Verslag van de openbare avondvergadering van de raadscommissie Stad en Ruimte, gehouden op 1 december 2015 in de raadzaal te Utrecht.

Aanwezig: De voorzitter, mw. J. Ferket, de wethouder Ruimtelijke ordening, Wonen en Vastgoed, dhr. P. Jansen, de leden, dhr. B-J. Brussaard (CDA), mw. A-M. Podt (D66), dhr. L.A. Roodenburg (D66), mw. S. Schilderman (D66), dhr. L. van Eijndhoven (VVD), dhr. B. Işik (PvdA), dhr. J. Weemstra (PvdA), dhr. C. Bos (Stadsbelang Utrecht), dhr. T. Schipper (SP), dhr. H. de Jong (Student&Starter), dhr. S. Menke (Student&Starter), dhr. T. Weistra (GroenLinks), dhr. P. Zwanenberg (GroenLinks), de commissiegriffier, dhr. F. Lith. Voorts aanwezig enkele medewerkers.

Afwezig: Er zijn geen afwezigen gemeld.

Verslag: Mw. I.B. Koren (Notuleerservice Nederland).

INHOUD VAN DIT VERSLAG pagina

1. Opening en mededelingen 1
2. Vaststellen agenda en inventarisatie te bespreken agendapunten 1
3. Verslagen van de vergaderingen van de commissie Stad en Ruimte van 13, 14 en 15 oktober 2015 en 3 en 5 november 2015 2
4. Ingekomen stukken 2
5. Mogelijkheid tot het stellen van rondvraagpunten en vragen met betrekking tot de toezeggingenlijst aan portefeuillehouder Jansen 2
6. Commissiebrief Stand van Zaken Woonwagenzaken in samenhang met SV 2015, nr. 71 over Woonwagenstandplaatsen met antwoord 3
7. Commissiebrief Utrechts Vastgoed 7
8. Commissiebrief Asbest Stadsschouwburg 10

1. Opening en mededelingen

De voorzitter opent de vergadering om 20.00 uur en heet iedereen van harte welkom.

2. Vaststellen agenda en inventarisatie te bespreken agendapunten

De voorzitter loopt de agenda langs en stelt deze vast.

De heer De Jong (Student&Starter) geeft aan dat er mogelijk wat verwarring is ontstaan rondom de behandeling van de commissiebrief over het Utrechts Vastgoed. De agenderende fracties wilden het hebben over de spagaat tussen buurthuis en zelfbeheer en de tarieven voor welzijnsaccommodaties. Hier willen de fracties meer informatie over hebben en het is daarom dat zij zich op dit moment willen terugtrekken. Het voorstel is nu, dit agendapunt in te trekken of de behandeling in te korten.

De heer I Şik (PvdA) geeft aan dat de PvdA-fractie het eens is met Student&Starter. De agendering wordt op dit moment ingetrokken totdat er aanvullende informatie komt.

De heer Roodenburg (D66) geeft aan wel graag zijn punten in te willen brengen. Hij kan zich prima vinden in een kortere behandeltijd.

De voorzitter concludeert dat de bespreektijd van 45 naar 30 minuten wordt teruggebracht. D66 wordt dan alleen aangemerkt als agenderende fractie. Er wordt gesproken over het vastgoedrapport. Over zelfbeheer en de welzijnsaccommodatie wordt dan op een ander moment gesproken.

De heer De Jong (Student&Starter) vraagt of een kwartier bespreektijd niet afdoende kan zijn.

De voorzitter geeft aan dat zij zich aan de procedure hield. Wellicht is de bijdrage van D66 korter.

3. Verslagen van de vergaderingen van de commissie Stad en Ruimte van 13, 14 en 15 oktober 2015 en 3 en 5 november 2015

De voorzitter constateert dat het gaat om de delen van de portefeuille van wethouder Jansen. Er zijn wijzigingsvoorstellen voor ontvangen. Zij concludeert dat de commissie instemt met de wijzigingen en dat de verslagen zijn vastgesteld.

Tekstuele opmerkingen van de heer Brussaard naar aanleiding van het verslag van 5 november 2015 (ochtend):
Pagina 13, regel 31: dit moet zijn 'legt de volgende vraag voor aan GroenLinks' i.p.v. 'legt de volgende vraag voor aan het CDA';
De toezeggingenlijst van wethouder Geldof m.b.t. erfpacht op pagina 16 komt niet overeen met de geherformuleerde toezeggingen eerder in het verslag.

4. Ingekomen stukken

4.a. Brief van de heer Van der Velde over een omzettingsvergunning en de mogelijke implicaties voor het beleid van een besluit van de gemeente met betrekking tot Brigittestraat 17
De voorzitter concludeert dat deze brief ter afdoening in handen gesteld wordt van het college van burgemeester en wethouders. Zij wijst erop dat het de leden vrijstaat ook zelf contact op te nemen.

De heer Schipper (SP) vraagt of een afschrift van de reactie van college naar de commissie gestuurd kan worden.

De voorzitter concludeert dat deze vraag doorgeleid wordt.

5. Mogelijkheid tot het stellen van rondvraagpunten en vragen met betrekking tot de toezeggingenlijst aan portefeuillehouder Jansen

- **Labels woningen Overvecht**

De heer I (PvdA) merkt op dat bewoners een specificatie hebben gekregen van hun kwaliteitspunten per woning. Dezelfde woningen blijken echter verschillende labels te hebben gekregen. Is het college bereid uit zoeken wat hier aan de hand is en de commissie hierover te informeren?

- **Urgentiebrief Meer Merwede**

De heer Zwanenberg (GroenLinks) licht toe dat de brief gaat over de herontwikkeling van de Merwede Kanaalzone. Een goede ontwikkeling maar ter plekke bevindt zich een tippelzone en een busremise. Voor GroenLinks is het van belang dat de tippelzone niet zomaar wordt opgeheven zonder dat er een alternatief is. Wethouder Jansen heeft eerder aangegeven dat hier dit jaar nog een besluit over zou vallen. Hoe staat het hiermee?

5a. Beantwoording rondvraagpunten en vragen met betrekking tot de toezeggingenlijst wethouder Jansen

- **Labels woningen Overvecht**

Wethouder Jansen geeft aan dat als bewoners vragen hebben over de puntentelling dat zij eerst naar Bo-Ex moeten gaan. Als zij er met Bo-Ex niet uitkomen dan dienen zij naar de huurcommissie te stappen.

- **Urgentiebrief Meer Merwede**

Wethouder Jansen geeft aan dat het college met de provincie in gesprek is over de busremise. Deze zal verplaatst worden naar schatting rond 2018/2019. De tippelzone ligt inderdaad in de weg. Eerder heeft hij geconstateerd dat er een functionele relatie ligt tussen dit dossier en het dossier Nieuwe Zandpad. Hiervan wordt verwacht dat op korte termijn zekerheid ontstaat over of de ontwikkeling doorgaat. Op dat moment wordt duidelijk wat de context is van de verplaatsing van de tippelzone aan de Europalaan. Verder is er nog een derde obstakel in het gebied. Er ligt namelijk een LPG-vulpunt aan de Europalaan dat daar weg moet.

De voorzitter meldt dat waarschijnlijk op 18 februari een werkbezoek naar dit gebied wordt georganiseerd.

