

Besluitenlijst raad

Datum: 8 juli 2025
Vergaderruimte: Raadzaal

Voorzitter	: drs. J. Langenacker, burgemeester
Raadsgriffier	: J. Janssen
GroenLinks	: R.A. van Nieuwstadt, M. Folkersma, G.J.J.P Pereboom, S.G.H. van der Schild, G.J.M. van Vliet, S. Zwart
VVD	: E.F. van Splunter, B.C.G.M. Bakker, T. Bakrin, A.C. Grinwis, M. Huijben, A. Pieters,
D66	: D.H. van Ginkel, J.A.G.M. van den Heuvel, H. Boutahar, F. Andre de la Porte, M. Irahoten, R. Pattiasina
CDA	: M.C.M. Fluitman, E.M. Kant-van Barneveld, V.H. van Voorden
NieuwDemocratischZeist	: J. Bredius, P. Bakels, C.A.W.M. Fiscalini (vanaf 22.05 uur)
Seyst.nu	: T. Visser, H. Roelofsen
ChristenUnie-SGP	: J. Wassink, A. Ploeg-Bos
PvdA	: W.A. Breddels
SP	: D.J. Tompot
ZeisterBelang	: J.B.M. van Kippersluis
Onafhankelijk raadslid	: B.J. Osinga-Tamming
Tevens aanwezig	: wethouders W.D. Catsburg, W. van Dijk, L.H.H. Hoogstraten, A. Welting
Afwezig	: F.J. van 't Riet (GroenLinks)

Agenda

1. Opening vergadering door de voorzitter, mededelingen en vaststellen van de agenda
2. Vaststellen besluitenlijst raadsvergadering 10 juni 2025
3. Aanwijzen Griffier
4. Lijst ingekomen stukken (juli 2025)
5. Jaarstukken 2024
6. Resultaatbestemming 2024
7. 1^e Bestuursrapportage 2025
8. Kadernota 2026
9. Woonzorgvisie
10. Procesvoorstel ambitie op participatie Zeist
11. Vaststellen Lange termijn visie vluchtelingen, asiel en integratie
12. Buurtbudget
13. Vaststellen Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2023 – versie 2025 gemeente Zeist
14. Evenementenbeleid 2025-2029
15. Handvat Participatie voor inwoners en initiatiefnemers
16. Beslissing op bezwaar voorkeursrecht stationsgebied Driebergen-Zeist
17. Handhaven geheimhouding onderzoeksrapport Rebel Group
18. Beslissing op bezwaar principebesluit herontwikkeling PGGM
19. Technische begrotingswijziging raad juli 2025
20. Motie vreemd: Geboortebos
21. Sluiting

1.	Opening van de vergadering door de voorzitter, mededelingen en vaststellen agenda
----	---

- De voorzitter opent de vergadering.
- De voorzitter staat stil bij het overlijden van oud-wethouder Den Heijer en spreekt een in memoriam uit.
- De voorzitter deelt vervolgens mee dat de heer Van 't Riet afwezig is en de heer Fiscalini later komt.
- De heer Visser (Seyst.nu) heeft aangekondigd een motie vreemd 'Geboortebos' te willen indienen. Dit wordt toegevoegd aan de agenda.
- De agenda wordt gewijzigd vastgesteld.

2.	Vaststellen besluitenlijst raadsvergadering 10 juni 2025
----	--

Mevrouw Van Kippersluis (ZeisterBelang) geeft aan dat zij en de heer Van Splunter (VVD) mede-indieners zijn van de motie M25.014 en vraagt om dit op te nemen in de besluitenlijst bij agendapunt 7. De voorzitter geeft aan dat dit zal worden aangepast.

De besluitenlijst van de raadsvergadering van 10 juni 2025 wordt hierna vastgesteld.

3.	Aanwijzen Griffier (RV25.043)
----	-------------------------------

Besluitvorming raadsvoorstel:

De raad besluit unaniem conform voorstel:

1. De aanwijzing van Johan Janssen als griffier van de gemeenteraad van Zeist per 15 oktober 2025 in te trekken.
2. Mevrouw Eva Lemaier per 15 oktober 2025 aan te wijzen als griffier van de gemeenteraad van Zeist en met haar een arbeidsovereenkomst aan te gaan per 1 oktober 2025, onder voorbehoud van een Verklaring omtrent het gedrag.

(31 voor / 0 tegen)

4.	Lijst ingekomen stukken (juli 2025)
----	-------------------------------------

De behandeling van de stukken tijdens het vragenuur van 1 juli 2025 geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

De voorzitter deelt mee dat er na het vragenuur van 1 juli 2025 nog een drietal ingekomen stukken is toegevoegd aan de Lijst ingekomen stukken, omdat deze samenhangen met de eerder ontvangen brief van de Moskeeën over het geweld in het Midden-Oosten (Israël, Palestijnse gebieden).

Deze brieven zijn zowel aan de raad als het college gericht. De voorzitter benoemt dat het college voornemens is een reactiebrief te sturen en dat het mogelijk is als raad of fracties deze brief mede te ondertekenen. Dit kan worden aangegeven via de griffie.

De raad besluit vervolgens unaniem en conform de in het overzicht '[Lijst ingekomen stukken \(juli 2025\)](#)' voorgestelde wijze van afdoening.

