

Raadsinformatiebrief

Onderwerp : Rapportage fase 1 onderzoek Maatschappelijk Vastgoed
Aanleiding : Afspraak coalitie-akkoord
Datum : 18-04-2023
Portefeuillehouder : Ramon Pardo Kruidenier
Schrijver : Hugo Bosma

Geachte leden van de gemeenteraad,

U ontvangt deze raadsinformatiebrief in vervolg op de raadsmemo dd. 03-11-2022. Hierin schreef het college uw raad het volgende:

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 (voor zover 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 de rapportage worden diverse kanttekeningen gemaakt bij deze onderzoeksvragen; korthedshalve wordt daarnaar verwezen in deze RIB.

In fase 2 worden de mogelijkheden tot herhuisvesting van de in fase 1 geïnterviewde 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.

Het college heeft met deze rapportage fase 1 van het onderzoek naar het Maatschappelijk Vastgoed afgerond. Deze rapportage stuurt het college u als bijlage bij deze RIB ter kennisname toe. Uiteraard is het college graag bereid eventuele vragen van uw raad te beantwoorden.

Vertrouwend u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd,

met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,

de secretaris
S. van Heeren

de burgemeester
J.W. Boersma

Bijlage: Rapportage fase 1 onderzoek maatschappelijk vastgoed Gemeente Alblasterdam.