

voorzien in vastgoed

meerjarenperspectief op voorzieningen, maatschappelijke accommodaties en gemeentelijk vastgoed



Waar hebben we mee te maken?

uitgangssituatie



- veel accommodaties
- verouderde gebouwen
- leegstand en exploitatieproblemen
- heroriëntatie rol overheid
- gebrek aan transparantie

demografische ontwikkelingen



- vergrijzing en ontgroening
- bevolkingskrimp in meeste dorpen
- toegenomen mobiliteit
- veranderende vraag naar voorzieningen
- toenemende leegstand van gebouwen

maatschappelijke ontwikkelingen



- maatschappelijk effect staat voorop
- groei particuliere aanbieders accommodaties
- kritische consument
- van individueel naar samen
- multifunctioneel ruimtegebruik

financiën



- minder beschikbare middelen
- geen reservering voor vernieuwing
- ontbreken meerjarenperspectief
- besparen om te kunnen investeren
- van investering naar exploitatie
- ontbreken meerjarenperspectief



doel

- professionalisering en transparantie
- beschikbare middelen slim inzetten
- goede afstemming vraag en aanbod
- meer kwaliteit met minder accommodaties
- betaalbare en toekomstbestendige voorzieningen



waarom?

Vanuit de dorpsvisies blijkt dat maatschappelijke activiteiten belangrijk zijn voor de leefbaarheid en sociale cohesie in de Noordoostpolder. In veel gevallen worden deze activiteiten gefaciliteerd middels gebouwen. De gemeente speelt hierbij vaak ook een rol, bijvoorbeeld als eigenaar, beheerder of subsidieverstrekker. Om waardevolle activiteiten nu en in de toekomst te kunnen blijven faciliteren en middelen op de juiste manier in te zetten, is een integraal en strategisch beleid nodig. Dit biedt een meerjarenperspectief op de inzet van accommodaties en de optimalisering van de gemeentelijke vastgoedportefeuille.

1 hoofdkern
10 dorpen
46.450 inwoners
137 gemeentelijke accommodaties

wat?

Met het ontwikkelen van het accommodatie- en vastgoedbeleid willen we ten eerste centraal inzicht verkrijgen in alle waarden en prestaties van gebouwen. Dit leidt tot transparantie en bewustwording. Daarnaast is het nodig om uitzicht te krijgen en de (financiële) beheersbaarheid van de vastgoedportefeuille te verbeteren. Op basis van het aanwezige aanbod, verwachte ontwikkelingen en het gewenste voorzieningenniveau wordt gekeken hoe vraag en aanbod zo optimaal mogelijk op elkaar afgestemd kunnen worden en welke partijen hierin een rol spelen. Hiervoor kunnen verschillende scenario's geformuleerd worden. Uiteindelijk moeten slimme keuzes worden gemaakt die leiden tot een duidelijk meerjarenperspectief, een concreet uitvoeringsplan, inzicht in (financiële) consequenties en een professionele omgang met vastgoed.

welke voorzieningen?

Voor maatschappelijke accommodaties wordt gekeken naar de volgende activiteiten of functies: (bewegings)onderwijs, binnensport, buitensport, recreatie, ontmoeting, peuterspeelzaalwerk, opvang, welzijn, cultuur, zorg, rouwen en begraven. Voorzieningen voor volkshuisvesting, detailhandel, veiligheid, bereikbaarheid en dienstverlening vallen buiten de reikwijdte van dit beleid.

welke accommodaties?

Het accommodatie- en vastgoedbeleid kijkt naar alle accommodaties in gemeentelijk eigendom en daarnaast naar alle gehuurde accommodaties, gesubsidieerde accommodaties, accommodaties van gesubsidieerde instellingen, gebouwen waarvoor de gemeente een opstalrecht of erfpacht verleent, sportvelden, speelplaatsen en begraafplaatsen binnen de gemeentegrenzen. Nutsvoorzieningen, gronden zonder opstal, woonwagendplaatsen, straatmeubilair, kunstwerken, bruggen en andere infrastructurele werken worden niet meegenomen. In bepaalde gevallen, bijvoorbeeld voorzieningen met een regionaal schaalniveau, wordt ook gekeken naar voorzieningen in aangrenzende gemeenten.

hoe?

Een perspectief op accommodaties begint met het gewenste voorzieningenniveau en de rol die je hierin als gemeente kunt en wilt spelen. De dorpen hebben hun wensen ten aanzien van voorzieningen geformuleerd in de dorpsvisies. Deze vormen een belangrijke input voor het accommodatie- en vastgoedbeleid. De eerste richtinggevende uitspraken van de gemeente over het voorzieningenniveau en het soort gemeente dat Noordoostpolder wil zijn worden gedaan in de 'scenarioplanning'. Deze uitgangspunten worden verder uitgewerkt door het formuleren van beleidsvoorstellen, gewenste eindbeelden en benodigde maatregelen in het accommodatie- en vastgoedbeleid.

wie?

Accommodatie- en vastgoedbeleid is een complex onderwerp dat veel dingen raakt. Niet alleen de gemeentelijke organisatie, maar ook daar buiten. Naast stenen gaat het (indirect) ook over leefbaarheid, verenigingsleven, de bijdrage die je als gemeente wilt leveren, positionering van taken en rollen, subsidies, tarieven en de interne organisatie rondom vastgoed. Bij het project worden daarom mensen breed vanuit de gemeentelijke organisatie betrokken. Daarnaast houdt de projectorganisatie rekening met betrokkenheid van maatschappelijke organisaties, communicatie richting college, raad, maatschappelijke organisatie en bewoners. Verantwoordelijk portefeuillehouder is wethouder Haagsma.

wanneer?

scenarioplanning
ontwikkelen accommodatie- en vastgoedbeleid
vaststellen en uitvoeren beleid

juni 2015
2015 en eerste helft 2016
tweede helft 2016