

BEANTWOORDING SCHRIFTELIJKE RAADSVRAGEN 2024, NUMMER 161

Datum	11 november 2024
Van	College B&W
Behandeld door	Mathijs Lammers
Doorkiesnummer	14030
E-mailadres	mathijs.lammers@utrecht.nl
Kenmerk	12809442
Beleidsveld	Ruimtelijke Ordening

Geachte leden van de raad,

Hierbij ontvangt u de beantwoording van de schriftelijke raadsragen jaargang 2024 nummer 161 van Berdien van der Wilt (D66), Victor Paalman (Horizon), Rik van der Graaf en Lenno van Stralen (ChristenUnie) van 2 oktober 2024 over Wie heeft er grip op bezwaar in de woningcrisis? De gestelde vragen zijn onderaan bijgevoegd.

Vraag 1

Welk afwegingskader hanteert het college nu in het delen (dan wel niet delen) van informatie over bezwaren met de raad middels het MPR/de peilstok stedelijke ontwikkeling?

Antwoord 1

We rapporteren op hoofdlijnen over vertragingen in projecten met meer dan 100 woningen (de 100+ woningbouwprojectenlijst) bij Meerjaren Perspectief Ruimte en de Peilstok Stedelijke Ontwikkeling. Zoals aangegeven bij de technische sessie van 24 september jongstleden rapporteren we over vertraging, maar kan het voorkomen dat eventuele vertraging in het project nog onzeker is of dat er nog onderhandelingen met marktpartijen lopen. Bezwaar en beroepsprocedures zijn daarentegen openbaar, we hanteren dus geen afwegingskader. In de 100+ woningbouwlijst zullen we voortaan aangeven wat de belangrijkste beroepsprocedures zijn, zoals ook toegezegd bij de commissie ROG over de Programmabegroting en 2^e bestuursrapportage op 24 oktober. Daarnaast rapporteren we in de regeling risicovolle projecten, zoals deelgebied 5 Merwede, specifiek over bezwaar en beroepsprocedures, zoals het aantal beroepen, de aard en de stand van zaken. In geval van grote organisaties worden de indieners van beroepen vermeld, voor individuele bewoners is dit niet het geval.

Vraag 2

Hoe weegt zij dit kader in het licht van het als raad goed zicht moeten hebben op de voortgang van woningbouwprojecten?

Antwoord 2

Zie vraag 1. We rapporteren bij het MPR en de Peilstok Stedelijke Ontwikkeling over de voortgang van de woningbouw en we doen dit bij een aantal projecten uitgebreider als het project is opgenomen in de regeling risico volle projecten. In de 100+ woningbouwlijst zullen we voortaan aangeven wat de belangrijkste beroepsprocedures zijn.

Vraag 3

Welke interventies of acties zet het college op dit moment in om eventuele (extra) vertragingen door bezwaren zoveel mogelijk te voorkomen of zo snel mogelijk op te lossen met de betrokken partijen? (Hoe) wordt de voortgang (en effectiviteit) hiervan gemonitord? Wat levert dit beeld op?

Antwoord 3

De gemeente benut de tijd die de beroepsprocedure loopt voor overleg met de indieners van beroepschriften als de aard van het beroep daar aanleiding toe geeft. Het is afhankelijk van of het beroep of de beroepsgronden in de invloedssfeer van gemeente of de betrokken partijen liggen of overleg vruchtbaar is. Hierbij wordt gekeken of het beroep ook op een niet juridische wijze kan worden afgehandeld als een indiener van beroep bijvoorbeeld vooral vragen heeft over het besluit. De resultaten hiervan verschillen per project en naar gelang de aard van het beroep. Hetzelfde geldt voor de bezwaarprocedure, ook binnen die procedure wordt gekeken of er ruimte is voor een andere oplossing dan het doorlopen van de bezwaarprocedure.

Als er geen onderlinge oplossing mogelijk blijkt oordeelt uiteindelijk de Raad van State over het geschil. We constateren dat de afgelopen periode de wachttijden van de Raad van State procedures langer zijn geworden en dat hierdoor projecten (onnodig) vertraging oplopen.

