

Aan de gemeenteraad

Behandeld door	S.J. van Asperdt- Koren	Datum	24 januari 2023
Doorkiesnummer	030-2864988	Kenmerk	10581659
E-mail	s.van.asperdt@utrecht.nl	Onderwerp	Mede oprichten Mobiliteitsbedrijf Merwede BV
Bijlage(n)	5 (waarvan 1 geheim)	Beleidsveld	Groot Merwede

Geachte leden van de raad,

Op 7 oktober 2021 heeft u de Omgevingsvisie Merwedekanaalzone deel 2 en het Stedenbouwkundig Plan Merwede vastgesteld. U heeft daarbij ook ingestemd met het mede oprichten van, en de deelname van de gemeente aan een nog op te richten Mobiliteitsbedrijf Merwede. Op 20 december 2022 hebben wij besloten om samen met de betrokken marktpartijen in Merwede het Mobiliteitsbedrijf Merwede B.V. op te richten. De oprichting van het Mobiliteitsbedrijf Merwede B.V. is voorzien begin februari 2023.

Geheimhouding

We hebben op bijlage 1 “Addendum Mobiliteit bij SOK Merwede d.d. 2 maart 2021” en bijlage 1.1 “Uitwerkings- en afwijkingsmatrix Mobiliteitsbedrijf” tijdelijk geheimhouding opgelegd op grond van artikel 55 lid 1, 86 lid 2 en 25 lid 2 van de Gemeentewet om redenen genoemd in artikel 5.1 onder c en artikel 5.2 lid onder b, f en i van de Woo tot het afsluiten van de grondexploitatie van de Merwedekanaalzone deelgebied 5 of zoveel eerder als het college de raad hierover (gedeeltelijk) in openbaarheid kan informeren. Deze bijlagen bevat belangrijke bedrijfs- en concurrentiegevoelige informatie die de onderhandelingspositie van private partijen en gemeente negatief beïnvloedt, indien die openbaar wordt gemaakt. Dit schaadt zowel de bedrijfsvoering van de private partijen als de gemeente bij de ontwikkeling van haar eigen grondpositie in Merwede.

Rollen en taken Mobiliteitsbedrijf

Het Mobiliteitsbedrijf krijgt als taak om invulling te geven aan het innovatieve mobiliteitsconcept voor Merwede. Het draagt zorg voor het exploiteren van de parkeergarages, het beheeren van de gebouwde bezoekersfietsparkeergarages in Merwede, het inkopen van een digitaal platform (MaaS) en deelmobiliteit aan bewoners, en aan het aan- en bijsturen van het concept als geheel. Daarnaast richten we een Gebiedsorganisatie Merwede op. Deze organisatie zal fungeren als een soort VvE voor de wijk, en krijgt als belangrijkste taken de invulling van het logistieke concept met servicewinkels, pakketwanden en licht elektrische voertuigen, en daarnaast de aanstelling van een of meerdere buurtconciërges die als ogen en oren in de wijk zullen fungeren. Alle toekomstige

gebouweigenaren worden lid van die vereniging, en kunnen via die organisatie invloed uitoefenen op hoe die taken worden uitgevoerd. In deze rechtspersoon zal de gemeente niet deelnemen, maar zal zij vanuit haar rol als eigenaar van vastgoed in Merwede lid worden van de vereniging. De rol- en taakverdeling tussen het Mobiliteitsbedrijf en de Gebiedsorganisatie Merwede, alsmede de organisatorische hoofdlijnen zijn schematisch weergegeven in onderstaand figuur.

