



Aan  
de gemeenteraad

Gemeentebestuur  
Spuiboulevard 300  
3311 GR DORDRECHT

**Datum** 17 maart 2015  
**Ons kenmerk** SO/1380932  
**Begrotingsprogramma** Algemene middelen  
**Betreft** Startnotitie Vastgoednota 2015-2018

### Voorgesteld besluit

1. De volgende - in de Startnotitie Vastgoednota 2015-2018 d.d. 9 maart 2015 nader uitgewerkte - uitgangspunten vast te stellen:
  - a. *Het in bezit hebben van vastgoed is geen doel op zich maar is een sturingsinstrument om een bepaald beleidsdoel te behalen. Het Vastgoedbedrijf is gericht op minimaal kostenneutraal draaien en het beperken van de risico's.*
  - b. *Bij uitwerking in de vastgoednota wordt bij de exploitatieberekeningen uitgegaan van 80% van de uitgaven van de meerjarenonderhoudsplanningen (Mjop's). De komende twee jaar wordt maximaal 60% van de Mjop's gehanteerd. In die periode wordt onderzocht of binnen de budgettaire kaders het onderhoudsniveau op 80% kan worden gerealiseerd.*
  - c. *De aanpak van de top 15 bleeders wordt uitgevoerd.*
  - d. *Het plan van aanpak "terug naar kernportefeuille" wordt uitgevoerd en het te verwachten effect doorberekend.*
  - e. *De taakstelling van € 1 miljoen afdracht per jaar aan de stad blijft het uitgangspunt. Maar gezien de veranderde omstandigheden wordt de haalbaarheid van deze taakstelling nader onderzocht.*

### Samenvatting

Naar aanleiding van de overweging tot herpositionering van het Vastgoedbedrijf binnen de gemeentelijke organisatie is de vraag ontstaan naar de actuele financiële stand van zaken van het Vastgoedbedrijf (zie hiervoor de raadsinformatiebrief van 21 november 2014). In de uit te werken Vastgoednota 2015-2018 worden het strategisch vastgoedbeleid en de spelregels die hierbij horen uitgewerkt om een antwoord te geven op de opgave waar het Vastgoedbedrijf de komende jaren voor staat.

Uw raad wordt gevraagd de in de startnotitie opgenomen inhoudelijke en procesmatige kaders vast te stellen en u daarmee uit te spreken over een aantal richtinggevend uitgangspunten die verwerkt worden in de Vastgoednota 2015-2018.

### Inleiding

Op 27 januari 2015 is in de raadscommissie gevraagd om een startnotitie op te stellen voor de uitwerking van de Vastgoednota 2015-2018. Hierin dienen de onderwerpen en criteria aangegeven te worden waaraan de Vastgoednota moet voldoen.

### Doelstelling

Het doel van de Vastgoednota 2015-2018 is om het beleid en de strategie voor het vastgoed vast te leggen om de rol van eigenaar, verhuurder en beheerder van het

**Datum** 17 maart 2015  
**Ons kenmerk** SO/1380932

gemeentelijk vastgoed, dat onder verantwoordelijkheid valt van het Vastgoedbedrijf, te kunnen invullen.

Naast deze strategie worden spelregels vastgelegd voor de uitvoering van het vastgoedbeleid.

Het beleid en de strategie met de bijbehorende spelregels dienen de kaders te scheppen om een verantwoord vastgoedbeleid te kunnen voeren en uitvoering te kunnen geven aan de door de politiek gegeven kaders.

### **Argumenten**

Niet van toepassing.

### **Kanttekeningen en risico's**

De deelaspecten van de vastgoednota vragen mogelijk meer tijd dan de planning toelaat.

Met als gevolg dat mogelijk nazending volgt van bepaalde onderdelen genoemd bij het uitvoeringsprogramma.

### **Kosten en dekking**

Binnen de huidige begroting van het Vastgoedbedrijf is, naast de reguliere inzet van vaste formatie vastgoedmedewerkers, ruim 220 uur extra opgenomen om deze strategische exercitie vorm te geven. Tegelijk zullen voor de inhuur van financiële expertise extra middelen beschikbaar komen. De inzet van capaciteit en kosten van inhuur komen ten laste van de exploitatie van het Vastgoedbedrijf.

### **Communicatie en inclusief beleid**

Een deel van dit traject, met name waar het gaat om de organisatie van het vastgoedbeheer (en rolneming gemeente), loopt mee met "De agenda van de Stad".

### **Tijdspad, vervolg en evaluatie**

De vastgoednota wordt intern aan de hand van de hiervoor genoemde opzet uitgewerkt en aan uw college en de raad voorgelegd.

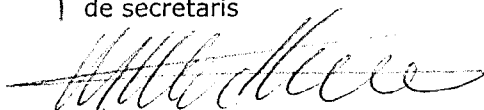
De vastgoednota wordt uiterlijk in september 2015 aangeboden aan de raad.

### **Bijlagen**

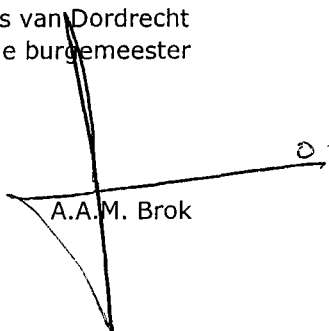
ontwerp besluit

Startnotitie "Vastgoednota 2015-2018" d.d. 9 maart 2015.

Het college van Burgemeester en Wethouders van Dordrecht  
de secretaris de burgemeester



M.M. van der Kraan



A.A.M. Brok