

Raadsvergadering d.d. 22 juni 2023

Zaaknummer	Z-23-453361
Documentnr	DOC-23-676220
Onderwerp	Vastgoedbeleid Gemeente Medemblik
Agendapunt	Agendapunt
Portefeuillehouder(s)	Jeroen Broeders

Besluit

De raad van de gemeente Medemblik,

gelezen het bijbehorend voorstel van het College van burgemeester en wethouders van Medemblik d.d. 23 mei 2023;

overwegende dat het wenselijk is kaders vast te stellen voor het door de gemeente te voeren vastgoedbeleid;

b e s l u i t

1. In te stemmen met de Nota Vastgoedbeleid 2023.
2. In te stemmen met de voorgestelde indeling kernvastgoed en niet-kernvastgoed, zoals aangegeven in bijlage 2.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Medemblik, gehouden op 22 juni 2023.

De griffier,

De voorzitter,

Ter besluitvorming

Onderwerp

Nota Vastgoedbeleid 2023

Aanleiding

De vastgoedportefeuille van de gemeente Medemblik is divers van samenstelling. Het is wenselijk om te kunnen beschikken over door de raad vastgestelde kaders en uitgangspunten ten aanzien van het gemeentelijke vastgoed. Die kaders zijn nodig om te kunnen sturen op omvang en samenstelling van de portefeuille en om keuzes ten aanzien van investeringen en onderhoud te onderbouwen. Ook regelgeving, zoals de wet Markt en Overheid en de Didam-jurisprudentie, maken het noodzakelijk om een aantal uitgangspunten voor de handelwijze rondom het gemeentelijke vastgoed te bepalen.

Voorstel

1. In te stemmen met de Nota Vastgoedbeleid 2023.
2. In te stemmen met de voorgestelde indeling kernvastgoed en niet-kernvastgoed, zoals aangegeven in bijlage 2.

Beoogd resultaat

Bestuurlijke kaders ten aanzien van de gemeentelijke vastgoedportefeuille en een eenduidige, transparante en marktconforme handelwijze in het vastgoeddomein.

Argumenten

1.1 *Met de Nota Vastgoedbeleid 2023 stelt de raad kaders vast ten aanzien van de gemeentelijke vastgoedportefeuille.*

Hierin worden de uitgangspunten geformuleerd die bijdragen aan een eenduidige, transparante en marktconforme handelwijze rondom het gemeentelijk vastgoed. In de op 17 april 2023 gehouden themabijeenkomst werd de raad meegenomen in het belang van de Nota Vastgoedbeleid en werd een toelichting verzorgd over de beoogde opzet en indeling. De nota is opgebouwd rondom vier pijlers:

1. de vastgoedportefeuille,
2. het vastgoedproces,
3. thema's rondom het gemeentelijk vastgoed,
4. rollen en organisatie in het vastgoeddomein.

Bij elke pijler zijn uitgangspunten geformuleerd die in bijgaande nota worden gepresenteerd.

1.2 *In de nota is vastgelegd hoe huurprijzen tot stand komen.*

De wet Markt en Overheid leidt tot de introductie van kostprijs dekkende huren voor het maatschappelijk vastgoed. Hiermee wordt inzichtelijk wat vastgoed kost en worden de gemeentelijke geldstromen rondom enerzijds het vastgoed en anderzijds de te subsidiëren activiteit ontrafeld.

1.3 *De nota vormt de basis om verder vorm en inhoud te gaan geven aan een routekaart verduurzaming en een te actualiseren meerjarenonderhoudsplanning.*

De gemeente dient als eigenaar op hoofdlijnen een duurzaamheidsambitie voor de vastgoedportefeuille te formuleren. De inventarisatie van conditie/risico's en de financiële vertaling van vervangingsonderhoud komen samen in de op te stellen meerjarenonderhoudsplanning.

2.1 *Door te werken met de uitgangspunten in de nota worden de juiste afwegingen voor het vastgoed gemaakt.*

Uitgangspunt is dat de gemeente Medemblik alleen vastgoed bezit die een bijdrage leveren aan het realiseren van gemeentelijke beleidsdoelstellingen (kernportefeuille). Objecten in de niet-kernportefeuille doen dat niet en kunnen in beginsel worden afgestoten. Bij de beoordeling of

sprake is van vastgoed dat tot de kernportefeuille behoort, hanteren wij de beslisboom die is opgenomen in de nota.

Kanttekeningen

1.1 Indien de nota niet wordt vastgesteld, handelen we niet conform de financiële verordening en de wet Markt en Overheid.

In artikel 12 van de door u vastgestelde Financiële verordening gemeente Medemblik 2020 is opgenomen dat we bij economische activiteiten minimaal de integrale kostprijs doorberekenen. Ook via de wet Markt en Overheid geldt deze verplichting. Bij gebreke aan de nota Vastgoedbeleid worden keuzes ten aanzien van transacties, handelwijzen en investeringen op ad hoc basis gemaakt en gekleurd door de inzichten en voorkeuren van dat moment.

1.2 De actualisatie van het meerjarenonderhoudsplan is uitgesteld, omdat gewacht werd op de nota Vastgoedbeleid.

Deze nota bevat de uitgangspunten voor de handelwijze rondom het gemeentelijk vastgoed, waaronder onderhoud. Zonder deze uitgangspunten ontbreekt de basis voor herziening. De accountant heeft aangegeven dat de onderhoudsvoorziening vrijvalt als deze dit jaar niet wordt herzien.

Financiën

De gemeente is als eigenaar van vastgoed verantwoordelijk voor duurzame, veilige en gezonde gebouwen voor gebruikers en omgeving. Op basis van de uitgangspunten in deze nota komen de kosten hiervan samen in de meerjarenonderhoudsplanung en de routekaart duurzaamheid.

In de programmabegroting 2023 stelde u voor het opstellen van de routekaart al € 50.000,- beschikbaar.

Uitvoering/evaluatie

Na vaststelling van deze nota actualiseren we de meerjarenonderhoudsplanning. Deze leggen wij in een nieuw voorstel aan u voor. De dotatie aan de onderhoudsvoorziening zal hierbij mogelijk significant stijgen.

Daarnaast vraagt de implementatie van de uitgangspunten zoals die in de nota zijn verwoord om de nodige acties en uitwerkingen. Hierover zullen wij u periodiek informeren via de planning en control cyclus.

Communicatie

De Nota Vastgoedbeleid 2023 wordt gepubliceerd via Officiële Bekendmakingen. De implementatie van de uitgangspunten vindt plaats in goed overleg met betrokkenen.

Bijlagen

1. Nota Vastgoedbeleid 2023 (DOC-23-684791)
2. Overzicht gemeentelijke gebouwen gemeente Medemblik (DOC-23-686217).

Commissie d.d. 8 juni 2023