Totaal takenpakket Mobiliteitsbedrijf Merwede		
Organisatie	Mobiliteitsbedrijf Merwede	Gebiedsorganisatie Merwede
Takenpakket	<ul style="list-style-type: none"> • Overall aan- en bijsturing mobiliteitsconcept • Autoparkeerexploitatie (huur van Gemeente) • Beheer en onderhoud bezoekersfietsparkeren • Selectie deelmobiliteitsaanbieder • Selectie MaaS-dienstverlener • Mobiliteitsregisseur • In opdracht van gebiedsorganisatie uitvoeren taken 	<ul style="list-style-type: none"> • Logistiek concept (pakketwanden, LEV's voor servicelogistiek) • Inrichting en exploitatie servicewinkels • Buurtconciërge
Governance	<ul style="list-style-type: none"> • BV waarin alle grondeigenaren (SOK-partijen) Merwede naar rato aandeel hebben • Verwachting is dat private partijen (bijna) allemaal uit zullen stappen gedurende eerste 10 jaar • Daarmee wordt positie gemeente steeds groter in de loop der tijd, naar verwachting binnen 10 jaar een absolute meerderheid in aandelen 	<ul style="list-style-type: none"> • Vereniging (naar analogie van een VVE), waarin iedere m2 bvo telt voor één breukdeel • Totale m2 bvo in fase 1 vormt alle breukdelen, wordt later aangevuld met alle m2 in fase 2 • Zodra grond wordt ontwikkeld/verkocht gaan breukdeel over op nieuwe eigenaar
Mogelijke ontwikkelingen toekomst	<ul style="list-style-type: none"> • Uitbreiding BV met nieuwe aandelen fase 2 • Gemeente als enige eigenaar • Coöperatie onder aansturing gebiedsorganisatie (als VvE-beheerder) 	<ul style="list-style-type: none"> • Uitgebreid vereniging met breukdelen fase 2 Merwede • Coöperatie met verantwoordelijkheid voor hele takenpakket Mobiliteitsbedrijf of deel daarvan (opdrachtgever)

Bijgevoegde documenten

Bij deze brief sturen wij u de Akte van oprichting (statuten) en de Aandeelhoudersovereenkomst van het Mobiliteitsbedrijf Merwede BV, het Toezichtarrangement op het Mobiliteitsbedrijf Merwede BV. Daarnaast sturen wij u eveneens ter kennisname de oprichtingsstatuten van de Gebiedsorganisatie. De bijgevoegde documenten vormen de integrale set aan afspraken die wij maken met de marktpartijen bij de SOK. Ten behoeve van de leesbaarheid en integraliteit zijn deze afspraken tevens gevat in het bijgevoegde Addendum Mobiliteit. Dit Addendum bevat een nadere uitwerking van een aantal afspraken op hoofdlijnen over het mobiliteitsconcept uit de SOK. Hiermee geven wij u inzage in de uitwerking van het mobiliteitsconcept voor Merwede, kunt u zien op welke wijze deze entiteiten juridisch zijn vormgegeven en op welke wijze daarop vanuit de gemeente toezicht wordt gehouden.

In de statuten en de aandeelhoudersovereenkomst wordt de technisch/juridische vertaling gemaakt van hetgeen is opgenomen in het [afwegingskader](#) verbonden partijen Mobiliteitsbedrijf Merwede BV van 20 januari 2021, zoals wij dat eerder met u hebben gedeeld en besproken. De gemeente zal conform het toezichtarrangement toezien op een juiste uitvoering van de taken en verplichtingen welke bij het Mobiliteitsbedrijf Merwede BV zijn ondergebracht. In de bijlagen treft u de oprichtingsstatuten, de aandeelhoudersovereenkomst en het toezichtarrangement aan. Nu de gemeente niet zal deelnemen in de Gebiedsorganisatie, maar te zijner tijd slechts een lidmaatschap verkrijgt, geldt het afwegingskader hiervoor niet is daarvoor ook geen toezichtsarrangement nodig.

Eerdere besluitvorming

U bent per [brief](#) van 2 april 2021 uitgenodigd om wensen en bedenkingen kenbaar te maken (voorhangprocedure) over het oprichten van een Mobiliteitsbedrijf, aan de hand van het afwegingskader verbonden partijen Mobiliteitsbedrijf Merwede BV. Wij hebben in de [brief](#) van 6 juli 2021 gereageerd op uw ingediende wensen en bedenkingen.

Burgemeester en wethouders

Datum 24 januari 2023
Ons kenmerk 10581659

Op 7 oktober 2021 heeft u bij het [raadsbesluit](#) over het Stedenbouwkundig Plan Merwede besloten in te stemmen met “het mede oprichten van en de deelname aan een BV die verantwoordelijk wordt voor de voorbereidingen en (laten) realiseren en exploiteren van een mobiliteitsbedrijf ten behoeve van het:

- exploiteren van parkeergarages, openbare fietsparkeervoorzieningen, logistieke hoven en pakketwanden;
- inkopen van deelmobiliteit;
- monitoren en bijsturen van het mobiliteitsconcept”.

