

Verslag openbare ochtendvergadering commissie Ruimtelijke Ordening en Grondzaken

Datum 4 juli 2024
Locatie Raadszaal, Stadhuisbrug 1, Utrecht
Verslag door dhr. C. de Bouter (Notuleerservice Nederland)
Vaststelling verslag

Aanwezigen

De voorzitter, dhr. J. Vasters (D66), de wethouders, dhr. E. Eerenberg, mw. L. van Hooijdonk, mw. L. Voortman, de commissiegriffier dhr. F. de Kok, de leden mw. L. Bode (VOLT), dhr. D. Bosch (UtrechtNu!), dhr. F. Claasen (GL), dhr. F. Dekkers (GL), dhr. G. Dijkstra (EenUtrecht), dhr. G. te Hoonte (VVD), dhr. M. Koning (D66), mw. A. Krul (PvdD), dhr. V. Paalman (Horizon), dhr. R. Snijder (Student & Starter), dhr. H. Stellinga (CDA), dhr. L. van Straalen (CU) dhr. M. Usta (DENK), dhr. R. van der Zweth (PvdA)

Verslag openbare vergadering commissie Ruimtelijke Ordening en Grondzaken

Aanwezigen.....	1
1. Opening en mededelingen.....	2
2. Raadsvoorstel Voorjaarsnota en Eerste bestuursrapportage 2024.....	2
3. Raadsvoorstel Meerjarenperspectief Ruimte 2024.....	2

1. Opening en mededelingen

De **voorzitter** opent de vergadering om 10.01 uur en heet de aanwezigen on line en op de tribune, de wethouders en zijn collega's in de zaal welkom. De commissie bespreekt vandaag de Voorjaarsnota 2024 en de bijbehorende raadsvoorstellen, zoals de eerste bestuursrapportage 2024. Voor dit blok bespreekt de commissie de onderwerpen op het terrein van ruimtelijke ordening en grondzaken. Daarnaast is het raadsvoorstel Meerjarenperspectief Ruimte 2024 van belang. In de vergadering op 11 juli 2024 besluit de raad over de Voorjaarsnota en de bijbehorende raadsvoorstellen. Wethouder Eerenberg vervangt ook wethouder Schilderman voor dit deel van de vergadering. Zij is door VNG-verplichtingen verhinderd. Wethouder Van Hooijdonk komt om 11.30 uur en zal dan voor haar portefeuille reageren. Mogelijk kan wethouder Eerenberg al een deel van de onder haar portefeuille vallende vragen beantwoorden. Wethouder Van

Hooijdonk is tot 11.30 uur verhinderd, ook door VNG-verplichtingen, maar haar ambtelijke ondersteuning noteert in de eerste termijn de bijdragen van de fracties. Spreker gaat ervanuit dat de commissie op alle portefeuilles van de aanwezige wethouders een reactie verwacht. Als dat niet zo is, dan hoort hij dat graag. Hij vraagt of het nodig is dat wethouder Voortman hier aanwezig is voor vragen over het grondbeleid.

De heer **Te Hoonte** (VVD) vindt het belangrijk dat de wethouder voor grondbeleid aanwezig is bij de discussie over grondbeleid, financiën en ROG-zaken. Er komen zeker vragen.

De **voorzitter** stelt vast dat er geen mededelingen van het college en van de commissieleden zijn. Hij is niet van plan opmerkingen over het proces te maken. De meeste commissieleden zijn op de hoogte van hoe het proces verloopt. Hij merkt wel op dat bij het raadsvoorstel Meerjarenperspectief Ruimte 2024 ook wat geheime bijlagen zitten. Hij vraagt of de commissie de behoefte heeft daarover in een besloten deel van de vergadering te spreken. Hij stelt vast dat dit niet het geval is.

2. Raadsvoorstel Voorjaarsnota en Eerste bestuursrapportage 2024

3. Raadsvoorstel Meerjarenperspectief Ruimte 2024

De **voorzitter** begint met de eerste termijn. Zoals gebruikelijk komt eerst de grootste oppositiefractie aan het woord, dan de grootste coalitiefractie en zo verder.

De heer **Te Hoonte** (VVD) brengt naar voren dat meer doen met minder middelen de inzet is van de VVD voor het ruimtelijk domein. Zijn fractie wil terug naar waar de gemeente het ruimtelijk beleid voor voert: zorgen dat Utrecht voldoende woningen en voldoende bedrijfsterreinen heeft en dat mensen goed van de ene plek naar de andere kunnen komen. De VVD is ervan overtuigd dat dat soms kan met iets minder gemeentelijke inzet. Zijn fractie wil dat het college meer orde en structuur brengt in de Omgevingsvisie: minder stukken, meer structuur en duidelijkheid over waar iets staat. Vooral de gebiedsgerichte visies zijn zijn fractie een doorn in het oog. Zij kosten veel en leveren maar weinig extra inzichten op ten opzichte van de RSU 2011 (Ruimtelijke Strategie Utrecht). Toch blijken er vaak keuzes in te zijn verstoppt. Intussen zit de gemeente op duizenden pagina's omgevingsvisie, zo is de wetgeving gewoon niet bedoeld. Voor raadsleden en dus ook voor de stad is het niet meer te overzien. Maar ook de Stedenbouwvisie brengt in de vorm tot nu toe weinig extra's ten opzichte van de RSU 2040 zelf. De VVD gaat dan ook voorstellen om in dit deel van het ruimtelijk beleid extra te bezuinigen. Vindt de wethouder ook dat hier een aanzienlijke besparing mogelijk is? Ook kan meer tempo worden gemaakt door minder te eisen.

De heer **Koning** (D66) is benieuwd welke concrete ideeën de VVD dan heeft.

De heer **Te Hoonte** (VVD) meent dat, sinds Utrecht met de Omgevingsvisie is begonnen, ongeveer jaarlijks een beleidsstuk wordt gemaakt waarvan iemand zich kan afvragen waarvoor dit wordt gedaan. Hij denkt aan de Omgevingsvisie Vleuten-De Meern, de Omgevingsvisie Lunetten en de Stedenbouwvisie. De Omgevingsvisie Overvecht heeft 1,4 miljoen euro meer gekost dan de eerste raming. Projectmanagement is hier misschien ook wel een aandachtspuntje. Als dit alles wordt opgeteld, denkt hij dat hier gemakkelijk, die 1,4 miljoen euro per jaar kan worden bespaard op het maken van beleid waar de gemeente eigenlijk niets mee doet.

De heer **Koning** (D66) denkt dat de VVD en zijn fractie elkaar wel kunnen vinden in de mening dat de raad kritisch moet zijn en dat het echt doelmatig moet zijn. Maar hij hoort de VVD ook vaak zeggen dat buurten en wijken een eigen karakter hebben, zeker in Vleuten-De Meern. Dan is het logisch dat die 'eigenheid' ook een vertaling vindt in een omgevingsvisie?

De heer **Te Hoonte** (VVD) antwoordt dat het daarom goed zou zijn geweest, als in de RSU 2040 per wijk of buurt een bladzijde was opgenomen over wat daar specifiek is. Dat zit er niet in, dus hij kan zich voorstellen dat een of twee pagina's worden toegevoegd. Maar nu worden voor elke buurt of wijk 100 tot 150 pagina's toegevoegd. Het is echt een zoektocht. Het gaat over klinkers en dan komt er een antwoord dat er daarover iets staat in de Omgevingsvisie Binnenstad, terwijl het gebied waar het over gaat niet eens in de binnenstad ligt. Daar moet structuur in worden

aangebracht door het college en dubbel werk moet worden voorkomen. Er moet alleen worden aangevuld waar dat strikt noodzakelijk is, gezamenlijk wat kan.

5 De heer **Koning** (D66) vraagt ook hier of het concreet kan worden gemaakt. Zou in de visie Vleuten-De Meen dan niet moeten staan wat er nu in wordt gezet?

10 De heer **Te Hoonte** (VVD) antwoordt dat het een grote vraag is wat erin staat. Dit was de eerste visie die de gemeente maakte. Informatie is daarbij zelfs op straat opgehaald. De Omgevingsvisie Binnenstad bevat echt heel veel extra beleid waarbij onduidelijk is wanneer de gemeente de RSU 2040 volgt en wanneer de omgevingsvisie. De gebiedsprofielen die eruit moeten komen zijn nog niet uitgewerkt. Het is gewoon beleid en nog eens beleid en intussen worden de problemen in de binnenstad niet opgelost. Ook kan meer tempo worden gemaakt door minder te eisen. De eisen moeten in de ijskast. Er kan bijvoorbeeld worden gestopt met het inbrengen van nieuwe eisen in lopende projecten. Dat houdt projecten aan de gang, voorkomt onnodige ambtelijke inzet op voorkeursrecht en voorbereidingsbesluiten en onnodige juridische procedures. Ook dit moet leiden tot aanzienlijke besparingen in de kosten van het realiseren van woningen in deze stad. Zijn fractie waardeert de inspanningen van het college om projecten aan de gang te houden, maar ziet ook hier de invulling van de eerdere VVD-wens. Zijn fractie denkt dat het echt sneller gaat, als aan de voorkant minder eisen worden gesteld, meer creativiteit van de inwoners en de markt wordt toegelaten en als de gemeente zich houdt aan eerder gestelde eisen. Laat bijsturen in projecten kost gewoon geld. Is de wethouder het hiermee eens?

De heer **Van der Zweth** (PvdA) vraagt welke eisen de VVD aan de voorkant wil loslaten.

25 De heer **Te Hoonte** (VVD) ziet allerlei aanpassingen voor b.v. meer sociale woningbouw en voor meer middelhuur. Dat zijn allemaal dingen waar deze raad achter staat, maar misschien moet de raad op projectniveau vaker de vraag stellen of dat nog moet worden ingevoegd. 'Groen, tenzij' is al heel lang een uitgangspunt, maar toch voldoen projecten daar eigenlijk helemaal niet aan. Het leidt er ook niet altijd toe dat de raad krijgt wat deze wil. Aan de voorkant worden goede lijstjes gemaakt van wat de raad wil en dat wil de raad dan gaan doen. Maar als de PvdA in het college komt, gaat de raad niet ineens allerlei andere dingen doen. Dat wordt dan gedaan bij nieuwe projecten.

35 De heer **Van der Zweth** (PvdA) had het niet over bijsturen bij projecten. Welk eisen wil de VVD bij nieuwe projecten aan de voorkant loslaten?

40 De heer **Te Hoonte** (VVD) antwoordt dat er nu allerlei heel ingewikkelde mobiliteitseisen worden gesteld. De openbare ruimte wordt heel ingewikkeld. In het Beurskwartier wordt geëxperimenteerd met andere vormen van afvalinzameling en het verhakselen daarvan. Er wordt heel veel gedaan en in de markt is het algemene beeld dat de gemeente Utrecht zeer veeleisend is. Dat is ook te zien: op het moment dat het project in de problemen komt, dan kan de gemeente ineens wel kijken naar hoe het gereed moet komen.

45 De heer **Van der Zweth** (PvdA) merkt op dat die mobiliteitsconcepten vaak minder auto en minder parkeren en meer woningen inhouden. Als de gemeente dat anders gaat doen, komen er minder woningen. Verder hoort hij dat de VVD woningen gaat redden door afval anders op te halen. Spreker wenst de VVD veel succes. Maar daarmee is de gemeente er niet.

50 De heer **Te Hoonte** (VVD) wil een beetje tempo houden in deze vergadering. Als hij zegt dat de gemeente af en toe wel eens een kleinere woning kan maken, dan gaat de woordvoerder van de PvdA gelijk door het lint. Daarom wil spreker het gezellig houden en beginnen met iets wat de PvdA kan accepteren. De VVD weet dat hij er anders over denkt, maar de gemeente kan echt meer tempo maken door minder PvdA-eisen aan de markt op te leggen. Dan kan het debat verder gaan.

55 De **voorzitter** ziet dat de leerlingen van Academie Tien de zaal verlaten.

60 De heer **Te Hoonte** (VVD) vindt het heel fijn dat zij hier op bezoek zijn, de timing kan soms iets beter. Hij zet zijn betoog voort. Het is ook mogelijk minder vaak de gang naar de rechter te maken, maar zijn fractie heeft niet de illusie dat dat probleem direct kan worden opgelost. Het is wel

5 mogelijk meer realistisch te plannen en rekening te houden met het feit dat die gang naar de
rechter er is en de projecten daarover beter te verdelen. Soms is het ook mogelijk om minder
enthousiast te reageren op vragen uit de stad. Hij denkt dan aan het zoveelste plan voor de
Jaarbeurs waar de gemeente dan op springt, er heel veel ambtenaren op zet en heel veel geld
aan uitgeeft. Maar eigenlijk weet iedereen dat die daktuin niet kan. Soms is het echt nodig
10 terughoudend te zijn. Het college wil ook nog kantoren gaan kopen om die om te bouwen. Dat
moet zij gewoon aan de markt overlaten. Het is niet nodig om daar risicovol in te zitten en zeker
niet, als de gemeente al krap bij kas is en krap in het personeel zit. Het college wil ook het
overzetten van erfpacht naar blote eigendom schrappen. Die maatregel is nog niet zo heel oud.
De VVD zou juist willen dat de aandacht wordt gericht op het helpen van de erfpachters die in de
problemen zitten en ervoor te zorgen dat zij een eeuwig afgekochte canon krijgen zodat zij door
kunnen met hun leven. Maar de focus lijkt toch weer te liggen op het maken van nieuwe
15 plannetjes. Ook hier komt de VVD met een voorstel. Het valt op dat bij de grondexploitatie niet is
gekeken naar bezuinigingen. Dezelfde functies zouden kunnen worden gerealiseerd, maar
misschien net iets goedkoper.

De heer **Bosch** (UtrechtNu!) vraagt wat dan zou kunnen.

20 De heer **Te Hoonte** (VVD) denkt aan het af en toe bestellen van iets goedkopere klinkers. Soms is
het mogelijk iets niet verhard aan te leggen omdat daarover een ander beeld is ontstaan. Het is
ook mogelijk materialen elders uit de stad te hergebruiken in plaats van alles nieuw te bestellen.
Soms levert het ook geld op door een kleinere boommaat te bestellen, bomen hebben toch de
neiging om te groeien. Het is allemaal te overwegen, maar hij constateert dat het nu niet is
overwogen.

25 De heer **Bosch** (UtrechtNu!) heeft begrepen dat hergebruik van materialen uit de stad staand
beleid is. Vindt de heer Te Hoonte dat dat te weinig gebeurt?

30 De heer **Te Hoonte** (VVD) woont midden in een gebied waar nog gebouwd wordt en hij ziet
zelden dat materiaal uit de stad wordt hergebruikt. Hij ziet wel dat er flinke pallets met klinkers en
natuursteen worden aangevoerd. In de stad worden overal geveltuintjes aangelegd, maar in
Leidsche Rijn Centrum wordt bijvoorbeeld twee meter verharding in natuursteen vanuit de gevel
aangelegd. Dan sluiten volgens hem beleid en uitvoering niet helemaal op elkaar aan. Daar is
zeker iets te halen. Zeker als de gemeente de grondexploitatie nog eens tien jaar gaat verlengen,
35 zal de gemeente daar toch een keer inhoudelijk iets mee moeten doen. De gemeente kan niet
negeren dat dingen veranderen. Volgens de Voorjaarsnota levert het knippen van het project
Lombokplein geld op. Misschien kan het college echter in B2-taal uitleggen hoe het kan dat de
gemeente hetzelfde uitgeeft en dan toch een voordeel heeft. De VVD vindt het lastig te volgen.
Zijn fractie wil dat ook eens op deze manier wordt gekeken naar de grondexploitaties in Leidsche
40 Rijn. Vele delen zijn gewoon af, maar blijven maar doorlopen. De VVD wil eigenlijk dat die voor de
delen die af zijn worden afgesloten. Misschien kunnen dan de reserveringen op de negatieve
grondexploitaties en de voorzieningen op de risico's daardoor wegvallen. De VVD wil dat in kaart
wordt gebracht of daar iets te doen is.

45 De heer **Koning** (D66) vindt het een goed idee om daar nog eens kritisch naar te kijken. Zijn
fractie heeft daar ook wel eens vragen over gesteld. Op een gegeven ogenblik zat er 80 miljoen
euro in die pot, dat is allang niet meer zo. Maar is de VVD het met D66 eens dat het mooi zou zijn,
als wat daarvan over zou kunnen blijven, ten goede zou komen aan nieuwe gebiedsontwikkeling,
bijvoorbeeld in Rijnenburg?

50 De heer **Te Hoonte** (VVD) is er absoluut niet voor om het geld dat daarin zit zomaar vrij te laten
vallen. De gemeente moet zeker de extra investeringen in Rijnenburg doen. Als hier geld over is,
dan kan dat zeker daarheen. Maar nu ziet hij dat in plandelen van Leidsche Rijn waar nog een
paar woningen moeten worden gerealiseerd de grondexploitatie maar open blijft staan. Als
55 raadslid kan hij dan heel moeilijk uit alle reserveringen halen hoeveel dan precies voor dat gebied
nog ergens is gereserveerd. Hij zou dit willen opschonen zodat de grondexploitatie wordt
beëindigd voor Haarrijn en voor Papendorp en Groenewoud. Misschien blijft er nog een stukje in
Leidsche Rijn Centrum. Voor de rest is het zo goed als klaar en zou dit gebied als bestaand
gebied moeten worden behandeld. Voordeel is ook dat de raad er niet de hele tijd nog kleine
60 dingetjes, zoals een P + R, in kan stoppen omdat er nog een potje is.

De heer **Koning** (D66) vindt opschonen prima, maar het stelt hem teleur dat de VVD niet zegt dat overblijvende middelen ten goede zouden moeten komen aan Rijnenburg. Volgens hem wil de VVD ook dat daar zo snel mogelijk wordt gestart. Daarover zijn afspraken gemaakt, maar daar moet wel voor worden gespaard.

De heer **Te Hoonte** (VVD) meent dat hij dat wel zei. Hij heeft wat ambtelijke navraag laten doen, maar het is heel lastig om vast te stellen hoeveel precies aan die gebieden hangt. Wat nu in de reservering grondexploitaties zit is in principe voor onvoorziene risico's op nog lopende grondexploitaties. Hij kan nu niet inschatten of daar ook dekking in zit voor risico's in Hoge Weide, dat af is of dat die er alleen is voor Papendorp en Groenewoud. Dat inzicht wil hij eerst hebben en dan weet de raad ook waar hij het over heeft. Als er ruimte is, kan die worden ingezet voor projecten. Maar zijn fractie heeft nog wat andere wensen, dus hij moet even overleggen.

De heer **Koning** (D66) kan dit goed volgen. Hij dankt voor de duidelijkheid.

De heer **Dekkers** (GL) meent dat de heer Te Hoonte een goede vraag stelt over het Lombokplein. Is de heer Te Hoonte het eens met de vraag waarom de gemeente de besparing gelijk in de algemene middelen stopt en niet aanwendt voor andere problemen in hetzelfde Stationsgebied, bijvoorbeeld het Daalsepark?

De heer **Te Hoonte** (VVD) heeft vanochtend nog een vraag over het Stationsgebied uitgezet. Hij heeft daarop nog geen definitief antwoord gekregen, maar in de jaarstukken ziet hij bij de lijst van voorzieningen helemaal geen reservering voorziening negatieve grondexploitatie Stationsgebied. Misschien kan de wethouder straks die vraag beantwoorden. Hij kan zich voorstellen dat het college had gedaan wat de heer Dekkers zegt, maar het was het college van de heer Dekkers dat een andere keuze maakt. Als de raad dat nu niet volgt, moet weer ergens anders geld vandaan worden gehaald. Spreker meent dat de gemeente in het Stationsgebied moet overwegen of zij een project als Daalsepark met inbegrip van de overkant daarvan bij de parkeergarage in een tijd als deze nog moet gaan uitvoeren en daar heel veel geld aan moet uitgeven. Er ligt een prachtig grasveld en de mensen zijn er blij mee. Ook in het Stationsgebied kan de gemeente kijken naar de grondexploitatie en overwegen wat restrictiever te zijn.

De heer **Dekkers** (GL) reageert op de stelling die hij dezer dagen vaker hoort van de VVD dat GL toch in het college zit. GL is eigenlijk best blij met die dualiteit. Zijn fractie steunt het college, maar blijft wel kritisch.

De **voorzitter** vraagt de commissie de discussie tot vragen en antwoorden te beperken.

De heer **Te Hoonte** (VVD) kan over dualiteit een glas bier drinken met de heer Dekkers. Bij plannetjes zoals 't Hoogt en de Bieb Plusplus gaat heel veel om en er zijn heel veel ideetjes, ook vanuit cultuur en vastgoed, waarvoor ruimtelijke inzet plaats moet vinden. Zijn fractie zou graag zien dat daar de vraag wordt gesteld of dit wel moet.

De **voorzitter** vraagt wie van de twee 'Fred's' het woord voert namens GL.

De heer **Claasen** (GL) heeft vier korte punten. In de eerste plaats waardeert GL wat het college doet. GL kwam hier en Utrecht had woningnood en behoefte aan groen en voorzieningen. Die aanpak wil het college krachtig doorzetten en zijn fractie ziet dat het in de afgelopen jaren gelukt is gemiddeld zo'n drieduizend woningen te bouwen. Dat vroeg om wat ingrepen, maar met het resultaat op dat niveau is GL blij.

De heer **Stellinga** (CDA) wordt getriggerd door de opmerking "Wij kwamen hier". GL is er al een tijdje. Hij vraagt om een reactie.

De heer **Claasen** (GL) antwoordt dat GL er gelukkig al een hele tijd is. Hij weet niet of de fusie van zijn partij eerder was dan die van het CDA.

De heer **Stellinga** (CDA) had zich misschien iets duidelijker moeten uitdrukken met “We kwamen hier”. Hij werd getriggerd door die opmerking omdat hij wil zeggen dat GL al een tijdje aan de macht is in deze stad. Daarop vraagt hij een reactie.

5 De heer **Claasen** (GL) vindt het gelukkig dat GL al een tijdje aan de macht is in deze gemeente. Maar GL is voortdurend aan de macht in een coalitie. De beginstreep van deze coalitie is twee jaar geleden. Dat is het moment van waaraf hij telt.

10 De heer **Stellinga** (CDA) merkt op dat GL in de coalitieperiode daarvoor twee coalitiepartners minder had. In principe zou GL dus in die periode meer invloed moeten kunnen hebben gehad.

De heer **Claasen** (GL) merkt dat hij op het punt macht hebben nog wat te leren heeft van het CDA.

15 De heer **Te Hoonte** (VVD) leest niet in de stukken dat de gemeente die 3000 woningen zo gemakkelijk haalt. Volgens hem gaat de gemeente helemaal onderuit. Het college rapporteert het ene jaar over vergunningen en het andere jaar over gerealiseerde woningen omdat dan drie jaar lang die 3000 woningen kunnen worden gebruikt. Maar er is een enorme dip, in één jaar zijn maar duizend woningen gebouwd. Dat is toch echt wel ‘on the watch’ van GL.

20 De heer **Claasen** (GL) meent dat de heer Te Hoonte terecht zegt dat er op alle mogelijke manieren naar kan worden gekeken. Maar als hij ‘overall’ kijkt, dan ziet hij een trend waarbij Utrecht de 3000 woningen haalt, het ene jaar meer, het andere jaar minder, het ene jaar op opleveringsbasis, het andere op basis van verleende bouwvergunningen.

25 Volgens de heer **Te Hoonte** (VVD) bevestigt de heer Claasen dat dit college shopt in de cijfers om aan te tonen dat het 3000 woningen haalt. Dat is trouwens een bijstelling van de 4500 woningen die wethouder Verschuure van D66 ooit wilde halen. Een kinderhand is gauw gevuld, maar de werkelijkheid is dat er een gigantisch woningtekort is en dat de huizenprijzen steeds verder oplopen en dat dit probleem niet wordt opgelost door dit college.

30

De **voorzitter** hoort hier geen vraag.

35 De heer **Te Hoonte** (VVD) geeft aan dat de vraag aan de heer Claasen is hoe deze daarop reflecteert.

40 De heer **Claasen** (GL) stelt dat naar het totaalbeeld moet worden gekeken dat uit de cijfers ontstaat. Hij vindt het juist shoppen in de cijfers, als iemand er één issue uithaalt om te zeggen dat er een ontzettende dip ontstaat. Op basis van de indicatoren in hun totaliteit vindt hij dat het college met een heel redelijke prestatie komt. In deze markt is dit heel netjes. Het college komt terecht voortdurend met de Utrechtse aanpak om dit gaande te houden. GL zal dat blijven steunen, afhankelijk van de inhoud.

45 De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) gaat ervanuit dat dit het moment is waarop GL zich uitlaat over het groeitempo. De gemeente gaat reëel ramen, maar wordt het ook geen tijd om reëel te gaan plannen?

De heer **Claasen** (GL) antwoordt dat het college dat doet.

50 De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) maakt het preciezer. In antwoord op vragen van zijn fractie zegt het college dat het blijft vasthouden aan minimaal 3000 woningen per jaar, de RSU-doelstelling. Twee dagen geleden gaf wethouder Schilderman aan dat er in het college geen alternatieve planning is besproken of geanalyseerd. Maar zou het niet zo kunnen zijn dat, als er goed wordt gekeken naar alle omstandigheden, reëel plannen misschien betekent dat de gemeente uitkomt op 2500 woningen per jaar en dat het beter is om dat serieus te overwegen?

