

Besluitenhistorie

Projectorganisatie Stationsgebied

Postadres Postbus 1273, 3500 BG Utrecht

Bezoekadres Vredenburg 40, Utrecht

Telefoon 030 – 286 96 00

Fax 030 – 286 96 01

E-mail stationsgebied@utrecht.nl

Betreft Besluitenhistorie Stads Kantoor in het Stationsgebied

Datum 31 mei 2012 (eerdere versies zijn hiermee achterhaald)

Deze besluitenhistorie bevat de openbare besluiten van college en gemeenteraad die over het plan om te komen tot één Stads Kantoor (in het Stationsgebied) genomen zijn. Ook de geschiedenis van de aankoop is opgenomen. De besluitenhistorie is bedoeld als achtergrondinformatie.

Het streven om te komen tot centrale huisvesting kent overigens een veel langere geschiedenis dan vanaf 1997. In verschillende periodes heeft het bestuur geprobeerd dit te realiseren. In de jaren 1990 heeft de sector Monumenten aan de nooit uitgevoerde plannen een tentoonstelling gewijd. Voor meer informatie kunt u terecht bij de Projectorganisatie Stationsgebied.

25 augustus 1997 Raadsbesluit (1997/207) één centrale huisvesting)

Besluit

1. in te stemmen met de startnotitie “onder één dak”
2. in te stemmen met het uitvoeren van een haalbaarheidsonderzoek ten behoeve van het centraliseren van de huisvesting en
3. B&W te vragen een nader voorstel te doen met betrekking tot het aanhuren van een kantoorverzamelgebouw met een omvang van ca. 6000 m²¹.

17 februari 1998 B&W Besluit (globaal haalbaarheidsonderzoek)

1. kennis te nemen van het Berenschot rapport “globaal haalbaarheidsonderzoek” naar een mogelijke herstructurering van de huisvesting van de gemeente Utrecht;
2. in principe te kiezen voor een stadskantoor conform variant 2; welke uitgaat van concentratie van de huisvesting van alle beleids- en productiefuncties en tevens een aantal centrale publieksfuncties;
3. als toekomstige locatie voor het stadskantoor te kiezen voor een nader te bepalen plaats aan de westzijde van het centrum;
4. de directeur van de dienst Stadsbeheer opdracht te geven een voorstel te doen voor een plan van aanpak, de projectorganisatie en de daarbij behorende kostenraming en de wijze van dekking;
5. het sectorhoofd POI opdracht te geven om in overleg met de diensthoofden concrete voorstellen te doen voor in het stadskantoor te plaatsen functies;
6. commissie ABZFPO horen
7. in het uitvoeringstraject het G.O. te informeren c.a.

25 januari 2000 B&W Besluit (Locatiekeuze stadskantoor)

1. in te stemmen met de keuze van plangebied Corporate Plaza als toekomstige locatie voor het Utrechtse stadskantoor;
2. de directeur OGU opdracht geven om in het kader van de UCP onderhandeling een samenwerkingsovereenkomst op te stellen tussen gemeente Utrecht en de concessiehouder van Corporate Plaza in het UCP gebied, NS Vastgoed;

¹ Het laatste besluit betreft het tijdelijk aanhuren van een tijdelijk kantoorgebouw in de overgangssituatie; dit heeft geleid tot het aanhuren van Vliegend Hertlaan.

3. in te stemmen met de voorgestelde projectstructuur.
4. de commissie Financiën en Algemene Zaken informeren.

07 november 2000 B&W Besluit (voorbereidingskrediet Stads Kantoor (14613))

De raad wordt voorgesteld en gehoord de commissie Financiën en Algemene Zaken, een voorbereidingskrediet van NLG 7,2 miljoen beschikbaar te stellen, ten behoeve van het opstarten van de werkzaamheden van de projectorganisatie voor het Stads Kantoor voor de periode tot 31 december 2001 en dit krediet te betrekken bij de definitieve kredietaanvraag Stads Kantoor.

15 februari 2001 Raadsbesluit (voorbereidingskrediet Stads Kantoor (2001, nr. 8))

Een voorbereidingskrediet van NLG 7,2 miljoen / EUR 3.267.217,50 beschikbaar te stellen voor de periode tot 31 december 2001, ten behoeve van het opstarten van de projectorganisatie van het Stads Kantoor. Citaat uit het aanvullingsblad: *In het collegeprogramma 2001-2006 staat aangegeven dat wij voornemens zijn een referendum te houden over de ontwikkeling van het stationsgebied. Tevens staat in het collegeprogramma 2001-2006 dat in het kader van de bestuurlijke vernieuwing de backoffice functie in de wijkservicecentra versterkt gaat worden.*

06 maart 2001 B&W Besluit (Organisatie medezeggenschap in het 'Project stads Kantoor'. (2699))

1. Ingesteld wordt het Platform Gezamenlijke Ondernemingsraden (PGO).
2. Ingestemd wordt met de rol- en taakverdeling tussen de commissie van Overleg, het Platform Gezamenlijke Ondernemingsraden en de (11) bij dit project betrokken ondernemingsraden.
3. De commissie van Overleg horen.

20 maart 2001 B&W Besluit (huisvesting gemeentelijke diensten)

o.a. in te stemmen met het huisvestingsadvies (in afwachting van het stads Kantoor)
citaat: door diverse interne en externe ontwikkelingen, waaronder de samenvoeging van de gemeente Utrecht en gemeente Vleuten de Meern, is het huidige aantal vierkante meters niet toereikend om alle ontwikkelingen op te vangen”.

