Gemeente Utrecht

Verslag openbare middagvergadering commissie Ruimtelijke Ordening en Grondzaken

Datum	26 oktober 2023
Locatie	Stadhuishal
Verslag door	mw. R.W. Klein Ikkink (Notuleerservice Nederland)
Vaststelling verslag	

Aanwezigen

De voorzitter, de heer J. Vaster, de wethouder, mevrouw Schilderman, mevrouw Voortman, mevrouw L. van Hooijdonk, de heer E. Eerenberg, de leden, de heer R. van der Graaf (CU), de heer F. Claasen (GroenLinks), de heer H. Stellinga (CDA), de heer R. Snijder (Student&Starter), de heer F. Dekkers (GroenLinks), de heer G. te Hoonte (VVD), mw. L. Bode (Volt), mevrouw W. Hoenkamp (PvdD), de heer R. van der Zweth (PvdA), de heer M. Koning (D66), de heer M. Usta (Denk)

Afwezigen

n.v.t.

Verslag openbare vergadering commissie Ruimtelijke Ordening en Grondzaken

.....1
Verslag openbare middagvergadering commissie Ruimtelijke Ordening en Grondzaken 1
Aanwezigen.....1
Afwezigen.....1
1. Opening en mededelingen 1
Mededelingen.....2
2. Inbreng Leden. 2
3. Antwoorden wethouders 13
4. Tweede termijn.....22
5. Toezeggingen moties.....23

1. Opening en mededelingen

De **voorzitter** opent de vergadering om 13:45 uur en heet de aanwezigen welkom.

Mededelingen

De **voorzitter** controleert of alle wethouders nodig zijn voor dit deel van de vergadering.

PVV, Bij1, Solidair en Stadsbelang Utrecht, hebben zicht afgemeld.

2. Inbreng Leden.

De **voorzitter** geeft het woord aan de heer **Te Hoonte** (VVD). Hij begint zijn betoog door aan te geven dat wonen in Utrecht vergt dat er gebouwd moet worden en dat wordt steeds moeilijker. Dat was bij de voorjaarsnota al zo en uit de Peilstok blijkt dat dit nog moeilijker is geworden. Hij spreekt namens de VVD de steun uit om te bekijken wat de fractie zelf kan doen. Hij vervolgt door zijn zorgen uit te spreken of de deadlines van de subsidies wel gehaald gaan worden. Zijn vraag aan de wethouder, worden er niet te veel specifieke subsidies aangevraagd? Kunnen we dit allemaal wel leveren? Wat zijn de risico's in onze begroting als we al die deadlines niet gaan halen?

Hij vervolgt zijn betoog met de gebiedsontwikkeling in Overvecht waarbij de VVD tegen heeft gestemd op omgevingsvisie want het zijn weer plannen en er moet wat gebeuren. In de Peilstok staat dat er 1,4 miljoen extra in de planvorming voor het centrum gaat en dat dit allemaal terugkomt bij de anterieure overeenkomsten. De kosten uit de oude plannen stapelen zich wel op, hoe is de gemeenteraad hierin meegenomen? Er zijn diverse scenario’s en het lijkt alsof er al een voorkeursvariant is. Zijn deze plannen echt anders of zijn deze hetzelfde als twee jaar geleden met extra geld. De gemeenteraad heeft dit nog niet kunnen toetsen. Hij vraagt aan de wethouder reflectie hierop.

Hij gaat verder met grondzaken. Er wordt in de programmabegroting verwezen naar het Grondbeleid dat in lijn is met het coalitieakkoord, maar is die in lijn met het vastgestelde Nota uit 201? Deze laatste hoort wat hem betreft in de begroting thuis want het coalitieakkoord is geen beleidsstuk Grondzaken. Hij wil graag van de wethouder weten of er een nieuwe nota komt. Zo niet, dan lijken deze passages niet kloppend,

De heer **Te Hoonte** (VVD) sluit zijn betoog af.

De **voorzitter** geeft het woord aan de heer **Claasen** (Groen Links). Hij begint met de woningnood die vooral mensen treft die nu geen huis hebben en op straat of bij vrienden op de bank slapen. Dat wil GroenLinks graag iets aan doen in samenwerking met de corporaties door het optoppen en uitbuiken van bestaande gebouwen. Hij vraagt aan de wethouder, welke plannen kunnen we binnenkort op dat gebied verwachten?

Interruptie van de heer **Koning** (D66).
Hij geeft aan dat hij GroenLinks aangeeft partner te zijn van de corporaties, maar in het veld wordt dit niet zo gezien. Hoe wordt daar door GroenLinks naar gekeken?

Antwoord van de heer **Claasen** (GroenLinks).

Corporaties zijn nog steeds de partners van GroenLinks. Doormiddel van goede communicatie met soms stevige discussie kan de samenwerking wat GroenLinks betreft doorgang vinden.

Interruptie van de heer **Koning** (D66).
Hij geeft aan dat er vele 100den corporatiewoningen niet kunnen worden gerealiseerd doordat er bijvoorbeeld sloop - nieuwbouw niet toegestaan wordt en er strenge regels zijn voor het minimum aantal vierkante meter per woning.

Antwoord van de heer **Claasen** (GroenLinks).
GroenLinks heeft hier een mening over maar ziet niet de toegevoegde waarde om dit nu uit spreken.

Interruptie van de heer **Koning** (D66).
Hij vraagt om een scherpere toelichting dat het voor GroenLinks een bewuste keuze is om het voor corporaties niet mogelijk te maken om die extra 100den woningen te bouwen die ze anders wel zouden kunnen bouwen?

Antwoord van de heer **Claasen** (GroenLinks).
Hij kan zich niet vinden in de vraag dat door de keuzes die GroenLinks maakt 100den woningen niet gebouwd kunnen worden. GroenLinks doet mee aan de Utrechtse aanpak waarbij we op projectniveau afweging maken.

Interruptie van de heer **Te Hoonte** (VVD).
Hij vraagt aan GroenLinks of het optoppen en uitbuiken weer mogelijk gemaakt moet worden?

Antwoord van de heer **Claasen** (GroenLinks).
De heer **Zwanenberg** (GroenLinks) gaat hier vanmiddag bij de andere Commissie, verder op in.

De heer **Claasen** (GroenLinks) gaat verder met zijn betoog met het onderwerp netcongestie. Hij roept het college op, geef zo goed mogelijk aan de netbeheerder onze capaciteitsvraag aan en geef waar nodig voorrang aan de woningbouw. Geef omgevingsvergunningen voor bijvoorbeeld transformaties en stations zo snel mogelijk. GroenLinks zal op dat punt niet gaan vragen om bindende adviezen.

Het tweede punt is uitvoeringskracht. Hij ziet de graag dat de gemeente zelf actief wordt door bijvoorbeeld panden te kopen voor tijdelijke huisvesting wat nu makkelijker zou moeten zijn nu buitenlandse investeerders zich terugtrekken. Zeker als je integraal de kosten van maatschappelijke opvang betrekt in je afweging. Hij vraagt aan de wethouder, hoe ziet het college dit?

GroenLinks wil weten, is het college bereid posities over te nemen van ontwikkelaars die hun businesscase niet rond krijgen. De projecten kunnen door tenders met gemeentelijke voorwaarden opgepakt worden waardoor de gemeente ook invloed kan uitoefenen op de planning. Hij vraagt om een reactie van de wethouder.

GroenLinks denkt graag op projectniveau mee over de duurzaamheid en kwaliteit binnen de Utrechtse aanpak.

GroenLinks vindt het ook belangrijk om te blijven inzetten op projecten die ook op langer termijn voor grote woningaantallen kunnen zorgen. Bijvoorbeeld de A12zone. Het NWPR meldt verschillende studies. Hij vraagt de wethouder om een reflectie wat daar de voortgang van is.

Interruptie van de heer **Te Hoonte** (VVD).
Hij geeft aan dat vooral voor de korte termijn gebouwd moet gaan worden in bijvoorbeeld Rijnenburg en dat daar nu de focus op moet liggen.

Antwoord van de heer **Claasen** (GroenLinks).
GroenLinks heeft in het coalitieakkoord ingestemd heeft met de afspraak om een gedeelte van Rijnenburg gaan realiseren en zal daar niet van afwijken.

De heer **Claasen** (GroenLinks) sluit zijn betoog af.

De **voorzitter** geeft het woord aan de heer **Stellinga** (CDA) die zijn betoog begint met de lichte terugval in de woningbouwprognose ten opzichte het MPO 2020-2023. De risico's voor projecten in 2024 worden groter, de haalbaarheid staat onder druk en wordt steeds onzekerder.
CDA realiseert zich dat dit in hoge mate aan externe factoren te wijten is en denkt ook graag mee over mogelijkheden om de productie op gang te krijgen en te houden.