55

60 De heer **Claasen** (GL) stelt vast dat de gemeente, zoals zij nu plant, regelmatig via de Utrechtse aanpak een plan net haalbaar kan maken. Hij wil wel vasthouden aan die ambitie. Hij zou niet nu al tegen die woningzoekenden willen zeggen dat de gemeente denkt dat zij het niet zal halen en dat zij ook maar niet haar best gaat doen.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) kan zich voorstellen dat GL wil vasthouden aan het ambitieuze plan en die 3000 woningen wil halen. Maar is het dan niet tijd om op zijn minst een plan B te besnuffelen en met elkaar te bekijken wat het betekent, als er reëel wordt gepland op 2500 woningen? Is GL er voor dat het college daar eens serieus naar kijkt? Tot nu toe is dat niet gebeurd.

De heer **Claasen** (GL) zou er absoluut geen voorstander van zijn dat het college dat doet en al helemaal niet dat het dat in het openbaar doet zodat de markt daarop kan anticiperen.

De **voorzitter** ziet dat dit allemaal interrupties oproept. Hij vraagt om interrupties aan te geven. Dan heeft hij het overzicht en hopelijk bespaart het ook tijd.

De heer **Te Hoonte** (VVD) heeft een punt van orde. Dit is gewoon het debat. Gisteren heeft de commissie JWCS (Jeugd, Welzijn, Cultuur en Sport) tot 16.00 uur vergaderd. Hij begrijpt dat er wat onrust is, maar deze commissie is pas begonnen en is pas bij de tweede spreker. Het mag wel even.

De **voorzitter** geeft aan dat het niet zozeer onrust is. Maar hij concludeerde dat er geen nieuwe informatie komt en dat er meer handen omhoog gaan.

De heer **Usta** (DENK) sluit zich aan bij wat de VVD zegt. Zijn interruptie vloeit voort uit eerdere interrupties. Daarom had hij zijn hand niet eerder opgestoken. Hij borduurt voort op de opmerkingen van de heer Dijkstra. Hij meent ook dat de ambities wat hoger mogen worden gelegd. Hij hoort GL ook zeggen dat de gemeente die niet los moet laten. Is het dan niet tijd om die ambities wat hoger te maken, zodat de gemeente, als het tegenvalt, wel op niveau zit?

De heer **Claasen** (GL) stelt vast dat de ambities grotendeels worden gedeeld. Als DENK vraagt of er iets anders moet worden gedaan, dan denkt spreker dat GL eerder zou voorstellen om wat extra te steken in de uitvoeringskracht in de doorlooptijd van plannen zodat de staande ambitie kan worden gehaald. Maar hij is blij dat DENK en GL de ambitie delen. Zijn tweede punt is dat zijn fractie een groene woonomgeving tot stand wil brengen. De bezuinigingen in dit MPR (Meerjaren Perspectief Ruimte), bij elkaar 7,3 miljoen jaarlijks in de komende jaren, komen voor een substantieel deel terecht bij groen. Zij dragen niet bij aan de ambitie en zij zorgen er niet voor dat Utrecht de stad wordt die zijn fractie wil zijn. Zijn fractie ziet dat het al moeilijk is. Wat GL betreft is dat ongewenst. Dan komt natuurlijk de vraag waar GL het geld vandaan wil halen. GL verwacht dat met het UPP (Utrechts planproces) plannen sneller gerealiseerd kunnen worden. Dat betekent ook minder ambtelijke inzet. Uit navraag bij ambtenaren blijkt hem dat een deel daarvan gewoon zal terechtkomen in de anterieure overeenkomsten, dus bij de ontwikkelaars voor een deel in de grondexploitatie en dus niet direct beschikbaar is. Hij weet dat het UPP nog niet is vastgesteld. Zijn fractie kan dus bij deze Voorjaarsnota nog niet vragen om daaruit al geld te laten vrijvallen. Afhankelijk van het antwoord van de wethouder gaat hij wel kijken of via een motie of op een andere manier of besparing op plankosten kan worden ingezet voor groen in de plannen.

De heer **Koning** (D66) bedankt GL voor deze interessante denkrichting. Zijn fractie is echter wel wat minder optimistisch omdat ook, wanneer wordt gewerkt met anterieure overeenkomsten, er toch wel moet worden onderhandeld over maatschappelijke waarden en over de wijze waarop die worden vastgelegd. Dat valt niet weg, wanneer het juridisch wat anders wordt geborgd. Is de heer Claasen het daarmee eens?

De heer **Claasen** (GL) had een andere stelling. Hij zei dat, als het UPP succesvol is en leidt tot kortere doorlooptijden van plannen, daardoor ook de plankosten aan de kant van de gemeente dalen. Een deel daarvan komt via anterieure overeenkomsten bij de ontwikkelaars die een deel van de plankosten betalen. De ontwikkelaars gaan dan minder betalen. Voor een ander deel zijn dat kosten die in de gemeentelijke grondexploitatie terechtkomen. Spreker zou willen bekijken of dat deel van de besparing kan worden ingezet om het groen overeind te houden.

De heer **Koning** (D66) begrijpt wat er wordt gezegd. Hij heeft de indruk dat deze beweging en ook de efficiëntie die met het nieuwe UPP zou kunnen worden bereikt voor een deel al in de

hervormingen zijn opgenomen. Dat is dan via de heer Claasen een vraag aan het college, maar het is ook een vraag aan de heer Claasen.

5 De heer **Claasen** (GL) kan op die vraag moeilijk een antwoord geven. Hij vindt het heel moeilijk om te doorgronden wat er precies in die hervormingen en bezuinigingen staat. Als de heer Koning hem toestaat die vraag bij het college neer te leggen, dan ligt hij waarschijnlijk op de goede plek. Hij komt bij het tweede deel van zijn tweede punt. Ontwikkelaars zijn jaren bezig met plannen. Dan is het belangrijk dat de gemeente voorspelbaar is. Voor GL bestaat die voorspelbaarheid ook uit
10 het consequent vasthouden van de ambities, zodat iedereen al jaren van tevoren weet wat de ambitie van de gemeente is. De Utrechtse aanpak is bekend, maar de gemeente moet niet op de voorhand de indruk wekken dat alles onderhandelbaar is. Als iemand in de Utrechtse aanpak aankomt met open boeken, dan is dat in orde, maar in alle andere gevallen moet de gemeente langdurig en consistent vasthouden aan haar ambities. Dan is de kans het grootst dat de markt daar effectief op in kan spelen. Is de wethouder het met hem eens dat het consistent vasthouden
15 het voor ontwikkelaars gemakkelijker maakt? Sprekers derde punt is dat vanaf 2026 de besparingen tamelijk abstract zijn. Zij zijn nog niet geprogrammeerd. Is de wethouder toch in staat om met een paar voorbeelden enigszins een beeld te geven van waartoe de raad besluit, als deze instemt met deze besparingen? Voor spreker als eenvoudig raadslid blijft het ingewikkeld om te weten waar de raad toe besluit, behalve dan de abstractie van minder groen en minder transport. Zijn laatste punt is dat de gemeente inmiddels via de Utrechtse aanpak met een aantal
20 ontwikkelaars afspraken heeft gemaakt. Daar hoorden ook open boeken bij. Als het aan het einde mee blijkt te vallen, dan zou dat geld toch weer teruggehaald worden? Hij herinnert zich niet de precieze bewoordingen van de wethouder die hierover een toezegging heeft gedaan, maar hij vraagt of de wethouder hierop terug kan komen en, misschien concreet, kan aangeven wanneer de raad op dat punt iets kan verwachten.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) deelt de opvatting van GL dat het verstandig is om processen te verkorten. Het UPP kan inderdaad aanzienlijk minder begeleidingskosten met zich meebrengen. En de besparingen kunnen in groen worden gestoken. Dat is een mooie gedachte die EenUtrecht
30 van harte steunt. Zijn fractie ziet echter één groot risico: het kan wel eens verkeerd uit pakken in die zin dat de participatie er de dupe van is. De gemeente heeft baat bij een heel strikte participatieverordening waarin de garanties voor omwenden en belanghebbenden goed geregeld zijn. Die mist hij nu. Vindt EenUtrecht GL aan haar zijde om ervoor te zorgen dat die participatieverordening bikkelhard is en garanties biedt voor bewoners?

35 De heer **Claasen** (GL) antwoordt dat, als EenUtrecht daaronder verstaat dat in een vroeg stadium in het planproces voor- en tegenstanders in een dialoog de kans krijgen om hun verhaal te doen, die fractie GL aan haar zijde vindt.

40 De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) was daar al een beetje bang voor. Nu staat in het concept-UPP dat er vele malen wordt gepeild. Dat wordt heel ingewikkeld. Wat is vroegtijdig? Als dat niet goed benoemd is, dan wordt het ook al glibberig. Hij vindt dat te weinig garanties. Als dit goed wordt geregeld in de stad, wordt ook voorkomen dat op papier snelle UPP's worden gepland, maar de gemeente in de praktijk straks met ontzettend veel gedoe in de stad te maken krijgt. Dan heeft de
45 gemeente nog niet wat zij wil en dan kost het meer geld in plaats van minder.

De **voorzitter** herinnert de commissie eraan dat er nog een apart debat over het UPP gaat komen. Maar de heer Claasen krijgt wel de gelegenheid om de vraag te beantwoorden.

50 De heer **Claasen** (GL) was van plan te zeggen dat het goed is om dat met elkaar in het debat over 'Samen stad maken' of over het UPP te bespreken vanuit het beginsel dat EenUtrecht en GL het eens zijn over de grote lijn en het eens kunnen worden over hoe die nu precies moet worden gerealiseerd.

55 De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) vraagt of GL het risico ziet. Dani er een gemeenschappelijke basis in de zin van dat er goed op moeten worden gelet dat dit niet de dupe wordt.

De heer **Claasen** (GL) merkt op dat het de heer Dijkstra misschien is ontgaan dat GL eerder opmerkingen heeft gemaakt over het peilen. GL had daar een expliciete opvatting over. Spreker
60 ziet aan het gezicht van de heer Dijkstra dat hij zich dat herinnert.

De heer **Te Hoonte** (VVD) merkt op dat de versnelling van de versnelling alweer drie jaar duurt. Het plan Lombokplein wordt bijvoorbeeld nu weer gesplitst. De VVD was er nooit voorstander van dat de Graadt van Roggenweg daarin werd geveegd. Het duurt een eeuwigheid. De raad is zeker al zeven jaar bezig met planvorming, sinds hij afscheid heeft genomen van de tunnel op het Westplein. Het gaat nog jaren duren voordat buiten te zien zal zijn dat daar iets gebeurt. Dat moet toch korter kunnen. In de hele wereld worden bouwprojecten toch niet met deze snelheid gerealiseerd?

De heer **Claasen** (GL) antwoordt dat dat zeker korter moet kunnen. Daarom is GL ook grosso modo voornemens om die aanpassing van het UPP te realiseren, met alle discussies die nog gevoerd zullen worden. Zijn fractie ziet het als een terechte en hopelijk succesvolle poging om er voor te zorgen dat planvorming korter gaat duren. Aan de andere kant ontstaat altijd de indruk dat vertraging bij de gemeente ligt, terwijl ook aan de kant van de ontwikkelaars heel vaak dingen gebeuren. Vaak vraagt een ontwikkelaar om op te schieten, als de bal bij de gemeente ligt, maar als de bal bij de ontwikkelaar ligt dan wordt er steeds iets verzonnen. Hij zegt dat de gemeente haar best moet doen, dat het UPP gaat helpen en dat de gemeente ook nog steeds te maken heeft met de markt die van tijd tot tijd aarzelend en traag is. Dat beeld moet ook even indalen.

De heer **Te Hoonte** (VVD) noemt daarom het Lombokplein, daar heeft immers geen enkele ontwikkelaar iets mee te maken. Daar organiseert de gemeente iets op gemeentelijke grond. Dat lukt gewoon niet. Het ligt ook niet aan de raad, die is vrij eensgezind over wat daar moet gebeuren. Het gaat misschien om het wel of niet omdraaien van de verkeersrichting op een weg, maar niet om de bouwblokken. De wethouders die hier zitten zijn verantwoordelijk voor de gemeentelijke organisatie die daar tempo moet maken. Het moet gewoon sneller in het Stadskantoor: minder mensen die meepraten en meer handelen.

De **voorzitter** hoort niet direct een vraag, maar wel een betoog.

De heer **Te Hoonte** (VVD) maakt er dan een vraag van. Hij is benieuwd hoe GL de eigen toezichthoudende rol dan ziet. GL zou het college erop aan kunnen spreken dat dit allemaal zolang duurt. Waarom gebeurt dit? Waarom ziet de raad geen resultaten op het Westplein?

De heer **Claasen** (GL) antwoordt dat GL, als het onderwerp aan de orde is, absoluut haar mening daarover zal geven. Maar in zijn algemeenheid oordelen op basis van één plan vindt hij niet juist.

De heer **Snijder** (Student & Starter) meent dat GL ook staat voor de jonge stem en de jonge generatie. Maar in alle recente debatten en ook nu bij de Voorjaarsnota hoort hij weinig over wat GL concreet voor jongeren, studenten en starters, wil gaan doen. Het Utrechts planproces wordt al versneld, maar dat lijkt hem niet voldoende. Welke andere opties ziet GL om juist voor hen extra inzet te tonen?

De heer **Claasen** (GL) antwoordt dat GL vindt zij zich moet inzetten voor iedereen die het zwaar heeft op deze woningmarkt. Dat doet zijn fractie vooral door vast te houden en tempo te maken in het proces waarmee de gemeente bezig is. Juist dan ontstaat ook ruimte voor studenten. Als concreet in het UPP aan de orde is dat met maatregelen een project waar studentenhuysvesting in zit haalbaar kan worden gemaakt, dan doet GL dat graag.

De heer **Stellinga** (CDA) komt terug op het interruptiedebatje van daarnet. GL is, met een kleine onderbreking al sinds 2006 aan de macht in deze gemeente. Dit heeft niets met machtspolitiek te maken, maar ook als CDA-er zegt hij dat er dan een punt komt waarop iemand de verantwoordelijkheid voor wat er gebeurt in een stad niet meer kan ontlopen.

De heer **Claasen** (GL) vraagt of het CDA meent dat sinds 2006 deze stad enorm achteruit gekacheld is of dat het CDA zijn opvatting deelt dat sinds 2006 deze stad stap voor stap mooier en aantrekkelijker is geworden en dat de gemeente nu voor een deel te doen heeft met de gevolgen van die aantrekkelijkheid.

De heer **Stellinga** (CDA) vindt dit een te algemene vraag. Zijn fractie heeft heel veel problemen met GL, als het gaat om de stad op mensenmaat. Maar hij reageert wel omdat de opmerking die

5 hij maakte werd uitgelokt door een opmerking van de heer Claasen. Die zei namelijk: “Wij kwamen”. Dan zegt spreker nogmaals dat GL er al was. GL wekt de suggestie dat GL in 2022 kwam en de hele stad ging veranderen. Hij heeft geprobeerd dat recht te zetten. Daar gaat het om en nergens anders om. Het is niet mogelijk weg te lopen voor de verantwoordelijkheid, als iemand al achttien jaar aan de macht is.

De heer **Claasen** (GL) vraagt of, als hij het CDA de vraag stelt of die fractie vindt dat sinds 2006 de stad is verbeterd, dat een weglopen is voor verantwoordelijkheid of juist een zich toe-eigenen van verantwoordelijkheid.

10 De heer **Stellinga** (CDA) antwoordt dat het een zichzelf op de borst slaan is over hoe de stad ervoor staat. Hij gaat mee met de heer Claasen in de mening dat er goede dingen zijn in de stad, maar er zijn ook aspecten die verbetering behoeven, zoals luisteren naar de stad en streven naar een stad op mensenmaat met niet overdreven verdichting. In al dat soort zaken schiet GL wat het CDA en de andere oppositiepartijen betreft te kort. Voor de dingen die goed gaan mag de heer Claasen absoluut krediet nemen, maar het ging zijn fractie om die opmerking: “Wij kwamen”. Nogmaals, GL was er al. In het kader van deze commissiebehandeling zal het CDA zicht louter richten op het MPR. Het MPR is de laatste jaren sterk in ontwikkeling en het CDA ziet dat deze ontwikkeling zich richt op het steeds beter faciliteren van de controlerende rol van de raad. Hij uit zijn dank en waardering hiervoor met name in de richting van de ambtenaren die zich hiermee bezighouden. Het CDA Utrecht herhaalt samen met inmiddels voormalig minister Hugo de Jonge dat het vanzelfsprekend is dat een combinatie van buiten-stedelijk en binnenstedelijk bouwen deze productie aanzienlijk zal versnellen. Zijn fractie wacht niet tot 2035, maar die discussie is al gevoerd. Uitgaand van het tempo dat dit college voorstaat bij het bouwen in Rijnburg gaat het CDA graag akkoord met het voorbereidingskrediet. Wel zou het CDA naar aanleiding van het raadsvoorstel graag vernemen wat maakt dat de uitgangspuntennotitie pas op zijn vroegst in Q3 2025 aan de raad kan worden voorgelegd. Het gaat immers maar om een uitgangspuntennotitie. Daarnaast zou deel 1, het thematisch vertrekpunt, nu ongeveer beschikbaar moeten komen. Wanneer is dit te verwachten? Het CDA kijkt hier reikhalzend naar uit. Het CDA constateert dat de verdeling van de harde plancapaciteit ten opzichte van 2023 vrijwel gelijk is gebleven. Spreker moest het staafdiagram van vorig jaar naast dat van dit jaar houden. Het betaalbare segment is in totaal maar 3% gestegen ten opzichte van de vrije sector. Wanneer gaat de raad hierin een kentering zien? In dit tempo gaat het heel lang duren. Bij de stedelijke prognose woningbouw-start bouw is ten opzichte van vorig jaar duidelijk herstel zichtbaar door de Utrechtse aanpak en de subsidie van het Rijk. Het CDA is hier verheugd over. Voor de hoogbouwkavel Leidsche Rijn bijvoorbeeld is het bestemmingsplan onherroepelijk. Ook het Smakkelaarspark waarvoor zijn fractie aandacht heeft gevraagd lijkt nu vlot getrokken. Spreker ziet dat de bouw moet starten in 2024. Hij is er daarnet nog voorbij gefietst, maar hij ziet nog niets gebeuren. Wellicht kan daar even op worden gereageerd. Hij vraagt naar de stand van zaken bij de Galaxy Tower. Nadert er al een oplossing voor het conflict? In algemene zin wil het CDA de wethouder meegeven: “Ga zo voort, maar blijf aandacht geven aan leefbaarheid, middenhuur en een stad op mensenmaat en luister naar je burgers”. Verder heeft het CDA bij de behandeling van de jaarstukken aandacht gevraagd voor de bijlage Overzicht middenhuurprojecten die de raad voor het tweede jaar heeft ontvangen, ook daarvoor dank. Zijn fractie heeft de vraag gesteld of zij ook een overzicht van de sociale huurprojecten mag ontvangen. Dan kan zij namelijk een zinvolle vergelijking maken tussen de initiatieven die richting beide betaalbare segmenten worden ontplooid. Hij herhaalt die vraag hier nogmaals, in de wetenschap dat de wethouder een technische sessie hierover heeft toegezegd. Die wil het CDA wel afwachten. In de tussentijd heeft het CDA het overzicht middenhuurprojecten van 2024 naast dat van 2023 gelegd. In 2023 was sprake van 6.555 geprojecteerde middenhuurwoningen, dat zijn er nu nog maar 6.190. Dat is een afname van 365, een per dag. Wat verklaart deze afname en wat wordt daaraan gedaan?

55 De heer **Koning** (D66) brengt naar voren dat het voor D66 essentieel is dat de woningbouw door kan gaan, ook in tijden waarin scherpe financiële keuzes moeten worden gemaakt. Der ziet zijn fractie natuurlijk terug in de Voorjaarsnota. Zijn fractie wil geen onnodige franje, maar de aanleg van doelmatige infrastructuur die nodig is om mensen per fiets, auto, deelvervoer of openbaar vervoer naar de plek van bestemming te krijgen. D66 vraagt het college aan te geven, wanneer ontsluiting en mobiliteit in het gedrang komen. Zijn fractie is er immers kritisch op dat huizen onvoldoende bereikbaar zijn.

De heer **Te Hoonte** (VVD) heeft een punt van orde. De VVD heeft ook kritische vragen over mobiliteit. Zijn fractie had dat eigenlijk voor de commissievergadering van vanavond bewaard. Misschien is het goed even af te spreken waar dit onderwerp wordt besproken.

- 5 De **voorzitter** die ook woordvoerder mobiliteit is kan aangeven dat het daar verder kan worden besproken.

De heer **Koning** (D66) laat het graag over aan het college wanneer het hierop wil reageren. Hij begrijpt het punt van de heer Te Hoonte, maar hij kan er ook niet voor wegkijken dat het
10 communicerende vaten zijn. Ook vraagt D66 of het college inzichtelijk maakt, wanneer woningbouw wel zou knellen omdat natuurlijk niemand gebaat is bij onbereikbare huizen of werkplekken. Dat moet gewoon in orde zijn. Zijn derde vraag is of het college kan bevestigen dat de raad, net als nu, in de toekomst ook weer snel wordt geïnformeerd, wanneer nieuwe projecten onverhoopt uit zouden lopen of wanneer vertraging dreigt. Dat is essentieel voor de controlerende
15 functie van de raad. Zijn fractie wil ook tijdig weten, wanneer maatregelen nodig zijn, b.v. in het kader van de Utrechtse aanpak. Bij de bouw van nieuwe woonwijken, in het kader van de Merwedekanaalzone, de A12-zone of de toekomstige wijk Rijnenburg, is hoogwaardig en goed openbaar vervoer nodig. Met het voorbereidingskrediet zet de gemeente al geld klaar voor Rijnenburg, zoals de heer Stellinga al zei. Voor de investeringen die de gemeente klaarzet voor die gebieden is hulp van de provincie en van het Rijk keihard nodig. Anders kunnen die vele
20 duizenden betaalbare woningen er gewoon niet komen. Voor D66 worden de bezuinigingen op het pakket Groei in balans ook langs de lijn gelegd dat woningbouw niet in het gedrang mag komen. De icoonprojecten mogen wat minder worden, maar de aanleg van wegen die essentieel zijn voor de goede ontsluiting van nieuwe huizen moet doorgaan. Soms mag er ook wel iets worden
25 uitgesteld, maar belangrijke voorzieningen moeten overeind blijven. Die zijn gewoon belangrijk voor de leefbaarheid en de kwaliteit van het leven in de stad, nu en in de toekomst.

De heer **Claasen** (GL) hoort D66 zeggen dat de aanleg van wegen door moet gaan. Hij hoopt dat D66 daarmee de aanleg van wegen, van fietspaden, van wandelpaden bedoelt en ook de aanleg
30 van openbaar vervoer.

De heer **Koning** (D66) geeft aan dat dat zeker zo is. Hij zal het de aanleg van weginfrastructuur noemen, dan vallen ook de fietspaden eronder en ook de infrastructuur voor b.v. de bussen. Het is
35 een terecht punt. De Utrechtse aanpak en de tranchemaatregelen van subsidies vanuit het Rijk helpen de gemeente om door te kunnen blijven bouwen. D66 staat ervoor open dat soms een bovenwettelijke eis in een project wordt geschrapt, mits het heel duidelijk is dat dit nodig is voor de haalbaarheid van het project. De heer Claasen heeft dit ook al naar voren gebracht. Doorbouwen, maar in balans met een stad met kwaliteit is tenslotte een belangrijk punt van het coalitieakkoord. Verder wil D66 in de komende twee jaar resultaat zien op functies waarbij veel mensen vaak een
40 hoog nimby-gehalte voelen. Sekswork, evenementen en koffieshops horen gewoon bij een stad. De functies hebben ook recht op een plek in de stad en soms aan de rand van de stad. Zijn fractie wil zien dat het college er alles aan doet om dit soort functies niet uit de stad te laten drukken, maar er in de integrale gebiedsontwikkelingen ruimte voor te maken.

45 De heer **Stellinga** (CDA) vraagt of D66 meent dat de gemeente een actieve, faciliterende rol in de richting van sekswork moet vervullen.

De heer **Koning** (D66) meent dat zeker. Zijn fractie heeft zich eerder in debatten daarover
50 uitgesproken. D66 vindt dat sekswork gewoon werk is. In de afgelopen tien jaar zijn verschrikkelijk veel seksworklocaties in de stad opgedoekt, zoals de Hardebollenstraat, de tippelzone en natuurlijk de boten aan het Zandpad. Het is D66 een doorn in het oog dat er daarvoor nog geen plek is gekomen.

De heer **Stellinga** (CDA) wil het standpunt van D66 helder krijgen. D66 is dus van mening dat de
55 gemeente een actieve rol moet nemen, b.v. bij de aanpassing van het omgevingsplan, om sekswork op bepaalde plaatsen te faciliteren en mogelijk te maken?

De heer **Koning** (D66) antwoordt dat dit misschien een definitiekwestie is. De eerste vraag van de
60 heer Stellinga ging over een faciliterende rol. De gemeente moet zeker een faciliterende rol vervullen, dus initiatiefnemers die iets willen moeten geholpen worden, ook in nieuwe

gebiedsontwikkelingen. Dat is niets nieuws, de gemeente heeft dit vastgesteld in haar beleid en de raad heeft daarvoor geld vrijgemaakt.