6. Commissiebrief Stand van Zaken Woonwagenzaken in samenhang met SV 2015, nr. 71 over Woonwagenstandplaatsen met antwoord

De voorzitter constateert dat dit punt aan de orde is geweest tijdens de raadsinformatieavond van 23 juni 2015.

Mevrouw Podt (D66) gaat in op twee zaken. Enerzijds de positie van woonwagenbewoners in Utrecht en anderzijds de praktische uitwerking van het beleid op de standplaatsen. Het huidige woonwagenbeleid is nu twee jaar oud en roept nogal wat reacties op. De reacties gaan niet allemaal over de praktische effecten van het beleid maar ook over hoe welkom jonge woonwagenbewoners zich voelen in Utrecht. Bij veel jongeren leeft het gevoel dat gemeenten in het algemeen en de gemeente Utrecht specifiek, liever willen dat mensen in een rijtjeshuis gaan wonen. Als D66 het beleid uit 2013 leest dan begrijpt de partij wel een beetje waar dat gevoel vandaan komt. De focus ligt erg op de integratie van woonwagenbewoners in de maatschappij zonder daarbij rekening te houden met het feit dat woonwagenbewoners ook gewoon onderdeel zijn van de maatschappij. Daarnaast kan de fractie niet ontkennen dat er in de stad sprake is van schaarste aan plekken waar mensen op welke manier dan ook kunnen wonen. Een grote investering in standplaatsen zit er daarom misschien niet in. De wethouder spreekt in zijn brief echter wel van beleid waarbij het aantal standplaatsen in principe wordt behouden. In het verleden werd er nog weleens makkelijk omgesprongen met het opheffen van standplaatsen. Er dient zorgvuldiger gemonitord te worden wat er met standplaatsen gebeurt. Kan de commissie in de toekomst geïnformeerd worden over het opheffen van standplaatsen om welke reden dan ook? Verder wordt in de commissiebrief de mogelijkheid geschetst voor meer standplaatsen in de vorm van collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO). Hier zitten twee lastige aspecten aan. Allereerst het kostenaspect. In de grondprijzenbrief staat een kaveloppervlakte van 190 m^2 per standplaats. Bij die grootte en de huidige grondprijzen zijn de totaalprijzen voor veel potentiële bewoners niet haalbaar. Tijdens de raadsinformatieavond hebben bewoners aangegeven dat de grootte wat hun betreft naar beneden kan. Is de wethouder bereid in overleg met bewoners de kaveloppervlakte per standplaats te verkleinen? Het tweede aspect heeft te maken met een opmerking uit de raadsinformatieavond. Zelfs bij het zelf organiseren van een bouwproject zou er geen sprake mogen zijn van woonwagens omdat het beleid nu aangeeft dat er geen uitbreiding komt van het aantal standplaatsen. D66 vindt dat dit niet de praktijk zou moeten zijn. Mensen zouden zelf moeten kunnen bepalen wat zij bouwen, binnen bepaalde eisen die gesteld worden aan de bouw. Kan de wethouder dit toezeggen en als er een beleidswijziging nodig is, kan hij daar dan op korte termijn mee komen?

De heer Işik (PvdA) vraagt hoe D66 de bijzondere cultuur van de woonwagenbewoners ziet. Het college wil de woonwagenbewoners niet meer als een bijzondere groep beschouwen maar als een groep met bijzondere wensen.

Mevrouw Podt (D66) denkt dat het aan bewoners zelf is om hun cultuur in ere te houden. De gemeente heeft wel de taak zo goed mogelijk te faciliteren in de woonwensen. Er is alleen wel schaarste in Utrecht.

De heer Van Eijndhoven (VVD) vraagt of D66 oproept tot welstandvrij bouwen.

Mevrouw Podt (D66) zegt dat het gaat om een onderkenning dat de welstandcommissie niet in alle gevallen het laatste woord zou mogen hebben.

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) vindt het bijzonder dat mevrouw Podt niet rept over huurplaatsen.

Mevrouw Podt (D66) zegt dat zij uitgegaan is van de brief zoals die er lag. Zij roept de heer Bos op met ideeën te komen.

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) zegt dat hij geen ideeën heeft voor huurkavels. Die kunnen ook niet uit met het huidige woningwaarderingsstelsel.

De heer I (PvdA) vindt ook dat er sprake is van schaarste maar hoe ziet D66 de wijziging ten aanzien van de specifieke doelgroep?

Mevrouw Podt (D66) zegt dat D66 geen voorstander is van doelgroepenbeleid.

De heer Zwanenberg (GroenLinks) zegt dat de fractie aan kan sluiten bij de bijdrage van D66. GroenLinks denkt alleen dat monitoring van standplaatsopheffing niet hoeft omdat er geen standplaatsen opgeheven gaan worden.

Mevrouw Podt (D66) zegt dat D66 niet wil dat er standplaatsen opgeheven worden. Het kan alleen niet uitgesloten worden dat er soms een wordt opgeheven. D66 hoort dit dan graag en hoort dan ook graag waar er weer een bij kan komen.

De heer Zwanenberg (GroenLinks) zegt dat GroenLinks ook niet wil dat er standplaatsen worden opgeheven. Vervolgens nog twee aanvullende vragen. Er is veel woningschaarste. Ook wachten veel jongeren op een standplaats. Wat heeft de wethouder nodig om te gaan kijken of er wel standplaatsen toegevoegd kunnen worden? Dit zouden ook huurplaatsen kunnen zijn. Verder is het goed dat het CPO aangehaald wordt. Hierbij speelt een aantal problemen. GroenLinks wijst op een CPO-loket dat er niet is in Utrecht.

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) denkt dat er alleen iets opgelost kan worden door private partijen de mogelijkheid te geven.

De heer Schipper (SP) vindt ook dat schaarse woonruimte eerlijk verdeeld moet worden. Dit geldt ook voor standplaatsen voor woonwagenbewoners. De SP vraagt zich wel af of nu tot het gaatje wordt gegaan om te kijken naar welke mogelijkheden er zijn. In de aanloop naar dit debat heeft hij dossieronderzoek gedaan. Tot 1997 is gewerkt met het zogeheten afstammingsrecht onder de woonwagenwet. Alleen als iemand aantoonbaar lid was van de doelgroep had hij recht op een plek. Tot 2003 heeft er toen een overgangsregeling gegolden omdat de Tweede Kamer bang was voor verdringing. Daarna kon in principe iedereen zich inschrijven voor een standplaats. Het argument was dat die verdringing eigenlijk niet plaatsvond. Nu leeft dit idee onder de mensen die hij heeft gesproken wel degelijk. Heeft de wethouder er zicht op welk deel van de standplaatsen is toegewezen aan buitenstaanders?

De heer Brussaard (CDA) dacht dat er een regeling is waardoor bewoners inspraak hebben op diegene die erbij komen. Is dit niet in tegenstelling met datgene wat de heer Schipper zegt, namelijk dat er sprake is van verdringing?

De heer Schipper (SP) geeft aan er zelf geen zicht op te hebben. Hij heeft alleen dingen gehoord. In het dossieronderzoek kwam hij de provincie Gelderland tegen. In de jaren ’90 gaf die provincie verklaringen van recht voor onbepaalde tijd. In Utrecht heeft hij die niet kunnen vinden. Onder de woonwagenbewoners leeft het idee dat de inschrijvingen in de jaren ’90 de achtergrond hadden om hen als doelgroep te erkennen en dat hier rechten aan vast zaten. Weet de wethouder hier meer van?