Door gebruik te maken van een aftopping van 40% voor 2024 en 2025, wordt getracht een realistischer beeld te schetsen van de verwachte aantallen start bouw van woningen. CDA wil graag weten waarop dit percentage gebaseerd is?
Het totaal van het middensegment ligt 8% onder het streefpercentage van 35% van het coalitieakkoord. Terecht wordt aangegeven dat extra inzet op beide betaalbare segmenten noodzakelijk is. Natuurlijk is het in deze tijden lastig om aan het woonprogramma vast te houden. CDA doet hierbij echter wel de oproep om het programma niet helemaal los te laten om te voorkomen dat het middensegment wederom een ondergeschoven kindje wordt.

Daarnaast zijn er een aantal projecten in het 100plus lijstje waar speciale aandacht voor gevraagd wordt. Het al jarenlang braakliggende Smakkelaarspark waar de woningbouw nog niet gestart is. Deze braakliggende bouwplaats midden in de stad heeft een slechte uitwerking op de beleving van het centrum. De geplande start is weer uitgesteld naar 2024. Hij vraagt aan de wethouder, hoe hard is 2024? Vindt de wethouder het acceptabel dat deze situatie nog jaren voortduurt?

Interruptie van de heer **Te Hoonte** (VVD).
De VVD sluit zich aan bij de vragen van het CDA. Hij vraagt aan het CDA wat de consequentie is, als dit niet meer kan geaccepteerd kan worden. Wat zouden er dan moeten gebeuren? Hoe ziet het CDA dat?

Antwoord van de heer **Stellinga** (CDA).
Voor het CDA staat vast dat deze situatie niet jaren meer mag duren. Dus of de situatie moet worden opgelost of worden stopgezet. Dat is een beslissing die er wel moet komen. Want de situatie zoals die nu is, is niet acceptabel wat het CDA betreft.

Interruptie van de heer **Van der Zweth** (PvdA).
Hij geeft aan dat stoppen met het project Smaklaarspark ook geld kost.

Antwoord van de heer **Stellinga** (CDA).
Hij is het hier mee eens wat de discussie ook groter maakt. De urgentie is te hoog om er niet wat aan te doen.

Interruptie van de heer **Van der Zweth** (PvdA).
De keuze om het af te breken is er een die ook zeer kostbaar is. Dus wel eerlijk om dat deel van het verhaal ook te vertellen.

Antwoord van de heer **Stellinga** (CDA).
Wij willen graag dat de keuze, zo moeilijk als die is, niet al te lang meer op zich laat wachten.

De heer **Stellinga** (CDA) vervolgt zijn betoog over het project Galaxy Tower dat stil ligt en de verwachte oplevering is nu onbekend. Hij vraagt aan de wethouder of hier al meer over bekend is.

Datzelfde geldt voor de hoogbouwkavel in Leidsche Rijn. Kan de wethouder aangeven hoe het hier mee staat?

Het CDA is bezig met een tegenbegroting om te laten zien dat het ook anders kan. Hij is nog niet af. Wel wil hij aankondigen dat deze activistisch en sluitend zal zijn en dat het gigantische investeringspakket groei in balans daarbij tegen het licht gehouden wordt.

Interruptie van de heer **Van der Zweth** (PvdA).
Hij vraagt zich af wat er bedoeld wordt met activisme?

Antwoord van de heer **Stellinga** (CDA).
Keurigheid sluit activisme niet uit. Daarnaast kan er door de komst va nieuwe mensen, meer activisme van het CDA verwacht worden.

Interruptie van de heer **Te Hoonte** (VVD).
Zitten er in de tegenbegroting meer of minder woningen die opgeleverd worden in de komende jaren? Wat is het uitgangspunt?

Antwoord van de heer **Stellinga** (CDA).
Het streven is meer. De realiteit laat zien dat het al lastig wordt om er niet minder op te leveren.

Interruptie van de heer **Te Hoonte** (VVD).
Hij vraagt waar het geld van waar naar waar gaat, om meer woningen te realiseren?

Antwoord van de heer **Stellinga** (CDA).
Hij verwijst naar de tegenbegroting die eraan komt.

De heer **Stellinga** (CDA) sluit zijn betoog af.

De **voorzitter** geeft het woord aan de heer **Van Vliet** (D66).
Hij start zijn betoog over de woningnood. De belangrijkste oorzaak van het vastlopen van de bouw liggen buiten de invloed van de gemeente. Denk bijvoorbeeld aan oude gebouw, kosten of opgelopen rente.

Het grootste tekort is dat van betaalbare een- en tweepersoons huizen, zowel huur als koop. D66 vindt dat daar de focus op moeten liggen. Hij vraagt aan de wethouder, welke mogelijkheden ziet het college om bij nieuwe bouwplannen vooral te kiezen voor de betaalbare een- of tweepersoons woningen?

Interruptie van de heer **Van der Zweth** (PvdA).
Hij geeft aan dat in de afgelopen jaren het sociale domein is vastgelopen, mensen slapen op straat, de kwetsbare doelgroepen kan nu onvoldoende huisvesting vinden.
Hij vraagt of dit voor D66 even zwaar weegt? Waarom benoemt de heer **Van Vliet** (D66) alleen die woningen.

Antwoord van de heer **Van Vliet** (D66).
Hij geeft aan dat hij betaalbare een- en tweepersoons huizen benoemd en daar vallen de sociale huurwoningen ook onder. Daarnaast kan bijvoorbeeld een en starter die naar goedkoop koop gaat, een plek vrij maken in een sociale huurwoning.

Interruptie van de heer **Van der Zweth** (PvdA).
Als je meteen richt op die betaalbare sociale huurwoning, dan zorg je zeker voor dat zo'n woning vrijkomt. En de kwetsbare groep zit in de huursector en niet in de koopsector.

Antwoord van de heer **Van Vliet** (D66).
Hij geeft aan dat hij zowel betaalbare koop- als huurwoningen benoemd heeft.

Interruptie van de heer **Van der Zweth** (PvdA).
Hij vraagt of de heer **Van Vliet** (D66) het met de PvdA eens dat de grootste focus zit op mensen die anders geen dak boven hun hoofd hebben en op straat moeten slapen? De focus vooral ligt op sociale betaalbare huurwoningen?

Antwoord van de heer **Van Vliet** (D66).
Het is een onderdeel ervan en wat D66 betreft zit juist op die volledige breedte van die betaalbare een- en tweepersoons woningen, zowel huur als koop.

De heer **Van Vliet** (D66) gaat verder met zijn betoog over business cases die niet rondkomen. Het kan soms helpen om een of meerdere lagen toe te voegen aan het nieuwbouwproject. Zijn vraag aan de wethouder, kan de wethouder er zorg voor dragen dat bij de bouwprojecten die de business case niet rond krijgen en daardoor driegen vast te lopen, te bekijken of extra lagen dit kunnen oplossen?

Interruptie van de heer **Te Hoonte** (VVD).
Hij vraagt of D66 veel sneller een gemeenteraad breed standpunten zou willen overhouden met besluitvorming in plaats van visievorming?

Antwoord van de heer **Van Vliet** (D66).
De Hoogbouwvisie komt er ook aan. Of bedoelt de VVD dat er een besluit wordt gemaakt?

Interruptie van de heer **Te Hoonte** (VVD).

Daar zullen we over moeten besluiten, want deze is nu onderdeel van de Omgevingsvisie waar de gemeenteraad over besluit. Door deze coalitie is er een Stedenbouw visie gemaakt, maar laten we als gemeenteraad snel een besluit nemen, zodat de ontwikkelaar ook hoger mag en kan bouwen.

Antwoord van de heer **Van Vliet** (D66).
Dit staat volgens de heer **Van Vliet** (D66), in de Stedenbouwvisie.

Interruptie van mevrouw **Bode** (Volt).
Hoe kijkt D66 naar het toepassen van de barcode op dit onderwerp? Dus meer lagen betekend ook meer groen.

Antwoord van de heer **Van Vliet** (D66).
Uiteraard moeten bijvoorbeeld de groen- en sportvoorzieningen meegroeien. Het betekent ook dat op sommige plekken, bijvoorbeeld bij het kanaal bij de Muntkade, de openbare ruimte niet moet worden afgesloten zodat je daar meer ruimte realiseert en hoger kan bouwen.

De heer **Van Vliet** (D66) gaat verder met zijn betoog over de ambities bij nieuwbouwwoningen waarmee de gemeente zichzelf in de vinger snijdt. Sommige ambities kunnen ervoor zorgen dat het hele bouwproject niet doorgaat.

