

Aan de gemeenteraad

15 oktober 2013
Gemeentestukken: 2013-275/13439

Onderwerp: Uitkomst onderzoek Maatschappelijk Vastgoed

1. Voorstel

U wordt voorgesteld:

1. de spelregels Vastgoedbeleid vast te stellen;
2. kennis te nemen van de te verkopen panden;
3. kennis te nemen van de lijst met (in de toekomst) te slopen panden, waarvoor de financiële consequenties op een later moment inzichtelijk worden gemaakt;
4. kennis te nemen van de panden waarvoor nader onderzoek gaat plaatsvinden en waarvan de uitkomsten u op een later moment worden aangeboden.

2. Aanleiding

Wij hebben op 22 januari jl. de startnotitie Onderzoek Maatschappelijk Vastgoed vastgesteld. Dit was mede naar aanleiding van uw motie 2012-93. Het onderzoek is afgerond en wij willen u meenemen in de uitkomsten daarvan.

3. Aspecten

In de notitie maatschappelijk vastgoed (bijlage 1) zijn alle aspecten weergegeven die belangrijk zijn bij de besluitvorming over dit onderwerp:

- rol van de gemeente;
- spelregels Vastgoedbeleid;
- voorstel te verkopen panden;
- voorstel te slopen panden en de eventuele toekomstige bestemming van de vrijgekomen gronden;
- nader te onderzoeken panden.

De spelregels vastgoedbeleid hebben directe raaklijnen met de beleidsparaagraaf 9 van de notitie Overcapaciteit. Gelet hierop worden beide onderwerpen tegelijkertijd onder uw aandacht gebracht.

4. Aanpak/Uitvoering

Na de vaststelling van de spelregels maatschappelijk vastgoed in de raad is het werk nog niet afgerond. Er moeten nog verschillende zaken worden opgepakt. In dit uitvoeringsplan wordt aangegeven wat er nog gedaan moet worden.

	Onderdeel
1	Gemeente als regisseur <ul style="list-style-type: none"> • Hoe te organiseren in BAR-organisatie? • Opzetten van of aanhaken bij een structureel overleg Woonvisie, Sport en Welzijn aangevuld met schoolbesturen en andere maatschappelijke partners
2	Consequenties Spelregels Maatschappelijk Vastgoed <ul style="list-style-type: none"> • Voor elk beschikbaar pand tariefstelling bepalen om minimaal kostendekkend te zijn. • Verzoeken om ruimte in beeld te brengen en te beoordelen. • Consequenties voor Sport en Welzijn en hun huurders in beeld te brengen en de gevolgen daarvan voor subsidie-aanvragen gemeente.

	Onderdeel
3	<p>Uitvoeren onderzoek voor diverse panden, waarbij eventuele financiële consequenties van keuzes voor de invulling inzichtelijk gemaakt moeten worden. E.e.a. kan na besluitvorming dan in de begroting worden opgenomen.</p> <p>Na besluitvorming over nadere onderzoeken:</p> <ul style="list-style-type: none"> - plaatsen 'ruimte-vragers' in beschikbare panden. - 'beheer' van deze panden organiseren.
4	<p>Plannen en in beeld brengen van financiële consequenties van de sloop van de verschillende panden en nieuwe inrichting van de locaties.</p>

5. Kosten/Opbrengsten/Dekking

Dit voorstel heeft op de korte termijn geen directe financiële consequenties. De consequenties op de lange termijn zullen uiteengezet worden bij de kadernota 2015. In beginsel hebben de spelregels Vastgoedbeleid geen directe financiële gevolgen. Vraag en aanbod van maatschappelijk vastgoed worden immers op elkaar afgestemd. De gewijzigde (veelal hogere) tarieven kunnen echter wel tot hogere subsidie-aanvragen leiden, maar dit zal naar verwachting niet tot structurele budgettaire effecten leiden. Bij het uitwerken van de besluiten op dit voorstel zullen wel incidentele gevolgen optreden. Voor de te slopen panden zijn de financiële consequenties nog niet bekend. Op dit moment zijn de kosten van het slopen van de individuele panden nog niet bekend en ook de eventuele nieuwe bestemming van de locatie en/of grond zal nader uitgezocht moeten worden. Als er sprake is van een urgent geval (sloop vanwege risico's voor omgeving) dan worden de financiële consequenties apart meegenomen in de eerst volgende monitor en wordt uw raad apart inhoudelijk geïnformeerd.

De uitkomsten van de onderzoeken worden separaat aan uw raad aangeboden. De eventuele financiële consequenties worden eveneens meegenomen bij het opstellen van de kadernota 2015.

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

dhr. H.W.J. Klaucke

mw. A. Attema

Bijlage 1: Notitie Maatschappelijk Vastgoed

Behandeld in de commissie Samen wonen d.d. 14 november 2013

Behandeld in de raad d.d. 28 november 2013

j.bos@ridderkerk/321/H