

Voorstel aan de gemeenteraad

Regeling Risicovolle Projecten: startdocument Mobiliteitshub XL en wijziging afschrijvingsmethode werven

Beleidsveld	Ruimtelijke ordening, Wervengebied
Organisatieonderdeel	Concerncontrol
Opsteller	Stephan van Tilburg, Bert Vaessens, Agnes Scholte
Kenmerk	30235785
Vergaderdatum Raad	Volgt
Referendabel	Ja
Geheim	Nee

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

1. Het startdocument voor de Mobiliteitshub XL, waarvoor de Regeling risicovolle projecten van toepassing is, vast te stellen, waarin de door de raad reeds vastgestelde kaders gebundeld en op een meer uniforme wijze zijn weergegeven.
2. De planning zoals opgenomen in de kredietaanvraag van het project Mobiliteitshub XL te actualiseren, waarmee de oplevering van de Mobiliteitshub XL wordt voorzien in september 2028 in plaats van begin 2028.
3. De afschrijvingsmethode voor de investeringen in het programma werven aan te passen van lineair naar annuïtair, waardoor de kapitaallasten evenredig verdeeld worden over toekomstige jaren.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris,

de burgemeester,

Samenvatting

Met het vaststellen van het startdocument voor de Mobiliteitshub XL stelt de raad de bundeling van reeds vastgestelde kaders voor uitvoering van het programma vast, op basis waarvan de raad twee keer per jaar over de voortgang van het programma wordt geïnformeerd en met het college de dialoog kan voeren over (bij)sturing en beheersing van het project. Met de aanpassing van de afschrijvingsmethode van het project werven wordt aangesloten bij de waardeontwikkeling van de objecten.

Context

Aanleiding

Bij vaststelling van de [kredietaanvraag](#) voor de realisatie van de Mobiliteitshub XL heeft de raad besloten om de regeling Risicovolle Projecten van toepassing te verklaren op het project Mobiliteitshub XL. Hierin is aangegeven dat het startdocument binnen zes maanden na vaststelling van dit besluit aan de raad wordt voorgelegd. Dit startdocument ligt nu voor.

Juridische context

In de Regeling Risicovolle Projecten is het startdocument benoemd als basisdocument voor de kaderstelling en controle van risicovolle projecten op hoofdlijnen (artikel 7), door de raad vast te stellen. Conform artikel 8.3 van de Regeling Risicovolle Projecten legt college een aanpassing van de kaders voor aan de raad, wanneer de voortgang daartoe aanleiding geeft.

De [nota WAAVA](#) geeft richtlijnen voor de te hanteren afschrijvingsmethode.

Beslistermijn

Er is geen specifieke beslistermijn voorzien.

Beoogd effect

De raad kan aan de hand van het startdocument het verloop en de uitvoering van het project Mobiliteitshub XL monitoren en op basis daarvan de dialoog over sturing en beheersing ervan voeren. Met aanpassing van de afschrijvingsmethodiek werven wordt beter aangesloten bij de waardeontwikkeling van de objecten in het wervengebied.

Eerdere besluitvorming en informatievoorziening aan de raad

De [kredietaanvraag](#) voor de realisatie van de Mobiliteitshub XL is goedgekeurd in de raad van [donderdag 12 december 2024](#), op basis van het concept VO. Tevens heeft de raad besloten (conform voorstel) om de regeling Risicovolle Projecten van toepassing te verklaren op het project Mobiliteitshub XL.

Het [bestemmingsplan Papendorp](#), waar de Mobiliteitshub XL onderdeel van is, is in de raad van 25 april 2024 vastgesteld. Het beeldkwaliteitsplan Papendorp, waar de Mobiliteitshub XL onderdeel van is, wordt in de raad van 8 mei 2025 behandeld.

Beslispunten, Argumenten en Kanttekeningen/Risico's

Beslispunt	
1	Het startdocument voor de Mobiliteitshub XL, waarvoor de Regeling risicovolle projecten van toepassing is, vast te stellen, waarin de door de raad reeds vastgestelde kaders gebundeld en op een meer uniforme wijze zijn weergegeven.
Argumenten	
1.1	<u>Het startdocument en de voortgangsrapportages dragen ertoe bij de dialoog over sturing, beheersing en bijsturing van dit programma vorm te geven.</u> Door het vaststellen van dit startdocument stelt de raad voor dit RRP project het referentiekader vast voor de voortgangsinformatie. In de voortgangsrapportages worden de stand van zaken en eventuele afwijkingen

