



Gemeente Utrecht

2015

## NOTULEN VERGADERING GEMEENTERAAD UTRECHT

22<sup>e</sup> vergadering – 26 november 2015, avond

Openbare vergadering van de gemeenteraad, gehouden op donderdag 26 november 2015 te 19.30 uur.

Voorzitter: de heer mr. J.H.C. van Zanen, burgemeester, de heer A.G. van Schie, gedurende enige momenten in de vergadering.

Aanwezig zijn de leden: Baş, De Boer, Bollen, Bos, Bouazani, Brussaard, Van Corler, Dibi, Dekkers, Van Eijndhoven, Eggermont, Ferket, Van Esch, Van Gemert, Gilissen, Haage, Işik, Kleuver, Knip, Koning, Meijer, Menke, Metaal-Froon, Van Ooijen, Oostveen, Paardekooper, Podt, Post, Rajkowski, De Regt, Rollingswier, Roodenburg, Van Schie, Schilderman, Schipper, Scholten, Sienot, Tielen, Todorović, De Vries, Uringa, Verschuure, Van Waveren, Weistra en Zwanenberg.

Tevens zijn aanwezig de wethouders: Everhardt, Geldof, Van Hooijdonk, Jansen, Jongerius en Kreijkamp.

Griffier: mevrouw mr. M. van Hall, griffier.

### Opening van de vergadering door de voorzitter.

De **VOORZITTER**: Dames en heren! Ik open de vergadering van de gemeenteraad van Utrecht.

Welkom allemaal. Ook de gasten en de mensen op de publieke tribune heet ik van harte welkom, net als de mensen thuis die meekijken of meeluisteren. Wij vinden het altijd goed als er meer dan gewone belangstelling is voor het werk van de raad.

### Afscheid van wethouder Jongerius.

De **VOORZITTER**: Dames en heren! Leden van de raad, leden van het college, dames en heren. Op 9 november jl. ontvingen wij een brief van mevrouw Margriet Jongerius, de wethouder Welzijn, Zorg, Participatie, Cultuur en de wijk Noordwest. Het is een brief die velen heeft verrast. In de brief kondigde zij haar ontslag als wethouder aan. Voorafgaand aan de raadsvergadering van vanavond nemen wij de tijd om afscheid van haar te nemen waarna ook Margriet gelegenheid heeft om hetzelfde te doen van haar bekenden en relaties.

Mevrouw Jongerius, Margriet, het was anderhalf jaar geleden echt een groot genoegen om een geboren en getogen Utrechtse, die de stad van haver tot gort kent, in ons gemeentebestuur te verwelkomen. Ook al had jij niet deelgenomen aan de collegeonderhandelingen, jij werd met jouw brede portefeuille al gauw uit persoonlijke overtuiging een warm pleitbezorgster van het collegeprogramma "Utrecht maken we samen". Met grote inzet bewaakte jij de voortgang van de grote decentralisaties in de stad, de rol van de buurtteams en de keuzes die onvermijdelijk moesten worden gemaakt. Daarbij waren de kennis en de kracht van de Utrechters jouw uitgangspunt.



Zo was het ook bij de totstandkoming van het initiatievenfonds in juli van dit jaar na nauw overleg met inwoners, organisaties en ondernemers in de stad. Vol energie zette jij je in voor de opvang van de vluchtelingen die sinds een aantal maanden ook in groten getale naar Utrecht komen als contactpersoon met het Rijk en lid van de VNG-commissie voor een kleinschalige en humane opvang, zoals jij al eerder vierkant stond voor de Utrechtse manier van opvang van uitgeprocedeerden, beter bekend als bed, bad en brood. Op cultuurgebied kon de gemeente Utrecht bekendmaken dat het budget ook voor de periode 2017-2020 op peil zou blijven. Dat is voor een belangrijk deel ook jouw verdienste.

In de wijk Noordwest zette jij in samenwerking met je collega's in het college en vele andere betrokken partners een ontwikkelingsstrategie op papier die moet leiden tot een verbetering van de situatie op de Amsterdamsestraatweg. Een lastig onderwerp met een lange geschiedenis, maar je schrok er niet voor terug, evenmin als bijvoorbeeld voor de cultuurportefeuilles waarin meer ingewikkelde dingen zijn. De manier waarop jij bij voorkeur werkt, omschreef jij zelf als "het onderling geven en ontvangen van feedback", "het inzetten op het benutten van elkaars kracht", "het smeden van bondgenootschappen", "het investeren in teamwork" en "het samen de schouders eronder zetten". Iedereen die met jou heeft samengewerkt, zal beamen dat het niet alleen woorden waren, want ook in het college kennen wij jou als een echte teamspeler. Altijd garant voor een open gedachtewisseling, een goed humeur – jij bent ook geen ochtendmens, net als ik, maar anderen zijn dat wel – en een gulle lach die erop wijst dat jij ondanks de opmerkingen in jouw afscheidsbrief plezier had in het werk dat jij als wethouder voor de stad mocht doen, hoe ongemakkelijk ook jij je soms in de politieke arena moet hebben gevoeld.

Margriet, jij neemt afscheid op een moment dat een bestuurder mensen bij elkaar probeert te brengen, een bestuurder die ervan uitgaat dat iedereen in de samenleving moet kunnen meedoen en moet staan in de stad. De aanslagen in Parijs kon jij je, toen jij de beslissing nam, net zo min zien aankomen als wij. Zelf ben jij natuurlijk de eerste om te beamen dat jij er iets voor over moet hebben om ook nu nog als wethouder te staan voor de vrijheid en de gelijkwaardigheid van alle Utrechters. De loop van de geschiedenis heeft gewild dat het niet zo mag zijn.

De leden van de raad en het college nemen vandaag afscheid van een collegiale wethouder met wie het voor zowel medewerkers, medebestuurders, raadsleden en vele Utrechters een genoegen was om mee van gedachten te wisselen en om mee samen te werken. Wij kunnen alleen maar betreuren dat jij de conclusie hebt getrokken dat jij, zoals jij het zelf omschreef, buiten het politieke speelveld effectiever kunt zijn dan erin. Uit naam van de raad, het college en de medewerkers van de gemeente Utrecht dank ik jou voor je waardevolle bijdrage aan het bestuur van onze stad in de overtuiging dat wij elkaar in de stad en misschien ook wel daarbuiten nog zullen tegenkomen. Dank je wel, Margriet.

*(Applaus.)*

De **VOORZITTER**: Je krijgt een cadeautje. Ik vind het erg leuk om jou dat te geven, namens iedereen hier aanwezig.

*(Burgemeester Van Zanen overhandigt mevrouw Jongerius een geschenk en een bos bloemen.)*

De heer **KLEUVER** (D66): Voorzitter! Tja, mevrouw Jongerius. Weet u, ik voel dat er een zeer sterke band tussen ons tweeën bestaat. U en ik hebben iets gemeen. Ook ik sta hier met een moeilijk verhaal.

Mevrouw Jongerius, u verlaat de politieke arena. Het is niet elke vertrekkende wethouder gegeven om dat met opgeheven hoofd te doen, maar u wel. Dat is uw eigen verdienste. Ik heb mijn licht opgestoken bij mensen die intensief met u hebben samengewerkt. Alom wordt uw vertrek betreurd. Het beeld dat uit de reacties naar voren komt, bevestigt op alle denkbare manieren het beeld dat ook ik van u heb. U bent een door en door betrouwbare vrouw. Een lieve vrouw.



U hebt geen kapes, u plaatst uw omgeving waar mogelijk op een voetstuk en het gaat mevrouw Jongerius nooit om mevrouw Jongerius. U bent een echte Utrechtse. U wist die troef bij publieke optredens ook uit te spelen. Privé en zakelijk geeft u invulling aan uw sociale idealen waarbij u zowel oog hebt voor het detail als voor de grote lijnen. Als men de dikke beleidsnota doet, moet men het kleine gebaar niet nalaten. Ik denk dat wij allemaal hebben meegemaakt hoe prettig het is om een complimentje van u te ontvangen.

Over dat oog voor detail: u bent tijdens uw wethouderschap in het huwelijk getreden. Ook dat huwelijk weerspiegelde uw persoonlijkheid en uw sociale hart: in Kanaleneiland met de dresscode laarzen, want het is in het gras. Ik vind het sowieso iets moois hebben als mensen die al jaren bij elkaar zijn besluiten om te trouwen. Extra mooi is het als men daaraan zo'n mooie invulling aan geeft als u. Dat brengt ons bij een punt van zorg. Raadsleden hebben u in hun hart gesloten. Zij maken zich een beetje zorgen om u. In mijn zoektocht naar informatie werden mij door een raadslid strikt vertrouwelijke documenten toegespeeld. Ik ga niet in op vragen zoals: "Heeft dat raadslid soms een blauwe baard?" Dat houd ik allemaal voor mij. Dit vertrouwelijke document betreft de paklijst voor de vakantie, opgesteld door de echtgenoot van mevrouw Jongerius. Normaal gesproken zou ik deze informatie niet delen. Mij is inmiddels de gehele inhoud van haar toilettas bekend. Ik zal die niet delen. 322 items worden vooraf opgeschreven voordat men met vakantie gaat, onder te verdelen in de rubrieken "kookgerei en vaatwerk"; "kleding"; "eten en drinken", onderverdeeld in "eerste dagen", "kruiden en specerijen" en "voorraad"; "EHBO-nood", onderverdeeld in "EHBO" en "nood"; "diversen" met de subcategorie "verloopstekkers"; vervolgens de categorieën "waardepapieren"; "toiletartikelen"; "reserveonderdelen" inclusief subcategorie "reserveonderdelen fietsendrager"; "overnachting"; "ontspanning"; "navigatie"; "bewegen"; en "boordgereedschap". Men vraagt zich af welke auto Margriet heeft als men ziet welke reserveonderdelen mee moeten. Onvoorstelbaar. Bij het gereedschap is een "voelmaatje", dat is een ding om de klepspelings af te stellen. Ik weet niet welke auto Margriet heeft, maar die ... baart mij echt zorgen. Ik wil mevrouw Jongerius uit de grond van het hart van de raad zeggen: laat het los. Het komt wel goed.

Burgemeester, ik geef u dit voor het geval u voor WOB-verzoeken nog iets nodig hebt.

Hoewel het in deze speech natuurlijk gaat om de ervaringen van de gemeenteraad, vind ik het bijzonder en mooi dat ambtenaren over u zeiden uw stijl zo verfrissend te vinden. Dat kwam door uw benaderbaarheid, maar ook door uw openheid en moed om intern de vraag te stellen waarom wij de dingen doen zoals wij ze doen. Als een van de concrete voorbeelden werd het cultuurconvenant genoemd. U wilde meer doen met de stad, meer van onder af, breder, vernieuwender, met kans voor kunstenaars die anders geen of minder kans hadden.

Uw vernieuwende en verbindende stijl kwam duidelijk naar voren in de stads- en wijkgesprekken: Utrecht zijn we samen, de pilot Right to challenge en in de agenda voor initiatief en het Initiatievenfonds. Als wij al uw kwaliteiten verbinden, vernieuwen, overbruggen, samenwerken, luisteren, iedereen in zijn of haar waarde laten en oprecht zijn vergelijken met de kritiek die de politiek vaak krijgt: "ze luisteren toch niet", "ze zijn alleen uit op macht" en "na de verkiezingen hoor je ze niet meer". Dat is kritiek waarvan wij wat kunnen vinden, maar die je wél vaak hoort.

Er is een nare kant aan uw vertrek, want u verpersoonlijkt alles wat die kritiek zou weerspreken. In uw indrukwekkende ontslagbrief schrijft u daarover dat uw bestuursstijl onvoldoende ruimte zou laten voor profilering. Wij weten allemaal dat deze plek, het spreekgestoelte, niet uw natuurlijke habitat was, althans niet als men wil dat de wethouder de raad aftroeft met snedige oneliners en vooropgezette valkuilen. Dan moet de raad zich wat gaan afvragen: wat willen wij nou? Moeten wij blij zijn als een wethouder die door vriend en vijand wordt geprezen als iemand die tot op het bot deugt, besluit te vertrekken omdat zij denkt zich niet te kunnen profileren? Vinden wij de presentatie echt zoveel belangrijker dan de inhoud?



Natuurlijk is het een kwaliteit als een politicus erin slaagt om zijn of haar ideeën voor het voetlicht te brengen, maar wanneer slaan wij daarbij door? Wat doen wij als wij worden gebeld door een journalist die zin heeft in een relletje? Kritiek op wethouders hoort bij ons werk, maar zullen wij dan opnieuw, zonder debat, zonder kans op weerwoord, anoniem en dus laf leeglopen omdat iemand verbaal een steek laat vallen? Of wijzen wij op de inhoud? Durven wij op te komen voor iemands inhoudelijke kwaliteit en toewijding? Het antwoord is aan u. Misschien moeten de mensen die dat de vorige keer deden eerst goed nadenken wat het betekent om volksvertegenwoordiger te zijn.

Mevrouw Jongerius, uw beslissing om de politieke arena te verlaten, is moedig. Misschien begrijpelijk, maar toch ook weer niet. Ik denk dat uw vertrek iets blootlegt waar de politiek – wij dus – een antwoord op moeten vinden. Als u niet zou deugen, hadden wij u met liefde uitgezwaaid, maar dat heeft een pijnlijke kant. Wij zullen in uw traditie en in uw lijn moeten bekijken hoe wij door te verbinden, door verschillen te overbruggen – zonder die weg te poetsen en zonder onszelf en onze kiezers ideologisch geweld aan te doen – wij ons toch kunnen profileren. Dat moet, kennelijk.

Mevrouw Jongerius, enorm veel dank voor uw harde werk en uw inspiratie. Verlaat alstublieft met opgeheven hoofd de politieke arena in de wetenschap dat de deuren van de fractiekamers voor u wijd openstaan als u voor een inhoudelijk gesprek wil bijpraten of voor een kopje thee. Margriet, dank je wel, en een klein cadeautje van de raad.

*(De heer Kleuver overhandigt daarop mevrouw Jongerius, onder applaus van de aanwezigen, een geschenk.)*

Mevrouw **JONGERIUS**: Voorzitter! Dank u wel, burgemeester en Arjan Kleuver voor de warme woorden. Die ontroeren mij.

Dames en heren! Beste collega's! Vandaag sta ik hier om officieel afscheid van u te nemen. Vanavond voeren wij samen geen debat. Ik mag mijn verhaal houden en u luistert. Zo zijn de regels bij dit soort gelegenheden. Overigens was ik liever met u in gesprek gegaan, zoals wij dat regelmatig deden naast de officiële raadsbijeenkomsten, in overleg zowel met de leden van de oppositie als met die van de coalitie. Dan konden wij onze twijfels uitspreken, mogelijkheden verkennen en kennis en ideeën delen en luisteren zonder direct een oordeel klaar te hebben. Ik vond dat top. Hetzelfde geldt voor de gesprekken die wij samen met de inwoners van de stad voerden. Geen vooraf ingenomen standpunten uitwisselen, maar daadwerkelijk met elkaar de dialoog aangaan. Dat leidde vaak tot creatieve oplossingen voor de complexe problemen waar onze samenleving voor staat en ook voor breed gedragen besluiten. Wij hebben samen mooie resultaten bereikt en veel nieuwe energie vrijgemaakt.

Weet u wat ik zie? Een samenleving die is gebaat bij verbinding, maar ook een samenleving die meer en meer verdeeld dreigt te raken. Bijdragen aan deze verbinding binnen de setting van de Utrechtse politiek is voor mij helaas niet langer mogelijk. Dat zal dus daarbuiten moeten gebeuren. Wél spreek ik de hoop uit dat de gemeente Utrecht deze ingeslagen weg van het zoeken naar verbinding zal blijven volgen, dat ze ruimte blijft geven voor initiatieven, ondersteuning blijft bieden aan initiatiefnemers die zich voor de stad inzetten, ook voor de meest kwetsbare inwoners. Dat ze integraal denkt en handelt, wars van domeinen en wars van portefeuilles. Dat ze meer focus neerlegt op het streven naar kwaliteit dan naar kwantiteit. Alles van waarde verdient het om verdedigd te worden.

Het is voor politici verleidelijk om vooral aan de eigen weg te timmeren, maar bouwen aan een sociaal en cultureel aantrekkelijke stad kan alleen op basis van samenwerking met de inwoners en partners in de stad. Dit vereist het opbouwen van vertrouwen. Dat kost tijd en vraagt om wederzijds gunnen en samen successen delen.



Als bestuurder was ik vooral gericht op het verbinden van mens en inhoud. Het stimuleren van samenwerking over de eigen grenzen heen. Wat had dat voor resultaat? De bundeling van alle advies- en cliëntenraden. De raad had over de aanpak aanvankelijk zijn twijfels. Hetzelfde gold de organisaties, maar langs de weg van de inhoud hebben zij constructief gewerkt aan een model dat past bij de gemeente. Met die nieuwe koers zijn zij erin geslaagd om de financiële taakstelling uit het coalitieakkoord structureel te realiseren. Als tweede voorbeeld noem ik het opvangen van vluchtelingen. De oppositie had snel een site in de lucht. Daarop kon iedereen mogelijke locaties voor opvang melden. Door dit initiatief te combineren met de Facebook-pagina Welkom in Utrecht, een initiatief van actieve inwoners en de gemeentelijke internetsite, legden wij samen de basis voor de zachte landing van de noodopvang voor vluchtelingen. Goede opvang is in Utrecht alleen mogelijk dankzij de inzet van kerken, moskeeën, vrijwilligers, inwoners, sociaal betrokken organisaties en bedrijven in de stad. De raad heeft dit onderschreven.

Tot slot wil ik de mooie vernieuwingen noemen. Wat waardeer ik de gedreven initiatiefnemers die soms tegen de klippen op wegen weten te vinden om voor de stad mooie vernieuwingen te realiseren. Ik denk hierbij aan de Metaal Kathedraal, diverse moestuinen, Taal Doet Meer, woonzorgcorporaties, Vechtclub XL, El Amal en aan initiatieven op het gebied van zorgverslimming en crowdfunding. Ook aan mensen die binnen de zorg de gehele transformatie vormgeven, uitgaan van de regie en de kracht van mensen en niet van het aanbod.

Samen met wijkbureaus, sociaal makelorganisaties, buurtteams, culturele instellingen, vrijwilligersorganisaties en zorginstellingen versterken zij de sociale en culturele basis in onze stad. Samen maken zij Utrecht aantrekkelijk.

Dames en heren, beste collega's, aan mijn opvolger draag ik een financieel gezonde uitgangspositie over. Immers, gedurende mijn wethoudersperiode heb ik geen beroep hoeven doen of gedaan op de € 20 miljoen risicoreserve, het zogenaamde 3D-fonds. Wél heb ik € 6 miljoen verworven voor de hulp bij de huishoudtoelage, € 2,4 miljoen voor de bed-bad-en-broodregeling voor 2015 en samen met de burgemeester € 600.000,-- (met een optie voor verlenging gedurende vier jaar) voor de radicaliseringsaanpak genaamd "Utrecht zijn we samen". Dat komt in totaal neer op € 9 miljoen van buiten de gemeente. Aan het einde van de termijn had dit zomaar kunnen uitgroeien ... enfin, u rekent dat zelf maar uit.

Waarom ben ik desondanks gestopt, vraagt u zich misschien af. Daarvoor citeer ik uit mijn brief van 9 november jl.: "Mijn stijl van besturen is gericht op het samen bereiken van concrete resultaten. Dat doe ik als wethouder, verbinder en bruggenbouwer. Bij deze bestuursstijl hoort evenwel ook dat de behaalde successen worden gedeeld met iedereen die eraan heeft bijgedragen. De consequentie hiervan is dat dit ten koste gaat van de profilering van mij als wethouder en van die van mijn partij. Deze profilering is wél wat van mij als wethouder wordt gevraagd als onderdeel van een andere manier van politiek bedrijven.

Zoals ik in mijn brief heb aangegeven, past mijn manier van politiek bedrijven mij als een jas. Als een andere manier wordt verlangd, begint de jas mij te knellen. Als men zoals ik realistisch is en de knop heeft omgezet, dan is doorgaan niet langer een optie. Mijn vertrek betekent voor mijn collega's een extra belasting. Dat realiseer ik mij, terwijl de agenda's van de burgemeester en de wethouder vaak overbelast zijn. Ik weet daar inmiddels alles van. Daarvoor dank ik jullie. Daar staat wél tegenover dat het wethouderschap een mooie baan is. Ik ga ervan uit dat de extra belasting alleen tijdelijk is. Daar ga ik vanuit.

