

Rekenkamercommissie onderzoek Heusden

Toetsing beleid gemeentelijke
eigendommen

Rekenkamercommissie Heusden

Vlijmen, 15-12-2011

Inhoudsopgave

Voorwoord	5
Samenvatting	6
Inleiding	8
1.1 Leeswijzer	9
Verantwoording en aanpak	10
1.2 Onderzoeksprotocol	10
1.2.1 Stap 1: Projectvoorbereiding	10
1.2.2 Stap 2: Opstellen normenkader	10
1.2.3 Stap 3: Dataverzameling	10
Bevindingen	11
1.3 Deel A: Beleid en kaderstelling	11
1.3.1 Welke kaders zijn er door de gemeenteraad gesteld ten aanzien van het vastgoed van de gemeente Heusden in september 2008?	11
1.3.2 Welke verdere kaders zijn er ten aanzien van vastgoed door de gemeente Heusden ontwikkeld na september 2008? Zijn deze kaders uitgewerkt in concrete (SMART) doelstellingen?	12
1.3.3 Welke methodiek wordt door de gemeente Heusden voor waardering en afschrijving van vastgoed gebruikt en is deze adequaat?	16
1.3.4 Zijn de randvoorwaarden van het beleid voldoende ingevuld, zoals risicomanagement, personele formatie, deskundigheid en financiën?	16
1.4 Deel B: Uitvoering van het beleid (proces)	17
1.4.1 Zijn er plannen van aanpak gemaakt om uitvoering te geven aan de kaders en de doelstellingen te realiseren?	17
1.4.2 Wordt de waardering en afschrijvingsmethodiek, zoals deze is vastgesteld door de gemeente Heusden, consequent gehanteerd?	17
1.4.3 Wordt het maatschappelijk veld actief betrokken bij de uitwerking (veel eigendommen worden gebruikt door scholen, verenigingen en dergelijke)?	18
1.4.4 Welke activiteiten zijn concreet uitgevoerd m.b.t. de gestelde kaders?	18
1.5 Deel B: Uitvoering van het beleid (resultaat)	18
1.5.1 In welke mate zijn er in de afgelopen jaren resultaten geboekt sinds de vaststelling van de kaders in september 2008?	18
1.5.2 In welke mate zijn de vastgoedobjecten meer kostendekkend ter beschikking gesteld?	19
1.6 Deel C: Beheersing	19
1.6.1 Zijn taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden transparant en adequaat voor het beheer van vastgoed? (Welke bevoegdheden liggen bij de raad, college en functionarissen in de organisatie?).....	19
1.6.2 Zijn er degelijke onderhoudsplannen voor ieder vastgoedobject?	19
1.6.3 Is het contractenbeheer op orde?.....	20
1.6.4 Is het voorzieningenniveau voldoende om het groot onderhoud de komende jaren te kunnen voeren?	20
1.7 Deel D: Effecten	21
1.7.1 In welke mate worden de beoogde effecten gerealiseerd, dan wel worden er voldoende vorderingen gemaakt?.....	21
1.8 Deel E: Bestuurlijk proces	21
1.8.1 In hoeverre hebben college en raad hun bestuurlijke rollen (informerend, monitoren, sturen en bijsturen) adequaat ingevuld?	21

1.8.2 Is de raad actief bij het proces betrokken? Zijn er bijeenkomsten georganiseerd waarbij de raad zijn input heeft kunnen geven?	22
Conclusies en aanbevelingen	23
1.9 Conclusies	23
4.2. Beantwoording hoofdvraag	26
4.3. Aanbevelingen.....	26
Bestuurlijke reactie	28
Nawoord	32
Bijlage 1: Normenkader	34
Bijlage 2: Geraadpleegde bronnen en personen.....	35
Gemeentelijke nota's en geschreven bronnen	35
Enquêtes.....	35
Plenaire zitting 17 mei 2011	35
(Telefoon)Gesprekken, E-mails	36
Bespreking 8 december 2011.....	36

Voorwoord

Een groot aantal leden van de gemeenteraad had behoefte aan een onderzoek naar het Vastgoedbeleid van de gemeente Heusden. De gemeente Heusden heeft meer dan 200 panden in eigendom. Dit is in vergelijking met andere gemeente van de omvang van de gemeente Heusden relatief veel. Daarom heeft de rekenkamercommissie in het voorjaar van 2011 een onderzoek naar vastgoedbeleid gestart.

In december 2008 is er een kadernota Vastgoed vastgesteld door de gemeenteraad van Heusden. Deze kadernota was meer een visie nota waarin ook enigszins tegenstrijdige doelstellingen voorkomen. Deze nota Vastgoed vergt een nadere uitwerking.

Deze uitwerking is wel gemaakt door het College in de nota privatisering en is ook in april 2011 in de raad besproken, maar niet bekrachtigd. De nota was vooral een nadere uitwerking van de kadernota maar nog geen echt plan van aanpak, ofschoon er wel elementen daarvan inzaten. Inmiddels is de nota privatisering door het College en de ambtelijke organisatie verder ontwikkeld en in een informatievergadering van de raad besproken. Het is de bedoeling dat de nota privatisering 20 december 2011 in de gemeenteraad wordt behandeld.

