



Gemeente Utrecht

2 0 1 8

NOTULEN VRAGENUUR

Vragenuur – 1 februari 2018

Vragenuur, gehouden op donderdag 1 februari 2018 te 17.56 uur.

Voorzitter: de heer Van Schie.

Aanwezig zijn de leden Brussaard, Derks, Dibi, Eggermont, Van Eijndhoven, Van Gemert, Te Hoonte, Işik, Koning, Van Ooijen, Podt, Post, Rajkowski, Te Ronde, Schilderman, Schipper, Verschuure, Van Waveren en Weistra.

Namens het college zijn aanwezig de wethouders Diepeveen, Geldof, Van Hooijdonk en Jansen.

Tevens zijn aanwezig de fractiemedewerkers Oskam, Van der Graaf en Homan.

Griffier: de heer Lith.

Opening van het vragenuur.

De **VOORZITTER**: Dames en heren! Ik open de vergadering. Welkom bij het wekelijkse vragenuurtje van de gemeenteraad van Utrecht. Wij doen het snel, want er is niet veel tijd. Wilt u om 18.00 uur stoppen of om 18.15 uur?

Ik constateer dat men om 18.15 uur wil stoppen.

1. Vragen van de heer Işik (PvdA) inzake Ook commercieel verhuurders/beleggers hanteren puntentellingssysteem van huurcommissie.

De heer **IŞIK** (PvdA): Voorzitter! In het tv-programma Kassa van de VARA van afgelopen zaterdag bleek dat huurders in de vrije sector (huren boven € 710,00 per maand) op grote schaal veel meer huur betalen dan volgens het puntensysteem is toegestaan, ook in Utrecht. Huurders weten vaak niet dat als zij binnen een halfjaar hun woning laten toetsen aan het puntensysteem en daaruit blijkt dat zij teveel huur betalen voor wat zij krijgen, de huur kan worden verlaagd.

De PvdA-fractie vindt het onacceptabel dat er commerciële beleggers zijn die voor kippenhokken absurd hoge huren vragen en die misbruik maken van de schaarste in de stad. Om de huurders te beschermen, stelt de PvdA-fractie de volgende vragen.

1. Veel huurders weten niet dat ze binnen een halfjaar de huurprijs kunnen laten checken bij de huurcommissie. Is het college bereid om dit recht onder de aandacht te brengen van de huurders die in het commerciële segment huren? Zo ja, hoe? Zo nee, waarom niet?
2. Is het college bereid om op de gemeentelijke website aandacht te schenken aan deze zaak? Zo nee waarom niet?
3. Is het college bereid om bij elke tenderprocedure voor nieuwbouw de toetsing van de voorgestelde huurprijs als voorwaarde mee te nemen? Zo nee, waarom niet?
4. In Utrecht hebben wij huurteams die enkele huurders adviseren en bijstaan. Hoe wil het college de bekendheid van huurteams onder huurders in het middensegment vergroten?

De heer **JANSEN** (wethouder): Voorzitter! Dank voor de vragen.

Het antwoord op vraag 1. Dat doen wij al via het huurteam Utrecht dat in 2010 is gestart. Het huurteam heeft een eigen website. Verder kan iedereen bijdragen aan de bekendheid van het huurteam, ook particuliere organisaties. Ik heb er zelf zaterdag tijdens de uitzending van Kassa nog over getwitterd.

Er zijn in 2017 naar schatting 600 opnamen geweest, 120 bij zelfstandige huurwoningen. Wij zullen op de gemeentelijke website hieraan nog meer aandacht besteden, onder andere door te



vermelden dat het huurteam ook hulp biedt bij verhuurkwesties in het commerciële segment, dus niet alleen bij kwesties rond studentenkamers. Daarnaast vragen de inspecteurs van de gemeente Utrecht tijdens een inspectie en bezoeken hoeveel huur er wordt betaald voor de kamerwoonruimte en attenderen de huurder eventueel op het huurteam Utrecht.

Het antwoord op vraag 2. Wij zullen op de gemeentelijke website aandacht vragen voor de werkzaamheden van het huurteam en verwijzen door naar de website van het huurteam om dit punt nog beter onder de aandacht te brengen.

