

# Raadsbijeenkomst

Een toelichting op het integraal accommodatieplan, het huurbeleid vastgoed en de routekaart verduurzaming gemeentelijk vastgoed

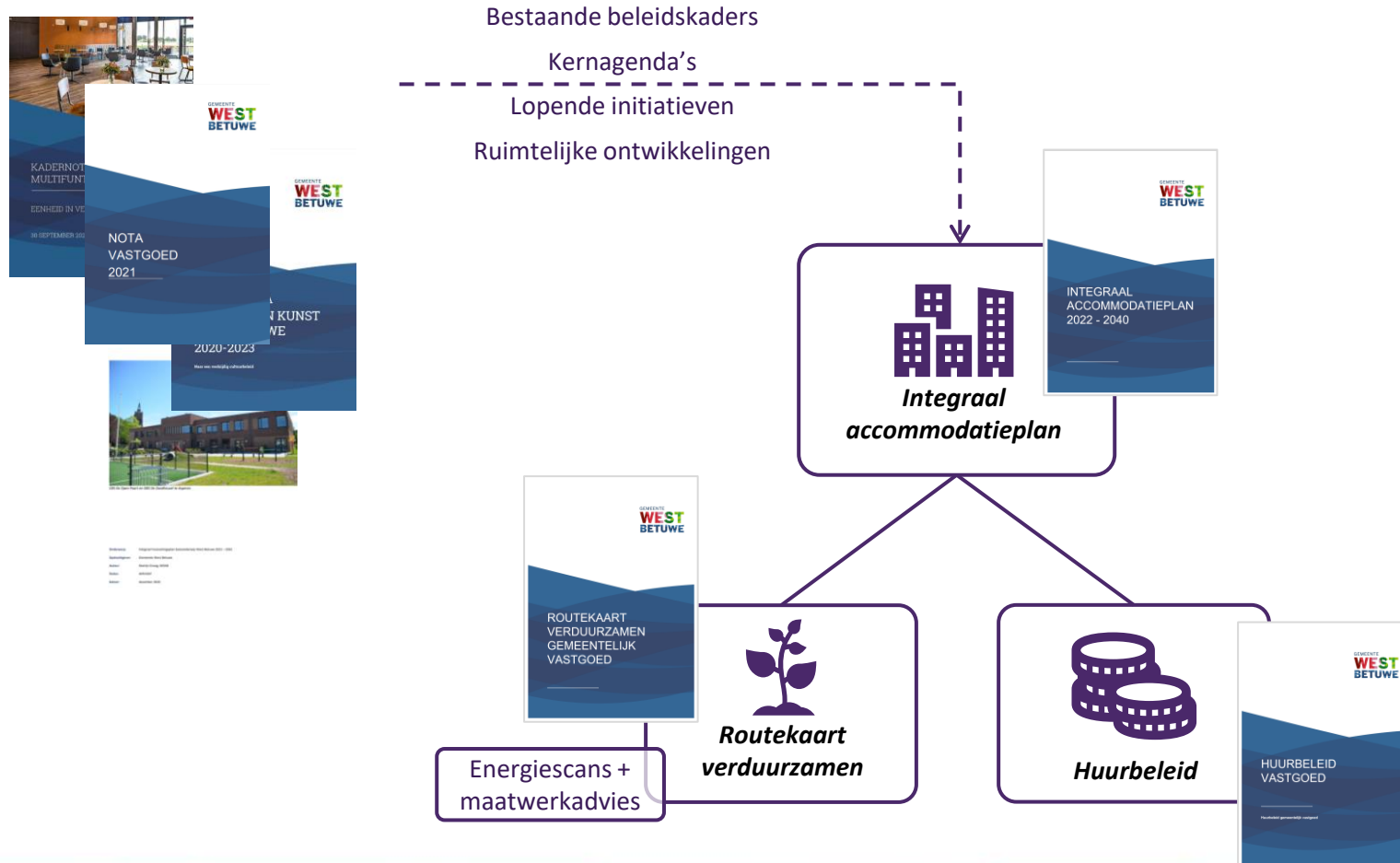
# Agenda

- Achtergrond
- Drie samenhangende vastgoedonderwerpen
- Traject totstandkoming 2022
- Integraal accommodatieplan
- Huurbeleid
- Routekaart Verduurzaming Vastgoed