Hij geeft het woord aan de heer **Koning** (D66) die aangeeft dat er gedacht kan worden aan de eis dat de woningoppervlakte gemiddelde minimaal 65 m² moet zijn. Of de eisen omtrent duurzaamheid of beeldkwaliteit. Dit wordt nu per project bekeken.
De opties die worden ook geschetst en beoordeeld in de raadsbrief Bovenwettelijke eisen bij gebieds- en projectontwikkeling die de gemeenteraad recentelijke ontvangen heeft. De makkelijkst aanpassing van deze opties, ligt wat D66 betreft, bij het verkleinen van de minimale gemiddelde woning oppervlakte. Dit heeft een hoge impact bij de nieuwe bouwplannen. Hij vraagt aan de wethouder, kan het college aangeven of bijvoorbeeld minimaal 55 m² al de kansen van slagen van het project significant kan verhogen?

Interruptie van de heer **Van der Zweth** (PvdA).
Hij verbaast zich dat D66 dit voorstelt. Wat is veranderd met het idee om de zorgen dat we in alle segmenten fatsoenlijke formaat woningen willen laten bouwen?

Antwoord van de heer **Koning** (D66).
Dit is voortschrijdend inzicht. Sinds een jaar ongeveer zijn de rentes omhooggegaan evenals de bouwkosten en dat de bouwplannen hierdoor stilvallen. De keuze is voor D66 dan eenvoudig als dit betekend dat deze woningen met minimaal 55 m² wel gebouwd worden.

Interruptie van de heer **Van der Zweth** (PvdA).
Hij geeft aan dat hij niet echt een antwoord heeft gekregen. Ja, de externe omstandigheden zijn veranderd. Maar er is nog geen project gestart met het de nieuwe eisen. Zodra een marktpartij zegt het rendement zakt terug van 10% naar 8% dan zegt D66 oké we passen de eisen aan.

Antwoord van de heer **Koning** (D66).
Hij geeft aan dat de woningbouw stil komt te vallen in een stad met zoveel woningzoekende. Zij kunnen in de komende jaren ook geen woning vinden, wanneer de gemeente hetzelfde blijft doen.

Interruptie van de heer **Van der Zweth** (PvdA).
De gemeente helpt projecten op maat waardoor de bouw kon doorgaan. Hij geeft aan dat het niet inhoudelijk klopt wat de heer **Koning (D66)** zegt. Hij blijft bij zijn standpunt dat wanneer de marktpartij aangeeft dat zijn rendement terugzakt, D66 de eisen veranderd.

Antwoord van de heer **Koning** (D66).
Het gaat niet om het rendement van de ontwikkelaars. D66 adresseert het probleem dat bouwprojecten stil komen te liggen en biedt daar oplossingen voor.

De heer **Te Holt** (VVD) heeft een punt van orde. Hij geeft aan dat dit gaat over de recente raadsbrief van 5 oktober. Hij wil deze eerst in de commissie bespreken voordat er verschillende onderdelen besproken worden.

De **voorzitter** is het hier mee eens en zal hierop toezien en geeft het woord aan de heer **Koning** (D66).

De heer **Koning** (D66) gaat verder met zijn betoog over de hoogte van de grondprijzen waardoor het bouwen van woningen op dit moment duur is. In Amsterdam is besloten de grondprijzen niet te indexeren. D66 willen dat dit ook bij de volgende voorjaarsnota in Utrecht gebeurt en overweegt daarop een motie. Hij vraagt aan de wethouder, hoe kijkt het college hier tegenaan?

Hij gaat verder met de lopende bouwprojecten waar D66 over het algemeen ziet dat er voor de grootste bouwlocaties van de komende 15 jaar, nog heel veel moet gebeuren waar niet veel over gesproken wordt. Bijvoorbeeld Rijnenburg aan de A12. Hij vraagt aan de wethouder, wanneer kan het college hier een status update over geven?

Hij gaat verder met de studentenhuisvestingwoningen op de Kwekerij en de IBB die steeds uitgesteld worden. Hij vraagt aan de wethouder, blijft het college zich in 2024 ook inzetten voor uitvoering van het actieplan studentenhuisvesting?

Als laatste punt geeft hij aan dat D66 graag ziet dat er een visie komt en actie wordt ondernomen over de toekomst van de Meubelboulevard Kanaleneiland. Hier is meer mogelijk dan alleen bedrijvigheid, zoals combinaties van werken winkels en wonen. D66 overweegd daarop een motie in te dienen. Zijn vraag aan de wethouder is, hoe kijkt het college hier tegenaan?

Interruptie van de heer **Stellinga** (CDA).
Hij vraagt of D66 een status update vraagt over de Hindebrug.

Antwoord van de heer **Koning** (D66).
Hij beaamt dit. D66 wil graag weten hoe het gaat met de gesprekken die gevoerd worden met eigenaren in het gebied. Het duurt nog even voordat project van start gaat. Toch wil D66 weten wat de status is.

Interruptie van de heer **Stellinga** (CDA).
Hij geeft aan dat dit project pas over 10 jaar gaat starten, dus wat is de toegevoegde waarde om het hier nu over te hebben?

Antwoord van de heer **Koning** (D66).

Een jaar geleden is hier en debat over geweest waar de conclusie was dat er nu begonnen moest worden met het mogelijk maken van alles rondom mobiliteit en grondwerk. Om te starten met de plannen zodat het college met de gemeenteraad in de komende jaren naar een masterplan kan toe werken. Hier wil hij graag een status update van en hoopt op bijval van het CDA.

Interruptie van de heer **Stellinga** (CDA).
Hij constateer dat D66 akkoord gaat er in 2035 gestart gaat worden met de bouw, maar nu aan de andere kant wel duidelijkheid wil. Wat het CDA betreft wordt er eerder begonnen met de bouw.

De **voorzitter** geeft aan dat de heer **Koning** (D66) dit al uitgelegd heeft en dat beide standpunten helder zijn.

De heer **Koning** (D66) eindigt zijn betoog.

De **voorzitter** geeft het woord aan mevrouw **Hoenkamp** (PvdD).

Mevrouw **Hoenkamp** (PvdD) start met het verlenen van vergunning en de mogelijkheid die de gemeenteraad heeft om hier een controlerende taak uit te kunnen voeren. Zij geeft aan eerder op de hoogte te willen zijn als het om vergunningen gaat die gevolgen hebben voor bijvoorbeeld volksgezondheid en dierenwelzijn. Haar vraag aan de wethouder, erkent het college dat bij sommige aanvragen de gemeenteraad in staat moet zijn om invloed uit te oefenen? Welke middelen is het college bereid in te zetten om de gemeenteraad bij dat soort aanvragen in positie te brengen? Dit kan ook door een verbeterd functioneel proces.

Zij heeft als laatste een vraag over de effecten indicatoren en in het bijzonder bij twee losse doelstellingen. De eerste staat in de begroting: ‘diverse en veilige stedelijke omgeving draagt bij aan de randvoorwaarden voor een prettig en gezond leven’. Dit wordt nu met de indicator gemeten, algemene buurt oordeel in de stad.
Hetzelfde geldt bij de doelstelling: ‘de bebouwde omgeving is veilig, leefbaar en tast gezondheid niet aan’. Daar is de indicator, percentages slechte voorgevels en de kwaliteitsmonitor. Zij vraagt aan de weghouder of zij het met PvdD eens is dat deze indicatoren te beperkt zijn beperkt zijn en zo goed als geen informatie geven over de bijbehorende doelstelling? Zo ja, wat kan de wethouder toezeggen om deze uit te breiden en of te verbeteren?

Mevrouw **Hoenkoop** (PvdD) sluit haar betoog af.

De **voorzitter** geeft het woord aan van de heer **Van der Zweth** (PvdA). Hij start door aan te geven dat ze aansluiten bij het punt over grondzaken van GroenLinks.

Hij vervolgt met het onderwerp start bouw. De gemeenteraad ontvangt hier summiere informatie over terwijl de gemeenteraad een flink besluit genomen heeft hierop een paar maanden geleden. Hij vraagt de wethouder om een reactie te geven.
PvdA hoopt snel resultaat te zien en tijdig te horen wanneer het budget niet in zijn geheel nodig is.

Hij vervolgt met het huisvesten van kwetsbare doelgroep. Het sociaal domein loopt vast waardoor mensen nu op straat moeten slapen. Dit weet de gemeente nu een klein jaar en in de tussentijd hoort de gemeenteraad niets over lopende projecten waar iets extra's worden gedaan wordt.

Bijvoorbeeld extra woningen erbij voor meer sociale huur. Hij vraagt aan alle wethouders met een RO-project onder zich, waarom zien we daar niks van terug?

Interruptie van de heer **Te Hoonte** (VVD).
Hij ziet wel projecten waar maatschappelijke voorzieningen in zitten, bijvoorbeeld in Leidsche Rijn en snapt niet waar de vraag vandaan komt.

