

Aan de gemeenteraad

Behandeld door	D. van Straalen	Datum	6 juni 2025
E-mail	desley.van.straalen@utrecht.nl	Kenmerk	30271924
Type brief	Aanbiedingsbrief	Onderwerp	Beleidsregel uitgifte en verhuur snippergroen gemeente Utrecht
Bijlage(n)	-	Beleidsveld	Grondzaken en Vastgoed

Geachte leden van de raad,

Hierbij informeren wij u dat wij de [Beleidsregel Uitgifte en verhuur snippergroen gemeente Utrecht](#) hebben vastgesteld.

De openbare ruimte is steeds belangrijker. Onder het motto 'groen, tenzij' willen we graag dat de groene buitenruimte en het aantal bomen in de stad meegroeien met het aantal nieuwe woningen. In de Ruimtelijke Strategie Utrecht 2040 is opgenomen dat de gemeente kiest voor groen. Groen dichtbij huis en voldoende groen in de stad is van groot belang voor de gezondheid van onze inwoners. Groen nabij woningen zorgt voor verkoeling en wateropvang en daarnaast is groen van groot belang voor de natuur zelf, de biodiversiteit en ecologie. Planten, bomen, dieren en insecten hebben leefruimte nodig in de stad.

We hebben de ambitie dat in 2040 praktisch iedereen woont of werkt in een omgeving met voldoende en aantrekkelijk groen.

Deze beleidsregel is opgesteld om aan te sluiten bij de wet- en regelgeving, gewijzigde inzichten, en de wijze van uitgifte of verhuur. Hieronder valt het borgen van de wijze de beoordeling en hierover duidelijkheid te geven, hoe de gemeente omgaat met gemeentegrond die een inwoner in gebruik heeft genomen (zonder hier recht op te hebben) en verjaring. In deze beleidsregel verankeren wij het leidend principe voor uitgifte of verhuur van snippergroen, namelijk "Nee (geen uitgifte in erfpacht of verhuur), tenzij", en is de manier van werken vastgelegd.

Een uitgifte in erfpacht vindt plaats op grond van de meest actuele Grondprijsbrief, zijnde Grondprijsbrief 2025. De grondprijs van snippergroen is op dit moment EUR 183,25 per m², met een minimumbedrag van EUR 4.136,00 ongeacht de grootte. Ook kan in gevallen worden besloten dat het snippergroen moet worden getaxeerd. Dat kan het geval zijn in gebieden met een hogere grondprijs, zoals de binnenstad en aangrenzende wijken, of als wij van mening zijn dat het snippergroen veel waarde aan de woning toevoegt. Voor verhuur geldt een huurprijs van 5% van de grondprijs voor snippergroen per jaar conform de actuele Grondprijzenbrief, met een minimumhuurprijs van EUR 150,- per jaar.

Datum 6 juni 2025
Ons kenmerk 30271924

Slechts twee heel specifieke uitzonderingssituaties kunnen aanleiding geven om snippergroen in erfpacht uit te geven of te verhuren,

1. Door uitgifte of verhuur ontstaat een logische kadastrale grens met de aangrenzende stukken grond (percelen), waardoor het beheer van de openbare ruimte door de Gemeente duidelijk, overzichtelijk en eenvoudiger wordt of;
2. Het snippergroen ligt nagenoeg of geheel ingesloten tussen andere naastgelegen stukken grond (percelen), waardoor deze lastig bereikbaar is voor onderhoud voor de Gemeente en geen belemmering oplevert voor de toegankelijkheid van de aangrenzende percelen.

Ook in die gevallen kan de gemeente op basis van de toetsingscriteria besluiten om een aanvraag af te wijzen. Bijvoorbeeld als het stuk snippergroen benodigd is voor de energietransitie en/of klimaatadaptatie. Op deze manier wordt snippergroen voor de stad en de opgaven behouden en waar mogelijk na einde van verhuur weer aan de stad toegevoegd.

We informeren Utrechters die een aanvraag willen doen om snippergroen in erfpacht te kopen over deze beleidsregel en de specifieke uitzonderingssituaties. Dit doen we op de aangepaste webpagina van de gemeente over snippergroen, [Groenstrook of restgrond kopen | Gemeente Utrecht](#).

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris,

de burgemeester,