

Aan het College van Bestuur

uw kenmerk		telefoon	053 - 489 2027
ons kenmerk	UR 16-106	fax	
datum	24 juni 2016	e-mail	<a href="mailto:g.w.m.niekrake-oldeengberink@utwente.nl">g.w.m.niekrake-oldeengberink@utwente.nl</a>
bijlage(n)			
cc.			
onderwerp	Lange termijn strategisch huisvestingsplan		

Geacht college,

In het stuk *Overzicht strategieën en projecten LTSH – 2<sup>e</sup> conceptversie (UR 16-081)* staat hoe de universiteit haar onderzoek en onderwijs wil huisvesten op de UT in de toekomst. U vraagt ons instemming op scenario 2, waarin het cluster Health naar de Techno-hal verhuist en het ITC op de campus gehuisvest wordt in nieuwbouw op de plek van de Citadel. Dit scenario vergt een investering van in totaal 85 miljoen, inclusief de overige vastgoedinvesteringen. De jaarlijkse leegstandskosten stijgen in dit plan met 7.5 ton naar 2.5 miljoen Euro.

In de commissievergadering FPB van 8 juni 2016 is een aantal vragen gesteld over de twee voorgelegde scenario's. Daarnaast is duidelijk gemaakt dat de UR op basis van de verkregen informatie niet kan bepalen wat de afwegingen geweest zijn om te kiezen voor scenario 2, maar vooral ook waarom niet voor andere mogelijke scenario's. Het CvB is gevraagd van de in het plan LTHS aangegeven "niet verder onderzochte" opties (p. 36) beter aan te geven welke redenen er van de genoemde precies per optie de doorslag hebben gegeven om niet verder te onderzoeken. Daarnaast volgden uit de wél verkregen informatie nog vele zorgen, deze liggen onder andere in het vergroten van de totale leegstand in beide scenario's en de onderbouwing van de voorspelde groei van Health, en van de aanname dat deze alleen in de Techno-hal te realiseren zou zijn.

In een extra commissievergadering FPB van 22 juni 2016 is wederom van gedachten gewisseld over de *ins and outs* van deze twee (en mogelijke andere) strategieën. Dat heeft ten aanzien van de context (leegstand, werkwijze die tot de twee strategieën heeft geleid en financiële gevolgen) wel tot meer duidelijkheid geleid. Echter, de zorgen over risico's van groeiscenario's en over financiële gevolgen (groter beslag op middelen dan mogelijk noodzakelijk is) zijn niet volledig weggenomen. Uitgangspunt van de raad is dat de huisvesting van ITC in het O&O-centrum op de campus (zeer) wenselijk is en in feite het naar voren halen van op termijn noodzakelijke investeringen in vastgoed is. Ook voor Health onderkennen we de wenselijkheid van (uitbreiding van) specifieke ruimtes die thans niet beschikbaar zijn

in het huidige bestand. Ons inziens is de mogelijkheid tot groei vooral afhankelijk van adequate voorzieningen en aantrekkingskracht van de opleiding - en veel minder van een "eigen gebouw met smoel".

Ook het college gaf aan dat zijn eerder vastgestelde uitgangspunten – Health naar Techno-hal en ITC op locatie Citadel aan het O&O-plein – niet ten koste van elke investeringsomvang gerealiseerd hoeven te worden. Op dit punt refereren we graag aan de landelijke discussie rond vastgoedinvesteringen van universiteiten, gerelateerd aan - al dan niet realistische - groei/krimp scenario's.

Zoals gezegd, de twijfel is bij veel UR-leden niet of niet volledig weggenomen:

- *Hoe realistisch zijn de groeiscenario's van Health?*
- *Waarom is het onontbeerlijk voor de Health ambities zou zijn dat ze die (heel dure) Technohal gaan zitten?*
- *Wegen de verwachte positieve effecten van komst ITC naar campus op tegen de te maken kosten?*

Gerelateerd aan de eerste vraag zijn er uit de literatuur artikelen bekend waarin methodieken voor voorspelling van studentinstroomcijfers.