10 juni 2002 B&W Besluit (adviezen ondernemingsraden ten aanzien van de positionering van het stads Kantoor in het stationsgebied (7626))

1. Er wordt kennisgenomen van de adviezen van de ondernemingsraden
2. De ondernemingsraden worden geïnformeerd.
3. De Commissie van Overleg informeren.

08 april 2003 B&W Besluit (Plan van aanpak Stads Kantoor. (4249))

1. Ingestemd wordt met de samenvatting van het Plan van Aanpak voor het Stads Kantoor Utrecht d.d. 4 december 2003.
2. Besloten wordt dat als gevolg van het Collegebesluit van 3 april 2001 om de Hoofdbrandweerpost in Leidsche Rijn te vestigen in de voorbereiding van het Stads Kantoor, niet langer huisvesting voor de Brandweer hoeft te worden gereserveerd.
3. Besloten wordt dat het project Stads Kantoor primair een huisvestingsopgave is, waarbij uiteraard ook organisatorische aspecten een belangrijke rol spelen.
4. Besloten wordt dat het project Stads Kantoor als huisvestingsopgave in het (verdere) besluitvormingsproces primair een aangelegenheid is voor de leden van de Commissie Bestuur en Veiligheid,
5. De commissie Stedelijke Ontwikkeling informeren.
6. De commissie van Overleg informeren.

25 juni 2003 B&W Besluit (Rapport productdefinitie Programma van Eisen Stads Kantoor)(7260)

1. Ingestemd wordt met de productdefinitie voor het op te stellen Programma van Eisen (PvE) voor het Stads Kantoor.

- Een visie op de organisatieontwikkeling van het concern, waarin de eventuele fysieke gevolgen van de dualisering en de verdere organisatieontwikkeling van de betrokken 11 diensten zijn uitgewerkt;
- In dat verband uit te spreken over de wenselijkheid van een huisvesting van het College in het Stads Kantoor;
- Een verkenning van de inhoudelijke samenwerkingsrelaties tussen de 11 betrokken diensten, omgezet in een huisvestingsconcept;
- De mogelijkheden tot bundeling van de POIFA-functies van de 11 diensten;
- De mogelijkheden tot bundeling van de overige facilitaire functies van de 11 diensten;
- De mogelijkheden voor de (gebundelde) huisvesting van de publieksdienstverleningsfuncties van de 11 diensten in het Stads Kantoor.

b. De functionele en ruimtelijke gebouweisen:

- Vaststelling ruimtebehoefte op basis van normen en functies in het gebouw;
- Bepaling van de huisvestingsconcepten;
- Bepaling van de interne en externe flexibiliteit van het gebouw;
- Vastleggen van de toegankelijkheidseisen;
- Bepalen van eisen met betrekking tot bewaking en beveiliging;
- Vastleggen personen- en goederenstromen naar en binnen het gebouw;
- Vastleggen stallings – en parkeerbehoefte.

c. De minimale (bouw)technische gebouweisen;

d. De minimale werktuigbouwkundige en electrotechnische gebouweisen.

e. Het ontwikkelingsproces van het PvE

- vaststellen meest geëigende ontwikkelvorm inbouwpakket;
- vaststellen van een standaard huurcontract;
- vaststellen demarcatielijst huurder/verhuurder.

3. De Commissie van Bestuur en Veiligheid informeren.

25 mei 2004 B&W Besluit (Voortgang Programma van Eisen Stads Kantoor)(7525)

1. De voorbereiding van en besluitvorming over de verder organisatieontwikkeling van het concern wordt losgeknipt van het opstellen van het Programma van Eisen voor het Stads Kantoor,

2. In september 2004 wordt het collegebesluit over het Programma van Eisen voorgelegd aan de gemeenteraad.

3. Het opstellen van het Programma van Eisen wordt niet onderworpen aan het adviesrecht van de ondernemingsraden.

4. In het Programma van Eisen wordt rekening gehouden met huisvesting van het college in het Stads Kantoor.

5. De burgemeester en de wethouders Verhulst en Spekman zijn van mening dat het College gehuisvest behoort te zijn in het bestuurlijk centrum van de gemeente en dit is het stadhuis.

6. De commissie voor Bestuur en Veiligheid informeren.

12 oktober 2004 B&W Besluit (Stads Kantoor: budgettair kader en Programma van Eisen.)(15163)

De raad wordt voorgesteld:

1. Het budgettair kader voor het huren van een nieuw Stads Kantoor in het Stationsgebied vast te stellen op de som van de totale jaarhuur van de huidige panden per 2010. Daarbinnen is rekening gehouden met mogelijke frictieproblematiek vanuit lopende huurcontracten.

2. Het programma van Eisen voor de huisvesting van de elf diensten in het Stads Kantoor wordt vastgesteld op circa 57.500m² verhuurbare vloeroppervlakte (VVO).