5 De heer **Te Hoonte** (VVD) heeft nogmaals een punt van orde. Hij heeft nu het idee dat hij in een debat over sekswerk zit. Hij weet dat dit ook in het omgevingsplan terugkomt, maar volgens hem heeft de gemeente hiervoor een commissie van specialisten. Die hebben het hier uitgebreid over gehad. Die hebben gisteren de mogelijkheid gehad om mogelijk andere onderwerpen te bespreken. Maar anders gaat hij nu even schorsen en gaat hij zijn medewerker sekswerk erbij halen en dan gaat het debat verder. Hij voelt hier weinig voor.

10 De **voorzitter** denkt dat dit een terecht punt is. Hij zag eerder handen omhoog gaan bij dit punt.

15 De heer **Koning** (D66) heeft ook een punt van orde. Hij meent dat aan sekswerk ook een planologische component zit. Dan hoort het in deze commissie terecht. Hij komt dan meteen op zijn vervolgintriptie.

De **voorzitter** wil dit even afhandelen. De heer Stellinga heeft een reactie gegeven.

20 De heer **Van der Zweth** (PvdA) is het eens met de heer Te Hoonte. Er zijn heel veel voorzieningen waarvoor ruimtelijke processen nodig zijn. De commissie kan het dan b.v. ook over onderwijs hebben. Dat doet de raad in die losse commissie. Generiek iets voor voorzieningen regelen of dat benoemen zoals D66 doet is logisch, maar een debatje over een van die specifieke punten dat nu wordt aangezwengeld vindt hij niet logisch. Dan is hij het eens met wat de VVD zegt.

25 De **voorzitter** herinnert eraan dat dit eerder in de raad aan de orde is geweest. De leden weten dat dit een van die onderwerpen is die veel reacties oproepen. Hij stelt voor verder te gaan, tenzij er nog specifieke vragen zijn over de ruimtelijke component hiervan.

30 De heer **Stellinga** (CDA) meent dat het niet toevallig is dat hij nog iets wil zeggen. De vraag die hij wilde stellen was of D66 inderdaad van plan was om op te roepen in omgevingsplannen de bestemming 'sekswerk' gewoon op te nemen en daar ook quota voor aan te houden. Dat heeft echt betrekking op het omgevingsplan.

35 De **voorzitter** beslist dat die vraag gesteld mag worden.

40 De heer **Koning** (D66) geeft aan dat zijn fractie dat juist een uitstekend idee vindt. De uitwerking laat zijn fractie over aan het college, maar dit is al ongeveer staand beleid. Dit debat toont ook aan dat er een sterk nimby-gevoel is in deze stad ten aanzien van dit soort functies. Daartegenin moet de gemeente gewoon doorbesturen. Deze functies behoren gewoon een plek te hebben in een stad. Het zijn gewoon grootstedelijke functies. Utrecht is een grote stad en mag dat ook hebben.

45 De heer **Te Hoonte** (VVD) heeft nogmaals een punt van orde. De voorzitter laat het debat gewoon doorlopen en er komen verwijten over nimby-gedrag. In de Gemeentewet is hier een speciale bevoegdheid gegeven. Dat betekent dat het meestal een speciaal beleidsterrein is waarop er ook speciale woordvoerders zijn. Die zijn hier nu niet. Dan kan het debat niet worden gevoerd op het niveau waarop het hoort.

50 De **voorzitter** is dat met de heer Te Hoonte eens. De vraag van de heer Stellinga die hij toeliet was een heel specifieke vraag, of er quota aan gekoppeld moesten worden en of dit in het omgevingsplan moet worden opgenomen. Hij vindt dat dit echt wel past binnen deze commissie. Hij begrijpt het punt van de heer Te Hoonte. De commissie moet er geen sekswerkdebat van maken. Hij vraagt alleen aan de commissie of er nog heel specifieke vragen zijn.

55 De heer **Te Hoonte** (VVD) wil reageren. De voorzitter stelt dit nu, maar deze heeft daarnet een debat afgekapt omdat het al bij het UPP wordt besproken. Ook dit zit al in de eerste wijziging van het omgevingsplan die voorligt. Deze commissie is daarover al gebriefd. De commissie heeft hier binnenkort gewoon een debat over. Dat hoeft dus niet op dit moment. De voorzitter kan hier op dezelfde wijze reageren nu het over dit onderwerp gaat.

De **voorzitter** stelt nogmaals de vraag of er heel specifieke vragen zijn die gerelateerd zijn aan deze commissie. Als dat het geval is, laat hij die vragen toe. Als het vragen zijn die in het debat over sekswerk plaats kunnen vinden, dan moeten die daar worden neergelegd. Dat is hij met de heren Te Hoonte en Van der Zweth eens.

5

De heer **Paalman** (Horizon) vraagt of evenementen wel bij deze commissie horen.

De **voorzitter** antwoordt dat dat zo is, als het gaat over de ruimtelijke component daarvan.

10 De heer **Paalman** (Horizon) hoort D66 spreken over ruim baan voor evenementen. Hij is het daar absoluut mee eens, maar onlangs heeft D66 voor een winterstop voor evenementen gestemd. Hij is dus benieuwd naar de reflectie daarop.

15 De **voorzitter** meent dat dit echt wel een vraag is voor die specifieke commissie. Daar is hierover vrij recent een debat geweest. Daar had die vraag ook gesteld kunnen worden.

De heer **Koning** (D66) merkt op dat D66 van mening is dat er een evenementenlocatie moet komen op Konijnenburg. Dat is het laatste dat hij hierover zegt.

20 De **voorzitter** heeft de heer Koning niet het woord gegeven. Deze vraag hoort hier niet thuis.

Ook de heer **Usta** (DENK) voert liever niet het woord over onderwerpen waarvoor hij geen woordvoerder is. Hij voelt zich echter geroepen dat wel te doen omdat D66 zegt dat sekswerk en koffieshops goed moeten worden betrokken bij nieuwe ruimtelijke plannen en gewoon in woongebieden moeten worden gevestigd. Maar sekswerk en koffieshops roepen criminaliteit op. Vindt D66 het dan verstandig om deze activiteiten in een woonwijk te laten functioneren?

25

Volgens de heer **Koning** (D66) is dit duidelijk een vraag binnen het ruimtelijke domein. D66 bestrijdt eigenlijk de stelling dat dit per definitie onveilige situaties oplevert. Er zijn best wel wat koffieshops in de stad waaromheen het rustig is. Door in- en uitloop brengen zij een stuk levendigheid in een gebied waar er gewoon controle is op de openbare ruimte. Het aantal incidenten is daar veel lager dan in andere delen van de stad waar er helemaal geen koffieshops zijn. Zijn fractie bestrijdt dus de stelling van DENK.

30

35 De heer **Usta** (DENK) wijst erop dat toen op het Zandpad nog sekswerkers aanwezig waren de politie heeft laten weten dat er best wel criminaliteit was. Het heeft echt wel met de ruimtelijke component te maken.

40 De **voorzitter** constateert dat de heer Usta het niet helemaal eens is met D66. Het lijkt toch weer een sekswerkdebat te worden

De heer **Usta** (DENK) vraagt D66 te reageren op een feitelijke constatering van DENK.

45 De heer **Koning** (D66) kan het heel kort houden. Anders ontstaat inderdaad een debat waarvan hij vindt dat de woordvoerder van zijn fractie dat moet kunnen voeren. Spreker is gereed met zijn inbreng en dankt het college alvast voor het beantwoorden van de vragen.

Mevrouw **Krul** (PvdD) probeert zich te houden aan de onderwerpen waar deze commissie over gaat. Zij wil bij de bespreking van de Voorjaarsnota aandacht vragen voor het gebrek aan balans in groei in groen in Utrecht, de haven en het Deltapark. Er wordt veel gebouwd in Utrecht, maar haar fractie heeft al vaker gezegd dat een crisis niet kan worden bestreden door een andere te verergeren. De klimaatcrisis kan niet worden geparkeerd en het planten van groen is een van de beste manieren om deze te bestrijden. Het groen in Utrecht groeit niet snel genoeg mee met de bouw en er wordt niet nagedacht over de consequenties voor het ecosysteem van de stad, terwijl achterstelling van het groen leidt tot problemen. Hittestress neemt in versteende gebieden toe en de luchtkwaliteit gaat achteruit. In de commissie MGOR heeft zij vrijwel alle fracties horen zeggen hoe vreselijk dit is. Daarom vraagt zij wat het college kan doen om ervoor te zorgen dat dit wel weer in de pas gaat lopen in ruimtelijke bestemmingen door eerder meer groene gebieden te realiseren. Verder vraagt zij of de wethouder kan toezeggen ervoor te zorgen dat dit echt altijd is geregeld voordat wordt begonnen met woningbouw. Naast het belang voor de stad zelf is er nog

50

55

60

een groep stadsbewoners die baat zou hebben bij een betere groenbalans in de stad, namelijk de dieren. De dieren komen in de knel, zoals is geconstateerd bij de hazen in Papendorp en Leeuwestein. Ook de provincie heeft gezien dat dit een probleem is, vandaar dat hazen, konijnen en kleine marterachtigen per 1 september 2024 een beschermde status krijgen en beter beschermd moeten worden bij bouwwerkzaamheden. Is de wethouder het ermee eens dat het intrekken van de vrijstelling voor deze dieren bij bouwwerkzaamheden een mooie aanleiding is om als gemeente te streven naar natuur-inclusief bouwen? Dat betekent dat de woningen zoveel mogelijk zijn ingepast in de bestaande of nieuw aan te leggen natuur en dat geen dieren verjaagd of vermoord worden voor de bouw. Ook vraagt zij om in de flora- en faunaparagraaf in de toelichting van bestemmingsplannen en omgevingsplannen voortaan te vermelden welke dieren in het gebied leven en hoe met hen rekening wordt gehouden. Ook vraagt haar fractie aandacht voor het Daalsepark. Het werd daarnet al even genoemd. Op dit stukje grond rust nog steeds een verdienopgave. Boekhoudkundig moet er 1 miljoen euro op dit gebied verdiend worden om de grondexploitatie van fase 1 van het Stationsgebied rond te krijgen, terwijl fase 2 nog volop in ontwikkeling is en dat bedrag misschien elders ook wel verdiend kan worden. Sterker nog, doordat de plannen rond het Daalsepark nu weer vertraging oplopen maakt de PvdD zich zorgen of er hier überhaupt nog wat verdiend kan worden. Los van het verdienmodel lijkt het haar fractie verstandiger te kiezen voor meer groen in deze stenige omgeving. Daarom vraagt zij aan de wethouder of het college de zorgen van de PvdD deelt dat door deze vertraging en de al maar stijgende bouwkosten er niets meer verdiend zal worden aan bouwen in het Daalsepark. Kan de wethouder toezeggen om ook een scenario uit te werken om niet te bouwen, maar juist het groen een impuls te geven op deze plek?

De heer **Van der Zweth** (PvdA) brengt naar voren dat de PvdA natuurlijk gaat voor betaalbaar bouwen. Daarvoor zijn er de percentages betaalbaar in deze stad. Zijn fractie ziet toch wel vaak projecten met minder dan honderd woningen, soms losse koppeltjes, waardoor die eis van betaalbaarheid en andere eisen niet gelden. De PvdA is bang dat het een soort trend kan worden om onder eisen uit te komen. Daarom vraagt hij aan de wethouder of er niet een plan moet komen om toch te kunnen sturen bij plannen met minder dan honderd woningen. Misschien kan dat met andere eisen. Er zijn bijvoorbeeld gemeenten waar dat mag worden afgekocht. Maar er moet op worden gestuurd dat mensen in die kleinere plannen wel op de een of andere manier een goede plek krijgen.

De heer **Te Hoonte** (VVD) vraagt of het omgekeerde ook geldt. Als die projecten van honderd woningen helemaal sociaal zijn, moeten dan ook middelhuur en koop ingevoegd worden?

De heer **Van der Zweth** (PvdA) meent dat de gemeente dan een redenering moet hebben over wat er in dat gebied bijvoorbeeld aan middelhuur komt. Maar natuurlijk wil hij naar minimale percentages. Het gaat er echter om dat het nu vogelvrij lijkt onder de honderd en dat de gemeente daarboven terecht streng is. Het gaat erom een manier te vinden om als overheid mee te denken en mee te sturen. Het kan ook met geld, dat gebeurt in Nieuwegein.

De heer **Te Hoonte** (VVD) vraagt of het dan drie keer minimale percentages zijn of dat er alleen een minimaal percentage is voor het wensdeel van de PvdA.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) antwoordt dat het gaat om sturen op sociale huur en middelhuur. Er zijn projecten met 100% sociale huur, dat zijn een paar corporaties. Dan is het logisch om te bespreken waar in dat gebied de middelhuur terugkomt. Maar het gaat erom dat het niet allemaal vrije sector wordt. Die vrije sector komt er wel, dat is gebleken in de afgelopen tijd.

De heer **Te Hoonte** (VVD) ziet in zijn eigen buurt dat de sociale huur er ook komt. Soms is het 100% vrije sector, soms is het 100% sociaal. Hij ziet nog niet helemaal een oplossing. Hij is benieuwd of de heer Van der Zweth zelf een idee heeft over hoe hij dit zou willen oplossen.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) gaf al een suggestie mee. Hij begrijpt best dat de gemeente die eisen niet een op een kan plotten bij een plannetje van zestig woningen. Maar dan kan wel een afspraak worden gemaakt dat b.v. een afdracht plaatsvindt voor de reserve Betaalbaar wonen, als 0% sociaal wordt gerealiseerd. Dit geldt dan alleen voor plannen beneden de honderd. Spreker gaat verder. De bouw gaande houden is een goede zaak. Utrecht is daar nu steeds collectief mee bezig. Voor de PvdA staat voorop dat er meer betaalbare woningen moeten komen. Anders is het

het publieke geld gewoon niet waard. Daarom heeft hij hierover eerder een motie ingediend. Er moet worden gestuurd op die 40% en die 35% samen. Wat de Utrechtse aanpak betreft is hij het eens met wat GL heeft gezegd: dat moet heel duidelijk. aan de voorkant. Dan weten ontwikkelaars waar zij aan toe zijn. Spreker ziet nu soms plannen waarin in de plannen al wordt voorgesorteerd. Dan wordt de mogelijkheid geopperd dat die woningen naar een lagere
5 middelhuur moeten gaan of dat die woningen wat kleiner kunnen. Dat is die hardnekkige neiging naar die kippenhokken in deze stad. De gemeente moet niets van tevoren weggeven. De gemeente heeft stevige eisen aan de voorkant, de Utrechtse aanpak betekent dat de gemeente kan afwijken. Dat moet elke keer de cadans zijn.

10 De heer **Claasen** (GL) merkt op dat GL vindt dat woningen zo groot mogelijk moeten zijn, als dat kan. Maar de kwalificatie kippenhokken doet geen recht aan de soms fraaie woningen die worden gerealiseerd. Is de PvdA dat met hem eens?

15 De heer **Van der Zweth** (PvdA) antwoordt dat dat eraan ligt. In de plannen voor de Merdekanaalzone worden de woningen bijvoorbeeld echt heel klein. Als iemand jong en alleen is, is 45 m² helemaal top, maar als een gezin daarop is aangewezen, is het dat gewoon niet. De gemeente moet bouwen voor al die huishoudsoorten.

20 De heer **Claasen** (GL) is het met de PvdA eens dat de gemeente voor al die huishoudens moet bouwen. Maar is de PvdA het ook met hem eens dat, als er kleine woningen worden gerealiseerd en als mensen daarin gelukkig zijn, die woningen niet moeten worden afgedaan met de kwalificatie kippenhokken? GL neemt in elk geval afstand van het op die manier betitelen van die woningen.

25 De heer **Van der Zweth** (PvdA) meent dat het prima is om kleine woningen te bouwen. De regel van gemiddeld 46 m² voorziet er juist in dat een deel kleiner is en een deel groter. Sommige mensen wonen alleen, anderen met zijn zevenen. Voor allebei de samenstellingen van huishoudens moet de gemeente bouwen. Het woord kippenhokken wordt toch ook gewoon
30 gebruikt in plannen waar het aan de lopende band kleine woningen zijn die bijna niet groter zijn dan 60 m² ? Dat doet wat met samenhang in de buurt die daar wordt gecreëerd. Als mensen een kind krijgen, kunnen zij daar niet blijven wonen, zij verhuizen. Er is een constante doorstroming, mensen worden passanten in plaats van bewoners. Dan vindt hij kippenhokken best een leuke term.

35 Mevrouw **Bode** (VOLT) hoort de PvdA zeggen dat niet vooraf moet worden afgedaan aan de eisen en dat het fijn is dat de Utrechtse aanpak er is om waar nodig in te springen. Vindt de PvdA niet dat de Utrechtse aanpak wel vaak nodig is?

40 De heer **Van der Zweth** (PvdA) vindt dat die enorm vaak nodig is. Maar dat komt doordat Utrecht plannen heeft van voor de tijd met een inflatie van 10% en de uitvoering plaatsvindt in een periode met een inflatie van 10%. Zelfs bij corporaties die toch vaak in de positie zijn om goed te kunnen doorbouwen is er niets aan te doen. Dat is de tijd van nu. Dan vindt de PvdA dat de gemeente moet blijven bouwen. Anders ontstaat weer het rampzalige tekort aan woningen dat er na de
45 financiële crisis was. Helaas is dit nodig. Zijn fractie wil dat dit alleen met open boeken gebeurt, dat niet het rendement wordt gefinancierd en dat niets aan de voorkant wordt weggegeven.

De heer **Snijder** (Student & Starter) hoort een bekend verhaal, met de kippenhokken. Hij vraagt zich echt af wat de PvdA dan zegt tegen alle starters en alle woningzoekenden die nog steeds
50 geen plek hebben in deze stad. Dat is een gigantisch grote groep. Er wordt alleen maar gesproken over gezinswoningen. Volgens hem ligt de prioriteit echt bij de starters in deze stad.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) wijst erop dat een starter op een bepaald moment geen starter meer is. Die starter vindt soms iemand anders en dan komen er heel kleine mensen bij die later
55 ook weer starter kunnen worden, maar die in elk geval de eerste achttien jaar daar wonen. Het punt dat zijn fractie schetst is dat er te veel woningen worden gebouwd waarin mensen heel goed alleen of met zijn tweeën kunnen wonen, maar dat zij zodra er een kind komt in de knel komen te zitten. Zij verhuizen naar buiten de gemeente, maar nog belangrijker is dat per saldo mensen in die wijken niet langer dan vier of vijf jaar wonen. Hij herhaalt dat mensen dan geen bewoners

worden, maar passanten. Dat doet iets met de sociale binding in die wijk en daarom moet er worden gediversifieerd. Er is een gemiddeld aantal vierkante meters dat daar prima in voorziet.

5 De heer **Snijder** (Student & Starter) weet heel goed hoe gezinsopbouw werkt, dat heeft hij thuis en op school geleerd. Hij begrijpt heel goed dat de heer Van der Zweth aandacht vraagt voor de grotere woningen waar mensen naar toe kunnen verhuizen, maar hij weet ook dat er mensen zijn die, ook met een kind, echt tevreden zijn met een kleinere woning. Daaraan gaat de PvdA volledig voorbij in haar betoog.

10 De heer **Van der Zweth** (PvdA) vindt het fijn dat het goed zit met de biologie. Er moeten ook kleine woningen worden gebouwd voor studenten, starters, voor mensen die alleen wonen en voor ouderen die gelijkvloers alleen gaan wonen. Maar er is een gemiddelde aan beide kanten waarvan moet worden gebouwd. Zijn fractie ziet een soort reflex om dat gemiddelde zo laag mogelijk te krijgen. Dan worden mensen de stad uitgejaagd en dat doet ook weer iets met de stad, de wijk en
15 de buurt en dat moet worden voorkomen.

De **voorzitter** verzoekt echt nieuwe vragen te stellen. In de beantwoording hoort hij namelijk steeds dezelfde punten terugkomen.

20 De heer **Paalman** (Horizon) hoort dat de PvdA doorstroming als een soort vies woord gebruikt. Erkent de PvdA dat het vieze woord doorstroming een van de mogelijkheden is om de wooncrisis op te lossen?

25 De heer **Van der Zweth** (PvdA) erkent dat zeker. Maar als er alleen maar woningen voor starters worden gebouwd, dan gaat daar een starter in. Dat is maar één verhuisbeweging. Er moet zo worden gebouwd dat mensen kunnen doorstromen naar verschillende woningen zodat werkelijk doorstroming ontstaat. Als de gemeente nu focust op studenten en starters – en daar gaat zij nu voor -, dan ontstaat de minste doorstroming. Hij is het er helemaal mee eens met de heer
30 Paalman.

30 De heer **Usta** (DENK) vraagt of de PvdA het met DENK eens is dat soms dermate kleine woningen worden gebouwd dat het niet terecht is om die kippenhokken te noemen, maar dat ze eigenlijk caviakooien moeten worden genoemd.

35 De heer **Van der Zweth** (PvdA) antwoordt dat zijn fractie meegaat met de heer Usta.

De heer **Bosch** (UtrechtNu!) dacht niet zozeer aan kippenhokken, maar meer aan legbatterijen. Het ging om de glijdende schaal, als geen ondergrens wordt aangegeven. Dat werd vorige week ook duidelijk bij studentenhuisvesting. Als er geen ondergrens wordt aangegeven, dan zitten
40 mensen straks echt in woningen van 5 m². Hij neemt aan dat de heer Van der Zweth daar vooral op doelt.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) meent dat het lastig is om daar generiek op te sturen. Hij vond het gemiddelde juist een mooie vorm. Als mensen werkelijk woninkjes zouden willen bouwen van
45 15 m², dan kan dat bijna niet met dat gemiddelde omdat er zo grote woningen naast moeten worden gezet dat het niet uitkomt. Het idee is dat dat hiermee wordt behaald, een grote zorg is dat die 65 m² constant een kop van Jut is in deze zaal in de aanloop naar plannen. Volgens hem is het draagvlak voor wat grotere woningen van fatsoenlijk formaat heel groot. Dat vindt hij ingewikkeld en daar blijft hij op wijzen.

50 De **voorzitter** ziet dat heel veel tijd wordt besteed aan de vierkante meters die volgens hem bij Wonen thuishoren. Hij hoopt dat het nu beperkt kan blijven tot de vragen van de heren De Koning en Te Hoonte.

55 Volgens de heer **Koning** (D66) gaat het natuurlijk over een kwaliteit in de portefeuille Wonen, maar het gaat ook over doorbouwen en daarvoor zit de commissie nu hier. In de recente brief over onder meer het woonwensenonderzoek onderstreept het college dat het tekort aan woningen voor een- en tweepersoonshuishoudens en middelhuur verreweg het grootst is. Die brief impliceert ook dat dat de focus wordt van de nieuwe nota Wonen. In die brief staat ook dat ook ons

bovenwettelijk kader, waar het om gaat bij die eis, ervoor zorgt dat er nu onvoldoende van die woningen gebouwd kunnen worden. Wat vindt de PvdA daar dan van?

5 De heer **Van der Zweth** (PvdA) reageert op de opmerking van de voorzitter. Hij heeft dit genoemd in dit debat omdat het onderdeel is van de Utrechtse aanpak. Het gebeurt heel vaak en het wordt nu zelfs in bouwplannen aan de voorkant aangegeven. Hij begrijpt dat het debat zich op het grensvlak bevindt.

10 De **voorzitter** laat het debat ook toe. Hij geeft alleen aan dat specifiek vierkante meters bij Wonen horen.

15 Volgens de heer **Van der Zweth** (PvdA) klopt wat de voorzitter zegt, maar dat was de reden waarom hij het hier noemde. De heer Koning concludeert even dat de grootste behoefte bij middelhuur zit. De wachtrij voor sociale huur is gewoon twaalf jaar. Het is dus een boude stelling die hij niet kan staven. Als de heer Koning zegt dat het enkel en alleen gaat om blijven bouwen, dan deelt hij die opvatting niet. Het moeten betaalbare en goede woningen zijn, het moet meer dan een beetje duurzaam zijn, het moet toekomstgericht zijn en het moeten buurten wijken zijn waar mensen elkaar ontmoeten en waar wat sociale binding is. Dat moet worden gebouwd, het staat er immers voor honderd jaar. Zijn fractie gaat voor dat tempo, maar niet ten koste van alles. 20 Alles moet met elkaar in balans zijn.

25 De heer **Koning** (D66) begrijpt echt wel waar dit bij de PvdA vandaan komt. De afspraak van die 65 m² is inderdaad gemaakt, maar D66 wil wel dat die woningen worden gebouwd. Hij gaat dan terug naar de kern van het debat en waarover het begon. Het gaat erom dat de PvdA zei dat de gemeente verderop in het proces kan komen tot het bijstellen van eisen, als die knellen. D66 denkt echter dat, als de gemeente aan de tekentafel en aan de voorkant van het proces constateert dat het gewoon knelt, dat het legitieme moment is om eisen ter discussie te stellen.

30 De heer **Van der Zweth** (PvdA) geeft aan dat dit voor hem de kern is. Die opvatting deelt hij totaal niet. Als het niet gaat en de gemeente moet kijken hoe zij zo'n plan verder kan helpen, dan moet dat gebeuren met open boeken. Dan zegt zijn fractie dat de gemeente die rendementen niet gaat financieren. Dan moet dat gemiddelde misschien net iets omlaag, dan gaat zo'n plan door en dan komen er heel veel mooie woningen. Dan gebeurt er iets dat alle betrokkenen kunnen uitleggen. Als de gemeente het aan de voorkant doet, is zij met een plan bezig dat pas over zes jaar tot 35 uitvoering komt, wanneer de rendementen misschien weer door het dak gaan. Dan kunnen de ontwikkelaars zeggen dat dat mooi is en dat zij via de heer Koning in plaats van 65 50 m² hebben gekregen. De opvolgers in de volgende gemeenteraden kunnen daar niet op bijsturen. De gemeente moet dit niet doen: niet aan de voorkant, niet benoemen. De kaders zijn de kaders en de gemeente stuurt bij, als zij een start kan forceren via de Utrechtse aanpak.