(31 voor / 0 tegen)

5.	Jaarstukken 2024 (RV25.026)
----	-----------------------------

Besluitvorming raadsvoorstel:

De raad besluit unaniem en conform voorstel:

1. De jaarstukken 2024 met daarin een voordelig resultaat van € 5.854.355 vast te stellen en aan het college van burgemeester en wethouders decharge te verlenen.
2. Kennis te nemen van het proces rondom verzending van de accountantsverklaring, het accountantsrapport en de reactie hierop van het college.
3. Op basis van de jaarrekening 2024 en het Meerjaren Perspectief Stedelijke Ontwikkeling (MPSO) 2025 de volgende besluiten te nemen:
 - a. De geactualiseerde grondexploitaties zoals opgenomen in het MPSO 2025 met betrekking tot de projecten Gemeentewerf en Huis ter Heide-West vast te stellen;
 - b. De door het college opgelegde geheimhouding van het Meerjarenperspectief Stedelijke Ontwikkeling 2025 vanwege het financiële belang van de gemeente op te heffen vijf jaar na het moment van afsluiten van de laatste grondexploitatie.

4. Vaststellen van bijbehorende begrotingswijziging.

(31 voor / 0 tegen)

De heer Huijben (VVD) dient het amendement 'Lastenverlichting voor inwoners' in. Dit amendement wordt mede ingediend door Jan Bredius (NieuwDemocratischZeist) en Hanny Roelofsen (Seyst.nu).

Tekst amendement:

A25.017 Lastenverlichting voor inwoners

De gemeenteraad van Zeist, in vergadering bijeen op 8 juli 2025,

Stelt vast dat:

- De jaarstukken 2024 afsluiten met een positief saldo van € 5.854.355,-
- Het college voorstelt € 150.000,- te bestemmen voor onderzoekskosten doorontwikkeling gemeentehuis en het resterende bedrag van € 5.704.355,- volledig toe te voegen aan de Reserve Integrale Ontwikkeling Zeist (RIOZ).

Heeft gedacht aan en houdt er rekening mee dat:

- Bij raadsbesluit van 13 mei 2025 het weerstandvermogen is bijgesteld naar een vaste ratio van 1,0 en het daardoor vrijvallende deel uit het weerstandsvermogen van ongeveer € 6.700.000,- bij de begroting 2026 wordt toegevoegd aan de Reserve Integrale Ontwikkeling Zeist (RIOZ).
- Inwoners van Zeist te maken hebben met stijgende (woon)lasten en het positieve jaarrekeningsaldo een kans biedt om een deel hiervan direct terug te laten vloeien naar inwoners zonder dat dit onevenredig ten nadele komt van de Reserve Integrale Ontwikkeling Zeist (RIOZ).
- Een evenwichtige verdeling tussen toekomstige investeringen en directe lastenverlichting wenselijk is voor zowel de financiële positie van de gemeente als het draagvlak onder inwoners.
- Eenmalige lastenverlichting in 2026 inwoners direct merkbaar ten goede komt, zonder de structurele begroting te belasten.
- Het college het beste een afweging kan maken tussen verschillende vormen van lastenverlichting (OZB, afvalstoffenheffing of combinatie) op basis van de dan actuele omstandigheden.

Besluit:

- Beslispunt 1b te wijzigen in:
'Van het restantsaldo van € 5.704.355 een bedrag van € 2.852.177,50 (50% van het totale jaarrekeningsaldo) gelabeld toe te voegen aan de Algemene Reserve en een bedrag van € 2.852.177,50 toe te voegen aan de Reserve Integrale Ontwikkeling Zeist (RIOZ).'
- Een nieuw beslispunt 1c toe te voegen:
'Dit gelabelde bedrag uit de Algemene Reserve in 2026 eenmalig aan te wenden voor lastenverlichting door een verlaging van de OZB-tarieven dan wel van de afvalstoffenheffing of een combinatie daarvan en hierover uiterlijk in december 2025 een besluit te nemen en voor de uitvoering de BghU te verzoeken deze lastenverlichting concreet zichtbaar te maken op het aanslagbiljet.'

Besluitvorming amendement:

Het amendement A25.017 wordt verworpen: 10 voor / 21 tegen (voor: Seyst.nu, VVD, NieuwDemocratischZeist / tegen: GroenLinks, D66, CDA, ChristenUnie-SGP, ZeisterBelang, SP, PvdA, Onafhankelijk lid Osinga)

Besluitvorming raadsvoorstel:

De raad besluit vervolgens unaniem conform het voorstel:

- 1) Het bestemmingsvoorstel vast te stellen
 - a. Vanuit het jaarsaldo het resterende budget voor onderzoekskosten voor de doorontwikkeling van het gemeentehuis van € 150.000 te labelen voor verdere besteding in 2025.
 - b. Het restantsaldo van € 5.704.355 toe te voegen aan de Reserve Integrale Ontwikkeling Zeist (RIOZ)
- 2) De begrotingswijziging 2025022 vast te stellen.
(31 voor / 0 tegen)

Besluitvorming raadsvoorstel:

De raad besluit unaniem conform voorstel:

1. De afwijkingen op het bestaande beleid en de daaruit volgende financiële consequenties te accorderen.
 2. De volgende begrotingswijzigingen vast te stellen:
 - 2025017 Berap I Begrotingswijzigingen budgettair neutraal
 - 2025018 Berap I Begrotingswijzigingen met effect op saldo
- (31 voor / 0 tegen)

De heer Jan Bredius (NieuwDemocratischZeist) dient het amendement 'Verhogen budget Rekenkamer' in. Dit amendement wordt mede ingediend door Tijmen Visser (Seyst.nu).