Antwoord van de heer **Van der Zweth** (PvdA).
Met de plannen die er nu liggen is bekend dat het tekort enorm wordt. Hij verwacht in deze plannen te zien wat er extra gedaan kan worden en hoort daar niets over. Vandaar zijn vraag.

Interruptie van de heer **Te Hoonte** (VVD).
Als in het in deze commissie ligt en er geen geld vrijgemaakt wordt in een andere commissie, dan moet het binnen de RO-projecten opgelost gaan worden terwijl het nu al moeilijk is om de projecten rond te krijgen. Het is wat hem betreft logischer om meer geld vrij voor maatschappelijke opvang en dat voor de RO-projecten te gebruiken.

Antwoord van de heer **Van der Zweth** (PvdA).
Nee want dat gaat dan over opvang regelen voor mensen dakloos zijn en juist het dakloos worden wil de PvdA voorkomen. Het is overigens niet de bedoeling om bestaande projecten te vertragen, want dat vertraagd de sociale huur ook. Er zal op alle terreinen naar gekeken moeten worden waar er ruimte is om extra sociale huurwoningen te realiseren.

De heer **Van der Zweth** (PvdA) sluit zijn betoog af.

De **voorzitter** geeft het woord aan mevrouw **Bode** (Volt).
Zij start haar betoog door aan te geven dat Volt zich aansluit bij de zorgen van de andere partijen over de stagnerende woningbouw. De gemeente kan hierin ook geen versnellende rol hebben is gebleken. De doelstelling om dit jaar 3.000 woningen klaar te hebben en op te leveren wordt niet gehaald. Zij heeft een aantal vragen aan de wethouder. Welke ambities vallen af wanneer er concessies gedaan moeten worden? Is dat bijvoorbeeld een aanpassing van het woonprogramma? In hoeverre is dit bespreekbaar? Hoe gaat de wethouder de gemeenteraad betrekken bij de keuzes hieromtrent, zodat er tijdig bijgestuurd kan worden en niet achteraf geconfronteerd worden met de situatie die dan niet meer te veranderen is.

Interruptie van de heer **Koning** (D66).
Welke kaders zou Volt bereid zijn in projecten ter discussie te stellen?

Antwoord van mevrouw **Bode** (Volt).
Zij vraagt zich af waar het college naar kijkt. Een van de punten waar wij naar kijken is, kan de capaciteit van een tijdelijke woningen naar een permanente woning. Niet naar kleinere woningen of aanpassing in het woonprogramma. Dat is wat ons betreft niet bespreekbaar.

Mevrouw **Bode** (Volt) gaat verder met haar betoog. Aan de voorkant wordt versneld maar dit leidt niet tot snellere realisatie. Het lijkt er dan op dat de gemeente aan de zijlijn staat. Hoe kan de gemeente hier nou meer grip op gaan krijgen voor projecten in de toekomst? Volt ziet graag een

grotere rol voor de gemeente voor nieuwe projecten zodat deze niet stilvallen door externe omstandigheden.

Interruptie van de heer **Claasen** (GroenLinks).
De gemeente moet dan vooraf zorgen dat deze ook posities heeft. Steunt Volt dat voornemen?

Antwoord van mevrouw **Bode** (Volt).
Ja.

Interruptie van de heer **Te Hoonte** (VVD).
Er zijn twee grote projecten waar de gemeente posities heeft die niet goed lopen. Wat gaat het oplossen als de gemeente positie heeft?

Antwoord van mevrouw **Bode** (Volt).
Zij kent te details onvoldoende van om hier op deze projecten een goed antwoord te kunnen geven. In algemeenheid verwacht ze wel dat er goede afspraken gemaakt worden met de ontwikkelaars over wanneer wat gerealiseerd wordt en wat consequenties zijn op het moment dat niet wordt nagekomen.

Mevrouw **Bode** (Volt) gaat verder met haar betoog over het onderwerp tijdelijke woningbouw. Ook hier zijn er vertragingen en tegenvallende aantallen en dat zorgt ervoor dat het doel hiervan, namelijk snel wat kunnen doen aan de grootste nood, niet gered wordt. Zij vraagt aan de wethouder, staats de wethouder ervoor open dat de capaciteiten die hier nu voor wordt ingezet, te verschuiven naar permanente woningbouw?

De heer **Te Hoonte** (VVD) brengt een punt van orde in. Tijdelijke woningbouw hoort niet in deze commissie maar in de volgende.

Mevrouw **Bode** (Volt) schuift dit punt door en gaat verder met haar betoog en uit haar zorgen over de mogelijke vertraging van de invoering van de Omgevingswet. Dit vanwege ICT-problemen die onafwendbaar lijken volgens de media. Dit levert nog meer stagnatie in bouw. Zij vraagt aan de wethouder, wat is het risico voor Utrecht in aanvulling op alle omstandigheden die er nu zijn?

Mevrouw **Bode** (Volt) sluit haar betoog af.

De **voorzitter** geeft het woord aan de heer **Snijder** (Student&Starter).
Hij begint zijn betoog met de belangrijke rol van het Utrecht Science Park, USP, in de gemeente. In het coalitieakkoord staat de ambitie om het USP te transformeren tot een volwaardige wijk met voorziening. In de programmabegroting staat dat de samenwerkingsovereenkomst, SOK, tussen de universiteit en het UMC wordt beëindigd. Maar bij technische uitvragen, blijkt dat toch niet het geval. Dit is verwarrend. Zijn vraag aan de wethouder, kan dit worden aangepast in de programmabegroting? Kan de wethouder duidelijkheid geven hoe het college in zo'n korte tijd tot de conclusie is gekomen dat de SOK doorgang moet vinden, terwijl er al wel een jaar is verstreken? Kan de wethouder verduidelijken hoever het college is gevorderd in de samenwerkingsovereenkomst? Wanneer, is nu de verwachting, dat het is afgerond? Kan de wethouder dat toezeggen?

Het volgende punt gaat over de toekomst van de campus van de University College, UCU. De verkoop van de campus is aangekondigd, maar de details, tijdlijn en wat ervoor in de plaats komt is onduidelijk. Student&Starter zou graag zien dat deze locatie een plek wordt voor diverse doelgroepen, bijvoorbeeld studenten, ouderen en kwetsbare groepen. Zijn vraag aan de wethouder, kan de wethouder ons meenemen in de huidige stand van zaken hierover?

Het laatste punt van de heer **Snijder** (Student&Starter) gaat over het belang van dubbelgebruik van plekken en gebouwen. Specifiek over het verspreiden van activiteiten die in een bepaald dagdeel plaatsvinden. Zijn vraag aan de wethouder, welke mogelijkheden ziet de wethouder om dubbelgebruik toe te passen en te monitoren via een effecten indicatoren?

De heer **Snijder** (Student&Starter) eindigt zijn betoog.

De **voorzitter** geeft het woord aan de heer **Usta** (Denk).
Hij begint zijn betoog over de toenemende druk op de wegen. Denk vraagt zich af waarom er 36,5 miljoen was gereserveerd voor een versmalling aan de Marnixlaan wat geleid heeft tot verkeersopstoppingen. Zijn verzoek aan de wethouder om in de toekomst grondig onderzoek uit te voeren voordat dergelijke bedragen worden uitgegeven aan plannen met een negatief resultaat.

Het volgende punt is het hekwerk, het IJzeren Gordijn, tussen de wijken Kanaaleiland en Oog en Al. De inwoners ervaren dit als ongewenst en belemmerend. Zijn vraag aan de wethouder, kan de wethouder toezeggen om het hekwerk tot het einde van het jaar open te zetten of te verwijderen.

Het laatste punt gaat over de bussluis op de Amazonedreef. Dit is een voor de bewoners een bron van ergernis door de omleidingen en extra luchtvervuiling. Zijn vraag aan de wethouder, kan het college toezeggen dat de bussluis wordt verwijderd en de busbaan wordt opgesteld voor de rest van het verkeer?

Interruptie van de heer **Claasen** (GroenLinks).
Hij wil graag weten waar het IJzeren gordijn zit?

Antwoord van de heer **Usta** (Denk).
Dat is het hekwerk tussen de wijken Kanaaleiland en Oog en Al.

Interruptie van de heer **Claasen** (GroenLinks).
Hij vraagt of het nog specifieker kan worden verteld waar het zit.

Antwoord van de heer **Usta** (Denk).
Hij zal de locatie in de app groep plaatsen.

De heer **Usta** (Denk) eindigt zijn betoog.

De **voorzitter** geeft het woord aan de heer **Van der Graaf** (CU).
Hij begint zijn betoog of de stijgende kosten waardoor de bouw onder druk staat. CU deelt de oproep van de VVD.

