (D66) is het met de heer De Jong eens dat de raad de afweging moet maken, maar zij is het ook eens met de heer Ijzerman dat op dit moment allerlei aspecten niet worden meegenomen. De raad weegt die op een ander moment alsnog mee. Een maatschappelijk programma van eisen zou het de raad gemakkelijker moeten maken om een afweging te maken.

35 De heer **Gilissen** (VVD) voelt zich inderdaad aangesproken als raadslid, maar hij weet niet wat de raad laat liggen. Hij hoort mevrouw Scholten zeggen dat de raad bepaalde dingen niet in beeld heeft bij het vaststellen van een SPvE of een bestemmingsplan.

Mevrouw **Scholten** (D66) antwoordt dat het per dossier verschilt welke aspecten specifiek ontbreken. Zij is er geen voorstander van om standaard dezelfde aspecten op te nemen. Zij pleit ervoor om per gebied een aantal te kiezen.

40 Mevrouw **Paardekooper** (GroenLinks) ondersteunt van harte de bijdrage van D66. Er is tijdens de expertmeetings uitgebreid gesproken over het meenemen van de maatschappelijke meerwaarde in de afwegingen bij ruimtelijke ontwikkelingen door bijvoorbeeld te werken met een maatschappelijk programma van eisen. GroenLinks zou in de keuze voor projecten ook niet alleen en altijd willen sturen op een maximale grondopbrengst, maar ook op maatschappelijke meerwaarde. De raad moet daarover discussie voeren. Dat geldt ook voor duurzaamheid en groen.

50 De heer **Gilissen** (VVD) hoort mevrouw Paardekooper allerlei zaken noemen die de raad volgens hem steeds betreft bij de keuzes in de ruimtelijke ontwikkeling. Hij vraagt daarom wat de raad anders zou moeten doen volgens GroenLinks en of GroenLinks ervoor pleit om maatschappelijke waarden te kwantificeren in geld.

55 Mevrouw **Paardekooper** (GroenLinks) antwoordt dat er een aantal verschillende manieren zijn om daarmee om te gaan. Er kan inderdaad berekend worden wat maatschappelijke waarden in geld opleveren. Sommige mensen spreken van een overgang van denken in grondexploitatie naar gebiedsexploitatie (van grex naar gex). Spreekster noemt ma-exchange als voorbeeld van een instrument om maatschappelijke waarden van initiatieven inzichtelijk te maken. Ook op het gebied van biodiversiteit bestaat al een aantal uitgewerkte methodieken, zoals The Economics of Ecosystems and Biodiversity (TEEB) dat de winst voor gezondheid en economie van groen in de stad kan berekenen. Het is ook mogelijk om in de investeringsstrategie ruimte te maken voor maatschappelijke waarden en duurzaamheid. Een derde manier is om te werken met een fundamenteel ander ontwikkelingsmodel,

namelijk organisch ontwikkelen. Dat vereist echter veel flexibiliteit en beleidsruimte. Spreekster heeft het vermoeden dat het laatste hier te ver zou gaan. Zij vraagt of de wethouder de raad kan informeren over zijn visie hierop en hoe hij maatschappelijke waarden en duurzaamheid zou kunnen incorporeren in de investeringsstrategie. Dat zou de raad de gelegenheid geven uitgebreide discussie te voeren dan alleen bij de voorjaarsnota.

De heer **Gilissen** (VVD) begrijpt dat mevrouw Paardekooper voorstelt om de inzet op een gezondere of groenere stad te verdisconteren in de grondexploitatie. Hij vraagt of GroenLinks er ook voor pleit om daarmee af te stappen van de traditionele beleidsprogramma's.

Mevrouw **Paardekooper** (GroenLinks) antwoordt dat Utrecht een aantal maatschappelijke waarden, zoals duurzaamheid, nastreeft. En dat het op zich logisch is om die doelen onderdeel te laten zijn van het handelen van de gemeente, maar dat hoeft niet ten koste te gaan van aparte programma's. Maar deze zijn zeker een discussie waard bij de behandeling van de investeringsstrategie.

De heer **Ijks** (PvdA) sluit zich aan bij het pleidooi van D66 en GroenLinks. Hij voegt er nog twee punten aan toe namens de PvdA. Een van de belangrijkste conclusies van de expertmeetings was de noodzaak om het Utrechts planproces in te korten dat volgens spreker in totaal 52 maanden duurt.

De heer **Gilissen** (VVD) weet niet beter dan dat het college zo veel mogelijk streeft naar flexibele bestemmingsplannen. Daardoor hoeven steeds minder bestemmingsplannen aangepast te worden, waardoor het veel sneller kan.

De heer **Ijks** (PvdA) stelt ten tweede aan de orde dat bewoners en marktpartijen niet van het begin af aan betrokken worden bij het proces. De PvdA stelt voor om bij ieder initiatief, zowel van het college of van een marktpartij, van de initiatieffase een klankbordgroep in te stellen die namens de bewoners kan participeren tot aan de realisatie om het draagvlak te vergroten.

De heer **Brussaard** (CDA) herinnert zich dat veel bewoners in De Gaard het niet eens waren met de klankbordgroep, waardoor er weinig draagvlak was voor de mening van de klankbordgroep. Hij vraagt hoe de heer **Ijks** daarover denkt.

De heer **Ijks** (PvdA) antwoordt dat de PvdA de betrokkenheid wil vergroten. Hij is ervan overtuigd dat een klankbordgroep goed kan functioneren als die direct ingesteld wordt en er afspraken gemaakt worden over de communicatie. Hij weet dat de kritiek op de klankbordgroep van De Gaard was dat er te veel wisselingen waren en dat er te weinig werd gecommuniceerd.

De voorzitter geeft het woord aan de heer Schipper voor de bijdrage van de SP.

De heer **Schipper** (SP) denkt dat niemand kan ontkennen dat kortere planprocessen een gerechtvaardigde wens is. Daarnaast waren de belangrijkste conclusies van de expertmeetings dat de kaders vereenvoudigd moeten worden en de eindgebruikers van een project vroegtijdig ingeschakeld moeten worden. Spreker hoorde mevrouw Scholten het woord verwachtingenmanagement gebruiken. Hij is bang dat dat in de knel komt bij een uitgebreid maatschappelijk programma van eisen, zoals GroenLinks voorstelt. Bij grotere projecten zullen vooraf beperkingen moeten worden opgelegd om Westpleinachtige teleurstellingen te voorkomen. Spreker pleit ervoor om eerstgenoemde drie conclusies en een goed verwachtingenmanagement na te streven.

De heer **De Jong** (Student en Starter) verklaart dat voor Student & Starter de nadruk moet liggen op het versnellen van de doorlooptijd. Daarom benadrukt hij de volgende punten. Een goede verkenningsfase kan het proces daarna versnellen. De raad moet de rug recht houden en ontwikkelingen doorzetten. Te vaak worden zaken teruggestuurd naar de raad en opnieuw besproken. De regelgeving moet stabiel zijn en duidelijk voor omwonenden en ondernemers. Mevrouw **Scholten** (D66) vraagt of Student & Starter ervoor pleit om participatie achterwege te laten om het proces te kunnen versnellen.