Tekst amendement:

A25.016 Verhogen budget Rekenkamer

De gemeenteraad van Zeist, in vergadering bijeen op 8 juli 2025,

Stelt vast dat:

- De Rekenkamer in haar jaarplan voor 2025 een verwacht tekort signaleert van ongeveer € 27.000;
- Dit tekort in 2025 kan worden opgevangen vanuit de reserve van de Rekenkamer;
- De reserve van de Rekenkamer in 2026 naar verwachting € 10.000 zal bedragen;
- Er volgens de Rekenkamer met het huidige werkbudget en de resterende reserve onvoldoende middelen beschikbaar zijn om in 2026 twee eigen onderzoeken uit te voeren;
- De Rekenkamer de raad heeft opgeroepen om oog te hebben voor het budget van de Rekenkamer bij de Kadernota en de behandeling van de Programmabegroting 2026;
- In artikel 81j van de Gemeentewet is bepaald dat de raad, na overleg met de Rekenkamer, de nodige middelen ter beschikking stelt aan de Rekenkamer voor een goede uitoefening van haar werkzaamheden.

Heeft gedacht aan en houdt er rekening mee dat:

- De Rekenkamer een belangrijk instrument is voor de controlerende taak van de gemeenteraad;
- Kwalitatief goede onderzoeken van de Rekenkamer bijdragen aan beter bestuur en beleid;
- De Rekenkamer voldoende middelen nodig heeft om haar wettelijke taak naar behoren te kunnen uitvoeren;

Besluit:

- Als beslispunt 2 toe te voegen:
 - In Bijlage 2 'Inventarisatie Kadernota 2026' in de categorie Overige ontwikkelingen (programma 1 Gemeente in verbinding) een structurele verhoging van het budget voor de Rekenkamer met € 30.000 op te nemen.

**

De heer Van Nieuwstadt (GroenLinks) dient de motie 'Behoud inzet jobhunter bij AZC Zeist' in. De motie wordt mede ingediend door mevrouw Breddels (PvdA), de heer Van Splunter (VVD), de heer Boutahar (D66) en mevrouw Ploeg (ChristenUnie-SGP).

Tekst motie:

M25.018 Behoud inzet jobhunter bij AZC Zeist

De gemeenteraad op 8 juli 2025 bijeen ter behandeling van het raadsvoorstel Kadernota 2026

Constaterende dat:

- er een pilot met de inzet van een jobhunter loopt bij de AZC's in Zeist en Leersum;
- de locatiemanager van het AZC Zeist goede resultaten ziet van de pilot en tijdens een werkbezoek van de raad de hoop heeft uitgesproken dat de inzet van de jobhunter na afloop van de pilotperiode kan worden voortgezet;
- de pilotperiode in augustus afloopt en er nog geen vastgesteld plan of budget voor 2026 is om de inzet te continueren;

Overwegende dat:

- het hebben van een baan goed is voor de integratie van nieuwkomers, sterk bijdraagt aan de taalontwikkeling en een zinvolle invulling van tijd is;

Roept het college op:

- om in samenwerking met het college van Utrechtse Heuvelrug een plan te ontwikkelen voor de continuering van de inzet van een jobhunter op beide AZC's;
- voor de periode vanaf het aflopen van de pilot tot eind 2025 middelen ter beschikking te stellen om de jobhunter door te laten werken;
- in de begroting voor 2026 een post op te nemen voor de inzet van de jobhunter in 2026;
- de raad op de hoogte te houden van de resultaten via een raadsinformatiebrief;

en gaat over tot de orde van de dag.

Toelichting:

Tijdens het werkbezoek van de raad aan het AZC in Zeist werd onder meer gesproken over het succes van de inzet van een jobhunter. Reeds circa 60 nieuwkomers werden door de inzet van deze functionaris aan een baan geholpen, van de deelnemende gemeentes scoort Zeist hierin het beste. Dit helpt bij de integratie, geeft ritme en verhoogt het gevoel van eigenwaarde van de nieuwkomer en zorgt daardoor voor een betere atmosfeer in het AZC. De uitvoering vindt voor de AZC's van Leersum en Zeist plaats via de RSD. De locatie manager sprak de hoop uit dat de inzet na afloop van de pilot gecontinueerd kan worden. Gezien het grote belang van tijdige en goede integratie in onze samenleving willen we als indieners een bijdrage leveren aan dit project. De benodigde kosten voor de inzet in 2026 (inschatting circa 70.000 euro) kunnen worden verdeeld over de beide deelnemende gemeentes. Voor de bijdrage van Zeist geven we als suggestie voor de dekking mee de reserve Vluchtelingen of de RIOZ.

**

De heer Van Nieuwstadt (GroenLinks) dient de motie 'Slim parkeren Beauforthuis' in. De motie wordt mede ingediend door de heer Van Splunter (VVD), de heer Boutahar (D66), de heer Wassink (ChristenUnie-SGP), de heer Fluitman (CDA) en mevrouw Breddels (PvdA).

Tekst motie:

M25.019 Slim parkeren Beauforthuis

De gemeenteraad van Zeist op 8 juli 2025 bijeen ter behandeling van het raadsvoorstel Kadernota 2026

Constaterende dat:

- er een plan voorligt (zie bijlage) voor het structureel aanpakken van de parkeerproblematiek ter hoogte van het Beauforthuis - een plan waaraan door gemeente, provincie, Beauforthuis, Staatsbosbeheer en Better Meetings langjarig is gewerkt;
- een onderzoek door het bureau Waardenburg de grondslag is voor het plan;
- er al jarenlang door bezoekers van genoemde organisaties wordt geparkeerd in het bedoeld gebied zonder de daartoe benodigde inrichting;
- er door het ontbreken van een parkeerinrichting schade aan de natuur wordt veroorzaakt;
- het plan niet alleen goede en veilige parkeergelegenheid biedt maar ook schade aan de natuur voorkomt;
- het onderhoud van de inrichting voor 10 jaar geborgd is door financiële commitment van de betrokken partijen;
- er bovenop reeds beschikbaar gestelde gelden vanuit de betrokkenen éénmalige aanlegkosten van circa 130.000 euro nodig zijn;

