

Van	Het college van burgemeester en wethouders
Aan	De gemeenteraad
Datum B&W vergadering	8 januari 2019
Zaaknummer	1140678
Vertrouwelijkheid	
Portefeuillehouder	De heer J. Franx, wethouder
Onderwerp	inzicht vastgoedportefeuille gemeente

1. Kennisnemen van

De actuele lijst met vastgoed in eigendom van gemeente Gooise Meren.

2. Inleiding

Op 14 februari 2018 heeft de Gemeenteraad het Strategisch Accommodatiebeleidsplan 2018-2021 vastgesteld. Daarbij heeft de portefeuillehouder de toezegging gedaan een lijst met gemeentelijk vastgoed aan u toe te sturen, inclusief het onderscheid tussen panden die tot de kernportefeuille behoren en panden waarvoor nog onderzocht wordt of ze tot de kernportefeuille moeten behoren. Met deze Raadsmededeling wordt deze toezegging ingelost.

3. Kernboodschap

3.1. Vastgoedlijst Gooise Meren

Bezit van vastgoed is een middel om gemeentelijke doelstellingen te bereiken. De vastgoedlijst van de gemeente Gooise Meren bevat in totaal 140 gebouwen. De lijst is opgedeeld in twee aparte delen. Het ene deel (bijlage 1, Lijst A) is de kernportefeuille en bevat 79 gebouwen waarvoor al eerder een beleidskader is vastgesteld, waarmee het eigendom is gelegitimeerd. Het tweede deel (bijlage 2, Lijst B) is de lijst waarvoor niet al eerder een beleidskader is vastgesteld, maar waarvoor ook niet is vastgesteld dat afstoting moet gaan plaatsvinden. Voor alle 61 gebouwen op lijst B wordt onderzocht of eigendom moet worden gecontinueerd, conform de uitvoeringsagenda van het Strategisch Accommodatiebeleidsplan 2018-2021. Dit betekent dat afstoting een van de te onderzoeken mogelijkheden is. Per subcategorie zijn daar andere onderliggende redenen voor. Mocht afstoting aan de orde zijn, dan wordt de Raad conform bijlage 3 bij het Strategisch Accommodatiebeleidsplan (SAP) geraadpleegd indien het gaat om een gevoelig gebouw of een gebouw met een waarde groter dan € 750.000.

3.2. Vastgoedcategorieën

In de lijst zijn alle gebouwen ingedeeld in de categorieën uit het in januari 2018 vastgestelde Strategisch Accommodatiebeleidsplan. In tabel 1 zijn de verschillende categorieën weergegeven. Onder de tabel volgt een toelichting bij een aantal subcategorieën.

Vastgoedcategorie	Subcategorieën (voorbeelden)	Ingebruikgeving	Beleidskader
Gemeentelijke dienstverlening / publieke dienst	1. Eigen huisvesting, parkeergarages, begraafplaatsen, openbare toiletten etc.	Eigen gebruik, kosten rechtstreeks opgenomen in de gemeentebegroting.	Nvt
Maatschappelijk vastgoed	2. Onderwijsgebouwen / Multifunctionele accommodaties (MFA)	Ingebruikgeving om niet of eigendomsoverdracht obv onderwijswetgeving. Exploitatie en onderhoud door de onderwijsbesturen.	Integraal huisvestingsplan onderwijs

	3. Gymzalen (bewegingsonderwijs)	Ingebruikgeving om niet aan onderwijs obv onderwijswetgeving. Verhuur buiten klokuren aan anderen.	Integraal huisvestingsplan onderwijs Sportvisie
	4. Sportaccommodaties	Kostprijs gerelateerde verhuur aan sportverenigingen	Sportvisie
	5. Kunst en Cultuur, Zorg en Welzijn	Marktconforme en kostprijsdekkende verhuur.	Nog te ontwikkelen
Commercieel vastgoed	6. Woningen /commercieel verhuurd bedrijfstvastgoed (incl. kinderdagverblijven)	Vastgoed dat geen gemeentelijk beleidsdoel dient en geen ontwikkellocatie betreft. Marktconforme en kostendekkende verhuur.	Af te stoten vastgoed obv op te stellen faseringsagenda.
Bijzonder vastgoed	7. Strategisch vastgoed	Tijdelijke ingebruikgeving in afwachting van ontwikkeling. Kostendekkende huur, gebruiksovereenkomst, leegstand of anti-kraak.	Nvt, bezit gekoppeld aan ambities ruimtelijke ontwikkeling.
	8. Historisch erfgoed	Marktconforme en kostendekkende huur	Nog te ontwikkelen