De heer **De Jong** (Student en Starter) antwoordt dat Student & Starter wel degelijk voorstander is van participatie in de beginfase van het proces, mits de raad daarna de rug recht houdt en doorgaat met de ontwikkeling. Student & Starter heeft de wethouder al een paar keer gevraagd op welke manier participatietrajecten kunnen worden versneld. Het lijkt erop dat de wethouder en de raad nu ook tot de

conclusie zijn gekomen dat het proces versnel moet worden. Spreker kan echter uit de verslagen niet opmaken hoe Utrecht er nu voorstaat. Vanzelfsprekend is iedere gebiedsontwikkeling en elk project anders, maar er moeten toch grenzen gesteld kunnen worden. Spreker vraagt hoe de Utrechtse doorlooptijd is in verhouding tot die in andere grote steden, hoe de hoge ambities vertaald kunnen worden naar de realiteit en hoe de doorlooptijd van plan naar uitvoering versneld kan worden. Hij vraagt de wethouder hoe de ideeën worden omgezet in het vernieuwde planproces. Bovendien moet Utrecht in de komende jaren invulling geven aan de nieuwe Omgevingswet. Die transformatie vergt een verandering van de ambtelijke organisatie. Spreker vraagt de wethouder op welke manier aandacht wordt besteed aan een andere werkwijze van de ambtelijke organisatie en welke impact dat heeft op de organisatie.

De heer **Gilissen** (VVD) bedankt namens de VVD ook voor het mogelijk maken van de expertmeetings. De VVD wil ook duidelijke kaders vooraf en is ook voorstander van het creëren van een gelijk speelveld voor verschillende initiatiefnemers. Wat de VVD betreft heeft het college een goed begin gemaakt met het intrekken van een aantal visiestukken, maar nog steeds zijn er veel te veel visies in Utrecht. Minder regels zorgen uiteindelijk voor meer duidelijkheid voor de bewoners en initiatiefnemers in de stad. Spreker bestrijdt dat de gemeente Utrecht louter streeft naar een maximale grondopbrengst. Hij vindt het niet terecht dat de suggestie gewekt wordt dat de gemeente daarmee heel veel geld verdient, want die tijd is al lang voorbij. Er is terecht gesproken over verwachtingenmanagement, dus maak van tevoren duidelijk wat wel en niet kan om ongelukken te voorkomen. Voor de ambiguïteit en de spanning met betrekking tot de maatschappelijke meerwaarde heeft spreker al aandacht gevraagd in interruptiedebatjes. Hij hoort graag hoe de wethouder wil omgaan met gemeentelijke doelen als woningbouw, duurzaamheid en bereikbaarheid. Ook tijdelijk gebruik is ter sprake gekomen. De VVD pleit ervoor om daarover goede afspraken te maken, zodat de gebruiker weet wanneer het gebruik stopt, maar biedt ook perspectief. De heer De Jong en anderen hebben het nodige gezegd over de Omgevingswet. Vandaag is een rapport verschenen over de invoering van de Omgevingswet bij pilotgemeenten. De belangrijkste aanbeveling daarbij is de Omgevingswet te gebruiken voor de komende cultuurverandering. De VVD kan zich daarin vinden. De Tweede Kamer heeft besloten dat er een Omgevingsvisie moet worden opgesteld. Dat is nogal wat voor de gemeente Utrecht. De VVD wil op de hoogte gehouden worden, zodat de raad tijdig over de kaders kan spreken. De VVD pleit ervoor om alle partijen zo goed mogelijk te betrekken bij het opstellen van die visie, zodat de bewoners goed vertegenwoordigd zijn. Tot slot gaat spreker in op de regelvrije zones, waarmee geëxperimenteerd gaat worden. Hij vraagt hoe het daarmee staat.

De voorzitter schorst de vergadering voor 5 minuten, zodat de wethouder zijn beantwoording kan voorbereiden. Na heropening van de vergadering geeft hij het woord aan wethouder Jansen.

Wethouder Jansen bedankt voor de vragen en suggesties. Het heeft de wethouder aangenaam verrast dat er raadsbreed wordt aangedrongen op tempo. De heer IJk spreekt over een doorlooptijd van 52 maanden, maar de wethouder constateert dat het proces in het algemeen veel langer duurt. Dat ligt niet alleen aan het proces zelf. De grootste winst is volgens de wethouder te behalen door loops en koersveranderingen niet te honoreren. Een korter planproces heeft voor alle betrokkenen, omwonenden maar ook toekomstige gebruikers, het grote voordeel dat iedereen zich aan het eind van de rit nog kan herinneren wat er aan het begin is afgesproken. De wethouder zou dat bij ieder nieuw plan in deze collegeperiode in gedachten willen houden.

Mevrouw **Scholten** (D66) vraagt wat de wethouder bedoelt met in de trechter blijven.

Wethouder Jansen antwoordt dat het in het algemeen niet verstandig is om gedurende het ingezette verfijningsproces de kaders te veranderen en het weer anders te gaan doen. Maatschappelijke partijen worden daardoor gefrustreerd en daardoor duurt het proces weer langer.

De heer **IJk** (PvdA) begrijpt dat de wethouder het met de raad eens is dat het Utrechtse planproces ingekort moet worden. Hij vraagt of hij ervan uit kan gaan dat de wethouder de raad door middel van een brief informeert over de realisatie daarvan.

De heer **Gilissen** (VVD) hoort de wethouder ook een oproep aan deze raad doen om niet snel weer op ingenomen standpunten terug te komen. Hij vraagt of de PvdA dat standpunt deelt.

De heer **IJk** (PvdA) antwoordt dat de PvdA dat bij voorkeur niet doet.

Wethouder Jansen is daar erg blij mee. Hij weet zeker dat het Utrechts planproces korter kan omdat de Omgevingswet een aantal wettelijke processen met termijnen in elkaar schuift. De raad zal daarover uiteraard tijdig op de hoogte gesteld worden.

5 De wethouder heeft begrepen dat veel fracties het belangrijk vinden dat er aan de voorkant geïnvesteerd wordt in participatie van omwonenden en toekomstige gebruikers. De wethouder is het daarmee volledig, maar plaatst daarbij de kanttekening dat niet alle aangedragen ideeën gehonoreerd kunnen en mogen worden en dat daarom verwachtingenmanagement cruciaal is.

10 De heer **Gilissen** (VVD) vindt investeren aan de voorkant heel verstandig, maar pleit ook voor investeren aan de achterkant. Er is al eerder gesproken over de manier waarop het college omgaat met zienswijzen. De VVD heeft al eerder gevraagd om dat proces serieus aan te pakken, zodat bewoners zich serieus genomen voelen. Spreker vraagt wat het college daaraan doet.

15 **Wethouder Jansen** antwoordt dat ieder raadslid hem daarop persoonlijk mag aanspreken. Hij doet zijn uiterste best. Er zijn altijd situaties denkbaar waarin er wel iemand bezwaar zal maken. Hij is het echter met de heer Gilissen eens dat veel bezwaren voorkomen hadden kunnen worden als de gemeente zich beter had ingeleefd in de overwegingen van de bezwaarmakers.