Overwegende dat:

- de provincie medio 2026 ter plaatse aan de N224 werkzaamheden ter bevordering van de veiligheid van overstekers gaat uitvoeren;
- het gelijktijdig uitvoeren van genoemd plan met de werkzaamheden van de provincie efficiëntie bevordert en kosten kan besparen;

Roept het college op:

- om de regie op dit proces te intensiveren zodat er kan worden aangehaakt bij de werkzaamheden aan de N224 van medio 2026;
- zich daarbij in te zetten voor eventueel benodigd vervolgonderzoek;
- een eventueel tekort in de exploitatie aan te vullen en dekking daartoe te vinden in de RIOZ of een andere daarvoor relevante reserve of uitvoeringsbudget;

En gaat over tot de orde van de dag.

**

De heer Pieters (VVD) dient de motie 'Toekomstvisie Dorpsboerderij De Brink' in. De motie wordt mede ingediend door de heer Van Nieuwstadt (GroenLinks), de heer Pattiasina (D66), de heer Van Voorden (CDA), mevrouw Breddels (PvdA), mevrouw Roelofsen (Seyst.nu) en de heer Bredius (NieuwDemocratischZeist).

Tekst motie:

M25.020 Toekomstvisie Dorpsboerderij De Brink

De gemeenteraad in vergadering bijeen op 8 juli 2025, behandelende het raadsvoorstel Kadernota 2026 (RV25.029):

Overwegende dat

- dorpsboerderij De Brink in Zeist een belangrijke maatschappelijke, sociale en duurzame functie heeft;
- dorpsboerderij De Brink in eigendom is van de gemeente Zeist, maar beheerd wordt door de 'Stichting kinderboerderij De Brink';
- de boerderij vele mensen de mogelijkheid biedt dichtbij huis te recreëren in een prachtige groene en leerzame omgeving. De Brink heeft namelijk een sterk educatieve rol en functie;
- de Brink naast het bovenstaande ook een zorgboerderij is waar 8 zorgcliënten en ca. 20 vrijwilligers met sociale dagbesteding werken;
- onze dorpsboerderij naast de 36 soorten dieren ook een gedeelde moestuin heeft waar gezonde en duurzame producten worden geteeld;
- de Brink sinds enige tijd tegen een aantal problemen aanloopt waar bezoekers, omwonenden, personeel en boerderijdieren last van hebben;
- De dorpsboerderij momenteel niet (goed) toegankelijk is voor mensen met een fysieke beperking (Bron: Onderzoek Nederlands gehandicapte kind '23);
- het bestuur van de 'Stichting kinderboerderij De Brink' eind 2024 een visie heeft opgesteld waarover ze graag met de gemeente als eigenaar in gesprek treden;
- het voor de Dorpsboerderij én voor onze samenleving van belang is dat onze Dorpsboerderij klaar is voor de toekomst en de gemeente dus inhoudelijk positie inneemt (reageert) in/op deze visie;
- deze plannen kunnen worden gezien als een lange termijn visie waarbij er meer ruimte ontstaat voor de zorg- en educatiefunctie, parkeerproblemen worden aangepakt en er door een nieuwe uitnodigende entree een echte dorpsboerderij met ontvangstplein ontstaat;

Verzoekt het college

1. met het bestuur van 'Stichting kinderboerderij de Brink' om tafel te gaan om met hen te verkennen wat nodig is om deze visie richting en uitvoering te geven.
2. in overleg met het bestuur van 'Stichting kinderboerderij de Brink' vast te stellen welke rol en inbreng er vanuit de gemeente nodig is om deze plannen te prioriteren en op te starten
3. de doorontwikkeling van Dorpsboerderij de Brink mee te nemen in de investeringsagenda richting de begroting 2026 en de dekking daartoe te vinden in de RIOZ of een andere daarvoor relevante reserve of uitvoeringsbudget;
4. met het bestuur van 'Stichting kinderboerderij de Brink' te onderzoeken in hoeverre het mogelijk is de eventueel vrijkomende panden van 'Blik en Burgers' te hergebruiken op de Brink.

En gaat over tot de orde van de dag.

**

De heer Van Voorden (CDA) dient de motie 'Tariefstelling begraafplaats en crematorium' in.

Tekst motie:

M25.022 Tariefstelling begraafplaats en crematorium

De gemeenteraad van Zeist op 8 juli 2025 bijeen ter behandeling van het raadsvoorstel Kadernota 2026

Constaterende dat:

- Ten opzichte van de begroting 2024 er ruim € 538.000 meer aan leges is ontvangen dan begroot;
- Dit vooral het gevolg is van hogere aantallen dan oorspronkelijk aangenomen;
- De grootste afwijking komt door de opbrengst van het crematorium;
- Er dit jaar ruim € 473.564 wordt gedoteerd aan de reserve begraafplaats;

Overwegende dat:

- De opbrengsten uit de leges aanzienlijk hoger zijn dan verwacht;
- De tarieven voor het gebruik van de begraafplaats en het crematorium in verhouding tot de daadwerkelijke kosten mogelijk heroverwogen kunnen worden;
- Een eerlijke, transparante en kostendekkende tariefstelling gewenst is, zonder structurele overdotaties aan reserves;

Verzoekt het college:

- Te onderzoeken of de huidige tariefstelling voor de begraafplaats en het crematorium nog in verhouding staat tot de werkelijke kosten;
- Op basis van dit onderzoek bij de begroting 2026 voorstellen te doen voor een mogelijke aanpassing van de tariefstelling.