Het wordt tijd om iedereen te bedanken voor de collegiale samenwerking. Ik heb een mooie samenwerking met het ondersteunende team bestaande uit Marijn, Bernie, Judith, Cyntia en Roos. Mijn direct ondersteunende team zeg ik nog geen gedag. Dat doen wij op een later moment.



Ik wil graag de andere ambtenaren bedanken via de man op de achtergrond, Maarten Schurink, de gemeentesecretaris. Maarten, ik was en ben onder de indruk van de professionaliteit en de kwaliteit van jouw organisatie en de medewerkers. De transformatie die jij met hen hebt ingezet, werpt vruchten af. Fouten bespreken en kritische vrienden laten meekijken. Dat wordt in Utrecht daadwerkelijk in praktijk gebracht. Ik bedank de ambtenaren via jou voor de bijzondere wijze waarop zij mij en het werk voor de stad hebben gesteund.

Ik wil ook de raadsleden bedanken voor hun inzet en voor hun grote betrokkenheid bij de thema's waar ik voor stond. Zij hebben mij veel geleerd. Wij hebben relevante stappen vooruit gezet, samen met de stad.

Ik wil ook mijn dank uitspreken aan de bewoners van Utrecht.

Dames en heren, beste collega's. Als ik de reacties op mijn aftreden mag geloven, hoef ik mij over mijn hart geen zorgen te maken. Die zit gelukkig op de goede plek.

Ik heb genoeg gezegd. Graag sluit ik af met een quote van de woordkunstenaar Dirk Otten tijdens zijn optreden in TivoliVredenburg: "Nederlanders bevat het woord anders." Dat geldt voor u, dat geldt voor mij. Dank voor het luisteren. Het gaat jullie goed.

*(Applaus.)*

De voorzitter schorst hierna de vergadering.

Na heropening van de vergadering spreekt de **VOORZITTER** als volgt:

Dames en heren! Hartelijk welkom, ook de mensen thuis en op de publieke tribune. Ik heet ook alle studenten welkom. Ik hoop dat jullie het leuk vinden en geïnspireerd raken.

Wij hebben geen afmeldingen.

#### Agenda vaststellen en inventarisatie.

De **VOORZITTER**: Dames en heren! Naar aanleiding van het aangepaste voorstel stellen alle fracties voor om de B-status van agendapunt 13, het voorstel inzake omzetting van de erfpachtrechten naar vol eigendom (Jaargang 2015, nr. 115) te wijzigen in een A-status. Ik constateer dat de raad daarmee instemt.

Naar aanleiding van het aangepaste voorstel stelt de CDA-fractie voor om het voorstel tot vaststelling van het Gebiedsplan gebiedsgericht grondwaterbeheer en de visie op duurzaam gebruik van de ondergrond (Jaargang 2015, nr. 116) de A-status te geven. De GroenLinks-fractie heeft gezegd dat voorstel te steunen. Ik constateer dat de raad daarmee instemt.

Ik stel het voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Actualisering 2015, Oog in Al en Lunetten (Jaargang 2015, nr.107) pas aan de orde na de behandeling van het voorstel inzake omzetten en splitsen van woningen en tot vaststelling van de Huisvestingsverordening Regio Utrecht – gemeente Utrecht (Jaargang 2015, nr. 113), omdat het beleid dat is vastgesteld in de Huisvestingsverordening als uitgangspunt is genomen bij het betreffende bestemmingsplan. Ik constateer dat de raad hiermee akkoord gaat.

Tot leden van het stembureau benoem ik mevrouw Bouazani, mevrouw Knip en de heer De Vries.

#### Ingekomen stukken.

1. Een ingekomen brief d.d. 22 oktober 2015, van stichting Volti Lento, te De Bilt, over het voormalige Tivoligebouw aan de Oudegracht (15.011952).



Besloten wordt deze brief in handen te stellen van burgemeester en wethouders, ter afdoening.

2. Een ingekomen brief d.d. 26 oktober 2015, van een aantal bewoners van Pallas Athenedreef, alhier, over de bedreiging gezondheid kinderen Pallas Athenedreef (15.012000).

Besloten wordt deze brief in handen te stellen van burgemeester en wethouders, ter afdoening.

3. Een ingekomen brief d.d. 9 september 2015, van de Inspectie van het Onderwijs Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, alhier, over het Landelijk rapport gemeentelijk toezicht kinderopvang 2014 (15.010391).

Besloten wordt deze brief in handen te stellen van burgemeester en wethouders, ter afdoening.

4. Een ingekomen brief d.d. 6 november 2015, van L.W.V., te Wijk bij Duurstede, over de Begroting 2016 van de gemeente Utrecht (15.012376).

Besloten wordt deze brief in handen te stellen van burgemeester en wethouders, ter afdoening.

5. Een ingekomen brief d.d. 29 oktober 2015, van Deloitte Accountants b.v., alhier, over een tweetal rapporten van bevindingen fractiekosten 2013 en 2014 (15.012376).

Besloten wordt deze brief voor kennisgeving aan te nemen.

*(De heer Van Zanen draagt hierna het voorzitterschap van de vergadering over aan de heer Van Schie.)*

#### Vragenuurtje.

1. Vragen van de VVD-fractie over vuurwerkvandalen en vroegknallers.

Mevrouw **RAJKOWSKI** (VVD): Voorzitter! De VVD-fractie stelde al vaker vragen over de jaarwisseling. De laatste schriftelijke vragen werden gesteld in samenwerking met de fracties van PvdA en CDA. In de beantwoording is te lezen dat het college het eens is met de vragenstellers over het feit dat het lastig is om vuurwerkvandalen en stichters van autobranden op te sporen en dat dit het rechtvaardigheidsgevoel van de inwoners aantast.

De D66-fractie stelde eerder al vragen over het te vroeg afsteken van vuurwerk en over de overlast die dat kan veroorzaken.

Burgemeester Aboutaleb van Rotterdam maakte woensdag bekend dat vanaf dit jaar personen die vóór 18.00 uur betrapt worden op het afsteken van vuurwerk op nieuwjaarsdag de rotzooi van de nacht ervóór moeten opruimen. Dat geldt zowel voor jongeren als voor volwassenen.

Hierover heeft de VVD-fractie de volgende vragen:

1. Is het college het met de VVD-fractie eens dat het rechtvaardigheidsgevoel van inwoners niet alleen afhangt van het feit of een dader wordt opgespoord, maar ook van hoe hij of zij wordt gestraft?
2. Is het college het met de VVD-fractie eens dat uitsluitend het afpakken van illegaal vuurwerk en een eventuele boete niet afdoende zijn, omdat al troep is gemaakt en overlast is veroorzaakt?



3. Is het college het met de VVD-fractie eens dat het voorstel van burgemeester Aboutaleb ook in Utrecht uitgevoerd moet worden, niet alleen voor vroegknallers, maar ook voor vuurwerkvandalen?

Als het aan de VVD-fractie ligt, moeten in Utrecht zowel vroegknallers als vuurwerkvandalen op nieuwjaarsdag vroeg uit de veren om de troep van de nacht op te ruimen.

De heer **VAN ZANEN** (burgemeester): Voorzitter! Ik dank de VVD-fractie voor haar vragen. Vele fracties, de D66-fractie het laatst, hebben over de komende jaarwisseling en de periode die daaraan voorafgaat vragen gesteld. Ik stel die betrokkenheid zeer op prijs.

Het college is het met de VVD-fractie eens dat het rechtvaardigheidsgevoel van inwoners niet alleen afhangt van het feit of een dader wordt opgespoord, maar ook van hoe hij wordt gestraft.

Het lijkt mij dat uitsluitend het afpakken van te vroeg afgestoken en illegaal vuurwerk en een eventuele boete niet afdoende zijn, omdat al troep is gemaakt en overlast is veroorzaakt. Het is vooral vervelend voor mensen bij wie een vernieling heeft plaatsgevonden of die overlast ervaren. Afhankelijk van de zwaarte van de overtreding en de vraag of er sprake is van legaal of illegaal vuurwerk wordt aan de hand van het vuurwerkbesluit de overtreding vastgesteld. Dat is bekend, dat staat in de antwoorden op de schriftelijke vragen van de heer Kleuver. Daarnaast is het college niet bevoegd om straffen op te leggen. Dat is het Openbaar Ministerie wél.

Wij vinden het voorstel van burgemeester Aboutaleb interessant. Wij hebben contact gehad met de gemeente Rotterdam en met het Openbaar Ministerie om inzicht te krijgen in hoe dit voorstel – het is alleen nog maar een voorstel – concreet invulling krijgt, bijvoorbeeld via HALT. Aan het einde van deze middag heb ik dit met het Openbaar Ministerie in Utrecht besproken. Het Openbaar Ministerie in Utrecht heeft hierover contact gehad met het Openbaar Ministerie in Rotterdam. De procedure zal zeer bewerkelijk zijn, maar met HALT voor jongeren en de reclassering voor volwassenen – dat vraagt mevrouw Rajkowski – zal men onderzoeken of de procedure kan. Ik heb gevraagd of het mogelijk is om de ervaringen van Rotterdamse Openbaar Ministerie te kunnen meenemen. Het moet wél gebeuren op de manier die in de Nederlandse rechtsstaat normaal is. Op zichzelf vind ik lik-op-stukbeleid rond oud en nieuw een interessant idee, maar daar zitten wel haken en ogen aan.

Mevrouw **VAN ESCH** (PvdD): Voorzitter! Ik ben benieuwd of de burgemeester bereid is om als hij met Rotterdam praat te vragen of het voor de landelijke overheid mogelijk is om het tijdstip van 18.00 uur een stukje op te schuiven om het afsteken van vuurwerk later te laten beginnen.

De heer **VAN ZANEN** (burgemeester): Voorzitter! Dat onderwerp heb ik met Rotterdam besproken. In de vrij recente vorige ronde heb ik samen met Rotterdam – Hilversum natuurlijk voorop – die lobby gevoerd, maar volgens mevrouw Van Esch en mij met onvoldoende succes. Dat weet zij. Ik denk dat wij in de geest waarin het debat in de raadscommissie heeft plaatsgevonden dit punt ook dit jaar goed blijven volgen. Wij willen zien hoe de ervaringen met vuurwerkvrije zones zijn en of die echt zo vuurwerkvrij zijn als wordt beweerd.

De **VOORZITTER**: U weidt over het onderwerp erg uit.

De heer **VAN ZANEN** (burgemeester): Het antwoord op de vraag van mevrouw Van Esch is "ja".

De heer **KLEUVER** (D66): Voorzitter! Ik begrijp dat het opruimen van vuurwerk niet zonder risico's is. Vindt de burgemeester de straf nog steeds interessant als die schadelijk voor de gezondheid van de overtreders blijkt te zijn?





Verder zijn wij blij met rechtszakelijke deel van het antwoord van de burgemeester.

De heer **VAN ZANEN** (burgemeester): Voorzitter! Zo is dat. Bovendien straft het Openbaar Ministerie, niet wij. HALT gaat erover. De straf moet werken. Men moet de overtreders te pakken nemen, maar in beginsel kan ik mij bij deze straf iets voorstellen. Het kan echter nooit zo zijn – dat geldt voor elke HALT-straf – dat daarmee kinderen of jongeren in gevaar komen. Daarover hoeft de heer Kleuver zich geen zorgen te maken. Hij heeft wat dat betreft een terecht punt.

De heer **DE VRIES** (GroenLinks): Voorzitter! De burgemeester refereert aan het debat over vuurwerkvrije zones dat wij in de commissievergadering hebben gevoerd. Hij refereerde aan de uitspraak in Hilversum. Aanvankelijk was de burgemeester wat terughoudend over vuurwerkvrije zones. Inmiddels blijkt dat de vuurwerkvrije zone in de binnenstad van Hilversum juridisch standhoudt. Betekent dat iets voor de terughoudendheid van de burgemeester?

De heer **VAN ZANEN** (burgemeester): Nee.

*(De heer Van Schie draagt hierna het voorzitterschap van de vergadering over aan de heer Van Zanen.)*

## 2. Vragen van de D66-fractie over voortzetten bed, bad, brood en begeleiding in Utrecht.

Mevrouw **PODT** (D66): Voorzitter! De Centrale Raad van Beroep en de Raad van State hebben vanochtend uitspraken gedaan in rechtszaken over de bed-bad-en-broodregeling.

De D66-fractie is teleurgesteld over deze uitspraken. Kwetsbare mensen dreigen weer op straat terecht te komen. Dat leidt tot inhumane situaties met problemen voor de volksgezondheid en de openbare orde en veiligheid. Het is niet voor het eerst dat de raad hierover spreekt.

D66-fractie wil dat gemeenten de bed-bad-en-broodregeling kunnen blijven bieden. Hierover heeft de gemeenteraad in april 2015 motie 34 aangenomen. Het is belangrijk dat ongedocumenteerden zichtbaar blijven en niet zwervend door de stad gaan of onderduiken in de illegaliteit. De D66-fractie wil dat ongedocumenteerde asielzoekers terugkeren naar hun land van herkomst, maar vanaf de straat of vanuit de illegaliteit lukt dat niet. Aan die noodzaak veranderen deze juridische uitspraken niets. Staatssecretaris Dijkhoff moet een pragmatische aanpak kiezen door in te zetten op een voor iedereen werkbaar en realistisch bestuursakkoord.

Naar aanleiding van de uitspraken heeft de D66-fractie, samen met de fracties van CDA, PvdA, GroenLinks, SP en ChristenUnie de volgende vragen:

1. Heeft het college kennisgenomen van de genoemde uitspraken van de Centrale Raad van Beroep en de Raad van State?
2. Wat betekenen deze uitspraken voor de Utrechtse praktijk?
3. Is het college het met de D66-fractie eens dat het huidige Utrechtse bed-bad-en-broodbeleid essentieel is voor een humane opvang en voor het voorkómen van problemen inzake volksgezondheid, openbare orde en veiligheid?
4. Is het college het met de genoemde fracties eens dat de voorwaarden en uitgangspunten die wij in Utrecht sinds jaar en dag voor het bed-bad-en-broodbeleid hanteren onverkort van toepassing moeten blijven en dat wij ongedocumenteerden bed, bad en brood alsmede begeleiding moeten blijven aanbieden?



5. Is het college bereid om de uitgangspunten zoals aangenomen in motie 34 onverkort als inzet te hanteren om een realistisch en uitvoerbaar bestuursakkoord te handhaven?

Mevrouw **VAN HOOIJDONK** (wethouder): Voorzitter! Ja, wij hebben kennisgenomen van de genoemde uitspraken van de Centrale Raad van Beroep en de Raad van State. De noodzaak van een sluitende aanpak voor de opvang van alle uitgeprocedeerde asielzoekers blijft onverminderd groot. Een sluitende aanpak betekent dat voor alle individuele gevallen opvang beschikbaar is. De uitspraak van de rechter voorziet niet in alle gevallen in opvang van rijkswege. De uitspraak zegt dingen over de verantwoordelijkheden van het Rijk. Als in de praktijk blijkt dat niet alle mensen terecht kunnen in de opvang onder de verantwoordelijkheid van het Rijk, belanden zij alsnog op straat en vormen een vraagstuk voor gemeenten, zowel op grond van openbare orde en veiligheid als op grond van volksgezondheid en humanitaire overwegingen. De lijn van de gemeente Utrecht – dit is misschien de kern van de zaak – blijft dat een sluitend systeem nodig is omdat geen man, vrouw of kind noodgedwongen en zonder perspectief op straat mag belanden. Die lijn in acht genomen hebbende, kan ik op vraag 3 antwoorden dat wij inderdaad vinden dat zolang dat het geval is het Utrechtse bed–bad–en–broodbeleid essentieel is voor humane opvang en voor de volksgezondheid en de openbare orde.

Wij blijven inderdaad de voorwaarden en de uitgangspunten hanteren die wij al hadden. Wij zien in de uitspraken geen aanleiding om dat te veranderen. Wij nemen deze uitgangspunten mee in de onderhandelingen over een nieuw bestuursakkoord.

De heer **VAN OOIJEN** (ChristenUnie): Voorzitter! Kan het Rijk in de onderhandelingen die over de bed–bad–en–broodregeling worden gevoerd met de rechterlijke uitspraken in de hand gemeenten verplichten om bepaalde voorzieningen te sluiten?

Mevrouw **VAN HOOIJDONK** (wethouder): Voorzitter! Ik ben geen jurist, maar wij hebben in deze uitspraken vooral ontdekt dat de gemeenten niet verplicht zijn om de mensen op te vangen. Wij hebben daarin echter geen beletsel gevonden om dat tóch te doen. Op grond van deze uitspraken kan het Rijk de opvang niet verbieden.

De heer **VAN CORLER** (GroenLinks): Voorzitter! Het is een onderwerp dat veel vragen oproept. Daarom hebben wij schriftelijke vragen over de wat meer ingewikkelde zaken in voorbereiding. Kan het college een inschatting geven van de financiële consequenties van de uitspraken?

Mevrouw **VAN HOOIJDONK** (wethouder): Voorzitter! Dat vind ik op dit moment lastig. Wij zijn nog met het Rijk in onderhandeling over verschillende zaken, ook over middelen. Verder bevatten de uitspraken een aantal vraagstukken over de interpretatie. De uitspraken gaan over de verantwoordelijkheid van het Rijk. Dat wordt verantwoordelijk gesteld voor een groep uitgeprocedeerde asielzoekers. Het is de vraag hoe groot die groep precies is. Dat zal te maken hebben met de interpretatie. Mij staan op dit moment niet precies de kosten voor ogen.

Mevrouw **TIELEN** (VVD): Voorzitter! Ik hoor de wethouder zeggen namens de VNG nog met het Rijk in onderhandeling te zijn. Op welke termijn verwacht zij daarover een uitspraak? Kan zij de raad daarover per brief informeren?



Mevrouw **VAN HOOIJDONK** (wethouder): Voorzitter! In alle eerlijkheid gezegd, heb ik daarvan geen verwachtingen. Deze uitspraak heeft iedereen verrast. Welk effect die op de onderhandelingen heeft, kan ik niet zeggen. Het VNG-overleg daarover moet nog op gang komen.

1. Voorstel tot vaststelling van het gewijzigde bestemmingsplan KPN Campus Fockema Andreaalaan, Rubenslaan e.o. vanwege tussenuitspraak Raad van State (Jaargang 2015, nr. 105).

Z.h.o. wordt overeenkomstig het voorstel besloten.

2. Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Noordgebouw, Stationsgebied (Jaargang 2015, nr. 106).

Mevrouw **VAN ESCH** (PvdD): Voorzitter! De PvdD-fractie heeft in de commissievergadering aangegeven geen voorstander van dit voorstel te zijn. Wij zullen tegenstemmen. Wij vinden het Noordgebouw veel te groot en te hoog voor de stad.

De heer **SCHIPPER** (SP): Voorzitter! Ook wij stemmen tegen. Bij de stemming over het vorige voorstel over dit gebouw hebben wij al aangegeven dat onze bezwaren breder zijn dan alleen het Noordgebouw. Wij vinden deze ontwikkeling niet gewenst.

Hierna wordt het voorstel bij handopsteken aangenomen, waarbij de voorzitter constateert dat de leden van de fracties van ChristenUnie, Student & Starter, PvdA, GroenLinks, CDA, D66, Stadsbelang Utrecht en VVD ervoor hebben gestemd en de leden van de fracties van SP en PvdD ertegen.

3. Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Kaatstraat 1, Pijlsweerd (Jaargang 2015, nr. 108).

De heer **ISIK** (PvdA): Voorzitter! Het college heeft bij de behandeling van het voorstel in de commissievergadering toegezegd dat de vijf bomen zo snel mogelijk worden geplant. Wij vragen of in de plint een diversiteit van functies wordt gecreëerd.

Wij stemmen in met het voorstel.

Hierna wordt z.h.o. overeenkomstig het voorstel besloten, met inachtneming van de afgelegde stemverklaring.

4. Voorstel tot vaststelling van de derde (meerjaren) begrotingswijziging 2015 (Jaargang 2015, nr. 109).

Z.h.o. wordt overeenkomstig het voorstel besloten.

5. Voorstel inzake het aanpassen van de gemeenschappelijke regeling BghU naar aanleiding van toetreding van de gemeente Utrechtse Heuvelrug (Jaargang 2015, nr. 110).