Het antwoord op vraag 3. Bij de tenders waarvan middenhuurwoningen deel uitmaken van het programma kan het in december 2017 vastgestelde actieplan Middenhuur op deze woningen worden opgelegd. Dat betekent dat regels zullen worden opgenomen voor onder meer de hoogte van de huur in relatie tot de woninggrootte, huurprijsontwikkeling en uitponden. De huurprijsontwikkeling zal bij woningen uit dit kader regelmatig worden gemonitord en het actieplan leidt bijna altijd tot een lagere huur dan het woningwaarderingstelsel.

Het antwoord op vraag 4. Ik verwijs naar het antwoord op vraag 1.

De heer **İŞIK** (PvdA): Voorzitter! Ik dank de wethouder voor zijn antwoorden op de vragen. Vraag 3 gaat over de tender en het toetsingsmoment.

De heer **JANSEN** (wethouder): Voorzitter! Bij een tender wordt het actieplan Middenhuur, zeg maar het kader, als voorwaarde meegegeven. Daarmee is dat geregeld.

2. Vragen van de heer Verschuure (D66) inzake discriminatie bij uitzendbureaus.

De heer **VERSCHUURE** (D66): Voorzitter! Afgelopen maandag berichtte het televisieprogramma Radar over discriminatie bij uitzendbureaus. Radar lichtte 78 uitzendbureaus door (onder meer in Utrecht) en kwam tot de conclusie dat 47% van de bureaus bereid is om mee te werken aan discriminatie.

De D66-fractie vindt dat iedereen gelijke kansen op werk moet hebben. Discriminatie gaat daar lijnrecht tegenin. Wij willen alles op alles zetten om discriminatie tegen te gaan.

In 2013 liet de gemeente Utrecht onderzoek doen naar discriminatie bij Utrechtse uitzendbureaus. Ook daar bleek dat er sprake is van discriminatie. Er werden selectiemethodes bekeken en er werden aanbevelingen gedaan voor uitzendbureaus en de gemeente.

1. De onderzoekers raadden destijds onder meer aan regelmatig en langdurig aandacht te besteden aan (mogelijke) discriminatie bij uitzendbureaus. Is dit sindsdien ook gebeurd en zo ja op welke manier?
2. Is het college aan de slag gegaan met andere aanbevelingen? Op welke manier?
3. Is het college bekend met stappen die de Utrechtse uitzendbranche sinds het onderzoek zelf gezet heeft om het meewerken aan discriminatie uit te bannen?
4. Een andere aanbeveling was het doen van regelmatig onderzoek naar discriminatie bij uitzendbureaus. Is het onderzoek van Radar voor het college aanleiding om nog eens onderzoek te doen naar (ontwikkelingen) bij Utrechtse uitzendbureaus, 5 jaar na het laatste onderzoek?

In 2016 besloot de gemeente, na een motie van D66-fractie, niet langer zaken te doen met bedrijven die aantoonbaar discrimineren.

5. Is dit wellicht een mooi moment om deze manier van werken nog eens onder de aandacht van de uitzendbureaus te brengen?

De heer **DIEPEVEEN** (wethouder): Voorzitter! Ik beantwoord de vragen 1 en 2 gezamenlijk. De gemeente heeft naar aanleiding van het onderzoek in 2013 de Utrechtse uitzendbureaus uitgenodigd voor lokale workshops over het voorkomen en bestrijden van discriminatie. Daaraan hebben destijds vijf uitzendbureaus gehoorgegeven. Die hebben deelgenomen. Verder heeft de gemeente destijds ook contact gezocht met de overkoepelende brancheorganisatie. Die gaf toen aan hieraan voldoende aandacht te besteden door zelf trainingen te geven.

Werkgeversrol. Utrecht heeft onlangs een aanbesteding voor uitzendwerk afgerond. Het nieuwe contract met Start People gaat vandaag in. In de aanbestedingsprocedure is in het gunningscriterium Goed Werkgeverschap aandacht besteed aan de inclusieve organisatie. Dat betekent divers personeelbestand, respect en waardering voor verschillen en de mogelijkheid voor participatie van iedereen.

Met betrekking tot uitkeringsgerechtigden heeft Utrecht contracten met twee uitzendbureaus. Wij bemiddelen en plaatsen werkzoekenden met een bijstandsuitkering. Ook heeft het werkgeversservicepunt contact met verschillende andere uitzendbureaus. In alle gemeentelijke contacten met uitzendbureaus is



de eis opgenomen dat het uitzendbureau garandeert om zich in te spannen om schending van de internationale sociale normen, waaronder vrijwaring van discriminatie op het werk en in het beroep te voorkomen. Verder heeft de gemeente de afgelopen jaren in brede zin extra ingezet op de bestrijding van discriminatie op de arbeidsmarkt. Dat is één van de vier speerpunten van de Utrechtse antidiscriminatieagenda.

