



BEANTWOORDING SCHRIFTELIJKE RAADSVRAGEN 2023, NUMMER 140

Datum	14 september 2023
Van	College B&W
Behandeld door	M. Den Blanken
Doorkiesnummer	030 - 28 64998
E-mailadres	M.den.blanken@utrecht.nl
Kenmerk	11576607
Beleidsveld	Economische Zaken

Geachte leden van de raad,

Hierbij ontvangt u de beantwoording van de schriftelijke raadsragen jaargang 2023 nummer 140 van Gert Dijkstra (EenUtrecht) van 31 juli 2023 over Ruimte voor Startende Buurtondernemers. De gestelde vragen zijn onderaan bijgevoegd.

Vraag 1

Is het college er mee bekend dat veel startende buurtondernemers niet goed van de grond komen door het ontbreken van een betaalbare werkruimte?

Antwoord 1

We zijn er mee bekend dat het ontbreken van betaalbare werkruimte een van de redenen kan zijn dat startende buurtondernemers niet goed van de grond komen.

Zo komen bij het Makelpunt aanvragen binnen voor betaalbare ruimtes. Het Makelpunt is onderdeel van de Vastgoedorganisatie Utrecht en brengt vraag en aanbod van huisvesting voor culturele, maatschappelijke of commerciële activiteiten samen met een focus op inhoudelijke samenwerking. Daarnaast blijkt uit een inventarisatie bij particuliere verhuurders van werkruimte in Overvecht dat het aanbod fluctueert. Er zijn veel wisselingen in kleinere ruimtes en niet alle aanbieders hebben altijd ruimtes beschikbaar. Kleinere ruimtes komen sneller weer in aanbod dan grotere ruimtes (van 100 m² of groter). Dit komt vaak doordat grotere ruimtes worden gehuurd door grotere partijen die voor een langere periode huren. Kleinere partijen zijn vaker na een korte periode alweer weg (doordat zij na een aantal maanden de kosten herzien en er dan voor kiezen om in te krimpen of grotere ruimte te zoeken).

In Overvecht zijn op dit moment een aantal betaalbare (het goedkoopste aanbod is momenteel de Kaap Hoordreef waar 16 m² gehuurd kan worden voor €376 per maand, bij de Stadstuin) werkruimtes beschikbaar, maar doordat niet alle startende buurtondernemers de huur hiervoor kunnen of willen opbrengen, zijn deze niet allemaal verhuurd. De betaalbaarheid van werkruimte kan dus een beperkende factor zijn bij het starten als buurtondernemer.

Vraag 2

Onderkent het college dat voor veel Utrechters in een uitkeringssituatie de weg naar ondernemerschap regelmatig een betere route is (tot gem. 86%) dan die naar een baan in loondienst, in het bijzonder bij groepen met een migratieachtergrond (specifiek statushouders)?

Antwoord 2

We zijn het er mee eens dat de weg naar ondernemerschap een goede route kan zijn voor Utrechters in een uitkeringssituatie, ook voor mensen met een migratieachtergrond. Deze mogelijkheid bieden we hen ook, bijvoorbeeld via de BBZ (bijstand voor zelfstandigen) of parttime ondernemerschap. Maar ook een route naar loondienst en/of een combinatie met ondernemerschap behoort tot de mogelijkheden. We gaan immers uit van de wensen en mogelijkheden van de inwoner en wat daarbij de meest passende route is. Overigens is niet iedereen even geschikt voor ondernemerschap. Het is voor ons niet duidelijk wat wordt bedoeld met 'tot gem. 86%'. Dit percentage dat de vraagsteller noemt, herkennen we niet. In ieder geval zal voor zo'n omvangrijke groep uitkeringsgerechtigden het ondernemerschap zeker niet mogelijk zijn. Ter informatie, de migratieachtergrond van inwoners die gebruikmaken van onze dienstverlening wordt niet geregistreerd, dit is niet toegestaan.

Vraag 3

Is het college bereid om te inventariseren welke leegstaande gebouwen in Utrecht, in het bijzonder van de gemeente zelf als ook van woningcorporaties (Incl. garages nabij een winkelcentrum) mogelijk geschikt zijn om tijdelijk te worden ingezet als (verzamel)gebouw voor startende (buurt)ondernemers?

Antwoord 3

Leegstand van Maatschappelijk Vastgoed wordt reeds gemonitord door het Makelpunt. In alle gevallen waar gemeentelijke panden 0- 6 maanden 'leeg' staan wordt leegstandsbeheer ingezet en gekeken naar de meest optimale tijdelijke invulling. Als een gemeentelijk pand voor langere periode leeg komt te staan wordt er gekeken naar een structurele invulling middels tijdelijke verhuur, dit beleid wordt op dit moment nog vormgegeven.

Alle gemeentelijke panden worden openbaar gepubliceerd, zodat iedereen mee kan doen met de selectieprocedure. De plek voor deze publicatie is de (gemeentelijke) website van het Makelpunt, onder de categorie 'Openbare Inschrijvingen'.

Dat er een tekort is aan betaalbare (tijdelijke) werkruimte herkennen we, de vraag is groter dan het aanbod. Dit neemt niet weg dat er wel degelijk ook plek wordt gevonden via verschillende aanbieders in de stad. Denk aan Ad-Hoc, De Stadstuin, De Plaatsmaker, Dok030, Graduate Space, DOCK, etc. Het merendeel van deze aanbieders biedt hun locaties ook aan via de website van het Makelpunt. Bij de meeste van deze locaties worden regelmatig ruimtes aangeboden. De verzochte aanvullende inventarisatie voegt weinig toe aan de bekende mogelijkheden.

