

Verslag openbare ochtendvergadering commissie Stad & Ruimte

5	Datum	10 juni 2021
	Locatie	Raadzaal, stadhuis
	Verslag door	mw. I.B. Koren (Notuleerservice Nederland)
	Vaststelling verslag	1 juli 2021

Aanwezigen

10	De voorzitter, mw. R. Heijne, de wethouder, dhr. E. Eerenberg, de leden, dhr. T. Weistra (GroenLinks), dhr. D. Gilissen (VVD), mw. E. Bijsterbosch (D66), dhr. M. Spil (Stadsbelang Utrecht), dhr. R. van der Graaf (ChristenUnie), dhr. B. Kos (CDA), mw. H. Assen (PvdA), mw. J. van Ophem (Student&Starter), mw. L. de Vries (PvdD), dhr. S. Nagtegaal (PVV)
15	Van de griffie is aanwezig de mevrouw W. Kok (Commissiegriffier)

Afwezigen

Er zijn geen afwezigen gemeld.

Verslag vergadering commissie Stad & Ruimte, ochtend

20	1. Opening en mededelingen.....	1
	2. Vaststellen agenda en inventarisatie te bespreken agendapunten	1
	5. Raadsvoorstel Ambitiedocument Maatschappelijke Meerwaarde Vastgoed	1
	LIJST VAN TOEZEGGINGEN	37

1. Opening en mededelingen

25 **De voorzitter** opent de vergadering om 10.00 uur en heet iedereen die meekijkt van harte welkom.

2. Vaststellen agenda en inventarisatie te bespreken agendapunten

30 **De voorzitter** concludeert dat de agenda voor de digitale vergadering is vastgesteld.

5. Raadsvoorstel Ambitiedocument Maatschappelijke Meerwaarde Vastgoed

35 **De voorzitter** constateert dat er afgelopen dinsdag nog een technische briefing is geweest waardoor er gisteren nog een raadsbrief aan de leden is gestuurd. Deze is aan de stukken toegevoegd.

5 **De heer Weistra** (GroenLinks) zegt dat de fractie blij is met de inzet van het college op dit onderwerp. Het is fijn dat wordt ingezien dat met vastgoed meer gedaan kan worden dan alleen verkopen. Uit de technische briefing is duidelijk geworden dat dit raadsbesluit het college kaders geeft voor de uitwerking van het nieuwe vastgoedkader. Dit is eigenlijk een tussenstap en hier is GroenLinks blij mee. Er zit een waardenwiel in het raadsvoorstel met maatschappelijke waarden die de partij van harte onderschrijft. Hoe gaat de wethouder de waarden uit dit wiel wegen?

10 **De heer Gilissen** (VVD) merkt op dat de VVD zich ook afvraagt hoe het wiel wordt gebalanceerd en waar de prioriteiten worden gelegd. Hoe kijkt GroenLinks aan tegen het stellen van prioriteiten?

15 **De heer Weistra** (GroenLinks) denkt dat de weging nog niet zo eenvoudig is. Hij heeft het idee dat het college wat pilots wil doen om te oefenen. Dit lijkt verstandig.

20 **De heer Gilissen** (VVD) vraagt of GroenLinks het idee heeft, dat de partij het college met voldoende bagage op pad stuurt.

25 **De heer Weistra** (GroenLinks) antwoordt dat de GroenLinks-fractie het college het vertrouwen geeft om binnen de kaders actie te ondernemen. Daarnaast baseert de fractie haar vertrouwen op de afwegingen die het college maakt in het stuk en zit de raad aan de knoppen als het gaat om budgetrecht en planvisies.

30 **De heer Gilissen** (VVD) merkt op dat de VVD nog niet goed kan bepalen wat de financiële impact is. Hoe kijkt GroenLinks hier tegenaan?

35 **De heer Weistra** (GroenLinks) antwoordt dat in het voorstel nog niet nadrukkelijk is uitgewerkt hoe een en ander financieel gaat. Tijdens de briefing is aangegeven dat hierover bij de voorjaarsnota afspraken gemaakt zullen worden. Hij vervolgt zijn bijdrage met het leegstandsbeheer. Er zijn veel klachten over de huidige leegstandsbeheerder. Het is niet helemaal duidelijk waar de klachten uit voortvloeien. In de nieuwe aanbesteding zijn nadrukkelijk maatschappelijke doelen meegenomen. Hier is op getoetst en hier bleek Ad Hoc goed uit te komen. Hoe kijkt de wethouder aan tegen de nieuwe aanbesteding? Heeft deze het beoogde effect gehad? GroenLinks is blij dat de gemeente met dit raadsvoorstel vaker zelf de regie in de hand neemt als het gaat om leegstandbeheer. Wil de wethouder hierbij 'out of the box' denken? Verkoop met een maatschappelijke meerwaarde is de laatste sport op de ladder van het raadsvoorstel. Een belangrijk doel dat GroenLinks ziet voor de stad is, het toevoegen van woningen. Verkoop met als doel het realiseren van woningen bijvoorbeeld door middel van coöperatieve woonvormen dient te worden meegenomen. Tot slot kunnen daken van vastgoed beschikbaar worden gesteld voor zonnepanelen. Dit wil alleen nog niet zo vlotten. Zorgt dit raadsvoorstel ervoor dat er meer ruimte gaat komen?

40 **Mevrouw Bijsterbosch** (D66) merkt op dat er in november een brief is geweest over gemeentelijke daken die beschikbaar waren gesteld voor bewoners. Inmiddels zijn al zes van acht daken afgefallen. D66 is benieuwd naar hoe een en ander precies zit. Eerder is ook de wens neergelegd om financieel te kunnen participeren op grotere zonneprojecten van de gemeente. Doelde GroenLinks hier ook op?

45 **De heer Weistra** (GroenLinks) antwoordt dat GroenLinks daarin geïnteresseerd is maar heeft opgemerkt dat ook dit nog niet zo wil vlotten. Dit schijnt veel met techniek te maken te hebben en wellicht ook met het stellen van prioriteiten.

50 **Mevrouw Bijsterbosch** (D66) vraagt aan de wethouder of het recht om financieel te participeren verankerd kan worden.

55 **De heer Nagtegaal** (PVV) geeft aan zijn collega, de heer Bosch, te vervangen. De PVV-fractie mist een duidelijk vastgesteld kader omtrent de maatschappelijke doelen voor vastgoed. Het college wil na het vaststellen van dit document verder gaan concretiseren. Dat is mooi maar het is op dit moment nog steeds onduidelijk wat het college precies wil met het vastgoed. De fractie wil graag een overzicht per wijk en concrete doelen. Verder dienen de maatschappelijke doelen geen ondernemers in de weg te zitten. Panden als het Broesepand kunnen wat de PVV betreft beter verkocht worden.

5 **Mevrouw Bijsterbosch** (D66) merkt op dat in het raadsvoorstel staat, dat een aantal panden een positief saldo levert aan de begroting en dat om dit positieve saldo structureel uit de begroting te halen een aanzienlijke verkoopwaarde gehaald moet worden. Zij dacht toen aan het Broesepand en aan het feit dat het veel gaat over geld en weinig over maatschappelijke waarde.

De heer Gilissen (VVD) geeft aan dat de VVD-fractie door de beperkte inzichten in financiële en juridische consequenties niets kan met dit ambitiedocument. Er zijn ambities zonder geld.

10 **De heer Weistra** (GroenLinks) zegt dat GroenLinks blij is met dit ambitiedocument omdat het een trendbreuk is met het verleden. Daarnaast is er in de voorjaarsnota geld gereserveerd om de pilots te starten.

15 **De heer Gilissen** (VVD) zegt dat het onderwerp maatschappelijk vastgoed nauw verweven is met financiële consequenties. Verduurzaming en het toegankelijk maken van panden hebben ook financiële consequenties. Hij vervolgt met zijn bijdrage. Wat kan van het ambitiedocument worden gerealiseerd binnen de huidige financiële en juridische kaders? Graag een reactie. Verder vraagt de fractie of er berekeningen en inschattingen zijn gemaakt over wat de financiële impact zou kunnen zijn. Vervolgens datgene wat bij de VVD het meeste wringt: de beperkte opvatting van maatschappelijke meerwaarde van vastgoed. De VVD vindt dat de gemeente geen eigenaar hoeft te zijn van een pand om maatschappelijke waarde te creëren. Met betrekking tot verduurzaming en het toegankelijk maken van vastgoed merkt de VVD op, dat ambities worden uitgesproken maar dat geen concrete richting wordt gegeven. Tot slot een vraag over de weging. Het waardenwiel is mooi maar hoe worden de verschillende waarden nu precies gebalanceerd? Wordt er ook per pand een keuze gemaakt en kan de raad daar aan de voorkant op sturen? Tot slot is het goed dat de kaders worden geactualiseerd en dat er nieuwe inzichten worden betrokken maar de VVD-fractie vindt het document in zekere mate onvoldragen.

30 **Mevrouw Bijsterbosch** (D66) zegt dat D66 denkt dat een stap vooruit wordt gezet voor initiatieven in de stad. Vervolgens gaat zij in op leegstandsbeheer. Dit beheer is in twee sporen uit te splitsen: het zakelijke sleutelbeheer en het buurtgerichte beheer dat initiatieven aan elkaar knoopt. Voor kortere periodes is het logisch als naar meer zakelijk leegstandsbeheer wordt gekeken en voor langere periodes zijn meer buurtgerichte initiatieven fijn.

35 **De heer Spil** (Stadsbelang Utrecht) vraagt of bij langere periodes van leegstand niet afgestapt dient te worden van leegstandsbeheer en juist gebruik gemaakt zou moeten worden van tijdelijk gebruik.

40 **Mevrouw Bijsterbosch** (D66) merkt op dat het college voorstelt om in tijdelijke situaties een marktconforme huur af te spreken. D66 vraagt zich af of dit niet anders zou kunnen.

De heer Gilissen (VVD) merkt op dat het niet vragen van een marktconforme huur de gemeente geld kost en dat dit geld niet in het voorstel zit.

45 **Mevrouw Bijsterbosch** (D66) zegt dat een periode van leegstand soms veel langer kan duren dan verwacht. Dit zou met een maatschappelijke variant van leegstandsbeheer opgelost kunnen worden.

50 **De heer Gilissen** (VVD) merkt op dat risico's worden afgewend als meerdere panden bij een partij worden belegd. Verder opknippen gaat ten koste van de effectiviteit en heeft financiële impact.

55 **Mevrouw Bijsterbosch** (D66) denkt dat het interessant is om te kijken of bij een volgende aanbesteding het leegstandsbeheer aan meerdere partijen gegund kan worden. Wat denkt de wethouder hiervan? Zij vervolgt haar bijdrage. In het raadsvoorstel staat een stappenplan met verkoop van vastgoed als laatste stap. D66 mist een tussenstap namelijk het recht van de buurt om als eerste te kopen. Dit zou stap 4a kunnen worden. Het Stadmakerfonds zou hierbij een rol kunnen spelen. Graag reactie. Vervolgens is het grootste knelpunt dat er nog geen geld zit bij dit ambitiedocument.

60 **De heer Gilissen** (VVD) vraagt of D66 meer geld wil alloceren voor de ambities.

Mevrouw Bijsterbosch (D66) zegt bereid te zijn om, eventueel samen met de VVD, naar de begroting te kijken.

5 **Mevrouw De Vries** (PvdD) denkt dat het document nog wat aanscherping nodig heeft zoals ook al is aangegeven in bijdragen van andere fracties. De PvdD-fractie heeft nog een aantal punten met
10 betrekking tot het waardenwiel en het natuur inclusief en diervriendelijk bouwen. Ten eerste vraagt de fractie of de minimale ondergrens in het waardenwiel altijd verder gaat dan het landelijke
15 bouwbesluit. Daarnaast vraagt de fractie zich af waarom het laatste impactniveau van de milieuprestatie gebouwen in het waardenwiel tussen de 1 en 0,7 ligt. Dit is weinig ambitieus. Is het
20 overigens de bedoeling dat de impactniveaus steeds verder aangescherpt gaan worden of blijven deze zo? Ten tweede denkt de PvdD dat in de huidige klimaat- en biodiversiteitscrisis, natuur inclusief en duurzaam bouwen geen aspecten meer zijn waarop concessies gedaan kunnen worden. Daarnaast is het rijkelijk laat dat de gemeentelijke vastgoedportefeuille pas in 2040
energieneutraal is. Kan de wethouder toezeggen dat het gemeentelijk vastgoed in 2030 al energieneutraal of energiepositief is? Naast de klimaatcrisis is er ook een biodiversiteitscrisis gaande en de fractie is blij dat het college natuur inclusief bouwen in het waardenwiel heeft
opgenomen. De invulling van de impactniveaus valt alleen tegen. Graag de toezegging dat natuur
inclusief en diervriendelijk bouwen verder worden aangescherpt en beter naar voren zullen komen
in een strekt ter vervanging. Als de wethouder komt met een strekt ter vervanging dan dient het
gebruik van Engelse termen te worden vermeden.

De heer Gilissen (VVD) vraagt hoe de PvdD aankijkt tegen het feit dat er geen geld zit bij de ambities.

25 **Mevrouw De Vries** (PvdD) vindt het ook lastig dat een en ander nog niet in financieel en juridisch opzicht is uitgewerkt.

30 **De heer Van der Graaf** (ChristenUnie) geeft aan dat de maatschappelijke waarde van vastgoed en maatschappelijke voorzieningen de ruggengraat vormen van de samenleving. De fractie wil drie punten toevoegen. Allereerst een punt met betrekking tot het waardenwiel. De ChristenUnie is enthousiast over de onderliggende waarden waarop getoetst gaat worden. Tegelijkertijd vraagt de
35 partij zich af of deze kunnen conflicteren met ambities om meer flexibel en proactief te worden. Graag een reactie. Ten tweede zijn er een aantal nieuwbouwontwikkelingen in de stad zoals de Merwedekanaalzone. Er dient aan de voorkant van nieuw te ontwikkelen gebieden gekeken te worden naar aan welk maatschappelijk vastgoed er in de omgeving een tekort is. Is de Utrechtse
40 vastgoedorganisatie hier al bij betrokken en op welke manier wordt het waardenwiel hier dan in toegepast? Ten derde worden de ontwikkelingen 'verblijven' en 'ontmoeten' steeds belangrijker. De ChristenUnie vindt dat Utrechts vastgoed hierom zo open en toegankelijk mogelijk moet zijn. Graag een reactie.

De heer Spil (Stadsbelang Utrecht) zegt dat in het ambitiedocument een aantal zaken door elkaar loopt. Er wordt bijvoorbeeld onvoldoende onderscheid gemaakt tussen een aantal functies van de gemeente. De fractie merkt op dat de gemeente geen taak heeft om aan diverse maatschappelijke
45 initiatieven huisvesting te bieden. Het ambitiedocument impliceert ten onrechte dat dit wel het geval is. Huisvesting bieden aan diverse initiatieven is ook niet noodzakelijk omdat er ruimschoots bedrijfsruimte van allerlei aard verkrijgbaar is. Het om economische redenen bieden van huisvesting tegen een lage huur, is een subsidie. Er kan dan beter gewoon geld gegeven worden. Een instelling is dan niet beperkt tot hetgeen wat de gemeente aan vastgoed beschikbaar heeft.
50 Deze aanpak voorkomt ook dat er gelaagde, ondoorzichtige subsidierelaties ontstaan. Kan het college toezeggen dat in het uiteindelijk vast te stellen vastgoedkader zal worden opgenomen, dat huisvesting van diverse instellingen geen gemeentelijke taak is en dat ondoorzichtige subsidie via huisvesting onwenselijk is? Verder is leegstandsbeheer en ook activistisch leegstandsbeheer, altijd inferieur aan het vinden van een echte gebruiker voor een gebouw. Leegstandsbeheer is echter
55 soms nodig. Stadsbelang Utrecht denkt dat het leegstandsbeheer te prominent in het ambitiedocument staat. Kan het college toezeggen dat het uiteindelijke vastgoedkader, verhuur en verkoop van vastgoed voor zal laten gaan op leegstandsbeheer?

60 **De heer Kos** (CDA) geeft aan dat hij zijn collega mevrouw Zwinkels vervangt. Het CDA kan zich vinden in de grote lijnen van het ambitiedocument. Het is goed om maatschappelijke meerwaarde

te creëren en de fractie is blij met het actief tegengaan van leegstand omdat er genoeg initiatieven zijn die een geschikt onderkomen zoeken. Het is ook goed dat er ruimte geboden wordt aan maatschappelijke initiatieven die buiten de beleidsvelden van de gemeente vallen. Verder is niet helemaal helder wat het ambitiesdocument nu precies is en betekent. De technische toelichting heeft wel duidelijk gemaakt dat het een soort tussenstap is op weg naar een nieuwe kaderbrief. Tot slot twee opmerking. Allereerst een opmerking over de participatie. Hoe wordt de stad betrokken in het proces richting een nieuwe kaderbrief? Graag reactie.

De heer Gilissen (VVD) vraagt of het CDA vindt dat de kaders ter discussie staan in het kader van de participatie.

De heer Kos (CDA) antwoordt bevestigend.

Mevrouw Assen (PvdA) denkt dat alleen datgene ter participatie voorgelegd moet worden waar echt invloed op uitgeoefend kan worden.

De heer Kos (CDA) sluit aan bij hetgeen mevrouw Assen zegt.

De heer Gilissen (VVD) zegt het eens te zijn met mevrouw Assen. Een en ander had alleen al in de vorige fase moeten plaatsvinden.

De heer Kos (CDA) zegt dat het belangrijk is om in buurten te inventariseren wat voor behoefte er is aan specifieke maatschappelijke meerwaarde. Het CDA sluit aan bij de suggestie van D66 om eerst de buurt te benaderen als er vastgoed vrijkomt. Ten tweede een opmerking over de financiën. De VVD heeft hier een goede analyse op gegeven. In het stuk wordt voorgesteld dat alles wat gedaan wordt, kostenneutraal is maar wat gebeurt er als de pilots niet kostenneutraal uitvallen? En gaat het ontwikkelen van informatiedashboards ook geen kosten met zich meebrengen?

Mevrouw Van Ophem (Student&Starter) zegt dat Student&Starter zich kan vinden in de wens om maatschappelijk belangrijke initiatieven te huisvesten om zo voorzieningen te realiseren voor bewoners. De fractie ondersteunt de grote lijnen van het ambitiesdocument. Het voorstel mist alleen wel concreetheid en roept daardoor een aantal vragen op. Student&Starter deelt de zorgen van de VVD en het CDA over de financiële consequenties. Budgetneutraal experimenteren klinkt bijna te mooi om waar te zijn. Hoe verhoudt het document zich tot de inzet van budgetten op andere portefeuilles? Als bijvoorbeeld flexwerk- of studieplekken worden gerealiseerd wordt er dan geld weggehaald uit de portefeuilles Economie of Werk&Inkomen of juist uit de portefeuille Vastgoed en de budgetten? Graag een reactie. Vervolgens een vraag over privaat vastgoed. Welke mogelijkheden zijn er om hierop te sturen zodat ook private vastgoedeigenaren maatschappelijke projecten kunnen huisvesten? Tot slot sluit de fractie aan bij de PVV met betrekking tot het overzichtelijk maken van de doelen en kaders, bij de VVD als het gaat om het wegen van de waarden in het waardenwiel en bij D66 en GroenLinks als het gaat om zonnepanelen op daken.

Mevrouw Assen (PvdA) merkt op dat lange tijd panden door de gemeente in grote getalen zijn verkocht zonder na te denken over de potentiële maatschappelijke waarde of de toegankelijkheid van die panden. Bij de panden die in het bezit zijn van de gemeente dient goed nagedacht te worden over hoe de historische culturele waarde toegankelijk kan worden gemaakt. Deze panden dienen ook benut te worden voor de vele maatschappelijke functies die een plek zoeken in de stad. De PvdA-fractie steunt de richting die het college voorstelt.