40 De heer **Koning** (D66) gaat op een detail in. Als de gemeente zou zeggen dat ontwikkelaars geen rendement mogen maken, wordt er gewoon geen huis meer gebouwd in deze stad. Dat wil hij toch even neerzetten. Hij denkt dat de PvdA hier soms te gemakkelijk over denkt. Het is niet zo dat het Utrecht allemaal aan komt waaien. Hij denkt dat de raadsleden daar eerlijk in moeten zijn, dat zij 45 zich in hun handen mogen knijpen dat er wordt gebouwd in de stad, dat ontwikkelaars dat doen en de raadsleden zich daar ook rekenschap van moeten geven.

50 Volgens de heer **Van der Zweth** (PvdA) mogen ontwikkelaars ook blij zijn dat zij iets mogen realiseren in zo'n mooie stad. Hij denkt helemaal niet dat het Utrecht allemaal aan komt waaien. Hij is het eens met mevrouw Bode dat er in de Utrechtse aanpak heel veel bezwaren langs komen. Helaas is dat nodig. Hij is zich daarvan terdege bewust, maar bezweert zijn collega's om niet vooraf iets weg te geven. Dat wordt een trend waar de raad spijt van krijgt.

55 De heer **Te Hoonte** (VVD) stelt dat PvdA en GL het verkiezingsprogramma voor de volgende verkiezingen ook buiten deze raadszaal kunnen schrijven. Dan kunnen zijn ook de discussie voeren over de vraag of zij kippenhokken willen of tiny houses. Hij ziet dat heel veel PvdA-ers enthousiast zijn over tiny houses, misschien komt dat woord beter uit. Hij wenst die fracties daar veel plezier mee.

Maar met de heer Koning zegt hij dat de gemeente dit niet aan het einde kan doen, als een project helemaal uitgetekend is en er een definitief ontwerp is waar jaren aan is gewerkt. Daar zitten heel veel verloren plankosten in. Als de gemeente aan het einde zegt dat zij het aantal vierkante meters terugdraait, werkt dat gewoon niet. Dan is er nog maar één mogelijkheid, dat is dat de gemeente geld bijstort. En dat is nu juist wat de gemeente niet wil, want dat geld heeft zij niet. Hij denkt dat het toch goed is dat gemeente en ontwikkelaar in de voorfase snel bepalen of het hier wel of niet gaat lukken met deze 65 m² en of er dan enige ruimte is om daarvan af te wijken. Dan kan het misschien 62 m² worden. Maar de gemeente kan dit niet aan het einde doen. dan moet er opnieuw worden getekend en dat kost weer miljoenen en er wordt geen woning voor gebouwd.

De **voorzitter** vraagt de heer Te Hoonte wat zijn vraag is.

De heer **Te Hoonte** (VVD) vraagt waarom de heer Van der Zweth dit toch niet herkent.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) antwoordt dat de heer Te Hoonte zich geen zorgen hoeft te maken over de opvattingen van GL en PvdA over dit onderwerp. Hij kent GL als een partij die aan wil sturen op het goede formaat woningen. Hij voert de hoogste toon en dat doet hij expres omdat hij dan veel debat krijgt en dat is gelukt. Wat de heer Te Hoonte zegt klopt gewoon niet. In de Utrechtse aanpak heeft de raad al een aantal keren gekeken naar die vierkante meters om toch de start van de bouw te forceren. Dan moet er een beetje worden gewijzigd in het plan, maar dat is gelukt en dan gaat het gewoon verder. De bewijzen zijn er. Helaas moest het, maar dan is er de start van de bouw en dat is op dit moment ook belangrijk.

De heer **Te Hoonte** (VVD) denkt dat, als de wethouder heel eerlijk is hij zal bevestigen dat het heel waarschijnlijk is dat in zo'n project voordat het in de raad komt al heel lang kleinere woningen zijn ingetekend zodat het wel klopt. Aan het einde wordt het dan bij de raad neergelegd als resultaat van de Utrechtse aanpak. Het is echt niet zo dat na dat besluit ineens die tekeningen opnieuw zijn gemaakt en dat die een week later klaar waren. Zo werkt het niet, dat kan iedereen navragen bij iemand die wel eens aan een woning werkt. Als het aan de voorkant niet goed wordt gedaan en er aan het einde iets moet worden gecorrigeerd, dan is die wijziging veel duurder. Dat moet de PvdA toch aanspreken. Voor het geld dat de gemeente zo verliest kan een woning worden gebouwd. Dat is wat de PvdA wil, ga daar dan voor!

De heer **Van der Zweth** (PvdA) stelt dat de wethouder straks mag vertellen dat hij stiekem zit te doen wat hij al lang van plan was. Dat is wat de heer Te Hoonte insinueert. Volgens hem heeft de raad de bewijzen dat niet klopt wat de heer Te Hoonte zegt. Hij zegt daarbij dat hij er tot nu toe aan was gewend dat de VVD aan de kant van zijn fractie stond, als het gaat om bouwen voor gezinnen zodat mensen binnen deze wijken ook kunnen doorstromen. Dat mist hij nu wel. Hij ziet nu een andere VVD die hij ook wel kent. Die zegt: "draai nu alsjeblieft, als de ontwikkelaars dat vragen". Maar hij hoopt toch ook wat van die eerste VVD te merken.

De heer **Te Hoonte** (VVD) brengt naar voren dat zijn fractie heel erg voor woningen voor gezinnen is. Maar uitkomen op een gemiddelde van 65 m² met de hoeveelheid woningen voor eenpersoonshuishoudingen die in deze stad worden gebouwd is echt wel een aanzienlijke eis. Als de gemeente voor gezinnen wil bouwen, dan is 100 m² toch wel fijn, met drie slaapkamers. Maar daar moet dan wel iets tegenover staan, die ruimte moet er zijn. Een project als de Merwedekanaalzone is erg gestapeld, daar gaan niet zoveel gezinnen wonen. Daar is wel ruimte en zijn fractie wil wel gewone woningen, maar het is geen 'no go' om af en toe naar die ruimte te kijken.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) wil hierop reageren.

De **voorzitter** meent dat de heer Van der Zweth niet op deze opmerking hoeft te reageren, maar krijgt de ruimte voor een korte reactie.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) hoort gelukkig dat de VVD wel voor gezinnen is, maar net een beetje meer voor de ontwikkelaar. Dat is ook een helder verhaal.

De **voorzitter** wil echt verder gaan, maar de heer Bosch krijgt nog de gelegenheid één additionele vraag te stellen.

De heer **Bosch** (UtrechtNu!) volgt de heer Van de Zweth op zich wel, maar hij heeft het steeds over sociaal versus middelhuis. De middelhuis kwam bij de heer Koning aan bod. Is de heer Van der Zweth het met hem eens dat, als er niet voldoende middelhuis wordt gebouwd, de doorstroming in de sociale huur stil blijft staan? Er wonen immers ontzettend veel mensen in sociale huurwoningen die eigenlijk naar middelhuis woningen zouden moeten verhuizen.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) vindt dat eigenlijk niet. De heer Bosch zegt 'zouden moeten', maar mensen bepalen dit zelf. Waarom zou iemand die in een prima woning zit voor een prijs van 600 tot 700 euro per maand verhuizen? Het alternatief is een middelhuiswoning van 1100 euro die ook nog kleiner is. Er is ook geen onderbouwing voor verhuizen. Hij begrijpt dat iemand in een ideale wereld gaat zitten puzzelen, maar mensen wonen ergens en, als zij dat niet doen vanwege de prijs en de kwaliteit van de woning, dan doen ze dat omdat het al vijftien jaar hun buurt is en ze helemaal niet willen verhuizen. Spreker begrijpt het wel, maar hij ziet het niet.

De **voorzitter** gaat echt verder met het betoog. De heer Bosch heeft er een interruptie bijgekregen. Spreker ziet dat de heer Bosch het er niet mee eens is. Misschien krijgt hij nog een mogelijkheid om zijn vraag te stellen. De heer Van der Zweth kan verder gaan met zijn inbreng.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) had verwacht dat zijn bijdrage snel door zou gaan, maar hij dankt de collega's. Hij roept het college op om corporaties in projecten te laten instappen, als het stopt of als het anders niet lukt. De PvdA heeft dat al eerder gedaan met een motie die is overgenomen. Corporaties hebben hun financiering op een andere manier geregeld en kunnen dat vaak goed doen. Die motie is overgenomen en het college wil het ook. Wanneer ziet de raad de eerste resultaten of kan de wethouder een moment noemen waarop de raad wordt meegenomen in wat anders is dan eerst het plan was? Dan stappen de corporaties in en dan forceert de gemeente het. Met start bouw is de rechterhelft van de raad meer dan gelukkig en de rest ook. Maar het is ook sociaal en betaalbaar en daarmee is de linkerhelft meer dan gelukkig en de rest ook.

De Vechtclub hoort uiteindelijk bij ROG. De verlenging van het huurcontract duurt echt wel lang. Die gesprekken lopen al sinds 2023. Dit zou begin van dit jaar al geregeld worden, maar dat lijkt steeds te verschuiven. Kan wethouder Eerenberg toezeggen dat het per 1 augustus 2024 geregeld is en dat er duidelijkheid komt? Sprekers laatste punt is grondzaken. Het nieuwe grondbeleid komt eraan en hij kijkt uit naar het inhoudelijke debat daarover. Het is te lang niet een onderdeel geweest van het gemeentelijk beleid.

Bij de Voorjaarsnota heeft zijn fractie wel het aandachtspunt van capaciteit en kennis van de organisatie. Het grondbeleid is heel lang anders geweest dan de gemeente het nu wil doen. Hij vraagt aan de wethouder of er financieel genoeg ruimte is om op een goede manier te doen wat er in die nota staat en of er voldoende capaciteit is om daar invulling aan te geven. Of krijgt de raad inzicht in wat er nog meer nodig is om dat op een goede manier te doen? Het is belangrijk dat het gaat gebeuren.

De heer **Van Straalen** (CU) vond het mooi dat de PvdA vroeg hoe ervoor wordt gezorgd dat bewoners niet alleen passanten zijn en dat zij een gemeenschap met elkaar vormen. De heer Van der Zweth bleef een beetje bij die vierkante meter eis, maar voor de CU gaat dat iets verder. Het is ook belangrijk dat die groei met kwaliteit ook betekent dat maatschappelijke voorzieningen, zoals ruimtes om elkaar te ontmoeten, meegroeien. Deelt de PvdA die mening?

De heer **Van der Zweth** (PvdA) antwoordt dat dit zeker zo is. In deze commissie is er altijd een wedstrijdje ver plassen wie het meeste bouwt. Dat vindt hij heel wonderlijk. Er zit immers een vertraging in van acht jaar ten opzichte van een besluit van een ander. En toch is er die wedstrijd. Zijn fractie zegt: "Blijf bouwen, bouw betaalbaar en goed" en daar horen voorzieningen bij. Die zijn nodig om een gemeenschap en een fijne buurt te creëren. Daar doet de gemeente het voor, uiteindelijk staat er iets voor honderd jaar. Dan moet het goed worden gedaan.

Mevrouw **Bode** (VOLT) gaat in op de Utrechtse barcode. Een barcode is een afbeelding van elkaar opvolgende zwarte en witte streepjes die met een laserscan kan worden afgelezen. Zij

heeft een beetje moeite met dat aflezen. In de Voorjaarsnota gaat het eerst over het belang van de barcode en daar is VOLT het helemaal mee eens. Het gaat niet allen om bouwen, daar horen voorzieningen, groen, bereikbaarheid en een goede mobiliteit bij. Maar daarna wordt gesteld dat de gemeente zich richt op het bouwen van woningen, maar niet op de rest. Dan weet zij niet meer hoe zij die barcode moet lezen. Dan is de balans weg en het gaat ten koste van alles wat bijdraagt aan de leefbaarheid. Zij vraagt aan de wethouder hoe de gemeente die barcode gaat toepassen zodat die groei in balans is.

De heer **Paalman** (Horizon) is het er in principe mee eens dat iemand die ergens gaat wonen er graag groen bij heeft. Maar hij kan zich voorstellen dat de wooncrisis op dit moment zo groot is dat mensen ook wel bereid zijn om in Utrecht te gaan wonen, als het park iets verder weg is gelopen. Hoe reflecteert VOLT daarop?

Mevrouw **Bode** (VOLT) ziet dat het plan is om heel veel woningen te bouwen. Zij hoorde daarnet iets over een wedstrijd ver plassen voor wie de meeste woningen wil gaan bouwen. Het gaat niet over een park dat iets verder ligt. Het gaat erover dat er veel minder sportfaciliteiten zijn, dat de plek waar iemand woont minder goed bereikbaar is. Dat zijn essentiële dingen die horen bij het leven op een plek waar iemands huis staat.

De heer **Paalman** (Horizon) is het er mee een dat een woning ontsloten moet zijn. Iemand moet natuurlijk wel thuis kunnen komen. Maar ziet VOLT in dat de wooncrisis op dit moment zodanig is dat mensen best bereid zijn om iets verder te fietsen naar groen, supermarkt, sportveld en sportclub?

Mevrouw **Bode** (VOLT) antwoordt dat er de hele tijd wordt gesproken over een wooncrisis, maar die is ontstaan door politieke keuzes. Zij vindt dat de samenleving de andere dingen die nodig zijn voor een net leven niet moet laten varen door er alleen maar voor te zorgen dat mensen vooral kunnen wonen en onduidelijk is wanneer de rest komt. De gemeente heeft een Utrechtse barcode. Haar punt is dat die dan ook echt moet worden toegepast.

De heer **Paalman** (Horizon) merkt op dat het niet kunnen wonen nooit een keuze is. Mensen zitten nu in een crisis en die kan niet terug worden gedraaid. Het is wel mogelijk om die te fixen en een van de manieren daarvoor is bouwen. Klopt zijn conclusie dat VOLT zegt dat het de voorkeur heeft ervoor te zorgen dat de woningen die Utrecht gaat bouwen parkjes, voorzieningen en clubs in de buurt hebben in plaats van dat de gemeente heel veel gaat bouwen zodat mensen ergens kunnen wonen?

Mevrouw **Bode** (VOLT) zou het niet zo cru zeggen. Maar zij zegt wel dat, als deze gemeente een barcode heeft omdat deze gemeente erkent dat groei in balans moet gebeuren, zij zich daaraan moet houden. Niet voor niets vindt de gemeente dat belangrijk. Nu wordt de rekening doorgeschoven naar de toekomst. Uiteindelijk gaan mensen er immers last van hebben. Zij hebben b.v. een auto nodig, maar waar zetten zij die neer? Als iemand een vergunning heeft, wordt die duurder en duurder, hoe gaat hij dat betalen? Hoe kunnen mensen op bezoek komen? Het zijn allemaal gevolgen van keuzes die nu worden gemaakt. Daarover moeten mensen nadenken, anders krijgen zij er in de toekomst last van.

De heer **Claasen** (GL) is het er echt mee eens met de mening van VOLT dat de gemeente die balans in de gaten moet houden. In zijn eigen inbreng heeft hij naar voren gebracht dat GL iets wil doen om ervoor te zorgen dat het punt groen meer in balans gaat komen. Is VOLT van plan zijn fractie daarin te gaan steunen?

Mevrouw **Bode** (VOLT) antwoordt dat dat eraan ligt, in de kern waarschijnlijk wel. Zij heeft het bij GL een aantal keren meegemaakt dat natuur dan wordt omgezet in parken. Dan wordt het groen voor bewoners. Dat vindt zij een stap te ver.

De heer **Claasen** (GL) begrijpt dat VOLT en zijn fractie wel in gesprek kunnen gaan met elkaar over de manier waarop er in het MPR voor gezorgd wordt dat het groen wordt gerepareerd. VOLT heeft dan alleen de specifieke wens over hoe dat groen eruit moet zien.

Mevrouw **Bode** (VOLT) antwoordt dat het altijd mogelijk is met elkaar in gesprek te gaan.

De heer **Koning** (D66) had eigenlijk een andere vraag, maar hij hoort VOLT nu zeggen dat groen niet voor bewoners moet zijn.

5 Mevrouw **Bode** (VOLT) zegt dat niet. Zij geeft aan dat zij het een paar keer heeft meegemaakt met GL dat natuur wordt omgezet in een park omdat het dan groen voor bewoners wordt. Natuurlijk is haar fractie voor groen voor bewoners, maar daarvoor moet geen natuur worden omgezet.

10 De heer **Koning** (D66) gaat dan over naar zijn andere interruptie. Gisteren vond VOLT dat er relatief veel op het sociale stuk wordt bezuinigd. Maar hij ziet dat er op ruimte waar het vandaag over gaat, tot 2040 in totaal 115 miljoen euro minder beschikbaar is voor ruimtelijke investeringen. Dat vindt zijn fractie heel veel geld. VOLT zegt dat het op sociaal gebied een onsje minder zou moeten. De consequentie zou dan moeten zijn dat er op ruimte wel wat meer mag worden
15 bezuinigd. Maar dan hoort hij VOLT hier zeggen dat dat natuurlijk ook niet kan omdat het dan te koste van voorzieningen gaat. Wat is het nu?

Volgens mevrouw **Bode** denkt de heer Koning dat alle ruimte groen is. Dat is niet per se zo. VOLT wil best kijken naar ruimtelijke projecten. Dan kijkt haar fractie naar asfaltering, naar de
20 herinrichting van bepaalde delen van de stad waar de gemeente de bewoners zacht gezegd niet aan haar zijde heeft. Dit zal ook in de volgende commissievergaderingen uitgebreid aan bod komen.

25 De heer **Koning** (D66) vreest dan toch dat VOLT onder de streep zegt dat, als de gemeente hetzelfde wil blijven doen aan voorzieningen, VOLT meent dat er veel minder woningen moeten worden gebouwd. Dat zijn communicerende vaten. Hij is benieuwd of VOLT dat zo ziet of dat die fractie gewoon door zou willen gaan met het bouwen van betaalbare woningen.

30 Mevrouw **Bode** (VOLT) geeft aan dat VOLT wel wil doorbouwen, maar in balans. Daar gaat het om.

De heer **Van Straalen** (CU) kan VOLT goed volgen in wat die fractie zegt over groei in balans en met kwaliteit. Voor de CU betekent dat ook dat de ruimte voor levensbeschouwing moet meegroeien. Dat zijn juist de plekken die zorgen voor cohesie en sociale verbinding en die
35 ontstaan in tijden waarin de overheid misschien taken laat liggen. Is dat voor VOLT ook een belangrijk aspect van die groei in balans en met kwaliteit?

Mevrouw **Bode** (VOLT) vindt dat een lastige vraag. Wat het levensbeschouwelijke betreft, haar fractie vindt het belangrijk dat er plekken zijn voor ontmoeting en dergelijke. Tot hier. Spreekster is blij dat de Utrechtse aanpak er is. VOLT ziet het als een vangnet. Het is een uiterste oplossing, als het echt niet anders kan. Dit is iets dat de gemeente incidenteel moet toepassen. VOLT vindt de manier waarop het gebeurt, met vertrouwen en open boeken zodat er geen misbruik van wordt gemaakt en het echt goed wordt benut, belangrijk. Maar het gaat maar door. Het project dat de commissie het ene moment bespreekt komt het volgende moment terug in de Utrechtse aanpak
40 omdat het toch niet haalbaar is. Zij wil een toezegging van de wethouder dat de lessen worden vertaald in aangepaste eisen zodat in de toekomst problemen aan de voorkant worden voorkomen. Zij wil het niet hebben over vierkante meters, maar geeft een voorbeeld van aspecten die lastig zijn. Het realiseren van parkeerplekken kost meer geld dan het oplevert en heeft daarmee een grote invloed op de financiële haalbaarheid. Dit komt regelmatig terug. Kan daar aan
45 de voorkant iets mee worden gedaan? Het was bekend dat er een actief grondbeleid komt. Net als de PvdA kijkt haar fractie uit naar het debat over de nota in september 2024. Ook sluit VOLT zich aan bij de vraag van de PvdA over de uitvoerbaarheid van de plannen in de nota.

55 De heer **Snijder** (Student & Starter) hoort een mooi verhaal over groei in balans, maar hij vraagt waar de starters dan moeten wonen. Een groot aantal van hen kan in deze stad nog steeds geen plek vinden.

Mevrouw **Bode** (VOLT) zegt niet dat er niet gebouwd gaat worden. Er wordt nog gebouwd, maar in balans. Starters willen ok wel eens ergens een drankje drinken, zij willen boodschappen doen,

zij willen een keer echt sporten, misschien willen zij picknicken in het park en mensen op bezoek krijgen die hen echt kunnen bereiken.

5 De heer **Snijder** (Student & Starter) concludeert dat VOLT liever een extra voetbalveld ziet dan dat de gemeente een persoon helpt met een nieuw huis. Klopt dat?

10 Mevrouw **Bode** (VOLT) hoort dat Student & Starter het nu heeft over woningen. Op een ander moment gaat het erover dat mensen niet kunnen sporten en dat dat ook heel belangrijk is. Zij zegt niet dat dit ten koste van bepaalde dingen moet gaan, het gaat erom dat het in balans moet zijn. Met het een is ook het ander nodig. Zij verwacht toch wel dat Student & Starter daarin aan de zijde van VOLT staat.

15 De heer **Dekkers** (GL) heeft een vraag over de door mevrouw Bode genoemde parkeerplekken. Volgens hem maakt de gemeente nu ook al aan de voorkant al ruimte voor minder parkeerplekken. Dat is zowel afhankelijk van de nabijheid van OV als van de bereidheid van de ontwikkelaar om ervoor te zorgen dat die parkeerplekken niet nodig zijn door mobiliteitsvoorzieningen. Hopelijk is VOLT het met hem eens dat aan die voorwaarden voldaan moet zijn om ervoor te zorgen dat die parkeerplekken niet nodig zijn.

20 Mevrouw **Bode** (VOLT) vindt dat inderdaad belangrijk. Maar wat zij met de Utrechtse aanpak tot nu toe ziet is dat het meer mag. Het zijn communicerende vaten: als de mobiliteit op andere vlakken niet op orde is, blijven mensen afhankelijk van een auto en daarmee van een parkeerplek. Daar moet dus wel meer in worden geïnvesteerd zodat bij ontwikkeling die parkeerplekken niet nodig zijn.

25 Volgens de heer **Dekkers** (GL) doet de gemeente dat op dit moment aan de voorkant, niet aan de achterkant. VOLT wil toch niet dat in de Utrechtse aanpak gezegd wordt dat mensen hun auto maar gewoon in de openbare ruimte moeten zetten?

30 Mevrouw **Bode** (VOLT) heeft liever dat de Utrechtse aanpak minder wordt toegepast doordat er aan de voorkant voor wordt gezorgd dat de parkeereisen minder vaak middels een Utrechtse aanpak moeten worden bijgesteld.

35 De heer **Usta** (DENK) hoort VOLT zeggen dat eigen mobiliteit essentieel blijft. Dat gaat gepaard met die parkeervlakken. Wil VOLT daarmee zeggen dat een alternatief kan zijn dat parkeerplaatsen onder de woningen worden aangelegd? Wat is het concrete voorstel van VOLT?

40 Mevrouw **Bode** (VOLT) wil minder parkeerplaatsen omdat mensen de auto niet nodig hebben. Zij hebben een fiets, zij hebben OV in de buurt of zij kunnen ergens naartoe lopen. Daar gaat het om.

De heer **Usta** (DENK) hoorde daarnet van VOLT dat de alternatieven niet op orde zijn en dat mensen genoodzaakt zijn met eigen vervoer ergens te komen. Hij denkt dat daardoor die parkeervlakken echt wel nodig zijn. Hoe wil VOLT dat oplossen?

45 Mevrouw **Bode** (VOLT) antwoordt dat zij aangaf dat het communicerende vaten zijn. Als het ene niet op orde is, blijft iemand afhankelijk van eigen vervoer. Daarom is het belangrijk om te blijven investeren juist in het andere. Dat haalde zij aan in haar betoog over de barcode, het gaat om groei in balans. Als er woningen worden gebouwd, moet er ook voor worden gezorgd dat de bereikbaarheid op orde is.

50 De heer **Usta** (DENK) hoort VOLT ook zeggen dat die alternatieven nog niet op orde zijn en dat daarin moet worden geïnvesteerd. Dat betekent dat, totdat de alternatieven op orde zijn, de gemeente er wel voor moet zorgen dat de nieuwe bestemmingsplannen wel voorzien in voldoende parkeervlakken.

55 Mevrouw **Bode** (VOLT) hoopt dat dat met een beetje goed plannen hand in hand kan gaan. Als er woningen worden gebouwd met parkeerplekken daaronder of op eigen grond, maakt dat een businesscase onaantrekkelijk. Een gebouw staat er ook heel lang. Dat is niet wat haar fractie ambieert.

