

Emmeloord, 18 december 2008.

Onderwerp

Gemeentelijk vastgoedbeleid

Voorgenomen besluit

1. Het ontwikkelen van gemeentelijk vastgoedbeleid.
2. Een budget van € 70.000 beschikbaar stellen ten behoeve van het ontwikkelen van gemeentelijk vastgoedbeleid.
3. De 9^e wijziging van de programmabegroting 2009 vast te stellen.

Advies raadscommissie

Alle fracties wensen nader overleg over dit punt binnen hun fracties.

Tekstaanvulling naar aanleiding van de bespreking van dit agendapunt in de commissievergadering BFC: *de portefeuillehouder heeft toegezegd dat voor de hele periode waarvoor het ontwikkelen van het vastgoedbeleid wordt voorzien, zijnde 2 jaren, een dekking wordt gevonden. Dit leidt tot de onderstaande aanpassing van dit voorstel ten aanzien van duur en financiële dekking van dit voorstel: het college wil het project voor de duur van 2 jaar invullen door het vrijmaken van de benodigde capaciteit voor het uitvoeren van deze taak (circa 1 fte) binnen de gemeentelijke organisatie. Het benodigde incidentele budget wordt gedekt uit de Reserve Beleidsplan. Voor het budget in 2009 is een wijziging van de programmabegroting nodig. Het benodigde budget voor 2010 wordt bij het opstellen van de primitieve begroting 2010 meegenomen en eveneens gedekt uit de Reserve Beleidsplan..*

Aan de raad.

Status: ter besluitvorming

Inleiding

De gemeente Noordoostpolder bezit een zeer gevarieerde hoeveelheid onroerend goed. Denk hierbij aan scholen, dorpshuizen, sporthallen, maar ook andere gronden en gebouwen. Vanaf het bestaan van de gemeente zijn deze gronden en gebouwen aan derden in gebruik gegeven, al dan niet tegen een vergoeding.

In het afgelopen jaar heeft een (beperkte) inventarisatie plaatsgevonden naar de eigendomssituatie van gemeentelijke objecten. Uit dit onderzoek blijkt dat vaak onduidelijkheid bestaat over de actuele juridische eigendomssituatie van een gemeentelijk object of geen inzicht bestaat in de financiële afwikkeling en risico's van een jaarlijkse huur, pacht, recht of canon. Een flinke inhaalslag is daarom gewenst om alle gemeente-eigendommen waarop derden rechten kunnen laten gelden, in kaart te brengen.

Daarnaast is een landelijke trend te onderkennen dat het belang van een gedegen grond- én vastgoedbeleid steeds groter wordt. De recentelijk van kracht geworden Grondexploitatiewet (onderdeel van de nieuwe Wro) onderstreept dit gegeven. Ook komen er steeds vaker vraagstukken binnen de gemeente Noordoostpolder voor, waarin de aan- en verkoop van vastgoed een belangrijke rol spelen.

Naast een gedegen grondbeleid is een goed vastgoedbeleid daarom een belangrijk instrument voor een gemeente die zichzelf wil ontwikkelen. De gemeente kan met haar beleid veel invloed uitoefenen op haar eigen ontwikkelingen en die van andere partijen, waaronder ontwikkelaars, corporaties en ondernemers. De gemeente heeft nu alleen

beleid voor bouwgrond, maar niet voor vastgoed. Dit is geen goede zaak omdat de gemeente met het bestaande vastgoed veel nieuwe impulsen kan geven, bijvoorbeeld door ruimte te creëren voor maatschappelijke functies, door renovatie en restauratie te stimuleren of door te slopen en een nieuwe ontwikkeling mogelijk te maken.

Voorgesteld wordt een inventarisatie naar het gemeentelijk vastgoed te laten uitvoeren en op basis van deze inventarisatie een inhaalslag door te voeren ten aanzien van de actuele juridische en financiële situatie van deze objecten. Daarnaast is het gewenst dat er gemeentelijk vastgoedbeleid wordt ontwikkeld.

Beoogd effect/doel

Het ontwikkelen van gemeentelijk vastgoedbeleid en daarmee het professionaliseren van de organisatie rondom gemeentelijk vastgoed.

Gevraagde beslispunten

1. Het ontwikkelen van gemeentelijk vastgoedbeleid.
2. Een budget van € 70.000 beschikbaar stellen ten behoeve van het ontwikkelen van gemeentelijk vastgoedbeleid.
3. De 9^e wijziging van de programmabegroting 2009 vast te stellen.

Argumenten

- 1.1 Zonder inzicht in de huidige stand van zaken is het onmogelijk zorgvuldig beleid op te stellen. Het is daarom belangrijk inzicht te krijgen in de huidige situatie rondom het gemeentelijk vastgoed.
 - 1.2 Uit een eerste (beperkte) inventarisatie is al duidelijk geworden dat veel eigendomssituaties en financiële afspraken niet correct zijn doorgevoerd. Daarom is het gewenst dat na een uitgebreide inventarisatie "schoon schip" wordt gemaakt en deze ongewenste situatie wordt gerepareerd.
 - 1.3 Naast grondbeleid vormt een goed vastgoedbeleid een belangrijk instrument voor een gemeente om invloed uit te oefenen op gewenste danwel ongewenste ontwikkelingen in de gemeente. Er is daarom behoefte aan een integraal beleidskader voor gemeentelijk vastgoed. Dit beleidskader zou in moeten gaan op de vraag hoe de gemeente met haar bestaande vastgoed wil omgaan én hoe de gemeente het instrument vastgoed wil inzetten om nieuwe ontwikkelingen te stimuleren
-
- 2.1 De hiervoor genoemde activiteiten vragen om een extra inspanning. Deze extra taak kan niet binnen de huidige formatie worden uitgevoerd. De intentie bestaat om deze taak voor de duur van twee jaar in te vullen, maar vooralsnog wordt een budget van € 70.000 gevraagd voor het eerste jaar. Via de beleidsplanning zal vervolgens opnieuw de afweging worden gemaakt om voor 2010 budget beschikbaar te stellen.

Om de eerste € 70.000 beschikbaar te stellen is een wijziging van de programmabegroting nodig. Het tweede deel van dit budget zal voor behandeling in de beleidsplanning 2010-2012 worden meegenomen.

Kanttekeningen

Geen.

Financiën

Zie argumenten.

Planning/uitvoering

Nadat uw raad instemt met het voorstel, zal opdracht worden gegeven tot het opstellen van een uitgebreid plan van aanpak. Het plan van aanpak vormt vervolgens de basis

voor het op te stellen vastgoedbeleid. Het is de verwachting dat dit hele traject eind 2010 kan zijn doorlopen.

Communicatie

Geen.

Bijlagen

Geen.

Het college van burgemeester en wethouders,
de secretaris, de burgemeester,

Portefeuillehouder : T. van Meijel

Steller : D. Eikenaar; (0527) 63 33 86; d.eikenaar@noordoostpolder.nl

PROGRAMMA		VERHOGING	VERLAGING	NIEUWE RAMING
Nr.	Omschrijving			
	In deze begrotingswijziging zijn de financiële consequenties verwerkt voortvloeiende uit het raadsvoorstel inzake gemeentelijk vastgoedbeleid.			
	<u>LASTEN</u>			
11	Financiën	- 70.000	-	1.778.865
	Mutaties reserves	70.000	0	
	TOTAAL	70.000	0	
	<u>BATEN</u>			
	-			
	Mutaties reserves	0 70.000	0	
	TOTAAL	70.000	0	