Het opstellen van een plan van aanpak met betrekking tot vastgoed zou volgens de rekenkamercommissie feitelijk moeten liggen bij de diverse beleidssectoren omdat deze beleidssectoren ook voor de concrete uitvoering van het vastgoedbeleid moeten zorgdragen.

In de toekomst dient helder te zijn wie de uitvoeringsplannen gaan schrijven. Indien dit de beleidssectoren zijn, dan kunnen zij ondersteund worden door het Team Administraties & Vastgoed.

Tijdens het onderzoek is bovendien een administratieve achterstand van contracten geconstateerd. Inmiddels kunnen wij melden dat het Team Administraties & Vastgoed nu in beeld heeft voor welke panden er geen (ondertekend) huurcontract aanwezig is en dat er verder wordt gewerkt aan de opschoning van de contracten.

Bovendien zal voor de binnen- en buitensportaccommodaties in de raadsvergadering van december 2011 een voorstel tot aangepaste tarifiering worden gepresenteerd. Deze nieuwe tariefstelling is met name voor de buitensport gebaseerd op de kostprijs van de betreffende accommodatie.

De organisatie heeft tijdens ons onderzoek steeds door gewerkt en dit betekent dat ons feitenrapport op sommige punten enigszins verouderd is. Uiteraard juicht de rekenkamercommissie dit doorwerken toe omdat daarmee zaken worden uitgewerkt die nodig dienen te worden aangepakt. Echter, om actueel te zijn heeft de rekenkamercommissie zelf nog een klein onderzoek gedaan en verwerkt in het nawoord. Hierdoor zijn de meest actuele punten in het rapport verwerkt. De teksten die naar aanleiding van het onderzoek in december van de rekenkamercommissie zijn veranderd, zijn aangegeven in een voetnoot.

De rekenkamercommissie Heusden gaat er van uit dat dit rapport tot een verbetering van de gemeente Heusden kan leiden en wij wensen het college, de gemeenteraad en de organisatie veel succes bij het verder verbeteren van het vastgoedbeleid.

December 2011,
Drs. ing. A.M.A. van Drunen MSc.
Voorzitter rekenkamercommissie Heusden

Samenvatting

De rekenkamercommissie heeft een evaluatie uitgevoerd op het Vastgoedbeleid van de gemeente Heusden. De rekenkamercommissie is zich er van bewust dat sinds de vaststelling van de kadernota Vastgoed (december 2008) de nodige zaken zijn gebeurd. Dit hebben wij in ons voorwoord aangegeven.

De centrale vraagstelling van het onderzoek is als volgt verwoord:
In welke mate gaat de gemeente Heusden rechtmatig, doelmatig en doeltreffend om met haar vastgoed?
Om hier zicht op te krijgen is een groot aantal gemeentelijke nota's geraadpleegd en zijn verder diverse interviews gehouden.

Rechtmatigheid: De gemeente houdt zich voor wat betreft waardering en afschrijving prima aan haar eigen financiële kaders. Echter, daar waar het gaat om privaatrecht blijkt dat de gemeente voor de meerderheid van de gebouwen geen huurcontract heeft, of het huurcontract is verlopen, of het huurcontract is niet ondertekend. Daarmee kan gesteld worden dat de gemeente Heusden slechts beperkt deze rechtmatigheidstoets kan doorstaan.

Doelmatigheid: De gemeente heeft op ambtelijk niveau een Team Administraties & Vastgoed samengesteld. Dit team werkt ondersteunend aan de beleidssectoren. Dit houdt in dat er niet gestuurd wordt door het Team Administraties & Vastgoed op de doelen die op vastgoedniveau gesteld worden. Binnen de beleidssectoren is het vastgoed immers ondergeschikt aan de doelstellingen die specifiek bij die sector horen. De sectoren hebben nauwelijks tot geen kaders opgenomen met betrekking tot het vastgoed in hun beleidsnota's. Daarmee kan gesteld worden dat de doelmatigheid in beheer van het vastgoed versterkt is middels het Team Administraties & Vastgoed, maar nog niet op orde is en dat de doelmatigheid van de uitvoering van het beleid door de beleidssectoren voor verbetering vatbaar is.

Doeltreffendheid: De gemeente geeft in haar jaarcijfers aan dat de (financiële) doelstellingen gehaald worden en dat kan de rekenkamercommissie beamen. Verder is er recentelijk een plan van aanpak gemaakt (de privatiseringsnota) waarin is aangegeven hoe doelen bereikt moeten worden¹.

De rekenkamercommissie heeft ook inzicht gekregen in de moeilijke materie van Vastgoed. Wij zien wel de nodige inspanningen om het een en ander te realiseren. Maar gezien de materie dient het duidelijker te worden welke uitgangspunten er gekozen gaan worden en hoe dit het beste uitgevoerd kan worden. De rekenkamercommissie ziet een zekere mate van tweeslachtigheid. Het vastgoed is onder beheer gekomen van het Team Administraties & Vastgoed. Van de andere kant wordt de uitvoering van bijvoorbeeld privatisering bij de sectorale beleidsteams neergelegd. Echter, indien de verschillende beleidsteams geen start maken met de uitvoering dan blijft de uitvoering hangen en worden de doelen niet gerealiseerd. Vervolgens wordt eigenlijk weer teruggekeken naar het Team Administraties & Vastgoed. Er is als het ware sprake van een 'viciuze cirkel'.

