

Emmeloord, 18 september 2017.

Onderwerp

Vaststellen beleidsvisie Voorzien in Vastgoed

Advies raadscommissie

[...]

Aan de raad.

Status: ter besluitvorming

Voorgesteld besluit

1. Instemmen met het beleidsplan Voorzien in Vastgoed;
2. Op basis van de ambitie en kaders zoals geformuleerd in het beleidsplan Voorzien in Vastgoed het college opdracht geven het Uitvoeringsplan VIV op te stellen;
3. De 12^e begrotingswijziging van 2017 vaststellen.

Doelstelling

We mogen trots zijn op onze voorzieningenstructuur. Dit betekent niet dat er geen uitdagingen zijn ten aanzien van gebouwen. Deze gebouwen zijn geen doel op zich, maar 'slechts' een middel om maatschappelijke activiteiten mogelijk te maken. Om te kunnen blijven *voorzien in vastgoed* en waardevolle activiteiten te blijven faciliteren zijn extra investeringen de komende jaren onontkoombaar. Dit vraagt om ambitie, lef, verantwoordelijkheid. Het beleidsplan VIV biedt ons helderheid over wat we hebben, wat we willen bereiken en welke spelregels we vastleggen over het omgaan met onze gebouwen. Het biedt een totaalbeeld van beleidskaders voor alle onderwerpen die met vastgoed te maken hebben. Met dit plan zijn de gemeente en betrokkenen in staat weloverwogen beslissingen te nemen. De beleidskaders vormen een belangrijk uitgangspunt voor het Uitvoeringsplan VIV.

Inleiding

De gemeente Noordoostpolder heeft op dit moment 127 gebouwen in eigendom. Als we willen blijven voorzien in vastgoed om waardevolle activiteiten zoals ontmoeting, onderwijs, sport, welzijn, recreatie en cultuur te kunnen faciliteren, zijn investeringen in gebouwen onvermijdelijk.

Om weloverwogen uitspraken te kunnen doen over individuele gebouwen, is het nodig eerst duidelijkheid te krijgen over de ambitie die we nastreven op het gebied van accommodaties en over de beleidskaders die we hanteren. Deze zijn, samen met een beschrijving van de uitgangssituatie en relevante trends en ontwikkelingen, opgenomen in de beleidsvisie Voorzien in Vastgoed (VIV). Hiermee geven we richting aan hoe we met ons vastgoed omgaan en wat we hiermee willen bereiken.

De beleidsvisie bevat dus nog geen uitspraken over individuele objecten. Dit gebeurt bij de concrete uitwerking in het Meerjaren Uitvoeringsplan VIV. Het Uitvoeringsplan VIV wordt opgesteld op basis van de vastgestelde ambitie en beleidskaders. Tot 2030 worden gefaseerd maatregelen opgenomen, zoals renoveren, vernieuwen, verplaatsen en afstoten. Het Uitvoeringsplan VIV geeft ook inzicht in de financiële consequenties van voorgestelde maatregelen. Het Uitvoeringsplan VIV wordt eind 2017 opgeleverd en voorgelegd aan college en gemeenteraad.

Jaarlijks wordt er een concreet Uitvoeringsjaarplan VIV gemaakt. Het eerste jaarplan betreft de maatregelen voor 2018 en dit plan wordt in december voorgelegd aan de raad. Over de wijze waarop projecten daadwerkelijk uitgevoerd worden, wordt te zijner tijd per project een voorstel voorgelegd aan college en raad. Hierbij wordt altijd rekening gehouden met het effect op andere vastgoedprojecten.

De beleidskaders en maatregelen die specifiek betrekking hebben op de huisvesting van het primair, speciaal en voortgezet onderwijs, worden opgenomen in een Integraal Huisvestingsplan (IHP) Onderwijs. Basis hiervoor is ook de beleidsvisie VIV. De maatregelen uit het IHP worden integraal overgenomen in het Uitvoeringsplan VIV. Het IHP wordt momenteel samen met schoolbesturen opgesteld.

