

Raadsbesluit

Beleidsnota Vastgoed 2025-2030

Beleidsveld	Vastgoed
Organisatieonderdeel	Vastgoedorganisatie Utrecht
Opsteller	Michiel Hollestelle, Niek Tijhuis
Kenmerk	12837209
Jaargang en nummer	2025, nr. 37
Vergaderdatum Raad	8 mei 2025
Referendabel	Ja
Geheim	Nee

De raad besluit:

1. De Beleidsnota Vastgoed 2025-2030 vast te stellen met de volgende doelstellingen en leidende principes, en daarbij de Kaderbrief 2017 en het Ambitiedocument Maatschappelijke Meerwaarde Vastgoed in te trekken:
 - a. Doelstellingen:
 - i. Voldoende maatschappelijk vastgoed;
 - ii. Betaalbaar en onderhouden vastgoed;
 - iii. Toekomstbestendig vastgoed.
 - b. Leidende principes:
 - i. Vastgoed is goed gespreid en goed gebruikt;
 - ii. Vastgoed zetten we maatschappelijk in;
 - iii. We hanteren heldere en onderbouwde huurprijzen;
 - iv. We hanteren duidelijke onderhoudsnormen;
 - v. Het vastgoed maken of bouwen we (bijna) energieneutraal;
 - vi. We nemen toegankelijkheidsmaatregelen;
 - vii. Het vastgoed renoveren of bouwen we zoveel als mogelijk circulair;
 - viii. Het vastgoed bouwen we klimaatadaptief.
 - c. En bij de afwegingskaders Vastgoed te kiezen voor de afwegingen Groei in Balans, Ongelijk Investeren voor Gelijke Kansen en Eenmalige Kansen.

Met dien verstande dat in de beleidsnota:

- Navenante passages worden aangepast aan beslispunt 1.b.v.;
- In hoofdstuk 3B 'Doelstellingen en leidende principes' aan paragraaf 'Circulair' de volgende tekst wordt toegevoegd:

"Mede gezien vanuit het belang van het behoud van grondstoffen heeft circulair renoveren de grote voorkeur boven sloop/nieuwbouw. Het uitgangspunt is dan ook dat we kiezen voor circulair renoveren tenzij er zwaarwegende redenen zijn voor sloop/nieuwbouw. Wat betreft financiën wij hanteren wij een kosten/baten-analyse gericht op de toekomst, waarbij wij ook de financiële voordelen op langere termijn voor circulair renoveren meerekenen."
- De gehanteerde definitie van het begrip 'beleidsondersteunend' wordt gewijzigd in:

Een partij is beleidsondersteunend wanneer deze partij een bijdrage levert aan het bereiken van de effectdoelstellingen van de programmabegroting van de gemeente Utrecht, tenzij:

 - a. *de activiteiten niet gericht zijn op de gemeente Utrecht of niet aanwijsbaar ten goede komen aan de inwoners van de gemeente Utrecht;*
 - b. *de activiteiten in onvoldoende mate bijdragen aan de doeleinden;*
 - c. *de aanvrager doelstellingen beoogt of activiteiten ontplooit die in strijd zijn met wettelijke bepalingen, het algemeen belang, de openbare orde of het beleid van de gemeente*

Utrecht.

en de Beleidsnota Vastgoed 2025-2030 dienovereenkomstig aan te passen.

- Op pagina 13, bij de alinea 'Ontwikkeling en wonen voor iedereen', de volgende passage wordt toegevoegd:

'Kaders voor tijdelijke verhuur onder de leegstandswet' en 'Kaders voor communicatie', conform de raadsbrief 'Duidelijke kaders en transparantie bij tijdelijke verhuur onder de leegstandswet', aangevuld met de volgende punten:

1. De zin 'De stand van zaken van de gebieds- of herontwikkeling.' wordt aangevuld met: 'Bovendien worden huurders direct geïnformeerd zodra er nieuwe ontwikkelingen zijn rondom de gebieds- of herontwikkeling en welke impact dit al dan niet heeft op hun huurcontract. Daarnaast wordt de raad hierover geïnformeerd in de jaarlijkse voortgangsrapportage Vastgoed.'
 2. De zin 'En vanaf een jaar voor het aflopen van de huurcontracten:' wordt aangepast naar: 'En zowel bij aanvang als een jaar voor het aflopen van de huurcontracten:'
 3. Als eerste punt in de opsomming van 'En zowel bij aanvang als een jaar voor het aflopen van de huurcontracten:' wordt toegevoegd: 'De reden voor de tijdelijke aard van het huurcontract en het niet verlengen daarvan, ook als gebieds- of herontwikkeling nog niet plaatsvindt.'
2. In de programmabegroting 2026 de effectindicator "Maatschappelijk gebruikt" op te nemen ter aanvulling op de huidige indicatoren.
 3. a. De beleidsnota conform Begroten & Verantwoorden uit te werken in een uitvoeringsprogramma en dit uitvoeringsprogramma voor te leggen aan de raad.
b. In het uitvoeringsprogramma duidelijk invulling te geven aan de volgende onderwerpen:
 - a. De kwantitatieve invulling van beslispunt 1.a.i 'Voldoende Maatschappelijk Vastgoed', uitgewerkt in de tijd en gerelateerd aan de behoeftes van de beleidsvelden.
 - b. De opgaven en projecten die hieruit voortkomen in de tijd en waar mogelijk per wijk voor zowel nieuwbouw, renovatie en groot onderhoud.
 - c. Een concrete uitwerking van de hoe binnen de Doelstellingen, Leidende Principes en de Afwegingskaders tot een sluitende begroting kan worden gekomen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 8 mei 2025.

De griffier,

De voorzitter,

Miguel Israel

Sharon A.M. Dijkma

Signed By: Dijkma, Sharon
12/05/2025 11:21:24 CEST
ID: 6e61776a-206e-4359-a420-f902110162e
Auth: Scribble



Signed By: Israel, Miguel
12/05/2025 15:17:58 CEST
ID: 6e61776a-206e-4359-a420-f902110162e
Auth: Scribble

