

Nadere regel tender subsidie en overeenkomsten voor huisvesting van maatschappelijke, creatieve en innovatieve bedrijvigheid Berlijnplein gemeente Utrecht

Burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht;

- gelet op artikel 156 lid 3 Gemeentewet;
- gelet op artikel 3 lid 2 van de Algemene Subsidieverordening gemeente Utrecht;

Gezien:

- het raadsbesluit "Ontwikkelplan en investeringsbeslissing" van 20 mei 2021;
- het coalitieakkoord "Investeren in Utrecht";
- de Ruimtelijke Strategie Utrecht 2040;
- de Cultuurvisie 2030 & Cultuurnota 2025-2028 "Kleur Bekennen";
- het Uitvoeringsprogramma huisvesting culturele en creatieve sector van december 2024;
- De Actieagenda Utrechtse economie 2023-2026

Overwegende dat:

- voor een pluriform cultuuraanbod dat past bij de stad, het belangrijk is dat er voldoende betaalbare werkruimte is voor bedrijven en organisaties in de kunst en cultuur die pas houdt met de groei van de stad;
- de gemeente de ambitie heeft om 80.000 m² werkruimte toe te voegen voor creatieve ondernemers;
- betaalbare ruimte voor maatschappelijke en creatieve ondernemers schaars is in de stad;
- in bovengenoemde coalitieakkoord en de bovengenoemde actieagenda de ambitie wordt neergezet om ruimte te bieden aan innovatieve bedrijvigheid die past bij de maatschappelijke opgaven en duurzame toekomst van de stad in ICT & digitale vaardigheden, gezondheid, onderwijs en bouw/techniek/energie/circulair;
- burgemeester en wethouders voor de verdere inhoudelijke, ruimtelijke en beheer-technische uitwerking, binnen de kaders van het Ontwikkelplan Berlijnplein, voor de ontwikkeling en exploitatie van 1925 m² (bvo) geclusterde huisvesting voor maatschappelijke, creatieve en innovatieve gebruikers, op zoek zijn naar een huurder/exploitant, aan wie daarvoor subsidies zullen worden verleend en daartoe toetreedt tot de Samenwerkingsovereenkomst;

Besluiten vast te stellen de volgende Nadere regel tender subsidie en overeenkomsten voor huisvesting van maatschappelijke, creatieve en innovatieve bedrijvigheid Berlijnplein gemeente Utrecht

Artikel 1 Definities

Deze nadere regel verstaat onder:

- *Asv*: de Algemene subsidieverordening Utrecht;
- *Beheerorganisatie*: rechtspersoon met volledige rechtsbevoegdheid die minimaal 25 werkruimtes verhuurt aan kleinschalige bedrijven en organisaties in de kunst en cultuur, al dan niet naast verhuur van werkruimtes aan andere doelgroepen;
- *Bedrijven en organisaties in de kunst en cultuur*: bedrijven die zich in hoofdzaak bezig houden met de amateurkunsten, cultuureducatie, dans, film, letteren, media, muziek, muziektheater, theater, vormgeving zoals grafische vormgeving, productvormgeving en mode, beeldende kunst, digitale cultuur zoals gameontwerp, digitaal ontwerp, interactiedesign en art science;
- *Broedplaats*: een verzamelgebouw met een mix van huurders, waar ruimte is voor kennisontwikkeling, nieuwe samenwerkingsvormen, ideeënuitswisseling, kruisbestuivingen en ontwikkeling van nieuwe concepten. Broedplaatsen zijn werkruimtes, ateliers, laboratoria en ontmoetingsplekken. Broedplaatsen bieden ruimte voor ondernemers en instellingen binnen de kunst en cultuur, maatschappelijke en sociale ondernemers en (startende) innovatieve ondernemers binnen de sectoren circulariteit & duurzaamheid, creatieve industrie (inclusief zakelijke creatieve dienstverlening en media), ICT & digitale vaardigheden, gezondheid & welzijn, onderwijs, onderzoek & advies, bouw & techniek, energie, duurzaamheid & circulaire economie. Met een variëteit van functies en activiteiten zijn broedplaatsen locaties waar verbinding wordt gelegd tussen kunst, cultuur, maatschappelijke vraagstukken en technologie en waar creativiteit, experiment en innovatie voorop staan;
- *Burgemeester en wethouders*: burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht;
- *BVO*: het bruto voeroppervlak, conform de gebruikelijke rekenmethodes in de vastgoedsector (NEN 2580);

