

## Besluit tot wijziging van de Beleidsregel selectieproces bij uitgifte, verkoop, verhuur en ingebruikgeving gemeente Utrecht

Burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht,  
Gelet op de artikelen 4:81 en 1:3, vierde lid, van de Algemene wet bestuursrecht in samenhang met artikel 160, eerste lid, onder d, Gemeentewet,  
Overwegende dat:

- de raad met de motie M137 Veranker het Community Right to Bid het college heeft opgedragen bij uitgifte van gemeentelijk vastgoed de openbare selectieprocedure volgens het Community Right to Bid uit te voeren en de benodigde wijzigingen te verwerken in de Beleidsregel Didam;
- mede naar aanleiding van schriftelijke vragen van de raad (Raadsvragen 2025, nr. 96) bestuurlijk de wens is geuit dat het selectiemiddel loting slechts in uiterste gevallen wordt toegepast. Deze wijziging is verwerkt in dit besluit;

Besluiten het volgende:

### Artikel I

De Beleidsregel selectieproces bij uitgifte, verkoop, verhuur en ingebruikgeving gemeente Utrecht wordt als volgt gewijzigd:

A. Artikel 4 wordt als volgt gewijzigd:

1. Het derde lid komt te luiden: Per Openbare selectieprocedure bepalen burgemeester en wethouders welke selectiemethode wordt toegepast, met inachtneming van lid 4 en 5. Daarbij hanteren burgemeester en wethouders objectieve, toetsbare en redelijke selectiecriteria. Bij ieder van de selectiemethoden worden zogenaamde knock-out criteria (minimum-eisen waaraan in ieder geval dient te worden voldaan) en inschrijfvoorwaarden geformuleerd of een selectieleidraad gehanteerd. In de Openbare selectieprocedure zal ook het proces na inschrijving worden beschreven.
2. Toegevoegd wordt een vierde lid, luidende:
  4. Burgemeester en wethouders passen het selectiemiddel van loting enkel toe:
    - a. indien na toepassing van een andere selectiemethode meerdere gelijkwaardige partijen overblijven en daaruit een keuze moet worden gemaakt; of
    - b. indien redelijkerwijs geen onderscheid gemaakt kan worden tussen partijen op basis van objectieve criteria en de prijs vastligt; of
    - c. om in de voorselectie te komen tot een beperkte groep van inschrijvers.
1. Toegevoegd wordt een vijfde lid, luidende:

Bij de Uitgifte van gebouwde onroerende zaken, niet zijnde woningen, geldt het volgende: bij een Openbare selectieprocedure wordt een tender toegepast met wegingscriteria, waarbij de maatschappelijke meerwaarde zwaarder meeweegt dan de geboden prijs in de beoordeling van het bod. Met 'maatschappelijke meerwaarde' wordt bedoeld: de mate waarin naar het oordeel van burgemeester en wethouders de invulling van het pand bijdraagt aan de buurt, wijk en/of stad. Burgemeester en wethouders kunnen per tender met het opstellen van selectiecriteria nadere invulling geven aan het begrip 'maatschappelijke meerwaarde'.

B. Artikel 6 wordt als volgt gewijzigd:

1. De toelichting bij Verlenging huur en ingebruikgevingsovereenkomsten komt te luiden:

Indien in de huur- of ingebruikgevingsovereenkomsten automatische verlengingsopties zijn overeengekomen, zullen burgemeester en wethouders geen stappen ondernemen in het kader van het Didam arrest. Dat geldt ook voor de situatie dat de huur- of ingebruikgevingsovereenkomst automatische verlengingsopties bevat en partijen een kortere verlengingsperiode overeenkomen dan de verlengingsperiode die in de overeenkomst is opgenomen.

2. In de toelichting bij Indeplaatsstelling/contractsovername wordt 'artikel 7:290 BW' vervangen door 'artikel 7:307 BW'.

C. In artikel 13 wordt een nieuw onderwerp met de volgende toelichting ingevoegd, luidende:

**Bouwplaatsovereenkomst**

Bij ingebruikgevingsovereenkomsten ten behoeve van een tijdelijke bouwplaats, korter dan dertig maanden zullen burgemeester en wethouders in beginsel geen stappen ondernemen in het kader van het Didam arrest

**Artikel II**

Dit besluit treedt in werking op 1 maart 2026.

*Aldus vastgesteld door burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht, in de vergadering van 20 januari 2026.*

*De burgemeester*

*Sharon A.M. Dijksma*

*De secretaris,*

*Michiel J. Ruis*