

Aan de gemeenteraad

Behandeld door	L. van Blokland / P. Rutgers	Datum	3 juni 2025
E-mail	l.van.blokland@utrecht.nl	Kenmerk	30501696
Type brief	Voortgangsbrief	Onderwerp	Vervolg Uitvoering motie315 'Hand in eigen boezem'
Bijlage(n)	1 (geheim)	Beleidsveld	Vastgoed

Geachte leden van de raad,

Met deze brief informeren we u over de voortgang van de uitvoering van [motie 315](#) 'Hand in eigen boezem'. Deze heeft u bij de behandeling van de Voorjaarsnota 2024 aangenomen. U heeft ons opgedragen om voor € 5,2 miljoen euro aan vastgoed te verkopen en de opbrengsten aan te wenden voor schoollunches en Bijzondere Bijstand. In de [brief](#) van 24 september 2024 hebben wij u geïnformeerd over de uitvoering van de motie. In deze brief informeren wij u over de voortgang sindsdien.

Geheimhouding

We hebben op de bijlage 'Overzicht uit te geven panden middellange termijn' tijdelijke geheimhouding opgelegd op grond van artikel 87 Gemeentewet om redenen genoemd in artikel 5.1 lid 2 sub b Woo totdat de overeenkomsten tot uitgifte zijn gesloten. Openbaarmaking kan de economische en financiële belangen van de gemeente negatief beïnvloeden doordat derden inzicht krijgen die zij kunnen gebruiken bij aanbestedingen of onderhandelingen.

Verkopen

U draagt ons op om maatschappelijk vastgoed te verkopen en daarbij te kijken naar vastgoed dat niet of zo min mogelijk bijdraagt aan beleidsdoelstellingen. In het coalitieakkoord is afgesproken om in principe geen maatschappelijk vastgoed te verkopen, gezien de toenemende behoefte aan voorzieningen in onze groeiende stad. Maar we begrijpen uw wens om de voorgestelde bezuinigingen terug te draaien en de potentie die u ziet in eventuele verkoop van vastgoed. Bij het kritisch bekijken van de portefeuille zien we kansen. Tegelijkertijd realiseren we ons dat iedere potentiële verkoop effect heeft op individuele Utrechters die nu gebruik maken van dat vastgoed. U heeft ons verzocht u goed inzicht te geven in het proces van de uitvoering van deze motie. Een begrijpelijke vraag aangezien het een proces is dat we niet standaard doorlopen. Daarom stellen we voor om u halfjaarlijks te informeren over de voortgang.

Aanpak van de uitvoering

Het verkopen van vastgoed vraagt een gedegen afweging. Bij de afweging om te komen tot uitgifte van panden, kijken wij allereerst naar de mogelijke bijdrage aan de gemeentelijke doelen. Daarna wegen we de financieel-technische consequenties af ten aanzien van de gemeentebegroting. In motie 315 heeft u gevraagd als eerste te kijken naar het verkopen van de Ravellaan 96.

We hebben u in de [brief](#) van 9 december 2024 geïnformeerd waarom wij nu (nog) niet overgaan tot verkoop van dat pand.

Om zo snel mogelijk de eerste resultaten in te kunnen boeken werken we met een aanpak in drie fasen:

1. Korte termijn: panden die dit jaar uitgegeven kunnen worden.
2. Middellange termijn: panden die in 2026-2027 uitgegeven kunnen worden.
3. Lange termijn: geïnventariseerde panden in stap 2, waarvan we helderheid over een eventuele gebiedsontwikkeling af moeten wachten voordat we tot uitgifte over kunnen gaan.

Fase 1 – korte termijn

In de (geheime) bijlage 'Overzicht uit te geven panden' bij de [brief](#) van 9 december 2024 hebben wij u inzicht gegeven in de eerste uit te geven panden. Daarbij gaven wij aan dat deze drie panden naar verwachting circa 1/3 van de taakstelling zouden kunnen opbrengen. Inmiddels hebben wij de benodigde taxaties laten uitvoeren, waarbij wordt bevestigd dat deze opbrengsten realistisch zijn.