Vraag 4

Heeft de gemeente n.a.v. dit bord reactie(s) gehad van buurtbewoners, geïnteresseerden in het woningbouwproject of andere woningzoekenden? Zo ja: hoe duidt het college deze reacties en ziet zij mogelijkheden om dit soort reacties (ook in de toekomst) ook een plek te geven in gesprekken met bezwaarmakende partijen?

Antwoord 4

Nee, naar aanleiding van dit bord bij het project Ivoordreef hebben wij geen reacties of vragen gekregen van buurtbewoners, geïnteresseerden in het woningbouwproject of woningzoekenden. Ook bij de betrokken ontwikkelcombinatie zijn geen reacties of vragen bekend. Op basis van een online scan hebben we wel gezien dat het bord eenmalig opgevalen is met een bericht op [X](#). Daarnaast heeft u als raad een mail ontvangen naar aanleiding van het bouwboard van de bezwaarmaker.

Vraag 5

Wil het college toezeggen vaker te werken dit soort 'stickers' bij uitgestelde woningbouwprojecten, ook in het kader van hiervoor geschetste urgentie?

Antwoord 5

De gemeente zelf is niet verantwoordelijk voor de informatieborden die doorgaans bij bouwontwikkelingen te zien zijn. Uiteraard hebben we wel afstemming met de ontwikkelende partijen. Wij onderschrijven het belang van heldere communicatie, ook als er vertraging optreedt. Als wij denken dat het bij een bepaald project kan helpen om dergelijke 'stickers' toe te passen, brengen we dat ter sprake bij betrokken partijen.

Vraag 6

Is het college bekend met de bovengenoemde artikelen en zijn er signalen over mogelijk financieel gewin bij bezwaarprocedures bij projecten in Utrecht?

Antwoord 6

We kunnen als gemeente niet met zekerheid beoordelen wat de reden is voor een bezwaar of beroep, maar ons beeld is dat deze procedures inhoudelijk van aard zijn en dat het partijen niet om het geld gaat. Helaas neemt niet weg dat er in bepaalde gevallen een schikking wordt getroffen tussen partijen. Dat resulteert voor de ontwikkelaar wel in het versnellen van de procedure waardoor de ontwikkeling door kan gaan. Dit is overigens niet nieuw en gebeurt al jaren in Nederland.

Vraag 7

Deelt u de mening van bovenstaande fracties dat deze bezwaarprocedures een ongewenst negatief effect hebben voor het woningtekort en dat deze 'professionele bezwaarmakers' onrecht doen aan gegronde/terechte bezwaarmakers die niet met hagel schieten?

Antwoord 7

Wij herkennen het beeld dat bezwaar en beroepsprocedures ontwikkelingen kunnen vertragen. Bezwaarmakers zijn belanghebbenden in een ontwikkeling die veelal inhoudelijke bezwaren hebben. We zien dat in enkele gevallen individuele partijen af willen zien van rechtsmiddelen om de inhoudelijke bezwaren aan te vechten, als daar een financiële vergoeding tegenover staat. In hoeverre bezwaarmakers worden bijgestaan door professionele partijen kunnen we niet beoordelen.

Vraag 8

Wat kan het college doen om lokale bezwaren die enkel gericht zijn op financieel gewin, en dus misbruik maken van bezwaarmogelijkheden, zoveel mogelijk te voorkomen en te bestrijden?

Antwoord 8

Zolang een bezwaarmaker belanghebbende is, doet het motief achter het bezwaar er niet toe. De wet biedt ons geen mogelijkheid om bezwaarmakers die uit zijn op financieel gewin te weren uit procedures.

Vraag 9

Constateert het college ook dat deze vragen ook in andere grote steden spelen, en is zij hierover in gesprek met deze steden? Welk beeld levert dit op?

