

## Voorstel van de Rekenkamer

Opgesteld door	Rekenkamer
Vergadering	Commissie Stad en Ruimte
Vergaderdatum	14 juni 2018 (onder voorbehoud)
Jaargang en nummer	2018, nr. 43
Geheim	Nee

---

### Rekenkameronderzoek: 'Zicht op vastgoed. Doelen en beleidsinformatie gemeentelijk vastgoed'

De rekenkamer stelt de raad voor te besluiten om het college van burgemeester en wethouders te verzoeken:

- 1 Een beperktere en onderling samenhangende set doelen te formuleren die de raad wil realiseren als het gaat om gemeentelijk vastgoed. Leg daarbij vast welke indicatoren of evaluatiecriteria gebruikt zullen worden om de mate van doelbereiking te volgen en in welk document daarover zal worden gerapporteerd. Formuleer de doelen en indicatoren zo concreet mogelijk en voer zo spoedig mogelijk een nulmeting uit op de belangrijkste doelen en daarbij bijbehorende indicatoren.
- 2 In de programmabegroting en jaarstukken in elk geval de doelen en indicatoren onder te brengen die direct van invloed zijn op de financiële staat van het programma.
- 3 Een consistente keuze te maken over de wijze waarop de kosten van vastgoed opgenomen worden in de programmabegroting.
- 4 In de beleidsnota over vastgoed (Kaderbrief of Kadernota vastgoed) vast te leggen in welk document over welke doelen gerapporteerd zal worden.
- 5 De begrijpelijkheid en overzichtelijkheid van de informatie in het MPUV en de aansluiting van de informatie in het MPUV bij de programma's in de programmabegroting te verbeteren. En in het MPUV meer te rapporteren over de stand van zaken ten opzichte van doelen en minder over afzonderlijke uitvoeringsmaatregelen.
- 6 De administratie van gemeentelijk vastgoed verder op orde te brengen zodat eenvoudiger gerapporteerd kan worden over doelbereiking.
- 7 Te specificeren in welke gevallen of over welke onderwerpen de raad voorafgaand aan beslissingen door het college geïnformeerd of geraadpleegd moet worden.
- 8 De raad te informeren over de wijze waarop deze aanbevelingen worden uitgevoerd en de voortgang daarin.

De Rekenkamer,

De secretaris,

dr. G. Molenaar

De voorzitter,

drs. P.J.C.M van den Berg

## **Bijlages**

Rapport *Zicht op vastgoed. Doelen en beleidsinformatie gemeentelijk vastgoed* van de Rekenkamer Utrecht, 24 mei 2018.

## **Eerdere besluitvorming**

## **Uitvoering**

### **Context**

Rekenkamer Utrecht heeft in de periode januari – april 2018 onderzoek gedaan naar het vastgoed van de gemeente Utrecht. De centrale vraag van het onderzoek luidt: Wat zijn de gestelde doelen voor het vastgoedbeleid van de gemeente Utrecht en ontvangt de gemeenteraad voldoende informatie om de voortgang bij het realiseren van deze doelen te kunnen beoordelen?

De algemene conclusie van de rekenkamer is dat de informatie die de raad tot nu toe ontvangen heeft, onvoldoende is om goed zicht te krijgen op de behaalde resultaten van het vastgoedbeleid in relatie tot de doelstellingen. Het geven van dat inzicht wordt bemoeilijkt doordat onvoldoende overzichtelijk en concreet is vastgelegd welke doelen de raad met het gemeentelijk vastgoedbeleid wil bereiken.

