Gemeente Utrecht

Verslag ingelaste vergadering commissie Ruimtelijke Ordening en Grondzaken

Datum	14 maart 2024
Locatie	Raadzaal, stadhuis
Verslag door	mevr. S. Donkers (Notuleerservice Nederland)
Vaststelling verslag	

Aanwezigen

Dhr. E. Eerenberg (wethouder), mevr. M. Al-Saqaff (voorzitter), dhr. F. de Kok (commissiegriffier), dhr. G. te Hoonte (VVD), dhr. P. Zwanenberg (GroenLinks), dhr. M. Koning (D66), mevr. Oudejans (Student&Starter), mevr. L. Bode (Volt), dhr. T. Stam (PvdA), mevr. L. de Vries (PvdD), dhr. R. de Graaf (ChristenUnie)

Afwezigen

Er zijn geen afwezigen gemeld.

Verslag openbare vergadering commissie Stad & Ruimte

1. Opening en mededelingen 1
2. Vaststellen agenda 14 maart 2024 1
3. Raadsbrief vaststellen finciele situatie verbouwing dB's. 1
LIJST VAN TOEZEGGINGEN....7

1. Opening en mededelingen

De voorzitter opent de vergadering om 9.15 uur en heet iedereen van harte welkom.

2. Vaststellen agenda 14 maart 2024

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

3. Raadsbrief vaststellen financiële situatie verbouwing dB's.

De **voorzitter** leest de introductie voor. Tijdens de vergadering van de commissie van 7 maart 2024 is afgesproken dat de raad op 12 maart 2024 een raadsbrief ontvangt van het college over de financiële situatie van de verbouwing van de nieuwe locatie van dB's. dB's, een organisatie die ruimte biedt aan oefening voor muzikale bands, verhuist in verband met woningbouwplannen op de huidige locatie in Cartesius naar de Vlampijpstraat in Utrecht.
In de brief geeft het college aan bereid te zijn dB's een voorschot van 700.000 euro te verlenen in

verband met deze verhuizing. De brief geeft aanleiding voor bespreking en in verband met het spoedeisende karakter vindt deze extra vergadering plaats.

De heer **te Hoonte** (VVD) bedankt de wethouder voor de gelegenheid te reageren en benadrukt dat het goed was van de wethouder dit te overleggen met de raad. De VVD krijgt een ‘ik vertrek’ gevoel bij dB’s vanwege de verschillende zaken die hebben gespeeld waaronder het wisselen van locatie, problemen met de eigenaar van de vorige locatie, geen ervaring met verbouwen, en zo nog meer waarbij nu een financieel probleem speelt. Hierbij moet het oude pand zorgen voor de financiering terwijl dit pand nog niet verkocht is en de bank kennelijk geen lening uitgeeft. De VVD maakt zich zorgen over de situatie waarin dB’s is terecht gekomen en is van mening dat dit te voorzien was geweest. Het consortium had immers aangegeven pas uit te keren bij vertrek. Naast de vraag over kostendekkendheid had er ook gekeken moeten worden naar de liquiditeitsprognose en hij vraagt de wethouder om reflectie hierop. Er wordt verwezen naar het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning voor het kapverbouw als eerste aanleiding voor de inmenging van de gemeente maar die ligt er alweer een hele tijd. De VVD vraagt wanneer er voor het eerst over deze lening is gesproken en wanneer de omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden. Verder wordt gevraagd waarom dB’s geen rente betaalt. Naar aanleiding van het btw-verhaal is er een aanvullende app gestuurd maar dit maakte het een en ander niet helder. De heer Te Hoonte wil de bevestiging dat er geen risico bestaat dat de gemeente de btw over dit bedrag niet meer kwijt kan, dit is volgens hem niet in het contract geregeld. De heer Te Hoonte wil voorkomen dat dit vaker gedaan wordt en het is volgens hem dan ook een eenmalige procedure. De heer Te Hoonte vraagt de wethouder om nadrukkelijk en expliciet uit te leggen waarom deze casus en dat er zeker geen volgende keer komt. De heer Te Hoonte is van mening dat cultuur en huisvesting vaak geen duidelijke businesscases hebben wat terug te zien is in voorgaande projecten en hij vindt dit een aandachtspunt voor het college. Zodra er investeringen komen moet er meer zicht komen op wat er nodig is. Tijdsplanningen mogen daarbij niet overschat worden. De heer te Hoonte verwacht dat er bij dB’s onmogelijke situaties kunnen worden omgezet in mooie resultaten en hij verwacht een goede beantwoording van zijn vragen vanuit het college. Het is voor VVD vooral een toets of de gemeente er niet bij in gaat schieten.