De rekenkamercommissie heeft de volgende aanbevelingen om de 'viciuze cirkel' te doorbreken:

- 1: Maak de kostprijs de basis voor vastgoedbeleid;
 - 2: Beleidssectoren zijn verantwoordelijk voor de opbrengsten van het vastgoed in hun sector;
- Dit betekent dat duidelijk wordt welke beleidssectoren middels subsidie op panden eigenlijk meer budget nodig hebben voor de uitvoering van beleid. De 'oneigenlijke'

¹ Deze conclusie is aangepast in december 2011 na nader onderzoek van de rekenkamercommissie en de gespreken met twee wethouders. Inmiddels was de nieuwe privatiseringsnota in de informatievergadering van 29 november 2011 besproken.

subsidie die gemeenteraad van Heusden inzichtelijk wil hebben, komt hiermee aan het licht.

Daarnaast zijn er concrete verbetermogelijkheden welke in drie andere aanbevelingen zijn vastgelegd:

3: Maak contractenbeheer op orde;

4: Beleidssectoren dienen hun vastgoedbeleid te formuleren in relatie tot de inhoudelijke beleidsdoelstellingen van de sector;

5: Betrek de gemeenteraad bij ontwikkeling van kaders.

Inleiding

De rekenkamercommissie Heusden ondersteunt de gemeenteraad van Heusden bij haar controlerende taak. Dit gebeurt door het uitvoeren van onderzoeken, waarbij wordt gekeken naar wat er in het verleden is gedaan met als doel om te leren voor de toekomst. Centrale begrippen bij de onderzoeken zijn doeltreffendheid, doelmatigheid en rechtmatigheid.

Uit inventarisatie van onderzoeksonderwerpen bij de fracties van de gemeenteraad van Heusden is duidelijk geworden dat een drietal fracties een Rekenkameronderzoek naar het vastgoedmanagement van de gemeente Heusden wenselijk achtte. Daarbij werden de vragen gesteld of er enerzijds een goed beheer en duidelijke taakverdeling binnen de organisatie zijn en anderzijds of de opbrengsten bij verhuur kostendekkend zouden zijn. Middels verhuur zouden er geen verborgen subsidies gegeven dienen te worden aan de huurder. De waardering van het vastgoed zou mogelijk te weinig beeld geven over het vermogensbeslag van de gemeente Heusden. Daarnaast is het in tijd van bezuinigingen belangrijk om te bezien of de kosten gereduceerd en de opbrengsten met betrekking tot het vastgoed van de gemeente Heusden gemaximaliseerd kunnen worden. Twee fracties hadden ook vragen bij de strategische visie.

In het kader van dit onderzoek is het van belang om de voortgang van de raadsvergadering van 23 september 2008 in beeld te brengen en te onderzoeken in welke mate gehoor is gegeven aan de vastgestelde kaders. Op 15 juli 2008 is door Corpo Mission een uitgebreid advies gegeven over gemeentelijke eigendommen. In dit advies zijn alle eigendommen van de gemeente Heusden samenhangend met het accommodatiebeleid in beeld gebracht. Aangegeven is waarvoor dit eigendom wordt gebruikt, wat de staat is en welke financiële aspecten spelen. Het advies werd door het college gezien als de basisinformatie voor het omgaan met de gemeentelijke eigendommen binnen de door de raad te stellen kaders. Hiertoe is door het college een voorstel gedaan en heeft de raad een besluit genomen omtrent de *Kaderstelling beleid gemeentelijke eigendommen*.

De centrale vraagstelling van het onderzoek is door de rekenkamercommissie als volgt verwoord:

In welke mate gaat de gemeente Heusden rechtmatig, doelmatig en doeltreffend om met haar vastgoed?

Deze vraag valt uiteen in een groot aantal deelvragen, welke zijn te rangschikken naar onderwerp:

A. Beleid, kaderstelling

1. Welke kaders zijn er door de gemeenteraad gesteld ten aanzien van het vastgoed van de gemeente Heusden in september 2008?
2. Welke verdere kaders zijn er ten aanzien van vastgoed door de gemeente Heusden ontwikkeld na september 2008? Zijn deze kaders nader uitgewerkt in concrete (SMART)-doelstellingen?
3. Welke methodiek wordt door de gemeente Heusden voor waardering en afschrijving van vastgoed gebruikt en is deze adequaat?
4. Zijn de randvoorwaarden van het beleid voldoende ingevuld, zoals risicomangement, personele formatie, deskundigheid en financiën?

B. Uitvoering van het beleid

Proces

5. Zijn er plannen van aanpak gemaakt om uitvoering te geven aan de kaders en de doelstellingen te realiseren?
6. Wordt de waardering en afschrijvingsmethodiek, zoals deze is vastgesteld door de gemeente Heusden, consequent gehanteerd?

7. Wordt het maatschappelijk veld actief betrokken bij de uitwerking (veel eigendommen worden gebruikt door scholen, verenigingen en dergelijke)?
8. Welke activiteiten zijn concreet uitgevoerd m.b.t. de gestelde kaders?

Resultaat:

9. In welke mate zijn er in de afgelopen jaren resultaten geboekt sinds de vaststelling van de kaders in september 2008?
10. In welke mate zijn de vastgoedobjecten meer kostendekkend ter beschikking gesteld?

