



Motie:

Maatschappelijk huren tegen een maatschappelijke prijs

De gemeenteraad van Utrecht, in vergadering bijeen op 27 maart 2025, ter bespreking van het raadsvoorstel 'Beleidsnota Vastgoed 2025-2030' met kenmerk 12837209.

Constaterende dat:

1. Meerdere maatschappelijke organisaties in Utrecht aangeven dat de kostprijs dekkende huur regelmatig niet is op te brengen en (soms) zelfs hoger ligt dan de huur bij een commerciële verhuurder.
2. Wettelijk de gemeente bij het berekenen en bepalen van de huur bij 'Maatschappelijk Vastgoed' is gebonden aan wettelijke eisen, zoals o.a. vastgelegd in de Wet en het Besluit Markt en Overheid.¹
3. Daarin richtlijnen vastliggen voor het bepalen van de 'integrale kostprijs'.
4. De kapitaallasten van de investering en onderhoud gebouw samen veruit de grootste impact hebben op de hoogte van de kostprijs dekkende huur.²

Overwegende dat:

1. De vraag naar betaalbaar Maatschappelijk Vastgoed in Utrecht zeer groot is.
2. Alle betrokkenen, maatschappelijke huurders en gemeente, baat hebben bij een huur die is gebaseerd op een zo 'kaal' mogelijk berekende kostprijs berekent; om niet onnodig met subsidies te moeten corrigeren.
3. Deze kostprijs wel recht moet blijven doen aan de risico's voor de gemeente.
4. In het bepalen van die kostprijs dekkende huur je nog steeds kunt nagaan of daarin niet zaken eerder zijn meegenomen die alsnog buiten de berekening kunnen worden gelaten.
5. De wettelijke kaders niet zodanig zijn dat er geen enkele ruimte is om als gemeente na te gaan hoe je zo 'kaal' mogelijk die integrale kostprijs kunt bepalen.

Draagt het college op:

1. Na te gaan op welke wijze het berekenen van de kostprijs dekkende huur bij gemeentelijk vastgoed zodanig qua opzet kan worden aangepast dat deze wel betaalbaar(der) wordt voor maatschappelijke verhuur.
2. De gemeenteraad over de mogelijkheden uiterlijk Q4 2025 te informeren.

Ingediend door:

- Gert Dijkstra, EenUtrecht

¹ Maatschappelijk vastgoed: gemeentelijk vastgoed verhuurt aan een maatschappelijke organisatie en/of organisatie werkzaam met een maatschappelijk doel.

² Toelichting gemeente in de presentatie 'Kostprijs dekkende huur in ons gemeentelijk vastgoed, 19 maart 2025 (pagina 8).