3. Het presidium van de gemeenteraad wordt voorgesteld bovenstaande te agenderen voor de commissie Bestuur en Veiligheid op 2 november 2004 en voor de raadsvergadering van 2 december 2004.
4. Uiterlijk in juni 2005 worden kaderstellende besluiten genomen over de verdere organisatieontwikkeling van het concern, in het bijzonder van de elf diensten, zodat daar in het Programma van Eisen rekening mee kan worden gehouden.
5. Binnen het budgettaire kader wordt dekking gevonden voor de volgende kostensoorten: de kale huur van het Stads kantoor, de verhuiskosten, het voorbereidingskrediet, de BTW-problematiek, de afkoop van de lopende huurcontracten (inclusief het in oude staat brengen van de huidige panden) en de inbouwpakketten (alle kosten prijspeil 2010).
6. Uiterlijk met ingang van de begroting 2006 worden alle structurele huisvestingslasten uniform begroot en geadministreerd.
7. Conform artikel 25 van de gemeentewet wordt geheimhouding opgelegd aan de financiële bijlage bij de bestuursrapportage.
8. Binnen het budgettaire kader wordt een concept huurcontract met een ontwikkelaar/aanbieder voorbereid. Over het resultaat daarvan zal het College in juli 2005 een besluit te nemen en de raadsleden via de Voorhangprocedure in staat stellen hun wensen en bedenkingen kenbaar te maken aan het College.

07 december 2004 *Commissievergadering Bestuur en Veiligheid*

Besluit tot het vragen van een second opinion over de financiële onderbouwing van het collegevoorstel.

02 maart 2005 *Raadsbesluit (Stadskantoor: budgettair kader en Programma van Eisen)(2005, nr. 27)*

1. het budgettair kader voor het huren van een nieuw Stadskantoor in het Stationsgebied vast te stellen op de som van de totale jaarhuur van de huidige panden per 2010 en
2. het Programma van Eisen voor de huisvesting van de elf diensten in het Stadskantoor vast te stellen op circa 57.500 m² Verhuurbaar Vloeroppervlak.

09 augustus 2005 *B&W Besluit (Locatie Stadskantoor)(730173)*

1. Besloten wordt het Stadskantoor te laten realiseren in het Stationsgebied, aangezien de rapportage over het vergelijkend onderzoek niet tot andere conclusies leidt.
2. De commissie Bestuur en Veiligheid informeren.
3. Wethouder Janssen krijgt mandaat om de brief aan de commissie aan te passen.

20 september 2005 *B&W besluit (Bilaterale ontwikkelovereenkomst NS vastgoed – gemeente Utrecht)*

1. Het voornemen uit te spreken in te stemmen met de bilaterale ontwikkelovereenkomst NS Vastgoed – gemeente Utrecht.
2. Krachtens artikel 25 gemeentewet geheimhouding op te leggen aan de raad aan bijlage 2.
3. De raad te informeren over het voornemen om de overeenkomst aan te gaan en de raad in de gelegenheid te stellen op grond van artikel 160 en 169 gemeentewet wensen en bedenkingen kenbaar te maken, conform bijgevoegde brief;
4. Aan de hand van deze wensen en bedenkingen een definitief besluit te nemen over de ontwikkelovereenkomst.

21 september 2005 *Raadsbrief (BOO NS Vastgoed/Gemeente Utrecht)*

De bilaterale ontwikkelovereenkomst met NS Vastgoed wordt op grond van artikel 160 en 169 gemeentewet om wensen en bedenkingen (voorhangprocedure) voorgelegd aan de Raad;

De raad besluit de BOO voor een second opinion voor te leggen aan advocatenkantoor Simmons&Simmons (tezamen met de BOO/ BPO Vredenburg e.o. en de BOO Jaarbeurs). Zie verder 20 december 2005.

22 november 2005 *B&W Besluit (Aangescherpt PvE Stads Kantoor en samenwerkingsovereenkomst met NS-Vastgoed BV.)(022508)*

1. Het aangescherpte Programma van Eisen voor het Stads Kantoor d.d. 20 oktober 2005 vast te stellen.
2. Het voornemen uit te spreken de samenwerkingsovereenkomst met NSVastgoed d.d. 11 november 2005 aan te gaan en de ondertekening afhankelijk te stellen van het uiteindelijke onderhandelingsresultaat met NS Vastgoed.
3. De raad te informeren over het voornemen om de samenwerkingsovereenkomst aan te gaan en de raad in de gelegenheid te stellen op grond van artikel 160 en 169 gemeentewet wensen en bedenkingen kenbaar te maken, conform de bijgevoegde brief.
4. Vast te stellen dat de huur van de ca. 270 parkeerplaatsen bij het Stads Kantoor die bestemd zijn voor o.a. dienstauto's, wordt gedekt uit de afzonderlijke dienstbegrotingen, op basis van het principe "de gebruiker betaalt", zoals ook is besloten in de Concerndirectie van 2 november 2005.

20 december 2005 *B&W Besluit (Akkoord NSVastgoed kosten Stads Kantoor.)(05.024235)*

1. In te stemmen met akkoord met NS Vastgoed over kosten Stads Kantoor.
2. Projectdirectie Stads Kantoor opdracht te geven het akkoord te verwerken in de samenwerkingsovereenkomst met NS Vastgoed en deze voor te leggen aan de leden van de Commissie Bestuur en Veiligheid ter bespreking in de vergadering van 10 januari 2006.

20 december 2005 *B&W Besluit (Definitieve besluiten contracten Stationsgebied)*

1. Gehoord het advies van de gemeenteraad d.d. 15 december 2005, definitief in te stemmen met de gewijzigde BOO NS Vastgoed versie 1 december 2005.

03 maart 2006: ondertekening van de bilaterale ontwikkelovereenkomst met NS Vastgoed en de bilaterale samenwerkingsovereenkomst met NS Vastgoed.

