



De leden van de raad

uw kenmerk
uw brief van
ons kenmerk
bijlagen
onderwerp

Z-24-142952/D/25/369660
-
Raadsinformatiebrief ontwikkeling
nieuw beleid maatschappelijk
vastgoed

Stadskanaal 22 mei 2025
Datum verzending 22 mei 2025

Geachte leden van de raad,

Via deze brief informeren wij u over de ontwikkeling van nieuw beleid voor (een deel van) het maatschappelijk vastgoed van de gemeente Stadskanaal. De aanleiding hiervoor is de noodzaak om het beleid rondom het gebruik van gemeentelijk vastgoed toekomstbestendig, transparant en passend bij gemeentelijke doelen in te richten.

Aanleiding en doelstellingen

De gemeente is eigenaar van veel vastgoed. Het nieuwe beleidskader richt zich op het vastgoed dat wordt verhuurd aan of gebruikt door diverse maatschappelijke (sociale, culturele) organisaties zoals wijkraden, dorpsbelangen- en buurtverenigingen maar ook aan organisaties als Cosis, Vluchtelingenwerk en Welstad. Dit nieuwe beleidskader richt zich niet op onderwijs en sport.

De huidige praktijk van gebruik en verhuur is historisch gegroeid en kent een gebrek aan eenduidigheid. Daarnaast verkeren veel van onze panden in een slechte staat en is door onze afdeling vastgoed onderzocht welke panden 'de moeite waard zijn' om in te investeren en welke daarvoor niet in aanmerking komen. De gemeente wil het maatschappelijk vastgoedbeleid toekomstbestendig maken en is verplicht om te zorgen voor een duurzame portefeuille. Vraag en aanbod sluiten nu niet meer op elkaar aan. Daarom ontwikkelt de gemeente een nieuw beleidskader.

De belangrijkste doelstellingen van dit nieuwe beleid zijn:

- Duidelijke kaders (eenduidige uitvoering van beleid en afspraken);
- Uniform en transparant (het beleid moet uitlegbaar en logisch zijn);
- Duurzaam en passend (het vastgoed moet toekomstbestendig zijn, met ruimte voor clustering en optimalisatie);

- Heldere financiële afspraken (transparant tarievenbeleid en het voorkomen van verborgen subsidies).

Naast het feit dat de gemeente een kwaliteitsimpuls wil en moet geven aan het vastgoed dat in eigendom blijft, is een ander belangrijk uitgangspunt van het nieuwe beleid het aanbrengen van een duidelijke scheiding tussen huur en subsidie:

- Huur is verbonden aan het gebruik van een specifiek vastgoedobject. Hiervoor wordt een kostprijsdekkende huur in rekening gebracht, die minimaal de eigenaarslasten dekt. De gebruikerslasten worden altijd doorbelast aan de gebruikers.
- Subsidie is gekoppeld aan activiteiten die bijdragen aan de realisatie van gemeentelijk beleid. Organisaties die activiteiten uitvoeren die niet beleidsmatig worden ondersteund, ontvangen voortaan geen subsidie meer.

Duurzaamheid en afstoten van verouderd vastgoed

De gemeente heeft – zoals eerder gememoreerd – de verantwoordelijkheid om te zorgen dat haar vastgoedportefeuille duurzaam en veilig is. Daarom is kritisch gekeken naar het vastgoedbestand. De insteek is om verouderde panden die niet meer voldoen aan de eisen van deze tijd – en niet kostenefficiënt kunnen worden aangepast – af te stoten. Veel van deze gebouwen worden op dit moment verhuurd of gebruikt door maatschappelijke organisaties. We benadrukken dat niemand zomaar op straat komt te staan: er komt een overgangsregeling en we gaan samen met betrokken partijen in gesprek om te zoeken naar alternatieven die passen binnen het nieuwe beleidskader.

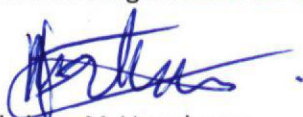
Proces en uitgangspunten

De gemeente bepaalt welke activiteiten en organisaties ondersteund worden in de vorm van subsidie voor 1) activiteiten, 2) huur en / of 3) exploitatie. Dit proces vindt plaats in afstemming met gebruikers van het huidige gemeentelijke vastgoed. Binnenkort (10 en 11 juni) worden twee informatieavonden georganiseerd voor betrokken maatschappelijke organisaties, waarin wij de uitgangspunten toelichten en met hen in gesprek gaan. Na deze informatieavonden wordt het nieuwe beleidskader verder ontwikkeld. In september volgt wederom een informatieavond voor de maatschappelijke organisaties, gevolgd door een informatieve raadsbijeenkomst. De input wordt waar nodig nog verwerkt, waarna het naar verwachting in oktober gereed is voor verzending aan college en vervolgens uw gemeenteraad.

Wij houden u op de hoogte van de verdere uitwerking van dit beleid.

Als u nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met L.F. Faber. Het telefoonnummer is 0599 631 631. Het e-mailadres is gemeente@stadskanaal.nl.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders


de heer M. Verschuren
wethouder


de heer K. Pals
wethouder