Antwoord 9

Onlangs is bij het platform gebiedsontwikkeling.nu een artikel gepubliceerd dat duidelijk weergeeft dat bezwaarprocedures ook in andere steden leiden tot vertraging van woningbouwprojecten. Wij hebben deze thematiek ook op ambtelijk en bestuurlijk niveau richting het ministerie van VRO onder de aandacht gebracht.

Vraag 10

Kan het college toezeggen zich landelijk, al dan niet samen met de G4/VNG, in te zetten voor (een lobby op) oplossingen gericht op het verminderen van de impact van, met name deze vorm van, bezwaarprocedures voor broodnodige bouwprojecten (ook in het kader van de wet versterking regie volkshuisvesting)? En kan zij de raad over deze inzet en lobby informeren?

Antwoord 10

Er is vanuit de gemeente in VNG-verband al aandacht gevraagd voor de thematiek van lange procedures bij de Raad van State. In VNG verband brengen we onze opvattingen onder de aandacht op zowel ambtelijk niveau als bij de politiek. We zullen via de VNG en ook de G4 dit onderwerp richting onze Haagse contacten onder de aandacht blijven brengen. Bij het Rijk heeft dit onderwerp al aandacht, op 18 oktober is een [kamerbrief](#) gestuurd over het versnellen van verschillende procedures, waaronder de (beroeps)procedures bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Door procedures te versnellen verminderen we de impact van de bezwaarprocedures op de woningbouwontwikkelingen.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris,

de burgemeester,

Schriftelijke vragen 'Wie heeft er grip op bezwaar in de woningcrisis?'

Vragen:

De woningnood in Utrecht is onverminderd hoog. Het afgelopen jaar is hierover in deze raad veelvuldig gesproken. De 'Utrechtse Aanpak'¹ laat zien dat het college, en de raad, zich hard wil inzetten om zoveel mogelijk bouwprojecten door te kunnen laten gaan.

De (politieke) wil is er dus om vaart te maken. Maar dat is niet de enige factor van invloed op de snelheid van bouwprojecten in onze stad. Eerder dit jaar constateerden wij naar aanleiding van mondelinge vragen over de situatie rondom de Ivoordreef² al dat bezwaarprocedures een flink vertragend effect kunnen hebben op de ontwikkeling van broodnodige woningen.

Het Meerjaren Programma Ruimte (MPR) laat op dit moment meerdere projecten zien waar sprake is van vertraging vanwege bezwaren. Het MPR geeft echter beperkt inzicht in wat voor type bezwaren er lopen en of er nog mogelijke bijsturingsmogelijkheden zijn die de gemeente ziet om het proces te bespoedigen. Tijdens een technische sessie over de MPR (september '24) bleek dat het college soms informatie over bezwaarprocedures bewust niet deelt, omdat dit mogelijk van invloed kan zijn op de voortgang van het (bouw)project. Onderstaande fractie(s) stellen over de grip op bezwaar dan volgende vragen:

1. Welk afwegingskader hanteert het college nu in het delen (dan wel niet delen) van informatie over bezwaren met de raad middels het MPR/de peilstok stedelijke ontwikkeling?
2. Hoe weegt zij dit kader in het licht van het als raad goed zicht moeten hebben op de voortgang van woningbouwprojecten?
3. Welke interventies of acties zet het college op dit moment in om eventuele (extra) vertragingen door bezwaren zoveel mogelijk te voorkomen of zo snel mogelijk op te lossen met de betrokken partijen? (Hoe) wordt de voortgang (en effectiviteit) hiervan gemonitord? Wat levert dit beeld op?

Beter zicht op lopende bezwaarprocedures kan zowel voor de raad als voor de stad meer inzicht geven in de reden van vertragingen op benodigde woningbouwprojecten. Het geeft de raad daarnaast 'handvatten' om ook het belang van ook de woningzoekenden soms meer te benadrukken en een plaats te geven in het publieke debat. Daarnaast kan beter zicht op uitstel door bezwaren ook belangrijk zijn voor het draagvlak voor (toekomstige) bouwprojecten, bijvoorbeeld als een gebied nu erg lang braak ligt zonder dat inwoners weten waarom, of mensen hebben moeten verhuizen voor een nieuwbouwproject (bij sloophuisbouw). Bij de Ivoordreef is nu gewerkt met een aanduiding (zie hiernaast) dat er sprake is van vertraging door bezwaar.