De heer **Koning** (D66) complimenteert de VVD voor de relevante vragen die gaan helpen in het debat. D66 legt het accent net even anders maar de conclusie lijkt dezelfde kant op te gaan en zal D66 steun bieden aan het college. De fractie vindt het van belang dat zij zijn meegenomen in het proces ondanks dat het een bevoegdheid van het college is. D66 vindt dat dB’s een meerwaarde heeft voor de stad en cultuur in het algemeen. Wanneer dB’s zou wegvallen wordt het lastig de doelstelling die is vastgelegd in de RSU nog te behalen. Dit voorstel past bij het realiseren van broedplaatsen en het zo soepel mogelijk laten verlopen van de verhuizing van dB's. Het risico voor de gemeente wordt klein gehouden en dat ziet D66 ook terug in de inspanningen en het neigt er naar dat het te verantwoorden is maar ook dat hangt af van de beantwoording.

De heer **Van der Graaf** (ChristenUnie) sluit zich aan en vindt dat er prachtige initiatieven ontstaan binnen dB’s en dat verdient een plek in de stad. De afgelopen jaren is er door verschillende partijen hard gewerkt. Deze inzet is te waarderen maar gaat ook ten koste van andere dossiers. Opvanglocaties moeten gesloten worden vanwege financiële tekorten en kwetsbare Utrechters kunnen niet worden gehuisvest. Nu wordt er wel alles op alles gezet om een aantal muziekstudio’s te redden en dan vraagt de ChristenUnie zich af of de prioriteiten op orde zijn en wil daar graag een reactie van de wethouder op. ChristenUnie vraagt of het klopt dat de gemeente bij alle gesprekken betrokken is geweest. In de brief van 20 december staat heel duidelijk dat dB’s aan zet is en ChristenUnie vraagt waarom er dan nu een wijziging in het standpunt is en wanneer het genoeg is. ChristenUnie vraagt ook hoe het kan dat de afspraak met de ontwikkelaar is dat zij de verbouwing betalen maar dat deze kosten niet zijn voorgeschoten. De wethouder wordt gevraagd of de gemeente ook partij was op het moment dat deze afspraak is gemaakt en hoe deze situatie

is beoordeeld. ChristenUnie wil weten wanneer deze laatste afspraak is vastgelegd en door welke partijen dit contract is getekend en hij wil weten of de wethouder bereid is dit contract te delen. Ook wordt de wethouder gevraagd hoe het kan dat de gemeente wel inzage had in de cijfers maar niets wist van de zeven ton die nodig is. Volgens het college zijn zij bevoegd en de heer de Graaf vindt het dan ook fijn dat het dilemma wordt voorgelegd en over gesproken kan worden. ChristenUnie vraagt zich wel af waar die bevoegdheid op gebaseerd is en zeker omdat dit de eerste keer is dat er een lening wordt verstrekt. ChristenUnie vraagt of er beleid is op het verstrekken van leningen als deze en wanneer dit beleid er niet is of het dan raadzaam is hier beleid voor op te stellen. De gemeente heeft al zes ton overgemaakt en dat is een enorme investering maar de ontwikkelaar hoeft dit pas in mei over te maken. ChristenUnie wil weten waar die zes ton aan besteed is. Is deze afspraak wel zo gemaakt. In de brief van 7 juli staat een duidelijke afspraak over de budgetten die de marktpartijen hebben en dat deze beschikbaar gesteld worden aan dB's. De heer Van der Graaf vraagt of het tijd is om de marktpartijen aan de afspraken te houden. De volledige verantwoording voor de bouw is pas in januari volledig bij dB's komen te liggen. ChristenUnie wil weten waarom er toen geen afspraken aangepast zijn en of deze terug aan te passen zijn. Voor ChristenUnie is het duidelijk dat de gemeente zich aan haar afspraken heeft gehouden en daarnaast heeft de gemeente ook veel inspanningen geleverd en voor ChristenUnie is het een keer genoeg. Voor ChristenUnie is nu dB's aan zet om met de marktpartijen om tafel te gaan.

