

Aan de gemeenteraad

Behandeld door	N.F. Tijhuis	Datum	13 april 2023
Doorkiesnummer	0302860342	Zaaknummer	10913862
E-mail	n.tijhuis@utrecht.nl	Onderwerp	Evaluatie Utrecht Standaard Toegankelijk en uitvoering project toegankelijkheid
Bijlage(n)	2	Beleidsveld	Vastgoed

Geachte leden van de raad,

In lijn met de ambitie uit het Coalitieakkoord werken we de komende jaren aan het op orde brengen van de Vastgoedorganisatie Utrecht (VGU), zodat we de ambities waarvoor we gesteld staan met ons maatschappelijk vastgoed kunnen uitvoeren. Eén van deze ambities is dat de panden van de gemeente voor iedereen toegankelijk moeten zijn.

In het Coalitieakkoord is afgesproken dat we daar versneld aan gaan werken met een financiële impuls van 3 miljoen euro in deze coalitieperiode. Dit komt bovenop de 0,715 miljoen euro die eerder al bij de Tweede Bestuursrapportage 2021 is vrijgemaakt voor het programma Utrecht Standaard Toegankelijk (UST). Met de investering in het Coalitieakkoord wordt een extra financiële impuls gegeven aan [motie M2021/199](#) 'Maak werk van Utrecht Standaard Toegankelijk' die uw raad eerder op 8 juli 2021 heeft aangenomen. Meer informatie kunt u vinden in de raadsbrief over het Toegankelijkheidsbeleid van [16 september 2021](#).

Evaluatie

Om deze opgave de komende jaren te kunnen oppakken, is het noodzakelijk dat we lessen trekken uit de evaluatie die we op verzoek van uw raad hebben laten uitvoeren naar de doelmatigheid en doeltreffendheid van het programma Utrecht Standaard Toegankelijk in de afgelopen jaren. In de commissievergadering Zorg, Welzijn, Cultuur en Sport van 2 december 2021 heeft uw raadscommissie bij de bespreking van de eerder genoemde [raadsbrief](#) aan de wethouder Maatschappelijke ondersteuning en Welzijn gevraagd om het programma Utrecht Standaard Toegankelijk met ervaringsdeskundigen te evalueren en te onderzoeken hoe deskundigheidsbevordering eruit komt te zien. Deze evaluatie is in de loop van 2022 uitgevoerd. Graag informeren wij de raad met deze brief over de uitkomsten van de evaluatie.

De evaluatie leert ons dat de Utrecht Standaard Toegankelijk meer gestructureerd en consequente aandacht behoeft van zowel het management als de medewerkers bij het uitvoeren van de nieuwbouw en renovatieprojecten. Vooral bij veel personeelwisselingen bestaat het risico dat deze focus snel uit het zicht verdwijnt.

De stevige evaluatie geeft de volgende nuttige handvatten en aanbevelingen om de komende jaren de beoogde versnelling in het programma UST te realiseren:

1. Projectleiders van nieuwbouwprojecten en verbouwingsprojecten van vastgoed moeten consequent de UST gaan toepassen, binnen de huidige kaders en geldende procedures. Daarbij dienen zij toegankelijkheid breed op te vatten (alle soorten beperkingen). Het is raadzaam hier de kennis van

- instanties als SOLGU bij te betrekken. VGU zou kunnen onderzoeken of het toepassen van de Integrale Toegankelijkheid Standaard (ITS) daarbij handig is.
2. Het management van VGU moet de projectleiders van nieuwbouw- en grootschalige verbouwingsprojecten instrueren dat zij de UST consequent moeten toepassen bij de uitvoering van deze projecten. Het management moet toezien op de naleving van de instructie.
 3. Richt een centrale projectadministratie in waarin per project alle benodigde documenten te raadplegen zijn door de projectleider en andere projectmedewerkers maar ook door hun eventuele opvolgers zodat projectkennis behouden blijft. Deze projectadministratie kan het management gebruiken voor sturing en verantwoording van de toegankelijkheid (en eventueel andere doelstellingen voor gemeentelijk vastgoed).
 4. Ondersteun de projectleiders bij eventuele belemmeringen om de UST toe te passen bij projecten. Dat kan ondersteuning tijdens de projecten bijvoorbeeld in de relatie opdrachtgever-opdrachtnemer, maar ook bijvoorbeeld het voorzien in algemene afspraken met instanties als SOLGU om in ontwikkelprocessen van gemeentelijk vastgoed projectleiders te adviseren.
 5. Evalueer systematisch de toepassing van de UST in ontwikkelprojecten van gemeentelijk vastgoed zodat vastgesteld kan worden: a) dat de toegankelijkheidsresultaten van het project naar wens (zullen) zijn en b) hoe bij volgende projecten toegankelijkheid beter, makkelijker en/of goedkoper kan worden gerealiseerd.

