

Voorstel aan de gemeenteraad

Raadsvoorstel aanpassing doelstellingen en indicatoren in de Beleidsnota Vastgoed

Beleidsveld	Vastgoed
Organisatieonderdeel	Vastgoedorganisatie Utrecht
Opsteller	Nicole Stolk, Michiel Hollestelle
Kenmerk	32363319
Vergaderdatum Raad	Volgt
Referendabel	Ja
Geheim	Nee

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor te besluiten:

1. De Beleidsnota Vastgoed te wijzigen door de indicatoren in paragraaf C1 SMART te herformuleren zoals opgenomen in bijgevoegde 'Doelstellingen en Indicatoren Vastgoed', en de bijgevoegde 'Toelichting op indicatoren' als bijlage 3 op te nemen in de Beleidsnota Vastgoed, met als belangrijkste aanpassingen:
 - a. Minimaal 75% van het vastgoed wordt aan maatschappelijke partijen verhuurd.
 - b. Beperking van de leegstand tot een maximaal 7%.
 - c. Tot 2030 worden er 46 gebouwen in eigendom van de gemeente voorzien van minimaal energielabel A+++.
 - d. In 2027 zijn 24 gebouwen binnen het bestaande vastgoed toegankelijk gemaakt.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris,

de burgemeester,

Samenvatting

In de gemeenteraad van 8 mei 2025 is bij de vaststelling van de [Beleidsnota Vastgoed 2025-2030](#) de [Motie 128 “Goed verantwoord begint met goede indicatoren 2.0”](#) aangenomen. Met dit raadsvoorstel geven we invulling aan deze motie door doelstellingen SMART te formuleren en extra indicatoren op te nemen.

Context

Aanleiding

In de gemeenteraad van 8 mei 2025 is [Motie 128 “Goed verantwoord begint met goede indicatoren 2.0”](#) aangenomen. In deze motie wordt het college opgedragen om doelstellingen en bijbehorende indicatoren aan de raad voor te leggen middels een raadsvoorstel. De doelstellingen en indicatoren zijn ook opgenomen in het concept Uitvoeringsprogramma Vastgoed (UPV) dat door het college is vastgesteld.

Juridische context

Op grond van artikel 4 van de Verordening financieel Beleid en Beheer is de gemeenteraad bevoegd om indicatoren vast te stellen. Het gaat hier om een aanpassing van de [Beleidsnota Vastgoed 2025-2030](#), die bestaat uit een herformulering (meer SMART) van de doelstellingen en indicatoren en een toelichting op de indicatoren (als bijlage bij de Beleidsnota).

Het college heeft de bevoegdheid om binnen de doelstellingen en indicatoren het concept Uitvoeringsprogramma Vastgoed vast te stellen. Na besluitvorming van het raadsvoorstel in de raad wordt het UPV definitief door het college vastgesteld.

Beslistermijn

Er is geen specifieke beslistermijn voorzien.

Beoogd effect

Met de vaststelling van de SMART geformuleerde doelstellingen en indicatoren is inzichtelijk in hoeverre de uitvoering van de Beleidsnota Vastgoed 2025 – 2030 bijdraagt aan de vastgestelde doelstellingen:

- i. Voldoende maatschappelijk vastgoed
- ii. Betaalbaar en onderhouden vastgoed
- iii. Toekomstbestendig vastgoed

Eerdere besluitvorming en informatievoorziening aan de raad

Op 8 mei 2025 heeft de gemeenteraad de [Beleidsnota Vastgoed 2025-2030](#) en [Motie 128 “Goed verantwoord begint met goede indicatoren 2.0”](#) aangenomen. In deze motie wordt het college opgedragen om:

1. In het uitvoeringsprogramma de doelstellingen voor 2030 SMART te formuleren en hierbij een koppeling te maken met de ambities uit het klimaatakkoord 2050, klimaatneutraal vastgoed in 2050 en andere eigen beleidsambities;
2. In het uitvoeringsprogramma zowel op het niveau van doelstellingen als uit te voeren acties, waar mogelijk, indicatoren en streefwaarden op te nemen;
3. De doelstellingen (1) en bijbehorende indicatoren (2) aan de raad voor te leggen middels een raadsvoorstel.

Naast M128 heeft de gemeenteraad de volgende amendementen en motie aangenomen:

[Amendement A74](#) ‘Gereduceerde CO2-uitstoot in tonnen’.

[Amendement A75](#) ‘Van beleidsnota Vastgoed naar uitvoeringsprogramma een extra stap’

[Motie M133](#) ‘Inventariseer wat nodig is aan Maatschappelijk Vastgoed’.