- *Casco*: de wind- en waterdichte oplevering van de ruwbouw;
- *Inbouw*: alle aard- en nagelvaste onderdelen die aan het casco worden toegevoegd om het voor gebruik geschikt te maken;
- *Oplevering*: het moment waarop de aannemer dit werk gereed meldt en overdraagt aan de gemeente Utrecht die dat werk dan aanvaardt.
- *Risico -inventarisatie en - beheersingstrategie*: een overzicht van mogelijke risico's met een weging van de waarschijnlijkheid dat deze risico's optreden en een weging van de impact wanneer deze risico's optreden, met daarbij in elk geval voor grootste risico's met de grootste impact een strategie die omschrijft hoe deze risico's kunnen worden beheerst;
- *Samenwerkingsovereenkomst*: de Samenwerkingsovereenkomst Cultuurcluster Berlijnplein die de gemeente op 18 mei 2022 met vier beoogde hoofdhuurders heeft afgesloten (bijlagen: onder meer concept-huurovereenkomsten).
- *VVO*: Het verhuurbare vloeroppervlak van de zelfstandig te gebruiken, afsluitbare units zelf (niet vermeerderd met aan deze units eventueel toe te rekenen delen van algemene ruimten) conform de gebruikelijke rekenmethodes in de vastgoedsector (NEN 2580).

Artikel 2 Doel

Deze nadere regel draagt bij aan het doel om:

- a. een ervaren exploitant/huurder te vinden voor de ontwikkeling en exploitatie van 1925 m² (bvo) geclusterde huisvesting voor maatschappelijke, creatieve en innovatieve gebruikers, aan wie het college voornemens is subsidies te verstrekken, en die toe treedt tot de samenwerkingsovereenkomst en met wie de gemeente een huurovereenkomst aangaat;
- b. betaalbare werkruimtes te realiseren voor bedrijven en organisaties in de kunst en;
- c. werkruimtes voor te realiseren voor maatschappelijke en innovatieve ondernemers passend binnen een broedplaats.

Artikel 3 Eisen aan de subsidieaanvrager

De subsidie kan worden aangevraagd door een beheerorganisatie met minimaal 4 jaar ervaring met het exploiteren van meerdere panden die in de periode 2021-2023 jaarlijks een omzet uit exploitatie van deze panden heeft behaald van minimaal € 75.000.

Artikel 4 Vaststellen subsidieplafond

Burgemeester en wethouders stellen jaarlijks het subsidieplafond vast door middel van de subsidiestaat.