De heer **Koning** (D66) heeft veel begrip voor de inbreng van ChristenUnie maar zij zijn van mening dat dit het laatste hulpmiddel is. De heer Koning vraagt hoe de heer Van der Graaf zijn uitspraken weegt ten aanzien van de afspraken over het ontwikkelen van broedplaatsen.

De heer **Van der Graaf** (ChristenUnie) vraagt zich echt af of de juiste prioriteiten worden gesteld want de ambtelijke energie kan maar een keer ingezet worden. ChristenUnie vindt het ook zaak om een keer een punt te zetten na de enorme hoeveelheid energie die al geleverd is en stelt de vraag terug aan D66 hoe zij deze keuze maken.

De heer **Koning** (D66) zegt dat hij dit al heeft aangegeven in zijn inbreng. De heer Koning ziet dat ChristenUnie geen vragen heeft over de haalbaarheid van broedplaatsen en is daar blij mee.

De heer **Van der Graaf** (ChristenUnie) twijfelt wel degelijk of er nu weer geholpen moet worden en of er niet al genoeg is gedaan.

De heer **Stellinga** (CDA) sluit zich aan bij de vragen van de VVD en de ChristenUnie. De heer Stellinga wil nog weten in hoeverre het feit dat er geen rente wordt berekend qua staatssteun zit. Het tweede punt is de betrokkenheid van de commissie en daarbij is het mooi dat zij betrokken wordt maar zij hebben verder geen mogelijkheid de beslissing aan te passen en daar wil de heer Stellinga ook graag antwoord op hebben.

De heer **Zwanenberg** (GroenLinks) dankt alle collega's ook voor de inzet voor de broedplaats en het college voor het toesturen van de brief. GroenLinks vindt het goed dat het college zelf de overeenkomst heeft opgesteld en zij zijn van mening dat er goede overwegingen zijn gemaakt. GroenLinks leest dat het gaat om een voorschot en geen lening en dat is voor hen iets anders. Daarmee kan GroenLinks zich vinden in de voorgestelde lijn.

De heer **Van der Graaf** (ChristenUnie) vraagt of GroenLinks het ook logischer vindt dat dit voorschot bij de marktpartijen vandaan komt.

De heer **Zwanenberg** (GroenLinks) is van mening dat dit inderdaad zo is in de ideale wereld maar het risico op stil vallen is hierbij gewogen en daar kan GroenLinks zich in vinden.

De heer **Van der Graaf** (ChristenUnie) constateert dat er telkens alles op alles gezet wordt door de gemeente om dB's te helpen en de projectontwikkelaars wijzen dan ook makkelijk naar de gemeente en zij ontlopen zo hun eigen verantwoordelijkheden. GroenLinks wordt gevraagd of het niet goed is om dit een keer een halt toe te roepen.

De heer **Zwanenberg** (GroenLinks) maakt die afweging anders en volgens hen is het geen lening maar een voorschot en is het risico afgedekt.

De heer **Van der Graaf** (ChristenUnie) vraagt of de heer Zwanenberg wel de mening deelt dat als alles op alles zetten geen vrijbrief is om bij de gemeente aan te kloppen.