3.3. Toelichting bij enkele subcategorieën

- Categorie 2. Onderwijsgebouwen

In de vastgoedlijst staan ook de onderwijsgebouwen opgenomen. De oprichting van de gebouwen is een verantwoordelijkheid van de gemeente, maar exploitatie en onderhoud (binnen- en buitenonderhoud) zijn verantwoordelijkheden van de schoolbesturen. Het juridisch eigendom gedurende het gebruik als schoolgebouw ligt bij de schoolbesturen. Omdat de gemeente de investeringen draagt en het eigendom van schoolgebouwen bij beëindiging van gebruik weer overgedragen krijgt, staan alle schoolgebouwen wel op de vastgoedlijst.

- Categorie 5. Kunst en Cultuur, Zorg en Welzijn

Voor de gebouwen in deze categorie is nog geen beleid opgesteld. In de vastgoedlijst staat daarom bij deze gebouwen aangegeven dat afstoting wordt onderzocht. Dit is opgenomen in het College-Uitvoeringsprogramma. Bij het opstellen van het beleid wordt breed gekeken; afstoting is niet automatisch de zoekrichting maar maakt wel onderdeel uit van de mogelijkheden.

- Categorie 6. Commercieel vastgoed

Deze categorie bevat verschillende typen gebouwen. Deze gebouwen maken geen onderdeel uit van de kernportefeuille omdat ze geen direct beleidsdoel dienen en geen ontwikkellocatie zijn. Voor deze panden wordt gewerkt aan een faseringsagenda. Niet alle gebouwen in deze categorie komen direct in aanmerking voor afstoting; hierop wordt in de faseringsagenda nader ingegaan. Deze wordt in de eerste helft van 2019 ter goedkeuring aan u voorgelegd.

- Categorie 8. Historisch erfgoed

In deze categorie vallen de meeste Rijksmonumenten en een gemeentelijk monument. Daarnaast nog enkele gebouwen die worden beschouwd als erfgoed. Voor deze categorie geldt hetzelfde als voor categorie 5: er wordt nog beleid voor ontwikkeld. Bij het opstellen van het beleid wordt breed gekeken; afstoting is niet automatisch de zoekrichting maar maakt wel onderdeel uit van de mogelijkheden.

- Categorie 9. Past niet in een categorie

In de vastgoedlijst staat ook een categorie 9 vermeld. In deze categorie vallen gebouwen die niet in een van de andere categorieën uit het Strategisch Accommodatiebeleid zijn ingedeeld. Voor deze gebouwen wordt apart bezien welke overwegingen er zijn voor eigendom of afstoting.

4. Consequenties

Er zijn geen consequenties verbonden aan deze Raadsmededeling.

5. Communicatie en participatie

Actieve communicatie over gebouwen uit de vastgoedlijst vindt plaats indien voor een of meer panden van de vastgoedlijst tot verkoop wordt overgegaan. Er zijn dan twee opties (conform hoofdstuk 4 van het Strategisch Accommodatiebeleidsplan): verkoop via een makelaar of afstoten als ontwikkellocatie.

Met enige regelmaat melden zich partijen die op zoek zijn naar specifiek vastgoed of een ontwikkellocatie. In het kader van het inkoopbeleid en het gelijkheidsbeginsel is het niet mogelijk om aan specifieke partijen voorinformatie te verschaffen. Wel kunnen gemeentelijke accountmanagers partijen met elkaar verbinden als externe initiatieven elkaar kunnen versterken. Geïnteresseerde partijen wordt geadviseerd de gemeentelijke website te volgen of een zoekopdracht bij een makelaar uit te zetten.

6. Vervolg

Het college blijft toetsen of het gemeentelijk vastgoed bijdraagt aan het behalen van gemeentelijke beleidsdoelen. De faseringsagenda (voor gebouwen in categorie 6) legt het college in de eerste helft van 2019 ter goedkeuring aan u voor.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Gooise Meren,

D.J. van Huizen
Gemeentesecretaris

drs. H.M.W. ter Heegde
Burgemeester