C. Beheersing

11. Zijn taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden transparant en adequaat voor het beheer van vastgoed? (Welke bevoegdheden liggen bij de raad, college en functionarissen in de organisatie?)
12. Zijn er degelijke onderhoudsplannen voor ieder vastgoedobject?
13. Is het contractenbeheer op orde?
14. Is het voorzieningenniveau voldoende om het groot onderhoud de komende jaren te kunnen voeren?

D. Effecten

15. In welke mate worden de beoogde effecten gerealiseerd, dan wel worden er voldoende vorderingen gemaakt?

E. Bestuurlijk proces

16. In hoeverre hebben college en raad hun bestuurlijke rollen (informereren, monitoren, sturen en bijsturen) adequaat ingevuld?
17. Is de raad actief bij het proces betrokken? Zijn er bijeenkomsten georganiseerd waarbij de raad zijn input heeft kunnen geven?

1.1 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze rapportage wordt de onderzoeksaanpak nader toegelicht. Hoofdstuk 3 gaat per onderzoeksvraag in op de bevindingen. De rapportage wordt afgesloten met conclusies en aanbevelingen in hoofdstuk 4.

Verantwoording en aanpak

1.2 Onderzoeksprotocol

De rekenkamercommissie heeft de volgende stappen gezet om het onderzoek uit te voeren:

1.2.1 Stap 1: Projectvoorbereiding

Na de raadsfracties geconsulteerd te hebben heeft de rekenkamercommissie het onderwerp "vastgoedbeleid" opgepakt. Ter voorbereiding heeft een startgesprek plaatsgevonden tussen de rekenkamercommissie en de verantwoordelijke manager over de nadere invulling van het onderzoek. Het resultaat daarvan was een aangescherpt onderzoeksplan. Hierbij zijn ook het onderzoek van Corpo Mission aangaande gemeentelijke eigendommen uit 2008 en de raadsvergadering van 23 september 2008 betrokken.

1.2.2 Stap 2: Opstellen normenkader

Voor het onderzoek is allereerst een normenkader opgesteld (zie bijlage 1). Dat is de meetlat waarlangs de resultaten van het onderzoek gehouden worden.

In eerste instantie is een aantal nota's en stukken van de gemeente geraadpleegd:

- Rapportage Woonservicezones, d.d. 23 september 2008
- Kaderstelling beleid gemeentelijke eigendommen, d.d. 10 september 2008
- Financiële verordening gemeente Heusden, d.d. 03 januari 2007
- Integraal Huisvestingsplan Onderwijs, d.d. 24 maart 2009
- Kadernota grondbeleid, oktober 2010
- Kadernota kern-, wijk- en buurtgericht werken voor een leefbaar Heusden, d.d. 16 juni 2009
- Kadernota Cultuur in Heusden, versie 28 april 2008
- Kadernota Sport en Bewegen, d.d. september 2008
- Kadernota subsidiebeleid, d.d. 28 oktober 2008
- Lokale educatieve agenda 2008-2009, maart 2008
- Nota lokaal gezondheidsbeleid, d.d. 16 december 2003
- Nota reserves en voorzieningen, weerstandsvermogen, activering, waardering en afschrijving van activa en rente van de gemeente Heusden, d.d. 4 november 2004
- Speelruimtebeleid in de gemeente Heusden 2009
- Integraal jeugdbeleid 2010-2014, d.d. 15 december 2009
- Nota Volkshuisvesting 2030, d.d. 30 oktober 2008
- Notitie gronduitgiftebeleid bedrijventerreinen gemeente Heusden
- Beleidsplan Wmo, d.d. 18 december 2007
- Criteria privatisering gemeentelijke gebouwen, d.d. 19 april 2011
- Begroting (2009-2011) en jaarcijfers (2009-2010)

Het normenkader is vervolgens verder aangescherpt met praktijkinformatie van NEXT Vastgoed.

1.2.3 Stap 3: Dataverzameling

Een deel van het onderzoek richt zich op het inventariseren van bestaand beleid. Voor dit deel van het onderzoek zijn de bronnen zoals genoemd in stap 2 geraadpleegd. Deze zijn openbaar te raadplegen via de website van de gemeente.

Een ander deel van het onderzoek richt zich op de gemeentelijke eigendommen zelf. De gemeente heeft de volledige lijst met gemeentelijke eigendommen verstrekt. Dit zijn 209 panden. Daarnaast heeft de gemeente alle huurcontracten, voor zover deze ook daadwerkelijk aanwezig zijn, ter beschikking gesteld.

Bevindingen

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de bevindingen. Per hoofdonderwerp komen de verschillende deelvragen achtereenvolgens aan bod.

1.3 Deel A: Beleid en kaderstelling

1.3.1 Welke kaders zijn er door de gemeenteraad gesteld ten aanzien van het vastgoed van de gemeente Heusden in september 2008?

Norm De nota van september 2008 maakt helder in welke richting de gemeente Heusden met haar vastgoed wil ontwikkelen.

Norm De kaderstelling geeft duidelijk richting aan de nadere concretisering ten aanzien van het behoud, verwerven of het afstoten van gemeentelijke eigendommen. Doelstellingen zijn gebaseerd op hiervoor geldende regelgeving, onderzochte feiten, analyse en visie.

Norm Doelstellingen zijn evalueerbaar en resultaatgericht geformuleerd.

Norm Beleid is voorzien van actiepunten die voldoende SMART zijn om doelstellingen te halen en te toetsen.