We verwachten deze drie panden in 2025 of 2026 in de verkoop te kunnen zetten. Voor het pand aan de Royaards van den Hamkade 18 is inmiddels het voornemen om het pand 1-op-1 aan de huurder uit te geven gepubliceerd. Voorafgaand aan uitgifte van de andere twee panden zijn per pand nog acties nodig, zoals bouwkundige aanpassingen en/of vergunningen. Als dit proces voorspoedig verloopt verwachten wij uitgifte in Q4 2025, met een uitloop naar 2026, af te ronden.

Fase 2 - middellange termijn

Inmiddels hebben we ook geïnventariseerd welke andere panden in de portefeuille voor uitgifte in aanmerking kunnen komen. In de bijlage bij deze brief informeren wij u welke volgende twee panden wij op de middellange termijn willen uitgeven om financieel bij te dragen aan de taakstelling. Het is te verwachten dat de uitgifte van de eerste vijf panden circa driekwart van de taakstelling opbrengt.

Op dit moment werken wij de benodigde vervolgstappen ter voorbereiding op de uitgifte van deze twee panden uit. Als dit proces voorspoedig verloopt verwachten wij uitgifte, ook voor deze panden, in Q4 2025 af te ronden, met een uitloop naar 2026. Daarnaast onderzoeken wij komend jaar welke panden nog meer op middellange termijn verkocht kunnen worden.

Fase 3 - lange termijn

In de raadsbrief van 24 september is aangegeven dat we mogelijk panden in fase 2 kunnen tegenkomen die onderdeel uitmaken van een gebiedsontwikkeling en voor de uitgifte afhankelijk zijn van de helderheid over deze gebiedsontwikkeling. Mochten er gebiedsontwikkelingen zijn waarbij verkopen kunnen worden ingezet voor de uitvoering van deze motie dan informeren wij u hierover opnieuw in onze vervolgbrief.

Motie 137 Right to Bid

Bij de behandeling van de Beleidsnota Vastgoed in de raadsvergadering heeft uw raad de [motie 137](#) 'Veranker Community Right to Bid' aangenomen waarin uw raad opdraagt om bij verkoop Community Right tot Bid mee te nemen. We zien de meerwaarde in van het verkopen via Right to Bid. De maatschappelijke waarde van vastgoed blijft immers voor langere tijd gewaarborgd.

Uitgeven via Community Right to Bid houdt in dat we bij uitgifte de maatschappelijke meerwaarde zwaarder laten wegen dan de geboden prijs in de beoordeling van het bod. Een consequentie hiervan

Datum 3 juni 2025
Ons kenmerk 30501696

kan zijn dat de prijs lager ligt dan de maximale marktwaarde. Dit kan betekenen dat er meer vastgoed verkocht moet worden om aan de taakstelling te komen. Daarnaast zien we voor het uitgeven van woningen geen mogelijkheden om maatschappelijke meerwaarde te creëren door het via Right to Bid uit te geven.

Realiseren van de taakstelling

Met de uitvoering van motie 315 wilt u tijdelijk extra inzetten om de bezuinig op de Bijzondere Bijstand in 2025 tot en met 2028 te dempen en budget beschikbaar stellen voor het bekostigen van de gezonde schoollunch in 2027 en 2028. Voor 2025 tot en met 2028 kunnen we naar verwachting grotendeels voldoen aan de taakstelling door de inkomsten uit de verkoop van de eerste vijf panden. Hiermee is de taakstelling nog niet volledig ingevuld en daarom onderzoeken wij komend jaar welke panden nog meer uitgegeven kunnen worden. Vooruitkijkend verwachten we met de huidige aanpak dat wij u over een half jaar opnieuw kunnen informeren over de voortgang en daarbij kunnen aangeven welke panden er nog meer uitgegeven kunnen worden om zo tot de volledige taakstelling te komen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris,

de burgemeester,