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) vraagt wat men ermee op schiet als die rechten er zouden zijn en toegekend zouden worden.

De heer Schipper (SP) antwoordt dat dit de vraag is. In de tussentijd is er uiteraard gewijzigde wetgeving gekomen. Verder is het beleid helder. Geen uitbreiding van standplaatsen tenzij in CPO. Hiervoor moet wel een zak geld meegenomen worden. En als men nu wil uitbreiden zal er op zijn minst voor gezorgd moeten worden dat het aantal huurplekken niet afneemt. De SP heeft hier wat zorgen over. Het passend toewijzen komt eraan. Is dit niet een perverse prikkel om de verkoop van standplaatsen verder uit te breiden? Hoe denkt het college hierover en zijn hierover met de B.V. Woonwagenexploitatie nadere afspraken gemaakt of liggen die in het verschiet? Tot slot de vraag of het college alle mogelijkheden heeft gebruikt om op kleine schaal uitbreiding te kunnen faciliteren.

De heer I (PvdA) zegt het op hoofdlijnen eens te zijn met de inbrengen van D66, GroenLinks en SP. Vervolgens een aanvullende vraag. In het dossier van E.H.R.M. wordt gesproken over de verplichting om de woonwagencultuur te beschermen en te faciliteren. Op welke wijze gaat het college deze verplichting vervullen?

De heer Brussaard (CDA) vraagt wat de PvdA vindt van het beleid dat in 2013 is ingezet.

De heer Işik (PvdA) zegt van het college te willen horen hoe die verplichting nagekomen wordt.

De heer Brussaard (CDA) vraagt wat de mening is van de PvdA.

De heer Işik (PvdA) herhaalt van het college te willen horen hoe die verplichting nagekomen wordt.

Wethouder Jansen gaat in op de vraag of de gemeente wil dat woonwagenbewoners in rijtjeswoningen gaan wonen. Hij merkt op dat dit niet zo is. Het is de bedoeling om het aantal woonwagenstandplaatsen dat er is, te behouden. Er zijn geen plannen om woonwagenstandplaatsen op te heffen. Mocht dit toch gebeuren dan is hij bereid de commissie hierover te informeren. De reden dat zijn voorganger de koers veranderd heeft, is omdat hij geconstateerd heeft dat bij schaarste aan betaalbare woongelegenheid, de realisatie van een woonwagenstandplaats meer dan tweemaal zo duur is en soms wel vier maal zo duur is dan een kavel voor een simpele woning. Woonwagenbewoners worden niet langer meer gezien als bijzondere doelgroep. Zij hebben wel een bijzondere woonwens. Deze analyse is in 2013 overigens door de hele raad gedeeld. Verder zegt D66 dat de grondprijzen te duur zijn. Dit kan maar dit geldt dan over de hele linie.

Mevrouw Podt (D66) merkt op dat zij niet gezegd heeft dat de grondprijzen te hoog zijn. Zij heeft aangegeven dat als de grondprijs vermenigvuldigd wordt met de vierkante meters van de flinke lap grond, dat er dan veel betaald moet worden.

De voorzitter constateert dat mevrouw Podt eerder vroeg of de kaveloppervlakte niet verkleind kan worden.

Wethouder Jansen antwoordt dat dit lastig is als er een woonwagen met berging en parkeerplaats op gezet moet worden. 190 m^2 is dan eigenlijk te weinig. Een gemiddelde standplaats in Utrecht bedraagt 250 m^2.

Mevrouw Podt (D66) zegt dat in de brief staat dat 60% van de kavels gemiddeld bebouwd is. De bewoners hebben aangegeven dat zij met 150 m^2 prima toe zouden kunnen.

Wethouder Jansen merkt op dat er ook stedenbouwkundige uitgangspunten zijn en zaken als brandveiligheid. De ervaring leert dat een kavel van 190 m^2 aan de krappe kant is. Via CPO zou wel compact gebouwd kunnen worden. Hoe compacter gebouwd wordt, hoe betaalbaarder de kavel wordt.

Mevrouw Podt (D66) vraagt of de wethouder kan kijken of er mogelijkheden zijn.

De heer Schipper (SP) vraagt wat erin Zeist gedaan wordt, wat in Utrecht niet wordt gedaan.

Wethouder Jansen merkt op dat daar woningen gebouwd worden in plaats van standplaatsen. Vervolgens gaat hij in op de vraag wat hij nodig heeft om toch standplaatsen toe te voegen. Hij geeft aan dat hier geld en grond voor nodig zijn. Probleem is dat er gebrek is aan grond en middelen. Gezien de lange lijst woningzoekenden is de prioritiet gelegd bij algemene voorzieningen. Verder is er wel degelijk een digitaal CPO-loket. Mevrouw Koopmans gaat hierover. Op de website van Utrecht kan informatie hierover gevonden worden. Richting de SP merkt hij op dat niet tot het gaatje wordt gegaan om extra plekken te realiseren. Dit komt door de andere prioriteit die gesteld is. Tot slot is er volgens het college geen sprake van een verdringingseffect en klopt het dat er sprake is van een voordrachtregeling.

De heer Zwanenberg (GroenLinks) verontschuldigt zich dat hij niet wist dat er een CPO-loket is. Het is alleen niet te vinden op het internet. Kan hier een verbeterslag in gemaakt worden?

Wethouder Jansen ***antwoordt dat er een verbeterslag gemaakt zal worden wat de vindbaarheid van het digitale CPO-loket betreft.*** Verder heeft de SP aangegeven dat de provincie Gelderland een verklaring van recht voor onbepaalde tijd heeft afgegeven in de jaren ’90. Dit zou kunnen maar dit is inmiddels lang geleden. Daarbij gaat het hier om de gemeente Utrecht. In maart 1999 is de woonwagenwet afgeschaft en dat is voor veel overheden het moment geweest dat het beleid is

aangepast. Voor zover hij weet zijn hier geen verklaringen van recht voor onbepaalde tijd afgegeven. Vervolgens wees de SP erop dat er ook standplaatsen verkocht worden. In een eerdere brief heeft hij hier iets over geschreven. Een en ander gebeurt overigens op verzoek van bewoners zelf. Er zijn bewoners die graag hun standplaats zouden willen kopen. Het niet zo dat alle standplaatsen verkocht zullen worden. Er blijft een mix tussen huur en koop. Hij vraagt een medewerker hoeveel standplaatsen op dit moment verkocht zijn.

Mevrouw Koopmans (ambtenaar) denkt dat het nog geen kwart is of nog minder. Zij legt uit dat het lastig is om standplaatsen te verkopen. Er is geen geld.

Wethouder Jansen licht toe dat verkochte standplaatsen die vrijkomen, aangeboden moeten worden aan mensen op de wachtlijst. Deze blijven dus in het circuit.

De heer Schipper (SP) vraagt of het passend toewijzen een effect gaat hebben op de prikkel om te gaan verkopen omdat de huurprijzen daar waarschijnlijk door gedempt worden. Dit zou voor de SP geen wenselijk effect zijn.