60

De heer **Paalman** (Horizon) hoort VOLT pleiten voor die fiets voor de deur en het OV voor de deur. VOLT staat ook een beetje bekend als jongerenpartij. Dan vindt hij het wonderbaarlijk dat de conclusie lijkt te zijn dat woningen belangrijk zijn, maar dat die supermarkt, dat grasveld en die sportvereniging er ook moeten zijn en dat anders geen extra woningen kunnen worden gerealiseerd. Dat vindt hij lastig te begrijpen. VOLT zegt: de fiets staat voor de deur en het OV staat voor de deur, dan neemt hij die toch gewoon. Zelf fietst hij elke dag naar die stomme supermarkt in twaalf minuten.

De **voorzitter** vraagt de heer Paalman tot een vraag te komen.

De heer **Paalman** (Horizon) kan zich goed voorstellen dat de jongeren die op VOLT stemmen dat ook niet zo erg vinden. Hoe kan VOLT dan nog steeds zo vasthouden aan die barcode, terwijl jongeren die ook op VOLT stemmen gewoon ergens willen wonen?

Mevrouw **Bode** (VOLT) zet uiteen dat VOLT een partij is voor iedereen. Er zijn ook heel veel ouderen die op haar partij stemmen. Zij plaatst zichzelf daar maar even tussenin. In die zin is VOLT geen jongerenpartij. Het is een partij met het oog gericht op de toekomst. Met dat oog kijkt haar fractie naar wat verstandige besluiten zijn zodat de samenleving in de toekomst niet in haar eigen staart blijft.

Als de heer **Paalman** (Horizon) kijkt naar de demografische gegevens van de VOLT-stemmers, dan ziet hij heel veel jongeren. Dan is hij benieuwd wat de conclusie is die VOLT wat dit punt betreft heeft voor de jonge kiezers die op VOLT hebben gestemd. Zij zeggen dat zij ergens willen wonen en VOLT zegt dat er een supermarkt komt.

Mevrouw **Bode** (VOLT) zou hen zeggen vooral op VOLT te blijven stemmen omdat het ook fijn is om ergens te kunnen blijven wonen en om niet continu te hoeven verhuizen door dingen in de omgeving die het prettig wonen maken.

De **voorzitter** schorst de vergadering om 11.48 uur en heropent deze om 11.55 uur.

De heer **Snijder** (Student & Starter) brengt naar voren dat het tekort aan studentenhuisvesting een groot probleem blijft in Utrecht. In een jaar is het aantal ontbrekende studentenkamers gestegen van 5.300 naar 6.000. In de brief over de voortgang van de studentenhuysvesting las zijn fractie dat studenten gemiddeld 5 maanden moeten zoeken naar woonruimte. Vijf jaar geleden was dat 3,5 maanden. Zijn fractie begrijpt dat niet en herkent het totaal niet: studenten moeten gemiddeld drie jaar wachten op een kamer. Zijn fractie is nog meer geschrokken van de prognose voor 2030. Die voorspelt dat Utrecht een tekort zal hebben van 10.000 kamers. Het bouwen van alleen maar studio's moet echt gaan stoppen. Zijn fractie erkent de lobbyinspanning, de Utrechtse aanpak en de toewijding van de wethouder, maar waardering alleen brengt studenten niet bij wat zij nodig hebben. Sinds 2020 zijn ongeveer 400 kamers en maar liefst 2.300 studio's opgeleverd. Het is hoog tijd dat hierin verandering komt. Opnieuw vraagt Student & Starter aan de wethouder hoe hij de wildgroei van studio's tegengaat en hoe Utrecht echt studentenkamers gaat bouwen. Het is een raadsuitspraak en zijn fractie wil daar echt actie op zien.

De heer **Bosch** (UtrechtNu!) vraagt wat toch die obsessie van Student & Starter is met het idee dat alle studenten in Utrecht kunnen wonen. Waarom niet een regionale aanpak? Studenten kunne toch prima wonen in Nieuwegein of in andere plaatsen?

De heer **Snijder** (Student & Starter) antwoordt dat dat zeker kan, maar hij vraagt aan de heer Bosch of deze echt denkt dat partijen daarop in zullen spelen. Anders was het toch al lang gebeurd?

De **voorzitter** wijst erop dat het niet de bedoeling om vragen terug te stellen. Voor deze keer laat hij het toe.

Volgens de heer **Bosch** (UtrechtNu!) is dat de vraag. Is die regionale aanpak ooit bekeken en is daarop gestuurd? Hij denkt dat Student & Starter heel erg het idee heeft dat iedereen in Utrecht kan wonen. Maar dat kan niet, er moeten keuzes worden gemaakt. Ook studenten zullen soms elders moeten worden gehuisvest. Wat de heer Snijder wil kan: gewoon met de tram naar Utrecht.

De heer **Paalman** (Horizon) is het ermee eens dat het met de studentenhuisvesting de afgelopen jaren niet bepaald de goede kant op is gegaan, zeker ook gezien het debacle van het afgelopen najaar met het UDB-verhaal (Utrecht Development Board). Maar de afgelopen twee jaar heeft Student & Starter wel in het college gezeten. Nu is de conclusie dat het de verkeerde kant opgaat omdat er geen resultaat is bereikt. Wat is er dan in die twee jaar in het college vanuit Student & Starter gedaan?

De heer **Snijder** (Student & Starter) bedankt voor deze vraag. Hij ziet wel dat het college en de wethouder keihard hun best doen om nieuwe studentenwoningen te realiseren. Er is een gigantisch lastige markt en met een gigantische druk op de woningbouw. Dan is het heel moeilijk om de ruimte te krijgen om het goed voor elkaar te krijgen. Het gesprek gaat nu hoe dat verder door te ontwikkelen. De context is gewoon heel moeilijk.

De heer **Paalman** (Horizon) vraagt of dan na twee jaar Student & Starter in het college de conclusie qua studentenhuisvesting is dat zij heel erg hun best doen, maar dat het gewoon niet lukt.

De heer **Snijder** (Student & Starter) antwoordt dat de heer Paalman hem dat niet zal horen zeggen. Er gebeurt echt wel iets, maar wat zijn fractie betreft kan het nog meer zijn. Spreker gaat verder met zijn betoog, misschien beantwoordt dat ook de vraag. Zijn fractie juicht het toe dat bij elke nieuwe gebiedsontwikkeling wordt gekeken naar mogelijkheden voor studentenhuisvesting in de hele stad waartoe Student & Starter in eerdere moties heeft opgeroepen. Maar intenties alleen zijn niet genoeg, Utrecht moet daadwerkelijk gaan bouwen. Steeds vaker hoort zijn fractie dat SSH (Stichting Studenten Huisvesting) projecten niet kan uitvoeren of dat zij vertraagd zijn, bijvoorbeeld in Papendorp en bij IBB (Ina Boudier-Bakkerlaan). Moet de gemeente niet meer gaan samenwerken met corporaties die wel in staat zijn om dit te realiseren? Spreker wijst op steden als Groningen, Rotterdam en Amsterdam waar dit wel succesvol gebeurt. Zijn fractie wil graag een toezegging van de wethouder dat hij actief op zoek gaat naar andere corporaties die kunnen bijdragen aan studentenhuisvesting en de ruimtelijke ontwikkeling in deze stad.

De heer **Paalman** (Horizon) is het daarmee eens. Maar hij herinnert zich uit een vorig debat dat de wethouder toen heeft aangegeven dat het college dat probeert, maar dat het fungeren als corporatie voor studenten een soort wetenschap is waar SSH erg goed in is. Ook gaf de wethouder aan dat vanuit de gemeente eigenlijk niet de wens bestaat om andere corporaties te zoeken omdat de expertise ontbreekt bij de normale corporaties. Spreker is benieuwd naar de reflectie daarop.

De heer **Snijder** (Student & Starter) antwoordt dat er wel degelijk andere studentenhuisvesters zijn in deze stad. Daarom noemde hij de andere steden als voorbeeld. In Groningen zijn er verscheidene corporaties die goed samenwerken, ook corporaties die niet alleen gericht zijn op studentenhuisvesting. Zijn fractie denkt dat het zeker mogelijk is om met hen in gesprek te gaan en te kijken hoe zij dit voor elkaar kunnen krijgen. Het is jammer dat de wethouder die het Utrecht Science Park in zijn portefeuille heeft niet aanwezig is, maar spreker begrijpt dat de andere wethouder het overneemt. In het coalitieakkoord hebben de deelnemende fracties de ambitie uitgesproken het Utrecht Science Park te transformeren tot een volwaardige wijk met alle nodige voorzieningen., zoals supermarkten, horeca en sportfaciliteiten. Het zal de commissie niet verbazen dat zijn fractie wil dat het daar gaat bruisen. Tot heden ziet zijn fractie echter nog weinig concrete stappen. Uit het MPR blijkt dat er vanuit de Universiteit Utrecht nog weinig bereidheid is om financieel bij te dragen aan de doorontwikkeling van het Utrecht Science Park. Student & Starter heeft gesproken met de universiteit, zij is zeker bereid om mee te werken aan die ambities. Ook de universiteit wil het USP groener maken en zij heeft ook mooie plannen, zoals het nieuwe park naast de botanische tuinen en de ecologische verbindingzones. Maar ook de universiteit heeft beperkte middelen, zeker nu er 600 miljoen euro op de universiteiten moet worden bezuinigd door het komende kabinet. Ook de universiteit zal keuzes moeten maken.

De heer **Paalman** (Horizon) hoorde iets over het groener maken van het Utrecht Science Park. Maar het USP is toch al buitengewoon groen? Er zijn de botanische tuinen, er is het grasveld met de schapen, overall is groen. Welk groen ontbreekt volgens Student & Starter op het Utrecht Science Park?

De heer **Snijder** (Student & Starter) begrijpt oprecht de vraag helemaal niet. Hij had het erover dat Utrecht Science Park bezig is met ambities. Een van die ambities is het aanleggen van ecologische verbindingzones. Hij begrijpt niet waar de vraag vandaan komt.

5

De heer **Paalman** (Horizon) denkt dat groenaanleg niet de hoogste prioriteit heeft op Utrecht Science Park. Hij vindt het leuk dat er initiatieven zijn omdat extra groen extra leuk is, maar het groen lijkt hem daar niet het grootste probleem.

10

De heer **Te Hoonte** (VVD) had het idee dat deze twee fracties vanuit hetzelfde verkiezingsprogramma waren vertrokken, maar wat stond daar dan in over groen op De Uithof? Kan de heer Snijder dat nog een keer toelichten?

15

De heer **Snijder** (Student & Starter) wilde het punt maken dat de gemeente scherp moet gaan kijken naar de ambities op De Uithof. Hij komt daar nog aan toe in zijn beantwoording. Hij vraagt de ruimte om daar op terug te komen.

20

De heer **Te Hoonte** (VVD) wil het toch graag even specifiek horen. Wat staat er in het verkiezingsprogramma van Student & Starter over groen op De Uithof waarop het mandaat van de heren Snijder en Paalman gebaseerd is?

25

De heer **Snijder** (Student & Starter) antwoordt dat zijn fractie groen ziet al een onderdeel van de leefomgeving. Zijn fractie vindt dat het moet gaan bruisen; dan moet ook worden gedacht aan culturele voorzieningen, aan horeca en eventueel een evenementenlocatie. In die richting denkt Student & Starter. Groen hoort daar zeker bij. Er wordt minder geld beschikbaar gesteld voor de universiteit. Zij zal dus ook keuzes moeten maken. Dan komt bij zijn fractie de vraag op of de ambities van de gemeente dan nog realistisch genoeg zijn, zeker als de gemeente die wil laten dragen door de partijen die op het USP zitten. Dat is vooralsnog de strategie. Het lijkt erop dat de gemeente voor 2 euro aan tafel zit en voor 200 euro wil meebeslissen. Het is begrijpelijk dat Utrecht niet al het geld heeft, maar bijdragen om iets moois te maken is misschien wel nodig. Is de houding van de gemeente om vast te houden aan de ambities, zeker zoals vastgesteld in de Omgevingsvisie, met weinig flexibiliteit nog wel de juiste? Misschien moeten betrokkenen samen kijken naar welke belangrijke ambities zij kunnen realiseren met de beschikbare middelen van hen allen. Hij vraagt een reflectie van de wethouder. Tenslotte concludeert zijn fractie dat de verslaglegging in het MPR haar enigszins eenzijdig lijkt. Student & Starter is blij met de Omgevingsvisie en de ambities, maar het wordt nu echt tijd voor actie. Wanneer gaat de gemeente echt werk maken van deze stadswijken? Hij vraagt om een reflectie.

35

40

De heer **Usta** (DENK) zal zich in deze commissie aansluiten bij een paar punten van anderen om meer spreektijd te hebben in andere commissies. Hij sluit zich aan bij het punt dat processen geoptimaliseerd moeten worden, bij het punt dat de raad vroegtijdig bewust moet worden gemaakt van ontwikkelingen waardoor bijsturen en ingrijpen mogelijk is en bij het punt dat er een balans moet zijn in aard en kwaliteit van woningen.

45

De heer **Van Straalen** (CU) wijst erop dat bezuinigingen de hele stad en alle domeinen raken en dus ook de ruimtelijke investeringen. Het is goed dat de woningbouw toch wel doorgaat. Dat is immers hard nodig. De CU ziet echter ook dat het op gang houden van de woningbouwproductie uitdagend en lastig is. In het afgelopen jaar zijn geen 3.000, maar 2.156 woningen toegevoegd. Ook voor dit jaar wordt een lager aantal verwacht. Projecten staan onder druk, juist in een tijd waarin kwetsbare groepen, spoedzoekers en starters steeds moeilijker aan een woning komen. De gemeente moet niet alleen huizen, maar ook gemeenschappen bouwen, juist nu mensen ouder worden, maar vooral omdat steeds meer mensen alleen wonen. Dan is het heel belangrijk dat er ook ruimte is om elkaar te ontmoeten. Daarmee moet rekening worden gehouden bij het bouwen. Ontmoeting met de ander is nodig in een samenleving waarin mensen niet langs elkaar, maar met elkaar leven. Daarom is het belangrijk te groeien in balans en met kwaliteit. Het college geeft aan dat de maatschappelijke voorzieningen meegroeien met de woningbouw. Het noemt daarbij scholen, sport, buurtcentra, culturele voorzieningen en speelruimte. Maar daar hoort ook ruimte voor levensbeschouwing bij. Kerken, moskeeën en andere religieuze instellingen zijn belangrijk en nodig. Dit soort organisaties zorgt voor sociale cohesie, welzijn en maatschappelijk rendement. Juist in tijden waarin de overheid zelf minder kan doen staan zij op, maar hiervoor

55

60

moeten zij wel letterlijk ruimte krijgen en in hun kracht worden gezet. Ziet de wethouder dit ook zo en wordt dit expliciet meegenomen in de ruimtelijke plannen en in het groeien in balans en met kwaliteit?

5 De heer **Koning** (D66) vindt dit een mooi betoog, zoals hij dat van de CU kent. D66 is het er ook mee eens dat levensbeschouwelijke organisaties ruimte nodig hebben. Maar zijn fractie is kritisch ten aanzien van de wijze van vormgeven. Ruimte is immers schaars. Veel kerken worden soms 's avonds gebruikt voor kleinschalige bijeenkomsten, maar zij worden één keer per week gebruikt voor een grote groep mensen. Zijn fractie vindt wel dat bij dit soort voorzieningen moet worden
10 gekeken naar gemengd gebruik. Dat maakt het ook voor kerkgenootschappen goedkoper en maakt het in stand houden van kerkgenootschappen ook beter betaalbaar. Is de CU het daarmee eens?

15 De heer **Van Straalen** (CU) is het daar ten dele mee eens. Op zich is hij voor het delen van gebouwen. Maar het gaat mis doordat nu vaak de behoefte niet goed genoeg in kaart wordt gebracht. Er wordt gezegd dat het wordt meegenomen in de vierkante meters maatschappelijk, maar die zijn lang niet altijd geschikt voor religieuze groepen of levensbeschouwelijke organisaties. Hij geeft de heer Koning mee dat dit soort organisaties en instellingen lang niet altijd
20 alleen een viering heeft op zondag of een andere dag. Zij dragen bij aan armoedebestrijding, huiswerkbegeleiding, ruimte voor ontmoeting in de wijk en zoveel andere dingen. Daarvoor moet de gemeente hen wel de ruimte geven en hen in kracht zetten.

25 De heer **Koning** (D66) is het hier geheel mee eens. Hij wijst echter op de gebedsruimten in het stadhuis en de stadskantoren die eigenlijk een stillteruimte zouden moeten zijn omdat dan verschillende levensbeschouwingen daar een plek zouden kunnen krijgen. Dat zou ook kunnen gebeuren bij de grotere levensbeschouwelijke gemeenschappen in deze stad, juist om het voor hen betaalbaar te maken. Ziet de CU dat ook?

30 De heer **Van Straalen** (CU) denkt dat het goed is om inzicht te krijgen in wat dan de kerkgenootschappen zijn die hun gebouw zouden kunnen delen en wat de kerkgenootschappen zijn die nu in nood op een tijdelijk contract in een sporthal samenkomen. Kunnen die aan elkaar worden gekoppeld? Maar hij benadrukt dat het veel meer is dan een viering of een stilte-uurtje. Het is vaak ook een plek waar de wijk samenkomt en die de wijk vorm geeft en die in die wijk investeert. Juist in een tijd waarin de gemeente taken misschien niet meer kan uitvoeren geven zij
35 aan dat zij daar best in willen stappen, maar dan vragen zij wel de ruimte daarvoor.

40 De heer **Koning** (D66) merkt op dat zijn fractie dit principe eerst 'mixen maar!' heeft genoemd. Anderhalf jaar geleden is ook een motie hierover ingediend. Hij vraagt via de heer Van Straalen aan het college om dat principe overeind te houden en te blijven mixen met verschillende functies, waaronder levensbeschouwelijke.

45 De heer **Van Straalen** (CU) zou de behoefte daaraan in kaart willen brengen. Spreker gaat in op het MPR. De CU vindt het zorgelijk dat daarin staat dat de gemeente op dit moment niet finaal kan voorzien wat de consequenties zijn van netcongestie. Het is ook een grote bedreiging voor het bouwen van die gemeenschappen. Hij vraagt de wethouder, wanneer dit wel in kaart zal zijn gebracht en of er al wordt gewerkt aan verschillende scenario's waarbij de woningbouw toch zoveel mogelijk aan de gang blijft. Hij leest ook dat het doel is om 1.100 tijdelijke woningen in 2024 en in 2025 te realiseren. Er staat bij dat dat aantal alleen kan worden gehaald, als alles meezit. Maar die aantallen moet de gemeente halen om die 3.000 woningen per jaar te realiseren.
50 Toch leest hij in deze formulering al een behoorlijke winstwaarschuwing. Kan de wethouder meer duidelijkheid over deze verwachting scheppen?

55 Tenslotte gaat hij in op het punt dat al door onder andere GL is genoemd. Er wordt hard gewerkt aan het UPP. Op deze manier probeert de gemeente bij de ruimtelijke plannen tot een kortere doorlooptijd te komen. Dat is goed voor de woningbouw, maar spreker is ook benieuwd naar het effect op de kosten. Zijn fractie kan zich voorstellen dat een kortere doorlooptijd ook minder plankosten betekent. Hij vraagt een reactie van de wethouder.

60 De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) is het eens met de bijdrage van de VVD, behalve het stukje over de eisen. Zijn fractie is het vooral eens met de wens van minder beleidsnota's en gebiedsplannen. Het gaat hier om 40% van de ambtelijke inzet. Op jaarbasis is dat 100 miljoen euro. Het is goed

daarnaar te kijken. Spreker vraagt een reactie van de wethouder. Het is leuk dat VOLT inging op de barcode. In het eerste jaar hebben de raadsleden regelmatig geklaagd over de barcode. Die was onleesbaar, enz. Uiteindelijk is de raad daarmee gestopt. Dat moet zijn opgevallen, want de wethouder gaf eerlijk toe dat die niet werd gehanteerd. De ontwikkelaars moeten zich er wel aan houden sport, spel en groen), maar op het eigen gebied doet de gemeente dat niet. Hij is heel benieuwd naar de reactie van de wethouder hierop. Hij bedankt VOLT. Het UPP verkorten is prima, maar er moet in fase 0.1 wel worden gezorgd voor een duidelijke positie van de burgers. Dat gebeurt niet, die positie wordt uitgehold. Anders gaat het niet werken en dan wordt het een groot risico. Daarnet was er hierover al een kort debat. Hij vraagt hier toch even een reflectie van de wethouder vanuit het perspectief en het belang van de ruimtelijke ordening. Zijn vraag is of de wethouder een risico ziet dat de gemeente daar straks tegen de lamp loopt omdat zij heel erg is gaan verkorten in het UPP en dat bouwprojecten moeten worden uitgesteld omdat de gemeente de bewoners tegen zich in het harnas jaagt. Reëel ramen is prima, maar er moet ook reëel gepland worden. Dat gebeurt helemaal niet. Zijn fractie heeft schriftelijk aan het college gevraagd of wordt vastgehouden aan minimaal 3.000 woningen conform de RSU. Het college zegt ja. Maar zijn fractie heeft ook de vraag gesteld of er een serieuze analyse is gemaakt voor een alternatief plan B. Dan zegt het college dat er geen serieuze analyse is gemaakt. Zijn fractie vindt een plan B met een groeiprognose van bijvoorbeeld 2.000 woningen erbij, dus voldoende voor de woningnood van de Utrechters, niet voor half Nederland. Het heeft drie voordelen. Het kan de enorme lastendruk op de bestaande stad ernstig verminderen. In de tweede plaats kan het zorgen voor veel lagere personeelskosten. De afdeling Ruimte groeit momenteel explosief. In de laatste zeven jaar is het aantal ambtenaren per 1.000 inwoners toegenomen van 12 tot 17. In de derde plaats kan plan B zorgen voor een groei die wel in balans is. Dat is nu niet zo. De groei die nu wordt gepland zal niet zorgen voor voldoende buurtvoorzieningen, groen, enz. Spreker wijst op het verhaal van VOLT over de barcode. Hij heeft dus drie vragen aan het college:

- waarom is niet op zijn minst een dergelijk plan B bekeken?
 - is het college alsnog bereid dat wel te doen, dus op het niveau van een ruwe schets?
 - is het college op zijn minst bereid om minimaal voor- en nadelen van zo'n plan B op te stellen?
- Hij vraagt om een reactie.

De heer **Dekkers** (GL) hoort dat EenUtrecht een overzicht geeft van voor- en nadelen. Maar één nadeel is niet heel duidelijk. De heer Dijkstra zegt dat de gemeente de ambitie zo moet bijstellen dat de gemeente geen rekening moet houden met die toekomstige Utrechters. Is het niet een heel groot nadeel dat Utrecht al die mensen in de kou laat staan? Of ziet de heer Dijkstra dat niet zo?

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) stelt dat er altijd zo wordt geframed in de raad. Dat mag natuurlijk, maar dit klopt gewoon niet. Het is onzin wat GL hier verkoopt. Zijn fractie zet in op 2000 nieuwe woningen minimaal. Zij denkt dat er veel meer kan worden gehaald uit de bestaande bouw. Het aantal mensen per woning zakt langzaam, maar zeker. Als dat aantal met 0.1 persoon per woning omhoog zou kunnen worden getrokken, dan betekent dat dat duizenden mensen meer een woonplek kunnen vinden in deze stad. Daarvoor wil zijn fractie veel meer aandacht. Het plan B van zijn fractie kan, als het goed wordt gedaan, echt voorzien in woningen voor Utrechters die hier wonen, werken, studeren en een veilige plek zoeken. Punt.

De heer **Dekkers** (GL) reageert gewoon op de woorden van EenUtrecht zelf: "we moeten niet bouwen voor al die andere mensen uit het land". De heer Dijkstra zet zelf ook een punt achter de Utrechters die hier wonen. Hij zet dus een punt voor die mensen van buiten de stad.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) geeft aan dat, als er geen 3.000, maar 2.000 woningen worden gebouwd, Utrecht iets miskomt. Maar dat geeft ook druk om woningen meer te spreiden in dit land. Utrecht bouwt voor een groot deel voor mensen die geld genoeg hebben en die hier wonen omdat Utrecht zo heerlijk centraal ligt. Maar zij werken hier niet, zij studeren niet en zij zoeken geen veilige plek.

De gemeente moet zich afvragen of zij dat wil. Als zij dat al wil doen, dan moet zij dat vooral doen op Groot Rijnenburg, maar niet in al die binnenstedelijke plannen. Hij zegt niet dat die mensen hier niet kunnen wonen. Hij denkt dat er andere plannen voor moeten worden gemaakt.

De heer **Dekkers** (GL) heeft nog een laatste vraag. Is het niet een mooie ontwikkeling dat onder meer door het meer bouwen en het laten wonen van meer mensen in Utrecht het aantal forenzen dat naar Utrecht komt om hier te werken relatief is afgenomen?