Bevindingen

In september 2008 heeft gemeenteraad van Heusden de "Kaderstelling beleid gemeentelijke eigendommen" vastgesteld. In het raadsbesluit is opgenomen dat het college de opdracht heeft voor een nadere concretisering van het beleid op het gebied van het behoud, verwerven of het afstoten van gemeentelijke eigendommen.

De kadernota geeft de hoofdlijnen van het vastgoedbeleid aan. Dit zijn 9 punten:

1. Het houden, verkrijgen of afstoten van gemeentelijke eigendommen is geen doel op zich, maar vormt een instrumentarium voor gemeentelijk beleid
2. Voor het bepalen van de toekomstige behoefte op het gebied van het houden, verkrijgen of afstoten van gemeentelijke eigendommen, zijn de relevante gemeentelijke beleidsnota's leidend
3. Differentiatie per kern is een richtinggevend principe voor het gemeentelijk accommodatiebeleid
4. Concentratie en Integratie zijn belangrijke uitgangspunten binnen het gemeentelijk accommodatiebeleid
5. Regie en Control zijn de gemeentelijke kerntaken
6. Privatisering als regel, Gemeentelijk eigendom als uitzondering
7. Duurzame ontwikkeling als leidraad
8. De kostprijs is uitgangspunt voor de tariefstelling van gemeentelijke accommodaties
9. Eventuele aanvullende kaderstelling door uw raad

De visie laat zich kort samenvatten als: "De gemeente heeft het liefste zo min mogelijk vastgoed in bezit, onder voorwaarde dat het gemeentelijke sectorbeleid goed uitgevoerd kan worden. Daar waar de gemeente eigenaar is, dient de huurprijs een afgeleide van de kosten te zijn."

Bij behandeling van de Nota heeft de Raad geen verdere kaders vastgesteld. De raad heeft in dezelfde vergadering wel de Kadernota Sport en het Beleid Woonservicezones vastgesteld. Tussen de diverse nota's is afstemming geweest, zo blijkt uit de tekst van het raadsvoorstel van de nota Woonservicezones.

Zoals de punten 2 en 9 uit de nota "Kaderstelling beleid gemeentelijke eigendommen" al aangeven dienen de daarin gestelde kaders wel nader uitgewerkt te worden in concrete SMART geformuleerde kaders, normen en doelstellingen. De negen genoemde punten zijn zelf niet SMART geformuleerd en kunnen derhalve ook niet of nauwelijks getoetst worden.

Het is wel zo dat in de nota duidelijk wordt gesteld dat privatisering de regel is. Ook een aantal van de andere kaders zijn daarop geënt, althans hebben betrekking op het

wel of niet houden van de eigendomspositie. Hoewel een belangrijk onderdeel van de kaderstelling, is het beleid anno 2011 nog niet nader uitgewerkt.

Alleen de financiële doelen zijn SMART omschreven:

"Gedurende de periode 2008 tot en met 2020 is in de conceptmeerjarenbegroting uitgegaan van een opbrengst van in totaal 7 miljoen. Gedurende de jaren 2008 tot en met 2011 gaat het om 1 miljoen per jaar. Voor het jaar 2008 is hiervan inmiddels 25% gerealiseerd. Het restantbedrag van 3 miljoen is ingerekend voor de jaren 2012 tot en met 2020"

1.3.2 Welke verdere kaders zijn er ten aanzien van vastgoed door de gemeente Heusden ontwikkeld na september 2008? Zijn deze kaders uitgewerkt in concrete (SMART) doelstellingen?

Norm De algemene kaders voor vastgoed zijn per sector geconcretiseerd. Waar nodig zijn nota's van beleidssectoren herzien.

Norm Doelstellingen zijn SMART (Specifiek, Meetbaar, Acceptabel, Realistisch en Tijdgebonden) opgesteld.

Toelichting:

Voor het beantwoorden van deze deelvraag worden de beleidsnota's van de verschillende sectoren behandeld. Immers, de Kaderstelling gemeentelijke eigendommen van september 2008 geeft aan dat 'Voor het bepalen van de toekomstige behoefte op het gebied van het houden, verkrijgen of afstoten van gemeentelijke eigendommen, zijn de relevante gemeentelijke beleidsnota's leidend'.

De Kaderstelling geeft dus de grote lijnen van het vastgoedbeleid weer, welke uitgewerkt moeten worden in de beleidsnota's per sector.

Bevindingen

Na het vaststellen van de nota "Kaderstelling beleid gemeentelijke eigendommen" in september 2008 zijn er drie nieuwe nota's door de raad vastgesteld die het gemeentelijk vastgoedbeleid nader uitwerken. Het betreffen de volgende nota's:

- Kadernota subsidiebeleid, d.d. 28 oktober 2008
- Integraal Huisvestingplan Onderwijs (d.d. 24-03-2009)
- Kadernota kern-, wijk- en buurtgericht werken voor een leefbaar Heusden, d.d. 16 juni 2009
- Op 19 april 2011 is in de Raadscommissie Bestuur en Beheer een nota "Criteria privatisering gemeentelijke gebouwen" besproken; deze is echter niet vastgesteld.