Wethouder Jansen merkt op dat de huren van standplaatsen altijd onder de aftoppingsgrens vallen. Hij denkt dat hierdoor voor de standplaatsen niets gaat veranderen. Verder heeft de PvdA gevraagd hoe het college de woonwagencultuur blijft beschermen. In de bijlage bij de brief van oktober waarin werd ingegaan op de juridische argumentatie die tijdens de raadsinformatieavond gepresenteerd was, is aangegeven dat het college denkt dat er sprake is van een uitsterfbeleid. Het is ook niet zo dat op grond van het Europese Verdrag van de Rechten van de Mens extra standplaatsen gerealiseerd moeten worden.

De heer Zwanenberg (GroenLinks) merkt op dat de heer Schipper heeft gezegd dat bij woonwagenkampen vaak openbare ruimte is die niet gebruikt wordt of wat verwaarloosd is. Is het mogelijk een kamp met deze ruimte uit te breiden?

Wethouder Jansen antwoordt dat dit best moeilijk is omdat alle grond in Utrecht wel een bestemming heeft of iemand zijn eigendom is. Als er een concrete locatie is dan kan uitgezocht worden wat de bestemming is.

Mevrouw Podt (D66) vraagt of in een CPO-project een of twee of vijf woonwagenplaatsen gerealiseerd kunnen worden. Er komen er dan dus meer dan het totaal van 137 standplaatsen. D66 vindt dat dit zou moeten kunnen.

Wethouder Jansen antwoordt dat dit kan maar hij denkt, gezien de stedenbouwkundige randvoorwaarden van CPO-locaties, dat het over het algemeen woningen zullen worden. Deze komen dan bovenop de 137 standplaatsen.

De voorzitter concludeert dat de wethouder niet van plan is de standplaatsen op te heffen. Mocht dit wel voorkomen dan wordt de commissie daarover geïnformeerd. Tot het verkleinen van de kaveloppervlakte ziet de wethouder geen mogelijkheid. De 190 m^2 is nodig. Zij herhaalt de toezegging. Wethouder Jansen maakt, met betrekking tot agendapunt 6, Commissiebrief Stand van Zaken Woonwagenzaken in samenhang met SV 2015, nr. 71 over Woonwagenstandplaatsen met antwoord, het CPO-loket beter vindbaar op de gemeentelijke website.

De voorzitter vraagt op welke termijn de wethouder dit gerealiseerd heeft.

Wethouder Jansen ***antwoordt dat hij dit over een maand gerealiseerd heeft.***

De voorzitter herhaalt de toezegging.
Wethouder Jansen maakt, met betrekking tot agendapunt 6, Commissiebrief Stand van Zaken Woonwagenzaken in samenhang met SV 2015, nr. 71 over Woonwagenstandplaatsen met antwoord, na het kerstreces het CPO-loket beter vindbaar op de gemeentelijke website.

7. Commissiebrief Utrechts Vastgoed

De voorzitter constateert dat dit agendapunt in eerste instantie was geagendeerd door Student&Starter en de PvdA. Zij hebben echter hun agendering teruggetrokken en zullen op een ander moment terugkomen op zelfbeheer en welzijnsaccommodaties. De agendering van D66 blijft staan over het rapport en het onderzoek over verhuur en over informatie over Utrechts Vastgoed. Deze brief is behandeld tijdens de raadsinformatieavond van 27 oktober.

De heer Roodenburg (D66) merkt op dat de fractie schrikt van de conclusies van het rapport met betrekking tot vastgoed. Er staat bijvoorbeeld dat de basisinformatie nog niet op orde is. Graag verneemt de fractie van de wethouder een duidelijk plan van aanpak met een termijn waarop de basisinformatie wel op orde is en blijft. Kan de wethouder naast het plan van aanpak per advies van het auditteam aangeven wat hij er precies mee gaat doen en op welke termijn hij dat gerealiseerd heeft? Verder staat in het rapport dat de UVO een 1 januari 2016 een e-dienst wordt. Kan toegelicht worden wat een e-dienst precies is? Op basis hiervan zou ook minder gerapporteerd hoeven te worden maar is dit niet wat vroeg? Moet niet eerst de basisadministratie op orde zijn voordat de UVO doorontwikkeld tot een e-dienst en wat zijn de randvoorwaarden voor doorontwikkeling naar de e-dienst? Graag een reactie van de wethouder. Vervolgens staat te lezen dat het vastgoed van Stadswerken nog niet in de portefeuille is opgenomen. Wanneer kan dit verwacht worden? Met betrekking tot huurlasten vraagt D66 of het mogelijk is in kaart te brengen hoeveel de gemeente nu daadwerkelijk in huurlasten bijdraagt direct en indirect.

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) vraagt of het niet handig is als de wethouder inzicht geeft in de marktconforme huurprijs versus de kostprijsdekkende huurprijs op portefeuille- of pandniveau.

De heer Brussaard (CDA) ondersteunt de oproep van D66. Daarnaast vraagt hij wat die partij precies bedoelt met de basisinformatie.

De heer Van Eijndhoven (VVD) vraagt of D66 zich afvraagt of er voldoende zicht is op de kostendekkendheid van de huur op pandniveau.

De heer Roodenburg (D66) zegt tegen de heer Brussaard dat de basisinformatie alle informatie is met betrekking tot een pand. Graag ontvangt hij een compleet overzicht. Verder zouden kostendekkendheid en marktconformiteit ook onder de basisinformatie geschaard kunnen worden.

De heer Işik (PvdA) vraagt hoe D66 denkt over de verdeling van de bevoegdheden en verantwoordelijkheden van de vakwethouders met betrekking tot de panden.

De heer Roodenburg (D66) merkt op dat de portefeuille Vastgoed alles omvat.

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) wil graag zicht hebben op de indirecte pandsubsidie per gebruiker per portefeuille. Daarnaast heeft hij ernstige twijfels met betrekking tot de veertigjaartermijn waarna pas uitgerekend kan worden of de huur kostendekkend is geweest. Uit contacten met de UVO heeft hij vernomen dat de kostprijs goed in beeld is en dat makkelijk een kostprijsdekkende huur bepaald kan worden. Graag verduidelijking.

De heer Van Eijndhoven (VVD) sluit aan bij de bijdrage van D66. Hij vindt de brief van het college wat lichtvoetig in relatie tot het rapport.

De heer Weistra (GroenLinks) sluit ook aan bij de bijdrage van D66. Hij zegt dat de lichtvoetigheid blijkt uit de zin dat de UVO goed op weg is om de basisinformatie op orde te krijgen. Hoe wil de wethouder de raad meenemen hierbij?

De heer Brussaard (CDA) zegt het eens te zijn met de heer Roodenburg en de heer Weistra. Verder is het interessant te weten wat er betaald wordt, wat de kostprijsdekkende huur is en wat de impliciete subsidie is.

Wethouder Jansen legt uit dat de wethouder Vastgoed gaat over alles wat te maken heeft met het eigenaarschap van objecten. Dit kunnen gebouwen zijn maar ook andere objecten. Het gaat dan over zaken als hoe bepaald wordt wat een redelijke huur is, hoe accommodaties goed onderhouden

worden en hoe het energieverbruik zo laag mogelijk is. Daarnaast is de wethouder Vastgoed ook systeemverantwoordelijk. Hij gaat alleen niet over alles wat te maken heeft met programma's.

De heer Roodenburg (D66) begrijpt dat de wethouder niet over de programma's gaat. Misschien kan hij alleen wel indirecte subsidies in de huurprijs inzichtelijk maken.

