Gemeente Bergen op Zoom

RMD25-0010

Raadsmededeling

Datum	10 maart 2025	Nr.	RMD25-0010
Van	Het college van B&W	Contactpersoon: E.J.C. Mulders - Meesters Email: s.meesters@bergenopzoom.nl	
Aan	De raads- en burgerleden		
Portefeuillehouder(s)	Mevr. A.M. Demmers-van der Geest		
Onderwerp	Actualisatie vastgoedbeleid	Doel	☑ Oordeelsvorming/Peilen van gevoelens ☐ Zienswijzen/wensen en bedenkingen

Mededeling

Graag vernemen wij uw mening over het concept-vastgoedbeleid. Het hebben van vastgoed is geen doel op zich, waarom hebben we als gemeente vastgoed en hoe gaan we daarmee om? Om hierop te kunnen sturen zijn heldere kaders nodig, in de concept versie vastgoedbeleid worden deze gegeven. Met deze kaders kunnen we bepalen welke gebouwen we in eigendom willen houden en welke we kunnen afstoten. Wij zijn benieuwd hoe u naar deze kaders kijkt? Het vastgoed wat in ons bezit blijft exploiteren we op een professionele wijze waarbij we de kosten transparant in beeld brengen en doorberekenen aan de gebruikers. Bij deze werkwijze horen heldere regels om éénduidige afspraken te kunnen maken binnen onze organisatie en met gebruikers. De uitgangspunten voor deze regels hebben we bepaald en we zijn dan ook benieuwd hoe u hier naar kijkt
Ons college is in ieder geval benieuwd naar het volgende:

- Bent u het eens met ons uitgangspunt dat vastgoed volgend is op de beleidsdoelstellingen, waardoor rollen (opdrachtgever-opdrachtnemer) en taken van vastgoed, de beleidsafdeling en huurder worden bepaald?
- Kunt u zich vinden in de duiding van de onderscheiden categorieën van vastgoed, te weten Kernvastgoed, Strategisch vastgoed en Overig vastgoed?
- Kunt u zich vinden in de kernregels die we hanteren bij het vastgoedbeleid?
- Kunt u zich vinden in de aanpak met betrekking tot de verduurzaming van ons vastgoed?

Achtergrond

In het bestuursakkoord is aangegeven dat we het gemeentelijk vastgoedbeleid gaan actualiseren. Verkoop van vastgoed beschouwen we niet als een doel, maar als een middel. De rechtvaardiging dient te worden aangetoond. De Toekomstvisie is de koepelnota voor de beleidsvisies van de gemeente. Onder de paraplu van de Toekomstvisie bevinden zich als belangrijke pijlers de Omgevingsvisie, de Economische Visie, de Sociale Visie en de Organisatievisie. Het hebben van voorzieningen die goed en veilig zijn dragen bij aan alle vijf hoofdthema's van de Toekomstvisie en het bestuursakkoord. Bergen op Zoom wil een fijne plek zijn om te wonen, werken en leven.

Met het vastgoed dat we als gemeente in bezit hebben, meer dan 100 gebouwen, leveren we een bijdrage aan deze visies. Het hebben van vastgoed is echter geen doel op zich, maar een middel om maatschappelijke en publieke doelstellingen te bereiken op het gebied van cultuur, welzijn, zorg, economie, sport en de eigen bedrijfsvoering. De maatschappelijke meerwaarde krijgt een belangrijkere rol bij keuzes in de gemeentelijke vastgoedportefeuille.

Doelstelling
De gemeente wil via het vastgoedbeleid actiever en strategischer sturen op het vastgoedbezit zodat dit leidt tot een optimale, effectieve en efficiënte inzet van ons vastgoed ten behoeve van deze doelen. Vastgoed is niet alleen een beheerkwestie, maar ook een strategisch middel om maatschappelijke vraagstukken op te lossen. De Gemeente Bergen op Zoom staat voor uitdagingen op het gebied van vastgoedbeheer die vragen om een herziening van het bestaande beleid. De laatste beleidsnotitie, daterend uit 2012, sluit niet langer aan bij de huidige
maatschappelijke, economische en ecologische ontwikkelingen. In het geactualiseerde vastgoedbeleid wordt de werkwijze van de gemeente ten aanzien van het gemeentelijk vastgoed nader uitgewerkt. Hierbij wordt het belang van rolzuiverheid binnen de organisatie beschreven en worden hierover duidelijke regels en afspraken vastgelegd.

Kosten inzichtelijk
Bij het bepalen van de huurprijs dient men rekening te houden met de Wet Markt en Overheid.
De concept nota vastgoedbeleid geeft kaders om meer grip en inzicht te krijgen in de kosten van gemeentelijk vastgoed. Het verhuren van gemeentelijk vastgoed tegen kostprijsdekkende huur zorgt voor transparantie waarbij publieke (subsidies) en private (vastgoed) geldstromen worden gescheiden. Het toepassen van een kostprijsdekkende huur kan resulteren in verhoging van de huursom voor een huurder. De beleidsafdeling kan deze stijging compenseren in de vorm van een hogere subsidie voor de huurder. Onderaan de streep blijven de gemeentelijke uitgaven gelijk maar is het voor éénieder transparant en inzichtelijk hoeveel subsidie wordt verstrekt aan de huurders van gemeentelijk vastgoed. Op deze wijze is er geen sprake meer van ‘verkapte subsidies’ in de vorm van een huur die niet kostprijsdekkend is.

Vervolg
Op basis van uw input gaan wij het vastgoedbeleid verder verfijnen en zal een definitieve versie aan uw raad worden voorgelegd.

Bijlagen

De volgende bijlagen zijn, als onderdeel van deze raadsmededeling, bijgevoegd: Concept Vastgoedbeleid 2025-2033

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,

secretaris,



J. Perfors

burgemeester,



drs. M. Mulder MSc.