Gemeente Utrecht

Voorstel aan de gemeenteraad

Meerjarenperspectief Utrechts Vastgoed (MPUV) 2021

Beleidsveld	Vastgoed
Organisatieonderdeel	Vastgoedorganisatie Utrecht
Opsteller	Jord Bodewitz
Kenmerk	8766900
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 verantwoording wordt afgelegd over het gevoerde vastgoedbeleid in het afgelopen boekjaar en vooruitgekeken wordt naar de (financiële) positie van de vastgoedportefeuille in de toekomst.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

Geheimhouding

Het college heeft permanente geheimhouding opgelegd op bijlagen Accommodatielijst UVO 31-12-2020 en Overzicht Investeringen MPUV 2021, op grond van artikel 55 lid 1, artikel 86 lid 2 en artikel 25 lid 2 Gemeentewet om redenen genoemd in artikel 10 lid 2 sub b en g Wet Openbaarheid van bestuur. De raad wordt separaat gevraagd deze geheimhouding op grond van artikel 25 lid 3 Gemeentewet in de eerstvolgende raadvergadering te bekrachtigen.
De bijlagen bevatten gedetailleerde financiële gegevens over gemeentelijke panden. Openbaarmaking kan het economisch en financieel belang van de Gemeente Utrecht schaden (vanuit de aanbestedingspositie) en kan leiden tot onevenredige bevoordeling en/of benadeling van betrokken rechtspersonen en/of natuurlijke personen (vanuit de aanbestedings- en concurrentiepositie).

Samenvatting
Het Meerjarenperspectief Utrechts Vastgoed (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. Met dit voorstel wordt gevraagd het MPUV 2021 vast te stellen.

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 2020. 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 gemeentelijk 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 hoofddoelen voor het vastgoed, te weten: voldoende en optimaal gespreid vastgoed; tevredenheid van huurders en eindgebruikers; 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 2021.
Voor de investeringsprojecten die starten in het kalenderjaar 2022 wordt toelichting gegeven en autorisatie gevraagd bij de Programmabegroting 2022. Vanaf het MPUV 2022 zal dit onderdeel uitmaken van het hoofdstuk Voortgang Nota Kapitaal Goederen als een programmering voor het komende jaar.

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
- 3 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 verantwoording wordt afgelegd over het gevoerde vastgoedbeleid in het afgelopen boekjaar en vooruitgekeken wordt naar de (financiële) positie van de vastgoedportefeuille in de toekomst.

Argumenten	
1.1	Hiermee wordt gerapporteerd over het gevoerde vastgoedbeleid in de vastgoedportefeuille in overeenstemming met de Kaderbrief Vastgoed 2017.
	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	De jaarlijkse voortgangsrapportage van de Nota Kapitaal Goederen is onderdeel van het MPUV 2021.
	Door middel van de voortgangsmelding en bijsturing op de Nota Kapitaalgoederen in het MPUV wordt de raad meegenomen in aanstaande investeringsplannen. In het MPUV wordt teruggeblikt op de voortgang van de lopende investeringsprojecten uit de Nota Kapitaal Goederen en een update gegeven voor de vervangings- en uitbreidingsinvesteringsprojecten over de periode 2021 tot en met 2024.
1.3	Het beheer van de vastgoedportefeuille wordt transparant en systematisch in beeld gebracht.
	Door een integraal en systematisch beeld van de ontwikkeling en het toekomstperspectief van de vastgoedportefeuille te geven wordt de controletaak van de gemeenteraad ondersteund.

Financiën
Geen zelfstandige financiële consequenties op basis van dit voorstel.

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

Participatie
Er heeft over dit voorstel geen participatie plaats gevonden.

Communicatie
Er is over dit voorstel geen specifieke communicatie gepland.

Niet-Referendabel
Op dit raadsbesluit is de Verordening raadgevend referendum gemeente Utrecht niet van toepassing omdat het een raadsbesluit betreft dat betrekking heef 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:
- Rapport Meerjarenperspectief Utrechts Vastgoed (MPUV) 2021
- GEHEIM: Accommodatielijst UVO 31-12-2020
- GEHEIM: Overzicht Investeringen MPUV 2021

Bijlagen informatief
-