

Uitwerking / planning top 12 maatregelen werkgroep besparingen en inkomsten

Aan de, door de werkgroep besparingen en opbrengsten opgedragen lijst van 12 maatregelen, is een tijdplanning gekoppeld (zie onderstaand schema. Graag geven wij hiermee per maatregel een korte toelichting op de genoemde termijnen.

Nr	Besparing / Opbrengst	Totaal score	Eigenaar (afdeling / persoon)	Bespreking in commissie Inkomsten en besparingen
1	Zoveel als mogelijk de verpachte gronden en bosgrond verkopen	48	SPP/M. Emonds	december 2014
2	Debiteurenbeheer: minder renteverlies door beter en scherper debiteurenbeheer.	32	BV/E. Scheepers	jan / feb 2015
3	Inrichten van het openbare gebied versoberen.	32	SPP-OB/ projectleiders	2e bijstelling bouwgrondexpl./ december 2014
4	Alle bestemmingsplannen flexibel maken waardoor meer mogelijkheden ontstaan en minder tijd & geld nodig is voor inpassing.	24	V&T/M. van Berlo	
5	Bouwgrond uitgeven in erfpacht, koopgarant of nieuwe koopoplossingen.	24	SPP/M. Emonds	Nota grondprijsbeleid - december 2014
6	Gebruik gemeentelijke gebouwen tegen kosten onderhoud iv huur (maatschappelijk nut)	24	AO/T. Klomp	Na kadernota in te vullen.
7	Grondprijsbeleid aanpassen: bij het veilen van gronden en hoekkavels prijsdifferentiatie toepassen, minimum pacht prijs verhogen en werken met een ondergrens en/of grondprijs verhogen.	24	SPP/M. Emonds	Nota prijsbeleid - december 2014
8	Uitbesteden beheer en onderhoud van gemeentelijk vastgoed tegen lump sum.	24	AO/T. Klomp	Na kadernota in te vullen.
9	Professionaliseren van de verkoop van gemeentelijk vastgoed (grond en opstellen).	18	SPP/M. Emonds-R. Slegers. S ter Burg	januari 2015
10	Bij elke ontwikkeling en overeenkomst exit scenario's opnemen.	16	SPP-A&O/M. Emonds-S. Gashi	december 2014
11	Door invoering van gedegen risicoanalyse en -management verminderen en vermijden van faalkosten, schadeplicht, tijdverlies en nevenschade.	16	SPP/ alle projectleiders	december 2014
12	Prioritering projecten, scherpe keuzen maken wat wel en wat niet wordt opgenomen.	16	SPP/ A. van Asten	december 2014

1. Zoveel als mogelijk de verpachte gronden en bosgrond verkopen

Dit is een maatregel die direct is ingevoerd waarna er permanent uitvoering aan wordt gegeven. Gronden die al zijn verpacht worden te koop aangeboden aan de erfpachter. Daar waar mogelijk wordt bosgrond op aanvraag verkocht of zelfs actief door de gemeente te koop aangeboden. Als de mogelijkheid m.b.t. dit laatste zich voordoet zullen wij tijdig voor de besluitvorming overleggen met uw raad. De bevoegdheid tot besluitvorming zit echter bij het college.

2. Debiteurenbeheer: minder renteverlies door beter en scherper debiteurenbeheer

Vanaf 1 juli 2014 is een werkgroep vanuit de clusters financiële administratie en belastingen actief, die de invorderingsachterstanden voor zowel Gemert-Bakel als Laarbeek gaan inlopen. Begin oktober 2014 zijn in totaal 3.000 aanmaningen en herinneringen verstuurd. Het proces is erop gericht om per 1 januari 2015 alle achterstanden te hebben ingelopen. Vanaf 1 januari 2015 worden alle invorderingsactiviteiten uitgevoerd conform de gestelde termijnen.

3. Inrichten van het openbare gebied versoberen.

In Gemert-Bakel wordt over het algemeen gezien een relatief sobere inrichting toegepast. Aangezien de meeste projecten lopend zijn, zal een verdere versobering leiden tot het niet halen van het beloofde streefbeeld. Daarbij zal veel weerstand bij belanghebbenden ontstaan. Er zijn hier al voorbeelden van bekend. Voorgesteld wordt om over dit onderwerp, op basis van een discussienotitie, met de commissie Ruimte van gedachten te wisselen in het 1^e kwartaal van 2015.

4. Alle bestemmingsplannen zoveel mogelijk flexibel maken waardoor meer mogelijkheden ontstaan en minder tijd & geld nodig is voor inpassing.

Maatregel door de betreffende afdeling Vergunning en Toezicht per direct in te voeren bij alle volgende vast te stellen bestemmingsplannen. Met de betreffende specialist van de afdeling moet per geval worden gezien welke vrijheid mogelijk en wenselijk is zodat een optimale balans ontstaat tussen sturing door de gemeente en vrijheid voor

de (particuliere) ondernemer.