26 mei 2006 *Commissiebrief (Ontwerpen en contracten Stads Kantoor)*

In de brief wordt ingegaan op:

1. het voorlopig ontwerp van het casco Stads Kantoor;
2. het Programma van Eisen voor het inbouwpakket;
3. de overeenkomst betreffende realisatie en oplevering (ORO);
4. de opstalakte voor het toekomstig gebruik van het Stads Kantoor.

04 juli 2006 *B&W Besluit (Aanvraag uitvoeringskrediet Stads Kantoor.)(072776)*

1. De raad voor te stellen een rendabel uitvoeringskrediet ter beschikking te stellen van EUR 3,4 miljoen voor de gemeentelijke werkzaamheden vanaf 1 januari 2006 tot aan de oplevering van het Stads Kantoor op 1 januari 2011.
2. Het presidium van de raad voor te stellen bovenstaande te agenderen voor de commissie Bestuur en Veiligheid op 5 september 2006 en voor de raadsvergadering van 12 oktober 2006.

12 oktober 2006 *Raadsbesluit ((2006/181)Aanvraag uitvoeringskrediet Stads Kantoor)*

Besluit: Een rendabel uitvoeringskrediet ter beschikking te stellen van EUR 3,4 miljoen voor de gemeentelijke werkzaamheden vanaf 1 januari 2006 tot aan de oplevering van het Stads Kantoor op 1 januari 2011.

31 mei 2007 *Motie 2007/M036 (Duurzaam stads Kantoor als leidraad)*

Verzoekt het college:

Om de aspecten van duurzame bouw in het stads Kantoor als voorbeeld te nemen voor de andere gemeentelijke accommodaties.

20 mei 2008 B&W Besluit (Besluitvorming VO casco, contracten en PvE Inbouw Stads Kantoor)

- 1 het voorlopig ontwerp voor het casco van het stads Kantoor goed te keuren
- 2 in te stemmen met de overeenkomst betreffende realisatie en oplevering (ORO) voor de verdere ontwikkeling van het stads Kantoor.
- 3 in te stemmen met de opstalakte voor het toekomstige gebruik van het Stads Kantoor (inclusief de huurovereenkomst voor de parkeerplaatsen).
- 4 de wethouder Stads Kantoor te mandateren de laatste wijzigingen van de contracten goed te keuren
- 5 het programma van eisen voor het Inbouwpakket van het stads Kantoor vast te stellen.
- 6 het fasedocument vast te stellen als basis voor de vervolgaanpak.
- 7 dat de wijkbureaus Binnenstad en West niet in het Stads Kantoor worden gehuisvest.
- 8 de commissiebrief over de besluitvorming rond het stads Kantoor goed te keuren.
- 9 conform artikel 25 gemeentewet geheimhouding op te leggen aan het financieel kader
- 10 Wethouder Janssen wordt gemachtigd om tekstuele aanpassingen in de commissiebrief aan te brengen.

26 mei 2008 Commissiebrief Stads Kantoor (Ontwerpen en contracten Stads Kantoor)

In de brief wordt ingegaan op:

1. het voorlopig ontwerp van het casco Stads Kantoor;
2. het programma van Eisen voor het inbouwpakket ;
3. de overeenkomst betreffende realisatie en oplevering (ORO);
4. de opstalakte voor het toekomstig gebruik van het Stads Kantoor.

03 maart 2009 B&W Besluit (Stads Kantoor kredietaanvraag)(09.019628)

De raad voor te stellen:

1. een rendabel krediet van EUR 7,22 miljoen (exclusief BTW) beschikbaar te stellen voor diverse werkzaamheden ten behoeve van het Stads Kantoor. En vervolgens besluit het college van B & W:
2. Het presidium van de raad voor te stellen bovenstaande te agenderen voor de commissie Stad en Ruimte op 31 maart 2009 en de raadsvergadering van 9 april 2009.

31 maart 2009 B&W Besluit (casco, inbouw, inpassingsplan, uitgangspunten DIV, ICT, FB Stads Kantoor)

1. in te stemmen met het definitief ontwerp voor het casco van het stads Kantoor.
2. in te stemmen met het voorlopig ontwerp van het inbouwpakket van het Stads Kantoor.
3. in te stemmen van de ordeningsprincipes van het inpassingsplan voor het stads Kantoor
4. in te stemmen met de uitgangspunten van de taakvelden DIV, ICT en Facilitair Bedrijf voor het stads Kantoor.
5. het fasedocument vast te stellen.
6. Wethouder Janssen wordt gemachtigd tekstuele aanpassingen in de documenten aan te brengen.

7 mei 2009 Raadsbesluit (stads Kantoor kredietaanvraag)

een rendabel krediet van EUR 7,22 miljoen (exclusief BTW) beschikbaar te stellen voor diverse werkzaamheden ten behoeve van het Stads Kantoor.

15 december 2009 B&W Besluit (kredietaanvraag inbouwpakket indelingsplan Stads Kantoor)

Besluit 1 t/3 zie raadsbesluit 11 februari 2010

- a. de directeur POS te machtigen binnen de financiële kaders 1a en 1b de benodigde overeenkomsten met NS Poort aan te gaan.
- b. de directeur DO op te dragen de voorbereidingen te starten voor het uitvoeringskrediet voor DIV, facilitaire zaken en ICT. Onderdeel van deze voorbereidingen zijn het opstellen van een programma van eisen (op basis van

sober en doelmatig) en een financieel plaatje, inclusief de bijbehorende dekking (op basis van bestaande budgetten) Het programma van eisen is het toetsingskader voor investeringen.

c. de directeur DO op te dragen aanvullende dekkingsvoorstellen te doen voor de verdere plankosten in relatie met de kredietaanvraag voor de inrichting (DIV, facilitaire zaken en ICT).

d. de directeur F&P op te dragen per 31 december 2012 zorg te dragen voor de dekking bij de benodigde investeringen.