20 De wethouder gaat vervolgens in op de financiële kaders. Als de lijst met bezwaren te lang wordt, dan neemt de irritatiegraad toe. Ook bij planontwikkeling betaalt uiteindelijk een partij de rekening. Bij grondexploitaties is dat de gemeente (minder dan 20% van het totaal aantal plannen), maar voor het merendeel zijn het private partijen. De gemeente neemt vooraf in de grondexploitatie de maatschappelijke uitdagingen mee, die waarschijnlijk gehonoreerd moeten worden. Hij noemt als voorbeeld het Defensie terrein die ruimte moet bieden aan een doorgaande route voor langzaam

25 verkeer in de richting van de binnenstad. De helft van de kosten die daarmee gemoeid zijn, zit in de grondexploitatie. De andere helft moet nog gevonden worden. Ook duurzaam bouwen (hogere eisen dan de wet voorschrijft) kost geld. Sociale woningbouw levert minder op dan dure woningen. Tijdens de expertmeetings kwam het gevoel naar voren dat de maatschappelijke meerwaarde van een project expliciet benoemd zou moeten worden. De wethouder begrijpt dat. De gemeente probeert dat ook al

30 transparanter te maken door middel van de GPR, een integraal rapportcijfer voor de duurzaamheid van een gebied of een gebouw. Er is echter nog geen indicator waarbij alle maatschappelijke baten in een getal worden gestopt. De wethouder zegt toe om nog eens op papier te zetten hoe de gemeente dat denkt te operationaliseren. Hij denkt daarbij aan een aanvulling op het SPvE.

35 De heer **Ijzerman** (PvdA) vraagt of hij goed begrijpt dat de vertaling van de maatschappelijke meerwaarde in hetzelfde document komt als het SPvE.

Wethouder Jansen antwoordt dat er nog geen definitie bestaat van een maatschappelijk programma van eisen. Hij interpreteert het voorlopig als alle zaken die de eigenaar van de grond, de ontwikkelaar, zelf niet zo nodig wil maar die de gemeente wel wil. Dat kan een aardige waslijst zijn volgens de

40 wethouder.

Mevrouw **Paardekooper** (GroenLinks) denkt dat het laatste vooral veroorzaakt wordt doordat de ontwikkelaar niet doorheeft dat duurzaamheid een gunstige invloed heeft op de waarde van grond, gebouwen en huizen.

45

Wethouder Jansen weet zeker dat ontwikkelaars in de rij zouden staan voor financieel rendement, maar helaas werkt het zo niet. De consument rekent niet altijd op basis van levensduur en kiest eerder voor een mooie keuken dan een energielabel A++.

50

De heer **Gilissen** (VVD) constateert dat het kwantificeren van de maatschappelijke meerwaarde een economistische benadering is. De VVD zou daarvan geen voorstander zijn. Hij vraagt of de wethouder in de ruimtelijke plannen en de SPvE's beter wil markeren wat de meerwaarde is van de inzet van de gemeente en de ontwikkelaar, zodat de raad goed kan zien wat er allemaal gebeurt.

55

Wethouder Jansen antwoordt dat het goed zou zijn om daarbij ook aan te geven wat de gemeente er extra in steekt, want wie betaalt, bepaalt. De gemeente legt vaak aardig wat geld bij eigen grondexploitaties. De wethouder wijst op de inmiddels bijna uitgeputte reserve Stedelijke Vernieuwing. Het is hoe dan ook de kunst om de waslijst met wensen zo optimaal mogelijk te maken zonder dat het draadje breekt. Er kan een moment komen waarop een partij uit financiële overwegingen afhaakt.

60

Daarom is ook belangrijk dat maatschappelijke initiatieven uit de stad (bijvoorbeeld de Ruimtemakers) zich realiseren dat leuke ideeën geld kosten en dat er ook nagedacht wordt over de financiering. De wethouder er zal in zijn brief op terugkomen.

- 5 De heer **Brussaard** (CDA) heeft nog wat meer duiding van de wethouder nodig. Het is van belang dat Utrecht aantrekkelijk blijft voor investeerders. Hij vraagt aan de wethouder of hij hiermee ook een oproep aan de raad doet om het enthousiasme voor het wensenlijstje enigszins te temperen

10 **Wethouder Jansen** antwoordt dat het de kunst is om de lijst met maatschappelijke wensen zo lang te maken dat het draadje net niet breekt. Het college moet inschatten wat haalbaar is en de raad moet daar vervolgens iets van vinden. Als de raad het college terugstuurt met een nieuwe opdracht, dan kan dat dus leiden tot ellenlange processen. De wethouder wijst erop dat het college in 2015 twee keer zo veel SPvE's de raad heeft laten passeren als in 2014 met hetzelfde aantal personeelsleden. Het ambitieniveau is hoog en dat wringt, maar het is ook wel een beetje de sport om eruit te halen wat erin zit. Het is bovendien de kunst om de initiatiefnemende partij te overtuigen van het nut.

20 De heer **Brussaard** (CDA) is het ermee eens dat de raad veel ambities moet hebben. Hij denkt echter wel dat het helpt als de verschillen (in geld en in tijd) tussen de keuzemogelijkheden duidelijk zijn. Hij is ervan overtuigd dat de raad beter kan debatteren als de consequenties van keuzes duidelijk zijn.

Mevrouw **Scholten** (D66) kan zich aansluiten bij de oproep van heer Brussaard. Zij pleit ervoor dat het college vooral ook gebruikmaakt van de ervaring die elders is opgedaan met het benoemen van maatschappelijke meerwaarden.

25 **Wethouder Jansen** vindt dat een goede suggestie. Hij gaat in op de zeven aanbevelingen van mevrouw Scholten.

1. De wethouder heeft al gezegd dat hij van plan is om een maatschappelijk programma van eisen te integreren in het SPvE, maar wel expliciet te maken.
2. De wethouder beschouwt dit als een aansporing om nog eens kritisch te kijken naar het Utrechts Plan Proces (UPP). Goed verwachtingenmanagement is absoluut van belang.
3. De wethouder denkt dat het UPP beoogt om dit te doen. Concrete wijzigingsvoorstellen zijn overigens welkom. In Utrecht wordt overigens met standaard levels gewerkt, waardoor het niveau en de redenen van tevoren duidelijk zijn.
4. De wethouder geeft als voorbeeld Wisselspoor, waarbij de marktpartij verantwoordelijk was en de gemeente de vinger aan de pols houdt.
5. De wethouder vindt dit lastiger omdat het afhangt van de startpositie. Als een grondeigenaar wil bouwen dan heeft de gemeente geen titel om eisen te stellen. Voor eigen projecten kan dat wel. Via het inkoopbeleid probeert de gemeente kleinere partijen de kans te geven om mee te doen, maar het is lastig om dat aan derde partijen voor te schrijven.