De heer Gilissen (VVD) merkt op dat een pand zoals het pand dat oorspronkelijk van de post was aan de Neude, een toegankelijk pand is dat van een private eigenaar is.

De heer Kos (CDA) vindt ook dat er maatschappelijke meerwaarde kan zijn als een pand wordt verkocht. Daarnaast kan de perverse prikkel van de financiën ook de andere kant op werken. Een pand wordt dan bijvoorbeeld aangehouden omdat die qua huurinkomsten fijn op de balans staat.

Mevrouw Assen (PvdA) antwoordt op het laatste punt van de heer Kos dat zij benieuwd is naar het antwoord van de wethouder. Verder kan het zo zijn, dat een pand in privaat bezit ook

maatschappelijke meerwaarde heeft. Hier zijn eerder alleen geen criteria of eisen aan verbonden. Zij vervolgt haar bijdrage. Veel initiatieven zoeken een plek. De urgentie is hoog en dit vraagt een actieve houding van het college. Deelt de wethouder dit? De uitgangspunten worden nu verankerd maar kan de wethouder ook toezeggen dat actief initiatieven worden opgezocht en ondersteund in hun zoektocht? Het actief betrekken van de buurt, is een goed idee. Verder kost leegstand geld. Hier zijn de nodige opmerkingen over gemaakt. De PvdA kan zich daarbij aansluiten. De PvdA-fractie wil ook graag duidelijke afspraken over de termijn waarop een pand leeg mag staan. Zes maanden is in deze tijd te lang. Deelt de wethouder de mening dat een pand eigenlijk nooit langer dan twee maanden ongebruikt mag worden?

De voorzitter schorst de vergadering voor vijftien minuten.

Wethouder Eerenberg dankt de commissie voor haar inbreng. Allereerst gaat hij in op vraag waarom het ambitiedocument er is en wat het nu precies voor stuk is. De wethouder geeft aan dat het document is toegezegd. Het college zou hierin schetsen hoe de gemeente met haar eigen vastgoed een meer maatschappelijke beweging kan faciliteren. Vervolgens schetst hij hoe de vastgoedorganisatie nu gepositioneerd is en waarom het taai en ingewikkeld is om een grote, radicale omklap te maken. De vastgoedorganisatie is 'end of line'. Dit betekent dat ambities waargemaakt moeten worden die elders in de gemeentelijke organisatie zijn bedacht. Er vindt zelden een eigenstandige vastgoedafweging plaats. Het vastgoed is dienend aan wat in andere portefeuilles gevraagd en gewenst wordt. Deze dragen overigens ook financieel bij. Daarnaast is er een jaarlijkse bijdrage van 16 miljoen euro structureel aan de gemeentelijke begroting vanuit vastgoed. Als eigenstandig besloten moet worden over vastgoed, dan betreft dit een grote, radicale omklap. Deze omklap kan de wethouder niet beloven maar hij is wel bereid om te kijken naar wat er wel kan. Hij wijst erop dat het ambitiedocument kijkt naar wat er wel kan. Binnen de kaders van 'end of line' zijn en structureel 16 miljoen euro bij moeten dragen, kan steeds de meeste maatschappelijke keuze worden gemaakt. Daarnaast wordt naar een kader toegewerkt waarin eigenstandig zaken meer maatschappelijk gedaan kunnen worden.

De heer Gilissen (VVD) merkt op dat het college ook een raadsbrief had kunnen sturen. Waarom is hier niet voor gekozen?

Wethouder Eerenberg antwoordt dat hij de raad op een later moment niet met een bepaalde keuze wil confronteren. Een keuze die dan gemaakt zou zijn op basis van inzichten om meer maatschappelijk te gaan werken. De commissie kan nu bekijken wat het betekent als het college binnen de kaders meer maatschappelijk wil gaan denken.

De heer Gilissen (VVD) merkt op dat het hem stoort dat hij nu onvoldoende inzicht heeft in de financiële en juridische impact.

Wethouder Eerenberg wijst erop dat er sprake is van een 'tweetrapsraket'. Stap twee vraagt om een grondiger kaderstellend debat.

De heer Gilissen (VVD) vraagt of er een integraal raadsvoorstel komt waarin alles in essentie ter discussie kan worden gesteld op basis van de inzichten die de komende maanden worden opgedaan.

Wethouder Eerenberg antwoordt dat dit uiteraard het geval is. De brede integrale blik zit in het tweede stuk. De wethouder vervolgt zijn beantwoording met een aantal voorbeelden van wat er allemaal zou kunnen. In Overvecht kan bijvoorbeeld bekeken worden hoe partijen uit de wijk betrokken kunnen worden bij wat er in een pand gebeurt. Verder kan het makelpunt kijken wat er nodig is in de buurt en wat initiatiefnemers willen. Vervolgens gaat de wethouder in op vragen over het ambitiedocument. Allereerst het waardenwiel. Er zal een bepaalde mate van voorspelbaarheid georganiseerd moeten worden voor hoe het waardenwiel wordt gehanteerd. Het college denkt dat de duurzaamheid (inclusief biodiversiteit en diervriendelijk bouwen), gezondheid en toegankelijkheid de drie kernthema's zijn. Daarnaast bepaalt een pand wat er technisch mogelijk is. Dan de ambities duurzaamheid en groen. De gemeente dient het goede voorbeeld te geven. Er zijn al afspraken gemaakt en die zijn gefinancierd. Het is de bedoeling dat Utrecht in 2040 energieneutraal is. De wethouder zou willen dat dit sneller zou gaan maar het gaat niet lukken om dit nu toe te zeggen. Er zal dus ook geen strekt ter vervanging komen. Vervolgens gaat hij in op

de daken en het betrekken van buurtbewoners. De wethouder geeft aan dat er een spanning zit op de twee uitgangspunten: het eigen vastgoed verduurzamen en het ter beschikking stellen van de daken aan de wijk. De gemeente heeft de daken van haar panden namelijk zelf hard nodig om deze energieneutraal te maken.

Mevrouw Bijsterbosch (D66) heeft onlangs in schriftelijke vragen gevraagd of als de doelstelling energieneutraal per pand een belemmering is voor het mogelijk maken van bewonersinitiatieven, een en ander meegenomen kan worden in de aanpassing van het vastgoedbeleid. Er is toen aangegeven dat dit geen belemmering is maar nu hoort zij dat er toch een belemmering is.

Wethouder Eerenberg vindt toch dat de doelstellingen conflicterend kunnen zijn. Hij zegt toe dat een ingenieursbureau gevraagd zal worden om dit punt eens beet te pakken in het kader van wat er nu wel en niet kan. Vervolgens gaat hij in op de vragen die gesteld zijn over wonen. De gemeente dient hieromtrent terughoudend te zijn. Als een pand wordt herontwikkeld dan kan wel bekeken worden of daar behoefte zou kunnen zijn aan wonen. In de tweede trap kunnen de leden hier informatie over terugvinden. Dan de openbaarheid en toegankelijkheid. De ChristenUnie stelde voor om 'openbaar tenzij' als uitgangspunt te nemen. De wethouder omarmt dit en ook hierover zal informatie te vinden zijn in het beleidskader.

De heer Van der Graaf (ChristenUnie) vraagt in het beleidskader uit te werken wanneer het 'tenzij' wordt toegepast.

Wethouder Eerenberg antwoordt dat dit wordt uitgewerkt in het kader dat nu wordt uitgewerkt. Vervolgens gaat de wethouder in op de ambities voor het bouwbesluit, natuur inclusief bouwen en diervriendelijk bouwen. Tegen de PvdD merkt hij op dat het basisniveau inderdaad hoger is dan het landelijk bouwbesluit. Daarnaast is natuur inclusief bouwen onderdeel van de hoofddoelen. Het verhogen van de ambities voor diervriendelijk bouwen is niet mogelijk vanwege het beschikbare budget. Voorts zijn er vragen gesteld over vastgoed in de stad en per wijk. In het MPUV wordt hier inzicht in verschaft. Het is overigens de bedoeling om een en ander beter te verbinden met het gebruik van het vastgoed. In de volgende MPUV wordt inzicht verschaft. Met betrekking tot het Broesepand merkt de wethouder op, dat de redenatie tweeledig is. Aan de ene kant is het de bedoeling om dit pand een maatschappelijke functie te geven en aan de andere kant is het de bedoeling om de plint in te zetten voor economische waarde. Als het Broesepand verkocht wordt, dan zorgt dit voor een structureel tekort.

De heer Gilissen (VVD) vraagt of bij verkoop van een pand er manieren zijn om ervoor te zorgen dat maatschappelijke waarde wordt gecreëerd.

Wethouder Eerenberg antwoordt dat er andere middelen zijn om maatschappelijk gebruik te faciliteren. Het ruimtelijk instrumentarium kan hiervoor worden ingezet maar dit betekent iets voor de waarde van een pand. Een andere route is mogelijk door subsidie te verstrekken. Verder is het zo dat als een pand is verkocht, dat de gemeente het sturingsinstrument mist van het in bezit hebben van het vastgoed.

De heer Gilissen (VVD) vraagt of de wethouder het ermee eens is, dat het verwerven van vastgoed door de gemeente op geen enkele wijze prioriteit zou moeten hebben.

Wethouder Eerenberg antwoordt dat hij het niet met de heer Gilissen eens is. Bij een wijk als de Merwedekanaalzone moet bijvoorbeeld een aantal functies in de wijk komen die een sterk publiek karakter hebben en een onrendabele top.

De heer Weistra (GroenLinks) zegt blij te zijn met hetgeen de wethouder zegt.

De heer Gilissen (VVD) vraagt of de wethouder het er wel mee eens is, dat bezit op zich geen doel is.

Wethouder Eerenberg beaamt dat bezit geen doel is, het is een middel.

De heer Gilissen (VVD) vraagt of de wethouder het er ook mee eens is, dat eerst gekeken moet worden of de maatschappelijke doelen gerealiseerd kunnen worden zonder dat de gemeente zelf eigenaar wordt.

5 **Wethouder Eerenberg** antwoordt dat het realiseren van maatschappelijke doelen altijd op de meest effectieve manier gedaan moet worden. Vervolgens gaat de wethouder in op de participatie. Hij is het eens met de PvdA en het CDA dat voor de volgende stap in het proces goed met de huurders en buurten moet worden gesproken. Er is gevraagd of dat nu niet al gedaan had kunnen worden. Na het afgelopen coronajaar is gezegd dat een en ander gedaan moest worden op basis
10 van gesprekken die al gevoerd zijn bijvoorbeeld rondom de evaluatie van Ad Hoc. Dit is een pragmatisch besluit geweest.

De heer Kos (CDA) zegt blij te zijn met de beantwoording van de wethouder. Kan er ook gesproken worden met bijvoorbeeld organisaties en verenigingen die nu nog geen huurder zijn
15 maar wel op zoek naar een ruimte? En kan bij de kaderbrief een verslag over het participatieproces worden toegevoegd?

Wethouder Eerenberg antwoordt dat hij dit toezegt. Er komt een bijlage bij de kaderbrief. Vervolgens zijn er vragen gesteld over de pilots. In de voorjaarsnota zit een voorstel om met
20 150.000 euro een volgende stap te zetten in Overvecht. Vervolgens zegt de wethouder tegen de PVV dat de concrete doelstellingen in de volgende fase van het proces te verwachten zijn. Met betrekking tot tijdelijke verhuur merkt hij op, dat Ad Hoc dit verzorgt. Hierbij spelen een paar dingen. Zo zijn er nog een aantal oude contracten met Ad Hoc die voor een soort antikraaksituatie zorgen. Van deze contracten is de gemeente afscheid aan het nemen. Ad Hoc heeft ook een
25 andere opdracht gekregen en deze is geëvalueerd. De commissie heeft hier een raadsbrief over gekregen. Deze evaluatie was grosso modo redelijk positief. Het is nu zo, dat als een pand langer dreigt leeg te staan, bijvoorbeeld zes maanden, dat de gemeente dan zelf het leegstandsbeheer gaat vormgeven.

30 **Mevrouw Bijsterbosch** (D66) vraagt of hiervoor extra expertise in huis gehaald moet worden.

Wethouder Eerenberg legt uit dat het makelpunt deze opdracht eigenlijk al heeft. De wethouder schat in dat een en ander zal lukken met de expertise van het makelpunt. Tegen mevrouw Assen
35 zegt hij dat niet beloofd kan worden dat elk leegstaand pand na twee maanden is gevuld. Tot slot beantwoordt de wethouder de vraag hoelang het externe onderzoek naar het gebruik van zonnepanelen op daken gaat duren. In het vierde kwartaal van dit jaar zal dit onderzoek worden opgeleverd.

40 **Mevrouw Bijsterbosch** (D66) vraagt wat precies wordt onderzocht.

Wethouder Eerenberg antwoordt dat de ambities die de gemeente heeft worden onderzocht namelijk het energieneutraal maken van het gemeentelijk vastgoed en of dit per pand moet worden georganiseerd en de behoefte om een aantal daken ter beschikking te stellen voor de
45 buurt.

De voorzitter inventariseert welke vragen nog niet zijn beantwoord.

De heer Kos (CDA) heeft gevraagd of het informatiedashboard niet veel geld kost.

50 **De heer Gilissen** (VVD) heeft gevraagd of ook al is nagedacht over de mogelijke financiële impact.

Mevrouw Bijsterbosch (D66) heeft een vraag gesteld over het buurtrecht van aankoop.

55 **Wethouder Eerenberg** antwoordt dat er budget is voor de dashboardapps. Tegen de heer Gilissen zegt hij, dat hij het bedrag van 16 miljoen euro heeft genoemd. Als er een radicale omklap wordt gewild, dan is dit het bedrag waaraan gedacht moet worden maar dit is het meest extreme scenario.

De heer Gilissen (VVD) vraagt de wethouder in fase 2 de financiële implicaties zo precies mogelijk in de vorm van scenario's inzichtelijk te maken.

5 **Wethouder Eerenberg** antwoordt dat hij dit wil doen. Met betrekking tot het recht van eerste koop voor de buurt merkt hij op, dat dit mee zal worden genomen.

Mevrouw Bijsterbosch (D66) vraagt of de wethouder ook openstaat voor een vraag uit de buurt.

10 **Wethouder Eerenberg** antwoordt dat de gemeente hiervoor openstaat. Het is alleen geen automatisme.

De voorzitter constateert dat de tweede termijn ingaat.

15 **De heer Gilissen** (VVD) geeft aan dat dit agendapunt als B-punt door kan naar de raad. Er dient een besprekingsduur van driekwartier tot een uur te worden uitgetrokken. Verder komt de fractie waarschijnlijk met voorstellen in verband met het waardenwiel, de financiering en de hiërarchie met betrekking tot de verkoop van panden.

20 **Mevrouw Assen** (PvdA) merkt op dat zij de heer Van der Zweth vervangt. Zij gaat overleggen in de fractie maar dit agendapunt dient een B-punt te worden.

25 **Mevrouw Bijsterbosch** (D66) zegt dat het agendapunt een B-punt moet worden. De fractie zou wellicht iets willen meegeven ten aanzien van het leegstandsbeheer en recht van eerste koop voor de buurt.

De heer Weistra (GroenLinks) stelt een half uur besprekingsduur voor.

30 **De heer Nagtegaal** (PVV) wil graag driekwartier tot een uur reserveren voor de bespreking. Verder komt de fractie mogelijk met een motie.

De voorzitter concludeert dat dit agendapunt als B-punt naar de raad gaat. Er zal driekwartier worden uitgetrokken voor de bespreking. Zij herhaalt de toezegging en schorst de vergadering om 12.10 uur.

Verslag openbare middag- vergadering Commissie Stad & Ruimte

Datum 10 juni 2021
Locatie Beeldvergaderen
Verslag door Mieke van de Belt (Notuleerservice Nederland)
Vaststelling verslag

Aanwezigen

De voorzitter, mevrouw C. van Dun, de wethouder, de heer K. Diepeveen en de leden I. El Abassi (DENK), B. Isik (PvdA), R. van der Graaf (ChristenUnie), M. Koning (D66), B. Kos (CDA), E. van der Marel (VVD), S. Nagtegaal (PVV), E. Oosters (Student&Starter), A. Sasbrink (Partij voor de Dieren), T. Schipper (SP) en P. Zwanenberg (GroenLinks)

Van de griffie is aanwezig de mevrouw M. Leenders (Commissiegriffier)
Tevens aanwezig zijn ambtelijke vertegenwoordigers van gemeentelijke afdelingen

Verslag vergadering Commissie Stad & Ruimte, middag

1. Opening	100
4. Raadsbrief Prestatieafspraken gemeente, woningcorporaties en huurdersorganisaties 2021-2025	11
Lijst van toezeggingen	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.

1. Opening

De voorzitter, mevrouw **Van Dun**, heropent de vergadering om 14.00 uur voor het middagdeel van de raadscommissie Stad en Ruimte en heet de aanwezigen en de volgers van de livestream welkom.

De raad heeft de prestatieafspraken ontvangen tussen gemeente, woningcorporaties en huurdersorganisaties en de fracties gaan op basis hiervan in gesprek over onder andere de betaalbaarheid, beschikbaarheid, renovatie en verduurzaming van sociale huurwoningen. De prestatieafspraken worden in samenhang met de brief Voortgang (t)huis voor ouderen besproken.

Mededelingen

De heer **Isik** (PvdA) licht het belang van de bespreking toe. Corporaties zijn een belangrijke partner in de stad die samen met de gemeente zorgen voor de huisvesting van mensen met lagere inkomens. Het is goed om stil te staan bij de vraag of gemaakte afspraken worden gerealiseerd en wat er kan worden aangescherpt.

4. Raadsbrief Prestatieafspraken gemeente, woningcorporaties en huurdersorganisaties 2021-2025

De heer **Isik** (PvdA) meent dat er nog altijd een tekort aan sociale huurwoningen in de stad is. Het aantal actieve woningzoekenden neemt met de dag toe; dat zijn er inmiddels 33.000. Het college lijkt nalatig te blijven in het toevoegen van extra sociale huurwoningen. Hij hoort graag welke aanvullende afspraken de wethouder met de corporaties wil maken om het tekort in te lopen en de beschikbaarheid te vergroten. Anderzijds is er sprake van veel verkoop van sociale huurwoningen. De PvdA heeft het college altijd opgeroepen hiermee te stoppen en vraagt het college toe te zeggen een einde te maken aan die verkoop. Zo nodig komt de heer Isik met een motie.

Dan de 239 woningen in de binnenstad die zijn verkocht. Voorwaarde was dat Mitros deze woningen zou onderbrengen bij een ander bedrijf en dat Mitros zich als een sociale verhuurder zou opstellen en vrijkomende woningen via Woningnet aan huurders zou toewijzen. Geen verkoop van deze woningen in de binnenstad en oost. De overdracht mag geen nadelige gevolgen hebben voor de huurders aldaar en geen gevolgen voor de afspraken over de kernvoorraad. De minister heeft nooit toestemming gegeven deze woningen te verkopen. Hij wil nu horen waarom de wethouder heeft besloten deze woningen toch te verkopen. Voorts krijgt hij graag de toezegging dat de raad schriftelijk wordt geïnformeerd wanneer er complexmatige verkoop of onderlinge transacties gaan plaatsvinden tussen de corporaties.

De heer Isik wijst op het in 2019 aangenomen amendement nr. A43 om schimmelwoningen aan te pakken. Er groeien veel kinderen op in deze schimmelwoningen. Hij roept de wethouder op nu echt werk te maken van de uitvoering van dit amendement.

