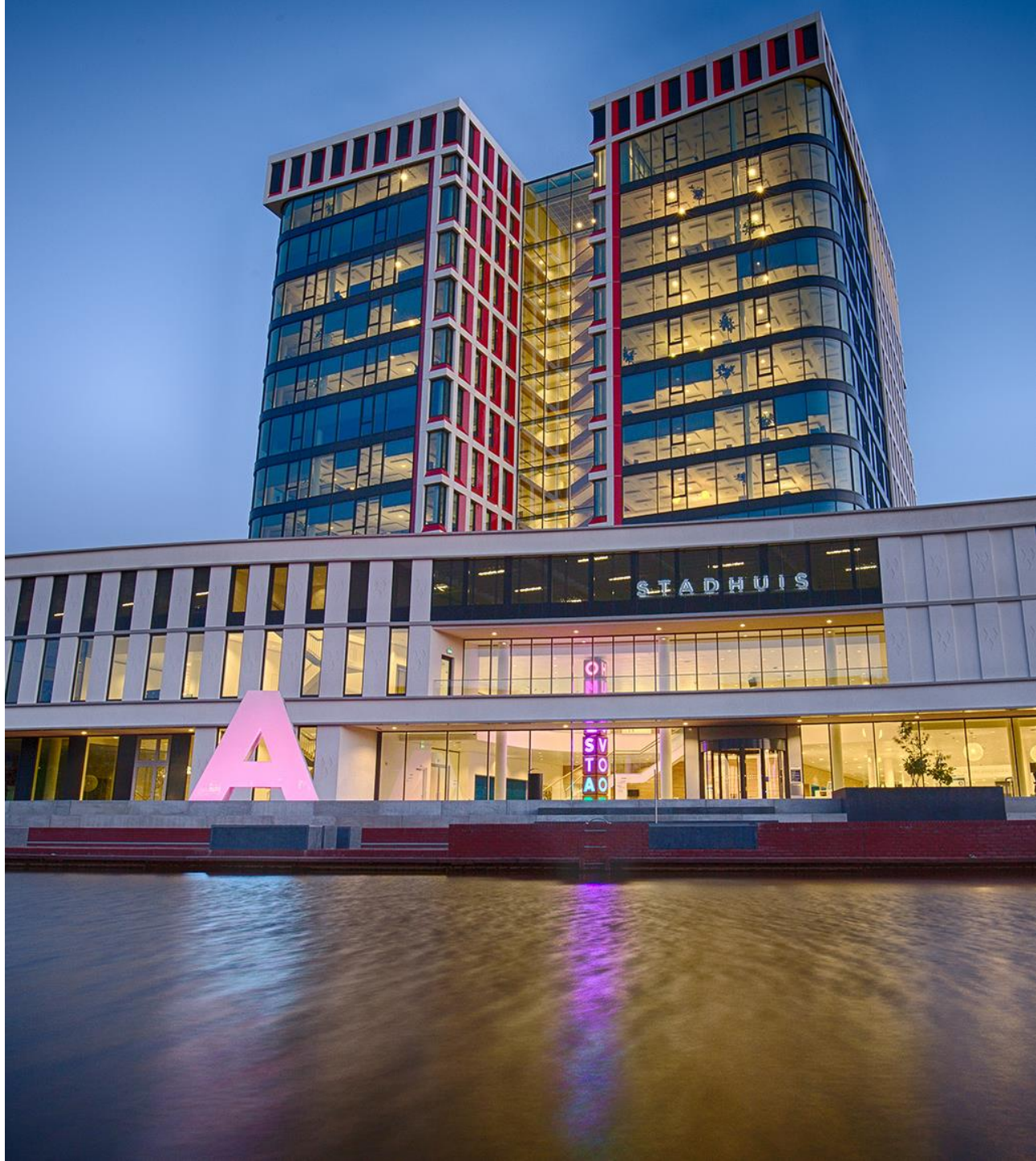
Gemeente Almelo

Nota grond – en vastgoedbeleid gemeente almelo 2020



Grond – en vastgoedbeleid

Tijdlijn -besluiten

2012 – nota vastgoed gemeente Almelo (college)

2014 – vaststelling algemeen belang (raad)

2015 – vaststelling ABC-lijst (college)

2017 – herstel algemeen belang tbv parkeren (raad)

2018 – politiek beraad vastgoedbeleid (raad)

2020 - NOTA GROND- EN VASTGOEDBELEID GEMEENTE ALMELO 2020

Kern van de nota: Duidelijkheid & Dynamiek

Duidelijkheid

- Eigendom
  - Welke objecten wel en welke niet –meer- in bezit te houden
  - Prijsstelling
  - Verkoopstrategie
- Exploitatie
  - 4 regimes
  - Transparante en herleidbare prijsopbouw

