Raadsvergadering d.d. 30 januari 2025

Voorstelnummer 2-2025
Agendanummer 5
Zaaknummer Zaaknummer
Onderwerp: rekenkamer rapportage Vervolgonderzoek vastgoedbeleid
Portefeuillehouder: M.A.J. Kes

Aan de raad.

Voorstel

- Kennis te nemen van het rekenkamerrapport “Vervolgonderzoek vastgoedbeleid” inclusief het bestuurlijk wederhoor hierop.
- Te constateren dat de eerder door de raad vastgestelde aanbevelingen grotendeels zijn opgevolgd. Voor wat betreft de niet-opgevolgde aanbeveling het advies van de rekenkamer over te nemen en het college opdracht te geven periodiek een risicoanalyse van gemeentelijk vastgoed uit te voeren en de raad daar over te informeren.

Kern van het voorstel, samenvatting

De rekenkamer heeft onderzoek laten doen naar de opvolging van aanbevelingen uit een eerder onderzoek naar gemeentelijk vastgoedbeleid. Het onderzoek is in opdracht van de rekenkamer uitgevoerd door onderzoeksbureau Twynstra Gudde. De rapportage wordt hierbij aan de raad aangeboden voor een bespreking.

De hoofdvraag luidt:
In hoeverre zijn de aanbevelingen uit het rekenkameronderzoek naar het gemeentelijk vastgoedbeleid opgevolgd?

De aanbevelingen zijn allemaal opgevolgd, behalve **aanbeveling L** over het periodiek uitvoeren van een risicoanalyse voor het gemeentelijk vastgoed. De rekenkamer adviseert de raad om deze aanbeveling onder de aandacht te houden en er op toe te zien dat deze aanbeveling wordt opgevolgd. De aanbeveling is nog steeds actueel. In het bestuurlijk wederhoor heeft het college aangegeven dat de implementatie van het nieuw financieel pakket is afgerond in combinatie met de aanschaf van een vastgoedbeheersysteem. Er zal worden gekeken welke mogelijkheden dit biedt voor het draaien van een periodieke risicoanalyse.

Beleidsdoelstelling/Maatschappelijk effect

In het rapport is via het stoplichtenmodel (groen/oranje/rood) in beeld gebracht of de aanbevelingen zijn geïmplementeerd. Gekeken is ook of de aanbevelingen tot de gewenste verbeteringen hebben geleid of dat er nog lessen zijn te trekken voor verdere verbetering van het vastgoedbeleid en de uitvoering daarvan.

Toelichting en argumenten

Het gemeentelijk vastgoed vertegenwoordigt een waarde van ruim €105 miljoen. Er zitten meerdere objecten in de vastgoedportefeuille waarvan de waarde nog bepaald moet worden, waardoor deze waarde in de praktijk hoger uitvalt. Op dit moment is de verzekerde waarde (ruim €94,5 miljoen) van de vastgoedobjecten lager dan de boekwaarde. De diverse risico’s die bezit, beheer en exploitatie van

vastgoed kunnen opleveren zijn beperkt inzichtelijk waardoor eventuele benodigde beheersmaatregelen niet getroffen kunnen worden.

Voor deze niet opgevolgde aanbeveling is door de ambtelijke organisatie onderbouwd waarom dat niet is gebeurd. Een periodieke risicoanalyse wordt door de ambtelijke organisatie niet als nodig gezien, doordat risico's op pandniveau regelmatig worden doorgesproken. En door korte lijnen in de organisatie met de gebouwbeheerder en de gebruikers van het vastgoed zijn de risico's volgens de ambtelijke organisatie momenteel in beeld.

Er zijn echter twee ontwikkelingen die maken dat deze de huidige manier waarop risicomanagement wordt toegepast tekortdoet aan de risico's die de gemeente in de toekomst kan gaan lopen. Dit omdat de gemeente momenteel in een fase zit waarin ze een actievere rol kan gaan krijgen in vastgoedontwikkelingen en exploitatie/gebruiksbeheer van vastgoed, voortkomend uit twee ontwikkelingen. Ten eerste vervult de gemeente een actieve rol in verschillende vormen van gebiedsontwikkelingen, voortkomend uit de Omgevingswet, de woningbouwopgave en ontwikkelingen op het gebied van economie en toerisme. Ten tweede zien we in het gemeentelijk accommodatiebeleid dat de gemeente meer wil gaan sturen op multifunctioneel inzetbare accommodaties. Dat kan betekenen dat de gemeente een actievere rol gaat spelen bij de exploitatie/beheer van het vastgoed. Zeker gelet op de financiële positie van gemeenten in het algemeen, en in het bijzonder het ravijnjaar, dient risicomanagement daarom goed en structureel te worden toegepast

Kanttekeningen en alternatieven
De rekenkamer is benoemd door de raad, heeft een onafhankelijke positie en bestaat volledig uit externe leden. De rekenkamer levert met haar rapporten een bijdrage aan de verbetering van beleid, processen, producten of diensten van de gemeente Edam-Volendam. Onderzoeken van de rekenkamer zijn primair gericht op het leren voor de toekomst en het vergroten van inzicht in het onderwerp. De raad heeft een klankbordgroep aangewezen, bestaande uit raads(commissie)leden. De leden van de klankbordgroep hebben minimaal 1x per jaar afstemming met de rekenkamer over bijvoorbeeld de keuze voor een onderwerp of de opzet van het onderzoek.

Financiële middelen en effecten begroting
De begroting van het onderzoek bedroeg €15.000,- exclusief BTW en is uitgevoerd binnen het beschikbare onderzoeksbudget van de rekenkamer op basis waarvan jaarlijks één groot onderzoek kan worden verricht.

Uitvoering of vervolgproces
Het onderzoek is uitgevoerd conform het onderzoeksprotocol van de rekenkamer.

Participatie en communicatie
Het onderzoek ziet op de opvolging van eerdere aanbevelingen. Burgerparticipatie is niet aan de orde. Na de aanbieding van de rapportage aan de gemeenteraad is het onderzoek openbaar. Het rapport wordt gepubliceerd op de website van de gemeente. De behandeling in het raadsplein is openbaar en live te volgen via een link op de website van de gemeente.

Rapportage en evaluatie
Over de uitvoering wordt niet meer afzonderlijk gerapporteerd of geëvalueerd door de rekenkamer. In het onderzoeksprotocol van de rekenkamer is opgenomen dat de rekenkamer kan besluiten om na afloop van een onderzoek te evalueren. In een dergelijke evaluatie wordt door de rekenkamer en het extern bureau teruggeblikt en nagegaan voor welke onderdelen verbeteringen mogelijk zijn. De

samenwerking met de klankbordgroep na afronding van dit eerste onderzoek is ook een punt van evaluatie. Rekenkamer en klankbordgroep zullen nadere procesafspraken maken.

Achterliggende documenten en eerder genomen besluiten
Rapport Vastgoedbeleid - vastgesteld 16 maart 2017

Bijlagen
- Het rapport Vervolgonderzoek vastgoedbeleid, inclusief de bestuurlijke reactie.

Edam-Volendam, d.d. 10 december 2024

De griffier,
J. Hage.

De voorzitter,
L.J. Sievers.