Zijn volgende punt is het huisvesten van de kwetsbare groepen. CU sluit hierbij aan bij de vragen van de PvdA over dit onderwerp en vindt het logisch om het in RO te bespreken.

Interruptie van de heer **Te Hoonte** (VVD).
Hij vraagt of de CU wil dat het geheel binnen RO wordt opgelost, ook financieel gezien, of dat er geld moet komen vanuit een andere commissie voor die doelgroepen?

Antwoord van de heer **Van der Graaf** (CU).
Er zijn een vijf knoppen die hierop invloed kunnen uitoefenen, wordt aan gegeven in de brief van het college. En één daarvan is permanent bouwen. Vandaar dat dit onderwerp hier genoemd wordt.

Hij gaat verder met zijn betoog over de omgevingswet. Zijn vraag aan de wethouder, is de gemeente Utrecht genoeg voorbereid op deze veranderingen? Wat er nog verwacht worden richting 2024? Zijn er nog gebieden die extra aandacht nodig hebben?

Het laatste punt gaat over de verantwoordelijkheid van de gemeenteraad. Hij roept zijn collega's op om actief betrokken te blijven op het gebied van de woningbouw. In deze tijd heeft de gemeenteraad duidelijke keuzes te maken waar wel en niet op ingezet wordt en daar dan de verantwoordelijkheid voor te nemen. Bijvoorbeeld ook de keuzes die gemaakt worden over de bovenwettelijke eisen.

De heer **Van der Graaf** (CU) eindigt zijn betoog.

De **voorzitter** schorst de vergadering voor 5 minuten.

3. Antwoorden wethouders

De **voorzitter** heropent de vergadering en geeft het woord aan wethouder **Voortman**.
De wethouder start met antwoorden van de vraag van de VVD over de verwijzing in de begroting van het grondbeleid naar het coalitieakkoord. Er staat ook aangegeven dat het college uitgaat van het huidige beleidskader uit 2017. Rond de jaarwisseling komt er een nieuw nota grondbeleid die in lijn is met het coalitieakkoord.

Wethouder **Voortman** vervolgt door antwoord te geven op de vragen van GroenLinks en PvdA over het overnemen van de posities van de ontwikkelaars die de businesscase niet rond krijgen. Het college heeft als actief grondbeleid dat zij alert zijn op de aankoop mogelijkheden die zich voordoen op het gebied van vastgoed en gebiedsontwikkelingen. De verwachting is dat door de huidige marktomstandigheden hier weinig mogelijkheden meer voor zijn. Wel zou er misschien gedacht kunnen worden aan garantstellingen voor nog te ontwikkelen koopwoningen als aanvullend alternatief. Dit is wel iets wat nog onderzocht moet worden. De wethouder geeft dit als overweging mee.

De vraag van D66 over het niet indexeren van de grondprijzen wordt beantwoord door de collega-wethouder van RO want dit gaat over exploitaties en niet over de grondprijzen zoals genoemd in de grondprijzenbrief.

De voorzitter geeft het woord aan wethouder **Van Hooijdonk**.

Wethouder **Van Hooijdonk** begint met het beantwoorden van de vraag van Denk over de bussluis op de Amazonedreef. De verwachting is dat medio 2024 het IPvE af is om vervolgens te starten met de herinrichting waar de bussluis onderdeel van is. De rechter heeft destijds geoordeeld dat dit alleen via een volledige herinrichting aangepakt kon worden.

Het volgende punt van Denk ging over de Westelijke Stadsboulevard. De wethouder geeft aan dat het volgens het college, een project is wat goed loopt en dat hier wellicht wat onenigheid is tussen Denk en de gemeenteraad.

De volgende vraag die wethouder **Van Hooijdonk** beantwoord, is van de heer **Claasen** (GroenLinks) over de netcongestie. Hij vroeg zich af of de netbeheerders voldoende informatie hebben om de problemen op te lossen. De wethouder geeft aan dat dat het geval is. Het probleem is de omvang en de snelheid van dit vraagstuk. Daar hadden de verschillende partijen, bijvoorbeeld de overheid of netbeheerders, geen rekening mee gehouden. De partijen zijn met elkaar bezig om hier grip op te krijgen. Er komen een aantal grote ruimtelijke procedures aan, bijvoorbeeld het Stedin station bij Oudenrijn en het TenneT Station bij Oudenrij. Daarnaast is er een proces opgestart samen met de provincie, De Bilt Stichtse Vecht, TenneT en Stedin om een nieuw station te plaatsen. Dit zou kunnen in Utrecht noord of in de andere gemeentes. Mocht er besloten worden om dit in Utrecht noord te bouwen, dan komt er nog een ruimtelijke procedure. Het is dan belangrijk hoe het college samen met de gemeenteraad gaat onderzoeken hoe deze zo snel mogelijk doorlopen kan worden. De tijdswinst levert een versnelling op in de oplossing van de vraagstukken.
Op lagere netvlakken komen er ongeveer 800 tot 900 huisjes bij in de gemeente Utrecht waarmee er in een keer een grote slag gelagen wordt rondom de laadinfrastructuur. Alles in goed overleg met de netbeheerder en gaat de gemeenteraad dit ook merken.

Het laatste punt van de wethouder is de vraag van de VVD over de verbouwwerkzaamheden in Overvecht Centrum. Voor de zomer is er aangegeven door het college dat het er naar uit zag dat het budget niet toereikend zou zijn. De nieuwe begroting is meegenomen in deze programmabegroting waar naar voren komt dat er extra middelen nodig zijn om het af te ronden. Op dit moment is er een besluit nodig van de gemeenteraad of deze middelen er ook gaan komen om verder te kunnen.

Interruptie van de heer **Te Hoonte** (VVD).
Hij geeft aan dat hij wel een brief heeft gezien over het grote omgevingstraject maar niet hierover. Waar het vooral om gaat is dat de gemeenteraad ook inhoudelijk kan reageren op de plannen die er nu zijn, bijvoorbeeld over de voorkeursalternatief waarschijnlijk is. 1,4 miljoen is veel extra geld. Zijn vraag aan de wethouder, hoe staat het er inhoudelijk nu mee?

Antwoord van wethouder **Van Hooijdonk**.
De wethouder geeft aan dat dit project nu ongeveer halverwege is. Op dit moment ligt er een grofmazig beeld waar reactie op gegeven is door de omgeving. Mocht de gemeenteraad dit willen, kan de wethouder de deze technisch bijgepraat worden. De wethouder vervolgt dat het college dit doseert vanwege de werkdruk van de gemeenteraad.

Het grofmazige beeld, bijvoorbeeld hoe maakt de bezoeker een winkelrondje of waar komt de openbare ruimte, zal gepreciseerd moeten worden.
Dit is een complexe ontwikkeling met veel private eigenaren. Met name de ondernemers van het winkelcentrum hebben gezamenlijk besloten dat zij dit project aan willen en hebben hun adviseur de opdracht gegeven om de financiële gesprekken te starten om het ook mogelijk maken. Het is en blijft wel een uitdagend proces waar we alle ondernemers binnen boord moeten houden en extra budget nodig hebben.

Interruptie van de heer **Te Hoonte** (VVD).
Hij geeft aan dat in 2021 gestart is met de zoekrichting en dat er nu, zonder dat de gemeenteraad iets gezien heeft van de inhoud, extra budget vrij gemaakt moet worden om de plannen af te maken. Zijn reactie naar de wethouder, hij vindt dat er eerst een tussenstap gemaakt moet worden.

Antwoord van wethouder **Van Hooijdonk**.
Er is in een eerdere brief aangegeven waarom die extra middelen nodig zijn en waar deze voor ingezet worden. Op dit moment ligt er geen tussenproduct. De wethouder geeft aan dat wanneer dat tussenproduct wel gewenst is, het gevolg is dat de ontwikkeling een paar maanden stil komt te liggen wat niet wenselijk is nu de ondernemers in september hebben besloten om dit aan te gaan en het momentum hierdoor verloren kan gaan.

Interruptie van de heer **Te Hoonte** (VVD).
Hij geeft aan de ondernemingen geen beslissingen hebben genomen op de gemeenteraadsbrief, dus dat er tekeningen of ideeën moeten zijn over hoe het er uit gaat zien. Hij ziet graag dat die gedeeld worden met de gemeenteraad zodat deze kan zien dat het andere richting is geworden dan in 2021 en dat daarvoor dus ook extra budget nodig is.

Antwoord van wethouder **Van Hooijdonk**.
Die zijn inderdaad kaarten. De gemeenteraad is ook op bezoek geweest en is bijgepraat en dit kan, indien gewenst nogmaals gebeuren. Wanneer er een nieuwe plannen komen, komen er nieuwe kaarten, maar dit is nog niet het eindproduct. De wethouder roept de raad op om hier vooral naar te vragen indien dit gewenst is, want er is genoeg.