5. In te stemmen met het indelingsplan (inbouwpakket)

04 februari 2010 Raadsbrief (Raadsvoorstel kredietaanvraag inbouwpakket indelingsplan Stads Kantoor)

In de raadsbrief wordt in gegaan op:

1. Kostenontwikkeling stadskantoor tussen 2006 en 2010 en aangeven dat dit nog steeds binnen het budgettaire neutrale kader past met als leidend principe: het mag niet duurder worden dan in de huidige situatie.

2. De reactie van de centrale ondernemingsraad op het inbouwpakket.

3. Schriftelijke informatie over de dekking van de 6.55 miljoen euro uit de huurharmonisatie.

4. Informatie over het terugverdienen van de energie-investering.

05 februari 2010 B&W Besluit (Beheersing externe veiligheid Stationsgebied)

1. in afwachting van de invoering van de rijksregeling voor het Basisnet Spoor (waarin begrepen vervoer gevaarlijke stoffen), in te stemmen met een beheersregeling voor het Stationsgebied met als essentie dat de overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico in de huidige en in de toekomstige situatie niet hoger zal zijn dan een factor 1.7

2. deze regeling als beleidslijn te gebruiken voor de afdoening van het bezwaar en beroep in het kader van de artikel 19 Wet ro procedure en te gebruiken voor het bestemmingsplan OV-terminal en Stads Kantoor

3. Opdracht te geven prioriteit te verlenen aan het opstellen van Verantwoordingsrapportages groepsrisico voor Stationsgebied, OV-terminal en stadskantoor.

11 februari 2010 Raadsbesluit (Kredietaanvraag inbouwpakket indelingsplan Stads Kantoor)

Besluit:

1. gelet op de voortgang van het Stads Kantoor en op basis van het fasedocument inclusief financieel kader kredieten beschikbaar te stellen voor:

a. EUR 43,5 miljoen voor de realisatie van het inbouwpakket;

b. EUR 6,4 miljoen voor duurzaamheidsmaatregelen;

c. EUR 2,05 miljoen voor voorbereidingskosten voor toekomstige benodigde investeringen in de sfeer van documentaire informatievoorziening, facilitaire zaken en ICT en

d. EUR 4,5 miljoen voor de aanschaffing en de implementatie van een documentmanagementsysteem;

2. a. de kosten van het inbouwpakket (besluit 1a) te dekken binnen het financiële kader voor het stadskantoor (gebouw);

b. de kosten van de duurzaamheidsmaatregelen voor een bedrag van EUR 1,9 miljoen te dekken uit het financieel kader stadskantoor (gebouw) en voor een bedrag van EUR 4,5 miljoen te dekken op de volgende bronnen (in voorkeursvolgorde):

1. aanbestedingsvoordeel uit het inbouwpakket;

2. onderhandelingen met NS Poort over hun bijdrage aan de investering;

3. subsidieverstrekking van het Rijk, provincie of andere partijen;

4. een eventueel restantbedrag te dekken uit bedrijfsvoeringsbudgetten voor energielasten;

c. de kosten (als bedoeld in 1c en 1d) ten laste te brengen van de reserve huurharmonisatie;

3. ten aanzien van het fasedocument waarin begrepen het financieel kader, geheimhouding als bedoeld in artikel 55, eerste lid en artikel 25, tweede lid Gemeentewet op te leggen.

18 mei 2010 B&W Besluit (Bilaterale projectovereenkomst Stads Kantoor)

1. In te stemmen met de bilaterale project overeenkomst Stads Kantoor tussen de Gemeente en NS Poort.
2. De raad te informeren middels bijgevoegde brief.

18 mei 2010 B&W Besluit (vaststelling ontwerpbestemmingsplan Stads Kantoor en OV-Terminal)

met raadsvoorstel (zie raadsbesluit)

aanvullende besluiten:

6. De zienswijzen tegen de aanvraag om bouwvergunning fase 1 (BV20908183, het bouwen van het Stads Kantoor) ongegrond te verklaren.
7. De gevraagde bouwvergunning fase 1 (BV20908183) te verlenen zodra de gemeenteraad het bestemmingsplan Stads Kantoor en OV terminal heeft vastgesteld.

28 juni 2010 Raadsbrief (Stavaza overleg inzake ontwerp BP Stads Kantoor en OV-terminal)

29 juni 2010 Raadsbesluit (Vaststelling ontwerpbestemmingsplan Stads Kantoor en OV-terminal) (2010.75)

Besluiten:

1. de zienswijze van Van der Feltz advocaten namens NS Vastgoed B.V., NS stations B.V. en Stavast Bewaar B.V. ongegrond te verklaren;
2. de zienswijze van de inspectie VROM gegrond te verklaren
3. de zienswijze van Prorail deels gegrond en deels ongegrond te verklaren
4. het vaststellingsrapport (inclusief de wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen en de voorgestelde ambtshalve wijzigingen) vast te stellen en deze tot integraal onderdeel van het vaststellingsbesluit te verklaren en
5. het bestemmingsplan Stads Kantoor en OV terminal, met inachtneming van het vaststellingsrapport, vast te stellen.