Eerder stelde de PvdA het Algemeen sociaal plan aan de orde. In Overvecht, complex 507, is nog altijd discussie over de vraag of de maatregelen daar moeten worden uitgevoerd. Hij oppert samen met de corporaties en de gemeente een proefproces te starten op basis van regelmatig terugkerende maatregelen om te kijken wanneer er sprake is van een renovatie of van onderhoud. De PvdA vindt participatie van de huurders belangrijk. Het lijkt alsof de belangen van de huurders bij de participatieafspraken minder worden meegenomen. Hij is benieuwd naar de extra inspanning van het college om ervoor te zorgen dat die belangen van de huurders in de prestatieafspraken worden gewaarborgd.

Gaat het om de leefbaarheid, dan heeft het groen rond het corporatiebezit extra aandacht nodig. Hij ziet graag dat de wethouder dit punt specifiek in de prestatieafspraken meeneemt.

De PvdA is nooit voorstander geweest van loting voor sociale huurwoningen. Het percentage bedraagt nu 20 procent en de heer Isik stelt voor dat terug te brengen naar 10 procent. Het is immers een heel oneerlijk systeem.

Voor de bezettingsnorm geldt dat PvdA en SP beide vinden dat vierkamerwoningen moeten worden toegewezen aan passende gezinnen, dus aan twee of meer personen. Ook daarop graag een toezegging.

Er is een brief ingekomen van het Actiecomité naar aanleiding van de ruil van 37 woningen tussen de SSH en Bo-Ex. Die ruil krijgt hij graag toegelicht in een raadsbrief. Die ruil zou niet ten koste gaan van de huurdersrechten maar dat loopt in de praktijk heel anders. Het lijkt een vorm van verkapte verkoop.

De heer **Schipper** (SP) wijst op een eerdere advertentie over 'een ruim appartement met balkon in goed verzorgd complex aan de rand van Overvecht-Noord.' Dan gaat het over diezelfde Hanoidreef waar Bo-Ex na de nodige media-aandacht en vragen van de SP aan de slag is gegaan om de allerergste ellende te verhelpen. Die flat zou al in 2007 worden gesloopt maar kwam in 2015 terug in de prestatieafspraken in de categorie Groot onderhoud met woningverbetering uit te voeren in 2016 en 2017. Nu hebben huurders een kortgeding aangespannen voor een aanpak en een huurverlaging. In de prestatieafspraken van Bo-Ex leest hij dat Bo-Ex locaties op het oog heeft om te komen tot uitruil van bezit waaronder de Hanoidreef in Overvecht. Hij hoort graag hoe die zinsnede zich verhoudt tot het recente besluit tot renovatie. Bewoners hebben recht op een eerlijk verhaal.

Het is goed om jaarlijks de gang van zaken rond de prestatieafspraken te monitoren. Vijf punten wil hij bespreken. Eerst de naleving van de prestatieafspraken. De Hanoidreef is een van die complexen uit de Utrechtse opgave van twintig jaar terug. Tegelijkertijd besloot het college tot productieprogramma's als Harde planvoorraad in de Ruimtelijke strategie en het meerjarenperspectief ruimte. Maar alles schuift jaar na jaar vooruit. Dat geldt ook voor de in 2015 gemaakte afspraken voor gemiddeld label B in 2022. Hij vreest dat dat gemiddelde volgend jaar

niet wordt behaald en hij hoort graag van de wethouder wanneer wel aan die afspraken wordt voldaan.

Dan de middenhuur en de vrije sector. Vorig jaar waren er 23 verhuringen in de middenhuur van voormalige sociale huurwoningen. Verreweg de meeste huren daarvan voldoen niet aan de voorwaarden uit het Actieplan Middenhuur – slechts 1 door SSH en 4 door Portaal. De andere kwamen in de vrije sector terecht en dan ook echt met excessieve huurprijzen. Sociale verhuurders zouden toch het goede voorbeeld moeten geven en zich moeten confirmeren aan het Actieplan Middenhuur als ze al woningen liberaliseren. Hij verzoekt de wethouder het Actieplan Middenhuur tot onderdeel van de prestatieafspraken te maken.

Dan de huurverhogingen in relatie tot de beschikbaarheid voor de primaire doelgroep. Woningnet dus. De huren worden dikwijls boven de tweede aftoppingsgrens en vaak zelfs op het maximumbedrag gezet en die woningen worden dus onbereikbaar voor gezinnen uit de primaire doelgroep. Portaal wil zelfs een kwart van haar woningen aan de Nigerdreef na renovatie in de middenhuur te zetten. Ook al is de kernvoorraad ruim boven de ondergrens van 70%, het gaat vrijwel uitsluitend om kleine woningen. Hij hoort graag hoe de wethouder dit gaat aanpakken. Bij zijn aantreden verschaftte dit college een overzicht bij de Woonvisie waar wat sociale huurwoningen vanaf konden en waar er wat bij moesten komen. In oost moest er wat bij, maar daar komen alleen studenten- en starterswoningen. Dat zelfde beeld ziet de heer Schipper in de binnenstad. Dus hij hoort graag van de wethouder waar de overige sociale huur blijft.

Het Algemeen sociaal plan. Er lopen momenteel diverse rechtszaken over onderhoud, over het niet nakomen van de garanties, over onkostenvergoedingen en over dubbele huren. In dat sociaal plan moet echt een slag worden gemaakt. Het kan niet zo zijn dat bewoners altijd maar op de rechter zijn aangewezen. Regelmatig komen die huurdersrechten in het geding bij sloop-nieuwbouw. Hij is benieuwd naar de inzet van het college hierop. Veel tijdelijke huurders die al jaren in de te slopen complexen zitten, hebben helemaal geen huurrechten. Wordt de sloop een feit, dan staan er honderden mensen tegelijkertijd op straat. De heer Schipper dringt er bij het college op aan deze mensen te helpen. Indien nodig komt de SP met een aantal moties. Desgevraagd legt hij uit dat in andere situaties is gekeken of dergelijke huurders konden worden meegenomen bij de herstructureringsplannen. Bij zo'n langdurige tijdelijke huur hebben huurders toch wel enige rechten. Hopelijk wil de wethouder daarin meedenken.

De heer **Nagtegaal** (PVV) sluit zich aan bij de bijdrage van de heer Schipper zeker als het gaat over de menselijkheid bij tijdelijke verhuur en het meedenken aan een oplossing. Bepaalde afspraken zijn nu eenmaal te ambitieus en te kostbaar voor de woningcorporaties. In 2015 wijzigde hun kerntaak van bouwen naar beheer en nu gaat het langzaam weer terug naar die oude kerntaak bouwen maar de financiën daarvoor ontbreken. De overheid dient met middelen te komen en sowieso die verhuurdersheffing af te schaffen.

De duurzaamheidsnormen zijn vrij streng. Woningen moeten minimaal label B krijgen maar voor vooroorlogse woningen is dat haast niet te doen. Volgens Mitros kan dat oplopen tot 150.000 euro per woning. Dan kun je ook een nieuwbouwhuis bouwen. De PVV vindt dat alle woningen moeten kunnen worden gebruikt; een energielabel C of D kan ook voldoende zijn. Maar van label F naar label A gaan, dat vergt een te grote investering. Pas in 2025 is een gestage groei te zien van het aantal woningen maar op dit moment hebben de corporaties ook daarvoor nog helemaal geen middelen. Dat zijn zorgelijke signalen. Hij onderschrijft het betoog van de heer Isik over de verkoop van sociale woningen.

De heer **Koning** (D66) ziet net als de PvdA geen woord terug in de brief als het gaat om de gemaakte afspraken rond schimmelwoningen. Daar moet echt resultaat komen. Gaat het om de label B-verplichting, dan sluit hij zich aan bij de woorden van de heer Schipper. De resultaten blijven achter bij de afspraken. D66 heeft verduurzaming hoog in het vaandel staan. Corporaties dienen echt vaart te maken om die afspraken na te komen.

Portaal laat een helder beeld zien van hoe de investeringsruimte zich ontwikkelt en die manier van rapporteren is zo interessant en dat hij die wijze van rapporteren ook graag bij de andere corporaties zo zou zien. Bij de meeste corporaties neemt het aantal woningen de komende jaren licht toe maar bij Mitros relatief weinig. Het aantal zelfstandige woningen daalt zelfs behoorlijk en daarmee is D66 erg ontevreden.

Het splitsen van grote corporatiewoningen kan best als er weinig animo is voor dergelijke huizen. Op die wijze kunnen meerdere huishoudens worden geholpen met een woning. Hij is benieuwd naar de reactie van de wethouder hierop.

Mevrouw **Oosters** (Student&Starter) vraagt of de heer Nagtegaal met splitsen het omzetten bedoelt of echt alleen het splitsen.

De heer **Koning** (D66) staat voor beide open. Het levert uiteindelijk meer woningen op. Omzetten kan voor corporaties laagdrempeliger zijn. En natuurlijk is D66 er voorstander van om het gezamenlijk wonen van verschillende individuen onder een contract technisch gemakkelijker te maken.

Omdat het autodelen in Utrecht toeneemt, hoort hij graag of het animo daarvoor ook toeneemt onder huurders van sociale woningen. D66 ziet graag dat hierover bij de volgende prestatieafspraken nadere afspraken worden gemaakt met de corporaties. Corporaties zouden bijvoorbeeld hun garages meer kunnen openstellen om ze flexibeler te laten gebruiken. Dat krijgt hij graag toegelicht.

De nieuwbouw van studentenhuysvesting verloopt echt te traag. Sommige gebouwen worden pas na zes of zeven jaar in aanbouw genomen. Hij wil nu echt graag een versnelling zien bij de Koningsweg in Lunetten

Eerder sprak het college van vernieuwende woonvormen voor ouderen. Ouderen laten dan een woning achter die bij uitstek geschikt is voor starters en gezinnen. In april gaf het college per brief aan dat alleen bij Leidsche Rijn sprake is van een tender en een voorlopige gunning voor nieuwbouw. Andere plannen blijven steken in een voornemen, het maken van een analyse of het inventariseren van locaties. Doorstromen op de woningmarkt betekent dat juist ouderen in hun laatste levensfase gaan wonen in woningen met veel comfort in huis en in de omgeving en daarmee komen er woningen vrij voor mensen aan het begin van hun wooncarrière. Er is een handreiking voor ontwikkelaars opgesteld maar dat is nog geen formeel document. Graag een reactie van de wethouder daarop.

De heer **Schipper** (SP) memoreert de zinnige vragen vorig jaar van het CDA en de PvdA over rookmelders in sociale huurwoningen. Daar kwam een toezegging op. Hij is benieuwd naar de voortgang bij het aanbrengen van die rookmelders.

De heer **Isik** (PvdA) heeft begrepen dat de wethouder gewoon afspraken heeft gemaakt en die moeten worden uitgevoerd.

De heer **Kos** (CDA) neemt waar voor collega Zwinkels die nu in een andere vergadering zit. Hij bespreekt de doorstroom, woningen in het middensegment en ouderenhuisvesting.

Het CDA vindt het belangrijk sterk in te zetten op doorstroom. Bewoners geven zelf ook aan te willen doorstromen, maar dat lukt niet. Prima dat er experimenten zijn; over de resultaten wordt hij graag goed geïnformeerd.

Woningen in het middensegment spelen ook een rol in die doorstroom. Corporaties zetten wel in op middenhuur, maar het Actieplan middenhuur wordt misschien niet altijd even goed uitgevoerd. Corporaties zouden zich er grotendeels aan houden. Eigenlijk zou de wethouder iets meer moeten vragen aan die woningcorporaties. Hij is benieuwd naar de inzet die is gepleegd om het aantrekkelijker te maken en dit te bevorderen.

Gaat het om de ouderenhuisvesting, dan is het CDA blij dat Habion ook betrokken is bij de ouderenhuisvesting. Hij hoopt dat ook de andere woningcorporaties betere stappen gaan maken met die ouderenhuisvesting. Het is mooi om ouderen een goede woning te kunnen aanbieden ook omdat er dan doorstroming plaatsvindt. Wel blijven ouderen graag in hun vertrouwde buurt. Habion zet daar op in. Hij is benieuwd of andere corporaties dat ook doen. Tot slot is hij nog benieuwd naar de omvang van het probleem als het gaat om de doelgroep gescheiden ouders met kinderen die in een buurt willen blijven wonen.

Mevrouw **Oosters** (Student&Starter) meent dat de prestatieafspraken van groot belang zijn. Graag gaat ze in op onzelfstandige studentenhuysvesting, kwetsbare jongeren, duurzaamheidsafspraken en jongerencontracten. Ze vindt het benoemen van onzelfstandige studentenhuysvesting van belang. De gemeente blijft zich inspannen voor de realisatie van die onzelfstandige eenheden, maar de onzelfstandige voorraadgroei van SSH beslaat slechts 700 woningen. Dat is een te klein percentage van de beoogde voorraad van 2070 studentenwoningen. Er worden gezinswoningen verkocht om studentenwoningen te realiseren. Student&Starter wil meer zekerheid bij onzelfstandige woningen. Het aantal studio's voldoet niet aan de vraag van studenten naar kamers.

Aan steeds meer bewonersgroepen wordt prioriteit gegeven bij de verdeling van sociale huurwoningen – ook aan statushouders. Noodzakelijk en heel goed, maar sommige prioriteitsgroepen komen steeds meer in het gedrang bijvoorbeeld kwetsbare jongeren. Afspraken worden niet behaald. Ze krijgt graag een update van de mogelijkheden voor kwetsbare jongeren.

5 Corporaties hebben te maken met de duurzaamheidsafspraken, heel belangrijk om te behalen. De ambities in Utrecht liggen niet erg hoog, bijvoorbeeld zonnepanelen op 20 procent van de daken. Vanuit de gemeente zouden corporaties hierbij meer moeten worden gefaciliteerd door ze te informeren over passende (renovatie)subsidies. De gemeente kan ook een rol spelen om het verhuurders makkelijker te maken te verduurzamen. Mevrouw Oosters krijgt graag een reactie van

10 de wethouder hierop.

Jongerencontracten beschouwt ze als een vorm van symptoombestrijding. Er moeten echt meer woningen beschikbaar komen voor jonge Utrechters bijvoorbeeld door het mogelijk te maken met drie mensen vergunningsvrij te wonen. Ze is benieuwd naar het experiment hieromtrent en ook naar de voorrangsregeling bij SSH van kamerhuurders naar woningen met jongerencontracten. Ze

15 vraagt daarbij of het aantal woningen dat wordt aangeboden met een jongerencontract zal toenemen en of het college ook vreest dat door deze voorrangsregeling jongeren die nieuw zijn in Utrecht helemaal niets meer kunnen vinden.

Mevrouw **Sasbrink** (Partij voor de Dieren) gaat graag in op groen en verduurzaming, op

20 natuurinclusief bouwen, renoveren en beheren. Corporaties dienen voor verantwoord groenbeheer te zorgen, maar bij nieuwe huurders worden tuinen veelal volledig leeg getrokken. Men gaat nu op zoek naar een of twee pilotprojecten per corporatie om te kijken naar zelfbeheer door bewoners, groenbouw bij mutatie of het kunnen toepassen van meer diervriendelijk bouwen. Dat is echter veel te weinig. Natuurinclusief bouwen en beheren, dat dient de standaard te zijn. De tijd van pilots moet echt voorbij zijn. Ze hoort graag van de wethouder welke concrete afspraken zijn gemaakt en waardoor een snelle verbeterslag nu zo moeilijk is.

25 Ze is benieuwd wat er is afgesproken over het gifgebruik door corporaties. Ook wil ze horen als voor zelfbeheer wordt gekozen, of diervriendelijk bouwen of groen bouwen bij een woningmutatie toch weer op de lange baan wordt geschoven. Groen zelfbeheer is een goed voornemen; dat zou mevrouw Sasbrink graag als standaard zien. Hopelijk wil de wethouder met corporaties over dit groen zelfbeheer in gesprek gaan en wellicht kan hij bij de volgende prestatieafspraken daarover harde afspraken maken – net als over het niet verder verharderen van bestaande binnentuinen.

30 Als laatste hoort ze graag hoe het college meer kan sturen op het bijbouwen van nieuwe woningen waarbij dat niet ten koste gaat van het zo snel mogelijk verduurzamen van corporatiebezit. Ze hoopt dat het college kan toezeggen in het verlengde van afspraken over woningisolatie dat het ook afspraken maakt met corporaties over de inzet van laagtemperatuurwarmtenetten en de corporaties hierbij te faciliteren. Wellicht kan de wethouder ook afspraken maken over natuurinclusief renoveren bijvoorbeeld vogel- en vleermuisvriendelijk isoleren.

35 De afspraak met corporaties is nu 20 procent daken met zonne-energie in 2025. Mevrouw Sasbrink hoort graag wanneer de corporatiedaken 100 procent benut zijn. Als laatste wil ze weten wat er nodig is om te komen tot concrete duurzaamheidsdoelen zodat ook de corporaties bijdragen aan de klimaatneutrale stad in 2030.

40 Het viel mevrouw Sasbrink op dat er niets over de schimmelwoningen staat in de brief. Ze wil weten wanneer dat concreet wordt.

45

De heer **Zwanenberg** (GroenLinks) benadrukt het belang van een goede balans tussen reguliere en sociale woningen. Het is belangrijk dat de sociale woningvoorraad meegroeit met de stad. De voorraad neemt de laatste jaren toe, maar er moet nog veel gebeuren de komende jaren. Heel

50 mooi dat er bij lopende ontwikkelingen nu nog sociale woningbouw wordt toegevoegd zoals bij het voormalige Defensieterrein. Bij de behandeling van de Woonvisie diende GroenLinks een amendement in om de liberalisatie van de sociale voorraad te stoppen en het lijkt erop dat dat nu loopt. Duurzaamheid lijkt op stoom te komen, maar het is nog lang niet genoeg. De gemeente loopt voor met het plaatsen van zonnepanelen op daken en het zou goed zijn als de corporaties

55 ook een versnelling ingaan.

De heer **Isik** (PvdA) is blij dat ook GroenLinks wil stoppen met de verkoop van sociale huurwoningen. Hij is benieuwd wat GroenLinks vindt van de verkoop van de 239 woningen in de binnenstad. Aan de overdracht waren weliswaar vijf voorwaarden gekoppeld, maar nu zijn ze

60 zonder deze voorwaarden toch verkocht.

De heer **Zwanenberg** (GroenLinks) heeft het altijd verkeerd gevonden dat die sociale woningen werden verkocht. Met of zonder voorwaarden, GroenLinks vindt het een slecht idee.

5 Dan het groenbeheer. Er zijn stappen gezet om groen bij mutaties te behouden, maar het moet echt beter. Hij hoort graag waardoor het nog steeds niet goed gaat en hoe de gemeente ervoor kan zorgen dat er geen groen meer sneuvelt bij de mutatie van een huurwoning. Huurders zouden geen spullen ter overname meer mogen aanbieden. In deze tijd van circulair denken is dat toch onbestaanbaar. Hij hoort graag hoe de wethouder deze signalen denkt op te pakken. Laat een huurder zijn woning niet netjes achter, dan kan hem een boete worden opgelegd. Het lijkt alsof corporaties die boetes niet spenderen aan het in orde maken van zo'n woning want GroenLinks krijgt signalen dat huurders soms een compleet uitgewoonde woning krijgen aangeboden. Dan rijst de vraag waar dat boetegeld dan heen gaat. GroenLinks overweegt een motie.

10 Bij de uitruil tussen Bo-Ex en SSH zijn woningen van Bo-Ex bij SSH beland en SSH wil die langzaam omturnen naar studentenhuizen met bijbehorende campuscontracten. Maar in 14 panden functioneren al jaren woongroepen die zich nooit officieel hebben hoeven registreren. Zij willen heel graag die officiële status van woongroep krijgen. GroenLinks denkt dat woongroepen een goede aanvulling zijn en de heer Zwanenberg ziet graag dat die 14 panden een officiële woongroep kunnen worden en niet als studentenhuus eindigen.

20 Mevrouw **Oosters** (Student&Starter) is benieuwd of GroenLinks ook vindt dat het makkelijker moet zijn om op latere leeftijd na het studeren ook samen te kunnen wonen.