Artikel 5 Subsidiabele activiteiten

1. De volgende activiteiten komen voor subsidie in aanmerking:
 - a. bijdragen aan de nadere inhoudelijke, ruimtelijke en beheer-technische uitwerking van 1925 m² (bvo) (zijnde 1636 m² (vvo)) voor huisvesting van maatschappelijke, creatieve en innovatieve gebruikers binnen de kaders van het Programma van Eisen voor Berlijnplein gedurende de ontwikkel- en bouwfase van cultuurcluster Berlijnplein, zoals nader uitgewerkt in de samenwerkingsovereenkomst;
 - b. het (laten) inbouwen van aard- en nagelvaste onderdelen die aan het casco worden toegevoegd om het gehuurde voor gebruik geschikt te maken;
 - c. het verhuren van deze 1636 m² (vvo), waarbij de volgende kaders worden gehanteerd:
 - i. ca. 270 m² (vvo) van het gehuurde wordt bij aanvang (onder)verhuurd aan de door de gemeente aangewezen exploitant van het jongerencultuurhuis Leidsche Rijn en is gedurende de in sub d genoemde looptijd blijvend bestemd voor jongerencultuur;
 - ii. ca. 85 m² (vvo) van het gehuurde wordt bij aanvang bij voorkeur (onder)verhuurd aan BuurtWerkKamer Hart voor Leidsche Rijn en wordt gedurende de in sub d genoemde looptijd blijvend bestemd voor een culturele- of maatschappelijke instelling met een buurtfunctie;
 - iii. van de overige oppervlakte dient minimaal 50% gedurende de in sub d genoemde looptijd te worden verhuurd aan onderhuurders zijnde kleinschalige bedrijven en organisaties in de kunst en cultuur en wordt de overige ruimte slechts verhuurd aan ondernemers en organisaties die passen binnen de in artikel 1 gegeven definitie van een broedplaats;
 - d. de exploitatie en het beheer als (hoofd)huurder van de 1925 m² huisvesting voor maatschappelijke en creatieve gebruikers gedurende de looptijd van maximaal 15 jaar, ingaande op het moment van aanvang van de af te sluiten huurovereenkomst tussen subsidieaanvrager (huurder) en gemeente (eigenaar/verhuurder), en eindigend na afloop van de voorgenoemde looptijd of eerder op de datum waarop de huurovereenkomst eindigt.
1. Burgemeester en wethouders verlenen geen subsidie voor de volgende kosten:

- a. servicekosten en/of energiekosten die in de exploitatie- en beheerfase op basis van de standaard ROZ-demarcatie doorbelast mogen worden aan (onder)huurders.

Artikel 6 Eisen aan de aanvraag

1. De aanvraag van de subsidie wordt ingediend met e-Herkenning via www.utrecht.nl/subsidieberlijnplein.
2. Bij de aanvraag worden de volgende documenten aangeleverd:
 - a. Een plan van aanpak van maximaal 25 pagina's A4 (minimum lettergrootte 10 punten, minimum regelafstand 1) voor de activiteiten genoemd in artikel 5 eerste lid sub a, b, c en d met daarin in elk geval:
 - i. een omschrijving van de beoogde huurdersdoelgroepen, waarbij de aanvrager wordt uitgedaagd om een duidelijke visie neer te leggen voor wat betreft de sectoren waarbinnen de creatieve, maatschappelijke en innovatieve ondernemers actief zijn, passend bij het ontwikkelplan Berlijnplein en het thema 'toekomst van de stad';