Het antwoord op vraag 3. Naast bovengenoemde punten is het bij ons niet bekend of de Utrechtse uitzendbranche nog andere stappen heeft gezet.

Het antwoord op vraag 4. De afgelopen jaren wordt regelmatig landelijk onderzoek gedaan naar discriminatie door uitzendbureaus. Steeds opnieuw blijkt helaas uit de uitkomsten dat uitzendbureaus regelmatig gehoor geven aan discriminerende verzoeken van hun klanten, de werkgevers. Dat geeft aan dat het probleem dus breder is dan alleen de uitzendbureaus en dat het ook gaat om discriminatie op de arbeidsmarkt in brede zin. Een nieuw onderzoek onder uitzendbureaus lijkt ons op dit moment niet de beste oplossing, maar wel wat wordt gesuggereerd in vraag 5 om op korte termijn met de Utrechtse uitzendbureaus om de tafel te gaan en om hen nogmaals te wijzen op bijvoorbeeld het niet langer zaken doen met bedrijven die aantoonbaar discrimineren.

Mevrouw **VAN GEMERT** (SP): Voorzitter! Ik vraag mij af of de wethouder bij zijn benadering van uitzendbureaus heeft gedacht aan het weer invoeren van het vergunningstelsel.

De heer **DIEPEVEEN** (wethouder): Voorzitter! Daarover hebben wij nog niet nagedacht. Wij zullen met de uitzendbranche spreken, zoals ik net aangaf. Daarbij kunnen ook dit soort dingen aan de orde komen.

De heer **WEISTRA** (GroenLinks): Voorzitter! Ik hoorde de wethouder iets zeggen over de afspraken die de gemeente maakt met uitzendbureaus als de gemeente zelf inhuurt. Ik heb daarover van een collega een vraag meegekregen. Is het college bereid om bedrijven die opdrachten uitvoeren voor, of personeel leveren aan de gemeente, een antidiscriminatieverklaring te laten ondertekenen? Dat was één van de aanbevelingen tijdens een stadspodium over discriminatie op de arbeidsmarkt van anderhalf jaar geleden. Wellicht dat de wethouder daaraan al refereerde toen hij sprak over zijn afspraken. Ik heb het woord "antidiscriminatieverklaring" niet gehoord, dus ik vraag er toch nog even naar.

De heer **DIEPEVEEN** (wethouder): Voorzitter! Dat lijkt mij een waardevolle suggestie. Ik sprak zojuist over het gesprek met de uitzendbranche, maar de vraag van de heer Weistra is breder. Ik wil dat graag met wethouder Geldof opnemen. Wij zullen daarop nog terugkomen.

Mevrouw **DIBI** (PvdA): Voorzitter! Het college heeft tweeënhalf jaar de tijd gehad om motie 126 uit 2015 uit te voeren. Ik wil graag weten wat het college met het dictum heeft gedaan, met name op het punt van de inkoop en wat er is teruggekoppeld. Volgens mij hebben wij in die tweeënhalf jaar helemaal niets gehoord. Ik wil op het punt van de inkoop echt weten wat het college heeft gedaan.

De heer **DIEPEVEEN** (wethouder): Voorzitter! Ik kan deze vraag niet een-twee-drie beantwoorden. Dat zult u misschien begrijpen. Op dit punt kom ik graag schriftelijk nog even terug.

De heer **WEISTRA** (GroenLinks): Voorzitter! Ik heb een punt van orde. De wethouder zegt twee keer dingen toe, maar zonder een concrete termijn te noemen. Het is de afspraak dat bij toezeggingen een concrete termijn wordt genoemd. Misschien kan de voorzitter vragen wanneer de wethouder deze toezeggingen gestand zal doen.

De **VOORZITTER**: Creatief, maar wij noteren in het vragenuur sowieso geen toezeggingen. Wij notuleren. Dat moet voldoende zijn.

Misschien kan de heer Verschuure de vraag van de heer Weistra herhalen als hij aan zijn eigen vraag geen prioriteit geeft.

