



RAADSVOORSTEL

ter besluitvorming in de raad

Datum Raadsvergadering	: 15 maart 2021	Zaaknummer : 933184
Datum commissievergadering	: 2 maart 2021	
Raadscommissie	: Samenleving	
Portefeuillehouder	: H.J. van Wiggen	
Onderwerp	: Vaststellen van de beleidsnotitie inzake exploitatie, onderhoud en beheer gemeentelijk vastgoed.	

Voorstel

1. Als kader vast te stellen dat een kostendekkende prijs zoals huur, canon en retributie berekend wordt.
2. Als kader vast te stellen dat de financiële consequenties hiervan per gebruiker in beeld worden gebracht en te bekijken of er overgangs- of subsidiemaatregelen nodig zijn.
3. In te stemmen met de beleidsnotitie inzake exploitatie, onderhoud en beheer gemeentelijk vastgoed.

Kernboodschap

De gemeente Montfoort is eigenaar van vastgoedobjecten. Er zijn op dit moment geen duidelijke kaders of uitgangspunten vastgelegd over de exploitatie, het onderhoud en het beheer van dit gemeentelijk eigendom. Door het vaststellen van de beleidsnotitie worden voor verschillende categorieën vastgoed de uitgangspunten transparant gemaakt.

Bijlage(n)

1. Beleidsnotitie inzake exploitatie, onderhoud en beheer gemeentelijk vastgoed.

Aanleiding

De gemeente Montfoort is eigenaar van vastgoedobjecten. Dit zijn zeer uiteenlopende soorten gebouwen: van verenigingsgebouwen tot een kerktoeren en van sporthallen tot brandweerkazernes, maar daarnaast ook percelen die beheerd worden door lokale stichtingen of verenigingen en gronden met een recht van opstal of een recht van erfpacht. Er zijn op dit moment geen duidelijke kaders of uitgangspunten vastgelegd over de exploitatie, het onderhoud en het beheer van dit gemeentelijk eigendom. Hier is wel behoefte aan, vooral om als gemeente transparant en op een gelijke manier om te gaan met de uitgangspunten hiervan, voor alle verschillende categorieën vastgoed.

In de aanvullende begrotingsvoorstellen bij concept basisbegroting staand beleid 2021, is de gemeenteraad geïnformeerd over de kostendeckendheid van verhuur van sportaccommodaties, gronden en



gebouwen.

Tevens is uw raad geïnformeerd via de raadsinformatiebrief van 15 december 2020 over de wijze waarop het onderzoek naar de implicaties van de gebruiker betaalt wordt uitgevoerd.

Gewenst resultaat

Het gewenst resultaat is om een eenduidig, gelijk en transparant te zijn in de manier hoe de gemeente haar vastgoed zal beheren.

Argumenten / Toelichting

1 De gemeente zal zich moeten houden aan de wet Markt en Overheid. Met deze beleidsnotitie komt daar helderheid in en kunnen kosten worden doorberekend. Tevens zal door de systematiek zoals omschreven in bijgevoegde beleidsnotitie voldaan worden aan het Besluit Begroting en Verantwoording.

2 Door de financiële gevolgen van het vastgestelde kader in beeld te brengen, zal gekeken worden of het noodzakelijk en wenselijk is of er overgangs- of subsidiemaatregelen nodig zijn om de maatschappelijke culturele organisaties (tijdelijk) te ondersteunen.

3 In de beleidsnotitie wordt uiteengezet:

- A. Op welk vastgoed de beleidsnotitie betrekking heeft en welk vastgoed de gemeente Montfoort heeft, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen een 3-tal categorieën te weten:
 - a. Maatschappelijk vastgoed, zowel bebouwd als onbebouwd (maatschappelijk);
 - b. Commercieel vastgoed bebouwd en onbebouwd (commercieel);
 - c. Vastgoed voor eigen organisatie;
- B. Op welke wijze verhuur en verpachting van vastgoedobjecten plaatsvindt, waarbij onder ander voor maatschappelijk bebouwd/kazernes geen verhuur plaatsvindt, omdat er met de Veiligheidsregio Utrecht gebruiksovereenkomsten zijn vastgesteld;
- C. Op welke wijze toewijzing plaatsvindt van het gemeentelijk vastgoed, hoe gemeentelijk vastgoed toegankelijk wordt gemaakt, verduurzaamd, onderhouden en beheerd wordt.

Kanttekeningen en alternatieven

Een alternatief is om deze beleidsnotitie niet vast te stellen en individuele afspraken te maken met huurders/gebruikers van gemeentelijk vastgoed. Hierdoor ontstaat geen eenduidigheid en gelijkheid in de te maken afspraken. Tevens bestaat de kans dat niet voldaan wordt aan de wet Markt en Overheid.

Deze beleidsnotitie staat los van het nader onderzoek richting de begroting 2022, welke genoemd is in de Aanvullende begrotingsvoorstellen bij Concept basisbegroting staand beleid 2021. Daarin is aangegeven dat er nader onderzoek gedaan zal worden naar de wenselijkheid en kansrijkheid van het verkopen van (delen van) het historisch vastgoed. De uitkomst van dit onderzoek wordt 2^e helft van dit jaar verwacht.

Financiën

Na vaststelling van de beleidsnotitie inzake exploitatie, onderhoud en beheer gemeentelijk vastgoed worden de financiële consequenties voor de diverse gebruikers inzichtelijk gemaakt langs het uitgangspunt van kostendekkendheid. De gebruikers die uitgenodigd zijn op 21 december 2020, worden



verder geïnformeerd door middel van een brief waarin aangegeven is wanneer de gemeente met hen in gesprek gaat over de kostendekkendheid. De financiële consequenties voor de gemeente worden 2^e helft van dit jaar aan uw raad gerapporteerd. Daarbij zullen ook de eventuele subsidiemogelijkheden in verband met de overgangperiode meegenomen worden.

Juridische gevolgen

De komende jaren worden in het kader van contractbeheer bij het aflopen of herzien van huidige contracten de nieuwe afspraken doorgevoerd.

Een mogelijke exploitatiesubsidie zal meegenomen worden in de subsidieverordening.

Planning en aanpak

Zie Communicatie / Participatie.

Communicatie / Participatie

De gebruikers die uitgenodigd zijn op 21 december 2020, worden verder geïnformeerd door middel van een brief waarin aangegeven is wanneer de ambtelijke organisatie met hen in gesprek gaat.

Relatie met duurzaamheid / Maatschappelijk verantwoord ondernemen

Niet van toepassing.

Montfoort, 9 februari 2021

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN MONTFOORT,
de secretaris, de burgemeester,

M.H. van der Veer

mr. P.J. van Hartkamp-de Jong



RAADSBESLUIT

In de openbare vergadering van 15 maart 2021 heeft de gemeenteraad besloten:

1. Als kader vast te stellen dat een kostendeekkende prijs zoals huur, canon en retributie berekend wordt.
2. Als kader vast te stellen dat de financiële consequenties hiervan per gebruiker in beeld worden gebracht en te bekijken of er overgangs- of subsidiemaatregelen nodig zijn.
3. In te stemmen met de beleidsnotitie inzake exploitatie, onderhoud en beheer gemeentelijk vastgoed.

de griffier,



drs. M. Lucassen

de voorzitter,



mr. P.J. van Hartkamp-de Jong