



RAADSVOORSTEL

Datum 4 oktober 2022

Nummer 62

Afdeling Projecten & Advies

Voorstel van college van burgemeester en wethouders

Behandelend ambtenaar
R. Maachou

Portefeuillehouder wethouder Floor Gordon

0633031552
r.maachou@amstelveen.nl

Onderwerp

Nota Gemeentelijk Vastgoed Amstelveen 2022

Gevraagd besluit

1. In te stemmen met de in de Nota Gemeentelijk Vastgoed Amstelveen 2022 genoemde beleidskaders:
 - a. Beleidskader 1: de aankoop, ontwikkeling, realisatie of bezit van vastgoed vindt alleen plaats als daarmee één of meerdere gemeentelijke (beleids-)doelen worden gediend of in de huisvesting van door de gemeente bepaalde specifieke doelgroepen wordt voorzien;
 - b. Beleidskader 2: gesubsidieerde instellingen en gemeentelijke (beleids-)afdelingen maken in eerste instantie gebruik van het daarvoor beschikbare gemeentelijk vastgoed;
 - c. Beleidskader 3: het gemeentelijk vastgoed wordt met uitzondering van de woningen, woonwagens, ateliers, standplaatsen, restgronden en snippergroen aan instellingen en niet aan natuurlijke personen verhuurd;
 - d. Beleidskader 4: tot partijen die het algemeen belang dienen behoren de instellingen die aanspraak maken op een gemeentelijke subsidie, beleidsmatig aangewezen doelgroepen, medeoverheden die gemeentelijk vastgoed gebruiken voor maatschappelijke doeleinden, partijen die meewerken aan de uitvoering van wettelijke taken en partijen zonder winstoogmerk met een maatschappelijk doel die het gemeentelijke belang dienen;
 - e. Beleidskader 5: het gemeentelijk vastgoed wordt zoveel als mogelijk overeenkomstig de gemeentelijke beleidsdoelen ingezet, waarbij in de praktijk de in beleidskader 4 bedoelde partijen daarvoor in de regel als enige bereid en in staat zullen blijken om het gewenste gebruik te realiseren;
 - f. Beleidskader 6: in de daarvoor aangewezen beleidsgebieden (zoals woningen en ateliers) is het selectiecriterium voor verhuur of gebruik de inschrijvingsduur;
 - g. Beleidskader 7: omvangrijke investeringen in de renovatie, nieuwbouw of aankoop van gemeentelijk vastgoed vinden alleen plaats als er zicht is op een behoefte of gebruik van minimaal tien jaar;
 - h. Beleidskader 8: daar waar tegen aanvaardbare kosten duurzaamheidsmaatregelen in lijn met het ambitieniveau uitgevoerd kunnen worden, zullen die ook worden opgepakt. Daarbij wordt zoveel als mogelijk gezocht deze werkzaamheden op natuurlijke momenten in te plannen;
2. In te stemmen met het in bijlage 2 aangegeven gemeentelijk vastgoed van algemeen belang;
3. Kennis te nemen van het in bijlage 1 opgenomen Uitvoeringskader van de Nota Gemeentelijk Vastgoed Amstelveen 2022.

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

Met het vaststellen van de beleidskaders worden de uitgangspunten vastgelegd voor de nadere investeringen en het behoud van gemeentelijk vastgoed. Er wordt een focus aangebracht, zodat de professionaliteit kan worden geborgd en het gemeentelijk vastgoed effectief, efficiënt en



doelmatig wordt ingezet. Er zijn een aantal recente (juridische) externe ontwikkelingen die vragen om kaders, zodat het gemeentelijk vastgoed behouden blijft voor de gemeentelijke doelstellingen.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

1. De huidige beleidskaders worden ter besluitvorming voorgelegd.
 2. Er wordt binnen de gemeente samengewerkt om tot een systematische invulling van de objectieve en transparante selectiecriteria per beleidsveld te komen die, binnen de gemeente, gewenst zijn om tot het huren of het gebruiken van het vastgoed te kunnen komen.
 3. Het vastgoed dat tot het algemeen belang wordt gerekend is uitgebreid om aan maatschappelijke partijen tegen een maatschappelijk tarief te kunnen verhuren.
-

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

2.5.5 Maatschappelijk Vastgoed.

Aanleiding

In de bestuurlijke agenda is de wens uitgesproken om een Nota Gemeentelijk Vastgoed op te maken en te laten vaststellen, zodat er meer eenduidig, consistent en een nadere slag in de professionalisering van de ontwikkeling, verhuur en beheer van vastgoed kan worden gemaakt. Zo wordt voorkomen dat er teveel wildgroei in vastgoed initiatieven ontstaat met minder focus op de gemeentelijke doelstellingen. Daarmee wordt de financiële houdbaarheid van het vastgoed geborgd.

Argumenten

Er is recente regelgeving, waaronder het recente Didam-arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021, die vraagt om beleidskaders en selectiecriteria, zodat het gemeentelijk vastgoed behouden blijft voor de gemeentelijke doelstellingen. De afbakening van taken geeft focus. Door een heldere belegging van de zorg voor structurele dekking van de kosten van het vastgoed wordt er tevens voor gezorgd dat de gemeente financieel in controle blijft. Er zijn omvangrijke middelen gemoeid met de realisatie van nieuwe of renovatie van bestaande voorzieningen

Kanttekeningen

Met betrekking tot het recente Didam-arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021, zijn nog veel zaken onduidelijk. Het is voor veel gemeenten nog zoeken naar oplossingen die zich in de praktijk moeten bewijzen. Een belangrijk deel van de beleidskaders is echter al vaste praktijk, waardoor er niet teveel zal wijzigen.

Financiën

Er zijn geen directe financiële gevolgen van de Nota Gemeentelijk Vastgoed. Eventuele financiële gevolgen zullen zich voordoen bij nieuwe initiatieven of zullen juist dankzij de beleidskaders achterwege blijven als initiatieven niet direct bijdragen aan gemeentelijke doelstellingen.

Communicatie

Het besluit wordt conform de Algemene wet bestuursrecht gepubliceerd.

Procedure

Bij de publicatie van de verhuur of het gebruik van vastgoed zal verwezen worden naar de Nota Gemeentelijk Vastgoed met de algemene beleidskaders.

Bijlagen

Nota Gemeentelijk Vastgoed Amstelveen 2022

Bijlage 1: Uitvoeringskader Nota Gemeentelijk Vastgoed Amstelveen 2022

Bijlage 2: Gemeentelijk vastgoed van algemeen belang



De secretaris,

De voorzitter,

Bert Winthorst

Tjapko Poppens

Dit document is elektronisch ondertekend. Zie de elektronische handtekening(en) rechtsboven op pagina 1.