Vraag 4

Zou het college samen met enkele lokale partners in Overvecht, zoals bijv. DOK030 en Power by Peers, willen verkennen hoe één of twee van deze leegstaande gebouwen als experiment zijn om te zetten naar een plek voor startende (buurt)ondernemers (mogelijk aangevuld met MBO studenten), waarbij deze lokale partners eventueel het beheer en de exploitatie ter hand nemen?

Antwoord 4

Binnen de wijkaanpak 'Samen voor Overvecht' wordt momenteel een inventarisatie van leegstaand maatschappelijk vastgoed uitgevoerd. Diverse gemeentelijke panden in Overvecht zijn in leegstandsbeheer en op het einde van de exploitatietermijn. Om richting te geven aan de langjarige strategische ontwikkeling van deze locaties zijn voor deze locaties Programmatische uitgangspunten opgesteld. Er wordt voorgesteld om in één van de zes locaties werkruimtes toe te voegen (+/- 1.000m²). Ontwikkeling hiervan duurt een aantal jaar vanwege de gewenste participatie, uitwerken van de haalbaarheidsstudie en het vaststellen van financiële dekking, planologische- en aanbestedingsprocedures en benodigde bouwtijd. De Programmatische uitgangspunten per locatie zijn gebaseerd op de langjarige beleidsdoelstellingen en de 5 ambities van de wijkaanpak Samen voor Overvecht, de specifieke kenmerken van de onderzochte locaties en de wensen uit de buurt. Daarbij is het uitgangspunt om, zoals omschreven in de RSU 2040 en het Ambitiedocument Maatschappelijke Meerwaarde (2021), in de verdichtende stad per locatie te streven naar zoveel mogelijk multifunctioneel ruimtegebruik.

De gemeente biedt ruimte en subsidies in beginsel in een transparant proces, alle gegadigden krijgen daardoor een gelijke kans. Vooraf een gewenste partner aanwijzen waarbij we dat proces overslaan, kan dus niet (Didam-arrest).

Vraag 5

Zo ja, kan het college daar met prioriteit het komend jaar invulling aangeven met als doel uiterlijk medio 2024 een dergelijk gebouw voor startende (buurt)ondernemers te kunnen openen, zo mogelijk ergens in Overvecht?

Antwoord 5

Dit onderwerp heeft wat ons betreft voldoende aandacht en we zetten nu in op het zorgvuldig doorlopen van het proces met een complete inventarisatie. Dat is randvoorwaardelijk om tot de juiste, afgewogen resultaten te komen. Een doelstelling om uiterlijk medio 2024 een dergelijk gebouw te openen komt het proces niet ten goede.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris,

de burgemeester,



Schriftelijke vragen

Ruimte voor startende buurtondernemers

7 juli 2023

In Utrecht staan diverse (school)gebouwen leeg, soms al jarenlang. In sommige gevallen vinden deze gebouwen een tijdelijke bestemming voor een creatieve ondernemer of een lokale (buurt)organisatie. Tegelijkertijd is er een groep Utrechters die, vaak ook nog vanuit een uitkeringssituatie, werk zoekt als (buurt)ondernemer én waarbij voor een succesvolle start een eigen werkruimte ongelofelijk belangrijk is. Vandaar dat we de volgende vragen hebben aan het college om na te gaan of die twee meer samen kunnen komen: (a) startende (buurt)ondernemers die dringend op zoek zijn naar een betaalbare (tijdelijke) werkruimte én (b) de nog vele (tijdelijk) leegstaande gebouwen; in het bijzonder voor de wijk Overvecht, waar beide nadrukkelijk aan de orde zijn. Denk bijv. aan het oude schoolgebouw aan de Grote Trekdreef, maar ook garages op de plint aan de Oranjerivierdreef en Kasaidreef.

Vragen:

1. Is het college er mee bekend dat veel startende buurtondernemers niet goed van de grond komen door het ontbreken van een betaalbare werkruimte?
2. Onderkent het college dat voor veel Utrechters in een uitkeringssituatie de weg naar ondernemerschap regelmatig een betere route is (tot gem. 86%) dan die naar een baan in loondienst, in het bijzonder bij groepen met een migratieachtergrond (specifiek statushouders)?
3. Is het college bereid om te inventariseren welke leegstanden gebouwen in Utrecht, in het bijzonder van de gemeente zelf als ook van woningcorporaties (incl. garages nabij een winkelcentrum) mogelijk geschikt zijn om tijdelijk te worden ingezet als (verzamel)gebouw voor startende (buurt)ondernemers?
4. Zou het college samen met enkele lokale partners in Overvecht, zoals bijv. DOK030 en Power by Peers, willen verkennen hoe één of twee van deze leegstaande gebouwen als experiment zijn om te zetten naar een plek voor startende (buurt)ondernemers (mogelijk aangevuld met MBO studenten), waarbij deze lokale partners eventueel het beheer en de exploitatie ter hand nemen?
5. Zo ja, kan het college daar met prioriteit het komend jaar invulling aangeven met als doel uiterlijk medio 2024 een dergelijk gebouw voor startende (buurt)ondernemers te kunnen openen, zo mogelijk ergens in Overvecht?

Gesteld door:

- Gert Dijkstra, EenUtrecht