De heer Van Eijndhoven (VVD) vraagt wat de wethouder ziet als zijn rol als gebouwen een ernstige mate van onderbezetting vertonen.

Wethouder Jansen legt uit dat er twee soorten van onderbezetting zijn. Een pand kan leegstaan maar wel worden betaald omdat bijvoorbeeld een school het pand over twee jaar weer nodig heeft. In de portefeuille Vastgoed geeft dit geen probleem. Wel zoekt hij dan altijd naar mogelijkheden om het gebouw tijdelijk een andere functie te geven. Op het moment dat een pand leegkomt omdat een programma vertrekt, is er een leegstandrisico voor UVO. In dat geval wordt gezocht naar andere programma-activiteiten of andere gebruikers. Vervolgens gaat hij in op de vraag of er sprake is van een sluiksubsidie voor programma-activiteiten. Dit is niet het geval. Gemeentelijke en programma-activiteiten zijn door de gemeente gesubsidieerde activiteiten die de kostprijshuur betalen. Als er investeringen gedaan worden dan gaat de huur omhoog. In situaties waar er geen sprake is van een gemeentelijke dienst of programma-activiteit dan wordt de markthuur gevraagd.

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) begrijpt dat op pagina 11 staat dat de marktconforme prijs de benchmark is waarmee de kostprijsdekkende huur wordt bepaald. Hij wil graag inzicht in de marktconforme prijs op pandniveau of op portefeuilleniveau.

De heer Roodenburg (D66) constateert dat de heer Bos een onmogelijke opdracht formuleert. D66 staat daar niet achter.

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) wil graag inzicht in de marktconforme prijs op basis van een inschatting van de UVO.

De heer Brussaard (CDA) geeft een toelichting op hetgeen zojuist is gezegd. De wethouder geeft aan dat de indirecte subsidie er niet is. De heer Roodenburg geeft alleen aan dat er misschien nog wel oude contracten liggen waarbij dit wel het geval is. Klopt dit?

Wethouder Jansen vraagt of een medewerker aan kan geven of er sprake is van historische situaties. Kan bij het MPUV hier iets over gemeld worden?

De heer Velthuis (UVO) zegt dat hij nu niet exact kan bepalen hoeveel oude situaties er zijn. Er zijn er wel een aantal. In het MPUV kan hier een rapportage over opgenomen worden.

Wethouder Jansen merkt richting de heer Bos op dat het regelmatig toetsen van de markthuur veel geld kost.

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) bestrijdt het dat het veel geld kost. Het is een kwestie van het toepassen van de consumenten prijsindex (CPI).

Wethouder Jansen vervolgt zijn beantwoording met de basisadministratie. Deze is nog niet honderd procent op orde. Hij onderschrijft dat de informatie zo goed mogelijk in orde moet zijn. ***Bij het MPUV wordt de commissie geïnformeerd over hoeveel men opgeschoten is met de basisinformatie.*** Verder zal in de loop van het voorjaar een werkbezoek gehouden worden. Vervolgens klopt het dat de UVO een e-dienst wordt. Het is niet zo dat de commissie hierdoor minder geïnformeerd wordt. Er is een vaste cyclus waarbij informatie naar de commissie komt. De heer Roodenburg gaf aan dat het vastgoed van Stadswerken nog niet in de database zat. Dit is echter wel het geval. ***De heer Bos had het over individuele pandsubsidies. Deze wordt dus niet gegeven. Het uitgangspunt is kostprijshuur. In enkele situaties wordt ervan afgeweken bijvoorbeeld bij sportvelden. Bij het MPUV wordt de commissie hierover geïnformeerd.***

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) zegt dat hij het over een passage uit het rapport heeft waarin wordt gezegd dat kostprijsdekkende huur getoetst wordt aan markthuur. Hij wil graag de markthuur en kostprijsdekkende huur op pandniveau, per portefeuille uitgesplitst zien.

Wethouder Jansen constateert dat hij de passage heel anders leest dan de heer Bos. Hij begrijpt dat op het moment dat de kostprijshuur bepaald wordt, dat dan gekeken wordt hoe hoog de markthuur is. Dit is eenmalig en dit gebeurt om vast te stellen of de kostprijshuur niet hoger is dan de markthuur.

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) merkt op dat het college hier inzicht in kan geven.

Wethouder Jansen antwoordt dat de afspraak met de raad is, dat eenmaal per jaar integraal gerapporteerd wordt over alles wat te maken heeft met vastgoed. Dit vindt hij een prima afspraak. Verder heeft GroenLinks gevraagd iets kwantitatiever te zijn, met name bij het vullen van de database. Het is ook zijn wens dat de database zo snel mogelijk met alle relevante informatie wordt gevuld.

De heer Roodenburg (D66) zegt dat de laatste zin uit de brief suggereert dat alles geregeld is eind 2015.

Wethouder Jansen denkt dat het systeem nooit af is. Kan een medewerker aangegeven wat er precies eind 2015 afgerond is?

De heer Veldhuis (ambtenaar) legt uit dat er nu een project loopt om eind 2015 de basisinformatie erin te hebben. Dit betekent dat alle waardes, vierkante meters en huurprijzen erin zitten. Aanvullende informatie zoals de status van het onderhoud van dit moment en de energie indexen, is informatie die later verrijkt wordt bij het vullen van de database.

De heer Roodenburg (D66) vraagt een overzicht naar de raad te sturen met daarin wat de basisinformatie is.

Wethouder Jansen ***antwoordt dat een overzicht gestuurd kan worden met daarin wat de basisinformatie is.*** Van een gebouw kan worden laten zien hoe de database eruit ziet.

De heer Weistra (GroenLinks) vraagt hoe de wethouder naar dit rapport kijkt. Maakt hij zich zorgen?

Wethouder Jansen zegt altijd te willen dat de kwaliteit verbetert. Met dit werk is men nooit klaar.

De heer Van Eijndhoven (VVD) hoopt dat de rapportage over de niet kostendekkende huur wel komt bij het MPUV.

De heer Roodenburg (D66) vraagt of de wethouder inzichtelijk kan maken welk deel van panden verhuurd wordt aan programma's zodat als naar de subsidie gekeken wordt, het verschil te zien is.

Wethouder Jansen antwoordt dat in het MPUV hier al informatie over wordt gegeven. Deze informatie is in vierkante meters maar er zal geprobeerd worden deze ook in euro's te geven.

De heer Van Eijndhoven (VVD) had gevraagd om een overzicht waarin aangegeven wordt welke aanbevelingen wel of niet worden overgenomen.

Wethouder Jansen ***zegt toe dat er over zes weken een overzicht zal komen met daarin welke de aanbevelingen wel of niet worden overgenomen.***

De voorzitter constateert dat de wethouder de commissie heeft aangeboden volgend jaar een werkbezoek te organiseren. Zij herhaalt de toezeggingen.
Wethouder Jansen neemt, met betrekking tot agendapunt 7, Commissiebrief Utrechts Vastgoed, bij het MPUV een rapportage op met betrekking tot de oude gevallen waarbij nog geen sprake is van kostendekkende huur. Ook zal bij het MPUV aangegeven worden welke voortgang is gemaakt bij het op orde brengen van de basisinformatie en zal een overzicht gegeven worden met daarin waar die basisinformatie precies uit bestaat.