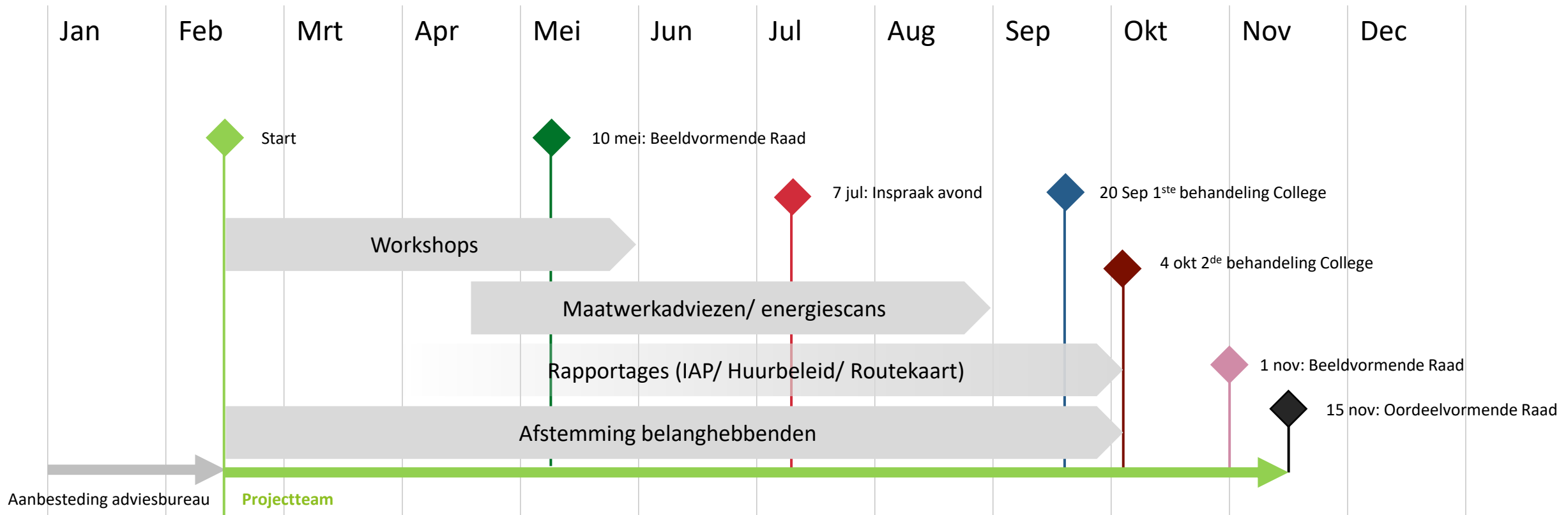
# Achtergrond

- Vervolg op Nota Vastgoed (2021)
- Veel publieke gebouwen in eigendom van de gemeente
- Verenigingen, stichtingen, inwoners maken gebruik van ruimte in deze gebouwen
- Gebouwen in publiek eigendom: belangrijk voor vergroting leefbaarheid
- Belangrijk aandachtspunt: gebruik van gebouwen kost geld
- Doel gemeente: efficiënte, betaalbare en duurzame inzet van deze gebouwen
- Duurzaamheidsopgave West Betuwe: vastgoedportefeuille levert belangrijke bijdrage