- *Zijn deze methodieken op bruikbaarheid getoetst?*
- *Zijn er gegevens bekend over de betrouwbaarheid van het voorspellen van studentenaantallen?*
- *Wat is de verwachte fout/afwijking?*

DAS wil specifiek nog aandacht voor de sportvoorzieningen: DAS hecht groot belang aan dat de sportvoorzieningen op de campus in orde zijn omdat sport een wezenlijk onderdeel van het leven van veel studenten is en de uitstraling van de sportvoorzieningen grote impact hebben op de uitstraling van de campus als geheel. DAS wil dan ook graag de toezegging hebben dat de temporisering niet plaats zal vinden bij de sportvoorzieningen.

Het moge duidelijk zijn dat met de inbreng van verschillende geledingen en partijen in de discussie het onduidelijk is wat het standpunt van de URaad als geheel gaat worden. Was het eerdere besluit een schot voor de boeg op basis van de informatie op dat moment. Onderstaand concept-besluit kan niet worden gezien als een door de UR bepaald voorlopig standpunt maar kan wel worden gehanteerd als een raamwerk om tot overeenstemming te komen.

### **CONCEPT-BESLUIT:**

**De Universiteitsraad,**

**gezien:**

- *overzicht strategieën en projecten LTSH – 2<sup>e</sup> conceptversie (UR 16-081);*
- *standpuntbepaling LTSH (UR 16-106);*
- *PvE huisvesting Health;*
- *PvE ITC deel 1 en 2;*
- *overzicht niet-uitgewerkte strategieën LTSH juni 2016;*

**gehoord:**

- *de toelichting in de commissie FPB d.d. 8-6-2016 en 22-6-2016;*

# UNIVERSITEIT TWENTE.

## overwegende:

1. de nota LTSH inzicht geeft in de ruimtebehoefte van de UT voor de komende jaren;
2. de nota LTSH in die zin een raamwerk vormt voor verdere vastgoedontwikkeling;
3. de realisatie van beide strategieën een investering van circa M€ 80 vergt, een aanzienlijke verhoging van de kapitaallasten inhoudt en daarmee een extra druk legt op het primaire proces;
4. de uitgangspunten voor strategie 2 in het LTSH, Health naar Technohal en ITC op locatie Citadel aan het O&O-plein, nastrevenswaardig zijn, maar geen in beton gegoten, door de URaad onderschreven beleidsuitgangspunten;
5. beperken van leegstand, optimale inzet van vastgoed door koppeling en *facility sharing*, het beperken van extern te huren ruimte voor UT-gebruik en het beperken van het beslag op middelen door vastgoedinvesteringen ook belangrijke uitgangspunten zijn;
6. bij de realisatie van nieuw- en verbouw de faciliteiten voor onderwijs en voor onderzoek bij voorkeur generiek dienen te zijn en voldoen aan de vraag naar bijv. grotere en geschiktere (werk)collegezalen (voor circa 100-150 studenten), en alleen specifiek voor bepaalde gebruikers waar dat niet anders kan.

## Gehoord de toezegging van het college dat:

- *de twee grote vastgoedprojecten t.a.v. Technohal (met als hoofdgebruiker Health) resp. de van het ITC in het O&O-centrum als separaat voorstel ter instemming worden voorgelegd. Het college zal er voor zorgdragen dat elk van de voorstellen getoetst kunnen worden aan de uitgangspunten "beperking van leegstand", "vermindering van externe huur", mogelijke fasering, optimaal delen van voorzieningen en daarmee beperking van het beslag op middelen.*

## Besluit:

*in te stemmen met het Lange Termijn Strategisch Huisvestingsplan als raamwerk voor vastgoedontwikkeling.*

Met vriendelijke groet,  
namens de Universiteitsraad

i.o.

  
dr. ir. H. W. van der Meer,  
voorzitter

