

The background features abstract blue geometric shapes, including triangles and polygons, in various shades of blue, creating a modern and dynamic design.

Gemeenteraad 20 september 2017 Gemeentelijk Vastgoed

Waar hebben we het over?

233 bebouwde
objecten in beheer
(inventarisatie aug
2017)

23
Woningen

32
Egelshoek

11
Nutsgebouwe
n

4 parkeer-
garages

8 sport
accommo-
daties

33
bedrijfspa
nden

6 eigen
gebruik

12 gymzalen

36 maatschap-
pelijk

68 Onderwijs
(46 in
eigendom
scholen)

Gemeentelijk vastgoed

- ▶ Afbakening: Niet openbaar en bebouwd
- ▶ Betreft een zeer diverse portefeuille, woningen, parkeergarages, gymzalen, (voormalige-) scholen...

Beleid Vastgoed

Uitgangspunt: Hebben, houden en onderhouden van (niet openbaar) vastgoed is geen kerntaak van de gemeente

- ▶ Nota grondbeleid 2009: “Niet strategische gronden worden afgestoten”.
- ▶ Programmabegroting (vanaf 2016):
“Vastgoed dat niet bijdraagt aan de gemeentelijke ambities wordt afgestoten”

College: Spelregels vastgoed

▶ November 2016:

- Spelregels ten aanzien van verkoop vastgoed vastgesteld in college

▶ Januari 2017

- Verkoop in jaarlijkse tranches + taakstelling

Spelregels vastgoed vastgesteld november 2016

1. Opbrengstmaximalisatie is altijd het uitgangspunt. Als er een politiek belang is, om een koper te subsidiëren (bijvoorbeeld een maatschappelijke instelling of een woningbouwcorporatie) dan gebeurt dat niet via verlaging van de verkoopprijs, maar altijd langs andere wegen (bijvoorbeeld subsidieverlening).

Spelregels

2. Er wordt per transactie een verkoop strategie opgesteld met onderbouwing en alternatieven. Het College stelt deze vast.

De opties zijn:

- A. Verkoop via een makelaar (zoals Funda) zonder aanpassing van de bestemming;
- B. Zie eerste bolletje, maar dan met aanpassing van de bestemming/functie;
- C. verkoop bij inschrijving;
- D. 1 op 1 verkoop zonder tussenkomst van een makelaar, al dan niet met Bestemmingswijziging
- E. een andere adequate manier

Spelregels

3. maak voor de waarde bepaling gebruik van minimaal 2 taxaties die, bij het opstellen van de aan- of verkoopstrategie, niet ouder zijn dan 6 maanden, en formuleer een opdracht volgens de eisen van NVRT of RICS;

Spelregels

4. maak alleen gebruik van erkende taxateurs (NVRT en RICS), die gespecialiseerd zijn in het soort te taxeren object.
5. laat de onderhandeling voeren door minimaal 2 personen die daarvoor opleidingen/cursussen aangeboden krijgen. Beoordeel iedere keer welke expertise noodzakelijk is: vastgoed, planeconomisch en/of juridisch;

Spelregels

6. controleer de gegoedheid van geïnteresseerde partijen bij bijvoorbeeld BKR, KvK, etc.
7. zorg ervoor dat wanneer keuzes mogelijk zijn deze aan het College worden voorgelegd en motiveer deze, evenals de uitkomst;

Spelregels

8. Leg alle uitgevoerde stappen in het proces en bijbehorende stukken vast in een dossier en archiveer deze;
9. leg aan- of verkopen voor aan de Raad van Advies Vastgoed Aangelegenheden (RAVA), conform het reglement van de RAVA.