

Registratienummer:	RVO17.0010	Portefeuillehouder:	L. Kuipers
Van afdeling:	Ruimte en Economie	Ter inzage gelegde stukken / bijlagen:	• Bijlage 1: Nota 'Afstoten gemeentelijk vastgoed (2017-2018)' (ID17.00631) • • •
Behandelend ambtenaar:	J. Westrik		
Telefoonnummer:	(0223) 67 8896		
E-mail adres:	j.westrik@denhelder.nl		
Onderwerp:	Nota 'Afstoten gemeentelijk vastgoed (2017-2018)'		

Gevraagd besluit:

De nota 'Afstoten gemeentelijk vastgoed (2017-2018)' vaststellen.

Publiekssamenvatting

Aan de gemeenteraad wordt de nota 'Afstoten gemeentelijk vastgoed (2017-2018)' aangeboden. In deze nota zijn de huidige kaders met betrekking tot de gemeentelijke vastgoedportefeuille geactualiseerd, verduidelijkt en aangescherpt. De nota dient ter vervanging van de nota 'Afstoten gemeentelijk vastgoed (2011-2014)'.

Het bezitten van vastgoed is geen kerntaak van de gemeente, maar is wel nodig voor:

- huisvesting van de gemeentelijke organisatie;
- het mogelijk maken van (toekomstige) ontwikkelingen;
- het aanbieden van maatschappelijke voorzieningen (bijvoorbeeld een gymzaal).

De gemeentelijke vastgoedportefeuille bestaat echter ook voor een deel uit objecten die geen bijdrage leveren aan de ambities en (strategische) doelstellingen van de gemeente. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan woonhuizen en leegstaande schoolgebouwen. Omdat dergelijk vastgoed niet bijdraagt aan de verwezenlijking van de gemeentelijke doelstellingen, worden deze objecten (gefaseerd) aangeboden aan de markt.

Inleiding

In 2011 is de nota 'Afstoten gemeentelijk vastgoed (2011-2014)' vastgesteld. Deze nota geeft inzicht in de voorwaarden (en uitvoering) waaronder vastgoed afgestoten dient te worden. Sinds 2011 is op basis van deze nota vastgoed afgestoten.

Nu zes jaar later is het tijd voor een geactualiseerde nota 'afstoten gemeentelijk vastgoed (2017-2018)' met als doelen:

- evalueren van voorgaande nota 'Afstoten gemeentelijk vastgoed (2011-2014)';
- het huidige beleidskader actualiseren, verduidelijken en aanscherpen;
- inzicht geven in de huidige vastgoedportefeuille van de gemeente Den Helder;
- het actualiseren van de lijst te behouden en af te stoten objecten binnen de gemeentelijke vastgoedportefeuille, om te voldoen aan de beleidsdoelstellingen.

Het is de bedoeling om in de komende jaren nieuw vastgoedbeleid (of vastgoedspelregels) op te stellen, waar het eventueel behouden of afstoten van vastgoed (portefeuille optimalisatie) structureel onderdeel van uitmaakt. De nota 'Afstoten gemeentelijk vastgoed (2017-2018)' wordt dus in de toekomst onderdeel van het bredere vastgoedbeleid.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Het doel is met de vastgoedportefeuille aan te sluiten bij de ambities en doelstellingen van de gemeente Den Helder. De gemeentelijke vastgoedportefeuille is dus faciliterend aan het gemeentelijk beleid.

Kader

- Wet Markt en Overheid;
- nota 'Grond- en vastgoedbeleid 2008';
- nota 'Afstoten gemeentelijk vastgoed (2011-2014)';

- nota 'Grondbeleid 2013'.
- nota 'Gronduitgifte- en Grondprijbeleid Gemeente Den Helder 2015';

Argumenten

Ad 1.

