



Raadsvoorstel

portefeuillehouder D. Klomberg	begrotingsprogramma 4 Duurzaamheid	
b en w-vergadering 22 januari 2019	agendapunt 3	bijlage(n) ter inzage 1
rol raad Ter besluitvorming	soort document Raadsvoorstel en -besluit	
voorbereidende vergadering 12 februari 2019	agendapunt	
raadsvergadering 26 februari 2019	agendapunt	
onderwerp Rhedens Vastgoedkader.		

INHOUD VOORSTEL

- Vaststellen van het Rhedens Vastgoedkader.
- Het omzetten van de reserve SBO Gebouwen naar een voorziening voor de bekostiging van het eigenaars- en grootonderhoud van het vastgoed.

1 Waartoe is het voorstel gedaan?

Wij willen een toekomstbestendig Rhedens beleidskader op ons vastgoed en een afwegingskader voor de uitvoeringskeuzes waarvoor wij de komende jaren komen te staan. Daarnaast willen wij een aantal concrete uitvoeringsprojecten benoemen om het vastgoedbeheer voor de gemeente Rheden te verbeteren en om te voldoen aan wet- en regelgeving. Samen vormt dit het Rhedens Vastgoedkader.

2 Wat is de aanleiding?

Er is al langer behoefte aan een afwegingskader voor ons vastgoed. Het huidige beleid biedt onvoldoende handvatten voor transparante afwegingen in de gemeentelijke vastgoedportefeuille. De bestaande Categorisering Vastgoed is een momentopname gebleken en is daarmee niet toekomstbestendig. Wij kunnen met dit kader sneller acteren op wijzigingen in ons beleid.

De vraag om een nieuw afwegingskader wordt in het coalitieakkoord bevestigd. In het coalitieakkoord is besloten dat er strategisch vastgoed beleid moet worden geformuleerd. Het beleid wordt op voorstel van het college door de raad vastgesteld. Het gemeentelijk vastgoed dient functioneel te zijn. Het is primair een middel om het beleid en de daaruit voortvloeiende activiteiten te faciliteren. Zowel voor de duurzaamheidsopgave als voor het project 'Sportbedrijf klaar voor de toekomst' is het van belang dat er een overkoepelend beleids- en afwegingskader voor vastgoed ligt.

Met dit Rhedens Vastgoedkader wordt de ruimtevraag in combinatie met de functie van het object centraal gesteld. Wij gaan hier mee met de algemene ontwikkeling dat meer gesproken wordt vanuit de behoefte. Zoals de keuze van voertuigen de invulling geeft aan de behoefte aan mobiliteit, geeft het gemeentelijke vastgoed invulling aan de behoefte aan ruimte die nodig is voor de uitvoering van ons beleid.

In 2017 heeft het Besluit begroting en verantwoording (BBV) met een notitie verder verduidelijkt dat een egalisatiefunctie met een reserve niet is toegestaan. Conform de eisen van het BBV is een voorziening de enige methode om lasten voor groot onderhoud te egaliseren over meerdere begrotingsjaren.

3 Wat is het bestaand beleid c.q. kader?

- SBO Gebouwen 2011-2020.
- Nota Vastgoed december 2012.
- Categorisering panden juli 2015.
- Beleidskader 'Aan de slag met een duurzaam klimaat in Rheden 2019-2022'.
- Financiële verordening Gemeente Rheden.
- Wet markt en overheid.
- EU-regelgeving staatssteun.
- BBV, basistekst en notitie waardering vastgoed.
- Bouwbesluit.
- De geldende huur- en opstalovereenkomsten.

4 Wat willen wij bereiken?

- Sturing geven aan de gemeentelijke vastgoedportefeuille.
- Ruimte bieden om onze beleidsdoelstellingen te realiseren.
- Transparant zijn in onze afwegingen op het gebied van vastgoed.
- Samenwerken met duidelijkheid over taken en verantwoordelijkheden.
- Voldoen aan wet- en regelgeving.

5 Wat gaan wij ervoor doen?

Invoeren van het Rhedens Vastgoedkader als afwegingskader in de uitvoeringsplannen.

6 Wat gaat het kosten?

De vaststelling van het Rhedens Vastgoedkader leidt op zichzelf niet tot hogere kosten. Het kan zijn dat een aantal uitvoeringsplannen hogere kosten met zich meebrengen. Eventuele kostenstijgingen zullen ter besluitvorming via de programmabegroting of separaat ter besluitvorming naar de raad gebracht worden.

7 Wat zijn de risico's?

Er zijn geen risico's verbonden aan dit Rhedens Vastgoedkader. Huidige afspraken worden gerespecteerd en aanpassingen vinden alleen in overleg of bij het afsluiten van een nieuwe overeenkomst plaats.

Met dit Rhedens Vastgoedkader zijn wij beter in staat om te sturen en een portefeuille na te streven die aansluit op onze vraag naar ruimte vanuit het beleid. Dit zal op termijn leiden tot een meer compacte vastgoedportefeuille. Een compacte vastgoedportefeuille leidt uiteindelijk tot efficiëntere inzet van middelen voor onderhoud en duurzaamheid.

8 Wat is het draagvlak voor dit voorstel?

Het Rhedens Vastgoedkader is belangrijk voor de ambities die op het gebied van Sport en Duurzaamheid zijn geformuleerd. Een duidelijk kader en een heldere rol- en taakverdeling helpt bij de uitvoering van de doelstellingen.

Het voorstel is intern afgestemd met het team Beleid, team Strategie en de financieel adviseurs.

9 Hoe en met wie wordt er gecommuniceerd?

In de uitvoeringsplannen wordt bekeken met welke partijen er communicatie nodig is.

10 Wordt er een evaluatie uitgevoerd?

Er zal vierjaarlijks bekeken worden of de richtlijnen in het Rhedens Vastgoedkader nog actueel zijn en nog bijgesteld moeten worden.

De Steeg, 22 januari 2019

Burgemeester en wethouders van Rheden,

Carol van Eert,
burgemeester.

Hans Kettelerij,
secretaris.