De voorzitter vraagt op welke termijn de wethouder met deze informatie komt.

Wethouder Jansen ***antwoordt dat hij voor de kerst nog met de informatie komt.***

De voorzitter herhaalt de toezeggingen.
Wethouder Jansen neemt, met betrekking tot agendapunt 7, Commissiebrief Utrechts Vastgoed, bij het MPUV een rapportage op met betrekking tot de oude gevallen waarbij nog geen sprake is van kostendekkende huur. Ook zal bij het MPUV aangegeven worden welke voortgang is gemaakt bij het op orde brengen van de basisinformatie en zal een overzicht gegeven worden met daarin waar die basisinformatie precies uit bestaat. Deze informatie volgt nog voor de kerst.
Wethouder Jansen neemt, met betrekking tot agendapunt 7, Commissiebrief Utrechts Vastgoed, in een commissiebrief in januari uiterlijk mee wat er gebeurd is met de aanbevelingen uit het rapport.

De heer Brussaard (CDA) vraagt of in het MPUV naast de kostprijsdekkende huur, ook de marktconforme huur meegenomen kan worden.

Wethouder Jansen ***antwoordt dat de marktconforme huur ook meegenomen kan worden.***

De voorzitter herhaalt de toezegging.
Wethouder Jansen neemt, met betrekking tot agendapunt 7, Commissiebrief Utrechts Vastgoed, bij het MPUV een rapportage op met betrekking tot de oude gevallen waarbij nog geen sprake is van kostendekkende huur of marktconforme huur. Ook zal bij het MPUV aangegeven worden welke voortgang is gemaakt bij het op orde brengen van de basisinformatie en zal een overzicht gegeven worden met daarin waar die basisinformatie precies uit bestaat. Deze informatie volgt nog voor de kerst.

8. Commissiebrief Asbest Stadsschouwburg

De voorzitter constateert dat de commissie naar aanleiding van de raadsinformatieavond per e-mail extra informatie heeft ontvangen.

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) beperkt zich tot het financiële deel. Hij heeft een contante waarde berekening gemaakt en hierbij lijkt het erop dat het vervangen op dit moment een duurdere aangelegenheid is dan het sealen. In dit verband wil hij graag inzicht in het bedrag van 130.000 euro versus het bedrag van 370.000 euro.

De heer Brussaard (CDA) merkt op dat eerder bleek dat de keuze voor verwijderen of sealen al gemaakt was. In de fractie bestond de indruk dat die keus nog gemaakt moest worden. Dit was ongelukkig. Verder een paar vragen. In de brief van 17 oktober werd een bedrag van 1,1 miljoen euro genoemd. Uit de commissiebrief van 30 november blijkt een bedrag voor het verwijderen van 1,3 miljoen euro. Graag een toelichting hierop. Een proactieve informatiedeling was prettig geweest. Tot slot het onderzoek naar aansprakelijkheid. Tijdens de raadsinformatieavond werd gezegd dat dit nog loopt. Graag informatie hierover en een reflectie op de leerpunten.

De heer Weemstra (PvdA) sluit aan bij de bijdrage van de heer Brussaard.

Wethouder Jansen gaat allereerst in op hoe omgegaan wordt met investeringen en tegenvallers. De raad heeft budgetrecht. Ieder jaar wordt bij de programmabegroting de ruimte voor investeringen vastgesteld en binnen dat kader wordt geopereerd. Wat er precies gebeurt, is aan de portefeuillehouder om dat te bepalen. Hierover wordt ieder jaar dan weer verantwoording afgelegd. Een en ander gebeurt dus niet op projectniveau. Als er een groot incident is zoals in dit geval, is het logisch dat de commissie tussentijds wordt geïnformeerd. Het is alleen lastig om de commissie vooraf te moeten consulteren. In dit geval was dit ook onmogelijk omdat de extra asbestvondst werd gedaan terwijl de renovatie al bezig was en er enorme druk op de ketel zat om direct een knoop door te hakken. Er is toen geconcludeerd te gaan voor een beheersmaatregel.

De heer Weemstra (PvdA) merkt op dat in de commissiebrief staat dat na de vondst met alle betrokken partijen is overlegd wat te doen. Daar had de raad toch ook bij betrokken kunnen worden?

Wethouder Jansen antwoordt ontkennend. Hij legt uit dat partijen betrokken waren die bij konden dragen aan een snelle oplossing van het probleem.

De heer Brussaard (CDA) vindt dat niet goed gecommuniceerd is met de commissie. Tot op de raadsinformatieavond leefde het idee dat er nog een keuze gemaakt kon worden terwijl dit niet zo was.

Wethouder Jansen constateert dat hij klaarblijkelijk niet helder genoeg heeft geïnformeerd. Hij heeft de commissie willen informeren over wat er gebeurd was en hoe het opgelost zou gaan worden.

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) wijst het college erop dat de commissie graag proactief wordt geïnformeerd.

De heer Weistra (GroenLinks) zegt dat proactief informeren fijn had geweest. Verder heeft hij een vraag over de 1,3 miljoen euro. De suggestie is het probleem tien jaar vooruit te schuiven. Het bedrag is dan ook te verkleinen omdat beter gepland kan worden. Welk deel van de 1,3 miljoen euro is weg te organiseren?

Wethouder Jansen merkt op dat de inschatting is, dat over tien jaar niet gesaneerd hoeft te worden omdat de constructie dan nog prima geseald is. Ten aanzien van het proactief informeren merkt hij op dat hij de commissie heeft geïnformeerd op het moment dat hij de volledige cijfers bij elkaar had. Het is spijtig als daarbij de indruk is gewekt dat er nog een besluit genomen moest worden.

De heer Roodenburg (D66) merkt op dat de wethouder de twee brieven beter samen had kunnen voegen tot een brief en had kunnen sturen op het moment dat de eerste brief werd gestuurd. Er was dan geen raadsinformatieavond geweest.

Wethouder Jansen zegt nogmaals dat hij geprobeerd heeft de commissie zo goed mogelijk te informeren. Verder zal hij proberen de informatie nog completer te maken dan dat hij normaal gewend is. Dan de financiën. De 370.000 euro betreft de eerste en tweede fase. De derde fase is sealen of vervangen. Hij vraagt een medewerker dit toe te lichten.

De heer Veldhuis (ambtenaar) legt uit dat tijdens de raadsinformatieavond is aangegeven dat de begrote asbestsanering gedaan was. Vervolgens werden stukjes asbest gevonden. Deze zijn toen weggehaald en daarna werd gezien dat de spetters er zaten. De 130.000 euro is van de eerste begrote asbestsanering. De 370.000 euro betreft de eerste grote asbestsanering plus het weghalen van de stukjes. Dit is in feite voor niets gedaan als het plafond vervangen gaat worden. Vandaar dat dit weergeven staat als eenmalige kosten. Het totaal is dan de rest erbij opgeteld.

Wethouder Jansen gaat in op de vraag over de leerpunten. De belangrijkste les is dat als asbest wordt aangetroffen in oude gebouwen en zeker in monumenten, dit peperduur is. De conclusie moet zijn dat bij dit type verontreinigingen gehandeld moet worden en dat die buitengewoon lastig op te sporen zijn bij oude gebouwen. Documentatie over het wordingsproces en tussentijdse renovaties ontbreekt vaak. Er is overigens een stroppenpot voor dit soort zaken.