Dit was het laatste punt van wethouder Van **Hooijdonk**.

De voorzitter geeft het woord aan wethouder **Schilderman**.
Zij geeft als eerste antwoord op de vraag van Student&Starter over de SOK en de verandering in de samenwerking. Bij de start van het maken van deze begroting was de verwachting en inzet dat het aan het einde van het jaar afgerond zou zijn. Nu blijkt dat dit niet haalbaar is, vandaar dat het doorloopt. De intentie was om met de afspraken uit de SOK verder te gaan, alleen is nu duidelijk geworden dat er nog aan de SOK gewerkt moet worden.
De gesprekken met de universiteit gaan over de economische haalbaarheid van de omgevingsvisie en afspraken gemaakt worden over welke planprocessen worden doorlopen, welke planning hoort daarbij en hoe worden de bovenwijkse maatregelen gerealiseerd. In de omgevingsvisie staan veel maatregelen bijvoorbeeld over de groen ontwikkeling en de mobiliteit. De verwachting is dat er in het tweede kwartaal van 2024 wat aan de gemeenteraad voorgelegd kan worden.

Interruptie van de heer **Van der Graaf** (CU)
Hij heeft een punt van orde. Hij miste het antwoord van wethouder **Van Hooijdonk** op de vraag van de CU en PvdA aan alle wethouders om een reflectie te geven wat er gebeurt in de projecten van RO voor de kwetsbare doelgroep.

De **voorzitter** vraagt of de beide partijen bedoelde dat het een vraag was aan alle individuele wethouders. De heer **Van der Graaf** (CU) beaamt dit.

De **voorzitter** geeft daarop het woord aan wethouder **Van H**ooijdonk.
De wethouder geeft aan dat zij in de vooronderstelling is dat wethouder **Eerenberg** antwoord geeft namens alle wethouders.

De **voorzitter** vult aan dat dat ook aansluit bij het principe dat de wethouders voor het college spreken vanuit een gezichtspunt en geeft het woord aan wethouder **Schilderman**.

Interruptie van de heer **Snijder** (Student&Starter).
Hij heeft een punt van orde en geeft aan dat het wat hem betreft fijner was geweest als wethouder **Schilderman** haar verhaal had kunnen afmaken voordat de CU interrumpeerde.

De **voorzitter** geeft het woord aan wethouder **Schilderman** met het verzoek om haar antwoord nog even samen te vatten.

Dit was het laatste punt van wethouder **Schilderman**.

De voorzitter geeft het woord aan wethouder **Eerenberg**.
De wethouder geeft aan dat de rode draad in de bijdrage de stagnerende bouw is, wat dat betekent voor de stad, met name voor de woningzoekenden en wat het college hieraan doet.
Hij begint met de feiten. In 2023 worden er 2.400 woningen opgeleverd, zo'n 600 minder dan door het college beloofd. Hij geeft aan dat dit in deze tijd een goede prestatie is. Op dit moment zijn ongeveer 3.000 woningen in aanbouw. Ondanks dat dit goede cijfers zijn, is de trend de verkeerder kant op, wat het college ook erkend en in het afgelopen jaar in verschillende debatten met de gemeenteraad gedeeld heeft. De wethouder gaat verder dat zijn agenda nu vooral gaat over hoe de huidige projecten uitgevoerd kunnen worden in plaats van nieuwe projecten bedenken voor de verre toekomst of meer woningen laten bouwen bij projecten in de nabije toekomst. Hij wordt hierbij enigszins gehinderd door het gesprek tijdens het bespreken van de voorjaarsnota die gedeeltelijk in geheimhouding gevoerd is. Hij vervolgt door aan te geven dat hij wel blij is dat er destijds ook besloten is om een aantal projecten waarbij het gaat om zeer veel nieuwe woningen of die een dusdanig verschil in het beeld van de stad geven, te helpen, zodat deze kunnen starten. Het college ziet dit als een eerste tranche en is nu aan het onderzoeken welke projecten in de volgende tranche moeten komen. Dit zijn dan projecten die dan bijna kunnen beginnen, maar zonder hulp niet van de grond komen waarbij het niet gaat over de marge van de ontwikkelaars. Dit wordt, wanneer dit af is, voorgelegd aan de gemeenteraad zodat de gemeente toch vooruit gaat, ook in deze omstandigheden.

Interruptie van de heer **Van der Zweth** (PvdA)

Hij vraagt of de tweede tranche in lijn is met de motie 291 over de toekomstige inzet van publieke gelden?

Antwoord wethouder **Eerenberg**.
Dat klopt.

Wethouder **Eerenberg** gaat verder met het beantwoorden van de vragen over de status van verschillende grote projecten.
De wethouder begint met de hoogbouwkavel in Leidsche Rijn. Binnenkort wordt in de gemeenteraad het bestemmingsplan behandeld wat zorgt voor zekerheid bij alle partijen dat er gebouwd moet gaan worden. Tegelijkertijd is het college ook in gesprek met de initiatiefnemers en beleggers om te onderzoeken of de businesscase rondkomt. Het project is ingediend voor een subsidie van de Rijksoverheid met als onderbouwing dat, wanneer dit project af is, er een hele hoop woning op een relatief klein stukje grond gebouwd zijn

Het volgende project is de Galaxy Tower die bij de rechter ligt. De wethouder had toegezegd om met alle partijen te spreken en heeft dit inmiddels een keer gedaan met de initiatiefnemers en gaat het binnenkort in gesprek met de aannemer. Er is een brief verstuurd naar de advocaat die tussen de partijen bemiddelt. Het is niet aan de wethouder om te oordelen wie er fout is geweest en of daar een compensatie tegenover met staan. Dat is aan de rechter.
Daarnaast gaat de wethouder wel het gesprek aan met de advocaat om aan te geven wat het effect hiervan is, namelijk veel woningzoekende die nog langer moeten wachten, het beeld van de stad is storend en er zijn ondernemers die wachten op het hotel, met het verzoek om dit zo snel mogelijk op te lossen. Hij gaat ze stevig toespreken, maar geeft ook aan dat het om grote geschillen en bedragen gaat en het daarom veel vraagt van de partijen.

Interruptie van de heer **Stellinga** (CDA).
Hij vraagt wanneer hier duidelijkheid over is.

Antwoord wethouder **Eerenberg**.
Hij kan dit niet met zekerheid zeggen omdat dit nu bij de rechter ligt en het nog niet duidelijk is wanneer deze de zaak behandelt. Mochten de partijen er toch uit komen zonder rechtsgang, dan kan het snel opgelost zijn. De wethouder geeft aan dat hij het gaat uitzoeken en het in de raadsbrief over de programmabegroting, ter info, meeneemt.

Wethouder **Eerenberg** vervolgt door antwoord te geven op de vraag over het Smakkelaarspark. De status is nu dat de intentie er is om begin volgende jaar te starten met de bouw. Begin december 2023 kan de wethouder hier meer duidelijkheid over geven. Ook hiervoor is een subsidie aangevraagd bij de Rijksoverheid. Ondertussen is er een aannemer die dit project op zich heeft genomen en de vergunningsaanvraag is verstuurd. Dat betekent niet als alle zaken geregeld zijn, maar meer dan het vorige gesprek hierover.

Het volgende antwoord gaat over de vraag over het IBB en de Kwekerij. Het gesprek over de IBB wordt gezamenlijk met de SSH gevoerd.
De wethouder gaat verder door aan te geven dat voor de Kwekerij een subsidieaanvraag gedaan is bij de Rijksoverheid. Zoals gewoonlijk moeten alle partijen een compromis sluiten bij een subsidieaanvraag. Het voorstel van het college in de aanvraag is, onder voorbehoud van de

goedkeuring van de gemeenteraad, dat de helft van het programma zelfstandige studenteneenheden worden in plaats van onzelfstandige. Dit is een betere businesscase.

Interruptie van de heer **Koning** (D66).
Hij vraagt of het college er mee eens is dat de SSH omtrent de IBB er ook voor had kunnen kiezen om minder woningen te realiseren en het tempo te bewaren?

Antwoord van wethouder **Eerenberg**.
Vanuit zijn perspectief is deze keuze die de SSH nu gemaakt heeft niet wenselijk, maar hij weet niet wat de bedrijfsvoering van de SSH is waardoor deze keuze nu wel gemaakt is. Hij geeft aan dat dit gesprek met de SSH gevoerd moet worden.

Interruptie van de heer **Snijder** (Student&Starter)
Student&Starter vindt zelfstandige studentenwoningen niet wenselijk is en roept de wethouder op om daar iets aan te doen.