De heer **Isik** (PvdA) onderschrijft het pleidooi van GroenLinks over groepswonen, maar dat de raad niet is geïnformeerd door de wethouder over de ontwikkeling tussen de twee corporaties, dat is toch wel curieus.

25 De heer **Zwanenberg** (GroenLinks) vindt het vooral van belang dat het goed wordt geregeld voor die woongroepen. Met Student&Starter heeft hij een gesprek gevoerd met SSH en Bo-Ex. Men zou naar specifieke situaties echt goed kijken. Dat valt nu tegen en hij hoopt dat de wethouder ook vindt dat de mensen in die 14 panden de mogelijkheid moeten krijgen een officiële woongroep te worden.

Richting mevrouw Oosters geeft hij aan dat GroenLinks het van belang vindt dat mensen kunnen samenwonen. Een woongroep heeft vaak echt een gedeelde visie. Eerder heeft GroenLinks een motie ondersteund voor friendswoningen.

35 GroenLinks heeft de woongroepen geadviseerd contact op te nemen met de kwartiermaker Bijzondere woonvormen maar die bleek onvindbaar. Hij verzoekt de wethouder ervoor te zorgen dat die kwartiermaker goed bereikbaar en goed vindbaar is.

Als het gaat om de statushouders dan is het niet gelukt de doelstelling voor 2021 te halen. Zorgelijk. Hij hoort graag hoe de wethouder dit denkt op te lossen.

40 Hij sluit zich aan bij de woorden over het Algemeen sociaal plan, over de schimmelwoningen en de Hanoidreef, de middenhuurwoningen van corporaties die de afspraken van het Actieplan middenhuur niet nakomen. GroenLinks is groot voorstander van wat Student&Starter wil met onzelfstandige studentenhuusvesting. Dat gaat absoluut te langzaam.

Tot slot de ouderenwoningen. Eerder is een overzicht van het aanbod per subwijk toegezegd en hij is benieuwd wanneer de raad dat kan verwachten.

De heer **El Abassi** (DENK) onderschrijft het pleidooi van GroenLinks over SSH. Daarover heeft DENK eerder schriftelijke vragen gesteld. Gemengde wijken en meer differentiatie, niet helder is waar de focus op ligt. Als het over sociale huurwoningen gaat, wordt dikwijls verwezen naar afspraken uit het verleden, maar in het kader van gemengd wonen oppert de heer El Abassi te beginnen met de meest kwetsbare groep. Verhoog het aantal sociale huurwoningen in wijken waar er weinig zijn. En stop met de verkoop van die woningen en bouw er gemengd omheen. Over de betaalbaarheid conform de afspraken uit de stedelijke prestatieafspraken en het Sociaal huurakkoord is afgesproken dat huurstijgingen niet meer mogen zijn dan de inflatie. Voor afwijkingen is van verschillende partijen toestemming nodig, maar wat DENK betreft dient een huurstijging hoger dan de inflatie per definitie onmogelijk te zijn. Bo-Ex schroeft de verkoop van sociale huurwoningen terug; ook Mitros heeft het aantal verkleind maar DENK meent dat er helemaal geen verkoop van sociale huurwoningen mag plaatsvinden.

De heer El Abassi heeft vaker vragen gesteld over huurdersorganisaties en in het bijzonder STOK. STOK zou de belangen van de huurders onvoldoende vertegenwoordigen. Het is zeker niet zo dat

een huurderorganisatie de huurders vertegenwoordigt ter bescherming tegen woningcorporaties zoals Bo-Ex. De wethouder dient signalen van een huurdersorganisatie zeer serieus nemen in plaats van een corporatie die haar eigen belangen dient. Een onafhankelijke huurderscommissie mag aan de achterkant toetsen. Bo-Ex vindt dat de huurdersorganisatie en de huurderscommissie er niets van begrijpen en gaat gewoon door met het overtreden van de wet. Vreemd genoeg gaat het college hierin mee. De heer El Abassi oppert dat de wethouder STOK uitnodigt als voorwaardige gesprekspartner.

Bewoners stellen vast dat de noodzakelijke werkzaamheden aan hun schimmelwoningen weer worden uitgesteld. Het is dan ook onbegrijpelijk dat Bo-Ex haar belofte nog altijd niet is nagekomen. Onafhankelijke deskundigen hebben aangegeven dat het ligt aan het fundament van de flat. Hij is benieuwd hoe de wethouder deze problemen gaat aanpakken.

Renovatie wordt veelal groot onderhoud genoemd maar renovatie en onderhoud zijn juridisch niet hetzelfde. Dat onderscheid kan gevolgen hebben voor alle huurders. Renovatie impliceert dat het woongenot wordt verbeterd. Bewoners moeten maanden lang hun huis uit en dan geeft de corporatie aan dat het om groot onderhoud gaat. Het onderscheid is niet altijd helder. DENK oppert een locatie in te richten waar bewoners gratis terecht kunnen voor advies en toetsing hiervan.

De heer **Isik** (PvdA) stelt voor in overleg met de corporatie en de gemeente een proefproces te starten om te laten toetsen of het om onderhoud of renovatie gaat.

De heer **El Abassi** (DENK) heeft begrepen dat er soms niet eens een huurdersorganisatie bestaat zoals STOK bij Bo-Ex. Hij stelt daarom die onafhankelijke locatie voor waar bewoners terecht kunnen met hun vragen.

De heer **Nagtegaal** (PVV) wijst op het huurteam.

De heer **El Abassi** (DENK) weet ook wel dat er zelfs een Huurcommissie is, een 'rechter' over huurrecht. In het geval van STOK heeft de Huurcommissie STOK in het gelijk gesteld. STOK wordt niet uitgenodigd bij de prestatieafspraken. De reden daarvan hoort hij graag van de wethouder en ook waarom er nu wel wordt geluisterd naar Bo-Ex in plaats van naar de huurdersorganisatie waarbij het advies van de Huurcommissie wordt overgeslagen.

Tot slot leest hij dat er aandacht is voor de huisvesting van ouderen. Er is ook aandacht nodig voor huisvesting van migrantenouderen. Daarvoor is immers geen aanbod waardoor ze vaak in een veel te grote woning blijven wonen wat de doorstroming belemmert. Hij hoort graag hoe de wethouder ervoor gaat zorgen dat deze groep wordt opgevangen.

De heer **Nagtegaal** (PVV) begrijpt niet waarin de huisvesting van migrantenouderen verschilt ten opzichte van autochtone ouderen.

De heer **El Abassi** (DENK) stelt dat er soms een onderscheid wordt gemaakt tussen de verschillende religieuze grondslagen maar dat kan ook zijn naar etnische achtergrond zodat ouderen zich thuis voelen.

De heer **Van der Marel** (VVD) vindt dat er heel goede vragen zijn gesteld. Professionele corporaties gaan soms schandalig om met hun verhuurpraktijk. De ambtelijke stukken hebben enkele vragen opgeworpen. Zo kan de gemeente geen inkomensgroepen samenstellen; dat zou een maatwerkopdracht aan CBS zijn. Cijfers over ouderen en zorg zijn wel beschikbaar. Het is dus onmogelijk een helder beeld te krijgen van de woningen en van de mensen voor wie die woningen zijn bedoeld. Hij hoort graag van de wethouder hoe de raad wel een goed beeld kan krijgen.

Als het om scheefwonen gaat, zijn de eerdere schriftelijke vragen technisch om meerdere redenen niet te beantwoorden. Mensen die aanspraak maken, hebben niet per se een verhuiswens en thuiswonende jongeren komen niet voor in de cijfers. Dan is er nog de mogelijkheid tot vrije vestiging wat betekent dat woningzoekenden van buiten Utrecht toch toegang hebben tot de sociale huursector alhier.

De VVD concludeert dat er een enorme behoefte is aan doorstroming – ook naar koopwoningen – dus hij hoort graag welke inspanning het college levert op dat segment. Het belangrijkste vermogensasset van de gewone Nederlander is nog altijd zijn eigen huis. Dat moet een belangrijk onderdeel blijven van de Utrechtse woningvoorraad.

Er is al gepleit voor afschaffing van de verhuurdersheffing in het nieuwe kabinetsakkoord maar aan de andere kant verhoogt het college drastisch de ozb. Daar zullen corporaties ook niet blij van worden.

5 De heer **Van der Graaf** (ChristenUnie) stelt vast dat er al veel is gezegd, ook over de verkoop van de sociale huurwoningen en het onderhoud aan de Hanoidreef. Hij hoort graag of er met de corporaties afspraken worden gemaakt over dagelijks onderhoud aan complexen die gaan worden gesloopt.

10 De **voorzitter** schorst de vergadering om 15.07 uur.

De **voorzitter** heropent de vergadering om 15.15 uur.

15 **Wethouder Diepeveen** stelt dat het afgelopen jaar een goed jaar is geweest voor de ontwikkeling van de sociale voorraad. De voorraad is toegenomen met ruim 800 woningen, maar er moet meer gebeuren om die sociale woonvoorraad te laten meegroeien met de groei van de stad. In de Woonvisie is een stap gezet met de definiëring van sociaal wat de corporaties in een sterkere positie plaatst en wat verder wordt versterkt door het selectiebeleid bij gronduitgifte. Afspraken uit het verleden worden aangevuld met het bouwen van extra sociale woningen. De verkoop in een
20 aantal wijken is echt teruggebracht tot een heel beperkt aantal met name in de amendementswijken, maar een totale stop is niet aan de orde omdat de corporaties die verkoop nodig hebben in het kader van vernieuwing van hun voorraad. Dus enige verkoop moet mogelijk blijven .

25 De heer **Isik** (PvdA) ziet toch dat woningen in de Lessepsstraat massaal worden verkocht.

Wethouder Diepeveen begrijpt dat het nu over Zuilen gaat. Daar gaat de verkoop inderdaad te snel. Binnenkort spreekt hij hierover met het wijkplatform en met Mitros. Het staat raadsleden vrij
30 deel te nemen aan het gesprek, maar hij zal de raad actief over de uitkomst van dit gesprek informeren. Ook over complexmatige verkoop zegt hij toe de raad te informeren. Op 15 april heeft het college nog een hele set schriftelijke vragen beantwoord over de 239 monumentenwoningen.

De heer **Isik** (PvdA) wil toch echt horen waarom de corporaties zich niet houden aan de voorwaarden.

35 **Wethouder Diepeveen** heeft in zijn beantwoording van de schriftelijke vragen in z'n algemeenheid aangegeven hoe aan die voorwaarden invulling is gegeven. Schimmelwoningen vormen inderdaad een hardnekkig probleem. Het amendement is uitgevoerd. Met corporaties en huurdersvertegenwoordigers zijn afspraken gemaakt maar in al die individuele
40 prestatieafspraken zitten bepalingen over de aanpak bij schimmelsituaties. Een aantal netelige situaties vraagt echt om een oplossing maar soms vergen die een echt structurele aanpak en die laat nog even op zich wachten.

De heer **Isik** (PvdA) stelt dat het veel te lang duurt. Straks zijn alle kinderen volwassen maar lijden ze allemaal aan astma. Al dat wachten bij bijvoorbeeld de Hanoidreef levert niets op.

Wethouder Diepeveen stelt dat er veel is gebeurd. Met Bo-Ex zijn afspraken gemaakt over de Hanoidreef. Klachten zijn opgetekend, klusjesmannen zijn aan de slag gegaan. Maar het is niet
50 genoeg. Er komt een onafhankelijke derde deze maand bekijken wat er op korte termijn nog nodig is. Eind dit jaar wordt gestart met de gesprekken en in 2022 moet er een start worden gemaakt met de renovatie. Het heeft de aandacht en het heeft ook grote urgentie. De evaluatie van het Algemeen sociaal plan is vervroegd. Door Covid is de evaluatie toch later gereed gekomen maar die zit nu in de afrondende fase. De resultaten bevestigen wat hier ook wordt gezegd: er is onduidelijkheid over de definitie; er is een te grote onbekendheid met het ASP;
55 er is onduidelijkheid over de mate van bewonersondersteuning. Er is opheldering nodig over de begrippen renovatie en onderhoud. Veel zaken vergen verbetering en daarmee bemoeit de gemeente zich ook. Na de zomer gaat er worden gewerkt aan een plan van aanpak om te komen tot een actualisatie van het ASP met procesafspraken wat te doen bij onduidelijkheden. De drie partijen kunnen goede afspraken met elkaar maken en uiteindelijk is er ook nog de
60 Huurcommissie die een uitspraak kan doen.

De heer **El Abassi** (DENK) vraagt of uitspraken van de Huurcommissie bindend zijn voor de gemeente of adviserend.

5 De heer **Schipper** (SP) hoort graag of en wanneer de raad de evaluatie te zien krijgt.

Wethouder Diepeveen beaamt dat de evaluatie naar de raad komt. Dan volgt later het plan van aanpak om de aanbevelingen uit de evaluatie te concretiseren. Uitspraken van de Huurcommissie zijn in principe bindend.

10 De belangen van huurders in de prestatieafspraken zijn geborgd. Het zijn tripartietenafspraken, dus tussen huurders, corporatie en gemeente.
In de prestatieafspraken is voor het eerst het omgaan met groen op twee manieren opgenomen. Het groen-tenzijprincipe wordt vastgelegd. Tegelijkertijd loopt er een aantal pilots rond natuurinclusiviteit. Beide lijnen zijn nu vastgelegd. De gemeente deelt op deze wijze haar
15 stedelijke ambities met huurdersorganisaties en corporaties.

Mevrouw **Sasbrink** (Partij voor de Dieren) hoort graag wat die pilots dan extra doen boven het groen-tenzijprincipe en of er inderdaad geen tuinen meer worden leeggetrokken bij mutaties.

20 **Wethouder Diepeveen** beaamt dat het beleid rond leegtrekken is vastgelegd in de prestatieafspraken net als de pilots om stappen te zetten in groene ambities.
Loting is bij de huisvestingsverordening een uitvoerig discussiepunt geweest. Daar is naar een balans gezocht: aan de ene kant meer loting en aan de andere kant het meewegen van inschrijftijd bij mutaties. De resultaten aan beide kanten zijn goed. Voordat de
25 huisvestingsverordening op tafel ligt wordt besproken welke elementen daarin een rol moeten spelen. Dat geldt ook voor de bezettingsnorm.
Over de ruil tussen SSH en Bo-Ex is de raad wel degelijk eerder geïnformeerd. Dat is in eerdere debatten ook aan de orde geweest.
Voor de woongroepenstatus geldt de basisafpraak dat die een op een overgaat dus met
30 bestaande rechten en plichten. Woongroepen horen dus als woongroepen over te gaan. De wethouder zegt toe nog eens na te gaan hoe het hiermee staat.

De heer **Zwanenberg** (GroenLinks) legt uit dat het bij die 14 panden niet gaat om officiële woongroepen. Dat hoefde bij Bo-Ex nooit. Er was geen noodzaak om dat officieel te regelen. SSH
35 accepteert ze nu niet als woongroep. Er zijn er nu 14 over die het heel graag willen en die wens steunt GroenLinks.

Wethouder Diepeveen zegt dat graag toe. Hij zoekt het uit en komt erop terug. De nieuwe ronde prestatieafspraken gaat in september van start. Voor het zomerreces komt hij daarover met een
40 brief(je) naar de raad.
Verschillende fracties spraken over de labeling. De afspraak destijds was gemiddeld label B in 2022. Hij bespeurt een teneur in de commissie dat de prestaties zouden achterblijven, maar dat is niet het geval. Er is wel een andere systematiek. In plaats van de A, B, C, D, E-systematiek is er nu een energieprestatiesystematiek. Dat komt er op neer dat alle corporaties intussen onder de
45 1,4 zitten en dat komt weer overeen met gemiddeld label B. De prestaties worden dus wel degelijk behaald.
Over de voormalige sociale huurwoningen opperde de heer Schipper bij liberalisatie met de corporaties af te spreken om ze in het Actieplan te laten vallen. De wethouder meent dat een
50 aantal dateert van vóór het Actieplan Middenhuur. Recent wordt bij liberalisatie juist de afspraak gemaakt om die zo veel mogelijk onder te brengen in het regime van het Actieplan Middenhuur. Dat dient in ieder geval een volkshuisvestelijk doel want ook op middenhuur wordt gestuurd. De wethouder zegt graag toe dat in de prestatieafspraken scherper vast te leggen.

55 De heer **Schipper** (SP) had het over verhuringen van dit kalenderjaar. Hij stuurt de wethouder de voorbeelden toe.

Wethouder Diepeveen zegt toe bij liberalisatie en het overbrengen van Daap naar niet-Daap het Actieplan Middenhuur als uitgangspunt te nemen waarbij hij zich hard zal maken om dat in de
60 nieuwe prestatieafspraken vast te leggen. Sommige afspraken zijn gemaakt als voortvloeisel van het scheidingsvoorstel Daap/niet-Daap uit 2017. De voormalige wethouder heeft zich daar sterk

tegen verzet maar de gemeente heeft dat verloren. Het gaat om een kwart na mutatie. In de liberalisatiecijfers komt dat uit op een aantal te liberaliseren woningen van in totaal circa 10 per jaar. Het gaat dus niet om een groot aantal; het gaat niet om een hoog tempo. Maar de suggestie om het zo veel mogelijk onder te brengen in het Actieplan Middenhuur lijkt hem zeer verstandig.

In Oost gaat het bij de toevoeging aan de productie niet alleen om studentenwoningen. Het gaat ook om de Tolsteegsingel, om de Kovelstraat bijvoorbeeld.

De wethouder vindt dat de gemeente gehouden is mee te denken en corporaties aan te sporen iets te betekenen voor langjarige tijdelijke huurders. Formeel is daar geen recht ontstaan maar daar ligt wel een morele verplichting. Hij gaat met de corporaties het gesprek aan om daaraan vorm en inhoud te geven.

De corporaties beschikken niet over voldoende middelen. In deze regio wordt dat in 2025 een probleem. Dat is in beeld gebracht bij de studie over de opgave aan de corporaties enerzijds en de beschikbare middelen die ze daarvoor hebben anderzijds. Dat is belangrijk voor deze woonmarktregio om in politiek Den Haag aandacht te vragen voor de te kort schietende investeringscapaciteit van de woningcorporaties. Portaal brengt dat volgens de heer Koning duidelijk in beeld, duidelijker dan andere corporaties. Dat beschouwt de wethouder als aansporing om dit andere corporaties ten voorbeeld te stellen.

Het splitsen en omzetten van grote corporatiewoningen als daarvoor weinig animo is, is een mogelijkheid waarbij wel de gebruikelijke procedures gelden. Corporaties zullen dat instrumentarium kennen en de gemeente zal niet dwarsliggen als corporaties daarmee aan de slag willen gaan.

Over autodelen onder sociale huurders en leegstand van garages van corporaties gaat de wethouder graag het gesprek aan met de corporaties in het kader van de uitwerking van de parkeervisie.

De nieuwbouw van studentenwoningen gaat inderdaad langzaam. In de vorm van het convenant studentenhuusvesting en het daarachter aan zitten bij de SSH, bij de universiteit, meent de wethouder toch beter grip te hebben op de snelheid van realisatie dan voorheen.

Verschillende fracties spraken over ouderenhuisvesting. De wethouder meent met de huidige wijze van werken op de goede weg te zijn. De handreiking voor locatie en gebiedsontwikkelingen maakt zaken concreter. Dat leidt in Leidsche Rijn tot een aantal projecten. Maar ook in de Merwedekanaalzone gaat men daarmee volop aan de slag. Er is een uitvoeringsprogramma en er is een verheldering van de terminologie wat zeker behulpzaam is voor ouderen zelf. Achter die ouderenhuisvesting wordt met de monitor meer vaart gemaakt. Habion is daarbij betrokken als nieuwe Utrechtse corporatie. Buurtbinding gebeurt bij zowel Habion als Mitros. Zo wordt de helft van de woningen in Zuilen met voorrang toegewezen aan bewoners met een buurtbinding. De huisvesting van migrantenouderen staat absoluut hoog op de agenda van Een (t)huis voor ouderen.