5 De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) meent dat het omgekeerde het geval is. Als de gemeente vooral bouwt voor de mensen die hier al wonen, werken en studeren, dan neemt het woon-werkverkeer inderdaad af. Maar Utrecht bouwt ook heel veel voor mensen die gewoon heerlijk centraal in Utrecht willen wonen om dat het zo'n leuke stad is. Dat is prima, maar dat zorgt ook weer voor extra woon-werkverkeer. Hij denkt dat het in het plan B van zijn fractie, ook als het gaat om woon-werkverkeer, wel eens beter uit kan komen dan het nu gebeurt. Spreker heeft nog twee punten. 10 Zijn fractie heeft nog een zorg. De vraag is of het ruimtelijke orderings- en grondbeleid misschien nog steeds leidt tot een verdere prijsopdrijving op de woningmarkt. Als de gemeente consistent vasthoudt aan het supervroeg benoemen van de eisen, vooral de woonprogramma-eisen, dan kan het volgens zijn fractie de prijzen ook drukken. Zijn fractie vindt het buitengewoon belangrijk dat de gemeente in al die woningbouwprojecten strakke en strenge eisen stelt. Dan voorkomt zij 15 prijsopdrijving van woningen. Daarom vraagt hij een reflectie van de wethouder op de vraag of de gemeente nu echt alles doet om een prijsopdrijvend effect voor woningen te voorkomen of dat zij daarin toch nog iets laat liggen. In het verleden is dat wel eens gebeurd. Utrecht heeft tientallen miljoenen euro's verloren. Er zijn heel veel woningen, b.v. in Merwede, die nu fiks duurder worden 20 gebouwd met hoge prijzen. Dat is mede de schuld van de gemeente. Maakt het college nu niet dezelfde fouten en is dit geanalyseerd? Zijn tweede vraag is of het college dit heeft geanalyseerd. Zijn derde en laatste vraag is: zo ja, kan die analyse dan worden gedeeld met de raad? In de begroting staat een post Strategie en ruimte brede kosten. Op die post wordt 450.000 euro per jaar uitgegeven. Dat geld wordt vooral besteed aan het DNU (Development Network Utrecht), een 25 wat schimmig overleg tussen projectontwikkelaars en de gemeente. Er wordt niet op bezuinigd. Er wordt meer in geïnvesteerd dan in het hele project 'Samen stad maken', waar wel op wordt bezuinigd. Spreker vraagt aan de wethouder waarom hier niet op wordt bezuinigd. Hij kan niet nalaten te reageren op een opmerking van D66. D66 stelde dat het zorgelijk zou zijn, als 115 miljoen euro minder wordt geïnvesteerd tot 2040 op ruimtelijk gebied. Voor de goede orde wijst hij 30 er op dat tot 2040 op het sociaal domein 560 miljoen euro wordt bezuinigd. Dat is vijf keer meer. Hij wil dit genoteerd hebben voor de notulen.

De heer **Bosch** (UtrechtNu!) heeft geen tekst voorbereid omdat hij zijn tijd nodig heeft voor de rest van de dag. Maar GL zei dat het allemaal zo'n feest was sinds die fractie in 2006 in het college kwam. Hij denkt dat heel veel mensen dat beeld totaal niet herkennen. Hij denkt dat de 'fretten' 35 een keer de roze bril moeten afzetten en eens een reality tour door Utrecht moeten maken om te zien waar de puinhopen van GL zich opstapelen. Die stapels worden grote en groter en de kuilen worden dieper en dieper.

40 De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) heeft een punt van orde. Hij weet dat het niet zo is bedoeld van de heer Bosch, maar volgens hem moet de heer Bosch twee collega's niet aanspreken als de beide fretten.

De **Voorzitter** vindt dit wel een goede opmerking. Misschien was hij er als voorzitter mee gestart. Hij stelt voor dat de heer Bosch verder gaat met zijn betoog. 45

De heer **Bosch** (UtrechtNu!) gaat reageren omdat hij hierop wordt aangesproken. In de eerste plaats zitten de betrokken personen hier in de zaal. In de tweede plaats heten zij gewoon Fred, dus fretten is heel normaal, hij heeft het niet over de dieren. 50

De **voorzitter** wijst erop dat de afspraak hier is dat leden elkaar met de achternaam aanspreken. In die zin kan hij zich wel vinden in wat de heer Dijkstra zegt. Hij stelt voor dat de heer Bosch verder gaat. 55

De heer **Bosch** (UtrechtNu!) dankt de heer Vasters. Zijn punt was eigenlijk al duidelijk. GL moet een keer een reality tour door de stad maken en de puinhopen en de diepe kuilen en het gebrek aan participatie eens tot zich nemen en zich dan wat minder hard op de borst slaan. Hij dankt de voorzitter, die zal hem de rest van de dag niet meer horen.

De heer **Paalman** (Horizon) opent zijn inbreng met een vraag. Heeft Utrecht zoveel Utrecht nodig om Utrecht te zijn? Niet elke dag gebeurt het dat Horizon zich grotendeels kan vinden in de bijdrage van de VVD, maar er worden zeer terechte punten opgebracht. Visie volgt op visie en beleid op beleid. Ontwikkelaars melden zijn fractie dat het, ondanks de wil om mee te werken, lastig is om in Utrecht te ontwikkelen. Als zelfs ontwikkelaars met het hart op de juiste plek, om het zo maar te zeggen, klagen, dan moet de gemeente kritisch naar zichzelf kijken, ook nu zij in een tijd van besparingen zit. Voor elke vierkante meter zijn er vijf visies en voor elke boom zijn er drie beleidsdocumenten. Het kost de ambtelijke organisatie tijd en geld om alles te schrijven, het kost de raad tijd om het te controleren en het frustreert ontwikkelaars in een tijd van een wooncrisis. Herkent de wethouder zich in dit beeld?

Mevrouw **Krul** (PvdD) vraagt aan de heer Paalman of Horizon echt gelooft dat alle projectontwikkelaars het hart op de juiste plek hebben voor Utrecht of dat zij misschien meer geïnteresseerd zijn in kapitalistisch winstbejag.

De heer **Paalman** (Horizon) merkt op dat dat niet is wat hij zei. Hij zei dat zelfs ontwikkelaars die wel het hart op de goede plaats hebben zitten klagen. Dat impliceert niet dat hij meent dat alle ontwikkelaars dat hebben, maar er zijn ook ontwikkelaars waar de gemeente een goede relatie heeft en die klagen. Dat zegt wel wat.

Mevrouw **Krul** (PvdD) dankt voor de verduidelijking.

De heer **Te Hoonte** (VVD) heeft een punt van orde. De leden van deze commissie kunnen elkaar erop aanspreken dat zij elkaar een keer bij de voornaam noemen. Misschien kunnen leden van de commissie ook met respect met de partners in de stad omgaan. Blijkbaar is het hier bon ton om elke ontwikkelaar weg te zetten als een geldwolf, maar als hij dezelfde opmerking over andere beroepsgroepen zou maken, denkt hij dat de hele raad op zijn achterste benen staat. Hij vindt het niet plezierig en het voegt ook niets toe.

De **voorzitter** is het met de heer Te Hoonte eens. Het is gewenst organisaties bij hun naam te noemen en niet met bepaalde verwijzingen.

Ook de heer **Van der Zweth** (PvdA) heeft een punt van orde voor de collega die nieuw is in deze commissie. Zij noemde geen projectontwikkelaar bij naam. Zij zei dit over projectontwikkelaars en dat moet gewoon kunnen, zoals de commissie het heeft over de markt, de corporaties en over de politiek.

De **voorzitter** meent dat er neutraal over organisaties kan worden gepraat of dat er een heel negatieve connotatie aan kan worden verbonden. In dit geval vond hij het op het randje. Hij begrijpt dus de opmerking van de heer Van der Zweth.

Mevrouw **Krul** (PvdD) merkt voor de duidelijkheid op dat kapitalistisch zijn niet een verkeerd woord is. Dat wordt nu gezien als iets negatiefs. Dat is wat zij zei en nu wordt er gedaan alsof zij iets zei dat heel controversieel was.

De **voorzitter** vindt dit een goed punt. Zoals hij het zelf in zijn hoofd had, klonk het wat negatief. Hij wil niet dat hierover een uitgebreid debat plaatsvindt. Als het woord kapitalistisch op die manier was bedoeld, dan zou hij er geen probleem mee hebben. Hij heeft de heer Te Hoonte gehoord, maar hij begrijpt van mevrouw Krul dat het niet negatief was bedoeld. Hij stelt voor verder te gaan met de inbreng van Horizon.

De heer **Paalman** (Horizon) vraagt de wethouder of hij zich herkent in het door spreker geschetste beeld. Welke maatregelen is de wethouder voornemens om deze wildgroei enigszins te beperken? Utrecht moet zo worden ingericht dat de stad een canvas is waarop geschilderd kan worden. De raad stelt de kaders, maar het college moet de creativiteit van deze stad gebruiken om daar invulling aan te geven. Utrecht moet en mag de hoogte in zodat mensen er kunnen wonen. Iedereen wil natuurlijk die Domtoren blijven zien, maar buiten de singels moet Utrecht de lucht ingaan. Dit is immers de vierde stad van het land en Utrecht moet zich als zodanig gaan gedragen. Hij vraagt een reactie aan de wethouder: moet de gemeente limiteren of faciliteren?

De **voorzitter** gaat over tot de beantwoording door het college. Hij stelt voor te beginnen met wethouder Voortman. Voor wethouder Van Hooijdonk zijn er geen vragen. Zij is vrij om de vergadering te verlaten, tenzij iemand daar anders over denkt. Daarna wil hij met wethouder Eerenberg verder gaan.

Wethouder **Voortman** heeft één vraag gehoord van twee fracties. Die ging over de nota over een afgewogen actief grondbeleid. De PvdA en VOLT vroegen of de gemeente voldoende capaciteit en expertise heeft om zo'n nota straks goed uit te voeren. Tegen mevrouw Bode zegt zij dat zij ook uitzielt naar het debat over deze nota. Het college is van mening dat het capaciteit en expertise inhoudelijk goed op orde heeft. Waar nodig kan het college meer inhoudelijke expertise organiseren. Het is duidelijk dat een actiever rol ook vraagt om aanvullende middelen. Dat staat ook in de beleidsnota. Ook de accountant gaf dat aan tijdens de RIB (raadsinformatiebijeenkomst). Daarvoor zijn nu geen aanvullende middelen bestemd, maar er wordt wel de mogelijkheid gecreëerd om dat bij een volgende integrale afweging te doen. Dat is de stand van zaken. Zij is hiermee door de aan haar gestelde vragen heen.

De **voorzitter** vraagt of er nog gemiste vragen zijn.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) had nog een vraag gesteld over het prijsopdrijvend effect. Dat hoort bij het grondbeleid. Hij had verwacht dat wethouder Voortman daarop zou reageren.

Wethouder **Voortman** merkt op dat haar collega Eerenberg en zij al een discussie hebben gehad over de vraag of dit ging over grondbeleid of over het woonprogramma. Uiteindelijk was de conclusie dat het door wethouder Eerenberg wordt behandeld. Dan is er iets meer tijd om het voor te bereiden. Zij hebben het opgevat als een r.o.-vraag. De heer Dijkstra krijgt antwoord.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) meent dat het grondbeleid hierin een absolute voorwaarde is. Het ging om grondbeleid en woonprogramma. Het is prima, als wethouder Eerenberg de vraag beantwoordt, maar hij wijst hierop voor alle duidelijkheid.

Volgens wethouder **Voortman** was het echt op het snijvlak.

Wethouder **Eerenberg** neemt dus die vraag mee. De commissie heeft vragen gesteld over een aantal projecten en cijfers, maar er zijn grosso modo ook een paar rode draden in de betogen. Een van die rode raden is: bouwt Utrecht genoeg? Daar zal hij op ingaan. De andere rode draad is: zijn de voorwaarden waaronder wordt gebouwd wel goed? Dat zou de barcode kunnen worden genoemd. Verder is er een blokje over de Utrechtse aanpak, de manier om projecten te versnellen en door te bouwen en over wat de lessen daarvan kunnen zijn. Langs die drie assen wil hij antwoorden. Daarna bekijkt hij elke vragen er nog liggen.

De heer **Te Hoonte** (VVD) heeft een punt van orde voordat er wethouders weggaan. Hij had vragen gesteld over erfpacht. Het ging erg snel, maar hij heeft niet het idee dat hij daarop bij grondzaken een antwoord heeft gekregen.

Wethouder **Voortman** was zeker niet van plan weg te gaan, maar zij heeft dit als een opmerking beschouwd. De VVD zei dat zij met een voorstel zou komen om erfpacht eeuwig af te kopen. Volgende week komt het college met een update over het einde van het erfpachttijdvak naar de raad. Het college werkt aan een voorstel dat redelijk, eerlijk en begrijpelijk is, maar zij is heel benieuwd naar het voorstel van de heer Te Hoonte.

De heer **Te Hoonte** (VVD) moet misschien bij alles wat hij inbrengt zeggen dat het een vraag is. Hij is niet met een inhoudelijke discussie bezig, maar hij had een reflectie verwacht. Blijkbaar moet hij die vraag dan in zijn eigen tijd stellen. Zijn vraag ging over het inzetten van de ambtelijke organisatie op nieuwe plannen, terwijl de oude nog niet klaar zijn.

Wethouder **Voortman** merkt op dat het een vraag was over erfpacht. Zij geeft aan dat het college komt met een voorstel over hoe het college dat voor zich ziet. Die vraag heeft zij beantwoord. De heer Te Hoonte gaf vervolgens aan dat hij zelf met een voorstel komt. Dan geeft zij aan dat zij daar zeer benieuwd naar is.

Wethouder **Eerenberg** begint met de vraag hoe Utrecht er nu voor staat. In 2023 zijn 2.900 bouwvergunningen verleend. 3.870 woningen zijn in aanbouw genomen en 2.156 woningen zijn opgeleverd. Dat is een netto-stijging van de woningvoorraad met 1.724 woningen. Al deze vier getallen zijn relevant. Door die getallen heen ziet hij dat er in de afgelopen jaren een dip in de woningbouwproductie is geweest, dat Utrecht dankzij twee heel royale subsidies van het Rijk de start bouwimpuls hebben kunnen geven aan een aantal projecten met een groot aantal woningen en dat deze gemeente met haar eigen Utrechtse aanpak elk kwartaal bij drie, vier en soms twee projecten het verschil weet te maken of zij wel of niet gerealiseerd worden. Het is voor hem relevanter met elkaar te erkennen dat het niet zo is als twee jaar geleden, dat de wind tegen is en dat er maatregelen moeten worden genomen. Die maatregelen zorgen voor de productie die hij net schetste. Volgens hem is het weinig zinnig om te vragen of dat wel het meeste is, of dat het snelste is en of het meer is dan Amsterdam. Voor hem is relevant of Utrecht het maximale doet gegeven de omstandigheden of de gemeente voldoende tegensturing kan geven aan die tegenzittende markt. De VVD zegt dat het college shopt, maar de raad heeft van hem nooit berichten gezien waarin hij van deze vier getallen soms het een en dan het andere gebruikte en daar een conclusie over de mate van succes verbond. Hij heeft steeds gezegd dat het zwaar weer is en dat de gemeente daar doorheen moet. De raad heeft daarin ook heel goed meegedacht.

De heer **Te Hoonte** (VVD) wijst erop dat hij de hele Voorjaarsnota en het hele MPR moet napluizen en dan moet hij zelf nog inloggen bij het CBS. Daarom heeft hij gevraagd om het nog een keer op een rijtje te zetten. Het is fijn dat de commissie die cijfers nu heeft, maar het zou veel helpen, als die vier getallen gewoon naast elkaar staan met het jaar ervoor en het jaar daarna erbij. Dat shoppen gebeurt tekstueel, misschien niet bewust. Misschien kan de wethouder het daar nog eens over hebben met de schrijvers van de teksten. Het is niet erg gemakkelijk om te zien waar het elk jaar naartoe gaat.

Volgens wethouder **Eerenberg** zegt een aantal leden van de commissie dat het MPR elk jaar beter wordt. Hij wil dit als verbetering voor volgend jaar beschouwen. Hij reflecteert op zijn eigen handelen. Die 3.000 is gewoon de RSU vertaald naar jaarschijven. Overigens is dat vooral belangrijk voor al die woningzoekenden. Het is toch wel mooi om het debat in deze commissie te horen. Met enige regelmaat worden in de raad uitspraken gedaan of moties aangenomen met termen als alles op alles zetten. Sommigen zeggen zelfs de woningnood oplossen. Dat het college dominant de focus legt op doorbouwen lijkt hem eigenlijk niet zo'n vreemde keus. Dat ook een groot deel van dat programma betaalbaar is, is, gezien alle uitspraken die de raad met royale meerderheden doet, ook niet zo gek. Als dan de situatie ontstaat dat er moet worden bezuinigd, dan heeft het college inderdaad een keuze gemaakt. Daar loopt hij niet voor weg. Die keuze heeft te maken met prioriteren. Ook zonder aanmoedigingen van de raad zou hij die conclusie trekken. In de stad zijn er lange wachttijden bij sociale huur en ook bij middelhuis zijn er lange wachttijden, maar die worden niet geadministreerd. Er zijn veel mensen die een woning zoeken en die niet kunnen krijgen, vergeet de mensen in de slaapzalen niet. Daar doet de gemeente het ook voor. Als het college dan in zo'n bezuiniging moet prioriteren, dan kiest het college voor een focus op die woningbouw. Uiteindelijk gaat de raad daar natuurlijk over, keuzes zijn altijd politiek. Blijft de gemeente al die andere dingen dan niet meer doen? Natuurlijk is dat niet zo. Het college blijft 'groen, tenzij' doen, het blijft bij die barcode. Het debat over die barcode kent spreker uit het eerste jaar. De winst van dat debat is dat hij blijft zeggen dat die barcode niet als een algoritme kan worden toegepast op plannen. Het is niet mogelijk te zeggen dat er voor elke honderd woningen 0,1 bibliotheek moet worden gebouwd en dat, als de gemeente dat niet heeft gedaan, die honderd woningen beter niet kunnen gebouwd. Zo werkt het niet. Maar uiteindelijk moet de optelsom in de richting van die barcode bewegen. Voor een aantal onderdelen van die barcode zijn er harde normen, b.v. voor spelen en toegevoegd groen. Die gelden dan ook als kader. Het college heeft ervoor gekozen om van al die dingen woningbouw nu even belangrijker te maken. Heel veel problemen lossen zich ook vanzelf op in de tijd. Een aantal van de voorzieningen is niet direct nodig. Het is een keuze en daar loopt hij niet voor weg. De PvdD vroeg hoe het college dat nu doet met 'Groen Groeit Mee'. Dat blijft wel het uitgangspunt. In een eerder debat heeft hij dat ook meegedeeld. De gemeente heeft hier grote ambities. Het mooie is overigens dat heel vaak de projecten ervoor zorgen dat er geld is om te vergroenen. Maar de PvdD stelt hier voor er eerst voor te zorgen dat het groen helemaal is aangelegd en dat het helemaal voldoet aan een nader vast te stellen norm en om dan pas die woningen te bouwen. Om twee redenen is spreker daartegen. De eerste is dat raad en college die woningnood met zijn allen toch heel belangrijk vinden. De andere reden is de kip-ei vraag. Als de raad de woningen pas wil bouwen, als het

groen is gerealiseerd, dan is een enorme voorinvestering nodig om dat groen aan te leggen. Tot nu toe heeft de gemeente de afdracht van projectontwikkelaars aan fondsen nodig om daadwerkelijk dat groen te realiseren. Voor de rest verwijst spreker de commissie naar het vervolgdebat over het rekenkamerrapport. Wethouder Voortman heeft in haar reactie terecht gezegd dat de Rekenkamer de vinger op de zere plek legt, de ambities zijn hoog en de middelen zijn beperkt. Raad en college zullen hieruit moeten komen, maar als de raad eerst het groen zou willen aanleggen en dan de woningen bouwen, dan voorspelt hij dat het minder groen zal opleveren. De PvdA vroeg of bij de projecten onder honderd woningen niet iets kan worden gedaan om de eis van het coalitieakkoord daarop te plakken. Zijn kortste antwoord is: "Als het kan, dan doen we het". Er is alleen een beetje volume nodig om de eisen te kunnen betalen. Onder projecten van minder dan honderd woningen zitten soms projecten met acht woningen. Dan wordt het echt ingewikkeld om in die acht woningen in dat percentage te proppen. Dan moet de gemeente haar zegeningen tellen door te zeggen dat het weer acht woningen zijn die voor doorstroming kunnen zorgen. Spreker vraagt te focussen op de grote gebiedsontwikkelingen waar de gemeente de grote klappers kan maken en waar het financiële kader daarvoor toereikend is.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) kan het antwoord van de wethouder volgen. Maar er zitten ook projecten tussen van vijftig en honderd woningen, daar zit natuurlijk wel wat volume in. Zijn fractie vraagt niet zozeer dat die woningen aan al die eisen voldoen, maar vraagt om een manier waarop daarmee om gegaan kan worden. De eerste poging is om die woningen aan die eisen te laten voldoen. Een andere poging kan zijn dat, als er minder sociaal in komt, dat mag, maar dat er dan een vergoeding aan b.v. de reserve Betaalbaar wonen moet worden betaald. Kan de wethouder een keer terugkomen op hoe dit goed vorm kan worden gegeven zonder af te wijken van de Verklaring Van Geen Bedenkingen?

Wethouder **Eerenberg** kan sowieso toezeggen om hier later over door te praten. Hij kan ook schetsen hoe het college het doet. Het begint bij de geldende raadsaders. Voor het woonprogramma zijn dat het coalitieakkoord, de kaders voor het parkeren en duurzaamheid, etc. Het college heeft echter zichzelf gegund bij kleinere projecten, anders dan in de Utrechtse aanpak, al eerder in het proces van die kaders af te kunnen wijken. Dan kijkt het college ook naar de buurt. Soms is een buurt, b.v. Veilinghaven, 100% sociaal. Dan vindt het college het te verdedigen om af te wijken, gezien de rest van de omgeving. Op Rotsoord zou dat zomaar de andere kant op kunnen vallen, gezien de woningen die daar al staan. Dan is het elke keer weer het ambacht van ruimtelijke ordening. Spreker vindt het moeilijk om te zeggen of er daarbuiten een soort beslisboom zou staan aan de hand waarvan die projecten altijd linksom of rechtsom gaan. Daarvoor zijn die projecten eigenlijk te grillig.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) begrijpt dit en het hoeft echt niet hier en nu. Maar nu heeft de raad er helemaal geen zicht op. De raad krijgt een bouwenvelop die eigenlijk al helemaal vaststaat. Als de raad tegenstemt gaat het hele plan weg. Dat is een voldongen feit voor de commissie. Kan een keer inzichtelijk worden gemaakt hoe dat wordt afgewogen. Hij geeft de suggestie mee dat iemand ook iets extra's kan afdragen aan die reserve. Kan daar een keer op worden teruggekomen zodat de raad er zicht en grip op krijgt en spreker er een vervolg aan kan geven, als hij dat wenst?

Wethouder **Eerenberg** zegt een brief hierover toe. Dan kan de commissie daarover het debat voeren. Maar hij wil daar ook deze woorden daarin meennemen omdat de commissie zal merken dat het grillig is. Zijn werkelijkheid is dat projecten nog steeds op het randje staan van lukt het wel of lukt het niet. Hij wil ervoor waken dat in hier en nu denken wordt besloten om die kleine projecten met een kleine afdracht aan die reserve af te doen. Hij voelt namelijk, zonder het hard te kunnen maken, dat weer iets nieuws wordt toegevoegd aan de complexiteit en dat het nog spannender wordt of die projecten wel of niet lukken, terwijl projecten van tachtig woningen die net niet het geliefde programma zijn, toch waardevol zijn voor de stad.

De **voorzitter** vraagt, wanneer de wethouder denkt de raadsbrief te kunnen versturen.

Wethouder **Eerenberg** zal dit in het vierde kwartaal van 2024 aan de raad leveren.

De heer **Stellinga** (CDA) komt in vervolg op de interrupties van de heer Van der Zweth met iets waarover het leuk is na te denken in het kader van die raadsbrief. De commissie heeft het steeds

over honderd plus en honderd min. Is het een idee om eens na te denken of die grens niet een beetje lager kan worden gelegd, bijvoorbeeld bij tachtig, zestig of vijftig? Wellicht kan in die raadsbrief daar ook aandacht aan worden gegeven.

5 Wethouder **Eerenberg** zal proberen dat in die raadsbrief op te schrijven, maar hij gunt het raad en college dat die raadsbrief niet als vehikel wordt gebruikt om het nog ingewikkelder te maken, met nieuwe categorieën, nieuwe opdrachten en spelregels. Komt er dan een categorie tachtig tot honderd, hij weet het niet. Hij gebruikt de interruptie van de heer Stellinga om die collectieve waarschuwing te geven.

10 De heer **Stellinga** (CDA) merkt op dat het het CDA er niet om gaat extra categorieën te creëren, maar wel om te kijken of wat nu een groot project wordt genoemd nog actueel is en of die grens misschien kan worden verlaagd, dus dat de categorie grote projecten groter wordt gemaakt en de categorie kleine projecten kleiner. Misschien kan de wethouder daar iets mee doen.

15 Wethouder **Eerenberg** komt hierop terug in de raadsbrief. Dan hebben de commissie en hij daar een debat over. Spreker was bij zijn blokje: hoe wordt ervoor gezorgd dat er toch woningen komen in deze stad? Een aantal vragen daarover heeft hij reeds beantwoord. Hij wil dan in het bijzonder naar de studentenkamers kijken. Hij heeft met zijn collega de wethouder Wonen afgestemd dat die een aantal vragen zal oppakken, b.v. de vraag of er een andere corporatie aan het Utrechtse corporatielandschap kan worden toegevoegd om de studentenwoningen te bouwen. Daar komt dus een antwoord op.

20 De heer **Snijder** (Student & Starter) begrijpt dat de wethouder ook naar de wethouder Wonen gaat, maar hij vraagt zich af of deze wethouder iets positiefs ziet in de richting die de gemeente dan opgaat en of het kan helpen.