40 Mevrouw **Scholten** (D66) begrijpt dat het niet altijd kan. Zij vraagt of de wethouder wel bereid is om het doen, als het mogelijk is.

45 **Wethouder Jansen** antwoordt dat voor eigen projecten vaak al op ENVI-basis wordt getenderd. Dat is al helemaal in de lijn van wat mevrouw Scholten wil. De wethouder wil echter voorkomen dat kleine partijen bij voorbaat afvallen vanwege hun omvang maar dat is evenmin een garantie dat kleine partijen winnen. In de spelregels mag in ieder geval geen sprake zijn van discriminatie.

6. In het kader van de Omgevingswet zal de wethouder proberen om tijd te winnen in de procedures. Er gaat veel tijd zitten in de voortrajecten van SPvE's en startdocumenten. De procestijd hangt erg af van de mate van consistentie van alle partijen. De wethouder verwacht dat de procedure zelf door de Omgevingswet vereenvoudigd zal worden.

7. Dat past bij punt 5, waarop de wethouder al gereageerd heeft. Zeker voor de projecten van de gemeente zelf is dat een goed uitgangspunt.

55 De heer Gilissen stelt dat alles gedreven wordt door maatschappelijke doelen. De wethouder denkt dat de raad bij de financiële kaders (programmabegroting, grondexploitaties, reserves Stedelijke Vernieuwing) altijd al stuurt op maatschappelijk rendement. Bovendien zit er in SPvE's altijd een aanzienlijke lijst aan wensen en eisen, al is de hardheid daarvan per geval verschillend. De wethouder vindt het lastig om aan te geven hoever de gemeente daarin kan gaan. De wethouder wil maximaal maatschappelijk rendement realiseren zonder ontwikkelaars te frustreren. Hij denkt dat de raad het daarmee eens is, temeer omdat de raad aangeeft tempo te willen maken. In antwoord op de

opmerking van mevrouw Paardekooper zegt de wethouder dat de gemeente niet louter stuur op een maximale grondopbrengst, gezien de stand van de reserve Stedelijke Vernieuwing. Mevrouw Paardekooper noemt een aantal instrumenten om een soort rapportcijfer te kunnen geven. GPR is ook een poging om integraal aan te geven hoe goed een project is op een bepaald aspect. Er is echter nog geen systeem om een integraal totaalrapportcijfer te geven, maar in het algemeen is de wethouder wel voorstander van een meer uniforme waardering. Hij zal in zijn brief daarop terugkomen. In de grondexploitatie staat vaak al wat de gemeente rekent voor maatschappelijke doelen. Flexibele bestemmingsplannen maken procedures korter, maar de wethouder ziet als keerzijde dat de raad zich goed moet realiseren dat met flexibele bestemmingsplannen minder gestuurd kan worden op maatschappelijk gewenste uitkomsten en dat er minder ruimte is om in anterieure overeenkomsten een bijdrage aan maatschappelijke ontwikkelingen af te dwingen. Het lijkt de wethouder in ieder geval een punt van aandacht bij de discussie in het kader van de Omgevingswet en beter bestemmen. Hij vindt ook dat de Omgevingswet een megagroot wetgevingsproject is en daarom zal hij minimaal twee keer per jaar de raad op de een of andere manier op de hoogte te houden en stadsgesprekken organiseren om ook de bewoners te informeren. De oproep van de heer IJk om het planproces in te korten klinkt de wethouder als muziek in de oren. Hij pleit ook voor het instellen van een klankbordgroep direct bij het begin, maar dat is afhankelijk van het UPP-level. Het college vindt het ook belangrijk om mensen zo veel mogelijk aan de voorkant te betrekken bij projecten. De wethouder herhaalt dat raadsleden die iets willen wat geld kost, geacht worden ook na te denken over wat er dan niet mogelijk is. De heer De Jong pleit ervoor dat de raad zijn rug recht houdt, maar dat is volgens de wethouder lastig, als bewoners het onderling niet eens zijn.

Mevrouw **Scholten** (D66) krijgt het gevoel dat de wethouder zegt dat het allemaal sneller gaat, als de raad niet van mening verandert. Zij benadrukt dat die lange processen niet alleen daaraan toe te schrijven zijn. Zij vraagt of de wethouder ook een rol voor zichzelf ziet in die processen.

Wethouder Jansen antwoordt dat hij zeker een rol voor zichzelf ziet en dat de raad hem daarop mag afrekenen. Hij constateert echter ook dat het aantal plannen in het afgelopen jaar verdubbeld is. Hij doet er alles aan om het tempo hoog te houden, maar vaak ontstaat er onderweg vertraging om uiteenlopende redenen. De wethouder is het met de heer De Jong eens dat stabiliteit in kaders belangrijk is, maar wel met de kanttekening dat de doorloopsnelheid zo hoog moet zijn dat de bewoners aan het eind nog weten welke kaders aan het begin gesteld zijn. De wethouder is het er ook mee eens dat plannen sneller uitgevoerd moeten worden. Het is absoluut cruciaal dat er integraler gewerkt wordt op basis van de Omgevingswet. De wethouder vindt het fijn dat de raad waardeert dat er minder beleidskaders zijn.

De heer **Gilissen** (VVD) vraagt of de wethouder het uitgangspunt van de VVD deelt dat in de transitie naar de Omgevingswet een regel weg kan, tenzij die zijn meerwaarde echt heeft bewezen en ook meerwaarde zal hebben in relatie tot de Omgevingswet.

Wethouder Jansen antwoordt dat inderdaad het principe zou moeten zijn om met minder en eenvoudiger regels het gewenste maatschappelijk effect te realiseren. De kunst is wel om eenvoudige regels te bedenken.

De heer **De Jong** (Student en Starter) heeft weliswaar antwoord gekregen op zijn vraag, maar hij doelde meer op de houding van de ambtenaren. Een transformatie naar de Omgevingswet vergt een andere houding van de organisatie.

De heer **IJk** (PvdA) vraagt welke andere houding de heer De Jong bedoelt.

De heer **De Jong** (Student en Starter) antwoordt in termen van de Omgevingswet dat de organisatie zal moeten veranderen van een 'nee, tenzij'- naar een 'ja, mits'-houding. De organisatie moet meer openstaan voor initiatieven en daarbij een meer ondersteunende rol gaan spelen.

De heer **Gilissen** (VVD) weet dat de wethouder al toegezegd heeft dat hij nog terugkomt op de structuur van de afdeling in het kader van de Omgevingswet. Uit het voorliggende rapport blijkt dat de cultuur belangrijk is. Wellicht kan de wethouder dat meenemen en de raad informeren.

Wethouder Jansen antwoordt daarop bevestigend. Hij weet zeker dat de motivatie op de afdeling er is, maar dat ook de werkdruk gigantisch hoog is. Het grootste probleem is dan ook om tijd vrij te maken om rustig na te denken over de gevolgen van dit grote wetgevingstraject.

- 5 De heer **Ijks** (PvdA) hoort de wethouder zeggen dat de werkdruk erg hoog is. Hij vraagt wat de oplossing van de wethouder daarvoor is.