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) concludeert dat sealen iets duurder is dan vervangen. Hij kan leven met de verklaringen van de UVO en de wethouder.

De heer Weemstra (PvdA) begrijpt dat de aansprakelijkheidsprocedure nog loopt. In hoeverre kunnen de gecertificeerd bedrijven verantwoordelijk gehouden worden? Kan op voorhand niet contractueel vastgelegd worden dat als alsnog asbest wordt gevonden, dat zij dan verantwoordelijk zijn?

Wethouder Jansen merkt op dat de standaardregeling is dat de adviseurs tot maximaal de hoogte van het honorarium aansprakelijk zijn. Er zal wel geprobeerd worden om aansprakelijk te stellen.

De heer Brussaard (CDA) vraagt of de commissie daarvan op de hoogte gehouden kan worden. Met betrekking tot het leerpunt merkt hij op, dat ook twee verschillende asbest onderzoekbedrijven gevraagd zouden kunnen worden.

Wethouder Jansen vreest dat niet zeker is dat de spetters ontdekt waren als er twee bedrijven ingeschakeld waren. Bovenop de spetters lagen brokken van de gesloopte installatie daarboven.

De voorzitter vraagt of de commissie geïnformeerd kan worden over het verhalen van de kosten.

Wethouder Jansen ***antwoordt dat de commissie geïnformeerd kan worden over het verhalen van de kosten.***

De voorzitter herhaalt de toezegging.
Wethouder Jansen informeert, met betrekking tot agendapunt 8, Commissiebrief Asbest Stadsschouwburg, de commissie over het verhalen van de kosten.

De voorzitter schorst de vergadering voor tien minuten.

De voorzitter constateert dat ook de lijst met gemeentelijke panden besproken kan worden. Indien de leden inhoudelijk over deze lijst willen spreken dient dit in vertrouwelijkheid te gebeuren.

De heer Schipper (SP) geeft aan dat dit wat hem betreft niet hoeft.

De voorzitter constateert dat de brief is behandeld tijdens de raadsinformatieavond van 6 oktober 2015. Op 27 november 2015 heeft de commissie nog aanvullende informatie ontvangen.

De heer Weistra (GroenLinks) merkt op dat het beleid was om de zittende huurder het pand aan te bieden bij verkoop. UVO heeft in plaats daarvan een telefoontje gepleegd naar een medewerker van Ludens maar Ludens zegt daar niets van te weten. Dit is hoe dan ook geen zorgvuldige uitvoering van beleid. De communicatie van UVO naar Ludens toe, is niet altijd zorgvuldig geweest. Door deze onzorgvuldigheden zit Ludens nu in een pand met een nieuwe eigenaar die niet van plan is onderdak te blijven bieden aan kinderopvang en ook aan het verbouwen is gegaan. Wil de wethouder hierop reflecteren? Wat is er volgens hem aan de hand? GroenLinks roept de wethouder op zijn verantwoordelijkheid te nemen om een goede oplossing te vinden. Hij zal in ieder geval het gesprek aangaan met Ludens en dit vindt GroenLinks fijn. Verder is de belangrijkste vraag hoe ervoor gezorgd wordt dat in de toekomst dit soort fouten niet meer gemaakt worden.
De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) heeft begrepen uit de beantwoording van de wethouder dat er wel communicatie is geweest. Misschien heeft die niet de schoonheidsprijs maar de grote fout ziet hij niet.

De heer Weistra (GroenLinks) legt uit dat het beleid was, het pand aan te bieden aan de zittende huurder. Het bestuur van Ludens weet alleen niets van een aanbieding. Gevolg is nu dat Ludens is overvallen door de verkoop.

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) merkt op dat het pand wel aangeboden is. De voorzitter van Ludens heeft dit aangegeven. Daarnaast is het pand actief de verkoop ingegaan. Er zijn gewoon verkoopborden aan het glas geplakt.

De heer Işik (PvdA) merkt op dat contracten afgesloten worden op bestuurlijk niveau.

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) zegt dat hem niet is gebleken dat het pand niet aangeboden is aan de organisatie. Ook is hem niet gebleken dat de organisatie niet op de hoogte was van het feit dat het pand in de verkoop was.

De heer Van Eijndhoven (VVD) vraagt hoe GroenLinks de fout taxeert. Hoe ver moet de inspanningsverplichting van het college gaan?

De heer Weistra (GroenLinks) vindt het een behoorlijk slordig geheel. Er ligt in ieder geval een inspanningsverplichting. Hoe ver die moet gaan is moeilijk te beoordelen.

De heer Işik (PvdA) kan zich op hoofdlijnen vinden in de bijdrage van GroenLinks. Tijdens de raadsinformatieavond bleek dat veel panden van Ludens verkocht worden. Hoe kijkt het college naar het voortbestaan van het bedrijf in verband met de verkoop van die panden?

De heer Brussaard (CDA) vraagt wat de PvdA nu precies vraagt.

De heer Işık (PvdA) wil een fatsoenlijke handelwijze van het college bij de verkoopprocedure. Daarnaast vraagt hij zich af of het college vindt dat de bestaanszekerheid van Ludens mogelijk in het geding is.

De heer Brussaard (CDA) vraagt de PvdA ervan vindt.

De heer Işık (PvdA) is nieuwsgierig naar het antwoord van het college.

De heer Schipper (SP) zegt dat hij tot de conclusie is gekomen dat zijn agendering niet meer actueel is. Hij heeft namelijk een goede ambtelijke informatiesessie gehad. Hij merkt op dat Bekkerstraat 141 niet pas in juli is verkocht maar al daarvoor. Wat erin de brief stond die deze week is gekomen, klopt dus niet. Verder merkt hij op dat het uitgiftebeleid vastgoed te strak staat afgesteld. Vervolgens vraagt hij zich af of de moeizame gang van zaken eind vorig jaar begin dit jaar, nu ook te maken heeft met het feit dat er meer dan een departement bij betrokken is. Wie is eindverantwoordelijk voor het maken van de notitie? De SP vindt dat flinke fouten gemaakt zijn en sluit aan bij hetgeen de heer Weistra daarover heeft gezegd. De partij heeft het gevoel dat er een morele schuld ligt naar Ludens toe. Hoe ver reikt de inspanningsverplichting van het college om een en ander de goede kant op te buigen?

De heer Işık (PvdA) vraagt hoever de inspanning moet gaan volgens de SP.

De heer Schipper (SP) denkt dat het college behulpzaam kan zijn bij het vinden van alternatieve huisvesting.

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) vraagt of de SP ook vindt dat het college zich moet inspannen zodat Ludens op een nieuwe locatie, net zo een lage huur kan betalen als het tot voor kort heeft gedaan.

De heer Schipper (SP) merkt op uit te zien naar de beleidsnotitie. Hierin kan ingegaan worden op hoe met dit soort organisaties omgegaan moet worden.

De heer Brussaard (CDA) vraagt wat de heer Schipper bedoelt met het beleid dat te strak staat afgesteld.

De heer Van Eijndhoven (VVD) vindt het een grote stap om dan over te gaan tot een niet kostprijsdekkende huur voor een lange termijn.

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) vraagt zich af hoever de verantwoordelijkheid van de gemeente reikt.