25 Wethouder **Eerenberg** vindt dit slim. Als de heer Snijder vraagt of andere corporaties of ontwikkelaars in deze stad deze sociale taak, het zijn immers kamers onder de grens, op zich nemen, dan doet hij ook iets met het samenspel met de corporaties. Hij is ervan overtuigd dat wethouder De Vries daar een prachtig antwoord op zal geven.

30 De heer **Te Hoonte** (VVD) is verbaasd over dit antwoord. Hij dacht dat de wethouder zou zeggen dat de heer De Vries hier al op heeft geantwoord naar aanleiding van vragen van de VVD van twee weken geleden. Er is gewoon een antwoord van het college dat iedereen kan nalezen. Dan kan de vergadering vanmiddag tempo maken.

35 Wethouder **Eerenberg** vindt het dan toch fijn dat de heer Te Hoonte in de zaal is. Dit was hem niet bekend, maar hij laat het aan het debat over.

40 De heer **Te Hoonte** (VVD) geeft aan dat, als het zo is dat als een coalitiepartij het vraagt dat dan wel tot voortgang leidt, zijn fractie de vraag graag nog een keertje indient.

45 Wethouder **Eerenberg** wijst erop dat dat voor hem op geen enkele manier een afweging is. Dat weet de heer Te Hoonte. Ook het punt van de tienduizend studentenkamers verwijst hij naar de commissie EDVW (Energie/transitie, Duurzaamheid, Vastgoed en Wonen), als het gaat over aantallen, programma's, spelregels, etc. Maar de commissie weet dat het een doorn in zijn oog is dat de landelijke spelregels ervoor zorgen dat ook sociale corporaties die zelf kamers willen bouwen dat niet doen omdat het hele systeem van huurtoeslagen hen dwingt om studio's te bouwen. De manier om daar vanaf te komen, de heer Bosch heeft dat gehoord, is geld. Als de raad vindt dat de SSH kamers zou moeten bouwen in plaats van studio's, dan krijgt de SSH dat niet rond-gerekend met de huidige spelregels. Dan moeten of de landelijke spelregels veranderen, en dat zou heel zinnig zijn omdat het een krankzinnige en niet zo bedoelde spelregel is, of dit moet lokaal worden gecompenseerd. Spreker zet tot nu toe in op het eerste omdat zijn portemonnee leeg is. Zolang de portemonnee leeg blijft zal spreker hopen op een succesvolle lobby. Misschien vindt het nieuwe kabinet het mooi om dit echt onbedoelde bijeffect van het beleid van de huurtoeslagen te repareren. Spreker heeft overigens betoogd dat het ook geld bespaart bij het Rijk omdat het minder huurtoeslag hoeft uit te keren, maar dan komt hij in de wonderlijke wereld waarin het ene op de ene begroting staat bij het Rijk en het andere op een andere

begroting en dat kan bij het Rijk niet tegen elkaar worden uitgekruist. Dan voelt iedereen dat het in de wereld goedkoper is, maar in de boekhouding van het Rijk is het niet zo.

5 De heer **Paalman** (Horizon) vindt mopperen altijd wat gemakkelijk, maar hij vraagt hoe de wethouder de ontwikkelingen in Den Haag ziet. Gaat de gemeente hierop wachten of gaat zij het heft in handen nemen?

10 Wethouder **Eerenberg** zou heel graag het heft in handen nemen, maar daarvoor heeft hij een gevulde portemonnee nodig. Dan moet de gemeente zelf vanuit een reserve of een fonds proberen dat gat te dichten. Dat geld heeft hij niet tot zijn beschikking en dus is hij, net als de SSH, gedwongen om de prikkel te volgen die door het systeem in Den Haag is aangebracht en dat betekent heel veel studio's en heel weinig kamers.

15 De heer **Paalman** (Horizon) begrijpt dat er wordt gezegd dat er gezocht moet worden naar geld en dat er dan iets kan worden gedaan aan het studioprobleem in Utrecht.

20 Wethouder **Eerenberg** wijst erop dat het dan om substantiële bedragen zou gaan. Hij blijft erbij dat of de spelregels in Den Haag moeten worden veranderd of dat er is een financiële bijdrage nodig is. Overigens zou ook het Rijk een financiële bijdrage kunnen leveren. Ook daarvoor heeft hij gelobbyd, ook bij Hugo de Jonge, want er staat 20 miljoen euro op de rijksbegroting tot het wordt uitgegeven. De Tweede Kamer heeft gezegd dat het in studentenhuysvesting moet worden gestopt. Maar dat wordt niet aangevraagd door hem en door woningcorporaties omdat het niet lukt door deze stomme prikkel om studio's te bouwen.

25 De heer **Paalman** stelt dat er een tekort van 6.000 kamers is. Hij vraagt de wethouder wat het bedrag is.

30 Wethouder **Eerenberg** stelt voor dit als een technische vraag te beschouwen. Dit moet worden uitgerekend. Hij kan het ook omdraaien. Gesteld dat het lukt om 3 miljoen euro uit dat fonds naar Utrecht te hengelen, hoeveel eenheden kan Utrecht dan krijgen? Hij gaat die technische vraag uitzoeken en bespreken. Spreker gaat door naar zijn derde blokje, de Utrechtse aanpak. Er is een zorg van de PvdA en een oproep van VOLT om op een lerende manier naar een beleid te gaan. Wat de zorg van de PvdA betreft wijst hij erop dat het niet zo is dat het college stiekem al kleinere plannetjes maakt, dan wacht tot de Utrechtse aanpak en dan aan het einde zegt dat de woningen kleiner zijn. Sterker nog, dat heeft het college nooit gedaan. Wel heeft het college onder
35 geheimhouding wat kunnen spelen met de prijsklasse van woningen. De bouwtekening wordt dan niet aangepast, maar die woningen worden dan aan een andere doelgroep verhuurd en dat kan er voor zorgen dat een plan net haalbaar is. Het college ziet dat het bij projecten die voor start bouw klaarlagen en net niet meer konden beginnen een grote slag heeft gemaakt met de Utrechtse
40 aanpak. Tussen tekentafel en start bouw zit een heel grote fase. In die fase kan het college bij een project al zien en ook bewijzen dat, als het project niet wordt aangepast, voor dat project de volgende stap niet gezet zal worden. De PvdA ziet dat type project liever niet, maar sprekers opdracht is doorbouwen. Hij wijst dan op uitspraken als "Alles op alles zetten voor de woningnood". Hij laat het over aan de commissie om te beoordelen of er een raadsmeerderheid is
45 voor het beperken tot projecten voor start bouw. Zijn mening is dat de gemeente met een open blik moet kijken naar projecten die net van de tekentafel komen, ergens voor start bouw zitten en hulp nodig hebben.

50 De heer **Van der Zweth** (PvdA) denkt dat de wethouder en hij voor een deel langs elkaar heen praten. Er zijn intentiedocumenten waarop al voorgesorteerd wordt. Dat is heel vroeg en volgens hem hoeft dat helemaal niet. Dat past prima in het verhaal van de heer Eerenberg en zijn oproep is om dat niet te doen, maar om het achteraf te doen, als het nodig blijkt. Dat kan ook in een eerdere fase dan net voor de start bouw zijn.

55 Wethouder **Eerenberg** denkt dat de heer Van der Zweth en hij het meer met elkaar eens zijn dan daarnet leek omdat de heer Van der Zweth het gevoel heeft dat intentiedocumenten helemaal aan het begin van het proces komen, terwijl die documenten voor het college aan de orde zijn, wanneer het proces al heel veel stappen heeft doorlopen. Dat is ook het punt dat de heer Dijkstra terecht wel eens maakt, als hij kritiek heeft op het feit dat pas bij het intentiedocument het college
60 gaat participeren. In die zin zijn de heer Van der Zweth en hij het met elkaar eens, maar spreker

zou de grens niet zo strak bij het intentiedocument leggen omdat er dan vaak al heel veel gesprekken zijn geweest.

Volgens de heer **Van der Zweth** (PvdA) is dat prima. Het gaat hem niet om bepaalde momenten. Het gaat hem erom dat de gemeente niet de indruk moet wekken dat zij de Utrechtse aanpak voor een deel ook aan de voorkant gaat doen. Hij heeft stukken gelezen op grond waarvan hij, als hij ontwikkelaar zou zijn, zou denken dat dat wel het geval is. Hij roept de heer Eerenberg op om te voorkomen dat het kader troebel wordt en hij zal daarop elke keer terugkomen, wanneer hij denkt dat bij een plan te herkennen.

Wethouder **Eerenberg** kijkt dan uit naar de opmerkingen van de heer Van der Zweth op het moment dat deze denkt dat het zo is. Hij denkt dat de heer Van der Zweth en hij elkaar goed begrijpen.

De heer **Te Hoonte** (VVD) is benieuwd. Hij stelt dat een ontwikkelaar komt en zegt dat er een eerste schets is, dat er hard is gerekend en dat alle bouwkostendeskundigen ernaar hebben gekeken, maar dat het met deze metereis gewoon niet lukt bij deze verhoudingen. Dan mag hij toch hopen dat de gemeente niet zegt dat hij het eerst maar tot een definitief ontwerp moet uittekenen en een aannemer moet selecteren en dat hij dan bij de gemeente mag aankloppen. Dan hoopt hij dat de wethouder aan de PvdA het advies geeft dat dit echt weggegooid geld is.

Wethouder **Eerenberg** meent dat dat nu precies is wat hij probeert te betogen. Dan is het proces vaak al een stap verder dan het intentiedocument. Dan is het rekenwerk gedaan, dan is er met een aannemer gebeld. Dan weet de ontwikkelaar wat er aan de hand is en dan kan hij het gesprek met de gemeente voeren. Het wordt wat lastig om het zo vast te klikken aan het intentiedocument.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) komt met zijn derde interruptie van daarnet. Hij vraagt aan de wethouder of daar dan wel de open boeken, rendementsfinanciering en al die checks daarop bij zitten. Dat is immers het hele punt. Hij wil niet iets aan de voorkant weggeven zodat de gemeente het rendement van de mooie woorden van zijn collega zit te financieren.

Wethouder **Eerenberg** antwoordt dat dit zeker gebeurt. Dat heeft het college elke keer gezegd bij de Utrechtse aanpak en dat blijft hij zeggen.

Het gaat ook in die gevallen met open boeken en een redelijk rendement. De heer Van der Zweth zegt geen rendement. Het college zegt een redelijk rendement omdat dat nodig is, soms zit er een pensioenfonds achter dat een net pensioen wil uitkeren en corporaties moeten aan hun begroting voor het volgende jaar denken. Maar het zijn allemaal rendementen waar de heer Van der Zweth niet van schrikt.

De heer **Te Hoonte** (VVD) wil het toch concreter maken. Kan hij ervan op aan dat deze wethouder zich samen met alle partijen die in deze stad woningen bouwen inzet om plankosten zo laag mogelijk te houden, te doen wat nodig is en niet onnodig plannen af te keuren en ontwerpen terug te sturen naar de tekentafel omdat de raadsleden met elkaar regeltjes maken?

Wethouder **Eerenberg** antwoordt dat de heer Te Hoonte daarvan op aan kan. Maar hij kan er ook van op aan dat spreker een democraat is en dat hij dit doet met respect voor de hier gestelde kaders en dat hij als geen ander weet wat onderhandelingen zijn. Soms is het heen en weer pingpongen. De heer Te Hoonte kan daarvan op aan, sterker nog, spreker is dat al meer dan een jaar keihard aan het doen.

De heer **Te Hoonte** (VVD) ziet nu heel vaak dat plannen die de raad terugkrijgt vlak voor die bouwphase zitten. Dan is er volgens hem ook een democratisch moment waarop de wethouder zegt dat hij dit plan gaat terugleggen bij de raad omdat partijen er niet uitkomen en dat hij vrijstelling vraagt op die en die punten.

Wethouder **Eerenberg** antwoordt ja.

De **voorzitter** kijkt naar de klok. Het is bijna 13.00 uur. Hij stelt voor om de rest van de beantwoording om 14.00 uur te vervolgen. Hij ziet niet dat de beantwoording in 30 seconden wordt afgerond en er is ook nog een tweede termijn.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) is benieuwd hoe ver de wethouder is in zijn beantwoording. Na de lunch heeft de commissie weer veel energie zodat wat voor de lunch in 20 minuten wordt afgedaan na de lunch 80 minuten neemt.

De **voorzitter** maakt een snelle ronde langs de fracties.

De heer **Te Hoonte** (VVD) sluit zich hierbij aan, maar hij heeft ok terug laten kijken naar de beantwoording van wethouder Voortman. Het blijkt dat hij inderdaad en vraag heeft gesteld over de grondexploitatie Leidsche Rijn en over het missen van een post in de begroting wat door de ambtenaren zou worden uitgezocht. Hij verwacht een antwoord van wethouder Voortman op beide vragen.

De **voorzitter** begrijpt dat mevrouw Bode wil doorgaan.

De heer **Stellinga** (CDA) geeft aan dat het voor het CDA allebei kan. Zelf heeft hij om 14.15 uur een afspraak. Hij weet niet of de wethouder kan aangeven of hij op kort termijn toekomt aan de vragen van het CDA, als de vergadering om 14.00 uur doorgaat.

De **voorzitter** vraagt wethouder Eerenberg hoe lang het nog gaat duren.

Wethouder **Eerenberg** kan de vragen aan wethouder Voortman meenemen, die zitten op een grensvlak. Hij denkt dat de rest van zijn beantwoording 20 minuten zal nemen.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) heeft nog vijf of zes vragen openstaan. Hij wil niet dat de beantwoording wordt afgeraffeld.

De **voorzitter** concludeert dat de vergadering wordt geschorst.

De **voorzitter** schorst de vergadering om 13.00 uur en heropent deze om 14.00 uur.

Wethouder **Eerenberg** had drie blokjes en was bij het derde aangekomen. Die ging over de Utrechtse aanpak en hij wil reageren op de suggestie van VOLT om te leren van de Utrechtse aanpak, wanneer de gemeente daar een tijdje mee bezig is geweest. Hij stelt voor dat het college na de vierde tranche, dus gelijktijdig met de vijfde tranche, dus na een jaar ervaring, daaraan een brief toe te voegen met beelden van wat het college heeft gezien en wat het heeft geleerd, op de manier die VOLT bedoelde. Dat is een toezegging die de commissie mag noteren. De VVD vroeg of de Utrechtse aanpak niet zodanig worden aangepast dat wordt overgeschakeld naar eisen aan de voorkant loslaten. Dat komt dan in die brief, als het college daarvan zou leren, maar hij blijft tot nader order zeggen dat het verstandig is de lat zolang mogelijk zo hoog mogelijk te laten liggen en alleen aan te passen waar dat strikt noodzakelijk is.

De heer **Te Hoonte** (VVD) meent dat dat een beetje het risico oproept dat de gemeente projecten niet gelijk behandelt. Heeft de wethouder op dit moment voldoende tools om dat te doen?

Wethouder **Eerenberg** antwoordt dat het college steeds kijkt door de bril van: is het te verantwoorden? Daar hoort de vraag bij of het een unieke situatie is. Hij kan zich voorstellen dat het, als de gemeente hier jarenlang mee bezig is, ingewikkelder wordt, maar tot nu toe gaat het goed. Spreker heeft zijn drie blokjes afgerond en gaat over naar de overige vragen. Hij is het zeer eens met de VVD dat de Omgevingsvisie opgeschoond moet worden. Daar is ook een motie over ingediend (motie 387) die is overgenomen. Op 1 oktober 2027 moet de Omgevingsvisie aan het wettelijk kader voldoen. Het college gaat proberen om die Omgevingsvisie gaandeweg steeds duidelijker en compacter te maken. Hij vraagt de commissie het college op dit punt scherp te houden. De VVD vraagt ook of de gemeente kan besparen op visies en beleid. Dit is een van de denkrichtingen van de hervormingen. De commissie weet dat er een voorstel is om een gedeelte van het bedrag dat moet worden bezuinigd te dekken door hervormingen. Een van denkrichingen is minder beleid en meer uitvoering. Zonder dat hij de uitwerking kent denkt hij dat hij het met de VVD eens is dat daar iets te halen valt. De VVD doet een oproep om op te passen met het komen met nieuwe eisen in lopende projecten. Spreker is dat met de VVD eens. Aan het begin van deze coalitieperiode heeft het college ook een brief gestuurd waarin een demarcatie is aangebracht.

tussen oude projecten die doorgaan volgens de oude spelregels en nieuwe projecten. Tot nu toe houdt hij zich aan die demarcatie. Hij denkt overigens dat dat een oproep is aan allen in deze zaal. De VVD vroeg om de (financiële) knip in het Lombokplein uit te leggen in B2. Spreker doet zijn best. Het verschil zit in dekking vooraf of dekking achteraf. Is iets een krediet of zit het in de grondexploitatie? De gemeente heeft gespaard om een aantal dingen te gaan doen. Dat is geld dat de gemeente dus al heeft en daarin zit het verschil. Dat wat de gemeente kan dekken met wat gespaard is hoeft de gemeente niet tot in alle eeuwigheid in de boeken te laten staan, waardoor de kapitaallasten en de rente net iets gunstiger zijn. Ze kunnen vrijvallen voor andere zaken. Daarmee vervalt ook die spaargeldenreeks omdat een gedeelte waarvoor de gemeente zou willen gaan sparen dan in de grondexploitatie wordt gestopt en dat is netto over de hele looptijd goedkoper. Het is wel financiële techniek, maar niemand in deze zaal vindt het heel erg dat een stukje van het tekort van 90 miljoen euro bezuinigingen met financiële techniek wordt opgelost. Dat scheelt weer andersoortige bezuinigingen. Wat het opruimen van de grondexploitatie Leidsche Rijn betreft kan hij de VVD blij maken. De raad krijgt bij de begroting een voorstel om de grondexploitatie Leidsche Rijn af te sluiten. Dan kunnen raad en college er verder over praten.

De VVD stelde de retorische vraag die spreker wel mooi vond: “Moeten wij met elkaar niet vaker de vraag stellen: moet dit wel?” Het is altijd goed om dat als mens te doen, ook in de politieke arena. De heer Te Hoonte zei ook nog dat hij in gesprek was over een technische vraag en dat hij het van de antwoorden die hij parallel zou ontvangen af liet hangen of hij een reactie van de wethouder wil. Spreker weet niet wat de heer Te Hoonte heeft gekregen, hij hoopt dat hij nu niets hoeft te zeggen

De heer **Te Hoonte** (VVD) was het opgevallen dat in het overzicht voorzieningen de voorziening negatieve grondexploitatie Stationsgebied niet terugkomt. Die staat blijkbaar heel ergens anders in de begroting. Het college en hij kunnen het met elkaar eens worden, als die voorziening in de volgende Voorjaarsnota en in de volgende jaarstukken, etc. netjes terugkomt en even wordt toegelicht in de bijlage Voorzieningen zodat iedereen begrijpt hoe dat door de stukken heenloopt.

Wethouder **Eerenberg** wordt dan enigszins gehinderd doordat hij net niet precies weet wat de ambtelijke gesprekken over de techniek van de plek van deze verantwoording inhouden, voordat hij toezeit dit te doen. Het dreigt een mistig gesprek te worden.

De **voorzitter** merkt dit ook. Misschien wil de heer Te Hoonte er nog iets over kwijt.

De heer **Te Hoonte** (VVD) heeft begrepen dat het prima is om in de komende jaren even toe te lichten dat die aansluiting tussen MPR, jaarstukken en voorzieningen klopt. De ambtenaren zeggen dat het nu klopt volgens het BBV (Besluit Begroting en Verantwoording), maar dat is niet een versie die voor raadsleden en leken goed te volgen is. Dat kan best even worden toegelicht in de bijlage. Als het niet klopt, krijgt de wethouder een appje.

Wethouder **Eerenberg** krijgt inderdaad een appje. Dat luidt: het kan. De heer Te Hoonte is het dus zonder zijn toedoen eens geworden met de ambtelijke organisatie. Dat is wel mooi in het kader van het zelfsturende team. Dit is ook efficiëntie, het gaat immers helemaal zonder wethouder. GL vroeg of op plankosten kan worden bespaard en of dat geld dan kan worden ingezet voor groen. De besparingen op plankosten gaan voor een groot deel naar reductie van kosten voor derden omdat het kostendekkende leges zijn waarover in de anterieure overeenkomsten afspraken worden gemaakt. Waar het wel efficiency-voordelen oplevert zit die waarschijnlijk in die hervormingsbezuiniging. Een van de vraagstukken is immers of de gemeente efficiënter kan werken en het geld daarvoor kan inboeken. Bij de uitwerking van die hervormingen kan GL die vraag opnieuw stellen. Spreker geeft dit antwoord omdat hij als lid van het college de druk voelt van het relatief grote bedrag dat het college moet ophalen met hervormingen. Dingetjes weggeven voor andere, sympathieke, doelen maakt die opgave alleen maar groter. GL deed de oproep om vooral voorspelbaar te blijven. Hij is dat zeer eens met GL. Deze fractie vond de besparingen vanaf 2026 wat abstract. Dat is helaas ook de methodiek van de gemeente. Wanneer iemand nu een bedrag ziet, b.v. bij mobiliteit 3 miljoen per jaar, houdt dat in dat de gemeente in die jaarschijf voor dat bedrag minder aan projecten kan uitgeven. Dat wist iedereen natuurlijk al voordat hij dit ging zeggen. Maar het college weet nog niet precies welke projecten dat zijn. Pas over een jaar kan dat bedrag worden ingevuld. In zekere zin is het gewoon een taakstelling op het investeringsprogramma dat elk jaar weer doortikt. Het is dus echt wel een forse bezuiniging op alle

5 investeringen in de stad. GL vroeg ook wanneer de raad de financiële afrekening ziet van de Utrechtse aanpak. Hij had dat net moeten zeggen, hij wil dat combineren in die jaarevaluatie van de Utrechtse aanpak die hij eerder heeft toegezegd. Hij denkt dat het college nog niet heel veel kan zeggen over wat het allemaal heeft gekost voordat het project helemaal is afgerond. De VVD vroeg aan GL waarom het Lombokplein zo lang duurt. Die vraag is op wonderbaarlijke wijze sprekers kant op gekomen. Het is natuurlijk een heel complex project. Het is gemeenteground, maar er zijn heel veel partijen die daar belangen hebben, zoals nutsbedrijven en de provincie. Er loopt nog een beroep tegen het bestemmingsplan. Maar hij heeft ook goed nieuws. De gemeente gaat na de zomer beginnen met het verleggen van de stadsverwarming. Het zal echter altijd wel taai blijven. GL heeft ook opmerkingen gemaakt over het UPP en het UPG. Korthedshalve verwijst hij naar het debat dat daarover zal plaatsvinden. Het CDA vroeg wanneer Rijnenburg komt. De programmatische verkenning voor Rijnenburg die gaat over zowel het groengebied aan de noordkant als het rode gebied in het midden van de polder krijgt de commissie in september 2024. Het CDA vond de stijging met 3% van het betaalbare segment in de stad wat weinig. Dat lijkt zo, maar het is een buitengewoon goede score. Het is namelijk de wijziging over het totaal voor de hele stad. Aangezien per jaar maar 2% nieuwbouw wordt toegevoegd is een stijging met 3% een heel goede score. 64% van de woningen die nu in de stad staan is betaalbaar, dus sociaal en middensegment bij elkaar. Dat percentage wordt elk jaar groter, onder ander door de inspanningen van dit college. Het CDA vraagt waar het Smakkelaarspark blijft. De observatie van de heer Stellinga dat er vandaag nog niet aan wordt gebouwd klopt. Maar er is licht aan het einde van de tunnel, de vergunning is onherroepelijk. Het college heeft in de afgelopen weken gesprekken gevoerd met de provincie over hoe het moet met het bouwen terwijl er heel veel bussen langs moeten. Het is toch een beetje de aorta van het OV-systeem. Vorige week heeft het college overeenstemming met de provincie weten te bereiken. Nu moet er nog maar één probleem worden opgelost, dat is netcongestie. Dat is best ingewikkeld, maar ook daar is hij hoopvol. Wat hij nu gaat zeggen is heel gevaarlijk en misschien moet hij er later op terugkomen: hij denkt vlak na de bouwvak start bouw.

30 De heer **Paalman** (Horizon) vraagt wat de uitkomst is van het gesprek met de provincie over de aorta van het bus-systeem. Wat gaat er gebeuren met de bouw van het Smakkelaarspark?

35 Wethouder **Eerenberg** antwoordt dat de provincie en het college afspraken hebben gemaakt over wanneer de bus-route afgesloten kan worden zodat er veilig overheen getakeld kan worden door de hijskranen. De commissie zal begrijpen dat de provincie wil dat die periode zo kort mogelijk is. Het college wil dat overigens ook om mensen van het OV gebruik te kunnen laten maken, maar de projectontwikkelaar wil dat die periode zolang mogelijk is omdat hij dan lekker snel kan doorbouwen. Er is een mooi compromis bereikt.

40 De heer **Stellinga** (CDA) wenst het college succes met het oplossen van het probleem van de netcongestie. Hij merkt op dat het overzicht niet klopt. Daarin staat dat de bouw begin 2024 start. Op het moment dat het wordt opgesteld moet het wel actueel zijn. Begin 2024 was toen al voorbij.