De voorzitter maant de heer **Ijks** zich te beperken tot het agendapunt.

- 10 De heer **Ijks** (PvdA) geeft de voorzitter gelijk, maar volgens hem kan het wel gevolgen hebben voor de transitie.

- 15 **Wethouder Jansen** is niet verantwoordelijk voor de organisatie, maar hij vindt ook dat mensen hun werk met plezier moeten kunnen doen en dat er zorgvuldig met hen omgegaan moet worden. Hij weet dat ambtenaren altijd welwillend staan tegenover maatschappelijke initiatieven, maar zij worden uiteindelijk afgerekend op bestemmingsplannen, SPvE's en startnotities. Hij verwacht dat er bij de voorjaarsnota aangegeven zal worden wat er in de organisatie moet gebeuren.

- 20 De heer **Gilissen** (VVD) had nog gevraagd of de wethouder werk gaat maken van regelvrije zones in deze coalitieperioden.

Wethouder Jansen moet het antwoord daarop schuldig blijven. Hij heeft niet paraat wat de volgende stap is. Hij zal erop terugkomen.

- 25 De heer **De Jong** (Student en Starter) had nog gevraagd naar de mogelijkheden om de Utrechtse doorlooptijden te vergelijken met die van andere gemeenten.

- 30 **Wethouder Jansen** antwoordt dat in het derde kwartaal van 2015 in Utrecht net zo veel bouwvergunningen zijn afgegeven voor middeldure huurprojecten als in Amsterdam, Rotterdam en Den Haag bij elkaar. Hij vindt het een goed idee om de doorlooptijden van projecten te monitoren.

Mevrouw **Scholten** (D66) had nog de vraag gesteld of er altijd een procesverantwoordelijke kan worden aangewezen voor planprocessen.

- 35 **Wethouder Jansen** heeft gezegd dat een private initiatiefnemer zelf verantwoordelijk is voor het proces. De gemeente houdt een initiatiefnemer aan zijn verantwoordelijkheid. Als de gemeente zelf aan zet is, dan heeft de gemeente voor de grote projecten altijd een projectleider die ook de eindverantwoordelijkheid draagt voor het hele project.

- 40 **De voorzitter** sluit de beraadslaging. Hij heeft de volgende toezegging genoteerd. De wethouder zegt toe binnen zes weken een brief te schrijven, waarin hij aangeeft wat de mogelijkheden zijn om in het PvE de maatschappelijke meerwaarden te expliciteren dan wel te kwantificeren.

- 45 Mevrouw **Scholten** (D66) heeft begrepen dat goede ideeën voor het UPP welkom zijn, maar de wethouder is daarop niet verder ingegaan.

- 50 **Wethouder Jansen** heeft gezegd dat een aantal procedures in het kader van de Omgevingswet veranderd zal worden. Dat wordt verwerkt in het UPP. Daarnaast is hij altijd op zoek naar goede ideeën, ook van de raad.

De voorzitter concludeert dat het UPP wordt aangepast naar aanleiding van de Omgevingswet en daarna wordt voorgelegd aan de raad.

55

26. Commissiebrief Huisvesting Voedselbank/uitgiftepunten

- 60 **De voorzitter** geeft een korte inleiding. De huisvesting van de voedselbanken en in hoeverre de gemeente daarin een rol kan spelen is geagendeerd door de CU en het CDA. De CU krijgt het eerst het woord.

De heer **Van Ooijen** (CU) gaat ervan uit dat iedereen vindt dat de voedselbanken goed werk doen. Daarover gaat zijn vraag dus niet. Hij vraagt wel in hoeverre de gemeente bereid is om de voedselbanken te ondersteunen in de zoektocht naar geschikte huisvesting. Door uiteenlopende oorzaken groeien op dit moment alle voedselbanken in Utrecht, wat betekent dat het aantal mensen dat in extreme armoede leeft, toeneemt. Tegen die achtergrond stelt de CU eerdergenoemde vraag. De CU vindt dat de gemeente deze bestrijders van armoede maximaal zou moeten faciliteren.

De heer **Van Eijndhoven** (VVD) vraagt wat de CU verstaat onder maximaal, want dit klinkt nogal behoorlijk voor iets dat geen staand beleid is.

De heer **Van Ooijen** (CU) komt nog terug op het staand beleid. De CU vindt dus dat de voedselbanken die voor 95% werken met vrijwilligers, maximaal gefaciliteerd moeten worden. Het college faciliteert op dit moment de voedselbanken niet maximaal, maar eerder minimaal. Spreker is blij dat de heer Van Eijndhoven zijn conclusie deelt.

De heer **Van Eijndhoven** (VVD) deelt een andere conclusie, namelijk dat het geen deel uitmaakt van het armoedebeleid van Utrecht.

De heer **Van Ooijen** (CU) komt daarop nog terug. De CU vindt dat het college zich niet kan verschuilen achter het vastgestelde beleid, bijvoorbeeld het Meerjarenperspectief Utrechts Vastgoed. Dat beleidskader zou ruim geïnterpreteerd kunnen worden, maar de wethouder kiest voor een uiterst strikte interpretatie. Er staat dat vastgoed wordt verkocht, "indien het geen beleidsdoel meer ondersteunt". Met een strikte interpretatie kan de voedselbank alleen tijdelijk gehuisvest worden omdat de voedselbanken geen deel uitmaken van de gemeentelijke beleidsdoelen. Er is echter ook een bredere interpretatie mogelijk. De gemeente heeft wel degelijk de doelstelling om extreme armoede aan te pakken en het liefst uit te bannen. De wethouder kan dus wel degelijk afzien van een eventuele verkoop om de voedselbank maximaal te faciliteren. Spreker vraagt waarom deze wethouder kiest voor zo'n strikte interpretatie van de nota.

De heer **Van Eijndhoven** (VVD) is bang dat het erg rommelig wordt, als de gemeente gratis huisvesting ter beschikking gaat stellen aan organisaties die kennelijk geen subsidie krijgen voor hun huisvesting.

De heer **Van Ooijen** (CU) wijst de heer Van Eijndhoven op het staand beleid. In de verhuurtarieven voor welzijnsorganisaties is juist opgenomen dat de gemeente tegen een 0%-tarief maatschappelijke organisaties ondersteunt die werken op basis van vrijwilligers.

De heer **Van Eijndhoven** (VVD) brengt daar tegenin dat de heer Van Ooijen nu voorstelt om iets aan de achterkant te regelen, terwijl de discussie eigenlijk aan de voorkant gevoerd moet worden.