 - ii. een omschrijving van het belang en de meerwaarde van huisvesting voor deze doelgroepen op deze locatie;
 - iii. een concept-wervingsstrategie voor het werven van deze doelgroepen;
 - iv. een beschrijving van hoe u gedurende de looptijd samenwerking, ideeënuitswisseling en kruisbestuivingen tussen uw huurders onderling en tussen uw huurders en andere huurders op Berlijnplein denkt te stimuleren;
 - v. een omschrijving van uw ervaring met het ontwikkelen en beheren van maatschappelijk en/of cultureel vastgoed;
 - vi. een omschrijving van uw projectorganisatie en uw governance, zowel gedurende de ontwikkel- en bouwfase als gedurende de exploitatiefase;
 - vii. een indicatieve omschrijving van uw activiteiten, zowel gedurende de ontwikkel- en bouwfase als gedurende de exploitatiefase;
 - viii. een visie op en/of omschrijving van ervaring met co-creatie;
 - ix. een visie op en/of omschrijving van ervaring met duurzaamheid en/of circulariteit;
 - x. een visie op diversiteit en inclusie;
 - xi. een risico-inventarisatie en -beheersingstrategie.
 - b. Een sluitende meerjarenbegroting voor de activiteiten genoemd in artikel 5 eerste lid sub a, b en c, waarbij u er voor de vergelijkbaarheid met andere aanvragers vanuit mag gaan dat de periode tussen de aanvang van de subsidie en de oplevering van de nieuwbouw 3 jaar betreft en u, wederom voor de vergelijkbaarheid, kunt uitgaan van indexatie van 2,5% per jaar.
 - c. Een sluitende business case voor de activiteiten genoemd in artikel 5 eerste lid sub d, met een gedetailleerde uitwerking voor het eerste volledige huurjaar (prijsspeil 2026);
 - i. De business case sluit aan op de volgende documenten die op te vragen zijn bij cultuureelvastgoed@utrecht.nl:
 - a. het Ontwikkelplan Berlijnplein;
 - b. de Ruimtestaat gebaseerd op de meest recente versie van het Plan van Eisen;
 - c. het document Circulaire ambities Berlijnplein;
 - d. de voorlopige demarcatie onderhoud en beheer;
 - e. de samenwerkingsovereenkomst.
 - f. een financiële onderbouwing van de aanvraag aansluitend op het overzicht van de activiteiten. In deze onderbouwing staat per activiteit opgenomen welke personele en materiele middelen nodig zijn voor de activiteiten. Tevens is het gevraagde subsidiebedrag helder onderbouwd met daarbij – indien van toepassing – een sluitende begroting met daarin alle (overige) inkomsten;
 - ii. De business case gaat uit van de volgende kaders:
 - a. De kale huurprijs voor (onder)huurders van de ruimtes voor jongerencultuur en voor de culturele- of maatschappelijke buurtfunctie bedraagt gemiddeld maximaal €140,00 per m² (vvo) per jaar inclusief btw (prijsspeil 1-1-2026);
 - b. de kale huurprijs voor (onder)huurders van de overige ruimtes bedraagt gemiddeld maximaal €160,00 per m² (vvo) per jaar exclusief btw (prijsspeil 1-1-2026);
 - c. de huurkosten die we u per gehuurde m² (vvo) in rekening brengen als opgenomen in artikel 12 lid b. Voor de vergelijkbaarheid kunt u uitgaan van de verhoging van deze huurprijzen met 5% na taxatie.

