

Voorstel aan de gemeenteraad

Meerjarenperspectief Utrechts Vastgoed (MPUV) 2022

Beleidsveld	Vastgoed
Organisatieonderdeel	Vastgoedorganisatie Utrecht
Opsteller	Jord Bodewitz
Kenmerk	10003943
Vergaderdatum Raad	volgt
Geheim	Ja, een of meer bijlage(n)

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

1. Het Meerjarenperspectief Utrechts Vastgoed vast te stellen, waarin:
 - a) Verantwoording wordt afgelegd over het gevoerde vastgoedbeleid in het afgelopen boekjaar;
 - b) Vooruitgekeken wordt naar de (financiële) positie van de vastgoedportefeuille in de toekomst, en;
 - c) In de Voortgangsrapportage Nota Kapitaal Goederen de stand van zaken -inclusief wijzigingen daarin- van de vervangings- en uitbreidingsinvesteringen in het maatschappelijk vastgoed wordt gegeven.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris,

de burgemeester,

Geheimhouding

Het college heeft permanente geheimhouding opgelegd op de bijlagen 'Accommodatielijst UVO 31-12-2021' en 'Overzicht Investerings MPUV 2022' op grond van artikel 55 lid 1, artikel 86 lid 2 en artikel 25 lid 2 Gemeentewet om redenen genoemd in artikel 5.1 lid 2 sub b en f van de Wet open overheid. De raad wordt separaat gevraagd deze geheimhouding op grond van artikel 25 lid 3 Gemeentewet in de eerstvolgende raadsvergadering te bekrachtigen.

Openbaarmaking kan het economisch en financieel belang van de Gemeente Utrecht. Deze bijlagen bevatten gedetailleerde financiële informatie over investeringen, huurovereenkomsten, ramingen, etc.. Als de betreffende informatie openbaar wordt kan deze de verhoudingen bij overheidsaanbestedingen en onderhandelingen negatief beïnvloeden. Derden kunnen de informatie gebruiken bij onderhandelingen met de gemeente of bij aanbestedingen en daardoor kan de gemeente financieel nadeel oplopen. Het overzicht bevat ook aan concurrentiegevoelige gegevens van derden die bij openbaarmaking geschaad kunnen worden in hun belangen.

Samenvatting

Het MPUV brengt jaarlijks bij de Voorjaarsnota transparant en systematisch het beheer van de gemeentelijke vastgoedportefeuille (panden en percelen) in beeld en geeft een toekomstperspectief voor de vastgoedportefeuille.

Context

Aanleiding

Jaarlijks wordt, zoals vastgelegd in de Kaderbrief Vastgoed 2017, bij de Voorjaarsnota het Meerjaren Perspectief Utrechts Vastgoed (MPUV) aan de gemeenteraad aangeboden.

Juridische context

De totale vastgoedportefeuille in beheer bij de Vastgoedorganisatie Utrecht (VGU) is onderverdeeld in vier programma's: Vastgoed, Sport, Bereikbaarheid, Onderwijs. Het vastgoed in deze vier programma's wordt begroot en verantwoord in de administratie van de VGU. De verantwoording in dit MPUV over het gevoerde vastgoedbeleid betreft het gehele programma Vastgoed en het vastgoeddeel in de programma's Sport en

Bereikbaarheid: de verantwoording over het programma onderwijs wordt afgelegd in de Voortgangsrapportage Onderwijshuisvesting (en dat wordt u in het najaar aangeboden). De VGU verleent ook diensten voor de programma's Stedelijke Ontwikkeling, Maatschappelijke Ontwikkeling en Volksgezondheid; het vastgoed hiervan wordt niet begroot en verantwoord in administratie van VGU, de lasten hiervan worden verantwoord in desbetreffende programma's.

In het Meerjaren Perspectief Utrechts Vastgoed (MPUV) wordt enerzijds verantwoording afgelegd over het gevoerde vastgoedbeleid in het afgelopen boekjaar 2021. Het MPUV kijkt anderzijds ook vooruit naar de (financiële) positie van de vastgoedportefeuille in de toekomst.

Daarnaast rapporteert het MPUV 2020 integraal op systeemniveau over de gehele gemeentelijke vastgoedportefeuille, in lijn met de visie op het gemeentelijke vastgoedbeleid, dat in de Kaderbrief Vastgoed 2017 is geformuleerd. Daarmee wordt het beheer van de vastgoedportefeuille (panden en percelen) transparant en systematisch in beeld gebracht.

De rapportering in het MPUV loopt in hoofdzaak langs de lijn van de 3 (hoofd)doelen voor het vastgoed, t.w.: (1) voldoende en optimaal gespreid vastgoed; (2) tevredenheid van huurders en eindgebruikers; (3) mens en milieubewust bouwen aan vastgoed (hoofdstukken 4,5 en 6).