De heer **Van Ooijen** (CU) is dat niet met hem eens, hoewel de CU ook geen voorstander is van indirecte subsidies. Juist in dit geval heeft de gemeente in haar eigen nota Verhuurtarieven van welzijnsorganisaties, vastgelegd dat zij op die manier maatschappelijke organisaties wil faciliteren en ruimte wil geven om hun werk te doen. Het staat de VVD vrij om tegen die nota te zijn, maar feit is dat Utrecht op die manier maatschappelijke organisaties steunt. De CU heeft drie vragen c.q. suggesties voor de wethouder:

- Is de wethouder bereid om af te zien van het op straat zetten van een voedselbank, als er geen alternatieve locatie gevonden is. Dit dreigde te gebeuren in Leidsche Rijn. Dat is gelukkig opgelost maar nu dreigt het opnieuw te gebeuren over een jaar. De CU vraagt de wethouder om een resultaatverplichting.
- Is de wethouder bereid om de voedselbanken te ondersteunen bij hun zoektocht op de particuliere markt, zowel door middel van communicatie als het netwerk dat de gemeente ter beschikking heeft.
- Is de wethouder bereid om bij alle voedselbanken uitvraag te doen naar de adequaatheid van de huisvesting. De CU hoort te vaak dat voedselbanken te klein of niet passend bij de situatie zijn gehuisvest. Is de wethouder bereid om bij die inventarisatie aan te geven wat de mogelijkheden zijn om de adequaatheid van de huisvesting te verbeteren.

De CU is van mening dat de gemeente deze bestrijders van extreme armoede zou moeten koesteren door hen maximaal te faciliteren. Spreker hoopt dat de wethouder deze visie deelt.

De heer **Brussaard** (CDA) bedankt voor de brief van de wethouder. Het CDA vindt het prima dat de gemeente panden afstoot die geen beleidsdoelstelling meer hebben. Voedselbanken zijn helaas noodzakelijk, maar ook een mooi initiatief. Goed dat de UVO de voedselbanken wil huisvesten in panden die op de nominatie staan verkocht te worden, maar voedselbanken willen eigenlijk langer gebruikmaken van die panden. Het CDA vraagt of er sprake is van een projectmatige aanpak bij de verkoop van vastgoed. Als bijvoorbeeld eerst kansrijke panden verkocht worden, dan zou dat kansen kunnen bieden voor een langere gebruiksperiode door de voedselbanken. Het CDA ziet zeker een rol voor de wethouder bij het stimuleren van vastgoedpartijen en het in contact brengen van voedselbanken met vastgoedpartijen op de particuliere markt.

De heer **Ijik** (PvdA) vraagt waarom het CDA niet kiest voor huisvesting van voedselbanken voor langere termijn in een bepaald pand.

De heer **Brussaard** (CDA) heeft het over panden die op de nominatie staan om verkocht te worden of die al verkocht zijn en opgeleverd moeten worden. De voedselbank zal daar op een gegeven moment uit moeten. Spreker zoekt binnen het onroerendgoedbezit van de gemeente naar mogelijkheden. Hij denkt mogelijkheden te zien, als er sprake is van een projectmatige aanpak. Ten tweede ziet ook het CDA een rol voor de wethouder. Daarbij horen tips, zoals in de brief staat. Ten slotte ziet het CDA ook een rol voor de wethouder in het kader van bestemmingsplannen, namelijk coulant zijn en meedenken over een tijdelijke ontheffing voor een leegstaand kantoor. Op dit laatste hoort spreker graag een reactie van de wethouder.

De heer **Van Eijndhoven** (VVD) vindt het mooi dat voedselbanken tijdelijke huisvesting hebben gekregen, maar dat roept bij de VVD ook vragen op. Ten eerste kan hiervan een precedentwerking uitgaan, namelijk dat de voedselbanken altijd ondergebracht moeten kunnen worden. Dan wordt het UVO een soort vangnet voor allerlei initiatieven. Spreker vraagt hoe de wethouder precedentwerking wil voorkomen.

De heer **Ijik** (PvdA) vraagt hoe de VVD dat zelf ziet. Voedselbanken zouden overbodig moeten zijn in een rijk land als Nederland, maar ze zijn helaas nodig en spreker is er dankbaar voor dat ze er zijn.

De heer **Van Ooijen** (CU) vraagt aan de heer Van Eijndhoven wat hij liever heeft, het OVU als vangnet of een voedselbank zonder huisvesting.

De heer **Van Eijndhoven** (VVD) vindt het prima dat de gemeente als geste huisvesting mogelijk maakt, maar het is geen onderdeel van het armoedebeleid. Daarin zit dus de veronderstelling dat het armoedebeleid toereikend is. De vraag van de VVD gaat dus breder en heeft niet alleen betrekking op de voedselbank. Hoe gaat de gemeente om met tijdelijke situaties zonder dat er een precedentwerking vanuit gaat?

De heer **Van Ooijen** (CU) wil graag antwoord krijgen op zijn vraag. De heer Van Eijndhoven merkt terecht op dat het UVO functioneert als een soort vangnet. Zonder het UVO was er waarschijnlijk geen huisvesting geweest voor de voedselbank in Leidsche Rijn. De vraag is of de VVD liever had gehad dat de voedselbank daar was opgeheven.

De heer **Van Eijndhoven** (VVD) antwoordt dat het prima is dat het UVO als vangnet werkt, zolang het mogelijk is. De VVD is voorstander van een structurele regeling aan de voorkant, maar dan rijst de vraag of daarvoor ruimte is. Ten tweede vraagt de VVD hoeveel inspanningen het UVO pleegt, welke criteria gehanteerd worden om tijdelijke initiatieven te ondersteunen en of er nog andere tijdelijke initiatieven zijn naast de voedselbank.

De heer **Ijik** (PvdA) sluit zich aan bij de bijdragen van de CU en het CDA. De PvdA vindt ook dat de voedselbanken van onschatbare waarde zijn in de samenleving. Spreker vraagt of het college bereid is om te kijken of er mogelijkheden zijn bij de transformatie. Ten tweede vraagt hij of er iets gedaan kan worden met de tarieven van maatschappelijk vastgoed. Tot slot wijst hij erop dat er in Leidsche Rijn veel terreinen braak liggen. Hij vraagt of daar mogelijkheden zijn voor huisvesting van voedselbanken. Spreker verwijst tot slot naar motie 199 van de CU uit 2015 en hoopt dat het college met concrete maatregelen komt om de voedselbanken te helpen.

De heer **Dekkers** (GroenLinks) sluit zich aan bij de vragen van de CU en de PvdA. Hij vindt dat in de brief nogal veel gesproken wordt over inschrijven bij het makelpunt. Hij vraagt in hoeverre dat iets oplevert.

- 5 De heer **Van Ooijen** (CU) vraagt welke suggestie GroenLinks zou willen doen aan de wethouder. De wethouder heeft blijkbaar meer ruimte nodig dan hij op dit moment ervaart.

De heer **Dekkers** (GroenLinks) is nieuwsgierig naar het antwoord van de wethouder op de vraag over huurtarieven voor maatschappelijke initiatieven.

10

Mevrouw **Scholten** (D66) sluit zich aan bij de bijdrage en de vragen van het CDA.