In de kern geven de aanbevelingen aan dat voor het toegankelijker maken van het gemeentelijk vastgoed het veel meer sturing, standaardisering en monitoring vereist van de Vastgoedorganisatie en de ervaringsdeskundigheid nodig is bij deze projecten.

Ingezette vervolgstappen

Wij zijn ons ervan bewust dat de organisatie nog een behoorlijke professionaliseringsslag te maken heeft. We hebben de aanbevelingen dan ook overgenomen. De te maken professionaliseringsslag sluit aan op de ambities uit het coalitieakkoord om VGU de komende jaren verder op orde te krijgen. Hierover wordt uw raad binnenkort geïnformeerd. Uiteindelijk is de overtuiging dat hiermee ook de slag- en uitvoeringskracht van het programma UST wordt versterkt.

De stappen die vanwege deze evaluatie worden gezet zijn:

- Toegankelijkheid inbedden in standaardproces voor nieuwbouw- en renovatieprojecten;
- Bewustwording door kennisdeling (via SOLGU);
- Projectadministratie opzetten;
- Toets op toegankelijkheid meenemen in de onderhoudsconditiemeting die iedere 5 jaar wordt uitgevoerd.

Stand van zaken uitvoering

Tijdens de commissiebehandeling van de Programmabegroting is de toezegging (T22/395) gedaan om een stand van zaken van de uitvoering van de toegankelijkheid van het eigen vastgoed te geven.

In de eerder genoemde brief aan uw raad van 16 september 2021 "Uitvoering motie Maak werk van UST" hebben we u geïnformeerd over het voornemen om 81 panden toegankelijk te gaan maken. Hierin gaven we aan dat de eerste panden toegankelijker zijn gemaakt. We onderkennen echter dat het toegankelijker maken van bestaande panden vanwege verschillende redenen vertraging heeft opgelopen. Afgelopen jaar is hierop opnieuw ingezet en is de lijst met panden kritisch tegen het licht gehouden.

De lijst is inmiddels geactualiseerd tot een lijst van 55 panden. Er zijn 35 panden komen te vervallen, in 12 gevallen vanwege een lopende, geplande of afgeronde renovatie waarbij de werkzaamheden in het project zijn meegenomen. In 6 gevallen wegens sloop of verkoop van het pand. Daarnaast is van 8 panden geconstateerd dat de gemeente niet de eigenaar van het pand is, maar enkel het beheer of gebruik heeft en in 7 gevallen blijkt het pand (op dit moment) geen publieke functie als bestemming te hebben. Bij 1 pand is er geen sprake van aanpassingen aan het pand maar aan de toerit (grindpad). Deze wordt buiten dit kader opgepakt. Tot slot bleek per abuis 1 pand dubbel in de originele lijst opgenomen te zijn. Daarnaast zijn er 9 nieuwe panden toegevoegd aan de lijst.

Inventarisaties

Voordat we overgaan tot het verder uitvoeren van toegankelijkheidsmaatregelen, willen we een beter beeld hebben van de mogelijke aanpassingen in de verschillende panden. Daarom laten we ons nu uitgebreider informeren door het opstellen van professionele inventarisaties. Dit kost meer tijd, maar geeft ons wel een beter beeld van de mogelijkheden. Bij de actualisatie van de lijst hebben we ook extra panden toegevoegd, die nu onderdeel uitmaken van deze inventarisaties. Het totaal te inventariseren panden bedraagt 55 panden. In de bijlage treft u de gewijzigde lijst aan.

Doordat we de lijst opnieuw tegen het licht hebben gehouden en eerst de uitgebreidere inventarisaties laten opstellen, is de uitvoering naar achteren geschoven. Dit betekent een onderbesteding van de beschikbare middelen voor het programma toegankelijkheid.

Voor de uitvoering van de inventarisaties zijn wij bezig met een meervoudige onderhandse aanbesteding. In verband met een bezwaar van een van de bij de aanbesteding betrokken partijen duurt dit langer dan verwacht. Zodra we een concrete planning hebben zullen wij u hierover berichten.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris,

de burgemeester,