Dan waren en nog vragen over rookmelders maar die heeft de wethouder niet scherp.

De heer **Isik** (PvdA) memoreert dat er destijds naar aanleiding van de brand in Londen is gevraagd of er toch niet standaard rookmelders zouden moeten zijn in sociale huurwoningen. Toegezegd was dat dat zou worden meegenomen in de prestatieafspraken, maar nog steeds ontbreken er in heel veel woningen rookmelders.

Wethouder **Diepeveen** heeft die toezegging gemist, maar zegt toe dat nog een keer te agenderen voor de nieuwe ronde prestatieafspraken vanaf september.

Over het makkelijker maken van middenhuurproductie lopen de gesprekken met de corporaties bij de verdichtingsopgaven. Bij De Omloop is dat al terug te zien. Daar wordt een deel van de verdichting gerealiseerd in de middenhuur. Landelijk wordt dat gestimuleerd door de meerwaardeafdracht. Daarvoor gaan binnenkort andere regels gelden waardoor het gemakkelijker wordt voor corporaties. De markttoets wordt eveneens verlicht. De gemeente stuurt daarop omdat corporaties als volkshuisvesters beter in staat zijn doorstroming op gang te brengen middels middenhuur.

Over de mogelijkheden voor gescheiden ouders om in hun buurt te blijven wonen heeft de wethouder op dit moment geen nadere informatie.

De gemeente heeft aandacht voor de onzelfstandige studentenwoningen. De financiële regelingen van de huurtoeslag maken dat niet bepaald makkelijker. Tot en met 2025 gaat het om 800 woningen maar het blijft wel achter bij de zelfstandige woningen. Partijen blijven kijken naar nieuwe mogelijkheden. Soms lukt het toch om toch onzelfstandig toe te voegen.

De ambitie voor 20 procent zonnepanelen loopt in de pas. Corporaties zetten flinke stappen maar ze zullen nog moeten versnellen als ze op dat percentage willen uitkomen in 2025. Het principe 'Geen dak onbenut' is een prachtig principe dat de gemeente corporaties meegeeft. Die 20 procent gaat puur over PV maar corporaties kunnen veel meer met groene daken. De gemeente stimuleert de corporaties om daarvan meer werk te maken.

Gaat het om voorrangregelingen voor woningen en jongerencontracten dan neemt dat aantal niet toe. Het is toch een kwestie van het verdelen van schaarste. De pilot duurt één jaar en dan wordt gekeken wat de effecten zijn. De insteek is net als bij andere experimenten en doorstroomregelingen dat te beperken tot 50 procent van de vrijkomende woningen.

Mevrouw Sasbrink sprak over gifgebruik door corporaties. De wethouder gaat ervan uit dat corporaties zich aan de regels houden en dat ze weten hoe de gemeente daarin staat. Hij gaat dat na en komt er op terug.

In het kader van het groenbeleid is de gemeente ook in gesprek met de corporaties over het omarmen van bewonersinitiatieven. De gemeente zet stevig in op zelfbeheer. Hij zegt toe bij een volgende rapportage over zelfbeheer terug te komen op wat de inzet van corporaties is en op de mogelijkheden voor huurders.

Over laagtemperatuurwarmtenetten worden gebiedsgerichte afspraken gemaakt. Daarover rapporteert het college in het kader van het warmteplan voor de gemeente Utrecht.

Corporaties moeten een cultuuromslag maken als het gaat om het groenbeheer. De gemeente zit er wel bovenop en langzamerhand gaat het beter. In de prestatieafspraken zijn veel concretere afspraken gemaakt dan in voorgaande jaren.

Het overdragen van spullen naar nieuwe huurders moet natuurlijk mogelijk zijn. Dat is zeker een invulling van de circulaire gedachte. Hij neemt dit op in het lijstje bespreekpunten met de corporaties. Gaat het om boetegeld, dan komt dat linksom of rechtsom toch ten goede van het opknappen van een woning.

De doelstelling voor 2021 op het vlak van uitstroom MOBW en statushouders is superspannend want de aantallen zijn hoger in 2021 en de productie ligt lager dan in 2020. De gemeente zet samen met de woningcorporaties veel vaart achter de taskforce om snel via flexibele concepten en via het beschikbaar stellen van gemeentelijk vastgoed extra plekken te vinden.

Een huurstijging boven de inflatie kan niet. Het sociaal huurakkoord is daarop gericht. Afspraak is gemiddeld de inflatie volgend. In 2021 is er per 1 juli zelfs een huurbefriëzing vanuit het rijk.

STOK is een ingewikkelde kwestie. De uitspraak van de Huurcommissie heeft direct opvolging gekregen in de stuurgroep Huren waarbij STOK vorige week vertegenwoordigd was. Die erkenning is er dus, maar Bo-Ex gaat wel in beroep tegen deze uitspraak. De Woonbond zegt immers dat STOK niet voldoet aan de eisen van een huurdersbelangenvertegenwoordiging. Er is dus wel wat aan de hand. Een aantal bewonerscommissies heeft zich teruggetrokken uit STOK. De gemeente volgt echter de uitspraak van de Huurcommissie. Desgevraagd geeft de wethouder aan ervan uit te gaan dat STOK welkom is bij de nieuwe ronde prestatieafspraken totdat er een andere uitspraak ligt.

De heer **El Abassie** (DENK) is blij dat STOK welkom is bij de prestatieafspraken en dat de gemeente de uitspraak van de Huurcommissie als bindend ziet.

Wethouder **Diepeveen** vervolgt dat het bij de totstandkoming van de coalitieafspraken ging om 35 procent sociaal en daarbij heeft het college zich toen gebaseerd op recente cijfers uit 2018 over de omvang van de doelgroep. Die was toen 36 procent. Daarbij gaat het om de laagste drie inkomensgroepen in de CBS-indeling. Die stemt overeen met de inkomensniveaus die gelden voor de toewijzing van een sociale huurwoning.

Het maken van afspraken over het dagelijks onderhoud van renovatiecomplexen, bijvoorbeeld bij de Hanoidreef, gebeurt – maar dat gaat niet vanzelf en vergt continu aandacht.

Mevrouw **Oosters** (Student&Starter) mist het antwoord over de opvang van kwetsbare jongeren. Door de aanloop van statushouders komen andere prioriteitsgroepen immers in de verdringing. Voor de groep kwetsbare jongeren zijn de prestatieafspraken niet behaald.

De heer **Kos** (CDA) hoort dat de wethouder nu geen extra informatie heeft over gescheiden ouders. Hij krijgt graag toegezegd dat de wethouder daarnaar op zoek gaat en die informatie dan deelt met de raad. Voorts heeft de wethouder toegezegd in te zetten op het Actieplan Middenhuur als uitgangspunt bij de nieuwe afspraken. In de huidige prestatieafspraken met Groen West staat

dat men zich grotendeels houdt aan het Actieplan Middenhuur. Die term grotendeels krijgt hij graag toegelicht en hij vraagt zich af waarop zo'n corporatie dan afhaakt.

5 De heer **Schipper** (SP) heeft aangegeven dat grotere woningen na renovatie uit de kernvoorraad verdwijnen richting liberalisatiegrens. Misschien kan de wethouder dat aankaarten bij de corporaties. Die trend heeft echt consequenties.

10 De heer **Zwanenberg** (GroenLinks) wil nog horen hoe de kwartiermaker beter vindbaar kan worden voor de woongroepen.

15 Wethouder **Diepeveen** geeft in de richting van mevrouw Oosters aan dat het om een contingent van 50 woningen per jaar gaat voor kwetsbare groepen. Vorig jaar heeft de SSH er 47 geleverd. Dit vormt onderdeel van het totale beeld van MOBW-uitstroom, statushouders, kwetsbare jongvolwassenen. De druk is enorm groot. Als vuistregels is afgesproken dat circa 30 procent van de totale toewijzing naar bijzondere doelgroepen gaat en ongeveer 70 procent naar reguliere woningzoekenden. Om aan die verhouding te kunnen blijven voldoen moet er echt extra aanbod komen en bijzondere projecten. Via een taskforce wordt naarstig naar creatieve oplossingen gezocht.

20 In de richting van de heer Kos geeft de wethouder aan te willen kijken welke informatie hij kan vinden over het beroep dat gescheiden ouders met buurtbinding doen op voorrangregelingen. Dat volgt in september.

De wethouder kan niet aangeven of de prestatieafspraken met Groen West 'grotendeels' zijn behaald. In de nieuwe ronde prestatieafspraken zal hij de relatie liberalisatie en niet-Daap en het Actieplan Middenhuur veel strakker trekt. Daar komt hij op terug.

25 In de richting van de heer Schipper geeft de wethouder aan de vraag over grote woningen die na renovatie uit de kernvoorraad verdwijnen op de lijst te agenderen onderwerpen voor de nieuwe ronde prestatieafspraken zet.

30 En in de richting van de heer Zwanenberg geeft de wethouder aan niet te herkennen dat de kwartiermaker onvindbaar is. Hij hoort juist het omgekeerde. Het lijkt alsof er in deze individuele casus iets is misgegaan.

De voorzitter constateert dat hiermee dit punt voldoende is besproken en niet wordt doorgeleid naar de raad. Wel heeft de wethouder twee brieven toegezegd.

35 De voorzitter bedankt iedereen voor zijn inbreng en schorst dit deel van de vergadering tot vanavond 21.15 uur voor agendapunt 5, het vervolg van de bespreking van het programmaplan wervinggebied.

De vergadering is gesloten.

Verslag openbare avondvergadering commissie Stad & Ruimte

5

Datum verslag 14 juni 2021
Locatie Stadhuis, raadszaal
Verslag door Geertjan Benus (Notutekst)
Vaststelling verslag 1 juli 2021

Aanwezigen:

Avondvergadering

De voorzitter, mevrouw A. Podt en de wethouder de heer K. Diepeveen en voorts de leden: de heer E. Virginia (GroenLinks), mevrouw E. Bijsterbosch (D66), de heer J. Wijmenga (ChristenUnie), de heer L. Bosse (PvdA), mevrouw L. Snippe (Partij voor de Dieren), de heer E. van der Marel (VVD), mevrouw T. Sturkenboom (Student & Starter), de heer H. van Deún (PVV), mevrouw A. Petersen (SP), Y. Erachidi (DENK), en van de griffie de commissiegriffier mevrouw M. Leenders en de commissiesecretaris mevrouw I. Arets (commissiegriffier).

Verslag openbare vergadering commissie stad en ruimte d.d. 10 juni 2021

5.	Raadsvoorstel Programmaplan wervengebied	22
5.1.	Raadsbief beantwoording vragen Raadsinformatiebijeenkomst wervengebied	22
5.2.	Ingezonden stukken keldergewelf, de grachtencomite's	22

Avondvergadering 10 juni 2021

Heropening

Geen mededelingen

5. Raadsvoorstel Programmaplan wervengebied

Beleidsveld: Wonen - wethouder Diepeveen

Vervolg commissiebehandeling van 3 juni 2021.

In het programmaplan wervengebied wordt een gewijzigde aanpak voorgesteld voor het gezamenlijke en samenhangende herstel en behoud van het middeleeuwse, monumentale wervengebied. Het programmaplan brengt in beeld wat de komende dertig jaar nodig is voor het herstel en behoud en richt zich op veiligheid, erfgoed en gebruik. Onderzoek laat zien dat het gebied nog complexer in elkaar zit dan gedacht. Er is nauwe verwevenheid tussen verschillende onderdelen, zoals muren, kelders, water en wegen en daarmee dus tussen eigendom van bewoners, ondernemers en gemeente. Het is daarom essentieel om goed samen te werken bij het herstel en beheer. Voorgesteld wordt uitvoering te geven aan het uitvoeringsplan voor de komende drie jaar met de meest urgente maatregelen, waaronder herstel van kelders, wal- en kluismuren en met het nemen aanvullende maatregelen voor het weren van te zwaar verkeer. Met de aanpak in het programmaplan geeft de gemeente invulling aan de burenplicht en de maatschappelijke zorgplicht zoals benoemd in het advies 'De vergeten burenplicht' van de Commissie van Wijzen wervengebied. Voorgesteld wordt om het college op te dragen om samen met (kelder)eigenaren en beheerders een samenwerkingsarrangement op te stellen over samenwerking en financiering van het herstel en behoud van het wervengebied. En tenslotte wordt voorgesteld om de uitvoering van het programmaplan voor de periode na 2024 en de financieringsstrategie voor de dekking daarvan te betrekken bij de voorjaarsnota in 2022.

5.1. Raadsbief beantwoording vragen Raadsinformatiebijeenkomst wervengebied

5.2. Ingezonden stukken keldergewelf, de grachtencomite's

De voorzitter, mevrouw Podt, heropent de vergadering van deze commissie om 21.15 uur. Zij heet iedereen welkom en ook de mensen die deze vergadering via de stream volgen.

Mededelingen

Geen.

Inleiding op de bespreking

De voorzitter leidt de bespreking in en refereert daarbij voor een deel aan de annotatie bij de agenda (zie boven). De wethouder heeft op 3 juni aanvullende informatie toegezegd en verstuurd aan de raad. De commissie kan deze informatie betrekken bij de bespreking.

Als het gaat om deze bespreking, gaat het de voorzitter om de vragen die de commissie nog heeft naar aanleiding van de reactie van de wethouder, zowel in diens eerste termijn als zijn schriftelijke reactie.

De commissie

Mevrouw Bijsterbosch (D66) legt de vraag voor hoe het bestuur op dit dossier vooruitgaat. Voor D66 is het opbouwen van vertrouwen met keldereigenaren de kern van waarover het moet gaan. Haar fractie is nog niet overtuigd van de redenen voor het college om op bepaalde punten af te wijken van het advies van de Commissie van Wijzen. In de afgelopen week werd haar nog meer duidelijk hoe essentieel het opvolgen van het advies van de Commissie van Wijzen is voor het herstel van vertrouwen en voor de weg vooruit. Dat is zeker niet omdat de Commissie van Wijzen op alle punten de keldereigenaren hun zin wil geven; zij zegt: “integendeel”.

Haar fractie is er blij mee dat het college collectieve afspraken wil maken met de nutsbedrijven en met Hoogheemraadschap. Zij voorziet dat dat erg veel bureaucratische rompslomp gaat schelen voor individuele keldereigenaren. Dat wil nog niet zeggen dat het bestuur er is. Het college ziet nu 19 oorzaken voor de schade aan de werven, waarvan vier of vijf voor de eigenaren en vier autonome oorzaken. Haar fractie snakt naar eenvoud en vertrouwen. Zij vreest een ingewikkeld en juridisch moeras in te gaan. Zij vraagt hoe het college er naar kijkt om toch terug te gaan naar die 15 oorzaken en het voorstel van de omgekeerde bewijslast. Als het college dat niet ziet zitten omdat de wethouder oorzaken ziet die nog niet gewogen zijn door de Commissie van Wijzen, legt zij de vraag voor hoe het college er naar kijkt om op die extra oorzaken nog een extra advies te vragen van de Commissie van Wijzen. Zij vraagt wat het voorstel van het college is voor de meest urgente plekken om snel tot een oplossing te komen, mocht het college dat extra advies willen vragen. Zij krijgt hierop graag de reactie van de wethouder.

De heer Bosse (PvdA) stelt dat het bestuur toe is aan het zetten van stappen in plaats van het vragen van een extra advies aan de Commissie van Wijzen.

Mevrouw Bijsterbosch (D66) vindt dat nu gewerkt moet worden aan het vertrouwen; het vertrouwen van de eigenaren is nu erg laag. De eigenaren hebben wel vertrouwen in de Commissie van Wijzen. Zij vindt dat het stadsbestuur dat draadje moet oppakken. Wat haar betreft is de betrokkenheid van de Commissie van Wijzen het paadje naar de weg vooruit.

De heer Bosse (PvdA) begrijpt daaruit dat het stadsbestuur weer een proces ingaat. Hij wil graag weten wanneer het stadsbestuur de eigenaren duidelijkheid gaat geven.

Mevrouw Bijsterbosch (D66) merkt op dat de vraag van de heer Bosse ook haar vraag is. Ook zij wil voor de meest urgente plekken zo snel mogelijk een oplossing.

Mevrouw Zwinkels (CDA) is het ermee eens de Commissie van Wijzen te betrekken wanneer nieuwe informatie zich voordoet zo dat die commissie haar licht daarover kan laten schijnen. Zij vraagt of de heer Bosse dat met haar eens is.

De heer Bosse (PvdA) ziet daarin een risico. Hij voorziet dat het stadsbestuur in cirkels blijft doordraaien. Hij is voorstander van het stellen van een grens bij de gevraagde eenvoud en voor de gevraagde techniek: vanaf hier is dit de systematiek en gaan we daarmee verder.

Mevrouw Zwinkels (CDA) vindt dat de PvdA hiermee een valse eenvoud schetst. Dit is niet op de korte termijn te beslechten. Dit moet gezamenlijk ontwikkeld worden en groeien. Dat is ook uitgesproken in bijeenkomsten. Zij vindt het erbij horen dat de Commissie van Wijzen weer in beeld kan komen voor een vervolgtraject. Bij het afgeven van het advies zei de Commissie van Wijzen dit ook: graag te willen betrokken worden bij het vervolg. Zij vindt dat het stadsbestuur van dat aanbod gebruik moet maken.

Mevrouw Bijsterbosch (D66) vraagt hoe de PvdA aankijkt tegen de uitbreiding tot 19 oorzaken.

De heer Bosse (PvdA) schetst het complexe op het gebied van de oorzaken als het gaat om de te verwachten discussies. Hij benadrukt het belang ervan dat op dit dossier een grens gesteld gaat worden. Hij wil ook duidelijkheid geven aan de bewoners en het vertrouwen dat partijen tot een oplossing gaan komen. Hij proeft dat bij het CDA en D66 te weinig. Hij betreurt dat. Hij wil graag vooruit.

De heer Van der Marel (VVD) sluit zich aan bij de vragen van D66.

Hij is blij met de toezegging dat de gemeente het initiatief neemt om met de medeoverheden en met de nutsbedrijven collectieve afspraken te maken over de kosten van herstel. De wethouder schrijft dat de definitieve expertbeoordelingen in het derde kwartaal van 2021 worden afgerond en dat niet wordt uitgesloten dat het beeld van de mogelijke schadeoorzaken zich nog wijzigt. Dat is vervelend omdat dat beeld al een klein beetje gewijzigd is door de bijlage bij de raadsbrief. Dat is voor hem weinig reden om zijn standpunt bij te stellen. Hij vraagt wat de wethouder daarop nog wil aanvullen; wat de wethouder nog denkt tegen te komen.

19 schade oorzaken zijn genoemd door de gemeente in de bijlage. De Commissie van Wijzen noemt in haar rapport er 15; dat aantal wordt dan 12 doordat enkele schade-oorzaken worden samengevoegd. Hij vindt het niet zo dramatisch. Het gaat erom dat ze overeind blijven. Vier schadeoorzaken worden toegevoegd, debet aan de gemeente. Dan blijven er altijd nog 15 over uit het verleden.

Hij wil en kan geen juridische weging geven van deze oorzaken en de gevolgen (hij spreekt dan over de autonome oorzaken); wie de schadelast dan draagt. Hij merkt wel op met het college dat het collectieve schades zijn. Daarbij merkt hij op dat wanneer ze zich voordoen het niet zal helpen dat veel evidentere schadeoorzaken een zwaardere rol spelen. Hij is benieuwd wat de wethouder daarvan vindt.

Hij kan zich voorstellen dat mocht het onverhoopt komen tot een procedure dat niet wordt gezegd dat dat rekening eigenaar is.

