

Aan de gemeenteraad

Behandeld door	J. Bodewitz	Datum	26 april 2019
Doorkiesnummer	030 – 28 61054	Ons kenmerk	6150168
E-mail	j.bodewitz@utrecht.nl	Onderwerp	Invulling leegstandsbeheer Utrechtse Vastgoedorganisatie
Bijlage(n)	–	Beleidsveld	Vastgoed

Geachte leden van de raad,

De procedure voor de selectie van de nieuwe leegstandsbeheerder is afgerond. Met ingang van 10 april gunnen wij dit aan Leegstandsbeheerder Ad Hoc voor minimaal twee jaar.

Het is een Europese aanbesteding geweest waarbij verschillende beleidsvelden (waaronder Cultuur en EZ) in het voortraject betrokken zijn geweest.

Doel van de aanbesteding was om tijdelijke leegstand van gemeentelijk vastgoed veilig te stellen en zo goed mogelijk maatschappelijk te benutten. In de gunningscriteria woog het huisvesting bieden aan sociaal maatschappelijke en culturele initiatieven en de beperking van de beheerkosten het zwaarst (ieder 40 procent). De inschrijfprijs (de afdracht per bruiklener per locatie) was ondergeschikt en woog voor 20 procent mee. Op deze manier hebben we uiting gegeven onder meer aan uw wens om de maatschappelijke waarde van ons vastgoed meer te benadrukken.

Van de in totaal 9 ingeschreven organisaties kwam Ad Hoc als beste uit de bus. Ad Hoc scoorde het hoogst op o.a. het selectie criterium “zoveel mogelijk huisvestingmogelijkheden creëren voor sociaal-maatschappelijke en culturele initiatieven”.

Door gebruik te maken van slechts een leegstandsbeheerder vergroten en flexibiliseren we de mogelijkheid om een betaalbare plek te bieden voor de vele initiatiefnemers in de stad.

Uit de inschrijving blijkt dat Ad Hoc in haar leegstandsbeheer maatschappelijke waarde sturing centraal stelt. Ad Hoc zet locaties efficiënt en effectief in om bij te dragen aan een maatschappelijk doel voor de stad. In de visie staat maatschappelijke waarde sturing centraal. Daarbij staat voorop dat mensen een plek krijgen om hun talenten verder te ontplooien door locaties optimaal toegankelijk te maken voor de civil society, waarin de inzet van burgers voor de samenleving centraal staat. De werkwijze is concreet, praktisch en doeltreffend omschreven. De eerder beheerde panden zijn een succes gebleken en het netwerk is zeer divers van aard, waaronder creatieve sector, sociaal ondernemers.

In de afgelopen 10 jaar heeft Ad Hoc in Utrecht aansprekende projecten gerealiseerd met een maatschappelijke impact op de stad of de wijk. Wij schetsen u een beeld van de meest actuele:

Burgemeester en Wethouders

Datum 26 april 2019
Ons kenmerk 6150168

De scholen van de Winterboeidreef, Grote Trekdreef en de Wittevrouwenkade (juni 2017–heden)

Hier speelt kunst en cultuur de hoofdrol, waarbij zo'n 64 initiatieven een plek hebben gekregen waaronder vele lokale (wijk)kunstenaars. Voor de buurt zijn exposities en recycle-/vintage-markten gerealiseerd, waarbij ontmoeting en kennismaking voor en door buurtbewoners centrale thema's zijn.

Het project Hardebollenstraat (juni 2016–oktober 2018)

De 17 voormalige peeskamers zijn in gebruik gegeven aan startende creatieve ondernemers. Mede door het organiseren van een straatfeest is de buurt actief betrokken geraakt bij dit project. De leefbaarheid in de straat is merkbaar gestegen.

Het voormalige HKU–pand, hoek Oude Gracht en Lange Viestraat (maart 2018–april 2019)

Hier is een broedplaats gerealiseerd van 45 startende Utrechtse ondernemers met een maatschappelijk karakter, zoals:

- CO2ok, ondernemer met een webshop waar online aankopen klimaatneutraal plaatsvinden
- Erasmus Education, een initiatief waar bijles wordt gegeven aan scholieren
- Diverse HKU–studenten met studieprojecten

Het actuele leegstandbeheer van Ad Hoc in Utrecht is te verdelen in vijf categorieën van initiatieven.

- Buurtinitiatieven (32%)
- Kunst- en cultuur-initiatieven/ broedplaatsen (45%)
- Sociaal-maatschappelijke initiatieven (19%)
- Maatschappelijke ondernemende initiatieven (4%)

Ad Hoc beschrijft een concrete invulling van het ordentelijk gebruik van de binnenruimte. Ook zijn op het gebied van veiligheid en energie zeer concrete beheersmaatregelen opgenomen in de inschrijving, wat vertrouwen geeft aan het beoordelingsteam.

Ad Hoc heeft een zeer uitgebreid netwerk en ruime ervaring in Utrecht. Jaarlijks bezoeken ruim 300.000 unieke bezoekers de website van Ad Hoc met 40.000 inschrijvingen van initiatieven in 2018. Daarnaast werven zij via lokale netwerkcontacten en sociale media. Ook de lijst van initiatieven van het Makelpunt wordt meegenomen in de selectie. Op basis van de doelstelling en de wensen/eisen van gemeente Utrecht voor de betreffende locatie worden verschillende initiatieven geplaatst om de juiste dynamiek en het hoogst mogelijke maatschappelijke rendement te bereiken op elke locatie. Daarbij wordt met iedere kandidaat huurder een persoonlijk gesprek gehouden over de motivatie, achtergrond en doelstelling van het initiatief.

Potentiele gebruikers kunnen zich melden bij Ad Hoc en het gemeentelijke Makelpunt via <https://www.adhocbeheer.nl/werkruimte> of www.makelpunt-utrecht.nl

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris,

de burgemeester,