45 Wethouder **Eerenberg** krijgt dat probleem nooit helemaal opgelost. Dat komt door de tijd die het kost om dit stuk te maken ten opzichte van het gesprek van nu. Het college heeft nu al de gesprekken over de begroting. Nu worden al teksten opgesteld waar de commissie pas over een halfjaar over spreekt. Toen het college dit schreef dacht het echt dat dit in de eerste helft van 2024 gerealiseerd zou worden. Ten aanzien van de Galaxy Tower lopen er nog allerlei rechtszaken. Er zijn onderhandelingen achter de schermen. Namens de stad heeft spreker de partijen die de onderhandelingen begeleiden stevig aangespoord omdat het in het belang van de stad is dat mensen het geschil achter zich laten en doorbouwen. Meer kan hij er nu niet over zeggen. Het is een geschil waarin het gaat om grote belangen. Het CDA vroeg nog een keer naar de technische sessie. Die gaat het college organiseren. Ook vroeg het CDA naar de 365 verdwenen middelhuurwoningen. Die zijn gerealiseerd.

55 De heer **Stellinga** (CDA) had wel zo'n antwoord verwacht. De gemeente heeft dus plannen om middelhuurwoningen te bouwen. Er wordt een aantal verwacht, dat is er nu. Het aantal plannen neemt dus af en het aantal echte middelhuurwoningen neemt toe. Dat is geweldig, maar de vraag is of er al nieuwe plannen zijn voor nog meer. Het is natuurlijk wel de bedoeling dat dit een stijgende lijn is en niet dat het allemaal klaar is, als deze plannen zijn afgemaakt.

Wethouder **Eerenberg** merkt op dat dit een andere vraag is. Het is een terechte vraag die hij op zijn beurt van het CDA had verwacht. Hij weet niet welke plannen het college nu nog niet kent. Die plannen zijn dan ook niet in deze staatjes verwerkt, het zijn zelfs plannen die nu nog niet bestaan. Hij zou het heel mooi vinden, als toekomstige plannen een bijdrage aan het middensegment gaan leveren. Hij weet zeker dat het CDA hem hierop scherp zal houden.

De heer **Stellinga** (CDA) merkt op dat de wethouder daarvan overtuigd kan zijn. Maar dan is het toch de bedoeling dat het aantal plannen niet afneemt? Als het aantal plannen afneemt, gaat het toch niet goed of ziet hij dat verkeerd?

Wethouder **Eerenberg** wijst erop dat het een heel lange tijdslijn is. Deze pijplijn is nog jaren gevuld. Volgend jaar zal de heer Stellinga weer heel andere getallen zien omdat er dan hopelijk weer een nieuw plan bij is gekomen. Natuurlijk is hij het met de heer Stellinga eens dat er meer middelhuurwoningen moeten komen. Er moeten ook meer sociale woningen komen. Hij stelt voor het debat volgend jaar nog eens te voeren. Het is geen bewust beleid om dit getal te laten zakken.

De heer **Stellinga** CDA ziet dat het aantal plannen afneemt. Volgend jaar kan de raad de ontwikkeling vergelijken, ook voor de sociale huur. Met hetzelfde soort overzicht kan de raad dit punt in de gaten houden. Maar als hij het concreet maakt, dan is er van 2023 op 2024 eigenlijk wel sprake van een verslechtering; er is immers wel een aantal plannen gerealiseerd, maar er zijn geen nieuwe plannen bijgekomen. Hij hoopt dat de wethouder het met hem eens is dat, als dat gebeurt, de gemeente toch wel de verkeerde kant op gaat.

Wethouder **Eerenberg** zegt nogmaals dat hij het met de heer Stellinga eens is. Die verslechtering komt ook door de onzekerheid in de markt als gevolg van de vraag wat er zou gaan gebeuren met de Wet betaalbare huur. Die wet is er nu gelukkig. Daardoor kunnen mensen er ook niet meer chagrijnig over zijn. Hij verwacht dat dit ervoor zorgt dat er weer nieuwe plannen zullen komen, met meer aandacht voor het middensegment. De vraag van D66 over mobiliteit beantwoordt wethouder Van Hooijdonk in de commissie Mobiliteit, Groen en Openbare Ruimte. D66 vraagt of de raad beter en sneller geïnformeerd kan worden over de projecten en over de vertraging. De commissie krijgt die informatie nu twee keer per jaar in een bundel en spreker ziet niet hoe hij dat vaker kan doen. Het is een enorme klus om twee keer per jaar over alle projecten te laten zien hoe de vertraging eruit ziet. Hij kan helaas niet toezeggen dit vier keer per jaar te doen, ook vanwege het tijdsverloop tussen het opstellen van het document en het moment van bespreking. Dat is al bijna een halfjaar. Spreker is het eens met de aanmoediging over de Merwedekanaalzone en de A12-zone voor hoogwaardig openbaar vervoer, zonder gaat niet lukken. D66 vroeg ook of het mogelijk is om in het MPR wat meer te laten zien over sociaal en middelhuur zodat het een beetje vergelijkbaar is. Aangezien hij aan het CDA een technische sessie heeft toegezegd over de cijfers die de raad wil om beter te kunnen sturen wil hij die suggestie van D66 verwijzen naar die technische sessie. Dan kan het MPR beter worden, hij kan die cijfers laten zien. Hij laat zich niet verleiden tot een reflectie op sekswerkers, evenementen en koffieshops. Hij zegt alleen dat die een ruimtelijke component hebben en hij laat het aan alle raadsleden in alle commissies over de betrokken wethouder – in twee van de drie gevallen is hij dat zelf - aan te moedigen om het beleid zo te maken dat er voldoende initiatieven komen. De wethouder Ruimte zal ze dan in opvolging van dat beleid goed faciliteren. Hij heeft de vragen van de PvdD gehad behalve die over het Daalsepark. Ook op verzoek van de raad heeft het college daar een stap terug gedaan. Er zijn nieuwe varianten die met een groep omwonenden zijn besproken. De heer Dekkers was daarbij aanwezig. Na september 2024 komt er nog een ronde met omwonenden. Hij verwacht dat hij de commissie in het najaar 2024 kan informeren over wat dit nu heeft opgeleverd. Er zitten nieuwe varianten in en een nieuw bureau heeft ernaar gekeken. Dat heeft wel veel tijd gekost. In een van die varianten is er meer plek voor groen dan in de oude varianten. De variant om niet te bouwen is nog steeds niet het kader van het college. De raad heeft met verschillende meerderheden gezegd dat daar woningen moeten verrijzen. Vele vragen van de PvdA heeft hij al beantwoord. De PvdA heeft het college al eerder aangemoedigd om de corporaties in te laten stappen en vraagt wanneer de raad dat gaat zien. Dat is inmiddels gaande. In Cartesius heeft hij, nota bene op de Provada-beurs, een handtekening gezet met Portaal. Deze corporatie neemt een bouwblok in Cartesius dat eerder voor een duurder segment bedoeld was over. Dat wordt dus sociaal. Hij voert nog zo'n gesprek met Portaal. Daarover kan hij nu niets zeggen, maar het zou kunnen dat hij na de zomer een heel mooi voorbeeld kan laten zien van een corporatie die instapt in het project. Hij weet zeker dat de heer Van der Zweth dan blij wordt. Dat

wordt een droom van hem die waar gaat worden. De PvdA vroeg of op 1 augustus 2024 een contract met de Vechtclub kan worden getekend. Het college is al vrij lang in gesprek met de Vechtclub. Het college heeft verschillende aanbiedingen gedaan om deze instelling tegemoet te komen. Vooral de energiekosten zijn voor de Vechtclub, net als voor iedereen, enorm gestegen.

5 Het college praat met Vechtclub B.V. Die staat op het standpunt dat zij een volledig uitgewerkt huurcontract wil voordat zij het aanbod accepteert. Dat kost veel tijd omdat het best ingewikkelde huurcontracten zijn. Het college denkt dat het voor hert zomerreces een concept huurcontract aan de Vechtclub kan toesturen. Hij heeft overigens een goed contact met de directeur van de Vechtclub, zij mag altijd een appje sturen met vragen. De vragen van VOLT heeft hij al

10 beantwoord. Voor de beantwoording van de vragen van Student & Starter zet hij even de pet van wethouder Schilderman op. Eigenlijk klopt de analyse van de heer Snijder. Op het Science Park heeft de gemeente de universiteit nodig om een aantal van haar ambities waar te maken. Dat betekent dat de gemeente afhankelijk is van de portemonnee van de universiteit. Dat is zorgelijk gezien alles wat er aan de hand is. Dat is spreker eens met de heer Snijder. De gemeente kan dit niet uit eigen middelen compenseren. Over het voorstel van de heer Snijder om de ambities naar beneden te schroeven zegt wethouder Schilderman dat zij dat nu nog even niet wil doen omdat het wel goed is om die ambities na te blijven streven. Spreker mag toezeggen dat de commissie in het vierde kwartaal van 2024 een brief krijgt over de samenwerking tussen de universiteit en de gemeente. Daarin gaat het college ook in op de wens van een supermarkt en de overige

20 ontwikkelingen op het Science Park. Dan kan de commissie ook de balans opmaken om te kijken of het goed gaat. Er is ook tijd nodig om te bekijken hoe universiteit en gemeente dit samen gaan doen. De CU deed een herkenbare oproep om te kijken of levensbeschouwing een vaste plek kan krijgen in de ruimtelijke projecten. Hij heeft vaker gezegd dat het is opgenomen in de definitie van 'maatschappelijk' en dat in alle plannen ruimte wordt gemaakt voor 'maatschappelijk'. Dat kan ook levensbeschouwing zijn. Hij beseft dat dit in gebieden zoals de Merwedekanaalzone vaak ruimtes in de plint zijn. Voor een kerk of een andere levensbeschouwelijk instelling zijn dat vaak te kleine ruimtes. Daarom heeft de raad ook een motie aangenomen om in de Merwedekanaalzone Zes te kijken naar een anders-soortige oplossing daarvoor. Maar in principe zit het in hoe de gemeente de stad bouwt. Naar aanleiding van deze motie gaat het college ook in gesprek om te zien wat de

25 behoefte is. Hij zou zelf wel eens met een aantal kerken, moskeeën, synagogen en soortgelijke instellingen willen praten over hoeveel extra ruimte zij eigenlijk nodig hebben. Het zou goed zijn om die vraag te stellen.

De heer **Van Straalen** (CU) is blij met het antwoord van de wethouder. Hij merkt dat er snel wordt gezegd dat die vierkante meters maatschappelijk er zijn, maar die zijn niet altijd passend voor deze religieuze instellingen, moskeeën en wat dan ook. Hij kijkt uit naar de opvolging van die motie. Het speelt breder dan alleen in die Merwedekanaalzone.

Wethouder **Eerenberg** zegt: "waarvan akte" De CU zei ook dat het beeld van de netcongestie niet scherp is, hij krijgt het ook niet scherper. Het is een van de grootste barrières voor welke ontwikkeling dan ook. De effecten zijn gigantisch en de complexiteit van de oplossing is immens. Was het maar zo dat het college duidelijker kan maken waar het wel en waar het niet speelt en hoe het probleem moet worden opgelost. Met man en macht wordt er gewerkt aan een goede analyse. Er moeten duizend trafohuisjes bijkomen in de stad, de vraag is waar. Het is een enorme

40 puzzel. Voorlopig zal de gemeente het moeten doen met deze complexiteit. De vraag over het aantal tijdelijke woningen en of de belofte realistisch is komt terug in de commissie Wonen. Een Utrecht vraagt of er minder participatie komt in het UPG (Utrechts Planproces Gebiedsontwikkeling). Er komt ook nog een UPG-debat, maar spreker zegt erbij dat het college besloten heeft het UPG-voorstel ook op initiatief van de raad hand in hand hebben laten gaan met het voorstel Samen stad maken zodat eigenlijk Samen stad maken wordt toegepast op het UPG. Dan kan er nog een heel politiek debat plaatsvinden over de vraag of dat voor de raad voldoende en afdoende is. In zijn introductie heeft spreker in zijn algemeenheid al iets gezegd over de vraag waarom het college geen plan heeft gemaakt met minder woningen. Gezien die gigantische woningnood heeft hij niet de behoefte om als college zelf actief minder te gaan bouwen dan waar

50 vraag naar is. Er zijn vele argumenten om dat te doen, maar, gesteld dat het college dat zou doen en de gemeente minder gaat bouwen dan er vraag naar woningen is. dan weet hij wat er gaat gebeuren. Dan gaan de mensen met de grote portemonnee wel toegang krijgen tot deze stad en dan zullen mensen met een kleine portemonnee hun heil buiten de stad moeten zoeken. Dan wordt Utrecht een stad voor de elite en dat willen raad en college niet. Dat is een van de

55 argumenten om dat niet te doen. Ook namens zijn collega wethouder Voortman gaat hij in op de

vraag over prijsopdrijving. Het college zet steeds meer en steeds vaker een actief grondbeleid in, met voorkeursrecht, verwerven en aan de knoppen zitten. Daarmee zorgt het ervoor dat er geen speculanten tussen zitten. Het college heeft dat aan het begin van deze coalitieperiode in de Merwedekanaalzone gedaan en Catella is bekend bij de commissie. Daarnaast zorgt vooral de
5 disbalans tussen vraag en aanbod voor die prijsstijging en niet zozeer hete eigen woonprogramma. Sociale huur is geregeld en middelhuis is met de nieuwe wet ook geregeld. Ex-minister De Jonge heeft dat goed gedaan. Dan blijft het segment 'vrij' over en daar bepalen vraag en aanbod de prijs en de prijsopdrijving die daar plaatsvindt.

10 De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) wil in verband met de tijd de discussie nu niet aangaan. Hij krijgt nu het antwoord dat dit een beknopte analyse is. Zijn vraag was of die analyse schriftelijk met de raad gedeeld kan worden.

15 Wethouder **Eerenberg** denkt dat de heer Dijkstra dan niet veel meer krijgt dan wat hij nu hier heeft gezegd, met iets meer details. Hij is hier waakzaam. Hij probeert hier beknopt heel veel vragen te beantwoorden. Als iedereen bij elke vraag het antwoord op een A4-tje wil hebben, dan creëert de commissie een enorme werkdruk voor de mede werkers. De heer Dijkstra moet hem dan wat helpen door zijn wens te specificeren en misschien zijn raadsinstrumenten in te zetten om dat te krijgen. Als de heer Dijkstra kan specificeren welke informatie hij echt nodig heeft voor het goed
20 voeren van dit politieke debat, dan zorgt spreker ervoor dat hij een adequaat antwoord krijgt. Spreker wil ervoor waken dat hij als lid van het college een antwoord geeft en dat dan de reflex is om dat maar wat uitgebreider op papier te zetten. Dan gaat iedereen dat doen. Gevraagd werd waarom er geen bezuinigingen zijn op de DNU. Dat heeft ermee te maken dat het kennen van het netwerk waarin niet alleen marktpartijen zitten, maar ook corporaties en beleggers, vaak
25 pensioenfondsen, en het daarmee samenwerken echt een deel van het succes is. Dat is de rationale. De leden van de commissie kunnen dat anders wegen, daar zitten zij hier voor.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) is toch nieuwsgierig. Kan de wethouder reflecteren op het feit dat
30 helemaal niet op de DNU wordt bezuinigd (0 euro), maar dat wel het budget van Samen stad maken fors wordt gekortwiekt?

Wethouder **Eerenberg** antwoordt dat iemand elke bezuiniging in deze Voorjaarsnota tegenover elke niet-bezuiniging kan zetten en dan om een reflectie kan vragen. Dat is de weging die het college uiteindelijk maakt. Hij vindt het wel slim om het ene bedrag tegenover het andere te zetten.
35 Spreker legt de heer Dijkstra uit waarom hij denkt dat investeren in netwerken van belang is, net zoals de gemeente investeert in heel veel andere netwerken in deze stad. Bovendien hebben de hervormingen nog niet plaatsgevonden. Die hervormingen gaan ook over efficiënter werken, wie weet gaat dat ook over de DNU. Dat gaan raad en college allemaal meemaken.

40 De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) zegt tegen het college dat dit niet het zomaar twee dingen vergelijken is. Dat weet deze slimme wethouder donders goed. Het is het netwerk met projectontwikkelaars, beleggers en woningcorporaties, spreker kent het hele rijtje, en het netwerk met gewone Utrechters, de Utrechtse samenleving. Dat zijn netwerken die zeer vergelijkbaar zijn. Op het ene wordt fors gekort (25%) en op het ander geen enkele euro. Dit is niet uit te leggen. De
45 wethouder ontkomt er niet aan om iets meer te zeggen.

Wethouder **Eerenberg** kaatst de bal dan nog een keer terug. Het college maakt een afweging hoe er wordt bezuinigd. Geen enkele van die bezuinigingen vindt het college leuk, dat heeft het in alle commissies gezegd. Het is onmogelijk om een bezuiniging te pakken en die tegenover een
50 investering te zetten en dan aan het college te vragen of dat, zo smal beschouwd, de juiste keuze is. Het totaal van deze Voorjaarsnota vindt het college de goede keus. Bij de opdracht van de raad, maar ook uit de stad om woningbouw, woningbouw, woningbouw te doen zegt spreker tegen de raad dat het netwerk, waarmee de gemeente dat mogelijk maakt, waarin mensen elkaar
55 kennen, gegevens uitwisselen, samenwerken en daardoor escalaties snel oplossen, in het belang is van die woningbouw. Dat doet niets af aan Samen stad maken, dat doet niets af aan een netwerk met inwoners. Die vindt hij ook belangrijk. Maar de totale afweging van die 90 miljoen euro heeft het college als pakket gemaakt, de raad kan natuurlijk een andere afweging maken. Hij laat zich niet verleiden door twee regels uit de Voorjaarsnota individueel met elkaar te laten
60 vergelijken.

De **voorzitter** herinnert de commissie eraan dat zij nu 34 minuten bezig is. De leden mogen interrumpen, maar de commissie is gebaat bij enige snelheid.

5 De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) veronderstelt dat de voorzitter begrijpt dat het hier om een key issue gaat.

De **voorzitter** geeft aan dat het niet specifiek over de heer Dijkstra of over dit punt ging. In het algemeen loopt de vergadering iets uit de planning.

10 De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) stelt geen vraag, maar maakt een statement, ook voor alle collega's-raadsleden hier. Hij wil wel gezegd hebben dat het niet twee regeltjes zijn. Hij weet dat de wethouder niet bedoelt het zo te zeggen, maar het wordt toch maar gezegd. Het zijn geen twee regeltjes. Spreker constateert als EenUtrecht dat het college ervoor kiest om wel te investeren in het lobbynetwerk van grote vastgoedpartners en wel kortwiekt in het investeren in het beter
15 begrijpen van wat Utrechters willen. Dat is een constatering en zijn fractie komt daar zeker op terug.

Wethouder **Eerenberg** zegt: "Wordt vervolgd". Hij heeft nog twee vragen van Horizon. De eerste heeft hij in zijn algemeenheid al beantwoord bij de vragen van de VVD. Daar sluit hij zich
20 korthedshalve bij aan. Gezien de naam van de partij vindt hij de oproep van Horizon voor meer hoogbouw wel geestig. Dat is nu juist de reden waarom de gemeente een stedenvisie maakt. Daar komt een stuk in over hoogbouw en hoogbouwvisie. Hij wil daar niet op vooruitlopen om te voorkomen dat de commissie dat debat ingaat. Maar zodra de commissie de stedenvisie heeft, kan zij met veel plezier dit debat gaan voeren.

25 De **voorzitter** vraagt of er nog vragen zijn waarop het antwoord wordt gemist.

De heer **Stellinga** (CDA) dankt de wethouder voor de beantwoording van zijn vragen. Die was bijna volledig. Maar hij mist een antwoord op een vraag over Rijnenburg naar aanleiding van het
30 raadsvoorstel MPR. Graag verneemt zijn fractie wat maakt dat de uitgangspuntennotitie pas in de tweede helft van 2025 aan de raad voor besluitvorming kan worden voorgelegd. Zijn fractie weet dat het heel complex is, maar denkt dat het college het complexer maakt dan het zou moeten zijn. Dat is echter een discussie die al is gevoerd. Zijn fractie zou graag een antwoord hebben op de vraag of het niet iets sneller kan dan de tweede helft van 2025.

35 Wethouder **Eerenberg** antwoordt dat dat niet kan. In september 2024 krijgt de raad de programmatische verkenning. Daarover komt er ongetwijfeld een debat. Daarna moet er nog zo krankzinnig veel worden uitgezocht over hoe op een goede manier in de polder Rijnenburg woningbouw kan plaatsvinden en hoe de groenontwikkeling aan de noordkant wordt gefaciliteerd,
40 dat hij niet kan beloven dat dit in een half jaar is uitgewerkt. Raad en college vinden het Lombokplein al ingewikkeld, maar dit is nog een stukje ingewikkelder.

De **voorzitter** verzoekt de leden aan te geven of zij behoefte hebben aan een tweede termijn. Daarin kunnen zij ook aangeven of zij dingen willen meegeven voor de raad van volgende week
45 Zij kunnen ook moties aankondigen.

De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) wil dat niet in zijn eigen tijd doen.

De **voorzitter** behandelt de moties dan apart.

50 De heer **Snijder** (Student & Starter) heeft nog twee vragen over het Science Park. Het is heel fijn dat die brief er komt. Kan de wethouder toezeggen dat daarin ook keuzes worden voorgelegd over welke ambities prioriteit zullen krijgen? Anders is hij geneigd daar nu al richting aan te geven. Verder gaf de wethouder aan dat sprekers bijdrage de juiste analyse was. Maar toen hij het MRP
55 en de bijlage las, stond het er niet echt zo. Hij geeft mee om dat in het vervolg beter te doen omdat het echt op een andere situatie leek dan nu wordt geschetst.

Wethouder **Eerenberg** reageert alleen op het eerste punt. Hij weet niet wat de gesprekken tussen zijn collega wethouder Schilderman en de universiteit in het komende halfjaar op zullen leveren.
60 Maar gesteld dat die opleveren dat er moet worden geprioriteerd, dan kan de heer Snijder dat in

die brief terugvinden. Als hij vindt dat de politiek er nu al iets van moet vinden, dan is dat aan hem. Spreker kan niets anders zeggen dan dat, als dat aan de orde zou zijn, het inderdaad in die brief terechtkomt.

- 5 De heer **Snijder** (Student & Starter) vraagt naar een reactie op het tweede punt uit zijn betoog van daarnet.

De **voorzitter** beschouwde dit als een suggestie voor het MPR.

- 10 Wethouder **Eerenberg** is dit eens met de heer Snijder.

De **voorzitter** vraagt naar onderwerpen die doorgeleid worden naar de raad, met inbegrip van moties en amendementen.

- 15 De heer **Te Hoonte** (VVD) heeft al op veel punten aangegeven dat zijn fractie dat anders gaat voorstellen. Zijn fractie zal dat in de vorm van een motie of van een amendement doen. Het gaat over erfpacht, eisen in de ijskast en een aantal financiële voorstellen.

- 20 De heer **Dijkstra** (EenUtrecht) komt met een motie om plan B in beeld te brengen. Hij zal schriftelijke vragen stellen over prijsopdrijving.

De heer **Stellinga** (CDA) deelt mee dat zijn fractie wellicht komt met een amendement of motie over netcongestie.

- 25 Mevrouw **Krul** (PvdD) geeft aan dat haar fractie mogelijk komt met een motie over dieren en natuur-inclusief bouwen.

De **voorzitter** heeft drie toezeggingen gehoord:

- 30 - een raadsbrief met de afwegingen voor de categorieën woningbouwpercentages, inclusief een afspraak om te kijken naar de norm voor die honderdplus woningen in Q4 2024;
- na de vierde tranche woningbouwimpuls gelijktijdig met de vijfde tranche een raadsbrief met een evaluatie van de Utrechtse aanpak;
- een raadsbrief over de samenwerking tussen de universiteit en de gemeente over de verdere uitwerking van de ambities voor het USP, ook voor Q4 2024.

- 35 De heer **Paalman** (Horizon) dacht dat de commissie van de wethouder iets te horen zou krijgen over het rekensommetje met Den Haag over de toeslagen.

De **voorzitter** denkt dat dit dan een vierde toezegging wordt.

- 40 Wethouder **Eerenberg** probeert dit als een technische vraag te beschouwen. Dan krijgt de heer Paalman de informatie snel en dan kan hij er nog iets mee doen voor het debat van volgende week.

- 45 De **voorzitter** ziet dat de heer Paalman knikt. Hiermee komt dit deel van de vergadering tot een einde. Hij zal de vergadering schorsen voor tien minuten. Daarna gaat de vergadering verder met de portefeuilles van de commissie Energie, Duurzaamheid, Vastgoed en Wonen.

De **voorzitter** sluit de vergadering om 14.44 uur.

- 50 LIJST VAN TOEZEGGINGEN

Ruimtelijke Ordening

Wethouder Eerenberg zegt toe:

- 55 • dat de raad in Q4 2024 een raadsbrief ontvangt waarin het college kijkt of en hoe een nadere afweging is te maken voor percentages woningbouwpercentages bij woningbouwprojecten tussen de 50 en 100 woningen.

Wethouder Eerenberg zegt toe:

- 60 • dat de raad bij de 5^e tranche Woningbouwimpuls tevens geïnformeerd wordt over de evaluatie van de totale Woningbouwimpuls, inclusief de Utrechtse Aanpak.

Ruimtelijke projecten: Utrecht Science Park

Wethouder Eerenberg zegt namens wethouder Schilderman toe :

- dat de raad in Q4 2024 geïnformeerd wordt over de samenwerking van de gemeente met de Universiteit Utrecht inzake de verdere uitwerking ambities Omgevingsvisie USP

5