

Vastgoedbeleid

Beeldvormende Raadssessie ter voorbereiding op de uitwerking en besluitvorming Vastgoedbeleid en DMJOP

Agenda

1. Inleiding
   - Bestuurlijke ambitie
   - Doel en opzet avond
2. Toelichting Vastgoedbeleid en DMJOP
   - Stand van zaken
   - Samenhang en hoofdlijn keuzen
3. Interactie met Raad: verkenning kaders
4. Conclusies avond
   - Vervolg proces voorbereiding besluitvorming



Inleiding

- Bestuurlijke ambitie
  - Toekomstbestendig vastgoedbeleid
  - Ambitie met oog voor realiteit
  - Kaders stellen voor concrete keuzen in de uitvoering

- Doel en opzet avond
  - Meenemen in samenhang vastgoedbeleid, hoofdlijn van beleid en afwegingen bij te maken keuzen
  - Interactief verkennen van visie Raad



Toelichting Vastgoedbeleid en DMJOP (*hoofdlijn*)

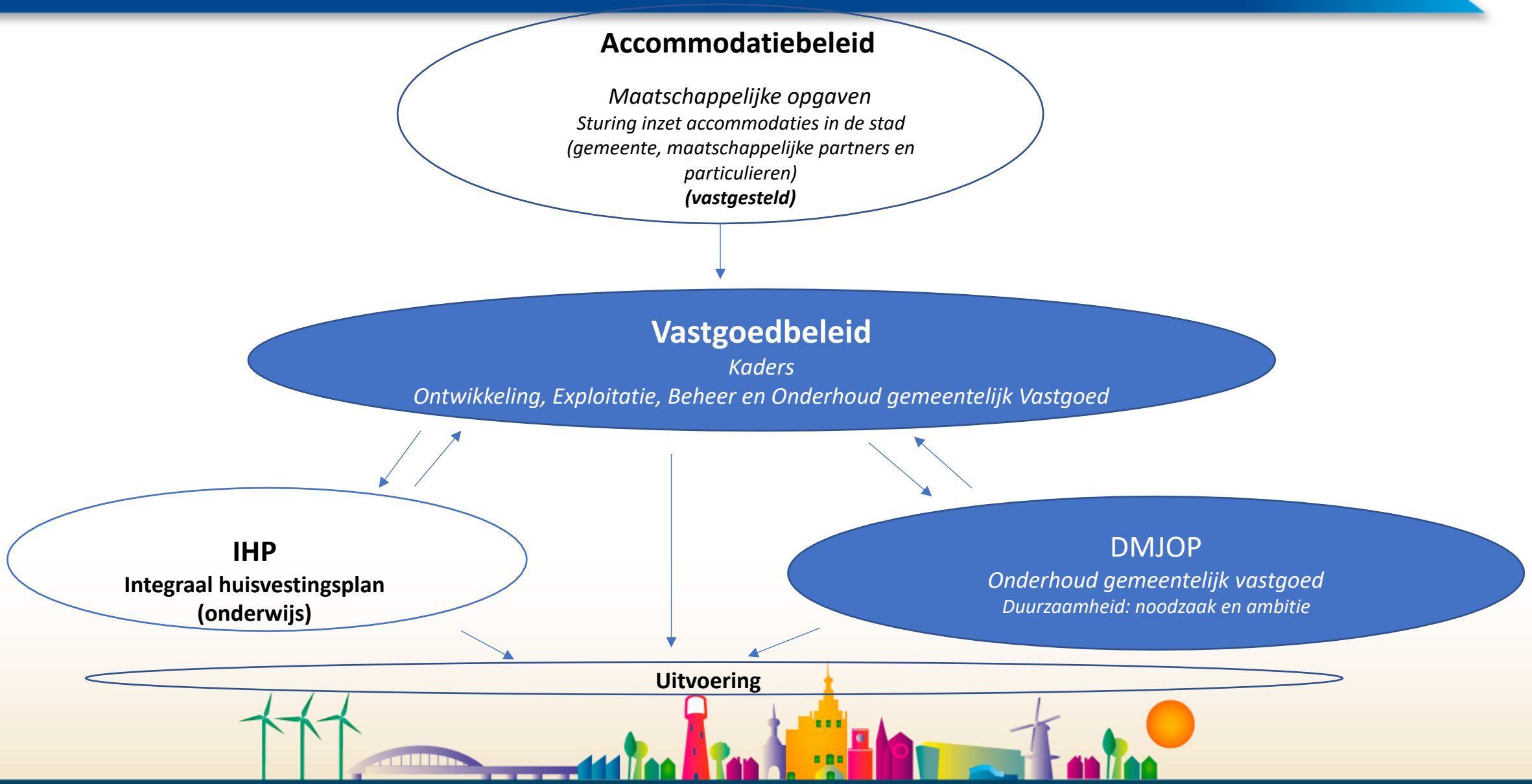
A. Samenhang

B. Hoofdopzet en sturing

C. Opgave en ambities

D. Opmaat verkenning kaders

A. Samenhang


Accommodatiebeleid
Maatschappelijke opgaven
Sturing inzet accommodaties in de stad (gemeente, maatschappelijke partners en particulieren)
(vastgesteld)
Vastgoedbeleid
Kaders
Ontwikkeling, Exploitatie, Beheer en Onderhoud gemeentelijk Vastgoed
IHP
