

Aan Provinciale Staten

ONDERWERP	Jaarcijfers 2022 NV OMU	TELEFOONNUMMER	06-36144376
DATUM	20-06-2023	E-MAILADRES	toon.verschuren@provincie-utrecht.nl
DOCUMENTNUMMER	UTSP-852987355-35409	DOMEIN/OPGAVE	SLO
VAN	Toon Verschuren	TEAM	ECO
		PORTEFEUILLEHOUDER	Strijk
BIJLAGEN	1. Jaarverslag 2022 NV OMU 2. Jaarrekening 2022 NV OMU (incl. controleverklaring)		

Geachte dames en heren,

Essentie/samenvatting:

Het jaarverslag 2022 geeft een getrouw beeld van de financiële situatie van de NV Ontwikkelingsmaatschappij Utrecht (NV OMU) en de behaalde financiële en ruimtelijke resultaten in 2022. Dit beeld is bekrachtigd door een goedkeurende verklaring van extern accountant Baker Tilly. Het financiële resultaat is in 2022 minder negatief dan begroot. Dit financieel resultaat is beïnvloed door het uitstaan van veel bestaande financiële middelen en het voorbereiden van nieuwe investeringen door het vullen van de pijplijn. In de bedrijfsvoering zijn vooral veranderingen geweest in de organisatiestructuur van NV OMU. De ruimtelijke resultaten lopen, vergelijkbaar met voorgaande jaren, in 2022 voor bedrijventerreinen achter op schema. Voor de kantoortransformaties geldt dat daar, ondanks een verdere daling in 2022, gemiddeld nog steeds voor wordt gelopen op de doelstellingen. Het jaar 2022 kende veel activiteiten ter voorbereiding op nieuwe investeringen met nieuwe middelen door NV OMU, resulterend in een eerste aankoop einde 2022.

Inleiding:

Bij de oprichting van NV OMU is overeengekomen dat de jaarcijfers van NV OMU ter informatie aan Provinciale Staten worden toegestuurd. Hierbij ontvangt u het Jaarverslag 2022 en de Jaarrekening 2022 van NV OMU (zie bijlage 1 en 2). Door middel van de jaarstukken blijft u op de hoogte van de financiële positie en behaalde resultaten door uitvoeringsorganisatie NV OMU.

De NV OMU is in 2011 opgericht door de provincie Utrecht met als doel de herontwikkeling van private kavels op bedrijventerreinen te stimuleren. In 2016 heeft de NV OMU ook een rol gekregen bij de transformatie van leegstaande kantoren. In 2020 kwam daar ook detailhandel bij. De provincie is 100% eigenaar van de NV OMU via aandeelhouderschap. Als overheidsonderneming moeten belangrijke besluiten - zoals de begroting en jaarcijfers - worden goedgekeurd door de Algemene Vergadering van Aandeelhouders (AvA).

Op 26 juni 2023 vond de Algemene Vergadering van Aandeelhouders (AvA) van NV Ontwikkelingsmaatschappij Utrecht plaats. In deze AvA is o.a. het Jaarverslag van 2022 goedgekeurd. Het Jaarverslag 2022 bestaat uit een Directieverslag, aangevuld met de Jaarrekening 2022 van Ernst & Young en de Controleverklaring door onafhankelijk accountant Baker Tilly. Het Directieverslag geeft inzicht in de activiteiten en (financiële) resultaten van NV OMU in het jaar 2022. Daarnaast werd ingegaan op de huidige financiële positie, relevante ontwikkelingen

inzake projecten, organisatie/personeel, overige activiteiten en aanpassingen van de structuur en governance van NV OMU. Hieronder de resultaten samengevat:

- Het resultaat over 2022 is -/- € 386.000,00, terwijl een resultaat van -/- € 627.500,00 was begroot. Dit betekent dat OMU ruim binnen de begroting is gebleven. Dit financieel resultaat is beïnvloed door het uitstaan van veel bestaande financiële middelen en het voorbereiden van nieuwe investeringen door het vullen van de pijplijn. Hierdoor zijn er minder uitgaven geweest dan begroot. In 2022 is wel de eerste strategische aankoop gedaan met de nieuwe middelen.
- In 2022 zijn er op het gebied van de governance grote wijzigingen geweest: de organisatiestructuur van OMU is gewijzigd door de toevoeging van een Investeringscommissie, de samenstelling van de RvC is gewijzigd en er zijn drie dochterondernemingen opgericht. Onderliggend zijn de statuten van NV OMU aangepast, net als de reglementen en uitvoeringskader (de laatste twee in 2023). Er zijn in personele zin geen grote veranderingen geweest bij NV OMU. Wel is uitbreiding van de capaciteit van OMU wenselijk in de toekomst.
- De ruimtelijke resultaten zijn achtergebleven op de prognose. Tot en met 2022 is er 46 ha. bedrijventerreinen geherstructureerd, terwijl 55 ha. was geprognosticeerd. Voor bedrijventerreinen heeft dit tegenvallende resultaat te maken met de beperkte leegstand op bedrijventerreinen en de grote ruimtedruk. Voor kantoren geldt dat tot en met 2022 112.000 m² bvo is getransformeerd, afgezet tegen een prognose van 70.000 m² bvo. Hierbij zien we dat er in 2022 3.800 m² bvo is getransformeerd, hetgeen achterblijft op de jaardoelstelling van 10.000 m² bvo. Dit sluit aan bij de tendens dat het steeds lastiger wordt om kantoorruimte te transformeren, omdat er al veel getransformeerd is.

NV OMU is opgenomen in de Jaarrekening van de provincie Utrecht onder de paragraaf Samenwerkende Partijen. De resultaten van de NV OMU hebben, als zelfstandige NV, geen invloed op de provinciale begroting c.q. jaarrekening.

Vervolgprocedure/voortgang:

Jaarlijks wordt u op de hoogte gehouden van de financiële en ruimtelijke resultaten van de NV OMU. In de jaarcijfers van 2023 zal NV OMU ook meer in detail rapporteren over de voortgang op het vlak van intensivering en verduurzaming van bestaande bedrijventerreinen. In de aanpassingen van de governance structuur, waarover u eerder bent geïnformeerd, is ook een gedetailleerdere monitoring meegenomen.

Gedeputeerde Staten van Utrecht,

Voorzitter,
mr. J.H. Oosters

Secretaris,
mr. drs. A.G. Knol-van Leeuwen