Daarnaast zijn er in dezelfde raadsvergadering waarin de "Kaderstelling beleid gemeentelijke eigendommen" is behandeld (op 23 september 2008) nog twee andere nota's behandeld:

- Kadernota Sport en bewegen, d.d. 23 september 2008
- Beleid woonservicezones, d.d. 23 september 2008

Tussen de drie verschillende nota's is onderlinge afstemming geweest om het beleid op elkaar aan te laten sluiten. Dit blijkt bijvoorbeeld uit het feit dat tarifiering op basis van kostprijs zowel in de Kadernota Sport en bewegen als in de Kaderstelling beleid gemeentelijke eigendommen wordt genoemd.

Gezien het feit dat de andere vigerende sectornota's van voor september 2008 zijn, veronderstelt de rekenkamercommissie dat het college in de nota "Kaderstelling beleid gemeentelijke eigendommen" en de daarin geformuleerde opdracht geen aanleiding heeft gezien om de gestelde kaders voor alle sectoren direct verder uit te werken. Tevens is een uitwerking van kaders voor privatisering nog niet door de Raad vastgesteld.

Wel is het zo dat in de gemeentebegroting van 2011 is opgenomen dat er vanaf 2011 een structurele besparing van ca. € 200.000 per jaar op het gemeentelijk eigendom moet worden gerealiseerd. Dit moet gebeuren via:

- Besparing op onderhoud van gemeentelijke panden (€ 75.000 tot € 100.000)

- Het verhogen van de pachtprizen (€ 75.000 tot € 100.000)
- Verkoop en verhuur van gemeentelijke panden (€ 25.000)

Per nota van na september 2008 zal worden toegelicht welke kaders met betrekking tot gemeentelijke eigendommen zijn vastgesteld.

Kadernota Sport

In de raadsvergadering van 23 september 2008 is de sportnota vastgesteld, dus de rekenkamercommissie gaat er vanuit afgestemd met de vastgoednota.

- o De gemeente stimuleert privatisering van sportaccommodaties
- o Binnen maximaal 10 jaar nemen de sportverenigingen 50 procent van de werkelijke gemeentelijke kosten voor hun rekening. De daarbij vrijkomende middelen worden benut om de knelpunten op sportgebied op te lossen.

Rapportage Woonservicezones (Beleid woonservicezones)

In de raadsvergadering van 23 september 2008 is het beleid woonservicezones vastgesteld, dus de rekenkamercommissie gaat er vanuit afgestemd met de vastgoednota.

- o Maatwerk in iedere kern als het gaat om voorzieningen op het gebied van wonen, welzijn en zorg. Een ontmoetingsruimte van laagdrempelige aard waar mensen en organisaties regelmatig en op structurele basis bijeen kunnen komen, wordt hierbij als minimumvariant geschetst.
- o De drie bestaande zorgcentra (Jacobushof in Drunen, Sint Janshof in Vlijmen en Sint Antonius in Heusden) moeten fungeren als centraal, fysiek steunpunt voor de te onderscheiden woonservicezones en als zodanig niet alleen intramuraal, maar ook extramuraal, wijkgericht gaan functioneren.
- o Verbeterde samenwerking tussen de verschillende aanbieders voor haal- en brengdiensten moet bijdragen aan een betere afstemming tussen vraag en aanbod in de verschillende wijken.
- o Nieuwbouw en renovatie moet flexibel/aanpasbaar/levensloopbestendig plaatsvinden om daarmee bij te kunnen dragen aan de groeiende behoefte van onze inwoners om zo lang mogelijk zelfstandig te kunnen blijven wonen.
- o Er bestaat een breed scala aan voorzieningen binnen onze gemeente. Vaak is dit onvoldoende bekend bij de doelgroep. Verbetering van de informatievoorziening op dit gebied is volgens de rapportage noodzakelijk.

Kadernota subsidiebeleid

De Kadernota Subsidiebeleid richt zich op de subsidies die de gemeente verstrekt om haar beleidsdoelen te realiseren. Deze doelen zijn omschreven in de beleidnota's per sector. De Kadernota subsidiebeleid beschrijft het technische kader van het subsidiebeleid (1), inventariseert en beschrijft de relevante juridische- en beleidskaders (2) en geeft een voorzet voor de procesmatige kant van de subsidieverstrekking door het beschrijven van de uitvoeringskaders (3). Met het vaststellen van de nota is in 2008 de accommodatiesubsidie als zodanig komen te vervallen, omdat accommodatiesubsidies ongelijkheid in de hand werken. De gemeente verstrekt vanaf dat moment nog vier soorten subsidies:

- Waarderingsubsidies: als blijk van waardering voor de inzet van de ontvangende instelling
- Normsubsidies: gestandaardiseerde subsidies voor kleine instellingen
- Budgetsubsidies: grote subsidies voor grote ondernemingen
- Projectsubsidies: eenmalige subsidies

De Kadernota gaat er van uit dat bij wijze van overgangsregeling de oorspronkelijke dekkingspercentages per instelling worden gecontinueerd en dat deze als subsidiabele kostenpost worden toegevoegd aan norm- en budgetsubsidies. Voor alle subsidies is een toetsingskader opgenomen. Deze toetsingskaders zijn wel SMART geformuleerd.