De heer **MEIJER** (D66): Voorzitter! Wij zijn uiteraard voorstander van het voorstel. Wij spreken de wens uit dat meer gemeenten zich erbij aansluiten. Dan wordt de regeling beter en goedkoper.



Hierna wordt z.h.o. overeenkomstig het voorstel besloten, met inachtneming van de afgelegde stemverklaring.

6. Voorstel tot vaststelling van de OZB-Verordening 2016. (Jaargang 2015, nr. 111).

Mevrouw **VAN ESCH** (PvdD): Voorzitter! De PvdD-fractie stemt tegen het voorstel omdat ze voorstander is van een ozb die wordt gedifferentieerd naar energieverbruik. Daarbij wordt het principe leidend dat de vervuiler betaalt. Dat is op dit moment nog niet het geval.

De heer **VAN WAVEREN** (CDA): Voorzitter! De CDA-fractie zal tegen het voorstel stemmen, in de eerste plaats omdat wij ervan zijn overtuigd dat met de enorme overschotten die de afgelopen jaren met de ozb zijn opgehaald een bepaalde vorm van teruggave had moeten plaatsvinden en in de tweede plaats omdat de ozb-verordening niet in lijn is met wat in onze tegenbegroting over het Ondernemersfonds staat.

De heer **BOS** (Stadsbelang Utrecht): Voorzitter! Onroerendgoedeigenaren hebben het de afgelopen jaren flink te verduren gehad. Waardedaling en stijgende woonlasten zijn hun deel geweest. De markt krabbelt op, maar nog onvoldoende om te kunnen stellen dat het weer goed gaat met hun bezit. Wij hopen dat het weer goed gaat met vooral jonge gezinnen, bijvoorbeeld in Leidsche Rijn en in andere gebieden. Om die reden willen wij deze groepen niet verder belasten met gemeentelijke lasten. Daarom stemmen wij tegen.

Hierna wordt z.h.o. overeenkomstig het voorstel besloten, met inachtneming van de afgelegde stemverklaringen.

7. Voorstel inzake de zienswijze van de gewijzigde begroting 2015 van de GGD regio Utrecht (Jaargang 2015, nr. 112).

Z.h.o. wordt overeenkomstig het voorstel besloten.

8. Voorstel inzake omzetting van erfpachtrechten naar vol eigendom (Jaargang 2015, nr. 115).

De heer **VAN EIJDHOVEN** (VVD): Voorzitter! De VVD-fractie is blij met de omzetting van erfpachtrechten naar vol eigendom. Hiermee wordt niet alleen een punt uit ons verkiezingsprogramma en het coalitieakkoord uitgevoerd. Dat de onrechtvaardigheid hiermee wordt opgeheven voor ruim 10.000 erfpachters ten opzichte van volledige eigenaren is belangrijker. De wethouder heeft naar aanleiding van de commissievergadering een en ander dermate goed verwerkt dat het enige minpuntje dat ik zie het feit is dat mijn maidenspeech opschuift. Wij zijn voorstander van het voorstel.

De heer **ROODENBURG** (D66): Voorzitter! Ook wij hebben een lange tekst voorbereid. Ik moest van mijn fractie over het voorstel heel enthousiast zijn. Het eerste woord van mijn bijdrage zou "hoera" zijn geweest. Ik maak de wethouder een compliment voor dit geweldige voorstel.

De heer **ISIK** (PvdA): Voorzitter! Dit is voor de PvdA-fractie een principiële punt. Wij zullen tegenstemmen.



De heer **BRUSSAARD** (CDA): Voorzitter! Dit is voor de CDA-fractie een historisch moment. Woningeigenaren krijgen keuzevrijheid om de grond onder hun woningen van erfpacht om te zetten naar vol eigendom. Verplichten tot erfpacht is onnodig, ouderwets en onwenselijk. Daarom zal de CDA-fractie met het voorstel instemmen.

De heer **ZWANENBERG** (GroenLinks): Voorzitter! Als het aan de GroenLinks-fractie ligt, zou het raadsvoorstel hier niet hebben gelegen. Een aantal fracties is er erg voor. Het voorstel staat in het coalitieakkoord. Het voorstel riekt vooral naar symboolpolitiek. Wij zullen er niet van wakker liggen. Wij zullen er enthousiast mee instemmen.

De heer **BOS** (Stadsbelang Utrecht): Voorzitter! Dit is de vervulling van een van onze belangrijke verkiezingspunten. Ik ben blij dat de coalitie ons verkiezingsprogramma heeft gelezen toen het coalitieakkoord werd gemaakt. Daarom stemmen wij met het voorstel in.

De heer **SCHIPPER** (SP): Voorzitter! Hoe zegt men dat in het Nederlands? You'll win some and you'll lose some. Dit hebben wij bij de coalitieonderhandelingen verloren. Wij zijn net als de heer Zwanenberg hartstikke enthousiast over de uitwerking van het voorstel.

Hierna wordt z.h.o. wordt overeenkomstig het voorstel besloten.

De leden van de PvdA-fractie verkrijgen op hun verzoek aantekening in de notulen, dat zij zich met de genomen beslissing niet hebben verenigd.

9. Voorstel tot vaststelling van het Gebiedsplan gebiedsgericht grondwaterbeheer en de visie op duurzaam gebruik van de ondergrond (jaargang 2015, nr.116).

Mevrouw **VAN ESCH** (PvdD): Voorzitter! Wij stemmen met deze plannen in, maar wensen een strenge controle op de mate van vervuiling van de kleine, zogenoemde schone eilandjes. Wij willen dat scherp in de gaten wordt gehouden of warmte/koudeopslag voor de bodem in Utrecht geen nadelige milieugevolgen heeft.

De heer **SIENOT** (D66): Voorzitter! In Utrecht is geweldig drinkwater. Wij moeten dat koesteren. Daarom moeten wij vervuiling op de beste manier aanpakken. Als gevalsgerichte aanpak niet langer werkt, is het goed om te weten dat gebiedsgericht wél werkt. Daarom stemmen wij met het voorstel in.

Hierna wordt z.h.o. overeenkomstig het voorstel besloten, met inachtneming van de afgelegde stemverklaringen.

10. Voorstel inzake omzetten en splitsen van woningen en tot vaststelling van de Huisvestingsverordening Regio Utrecht – gemeente Utrecht (Jaargang 2015, nr. 113).

De heer **DEKKERS** (GroenLinks): Voorzitter! Dit is voor mij een bijzonder agendapunt omdat ik kortgeleden tijdens een RIA het woord heb gevoerd in een andere rol.



Het is een goed gebruik om de schijn van belangenverstrengeling tegen te gaan. Daarom zal ik bij de behandeling van dit voorstel geen inhoudelijke inbreng hebben. Ik zal met de fractie mee stemmen.

De heer **MENKE** (Student & Starter): Voorzitter! Het is geen nieuws dat ik geen fan ben van dit raadsvoorstel. De stad verandert. Er komen meer mensen op dit kleine stukje aarde te wonen, al is er lang niet voor iedereen een plekje. Het aantal eenpersoonshuishoudens blijft constant toenemen. Dat verschijnsel zorgt voor een ander type buurt. Ik kan begrijpen dat niet iedereen dat fijn vindt. Tegelijkertijd is het geen ontwikkeling die wij willen tegenhouden als tegenhouden überhaupt mogelijk is. Het college zal met een schot hagel de frictie die deze verandering oplevert te lijf gaan, maar een beetje aanhaken was effectiever geweest. Vooral de gemeente zelf heeft verstek laten gaan in het aanpassen van intensief bewoonde straten in een nieuwe realiteit. Nu zijn wij opgescheept met een omslachtig voorstel dat allerlei verschillende regelingen aan elkaar knoopt om een beetje coherent te worden.

Ik zal focussen op de punten waarop ik amendementen en moties zal indienen: de oppervlakte-eisen, het goed verhuurderschap, het woningwaarderingstelsel, het aanpassen van de inrichting en het onderhoud van de openbare ruimte naar aanleiding van intensieve bewoning.

De minimale oppervlakte-eis voor omzettingen en splitsingen is een slecht plan. Dat zal zorgen voor hogere huren. Kamers kosten vanaf € 400,-- en voor zelfstandige appartementen van minimaal 50 m<sup>2</sup> moet men al snel € 900,-- à € 1.000,-- betalen. Dit zal het illegaal verhuren van kamers in de hand werken, zeker nu het leenstelsel is ingevoerd en niemand meer een uitwonende beurs krijgt. Er is minder reden voor het inschrijven in de GBA. Dat zorgt voor verminderde bescherming van huurders, grotere veiligheidsrisico's en extra handhavingskosten voor de gemeente. Wat ik ook verwarrend vind, is dat vele partijen tijdens het debat in de commissievergadering eigenlijk voorstander leken te zijn van de oppervlakte-eisen omdat dit de huurders ten goede zou komen. Dat is ten eerste onjuist. Iedereen wil graag groot en goedkoop wonen, maar dat gaat in Utrecht niet op. Verreweg de meeste mensen hebben liever iets kleins dan helemaal niets. Daarenboven zijn de minimale eisen reeds geborgd in het bouwbesluit, maar vooral is het argument niet relevant. Alleen ten behoeve van het behoud van de leefbaarheid mogen deze oppervlakte-eisen worden opgelegd. Als ik verschillende partijen in de commissievergadering heb gehoord, leek dit niet het hoofdargument te zijn. De leefbaarheid wordt echter goed gewaarborgd door de geluidsisolatie-eisen. Dat is een van de weinige lichtpuntjes in het voorstel. Ten slotte vind ik het vooral raar dat deze eis zomaar over de gehele stad wordt uitgespreid. Iedereen weet dat Leidsche Rijn anders is dan Wittevrouwen, maar toch is iedereen gebonden aan dezelfde regeling. Dat vind ik vreemd. Met deze vierkante meter eis zou het huidige centrum nooit geworden zijn zoals het nu is, maar ik hoor niemand roepen dat het centrum slecht is en dat iedereen last heeft van overlast. Mensen wonen er fijn en leven er goed samen. Ik dien hierover het volgende amendement in.

#### **"Amendement 72.**

##### **Geen Oppervlaktenorm.**

De gemeenteraad van Utrecht, bijeen op donderdag, 26 november ter behandeling van het raadsvoorstel Omzetten en Splitsen van Woningen,  
Constaterende dat:

- De vraag naar studentenkamers en kleinschalige huurappartementen in Utrecht onverminderd hoog is en hier nog altijd een groot tekort in bestaat;
- Nieuwbouw slechts voor een deel in de vraag hiernaar kan voorzien;
- Het college in de fysieke leefbaarheidseisen heeft opgenomen dat na omzetting de woning een minimale gebruiksoppervlakte van 24 m<sup>2</sup> per bewoner dient te hebben;



- Het college in de fysieke leefbaarheidseisen heeft opgenomen dat na splitsing de woning een minimale gebruiksoppervlakte van 50 m<sup>2</sup> per bewoner dient te hebben.

Overwegende dat:

- De stad zich uitbreidt en daarmee ook het gebied wat door de inwoners als centrumgebied getypeerd wordt;
- De huidige wijk Binnenstad talloze woonruimtes kent die volgens de voorgestelde eisen niet gerealiseerd zouden mogen worden, maar toch naar tevredenheid en zonder overlast bewoond worden;
- De vierkantemeter eisen de verdere ontwikkeling van de stad remmen;
- In het raadsvoorstel voldoende andere eisen zijn opgenomen, zoals eisen aan geluidsisolatie, om de leefbaarheid te beschermen en minimumeisen voor de kwaliteit voor de woonruimte zelf reeds in het Bouwbesluit worden gesteld;
- De grotere woonruimtes onherroepelijk zullen leiden tot hogere huurlasten.

Besluit om:

- Aan beslispunt 1 toe te voegen: 'met dien verstande, dat in artikel 4.1.5. (leefbaarheidstoets) van de Huisvestingsverordening 2015 de zinsnede 'de gebruiksoppervlakte van de woonruimte' wordt geschrapt'.

En gaat over tot de orde van de dag."

Amendement 72 is ondertekend door mevrouw Tielen en mijzelf.

Ik weet dat ook de D66-fractie een amendement zal indienen. Dat gaat wat minder ver dan mijn amendement. Alle stappen zijn echter goed. Ik zal dat amendement steunen.

Tijdens de RIA heb ik gevraagd of het mogelijk is om het woningwaarderingstelsel, dat erop neerkomt hoeveel huur men voor een kamer mag vragen, op te nemen in het voorstel onder het kopje "Goede verhuurderschapseisen". In het bijzonder moet dan worden bekeken of na het verlengen van de vergunning iemand een goede verhuurder is. Tijdens de RIA werd aangegeven dat dit juridisch-technisch mogelijk is. In de commissievergadering gaf de wethouder aan dat het weliswaar mogelijk is, maar dat het punt een beetje moeilijk ligt. In de meest recente brief die wij ontvingen wordt echter gesteld dat het totaal niet mogelijk is om te bekijken of iemand een goede verhuurder is. Dat vind ik vreemd. Ik heb dit zelf gevraagd aan een jurist die misschien bij het college bekend is. Die zei dat de eisen die nu aan goed verhuurderschap worden gesteld al een volledige vermenging zijn van publieksrecht en privaatrecht. Eisen stellen aan hygiëne is geen taak die de gemeente bij de vergunningseisen moet neerzetten. Eisen op het gebied van leefregels zijn ook niet echt een taak van de gemeente. Daarvoor zijn andere rechtssystemen.

De heer **ISIK** (PvdA): Voorzitter! Welke toegevoegde waarde heeft het amendement van de heer Menke als wij weten dat wettelijk elke huurprijs moet zijn gebaseerd op basis van het puntenwaarderingstelsel?

De heer **MENKE** (Student & Starter): Voorzitter! In eerste instantie is het woningwaarderingstelsel een zaak van huurder en verhuurder. Op de RIA hoorden wij van de voorstanders van het voorgestelde beleid dat de meeste klachten inzake overlast panden van huisjesmelkers betreffen. In die panden is de leefbaarheid slecht. Als men voorstellen wil doen om de leefbaarheid te verbeteren, komen zaken als hygiëne en leefregels aan de orde. Ik denk dat het goed is om in de vergunningseisen op te nemen dat de gemeente geen huisjesmelkers accepteert. Als blijkt dat een verhuurder zich niet aan het woningwaarderingstelsel houdt, dan staat de gemeente sterk als ze de verhuurder confronteert met de consequenties van zijn slechte beleid. Dat is gemakkelijker dan het controleren van de hygiëne.



Het is volgens mij verstandig om de eisen van het woningwaarderingsstelsel in het raadsvoorstel op te nemen. Daarom dien ik de volgende motie in.

**"Motie 188.**

**Normale huurprijzen bij omzetting en woningvorming.**

De gemeenteraad van Utrecht, bijeen op 26 november 2015, ter bespreking van het raadsvoorstel Omzetten en Splitsen van woningen,

Constaterende dat:

- Aan het verlenen van een omzettingsvergunning de voorwaarde van 'goed verhuurderschap' wordt verbonden;
- Het vragen van een eerlijke huurprijs ook onder 'goed verhuurderschap' kan worden verstaan;
- Voor het berekenen van de maximale huurprijs een puntensysteem bestaat: het woningwaarderingsstelsel;

Voorts constaterende dat;

- Door omwonenden werd aangegeven dat de ervaren overlast vooral zijn oorsprong vindt in panden van huisjesmelkers, die puur voor het financiële gewin gaan en (te) hoge huren vragen;
- Een eerlijke huurprijs bijdraagt aan een leefbare- en prettige leefomgeving voor zowel huurders als omwonenden;

Overwegende dat:

- Steeds meer mensen geen plek op de woningmarkt kunnen vinden door een gebrek aan passend aanbod;
- Zij hierdoor vaak geen andere keus zien dan een onwettig hoge kale huurprijs te betalen bij een malafide verhuurder;

Draagt het college op om:

- Onder de eisen van 'Goed verhuurderschap' op te nemen dat de verhuurder van de betreffende woonruimte kale huurprijzen moet berekenen die de maximale huurprijs zoals bepaald door het woningwaarderingsstelsel niet overstijgt.

En gaat over tot de orde van de dag."

Motie 188 is ondertekend door de heer Koning en mijzelf.

De stad wordt intensief bewoond. Dat wordt vaak bewerkstelligd door splitsen en omzetten. Dan komen meer mensen in hetzelfde stukje straat terecht. Ik vind het vreemd dat dit gebeurt en dat niet wordt bekeken wat dit voor de straat betekent. Wij zien vaak problemen omdat mensen merken dat op straat afval ligt. Er komen meer fietsen te staan. Parkeerplekken worden niet langer door auto's gebruikt. Die komen misschien beter ten goede aan fietsen. Er is geen consequent beleid. Als de gemeente ziet dat er meer mensen komen wonen, moet ze de straat en het onderhoud daaraan aanpassen. Ik heb daartoe een motie opgesteld.

**"Motie 189.**

**Aanpassen aan Verandering.**

De gemeenteraad van Utrecht, bijeen op donderdag, 26 november ter behandeling van het raadsvoorstel Omzetten en Splitsen van Woningen,

Constaterende dat:

- De vraag naar woonruimte in Utrecht de komende tijd onverminderd hoog blijft;
- Een deel van deze vraag zal worden weggenomen door het splitsen en omzetten van woningen;





- Door deze ontwikkelingen specifieke straten een sterke bewonersgroei kunnen doormaken.

Overwegende dat:

- Door splitsen en omzetten de samenstelling van de type bewoners van een straat kan veranderen en daarmee ook de wensen voor straatinrichting;
- Het toegenomen aantal bewoners in een straat een zwaardere belasting legt op het gebruik van de openbare ruimte van die straat;
- Straten erg lang en erg kort kunnen zijn.
- Door het toegenomen aantal inwoners de te ontvangen rijks gelden in het gemeentefonds stijgen.

Draagt het college op om:

- In bestaande postcodegebieden waar het bewonersaantal met meer dan 15% stijgt te bezien of de inrichting van de openbare ruimte in die straat nog voldoet aan de eisen en wensen van de bewoners. Hierbij specifiek rekening houdend met parkeervoorzieningen voor fiets en auto.
- Tevens te evalueren of de schoonmaak van de openbare ruimte en de afvalvoorzieningen geïntensiveerd dienen te worden om het kwaliteitsniveau van de openbare ruimte te waarborgen;
- Dit te dekken uit de reguliere exploitatiebegrotingen van Openbare Ruimte en Bereikbaarheid. En gaat over tot de orde van de dag."

Motie 189 is ondertekend door de heer Koning en mijzelf.

De heer **BRUSSAARD** (CDA): Voorzitter! Een paar weken geleden was ik op bezoek bij een dame. Zij had mij verteld over de overlast die zij dag in, dag uit, ervaart. Wij zijn naar haar achtertuin gegaan. Het is een spannend verhaal. Daar werd mij duidelijk hoe de leefbaarheid in sommige wijken onder druk staat. Haar benedenwoning is de afgelopen jaren letterlijk ingebouwd door tientallen kamers waarin woongroepen, studenten en jongeren die begeleid wonen zijn gehuisvest. De gevolgen daarvan zijn rondslingerend afval en aantasting van het woon- en leefgenot door allerlei andere vormen van overlast. Geluidsoverlast, grote parkeerdruk van fietsen en auto's en vermindering van de cohesie in de wijk ontstaan omdat het evenwicht weg is. De dame in kwestie heeft de pech dat zij in een hofje woont. De vele achterburen maken het nodige geluid. In de zomer heerst er een kakofonie van geluiden. Deze dame heeft tevens een concreet probleem. Zij legde mij dat voor. Het pand naast het hare staat leeg. Het staat in de stille verkoop. Voorheen waren daar jongeren die begeleid woonden gehuisvest, maar die situatie was niet langer houdbaar. De eigenaar wil van het pand af. Hij wil om waardevermeerdering te creëren een aanvraag doen voor een omzettingsvergunning. Hij heeft dat inmiddels gedaan. Al met al is daar een schrijnende situatie ontstaan waarbij directe overlast dreigt. Deze dame is bepaald niet de enige bewoner die zich daarover bij de verschillende raadsfracties beklagt. Wat begon als een enkeling die aangaf overlast te ervaren ten gevolge van splitsen en omzetten, is uitgegroeid tot een hausse aan verontruste, maar meedenkende bewoners en zelfs tot de oprichting van een bewonersplatform, bekend als Split 030.