De heer **Zwanenberg** (GroenLinks) vindt het ook geen vrijbrief maar is het iets met wat er nu gedaan wordt omdat de laatste fase is bereikt. GroenLinks is van mening dat wanneer de stekker er nu uitgetrokken wordt er meer geld verloren gaat wat verre van wenselijk is.

De heer **te Hoonte** (VVD) had gevraagd om te duiden of het een lening of een voorschot is. De heer Te Hoonte maakt zich vooral zorgen over het feit dat dB's kennelijk geen lening bij de bank krijgt en dat de gemeente dit nu gaat voorschieten.

De heer **Zwanenberg** (GroenLinks) merkt op dat er gekeken is naar een lening maar dat er vanwege de tijdsdruk voor deze optie is gekozen.

De heer **te Hoonte** (VVD) vindt dat het te laat aanvragen van een lening hoort bij de verantwoordelijkheid van dB's. De heer Te Hoonte volgt de onderbouwing van GroenLinks niet alsof dit de normaalste zaak van de wereld is.

De heer **Zwanenberg** (GroenLinks) doet een belangenafweging en niet net alsof dit de normaalste zaak van de wereld is.

De heer **Stam** (PvdA) onderschrijft de waarde van dB's maar vreest ook over precedentwerking en zij hebben ook vragen over de btw en sluit aan bij de technische vragen van de VVD.

Mevrouw **Bode** (Volt) sluit aan bij de inbreng van GroenLinks en is blij betrokken te worden door de wethouder en hoopt dat dit in de toekomst ook gebeurt.

Mevrouw **Oudejans** (Student&Starter) ziet ook de waarde van dB's voor de stad en de inzet zodat zij van start kunnen gaan op de nieuwe locatie. Student&Starter sluit zich aan bij GroenLinks, D66 en VVD.

Mevrouw **De Vries** (PvdD) ziet dat het onwenselijk is dat er een gat in de bedrijfsvoering valt bij dB's en tegelijkertijd heeft de PvdD wel vraagtekens. PvdD sluit zich aan bij de vraag van de VVD over in hoeverre dit te voorzien was geweest. De grootste vraag van de fractie is wat de gevolgen zijn voor de ontwikkeling van duurzame gezondheid en groenontwikkeling in deze wijk en of er een vertraging te verwachten is. Van uitstel komt misschien ook wel afstel en PvdD wil hier duidelijkheid over de consequenties wanneer het potje niet terug gevuld wordt. De wethouder wordt gevraagd toe te zeggen dat duurzaamheid en groen hier niet onder lijden. Tot slot sluit PvdD ook voorzichtig aan bij de ChristenUnie bij tot hoever de verantwoordelijkheid van de gemeente gaat.

Wethouder **Eerenberg** verduidelijkt dat er op twee manieren naar dit vraagstuk gekeken kan worden. Aan de ene kant het belang van dB's voor de stad en de verhuizing en dat is ook in het belang voor de woningbouw. Hier is alles op alles gezet om het plan te doen slagen en dat die broedplaats kan blijven die niet alleen van belang is voor Utrecht maar ook landelijk. Aan de

andere kant is het dilemma wanneer je stopt en wanneer het een risico voor de andere partijen is. De afweging die de gemeente heeft gemaakt is dat het plan dicht bij de finish is. Met het niet slagen van het plan komt ook de missie in gevaar en zijn de acties die al zijn uitgevoerd voor niets geweest. Daarnaast heeft meegespeeld dat het bedrag wordt voorgeschoten en op kort termijn en snel wordt terugbetaald. Het is on-onderhandelbaar en het sluitstuk van de operatie en de wethouder geeft aan dat dit het was.

De heer **Van der Graaf** (ChristenUnie) zegt dat er op 20 december werd gezegd dat dB's aan zet waren en in juni is aangegeven dat de marktpartijen bereid waren de beschikbare budgetten in te zetten. De wethouder wordt gevraagd wat nu de garantie geeft dat dit nu echt het laatste is.