Dynamiek

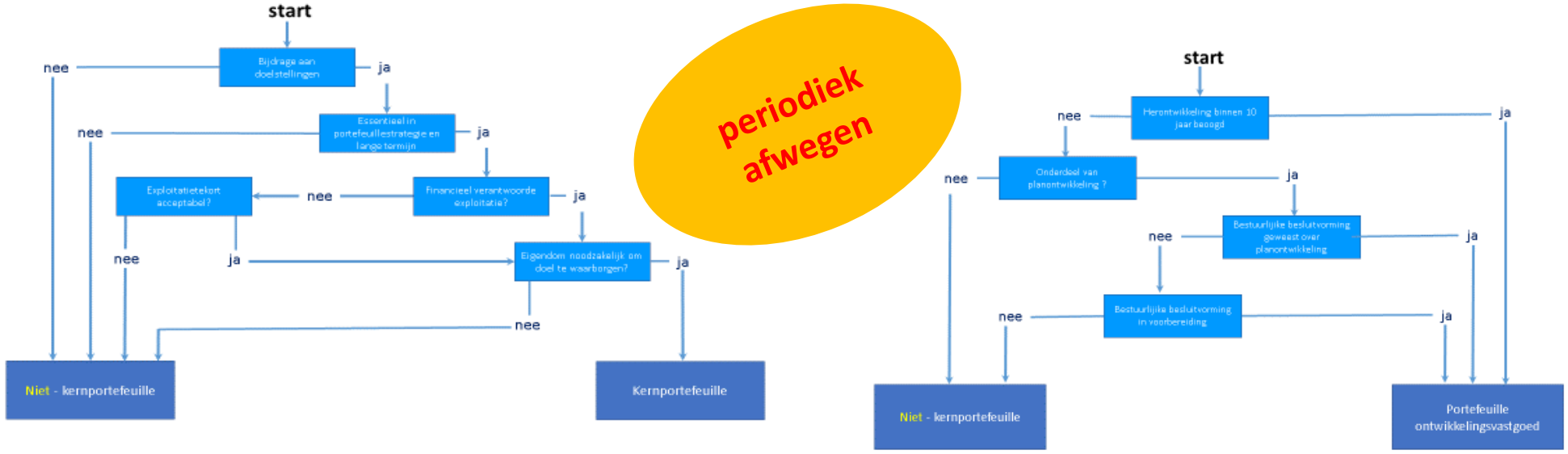
- Beweegt mee met ontwikkelingen in de stad
- Kadernota door Raad, uitwerkingsbesluiten aan college
- Introductie tweejaarlijks Meerjarenperspectief Vastgoed – periodieke integrale afweging

Afwegingen eigendom

Kernportefeuille = nodig voor dienstverlening / maatschappelijke functie

Ontwikkelportefeuille = nodig voor stedelijke ontwikkeling

Géén kern- of ontwikkelportefeuille ➔ besluit tot **verkoop**



Geen kern- of ontwikkelportefeuille: verkoop

Verkoopoverwegingen transparant vastleggen in een besluit

Alle panden zijn integraal opgenomen in de Nota Grond- en Vastgoedbeleid. De ABC-lijst is hierin geïntegreerd



Exploitatie

Gebruik

- Algemeen belang (Wet markt en overheid: besluit gemeenteraad)
  - Voorstel: mits Anbi of gelijkwaardige status en bijzondere functies

    (indicatie: Molen de Hoop, museum Heemkunde, torentje egbert gorter straat, muziekkoepel, kerktorens boddenstraat en kerkplein, openbaar toilet, antikraak)

- Gebruik voor eigen organisatie (géén doorbelasting, wel periodiek benchmark)

- Marktconforme huur (markenhof, trommel, pooksbelten, wetshuys, theehuis)

- Overig: *Kostprijsdekkende huur*

Exploitatie

Kostprijsdekkende huur

- Elementen en uitgangspunten zijn benoemd
- Rekenwijze: aansluiten bij gangbare methode
- Kostprijsdekkend = eindsaldo: 0

Kostprijsdekkende huur, voorbeeld



Levensduur vastgoedobject. In dit voorbeeld: 24 jaar

Gevraagd besluit van de raad

1. ***Vaststellen*** **Nota Grond- en Vastgoedbeleid gemeente Almelo 2020**

   College gaat verkoopbesluiten voorbereiden

   College gaat consequenties voor huurders bepalen

   Tweejaarlijks ontvangt u het meerjarenperspectief vastgoed

2. ***Wijzigen*** **vaststelling algemeen belang (herziening raadsbesluit 2014)**

   Toepassing wordt beperkt conform wens raad

   en passend binnen ontwikkelingen Wet markt en overheid