- d. de servicekosten (exclusief energiekosten) bedragen niet meer dan 25% van de kale huurprijs;
 - e. de maximale gemiddelde kale huurprijzen uit sub i en sub ii worden gedurende de gehele in artikel 5 eerste lid sub d genoemde looptijd gehandhaafd, met dien verstande dat de huurprijzen jaarlijks maximaal mogen worden geïndexeerd met het CPI-prijnsindexcijfer (2015=100);
 - f. de (onder)huurders van de ruimtes voor jongerencultuur en cultureel-maatschappelijke buurtfunctie hoeven geen btw-belaste prestaties te leveren. De (onder)huurders van de overige ruimtes gebruiken het gehuurde voor minstens 90% voor btw-belaste prestaties.
- iii. De business case geeft in elk geval inzicht in:
 - a. Vervangingsreserveringen voor het inbouwpakket genoemd in artikel 5 lid 1 b;
 - b. dekking van het leegstandsrisico;
 - c. salariskosten, met onderbouwing van in te zetten fte (voor zowel beheer als overhead);
 - d. een indicatie van de servicekosten;
 - e. eventuele overige lasten;
 - f. de baten, gesplitst in subsidie gemeente, (onder)huurinkomsten en eventuele overige inkomsten;
 - g. Wat de aanvrager doet met een eventueel batig jaarsaldo gedurende de in artikel 5 eerste lid sub d genoemde looptijd.
- d. Als een aanvrager in de voorgaande drie jaar geen subsidie bij burgemeester en wethouders heeft aangevraagd of indien de onderstaande gegevens zijn gewijzigd, levert de aanvrager bij de aanvraag ook de volgende gegevens aan:
 - i. Kopie bankafschrift waarop in ieder geval het rekeningnummer en de naam van de aanvrager duidelijk zichtbaar zijn;
 - ii. Een uittreksel uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel;
 - iii. De statuten, indien van toepassing.
3. Indien het onder lid 2a bedoelde plan van aanpak het maximum aantal pagina's overschrijdt, zullen alleen de eerste 25 pagina's worden beoordeeld.

Artikel 7 Indieningstermijn aanvraag

De subsidieaanvraag moet voor vrijdag 28 februari 2025 om 11 uur 's ochtends zijn ingediend.