De heer Schipper (SP) had daarom de notitie graag gezien. Verder legt hij uit met te strak afgesteld te bedoelen, dat instellingen als Ludens worden gezien als sociaal ondernemer en dat die blijkbaar een categorie vormen die een status aparte zou kunnen verdienen.

De heer Brussaard (CDA) merkt op dat er fouten en excuses zijn gemaakt. UVO dient daarvan te leren. Verder heeft hij nog een vraag over de brief die is geschreven waarin ook het sociaal ondernemerschap wordt genoemd waar de heer Schipper het over heeft. Graag duiding van de wethouder op wat de bijzondere positie betekent.

Mevrouw Schilderman (D66) zegt dat D66 zich grotendeels aan kan sluiten bij hetgeen de heer Weistra heeft gezegd, zeker als het gaat om de fouten in de communicatie en de inspanningsverplichting van de gemeente. Verder heeft de fractie twee vragen in verband met de communicatie. Wat is het beleid van de gemeente, in dit geval de UVO, over de communicatie over de verkoop van panden? Is er beleid over wat er gedaan moet worden als de gemeente zich niet houdt of afwijkt van het communicatieplan?

Wethouder Jansen zegt dat de heer Weistra heeft gezegd dat er een vastgesteld vastgoedbeleid is dat uitgaat van verkoop tegen de hoogste opbrengst. Uitgaan van maatschappelijke belangen is ten principale ook in dit beleid opgenomen. De wethouder Vastgoed kan namelijk afwijken van de algemene lijn. Dit loopt dan via het college waar dan een eerste toets plaatsvindt met betrekking tot de afwegingen van de twee belangen. Vervolgens komen dat soort gevallen ook nog terug via de

jaarlijkse MPUV. Daarin is dus te zien in welke gevallen het college is afgeweken. Dan het standpunt van de PvdA, dat altijd eerst een pand dat verkocht gaat worden aangeboden moet worden aan de zittende huurder. Met betrekking tot de verkoop van kantoren en andere objecten wordt in het beleid gezegd, overigens met steun van de PvdA, dat niet aangeboden wordt aan de zittende huurder omdat juist wordt gegaan voor de hoogste opbrengst. De huurder kan dan wel gewoon mee bieden. Verder is het zo voor deze situatie waarbij het verkoopproces in 2014 is opgestart, dat het oude vervreemdingsproces geldt. Daarbij kan het pand wel worden aangeboden aan de zittende huurder. Dit is ook gebeurd maar te laag in de kolom. Het is aangeboden aan de beheerder en niet aan de directie van Ludens en dat vindt hij slordig. Het is ook buitengewoon slordig dat dit niet schriftelijk is gebeurd. Dit is een belangrijk leerpunt. Verder is Ludens altijd een uitermate goede huurder geweest. Sommige fracties hebben aangegeven dat er nu een soort morele schuld ligt. Tijdens de raadsinformatieavond heeft hij aangegeven bereid te zijn bij een gesprek te zijn met de eigenaar. Hij verwacht hier alleen niet veel van omdat een eigenaar een pand koopt om er ook iets mee te gaan doen en er is juridisch geen positie om iets te gaan voorschrijven. Via het gemeentelijk makelpunt kan partijen inzicht geboden worden in wat er aan objecten is. Het is alleen niet de rol van de gemeente om op zoek te gaan naar een ander pand als zij dat niet in eigendom heeft. Veel verder denkt hij dus niet te kunnen gaan. Dan de vraag wat het betekent voor het voortbestaan van een partij, als er veel panden van die partij, in dit geval Ludens, verkocht worden. Als veel gemeentelijke panden verkocht worden waar Ludens in gehuisvest is, dan levert dat een probleem op voor Ludens. Op 14 januari heeft hij een gesprek gevoerd met mevrouw Van Hoof. Hij heeft toen de suggestie gedaan om een verkenning te doen naar een aparte categorie in het vastgoedbeleid, een programma-activiteit zonder subsidie. Dit zouden dan non-profit activiteiten moeten zijn waar geen subsidie aan verstrekt wordt maar die wel een maatschappelijk belang hebben. Hij heeft die vraag neergelegd bij zijn collega Kreijkamp die er inmiddels verder mee is gekomen. Dit heeft lang geduurd maar een en ander is ingewikkeld omdat de gemeente geen sluiksubsidie mag geven en zij geen non-discriminatoir gedrag mag vertonen. Binnenkort komt het college met een conclusie hieromtrent naar de commissie.

De heer Bos (Stadsbelang Utrecht) merkt op dat Ludens een profitorganisatie is.

Wethouder Jansen merkt op dat volgens hem Ludens een stichting is. Vervolgens heeft de PvdA aangegeven dat er overlast is door bouwactiviteiten in het pand. Hij geeft aan dat verbouwen overdag kan. Ook zijn er vaste procedures voor wat er moet gebeuren als er sprake is van ontoelaatbare overlast. Verder heeft de heer Brussaard gevraagd hoe het staat met de beleidsnotitie. Die komt direct na het kerstreces in het college en kort daarna naar de commissie.

De heer Brussaard (CDA) heeft juist gevraagd om verheldering. Is het college van plan terug te komen op de kaders die door de raad gesteld zijn?

Wethouder Jansen merkt op dat de heer Brussaard vooruitloopt op de brief die gaat komen. De brief zal eventuele categorieën aangeven. De vraag zal daarin beantwoord worden. Ook zal blijken of een en ander leidt tot een aanpassing van het vervreemdingsbeleid van vastgoed.

De heer Brussaard (CDA) merkt op dat er nu een hardheidsclausule in de procedure zit die de wethouder kan gebruiken. Vindt de wethouder het niet voldoende dat die er is? Moet er nog een aparte categorie naast komen waardoor er drie categorieën ontstaan: verkopen, hardheidsclausule, sociaal ondernemerschap?

Wethouder Jansen merkt op dat de hardheidsclausule een uitzondering moet blijven. Deze zou anders vaker toegepast moeten worden. Een en ander kan beter geformaliseerd worden. Vervolgens gaat hij in op de communicatie over verkoop van panden. Hij vindt dat dit schriftelijk moet gebeuren.

Mevrouw Schilderman (D66) heeft gevraagd of er beleid over is.

Wethouder Jansen ziet het als goed verhuurderschap als dit soort zaken schriftelijk wordt afgehandeld. Een en ander is hier misgegaan. Excuses zijn dan op zijn plaats maar dit laat onverlet dat het beleid dat in het verleden is vastgesteld, wel per saldo correct is uitgevoerd.

Mevrouw Schilderman (D66) vindt dat het lijkt alsof er een patroon ontstaat waarbinnen de communicatie vaker misgaat.

Wethouder Jansen heeft aangegeven dat dit soort zaken voortaan schriftelijk afgehandeld moeten worden.

De heer Weistra (GroenLinks) vraagt hoe de wethouder de commissie op de hoogte houdt van de uitkomsten van het gesprek met Ludens.

Wethouder Jansen antwoordt dat hij morgen met Ludens en de eigenaar spreekt. Het zal snel bekend zijn of dat enig perspectief biedt.

De voorzitter concludeert dat de leden de wethouder later kunnen bevragen over wat uit dat gesprek is gekomen. De wethouder zal niet actief informeren. Zij sluit de vergadering om 22.50 uur.