In de Nota Kapitaal Goederen Maatschappelijk Vastgoed 2019-2023 (NKG) is bepaald dat jaarlijks een tussenrapportage over de projecten en de herijkingsmomenten via het MPUV bij de Voorjaarsnota wordt gedaan (raadsbesluit d.d. 3 oktober 2019). De voortgangsmelding lopende projecten en de bijsturing op de Nota Kapitaalgoederen is opgenomen in hoofdstuk 7 van het MPUV 2022. Voor de investeringsprojecten die starten in het kalenderjaar 2023 wordt toelichting gegeven en autorisatie gevraagd bij de Programmabegroting 2022.

Beoogd effect

Systematisch inzicht geven in de gemeentelijke vastgoedportefeuille, de ontwikkeling daarvan en het toekomstperspectief.

Eerdere besluitvorming en informatievoorziening

[- 29 juni 2018 raadsbesluit Kaderbrief Vastgoed 2017](#)

[- 6 oktober 2019 raadsbesluit Nota Kapitaal Goederen Maatschappelijk Vastgoed 2019-2023 \(NKG\)](#)

Beslispunten, Argument(en) en Kanttekening(en)/Risico's

Beslispunt	
1	Het Meerjarenperspectief Utrechts Vastgoed vast te stellen, waarin: a. Verantwoording wordt afgelegd over het gevoerde vastgoedbeleid in het afgelopen boekjaar; b. Vooruitgekeken wordt naar de (financiële) positie van de vastgoedportefeuille in de toekomst, en;

	c. In de Voortgangsrapportage Nota Kapitaal Goederen de stand van zaken - inclusief wijzigingen daarin- van de vervangings- en uitbreidingsinvesteringen in het maatschappelijk vastgoed wordt gegeven.
Argumenten	
1.1	<u>Hiermee wordt gerapporteerd over het gevoerde vastgoedbeleid in de vastgoedportefeuille in overeenstemming met de Kaderbrief Vastgoed 2017.</u> Het MPUV 2020 verschaft inzicht in de positie van de vastgoedportefeuille, het te verwachten resultaat en de daarmee samenhangende financiële risico's. Conform de afspraken uit de Kaderbrief Vastgoed 2017 wordt jaarlijks het MPUV ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad.
1.2	<u>De jaarlijkse voortgangsrapportage van de Nota Kapitaal Goederen is onderdeel van het MPUV 2022.</u> Door middel van de voortgangsmelding en bijsturing op de Nota Kapitaalgoederen jaarlijks in het MPUV wordt de raad meegenomen in de aanstaande investeringsplannen. In de rapportering wordt enerzijds teruggeblikt op de voortgang van de lopende investeringsprojecten (vervanging en uitbreiding) uit de Nota Kapitaal Goederen en een update gegeven voor de prognose van de vervangings- en uitbreidingsinvesteringsprojecten over de periode 2022 tot en met 2024.
1.3	<u>Het beheer van de vastgoedportefeuille wordt transparant en systematisch in beeld gebracht.</u> Door een integraal en systematisch beeld van de ontwikkeling en het toekomstperspectief van de gehele vastgoedportefeuille te geven wordt de controletaak van de gemeenteraad ondersteund.
1.4	<u>Het voorbereidingskrediet voor de ontwerpfasen van Magazijn de Zon wordt hiermee vastgesteld.</u> In het voorjaar van 2021 is de pandvisie van Magazijn De Zon vastgesteld met daarin het besluit om het pand in eigendom te houden voor het creëren van maatschappelijke waarde via het vastgoed. Naast het participatietraject is er in de tweede helft van 2021 onderzoek gedaan naar de (on)mogelijkheden van het gebouw. Deze onderzoeken hebben geresulteerd in een eerste investeringskostenraming. Dit wordt uitgewerkt naar een ontwerp. Het voorbereidingskrediet voor deze ontwerpfasen is meegenomen in de eerste Bestuursrapportage 2022/ MPUV 2022 (paragraaf 7.2.8).

Financiën

Geen zelfstandige financiële consequenties op basis van dit voorstel.

Vervolg

Programmabegroting 2023: de autorisaties voor investeringsprojecten in het maatschappelijk vastgoed die starten in het kalenderjaar 2023 vinden plaats bij de vaststelling van de Programmabegroting 2022.

Participatie

Er heeft over dit voorstel geen participatie plaats gevonden.

Communicatie

Geen specifieke communicatie voorzien.

Niet-Referendabel

Op dit raadsbesluit is de Verordening raadgevend referendum gemeente Utrecht niet van toepassing omdat het een raadsbesluit betreft dat betrekking heeft op de vaststelling van de gemeentelijke begroting en rekening (artikel 3 lid 2 onder d Verordening tot raadgevend referendum gemeente Utrecht).

Bijlage(n)

Bijlagen besluitvorming:

- Meerjarenperspectief Utrechts Vastgoed (MPUV) 2022
- GEHEIM: Accommodatielijst UVO 31-12-2021
- GEHEIM: Overzicht Investerings MPUV 2022

Bijlagen informatief:

-