Artikel 8 Maximale subsidie

1. De aan te vragen subsidie voor de periode vóór de ingang van de huurovereenkomst bedraagt maximaal € 40.000 per jaar (prijspeil 1-1-2025) voor de activiteiten genoemd in artikel 5 eerste lid sub a en c.
2. De aan te vragen subsidie voor de exploitatie- en beheerperiode bedraagt maximaal € 55.000 per jaar (prijspeil 1-1-2026) voor de activiteiten genoemd in artikel 5 eerste lid sub d.
3. De aan te vragen subsidie voor inbouw bedraagt maximaal € 330.000 voor de activiteiten genoemd in artikel 5 eerste lid sub b, uitgaande van prijspeil 1-1-2026 (de gemeente wordt eigenaar van de ingebouwde zaken; de aanvrager reserveert gedurende de in artikel 5 lid 1 sub d genoemde periode voor vervanging van deze zaken).
4. Er wordt maximaal aan één aanvrager subsidie verstrekt.
5. Bovenstaande bedragen zijn indicatief. Burgemeester en wethouders stellen jaarlijks het daadwerkelijke subsidieplafond vast door middel van de subsidiestaat.
6. Wanneer het oppervlak van het gehuurde met meer dan 5% afwijkt van de genoemde 1925 m² (bvo) zullen de maximale subsidiebedragen genoemd in lid 2 en 3 hierop worden afgestemd.
7. Wanneer het gehuurde niet gebouwd wordt, dan wel de aanvang van de bouw wordt uitgesteld tot na 2030, komen de subsidies uit lid 2 en 3 te vervallen. In de gevallen zoals hiervoor genoemd zal de subsidie uit lid 1 worden ingetrokken en nog minstens 3 maanden worden doorbetaald om een zorgvuldige afhandeling te bewerkstelligen.
8. Wanneer de samenwerkingsovereenkomst of huurovereenkomst tussen aanvrager en de gemeente Utrecht wordt beëindigd worden de subsidies onder lid 1, 2 en 3 ingetrokken, dan wel komen deze te vervallen.
9. De subsidies onder lid 1, 2 en 3 wordt verleend onder de opschortende voorwaarde van een begrotingsvoorbehoud. Wanneer de gemeenteraad in de Begrotingsraad voor het jaar 2025 besluit om geen geld hiervoor beschikbaar te stellen in de gemeentebegroting wordt de gehele subsidieverlening ingetrokken.

Artikel 9 Verdeling subsidie

1. In afwijking van artikel 4, eerste lid, tweede volzin, van de Asv verleent burgemeester en wethouders de subsidie aan de aanvraag die met het hoogste aantal punten wordt gewaardeerd op basis van de in lid 2 genoemde criteria en die tevens voor de in dit lid genoemde criteria a en b minimaal 50% van het maximaal te halen aantal punten scoort.
2. Aan de volledig en tijdig ontvangen aanvragen worden punten toegekend aan de hand van de volgende criteria:
 - a. zakelijke kwaliteit (50 punten) waarbij wordt beoordeeld:
 - i. De mate van aantoonbare kennis en ervaring van de aanvrager met het exploiteren van panden waarin een diversiteit aan ondernemers en organisaties zijn gehuisvest, waaronder ook begrepen het werven van (onder)huurders uit de beoogde doelgroepen (10 punten);
 - ii. de mate waarin de aanvrager ervaring heeft met vastgoedontwikkeling en daardoor in staat is om bij aanvang van de subsidieperiode te fungeren als volwaardige gesprekspartner voor burgemeester en wethouders bij de ontwikkeling van de 1925 m2 huisvesting voor de creatieve, maatschappelijke en innovatieve bedrijvigheid op Berlijnplein (10 punten);
 - iii. de mate waarin het plan van aanpak realistisch en volledig is en in hoeverre de begroting voor tijdens de ontwikkel- en bouwphase aansluit bij dit plan (10 punten);
 - iv. de mate waarin de business case aansluit bij de in artikel 6 lid 3 sub b gegeven kaders en tevens realistisch is en aansluit op het plan van aanpak (10 punten);
 - v. de mate waarin de risico-inventarisatie en -beheerstrategieën van de aanvrager gedurende zowel de ontwikkel- en bouwphase als gedurende de beheer- en exploitatiefase goed doordacht zijn (10 punten).
 - b. De betekenis voor Berlijnplein (40 punten) waarbij wordt beoordeeld:
 - i. de mate waarin de aanvrager een visie heeft op de invulling van de bedrijfsruimtes binnen het pand die aansluit bij het ontwikkelplan Berlijnplein (10 punten);
 - ii. de mate waarin de aanvrager een realistisch plan heeft om samenwerking, ideeënuitswisseling en kruisbestuivingen tussen zijn huurders onderling en tussen zijn huurders en andere huurders op Berlijnplein te stimuleren (6 punten);
 - iii. de mate waarin de aanvrager een visie heeft over en /of kennis en ervaring heeft op het gebied van co-creatie, en aanvrager in staat is om in co-creatie met overige hoofdhuurders, pleingenoten, het gemeentelijke projectteam en ontwikkel- en bouwconsortium PleinR het beheer van het Berlijnplein nader vorm te geven (6 punten);
 - iv. de mate waarin de aanvrager zich bereid toont om binnen het gehuurde ruimtes te verhuren aan de partijen genoemd in artikel 5 lid c en tevens aan een aantal partijen die momenteel al huren op het Berlijnplein (zoals adviesbureau Jonge Honden en een aantal creatieve zzp'ers) (6 punten);
 - v. de mate waarin de aanvrager een visie en/of ervaring heeft met betrekking tot duurzaamheid en circulariteit (6 punten);
 - vi. de mate waarin de aanvrager visie en/of concreet beleid heeft op diversiteit en inclusie die aansluiten bij de Code Culturele Diversiteit (6 punten).
 - c. De mate waarin een eventueel batig saldo gedurende de in artikel 5 lid 1 sub d genoemde periode wordt ingezet ten behoeve van de culturele en/of maatschappelijke sector in het algemeen en/of Berlijnplein in het bijzonder (10 punten).