5. Bouwgrond uitgeven in erfpacht, koopgarant of nieuwe koopoplossingen.
Team Vastgoed van afdeling Strategie, Programma en Projecten onderzoekt, samen met marktpartijen en makelaars, welke verkoop stimulerende maatregelen mogelijk zijn. Bouwgrond in erfpacht uitgeven en koopgarant zijn daarvan voorbeelden, anderen zijn huurkoop, uitgestelde betaling en leasing. In de nota grondprijsbeleid 2015 worden deze mogelijkheden nader uitgewerkt. Korthedshalve wordt daarnaar verwezen.
6. Gebruik gemeentelijke gebouwen tegen kosten onderhoud i.p.v. huur (maatschappelijk nut).
Team Bedrijfsvoering onderzoekt, mede in het licht van de Wet markt en overheid, welke mogelijkheden er zijn om het gebruik van gemeentelijk vastgoed te laten vergoeden op basis van kosten van onderhoud. Het voorstel hierover zal worden betrokken bij de kadernota gebouwenbeheer die in het 1^e kwartaal 2015 in de raad komt.
7. Grondprijsbeleid aanpassen: bij het veilen van gronden en hoekkavels prijsdifferentiatie toepassen, minimum pacht prijs verhogen en werken met een ondergrens en/of grondprijs verlagen.
Dit betreft een wijziging van het vastgestelde grondprijsbeleid en kan pas worden geëffectueerd door vaststelling van het beleid 2015. Na vaststelling zijn de maatregelen direct van kracht en zullen de gevolgen merkbaar zijn.
8. Uitbesteden beheer en onderhoud van gemeentelijk vastgoed tegen lumpsum
Op dit ogenblik wordt het gemeentelijk vastgoed geïnventariseerd waarbij type vastgoed, staat van onderhoud, boek- en marktwaarde wordt beschreven. Vervolgens is het mogelijk om een aantal offertes op te vragen bij marktpartijen om de vastgoedportefeuille te beheren waarna tenslotte de vergelijking kan worden gemaakt met het zelf beheren. Naar verwachting zal in het 1^e kwartaal 2015 helderheid ontstaan over de mogelijkheden.
9. Professionaliseren van de verkoop van gemeentelijk vastgoed (grond en opstallen).
Dit betreft een maatregel die per direct is ingevoerd: de met de verkoop van gemeentelijk vastgoed belaste medewerkers onderzoeken samen met makelaars en collega gemeenten hoe de verkoop kan worden geprofessionaliseerd. Van de getroffen maatregelen wordt voor de eerste maal in januari 2015 verslag gedaan aan de commissie.
10. Bij elke ontwikkeling en overeenkomst exit scenario's opnemen.
Betreft een maatregel die per direct is ingevoerd. Alle medewerkers die belast en betrokken zijn bij vastgoedontwikkeling en of het opstellen van (daarbij behorende) overeenkomsten zullen exit-scenario's (laten) opnemen. Uitgangspunt is dat de gemeente de ontwikkeling, of het staken ervan, actief stuurt.
11. Door invoering van gedegen risicoanalyse en -management verminderen en vermijden van faalkosten, schadeplicht, tijdverlies en nevenschade.
De afdeling SPP heeft reeds een methode ingevoerd voor risicomanagement in projecten. Bij deze methode worden alle aan een ontwikkeling verbonden afdelingen betrokken, worden de risico's integraal afgewogen en worden beheersmaatregelen ingesteld. Hierbij zal ook de vraag van de toekomstige exploitatie betrokken worden. Een eenmaal gemaakte risicoanalyse wordt door de verantwoordelijke projectleider gemonitord, en zo nodig door een nieuwe zitting geactualiseerd. Alle projecten worden voorzien van een risicoanalyse, te beginnen met de projecten met de grootste risico's,

geïnvesteed vermogen of waarbij het maatschappelijke en of politieke belang groot is.

12. Prioritering projecten, scherpe keuzen maken wat wel en wat niet wordt opgenomen.

Is onderwerp van gesprek tussen ambtelijke organisatie en directie. Doel is om prioriteiten te stellen op basis van primair het coalitieakkoord/collegeprogramma die worden geaccordeerd door college en waarover de gemeenteraad wordt geïnformeerd. Derhalve direct ingevoerd en blijft onder de aandacht.

Algemeen punt met betrekking tot de te behalen resultaten

Bovenstaande maatregelen zullen op korte of langere termijn resultaat opleveren door het verlagen van kosten (faalkosten, rentenadeel, e.d.) of door het verhogen van de opbrengsten (directe opbrengsten, rentevoordeel, tijdwinst). Het staat vast dat elk van deze maatregelen in positieve zin effect zal sorteren, maar het is evenwel onmogelijk om er op dit moment al een concrete financiële vertaling aan te verbinden. Elk bedrag dat zou worden genoemd is arbitrair. Het is daarentegen bij sommige onderwerpen wel mogelijk om bijvoorbeeld aan het einde van het jaar 2015 terug te kijken en het resultaat van dat jaar te spiegelen aan voorgaande jaren. Bijvoorbeeld door te kijken naar het aantal verkochte kavels in een jaar of het verschil in aantal oninbare vorderingen.

Gemert, 4 november 2014.

Burgemeester en wethouders