- 15 De heer **Schipper** (SP) denkt dat de maatschappelijke meerwaarde van de voedselbanken wat hem betreft buiten kijf staat. Het is eigenlijk een schande dat voedselbanken nodig zijn in Nederland. De raad heeft het college de opdracht gegeven om te verhuren tegen marktconforme prijzen. Spreker kan zich voorstellen dat in de verkoopopgave aan het UVO een flink aantal minder goed te verkopen panden zitten. De SP vindt dat tijdelijk gebruik mogelijk moet zijn, zolang panden niet verkocht zijn. Analooq aan wat corporaties deden in herstructureringsgebieden zou gedacht kunnen worden aan gebruikscontracten tegen minimale prijzen. Spreker vindt de voorliggende brief erg zakelijk, maar hij is 20 er ook van overtuigd dat de gemeente zich wel degelijk inzet. De voedselbanken groeien inderdaad, maar er is niet heel veel ruimte voor nodig. De SP roept de wethouder op om zich tot het uiterste in te zetten om de voedselbanken open te houden. Spreker is het met de heer Van Ooijen eens dat er een einde moet komen aan de onzekerheid.

- 25 De heer **Van Ooijen** (CU) is blij met de bijdrage van de SP. Ook hij herkent een worsteling in de brief van de wethouder. Hij vraagt of de SP de conclusie deelt dat de wethouder wat meer gebruik zou mogen maken van de beleidsvrijheid die in de nota zit.

- 30 De heer **Schipper** (SP) vindt de vraag uitstekend en is daarom benieuwd naar het antwoord van de wethouder. Hij is het in principe eens met de heer Van Ooijen.

- Wethouder Jansen** begint met een samenvatting van het armoedebeleid van de gemeente. Utrecht besteedt in totaal ongeveer 40 miljoen euro per jaar aan armoedebeleid. Op dit moment krijgen de voedselbanken 50 euro subsidie. De voedselbanken zijn een maatschappelijk initiatief in aanvulling op 35 het beleid van de gemeente die overigens meer doet dan wettelijk vereist is. Desondanks is het niet voldoende en het is daarom goed dat er ook andere initiatieven zijn. De gemeente probeert die door creatief werken en integraal denken zo goed mogelijk te hepen. Het blijft echter een maatschappelijk initiatief, zoals er vele zijn. De gemeente heeft daar een budget voor, waaronder een huisvestingsbudget. Maatschappelijke initiatieven kunnen tegen een speciaal tarief ruimte huren in 40 een gemeentelijk pand of bij een particuliere partij. In dat geval is het structureel geregeld en hoeft de organisatie ook niet steeds te verhuizen. Dat is in het geval van de voedselbanken niet gebeurd. De voorjaarsnota is het moment om daarover in discussie te gaan, als de raad dat zou willen. Als portefeuillehouder vastgoed opereert de wethouder binnen de spelregels die de raad unaniem nog maar driekwart jaar geleden heeft vastgesteld. De essentie daarvan is dat panden die de gemeente 45 niet nodig heeft voor haar eigen huisvesting of de huisvesting van programma-activiteiten die gesubsidieerd worden, verkocht worden. Bij leegstand, ook tijdelijk, stelt de wethouder de panden om niet beschikbaar aan de voedselbanken.

- 50 De heer **Van Ooijen** (CU) kent dit verhaal van de wethouder al want dat staat ook in zijn brief. De vraag is echter of de wethouder een wat bredere interpretatie geeft aan de nota Utrechts vastgoed. Volgens spreker is dat heel goed mogelijk.

- Wethouder Jansen** antwoordt dat hij daarover sinds de vaststelling van het beleid in discussie is in het kader een maatschappelijk programma zonder subsidie, namelijk de kwestie Ludens. De 55 wethouder vindt dat de instelling op zijn minst de kostprijs moet betalen. Hij denkt echter dat de instelling volgens de Wet Markt en Overheid zelfs een marktconforme huur moet betalen. De heer Van Ooijen wil dat de UVO niet structureel ruimte beschikbaar stelt, terwijl dit haaks op het beleid staat van de raad. Als de CU meer geld wil regelen in het kader van het armoedebeleid, dan moet zij zich wenden tot wethouder Everhardt. Als de CU het nultarief wil hanteren in het kader van 60 welzijnsaccommodaties, dan moet zij zich wenden tot de wethouder Welzijn. Het beleid daarbij is

echter dat de welzijnsaccommodaties eerlijk en transparant verdeeld moeten worden over de stad. De buurt bepaalt zelf de verdeling van het nultarief. Er zijn echter heel veel maatschappelijke initiatieven die met elkaar concurreren. De bottom line is dat er keuzes gemaakt moeten worden.

- 5 De heer **Ijik** (PvdA) benadrukt dat het cruciaal is waar de grens getrokken wordt. Voedselbanken gaan over overleven. Hun activiteiten zijn gericht op het waarborgen van primaire behoeften. In dat geval vindt de PvdA gratis huisvesting gerechtvaardigd.

- 10 **Wethouder Jansen** brengt daar tegenin dat de raad, inclusief de PvdA en de CU, juist gezegd heeft dat niet te doen. Het staat bovendien haaks op de systematiek van de UVO. De discussie over het fenomeen van de programma-activiteit zonder subsidie is nog niet afgerond. Als de PvdA en de CU de voedselbanken tegemoet willen komen, dan moeten zij daarvoor budget regelen bij de voorjaarsnota of in het kader van het 0%-tarief via de portefeuille Welzijn regelen dat de voedselbanken voorrang krijgen op andere initiatieven of het budget voor het 0%-tarief verhogen. De raad moet de financiële consequenties van een dergelijke keuze onder ogen zien.

- 15 De heer **Ijik** (PvdA) begrijpt dat de wethouder handelt volgens de vastgestelde kaders en oplossingen biedt door de raad naar andere wethouders te verwijzen. Spreker vraagt wat de wethouder zelf zou willen. Hij zou het probleem kunnen erkennen en een suggestie kunnen doen.

- 20 De heer **Van Eijndhoven** (VVD) vraagt aan de PvdA mee te gaan in zijn suggestie om het keurig aan de voorkant te regelen, net als de bestaanszekerheid die onder een PvdA-minister via de Participatiewet geregeld wordt. Deze wethouder heeft een duidelijke taak op het gebied van huisvesting. Als hij het goed doet, dan speelt hij daarmee middelen vrij voor andere dingen.

- 25 De heer **Ijik** (PvdA) benadrukt dat de gemeente altijd ruimte heeft om landelijke regelgeving te corrigeren. Het is een kwestie van keuzes maken. Het is ook een keuze om de voedselbanken te helpen. De PvdA zou volmondig ja zeggen tegen die keuze. Als het beleidskader daarvoor aangepast moet worden, dan moet de raad zich daarvoor inzetten.

- 30 De heer **Brussaard** (CDA) raakt enigszins geïrriteerd, want de PvdA heeft niet eens de brief geagendeerd.

- 35 **Wethouder Jansen** constateert dat hij de directe aanleiding voor deze discussie, namelijk de positie van de voedselbank in Leidsche Rijn, heeft opgelost, zij het niet voor de eeuwigheid. Dat is het maximale wat hij kan doen. Tot nu toe is nog ieder probleem voor de deadline opgelost. De wethouder kan geen resultaatverplichting aangaan. Hij doet omgekeerd ook een beroep op de heer Van Ooijen en de heer Brussaard om de kerk aan te spreken, als daar ruimte voor de voedselbank verloren dreigt te gaan.