	van de kaders - zoals gebundeld weergegeven in de startdocumenten - aan de raad voorgelegd.
Beslispunt	
2	De planning zoals opgenomen in de kredietaanvraag van het project Mobiliteitshub XL te actualiseren, waarmee de oplevering van de Mobiliteitshub XL wordt voorzien in september 2028 in plaats van begin 2028.
Argumenten	
2.1	<p><u>Er is tijd nodig om de scopewijziging om een groene gevel te realiseren, te verwerken in het Voorlopig Ontwerp.</u></p> <p>De raad met A241 Groen moet je wel doen de opdracht gegeven om significant meer groen in het ontwerp op te nemen. Deze aanpassing wordt in het Voorlopig Ontwerp doorgevoerd en dat kost tijd. Deze wijziging zit in de hernieuwde planning verwerkt.</p>
2.2	<p>Input vanuit de marktconsultatie is verwerkt in deze nieuwe planning</p> <p>In januari 2025 is een marktconsultatie gehouden onder geïnteresseerde partijen (totaal 15). De reactie van de marktpartijen was dat de daar gepresenteerde planning 'uitdagend' was. Met name de tijd voor de 'ontwerpfase' (Definitief Ontwerp en Uitvoeringsontwerp). Deze stond op 6 maanden en is nu opgerekt naar 10 maanden.</p>
Kanttelingen/Risico's	
2.1	<p><u>De opleverdatum van de Mobiliteitshub XL nadert het kritieke moment van oplevering woningbouw</u></p> <p>De Mobiliteitshub XL wordt gerealiseerd om woningbouw mogelijk te maken. De opleverdatum van de Mobiliteitshub XL moet bij voorkeur voor de opleverdatum van de betrokken gebiedsontwikkelingen zijn. Daarom wordt in de raakvlakkenplanning het meest kritisch moment van oplevering van de betrokken woningbouwprojecten weergegeven. Nu is dat Beurskwartier (Ondaatje) in oktober 2028. Dit is nog na de geplande oplevering van de Mobiliteitshub XL, maar nadert het kritieke pad. Uiteraard houden we ook de ontwikkelingen, zoals geschetst in de raadsbrief Stand van zaken uitvoering Parkeren in de gaten voor zover die mogelijk de realisatie van de Mobiliteitshub beïnvloeden. Indien de opleverdatum van de Mobiliteitshub XL na de opleverdatum van de eerste betrokken woningen valt, kan er geparkeerd worden op de tijdelijke P+R Papendorp. De tijdelijke P+R wordt pas opgeheven als de Mobiliteitshub XL opengaat.</p>
Beslispunt	
3	De afschrijvingsmethode voor de investeringen in programma werven aan te passen van lineair naar annuïtair, waardoor de kapitaallasten evenredig verdeeld worden over toekomstige jaren.
Argumenten	
3.1	<p><u>De annuïtaire werkwijze sluit beter aan bij de mate waarin deze civiele constructies slijten en in waarde verminderen</u></p> <p>De accountant heeft geadviseerd om de afschrijvingssystematiek voor de investeringen in het kader van het programma werven aan te passen, omdat dat beter past bij de daadwerkelijke waarde-afname. Hiermee sluiten we aan bij de bedoeling van het afschrijvingsbeleid (nota WAAVA). Bij de actualisatie</p>

	van de nota WAVAA zal bezien worden op welke wijze de afschrijvingstabel hierop aangepast wordt.
3.2	<u>De aanpassing van deze methode geeft een stabiel financieel beeld</u> Door de annuïtaire afschrijvingsmethodiek blijven de jaarlijkse kapitaallasten gelijk.
3.3	<u>De daadwerkelijke investeringslasten passen binnen de financiële kaders gedurende de looptijd van het programma werven</u> Bij het raadsvoorstel bij het programmaplan in 2021 is aangegeven dat er jaarlijks een actuele raming wordt gemaakt in het uitvoeringsprogramma. Omdat voor de veiligheid en het behoud van het erfgoed de eerste jaren is gestart met de slechtste muren en kelders met de meeste schade en daarmee de hoogste herstelkosten, wordt in de eerste jaren van het programma meer geïnvesteerd in het wervengebied dan in het tweede deel van het programma. Bij een annuïtaire afschrijving blijven de jaarlijkse kapitaallasten gelijk en worden daarmee evenredig verdeeld over de toekomstige jaren, terwijl lineaire kapitaallasten hoger starten en door de snellere afschrijving in omvang afnemen gedurende de afschrijvingstermijn (door een afnemende rentecomponent).
Kanttekeningen/Risico's	
3.1	<u>Wijziging van de afschrijvingsmethode heeft gevolgen voor de solvabiliteitsratio en vrijval van kapitaallasten op lange termijn</u> Door toepassing van de annuïtaire methode zijn de afschrijvingslasten in eerdere jaren lager (en de rentelasten hoger) dan in latere jaren. Dit betekent dat de balanswaarden van de investeringen in de eerdere jaren ook hoger zijn ten opzichte van lineaire afschrijving. Vanaf 2037 is er een kantelpunt: dan zijn de balanswaarden lager ten opzichte van de lineaire systematiek. Wijziging van de afschrijvingssystematiek heeft daarmee gevolgen voor de solvabiliteitsratio: in de eerdere jaren is deze lager dan ten opzichte van de lineaire afschrijvingsmethodiek. In de jaren vanaf 2037 ontstaat een omgekeerd effect. Daarnaast is er minder vrijval van kapitaallasten doordat over de gehele afschrijvingstermijn de rentecomponent bij de annuïtaire afschrijvingsmethode in totaliteit groter is dan bij de lineaire methode. Dit past binnen het programmabudget.

Financiën

Aan de vaststelling en de actualisatie van de startdocumenten zijn geen financiële consequenties verbonden.

De wijziging van de afschrijvingsmethode voor werven heeft geen consequenties voor de meerjarenbegroting 2025-2029. Er is minder vrijval van kapitaallasten doordat over de gehele afschrijvingstermijn de rentecomponent bij de annuïtaire afschrijvingsmethode in totaliteit groter is dan bij de lineaire methode. Dit past binnen het programmabudget.

Vervolg

Conform de Regeling Risicovolle Projecten wordt de raad twee keer per jaar geïnformeerd over de voortgang op basis van de kaders zoals gebundeld weergegeven in het startdocument. De volgende voortgangsrapportage wordt in najaar 2025 verzonden aan de raad.

Samen stad maken (voorheen: Participatie)

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

Communicatie

Er is geen aanvullende communicatie voorzien.

(Niet)Referendabel

De verordening raadgevend referendum gemeente Utrecht is van toepassing.

Bijlagen

Bijlagen besluitvorming:

- Startdocument RRP Mobiliteitshub XL

Bijlagen informatief

-