Wensen en bedenkingen

U heeft voor de oprichting van het Mobiliteitsbedrijf aandachtspunten meegegeven die zich concentreren op:

- het sturen op maatschappelijke belangen (o.a. de beschikbaarheid en tarifiering van gehandicaptenparkeerplaatsen, betaalbare en toegankelijke deelmobiliteit, ook voor mensen die minder digitaal vaardig zijn);
- de wensen met betrekking tot de selectie van, een probeeraanbod binnen én privacy van gebruikers van het MaaS-concept dat voor de wijk uitgevraagd zal worden;
- de vormgeving van het toe- en uittreden van partijen en de verdeling van de risico's en kosten daarbinnen;
- wensen met betrekking tot eigenaarschap en participatie van toekomstige bewoners;
- de sturing op de inzet van parkeerproducten, en;
- tot slot m.b.t. het autonome mandaat van de Mobiliteitsregisseur.

Aangenomen moties en toezeggingen

Tijdens de behandeling van bovengenoemd raadsbesluit zijn twee moties aangenomen m.b.t. het Mobiliteitsbedrijf Merwede:

- [Motie 332](#), betreffende Toegankelijke en betaalbare mobiliteit, waarin u het College opdraagt om doelstellingen vast te leggen met betrekking tot de betaalbaarheid van (deel)mobiliteit in Merwede, hier als gemeente actief op te sturen en de Raad hierover te informeren, en;
- [Motie 333](#), betreffende Meeprofiteren mobiliteitsoplossing, waarin u het College opdraagt om er op te sturen dat inwoners van omliggende wijken kunnen meeprofiteren van de deelmobiliteitsoplossingen voor Merwede, hier actief op te sturen de Raad hierover te informeren.

Daarnaast is tijdens de Raadscommissie Stad en Ruimte van 2 september 2021 de toezegging (nummer 21/T433) gedaan om huurders van sociale huurwoningen en middensegment huurwoningen met een GPK een aangepast, lager tarief te bieden voor een parkeerabonnement in een van de garages in Merwede. In de [raadsbrief](#) van 17 september 2022 hebben wij u laten weten dat we een voorstel uitwerken voor deze korting, waar we hieronder nader op in zullen gaan.

Wijze van verwerking

De ingediende wensen en bedenkingen en de aangenomen moties hebben een plek gekregen in één van de documenten die door het College van Burgemeester en Wethouders zijn vastgesteld:

- De maatschappelijke doelen waar het Mobiliteitsbedrijf op zal sturen zijn opgenomen in de Aandeelhoudersovereenkomst. Hierin is benoemd dat het Mobiliteitsbedrijf o.a. zorg dient te dragen voor o.a. de betaalbaarheid en toegankelijkheid van het mobiliteitsconcept, het beperken van de automobilititeit en het voorzien in voldoende (deel)mobiliteitsaanbod voor

inwoners van de wijk. Het is de taak van de Mobiliteitsregisseur om hier – met instemming van de aandeelhouders – op te sturen.