Wethouder **Eerenberg** merkt op dat er toen is gezegd dat het aan de marktpartijen was er samen uit te komen en dat is onvoldoende gelukt. Dit is echt het laatste wat het college doet om dB's financieel te faciliteren. De reden dat er geen rente geheven wordt heeft met de praktische kant te maken omdat het om een kleine overzichtelijke periode gaat. Dit is getoetst bij staatssteun en het is onder deze condities toegestaan. Het wordt dan ook echt als een voorschot gezien vanwege de snelheid. Waarom het geen precedent is heeft er onder andere mee te maken dat het een overeenkomst is met drie partijen. Daarnaast heeft de gemeente dB's gevraagd om te verplaatsen. Als laatste speelt de korte termijn mee in de reden waarom het geen precedent is.

De heer **Van der Graaf** (ChristenUnie) vraagt of de wethouder kan aangeven waarop hij baseert dat het geld binnen een aantal weken weer terug is want in de brief staat dat het ook langer kan duren.

Wethouder **Eerenberg** baseert dit op het feit dat het pand op 1 mei wordt verlaten door dB's en dat dan de facturen naar de marktpartijen gestuurd kunnen worden. Daar telt de wethouder hooguit een paar weken bij voor de administratie. De wethouder gaat er niet vanuit dat dB's nog langer blijft zitten en bovendien is in het contract opgenomen dat het bedrag dan direct opeisbaar is.

De heer **Van der Graaf** (ChristenUnie) constateert dat het dan in de verbouwing zit en niet meer terugkomt.

Wethouder **Eerenberg** vindt dit het risico van dB's want dan ontstaat er een vordering waaraan zij moeten voldoen. Voor wat betreft de btw hebben de fiscalisten verzekerd dat dit geen nadeel oplevert en dat is ook een randvoorwaarde in het contract. Het college is bij veel van de overleggen betrokken geweest en bij sommige contracten heeft de gemeenten ondertekend maar niet bij alle. De contracten kunnen worden verstrekt onder geheimhouding. De wethouder wil wel benadrukken dat wanneer partijen een handtekening onder een overeenkomst zetten dat ze dit dan willens en wetens doen. De wethouder vindt het te ver gaan om van de gemeente te verwachten twijfels te trekken aan de haalbaarheid van het contract op het moment dat dB's het contract ondertekende. Achteraf was het te optimistisch maar op dat moment was er geen reden tot twijfel.

De heer **Van der Graaf** (ChristenUnie) vraagt welke partijen toen een handtekening hebben gezet en wanneer dat is geweest.

Wethouder **Eerenberg** legt uit dat er verschillende contracten op verschillende momenten zijn ondertekend met verschillende partijen. Deze informatie kan opgehaald worden en de wethouder zou dit in de loop van de dag kunnen melden of hij kan het in de geheime bijlage toevoegen.

De heer **Van der Graaf** (ChristenUnie) vindt het belangrijk dat het klopt en hij vindt het fijn dat de wethouder het wil uitzoeken. Het gaat ChristenUnie over de afspraak over die zeven ton en het

moment waarop de afspraken zijn gemaakt over het uitbetalen van dat geld op 1 mei. ChristenUnie zou deze het liefst vandaag nog willen inzien want dit is van belang bij hoe zij naar het verstrekken van de lening kijken.

Wethouder **Eerenberg** zegt met enige twijfel, uit zijn hoofd dat het om het contract van december 2022 gaat en dat daar de gemeente niet bij betrokken is geweest. Dit is een overeenkomst geweest met de eigenaar van dB's, het consortium Cartesius en de eigenaar van het nieuwe pand. De wethouder kijkt naar de publieke tribune omdat het een collegebesluit is om iets onder geheimhouding te verstrekken maar hij gaat proberen dit vandaag nog te doen.

De heer **Van der Graaf** (ChristenUnie) wil dit inzien om zo marktpartijen te kunnen houden aan mogelijke afspraken die zij gemaakt hebben.

De heer **te Hoonte** (VVD) wil dit ook graag vandaag inzien. Voor de VVD is het vooral de lering voor de toekomst en vraagt of de wethouder dat ook erkent. Volgens de heer Te Hoonte had het contract nagekeken kunnen worden ook al was de gemeente er nog niet bij betrokken.

