

## Raadsvoorstel

Onderwerp: Kadernota vastgoedbeheer

<b>Datum raadsvergadering</b>	7 maart 2013	<b>Portefeuillehouder(s)</b>	R.G. te Beest
<b>Registratienummer</b>	Rs12.00767	<b>Ambtenaar</b>	GO / J. de Jong
<b>Datum carrousel</b>	-	<b>Telefoon</b>	0255 567353
<b>Raadsbesluit nr.</b>	R13.013	<b>E-mailadres</b>	JJong@Velsen.nl

### Voorgesteld raadsbesluit

1. De Nota vastgoedbeheer vastgesteld op 17 januari 2008 in te trekken.
2. De kadernota vastgoedbeheer vast te stellen.
3. De Reserve erfpacht-/verhuur gronden grondbedrijf op te heffen en het saldo €723.300, te verrekenen bij de jaarrekening.
4. De beslispunten 1 en 2, daags na besluitvorming in de raad in werking te laten treden.

### Samenvatting

Het gemeentebestuur heeft de wens uitgesproken te beschikken over een actueel grondbeleid. De kadernota Vastgoedbeheer beschrijft de manier waarop de Gemeente Velsen omgaat met haar vastgoed. De nota is geactualiseerd en toegespitst op de huidige ontwikkelingen en wetgeving op het gebied van vastgoedbeheer.

### Aanleiding

Het gemeentebestuur heeft de wens uitgesproken te beschikken over een actueel grondbeleid. Het gemeentelijke grondbeleid bestaat uit twee deelonderwerpen, namelijk beleid inzake grondprijzen en beleid op het gebied van ontwikkeling. Daarnaast zijn er twee deelonderwerpen die een relatie hebben met het grondbeleid, namelijk beleid met betrekking tot vastgoedbeheer en beleid op het gebied van huurprijzen voor gemeentelijke vastgoedaccommodaties. Elk van deze deelonderwerpen wordt in een afzonderlijke beleidsnota beschreven. Voorliggende kadernota Vastgoedbeheer beschrijft de wijze van beheer van de vastgoedportefeuille van de Gemeente Velsen.

### Programma

Begrotingsprogramma 9 en paragraaf G Grondbeleid

### Kader

- Wet ruimtelijke ordening (Wro);
- Structuurplan 2015;
- Visie op Velsen 2025;
- Huurwet

### Beoogd doel en effect van het besluit

- Beschikken over een actueel vastgoedbeheer beleid.

### Directe maatschappelijke consequenties

- Uniformiteit en objectiviteit: het beheer van de gehele vastgoedportefeuille wordt op een gelijke wijze opgesteld en uitgevoerd;
- Transparantie: zowel naar marktpartijen als burgers wordt inzicht geboden in de uitgangspunten die de gemeente hanteert voor het vastgoedbeheer.



## **Argumenten**

---

De vastgoedportefeuille van de Gemeente Velsen betreft een behoorlijke omvang, het zorgvuldig beheer hiervan is noodzakelijk voor een goede bedrijfsvoering. De kadernota vastgoedbeheer voorziet hierin. In de kadernota vastgoedbeheer zijn de wetswijzigingen opgenomen ten aanzien van de eerdere nota, een voorbeeld van een wetswijziging zijn de wijzigingen in de pachtwet. Tevens wordt extra ingegaan op het uitgangspunt marktconformiteit. Dit uitgangspunt heeft naar aanleiding van het aanscherpen van de wet en regelgeving ten aanzien van staatssteun een dominantere positie.

De reserve erfpacht-/verhuur gronden grondbedrijf kan worden opgeheven omdat de reserve niet gebruikt wordt. Het oorspronkelijke doel van de reserve is dat er een financiële buffer zou zijn wanneer er een inkomstenbron vanuit erfpacht of huur tijdelijk wegvalt. Gezien het karakter van een erfpachtcontract of huurcontract is dit risico dermate gering dat de reserve kan worden opgeheven. maar kunstmatig op een berekende hoogte wordt gehouden.

## **Inspraak, participatie etc.**

---

Niet van toepassing.

## **Alternatieven**

---

De voorliggende kadernota niet vaststellen dan zal de huidige vastgestelde nota Vastgoedbeheer van kracht blijven. De verschillen tussen de vastgestelde nota en de nieuw vast te stellen kadernota is dat de nieuwe kadernota nog meer gespitst is op marktconformiteit en transparant handelen.

## **Risico's**

---

Het uitvoeren van de nota vastgoedbeheer draagt geen risico's

## **Financiële consequenties**

---

De volgende financiële consequenties zijn van toepassing:

De "Reserve erfpacht-/verhuur gronden grondbedrijf" kan worden opgeheven en het saldo (€723.300,-) kan worden verrekend in de jaarrekening. Het oorspronkelijke doel van de reserve is dat er een financiële buffer zou zijn wanneer er een inkomstenbron vanuit erfpacht of huur tijdelijk wegvalt. Gezien het karakter van een erfpachtcontract of huurcontract is dit risico dermate gering dat de reserve kan worden opgeheven. Mutaties in de huur- of erfpachtopbrengsten zullen in eerst opvolgende begroting worden verwerkt.

## **Uitvoering van besluit**

---

De vastgestelde nota vervangt direct de oude nota vastgoedbeheer.  
Evaluatie vindt drie jaar na besluitvorming plaats.

## **Bijlagen – onderdeel uitmakend van het besluit**

---

- kadernota Vastgoedbeheer

## **Achterliggende stukken – relevante aanvullende of historische informatie**

---

- Nota Vastgoedbeheer vastgesteld door de gemeenteraad op 17 januari 2008

Burgemeester en wethouders van Velsen

De secretaris,

De burgemeester,

D. Emmer

F.M. Weerwind