Antwoord van wethouder **Eerenberg**.
Hij neemt het mee. De wethouder is het inhoudelijk eens met Student&Starter, toch als de keuze is tussen een project wel of niet kunnen uitvoeren op basis hiervan, dan kiest hij toch voor het uitvoeren ervan.

De wethouder gaat verder met de vraag hoe het college omgaat met de eisen die het aan bouwprojecten stelt. Er is aangegeven dat de brief hierover geagendeerd wordt en het college kijkt uit naar het commissiedebat. Daarnaast is er volgens het college geen eis die, wanneer deze losgelaten wordt voor alle bouwprojecten, dat dan zijn alle problemen opgelost zijn. Het is en blijft maatwerk, zoals ook te merken was in de eerste tranche. De Utrechtse aanpak om per project te kijken hoe de business case het snelste rond kan komen blijft, volgens de wethouder, de beste manier. Dit zal in het aankomende debat dat is aangevraagd, verder uitgediept worden.

Het volgende onderwerp gaat over wat er gedaan kan worden met de bestaande bouw.
In het vierde kwartaal van 2023 komt er een brief over optoppen, uitbuiken, splitsen en omzetten. In deze brief zal het plan van aanpak, wat erop gericht is om met participatie van de omwonenden de bestaande voorraad beter te benutten, uitgelegd worden.

De wethouder vervolgt met de vraag van de PvdA en CU, hoe binnen de bestaande projecten het aantal betaalbare woningen te vergroten ten behoeve van de kwetsbare doelgroepen. Dit wordt al gedaan. Als voorbeeld moet hij het project in het Beurskwartier waar het percentage sociale huurwoningen van 20% naar 35% gegaan is wat ongeveer 400 extra woningen oplevert. De Veilinghaven en Thomas Kempen, wat er nog aan komt, zijn beide 100% sociale huurwoningen. In de Zuidoostelijke rand van de Meern wordt de SPVE aangepast om meer betaalbare woningen te kunnen bouwen en in Bouwveld E in Terwijde is het aantal van 50 naar 155 gegaan. Daar waar het kan, gebeurt het ook. Op dit moment wordt onderzocht of er bij het project in Cartesius nog 500 woningen toegevoegd kunnen worden. De wethouder benadrukt nogmaals, dat dit in een onderzoekfase zit. Dit project gaat bijna starten en daarom het beste en snelste moment om dit juist nu te onderzoeken.

Interruptie van de heer **Van der Graaf** (CU)

Hij geeft aan dat het voorbeeld wat de wethouder als laatste deelt, precies de reden is waarom de vraag gesteld werd en vindt dit ook een goed signaal van het college. Vandaar ook de vraag aan alle wethouders of deze werkwijze bij alle projecten van RO wordt ingezet. Hij vraagt dit nu aan wethouder **Eerenberg**.

Antwoord van wethouder **Eerenberg**.
Ja binnen kaders, bijvoorbeeld is het betaalbaar en past het binnen de afspraken die gemaakt zijn met de gemeenteraad.

De wethouder gaat verder met de vragen over de status van de toekomstige projecten de A12 en Rijnenburg. Op dit moment is alles erop gericht om ervoor te zorgen dat projecten die vlak voor de bouwstart zijn, ook daadwerkelijk gaan starten. Tegelijkertijd zijn er afspraken gemaakt tussen het college en de gemeenteraad hoe met deze toekomstige projecten om te gaan en om vanuit het centrum van de stad naar buiten te werken zodat ook onder andere de voorzieningen, de OV-infrastructuur en de wegen op orde zijn die nodig zijn bij de groei aan de randen van de stad. Op dit moment wordt er nagedacht over het ontwerp van de A12zone. Dit zal stapsgewijs moeten gebeuren inclusief de meubelboulevard. Dit is een zeer langlopend project. De wethouder stelt voor om de kaarten die nu gebruikt worden, in een sessie met de gemeenteraad te delen zodat deze ook meegenomen kan worden in hoe dat in zijn werk gaat en in de dilemma's waar het college tegen aanloopt.

Interruptie van de heer **Claasen** (GroenLinks).
Hij vraagt wanneer deze sessie ingepland kan worden?

Antwoord van wethouder **Eerenberg**.
Samen met de griffier wordt dit in de nabije toekomst ingepland.

De wethouder gaat verder en geeft het aan eens te zijn met D66 die had aangegeven dat de meubelboulevard zeer kansrijk is om te ontwikkelen. Tegelijkertijd is dit gebied volop in gebruik door onder andere veel mensen die daar met plezier werken. Hij geeft aan dat dit een onderwerp is om te bespreken in de nog in te plannen sessie over de meubelboulevard. Het lijkt hem ook goed om dan de route van de toekomstige Merwedelijn te maken, vanaf het station, via het Beurskwartier, de Merwedekanaalzone, de A12zone naar Rijnenburg. De stad wordt ook in deze volgorde ontwikkeld wat goed te zien is in het verschil van de ontwikkeling in het Beurskwartier die al ver gevorderd is en de A12zone die nog bijna helemaal open is. De wethouder bespreekt dan ook alle haltes van de tramlijn.

Het volgende punt gaat over het proces van de besluitvorming van de vergunningen. De wethouder geeft aan dat het om zeer veel vergunningsaanvragen gaat. Binnenkort is er een gesprek over de Omgevingswet en de kaders van het bindende advies van de gemeenteraad. Hij geeft aan dat op dit moment hij niet weet hoe het georganiseerd moet worden, dat het college en de gemeenteraad debatteren over de inhoudelijke kaders van de vergunningsaanvraag, want wanneer de vergunning wordt aangevraagd moet de aanvrager ervan uit kunnen gaan dat de debatten over de kaders al gevoerd zijn. Hij geeft aan dat hij wel de vraag snapt, maar dat het verlenen van de vergunning in lijn is met de kaders die eerder zijn afgesproken.

Interruptie van mevrouw **Hoenkamp** (PvdD).

Ze geeft aan dat ze op zoek is naar een bredere oplossing om te voorkomen dat de twee problemen die zich dit jaar voorgedaan hebben, te voorkomen. Kan er bijvoorbeeld een ander technisch systeem komen?

Antwoord van wethouder **Eerenberg**.
Hij wil hierop terugkomen in de raadsbrief over de programmabegroting zodat hij kan onderzoeken wat er technisch mogelijk is want een groot gedeelte is geautomatiseerd. Hij vraagt aan de gemeenteraad om met elkaar te besluiten wat de collectieve wens is.

Interruptie van de heer **Claasen** (GroenLinks).
Hij vraagt aan de wethouder of hij punten bedoelt met het ‘collectief mogelijk maken’ die de procedure korter of juist langer maken?

Antwoord van wethouder **Eerenberg**.
Alles binnen de doorlooptijd die straks met de nieuwe Omgevingswet bepaalt wordt wat ervoor zal zorgen dat de procedure eerder korter wordt dan langer.

De wethouder gaat verder met de vraag van de PvdD over de doelstellingenindicator. De wethouder zegt toe dat dit in de voorjaarsnota heroverwogen zal worden om te onderzoeken of er een betere indicator kan komen.

Hij vervolgt met de vraag van Volt over de omgevingswet. De wethouder geeft aan dat dit een spannend proces gaat worden. Mede doordat er nieuwe jurisprudentie over moet ontstaan wat ervoor zorgt dat de invoering van deze wet in alle gemeentes in Nederland niet zonder kinderziektes zal verlopen. Tegelijkertijd wordt het wel makkelijker voor de aanvragers. Hij deelt de zorgen van Volt, maar de wet is door de wetgever bedacht voor de goede zaak en daar werkt de gemeente Utrecht graag aan mee.

De laatste vraag die wethouder **Eerenberg** beantwoord gaat over het hek, ook wel het IJzeren gordijn genoemd. Het heeft er zeker gestaan en was ook voor de gemeente belemmerend. Op dit moment is er geen actuele stand van zaken bekend en komt terug in de verzamelbrief van het college.

Dit was het laatste punt voor wethouder **Eerenberg**.

De **voorzitter** neemt het woord en vraagt of er nog vragen onbeantwoord zijn en geeft het woord aan de heer **Te Hoonte** (VVD). Hij geeft aan dat hij geen antwoord heeft gekregen op de zijn vragen hoeveel er is aangevraagd en wat er gebeurt wanneer de deadline van de aangevraagde subsidies niet gehaald wordt.

De **voorzitter** geeft het woord aan de heer **Stellinga** (CDA). Hij heeft geen antwoord gehad op de vraag waar de aftopping van 40% op gebaseerd was.

De **voorzitter** geeft het woord aan de heer **Claasen** (Groenlinks). Er is waarschijnlijk geen antwoord gegeven op zijn vraag over de aankopen en inzet van maatschappelijke middelen.