Artikel 10 Beslistermijn

Burgemeester en wethouders beslissen binnen 13 weken over de aanvraag.

Artikel 11 Voorwaardelijke verlening

Burgemeester en wethouders verlenen de subsidie als bedoeld onder artikel 8 lid 2 onder de voorwaarde dat de activiteiten genoemd in artikel 5 eerste lid sub a en c afdoende door de aanvrager zijn uitgevoerd en verlenen de subsidie als bedoeld onder artikel 8 lid 3 onder voorwaarde dat de aanvrager uiterlijk 6 maanden voor oplevering een volledig overzicht aanlevert van de activiteiten genoemd in artikel 5 eerste lid sub b, inclusief een begroting en planning en een overzicht van wie deze activiteiten uitvoert.

Artikel 12 Verplichtingen

In aanvulling op de verplichtingen uit hoofdstuk 4 van de Asv zullen burgemeester en wethouders als verplichting in de verleningsbeschikking opnemen dat:

- a. de subsidieontvanger binnen 1 maand na verlening van de subsidie zonder voorwaarden toetreedt tot de uitvoeringsovereenkomst in de vorm van de Samenwerkingsovereenkomst;

- b. de subsidieontvanger verplicht is om direct na oplevering het betreffende panddeel binnen het cultuurcluster van de gemeente Utrecht te huren, en voor eigen rekening en risico te beheren en te exploiteren, waarbij de volgende uitgangspunten voor de huurovereenkomsten van toepassing zijn:
- i. de huurtermijn bedraagt minimaal 5 jaar, waarna de huurovereenkomst (behoudens rechtsgeldige beëindiging door Huurder of Verhuurder) wordt voortgezet met aansluitende perioden van telkens 5 jaar.
 - ii. Voor de ruimtes voor jongerencultuur en voor de culturele- of maatschappelijke buurtfunctie wordt een onbelaste huurovereenkomst aangegaan met een huurprijs te betalen door Huurder aan Verhuurder van € 99,00 per m² (vvo) per jaar (prijsspeil 1-1-2026). Deze huurprijs kan op basis van een nog uit te voeren taxatie maximaal 5% omhoog en omlaag kan worden aangepast.
 - iii. Voor de overige ruimte wordt een belaste huurovereenkomst aangegaan met een huurprijs te betalen door Huurder aan Verhuurder van € 133,00 per m² (vvo) per jaar (prijsspeil 1-1-2026). Deze huurprijs kan op basis van een nog uit te voeren taxatie maximaal 5% omlaag of omhoog kan worden aangepast.
 - iv. Huurprijzen die de subsidieontvanger in rekening brengt aan onderhuurders mogen jaarlijks maximaal worden geïndexeerd op basis van het CPI-prijnsindexcijfer (2015=100).
 - v. De huurovereenkomsten worden gebaseerd op het ROZ model voor kantoor- en overige bedrijfsruimte in de zin van artikel 7: 230a BW, versie 2015.
 - vi. De subsidieontvanger garandeert een passende mate van openbaarheid voor het selecteren van de onderhuurders.
- c. de subsidieontvanger gedurende de ontwikkel- en bouwperiode ieder jaar voor 1 oktober een aanvraag indient voor het komende jaar, bestaande uit:
- i. een actualisatie van het plan van aanpak zoals benoemd in artikel 6, eerste lid, inclusief begroting en risico-inventarisatie en -beheerstrategie, met uitzondering van het eerste jaar;
 - ii. een actualisatie van de businesscase zoals benoemd in artikel 6, derde lid.
- d. de aanvrager gedurende de ontwikkel- en bouwperiode na afloop van ieder jaar binnen 6 maanden een verantwoording in dient bestaande uit een financieel jaarverslag dat voldoet aan het bepaalde in de Asv en een toelichting op afwijkingen ten opzichte van de begroting.
- e. de subsidieontvanger gedurende de beheer- en exploitatiefase na afloop van ieder jaar binnen 6 maanden een verantwoording indient bestaande uit:
- i. een financieel jaarverslag dat voldoet aan het bepaalde in de Asv met daarin tevens de actuele gemiddelde verhuurprijzen voor respectievelijk de ruimtes voor jongerencultuur en de culturele- of maatschappelijke buurtfunctie en de overige ruimtes;
 - ii. een actueel overzicht van de (onder)huurders en het door hen gehuurde oppervlakte, waarbij voor eventuele nieuwe huurders wordt toegelicht hoe deze passen binnen in artikel 5 eerste lid sub c genoemde kaders.

Artikel 13 Evaluatie

Het beleid waarvoor de subsidie (omschrijving) wordt ingezet, wordt periodiek geëvalueerd.

Artikel 14 Intrekking

De Nadere regel tender subsidie en overeenkomsten creatieve en maatschappelijke huisvesting Berlijnplein zoals vastgesteld op 2 april 2024 wordt ingetrokken.

Artikel 15 Inwerkingtreding

Deze nadere regel treedt in werking de dag na bekendmaking

Artikel 16 Citeertitel

Deze nadere regel wordt aangehaald als Nadere regel tender subsidie en overeenkomsten voor huisvesting van maatschappelijke, creatieve en innovatieve bedrijvigheid Berlijnplein gemeente Utrecht.

Aldus vastgesteld door burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht, in de vergadering van 28-1-2025

De burgemeester

Sharon A.M. Dijkma

De secretaris,

Michiel J. Ruis

Toelichting

Algemene toelichting

Burgemeester en wethouders hebben deze nadere regel vastgesteld met het doel om:

- a. een ervaren exploitant/huurder te vinden en te subsidiëren voor de verdere inhoudelijke, ruimtelijke en beheer-technische uitwerking binnen de kaders van het Ontwikkelplan Berlijnplein, het Programma van Eisen en het Architectonisch en Technisch Ontwerp en tevens voor de uiteindelijke exploitatie van de 1925 m² huisvesting voor maatschappelijke, creatieve en innovatieve bedrijvigheid;
- b. bij te dragen aan de groei het aantal betaalbare werkruimtes voor bedrijven en organisaties in de kunst en cultuur.
- c. Bij te dragen aan werkruimte voor innovatieve bedrijvigheid die past bij de maatschappelijke opgaven en duurzame toekomst van de stad in ICT & digitale vaardigheden, gezondheid, onderwijs en bouw/techniek/energie/circulair.