- De afspraken met betrekking tot toe- en uittreding tot het Mobiliteitsbedrijf, inclusief bijbehorende kosten zijn vastgelegd in de Aandeelhoudersovereenkomst en staan integraal beschreven in het Addendum Mobiliteit. De Gemeente en private partijen delen de financiële risico's naar rato van hun (grond)aandeel. Partijen die vroegtijden – gedurende de eerste 10 jaar – uitstappen kopen het resterende deel van hun exploitatierisico af. Voor de eerste 3 jaar is dit vastgesteld op € 5 miljoen.
- Ten behoeve van de participatie van (toekomstige) bewoners, wordt naast een gebruikersraad ook een Gebiedsorganisatie Merwede opgericht die verantwoordelijk wordt voor de uitvoering van een aantal diensten in het mobiliteitsconcept. Die kan op termijn – indien gewenst – ook als opdrachtgever fungeren voor een breder takenpakket van het Mobiliteitsbedrijf. Als College hebben we deze ambitie. Daarover gaan we op een later moment nader met u in gesprek.
- In het businessplan voor het Mobiliteitsbedrijf, dat ter grondslag ligt aan de afspraken in het Addendum, is rekening gehouden met een probeeraanbod voor nieuwe bewoners die gebruik willen maken van de MaaS-dienst en andere onderdelen van het Mobiliteitsconcept.
- We hebben samen met internationale partners in Noord-Europa een Interregsubsidie aangevraagd en toegekend gekregen onder de werktitel 'Inclusieve deelmobiliteit in gebiedsontwikkeling'. De werkzaamheden voor dit project starten begin 2023. Nadere uitwerking hiervan vindt in nauwe samenwerking tussen dit project, het Merwedelab en het Mobiliteitsbedrijf plaats het komende jaar. Vanuit de begroting van het Mobiliteitsbedrijf is hier budget voor gereserveerd.
- Het bedienen van inwoners van omliggende wijken met het (deel)mobiliteitsaanbod is nog steeds doelstelling voor het Mobiliteitsbedrijf. Het komende jaar wordt de inkoop van mobiliteitsdiensten voorbereid. Hoe we hier invulling aan kunnen geven is onderdeel van die verkenning.
- Tot slot heeft u gevraagd om een voorstel voor het geven van korting op het reguliere parkeertarief aan gehandicapten met een GPK-indicatie die wonen in een sociale of middensegment huurwoning. Voorstel van het College is om aan bewoners in een sociale huurwoning een tarief van € 10 tot 20, en aan bewoners in een middensegment huurwoning € 50 per maand te vragen. Dit is hoger dan in de rest van de stad (daar is het gratis), maar een stuk goedkoper dan in eerste instantie voorzien (vol tarief). Het verschil tussen deze bedragen en het reguliere tarief komt gedurende de eerste 10 jaar van de exploitatie voor rekening van de Gemeente. Voor de periode daarna worden, via een nieuw huurcontract, afspraken gemaakt met het Mobiliteitsbedrijf om dit binnen de parkeerexploitatie van Merwede op te lossen. Een voorstel voor de dekking hiervan wordt u bij de actualisatie van het Meerjarenprogramma Bereikbaarheid (onderdeel parkeerexploitatie) voorgelegd.

Vervolg

Ten tijde van de raadsbehandeling van de Omgevingsvisie op 7 oktober 2021 heeft de wethouder aan de raad toegezegd dat zij eveneens in de gelegenheid wordt gesteld kennis te nemen van de concept van de Akte van oprichting van het Mobiliteitsbedrijf en het bijbehorende toezichtarrangement.

Gezien de samenhang tussen de verschillende documenten wordt u ook in de gelegenheid gesteld om kennis te nemen van het Addendum, de Aandeelhoudersovereenkomst en de oprichtingsakte van de Gebiedsorganisatie. Met behulp van bijgevoegde raadsbrief wordt invulling gegeven aan die toezegging.

Burgemeester en wethouders

Datum 24 januari 2023
Ons kenmerk 10581659

De oprichting van het Mobiliteitsbedrijf Merwede B.V. is voorzien begin februari 2023. Mocht u nog vragen hebben over de oprichting van het Mobiliteitsbedrijf Merwede B.V., dan wel de Gebiedsorganisatie kunt u hierover contact opnemen met Sandra van Asperdt, adviseur bestuurlijke zaken Merwedekanaalzone.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris,

de burgemeester,

Bijlagen:

1. Bijlage 1 en 1.1: Addendum Mobiliteit bij Samenwerkingsovereenkomst Merwede d.d. 2 maart 2021 en de bijbehorende Uitwerkings- en afwijkingsmatrix (GEHEIM);
2. Bijlage 2: Akte van oprichting Vennootschap (Mobiliteitsbedrijf Merwede BV);
3. Bijlage 3: Aandeelhoudersovereenkomst Mobiliteitsbedrijf Merwede BV;
4. Bijlage 4: Toezichtarrangement Mobiliteitsbedrijf Merwede – incl. bijlagen 4.1 t/m 4.3;
5. Bijlage 5: Akte van oprichting en Reglement Gebiedsorganisatie Merwede