De **voorzitter** geeft het woord aan de heer **Koning** (D66). Hij heeft geen antwoord gehad over de indexering van de grondprijzen

De **voorzitter** geeft het woord aan mevrouw **Hoenkamp** (PvdD). Zij verwijst naar een vraag die gesteld is door mevrouw **Snippe** (PvdD) in de commissie VBF over stalbranden die in deze commissie beantwoord zou worden.

De **voorzitter** geeft het woord aan de heer **Usta** (Denk). Hij vraagt wanneer de verzamelbrief verstuurd wordt.

De **voorzitter** geeft het woord aan de heer **Snijder** (Student&Starter). Hij heeft geen antwoord gehad over de stand van zaken omtrent UCU, de mogelijkheden voor dubbelgebruik en het monitoren van de effectindicatoren.

De **voorzitter** geeft het woord aan wethouder **Voorman**.
De wethouder geeft aan dat zij heeft aangegeven dat het college alert is op de beperkte mogelijkheden van het aankopen van vastgoed. De wethouder heeft ook de suggestie aangeboden dat er eventueel onderzocht kan worden over een mogelijke gerantstelling voor het ontwikkelen van woningen.
De vraag over de indexeren ging over exploitaties en die wordt zo snel mogelijk beantwoord.

De voorzitter geeft het woord wethouder **Eerenberg**.
Hij geeft aan dat de burgemeester in gesprek is met de veiligheidsregio over de stalbranden. De veiligheidsregio heeft aangegeven dat zij in 2024 de veestallen gaat controleren.

De wethouder vervolgt met de vraag over het dubbelgebruik en het sturen hierop door middel van effectindicatoren. Hij geeft dat dit al gebeurt doormiddel van stapelen en het wordt meegenomen in de ontwerpen. Hij kan zich voorstellen dat dit een leidend principe wordt in de Stedenbouwvisie. Dit werkt volgens hem beter dan het stimuleren met een effectindicator want de ontwerpen worden dan niet voor mono gebruik ontworpen wat een sneller resultaat heeft.

Hij gaat verder met de vraag van het CDA over het percentage 40% aftoppen. Dit percentage is gebaseerd op ervaringen uit het verleden. Er wordt elk jaar terug gekeken en de 40% is nog steeds een actueel percentage. Hij schat in dat wanneer de ontwikkelingen in de bouw zich op deze manier voortzetten, het percentage zal verhogen.

Interruptie van de heer **Stellinga** (CDA).
Hij vraagt of op basis van wat er nu bekend is, dit het beste is wat er gedaan kan worden.

Antwoord van wethouder **Eerenberg**.
Hij beaamt dit.

De wethouder vervolgt met het beantwoorden van de vraag van de VVD over subsidies. Hij geeft aan dat de gemeente het niet kan veroorloven om de subsidies niet aan te vragen in deze huidige tijd. De Rijksoverheid heeft deze subsidie onlangs nog verruimd. Daarbij komt dat de gemeente veel projecten heeft waarbij veel woningen gebouwd worden op een klein stuk grond wat een extra reden is om die subsidie voor die projecten aan te vragen. Daarnaast is de achterliggende gedachte dat wanneer de gemeente te voorzichtig is met het aanvragen de kans kleiner is om de subsidie te ontvangen.

Interruptie van de heer **Te H**oonte (VVD).
Hij refereert naar de kamerbrief waarin wordt aangegeven dat er 16% aangevraagd mag worden en dat de gemeente daar nu ruim overheen gaat waardoor het wellicht onrealistisch wordt.

Antwoord van wethouder **Eerenberg**.
De gemeente heeft, ook voor de rijksoverheid, relevante projecten die bijdragen om sneller de woningnood, die nu in heel Nederland aanwezig is, op te lossen. Van alle projecten die de gemeente heeft ingediend zullen projecten afgewezen worden, vandaar de keuze om meer projecten in te dienen zodat de kans op het ontvangen van de subsidie ook groter wordt.

De wethouder vervolgt door antwoord te geven over het indexeren van de grondprijzen wanneer een project al start. De aanpak die het college hanteert is maatwerk en dit valt hier ook onder. In algemene zin geldt voor de projecten waar nog geen contractafspraken zijn gemaakt over de grondprijzen, dat deze dan residueel bepaald worden en wordt er gerekend met de actuele grondprijzen wat ten gunste van de markt is.

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

De heer **Snijder** (Student&Starter) heeft nog geen antwoord gehad over de status van de UCU.

Wethouder **Eerenberg** geeft aan dat tijdens de voorjaarsnota dit is aangegeven. Er is geen haast met de herontwikkeling en er onderzoek plaatsvindt naar het hergebruik van de panden waarbij het voor de hand ligt om aan te sluiten bij de woonruimtefunctie die ze nu hebben. De voorbeelden die genoemd zijn door Student&Starter zijn wat het college betreft bespreekbaar. De wethouder controleert voor de zekerheid of dit de actuele status is. Mocht dit niet het geval zijn, zal het worden meegenomen in de raadsbrief.

De **voorzitter** geeft het woord aan de heer **Usta** (Denk) die geen antwoord heeft gehad op de vraag wanneer de verzamelbrief verstuurd wordt.

De **voorzitter** geeft aan dat deze voor de raadsbehandeling verstuurd wordt op vrijdag 3 november.

De **voorzitter** vraagt of er nog leden inbreng hebben voor het tweede termijn. De VVD en D66 geven aan dat zij nog inbreng hebben.

4. Tweede termijn

De **voorzitter** opent het tweede termijn en geeft het woord aan de heer **Te Hoonte** (VVD).

Hij geeft aan dat in de brief over het bouwproject in Overvecht staat dat het voorligt bij de Peilstok, wat nu is, en daar beslist de gemeenteraad over. Hij mist de update van wat er destijds is aangegeven. Hij verwacht dat het ontwerp nu verder is dan in de brief van juni vermeld was. Zijn vraag aan de wethouder, waar staan we nu? Is er een tussendocument wat gedeeld kan worden met de gemeenteraad voordat de 1,4 miljoen wordt vrijgegeven. Het kan wat hem betreft ook beantwoord worden in de verzamelbrief

De heer **Te Hoonte** eindigt zijn betoog.

De **voorzitter** geeft het woord aan de heer **Koning** (D66).

Hij is blij met het aanbod van het college om in gesprek te gaan over de verschillende toekomstige gebiedsontwikkelingen vanaf het stationsgebied tot aan Rijnenburg en met de uitgestoken hand van het college naar Student&Starter die de rib (?) willen organiseren.

De heer de **Koning** eindigt zijn betoog.

De **voorzitter** geeft het woord aan wethouder **Van Hooijdonk**.
De wethouder geeft aan dat het een langzaam proces is waar het project in Overvecht zich nu in bevind. Hierdoor is het niet in een keer helemaal anders geworden. Elke aanpassing in het ontwerp wordt besproken met de achterban van alle partners. De wethouder geeft aan dat de

uitleg van het proces en de actuele status kan worden meegenomen in de verzamelbrief. De wethouder geeft aan dat de ambtenaren worden afgeremd om de gemeenteraad telkens te informeren over technische veranderen. Mocht hier wel behoefte voor zijn dan kan er een gesprek over georganiseerd worden.

De **voorzitter** sluit het tweede termijn.

5. Toezeggingen moties

Wethouder **Schilderman** zegt toe:

- In het tweede kwartaal zal de gemeenteraad per raadsbrief op de hoogte gesteld wordt over de SOK

Wethouder **Eerenberg** zegt toe:

- Bij de voorjaarsnota komt het college met betere indicatoren bij het programma Ontwikkelingen en wonen voor iedereen.

De **voorzitter** vraagt of er nog aankondigen zijn van moties of amendementen.

De heer **Claasen** (GroenLinks) geeft aan een motie te overwegen over de garantstelling.

De heer **Te Hoonte** (VVD) zegt af te wachten wat er wordt aangegeven over het project in. Overvecht en komt op basis daarvan wellicht met een amendement. De VVD komt ook met schriftelijke vragen over de subsidieaanvragen die gedaan zijn.

De heer **Koning** (D66) geeft aan dat D66 mogelijk met een motie komt rondom de grondprijzen. Hij geeft aan dat er mogelijk richtprijzen en of percentages staan in de Grondprijzennota en kan er een beleidskeuze gemaakt worden om die tijdelijk niet te indexeren. Mocht dat te er niet in staan, dan komt hij er wel op terug met een voorstel, maar komt er geen motie.

De heer **Stellinga** (CDA) geeft aan dat het CDA waarschijnlijk met een aantal moties en of amendementen in het kader van de tegenbegroting die het CDA nu aan het maken is.

De **voorzitter** schorst de vergadering.