

Zaaknummer	639134
Portefeuillehouder	De heer J. Franx, wethouder
Voorstel	RV Strategisch accommodatiebeleidsplan

Aan de raad,

1. Beslispunten

1. Het Strategisch Accommodatiebeleidsplan vast te stellen waarin de kaders voor de inzet van gemeentelijk vastgoed als instrument voor het bereiken van de gemeentelijke doelstellingen worden vastgelegd.
2. In te stemmen met de inzet van € 90.000 per jaar ten behoeve van professionalisering van het portefeuillemanagement vastgoed, te verwerken bij de perspectiefnota 2019.

2. Inleiding

Vastgoed is een belangrijk instrument voor gemeenten voor het uitvoeren van gemeentelijke taken en het bereiken van gemeentelijke doelstellingen. Het bezit van vastgoed is geen doel op zich maar een middel, in aanvulling op andere instrumenten en middelen. De Gemeente Gooise Meren heeft ongeveer 150 vastgoedobjecten in bezit, met een WOZ waarde van ongeveer € 93 miljoen en een boekwaarde van ongeveer € 65 miljoen (peildatum 1 januari 2016).

3. Beoogd effect

Het strategisch accommodatiebeleidsplan legt de kaders vast voor het gemeentelijk portefeuillemanagement. Het geeft het afwegingskader voor eigendom of afstoten van vastgoed en voor de vertaalslag naar beheer, verhuur en ingebruikgeving van het vastgoed. Op basis van de vastgestelde kaders kan de ontwikkelagenda (bijlage 2 bij de nota) worden uitgevoerd.

4. Argumenten en onderbouwing

Het vaststellen van kaders draagt bij aan effectieve inzet van gemeentelijk vastgoed en zijn nodig om de acties in de ontwikkelagenda in bijlage 2 te kunnen uitvoeren.

Een effectieve inzet van het gemeentelijk vastgoed vraagt een goed portefeuillemanagement. Om de ambities vanuit de nota goed te kunnen invullen en te kunnen voldoen aan de hogere eisen van de huidige wet- en regelgeving wordt een portefeuillemanager vastgoed aangesteld. Ook wordt in het I&A-plan 2018 gekeken naar de wijze waarop het databeheer van het vastgoed het beste kan worden ingericht. Hiervoor wordt € 90.000 per jaar geraamd.

5. Houd rekening met en onderbouwing

De inhoudelijke beleidsvisies bepalen de vraag naar gemeentelijk vastgoed in een bepaalde categorie. De voornaamste relevante beleidsnota's zijn recent geactualiseerd of worden op dit moment opgesteld; het Integraal Huisvestingsplan onderwijs, de Beweeg- en sportvisie en de Nota buitenruimte. De beleidskaders op het gebied van het sociaal domein geven wel ambities maar geen concrete vertaling naar de inzet van vastgoed dus dit is onderdeel van de ontwikkelagenda (bijlage 2 bij de nota).

Voor de effectieve inzet van ons vastgoed en om te voldoen aan de strengere wet- en regelgeving is het van belang het portefeuillemanagement te professionaliseren. Deze professionalisering bestaat uit een aantal aspecten;

- bestuurlijk vaststellen kaders voor eigendom en inzet vastgoed (met voorliggende nota)
- inzet assetmanagement en actualiseren meerjarenonderhoudsplannen (loopt)
- opstellen en beschrijven processen en standaardisering overeenkomsten voor verhuur en ingebruikgeving (loopt)
- analyse kosten-baten vastgoedportefeuille per pand en inzetten financiële administratie per pand (loopt)
- inzet actief portefeuillemanagement door inzet portefeuillemanager en digitalisering databeheer (2018 obv dit voorstel)

Voor vastgoed waarvan op basis van het afwegingskader wordt geconcludeerd dat inzet op lange termijn niet effectief is zijn er drie opties;

- Verbetering rendement door wijziging functie of intensivering (multifunctioneel) gebruik.
- Afstoten vastgoed
- Herontwikkeling vastgoed/locatie naar een andere functie; meestal leidend tot afstoten

6. Duurzaamheid

Duurzaamheid is één van de kernwaarden voor de inzet van ons vastgoed en wordt beschreven in hoofdstuk 6 van de nota.

7. Financiële onderbouwing

In paragraaf 4.4. van het beleidsplan wordt beschreven hoe eigendom en beheer van het vastgoed geregeld is in de gemeentelijke begroting. Uit de nota op zichzelf komen geen kosten voort behalve voor de professionalisering van het portefeuillebeheer. Hiervoor wordt jaarlijks € 90.000 geraamd voor de inzet van een portefeuillemanager en digitalisering van het databeheer. Voorstel is om deze kosten op te nemen in de perspectiefnota 2019. In 2018 kunnen deze kosten in mindering worden gebracht op de opbrengst van in dit jaar af te stoten vastgoed. De opbrengst bestaat uit de verkoopsom minus de af te waarderen boekwaarde.

8. Communicatie en participatie

Participatie over de inzet van vastgoed vindt plaats bij het opstellen van de inhoudelijke beleidsvisies. Daarnaast kan participatie onderdeel zijn van het afstoten van vastgoed als sprake is van herontwikkeling naar een andere functie.

Verder worden de uitgangspunten van deze nota gecommuniceerd naar partijen die geïnteresseerd zijn in gemeentelijke ontwikkellocaties, zoals staat beschreven in paragraaf 4.4. Naast de vaststelling van deze nota speelt de raad op verschillende manieren een rol bij het portefeuillemanagement van het vastgoed. In bijlage 3 van de nota staan deze rollen schematisch weergegeven.

9. Uitvoering / tijdpad / evaluatie

Bijlage 2 bij de nota bevat een ontwikkelagenda voor de acties in de komende raadsperiode.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Gooise Meren,

Mevrouw P.U.L.M. Coesmans
Loco-gemeentesecretaris

drs. H.M.W. ter Heegde
Burgemeester

Bijlage(n)
Strategisch Accommodatiebeleidsplan

De Raad Gooise Meren

Gelezen het voorstel 'RV Strategisch accommodatiebeleidsplan' met zaaknummer 639134 van het college van burgemeester en wethouders,

Besluit

1. Het Strategisch Accommodatiebeleidsplan vast te stellen waarin de kaders voor de inzet van gemeentelijk vastgoed als instrument voor het bereiken van de gemeentelijke doelstellingen worden vastgelegd.
2. In te stemmen met de inzet van € 90.000 per jaar ten behoeve van professionalisering van het portefeuillemanagement vastgoed, te verwerken bij de perspectiefnota 2019.

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