Burgemeester en wethouders
Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht
Telefoon 14 030
www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Aan de gemeenteraad

Behandeld door	L. Mes	**Datum**	23 augustus 2023
Doorkiesnummer	030-2860000	**Kenmerk**	11523509
E-mail	l.mes@utrecht.nl	**Onderwerp**	Concept vaststellingsovereenkomst Parkeergarage Paardenveld
Bijlage(n)	2 (geheim)	**Beleidsveld**	Grondzaken

Geachte leden van de raad,

Tijdens de behandeling van de programmabegroting 2023 op 10 november 2022 droeg u ons middels twee moties op om uw raad actief te betrekken bij de beslissing over de aflopende erfpachtovereenkomst Parkeergarage Paardenveld. Op 16 juni 2023 hebben wij u per brief geïnformeerd over onze inspanningen om tot een vaststellingsovereenkomst te komen met de erfpachter van parkeergarage Paardenveld.

Graag melden wij dat wij voorlopig overeenstemming hebben bereikt over de voorwaarden voor beëindiging van het erfpachtrecht per 3 september 2025. Inclusief de volledige vrijheid om per 3 september 2025 verdere invulling te geven aan uw moties en het toekomstig gebruik van de parkeergarage te bepalen. De gemaakte afspraken voor beëindiging van het erfpachtrecht zijn vastgelegd in een concept-vaststellingsovereenkomst. We zijn ervan overtuigd dat we hiermee recht doen aan de belangen van de gemeente, erfpachter en de huidige huurders en gebruikers.

We hebben op de concept-vaststellingsovereenkomst en op bijlage 'duiding concept VSO Paardenveld Vastgoed B.V' tijdelijke geheimhouding opgelegd op grond van artikel 87 van de Gemeentewet om redenen genoemd in artikel 5.1 lid 1 sub c en lid 2 sub b, en i van de Wet open overheid totdat alle afspraken van de vaststellingsovereenkomst zijn uitgevoerd en – indien dat leidt tot geschillen - onherroepelijk uitspraak is gedaan door de rechter. Openbaarmaking kan de financiële belangen van het college raken, geeft derden inzicht in de strategische overwegingen van het college bij de afspraken en daarnaast bevat deze bijlage vertrouwelijk informatie van de erfpachter over de verhuursituatie.

Voorhangprocedure
We vinden het belangrijk om u overeenkomstig artikel 169 lid 4 van de gemeentewet in de gelegenheid te stellen wensen en bedenkingen te uiten over de concept vaststellingsovereenkomst, voordat wij als college B&W deze privaatrechtelijke overeenkomst sluiten. Graag ontvangen we eventuele wensen en bedenkingen over de vaststellingsovereenkomst. De termijn voor eventuele wensen en bedenkingen loopt van woensdag 23 augustus tot woensdag 6 september 2023.

Concept-vaststellingsovereenkomst
Met de concept-vaststellingsovereenkomst maken we afspraken over beëindiging van het erfpachtrecht per 3 september 2025. Ook leggen we met de concept vaststellingsovereenkomst vast op welke wijze de waardebepalingsmethodiek voor de vergoeding voor de opstallen wordt bepaald.

Met de tijdelijke verlenging van het erfpachtrecht kunnen wij de komende 2 jaar de plannen uitwerken voor de toekomstige tijdelijke invulling en definitieve herontwikkeling van het pand, conform uw moties M353 en M357. Ook ontstaat er voor de huidige huurders en gebruikers de mogelijkheid dat zij tot ten minste 3 september 2025 gebruik kunnen maken van hetgeen ze nu huren van de erfpachter.

We zijn ons ervan bewust dat onduidelijkheid over de aflopende erfpachtovereenkomst bij huidige huurders en gebruikers voor onzekerheid heeft gezorgd. Met eerder genoemde brief van 16 juni 2023 is geprobeerd hen enige houvast te bieden. Wij zijn voornemens om samen met de erfpachter op korte termijn een bijeenkomst te organiseren om de betrokkenen te informeren over de aankomende periode.

Wij verwachten u in Q1 van 2024 te informeren over het vervolgproces (incl. participatie), de te onderzoeken scenario's voor (her)ontwikkeling van de parkeergarage (incl. mobiliteitsstrategie) en een stand van zaken van de afspraken uit de vaststellingsovereenkomst. Zodra er meer duidelijkheid is over de hoogte en/of de bandbreedte van de vergoeding voor de opstallen zijn we in staat om uitgewerkte scenario's voor de toekomst van de parkeergarage met een advies aan uw raad voor te leggen.

Wij verwachten u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd,

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,