In de commissievergadering begonnen wij bijna een jaar geleden met de evaluatie van het toenmalige beleid, in eerste instantie op verzoek van de fracties van CDA en PvdA. Inmiddels ligt er een uitgewerkt en evenwichtig voorstel van het college om de leefbaarheid in Utrecht te bevorderen. De CDA-fractie is daarmee blij. Een aantal punten die de CDA-fractie in de commissievergadering heeft aangedragen, zien wij in het voorstel terug, zoals de verzwaring van de leefbaarheidstoets. Die zal voor alle splitsingen en omzettingen gelden. Er worden harde toesingscriteria aangebracht. Er geldt straks een norm voor geluidsisolatie. Bovendien wordt binnenkort gecontroleerd of er sprake is van clustervorming.



Bij een vergunningsaanvraag wordt bekeken of in de omgeving woningen zijn gesplitst en omgezet. Als er daarvan te veel zijn, is er sprake van clustervorming. Dan wordt de aanvraag afgewezen.

Het tweede punt is de minimale gebruiksoppervlakte. Wij hebben in de commissievergadering van 27 augustus jl. dat criterium geopperd. Wij zijn blij om dat in het voorstel terug te lezen.

De CDA-fractie is tevreden over het criterium "goed verhuurderschap" dat in het voorstel wordt geïntroduceerd. Er worden ook ná de vergunningverlening harde toetsingscriteria ten behoeve van de leefbaarheid geïntroduceerd. De CDA-fractie ziet graag dat het criterium "goed verhuurderschap" voor meer woningen geldt. Daarom dien ik het volgende amendement in.

**"Amendement 73.**

**Meer woningen beschermd door criterium 'goed verhuurderschap'.**

De gemeenteraad van Utrecht, bijeen op 26 november 2015, ter bespreking van het raadsvoorstel inzake omzetten en splitsen van woningen en tot vaststelling van de Huisvestingsverordening Regio Utrecht – gemeente Utrecht,

Constateernde dat:

- Het voorliggende raadsvoorstel de schaarstegrens op € 305,000 vaststelt, wat slechts een indexering is van de 'oude' schaarstegrens van € 280,000;
- Uit het onderzoek 'Rapportage schaarste op de Utrechtse woningmarkt' blijkt dat de zgn. schaarstegrens ligt tot segmenten met een WOZ-waarde van € 400.000;
- Uit dit onderzoek blijkt dat er op de Utrechtse particuliere woningmarkt in alle segmenten een gemeentebrede schaarste is op de woningmarkt (tekort van 11.500 woningen in 2015) en het rapport de verwachting uitspreekt dat deze schaarste aanhoudt tot in ieder geval tot 2030.

Overwegende dat:

- Uit onderzoek blijkt dat starters in Utrecht steeds vaker de stap – aankoop van een appartement overslaan en overgaan tot de aankoop van een grotere woning c.q. eengezinswoning;
- Door de verhoging van de schaarstegrens tot € 400.000 de Utrechtse woningmarkt beter wordt beschermd voor starters, gezinnen en doorstromers;
- Verhoging van de schaarstegrens naar € 400.000 juridisch mogelijk is en in eerste instantie ook deel uitmaakte van de gepresenteerde oplossingen.

Voorts overwegende dat:

- Het voorliggende raadsvoorstel de criteria voor 'goed verhuurderschap' introduceert waarmee de leefbaarheid na de vergunningverlening wordt bevorderd en huisjesmelkerij wordt tegengegaan;
- Het verhogen van de schaarstegrens tot € 400.000 betekent dat het criterium 'goed verhuurderschap' ook van toepassing is op de woningen tot € 400.000;
- Het criterium 'goed verhuurderschap' een maatregel is waarmee overlast en huisjesmelkerij kan worden tegengegaan en als sanctie zelfs vergunningen kunnen worden ingetrokken;
- Woningen vanaf een WOZ-waarde van € 305.000 in de praktijk te vaak worden gesplitst/omgezet.

Besluit om:

- De in beslispoint 1 van het raadsvoorstel genoemde WOZ-waarde van € 305.000 te vervangen voor een WOZ-waarde van € 400.000;
- De onder 1 genoemde wijziging analoog door te voeren in de Huisvestingsverordening, de bijbehorende toelichting, en andere beleidsstukken.



En gaat over tot de orde van de dag,"

Amendement 73 is ondertekend door de heer Işik, mevrouw Uringa en mijzelf.

De heer **KONING** (D66): Voorzitter! Ik vraag mij af wat de achterliggende gedachte van de CDA-fractie is om de vastgestelde grens – die wordt al jaren voor schaarste gehanteerd – waarvan wordt voorgesteld om die te indexeren, arbitrair op € 400.000,-- te stellen. Daarmee stelt men dat alle woningen met een waarde van tussen de € 300.000,-- en € 400.000,-- ook moeten worden beschermd.

De heer **BRUSSAARD** (CDA): Voorzitter! Het criterium "goed verhuurderschap" is van belang omdat ook ná vergunningverlening criteria voor de leefbaarheid worden aangebracht. Door die grens te verhogen, worden ook de woningen van € 305.000,-- tot € 400.000,-- daarin begrepen. Dat is alleen maar goed. Wij zien dat aan die woningen veel splitsingen en omzettingen plaatsvinden. Ik denk dat de heer Koning vooral doelt op de financiële compensatie. Dat is inderdaad een pijnpunt. Die moet worden betaald. Die compensatie geldt alleen voor omzetten, niet voor splitsen. De huisbazen en projectontwikkelaars die zich ermee bezighouden, verdienen genoeg geld. Die kunnen een kleine compensatie wel betalen. Het geld wordt gestort in een fonds waarmee woonruimte aan de stad wordt toegevoegd, met name vanwege het punt van leefbaarheid dat ná de vergunningverlening van de woningen van € 305.000,-- tot € 400.000,-- wordt gewaarborgd. Ik kies graag voor leefbaarheid in plaats van voor het steunen van ondernemers die zich hiermee bezighouden.

De heer **KONING** (D66): Voorzitter! Ik constateer dat de omzettingroute door de CDA-fractie eigenlijk wordt uitgebreid. Ze ziet het geld dat projectontwikkelaars in de woningen willen investeren liever in de zakken van de gemeente verdwijnen.

Hoe kijkt de CDA-fractie aan tegen het hanteren van een volstrekt andere norm? Wij hanteren niet voor niets een schaarstenorm om de woningen tot € 300.000,-- te beschermen. Is de heer Brussaard het met ons eens dat als voor schaarste de grens van € 300.000,-- wordt gehanteerd, dat al erg ruim is? Dat zijn mensen die minimaal twee keer modaal moeten verdienen om een huis van € 400.000,-- te kunnen kopen.

De heer **BRUSSAARD** (CDA): Voorzitter! De norm voor schaarste ligt nu op € 305.000,--. Dat is inderdaad een indexering van de oude norm. Tegelijkertijd is een rapport opgemaakt – de heer Koning weet dat – dat de schaarstenorm in theorie op € 400.000,-- ligt. Wij kunnen die verhogen tot € 400.000,--. Ik constateer dat de heer Koning kiest voor de portemonnee van de projectontwikkelaar en dat de CDA-fractie kiest voor de leefbaarheid van de bewoners.

De heer **IŞIK** (PvdA): Voorzitter! Het college geeft in het document duidelijk aan dat er geen juridische belemmeringen zijn om de grens te verhogen naar € 400.000,-- en dat tot € 400.000,-- alle woningen in de beschermde sector vallen. Ik snap echt niet waarom de D66-fractie een ander standpunt inneemt.

De heer **MENKE** (Student & Starter): Voorzitter! Ook ik ben benieuwd. De schaarste heerst op alle vlakken van de Utrechtse woningmarkt. Ik ben benieuwd of de CDA-fractie van mening is dat wanneer een omgezet pand wordt teruggezet naar een woonhuis voor een gezin ook een heffing moet worden opgelegd. Tenslotte worden ook daarmee schaarse studentenkamers weggenomen.



De heer **KONING** (D66): Voorzitter! Ik begrijp best dat de PvdA-fractie graag de schaarstenorm en de omzettingroute over de hele stad wil uitbreiden. Volgens mij kan dat echter niet de bedoeling zijn. Het gaat erom dat het schaarse bezit wordt beschermd en dat men daarvoor een redelijke norm stelt. Die is een paar jaar geleden vastgesteld. Het college stelt voor om alleen die te indexeren. Dat lijkt mij een logische gevolgtrekking. Wij steunen dat van harte.

De heer **BRUSSAARD** (CDA): Voorzitter! Het amendement is misschien een verbetering van het voorstel van het college.

Men is vast benieuwd hoe het met de dame in kwestie is afgelopen. Is de vergunning verleend waardoor de overlast zou toenemen? Via de ambtenaren en de dame in kwestie kreeg ik het bericht dat de vergunningsaanvraag is ingetrokken. Er was sprake van clustervorming. Toen de indiener dat hoorde, koos hij eieren voor zijn geld. Wij maken de wethouder een compliment voor het proactief oppakken van deze casus.

De CDA-fractie kan met het voorstel instemmen. Het draagt bij aan het waarborgen van de leefbaarheid van de stad.

De heer **BOS** (Stadsbelang Utrecht): Voorzitter! Soms moet men ambtelijke plannenmakers en de verantwoordelijke wethouder op afstand instralen om hen goede voorstellen te laten maken. Dat hebben de heer Oostveen en ik geprobeerd te doen. Et voilà. Er ligt een voorstel dat wij hadden willen schrijven. Fijn dat de ambtenaren en het college dat hebben overgenomen.

Op sommige punten is de bestraling niet zo goed gelukt. Daarover hebben wij wat vragen en wil ik een motie indienen.

De regels voor goed verhuurderschap onderschrijven wij, maar die moeten er niet toe leiden dat de verhuurder door de belastingdienst als ondernemer of resultaatgenieter wordt beschouwd. Te veel inzet op actief beheer leidt uiteindelijk tot meer dan normaal vermogensbeheer op grond waarvan inkomstenbelasting kan worden geheven op huurinkomsten of verkoopopbrengsten. Hierover hebben wij in de commissievergadering vragen gesteld. Het antwoord van het college is dat de regels voor goed verhuurderschap zijn overgenomen van de gemeente Dordrecht ter bevordering van de leefbaarheid. Dat is wat ons betreft nietszeggend, want wij hebben daarom helemaal niet gevraagd. Daar heeft een verhuurder helemaal niets aan. Het antwoord van het college had moeten zijn: "Wij borgen in overleg met de belastingdienst dat de regels voor goed verhuurderschap niet automatisch leiden tot belastingheffing op grond van meer dan normaal vermogensbeheer. Graag wil ik het college verzoeken alsnog met de belastingdienst in overleg te gaan en om dit antwoord van mij te herhalen.

Utrecht heeft geen tekort aan sociale huurwoningen. Dat zeg ik. Dat is zo. Utrecht heeft voldoende woningen, maar het zijn de verkeerde woningen voor de woonconsument van vandaag of morgen. Het aanbod sluit niet aan op de vraag, zowel qua passendheid als betaalbaarheid. Ik noem dit de dubbele kloof in de sociale huurmarkt. Deze kloof moet worden overbrugd. Wat is de dubbele kloof en hoe kunnen wij die overbruggen? Utrecht heeft op dit moment te maken met een totaal andere samenstelling van huishoudens dan die uit 1970. Vroeger woonden in Utrecht vooral gezinnen. Tegenwoordig zijn het overwegend alleenstaanden. Ken uw cijfers. Van de 166.000 huishoudens zijn 90.000 eenpersoonshuishoudens. Dat is 54%. Dat aantal groeit hard, zoals de Student & Starter-fractie al heeft gezegd. De sociale woonvoorraad is nog steeds gebaseerd op de oude vraag. Er zijn 40.000 sociale huurwoningen waarvan 15.000 eengezinswoningen zijn. Dat is niet passend voor de vraag van vandaag en morgen. Een deel van deze woningen is te duur en te groot voor de woonconsument die grotendeels uit alleenstaanden bestaat. In veel gevallen zijn de woningen zelfs te duur voor woningcorporaties qua onderhoud en verhuurdersheffing als men ze sociaal blijft verhuren.



Daarom moet het de inzet van de woningcorporaties zijn om in Utrecht, vooral in de stad, in te zetten op het kleiner en meer betaalbaar maken van dit deel van de bestaande voorraad. Woningcorporaties hebben onvoldoende geld om veel nieuwe woningen te bouwen. Splitsen is veel goedkoper, uiteraard rekening houdend met de leefbaarheid in straten en wijken.

De **VOORZITTER**: Dames en heren! De heer Bos krijgt straks gelegenheid om zijn motie in te dienen, als die gereed is.

De heer **KONING** (D66): Voorzitter! Het betoog van de heer Bos is interessant. Hij schetst het beeld dat het aanbod van de Utrechtse sociale woningmarkt niet aansluit op wat nodig is en dat er meer kleine woningen moeten komen die zijn aangepast aan de kleinere huishoudens. Het aantal kleine huishoudens neemt in Utrecht nog steeds toe. Ik ben het daarmee helemaal eens, maar moeten wij die alleen in de sociale huursector zoeken? Moeten wij die niet ook in de private sector zoeken? Als dat een oplossing is, waarom zouden wij dan niet splitsen en omzetten? Waarom moeten wij daarop via het voorstel de rem zetten? Ik denk dat de Student & Starter-fractie een heel goed voorstel doet. Hoe ziet de heer Bos dat?

De heer **BOS** (Stadsbelang Utrecht): Voorzitter! Wij zijn het eens met de oppervlakenorm van het voorstel. Daarover verschillen wij van inzicht met de heer Koning en de heer Menke. Wij vinden dat kwalitatief goede woonruimte moet worden aangeboden zowel voor de starter als voor kleine huishoudens en studenten. Daarbij hoort een oppervlaktemaat. Die is 24 m<sup>2</sup> voor een kamer plus ruimte in de woning en 50 m<sup>2</sup> voor een gesplitste woning, een appartement. Bijvoorbeeld een sociale huurwoning.

De heer **MENKE** (Student & Starter): Voorzitter! De heer Bos is goed op de hoogte van hoe de woonmarkt er in Utrecht uitziet. Wij krijgen echter te horen dat veel verdiepingen van panden net geen 50 m<sup>2</sup> zijn. Daarom kan nooit per verdieping worden gesplitst. Hoe staat de heer Bos daar tegenover?

De heer **BOS** (Stadsbelang Utrecht): Dat is dan zo. Wij stellen geen maat. Wij kunnen er een metertje vanaf doen. Wij stellen een kwaliteitseis vast van 24 m<sup>2</sup>. Dat lijkt mij meer dan reëel voor studentenkamers met gebruik van allerhande gemeenschappelijke ruimte.

De heer **ZWANENBERG** (GroenLinks): Voorzitter! Ik ben een beetje jaloers op de beginzin van de heer Brussaard: "Ik was laatst op bezoek bij een dame." Mijn betoog wordt wat saaier. Ik ga wel eens op bezoek bij een dame, maar dat is voor een verhaal over omzetten en splitsen wat minder relevant.

Het omzetten en splitsen van woningen voorziet in een belangrijke behoefte in onze mooie stad. Er zijn veel studenten die een kamer zoeken. Er zijn veel starters die na die kamer een andere woning zoeken. In sommige straten en buurten ziet men dat het omzetten en splitsen van woningen ongewenste effecten voor de leefbaarheid heeft. Het leidt ook tot grotere tekorten aan betaalbare eengezinswoningen. Daarom vindt de GroenLinks-fractie het goed dat met dit voorstel het beleid wordt aangepast. Bovendien ligt er een doorwrocht stuk dat is gemaakt in samenwerking met belangenclubs uit de stad. Het is een voorstel waarin de GroenLinks-fractie zich helemaal kan vinden.

Amendement 73 van de CDA-fractie over het optrekken van de grens van € 305.000,-- naar € 400.000,-- zullen wij niet steunen. Wij weten dat er schaarste is aan woningen tot € 400.000,--. Wij willen echter de betaalbare woningen beschermen. De GroenLinks-fractie vindt € 400.000,-- niet betaalbaar. Wij vinden het erg logisch dat wij de genoemde € 305.000,-- indexeren en dat wij daarmee verdergaan.



De GroenLinks-fractie is blij dat de financiële compensatie wordt gehandhaafd. Wij vinden het een goede zet dat goed verhuurderschap wordt meegenomen. De Student & Starter-fractie noemde op de RIA het puntenstelsel. Wij zijn daar jaloers op. Wij vinden dat een ontzettend slim plan. Daarna zei de wethouder dat dit plan niet kon. Wij twijfelen nu, want de heer Menke heeft daarover een doorwrochte bijdrage geleverd. Wij staan daar positief tegenover. Wij zijn benieuwd naar de beantwoording van de wethouder. Wij zijn ook positief over motie 189.

De GroenLinks-fractie is ermeê verguld dat de leefbaarheidstoets voor alle woningen geldt, ongeacht de vraag of die worden gesplitst of omgezet of niet. De toets krijgt meer body. Wij zijn erg blij dat de clustervorming wordt bekeken. In het voorgaande beleid ontbrak dat. Vergunningen uit het verleden worden meegenomen en meegewogen.

In de commissievergadering hebben wij gezegd bij transformaties geen voorstander zijn van een leefbaarheidstoets. Grote transformaties worden in de commissievergadering behandeld. Straks zal de PvdA-fractie een motie indienen om aan kleinschalige transformaties – die wij niet terugkrijgen – wél een leefbaarheidstoets te koppelen. Wij hebben die meeondertekend.

Wij zijn erg blij dat geluidsisolatie is meegenomen. Dat was al in 2011 een vurige wens van de voltallige raad. Toen kon dat vanwege wetgeving niet, maar nu kan dat wel. Ook zijn wij een grote voorstander van een minimaal aantal vierkante meters. Dat was in 2011 een vurige wens van alle raadsfracties. Er is een nieuwe fractie bijgekomen die daarvan geen voorstander is. Wij zijn door de antwoorden van de wethouder overtuigd geraakt dat wij bij starterswoningen voor 50 m<sup>2</sup> en bij studentenkamers voor 24 m<sup>2</sup> moeten kiezen. Het gaat er niet om dat er straks een studentenkamer van 24 m<sup>2</sup> is. Het gaat om een studentenkamer plus het gemeenschappelijke gebruik van keuken, toilet, badkamer en gang. Het zal gaan om een kamer van ongeveer 15 m<sup>2</sup>. De Student & Starter-fractie zei dat studenten liever in een kleine kamer wonen dan in helemaal geen kamer. Ik woonde vroeger in een te dure kamer. Ik dacht toen dat ik liever een te dure kamer had dan helemaal geen kamer. Is dat wenselijk? Willen wij dat stimuleren? Dat willen wij niet. Wij zullen amendement 188 van de Student & Starter-fractie niet steunen. Wij zullen ook het amendement van de D66-fractie dat nog zal worden ingediend niet steunen. Wij zijn echter blij dat de D66-fractie de vierkante meternorm van 15 m<sup>2</sup> heeft laten varen en op een hogere norm is uitgekomen.

Vier jaar geleden schreeuwden diverse mensen moord en brand omdat niet langer omgezet en gesplitst kon worden. Vier jaar later zien wij dat dit nog steeds kan. Wij gaan ervan uit dat dit nog steeds kan bij het beleid dat wij hopelijk zullen aannemen. Als dat niet zo is: geen paniek. Wij kunnen binnen een jaar acteren en het beleid aanpassen.

De heer **ISIK** (PvdA): Voorzitter! Tot enkele jaren geleden was er helemaal geen beleid over het omzetten en splitsen. Dankzij het vorige college is dat beleid er gekomen. Ik ben blij dat het beleid wordt aangescherpt. Wij zijn voorstander van het omzetten en splitsen. Het voordeel daarvan is dat extra kamers en woningen worden gerealiseerd. Deze positieve kant heeft een negatieve zijde, namelijk dat er veel overlast is en minder sociale cohesie. De veiligheid gaat achteruit.

De PvdA-fractie is altijd voorstander geweest – is dat nog steeds nog steeds – van gevarieerde wijken. Wij vinden het belangrijk dat het college in een gebied niet alle omzettingen en splitsingen toelaat. Die moeten worden verspreid.