# Drie samenhangende vastgoedonderwerpen



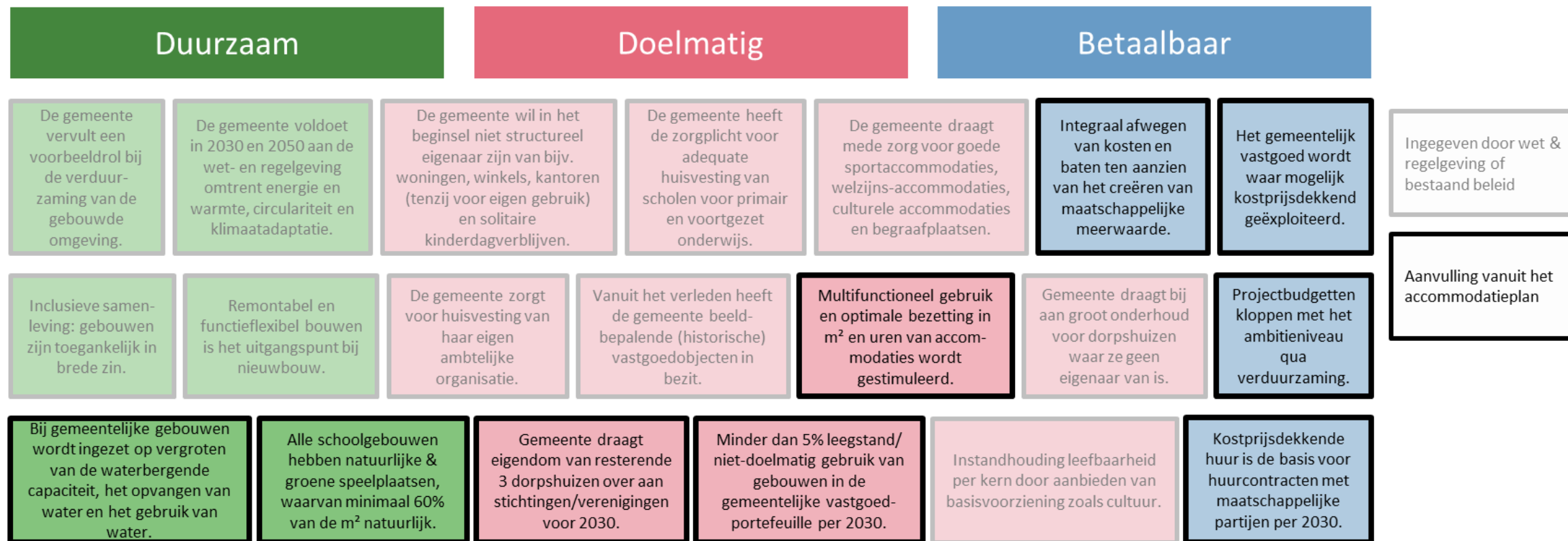
# Traject totstandkoming 2022



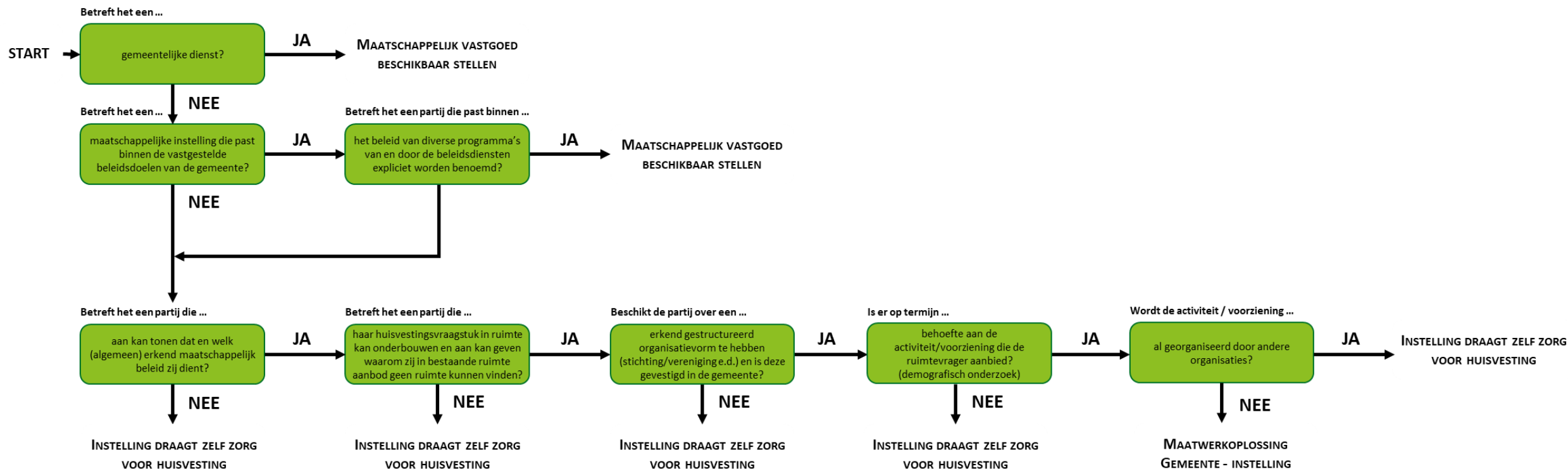
## IAP kaderstellend voor nu en de nabije toekomst

- Twintig uitgangspunten geven invulling aan doelmatige, betaalbare en duurzame vastgoedportefeuille
- Doelgroepen uitgesplitst naar beleidsvelden
- Vastgoedstrategie: vertaling toekomstige vraag naar gewenste samenstelling gemeentelijke vastgoedportefeuille:
  - gericht op vergroten doelmatigheid door betere match vraag en aanbod
  - gericht op bieden kwaliteitsimpuls in functionaliteit en duurzaamheid
  - Aanvullend: toepassing kostprijsdekkende huur, via huurbeleid
- Totstandkoming IAP met brede vertegenwoordiging en betrokkenheid (intern als extern).

