

Raadsmemo

Onderwerp Onderzoek Maatschappelijk Vastgoed

Datum 3 november 2022

Afzender R. Pardo

Tel.nr.

Emailadres

Geachte raad,

Bijgevoegd stuk wordt u ter kennisname toegezonden.

Het betreft informatie waarvan het nuttig gevonden wordt dat u ervan op de hoogte bent, dan wel de toezending van een door het college of een lid van het college in commissie of raad toegezegd stuk.

In tegenstelling tot het verstrekken van informatie via een raadsinformatiebrief is de raadsmemo niet vooraf in het college besproken en vastgesteld. Met het presidium is afgesproken dat informatie verstrekt via een raadsmemo wel als ingekomen stuk wordt geregistreerd, maar niet geagendeerd wordt voor een commissie- of raadsvergadering, tenzij een lid van een commissie of de raad hier via de griffier om verzoekt.

Geachte leden van de gemeenteraad,

Inleiding.

In het huidige Coalitieakkoord "Samen zijn we Alblasserdam" is opgenomen dat de huisvesting van maatschappelijke organisaties in ons eigen vastgoed efficiënter kan (o.a. ParticiPand en de oude Brandweerkazerne). In het collegeprogramma "Fit en groen Dorp in de Polder" is deze gedachtegang verder uitgewerkt. In de huidige voorraadagenda staat daarom in dit kader een onderzoek naar maatschappelijk vastgoed opgenomen. Het college geeft hoge prioriteit aan het onderzoek naar maatschappelijk vastgoed.

Onderzoeksopdracht.

De onderzoeksopdracht luidt als volgt:

- breng het gemeentelijk maatschappelijk vastgoed in kaart; en
- adviseer op basis van de uitkomst daarvan over (her-)huisvesting van de huidige huurders (schuifoperatie).

Fasering.

Het onderzoek vindt plaats in 2 fases: fase 1 de inventarisatie; fase 2 de schuifoperatie (analyse van bestaand vastgoed, opgaven voor verduurzaming, synergie-kansen, resulterend in een door uw raad vast te stellen visiedocument Maatschappelijk Vastgoed).

Uitwerking

De volgende onderzoeksvragen worden in fase 1 beantwoord:

1. Areaal bepaling; (alle) gemeentelijk vastgoed in kaart brengen
2. Per accommodatie de volgende informatie verkrijgen:
 - a. Aantal vierkante meters;
 - b. Aantal ruimten;
 - c. Energieverbruik (op basis van werkelijk verbruik vs. Begroting);
 - d. Exploitatielast dagelijks beheer/keuringen/verzekeringen/ed (op basis van werkelijke kosten vs. Begroting);
 - e. Meerjaren onderhoudsprogramma (verwachte kosten komende vier jaar);
 - f. Duurzaamheidsmaatregelen (reeds beschikbaar);

3. Gebruikers per locatie

- a. Alle huurcontracten, incl. huurtarieven/energie/exploitatie;
- b. Oppervlak in gebruik;
- c. Percentage gebruik/bezetting (overdag/avond/weekend);
- d. Maatschappelijk doel gebruiker;
- e. Vrije ruimte per locatie.

In fase 2 worden de mogelijkheden tot herhuisvesting van de in fase 1 geïnventariseerde maatschappelijke partners en de eventuele herbestemming van thans in gebruik zijnde accommodaties en/of locaties in beeld gebracht. Fase 2 resulteert in een visiedocument op de toekomst van het maatschappelijk vastgoed voor de raad.

Planning.

fase 1: start 1 okt 2022, af college Q1 (maart), raad Q2 (april).

fase 2: start Q2 2023, af begin Q4 2023.