

**Zaaknummer** 404949  
**Portefeuillehouder** M. Marshall  
**Voorstel** Portefeuilleplan Vastgoed 2023

## Aan de raad,

### 1. Beslispunten

Het Portefeuilleplan Vastgoed 2023 vast te stellen.

### 2. Maatschappelijk effect

Het portefeuilleplan biedt een strategie voor en geeft sturing aan de huisvesting benodigd voor het uitvoeren van gemeentelijke taken en het bereiken van beleidsdoelstellingen, bijvoorbeeld op het gebied van sport, onderwijs, cultuur en toerisme en in het sociaal domein.

### 3. Inleiding

In 2018 is het Strategisch Accommodatie Beleidsplan (SAB) door de raad vastgesteld, met daarin opgenomen een ontwikkelagenda. Onderdeel daarvan was het opstellen van een agenda voor de verkoop van af te stoten objecten in gemeentelijke eigendom. Om vast te stellen welke objecten in aanmerking komen om af te stoten, is de hele vastgoedportefeuille getoetst aan bovenliggend beleid en daaruit voortkomende huisvestingsvragen. Het resultaat daarvan is uitgewerkt in dit eerste Portefeuilleplan Vastgoed van de gemeente Gooise Meren. In dit portefeuilleplan zijn alle panden die in eigendom zijn van de gemeente Gooise Meren opgenomen. Het portefeuilleplan geeft inzicht en overzicht, zodat er met het vastgoed mede gestuurd kan worden op het realiseren van gewenste beleidsdoelen. Het plan maakt ook inzichtelijk welke panden in eigendom van de gemeente daar geen directe bijdrage aan leveren, en waarvoor eigendom dus niet noodzakelijk is. In februari 2022 is over dit portefeuilleplan een thema uur gehouden. De bedoeling was om dit in de 1<sup>e</sup> helft van 2022 naar de raad te brengen. Echter door o.a. de extra werkdruk die het zoeken en regelen van locaties voor Oekraïense vluchtelingen met zich meebracht, is dit later geworden in de tijd.

### 4. Concreet gevolg van dit besluit

1. Een plan gericht op het kunnen sturen op inzet van gemeentelijk vastgoed voor invullen van huisvestingsvragen gekoppeld aan wettelijke taken dan wel realisatie van gemeentelijke beleidsdoelen;
2. Een plan gericht op het afstoten van panden die daarvoor niet nodig zijn, met een kader hoe we de panden die we niet nodig hebben verkopen.

### 5. Argumenten en onderbouwing

#### *1.1 Vaststellen geeft richting aan vastgoedbeleid*

Door het vaststellen van het Portefeuilleplan Vastgoed 2023 wordt er richting gegeven aan het vastgoedbeleid. Na vaststelling kan uitvoering gegeven gaan worden aan de in het plan voorgestelde keuzes.

### *1.2. Vastgoed bezit is geen zelfstandig beleidsdoel*

Het bezit van Vastgoed is geen doel op zichzelf. Middels dit portefeuilleplan wordt duidelijk gemaakt op basis van welke wettelijke verplichting of beleidsdoel inzet van gemeentelijk vastgoed gewenst of noodzakelijk is.

## **6. Houd rekening met en onderbouwing**

### *1.1 Objecten die nog in ontwikkeling zijn*

Op het moment van schrijven van het portefeuilleplan zijn er panden in diverse stadia van verwerving of aanbouw. Die zijn gedeeltelijk in dit portefeuilleplan opgenomen. Denk aan de kleedkamers die in het kader van de buitensport harmonisatie worden overgenomen en waar al verregaande afspraken over zijn gemaakt. Hetzelfde geldt voor de nieuwe brandweerkazerne en sporthal in Muiden, die zijn al in een vergevorderd stadium van bouw, waardoor ze bij behandeling door de raad waarschijnlijk al opgeleverd zijn.

### *1.2 Dynamisch document*

Het Portefeuilleplan Vastgoed 2023 is geen statisch document. De gehele vastgoedportefeuille is op verschillende manieren aan verandering onderhevig. Met het voorliggende plan maken we een inhaalslag en zetten we een nieuwe basis neer. In een cyclus van 2 of 3 jaar zal er steeds een geactualiseerd portefeuilleplan aan de raad worden voorgelegd, waarin de objecten die in de tussentijd zijn verworven of afgestoten zullen worden verwerkt.

## **7. Duurzaamheid**

Duurzaamheid is op zichzelf geen onderwerp in dit vastgoedplan. Het ESCo-project is ingezet als pilot project, ook om ervaring op te doen voor de verduurzaming van onze andere panden. Om die reden zijn de 5 ESCo panden alle wél opgenomen in de Kernportefeuille.

## **8. Financiële onderbouwing**

Op basis van het portefeuilleplan wordt de programmabegroting meerjarig aangepast. Dat wordt afgestemd op een realistische inschatting van momenten van verkoop.

- De in het portefeuilleplan voorgestelde potentieel af te stoten panden kunnen in een voorzichtige raming een eenmalige verkoopwinst opleveren;
- Op dit moment worden de meeste potentieel af te stoten panden verhuurd. Waarvan een aantal tegen marktconforme bedrijfshuur. Deze panden hebben gezamenlijk een netto opbrengst per jaar, die bij verkoop komt te vervallen;
- Voor de betreffende panden worden op dit moment kosten gemaakt door de gemeente (afschrijving, rente, onderhoud- en exploitatiekosten). Ook deze kosten komen bij verkoop te vervallen.

## **9. Communicatie en participatie**

De keus om panden af te stoten kan onrust veroorzaken onder de huidige gebruikers. De gebruikers zijn allen op de hoogte gesteld van het besluit van het college om deze lijst voor te leggen aan uw Raad.

**10. Uitvoering / tijdpad / evaluatie**

Na vaststelling in de raad van het portefeuille plan kan gestart worden met de uitvoering conform de afgesproken kaders. Over 2 á 3 jaar zal er een actualisatie worden gemaakt van het portefeuilleplan.

Met vriendelijke groet,  
Burgemeester en wethouders van Gooise Meren,

drs. E.M. Voorhorst,  
*Gemeentesecretaris*

drs. H.M.W. ter Heegde,  
*Burgemeester*

Bijlage(n)  
Portefeuilleplan Vastgoed 2023

# De Raad Gooise Meren

Gelezen het voorstel 'Portefeuilleplan Vastgoed 2023' met zaaknummer 404949 van het college van burgemeester en wethouders,

## Besluit

1. Het portefeuilleplan Vastgoed 2023 vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van de gemeente Gooise Meren,  
gehouden op *(datum wordt ingevuld door de griffie)*

De griffier

De voorzitter

Mevrouw drs. M.G. Knibbe

drs. H.M.W. ter Heegde