De heer Van der Marel kan zich iets voorstellen bij aantasting van metselwerk door verkeerde verwarming en ventilatie, maar concludeert dat daarmee partijen zijn aanbeland bij juridisch millimeterwerk. Het stadsbestuur wil dat niet.

Ook de exacte schade is nog niet helder. Die exacte schade wordt nog verder in kaart gebracht. Er is wel een beeld bij de lengte van het totale proces: 30 jaar om alles weer op orde te krijgen. Uitgaande van de geschatte kosten (op dit moment 250 miljoen) te verdelen over de gemeente en eigenaren, is het deel voor de eigenaren nog niet bekend. Hij vraagt de wethouder of hij daarop enig zicht heeft. Nog steeds zijn er geen concrete bedragen uitgaande ervan dat het waterdicht maken en de spijtoptantenregeling deels voor rekening van de eigenaar komt. Wel is bekend dat het jaarlijks uitkomt op ruim 8 miljoen euro. Een deel daarvan zal door de eigenaren moeten worden betaald. Hij vraagt of hij dat juist ziet.

Hij stelt de wethouder naar aanleiding hiervan twee vragen: (1) wat neemt de gemeente voor haar rekening in de voorstelling van de wethouder? En (2) hoeveel zou dat zijn wanneer de gemeente het bedrag voor haar rekening neemt met aftrek van de genoemde kostenverdeling? Hij weet wel dat er vertrouwen moet komen tussen de gemeente en de eigenaren, dat het stadsbestuur geen gejuridiceer wil, dat partijen aan de slag moeten, dat het gaat om één van de meest indrukwekkende waarmerken van stad, dat de inverdiensten voor de stad inmens zijn, en dat het bezit van een Rijksmonument en zelfs een Unescowerelderfgoed voor zowel de gemeente als voor de eigenaren een lust is, maar ook een last. Zijn standpunt van vorige week is niet veranderd. Uit het oogpunt van snelheid, vertrouwen, en eenvoud is het volgens hem het beste om tot een ruimhartige verdeling van de kosten over te gaan ten laste van de gemeente en ten bate van de eigenaren. Hij vraagt de wethouder of hij die mening ook is toegedaan.

Mevrouw Zwinkels (CDA) vraagt of de heer Van der Marel het met haar eens is dat eerst het significante van de schadeoorzaken onderzocht moet worden voordat het bestuur van de stad uitspraken gaat doen over de snelheid en de totaaloplossing.

De heer Van der Marel (VVD) antwoordt ontkennend. De autonome oorzaken worden nieuw ingebracht. Het college zelf zegt in zijn brief daarover dat de schade niet toe te rekenen is aan een

van beide partijen. Hij bedoelt daarmee dat de schadeoorzaken die wel toe te rekenen zijn, volgens hem dusdanig zwaar wegen dat het geen verschil gaat uitmaken dat deze autonome schade oorzaken nog worden ingebracht.

De heer Bosse (PvdA) gaat in op de laatste zin van de heer Van der Marel: “een ruimhartige schadevergoeding, ten laste van de gemeente en ten bate van de eigenaar”. Hij vraagt de heer Van der Marel daarover meer te vertellen.

De heer Van der Marel (VVD) zei dat in algemene zin. Hij kan geen bedragen noemen. De eigenaren staan aan de lat voor het waterdicht maken van de kelders voor 50/50. Er is een spijtoptantenregeling van 60/40. Zoals hij de informatie weegt, is het voor hem duidelijk dat het risico voor een groot deel bij de gemeente ligt en dat dat wellicht in sommige aspecten anders kan zijn. Daar komt het stadsbestuur alleen op één manier achter, namelijk door gejuridiceer. Dat vindt hij onwenselijk.

De heer Bosse (PvdA) vindt dat dan toegegaan moet worden naar de versimpelde en vereenvoudigde oplossing. Hij vraagt wat de VVD vindt van een versimpeling van de schadevergoeding door een percentage neer te leggen voor de hele kelder inplaats van alleen voor het waterdicht maken of alleen voor de kosten die de heer Van der Marel zojuist noemde.

De heer Van der Marel (VVD) zei al dat er een aspect is van de schade die ontstaat door oorzaken die voor rekening en risico zijn van de eigenaren. Dat is ook wat de Commissie van Wijzen zegt. Hij gaat ervan vanuit dat dat zo zal blijven. Hij benadrukt dat een rijksmonument bewonen niet gratis is.

De heer Wijmenga (ChristenUnie) heeft, terugkijkend op de eerste termijn, nog drie punten die hij in wil brengen:

(1) de samenwerking. Hij refereert aan de inbreng van mevrouw Bijsterbosch. Het is aan het stadsbestuur om het vertrouwen te herstellen. Hij zoekt een oplossing tussen het totaal overnemen van het advies van de Commissie van Wijzen en het niet-overnemen van het advies van de Commissie van Wijzen. De wethouder heeft heel veel vertrouwen in zijn aanpak. Alleen is niet bekend of dat werkt. Vanuit de bewoners krijgt hij dan nog niet het signaal. Hij is zoekende naar wat mogelijk is om te doen. Hij is benieuwd hoe de wethouder dat zelf ziet. Stel de raad geeft de ruimte om een stap vooruit te zetten en met de bewoners samen te gaan zoeken naar een samenwerkingsovereenkomst, vraagt hij zich af of het stadsbestuur dan over een jaar hier weer bijeen is en dat de wethouder verslag doet van wat hij heeft gedaan; dat de wethouder een jaar gebruikt om te experimenteren of het lukt om met de bewoners tot een overeenstemming te komen, wellicht met hulp van de Commissie van Wijzen. Het voelt voor hem niet goed de wethouder voor de komende 30 jaar mandaat te geven. Hij heeft zelf nog niet de overtuiging dat dit in de praktijk gaat werken. Hij vraagt of de wethouder bereid is zijn aanpak uit te proberen in een bepaald deel van het wervengebied en aan te tonen dat het mogelijk is om in samenwerking met de eigenaren tot samenwerking te komen en daarover aan de raad een terugmelding te doen. In feite geeft het beslispunt 2 van het raadsvoorstel die opdracht al; alleen ontbreekt de tijdslimiet. Hij is bereid hierover samen met de wethouder na te denken. Mogelijk heeft de wethouder hierbij zelf een idee. Mogelijk moet de raad komen tot een amendement. Hij vraagt de reactie van de wethouder op dit punt.

(2) de gemeente als eerste aanspreekpunt voor alle overheden. Hij refereert aan de desbetreffende inbreng van mevrouw Bijsterbosch. Hij is blij met de toezegging op zijn vraag uit de eerste termijn. Hij verneemt graag hoe dat verwerkt gaat worden; komt dat in een vervangend voorstel of legt het stadsbestuur dat op een andere manier vast?

(3) een aantal fracties noemde in de eerste termijn de investeringen die de eigenaren moeten doen. Hij refereert aan de inbreng van de heer Van der Marel. Hij merkt op dat niet iedereen de middelen voor het onderhoud heeft. De vraag is nu hoe de eigenaren die geen middelen hebben, van een budget te voorzien zijn. In de eerste termijn werd hem niet duidelijk welke rol de gemeente voor zichzelf ziet. Hij vraagt het college of het mogelijk is om samen met banken of partners in de stad (hij noemt Stadsherstel Utrecht en overweegt het Restauratiefonds) om na te gaan of partijen tot een samenwerking te komen zijn. Misschien is alleen al informatie voldoende

over toegang tot het restauratiefonds. Zijn streven is alle eigenaren in positie te brengen om de investering te doen. Hij krijgt ook hierop graag nog een reactie.

De heer Van der Marel (VVD) vraagt welk schaderisicoprofiel de ChristenUnie hieraan koppelt. Hij legt de vraag voor op basis van welke uitgangspunten tot overleg gekomen moet worden over een bepaald rak. Zodra er juridische weerstand komt, stelt hij zich monitoring daarvan voor om te kunnen zien hoe dat afloopt.

De heer Wijmenga (ChristenUnie) vindt dat een lastige vraag. Het stadsbestuur loopt tegen precies dat probleem aan. Het college meent goede redenen te hebben bepaalde schadeoorzaken buiten bereik van de gemeente te verklaren. De bewoners zien dat anders en worden daarin gesteund door de Commissie van Wijzen. Hij herhaalt zijn standpunt met betrekking tot het dilemma over de mogelijke routes die hieruit voortvloeien. Hij doet dan liever een stap vooruit en stelt experimenteren voor.

Na die periode van experimenteren zou de methode te kiezen zijn voor het hele wervengebied.

De heer Bosse (PvdA) begrijpt dat de heer Wijmenga daarmee zegt mee te gaan met met de wethouder en niet met de Commissie van Wijzen.

De heer Wijmenga (ChristenUnie) antwoordt ontkennend. Hij stelt de wethouder voor te bewijzen dat zijn methode werkt. Wanneer dit niet werkt, komt hij terug bij de raad. Voor beide routes heeft hij te weinig informatie om te kunnen zeggen welke beter werkt.

Mevrouw Zwinkels (CDA) vindt het een interessante gedachte van de heer Wijmenga een of twee jaar uit te trekken als een soort van opstartperiode om na te gaan of de benadering van de wethouder gaat werken. Hoe denkt de heer Wijmenga de mensen mee te krijgen in de eerste één à twee jaar?

De heer Wijmenga (ChristenUnie) merkt op dat volgens hem de situatie niet anders is dan wanneer gekozen wordt voor een van beide methodes. Bij beide routes is er geen garantie voor de gemeente dat de route tot een goed resultaat leidt in de praktijk. Een risico is dat een schadevergoeding niet besteed wordt aan herstel van schade. Het risico is ook onenigheid over de onafhankelijke derde. Hij herhaalt zijn standpunt.

Mevrouw Snippe (Partij voor de Dieren) kan zich vinden in de bedenking van de heer Wijmenga. Zij vroeg zich alleen af welke rol de heer Wijmenga dan ziet voor het extra advies van de Commissie van Wijzen; welke status heeft dat advies?

De heer Wijmenga (ChristenUnie) zet uiteen dat hij voortbouwde op de inbreng van mevrouw Bijsterbosch. Wellicht is de Commissie van Wijzen ook te gebruiken als een soort adviescollege om bewoners en gemeente bij te staan om te komen tot een compromis. Tot nu toe functioneerde zij onafhankelijk, en beschouwde ze van buiten af de situatie en kwam ze tot haar oplossing. Nu moet zijns inziens de stap gezet worden dat gemeente en bewoners gezamenlijk de Commissie van Wijzen om advies vragen om partijen te helpen tot het beste compromis te komen.

Mevrouw Sturkenboom (Student & Starter) is blij met de te maken collectieve afspraken met de nutsbedrijven en met de andere overheden. Zij zit met een knoop in haar maag en refereert aan de inbreng van de heer Wijmenga en beseft dat zij niet de enige is hierin. Zij had gehoopt op meer duiding en scherpte in dit debat bij het lezen van de brief van het college. Zij had meer informatie willen hebben in die brief over de financiële impact van de bewijsvermoedenslast. Tot haar spijt ontbreekt het haar aan die informatie. Het voelt voor haar niet goed nu een onomkeerbare keuze te moeten maken met dit raadsvoorstel. Zij heeft het gevoel of voor de Commissie van Wijzen of voor het programmaplan te moeten kiezen. In grote delen lijken die op elkaar en toch zijn er belangrijke nuanceverschillen. Die onomkeerbare keuze voelt niet goed omdat niet bekend is wat de impact gaat zijn van de bewijsvermoedenslast. Relevante informatie ontbreekt over onder meer over de belastbaarheid van de kelders, de functionaliteit van de kelders en of het college voornemens is de schadeoorzaken te wegen of niet. Dat laatste noemt zij ook een keuze. Hoe dan ook betalen, zou wat haar betreft ook een keuze kunnen zijn.

Zij vindt het ongrijpbare in dit debat dat het niet helder is of de voorgestelde financiële strategie van de gemeente versus de invoering van de bewijsvermoedenslast zoveel positiever is voor de gemeente.

Hiermee sluit zij zich aan bij de bedenkingen en geeft zij de knoop in haar maag mee aan het college.

Mevrouw Zwinkels (CDA) merkt op dat niet alleen de werfkelders hersteld moeten worden, maar ook het vertrouwen.

Zij vindt het geen gekke gedachte de Commissie van Wijzen opnieuw de kans te geven mee te denken met het stadsbestuur en op die manier de gezamenlijkheid te benadrukken en zij sloot zich al eerder aan bij de desbetreffende inbreng van D66. De suggestie van haar fractie over de gebiedsprofielen staat om die reden nog steeds overeind; ook een advies van de Commissie van Wijzen juist een integraal gezamenlijk toekomstbeeld te creëren, ook eventueel voor delen van het werkgebied zo dat mensen zich daarin gaan herkennen. Misschien moet het stadsbestuur daarin enig maatwerk gaan bieden. Haar fractie vindt dat een vorm van rechtvaardigheid. Tot zover gaat zij in op de nieuw verkregen informatie.

Een laatste punt was dat in de tabel nog niet was aangegeven wat de wettelijke en de maatschappelijke zorgplicht was. Met een voetnoot staat erbij dat het onderscheid niet is gemaakt. Mevrouw Zwinkels vindt het juist een interessant onderscheid; zij heeft in haar eerste termijn al aangegeven welwillend te staan tegenover het nemen maatschappelijke zorgplicht. Zij krijgt graag de reactie van de wethouder op dat punt wat daarvan de financiële consequenties kunnen zijn, gelet op deze nieuwe informatie.

De heer Bosse (PvdA) bekruipt het ongemak. Dit deelt zijn fractie een beetje met de andere partijen. Hij schetst zijn beleving van de gang van zaken. Terwijl het stadsbestuur het juridisch spel wil voorkomen, ligt dat nu weer volledig op de wagen. Hij heeft niet de idee dat deze raadsbehandeling van de afgelopen twee weken het vertrouwen heeft vergroot. Het heeft het ongemak in zijn fractie vergroot en mogelijk ook de wig tussen de bewoners en het college.

Mevrouw Zwinkels (CDA) vindt de voortgaande woordkeus van de heer Bosse opvallend. Zij ervaart hem als polariserend en noemt daarvoor als voorbeeld “een wig”. Zijn woordkeus helpt haars inziens niet mee. Dan is het bestuur niet constructief bezig. Een zoektocht van het stadsbestuur kan ook moeilijk zijn. Zij vraagt of de heer Bosse dat ook ziet: dat het een uitdaging kan zijn om gezamenlijk ergens te komen en dat partijen dan ergens doorheen moeten.

De heer Bosse (PvdA) ziet dat. Hij begrijpt ook dat het stadsbestuur voor die opgave staat. Hij denkt dat het volgende op de rol staat: de Commissie van Wijzen kan nog een onderzoek doen, het wachten is dan op het onderzoek in het derde kwartaal, dan verwacht hij dat daaruit niet veel méér duidelijkheid komt dan wat er nu is; dan zijn er wellicht 16 oorzaken te benoemen of 11 of 23. Dan zal het weer open gegooid moeten worden en gaat het bestuur het dán doen inplaats van nú. De vraag die hij dan in zich op krijgt is of dat dan de waarheid gaat zijn. Het stadsbestuur is al een tijd bezig om dit te onderzoeken en om hierin stappen te zetten. Hij zou graag een nieuwe stap naar voren zetten. Hij refereert daarbij aan de inbreng van de heer Wijmenga.

Hij heeft mogelijk nog een aantal vragen over het voorliggende stuk, en nog enkele financiële vragen. De bewoners geven aan dat er best veel proceskosten worden gemaakt, ook potentieel juridisch, maar ook in technisch opzicht. Hij vraagt hoe het college daar naar kijkt; of de raad daarin meer inzicht kan krijgen in hoe dit precies zit.

Eerder was het voorstel van zijn fractie, waarop hij weinig reactie kreeg van de wethouder, om na te gaan of tot een meer generieke oplossing te komen is, of een meer generieke verdeling is te maken per rak of per type gebouw, of per type kelder om dan te zeggen het niet helemaal open te gaan halen en niet elke kelder, kelder voor kelder doorrekenend, maar aan de voorkant te zeggen op basis van alle verzamelde kennis tot nu toe de verdeling van de kosten voor te stellen voor de desbetreffende kelder, bijvoorbeeld 80 : 20 of 70 : 30 of 60 : 40. Dat kan uit aanvullend onderzoek komen. En dat gaan partijen dan doen. Dat versimpelt het. Hij noemt de vele categorieën oorzaken die inmiddels geïnventariseerd zijn. Dan blijven partijen bezig. Hij roept zijn collega's op daar doorheen te breken door een ander pad te kiezen in de plaats van weer opnieuw een onderzoek.

Mevrouw Bijsterbosch (D66) wordt enorm aangesproken door eenvoud. Zij hoort de heer Bosse nu spreken over een generieke oplossing. Tegelijkertijd hoort zij de heer Bosse het belang van vertrouwen noemen. Zij denkt dat wanneer het vertrouwen ontbreekt in bijvoorbeeld de generieke oplossing, de eenvoud snel weg zal zijn. Zij vraagt zich af of de heer Bosse denkt dat de

De heer Bosse (PvdA) haalt de woorden van mevrouw Zwinkels aan en merkt op dat partijen soms ergens doorheen moeten. Hij kan zich voorstellen dat partijen in die richting een stap zetten. Wat niet helpt in het vertrouwen is wat het college deed door het advies van de Commissie van Wijzen min of meer naast zich neer te leggen, met een nieuw stuk te komen met nog meer oorzaken en daarover weer een weging te maken en daarover te soebatten. Dat het college de Commissie van Wijzen niet wijs genoeg vindt, wekt wantrouwen. Hij is op zoek naar een ander type oplossing.

Mevrouw Bijsterbosch (D66) vindt dat zeer begrijpelijk. In haar beleving zijn alle betrokkenen op zoek naar de weg vooruit. Het stadsbestuur heeft het advies ontvangen van de Commissie van Wijzen, de raad heeft het collegevoorstel ontvangen en nu komt de heer Bosse met een derde oplossing. Zij betwijfelt dat de PvdA hiermee bijdraagt aan die eenvoud waar iedereen zo naar snakt.

De heer Bosse (PvdA) denkt dat het stadsbestuur weg moet uit de techniek, weg moet uit het juridische door eenvoud te maken. Overleg is altijd nog mogelijk wanneer onenigheid bestaat over de voorgestelde verhouding in de kosten. Dan biedt het stadsbestuur aan de voorkant duidelijkheid, zegt het stadsbestuur waarvoor het gaat. Zoals het nu gaat vindt hij het lastig worden door de vergroting van het aantal oorzaken. Hiermee rondt hij zijn inbreng af.

De heer Virginia (GroenLinks) merkt op dat de aanvullende informatie aan de ene kant meer helderheid heeft gegeven met betrekking tot de schade oorzaken, maar aan de andere kant blijft de vraag bestaan of voldoende bekend is om voor een periode van 30 jaar een vaste route te kunnen uitstippelen. Het is nog steeds onduidelijk of de route die het raadsvoorstel wenst, uiteindelijk de enige juiste is en goedkoper zal uitpakken dan een eventuele andere route.

De uiteindelijke verantwoordelijkheid voor de schadeoorzaken per situatie is niet op voorhand volledig opgehelderd. Het kan zijn dat het ook niet mogelijk is.

Voor zijn fractie is het belangrijk dat geld wordt uitgegeven aan het doel waarvoor het begroot is: het herstel en behoud van het prachtige Utrechtse wervengebied. Dus niet aan een eventuele rechtszaak.

Het extra advies van de Commissie van Wijzen waarom D66 vroeg, lijkt zijn fractie een goede mogelijkheid om die rechtszaak te vermijden, of in ieder geval te beperken. Zijn fractie is heel benieuwd naar de reactie daarop van de wethouder.