Wij zijn blij met de leefbaarheidstoets. Voorgesteld wordt om die niet voor kleinschalige transformaties toe te passen. Ik zal niet zoals de heer Brussaard vertellen dat ik bij een mevrouw ben geweest. Toevallig was ik bij een mijnheer. Die heeft vergelijkbare problemen aan de orde gesteld. Ik heb zijn verhaal in een motie gegoten.



**"Motie 190.**

**Leefbaarheidstoets ook voor kleinschalige bedrijfsruimtes in stedelijk gebied.**

De gemeenteraad van Utrecht, in vergadering bijeen op 26 november 2015 ter bespreking van het raadsvoorstel omzetten en splitsen van woningen.

Constateerende:

- dat er voorgesteld wordt om de aangescherpte leefbaarheidstoets alleen toe te passen voor bestaande woningen,
- bij transformatie van (leegstaande) kantoren meer focus is op ruimtelijke gevolgen;

Overwegende dat:

- bij transformatie van een niet-wonen-functie naar een wonen-functie kunnen dezelfde effecten worden ervaren op de leefbaarheid, als bij het omzetten of splitsen van woonruimte.
- Door, indien nodig, ook bij transformatie de aangescherpte leefbaarheidstoets toe te passen, het beleid eenduidiger wordt,
- door het toepassen van aangescherpte leefbaarheidstoets bij transformatie van kleinschalige kantorenruimte eventueel verdere verslechtering van leefbaarheid in het gebied kan voorkomen.
- het niet toepassen van de leefbaarheidstoets sociale samenhang en het evenwicht in wijken en buurten kan verstoren.

Draagt het college op

- de aangescherpte leefbaarheidstoets die van toepassing wordt bij het omzetten en splitsen van woonruimte ook, toe te passen bij de transformatie van kleinschalige bedrijfsruimtes in stedelijk gebied grenzend aan woonblok(ken);
- effecten van deze toepassing te verwerken in de jaarlijkse monitor en deze aan de raad voor te leggen.

en gaat over tot de orde van de dag."

Motie 190 is ondertekend door mevrouw Van Esch, de heer Zwanenberg, de heer Koning, de heer Bos en mijzelf.

Een van de grootste ergernissen van bewoners is de communicatie. Wij hebben in de commissievergadering aan de orde gesteld dat wij graag de bewoners via een wijkbericht geïnformeerd willen zien over het aanvragen van een vergunning. Helaas heeft het college dat voorstel afgewezen. Ik hoop dat het college voorstellen zal doen over het op de hoogte stellen van bewoners van hun vergunningaanvragen.

De PvdA-fractie is voorstander van het ten behoeve van splitsen en omzetten verhogen van de grens naar woningen tot € 400.000,--. Daarom hebben wij amendement 73 van de CDA-fractie meeondertekend. Ik hoop dat dit amendement steun krijgt omdat het college zelf aangeeft dat panden onder de € 400.000,-- onder de schaarste vallen en het geen juridisch probleem is om de grens op te trekken. Als het college amendement 73 overneemt, zijn wij er snel vanaf.

*(In de raadzaal wordt ter illustratie van het betoog van de heer Işik een foto vertoond.)*

De heer **IŞIK** (PvdA): Voorzitter! In de commissievergadering heb ik regelmatig gevraagd of als een projectontwikkelaar voor de transformatie van een pand een vergunning wordt toegekend achteraf controle plaatsvindt om te bekijken of de werkzaamheden volgens de bouwvoorschriften zijn uitgevoerd. Op de foto ziet men een pand in de binnenstad dat is omgezet naar studentenkamers.



Een van de voorwaarden behelst een brandtrap. Stelt u zich voor dat een brandtrap alleen vanuit één helft van het gebouw bereikbaar is en dat voor het andere deel een brandtrap ontbreekt. Hoe zorgt men er in dat deel voor dat als men een been in het gips heeft en er brand uitbreekt men naar beneden komt?

Wil het college ervoor zorgen dat controle plaatsvindt of de werkzaamheden volledig zijn uitgevoerd? Ik wil daarvoor graag een toezegging krijgen. Ik heb daartoe een motie achter de hand.

De heer **KONING** (D66): Voorzitter! Onze stad is fantastisch. Het lijkt alsof iedereen hier wil wonen: studenten, starters, gezinnen, senioren en mensen met grote of kleine portemonnees. Als er iets is dat deze raad verenigt, dan is dat het tegemoetkomen aan de vraag om in Utrecht een plek om te wonen te vinden.

Er zijn insiders die al een plek hebben bemachtigd en outsiders die wij ook een plek gunnen. Dat stelt ons voor een uitdaging. Zo gemakkelijk is het niet om in vijftien jaar tijd woonruimte te bieden aan 70.000 nieuwe Utrechters.

De afgelopen jaren stond de woningbouw op een laag pitje. Nu de economie langzaam aantrekt, zien wij daarvan direct de gevolgen: hard stijgende huizenprijzen. Er is een enorme vraag naar huurwoningen. De afgelopen jaren zijn omzetten en splitsen belangrijke manieren gebleken om woningen aan de stad toe te voegen. Nieuwe woningen zijn belangrijk. Dat is logisch en terecht. Het verdunnen van huishoudens gaat in Nederland nog steeds door. Ook de fracties van Stadsbelang Utrecht en Student & Starter hebben dit benadrukt. Ook willen kleinere huishoudens in kleinere woningen wonen.

Met een toenemend bouwtempo is er uitzicht op dat meer woningen kunnen worden toegevoegd. Het aantal nieuwe woningen zal echter niet aan de vraag kunnen voldoen. De prijzen van de huizen moeten betaalbaar blijven. Kortom, splitsen en omzetten blijft in Utrecht nodig om voldoende woonruimte toe te voegen. In die context hebben wij het voorstel beoordeeld.

De D66-fractie wil, net als het voorstel waarover wij vanavond spreken, dat omzetten en splitsen mogelijk blijven waar die mogelijk zijn. In de commissievergadering hebben wij toegelicht dat de D66-fractie zich in een groot deel van het voorstel kan vinden, omdat daarmee beter kan worden geregeld waar omgezet en gesplitst kan worden. Het valt te prijzen dat de nieuwe regels tot stand zijn gekomen in overleg met veel betrokken inwoners en organisaties. Die hebben hun nek uitgestoken om te pleiten voor nieuwe, meer eerlijke regels, die de leefbaarheid van Utrecht moeten beschermen, bijvoorbeeld om clustering van splitsingen en omzettingen tegen te gaan.

In dezelfde commissievergadering heeft de D66-fractie gesteld dat het voorstel twee aspecten heeft waarmee wij het paard achter de wagen spannen. Ten eerste de oppervlakenorm voor zowel omzetten als splitsen. Wij hebben daarover veel gesproken met projectontwikkelaars, particulieren en studenten die zich terecht zorgen maken over de hoeveelheid studentenkamers in de stad. Eigenlijk is de oppervlakenorm een beetje vreemd. Die zou bedoeld moeten zijn om de externe leefbaarheid te bevorderen, maar lijkt vooral te zijn gericht op de interne leefbaarheid. Het gaat tenslotte om de leefoppervlakte van degene die in de kamer woont. Wanneer een huis voor een gezin van vier personen wordt omgezet naar vier studentenkamers, dan wonen er nog steeds vier mensen en staan er nog steeds vier fietsen voor de deur. Waarschijnlijk is de auto weg. Het is voor ons onbegrijpelijk dat volgens het voorstel geen kamers kleiner dan 24 m<sup>2</sup> aan de bestaande bouw mogen worden toegevoegd, terwijl de gemiddelde oppervlakte van studentenkamers in Utrecht 19 m<sup>2</sup> of 20 m<sup>2</sup> is. Hetzelfde geldt voor de voorgestelde norm voor splitsen.

De heer **ZWANENBERG** (GroenLinks): Voorzitter! Ik heb geprobeerd dat uit te leggen. Het gaat niet om kamers van 24 m<sup>2</sup>. Volgens mij weet de heer Koning dat zelf ook.





Bij de norm van 24 m<sup>2</sup> is sprake van een kamer van ongeveer 15 m<sup>2</sup>. Verder maakt men gebruik van keuken, badkamer, gang en wc. De heer Koning zegt dat de kamers 24 m<sup>2</sup> groot zijn. Hij haalt twee dingen door elkaar. Of zie ik dat verkeerd?

De heer **KONING** (D66): Voorzitter! Ik luister wel degelijk. Wij hebben hierover in de commissievergadering uitgebreid gediscussieerd. Wat is fatsoenlijk? Wat moet de gemeente opleggen? Dat heeft niet alleen te maken met vrijheid voor studenten. Misschien willen zij in hartje centrum een kleine kamer hebben of wonen in een supergezellig huis waar vrienden zijn. Zij betalen minder, want het is een kleine kamer. Als de studenten zelf die keuze maken, waarom zou de gemeente hun die willen ontnemen? Dat is wat de gemeente doet bij het stellen van strenge regels. Wij stellen een alternatief voor. Wij vinden dat de oppervlakenormen omlaag mogen. Die hoeven niet zo streng te zijn.

De heer **BRUSSAARD** (CDA): Voorzitter! De heer Koning zegt dat de normen omlaag mogen. Hou ons niet langer in spanning, mijnheer Koning. Hoeveel mogen de normen omlaag? In de commissievergadering sprak de heer Koning over 15 m<sup>2</sup> voor kamers en over 35 m<sup>2</sup> voor zelfstandige woningen.

De heer **KONING** (D66): Voorzitter! Het is prettig dat de heer Brussaard dat vraagt. Ik heb een amendement achter de hand. Daarin is sprake van 20 m<sup>2</sup> voor kamers en 40 m<sup>2</sup> voor woningen. Die afmetingen gaan uit van de gemiddelde kameroppervlakte in Utrecht uitgaande van een fatsoenlijke verlaging die hopelijk op een meerderheid van de raad kan rekenen. Daarom – en om de CDA-fractie een handreiking te doen – hebben wij de normen bijgesteld.

De heer **BRUSSAARD** (CDA): Voorzitter! Ik constateer dat de D66-fractie de grote broek die ze in de commissievergadering aanhad heeft geruild voor een kleinere. Ze toont daarmee wat realiteitszin. Wij zullen zien wat eruit komt.

De heer **KONING** (D66): Voorzitter! Die woorden zijn geheel voor rekening van de heer Brussaard. Ik heb volgens mij dezelfde broek aan.

De **VOORZITTER**: Spaar ons de details.

De heer **KONING** (D66): Voorzitter! Terwijl de stad inzet op meer bewoners in de bestaande kantoren, terwijl jaarlijks honderden nieuwe woningen veel kleiner dan 50 m<sup>2</sup> aan de stad worden toegevoegd en terwijl het beleid van de gemeente is gericht op het betaalbaar houden van de woningmarkt wordt voorgesteld dat woningen van kleiner dan 100 m<sup>2</sup> niet langer mogen worden gesplitst. Heeft het college enig idee van wat een zee van ruimte een 50 m<sup>2</sup> appartement voor een starter of een stel is? Nieuwkomers in Utrecht zijn daarmee dolblij, zeker wanneer daarvoor een middeldure huur of een betaalbare koopprijs wordt gevraagd.

De heer **IŞIK** (PvdA): Voorzitter! In de afgelopen tijd heeft bijna elke fractie een warm hart voor studenten en starters. Deze groep heeft voldoende aandacht gehad. Wanneer heeft de D66-fractie aandacht voor gezinnen met kinderen die het door hen gewenste type woning in Utrecht niet kunnen vinden zodat zij naar een andere stad verhuizen?

De heer **KONING** (D66): Voorzitter! Ik vind deze keer dat de PvdA-fractie een te grote broek aan heeft. Wij respecteren het raadsvoorstel op de aspecten die leefbaarheid toevoegen.



Dat is de norm voor geluidsisolatie, clustering tegengaan en het uitrollen van de leefbaarheidstoets over de stad. Daardoor ontstaat een rechtvaardiger behandeling van zaken. Die zaken gaan ver genoeg. Daarbij hoeft de oppervlakenorm niet aan de orde te komen.

Is er bereidheid om de oppervlakenormen omlaag bij te stellen? Wij hebben hiervoor een amendement achter de hand.

Wij hebben ook een amendement voorbereid waarmee wij voorstellen om de ouder-kindregeling te laten voortbestaan. Deze regeling is erg nuttig omdat die ervoor zorgt dat tijdelijke huisvesting ontstaat voor wie echt studeert. Bovendien wordt op die manier vaak in woningen geïnvesteerd. Zoals wij in de commissievergadering zagen, is deze regeling heel anders dan de hospitaregeling. De hospitaregeling biedt geen alternatief. Daarom stellen wij voor om de ouder-kindregeling overeind te houden mét de verscherpte leefbaarheidstoets die daarbij gewoon van kracht moet zijn, uiteraard met de nodige controle om illegale situaties te voorkomen. Wil het college ook de ouder-kindregeling overeind houden?

Mevrouw **URINGA** (ChristenUnie): Voorzitter! Ik ben blij dat in de stad nog dermate veel dames en heren worden bezocht. Men vraagt zich haast af hoe het komt dat er nog zoveel eenzaamheid is.

Ook ik bezocht allerlei dames en heren, namelijk in de wijkraad van Noordwest. Het was eind maart toen dit thema al voor de wijkraad was geagendeerd. De wethouder kwam zelf inventariseren waar de wijk tegenaan liep. In de wijk Noordwest was men duidelijk: splitsen en omzetten geeft overlast en trekt schaarse gezinswoningen van de markt. De wethouder heeft goed geluisterd, niet alleen naar de wijkraad Noordwest, maar ook naar veel wijkraden, insprekers en fracties. Wij willen hem daarmee complimenteren. Uiteindelijk is het hem gelukt om een balans te vinden tussen de belangen van bewoners, beleggers, studenten, werkende mensen en mensen die kinderen opvoeden.

De ChristenUnie-fractie is tevreden met het voorstel. Wij hebben een amendement gesteund. Ik wil ingaan op motie 189 van de Student & Starter-fractie over extra inzet voor leefbaarheid in de straat. Wij hebben de wijkraden goed gehoord. Ik vind de reactie van de wethouder erg gericht op de auto. Uiteindelijk is voor fietsen ook veel te doen. Met de wethouder Verkeer hebben wij vaak gesproken, bijvoorbeeld over de fietstrommels. Als motie 189 wordt aangenomen, is het de vraag wat wij op straat nog kunnen aanpassen zodat de fietsen netjes worden gestald. Als ook dat de intentie van de heer Menke is, kunnen wij motie 189 steunen.

Mevrouw **TIELEN** (VVD): Voorzitter! 25 jaar en 3 maanden geleden ging ik in Utrecht wonen in een huis dat was gekocht door de ouders van een vriendin dat een oppervlakte had van 75 m<sup>2</sup>. Ik heb dat zojuist op Funda gecheckt. Er woonden vier studentes. Ik woonde in de babykamer, 230 cm bij 350 cm groot. Er was woongenot voor ons alle vier en wij hadden met de burens op de galerij een goede verstandhouding. Er was geen sprake van wederzijdse overlast. Voor mij was het een mooi begin voor een fijne tijd in Utrecht. Vond ik onderdak in een ouder-kindregeling of in een omzettingsvergunning? Ik weet het niet. Als geboren liberaal zou ik tot een jaar geleden hebben gedacht dat het de gemeente niet zoveel aangaat hoeveel volwassenen in een huis wonen. Dat blijkt anders te zijn. Sterker nog: huiseigenaren moeten boetes betalen als zij dat doen.

Begrijp mij niet verkeerd. De VVD-fractie kan zich goed voorstellen dat woongenot mede afhankelijk is van de manier waarop de burens en de straatgenoten zich gedragen. De VVD-fractie kan zich ook goed voorstellen dat het woongenot danig achteruitgaat als men wordt omgeven door nachtelijke feesten, troep op straat en geluidsoverlast. De VVD-fractie gelooft niet dat met deze nieuwe huisvestingsverordening daarvoor een oplossing wordt geboden.



Nog méér regels zijn niet per se de oplossing voor het probleem, zeker niet als het nogal moeilijk is om al deze regels te controleren en te handhaven, bijvoorbeeld dat een huisbaas ervoor zorgt dat de huisregels zijn opgehangen in alle oorspronkelijke talen van de bewoners. Dat kan betekenen dat een goede verhuurder ook een bolleboos moet zijn. Ik zie die eis graag uit de bijlage bij de verordening geschrapt. Ik vraag de wethouder om dat toe te zeggen. Ik heb als dat niet gebeurt een motie achter de hand die door een meerderheid van de raad wordt gesteund.

De heer **JANSEN** (wethouder): Voorzitter! Als mevrouw Tielen de motie indient, kunnen ook wij deze mooie tekst lezen.

**"Motie 191.**

**Goed verhuurderschap is niet Cyrillisch.**

De Gemeenteraad, bijeen op 26 november 2015, ter bespreking van het Raadsvoorstel Omzetten en Splitsen van woningen

Constaterende dat:

- De huisvestingsverordening in artikel 4.1.7, gebiedt dat gebrek aan goed verhuurderschap een reden kan zijn om vergunningen mbt omzetten en splitsen in te trekken
- De beleidsnotitie beschrijft dat goed verhuurderschap inhoudt dat 'in de woonruimte huis- en leefregels ook in de taal van het land van herkomst van de bewoners zichtbaar aanwezig is'
- Het aantal en de herkomst van studenten uit het buitenland blijft groeien

Van mening dat:

- Het niet van huiseigenaren geëist kan worden om de huis- en leefregels in alle mogelijke vreemde talen te moeten vertalen
- Het van ambtenaren van woningtoezicht niet geëist kan worden om te toetsen of de eventuele in een vreemde taal geschreven zichtbare regellijsten ook daadwerkelijk de huis- en leefregels bevatten
- Engels een geaccepteerde taal is om te communiceren met inwoners die de Nederlandse taal niet machtig zijn en tijdelijk verblijven in Nederland

Draagt het college op:

- De passage 'ook in de taal van het land van herkomst van de bewoners' te verwijderen uit de definitie van goed verhuurderschap.

En gaat over tot de orde van de dag."

Motie 191 is ondertekend door de heer Bos, de heer Menke, de heer Koning, de heer Schipper en mijzelf.

De oppervlakte-eis is geen garantie dat de overlast afneemt. Daarom steunt de VVD-fractie amendement 72. Geluidsisolatie levert volgens de VVD-fractie een stevige bijdrage aan de oplossing voor geluidsoverlast. Deze voorwaarde alsmede de leefbaarheidstoets worden door de VVD-fractie gesteund.

Volgens de VVD-fractie levert het afschaffen van de ouder-kindregeling geen bijdrage aan de oplossing van het overlastprobleem. De VVD-fractie steunt amendement van de D66-fractie hierover.

Met deze wijzigingen, de opmerking dat de legesheffing wel heel erg stijgt en de oproep om vooral in gesprek te gaan en te blijven met de burens en de straatgenoten kan de VVD-fractie enigszins schoorvoetend met het voorstel instemmen.



*(De heer Van Zanen draagt daarop het voorzitterschap van de vergadering over aan de heer Van Schie.)*

Mevrouw **VAN ESCH** (PvdD): Voorzitter! De PvdA-fractie vindt omzetten en splitsen een goede en creatieve manier om in Utrecht woningen toe te voegen en om minder woningen te bouwen in gebieden waar de PvdD-fractie sowieso "nee" zal zeggen tegen het bouwen van nieuwe woningen.

Wij willen kort ingaan op de vierkante meter-norm. Dat lijkt op het eerste gezicht een goed middel om ervoor te zorgen dat niet te veel bewoners in één huis terechtkomen. Hoe meer nieuwe bewoners, hoe groter de verandering voor de omgeving met mogelijk evenredig meer overlast. De getallen van 24 m<sup>2</sup> en 50 m<sup>2</sup> zijn nogal willekeurig. Wij begrijpen niet waarop die maten berusten. Er zijn andere criteria die veel meer zijn geschikt om de leefbaarheid te garanderen. De inschatting of een omgezette of gesplitste woning tot overlast zal leiden, kan veel beter worden ondervangen door te zien of de omzetting gevolgen heeft voor het leefplezier in de buurt. In het bijzonder de score op de wijkmonitor en de visie van de wijkregisseur zijn geschikt voor de voorgestelde leefbaarheidstoets. Wij stemmen zeker met het voorstel in, maar vinden het prettig om van de wethouder te horen waar de oppervlakten van 24 m<sup>2</sup> en 50 m<sup>2</sup> vandaan komen. Wij zullen de moties en amendementen daarover steunen.