- 40 De heer **Van Ooijen** (CU) antwoordt dat er meer voedselbanken in kerken zitten dan in gemeentelijke banken en dat de wethouder daarom niet zo'n grote broek moet aantrekken. Ten tweede heeft hij niet om een resultaatverplichting gevraagd. Hij heeft gevraagd of de wethouder bereid is om in voorkomende gevallen altijd een vergelijkbaar aanbod te doen. De wethouder heeft dat overigens tot nu toe steeds gedaan, maar zeker is het niet.

- 45 **Wethouder Jansen** doet zijn uiterste best, maar de markt wordt wel steeds krappere. De gemeente stoot panden af die niet meer nodig zijn. De meest kansrijke panden zijn inmiddels verkocht. De panden worden meestal binnen een jaar verkocht. De UVO volgt inderdaad een projectmatige aanpak. De wethouder verwacht dat het aantal panden dat verkocht wordt, steeds kleiner wordt. Er blijft nog steeds ruimte over in panden die niet helemaal gevuld worden door een maatschappelijk programma. De wethouder verwacht voor Leidsche Rijn voorlopig geen probleem. In de Rivierenwijk heeft de gemeente echter heel weinig accommodaties. Voor Zuilen heeft de wethouder de inspanningsverplichting uitgesproken om gezamenlijke huisvesting te zoeken voor de voedselbank en weggeefwinkel. Uiteraard hebben panden die langere tijd beschikbaar blijven, de voorkeur. Het is natuurlijk ook gemakkelijker om partijen onder te brengen die nog iets aan huur willen betalen. De wethouder vindt de suggestie van de heer Brussaard voor een tijdelijke ontheffing voor het bestemmingsplan, een heel goede. Het is een hypothetische vraag, maar de wethouder staat er constructief tegenover.

- 60

De heer **Brussaard** (CDA) beaamt dat het een hypothetische vraag is, maar de wethouder zou de suggestie ook actief kunnen neerleggen bij de vastgoedpartijen waarmee hij aan tafel zit. Hij vraagt de wethouder niet om buiten de kaders te treden, maar om binnen de kader zo veel mogelijk ruimte te zoeken voor een eigen invulling.

Wethouder Jansen antwoordt dat de gemeente een zeer actieve en succesvolle transformatiemanager heeft die stuurt op definitief herbestemmen maar ook op tijdelijk gebruik, als definitief gebruik nog een tijd op zich laat wachten. Hij neemt dit goede advies van het CDA mee. Behalve de voedselbanken kent Utrecht nog vele andere nobele initiatieven die graag gebruikmaken van gemeentelijke gebouwen. Precedentwerking wordt voorkomen door de grens te trekken bij antikraak, geen principieel recht op vervangende ruimte. Het UVO verricht veel inspanningen, want er komen heel veel verzoeken. De vraag naar gratis ruimte is oneindig.

De heer **Van Eijndhoven** (VVD) vraagt hoe de afweging gemaakt wordt voor het gebruik van tijdelijke ruimte.

Wethouder Jansen antwoordt dat er gekeken wordt naar de beschikbare ruimte, de ruimte die nodig is en de aard van de activiteiten, maar ook naar de wachttijd en de urgentie van de aanvraag. Leegstand die niet op korte termijn verhuurd kan worden, wordt gezocht naar alternatief gebruik. Antikraak is de laatste optie. Het UVO brengt alleen de kostprijs in rekening aan maatschappelijke initiatieven en aan derde partijen de marktprijs. De raad heeft verboden om onder de kostprijs te verhuren om verlies te voorkomen. Motie 199 is volgens de wethouder uitgevoerd, want daarin werd gevraagd een oplossing te zoeken voor de voedselbank in Leidsche Rijn. De volgende keer zal de wethouder weer net zo hard zijn best doen om een oplossing te bieden. Inschrijven bij het makelpunt levert af en toe resultaat op. De heer Schipper vraagt eigenlijk om meer empathie te tonen. De wethouder hoopt dat hij daarin geslaagd is vandaag.

De voorzitter herinnert de wethouder eraan dat de PvdA nog gevraagd heeft naar de mogelijkheden van de braakliggende terreinen in Leidsche Rijn.

Wethouder Jansen antwoordt dat braakliggende terreinen regelmatig gebruikt worden voor maatschappelijke initiatieven. Er zijn altijd manieren om ongebruikte grond een maatschappelijke invulling te geven.

De heer **Ijik** (PvdA) weet dat er in Leidsche Rijn veel braakliggende terreinen zijn die de komende jaren nog niet ontwikkeld worden. Hij vraagt of een braakliggend terrein ter beschikking kan worden gesteld van de voedselbank.

Wethouder Jansen antwoordt dat dat kan, maar dat er wel een onderkomen neergezet moet worden. In principe geldt voor grond hetzelfde als voor leegstaande gebouwen.

De heer **Van Ooijen** (CU) had nog gevraagd om een inventarisatie van de adequaatheid van de huisvesting van alle voedselbanken.

Wethouder Jansen heeft overleg gehad met de coördinator van de voedselbanken. Hij is van plan om periodiek met de coördinator te praten over de ontwikkelingen. Daarbij kwam het idee naar voren om te kijken naar de bedrijfsvoering van de voedselbanken, de afweging tussen centraal en decentraal gevestigd en de openingsuren. Het aanbod van de gemeente om in Zuilen te zoeken naar een combinatiehuisvesting speelt al in op deze discussie.

De voorzitter sluit de beraadslaging.

28. Beantwoording rondvraagpunten enz. wethouder Jansen

Wethouder Jansen heeft de vragen reeds beantwoord onder agendapunt 5.

De voorzitter sluit de vergadering om 23.25 uur.

Toezeggingen commissie Stad en Ruimte 26 januari 2016

Wethouder Jansen

- 5 • De wethouder zegt toe met betrekking tot agendapunt 24, Commissiebrief Cohenlaan, de commissie te zullen informeren over de afloop van de tenderprocedure en daarbij expliciet zult aangeven hoe de EMVI-criteria zijn gehanteerd bij de gunning.
- De wethouder zegt toe, met betrekking tot agendapunt 25, Commissiebrief Informatie over woningdelen en Friends-concept in Amsterdam, om de vindbaarheid van de regels voor woongroepen na te gaan op de gemeentelijke website en zo nodig te verbeteren.
- 10 • De wethouder zegt toe, met betrekking tot agendapunt 25, Commissiebrief Informatie over woningdelen en Friends-concept in Amsterdam, de resultaten van de Amsterdamse evaluatie aan de commissie te sturen, zodra die beschikbaar zijn.
- De wethouder zegt toe, met betrekking tot agendapunt 27, Verslagen Expertmeetings Gebiedsontwikkeling nieuwe stijl, binnen zes weken een brief te schrijven, waarin hij aangeeft wat
15 de mogelijkheden zijn om in het PVE de maatschappelijke meerwaarden te expliciteren dan wel te kwantificeren.