Integraal huisvestingsplan (onderwijs)
DMJOP
Onderhoud gemeentelijk vastgoed
Duurzaamheid: noodzaak en ambitie
Uitvoering

B. Hoofdopzet Vastgoedbeleid

- Vastgoedbeleid volgt het Accommodatiebeleid
- Focus op gemeentelijk vastgoed
  - Onderwijshuisvesting (samen met de onderwijspartners)
- Sturing en kaders:
  - Portefeuille (wat en waarom in eigendom)
  - Exploiteren (hoe gebruiken en verhuren)
  - Beheren, onderhouden en verbeteren
    - Duurzaamheid (hoe onze ambities te realiseren)
    - Investeren (waar hebben we ander vastgoed nodig)
    - Efficiency (waar zijn functies te combineren)



C. Opgaven en ambities

- Stijgende kosten → toenemende druk op vastgoedexploitatie
- “Oude” portefeuille → levensduur gebouwen / voldoet gebouw aan behoefte
- Wel regie, maar niet alles zelf → beter benutten vastgoed maatschappelijke partners en particulieren (*Accommodatiebeleid*)
- Duurzaamheid en energietransitie → DMJOP



Ad. C. DMJOP

- Bestaand MJOP actualiseren naar DMJOP
- Ambitie gemeente Culemborg: toe naar energieneutraal in 2040
- Routekaart (scenario's en keuzen):
  - Brons (DMJOP, voldoet aan wettelijke eisen)
  - Zilver ("Paris-Proof")
  - Goud (Energieneutraal in 2040)