Integraal Huisvestingsplan Onderwijs (IHP)

De opzet van een IHP is om aan de hand van prognosecijfers en het bestaande accommodatie-aanbod een meerjarendoorkijk te bieden en vervolgens een samenhangend beleid voor de volgende jaren vast te stellen. Dit betekent het vastleggen van onderwijshuisvestingsbeleid voor de volgende jaren en het reserveren van financiële ruimte hiervoor in de gemeentelijke meerjarenbegroting.

Voor wat betreft het basisonderwijs kan volgens het IHP de conclusie getrokken worden dat er voldoende permanente lokalen aanwezig zijn en dat er in totaliteit sprake is van overcapaciteit aan onderwijsruimte. Als gevolg hiervan kunnen op termijn de bestaande tijdelijke lokalen verdwijnen. Een uitzondering vormt de kern Vlijmen waar, als gevolg omvangrijke bouwplannen, sprake zal zijn van toenemende ruimtebehoefte.

- In Vlijmen wordt gekeken naar "de mogelijkheid van nieuwbouw voor De Bussel in de wijk De Grassen. Gegeven de maatschappelijke wenselijkheid van integratie van functies als peuter- en kinderopvang zou dit in de vorm van een nieuw Spilcentrum (brede school in een MFA) moeten worden uitgevoerd".
- Door de terugloop van het leerlingenaantal worden de basisscholen in Drunen geconfronteerd met leegstand. Met het schoolbestuur Scala is overleg gevoerd over het vorderen van leegstaande lokalen ten behoeve van de vorming van Spilcentra. De gemeente kan gebruik maken van het recht tot vordering, zoals dat in de Wet Primair Onderwijs en de Verordening Voorzieningen huisvesting onderwijs is geregeld.
De leegstand van schoollokalen in Drunen heeft geleid tot een set van afspraken welke zijn neergelegd in een convenant. Het convenant biedt een basis om de komende jaren tot een afgewogen inzet van de toenemende leegstand in Drunen te komen. Voor buitenschoolse opvang, kinderdagopvang en peuterspeelzalen komen per onmiddellijk leegstaande lokalen beschikbaar.
- De verantwoordelijkheid voor het onderhoud komt volledig bij de schoolbesturen te liggen. De gemeente heeft slechts een controlerende functie. Wanneer om de 2 jaar de meerjarenonderhoudsplanung wordt bijgesteld, is het schoolbestuur er van verzekerd dat er steeds voldoende gelden beschikbaar zijn om het onderhoud goed uit te voeren. De gemeente hoeft slechts de 2-jaarlijkse bijstelling van het meerjarenonderhoudsplan te controleren op wijzigingen en tariefstelling. Daarnaast schouwt de gemeente om de vier jaren de onderwijsgebouwen om vast te stellen of de schoolbesturen de zorgplicht voor het onderhoud goed naleven.

De volgende doelen worden gesteld:

- Tot medio 2010 krijgt Stichting Scala de ruimte om te onderzoeken of en zo ja welke schoolaccommodatie wordt afgestoten. Daarna kunnen gevorderde leegstaande lokalen hun definitieve bestemming krijgen.
- Het is de bedoeling dat het Spil-concept in combinatie met het oplossen van het leegstandsprobleem, ook in de andere kernen van de gemeente Heusden zal worden toegepast.
- Het is de bedoeling om in de tweede helft van 2009 een overeenkomst aangaande het onderhoud met alle betrokken schoolbesturen af te sluiten.

Kadernota kern-, wijk- en buurtgericht werken

De kadernota schetst het beleidskader waarbinnen de komende jaren invulling wordt gegeven aan kern-, wijk- en buurtgericht werken ten behoeve van het behoud en de verbetering van de leefbaarheid in de gemeente Heusden. In de nota wordt slechts ten aanzien van het gemeentelijk eigendom aangegeven dat wordt gewerkt aan een grondige registratie om meer en beter zicht te krijgen op de aard en functie van het gemeentelijk vastgoed.

Vastgoed zoals wijk- en buurtcentra vervult over het algemeen een belangrijke functie ten behoeve van het behoud van de leefbaarheid in kernen, wijken en buurten. Ten aanzien van het beleid rondom woonservicezones is bijvoorbeeld al vóór 2008 aangegeven dat binnen elke kern of wijk minimaal sprake zou moeten zijn van een

gelegenheid tot ontmoeting. Vaak gaat het hier om een gemeentelijk wijk- of buurtcentrum, maar het kan hierbij ook gaan om particulier bezit met een vergelijkbare functie.

Andere beleidssectoren

De hierboven genoemde nota's schetsen het beleid voor een deel van de gemeentelijke activiteiten. Het beleid van de overige sectoren (is als gevolg van de nota "Kaderstelling beleid gemeentelijke eigendommen" niet aangepast. Wel wordt in die nota enkele keren verwezen naar reeds bestaande nota's die niet zijn aangepast. De volgende stukken worden genoemd als zijnde leidend voor het bepalen van de behoefte aan gemeentelijke eigendommen:

- Beleidsplan Cultuur en Maatschappelijke ondersteuning
 - o De gemeente stelt door middel van subsidies en het in stand houden van geschikte accommodaties de inwoners in staat actief en receptief deel te nemen aan cultuuruitingen
 - o Streven naar een volwaardige culturele accommodatie met een professioneel podium die past bij de schaalgrootte van Heusden waarbij de positie ten opzichte van de podia in Den Bosch en Waalwijk meegewogen dient te worden
 - o Onderzoeken of het gebouw Mommersteeg mogelijkheden biedt om een (sociaal-)culturele accommodatie te realiseren (vlakke vloertheater, filmcafé)
 - o De sociaal-culturele accommodaties in de kleine kernen zo goed mogelijk in stand houden en daar waar nodig financieel ondersteunen om het voortbestaan te garanderen
 - o Inbedden van een kleinschalig cultureel podium in het bezoekerscentrum
 - o Beschikbaar stellen van de vergaderruimte in het bezoekerscentrum voor lokale instellingen en verenigingen
- Nota Grondbeleid
 - o Onderzoekers hebben in de Nota Grondbeleid geen kaders en normen aangaande gemeentelijke opstallen gevonden, er wordt wel aan gemeentelijke gronden gerefereerd, dit is echter buiten de scope van dit onderzoek.