5/7 juli 2010 Raadsbrief (over Stads Kantoor Utrecht)²

8 november 2010 Commissiebrief (stand van zaken aankoop Stads Kantoor)

15 maart 2011 Commissiebrief (stand van zaken Stads Kantoor)

B&W 12 tot en met 16 mei 2011 Voorjaarsnota 2011 Besluit Kredietaanvraag Stads Kantoor

184. Uit te gaan van één totaal financieel dekkingskader voor:

a. de stenen; benodigde investering in het inbouwpakket, duurzaamheidsmaatregelen + kosten van huurschade/dubbele

huur + bijbehorende projectmanagement kosten; het 'financieel kader stenen'.

b. de middelen; benodigde investering in facilitair en ICT + bijbehorende projectmanagementkosten; het 'financieel kader middelen'.

185. De reeds beschikbaar gestelde (voorbereidings)kredieten voor financieel kader stenen (€ 3,3 mio), uitvoeringskrediet financieel kader stenen (€ 10,6 mio), financieel kader middelen (€ 2,1 mio), investeringskrediet

² Geheimhouding is thans (maart 2012) niet meer nodig.

cluster 3 (inbouwpakket) (€43,5 mio) en investeringskrediet duurzaamheidsmaatregelen (€ 6,4 mio) te laten vervallen en de dekking die voor deze kredieten beschikbaar was gesteld te actualiseren en te betrekken bij de dekking van dit totale financiële kader. (Deze en alle hierna genoemde bedragen zijn afgerond op 1 decimaal).

186. De volgende financiële middelen beschikbaar te stellen:

- a. een bedrag van € 100,2 mio, bestaande uit € 17,4 mio facilitaire zaken, € 30,0 mio ICT en € 52,8 mio financieel kader stenen, wat leidt tot een structurele kapitaallast van in totaal € 12,4 mio. Deze kapitaallast is als volgt opgebouwd € 2,3 mio Facilitair, € 7,5 mio ICT en € 3,7 mio financieel kader stenen. Pagina 21 van 24
- b. een budget van € 26,5 mio incidenteel, dit bestaat uit € 1,6 mio projectmanagement, € 0,2 mio facilitair, € 7,4 mio ICT en € 17,3 mio financieel kader stenen.

187. De structurele kapitaallast van de kredieten en de structurele middelen (beslispunt 186) te dekken uit:

- a. lagere exploitatielasten facilitair, bij zowel het facilitair bedrijf als bij de diensten;
- b. lagere exploitatielasten ICT, bij zowel ABU als bij de diensten;
- c. de vrijvallende huurlast (inclusief compensatiewijziging) verminderd met de gebruikersvergoeding Stads Kantoor en de huurlast parkeerplaatsen;
- d. huurbaten uit gedeeltelijke verhuur aan het UWV.

188. De incidentele uitgaven te dekken uit:

- a. de reserve huurharmonisatie € 9,6 mio;
- b. de vrijkomende middelen ten gevolge van de investeringsstop meubilair voor een bedrag van € 2,0 mio;
- c. voor de resterende benodigde dekking zie beslispunt 189.

189. Te constateren dat de structureel beschikbare dekking groter is dan de structurele kapitaallast en dat de incidentele last groter is dan de incidentele dekking en dit op te lossen door dit te betrekken bij de Voorjaarsnota 2011.

190. De bijgevoegde begrotingswijziging vast te stellen. Zie bijlage 7 bij het bestuursadvies.

191. Geheimhouding als bedoeld in artikel 55, eerste lid en 25, tweede lid, Gemeentewet op te leggen aan het financieel kader middelen, de samenvatting financieel kader Stads Kantoor en het financieel kader stenen.

192. De verordening op de uitgangspunten voor het financieel beleid, alsmede voor het financieel beheer en voor de inrichting van de financiële organisatie van de gemeente Utrecht te wijzigen conform bijlage 6 bij dit bestuursadvies.

193. Het vaststellen van de volgende documenten:

- a. Samenvatting financieel kader Stads Kantoor
- b. Financieel kader middelen
- c. Financieel kader stenen
- d. Fasedocument
- e. Voorstel tot wijziging van de financiële verordening

194. Het presidium van de gemeenteraad voor te stellen bovenstaande te agenderen voor de Commissie Mens en Samenleving op 7 juni 2011 en voor de raadsvergadering van 28 juni 2011.

195. In te stemmen met de volgende uitgangspunten voor de gemaakte berekeningen:

195.1 Algemeen (de hierna genoemde bijlagen zijn ter inzage beschikbaar):

- a. 3500 FTE dat naar het stads Kantoor gaat per dienst (zie ook bijlage 1 van financieel kader middelen)

- b. Berekening piekbelasting (zie ook bijlage 2 van het financieel kader middelen)
- c. Diensten / panden / m2 die naar het stadskantoor gaan (zie ook bijlage 3 van het financieel kader middelen)
- d. De reductie van het aantal werkplekken per FTE buiten het stadskantoor (van 1,3 naar 1,0)

195.2 ICT

- a. Aantal ICT werkplekken bedraagt 3115, waarvan 2370 vast ict werkplekken en 745 laptops op werkplekken voor kortdurend gebruik.

195.3 Stenen kader

- a. Intensiveren van de sturing op het beperken van de huurschade.

