



Statenbrief

Aan Provinciale Staten

Onderwerp	Jaarcijfers 2024 NV OMU
Datum	16-09-2025
Documentnummer	UTSP-601059338-11770
Van	Jorn Mulder
Telefoonnummer	+31614761448
E-mailadres	jorn.mulder@provincie-utrecht.nl
Domein/opgave	STB
Team	BEI
Portefeuillehouder	Bakker en Van Schie
Bijlagen	1. Jaarstukken 2024 NV OMU

Geachte leden van Provinciale Staten,

Essentie / samenvatting:

Het jaarverslag 2024 geeft een getrouw beeld van de financiële situatie van de NV Ontwikkelingsmaatschappij Utrecht (NV OMU) en de behaalde financiële en ruimtelijke resultaten in 2024. Dit beeld is bekrachtigd door een goedkeurende verklaring van extern accountant TIC Assurance. Het financiële resultaat van € 1 miljoen negatief is in 2024 gunstiger dan begroot. Dit wordt met name veroorzaakt omdat er in 2024 geen verliesgevende projecten zijn aangekocht. Het jaar 2024 stond, naast de acquisitie van nieuwe projecten, met name in het teken van de start van de uitvoering van de eerste projecten binnen het Herstructureringsfonds A en de succesvolle tender van het project in Soesterberg in het Transformatiefonds.

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 2024 en de Jaarrekening 2024 van NV OMU (zie bijlage 1). 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. 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 23 juni 2025 vond de Algemene Vergadering van Aandeelhouders (AVA) van NV Ontwikkelingsmaatschappij Utrecht plaats. In deze AVA is o.a. het Jaarverslag van 2024 goedgekeurd. Het bijbehorende verslag geeft inzicht in de activiteiten en (financiële) resultaten van NV OMU in het jaar 2024. Daarnaast wordt ingegaan op de huidige financiële positie, relevante ontwikkelingen inzake projecten, organisatie/personeel en overige activiteiten.

Hieronder zijn de belangrijkste resultaten van NV OMU over 2024 samengevat:

Holding NV OMU

In de holding zijn algemene zaken als huisvesting, personeel, marketing en communicatie ondergebracht. De algemene kosten en opbrengsten worden met een verdeelsleutel verrekend met de dochterondernemingen. De vaste formatie van NV OMU bestaat uit 4,6 fte. Voor de nieuwe activiteiten van NV OMU is gekozen voor externe inhuur van extra capaciteit. Het financiële resultaat van de holding is € 0.

Transformatiefonds

In 2024 had OMU vijf lopende financieringen en een drietal strategische investeringen in haar transformatieportefeuille. In 2024 zijn er geen nieuwe financieringen afgesloten. Alle projecten in dit fonds kennen een sluitende business case. De verkoop van het project in Soesterberg in 2024 heeft financiële ruimte opgeleverd om in 2025 in een nieuw project te kunnen financieren en investeren. Dit is inmiddels gebeurd, waardoor er pas nieuwe projecten binnen dit fonds kunnen starten als er lopende projecten worden afgelost en/of verkocht.

Herstructureringsfonds A

In 2024 heeft NV OMU een viertal projecten aangekocht. De huidige portefeuille omvat ongeveer 5 hectare, waar NV OMU streeft naar een portefeuille van ca. 10 hectare. Dit fonds kent per definitie onrendabele projecten met een maximaal tekort van 40%. Van de beschikbare 30 miljoen in dit fonds is inmiddels 24 miljoen euro opgevraagd. Er is nu nog 6 miljoen euro beschikbaar. In de praktijk zal dit voldoende zijn voor één nieuw project binnen het Herstructureringsfonds A, maar er wordt daarbij wel geconstateerd dat de NV OMU inmiddels snel richting de grenzen van de ter beschikking gestelde middelen loopt.

Herstructureringsfonds B

Voor de werving van projecten binnen het Herstructureringsfonds B (gebiedsgerichte aanpak, renovatie en samenwerking met marktpartijen) was NV OMU in 2024 nog in afwachting van een uitspraak van de Europese Commissie inzake staatssteun. Gedurende dit jaar hebben er binnen dit fonds geen activiteiten plaatsgevonden, waarmee er geen resultaten te melden zijn. Gelijktijdig met de voorliggende brief wordt u met een separate Statenbrief geïnformeerd over de uitkomsten en vervolgstappen naar aanleiding van de EU-staatsteunmelding.

Vervolprocedure / voortgang:

Jaarlijks wordt u op de hoogte gehouden van de financiële en ruimtelijke resultaten van de NV OMU. In de jaarcijfers van 2025 zal verder gerapporteerd worden over de resultaten en voortgang. Met de jaarstukken over 2024 zien wij het beeld bevestigd dat de middelen van NV OMU om te investeren bijna uitgeput zijn.

Gelijktijdig met deze statenbrief ligt er een statenvoorstel voor over koersbijstellingen en een tweede tranche middelen van/voor NV OMU en een statenbrief met de resultaten van de meldingsprocedure voor staatssteun bij de Europese Commissie. De voorliggende statenbrief met de jaarstukken over 2024 kan gelezen worden als nadere achtergrondinformatie bij deze documenten.

Gedeputeerde Staten van Utrecht,

Voorzitter,
mr. J.H. Oosters

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