# Vastgoed van de gemeente is doelmatig, betaalbaar en duurzaam



# Beslisboom doelgroepen





## Invulling geven aan de vastgoedstrategie

Vergroten doelmatigheid en verbeteren match vraag - aanbod:

1. Beredeneren vanuit vast afwegingskader
2. Niet doelmatig vastgoed afstoten of herontwikkelen
3. Stapsgewijs afbouwen

Geven van kwaliteitsimpuls op functioneel en duurzaam gebied:

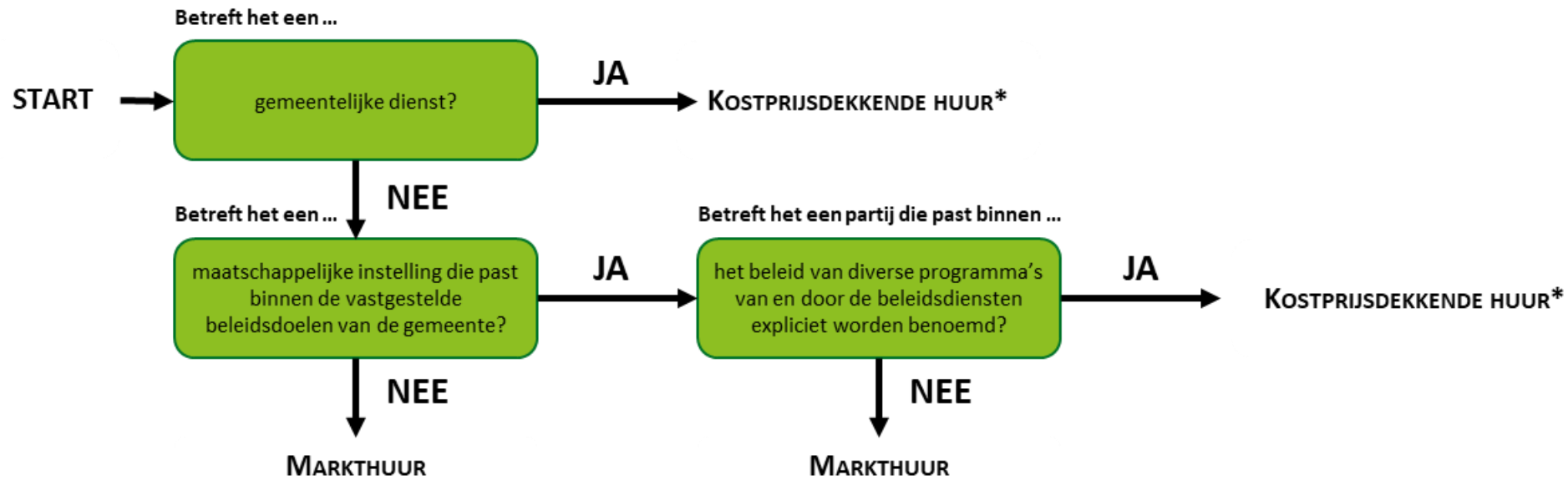
1. Accommodatieplan combineren met het meerjarenonderhoudsplan
2. Op het juiste moment acteren
3. Beredeneren vanuit toekomstige behoefte en toekomstbestendigheid

→ Concrete acties op gebouw niveau benoemd om tot de gewenste samenstelling van de gemeentelijke vastgoedportefeuille te komen

## Verhuur maatschappelijk vastgoed op basis van kostprijsdekkende huur

- Gemeentelijk vastgoed wordt, waar mogelijk, minimaal kostprijsdekkend geëxploiteerd
  - Vanaf heden: nieuwe contracten kostprijsdekkend
  - Tot 2030 transitieperiode voor bestaande contracten, gebruikmakend van 'natuurlijke momenten'
- Vaststelling kostprijsdekkende huurprijs: onafhankelijk van (bestaande) subsidiëring.
- Één uniforme methodiek vaststellen van huurprijs voor alle typen vastgoed

# Beslisboom huurprijs



\* Gemaximaliseerd op markthuur

## Implementatie huurbeleid vraagt om actie op drie onderwerpen

- Implementeren kostendekkende huur
- Voldoen aan gedragsregels uit Wet M&O en Didam arrest
- Aanpassen subsidieverordening

## Vier hoofddoelstellingen voor verduurzaming maatschappelijk vastgoed

1. Gemeentelijke vastgoedportefeuille is in 2050 onder de streep energieneutraal
2. Gemeentelijke vastgoedportefeuille is in 2050 aardgasvrij
3. Aandeel herbruikbare materialen in nieuw- en verbouw is in 2030 op 50%. De gemeentelijke vastgoedportefeuille is in 2050 volledig circulair
4. Gemeentelijke vastgoedportefeuille is in 2050 water- & klimaatrobuust

De focus routekaart 'Verduurzamen Gemeentelijk Vastgoed' met name gericht op de energietransitie

## Verduurzamingsstrategie gericht op drietal pijlers

- Verduurzamen door vastgoedingrepen
- Wijk- en gebiedsgericht verduurzamen
- Verduurzamen door gebruik en gedrag