En gaat over tot de orde van de dag.

**

Besluitvorming amendement:

Amendement A25.016 Verhogen budget Rekenkamer wordt unaniem aangenomen (31 voor / 0 tegen)

Besluitvorming geamendeerde raadsvoorstel:

De raad besluit vervolgens unaniem conform het geamendeerde voorstel:

1. De Kadernota 2026 vaststellen, inclusief de uitgangspunten voor de Begroting 2026.
2. In Bijlage 2 'Inventarisatie Kadernota 2026' in de categorie Overige ontwikkelingen (programma 1 Gemeente in verbinding) een structurele verhoging van het budget voor de Rekenkamer met € 30.000 op te nemen.

(31 voor / 0 tegen)

Besluitvorming moties:

Motie M25.018 Behoud inzet jobhunter bij AZC Zeist wordt unaniem aangenomen (31 voor / 0 tegen)

Motie M25.019 Slim parkeren Beauforthuis wordt unaniem aangenomen (31 voor / 0 tegen)

Motie M25.020 Toekomstvisie Dorpsboerderij De Brink wordt unaniem aangenomen (31 voor / 0 tegen)

Motie M25.022 Tariefstelling begraafplaats en crematorium wordt naar aanleiding van de beraadslagingen ingetrokken door de heer Van Voorden.

9.	Woonzorgvisie (RV25.020)
----	--------------------------

Wethouder Hoogstraten zegt toe zorg te dragen voor een proactieve en goede informatievoorziening aan bewoners bij veranderingen in hun wooncomplexen of woonsamenleving en hen indien nodig passende ondersteuning te bieden.

Besluitvorming raadsvoorstel:

De raad besluit unaniem en conform voorstel:

- De woonzorgvisie 2025-2040 en het afwegingskader zorginitiatieven vast te stellen;
- De woonzorgvisie als basis te gebruiken voor het, door het college van B&W op te stellen, uitvoeringsprogramma.

(31 voor / 0 tegen)

10.	Procesvoorstel ambitie op participatie Zeist (RV25.021)
-----	---

Besluitvorming raadsvoorstel:

De raad besluit unaniem en conform voorstel:

1. In te stemmen met het procesvoorstel 'Ambitie participatie Zeist (versie april 2025)' en de daarin genoemde uitgangspunten en kaders, en daarmee een nieuw participatieproces op te starten om te komen tot:
 - A. een ambitieformulering op participatie Zeist;
 - B. een verrijkt Handvat Participatie Zeist op basis van een evaluatiemoment;
 - C. een advies van het college van B&W met een globale participatieverordening en vervolgstappen.

(31 voor / 0 tegen)

11.	Vaststellen Lange termijn visie vluchtelingen, asiel en integratie (RV25.022)
-----	---

De heer Van Voorden (CDA) dient de motie 'Heldere kaders voor opvang en integratie' in.

Tekst motie:

M25.023 Motie Heldere kaders voor opvang en integratie

De gemeenteraad van Zeist, in vergadering bijeen op 8 juli 2025, behandeld hebbende het voorstel "Langetermijnvisie vluchtelingen, asiel en integratie" (RV25.022),

Constaterende dat:

- Zeist een lange traditie kent van solidariteit en zorgvuldige opvang van vluchtelingen;
- De voorgestelde visie deze traditie voortzet en onderschrijft dat mensen in nood recht hebben op een veilige plek;
- De visie weliswaar richting geeft voor de lange termijn, maar dat er voor een zorgvuldige uitvoering nog concrete kaders nodig zijn voor een praktische en maatschappelijke uitwerking;
- Het college heeft aangegeven na het vaststellen van de visie een beleidsnota te maken, waarin het beleid wordt geschetst om de ambities uit de visie te bestendigen en tot uitvoering te brengen.

Overwegende dat:

- Heldere kaders bijdragen aan een goede uitvoering, maatschappelijke betrokkenheid en transparantie richting inwoners;

- Duidelijkheid over bijvoorbeeld locaties en voorzieningen van belang is voor maatschappelijke acceptatie, draagvlak en transparantie;

Verzoekt het college om:

1. De volgende elementen op te nemen in de op te stellen beleidsnota en indien nodig nader uit te werken:
 - Inzicht in de toekomstige 'social fair share' voor het aantal op te vangen vluchtelingen in Zeist;
 - Bij alle opvanglocaties aandacht te besteden aan passende voorzieningen op het gebied van onderwijs, zorg, veiligheid, werk en taal, in samenspraak met het COA en andere betrokkenen;
 - Een participatieproces opzetten bij (eventuele) nieuwe opvanglocaties waarbij omwonenden, belanghebbende en anderen vroegtijdig worden betrokken en geïnformeerd;
 - Een financieel inzicht te geven met betrekking tot structurele en incidentele kosten én dekkingsbronnen vanuit o.a. het rijk en de gemeente;
2. De voortgang van de opvang van vluchtelingen te monitoren en de gemeenteraad hierover jaarlijks te informeren;
3. Bij het nader uitwerken van de drie scenario's ook in kaart te brengen welke mogelijkheden er zijn om de huidige twee grotere opvanglocaties langer te behouden;

En gaat tot de orde van de dag.

