

Raadsvoorstel

Datum vergadering	: 25 mei 2021
Registratienummer	: 149697
Voorstelnummer	: RV2021/038
Portefeuillehouder	: Govert van Bezooijen
Bijlage(n)	: Nota Vastgoed 2021
Onderwerp	: Nota Vastgoed 2021

Onderwerp

Nota Vastgoed

Beslispunten

1. De Nota Vastgoed 2021 vast te stellen.

Inleiding

Geen van de voormalige gemeenten had een nota Vastgoed. Elke gemeente had uiteraard wel zijn eigen werkwijze en uitgangspunten hoe om te gaan met gemeentelijk vastgoed. In die zin is er sprake van beleid. De vastgoedportefeuille van de gemeente heeft een behoorlijke omvang van ruim 100 objecten. Van kerktorens, baarhuisjes, scholen, bedrijfspanden tot gemeentehuizen en –werven. De gemeente heeft behoefte aan vaststelling van een beleidsnota en uniformering van uitvoeringszaken binnen het vastgoedbeleid.

Voor het opstellen van de Nota Vastgoed is een analyse gemaakt van de uitgangspunten van het beleid zoals die er waren in de voormalige gemeenten. Daarnaast is ook gekeken naar de ambities zoals verwoord in het coalitieakkoord. Verder zijn in diverse bijeenkomsten ideeën en ervaringen opgehaald bij het college, de raad en verschillende beleidsteams.

Samenvatting

De gemeente West Betuwe is vastgoedeigenaar van ruim 100 objecten. Er zijn voor de gemeente verschillende redenen om een Nota Vastgoed te maken:

- Beleidsvorming en -harmonisatie: de drie voormalige gemeenten hadden allen een eigen manier van werken rondom hun vastgoedportefeuille en hun eigen overwegingen om een bepaald vastgoed in eigendom te hebben;
- Er is binnen de organisatie voor het optimaliseren van de integrale bedrijfsvoering, behoefte aan meer duidelijkheid over de verschillende doelen, rollen en taken rondom vastgoed;
- Landelijk is de trend zichtbaar dat gemeenten steeds professioneler om willen gaan met vastgoed, vastgoed is immers een kapitaalintensief hulpmiddel. De Nota Vastgoed vormt samen met de Nota Grondbeleid de basis voor de werkwijze op het gebied van gemeentelijk vastgoed.

De belangrijkste onderwerpen uit de Nota Vastgoed zijn:

1. Ieder vastgoedobject is verbonden aan c.q. staat ten dienste van een bepaald doel. Het in eigendom hebben van vastgoed is geen doel op zich. De gemeente heeft en faciliteert vastgoed voor onderwijs, eigen huisvesting, sport, welzijn, cultuur, begraven, openbare ruimte en openbare

- orde en veiligheid. Daarnaast kan de gemeente vastgoed tijdelijk in bezit hebben om ontwikkeldoelstellingen te realiseren. Tot slot is er beeldbepalend vastgoed. (Hoofdstuk 2)
2. Gemeentelijke doelstellingen zijn op hoofdlijnen geformuleerd door het college en de raad. De doelstellingen worden uitgewerkt door beleidsafdelingen in onder meer een concrete huisvestingsvraag. Team Vastgoed faciliteert deze huisvestingsvraag, zij heeft de rol van 'vastgoedeigenaar' en organiseert langjarige instandhouding. Het bestuur prioriteert hierin en weegt de inzet van financiële middelen af. (Hoofdstuk 4)
 3. In de Nota Vastgoed wordt een aantal beleidsdocumenten en verbeteringen voorgesteld die in de komende jaren gemaakt worden en voortvloeien uit de Nota Vastgoed. Deze documenten zijn benoemd in de uitvoeringsagenda. (Hoofdstuk 5)

Besluitgeschiedenis

Notitie Kernpunten Nota Vastgoed, d.d. 16 september 2020, besproken in beeldvormende raad d.d. 6 oktober 2020.

Beoogd effect

De Nota Vastgoed 2021 bevat in hoofdlijnen de grondslag voor het hebben van gemeentelijk vastgoed en daarmee ook de grondslag voor de verantwoordelijkheid voor het onderhoud aan gebouwen. Daarnaast legt het de basis voor een verdere professionalisering van het beleid voor beheer en exploitatie van het vastgoed van de gemeente.

Argumenten

1.1 *De nota vormt de basis om verder vorm en inhoud te gaan geven aan vastgoedbeleid zoals:*

- *Het opstellen van huurbeleid;*
- *Het maken van een accommodatieplan voor een meer integrale ontwikkeling van de portefeuille van de gemeente en minder ad hoc keuzes.*
- *In een Routekaart verduurzaming een beeld geven hoe de gebouwen stap voor stap worden verduurzaamd voor 2050 en welke prioriteiten hierin worden gesteld. Dit helpt de doelen op gebied van duurzaamheid realiseren.*
- *In een (nieuwe) 'paragraaf Ontwikkelvastgoed' binnen de Meerjarenprognose Grondexploitaties (MPG) jaarlijks een overzicht te geven van het ontwikkelingsvastgoed, de beoogde bestemming en ontwikkeltermijn.*

Financiën

Voor het opstellen van deze documenten in 2022 is een geraamd bedrag van € 70.000 excl. btw nodig die kan worden gefinancierd uit de verkoop van vastgoed. Een voorstel hiervoor wordt meegenomen in de perspectiefnota voor 2022.

De raming verdeeld over de verschillende documenten ziet er als volgt uit:

• Huurbeleid:	€ 20.000
• Accommodatieplan maken:	25.000
• <u>Routekaart maken:</u>	<u>25.000</u>
Totaal	€ 70.000 excl. btw.

Kanttelingen

-

Communicatie

De Nota vastgoed 2021 is een openbaar beleidsdocument en wordt gepubliceerd. Voor deze nota is participatietrede 1 - informeren - van toepassing omdat de nota geen op zichzelf staand beleid is maar dienend aan andere beleidsvelden voor wat betreft accommodatievraagstukken.

Uitvoering/Planning

- Het accommodatieplan geeft onder meer uitsluitsel welke panden de gemeente zonder meer wil behouden. Vervolgens kan voor die portefeuille de routekaart verduurzaming worden gemaakt en huurbeleid worden geformuleerd. Daarvoor is de volgende planning:

Document	Kwartaal en verwachte maand van vaststelling
Accommodatieplan	Derde kwartaal 2022 - september
Routekaart verduurzaming	Vierde kwartaal 2022 - november
Huurbeleid	Vierde kwartaal 2022 - november

- De meerjarenprognose grondexploitatie is een document dat ieder jaar wordt geactualiseerd en daarmee ook de voorgestelde toevoeging paragraaf Ontwikkelingsvastgoed. Na vaststelling van het accommodatieplan kan deze paragraaf vorm en inhoud krijgen.
- Deze nota treedt in werking op de dag na die van de bekendmaking hiervan in het elektronisch Gemeentebblad.

Risicoparagraaf

Risico omschrijving	Soort risico	Kans	Effect	Beheersingsmaatregel
n.v.t.				

Burgemeester en wethouders van de gemeente West Betuwe
de secretaris, Karen Coesmans
de burgemeester, Servaas Stoop

Raadsbesluit

De raad van de gemeente West Betuwe;
gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 30 maart 2021,

besluit:

de Nota Vastgoed 2021 vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 25 mei 2021, nummer 2021/038,

de griffier,
Hans van der Graaff

de voorzitter,
Servaas Stoop