196. Het als volgt beleggen van de verantwoordelijkheden:

- a. Directeur POS verantwoordelijk te stellen voor de uitvoering en realisatie van het stenenkader en het middelenkader binnen de beschikbaar gestelde middelen en dekking.
- b. Directeur DO op te dragen om er in samenspraak met de directeur POS zorg voor te dragen dat de exploitatie van het Stadskantoor kan worden gerealiseerd binnen de budgetten die resteren na punt 195.
- c. Directeur POS op te dragen om verschuivingen tussen het stenen kader en het middelen kader voor te leggen aan het College en verschuivingen binnen de onderdelen van het middelen kader voor te leggen aan de Concerndirectie.
- d. De sturing van het project integraal te beleggen, zodat beheersing van de risico's gewaarborgd wordt.
- e. De functie projectcontrol, vanwege de complexiteit van het totale project, extra aandacht en capaciteit krijgt.
- f. Het opzetten, inrichten en bewaken van het projectinformatiesysteem mede ten behoeve van de periodieke verantwoordingen.
- g. De directeur POS opdracht te geven om de punten a t/m f uit te werken in een notitie waarin de verantwoordingslijnen, interne beheersing en de administratieve organisatie worden vastgelegd.
- h. De concerndirectie op te dragen om voor de reductie van het aantal werkplekken buiten het stadskantoor (van 1,3 naar 1,0) een verantwoordelijke te benoemen.

197. De dekking voor de kapitaallast stenenkader en de kapitaallast middelenkader op stelpost te plaatsen bij het concern tot het moment van activering.

198. Te constateren dat dekking maar één maal ingezet kan worden en dat nog in te vullen bezuinigingen (d.w.z. de taakstelling van € 55 miljoen) niet meer gerealiseerd kunnen worden uit budgetten die in deze kredietaanvraag als dekking worden ingezet (zie punt 187 en 188).

199. Er kennis van nemen dat de investeringen in digitaal werken niet zijn meegenomen in deze kredietaanvraag en dat deze door middel van het voorstel ICT-investeringsagenda separaat ter besluitvorming worden voorgelegd.

6 juni 2011 B&W besluit ³

1. In te stemmen met het starten van de onderhandelingen met NS Poort ontwikkeling BV over de aankoop van het Stadskantoor.
2. In te stemmen met de bevindingen uit de second opinion van Deloitte en de Brink Groep, te weten:
 - koop is significant voordeliger dan de huidige (“huur”) contractsituatie;
 - gebouw en installaties af te schrijven in 40 jaar en hiervoor zo nodig de gemeentelijke verordening voor aanscherpen;
 - levensduurverlengende onderhoudsuitgaven te dekken uit een voorziening die wordt opgebouwd uit de jaarlijkse indexering van de kapitaallasten met 1,5%;
 - ingeval van koop het stadskantoor niet op te nemen in de Meerjaren Perspectief Vastgoed (MPV), maar separaat op te nemen in de gemeentelijke financiële administratie op basis van annuitaire financiering.

³ Geheimhouding is thans (maart 2012) niet meer nodig.

3. POS opdracht te geven de onderhandelingen binnen gelimiteerd bedrag af te ronden en een definitief voorstel voor te leggen.
4. BCD/ afdeling Financiën op te dragen in samenwerking met POS een voorstel uit te werken waarin de wijze van financiering en de effecten op de gemeentelijke financiën zijn uitgewerkt.
5. de gemeenteraad middels een geheime brief⁴ op de hoogte te stellen van uw interesse en de verdere procedure.
6. geheimhouding als bedoeld in artikel 55, eerste lid en 25, tweede lid, Gemeentewet op te leggen aan dit voorstel inclusief bijbehorende bijlagen (oplegnotitie en de notitie aankoopoverwegingen) en op de onder 5 bedoelde brief aan de gemeenteraad.

7 juni 2011 Commissiebrief (aankoop Stads Kantoor) ⁵

15 juni 2011 *Commissiebrief (onderhandeling aankoop Stads Kantoor)* ⁶

24 juni 2011 *Commissiebrief (aankoop Stads Kantoor)*

30 juni 2011 *Raadsbesluit Kredietaanvraag Stads Kantoor, Stenen en Middelen (besluitnummer 2011, nr. 90*

1. uit te gaan van één totaal financieel dekkingskader voor:

- a. de stenen: benodigde investering in het inbouwpakket, duurzaamheidsmaatregelen + kosten van huurschade/dubbele huur + bijbehorende projectmanagement kosten; het 'financieel kader stenen' en
- b. de middelen: benodigde investering in facilitair en ICT + bijbehorende projectmanagementkosten; het 'financieel kader middelen';

2. de reeds beschikbaar gestelde (voorbereidings)kredieten voor financieel kader stenen (EUR 3,3 miljoen), uitvoeringskrediet financieel kader stenen (EUR 10,6 miljoen), financieel kader middelen (EUR 2,1 miljoen), investeringskrediet cluster 3 (inbouwpakket) (EUR 43,5 miljoen) en investeringskrediet duurzaamheidsmaatregelen (EUR 6,4 miljoen) te laten vervallen en de dekking die voor deze kredieten beschikbaar was gesteld te actualiseren en te betrekken bij de dekking van dit totale financiële kader (deze en alle hierna genoemde bedragen zijn afgerond op 1 decimaal);

3. de volgende financiële middelen beschikbaar te stellen:

- a. een bedrag van EUR 100,2 miljoen, bestaande uit EUR 17,4 miljoen Facilitaire zaken, EUR 30,0 miljoen ICT en EUR 52,8 miljoen Financieel kader stenen, wat leidt tot een structurele kapitaallast van in totaal EUR 12,4 miljoen; deze kapitaallast is als volgt opgebouwd EUR 2,3 miljoen Facilitair, EUR 7,5 miljoen ICT en EUR 3,7 miljoen Financieel kader stenen;
- b. een budget van EUR 26,5 miljoen incidenteel, dit bestaat uit EUR 1,6 miljoen Projectmanagement, EUR 0,2 miljoen facilitair, EUR 7,4 miljoen ICT en EUR 17,3 miljoen financieel kader stenen;
4. de structurele kapitaallast van de kredieten en de structurele middelen (beslispunt 3) te dekken uit:
 - a. lagere exploitatielasten facilitair, bij zowel het facilitair bedrijf als bij de diensten;
 - b. lagere exploitatielasten ICT, bij zowel ABU als bij de diensten;
 - c. de vrijvallende huurlast (inclusief compensatiewijziging) verminderd met de gebruikersvergoeding Stads Kantoor en de huurlast parkeerplaatsen en
 - d. huurbaten uit gedeeltelijke verhuur aan het UWV;
5. de incidentele uitgaven te dekken uit:
 - a. de reserve huurharmonisatie EUR 9,6 miljoen;

⁴ Geheimhouding is thans (maart 2012) niet meer nodig

⁵ Geheimhouding is thans (maart 2012) niet meer nodig.

⁶ Exacte datum van verzending is geen duidelijkheid

- b. de vrijkomende middelen ten gevolge van de investeringsstop meubilair voor een bedrag van EUR 2,0 miljoen en
- c. voor de resterende benodigde dekking zie beslispunt 6;
- 6. te constateren dat de structureel beschikbare dekking groter is dan de structurele kapitaallast en dat de incidentele last groter is dan de incidentele dekking en dit op te lossen door dit te betrekken bij de Voorjaarsnota 2011;
- 7. de begrotingswijziging vast te stellen (bijlage 7 bij dit raadsvoorstel);
- 8. geheimhouding als bedoeld in artikel 55, eerste lid en artikel 25, tweede lid, Gemeentewet op te leggen aan het financieel kader middelen, de samenvatting financieel kader Stads Kantoor en het financieel kader stenen;
- 9. de Verordening op de uitgangspunten voor het financieel beleid, alsmede voor het financieel beheer en voor de inrichting van de financiële organisatie van de gemeente Utrecht te wijzigen conform bijlage 6 bij dit raadsvoorstel en
- 10. de volgende documenten vast te stellen:
 - a. samenvatting financieel kader Stads Kantoor;
 - b. financieel kader middelen;
 - c. financieel kader stenen;
 - d. fasedocument en
 - e. voorstel tot wijziging van de financiële verordening

26 april 2012 B&W besluit Aankoop Stads Kantoor

- 1. een krediet beschikbaar te stellen van EUR 213.700.000,- (te weten EUR 203.000.000,00 voor de aankoop + EUR 10.700.000,00 voor gemeentelijke opslagen) voor de koop van het Stads Kantoor op basis van de in concept bijgevoegde koopovereenkomst;
- 2. aan artikel 10, vierde lid onder a. van de Financiële verordening toe te voegen dat ook gebouwgebonden installaties in maximaal 40 jaar kunnen worden afgeschreven;
- 3. geheimhouding als bedoeld in de artikelen 55, eerste lid en 25, tweede lid, Gemeentewet op te leggen aan de conceptkoopovereenkomst april 2012;

Het presidium van de raad voor te stellen bovenstaande te agenderen voor de commissie Stad en Ruimte op 31 mei 2012 en voor de raadsvergadering van 7 juni 2012.

- 4. in te stemmen met het contract tot koop van het Stads Kantoor incl. fietsenstalling en 150 parkeerplaatsen, waarbij de grond in eeuwigdurende erfpacht wordt verkregen;
- 5. Aan het Stads Kantoor niet zoals gebruikelijk de omslagrente toe te rekenen maar 4,2% rente gedurende de volledige afschrijvingstermijn van 40 jaar vanaf maart 2014 en 3% rente vanaf start betaling in 2012 tot einde betaling in januari 2014.
- 6. Aan de afschrijvingstabel toe te voegen dat de gebouwgebonden installaties in het stads Kantoor in 40 jaar worden afgeschreven.
- 7. De systematiek van de kostprijsdekkende huur niet te hanteren voor het Stads Kantoor en in plaats daarvan: 1. de kapitaallasten en bijkomende kosten direct in de meerjarenraming te verwerken, 2. deze kapitaallasten jaarlijks te indexeren met 1,5%, 3. de verschillen tussen de begrote geïndexeerde kapitaallasten en de werkelijke niet geïndexeerde kapitaallasten jaarlijks te reserveren voor het dagelijks en grootschalig onderhoud

27 april 2012 Commissiebrief Huisvesting Stads Kantoor

8 mei 2012 B&W Besluit schriftelijke vragen inzake Leegstand gemeentelijke panden na ingebruikname stads Kantoor

29 mei 2012 Commissiebrief kredietaanvraag aankoop Stadskantoor

Raadsbrief: brief van het college van B&W aan de raad.

Commissiebrief: brief van het college van B&W aan een commissie.