**

Naar aanleiding van de beraadslagingen dient de heer Van Voorden een gewijzigde motie in, waarin het college wordt verzocht om:

1. De volgende elementen op te nemen in de op te stellen beleidsnota en indien nodig nader uit te werken:
 - Bij alle opvanglocaties aandacht te besteden aan passende voorzieningen op het gebied van onderwijs, zorg, veiligheid, werk en taal, in samenspraak met het COA en andere betrokkenen;
 - Een participatieproces opzetten bij (eventuele) nieuwe opvanglocaties waarbij omwonenden, belanghebbende en anderen vroegtijdig worden betrokken en geïnformeerd;
 - Een financieel inzicht te geven met betrekking tot structurele en incidentele kosten én dekkingsbronnen vanuit o.a. het rijk en de gemeente;
2. De voortgang van de opvang van vluchtelingen te monitoren en de gemeenteraad hierover jaarlijks te informeren;
3. Bij het nader uitwerken van de drie scenario's ook in kaart te brengen welke mogelijkheden er zijn om de huidige twee grotere opvanglocaties langer te behouden;

Besluitvorming raadsvoorstel:

De raad besluit conform voorstel de Lange termijn visie vluchtelingen, asiel en integratie vast te stellen.

Besluitvorming motie:

De gewijzigde motie M25.023 Heldere kaders voor opvang en integratie wordt verworpen: 4 voor / 27 tegen (voor: CDA, SP / tegen: GroenLinks, VVD, D66, NieuwDemocratisch Zeist, ChristenUnie-SGP, Seyst.nu, ZeisterBelang, PvdA, Onafhankelijk lid Osinga).

12.	Buurtbudget (RV25.025)
-----	------------------------

Besluitvorming raadsvoorstel:

De raad besluit unaniem conform voorstel:

1. Kennis te nemen van de Verkenningsstudie Buurtbudget;
 2. In te stemmen met de uitvoering van een pilot met het Buurtbudget in het centrum van Zeist (Carré, Centrumschil-Noord en Centrumschil-Zuid) en in Zeist-West (Nijenheim/Couwenhoven) volgens de geformuleerde uitgangspunten en randvoorwaarden.
- (31 voor / 0 tegen)

13.	Vaststellen Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2023 – versie 2025 gemeente Zeist (RV25.030)
-----	--

De heer Pattiasina (D66) dient het amendement 'Uniform huishoudinkomen 60-40 verdeling' in. Het amendement wordt mede ingediend door mevrouw Ploeg (ChristenUnie-SGP), de heer Bakrin (VVD) en mevrouw Folkersma (GroenLinks).

Tekst amendement:

A25.018 Amendement – Uniform huishoudinkomen en 60 - 40 verdeling

De gemeenteraad in vergadering bijeen op 8 juli 2025, beraadslagende over het raadsvoorstel Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2023- versie 2025, gemeente Zeist betaalbare nieuwbouw koopwoningen.

Besluit:

Het concept-besluit als volgt aan te passen:

Met dien verstande dat:

- I. Artikel 3, lid 1 onder d de woorden: “en een betaalbare nieuwbouw koopwoning” wordt geschrapt.
- II. Onder vernummering van het huidige artikel lid 3 onder e naar artikel 3, lid 1 onder f een nieuw artikel 3, lid 1 onder e toe te voegen:
 - “Voor een betaalbare nieuwbouw koopwoning is het huishoudinkomen niet hoger dan € 89.821 (Nibud grens 2025).”
- III. Toevoegen van een nieuw artikel 3, lid 1 onder g luidende als volgt:
 - “Het college van burgemeester en wethouders is gehouden om voor 60% van de betaalbare nieuwbouw koopwoningen de huisvestingsvergunning in stand te laten. Voor 40% van de betaalbare nieuwbouw koopwoningen geldt dat er geen huisvestingsvergunning nodig is. Burgemeester en wethouders kunnen hiervoor nadere regels stellen”

Toelichting:

In dit amendement worden twee onderwerpen geregeld.

Ad I en II: In deze twee bepalingen wordt geregeld dat voor betaalbare nieuwbouw koopwoningen het huishoudinkomen niet hoger mag zijn dan de Nibudgrens 2025 van € 89.821.

In plaats van verschillende grenzen voor een- en meerpersoonshuishoudens is gekozen voor één inkomensgrens op basis van het totaal huishoudinkomen. Belangrijkste reden hiervoor zijn dat leencapaciteit op de koopmarkt doorgaans beoordeeld op basis van het gezamenlijke huishoudinkomen, niet op het aantal personen. De woonlasten bij kleinere koopwoningen vaak vergelijkbaar zijn tussen een- en meerpersoonshuishoudens en een uniforme grens dus beter recht doet aan de feitelijke situatie op de woningmarkt en financieringsmogelijkheden.

Het blijft moeilijk voor Nederlanders met een modaal inkomen om een betaalbare woning te vinden. Daarbij wordt het verschil tussen eenverdieners en tweeverdieners steeds groter. Zo blijft de positie van de alleenstaanden voor het derde jaar op rij achter, terwijl voor tweeverdieners de stijging in het aanbod net als vorig jaar verder doorzet. Op dit moment is 1,7 procent van het totale woningaanbod beschikbaar voor een alleenstaande met een modaal inkomen, vorig jaar was dit 1,1 procent. Daarentegen is momenteel 29,1 procent van het woningaanbod beschikbaar voor modale tweeverdieners, waar dat vorig jaar nog 24,4 procent was. Door het voorstel in het amendement krijgt deze doelgroep meer kans.