De heer **VERSCHUURE** (D66): Voorzitter! Ik denk dat ook de wethouder goed meeluistert, maar dat is niet mijn vraag. Uit onze informatie blijkt dat bij de workshop er maar twee van de dertien uitzendbureaus aanwezig zijn. Vindt de wethouder dat daarmee de brancheorganisatie hieraan voldoende



aandacht geeft? Wij zijn er nogal teleurgesteld over. Wat kunnen wij doen om dit punt een extra impuls te geven?

De heer **DIEPEVEEN** (wethouder): Voorzitter! Ik ben het met de heer Verschuure eens. Mijn informatie is echter vijf van de dertien. Wij kunnen het juiste aantal nog even checken. Mijn indruk is dat de brancheorganisatie hieraan onvoldoende aandacht geeft. Ik kondigde een gesprek met de uitzendbranche aan. Wij zullen de uitzendbranche daarvoor uitnodigen.

Op het verzoek van de heer Weistra en op het verzoek van mevrouw Dibi zullen wij voor et einde van februari terugkomen.

3. Vragen van mevrouw Schilderman (D66) en de CDA-fractie inzake meer middenhuur in Utrecht.

Mevrouw **SCHILDERMAN** (D66): Voorzitter! Afgelopen maandag vond de dag van de middenhuur plaats. Daar werd het rapport "Samen bouwen aan middenhuur" gepresenteerd met aanbevelingen en bevindingen. Er werden ook relevante ervaringen gedeeld over hoe meer middenhuur kan worden gerealiseerd. In Utrecht is nog steeds een groot tekort aan deze betaalbare huur van € 710,00 tot € 950,00 per maand. De fracties van D66 en CDA vinden het belangrijk dat iedereen in Utrecht in een betaalbare woning moet kunnen wonen en dat de doorstroming uit de sociale sector wordt verbeterd. Er moeten de komende jaren duizenden huizen in dit segment bij komen om de druk iets te verlichten. Daarom stellen de fracties van D66 en CDA de volgende vragen.

1. Is het college bekend met het rapport en met de samenwerkingstafel middenhuur? Deelt het college de daarin aangegeven noodzaak om in Utrecht meer middenhuur te realiseren?
2. Is het college bereid om de aanbevelingen te betrekken bij de uitvoer van het (geactualiseerde) actieplan middenhuur? Zo nee waarom niet? Zo ja, welke en per wanneer zou de gemeenteraad daarover kunnen worden geïnformeerd?
3. In het rapport staat dat er wel gesproken is met wethouders en medewerkers van Utrecht, maar dat die gesprekken in 2017 niet hebben geleid tot een lokale samenwerkingstafel middenhuur.
4. Waarom heeft de gemeente Utrecht niet meegedaan met dit samenwerkingsverband?
5. Is het college bereid om op de aanbeveling voor meer structureel overleg ten behoeve van meer middenhuur in Utrecht in te gaan, bijvoorbeeld door deel te nemen aan een lokale samenwerkingstafel 2018?

De heer **JANSEN** (wethouder): Voorzitter! Dank voor de vragen.

Het antwoord op vraag 1. Het college is bekend met het rapport en deelt de opvatting dat het noodzakelijk is om meer middenhuur te realiseren. Daarmee is Utrecht voorloper. Wij hebben al sinds het voorjaar van 2014 een actieplan voor middenhuur. Dat is recent aangescherpt en geactualiseerd. In de afgelopen drie jaar hebben wij ruim 1.300 woningen in de middenhuur gerealiseerd. In de komende drie jaar komen er nog eens 3.600 bij. Geen enkele stad, zelfs niet 010 en 020, weet daar ook maar in de buurt te komen.

Het antwoord op vraag 2. Het rapport geeft een aantal algemene aanbevelingen. Met ons actieplan uit 2014 lopen wij daarop fors vooruit. Wij hebben marktpartijen al vroeg voor middenhuur weten te interesseren. Zij weten de weg naar Utrecht inmiddels goed te vinden, zoals blijkt uit genoemde productiecijsers. Met beleggers, ontwikkelaars en coöperaties die in onze stad actief zijn, hebben wij intensief contact, allereerst in de projecten zelf. Daar werken wij immers aan de realisatie. Daarnaast voeren wij overleg in het Development Network Utrecht, de Utrechtse samenwerkingstafel.