¹ [Stevige maatregelen om woningbouw in Utrecht door te laten gaan \(duic.nl\)](https://duic.nl)

² [Document Viewer - U-reka Gemeente Utrecht](#)

4. Heeft de gemeente n.a.v. dit bord reactie(s) gehad van buurtbewoners, geïnteresseerden in het woningbouwproject of andere woningzoekenden? Zo ja: hoe duidt het college deze reacties en ziet zij mogelijkheden om dit soort reacties (ook in de toekomst) ook een plek te geven in gesprekken met bezwaarmakende partijen?
5. Wil het college toezeggen vaker te werken dit soort 'stickers' bij uitgestelde woningbouwprojecten, ook in het kader van hiervoor geschetste urgentie?

Helaas zijn er ook partijen die bezwaarprocedures soms moedwillig lijken te misbruiken als verdienmodel. Het NRC3 besteedde hier deze zomer aandacht aan. Volgens Neprom (branchevereniging voor projectontwikkelaars) worden bezwaarprocedures nu regelmatig 'misbruikt' voor financieel gewin⁴. Hierdoor ontstaat er veel vertraging, stijgen de bouwkosten of komt een project überhaupt stil te liggen. Maar bovenal: hiermee schaadt dit type bezwaar, gericht op het eigen belang, het publieke belang. Onze fracties erkennen het belang van bezwaarprocedures. De rechtsgang moet altijd voor iedereen beschikbaar zijn. Maar wij zien graag dat bezwaarmakers belust op enkel financieel gewin, die misbruik maken van bezwaarprocedures, aangesproken en zoveel mogelijk aangepakt worden.

Gezien het bovenstaande heeft onze fractie de volgende vragen:

6. Is het college bekend met de bovengenoemde artikelen en zijn er signalen over mogelijk financieel gewin bij bezwaarprocedures bij projecten in Utrecht?
7. Deelt u de mening van bovenstaande fracties dat deze bezwaarprocedures een ongewenst negatief effect hebben voor het woningtekort en dat deze 'professionele bezwaarmakers' onrecht doen aan gegronde/terechte bezwaarmakers die niet met hagel schieten?
8. Wat kan het college doen om lokale bezwaren die enkel gericht zijn op financieel gewin, en dus misbruik maken van bezwaarmogelijkheden, zoveel mogelijk te voorkomen en te bestrijden?

We weten dat het vraagstuk omtrent bezwaren (en de impact daarvan op de woningbouwprojecten) ook in andere (groeierende) steden speelt. Nog recent kwam bijvoorbeeld ook een situatie rondom flink misbruik van bezwaarmogelijkheden voor financieel gewin aan het licht in Rotterdam.⁵

9. Constateert het college ook dat deze vragen ook in andere grote steden spelen, en is zij hierover in gesprek met deze steden? Welk beeld levert dit op?
10. Kan het college toezeggen zich landelijk, al dan niet samen met de G4/VNG, in te zetten voor (een lobby op) oplossingen gericht op het verminderen van de impact van, met name deze vorm van, bezwaarprocedures voor broodnodige bouwprojecten (ook in het kader van de wet versterking regie volkshuisvesting)? En kan zij de raad over deze inzet en lobby informeren?

Gesteld door:

- Berdien van der Wilt, D66
- Victor Paalman, Horizon
- Rik van der Graaf, Lenno van Stralen, ChristenUnie

3 [Voor 100.000 euro willen de omwonenden hun bezwaar wel intrekken - NRC](#)

4 ['Omwonenden van bouwprojecten gebruiken bezwaarprocedures als verdienmodel' \(nos.nl\)](#)

5 [Politiek verbijsterd over gijzelen van bouwprojecten: 'Whooh! Wat een krankzinnig bedrag' - Rijnmond](#)