Bundel - Parallelsessie zaal 7 van 26 juni 2025

1 Opening

2 I&O Nota Vastgoed
Vandaag is een eerste sessie met de raad over de actualisatie van de nota Vastgoed. De gemeente heeft veel vastgoed in haar bezit om allerlei maatschappelijke doelen te bereiken. Met dit vastgoed moeten we goed omgaan, zowel in onderhoud als gebruik. Daar heeft de raad vanuit de financiële verordening een belangrijke rol in. Vandaar dat vandaag in het teken zal staan van het ophalen ideeën bij de raad. Dit zal in een interactieve sessie worden gedaan, waarbij ideeën worden opgehaald. Met deze input van de raad zal in de zomer gewerkt worden aan de geactualiseerde nota, waarna een tweede I&O volgt in oktober. Tijdens deze tweede I&O sessie zal met u deze geactualiseerde nota worden besproken en kunt u hierover gezamenlijk de discussie aangaan. De sessie van vandaag is dus nadrukkelijk bedoeld of op een interactieve manier uw wensen ten aanzien van de nieuwe nota te pijlen. Benadrukt wordt dat deze sessie gaat over de algemene kaders voor ons vastgoed en niet over specifieke situaties of panden.

3 Sluiting
Afsluiting sessie en vervolgafspraken
Presentatie IO 26 juni def

I&O Nota Vastgoedbeleid

Stadhuis, 26 juni 2025

Gemeente Gorinchem

Welkom

Doel: meenemen in onderwerp en ophalen ideeën raad voor kaders in nieuwe nota

Wat gaan we doen?

- Interactief deel: Wat weet u over het Gorinchems vastgoed?
- Waarom een actualisatie van de nota?
- Evaluatie huidige nota
- Interactief deel: Wat vindt u belangrijk voor de geactualiseerde nota?
- Doorkijk naar het vervolg: tweede I&O, B&A en raadsbehandeling

Verzoek: Technische vragen over specifieke panden, graag op een later moment of schriftelijk

Gemeente Gorinchem

Wat weet u over ons vastgoed?



Gemeente Gorinchem

Waarom een actualisatie nota Vastgoed?



Gemeente Gorinchem

Aanleiding 1: Financiële verordening

Artikel 24. Paragraaf Onderhoud kapitaalgoederen

1. Bij de begroting en de jaarstukken neemt het college in de paragraaf onderhoud kapitaalgoederen naast de verplichte onderdelen op grond van artikel 12 van het Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten in ieder geval op:
   a. de voortgang van het geplande onderhoud;
   b. de omvang van het achterstallig onderhoud;
   c. het kwaliteitsniveau en de onderhoudslasten.
2. De raad stelt een beleidsplan openbare ruimte vast.
3. De raad stelt het kwaliteitsniveau van de gemeentelijke kapitaalgoederen vast.
4. De raad stelt een gemeentelijk rioleringsplan vast.
5. De raad stelt een nota vastgoedbeleid vast.
6. Het college stelt uiterlijk eens per vier jaar de meerjaren onderhoudsplannen vast.

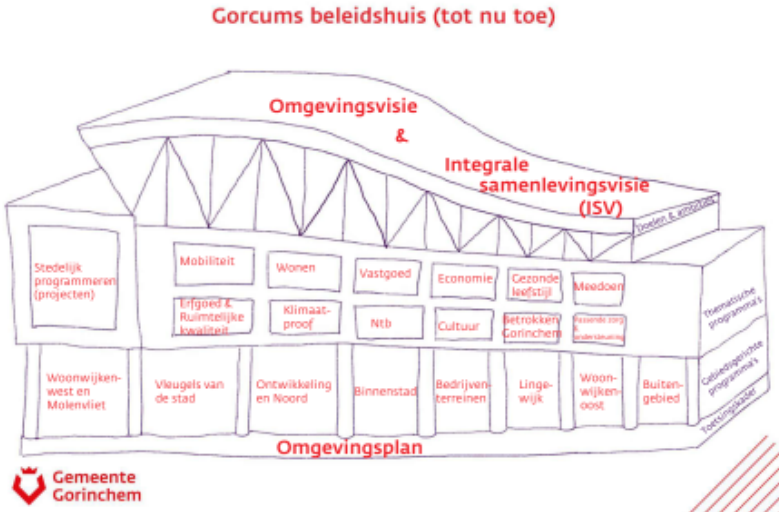
Gemeente Gorinchem

Aanleiding 2: Huidige nota uit 2020 verdient actualisatie

- **Gorcums beleidshuis**
  - Omgevingsvisie en Integraal Sociaal beleid
  - Vastgoed zit op grens van beiden

- **Collegeprogramma**

“We actualiseren ons vastgoedbeleid. Een nieuw vastgoedbeleid biedt de mogelijkheid om een bijdrage te leveren aan de stad op het gebied van maatschappelijke doelen, duurzaamheid en stedelijke ontwikkeling.”



