Gemeente
Hardinxveld-Giessendam

Gemeenteraad (Het Debat en Het Besluit) GHG

Raadsvoorstel

Vergadering van 27 mei 2021
Gemeente Hardinxveld-Giessendam - Hardinxveld-Giessendam
Auteur: Kim Koppelaar
k.koppelaar@hardinxveld-giessendam.nl

Visie op Maatschappelijk Vastgoed

Voorgesteld besluit

1. De visie Maatschappelijk Vastgoed vast te stellen.

Inhoud

Inleiding
De gemeente Hardinxveld-Giessendam heeft net als andere gemeenten in Nederland vastgoed in eigendom. Het vastgoed dat wordt gebruikt voor de uitvoering van maatschappelijk taken wordt gekwalificeerd als maatschappelijk vastgoed. Maatschappelijk vastgoed is een van de middelen welke de gemeente kan inzetten om inwoners en maatschappelijke partners te faciliteren in het realiseren van maatschappelijke doelstellingen. Helderheid en transparantie over de vastgoedportefeuille, de manier waarop en de activiteiten waarvoor het maatschappelijk vastgoed van de gemeente wordt ingezet, zijn daarbij van belang.

De gemeente streeft naar een kleine, efficiënte (maatschappelijk) vastgoedportefeuille.

Hardinxveld-Giessendam heeft nog geen beleid waarmee keuzes kunnen worden gemaakt of en welke organisaties tegen welke voorwaarden gebruik mogen maken van het vastgoed van de gemeente.

Om deze keuzes in de toekomst wel te kunnen maken is de Visie op Maatschappelijk Vastgoed opgesteld.

Beoogd effect
Het vaststellen van kaders waaraan ontwikkelingen op het gebied van maatschappelijk vastgoed kunnen worden getoetst. Het uitgangspunt bij deze ontwikkelingen is een transparante en kleine vastgoedportefeuille.

Argumenten
1.1 De gemeente voorziet hiermee in vastgesteld beleid op het gebied van maatschappelijk vastgoed.

Deze visie maakt het mogelijk om integrale afwegingen te maken over de inzet van accommodaties ten behoeve van het behalen van maatschappelijke doelstellingen.

1.2 De gemeente streeft naar een transparante en kleine vastgoedportefeuille.

Het in eigendom hebben van maatschappelijk vastgoed is geen kerntaak van de gemeente. De gemeente faciliteert haar maatschappelijk partners in de huisvesting in gemeentelijk accommodaties of accommodaties van derden.

1.3 De gemeente streeft naar een meer gerichte aanpak op het gebied van onderhoud en verduurzamen van vastgoed.

Met de beoogde kleine en efficiënte vastgoedportefeuille kunnen we daarin voorzien.

1.4 De gemeente streeft naar multifunctioneel- en medegebruik van gebouwen en kan leiden tot efficiënter gebruik van deze gebouwen.

De gemeente neemt hiervoor een coördinerende rol aan. Een coördinerende rol van de gemeente is nieuw.

1.5 De gemeente voorziet in goed overleg met de huidige gebruikers als het gaat over het verminderen van de vastgoedportefeuille.

Met de huidige gebruikers van gemeentelijke accommodaties is goed overleg cruciaal. Het inventariseren van de huisvestingsbehoeften wordt door de gemeente gefaciliteerd. Op basis van de inhoudelijke doelstellingen en de daaraan te relateren huisvestingsbehoeften zullen gezamenlijk scenario's voor de nieuwe huisvesting ontwikkeld moeten worden.

1.6 De gemeente streeft ernaar om maatwerk te leveren aan haar inwoners.

Activiteiten voor de inwoners worden in de directe omgeving van die inwoners aangeboden. Maatwerk leveren en spreiding over het grondgebied van de gemeente zorgen voor het verhogen van het voorzieningenniveau. Dit kan ook in accommodaties van derden, zoals kerken, sportaccommodaties en andere gebouwen.

Kanttekeningen
1.1 De gemeente staat voor een aantal uitdagingen op het gebied van maatschappelijk vastgoed.

De uitdagingen om het maatschappelijk vastgoed qua onderhoud weer op het beoogde niveau (schoon, heel en veilig) vragen de komende jaren veel aandacht.

1.2 Het verminderen van de vastgoedportefeuille en het verduurzamen van het vastgoed vragen om keuzes.

1.3 Het in eigendom hebben van maatschappelijk vastgoed legt een grote claim op de gemeentelijke financiën.

Geconstateerd is dat er bij een aantal accommodaties sprake is van achterstallig onderhoud. Op basis van de Visie en de op te stellen Nota Maatschappelijk Vastgoed en het Integraal Accommodatie Plan worden scenario's ontwikkeld waarin de toekomst van alle accommodaties wordt beschreven. Dit kan leiden tot afstoting van accommodaties.

1.4 Kostendekkende huurtarieven

Het hanteren van kostendekkende huurtarieven is voor de gemeente nieuw. De consequenties van deze keuze vraagt om een nadere uitwerking waarbij het uitgangspunt is dat de huurders daar geen onoverkomelijke gevolgen van ondervinden.

Financiële informatie
Op basis van de vast te stellen Visie op Maatschappelijk Vastgoed zal er een nadere uitwerking per accommodatie plaatsvinden. Dit kan betekenen dat er accommodaties worden afgestoten en daarmee de inzet van gemeente financiën wordt verminderd.

Communicatie
Het collegebesluit zal worden gecommuniceerd in Het Kompas.

Vervolg
Na vaststelling van de Visie op Maatschappelijk Vastgoed zal er een nadere uitwerking plaatsvinden door het opstellen van een Nota Maatschappelijk Vastgoed en een Integraal Accommodatie Plan (IAP). In dit IAP worden per accommodatie scenario's beschreven. Op basis van deze scenario's kunnen keuze worden gemaakt over de toekomst per accommodatie.

Openbaar
Ja

Bijlagen

1. 20210429 Visie op Maatschappelijk Vastgoed na collegebehandeling tbv gemeenteraad.pdf