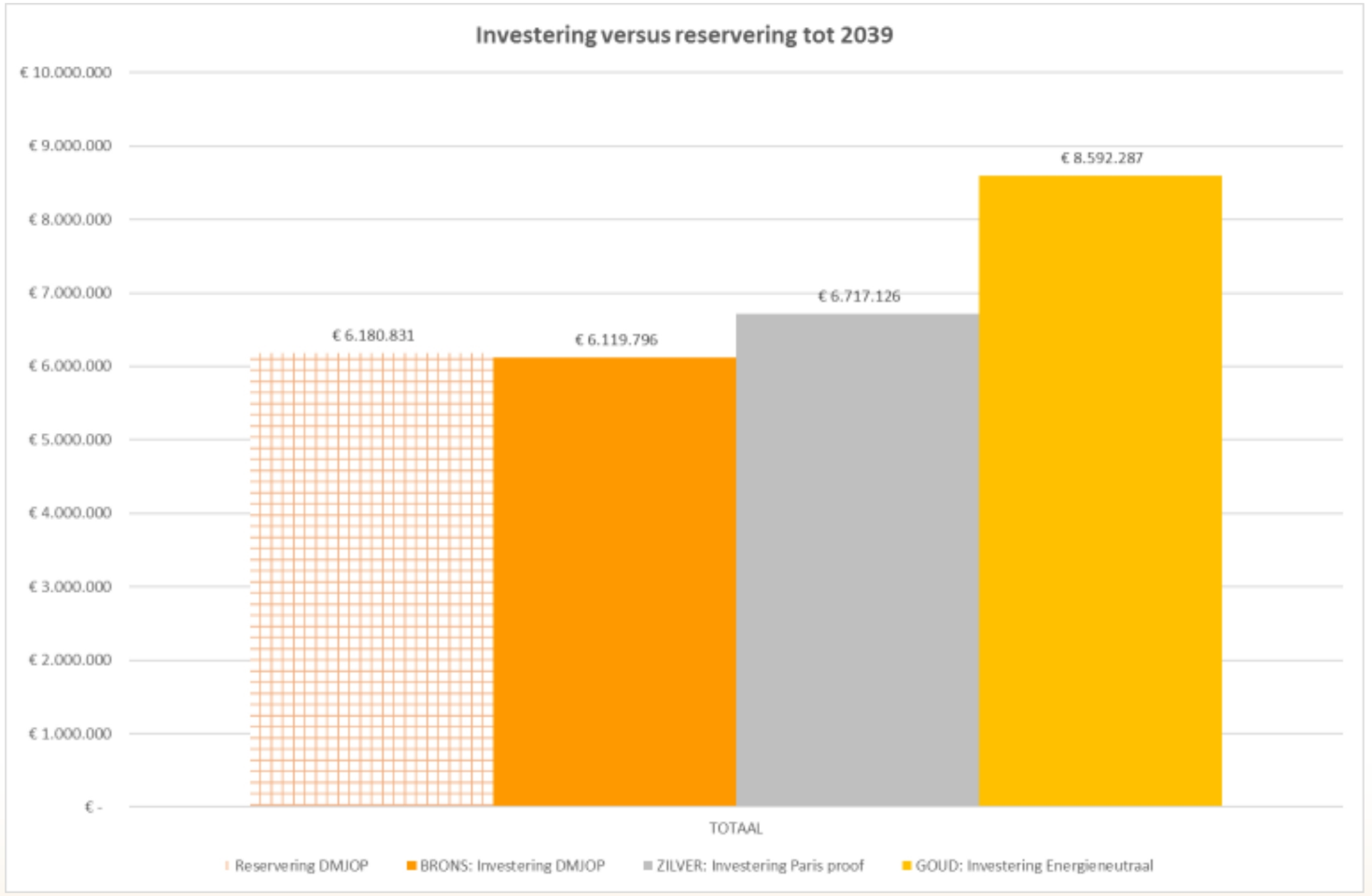


Ad C. DMJOP: Scenario’s

Het huidige budget conform (D)MJOP (reservering) is toereikend voor BRONS, maar niet voor ZILVER en GOUD.

Te doen:

- Keuzen maken binnen portefeuille



Ad D. Portefeuille

- Criteria voor eigendom vastgoed
  - Wettelijke taak
  - Strategisch karakter (Regie op basisinfrastructuur)
  - Bewaken cultureel erfgoed (alleen als blijkt dat eigendom enige optie is)
  - Gemeentelijke organisatie (verfijnen is noodzakelijk)

- Kritisch op de noodzaak eigendom vastgoed
  - Keuzen huisvesten functie: doelmatig en kosten-efficiënt
  - Als het niet in de markt te koop is



Ad D. Exploiteren

- Tarieven
  - Alleen maatschappelijke activiteiten (commerciële verhuur alleen bij uitzondering en expliciete afweging) → *voorbeeld in nieuwe situaties geen verhuur meer aan Kinderopvang*
  - Kostprijs dekkend tarief (expliciete afweging ondersteuning initiatieven via subsidiebeleid) → *gevolg geen verkapte huursubsidie meer, uitzondering oude Stadhuis*
  - Eén tarief per soort te verhuren ruimte → *streven naar optimaliseren gebruik*
- Gebruik
  - Sturen op multifunctionaliteit



Ad. D. onderhouden / beheren/ verbeteren
(pm: uitwerken)

- Faseren
  - Keuzen t.a.v. de levensduur
- Integrale benadering met andere opgaves
  - Bundelen van huisvestingsopgaves
  - Bundelen van opgaves per locatie
- *Knelpunten ambities vs budget.*



Vervolgproces:

- Uitwerken vastgoedbeleid
- In de gemeenteraad besluitvorming Vastgoedbeleid en DMJOP:

  31-8: commissie Vastgoedbeleid en DMJOP

  14-9: besluitvormende raad Vastgoedbeleid en DMJOP