Memo

Aan	:	Gemeenteraad
Van	:	Sander Bos
CC	:	
Onderwerp	:	Reactie op toezegging 234 in RTG 2 2023 (2. Visie Maatschappelijk Vastgoed)
Datum	:	3 juli 2023

Reactie op toezegging in RTG 30 juni 2023 – Visie maatschappelijk vastgoed

In de RIB van februari 2023 is aangegeven welk visiedocument voor vastgoed we zouden opstellen en waarom dit noodzakelijk is. Het college heeft in de RTG aangegeven dat het raadsvoorstel met name in gaat op de professionaliseringsslag en doorontwikkeling van het team vastgoed en de basis van de vastgoedportefeuille. Met name rondom onderhoud, huur, verduurzaming en het portefeuilleplan.

Vier prioriteiten: Zoals in de RIB is aangegeven en ook in de RTG is toegelicht, is eerst de basis op orde brengen randvoorwaardelijk om een goede voorzieningenplanning te kunnen opstellen. Eerst vanuit een professionele organisatie inzicht en grip op vastgoed verkrijgen, voordat we ook goed onderbouwde reacties kunnen geven op de vragen van de maatschappelijke partners. Dat is waar we nu aan bouwen en de visie is daar de eerste stap in.
Vervolgens is nodig dat we het verhuurbeleid, onderhoudsbeleid en het verduurzamingsplan opstellen. Dat is richting en sturing geven aan onze vastgoedvoorraad om daar grip op te verkrijgen. (doen we dit najaar)
Daarna kan het portefeuilleplan worden opgesteld. Hierin is opgenomen welke keuzes we maken ten aanzien van onze eigen portefeuille en welke hiaten we zien en op ons af zien komen in ons aanbod. Hierin is dus enerzijds opgenomen wat we met onze bestaande portefeuille willen en anderzijds weergegeven welke vernieuwing we hierin zullen moeten gaan aanbrengen om op de toekomst voorbereid te zijn.

Die toekomstige portefeuille aanpassingen/vernieuwingen ontstaan vanuit de behoeftestelling die in de visie ook wordt benoemd in de vastgoeddriehoek. Dit vergt dus ook input vanuit het maatschappelijk veld (en intern vanuit het team samenleving en ruimtelijke ontwikkeling). Een integraal accommodatiebeleid is er nu in Houten niet. Er is op het gebied van sport wel een doorkijk gemaakt van de ruimtebehoefte (Mulieronderzoek) en op het gebied van onderwijs ligt er het integraal huisvestingsplan (einde van dit jaar gereed). Daarnaast wordt er gewerkt aan ruimtelijke planvorming, die ook medio 2024 gereed zal zijn.

Het verzoek vanuit de RTG: om aan de vraag van de raad tegemoet te komen is er een integrale voorzieningenplanning noodzakelijk. Dit vergt een fikse inspanning zoals de portefeuillehouder al aangaf in de RTG. In lijn met de ingezette ontwikkeling kan zo'n integraal plan medio/eind 2024 worden opgepakt om te ontwikkelen. De inschatting is dat de uitwerking hiervan een jaar zal kosten en in de loop van 2025 afgerond kan worden. Hiervoor dient waarschijnlijk ook extern advies te worden betrokken om dit traject te trekken

Inschatting: De begeleiding, workshops, participatie, het schrijven en bestuurlijke route kosten circa 75.000 (we gaan dit na de zomer beter in beeld brengen) aan advieskosten. Uiteraard ook afhankelijk van hoe uitgebreid en met hoeveel participatie dit gaat worden opgepakt. Een koppeling met bestaande budgetten is (nog) niet gemaakt.

De genoemde visie van Tytsjerksteradiel kan hierbij als inspiratie betrokken worden.