De heer **BOS** (Stadsbelang Utrecht): Voorzitter! Ik dien een aangehouden motie opnieuw in.

**"Motie 192.**

**Overbrug de dubbele kloof, behoud de betaalbare sociale huurvoorraad.**

De gemeenteraad van Utrecht in vergadering bijeen 26 november 2015,  
Constaterende dat;

- de samenstelling van de Utrechtse sociale huurvoorraad deels niet passend is qua volume en prijs op de hedendaagse woonbehoefte van de veranderde Utrechtse woonconsument;
- woningcorporaties o.a. vanuit bedrijfseconomische motieven veel van de niet passende huurvoorraad voor verkoop gelabeld heeft en afstoot;

Overwegende dat:

- splitsen van grote woningen leidt tot uitbreiding van de voorraad passende betaalbare woningen;
- splitsen van woningen goedkoper is dan het realiseren van nieuwe woningen;

Draagt het college op;

- samen met woningcorporaties te inventariseren hoe groot de omvang is van mogelijk te splitsen sociale huurwoningvoorraad;
  - Deze cijfers met de raad te delen alsook een voorstel hoe mogelijke splitsingbelemmerende drempels kunnen worden geslecht;
- en gaat over tot de orde van de dag."

Motie 192 is ondertekend door de heer Brussaard, mevrouw Tielen, de heer Koning en mijzelf.

De heer **JANSEN** (wethouder): Voorzitter! Ik spreek mijn dank uit voor iedereen die de afgelopen maanden aan dit raadsvoorstel een bijdrage heeft geleverd. Het is een mooi voorbeeld van "Utrecht maken we samen". Wij hebben er vrij lang over gedaan, een maand of 9. Het is een investering geweest in onderzoek, het bekijken hoe de feiten liggen en hoe de stemming in de stad is. Het college is ervan overtuigd dat het een evenwichtig voorstel is.



Met evenwichtige voorstellen die met een uitgebreide consultatie in de stad tot stand zijn gekomen, moet men altijd oppassen om die het aan het einde van de rit toch te amenderen. Als men ergens aan trekt, kan altijd iets meekomen wat men niet bedoelt. Daarmee kan men misschien al ruiken hoe het college denkt over de goedbedoelde pogingen om het voorstel te verbeteren. Ik proef echter dat de raad denkt dat het voorstel een verbetering is van de huidige situatie.

Waar doen wij dit eigenlijk voor? De Huisvestingwet is veranderd. Het BRU is opgeheven. Dat betekent dat per 1 januari a.s. de oude huisvestingsverordening vervalt. Als wij geen nieuwe vaststellen, dan is vanaf 1 januari a.s. splitsen en omzetten vrij. Dat wil niemand. Om die reden moeten wij vóór 1 januari a.s. de nieuwe verordening hebben vastgesteld. Veel woordvoerders hebben gezegd dat daarbij sprake is van twee belangen. Enerzijds het belang van de in het algemeen jongere Utrechters – of aspirant Utrechters – die een kamer of een appartement zoeken en anderzijds het belang van de mensen die al in de wijk wonen en die de straat graag rustig willen houden. Zij willen daar geen overlast ervaren. Beide zijn legitieme belangen. Wij proberen door middel van dit voorstel een evenwichtig systeem te ontwikkelen waarbij ruimte wordt geboden aan omzetten en splitsen. Omzetten is het veranderen van een zelfstandige woning in kamerverhuur en splitsen is het veranderen van een zelfstandige woning in appartementen. Wij bieden daarvoor ruimte. Die ruimte blijven wij bieden, maar daaraan verbinden wij wél voorwaarden. Die voorwaarden zullen wij op een aantal punten verhelderen en aanscherpen.

Het is verleidelijk om de discussie die in de commissievergadering is gevoerd helemaal over te doen, maar ik denk niet dat dit nodig is. Ik wil het overige deel van mijn beantwoording ophangen aan de amendementen en moties.

Er zijn twee amendementen ingediend – 72 en 73 – en er hangt er één boven de markt, een lichte variant van amendement 72. Veel woordvoerders hebben over amendement 72 gesproken. Waarom bevat het voorstel een oppervlakenorm zowel voor kamers als voor appartementen? Mij is gebleken bij bezoeken in de wijken dat de bezettingsgraad van panden een van de factoren is die bepaalt of er sprake is van overlast. Overbevolkte panden waar veel mensen in kleine kamers wonen, leiden in het algemeen tot veel meer overlast dan panden waarin men wat ruimer in het jasje zit. Dat is in essentie de gedachte achter de norm bij onzelfstandige kamers. Daar hebben wij de norm gesteld van 24 m<sup>2</sup> inclusief overhead. De heer Koning is erg slim, maar op dit punt vrij hardnekkig. De heer Zwanenberg heeft keurig uitgelegd dat de normen zijn gebaseerd op de kamer plus de overheadruimte met medegebruik van gang, keuken, toilet, badkamer en berging. Dat is ongeveer 9 m<sup>2</sup> per woning. Verder moet men rekening houden met het feit dat als men een bestaand pand omzet dat minder efficiënt is dan wanneer men een nieuw pand ontwerpt. Als men een compleet gebouw ontwerpt, kan men veel efficiënter verkavelen dan in een bestaand pand. Daarmee hebben wij rekening gehouden. Wij denken dat 24 m<sup>2</sup> een goed criterium is voor een redelijke bezetting en exploitatie. Er zijn in Utrecht veel panden die voldoen aan dit criterium waarmee de eigenaar een prima boterham kan verdienen. Daaraan willen wij graag vasthouden.

De 50 m<sup>2</sup> voor zelfstandige appartementen is ook een redelijk criterium, als is het maar omdat het al jaren wordt toegepast. Ook in de bestaande regelingen wordt die afmeting toegepast. Daar zijn nooit grote bezwaren tegen gerezen. Ook daar speelt het feit dat het verkavelen van een bestaand pand minder efficiënt is dan het ontwerpen van een nieuw. 50 m<sup>2</sup> betekent een verdieping en een stuk van de zolder. In de meeste woningen in Utrecht zit men dan goed. Om die reden moet ik amendement 72 ontraden. De light-variant, die door de heer Koning is aangekondigd, moet ik om dezelfde reden ook ontraden, al is het uiteraard zo dat iedere grens arbitrair is. De heer Bos heeft hetzelfde gezegd. Op grond van de analyse hebben wij gezegd dat 24 m<sup>2</sup> volgens het college een goed onderbouwde norm is.

De heer **KONING** (D66): Voorzitter! Ik constateer toch dat het college stelt dat als studenten in een om te zetten pand wonen een woonoppervlak hebben van minimaal 15 m<sup>2</sup>, 5 m x 3 m dat best ruim is.



Eigenlijk ontnemt de wethouder nieuwe studenten de mogelijkheid om in nieuw te creëren kamers op een kleiner woonoppervlak te wonen. Vindt hij dat niet erg betuttelend?

De heer **JANSEN** (wethouder): Nee, dat doen wij niet. Een gemiddelde eengezinswoning in Utrecht heeft beneden een woonkamer. Die is in het algemeen vrij groot. Die heeft boven een ouderslaapkamer, die is meestal wat kleiner. Verder zijn er twee kleinere slaapkamers. Als de optelsom 96 m<sup>2</sup> is – dat is bij de meeste eengezinswoningen ruim het geval – kan men daar gevierden wonen. Dat betekent dat één student een zeer riante kamer heeft waar hij of zij wat meer voor betaalt en er is een kamertje van 6 m<sup>2</sup> waarin mevrouw Tielen zich erg gelukkig heeft gevoeld. Dat kan nog steeds. Het gemiddelde is 24 m<sup>2</sup>. Geen enkel probleem.

Mevrouw **TIELEN** (VVD): Voorzitter! Wat de wethouder zegt, is niet helemaal waar. Ik heb in Utrecht nog ergens anders gewoond. Dat was met vier personen op 60 m<sup>2</sup>. Dat zou volgens de huidige regels uit den boze zijn. Dat hebben onze galerijgenoten nooit zo ervaren. Ik vind de grens van 24 m<sup>2</sup> niet alleen veel te hoog, maar ook arbitrair.

De heer **JANSEN** (wethouder): Voorzitter! Dat die grens arbitrair is, heb ook ik gezegd. Iedere grens is arbitrair. Het is een afweging van belangen. Het kan best zijn dat mevrouw Tielen op 15 m<sup>2</sup> inclusief overhead gelukkig is geweest. Dat zou best kunnen. Het is altijd zo dat als een grens wordt vastgesteld, men uitgaat van wat het effect op de omgeving is.

De **VOORZITTER**: Misschien is het tijd dat u dit onderwerp laat lopen en ingaat op de concrete vragen en amendementen.

De heer **JANSEN** (wethouder): Voorzitter! Excuus, ik dwaalde af. In motie 188 vraagt de heer Menke of onder de eis van goed verhuurderschap wordt opgenomen dat de verhuurder van de betreffende woonruimte de kale huurprijs moet berekenen en de maximale huurprijs – zoals bepaald door het woningwaarderingstelsel – niet overstijgt. In de commissievergadering hebben wij daarover gesproken. Ik heb gezegd dat sympathiek te vinden. Wij zijn tegen het vragen van bovenwettige huren. Echter, het middel dat de heer Koning in dit geval kiest, is niet gepast omdat hij publiekrecht en privaatrecht door elkaar haalt. Dat is juridisch niet deugdelijk. Dat is in wezen een technisch argument. Inhoudelijk zijn wij het volkomen eens. Sterker nog, de gemeente Utrecht steekt € 250.000,-- in het huurteam. Dat is een zeer effectief middel om huisjesmelkerij aan te pakken. Wij zijn het eens over het doel, maar niet over het middel. Om die reden ontraad ik motie 188.

De heer **MENKE** (Student & Starter): Voorzitter! Als de wethouder die lijn volgt, zou hij bijna alle eisen moeten schrappen, want er is veel meer vermenging van publieksrecht en privaatrecht. Hoe denkt de wethouder daarover?

De **VOORZITTER**: Dames en heren! Dit was gezien de tijd de laatste interruptie van de heer Menke.

De heer **JANSEN** (wethouder): Voorzitter! Als de heer Menke mij kan betrappen op het inconsequent toepassen van het rechtstelsel, houd ik mij aanbevolen. In dit geval constateer ik dat de heer Menke iets wil dat juridisch niet deugdelijk is. Wij hebben een alternatief dat wél deugdelijk is, namelijk het huurteam. Ik constateer dat het huurteam qua effectiviteit door de raad zeer wordt gewaardeerd. Wij zijn het eens over het doel, maar niet over het middel.



De heer Menke heeft ook motie 189 ingediend. Die motie is meeondertekend door de heer Koning. Ik meen dat de heer Zwanenberg en mevrouw Uringa voor motie 189 sympathie hebben. Motie 189 vraagt om de openbare ruimte aan te passen als in een straat meer omzettingen plaatsvinden of meer appartementen worden gevormd. De heer Menke zegt dat wij in die situatie extra moeten investeren in de openbare ruimte om daarmee de kwaliteit van de straten te verhogen. Dat kan. Daarvoor hebben wij de Voorjaarsnota en het debat over de programmabegroting. Ik constateer dat motie 189 volstrekt ongedekt is. Het lijkt mij dat het om een niet gering bedrag gaat, al suggereert de heer Menke dat wij er geen cent bij krijgen, het lekker moeten uitzoeken en ons best moeten doen. Ik heb toen ik nog op mijn plek zat schuin naar rechts gekeken. De wethouder Stadswerken werd niet enthousiast. Om die reden denk ik dat als de heer Menke en zijn bondgenoten willen dat hiervoor meer geld wordt uitgetrokken – de Voorjaarsnota 2016 komt er alweer aan – hij over een aantal maanden de kans heeft om dat te regelen.

De heer **KONING** (D66): Voorzitter! Ik begrijp dat de wethouder met motie 189 een financieel probleem heeft. Wij bekijken graag de exacte formulering van het dictum. Ik hoop dat de wethouder het wél met ons eens is dat als meer mensen in een buurt komen wonen, moet worden bekeken of het afval vaker moet worden opgehaald en of er voldoende fietsparkeerplaatsen zijn. Als in buurten meer mensen wonen, moeten wij daarop beleid voeren. Hoe denkt de wethouder daarover? In de eerste twee zinnen van het dictum van motie 189 staat of kan worden gezien en kan worden geëvalueerd of het huidige beleid niet tekortschiet.

De heer **JANSEN** (wethouder): Voorzitter! Ik ben geen portefeuillehouder openbare ruimte. Ik weet echter dat wij in Utrecht een beleid hebben waarbij wij gebiedsgericht een bepaald kwaliteitsniveau vaststellen. Daar hebben wij mooie namen voor, zoals "Domstad". Vervolgens wordt gemonitord of de kwaliteit daadwerkelijk dat niveau haalt. Als dat niet zo is, wordt de aanpak in de buurt geïntensiveerd. Dat is de systematiek die wij aanhouden en daaraan wordt het budget aangepast. Als wij dat niveau niet halen, wordt daarop in de begroting gereageerd. Het is niet mijn portefeuille, maar ik constateer dat daarvoor een systematiek is. Ik voel aan mijn theewater dat wat wordt gevraagd een substantiële investering vergt die in de motie niet wordt geleverd. Om die reden blijf ik erbij dat het misschien bij de Voorjaarsnota 2016 een interessant onderwerp kan zijn, maar nu niet.

Ook de heer Brussaard heeft een amendement ingediend, nummer 73. Hij stelt voor om het bedrag voor te splitsen woningen te verhogen tot € 400.000,-- met als argument dat het criterium "goed verhuurderschap" ook geldt tijdens de exploitatieperiode en dat als een verhuurder zich niet houdt aan de eisen voor goed verhuurderschap de vergunning kan worden ingetrokken. Het klopt dat het criterium niet kan worden toegepast in het geval van ingrijpen op grond van het bestemmingsplan. Dat is in het collegevoorstel het gebied van boven de € 305.000,--. Dat is een essentieel verschil. Toch houdt het college vast aan zijn eigen voorstel. Per saldo hebben wij een afweging gemaakt. € 400.000,-- past binnen de criteria van schaarste. Aan dat criterium voldoet het. Wij hebben gekozen voor een lagere grens in combinatie met het bestemmingsplan. Wij denken dat daarmee een beter evenwicht wordt gevonden dan in het voorstel dat wij eind augustus/begin september ten consultatie aan mensen in de stad hebben aangeboden. Om die reden ontraad ik amendement 73.

Motie 190 is ingediend door de heer İşik. Die motie draagt het college op om de aangescherpte leefbaarheidstoets die van toepassing wordt bij het omzetten en splitsen van woonruimte ook toe te passen bij de transformatie van kleinschalige bedrijfsruimte in stedelijk gebied grenzend aan woonblokken. Een positieve ontwikkeling is dat in Utrecht veel wordt getransformeerd. In het lopende jaar worden ongeveer 1.000 woningen gevormd uit de omzetting van kantoren en schoolgebouwen. Dat is een zeer positieve ontwikkeling. Dat gaat niet zomaar. Wij hebben daarvoor een Utrechts planproces.



Kortom, er is een omgevingsvergunning nodig. In het kader daarvan worden eisen gesteld aan een aantal kwaliteiten die samenhangen met de transformatie, bijvoorbeeld het realiseren van extra groen, in de omgeving of op het dak en parkeervoorzieningen. Het is een ander traject dan bij het omzetten of splitsen van woningen omdat het veel kleinere eenheden zijn. De heer Işik zegt dat wij de leefbaarheidstoets specifiek bij transformaties van kleine bedrijfsruimten moeten toepassen. Maximaal drie appartementen of tien kamers is voor het college een acceptabele definitie. Ik hoor graag in de tweede termijn of de heer Işik die aanpassing doet.

Motie 192 is ingediend door de heer Bos. Ik ben vergeten om de heer Bos te complimenteren met zijn feitelijke analyse van de groei van het aantal eenpersoonshuishoudens in relatie tot de voorraad. Dat exact is de reden dat het college vindt dat in wijken met eengezinswoningen ruimte moet worden geboden aan omzetten en splitsen. Er zijn nu veel meer kleine huishoudens dan vijftien jaar geleden. Uitgaan van feiten is altijd een goede basis voor deugdelijke voorstellen. De heer Bos vraagt of wij samen met woningbouwcorporaties willen inventariseren hoe groot de omvang is van de mogelijk te splitsen voorraad sociale huurwoningen en om deze cijfers met de raad te delen als voorstel hoe daarmee splitsbelemmerende drempels kunnen worden geslecht. Wij hebben naar aanleiding van een eerdere discussie met de heer Bos de raadscommissie een brief gestuurd waarin wij hebben aangegeven welke mogelijkheden corporaties om te splitsen zien. Die waren beperkt. Dat vindt de heer Bos volgens mij ook. Er was sprake van 100 of 200 woningen. Dat zijn geen enorm grote aantallen. Ik neem aan dat de heer Bos vooral wil dat een groter aantal wordt gesplitst omdat hij veronderstelt dat dit goedkoper is dan het bouwen van nieuwe eenheden. Dat is echter meestal niet zo. Splitsen is goedkoop als de plattegronden van de woningen daarvoor geschikt zijn, bijvoorbeeld oude duplexwoningen. Die kan men gemakkelijk hersplitsen. Voor veel woningen, zoals flats, zal splitsen ongeveer € 30.000,-- per nieuw te vormen appartement kosten. Men investeert € 60.000,-- per oude woning. Er komt geen vierkante meter bij. In Utrecht worden volop appartementen gebouwd van 30 m<sup>2</sup> tot 40 m<sup>2</sup>. Dat is een zeer grote groeiemarkt. Tegen een redelijk rendement blijken die nu al te realiseren te zijn. De veronderstelling van de heer Bos dat het erg goedkoop is om een flat van 80 m<sup>2</sup> te splitsen, is te algemeen gesteld. Coöperaties geven aan dat splitsen bij een aantal flats kan, maar niet bij allemaal.

*(De heer Van Schie draagt hierna het voorzitterschap van de vergadering over aan de heer Van Zanen.)*

De heer **BOS** (Stadsbelang Utrecht): Voorzitter! Ik pleit er helemaal niet voor om appartementen van 80 m<sup>2</sup> te splitsen in twee appartementen van 40 m<sup>2</sup>. Daarvan ben ik helemaal geen voorstander. Ik stel een minimale eis van 50 m<sup>2</sup>, net als de wethouder. Over het inventariseren hoe groot de omvang is van mogelijk te splitsen sociale huurwoningen geef ik een duidelijke richting aan. Mitros heeft gezegd daarin geen zin te hebben. Mitros geeft ook geen inzage in de mogelijkheden daartoe. Daarom dien ik motie 192 opnieuw in. Ik wil dat de wethouder er een tandje bij zet. Wij moeten niet over een deel van de corporaties praten, maar over allemaal.

De heer **JANSEN** (wethouder): Voorzitter! Ik deel de logische gedachte van de heer Bos dat als men veel woningen in voorraad heeft en jaarlijks een beperkt deel bijbouwt, de bestaande voorraad moet worden bekeken of er mogelijkheden zijn om met de ontwikkeling van de demografie mee te bewegen en om te proberen grote woningen voor twee eengezinshuishoudens geschikt te maken. De heer Menke heeft een tijdje geleden een motie ingediend om te bekijken of met andere contractvormen een grotere woning aan verscheidene personen kan worden verhuurd. Dat lijkt mij een zeer goede denkrichting te zijn om zonder investering de bezettingsgraad van de woningen te verhogen.





Als er wél een investering aan te pas komt, dan moet een kostenbaten afweging worden gemaakt. Ik heb wel enig vertrouwen in de deskundigheid van de corporaties dat de kosten in veel gevallen te hoog zijn in verhouding tot de baten. Wij delen met de heer Bos de intentie om grote woningen beter te benutten, maar dat hoeft niet altijd te gebeuren door de woning fysiek in tweeën te hakken. Dat kan ook via een andere contractvorm gebeuren, bijvoorbeeld met friendscontracten.

Motie 191 heet "Goed verhuurderschap is niet Cyrillisch" en is opgesteld door mevrouw Tielen, meeondertekend door de heren Menke, Koning en Schipper. Het college is bereid om de in motie 191 genoemde opdracht over te nemen.