Zoals hij aangaf in zijn eerste termijn over dat in harmonie en vertrouwen samenwerken met de eigenaren het allerbelangrijkste is. Ook andere fracties vroegen hiervoor vanavond aandacht. Het vertrouwen is geschonden. Daaraan moet hard gewerkt worden.

Het volledig overnemen van het advies van de Commissie van Wijzen, zal de eigenaren weliswaar enige opluchting geven. Maar wat GroenLinks betreft is daarmee het vertrouwen nog lang niet hersteld. Daarvoor is veel meer nodig. De gemeente wil graag op voet van gelijkwaardigheid met eigenaren samenwerken. Maar de gemeente is in veel opzichten niet gelijk aan een particulier. Hij vraagt of de wethouder kan aangeven hoe in de bestaande verhouding tot een gelijkwaardigheid te komen is. Hij sluit zich ook graag aan bij de vraag van de ChristenUnie over eigenaren met een kleine beurs.

Hoewel het programma uitgaat van veel aandacht voor het handhaven van het verbod op zwaar verkeer, blijft zijn fractie ook in de afgelopen week weer signalen ontvangen van te zwaar verkeer dat zich in het wervengebied begeeft zonder dat daartegen handhavend wordt opgetreden. Dat is slecht voor het vertrouwen. Hij krijgt graag een toezegging van de wethouder dat de handhaving direct met de hoogste prioriteit wordt opgepakt.

Mevrouw Petersen (SP) worstelt met dit dossier. Zij vindt een goede lange termijn oplossing voor het beheer en behoud van het (w)erfgoed belangrijk. Zij vindt het moeilijk om te oordelen over een verdeelsleutel, over schadeoorzaken en verantwoordelijkheid als er nog een aantal zaken niet bekend zijn, als er nog onderzoek wordt gedaan dat later wordt gepubliceerd. In het raadsvoorstel wordt gerept over een onafhankelijk expert; die oordeelt over de schade en de schadeoorzaken en over de verantwoordelijkheid. Zij vraagt het college of het de bedoeling is dat die expert wacht totdat het volgende onderzoek is geweest en totdat er eventueel weer nieuwe schadeoorzaken zijn toegevoegd, of dat die expeert al direct aan de gang gaat.

Verder sluit zij zich aan bij gestelde vragen over het proces en in het bijzonder bij de vragen van D66 over wat het beste proces is om het vertrouwen te herstellen; het gaat uiteindelijk om een investering in de stenen, maar tegelijkertijd ook een investering in de mensen, in de relaties. Zij vindt het belangrijk dat dat goed wordt aangepakt. Zij pleit eerder voor voorzichtigheid inplaats voor het plat slaan van de situatie voor generieke oplossingen. Zij is benieuwd naar de beantwoording.

De heer Van Deún (PVV) merkt op in algemene zin dat de raadsleden hier bijeen zijn als volksvertegenwoordiging, als vertegenwoordigers van de mensen in de stad.

De politiek gaat over de verdeling van geld. Dit dossier is groot, uitgaande van geld. Hij begrijpt dat. De volksvertegenwoordiging is er ook voor de eigenaren van de panden aan de werven.

Daarom is hij het helemaal eens met zijn collega in deze raadscommissie, de heer Van der Marel, die zegt het absoluut niet te juridiceren, niet uit te vechten voor de rechter, het absoluut proberen op te lossen. Dan gaat hij mee met de heer Bosse van de PvdA die zegt: "je kan wel heel lang blijven praten maar je moet ook eens knopen durven doorhakken". Hij zou daartoe willen oproepen in deze raadscommissie. Wat hem betreft kan het stadsbestuur deze mensen niet zo lang in de kou laten staan. Het kost veel geld. Deze panden moeten zoals de domtoren gerestaureerd worden. Daarbij moet het stadsbestuur helpen. Bewoners hebben daarin hun taken en hun rol. Daarmee moet het stadsbestuur creatief omgaan. Die oproep doet hij.

Mevrouw Snippe (Partij voor de Dieren) heeft begrepen van de diverse comités dat ze geen vertrouwen hebben in het raadsvoorstel. Haar fractie deelt het gevoel bij veel fracties dat het stadsbestuur nog niet zoveel verder is gekomen zo lang er zoveel juridische en technische onzekerheden zijn, en ook geen financiële zekerheid en partijen niet weten wat ze precies gaan krijgen wanneer zij akkoord gaan met het raadsvoorstel. De bewonerscomités kunnen zich ook niet vinden in het raadsvoorstel.

Zojuist is al aangegeven dat haar fractie iets voelt voor de suggestie van de ChristenUnie. Zij ziet een beter alternatief niet. Zij verneemt graag van de wethouder welke rol hij hierin ziet voor het tweede advies van de Commissie van Wijzen.

Ook haar fractie ziet graag een beter optreden tegen zwaar verkeer. Ook dat is wat haar betreft cruciaal voor het vertrouwen. Zij sluit zich aan bij het desbetreffende punt van GroenLinks.

In de beantwoording gaf de wethouder aan dat de verantwoordelijkheid voor zaken als verzakking en verdroging, et cetera, zich in de collectieve ruimte bevindt. Maar als het om de monitoring daarvan gaat, vindt de Partij voor de Dieren dat dat de verantwoordelijkheid van de gemeente was en is. Hierin ziet haar fractie een maatschappelijke zorgplicht. Haar fractie mist hier de erkenning door de gemeente.

Haar fractie bracht dit in de eerste termijn ook al aan de orde: de vraag wat de rol van de gemeente in dezen moet zijn. Zij verneemt daarop graag de reflectie van de wethouder. Zij vraagt of de wethouder het met de Partij voor de Dieren eens is dat deze monitoring en vervolgens het ingrijpen, inderdaad een verantwoordelijkheid is van de gemeente. Zij spreekt dan vooral over de autonome zaken.

Over veel van de punten die haar commissie aanstipt in de eerste termijn, wordt haar fractie na de vergadering geïnformeerd: kwetsbare plekken, geschikt voor het versneld autovrij maken, de FUPS het hergebruik van materialen. Haar fractie zal nog moeten wachten op die informatie. Haar fractie pleit opnieuw voor serieuze aandacht voor de dieren en de bomen.

Specifiek over de FUPS: vogels en andere dieren kunnen nu bijna nergens uit de gracht komen. Dit is nu net een probleem waarvoor wel een heldere oplossing is. Haar fractie hoopt op een mooie toezegging hierop van de wethouder. Hiermee rondt zij haar bijdrage af.

- 5 **De voorzitter** schorst de vergadering na overleg met de wethouder voor 5 minuten en heropent die.

De beantwoording

10 **Wethouder Diepeveen** vindt het goed dat het bestuur hierover nu spreekt op deze wijze. Hij hoort aan de ene kant waardering voor de brief en de extra informatie. Aan de andere kant hoort hij bedenkingen over de voortgang; of van 15 naar 19 schadeoorzaken als winst beschouwd moet worden. De wethouder wil daar graag op ingaan en aangeven waarom het college de brief heeft gestuurd zoals die is verstuurd. En hij wil ingaan op de vraag hoe gezamenlijk de weg vooruit te vinden is in de komende tijd. Hij denkt dat daarvoor een mogelijkheid is. Hij deelt die behoefte

15 volledig. Die behoefte proeft hij ook bij keldereigenaren. Het college had een plan van aanpak. De raad is midden vorig jaar daarmee unaniem akkoord gegaan. In dat plan van aanpak is geschetst wat het college in de komende tijd zou doen om te komen tot het programmaplan dat nu voorligt. Daar was heel veel onderzoek en ook een Commissie van Wijzen voor nodig, die op aandringen van de raad er in kwam. In essentie had de

20 commissie het verzoek om te adviseren over drie zaken: (1) samenwerkingsvorm, (2) beheerverantwoordelijkheden en (3) eigendomsverhoudingen. De commissie heeft het college in zekere zin positief verrast, maar zeker ook in de zin dat zij zich ook heeft uitgesproken over schadeoorzaken en schadeveroorzakers en over kostenverdeling. De commissie deed daarover duidelijke uitspraken. Zij stelde voor vanuit het principe eerlijk en eenvoudig te gaan werken en

25 vanuit het principe bewijsvermoeden.

Terugkijkend naar het proces van de afgelopen weken ervaaarde het college zich als in het defensief te zijn gedrongen en schreef daarom ook een brief het zegt dat de oorzaken er inderdaad zijn zoals de commissie die naar voren brengt. In de beleving van de wethouder zijn partijen het erover eens dat het belangrijke oorzaken zijn. Hij is het ook met de commissie eens

30 dat een belangrijk deel van die oorzaken in de sfeer ligt van de overheid, c.q. de gemeente. Het bestuur ziet liever een eenvoudig stelsel van oorzaken. Het college heeft zich in het defensief gevoeld en gedacht te moeten laten zien dat het breder is dan dit en dat de informatie waarmee het bestuur het nu moet doen nog onvolledig is. De heer Virginia vroeg zich af of het bestuur nu voldoende weet voor de route voor de komende 30 jaar. Het college denkt van niet. De informatie

35 is nog onvolledig. Dus nu al voor de komende 30 jaar gaan liggen voor het anker van het bewijsvermoeden zou wat het college betreft niet verstandig zijn.

Aan de andere kant is het ook niet verstandig om het bewijsvermoeden terzijde te leggen. Zo komt het college tot de conclusie dat geen van beide verstandig is. Daarom ziet het college als weg voor zich ermee te beginnen en aan de slag te gaan. Daarmee sluit het college aan op het advies

40 uit de participatiebijeenkomsten met 75 keldereigenaren die adviseerden het vooral klein te maken, het vooral overzichtelijk te maken. Door aan de slag te gaan en stappen te zetten door gezamenlijk zaken concreet aan te pakken is het vertrouwen terug te winnen. In de afgelopen periode is gemerkt dat het vertrouwen dáár het meest is gegroeid waar partijen daadwerkelijk dingen zijn gaan doen.

45 **De heer Van der Marel** (VVD) merkt op dat het bewijsvermoeden pas aan de orde komt als het een eventuele zaak zou zijn. Het wil niet zeggen dat er geen tegenbewijs te leveren is. Hij begrijpt niet waarom de wethouder hierover überhaupt spreekt. Dit is niet nodig wanneer tot een minnelijke oplossing wordt gekomen.

Wethouder Diepeveen antwoordt bevestigend. Hij vervolgt zijn betoog. Hij denkt dan ook tegemoet te komen aan de vraag van de heer Van der Marel. In de participatiebijeenkomst zeiden keldereigenaren het klein en overzichtelijk te maken. Tot nog toe is gesproken over een samenwerkingsarrangement, spreken keldereigenaren over de opdeling in rakken, in concrete

50 stukken van de gracht en op basis van goede inspecties, goed feitenmateriaal, goede

onderzoeken over het maken van herstelplannen op het niveau van het rak via een samenwerkingsarrangement. Hij noemt als voorbeeld rak 22 op de Kromme Nieuwe Gracht. Dat is super urgent en daar wil iedereen aan de slag. Als partijen dat samenwerkingsarrangement gaan maken, denkt het college nu dat het verstandig is om daarbij te werken met twee varianten.

5 Misschien komt hij daarmee tegemoet aan de inbreng van de heer Wijmenga die voorstelt een jaar te gaan experimenteren. De varianten waarom het nu gaat, zijn (1) die van het bewijsvermoeden en (2) de variant die werkt op basis van het advies van een schade-expert. Dat in de komende tijd gaan doen, geeft de eigenaren het vertrouwen dat het bewijsvermoeden niet terzijde wordt geschoven maar dat het college wel degelijk het concept van het bewijsvermoeden gaat hanteren, en dat het college daarnaast het andere concept zet: op basis van een advies van een schade-expert.

De stelling van het college is dat het stadsbestuur in ieder geval onderzoek moet doen, concreet op kelderniveau en op rakniveau. Om te komen tot een goed herstelprogramma moeten de oorzaken bekend zijn. Dan mag het bestuur ook geen enkele oorzaak over het hoofd hebben gezien omdat anders het herstelprogramma niet optimaal wordt, of een herstelplan voor het concrete rak en een concrete kelder. Het college moet nieuwsgierig zijn om de schadeoorzaken te willen leren kennen en die op een rijtje te hebben, werkend volgens het principe van een samenwerkingsarrangement. De mensen van de Kromme Nieuwe Gracht kunnen erop rekenen:

15 zodra het programmaplan is vastgesteld, dat het college bij wijze van spreken de volgende dag op de stoep staat om met hen in gesprek te gaan. De urgentie is daar groot. Datzelfde geldt voor de Lijnmarkt en voor de Choorstraat. Ook die locaties zijn super urgent om aan te pakken. Wanneer in het komend jaar partijen een samenwerkingsarrangement gaan maken en dan komen tot een uitwerking op basis van beide varianten, naast elkaar gezet, kan het college daarmee terugkomen bij de raad en dan doet het college dat op basis van veel meer kennis, veel meer extra onderzoek gericht op schadeherstel zoals gedaan in de afgelopen tijd. Dan zijn daadwerkelijk stappen naar elkaar toe te zetten. Dat geeft eigenaren het comfort dat het bewijsvermoeden niet terzijde is geschoven, en dat geeft de gemeente het comfort hoe daar niet per se helemaal aan vast te zitten maar dat partijen in de praktijk gaan merken hoe het werkt met beide principes naast elkaar gezet.

25 **De heer Wijmenga** (ChristenUnie) vraagt verduidelijking. Het klinkt niet onaardig in zijn oren. Hij is benieuwd hoe dit in de praktijk gaat uitpakken. Betekent dit dat pas na het experimenteerjaar tot actie overgegaan wordt, of dat al tijdens dat jaar kelders worden aangepakt. Worden die dan aangepakt op basis vergoeding conform bewijsvermoeden, of conform het advies van de expert.

30 **Wethouder Diepeveen** zet uiteen dat het college heeft gezegd het samenwerkingsverband te willen opstellen onder leiding van een onafhankelijke, die het proces op een zorgvuldige manier kan begeleiden. Het college denkt dat dat vertrouwen gaat geven. Het college gaat beginnen met vooronderzoek. Vervolgens zal het college het project voorbereiden, daarna de kelders opengraven, daarna afspraken maken over de kostenverdeling, dan zal daadwerkelijk begonnen worden met het herstel en tot slot zullen partijen overgaan tot evaluatie. Daar hoeft het college geen jaar over te doen. In de eerstvolgende voortgangsrapportage kan het college de raad informeren over de voortgang. Dan is al te zeggen of partijen er in slagen zoveel vertrouwen te winnen op basis van de dubbele varianten (bewijsvermoeden en expertoordeel) zo dat partijen een samenwerkingarrangement kunnen gaan opstellen. Het college rapporteert daarover, over een half jaar, eind 2020, begin 2021. Dan zal het college de raad goed kunnen laten zien wat die twee benaderingen opleveren. Velen hebben gevraagd hoe de Commissie van Wijzen hierin een rol te kunnen geven.

45 **Mevrouw Bijsterbosch** (D66) vraagt voor de scherpste of het herstel gestart is wanneer de raad over een half jaar de rapportage krijgt, of krijgt de raad dan alleen een update.

50 **Wethouder Diepeveen** antwoordt ontkennend. In het uitvoeringsplan voor de komende jaren 2021-2023 zal de raad zien dat het daadwerkelijke begin van het herstel van het ingewikkeld rak 22 op de Kromme Nieuwe Gracht plaatsvindt in 2023. Het college heeft grofweg twee jaar voorbereidingstijd nodig. Maar het college kan zeker laten zien hoe het gaat met het samenwerkingsarrangement en hoe partijen er gezamenlijk in slagen vertrouwen op te bouwen

door zowel het bewijsvermoeden als het schade-expertoordeel als methodes daarin te hanteren, en als varianten naast elkaar te zetten.

De heer Virginia (GroenLinks) vraagt verheldering. De raad wordt geïnformeerd door middel van een voortgangsrapportage. Hij vraagt wat de betrokkenheid van de raad betekent voor de voortgang van het proces; stagneert die voortgang totdat de raad een besluit neemt, gaat het proces verder of blijft het openliggen totdat het stadsbestuur er iets van heeft gevonden?

Wethouder Diepeveen zet uiteen dat de voortgangsrapportage geen besluitvormend document is. Hij kan zich voorstellen dat in de komende tijd besluitvormende momenten komen. Dat zal bijvoorbeeld bij de Voorjaarsnota zijn volgend jaar. Nu is gezegd een uitvoeringsplan voor drie jaar te doen. Volgend jaar gaan partijen toe naar de systematiek van vier jaar. Volgend jaar zal het college weer extra middelen gaan vragen en zal er ook weer een raadsbesluit komen. Uiteindelijk zullen op enig moment aan de raad besluiten worden gevraagd hoe hiermee verder te gaan: zijn een aantal vuistregels vast te stellen die in de komende tijd behulpzaam zijn. De wethouder zou dat wenselijk vinden. Hij durft niet te voorspellen dat dat gaat lukken. Het college gaat niet voor niets in het komend jaar experimenteren. Het college doet dat met de geruststellende mededeling dat het bewijsvermoeden door het college aan de ene kant niet wordt omarmd maar zeker ook niet terzijde wordt geschoven. En dat het college die andere methode daarnaast zet. Het college houdt de raad regelmatig op de hoogte via voortgangsrapportages. Wanneer dat vraagt om besluiten komt het college bij de raad terug om die te nemen.

De wethouder vervolgt met in te gaan op de Commissie van Wijzen. Hij hoort velen van de raadscommissie vragen die Commissie van Wijzen een rol te geven. De wethouder denkt zeker dat daarvoor mogelijkheden zijn. Hij denkt niet dat het bestuur zich nu al kan vastleggen op de vorm die dit zou moeten krijgen. Een vorm van betrokkenheid zal in de komende tijd uit te werken zijn. Te denken is onder meer aan het bewijsvermoeden. Wanneer dit in de komende tijd in het samenwerkingsarrangement uitgewerkt gaat worden, kan de wethouder zich heel goed voorstellen de Commissie van Wijzen te laten meekijken, bijvoorbeeld een deeladvies daarover te vragen. Hij kan zich ook voorstellen dat de Commissie van Wijzen meekijkt met hoe die andere vorm in te richten, de vorm van schade-expertadvies. Er zijn naar het inzicht van de wethouder veel mogelijkheden om de Commissie van Wijzen hierin een rol te geven. De commissie moet hier zelf ook voor voelen. Daarover moet het college ook in gesprek met de particuliere eigenaren. Bij alles wat het doet, streeft het stadsbestuur naar gezamenlijk opdrachtgeverschap, zoals dat ook vormgegeven is in de adviesaanvraag aan de Commissie van Wijzen.

Mevrouw Bijsterbosch (D66) begrijpt hieruit dat de wethouder het uitwerken van het bewijsvermoeden ook aan de Commissie van Wijzen wil vragen.

Mevrouw Snippe (Partij voor de Dieren) vindt dit nog wel heel vrijblijvend. Zij vindt het fijn dat de Commissie van Wijzen opnieuw betrokken kan worden. De wethouder is niet helder over de functie die die Commissie kan krijgen. Zij kan zich voorstellen dat de Commissie van Wijzen die informatie nu juist wel zou willen horen. Zij zoekt meer duidelijkheid.

Wethouder Diepeveen gaat in op de vraag van mevrouw Snippe en brengt in dat de Commissie van Wijzen nog van niets weet. Hij hoopt dat de Commissie nageniet van het mooie werk dat ze heeft gedaan en de goede ontvangst van haar advies. Hij zegt met nadruk "alles onder voorbehoud": wat wil de commissie en kan zij in de toekomst.

