

Publicatie voornemen tot verhuur Catharijnesteeg 7 en begeleiding van terugkerende gezinnen uit het buitenland

Datum publicatie: 21 april 2022

Object informatie

Adres: Catharijnesteeg 7, 3512 NZ te Utrecht

Percelen: Gemeente Utrecht, sectie B, nummer 5136 G (deels)

Gehuurde: 207 m² GBO

Voornemen tot verhuur

De gemeente Utrecht ("de gemeente") is voornemens het pand gelegen aan de Catharijnesteeg 7 te Utrecht ter grootte van circa 207 m² GBO te verhuren aan stichting de Tussenvoorziening (hierna: "de Tussenvoorziening") nadat deze verbouwd is.

Catharijnesteeg 7 zal door de Tussenvoorziening uitsluitend worden gebruikt om tijdelijk onzelfstandige woonruimtes onder te verhuren aan telkenmale (maximaal) 3 gezinnen die in het verleden al woonachtig waren in Nederland. De Tussenvoorziening zal deze gezinnen daarnaast intensief begeleiden bij het vinden van permanente huisvesting. De in rekening te brengen huurprijs wordt vastgesteld en bepaald op basis van de puntentelling die volgt uit het woningwaarderingstelsel voor onzelfstandige woonruimte (maximale huurprijs). De terugkerende gezinnen worden tot nu toe opgevangen op een locatie in Zeist. Omdat de locatie in Zeist gaat sluiten is er een nieuwe opvanglocatie voor deze gezinnen noodzakelijk. Na oplevering door de gemeente zal de Tussenvoorziening inbouwwerkzaamheden verrichten om het gehuurde gereed te maken voor bewoning. Vanuit de afdeling Maatschappelijke Ontwikkeling (MO) binnen de gemeente Utrecht, wordt er tot een bepaald bedrag een subsidie beschikbaar gesteld om deze inbouwwerkzaamheden te financieren.

Tussenvoorziening is de enige serieuze gegadigde

De gemeente is van oordeel dat er op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de huur, namelijk de Tussenvoorziening. Ten overvloede zij erop gewezen dat de gemeente daarbij een ruime mate van beleidsvrijheid toekomt.

Hieronder zetten wij uiteen waarom de Tussenvoorziening ten aanzien van deze locatie als enige serieuze gegadigde wordt gezien.

De gemeente Utrecht wil dit samenwerkingsverband alleen aangaan met één van haar gecontracteerde zorgpartijen uit het beleidsveld van de gemeentelijke afdeling MO met subsidie of andere financieringsrelatie. Voorafgaand aan deze publicatie zijn de gecontracteerde zorgpartijen benaderd en hebben alleen de Tussenvoorziening en één andere partij belangstelling getoond. Deze andere partij heeft zich terug getrokken. De Tussenvoorziening is een partij die ruime ervaring en specifieke expertise heeft met- en in actie komt voor mensen in de regio Utrecht en omstreken die hulp en begeleiding nodig hebben, bijvoorbeeld bij het vinden of behouden van huisvesting. Daarnaast heeft de Tussenvoorziening ervaring met verhuur van vastgoed. De gemeente Utrecht heeft al vaker met de Tussenvoorziening op dit type gecombineerde huisvestings- en begeleidingsprojecten samengewerkt.

Vanuit het gezamenlijk verleden is de gemeente in gesprek gegaan met de Tussenvoorziening om een samenwerkingsverband aan te gaan om de Catharijnesteeg 7 - na verbouwing - door de gemeente te gaan huren en de gezinnen te begeleiden. In dit samenwerkingsverband staan de prestatie-eisen van de inbouwwerkzaamheden benoemd en de eisen die de gemeente stelt aan de begeleiding, die tevens gekoppeld zijn aan het huurcontract. De Tussenvoorziening beschikt over de specifiek gevraagde combinatie van expertise: begeleiding van hulpbehoevenden, verhuur van woonruimte en verbouw van onroerend goed en is een gecontracteerde zorgpartij. Op basis van voornoemde criteria is er naar inzicht van de gemeente maar een serieuze gegadigde die in aanmerking kan komen voor de verhuur van de Catharijnesteeg 7 en begeleiding aan de gezinnen, en is de gemeente derhalve voornemens om met de Tussenvoorziening een huurovereenkomst te sluiten.

Niet eens met voorgenomen tijdelijke verhuur?

Indien u zich niet kunt verenigen met de voorgenomen verhuur, dan dient u dit uiterlijk voor **11 mei, 12:00 uur**, kenbaar te maken door betekening van een kortgeding dagvaarding aan het adres van de gemeente. Indien uw kortgedingdagvaarding na deze termijn wordt ontvangen, staat het de gemeente vrij om tot contractsluiting over te gaan. Het staat u in dat geval niet meer vrij om hiertegen in rechte op te komen en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren, althans heeft u uw rechten daarop verwerkt.

De gemeente en de Tussenvoorziening zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de overeenkomst zou worden opgekomen.

Bij vragen neem contact op met Theo Peters via theo.peters@utrecht.nl met een afschrift aan vastgoedgunningen@utrecht.nl

Reden publicatie

De Gemeente publiceert dit voornemen op [Vastgoedaanbod | \(utrecht.nl\)](https://vastgoedaanbod.utrecht.nl). Met deze publicatie geeft de Gemeente uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778), meer in het bijzonder het bepaalde in rechtsoverweging 3.1.6