Deze hoofdconclusie baseert de rekenkamer op het volgende:

- ◆ De veelheid aan doelen, het gebrek aan overzicht over de doelen en de te geringe toetsbaarheid van een deel van de doelen bemoeilijken de eenduidige aansturing van het vastgoedbeleid en de verantwoording over de resultaten daarvan aan de raad.
- ◆ De kosten voor vastgoed zijn niet op een eenduidige en transparante manier toebedeeld aan de programma's in de programmabegroting
- ◆ De informatie die de raad ontvangt geeft onvoldoende inzicht in de mate waarin de geformuleerde doelen worden bereikt.
- ◆ De verdeling van taken en verantwoordelijkheden bij het vastgoedbeleid tussen gemeenteraad, college en ambtelijke organisatie en de kaders voor het vastgoedbeleid zijn op hoofdlijnen vastgelegd, maar er is niet duidelijk vastgelegd wanneer de raad voorafgaand aan beslissingen moet worden geïnformeerd of geraadpleegd.

Een nadere toelichting op deze conclusie is opgenomen in het rapport, evenals de onderliggende bevindingen.

De rekenkamer doet acht aanbevelingen, die zijn verwoord in voorliggende beslispunten.

## **Beslispunt**

- 1 Een beperktere en onderling samenhangende set doelen te formuleren die de raad wil realiseren als het gaat om gemeentelijk vastgoed. Daarbij vast te leggen welke indicatoren of evaluatiecriteria gebruikt zullen worden om de mate van doelbereiking te volgen en in welk document daarover zal worden gerapporteerd. En de doelen en indicatoren zo concreet mogelijk te formuleren en zo spoedig mogelijk een nulmeting op de belangrijkste doelen en daarbij bijbehorende indicatoren uit te voeren.

#### Argumenten

- 1.1 De veelheid aan doelen, het gebrek aan overzicht over de doelen en de te geringe toetsbaarheid van een deel van de doelen, bemoeilijken de eenduidige aansturing van het vastgoedbeleid en de verantwoording over de resultaten daarvan aan de raad.
- 1.2 De doelen zijn verdeeld over verschillende beleidsdocumenten, een compleet en eenduidig overzicht ontbreekt. Er zijn veel verschillende doelen geformuleerd. De rekenkamer trof 63 doelen aan die van toepassing zijn op het programma Vastgoed.
- 1.3 De meeste doelen zijn toetsbaar geformuleerd of toetsbaar te maken, maar het ontbreekt vaak aan een operationele uitwerking in meetbare indicatoren. De huidige formulering is niet altijd voldoende specifiek, meetbaar en tijdgebonden.
- 1.4 Vooral voor de thema's portefeuillemanagement, duurzaamheid, toegankelijkheid en financieel beheer zijn de doelen onvoldoende toetsbaar uitgewerkt in meetbare indicatoren.
- 1.5 Sommige doelen staan op gespannen voet met elkaar.
- 1.6 Er is in de begrotingscyclus onvoldoende samenhang tussen de gestelde doelen en de effect- en prestatie-indicatoren waarover gerapporteerd wordt.
- 1.7 Een nulmeting biedt inzicht in de huidige stand van zaken en laat zien of de beoogde indicatoren daadwerkelijk gemeten kunnen worden.

#### Beslispunt

2. In de programmabegroting en jaarstukken in elk geval de doelen en indicatoren onder te brengen die direct van invloed zijn op de financiële staat van het programma.

#### Argumenten

- 2.1 De veelheid aan doelen, het gebrek aan overzicht over de doelen en de te geringe toetsbaarheid van een deel van de doelen, bemoeilijken de eenduidige aansturing van het vastgoedbeleid en de verantwoording over de resultaten daarvan aan de raad.
- 2.2 De programmabegroting bevat een beperkt deel van de doelen voor het programma vastgoed
- 2.3 Het is aan de raad om aan te geven welke informatie zij wil ontvangen via de begrotingscyclus.
- 2.4 De programmabegroting is primair bedoeld voor besluitvorming over de financiële kaders.