Richting mevrouw Bijsterbosch zegt de wethouder dat hij het bewijsvermoeden zojuist als voorbeeld heeft genoemd. Juist omdat de Commissie van Wijzen het stadsbestuur geadviseerd heeft om te werken met het bewijsvermoeden, kan hij zich voorstellen dat wanneer het college die variant naast die andere gaat leggen, de Commissie van Wijzen juist op het vlak van het bewijsvermoeden op een handige manier kan adviseren/meedenken. Het is ook mogelijk de Commissie van Wijzen en reviewrol te geven. Dat is allemaal uit te werken. Het college weet het nog niet maar gaat er over nadenken en daarover in gesprek met de eigenaren en bovenal met de Commissie van Wijzen zelf.

Mevrouw Zwinkels (CDA) dankt de wethouder voor het antwoord. Zij vindt het mooi te horen dat de gemeente hiervoor openstaat. Zij is nieuwsgierig naar de eventuele uitwerking van hun adviezen, bijvoorbeeld over de organisatiestructuur, of de behoefte die de Commissie van Wijzen

heeft om te kunnen reageren op nieuwe informatie. Zij vraagt of dat ook tot de mogelijkheden behoort om die rol van de Commissie van Wijzen in te vullen.

De heer Virginia (GroenLinks) vraagt in aansluiting hierop of de wethouder kan aangeven dat de middelen niet beperkend gaan zijn welke vorm van samenwerking dan ook gekozen wordt met de Commissie van Wijzen. Zij zal mogelijk onkosten gaan maken waarbij de raad tot nog toe niet stil heeft gestaan. Dat mag dan niet beperkend zijn voor de kwaliteit van hun diensten.

Wethouder Diepeveen lijkt dat laatste de minste zorg. Hij is het ermee eens dat dat nooit beperkend mag zijn. Dat zal het ook niet zijn en dat is in het verleden ook niet gebleken. In de richting van mevrouw Zwinkels zegt de wethouder dat het zijn intentie is er open in te gaan en niet op voorhand iets uit te sluiten. De Commissie van Wijzen betrekken kan heel nuttig zijn. De wethouder benadrukt dat het geen doel op zich is. De betrokkenheid moet wel meerwaarde hebben. Partijen moeten daar gezamenlijk naar op zoek: waar kan dat in zitten? Hij is het met iedereen eens dat de Commissie van Wijzen vertrouwen heeft weten op te bouwen. Het is niet voor niets dat het college in het programmaplan zegt op een aantal punten met de werven-meester, met de onafhankelijke procesbegeleider voor het maken van het samenwerkingsverband, met de onafhankelijke schade expertise in opdracht van zowel particuliere eigenaren als de gemeente, betaald door de gemeente, evenzovele dingen zijn die erop duiden dat het college met het programmaplan de onafhankelijkheid beoogt en de derde deskundigheid voortdurend een plek te geven waar dat mogelijk is.

De heer Bosse (PvdA) vraagt of hij de wethouder hoort zeggen dat hij het proces schade-expert in zijn hoofd heeft zitten, maar dat het proces bewijsvermoeden nog ontwikkeld moet worden en dat hij eventueel daarvoor de Commissie van Wijzen wil betrekken. Hij vraagt hoe een en ander dan parallel kan oplopen in het rak Kromme Nieuwe Gracht.

Wethouder Diepeveen antwoordt niet beoogd te hebben dit zo te zeggen. Het is niet zo dat het college van de andere variant weet hoe het moet. Hij heeft aangehaakt bij wat de Commissie van Wijzen zelf heeft geadviseerd: werken op basis van bewijsvermoeden. Om die reden was zijn gedachte dat juist op het vlak van het bewijsvermoeden de Commissie van Wijzen in de komende tijd bij de uitwerking nuttige adviezen kan meegeven. Hij houdt het open voor elk ander idee. Partijen zitten niet vast op de een of andere route. Het gaat om de vraag waar het meerwaarde heeft, waar het kan helpen. Daarover gaat het college nadrukkelijk in gesprek met de particuliere eigenaren. Het werkt alleen als alle partijen de gezamenlijke aanvliegroute omarmen. De wethouder vervolgt zijn beantwoording.

Hij is het zeer eens met de heer Van der Marel dat juridisch millimeterwerk vermeden moet worden. Hij denkt dat werken met een technische expertbeoordeling voorafgaand aan het opstellen van het herstelprogramma op een concreet rak, of een concrete kelder, van het grootste belang is. Dan doen partijen het vanuit nieuwsgierigheid, en gaan zij vanuit feiten en het op een rijtje zetten van de oorzaken en niet vanuit beelden werken en met elkaar in gesprek. Dat is van het grootste belang om stappen vooruit te zetten in de komende tijd, in de overtuiging van het college.

De wethouder schetst de vragen die te stellen zijn bij het uit te voeren onderzoek gericht op het regelen van oplossingen.

Wethouder Diepeveen merkt veel ondersteuning in de raadscommissie op het vlak van het maken van collectieve afspraken met de HDSR en nutsbedrijven. Daarmee kunnen partijen wat hem betreft morgen beginnen. Dit is een hele belangrijke toevoeging. De wethouder vindt dat heer Wijmenga terecht vroeg of het college dit ergens gaat vastleggen en hij beantwoordt die vraag bevestigend. Hij stelt zich voor dat omdat de benadering die hij hier vanavond naar voren brengt, de benadering van de beide varianten naast elkaar uitwerken, een andere benadering is dan in het raadsvoorstel staat, dat het college een strekt ter vervanging zal leveren waarin het college dit aanduidt en dat zal het college ook doen ten aanzien van de collectieve afspraken met HDSR en de nutsbedrijven en zal het college ook doen ten aanzien van de schade die het gevolg is van boomwortels. De wethouder heeft in de eerste termijn aangegeven dat het een omissie is dat dit niet in het voorstel expliciet is benoemd. Dit alles is terug te vinden in de strekt ter vervanging die het college zal opstellen.

De heer Wijmenga noemde Stadsherstel en het Restauratiefonds voor eigenaren die niet kunnen betalen. Het college denkt dat dat een goede mogelijkheid is. Het college zal daarmee zeker in gesprek gaan. Het college zal ook kijken naar mogelijkheden van leningen; misschien een betalingsregeling, garantstellingssubsidie. Het college zal geen middel onbenut laten. Dit heeft een ruimere betekenis dan alleen de eigenaren die het niet kunnen betalen. Stadsherstel en het Restauratiefonds zitten nadrukkelijk in de sfeer van het vergaren van subsidies en het verkrijgen van externe financiering met een ruimere betekenis dan alleen diegenen die hun eigen schade niet zouden kunnen betalen.

De heer Wijmenga (ChristenUnie) licht toe dat zijn punt meer bedoeld was om ook naar eigenaren helder te maken welke financieringsmogelijkheden zij zouden kunnen benutten. Het gaat meer om de communicatie dan dat de gemeente dit op zichzelf zou betrekken. Het moet wat hem betreft voor de eigenaren helder zijn waar zij terecht kunnen. Die toezegging zocht hij.

Wethouder Diepeveen antwoordt dat het college dit moet uitwerken. Het college heeft zeker de bereidheid dit te doen. In de komende tijd zal het college daarover gesprekken voeren met bijvoorbeeld Stadsherstel om na te gaan welke mogelijkheden er zijn.

De heer Wijmenga (ChristenUnie) doet de suggestie dit in of bij de volgende voortgangsrapportage terug zal laten komen. Zodat de raad weet wanneer hij hierover meer kan horen.

Wethouder Diepeveen bevestigt dat dit zeker in de volgende voortgangsrapportage terechtkomt. Hij houdt het ook voor mogelijk dit een plek te gaan geven in de strekt ter vervanging van het raadsvoorstel. Het college zal daar naar kijken.

Mevrouw Zwinkels vroeg naar de wettelijke en maatschappelijke zorgplicht. Dat is niet eenvoudig in algemene termen te beantwoorden; de maatschappelijke zorgplicht is vooral opgevoerd als het gaat om waterdichtheid omdat daar aan de ene kant die maatschappelijke zorgplicht zit en aan de andere kant op basis van verschillende wetten (de Erfgoedwet, de Woningwet) er ook wettelijke taken en verplichtingen zijn. Bij hemelwater raken die elkaar heel nadrukkelijk. Daarom heeft het college daaraan ook een beschouwing gewijd. Hij kan zich voorstellen dat die ook op andere vlakken aan de orde kunnen zijn. Het college zal in de komende tijd naar bevind van zaken handelen.

Mevrouw Zwinkels (CDA) vindt “naar bevind van zaken handelen” erg vaag. Zij vraagt of de wethouder kan toezeggen dat hij de raad gaat informeren over meer duidelijkheid over die maatschappelijke zorgplicht, wat daar wel en niet binnen kan gaan vallen.

Wethouder Diepeveen antwoordt dat zeker te zullen doen. De komende tijd zal het college daarin meer inzicht verwerven. Dit zal ook aan de orde komen in het kader van de uitwerking van het samenwerkingsarrangement. Hij veronderstelt daarop zeker terug te komen in de eerstvolgende voortgangsrapportage.

De heer Bosse vroeg naar de proceskosten. De wethouder voorziet dat heel veel bij de gemeente ligt. In de komende tijd moet heel veel gebeuren; er moeten samenwerkingsafspraken worden gemaakt, vooronderzoek gedaan, expertise ingewonnen en procesbegeleiding, onafhankelijke mensen moeten worden ingeschakeld. Dat zijn allemaal proceskosten die de gemeente in de komende tijd voor haar rekening gaat nemen en de eigenaren daarmee ontzorgen zal, ook in het vaststellen van de oorzaken op individueel kelderniveau en wat er nodig is om tot herstel te komen. Het zal secuur zijn dit te doen in gezamenlijk opdrachtgeverschap zo dat het niet is “wie betaalt, bepaalt” maar dat partijen gezamenlijk aan het stuur zitten.

Als het gaat om de vormgeving van de gelijkwaardigheid tussen de gemeente en particulieren, zit het in bijvoorbeeld een goede organisatie van de dingen, in het echt serieus nemen van particuliere eigenaren. Dat heeft te maken met houding en gedrag, en met het formaliseren van opdracht.

Handhaving krijgt hele hoge prioriteit. Het college is afgegaan van vijf naar zeven uur per dag. Binnenkort gaat het college over op 10:00 uur per dag. De breedtebeperkingen moeten nog worden aangebracht op een behoorlijk aantal plekken. De waarneming uit de raad kan daarmee te maken hebben. Met college is dit aan het opbouwen. Die handhaving wordt door iedereen zeer belangrijk gevonden.

Mevrouw Petersen vroeg of de onafhankelijke expert moest wachten tot het onderzoek is geweest. De wethouder antwoordt dat dat niet hoeft. Het college gaat wel nu eerst het voorlopige deskundigenoordeel omzetten in een definitief oordeel. Het college zal de raad daarover rapporteren in het derde kwartaal. Dan ligt er een steviger basis. Daarbij zegt het college ook dat wijzigingen kunnen ontstaan in het beeld van de oorzaken en van de oorzakencatalogus. Dan ligt er een stevige basis. Dat is ook de basis waarop een onafhankelijk expert concreet op rak- en op kelderniveau vervolgens aan de slag kan.

Richting mevrouw Snippe merkt de wethouder op dat het college bij de commissie terugkomt op de FUPS in de nadere brief na vanavond.

De heer Bosse (PvdA) vraagt hoe te voorkomen onderzoek op onderzoek op onderzoek te gaan krijgen en met terugwerkende kracht heeft in de oude schade oorzaken anders te gaan uitleggen; hij vraagt hoe voor een eenduidige lijn hierin te zorgen.

Wethouder Diepeveen licht toe dat het college steeds meer toegespitst onderzoek gaat doen. Het onderzoek tot nog toe gaat over het grote plaatje: onder meer over de belastbaarheid van de kelder. In de komende tijd zal toegewerkt worden naar hele specifieke onderzoeken gericht op schade herstel. Dat onderzoek zal de kennis verrijken en maakt het specifiek voor locaties. Hij brengt het toenmalige advies van Antea in herinnering: goed kijken op elk rakniveau wat nodig is.

Mevrouw Bijsterbosch (D66) kan zich iets voorstellen bij wat de heer Bosse zegt. Ook zij zit er niet op te wachten dat er bij wijze van spreken plotseling 23 oorzaken zijn bij de volgende voortgangsrapportage. Zij vraagt zich af of nu vast te stellen is dat deze 19 het maximaal zijn. En dat over een half jaar bij de voortgangsrapportage er een weging is van de Commissie van Wijzen: welke oorzaken van het lijstje van 19 zijn nu relevant, zodat na de weging er mogelijk ook nog een aantal van afgaan.

Wethouder Diepeveen brengt in herinnering dat gezegd is dat bij de definitieve deskundigenbeoordeling wijziging kan komen in de schadeoorzaken. Dat zou betekenen dat er een paar afgaan of dat er een paar bijkomen. Dit is niet bekend. Dat zullen partijen gaan ervaren.

Mevrouw Bijsterbosch (D66) vindt dat op zich een helder antwoord. Zij vroeg zich dan af wanneer er een sticker op gaat en wie dat gaat doen. Gaat dat het college doen of iemand anders.

Wethouder Diepeveen antwoordt dat die sticker er niet opgaat. Dat is allemaal kennis die het college benut in de organisatie. Dit is allemaal achtergrondkennis die zeer nuttig is en die vervolgens op rak-niveau duidelijk zal maken welke schade oorzaken aan de hand zijn. Dat hoeven niet alle 19 schade oorzaken te zijn. De wethouder verwacht dat ook niet. Het zal veelal een vrij beperkt aantal schadeoorzaken zijn. De heer Van der Marel zei eerder dat hij zich kon voorstellen dat het om dominante schadeoorzaken kan gaan. Hij noemt een voorbeeld van een dominante schadeoorzaak bij rak22 op de Kromme Nieuwe Gracht.

Voordat het college het werk gaat aanbesteden, wil het goed weten of het geen dingen over het hoofd ziet of er nog andere schadeoorzaken zijn. Dit is in de komende tijd de wijze van werken.

Gemiste vragen

Mevrouw Zwinkels (CDA) had gevraagd hoe de wethouder aankijkt tegen het opstellen van de gebiedsprofielen.

Mevrouw Snippe (Partij voor de Dieren) zou graag nog iets meer willen horen over de rol van de gemeente als het gaat om de monitoring op de autonome oorzaken. Zij vraagt of de wethouder het eens is met haar fractie over dat het de rol van de gemeente moet zijn dat zij dat in de gaten had moeten houden.

Wethouder Diepeveen beantwoordt de vraag van mevrouw Snippe en gaat in op de monitoring. De wethouder vindt dat een logisch iets. Het college monitoort erfgoed en houdt in de gaten hoe het erfgoed erbij staat, of het erfgoed in goede conditie blijft. Die autonome oorzaken zitten in de collectieve sfeer. De wethouder denkt dat de monitoring daarvan eerder bij de overheid ligt dan bij particulieren. In die zin antwoordt hij bevestigend op de gestelde vraag. Het college zal in de komende tijd erover nadenken hoe dat te moeten doen. Hij hoopt in de komende tijd daarin ook

wijzer te worden om te weten hoe op een verstandige manier de vinger aan de pols te houden, wetend dat de onderhouds- en beheersopgave voor het wervengebied een permanente opgave zal zijn. Daarbij is monitoring zeker van belang. Het college heeft dat ook genoemd in het programmaplan.

5 **Mevrouw Bijsterbosch** (D66) vindt monitoring sowieso iets van de gemeente.

Wethouder Diepeveen antwoordt bevestigend en refereert daarbij aan het programmaplan. Hij vervolgt zijn beantwoording.

10 **Mevrouw Snippe** (Partij voor de Dieren) licht toe dat zij de vraag selde omdat haar haar fractie de erkenning daarvan miste. Dat was de reden waarom zij de wethouder opnieuw om een reflectie vroeg. Het was niet duidelijk gezegd dat de wethouder ook van mening is dat dat de rol is van de overheid en dat de overheid steken heeft laten vallen.

Wethouder Diepeveen hoopt dat hij hiermee de vraag voldoende heeft beantwoord. Het antwoord komt vanuit de erkenning dat dit tot nog toe onvoldoende is gebeurd.

15 Hij beantwoordt de vraag van mevrouw Zwinkels en verwijst naar zijn antwoord in de eerste termijn aangaande het gebiedsprofiel. Het college vond dit niet het meest urgente. Dat had te maken met de Omgevingsvisie binnenstad. Dat heeft ook te maken met het integraal overleg met bewoners in het wervengebied juist vanuit de samenloop der dingen. Die is in de binnenstad heftig. De organisatie van de gemeente is daarop niet altijd adequaat toegerust. Uit dat besef komt het integraal overleg voort. Dat is het antwoord van het college op wat de Commissie van Wijzen
20 signaleert over de noodzaak om zich als gemeente beter te organiseren en beter aanspreekbaar te zijn.

De voorzitter concludeert dat hiermee de beantwoording in de tweede termijn is afgerond. Zij concludeert dat met de strekt ter vervanging dit agendapunt met de B-status doorgaat naar de
25 raad. De vraag is nu of de commissie tijdig de toegezegde stukken kan krijgen om dit in de raad van 17 juni aan de orde te stellen.

Wethouder Diepeveen antwoordt de stukken niet tijdig gereed te zullen hebben. Dat betekent dat een en ander een collegevergadering later behandeld zal worden. Daarmee zal een raadsbesluit volgende week ook niet haalbaar zijn.

30 **De voorzitter** concludeert dat dit agendapunt doorgeleid wordt naar de veegraad van 15 juli. Zij inventariseert de geschatte behandeltijd in de raad.

Mevrouw Sturkenboom (Student & Starter) kondigt een motie aan over functionaliteit en spookkelders.

35 **De heer Bosse** (PvdA) denkt aan een motie over een simpeler verdeling. Zijn fractie denkt aan één uur behandeltijd in de raad.

Mevrouw Snippe (Partij voor de Dieren) kondigt een motie aan over FUPS.

De voorzitter concludeert dat de commissie een uur reserveert voor behandeltijd in de raad van 15 juli.

Zij recapituleert de gedane toezeggingen:

40 De wethouder zal

- Een strekt ter vervanging leveren met daarin opgenomen een werkwijze volgens twee varianten, collectieve afspraken met andere overheden, de schade ten gevolge van boomwortels, en de mogelijkheden voor financiële ondersteuning voor keldereigenaren.

45 **De voorzitter** dankt de commissie voor inbreng en aandacht en zij sluit de vergadering van Stad & Ruimte om 22.58 uur.

LIJST VAN TOEZEGGINGEN

Wethouder Eerenberg

zal met betrekking tot agendapunt 3, Raadsvoorstel Ambitiedocument Maatschappelijke Meerwaarde Vastgoed:

- onderzoek laten doen naar buurtstroom op gemeentelijke daken en hoe dat zich verhoudt tot gemeentelijke ambities (Q4 2021) en de raad in een brief hierover informeren.

Wethouder Diepeveen

zal met betrekking tot agendapunt 4, Raadsbrief Prestatieafspraken gemeente, woningcorporaties en huurdersorganisaties 2021- 2025

- voor het zomerreces in een brief terugkomen op de 14 niet officiële woongroepen die onderdeel uitmaken van de woningruil tussen BO-ex en SSH
- bij de nieuwe prestatieafspraken, die in het 4e kwartaal 2021 naar de raad komen, inzetten op het leidend laten zijn van het actieplan Middenhuur bij liberalisatie van woningen (van DAEB naar niet-DAEB).
- in juni 2021 schriftelijk terug komen op eventueel gifgebruik door corporaties bij groenbeheer.
- in september 2021 schriftelijk terug komen met beschikbare informatie over het beroep dat gescheiden ouders doen op de voorrangsregeling met buurtbinding.
- de raad in september 2021 de evaluatie van het Algemeen sociaal plan sturen, de actualisatie hiervan volgt later.
- in de volgende rapportage over zelfbeheer terug komen op de mogelijkheden voor corporaties en huurders om zelf aan zelfbeheer te doen.