Ik heb van de heer Işik het verzoek gehad of ik bereid ben om namens de wethouder Communicatie voortaan bij de aanvraag van vergunningen voor splitsen of omzetten de omwonenden te informeren. Ik heb daarover in de commissievergadering gezegd dat het erg onlogisch is om dat uitsluitend voor deze categorie aanvragen te doen. Dan moeten wij voor alle relevante vergunningaanvragen de omwonenden informeren. Dat is een buitengewoon kostbare zaak. Dat kost tonnen en, zo niet, meer dan een miljoen. Ook daar levert de heer Işik geen euro's bij. In het verleden is van deze route afgestapt omdat is afgesproken gebruik te maken van moderne media. Wij zouden gebruik kunnen maken van apps. Als men dat wil, moet men bij de Voorjaarsnota 2016 een gedekt voorstel doen om te bekijken of men daarvoor steun kan verwerven.

De heer **BOS** (Stadsbelang Utrecht): Voorzitter! Goed verhuurderschap en belastingen.

De heer **JANSEN** (wethouder): Voorzitter! Dat is een herhaling van de discussie in de commissievergadering. Dat is niet mijn specialiteit. De deskundigen die mij hebben gesouffleerd, zeiden dat de soep niet zo heet wordt gegeten als die wordt opgediend. Een bekende verhuurder in Utrecht, met de achternaam Van Hooijdonk, die meer dan vijftig panden heeft, wordt volgens de belastingdienst voor de losse panden die hij verhuurt niet gezien als ondernemer.

De heer **IŞIK** (PvdA): Voorzitter! Ik denk dat de wethouder heeft vergeten om op mijn foto te reageren, ondanks het feit dat deze foto het bewijs is dat controle op uitgevoerde werkzaamheden tekortschiet.

De heer **JANSEN** (wethouder): Voorzitter! Die toezegging heb ik in de commissievergadering al gedaan. Het leek mij niet nodig om die te herhalen.

De heer **IŞIK** (PvdA): Voorzitter! Ik zou het zeer op prijs stellen als de toezegging wordt herhaald.

De heer **JANSEN** (wethouder): Voorzitter! Dat is een tactiek die de heer Işik vaker toepast, maar hij kan mij ook houden aan toezeggingen die ik in de commissievergadering heb gedaan. Sterker nog, die doe ik om te voorkomen dat wij daaraan in de raad een discussie moeten wijden.

De heer **OOSTVEEN** (Stadsbelang Utrecht): Voorzitter! Ik moet erop wijzen dat als men inderdaad wat doet aan verhuur van panden, waarbij men wat meer doet dan bovennormaal vermogensbeheer, dan zou men mevrouw Oostveen kunnen heten. Ook die wordt aangeslagen als men ook maar iets meer doet dan wat men normaal wil. Dat is de praktijk. Alleen al als men bij de verhuur van een winkel om de btw vraagt, wordt men gezien als ondernemer. Dan wordt men belast voor de huur en voor de verkoopwinst op de panden. Dat is heel gevaarlijk voor de eigenaren van zo'n pand.



De heer **JANSEN** (wethouder): Voorzitter! Ik val in herhaling. Ook deze discussie is in de commissievergadering gevoerd. Het is niet mijn specialiteit. Ik ben geen belastinginspecteur. Mensen in de ambtelijke sfeer die hiervan verstand hebben, zeggen dat dit zo'n vaart niet loopt. Dat herhaal ik hier.

De heer **MENKE** (Student & Starter): Voorzitter! Ik wil motie 189 intrekken, zodat die gewijzigd dadelijk opnieuw kan worden ingediend.

De **VOORZITTER**: Dames en heren! Ik constateer dat motie 189 is ingetrokken.

De heer **KONING** (D66): Voorzitter! Ik dien graag, mede namens de fracties van Student & Starter, ChristenUnie en de PvdD, de volgende motie in. In deze motie is het laatste punt van het dictum van motie 189 geschrapt. Het gaat daarbij om de gevolgen van omzetten en splitsen voor de leefbaarheid van de wijk en de eventuele aanpassingen in de openbare ruimte die men kan doen.

#### **"Motie 193.**

##### **Aanpassen aan Verandering.**

De gemeenteraad van Utrecht, bijeen op donderdag, 26 november ter behandeling van het raadsvoorstel Omzetten en Splitsen van Woningen,

Constaterende dat:

- De vraag naar woonruimte in Utrecht de komende tijd onverminderd hoog blijft;
- Een deel van deze vraag zal worden weggenomen door het splitsen en omzetten van woningen;
- Door deze ontwikkelingen specifieke straten een sterke bewonersgroei kunnen doormaken.

Overwegende dat:

- Door splitsen en omzetten de samenstelling van de type bewoners van een straat kan veranderen en daarmee ook de wensen voor straatinrichting;
- Het toegenomen aantal bewoners in een straat een zwaardere belasting legt op het gebruik van de openbare ruimte van die straat;
- Straten erg lang en erg kort kunnen zijn.
- Door het toegenomen aantal inwoners de te ontvangen rijksgelden in het gemeentefonds stijgen.

Draagt het college op om:

- In bestaande postcodegebieden waar het bewonersaantal met meer dan 15% stijgt te bezien of de inrichting van de openbare ruimte in die straat nog voldoet aan de eisen en wensen van de bewoners. Hierbij specifiek rekening houdend met parkeervoorzieningen voor fiets en auto.
- Tevens te evalueren of de schoonmaak van de openbare ruimte en de afvalvoorzieningen geïntensiveerd dienen te worden om het kwaliteitsniveau van de openbare ruimte te waarborgen;

En gaat over tot de orde van de dag."

Motie 193 is ondertekend door de heer Menke, mevrouw Uringa en mevrouw Van Esch. Wij dienen tevens twee amendementen in. Die zijn al in de eerste termijn aangekondigd.

#### **"Amendement 74.**

##### **Oppervlakenorm omlaag.**



De gemeenteraad van Utrecht, bijeen op 26 november 2015, ter bespreking van het raadsvoorstel Omzetten en Splitsen van woningen,

Constateerend dat:

- Het college in de fysieke leefbaarheids-eisen heeft opgenomen dat na omzetting de woning een minimale gebruiksoppervlakte van 24 m<sup>2</sup> per bewoner dient te hebben;
- Het college in de fysieke leefbaarheids-eisen heeft opgenomen dat na splitsing de woning een minimale gebruiksoppervlakte van 50 m<sup>2</sup> per bewoner dient te hebben;
- Het uitgangspunt van het nieuwe beleid is dat omzetten en splitsen mogelijk moet zijn 'daar waar het kan'.

Overwegende dat:

- Het van belang is dat het woningaanbod toeneemt in onze groeiende stad;
- De stad niet 'op slot gezet moet worden voor nieuwkomers en voor mensen die in woningen willen investeren;
- Er door de hele stad heen honderden nieuwe woningen per jaar worden gerealiseerd die ver onder de voorgestelde oppervlakenormen komen;
- Door een kleinere oppervlakenorm er meer huishoudens een plek kunnen vinden in de bestaande woningvoorraad, waardoor minder nieuwbouw nodig is;
- In het raadsvoorstel ook andere, meer effectieve eisen zijn opgenomen om de leefbaarheid te beschermen, zoals eisen aan geluidsisolatie, het tegengaan van clustering, score op de wijkmonitor, de visie van de wijkregisseur;
- Minder strenge eisen aan de gebruiksoppervlakte de kans op ontduiking van regels en illegale situaties verkleint.

Besluit tot de volgende wijzigingen van de beleidsnotitie<sup>1</sup> die hoort bij het raadsvoorstel:

- De minimale gebruiksoppervlakte na omzetting van 'minimaal 24 m<sup>2</sup> per bewoner' te vervangen door 'minimaal 20 m<sup>2</sup> per bewoner';
- De minimale gebruiksoppervlakte na splitsing van 'minimaal 50 m<sup>2</sup> per bewoner' te vervangen door 'minimaal 40 m<sup>2</sup> per bewoner',
- En daarmee beslispunt 1, in het bijzonder de leefbaarheidstoets, overeenkomstig te wijzigen: 'De herziening van Hoofdstuk 4 en bijbehorende overige artikelen van de Huisvestingsverordening Regio Utrecht – Gemeente Utrecht conform de tekst in bijlagen 3 en 4 vast te stellen waarin wordt geregeld: het zoveel mogelijk gelijk trekken van het beleid voor omzetten en splitsen, onderscheid tussen regels voor schaarse en overige woningen (grens WOZ waarde 305.000), aanscherping van de leefbaarheidstoets met een minimale gebruiksoppervlakte na omzetting en splitsing van respectievelijk 20 m<sup>2</sup> en 40 m<sup>2</sup>, aanscherping van bestaande uitzonderingsregels,'

En gaat over tot de orde van de dag."

Amendement 74 is ondertekend door mijzelf.

#### **"Amendement 75.**

##### **Ouder-kindregeling in stand houden.**

De gemeenteraad van Utrecht, bijeen op 26 november, ter bespreking van het raadsvoorstel Omzetten en Splitsen van woningen,

Constateerend dat:



- Het college voorstelt om de ouder-kindregeling over te laten gaan in de hospitairegeling;
- Het uitgangspunt van het nieuwe beleid is dat omzetten en splitsen mogelijk moet zijn 'daar waar het kán'.

Overwegende dat:

- Het van belang is dat het woningaanbod toeneemt in onze groeiende stad;
- De ouder-kindregeling een nuttige regeling is waarmee woningen tijdelijk geschikt gemaakt worden voor bewoning door studenten;
- Om de leefbaarheid te beschermen, de aangescherpte leefbaarheidstoets uit het raadsvoorstel
- ook bij deze woningen zal worden toegepast.

Besluit tot:

- Beslispunt 1, in het bijzonder de bestaande uitzonderingsregels, overeenkomstig te wijzigen: 'De herziening van Hoofdstuk 4 en bijbehorende overige artikelen van de Huisvestingsverordening Regio Utrecht-Gemeente Utrecht conform de tekst in bijlagen 3 en 4 vast te stellen waarin wordt geregeld: het zoveel mogelijk gelijktrekken van het beleid voor omzetten en splitsen, onderscheid tussen regels voor schaarse en overige woningen (grens WOZ waarde 305.000), aanscherping van de leefbaarheidstoets, aanscherping van bestaande uitzonderingsregels, waarbij de ouder-kindregeling in stand wordt gehouden.'

En gaat over tot de orde van de dag."

Amendement 75 is ondertekend door de heer Menke, mevrouw Tielen en mijzelf.

Mevrouw **TIELEN** (VVD): Voorzitter! Na de warme woorden van de wethouder wil ik motie 191 intrekken. Het lijkt mij niet nodig om die in stemming te brengen.

De **VOORZITTER**: Dames en heren! Ik constateer dat motie 191 is ingetrokken.

De voorzitter schorst daarop de vergadering.

Na heropening van de vergadering verleent de voorzitter het woord aan wethouder Jansen.

De heer **JANSEN** (wethouder): Voorzitter! Als mijn administratie klopt, moet ik nog op twee amendementen reageren. De nieuwe motie 193 is ingediend door de heer Menke. Een derde deel van het dictum is geschrapt. Dat betekent dat daarmee de motie niet langer ongedekt is. Dat betekent dat het college de motie kan overlaten aan de raad. Wij vragen echter wél aandacht voor het eerste punt. Daar staat "In bestaande postcodegebieden". Daarmee zal men dingen uitzoeken. Dat lijkt ons wel heel ver gaan. Als men daarmee bedoelt dat op buurtniveau te doen, dan kan het college motie 193 overlaten aan de raad.

De heer **VAN WAVEREN** (CDA): Voorzitter! Begrijp ik het goed dat als wij voortaan wensenlijstjes indienen zonder daarbij een dekking te noemen het college dat prima vindt? Dat is de omgekeerde wereld. Onder de motie stond eerst een dekking die niet deugde, maar daarvoor moet een goede dekking terugkomen, niet géén dekking.



De heer **JANSEN** (wethouder): Voorzitter! Het eerste punt van het dictum vraagt het college om iets te bezien. Het tweede punt vraagt het college om iets te evalueren. Iets bezien is vrij goedkoop. Evalueren kost iets meer, maar wij vinden dat binnen de bestaande budgetten haalbaar.

De motie van heer Işik zou worden aangepast, maar is kennelijk nog in de maak. Ik heb mondeling begrepen dat hij de suggestie overneemt die ik in de eerste termijn heb gedaan.

De heer **IŞIK** (PvdA): Voorzitter! Ik handhaaf motie 190. Ik breng die in stemming.

De **VOORZITTER**: Oké. Ik begrijp dat motie 190 niet wordt gewijzigd.

De heer **JANSEN** (wethouder): Voorzitter! De heer Işik ziet ervan af om in de motie de specificatie op te nemen. Daar heb ik om gevraagd.

De heer **IŞIK** (PvdA): Voorzitter! Ik heb de wethouder een vraag gesteld. Op basis daarvan kom ik tot de conclusie dat ik de motie handhaaf en straks in stemming breng.

De heer **JANSEN** (wethouder): Voorzitter! De heer Işik moet iets nauwkeuriger zijn. Ik heb in de eerste termijn gezegd dat als ik aan "toe te passen bij de transformatie van kleinschalige bedrijfsruimtes" de duiding mag geven van maximaal drie appartementen of maximaal tien kamers, dan vind ik het prima en laat ik het oordeel erover aan de raad. Als de heer Işik daaraan verder geen duiding geeft, kan ik er alle kanten mee op. Dan ontraad ik motie 190, want dan vind ik die te vaag.

Ik constateer dat de heer Işik de tekst laat zoals die is. Dan ontraadt het college motie 190.

De heer **ZWANENBERG** (GroenLinks): Voorzitter! Nu ben ik nog enigszins confuus. Zojuist zei de wethouder drie appartementen en zeven kamers. Nu zegt hij drie appartementen en tien kamers. Wat is het? Ik vroeg mij af of wij de getallen erin zouden zetten, maar omdat de wethouder eerst spreekt over zeven kamers, maar nu over tien, geeft hij aan dat de aantallen indicatief zijn.

De heer **JANSEN** (wethouder): Voorzitter! Wij zullen in het verslag keurig kunnen nalezen dat ik in de eerste termijn heb gesproken over drie appartementen of tien kamers. De heer Işik heeft tijdens de schorsing gezegd dat zeven kamers genoeg is. Nu het debat is hervat, constateer ik dat hij daarvan afziet. In dat geval moet ik motie 190 helaas ontraden.

Amendement 74 is ingediend door de heer Koning. Dat is het Menke "light" amendement. Daarin staat dat de oppervlakenorm voor kamers moet worden verlaagd van 24 m<sup>2</sup> naar 20 m<sup>2</sup> per bewoner en voor appartementen van 50 m<sup>2</sup> naar 40 m<sup>2</sup> per woning. De argumentatie die ik richting de heer Menke heb gebruikt, is ook gespecificeerd voor het voorstel van de heer Koning. Het college handhaaft zijn advies aan de raad om amendement 74 niet aan te nemen.

Ook amendement 75 is ingediend door de heer Koning. Het is meeondertekend door de heer Menke en mevrouw Tielen. Op zichzelf is de ouder-kindregeling functioneel. Als de leefbaarheidstoets wordt toegevoegd – die staat expliciet in amendement 75 – is die consistent met het overige arsenaal dat wij met het onderhavige voorstel vaststellen. In de commissievergadering heeft de heer Koning gezegd drie latten te hebben waarmee hij het voorstel de maat neemt. Een van die latten is minder regels. Echter, met amendement 75 wil de heer Koning toch een regel toevoegen. Wij proberen het systeem eenvoudiger te maken. Nogmaals, het is een optelsom van een aantal aanscherpingen en dingen die wij eenvoudiger hebben gemaakt. Het college denkt dat per saldo het voorstel zoals dat is toch evenwichtiger is. De ouder-kindregeling is geschrapt, maar een aantal andere dingen is aangescherpt.



Ik vraag de heer Koning of hij is afgestapt van zijn criterium om de regelgeving in Utrecht te vereenvoudigen, want dat betekent nog een instrument erbij.

De heer **KONING** (D66): Voorzitter! Ik constateer dat de D66-fractie geen regel toevoegt, maar een bestaande regeling in stand houdt. Ik zie dat het college een heleboel regels toevoegt die de leefbaarheid ten goede komen, maar ik begrijp niet hoe de wethouder tot deze conclusie komt.

De heer **JANSEN** (wethouder): Voorzitter! Het collegevoorstel is evenwichtig, omdat wij dor hout hebben gekapt en andere dingen hebben toegevoegd. Ik constateer dat de heer Koning boven het arsenaal dat wij nu hebben nog een andere regel wil handhaven. Dat lijkt mij per saldo een uitbreiding te zijn. Wij streven ernaar om het totale aantal overheidsvoorschriften zo overzichtelijk mogelijk te houden. De heer Menke wil klaarblijkelijk met dit amendement een oude regeling handhaven terwijl daarvoor andere instrumenten in de plaats zijn gekomen. Om die reden ontraad ik amendement 75.

De heer **ZWANENBERG** (GroenLinks): Voorzitter! Ik vraag om een korte schorsing van de vergadering.

Hierna wordt de vergadering geschorst.

De **VOORZITTER** heropent de vergadering en verleent het woord aan wethouder Jansen.

De heer **JANSEN** (wethouder): Voorzitter! Ik heb met de indieners van motie 190 overleg gevoerd. Dat heeft geleid tot een aangepaste tekst. Het eerste punt van het dictum luidt nu:

"- de aangescherpte leefbaarheidstoets die van toepassing wordt bij het omzetten en splitsen van woonruimte ook toe te passen bij de transformatie van kleinschalige bedrijfsruimtes tot maximaal drie appartementen of tien kamers in stedelijk gebied grenzend aan woonblok(ken)".

Met deze toevoeging kan het college motie 190 overnemen.

De heer **VAN WAVEREN** (CDA): Voorzitter! De wethouder draagt het gewijzigde dictum van een motie voor. Dat is volgens mij bestuurlijk een unicum. Als de wethouder de toezegging die hij voorleest doet, zijn wij daarmee klaar. Dan heeft hij de toezegging gedaan. Onze termijn zit erop. Dan kunnen wij doorgaan naar het volgende punt.

De **VOORZITTER**: Dames en heren! Wij moeten de zaak terugbrengen tot de kern. Stel je voor dat deze motie was ingediend – de indieners die knikken allemaal instemmend – en de wethouder is het daarmee eens ...

De heer **JANSEN** (wethouder): Voorzitter! De motie was ingediend. De indieners willen het door mij genoemde deel van het dictum aanpassen. Daarmee kan het college de motie overnemen. Dan hoeft die niet in stemming te komen.

De **VOORZITTER**: Zo is het.

Ik constateer dat motie 190 is ingetrokken.



Aan de orde is de stemming over amendement 72 (Geen oppervlaktenorm).

De heer **SCHIPPER** (SP): Voorzitter! Ook amendement 74 gaat over de oppervlaktenorm. De SP-fractie zal die niet aanpassen. Dat hebben wij al in de commissievergadering gezegd. Wij zullen tegen deze twee amendementen stemmen.

De heer **ZWANENBERG** (GroenLinks): Voorzitter! Op Twitter is gezegd dat de GroenLinks-fractie tegen studentenkamers is als ze een oppervlaktenorm wil zien. Dat is ver bezijden de waarheid. Wij hebben het Actieplan studentenhuisvesting en de Taskforce transformatie voor kantoorpanden. Wij zijn voorstander van studentenhuisvesting, maar willen ook een oppervlaktenorm.

Mevrouw **VAN ESCH** (PvdD): Voorzitter! De PvdD-fractie zal met het amendement instemmen. Wij denken dat in het voorstel voldoende maatregelen zijn opgenomen om de leefbaarheidseisen in de wijk te kunnen toetsen en handhaven. Wij zien geen meerwaarde in een oppervlaktenorm.

Hierna wordt amendement 72 bij handopsteken verworpen, waarbij de voorzitter constateert dat de leden van de fracties van Student & Starter, PvdD, VVD en D66 ervoor hebben gestemd en de leden van de fracties van ChristenUnie, CDA, PvdA, GroenLinks, SP en Stadsbelang Utrecht ertegen.

Aan de orde is de stemming over amendement 73 (Meer woningen beschermd door criterium goed verhuurderschap).