(<https://www.hypotheker.nl/actueel/persberichten/nog-geen-2-procent-woningaanbod-voor-alleenstaande-met-modaal-inkomen/>)

Ad III: In deze bepaling wordt geregeld dat voor 60% van de betaalbare nieuwbouw koopwoningen een huisvestingsvergunning nodig blijft en dat voor 40% van deze woningen geen huisvestingsvergunning nodig is. Tevens wordt bepaald dat B&W nadere regels kunnen stellen

Deze balans zorgt ervoor dat gewerkt kan worden met gerichte toewijzing aan de beoogde inkomensgroep, maar biedt tegelijkertijd voldoende ruimte voor maatwerk, sociale menging en marktwerking. Door de verdeling van 100% naar 60% - 40% krijgen ook andere passende kopers, huishoudens die goed passen bij de woning (qua inkomen, gezinssituatie, binding met de buurt), nog een kans op een nieuwbouw koopwoning.

**

Mevrouw Ploeg (ChristenUnie-SGP) dient de motie ‘Lokale evaluatie toewijzing koopwoningen’ in. De motie wordt mede ingediend door de heer Pattiasina (D66) en de heer Bakrin (VVD).

Tekst motie:

M25.021 Motie - Lokale evaluatie toewijzing koopwoningen

De gemeenteraad in vergadering bijeen op 8 juli 2025, beraadslagende over het raadsvoorstel Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2023- versie 2025, gemeente Zeist betaalbare nieuwbouw koopwoningen.

Constaterende dat:

- Indienende partijen het van belang vinden dat koopwoningen ook beschikbaar komen en blijven voor lage en middeninkomens;
- er na het vaststellen van de verordening ruimte is voor nadere invulling van regels en werkwijzen rondom de toewijzing van huisvestingsvergunningen voor koopwoningen;
- transparantie en effectiviteit van beleid gebaat zijn bij evaluatie en betrokkenheid van de gemeenteraad.

Overwegende dat:

- het van belang is dat het college vooraf expliciet aangeeft waarop zij wil evalueren om een zinvolle en doelgerichte evaluatie mogelijk te maken;
- de gemeenteraad een controlerende rol heeft en daarom graag betrokken wil worden bij de uitwerking van regels en werkwijzen rond woningtoewijzing.

Verzoekt het college:

1. Een eigen lokale evaluatie uit te voeren van het beleid inzake de toewijzing van koopwoningen, waarbij vooraf duidelijk geformuleerd wordt waarop geëvalueerd zal worden;
2. De gemeenteraad actief te betrekken bij de nadere uitwerking van de regels en werkwijze bij de toewijzing van koopwoningen.

En gaat over tot de orde van de dag.

Toelichting:

Met deze motie beogen we een lokaal verankerde en doelgerichte evaluatie van het beleid rondom de toewijzing van betaalbare nieuwbouw koopwoningen in Zeist. Hoewel de huisvestingsverordening op regionaal niveau is opgesteld (U10) betreft dit een 'kan' bepaling en is het van belang om lokaal zicht te houden op de effectiviteit ervan.

Elke gemeente kent immers haar eigen woningmarktsituatie, demografische kenmerken en beleidsaccenten. Wat in Houten of Nieuwegein werkt, hoeft niet per se het juiste effect te hebben in Zeist. Sterker nog, gemeenten als Bunnik, Houten en Utrechtse Heuvelrug hanteren elk hun eigen inkomensgrenzen of experimenteren met andere vormen van voorrang voor woningzoekenden. In Utrecht en Houten bijvoorbeeld wordt al geëxperimenteerd met regelingen rond lokale binding voor betaalbare koopwoningen.

Juist daarom is een lokale evaluatie cruciaal. Voor een goede evaluatie is het van belang om niet pas achteraf maar vanaf het begin goed en met duidelijke doelstellingen te beginnen. Zo kunnen we gericht volgen of het beleid werkt voor de doelgroepen waar het voor bedoeld is en kunnen we tijdig bijsturen als dat nodig is.

De motie roept verder op tot actieve betrokkenheid van de gemeenteraad bij de uitwerking van regels en werkwijzen. Dat is niet alleen logisch vanuit onze controlerende taak, maar ook belangrijk om draagvlak en transparantie te waarborgen in dit politiek en maatschappelijk gevoelige dossier.

- Deze motie vraagt dus niets meer en niets minder dan:
- Heldere vooraf geformuleerde evaluatiecriteria;
- Actieve raadsbetrokkenheid bij beleidsuitwerking;
- Inzicht in lokale effecten binnen een regionale context.

Het is een oproep aan het college om beleid niet alleen te maken, maar ook meetbaar en toetsbaar te maken. Dat is goed voor het beleid én voor onze inwoners.

Besluitvorming amendement:

Amendement A25.018 wordt aangenomen: 30 voor / 2 tegen (voor: D66, GroenLinks, VVD, CDA, NieuwDemocratisch Zeist, ChristenUnie-SGP, Seyst.nu, PvdA, Onafhankelijk lid Osinga / tegen: ZeisterBelang, SP)

Besluitvorming geamendeerde raadsvoorstel:

De raad besluit conform het geamendeerde voorstel de Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2023 – versie 2025 gemeente Zeist vast te stellen, met dien verstande dat:

- I. Artikel 3, lid 1 onder d de woorden: "en een betaalbare nieuwbouw koopwoning" wordt geschrapt.
- II. Onder vernummering van het huidige artikel lid 3 onder e naar artikel 3, lid 1 onder f een nieuw artikel 3, lid 1 onder e toe te voegen:
 - "Voor een betaalbare nieuwbouw koopwoning is het huishoudinkomen niet hoger dan € 89.821 (Nibud grens 2025)."