De hierboven genoemde nota's vormen het kader voor de uitwerking van de nota 'Afstoten gemeentelijk vastgoed (2017-2018)'. Bij het optimaliseren van de vastgoedportefeuille zijn onderstaande doelstellingen van toepassing:

1. De vastgoedportefeuille moet altijd in dienst staan van de ambities van de gemeente Den Helder.
2. Alle gemeentelijke vastgoedobjecten die geen breed maatschappelijk belang dienen worden afgestoten of tot herontwikkeling gebracht.
3. De vastgoedexploitatie zal op een bedrijfseconomisch en maatschappelijk verantwoorde manier worden uitgevoerd. Marktconform is uitgangspunt, waarbij in ieder geval de hele portefeuille kostendekkend moet zijn.

Het is de bevoegdheid van het college vastgoed af te stoten op basis van vastgestelde kaders. Op basis van de opgedane kennis sinds de nota 'afstoten gemeentelijke gebouwen (2011-2014)' en de nota Grondbeleid 2013 zijn de kaders tot stand gekomen. Bijgesloten nota (ID17.00631) beschrijft deze kaders, (zoals hierboven weergegeven) welke door de raad vastgesteld dienen te worden.

Op basis van de kaders wordt samengevat in de nota beschreven dat de gemeente alleen vastgoed in bezit houdt:

- ten behoeve van de gemeentelijke organisatie;
- voor het mogelijk maken van (toekomstige) ontwikkelingen;
- voor het aanbieden van maatschappelijke voorzieningen.

Indien objecten niet aan deze voorwaarden voldoen komen zij in principe in aanmerking voor afstoten.

De huidige vastgoedportefeuille, als bijlage toegevoegd aan de nota (ID17.00631), bevat de af te stoten en de te behouden objecten. Het is aan het college om dit (gefaseerd) in uitvoering te brengen. Een gefaseerde uitvoering is nodig, vanwege aanwezige (huur)contracten en de marktvraag. De ervaring leert dat voornamelijk het courante vastgoed reeds verkocht is én dat het nu af te stoten vastgoed incurant is of complex van aard is door bijvoorbeeld lopende huurcontracten.

De lijst met af te stoten en te behouden objecten, als bijlage toegevoegd aan de nota (ID17.00631), is opgesteld op basis van huidige inzichten. Het betreft een dynamische lijst die aan de hand van een collegebesluit gewijzigd kan worden door toekomstige ontwikkelingen.

Maatschappelijke aspecten

Draagvlak

Het voorstel is referendabel, waarbij een referendum niet wordt geadviseerd, omdat de effecten beperkt zijn en grotendeels in lijn met het eerdere (beleids)kader zijn. Daarnaast wordt in de nota en bijlage rekening gehouden met maatschappelijke belangen en strategische doelstellingen zoals onder andere verwoord in de bestemmingsplannen.

Duurzaamheid

Dit besluit kent geen component duurzaamheid.

Financiële consequenties

Het vaststellen van deze nota leidt niet direct tot financiële consequenties. In een later stadium wordt gekeken of de bestaande vastgoedreserve gecontinueerd kan worden. Uitgangspunt bij vastgoedverkoop is een positief resultaat.

Bij toekomstige verkoop wordt rekening gehouden met nota 'Gronduitgifte- en Grondprijbeleid 2015' en de Wet Markt en Overheid. Concreet betekent dit dat vastgoed aangeboden wordt tegen marktconforme prijzen.

Communicatie

De nota wordt via de gemeentelijke website toegankelijk gemaakt voor geïnteresseerden.

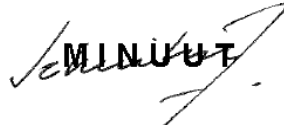
Realisatie

Voor de feitelijke uitvoering van de nota wordt verwezen naar bijlage 1 'nota 'Afstoten gemeentelijk vastgoed (2017-2018)'.
'

Den Helder, 28 februari 2017.

Burgemeester en Wethouders van Den Helder,

burgemeester
Koen Schuiling



MINUUT

secretaris
Robert Reus



MINUUT