#### Beslispunt

3. Een consistente keuze te maken over de wijze waarop de kosten van vastgoed opgenomen worden in de programmabegroting.

#### Argumenten

- 3.1 De kosten voor vastgoed zijn niet op een eenduidige en transparante manier toebedeeld aan de programma's in de programmabegroting.
- 3.2 Het financiële belang van gemeentelijk vastgoed is groot. In de programmabegrotingen en jaarstukken is niet eenvoudig te vinden hoe hoog de baten, lasten, onderhoudskosten en investeringen ten aanzien van het gemeentelijk vastgoed zijn.
- 3.3 Het is niet duidelijk welke criteria gehanteerd worden bij de toerekening van vastgoedkosten aan de programma's.

#### Beslispunt

4. In de beleidsnota over vastgoed (Kaderbrief of Kadernota vastgoed) vast te leggen in welk document over welke doelen gerapporteerd zal worden.

#### Argumenten

- 4.1 De informatie die de raad ontvangt geeft onvoldoende inzicht in de mate waarin de geformuleerde doelen worden bereikt.
- 4.2 De gemeenteraad ontvangt de informatie over de mate van doelbereiking versnipperd en op wisselende momenten.
- 4.3 De informatie in de begrotingscyclus dekt een beperkt deel van de doelen voor het vastgoedbeleid en geeft daardoor een beperkt inzicht in de resultaten van het vastgoedbeleid ten opzichte van de doelen.

#### Beslispunt

5. De begrijpelijkheid en overzichtelijkheid van de informatie in het MPUV en de aansluiting van de informatie in het MPUV bij de programma's in de programmabegroting te verbeteren. En in het MPUV meer te rapporteren over de stand van zaken ten opzichte van doelen en minder over afzonderlijke uitvoeringsmaatregelen.

#### Argumenten

- 5.1 De informatie die de raad ontvangt geeft onvoldoende inzicht in de mate waarin de geformuleerde doelen worden bereikt.
- 5.2 De gemeenteraad ontvangt de informatie over de mate van doelbereiking versnipperd, veelal op uitvoeringsniveau en op wisselende momenten.
- 5.3 Het MPUV biedt geen compleet en adequaat inzicht in de stand van zaken in relatie tot de gestelde doelen.
- 5.4 Veel informatie wordt gegeven op het niveau van afzonderlijke activiteiten of maatregelen, maar deze wordt niet gerelateerd aan of geaggregeerd op het niveau van de doelen. Het MPUV heeft daardoor meer het karakter van een beheerverslag dan van een beleidsverslag.
- 5.5 Bij veel thema's en doelen is de verstrekte informatie niet toereikend om te kunnen beoordelen of doelen van het vastgoedbeleid zijn bereikt. Wanneer deze informatie wel wordt verstrekt, was deze niet altijd consistent.
- 5.6 De indeling van de informatie in het MPUV sluit niet goed aan op de indeling van de programmabegroting, doordat er geen eenduidige relatie is tussen de vastgoedportefeuilles in het MPUV en de programma's in de programmabegroting.
- 5.7 De wijze waarop de informatie in het MPUV wordt gepresenteerd, is soms lastig te begrijpen.

#### Beslispunt

6. De administratie van gemeentelijk vastgoed verder op orde te brengen zodat eenvoudiger gerapporteerd kan worden over doelbereiking.

#### Argumenten

- 6.1 De informatie die de raad ontvangt geeft onvoldoende inzicht in de mate waarin de geformuleerde doelen worden bereikt.
- 6.2 Vastgoed van Stadsbedrijven valt nu buiten beeld.
- 6.3 De centrale database bevat niet alle gegevens die nodig zijn om over doelbereiking te kunnen rapporteren of de informatie is niet goed ontsloten.

### **Beslispunt**

7. Te specificeren in welke gevallen of over welke onderwerpen de raad voorafgaand aan beslissingen door het college geïnformeerd of geraadpleegd moet worden.