- III. Toevoegen van een nieuw artikel 3, lid 1 onder g luidende als volgt:
- "Het college van burgemeester en wethouders is gehouden om voor 60% van de betaalbare nieuwbouw koopwoningen de huisvestingsvergunning in stand te laten. Voor 40% van de betaalbare nieuwbouw koopwoningen geldt dat er geen huisvestingsvergunning nodig is. Burgemeester en wethouders kunnen hiervoor nadere regels stellen"

(30 voor / 2 tegen; voor: GroenLinks, D66, VVD, NieuwDemocratisch Zeist, CDA, ChristenUnie-SGP, Seyst.nu, PvdA, Onafhankelijk lid Osinga / tegen: ZeisterBelang, SP).

Besluitvorming motie:

Motie M25.021 Lokale evaluatie toewijzing koopwoningen wordt aangenomen: 23 voor / 9 tegen (voor: ChristenUnie-SGP, D66, VVD, CDA, NieuwDemocratisch Zeist, Seyst.nu, Onafhankelijk lid Osinga / tegen: GroenLinks, ZeisterBelang, PvdA, SP)

14.	Evenementenbeleid 2025-2029 (RV25.031)
-----	--

Besluitvorming raadsvoorstel:

De raad besluit conform het voorstel het Evenementenbeleid 2025-2029 vast te stellen.
(32 voor / 0 tegen)

15.	Handvat Participatie voor inwoners en initiatiefnemers (RV25.032)
-----	---

Besluitvorming raadsvoorstel:

De raad besluit conform het voorstel in te stemmen met het vaststellen van het Handvat Participatie voor Inwoners en Initiatiefnemers.

(27 voor / 5 tegen; voor: GroenLinks, D66, VVD, CDA, ZeisterBelang, ChristenUnie-SGP, SP, PvdA, Onafhankelijk lid Osinga / tegen: NieuwDemocratisch Zeist, Seyst.nu).

16.	Beslissingen op bezwaren voorkeursrecht stationsomgeving Driebergen-Zeist (RV25.036)
-----	--

Besluitvorming raadsvoorstel:

De raad besluit unaniem conform het voorstel:

1. Overeenkomstig de adviezen van de Adviescommissie bezwaarschriften het bezwaar van bezwaarmakers 1, 2, 3, 4, 6 en 7 ongegrond te verklaren en het besluit over het vestigen van het voorkeursrecht op hun percelen te handhaven.
 2. Het verzoek om een vergoeding van proceskosten namens bezwaarmaker 4 af te wijzen.
- (32 voor / 0 tegen)

17.	Handhaven geheimhouding onderzoeksrapport Rebel Group (RV25.037)
-----	--

Besluitvorming raadsvoorstel:

De raad besluit conform het voorstel de geheimhouding op het onderzoeksrapport van Rebel Group in stand te houden.

(31 voor / 1 tegen; voor: GroenLinks, D66, VVD, NieuwDemocratisch Zeist, CDA, ChristenUnie-SGP, Seyst.nu, PvdA, SP, Onafhankelijk lid Osinga / tegen: ZeisterBelang).

18.	Beslissingen op bezwaren principebesluit herontwikkeling PGGM (RV25.038)
-----	--

Besluitvorming raadsvoorstel:

De raad besluit conform het voorstel in overeenstemming met het advies van 29 april 2025 van de Adviescommissie bezwaarschriften de bezwaren niet-ontvankelijk te verklaren.

(25 voor / 7 tegen; voor: GroenLinks, D66, VVD, CDA, ChristenUnie-SGP, PvdA, Onafhankelijk lid Osinga / tegen: NieuwDemocratischZeist, Seyst.nu, SP, ZeisterBelang)

19.	Technische begrotingswijziging raad juli 2025 (RV25.040)
-----	--

Besluitvorming raadsvoorstel:

De raad besluit unaniem conform het voorstel de begrotingswijziging 2025020 vast te stellen.
(32 voor / 0 tegen)

20. M25.015 Motie vreemd: geboortebos

De heer Visser (Seyst.nu) dient de motie 'Geboortebos' in. De motie wordt mede ingediend door de heer Bredius (NieuwDemocratischZeist).

Tekst motie:

De gemeenteraad in vergadering bijeen op 8 juli 2025, behandelende deze motie vreemd aan de orde.

Overwegende dat

- op diverse plaatsen in Nederland (maar ook in de om ons omringende buitenland) een geboortebos is gerealiseerd;
- met een geboortebos op symbolische wijze tot uitdrukking wordt gebracht dat elk kind op moet kunnen groeien in een groene wereld;
- de bewustwording van kinderen al vroeg begint en het een positieve bijdrage zal geven om kinderen al vroeg in contact te brengen met de natuur en de waarde van een groene omgeving;
- Er in Zeist in 2023 ruim 500 kinderen werden geboren en we daarmee een mooie kans hebben om jaarlijks doelgericht extra bomen bij te planten;
- Meer informatie te vinden is op <https://www.geboortebos.nl/>

Verzoekt het college

1. Een onderzoek te starten naar de mogelijkheid om in de gemeente Zeist een geboortebos te realiseren.
2. Daarbij mee te nemen de kosten, locatiekeuze, soorten bomen en andere relevante punten.
3. De resultaten z.s.m. met de gemeenteraad te delen.

En gaat over tot de orde van de dag.

Naar aanleiding van de beraadslagingen geeft de heer Visser aan de motie nu nog niet in stemming te willen brengen, maar te willen aanhouden.

21. Sluiting

De raadsvergadering wordt om 22.47 uur gesloten.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 16 september 2025,

de griffier,

de voorzitter,

mr. J. Janssen

drs. J. Langenacker