



MOGELIJKHEDEN EN WERKWIJZE ONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ UTRECHT

WIE:

Eind 2011 is de NV Ontwikkelingsmaatschappij Utrecht, kortweg OMU, door de provincie Utrecht opgericht ten behoeve van de herstructurering van verouderde bedrijventerreinen. In het kader daarvan is aan de OMU een investeringskapitaal ter grootte van EURO 15 miljoen beschikbaar gesteld.

WAT:

De OMU heeft als primaire taak om door middel van investeringen in herstructureringsactiviteiten de kwaliteit en het vestigingsklimaat op bestaande bedrijventerreinen in de provincie Utrecht te verbeteren. Daarbij is de belangrijkste doelstelling om zorgvuldig, efficiënt en duurzaam om te gaan met de beschikbare ruimte. Concreet dient er in de periode 2012-2021 door de OMU 50 hectare (privaat) bedrijventerrein geherstructureerd te zijn. Daarnaast ondersteunt de OMU de transformatie van kantoren.

OMU is de financiële partner voor die partijen die door de transformatie / herstructurering van concrete locaties op bedrijventerreinen en kantoorlocaties die nieuwe mogelijkheden willen scheppen voor de eigen bedrijfsvoering dan wel voor de bedrijfsvoering van anderen.

HOE:

OMU heeft hiervoor een aantal instrumenten:

1. Het verstrekken van geldleningen en/of het beschikbaar stellen van werkkapitaal, in de vorm van (mede-)financier of interim-financier;
2. Het verstrekken van zekerheden en garanties ten behoeve van de transformatie van projecten;
3. Het deelnemen in (nieuw op te richten) vennootschappen door het inbrengen van risicodragend vermogen;
4. Het op gang brengen van ruilverkaveling met als doel een efficiëntere ruimteverdeling;
5. Het (indien noodzakelijk voor realisatie) verkrijgen, en tijdelijk exploiteren, van onroerend goed en / of eigendomsrechten;
6. Het verlenen van adviezen, mede richting overheden en derden.

OMU gaat bij de financiering van en de participatie in een project uit van een periode van maximaal 5 jaar, een marktconform rendement op haar investeringen, een marktconforme rente op de door haar verleende financieringen en een marktconforme vergoeding voor de door haar te verrichten werkzaamheden. Daarnaast is het van belang dat de activiteiten van OMU een aantoonbaar maatschappelijk rendement met zich meebrengen.

Met private partijen investeert de OMU in particuliere kavels. Gemeenten dienen de aanpak van de publieke ruimten te faciliteren en te financieren. OMU zoekt eindgebruikers en eigenaren met kansrijke initiatieven en wil deze graag ondersteunen.

WANNEER:

OMU kan deelnemen in een project indien (gedurende het traject) voldaan wordt aan de volgende randvoorwaarden:

1. Het betreft de herstructurering van private of publieke kavel(s) op een bedrijventerrein c.q. werklocatie in de provincie Utrecht die leidt tot een duidelijke verbetering van de ontwikkelmogelijkheden van deze locatie.
2. De initiatiefnemer is eigenaar van de locatie of heeft schriftelijke overeenstemming met de eigenaar over de controle over de locatie, moet over voldoende kennis beschikken van vastgoedontwikkeling (of daarvoor expertise kunnen inhuren) om de gewenste ontwikkeling tot een goed einde te kunnen brengen;
3. Het planconcept moet een haalbare (marktconforme) business-case kunnen opleveren, invulling geven aan een concrete marktvaart van bedrijven, voldoende marktpotentie en een financieringsplan hebben. De initiatiefnemer brengt ook eigen vermogen in (of kan dit aantrekken);
4. Het project moet een kaveloppervlakte hebben van minimaal 5.000 m² met een duidelijke kwaliteitsimpuls voor de directe of indirecte omgeving. Kleinere kavels zijn mogelijk mits gelegen op een strategische locatie;
5. Gemeente en provincie geven (publiekrechtelijk) medewerking aan dit initiatief;
6. Het project kan niet tot stand komen zonder medewerking van de OMU (i.c. er moet sprake zijn van marktfalen of inefficiënties).

Wij roepen eigenaren, ontwikkelaars en bedrijven op contact op te nemen met de OMU indien zij een mogelijkheid zien om met ons samen te werken op Utrecht Lage Weide.

U kunt contact opnemen middels info@nvomu.nl of 030-7670559 of bezoek onze website www.nvomu.nl voor nadere informatie.