#### Argumenten

- 7.1 De raad stelt de kaders voor het vastgoedbeleid vast.
- 7.2 Er is niet duidelijk vastgelegd wanneer de raad voorafgaand aan beslissingen moet worden geïnformeerd of geraadpleegd. In de Kaderbrief 2017 is vastgelegd dat de raad achteraf geïnformeerd wordt.
- 7.3 Uit de vele tussentijdse vragen van de raad blijkt dat de raad tussentijds wil kunnen sturen en dat zij behoefte heeft aan meer of andere informatie dan zij nu krijgt. Raadsvragen zijn bijvoorbeeld gesteld over de verkoop, functieverandering en aanbesteding van duurdere en beeldbepalende gebouwen, over leegstand, over onvervulde huisvestingsbehoeften en over duurzaamheid.

### **Beslispunt**

8. De raad te informeren over de wijze waarop deze aanbevelingen worden uitgevoerd en de voortgang daarin.

#### Argumenten

- 8.1 Bij de formulering van de aanbevelingen heeft de rekenkamer ruimte gelaten aan het college om de aanbevelingen verder in te vullen.
- 8.2 In artikel 11, lid 8 van de Verordening Rekenkamer Utrecht is opgenomen dat het college binnen 6 weken na besluitvorming over de aanbevelingen van de rekenkamer een plan van aanpak opstelt over de implementatie en het tijdpad van de raadsbesluiten.
- 8.3 In artikel 11, lid 9 van de Verordening Rekenkamer Utrecht is opgenomen dat het college jaarlijks (bij de jaarstukken) aan de raad rapporteert over de stand van zaken van de uitvoering van de raadsbesluiten die genomen zijn naar aanleiding van rekenkamerrapporten.

## Raadsbesluit

Opgesteld door	Raadsorganen Ulsamer, L. (Linda)
Vergadering	Gemeenteraad
Vergaderdatum	5 of 12 juli 2018 (onder voorbehoud)
Jaargang en nummer	2018, nr. 43

---

### **Rekenkameronderzoek: 'Zicht op vastgoed: doelen en beleidsinformatie gemeentelijk vastgoed'**

#### Besluit:

Het College van burgemeester en wethouders te verzoeken:

- 1 Een beperktere en onderling samenhangende set doelen te formuleren die de raad wil realiseren als het gaat om gemeentelijk vastgoed. Daarbij vast te leggen welke indicatoren of evaluatiecriteria gebruikt zullen worden om de mate van doelbereiking te volgen en in welk document daarover zal worden gerapporteerd. En de doelen en indicatoren zo concreet mogelijk te formuleren en zo spoedig mogelijk een nulmeting op de belangrijkste doelen en daarbij bijbehorende indicatoren uit te voeren.
- 2 Breng in de programmabegroting en jaarstukken in elk geval de doelen en indicatoren onder die direct van invloed zijn op de financiële staat van het programma.
- 3 Maak een consistente keuze over de wijze waarop de kosten van vastgoed opgenomen worden in de programmabegroting.
- 4 Leg in de beleidsnota over vastgoed (Kaderbrief of Kadernota vastgoed) vast in welk document over welke doelen gerapporteerd zal worden.
- 5 Verbeter de begrijpelijkheid en overzichtelijkheid van de informatie in het MPUV en de aansluiting van de informatie in het MPUV bij de programma's in de programmabegroting. Rapporteer in het MPUV meer over de stand van zaken ten opzichte van doelen en minder over afzonderlijke uitvoeringsmaatregelen.
- 6 Breng de administratie van gemeentelijk vastgoed verder op orde zodat eenvoudiger gerapporteerd kan worden over doelbereiking.
- 7 Specificeer in welke gevallen of over welke onderwerpen de raad voorafgaand aan beslissingen door het college geïnformeerd of geraadpleegd moet worden.
- 8 De raad te informeren over de wijze waarop deze aanbevelingen worden uitgevoerd en de voortgang daarin.

De Rekenkamer,

Aldus besloten in de vergadering van de raad, gehouden op @@@@

De griffier

mr. M. van Hall

De voorzitter gemeenteraad

mr. J.H.C. van Zanen