Wethouder **Eerenberg** denkt dat niemand toen tot de conclusie was gekomen dat er nu een liquiditeitsprobleem zou ontstaan. Als dat is wat de raad wil komen er veel contracten naar de raad toe want er zijn vele partijen die contracten ondertekenen waarbij de gemeente geen partij is maar wel maatschappelijk belang nastreeft.

De heer **te Hoonte** (VVD) bedoelt dat hij gewild had dat het college en de ambtenaren het contract hadden gezien en hoe de financiële middelen zouden wordt afgehandeld. Voor de toekomst vindt de VVD dit wel belangrijk want dit baart hen zorgen.

Wethouder **Eerenberg** is het niet eens met wat de heer Te Hoonte zegt want als partijen zelf een handtekening zetten dan stemmen zij zelf in met de voorwaarden. In de tussentijd zijn er ook weer heel veel dingen veranderd zoals gestegen prijzen. Dit had echt niemand kunnen weten.

De heer **te Hoonte** (VVD) zegt dat het college wel kon weten dat het geld van het consortium pas na de afgeronde verbouwing kwam. Blijkbaar is er aangenomen dat dB's een lening kon krijgen en nu blijkt dat dit niet kan. De VVD vraagt zich af waardoor dB’s geen lening heeft gekregen en wat er dan veranderd is. De VVD is van mening dat er betere vragen gesteld hadden moeten worden.

Wethouder **Eerenberg** geeft aan dat dB's eigen vermogen heeft en dat er in december 2022 niet duidelijk was dat er nu een probleem zou ontstaan. Het consortium wil ook een stok achter de deur dat het pand verlaten wordt op 1 mei.

De **voorzitter** stelt voor om later vandaag na de dinerpauze hier nog één uur over door te praten.

De heer **te Hoonte** (VVD) vindt dit akkoord met de voorwaarde dat EDVW niet ook nog een punt heeft na de dinerpauze.

De heer **Zwanenberg** (GroenLinks) kan vanavond echt niet meer heeft verder ook geen vragen en is het aan de andere fracties hoe zij de vragen beantwoord willen hebben.

De **voorzitter** geeft aan dat er gezamenlijk besloten moet worden wat de commissie hiermee wil doen.

De heer **Stam** (PvdA) wil inventariseren welke partijen er vanavond allemaal wel kunnen.

De **voorzitter** doet een stemming en heeft te weinig voorstanders en verzoekt de commissie met een ander voorstel te komen.

De heer **Van der Graaf** (ChristenUnie) wil de vragen beantwoord hebben en daar mag wat hem betreft best een schriftelijke voorzet voor gegeven worden. De heer Van der Graaf kan zelf ook niet en weet ook geen oplossing.

De **voorzitter** benadrukt dat er voor volgende week vrijdag een beslissing moet worden gemaakt omdat dan het contract getekend wordt.

De heer **te Hoonte** (VVD) stelt voor dat er nu een meerderheid is om dB's te helpen maar hij vindt dat de weg erheen niet de meest charmante is geweest en dat is een punt om verder te bespreken.

De heer **Van der Graaf** (ChristenUnie) vindt het terecht wat de VVD zegt maar wil de vragen schriftelijk beantwoord hebben en wil dat er dan ruimte gemaakt wordt in de ROG-agenda.

De heer **Stellinga** (CDA) sluit zich aan bij de VVD en de ChristenUnie. De heer Stellinga is van mening dat er geen beslissing te nemen is omdat het college hier bevoegd is.

De **voorzitter** vat samen dat de antwoorden op papier naar de raad toekomen en dat er in de volgende ROG-vergadering ruimte in de agenda wordt gemaakt voor 60 minuten. De voorzitter sluit de vergadering om 9.58 uur.

LIJST VAN TOEZEGGINGEN

Wethouder Eerenberg

Er zijn geen toezeggingen.