Bevordering van de doorstroming vanuit de sociale huur naar de middenhuur is opgenomen in het actieplan Middenhuur. Het bijbouwen van kleine sociale huurwoningen in ruil voor het liberaliseren van grote sociale huurwoningen is naar de mening van het college voor Utrecht geen oplossing om het tekort in het middenhuursegment op te lossen. Aan sociale huurwoningen is een groot tekort, ook aan grote sociale huurwoningen voor gezinnen.

Het antwoord op vraag 3. Begin 2017 is BZK gestart met de samenwerkingstafel Middenhuur. Ik was zelf aanwezig bij de kick-off in het Spoorwegmuseum. Wij zijn al sinds 2014 actief in het realiseren van meer middenhuur. Wij hebben zelf het initiatief genomen om daarover met marktpartijen, woningbouwcorporaties en huurdersorganisaties in gesprek te gaan. Ook met de regio werken wij intensief samen.

Het antwoord op vraag 4. Wij zetten in op het benutten van de bestaande overlegstructuren, zoals DNU. Ook werken wij intensief samen met de regiogemeenten en de G4 in programmering, kennisdeling en lobby met het Rijk voor meer lokaal maatwerk om middenhuur mogelijk te maken. Het afgelopen



halfjaar hebben wij specifiek voor de middenhuur overleg gevoerd met alle relevante marktpartijen, coöperaties en huurdersorganisaties. Dit overleg willen wij voortzetten, niet alleen over middenhuur, maar ook over andere segmenten en doelgroepen voor de woningmarkt. Wij overleggen primair met partijen die in de projecten concreet aan zet zijn. In de projecten wordt immers de belangrijkste slag geslagen, namelijk de realisatie van meer middenhuur.

De heer **BRUSSAARD** (CDA): Voorzitter! De CDA-fractie vraagt zich af waarom er dan niet met de samenwerkingstafel aan de slag is gegaan. Het doel van de samenwerkingstafel lokaal is dat als er een project is dat niet kan worden vlot getrokken het aan de samenwerkingstafel wordt besproken. Wij vragen de wethouder waarom niet is gekozen voor meedoen met de samenwerkingstafel.

De heer **JANSEN** (wethouder): Voorzitter! Als er moet worden gepolderd om een goed doel te bereiken, zijn wij daartoe altijd bereid, maar op de afdeling wonen van de gemeente zijn acht medewerkers die op hun wenkbrauwen lopen, onder andere omdat wij prioriteit geven aan het realiseren van projecten. Wij hebben prestaties kunnen leveren omdat deze mensen zijn gefocust op productie en niet op tafels. Wij hebben namelijk al heel veel tafels. Dat is ons dilemma. Wij werken samen met de regiogemeenten. Ik heb gisteren nog overleg gevoerd met mijn collega's uit De Bilt, Zeist en Stichtse Vecht. Die trekken met mij dit thema. Als wij het nuttig vinden om ons daar eenmalig of vaker te presenteren en om te laten zien hoe wij ons werk voor elkaar hebben gekregen, ben ik daar uiteraard graag toe bereid.

Mevrouw **SCHILDERMAN** (D66): Voorzitter! De wethouder geeft aan te focussen op projecten die moeten worden gerealiseerd. Dat is heel erg mooi, maar wij merken ook dat los van de stukken die in de planvorming zijn wij behoefte hebben aan meer projecten. Een samenwerkingstafel zou daaraan kunnen bijdragen. Ziet de wethouder ruimte om in de toekomst mensen vrij te maken om alsnog aan zo'n samenwerkingstafel mee te doen?

De heer **JANSEN** (wethouder): Voorzitter! Wij hebben al een samenwerkingstafel, als eerste in het land: het Development Network Utrecht. Daar komen beleggers, woningcorporaties en ontwikkelaars uit de regio Utrecht bij elkaar, het hele handeltje. De Bouwkolom had nog een andere netwerkbijeenkomst. Ik ben daar recent geweest. Ik heb voorgesteld om die te integreren zodat het gremium sterker wordt. Daarmee hebben wij alle partijen aan tafel, voor de middenhuur, maar ook voor de vrije sector koop, voor de dure beleggershuur en voor de sociale huur. Daarmee coveren wij de hele markt. Dit lijkt mij een goede tip voor de samenwerkingstafels elders.

De **VOORZITTER**: Dames en heren! Wij zien dat het 18.15 uur is geworden. Het vragenuur is ten einde. Ik dank iedereen voor de aanwezigheid en aandacht. De volgende keer gaan wij gewoon verder met vraag 4.

De voorzitter sluit daarop het vragenuur.