Beslispunten, Argumenten en Kanttekeningen/Risico's

Beslispunt	
1	De Beleidsnota Vastgoed te wijzigen door de indicatoren in paragraaf C1 SMART te herformuleren zoals opgenomen in bijgevoegde ‘Doelstellingen en Indicatoren

	Vastgoed', en de bijgevoegde 'Toelichting op indicatoren' als bijlage 3 op te nemen in de Beleidsnota Vastgoed, met als belangrijkste aanpassingen: - Minimaal 75% van het vastgoed wordt aan maatschappelijke partijen verhuurd. - Beperking van de leegstand tot een maximaal 7%. - Tot 2030 worden er 46 gebouwen in eigendom van de gemeente voorzien van minimaal energielabel A+++. - In 2027 zijn 24 gebouwen binnen het bestaande vastgoed toegankelijk gemaakt.
Argumenten	
1.1	Bijna iedere doelstelling is nu helder en SMART geformuleerd. Per doelstelling wordt nu in de Beleidsnota Vastgoed concreet aangegeven wat de gemeente wil bereiken tot 2030.
1.2	<u>Met deze indicatoren is de voortgang bij het behalen van de doelen uit de beleidsnota Vastgoed goed te volgen</u> Met deze effectindicatoren wordt SMART op welke wijze en in hoeverre de uitvoering van projecten een bijdrage levert aan de vastgoeddoelstellingen.
1.3	<u>De effectindicator "Gereduceerde CO2-uitstoot in tonnen" is onderdeel van het geheel aan effectindicatoren.</u> Met de toevoeging van deze effectindicator wordt uitvoering gegeven aan amendement A74 'Gereduceerde CO2-uitstoot in tonnen'.
1.4	De streefwaardes zijn haalbaar en realistisch. Gekozen is voor streefwaardes die met de huidige beschikbare financiële middelen en uitvoeringscapaciteit haalbaar zijn.
Kanttekeningen/Risico's	
1.1	Niet iedere doelstelling is één op één te vertalen in een indicator. De vraag of de gemeente over voldoende maatschappelijk vastgoed beschikt, is niet te vatten in één indicator. Er is op dit moment geen objectieve maatstaf, over alle vastgoedportefeuilles heen, waarmee de doelstelling voldoende maatschappelijk vastgoed gekwantificeerd kan worden. Wel brengt het concept UPV voor de komende 5 jaar SMART in beeld welke projecten er per portefeuille uitgevoerd gaan worden, die een bijdrage leveren aan de doelstelling voldoende maatschappelijk vastgoed, waarbij integrale afstemming tussen vraag en aanbod heeft plaatsgevonden.
1.2	<u>De streefwaardes zijn haalbaar en realistisch, maar sommige liggen onder onze ambities en de wettelijke verplichtingen.</u> Op dit moment zijn er onvoldoende financiële middelen om al onze ambities en doelstellingen voor het toekomstbestendig maken van ons vastgoed, zoals verwoord in de Beleidsnota Vastgoed en de Routekaart en fasering verduurzamen maatschappelijk vastgoed, waar te maken. Om alle ambities voor verduurzamingsopgave uit te voeren zijn tot 2050 onvoldoende middelen beschikbaar.

Financiën

Dit voorstel heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. De streefwaardes die zijn opgenomen voor de effectindicator "In 2030 hebben we 46 gebouwen die minimaal ZEB/A+++ zijn" zijn het resultaat van verduurzamingsprojecten die onderdeel vormen van het [Uitvoeringsprogramma Vastgoed 2025-2030](#). De financiële dekking voor de kosten die gemoeid zijn met deze projecten zijn beschikbaar in het programma Levendige en gezonde stad.

Vervolg

Na behandeling in en vaststelling door de raad van de wijziging van de doelstellingen en indicatoren in de beleidsnota Vastgoed kan het concept UPV waarin [motie M128](#) 'Goed verantwoord' begint met goede indicatoren 2.0' verwerkt is, definitief worden vastgesteld door het college.

Samen stad maken (voorheen: Participatie)

'Gemeente aan zet' is van toepassing, er is niet samengewerkt met Utrechters voor dit voorstel.

Communicatie

Er is geen aanvullende communicatie voorzien.

Referendabel

De Verordening raadgevend referendum gemeente Utrecht is van toepassing.

Bijlagen

Bijlagen besluitvorming

- C1 Doelstellingen en Indicatoren Vastgoed (nieuw)
- Bijlage 3 Toelichting indicatoren (nieuw)

Bijlagen informatief

- Beleidsnota Vastgoed (met aanpassingen indicatoren en doelstellingen gemarkeerd oktober 2025)