Beleidsreferentie

- ⇒ Onderwerp op strategische raadsagenda 2014-2018
- ⇒ Projectplan Voorzien in Vastgoed
(vastgesteld op 10 maart 2015 door het college van burgemeester en wethouders)
- ⇒ Startnotitie Voorzien in Vastgoed
(vastgesteld op 22 februari 2016 door de gemeenteraad)
- ⇒ Perspectiefnota en programmabegroting 2017-2020 (programma 2, uitvoering accommodatiebeleid / Voorzien in Vastgoed, financiële effecten nader te bepalen)

Argumenten

1.1 Integraal beleid voor accommodaties ontbrak

Diverse ontwikkelingen vragen om een visie op ons vastgoed. Gebouwen verouderen, de omvang en samenstelling van de bevolking wijzigt, de vraag naar accommodaties verandert, het delen van voorzieningen is steeds meer gemeengoed en we worden ons steeds bewuster van het milieu. Er is behoefte aan een helder beleidskader en meerjarenperspectief op accommodaties. Met het accommodatiebeleid heeft de gemeente Noordoostpolder voor het eerst een beleidskader dat betrekking heeft op al haar gebouwen. Een belangrijke stap om meer integraal en strategisch naar onze vastgoedvoorraad te kijken. Hiermee willen we gebouwen en middelen zo efficiënt mogelijk inzetten om het gemeentelijke beleid te faciliteren. Zodat onze inwoners beschikking houden over toekomstbestendige en betaalbare accommodaties.

1.2 Brede betrokkenheid

De totstandkoming van deze beleidsvisie is een waardevol proces geweest voor onze organisatie. Er is hard gewerkt om grip te krijgen op onze vastgoedportefeuille. Informatie vanuit verschillende afdelingen is bij elkaar gebracht en op objectniveau geregistreerd. Omdat het onderwerp accommodaties veel beleidsterreinen en gebruikers van gebouwen aangaat, is er vanuit de samenleving (dorpsbelangen, wijkplatforms, verenigingen, scholen, etc.) en organisatiebreed input geleverd.

Kanttelingen

2.1 Nog geen zicht op de consequenties van de beleidsvisie

Deze beleidsvisie geeft aan wat onze ambitie is ten aanzien van accommodaties en welke beleidskaders we hanteren. Doordat de beleidsvisie vooruitloopt op het Uitvoeringsplan, is er nog geen concreet inzicht in de (financiële) consequenties van de beleidsvisie. Het Uitvoeringsplan wordt opgesteld binnen de kaders die het Beleidsplan VIV meegeeft.

Indien de voorgestelde maatregelen niet passen binnen het huidige financiële kader, kan dit tot een verzoek om extra budget leiden. Een andere mogelijkheid is een aanpassing van de maatregelen en/of fasering, maar nog wel steeds vanuit de vastgestelde ambitie en beleidskaders.

Planning/uitvoering

De uitwerking van de beleidsvisie VIV leidt tot onderstaande documenten die volgens planning in december 2017 worden voorgelegd aan de gemeenteraad:

- Meerjaren Uitvoeringsplan VIV (2018-2030)
- Integraal Huisvestingsplan Onderwijs
- Uitvoeringsjaarplan VIV 2018

In 2018 wordt het Uitvoeringsjaarplan VIV 2018 uitgevoerd.

Bijlage

- Beleidsvisie Voorzien in Vastgoed (Verseon 511742)

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

Portefeuillehouder : W. Haagsma
Steller : mevrouw E.J. van Straten; 06 13 34 33 13;
e.vanstraten@noordoostpolder.nl

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 18 september 2017, no. 512730-1;

B E S L U I T:

1. In te stemmen met het beleidsplan Voorzien in Vastgoed;
2. Op basis van de ambitie en kaders zoals geformuleerd in het beleidsplan Voorzien in Vastgoed het college opdracht te geven het Uitvoeringsplan VIV op te stellen;
3. De 12e begrotingswijziging van 2017 vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 16 oktober 2017.

De griffier, de voorzitter,