Gemeente Gorinchem

Huidige nota en evaluatie

Gemeente Gorinchem



Reikwijdte nota Vastgoed

- **Wel:**
  - Hoe gaan we om met vastgoed dat de gemeente zélf volledig in eigendom heeft

- **Niet:**
  - Onderwijshuisvesting, hiervoor is wetgeving en IHP
  - Uitspraken over de behoefte aan huisvesting voor beleidsdoelen

Gemeente Gorinchem

Globale inhoud Vastgoednota 2020-2023

5.3.2 Accommodatiebeleid

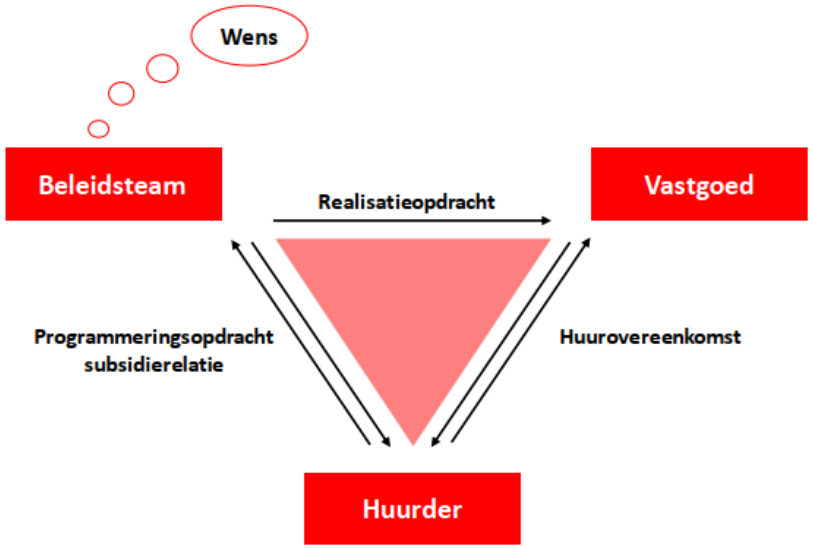
De behoefte naar maatschappelijk vastgoed zal in 2020 verder worden geconcretiseerd, zowel op gemeentelijk niveau als op het niveau van de wijk (goede spreiding van voorzieningen over de gemeente). Dus niet uitgaan van het bestaande aanbod, maar van de behoefte, nu én in de toekomst. Een dergelijke vraag is de basis voor gemeentelijk accommodatiebeleid.
Een strategische benadering van het accommodatiebeleid verhoogt de kwaliteit en effectiviteit van de investeringen in maatschappelijk vastgoed en maakt het voor burgers duidelijker waarom de gemeente bepaalde besluiten neemt.

Kader 1: Vastgoed in gemeentelijk eigendom is een middel om beleidsdoelen te bereiken.
De gemeente Gorinchem heeft vastgoed in eigendom, grotendeels maatschappelijk en deels commercieel en overig, om als middel in te zetten op de gewenste maatschappelijke ontwikkelingen in de stad, deze mogelijk te maken of te versterken tegen een gunstige prijs-kwaliteitverhouding.

Kader 2: Het in eigendom hebben van vastgoed is geen kerntaak van de gemeente.
Het in eigendom hebben van vastgoed dient geen wettelijke taak van de gemeente. Het in eigendom hebben kan ondersteunen om gemeentelijke beleidsdoelen te realiseren.

6.2.1 Meerjarige exploitatiebegroting

De gemeente stelt voor het gemeentelijk vastgoed een meerjarige exploitatiebegroting op. Hierin wordt een overzicht gegeven van de verwachte exploitatielasten en opbrengsten van een vastgoedobject. De exploitatielasten bestaan uit kapitaallasten, onderhoudslasten, heffingen en belastingen, opstalverzekeringen, kosten beheer en administratie en overige exploitatielasten. De exploitatieopbrengsten bestaan uit huuropbrengsten en (eventuele) overige opbrengsten .



Figuur 2: Rollen gemeentelijk vastgoed

Gemeente Gorinchem

Wat is er gedaan sinds de vaststelling van de huidige nota?

- Accommodatiebeleid is vastgesteld
- Routekaart Verduurzaming gemeentelijk vastgoed
- Werkprogramma verduurzaming 9 panden
- Enkele panden verkocht, één pand gesloopt
- Planvorming en opdrachtverlening voor het nieuwe zwembad
- Planvorming voor De Nieuwe Doelen

Gemeente Gorinchem

Evaluatie (1): De basis is goed

Heldere uitgangspunten;

- Gemeente heeft vastgoed om maatschappelijke doelen te bereiken
- Kostprijsdekkende huur
- Heldere rolverdeling ruimtevragers (diverse beleidsvelden) versus faciliteerder (vastgoed)
- Verkopen openbaar
- Onderhoudsniveau ‘normaal’ voor alle panden, m.u.v. ontwikkelingsvastgoed

Gemeente Gorinchem

Evaluatie (2): aanscherping is mogelijk

Inhoudelijk enkele 'up-dates'

- Aanscherpen spelregels leegstand
- Verkoop- en verhuurbeleid aanscherpen op Didam-arrest
- Aanscherpen/actualiseren Duurzaamheidsparagraaf
- Prominentere rol voor meerjarig perspectief Vastgoed, naast regulier onderhoud.

Opzet meer passend bij uitvoering beleidskaders

- Meer regie nodig op inzet vastgoed conform vastgesteld (accommodatie)beleid
- Opzet en inhoud nota passend bij enerzijds financiële verordening en anderzijds Gorinchems beleidshuis/omgevingswet

Gemeente Gorinchem

Wat wilt u meegeven?



Gemeente Gorinchem

Afronding

Gemeente Gorinchem



Basis opzet geactualiseerde nota Vastgoed

- Terugblik afgelopen periode
- Visie op vastgoed: Waarom vastgoed in bezit en wanneer stellen we ruimte ter beschikking
- Waar moet ons vastgoed aan voldoen
- Hoe gaan we dat bereiken

Gemeente Gorinchem

Planning

- 9 oktober: I&O concept-nota Vastgoed
- 13 november: B&A nota Vastgoed
- 27 november: raadsvergadering

Nog vragen of suggesties na vandaag?

- Via de Griffie

Gemeente Gorinchem

Dank voor jullie aandacht!

Gemeente Gorinchem