De heer **SCHIPPER** (SP): Voorzitter! In het oorspronkelijke plan dat ons werd gepresenteerd tijdens een stadsgesprek stond een bedrag van € 400.000,--. Wij vermoeden dat andere dingen zijn gebeurd waardoor dit een evenwichtiger voorstel is. Wij vinden de € 400.000,-- juist evenwichtig. Wij zullen met het amendement instemmen.

Hierna wordt amendement 73 bij handopsteken verworpen, waarbij de voorzitter constateert dat de leden van de fracties van ChristenUnie, CDA, PvdA en SP ervoor hebben gestemd en de leden van de fracties van GroenLinks, Student & Starter, PvdD, VVD, D66 en Stadsbelang Utrecht ertegen.

Aan de orde is de stemming over amendement 74 (Oppervlaktenorm omlaag).

Amendement 74 wordt bij handopsteken verworpen, waarbij de voorzitter constateert dat de leden van de fracties van Student & Starter, PvdD, VVD en D66 ervoor hebben gestemd en de leden van de fracties van GroenLinks, ChristenUnie, CDA, PvdA, SP en Stadsbelang Utrecht ertegen.

Aan de orde is de stemming over amendement 75 (Ouder-kindregeling in stand houden).

Amendement 75 wordt bij handopsteken aangenomen, waarbij de voorzitter constateert dat de leden van de fracties van Student & Starter, PvdD, PvdA, VVD, D66 en Stadsbelang Utrecht ervoor hebben gestemd en de leden van de fracties van GroenLinks, ChristenUnie, CDA, SP ertegen.

Aan de orde is de stemming over het geamendeerde voorstel.



De heer **KONING** (D66): Voorzitter! De oppervlakenorm van het plan is voor ons moeilijk te verteren omdat die op gespannen voet staat met de belofte om ons in te zetten voor meer studenten en middeldure huurwoningen. Deze minimumeisen voor oppervlakte zijn te hoog gezien de vraag naar meer woningen. Er worden met dit plan gelukkig ook belangrijke en nodige stappen gezet voor de leefbaarheid van de stad, ook voor die van studenten en starters. Daarom zullen wij met dit voorstel instemmen met de toezegging aan de stad om scherp te blijven opletten op de effecten van het plan om de woningmarkt en – indien nodig – ons in de toekomst in te spannen om de oppervlakenorm omlaag te krijgen.

De heer **SCHIPPER** (SP): Voorzitter! Wij vinden dit een evenwichtig pakket. Het had nét iets evenwichtiger kunnen zijn. Dat heb ik net gezegd. Wij zullen echter van harte met het voorstel instemmen. Wij denken dat met dit plan zowel de starters als de studenten aan hun trekken komen en dat de leefbaarheid wordt bevorderd.

De heer **BOS** (Stadsbelang Utrecht): Voorzitter! Het instralen is vandaag niet zo goed gelukt. Wij hebben het geprobeerd, met als gevolg dat als er vastgoedbeleggers zijn die een fiscale claim aan hun broek krijgen ik die naar wethouder Jansen doorstuur. Daarnaast breng ik onze motie in stemming. Wij zullen met het voorstel instemmen.

Mevrouw **TIELEN** (VVD): Voorzitter! De VVD-fractie sluit zich korthedshalve aan bij de stemverklaring van de D66-fractie.

Mevrouw **VAN ESCH** (PvdD): Voorzitter! Ook de PvdD-fractie kan zich aansluiten bij de stemverklaring van de D66-fractie. Ook wij vinden dat de vorm die nu is gekozen voldoende is, maar wij plaatsen een kanttekening bij het aantal vierkante meters. Dat punt hadden wij graag anders gezien. Wij hopen zeker niet dat de toename van de vierkante meters aanhoudt. Dat zou betekenen dat wij in andere delen van Utrecht moeten verdergaan met bouwen in onder andere groen.

De heer **BRUSSAARD** (CDA): Voorzitter! Er ligt een prima pakket. Het is een evenwichtig voorstel. Ook al is het amendement van de CDA-fractie niet aangenomen, het voorstel is en blijft goed. Wij steunen het.

Hierna wordt het geamendeerde voorstel bij handopsteken aangenomen, waarbij de voorzitter constateert dat de leden van de fracties van ChristenUnie, PvdD, PvdA, GroenLinks, CDA, D66, Stadsbelang Utrecht, SP en VVD ervoor hebben gestemd en het lid van de Student & Starter-fractie ertegen.

Aan de orde is de stemming over motie 188 (Normale huurprijzen bij omzetting en woningvorming).

De heer **SCHIPPER** (SP): Voorzitter! Wij zijn een groot voorstander van redelijke huurprijzen voor allerlei kamers en woningen. De wethouder heeft uitgelegd dat deze motie niet kan. Daarom kunnen wij die niet steunen.

Mevrouw **TIELEN** (VVD): Voorzitter! In dit geval sluit de VVD-fractie zich aan bij de stemverklaring van de SP-fractie.





De heer **ZWANENBERG** (GroenLinks): Voorzitter! Ook wij zijn voorstander van normale huren in plaats van veel te hoge huren. Op dit punt zijn wij door de wethouder niet overtuigd. Wij zullen deze motie steunen.

De heer **KONING** (D66): Voorzitter! De D66-fractie kan zich korthedshalve aansluiten bij de GroenLinks-fractie.

De heer **BOS** (Stadsbelang Utrecht): Voorzitter! Als het zo zou zijn dat wij onder goed verhuurderschap de maximale huurprijs moeten opnemen zoals die wettelijk is bepaald, zou dat een beetje raar zijn. Wij zullen tegen de motie stemmen.

De heer **BRUSSAARD** (CDA): Voorzitter! De CDA-fractie zal tegenstemmen. Een en ander is al geregeld. Wij vinden goede huurprijzen heel belangrijk, maar daar hebben wij een huurteam voor. Wij zullen de dingen niet door elkaar halen.

Hierna wordt motie 188 bij handopsteken aangenomen, waarbij de voorzitter constateert dat de leden van de fracties van Student & Starter, PvdD, PvdA, GroenLinks en D66 ervoor hebben gestemd en de leden van de fracties van ChristenUnie, CDA, Stadsbelang Utrecht, SP en VVD ertegen.

Aan de orde is de stemming over motie 192 (Overbrug de dubbele kloof behoud de betaalbare sociale huurvoorraad).

De heer **BOS** (Stadsbelang Utrecht): Voorzitter! Het kost ongeveer € 40.000,-- om een bestaande woning om te zetten. Dat maakt het op basis van de lage boekwaarden die voor grote woningen gelden goedkoper dan het realiseren ...

De **VOORZITTER**: ... van uw eigen motie?

De heer **BOS** (Stadsbelang Utrecht): Wellicht, ja.

Hierna wordt motie 192 bij handopsteken aangenomen, waarbij de voorzitter constateert dat de leden van de fracties van ChristenUnie, Student & Starter, PvdD, CDA, D66, VVD en Stadsbelang Utrecht ervoor hebben gestemd en de leden van de fracties van GroenLinks, SP en PvdA ertegen.

Aan de orde is de stemming over motie 193 (Aanpassen aan verandering).

De heer **BRUSSAARD** (CDA): Voorzitter! De CDA-fractie zal niet met deze motie instemmen. Die blijft ongedekt. Wij roepen het college op om als die het haalt zo nihil mogelijk te bezien en te evalueren.

De heer **SCHIPPER** (SP): Voorzitter! Volgens mij voeren wij in deze stad beleid waarbij het onderhoudsniveau van de wijken is gebaseerd op normen. De motie lijkt ons overbodig. Wij zullen ertegen stemmen.

De heer **ZWANENBERG** (GroenLinks): Voorzitter! Het is een gelegenheidsargument, maar deze motie is niet gedekt. Daarom zullen wij niet met de motie instemmen, hoewel wij de geest van de motie onderschrijven. Wij zien bij de Voorjaarsnota 2016 daarover graag een voorstel tegemoet.



De heer **KONING** (D66): Voorzitter! Gezien de reactie op de aangepaste versie vinden wij dat het een prima motie is. Wij zullen ermee instemmen.

Hierna wordt motie 193 bij handopsteken verworpen, waarbij de voorzitter constateert dat de leden van de fracties van ChristenUnie, Student & Starter, PvdD en D66 ervoor hebben gestemd en de leden van de fracties van CDA, GroenLinks, SP, PvdA, VVD en Stadsbelang Utrecht ertegen.

11. Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan "Actualisering 2015, Oog in Al en Lunetten (Jaargang 2015, nr.107).

De heer **MENKE** (Student & Starter): Voorzitter! Ik wil hiervoor graag een voorbehoud maken. In het bestemmingsplan zijn punten over splitsen en omzetten opgenomen. Ik wil graag op dat punt tegenstemmen. Wij zijn het daarmee niet eens. Wij zullen wél instemmen met het bestemmingsplan als geheel.

Z.h.o. wordt overeenkomstig het voorstel besloten.

De heer Menke verkrijgt op zijn verzoek aantekening in de notulen dat hij zich met de genomen beslissing niet heeft verenigd, voor zover het het gestelde over splitsen en omzetten betreft.

De heer **VAN WAVEREN** (CDA): Voorzitter! Ik heb een punt van orde. Wij zijn toegekomen aan de behandeling van het voorstel inzake vernieuwing Armoedeaanpak: Utrecht inclusief (Jaargang 2015, nr. 114). Het lijkt mij goed om te inventariseren wat de raad wil doen. Het is nu 23.10 uur. Wij hebben een zwaar agendapunt voor de boeg waarover veel te zeggen valt. Ik begrijp dat de wethouder wil dat het vanavond wordt behandeld. Ik verzoek hem aan te geven hoe wij dit debat niet tot 01.00 uur zullen laten duren. Mijn fractie heeft moeite om tot een dergelijk laat uur te vergaderen. Wij kunnen er dan beter niet aan beginnen.

De **VOORZITTER**: Dames en heren! De heer Van Waveren stelt voor om het debat te beperken tot 24.00 uur.

De heer **VERSCHUURE** (D66): Voorzitter! Wij willen heel graag het voorstel vanavond nog behandelen. Ik denk dat wij vóór 24.00 uur klaar zijn. Wij hebben allemaal beperkte spreektijd. Wij zijn vandaag wat later begonnen vanwege het afscheid van mevrouw Jongerius. Echter, de raad moet zich de discipline kunnen opleggen om op één avond twee B-punten te behandelen.

De **VOORZITTER**: Dames en heren! Wij zullen zien wat er gebeurt. Ik kan de heer Verschuure volgen. Ik hoor graag ook de andere fracties daarover.

Mevrouw **VAN GEMERT** (SP): Voorzitter! Ik wil het voorstel graag vanavond bespreken. Ik heb echter in tegenstelling tot de PvdA-fractie met de fractievoorzitter afgesproken om zoveel mogelijk spreektijd voor de armoedenota over te houden. Ik wil mijn volle verhaal kunnen vertellen en meer dan voldoende ruimte hebben voor interrupties. Ik denk niet dat dit vóór 00.30 uur lukt. Ik vind het zonde als dit belangrijke punt vanwege de tijd wordt afgeraffeld.



De heer **GILISSEN** (VVD): Voorzitter! De VVD-fractie vindt het zeer relevant om van de wethouder te horen wat dit betekent. Wij wachten met ons oordeel totdat wij de wethouder daarover iets hebben horen zeggen.

Mevrouw **DE BOER** (GroenLinks): Voorzitter! Ook wij willen niet de druk op het debat hebben om binnen een uur klaar te moeten zijn. Wij vinden het onderwerp te belangrijk. Wij zijn echter wél benieuwd hoe de wethouder daarover denkt.

De heer **VAN OOIJEN** (ChristenUnie): Voorzitter! Mijn fractie is er voorstander van om vanavond het voorstel helemaal niet te behandelen. De spreektijd zal geen uitkomst bieden. Interrupties bieden gratis spreektijd. Ik kan u verzekeren dat men daarvan gebruik zal maken.

Mevrouw **HAAGE** (PvdA): Voorzitter! Wij zijn het met de SP-fractie eens dat het onderwerp te belangrijk is om het binnen een uur af te raffelen. Anders zullen wij sowieso stoppen om over twee weken verder te gaan.

De heer **MENKE** (Student & Starter): Voorzitter! Ik sluit mij aan bij de woorden van de ChristenUnie-fractie.

De heer **BOS** (Stadsbelang Utrecht): Voorzitter! Ook ik ben voor uitstel.

De heer **EVERHARDT** (wethouder): Voorzitter! Ik zal de laatste zijn om te ontkennen dat over dit zeer belangrijke onderwerp in de raad een goed debat moet worden gevoerd. Als de raad echter besluit om het voorstel niet te behandelen, zal ik het college het voorstel doen om het Woonlastenfonds per direct stop te zetten. Dat is een collegebevoegdheid. Ik wil echter graag dat dit onderwerp door de raad wordt besproken alvorens deze collegebevoegdheid wordt toegepast. In de brief die ik de raad deze week heb toegestuurd, heb ik gemeld dat er sprake is van een significante stijging van het Woonlastenfonds. Er zijn per 4 november jl. 520 méér aanvragen genoteerd dan vorig jaar. Het inhoudelijke debat over armoede kunnen wij dan begin december a.s. voeren.

De **VOORZITTER**: Dames en heren! Dit is een reactie op het ordevoorstel. Wat betekent dit voor de raad?

De heer **VAN WAVEREN** (CDA): Voorzitter! Ik concludeer dat de raad ook op 10 december a.s. kan besluiten om het college de opdracht te geven om het Woonlastenfonds weer open te stellen. Wij kunnen prima tot 10 december a.s. wachten.

De heer **VERSCHUURE** (D66): Voorzitter! Wij willen het voorstel graag nu behandelen. Wij denken dat het kan. Iedereen heeft rekening kunnen houden bij het inschatten van de spreektijd. Dat geeft geen limiet, maar wij denken dat wij het debat vandaag kunnen afmaken. Wij willen het graag vandaag doen.

Mevrouw **VAN GEMERT** (SP): Voorzitter! De wethouder noemde het stopzetten van het Woonlastenfonds. Ik neem aan dat hij daarmee de nieuwe instroom bedoelt en niet het Woonlastenfonds zelf.



Als de wethouder de instroom in het Woonlastenfonds bedoelt, kunnen wij daarmee akkoord gaan, hoewel wij daarover niet veel hebben te zeggen. Het is misschien een optie om de eerste termijn te doen. Ik weet echter zeker dat wij het afhandelen van het voorstel binnen anderhalf uur niet zullen halen.

De heer **GILISSEN** (VVD): Voorzitter! Wij hebben de opmerking van de wethouder gehoord. Wij steunen het bevroren van de nieuwe instroom in het Woonlastenfonds. De VVD-fractie is voorstander van het uitstellen van het debat. Wij willen dat in alle zorgvuldigheid voeren. Desgevraagd kunnen wij de mogelijkheid bekijken of wij op 10 december a.s. eerder met de vergadering kunnen beginnen zodat wij voldoende tijd hebben.

Mevrouw **DE BOER** (GroenLinks): Voorzitter! Wij zijn het eens met de VVD-fractie. Ik heb dit antwoord van de wethouder verwacht. Wij hebben een motie klaarliggen om dit eventueel aan het college op te dragen, maar als dat kan worden geregeld op de manier die de heer Gilissen voorstelt, is het ook prima.

De heer **POST** (PvdA): Voorzitter! Mijn fractie maakt bezwaar tegen de opmerking van de wethouder. Die is buitengewoon vreemd. Wij hebben van het college een voorstel gekregen om al dan niet in te stemmen met het afschaffen van het Woonlastenfonds. Ik heb een amendement opgesteld om daarmee niet in te stemmen. Als de wethouder zegt dat dit een collegebevoegdheid is, had hij ons dat niet moeten vragen. Dat lijkt mij een fundamenteel punt te zijn. Het is aan de raad om te besluiten om het Woonlastenfonds stop te zetten. Het is een merkwaardig drukmiddel om de raad hiermee opeens te confronteren. Wij zijn voorstander van het uitvoerig behandelen van dit belangrijke onderwerp. Dat kan ook over twee weken gebeuren.

De heer **VAN OOIJEN** (ChristenUnie): Voorzitter! De ChristenUnie-fractie is nog steeds voorstander van het uitstellen van dit debat. Ons standpunt verandert niet door de opstelling van de wethouder. Ik vraag mij wel af waarom het noodzakelijk is om het Woonlastenfonds precies nu te bevroren. Waarom dat niet twee weken kan worden uitgesteld? In die twee weken zullen er geen wereldschokkende dingen gebeuren. Ik stel voor om het voorstel aan te houden en het besluit van de raad af te wachten.

De **VOORZITTER**: Dames en heren! Wij zullen het debat over de vernieuwing van de armoedeaanpak uitstellen, want de meerderheid van de raad is daarvoor. Op 10 december a.s. zijn tot nog toe slechts twee raadsvoorstellen geagendeerd. Houdt u alvast maar rekening met de middag. Dat heb ik een fractievoorzitter al horen voorspellen.

Mevrouw **DE BOER** (GroenLinks): Voorzitter! Volgens mij moeten wij afspreken om op 10 december a.s. te beginnen met het voorstel over het armoedebeleid.

De heer **VERSCHUURE** (D66): Voorzitter! De voorzitter zegt dat wij rekening moeten houden met de middag, maar volgens mij kunnen wij nu al zeggen dat wij op 10 december de vergadering om 14.00 aanvangen. Dan kan iedereen dat vastleggen en eventuele afspraken verzetten. Wij kunnen dan om 14.00 uur beginnen met het debat over de armoede.

De **VOORZITTER**: Akkoord.



13. Benoeming van één lid en één plaatsvervangend lid voor het algemeen bestuur van het BRU voor de liquidatieperiode.

De heer De Vries deelt de uitslagen van de stemmingen mede.

*Benoeming permanent lid van het algemeen bestuur van het BRU.*

Uitgebracht zijn 45 stemmen, waarvan 1 in blanco en 44 op de heer Van Corler, zodat deze is benoemd.

*Benoeming plaatsvervangend lid van het algemeen bestuur van het BRU.*

Ingediend zijn 45 stemmen, waarvan 2 in blanco en 43 op de heer Post, zodat deze is benoemd.

De **VOORZITTER**: Dames en heren! Ik feliciteer de heren Van Corler en Post met hun benoeming.

*(Applaus.)*

De voorzitter dankt het stembureau voor de verrichte werkzaamheden en ontbindt het. Daarop sluit hij, aangezien niets meer aan de orde is, de vergadering.



INHOUD:

Opening van de vergadering	Pag. 1
Afscheid van wethouder Jongerius	Pag. 1
Agenda vaststellen en inventariseren	Pag. 6
Ingekomen stukken	Pag. 6
Vragenuurtje	Pag. 7

AAN DE ORDE:

1. Voorstel tot vaststelling van het gewijzigde bestemmingsplan KPN Campus Fockema Andreaalaan, Rubenslaan e.o. vanwege tussenuitspraak Raad van State.	Pag. 11
2. Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Noordgebouw, Stationsgebied.	Pag. 11
3. Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Kaatstraat 1, Pijlsweerd.	Pag. 11
4. Voorstel tot vaststelling van de derde (meerjaren)begrotingswijziging 2015.	Pag. 11
5. Voorstel inzake het aanpassen van de gemeenschappelijke regeling BghU naar aanleiding van toetreding van de gemeente Utrechtse Heuvelrug.	Pag. 11
6. Voorstel tot vaststelling van de OZB-Verordening 2016.	Pag. 12
7. Voorstel inzake de zienswijze van de gewijzigde begroting 2015 van de GGD regio Utrecht.	Pag. 12
8. Voorstel inzake omzetting van erfpachtrechten naar vol eigendom.	Pag. 12
9. Voorstel tot vaststelling van het Gebiedsplan gebiedsgericht grondwaterbeheer en de visie op duurzaam gebruik van de ondergrond.	Pag. 13
10. Voorstel inzake omzetten en splitsen van woningen en tot vaststelling van de Huisvestingsverordening Regio Utrecht – gemeente Utrecht.	Pag. 13
11. Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Actualisering 2015, Oog in Al en Lunetten.	Pag. 42
12. Voorstel inzake vernieuwing Armoedeaanpak: Utrecht inclusief.	Pag. 42



13. Benoeming van één lid en één plaatsvervangend lid voor het algemeen bestuur van het BRU voor de liquidatieperiode.