Nota criteria voor privatisering van gemeentelijke gebouwen (niet vastgesteld)

In de kadernotitie van september 2008 wordt reeds gesproken dat privatisering de regel is. In 2011 is er een nota met criteria voor privatisering van gemeentelijke gebouwen opgesteld.

Hierin is opgenomen dat het elk gemeentelijk eigendom voor privatisering in aanmerking komt, tenzij er sprake is van dusdanige belangen of omstandigheden dat privatisering niet aan de orde kan of mag zijn. Gemeentelijke eigendommen moeten hiervoor in drie categorieën ('niet privatiseren', 'privatiseren' en 'zo snel mogelijk privatiseren') worden ingedeeld.

In de nota worden toetsingscriteria genoemd, die uiteindelijk moeten leiden tot een indeling van gemeentelijk eigendom naar de drie categorieën. Eén van de zeven toetsingscriteria is de bezettingsgraad. In de nota is opgenomen: "gestreefd wordt naar een zo optimaal mogelijke bezettingsgraad ten aanzien van het gebruik van gemeentelijke gebouwen"; er wordt niet aangegeven welke bezettingsgraad als minimumeis geldt. Deze formulering is niet SMART en valt niet te toetsen. Dit geldt eveneens voor de andere zes criteria.

Dit heeft onder andere tot gevolg dat op voorhand niet helder is wat de gevolgen zijn van het nieuwe beleid en hoe dit concreet voor de verschillende gebruikers van de gemeentelijke eigendommen uitpakt. De nota is op 19 april 2011 in de raadscommissie Bestuur en Beheer besproken en mede om deze redenen teruggestuurd naar de agendacommissie².

² Inmiddels is er wederom gesproken in de informatievergadering van 29 november over privatisering.

1.3.3 Welke methodiek wordt door de gemeente Heusden voor waardering en afschrijving van vastgoed gebruikt en is deze adequaat?

Norm Er is een eenduidige en uniforme waarderingsgrond voor de vastgoedobjecten

Norm Er is een eenduidige en uniforme afschrijvingsmethodiek voor de vastgoedobjecten

Norm De waarderings- en afschrijvingsmethodieken voldoen aan het BBV en zijn daarmee adequaat.

Bevindingen

De gemeenteraad heeft de "Nota reserves en voorzieningen, weerstandsvermogen, activering, waardering en afschrijving van activa en rente van de gemeente Heusden" vastgesteld op 4 november 2004. Hierin staan de methodieken voor waardering en afschrijving genoemd.

Waardering

De gemeente Heusden verwijst in de nota naar het BBV (Besluit Begroting en Verantwoording). Hierin staat opgenomen dat vast activa gewaardeerd moeten worden op basis van de verkrijgings- of vervaardigingsprijs. Waardering tegen actuele waarde (zoals in het bedrijfsleven wel gebeurt) is niet toegestaan, omdat de vaststelling daarvan subjectief is.

De verkrijgingsprijs omvat de inkoopprijs en de bijkomende kosten.

De vervaardigingsprijs omvat de aanschafkosten van de gebruikte grond- en hulpstoffen en de overige kosten die rechtstreeks aan de vervaardiging kunnen worden toegerekend. In de vervaardigingsprijs kunnen ook een redelijk deel van de indirecte kosten en rentekosten worden opgenomen.

Afschrijving

Voor de afschrijving van gebouwen wordt in de gemeentelijke nota verwezen naar de afschrijvingsregels van de Provincie Noord-Brabant als toezichthouder. Voor gebouwen is een specifieke afschrijvingsduur bepaald van 40 jaar. Voor sportvelden hanteert de gemeente 25 jaar.

Gebouwen en sportvelden worden lineair en annuitair afgeschreven.

Stille reserves

Wanneer gebouwen volledig zijn afgeschreven of wanneer de werkelijke waarde hoger ligt dan de verkrijgings- of vervaardigingsprijs, is er sprake van een stille reserve.

Conform artikel 15 van de financiële verordening worden de werkelijke waarden van de onroerende bedrijfsmiddelen eenmaal in de vijf jaar gecontroleerd. De stille reserves worden opgenomen als 'niet uit de balans blijvende bezittingen'. Deze zijn overigens in de jaarcijfers niet terug te vinden.

1.3.4 Zijn de randvoorwaarden van het beleid voldoende ingevuld, zoals risicomanagement, personele formatie, deskundigheid en financiën?

Norm In de beleidsnotities of anderszins zijn in ieder geval regels opgenomen met betrekking tot risicomanagement, personele formatie, deskundigheid en financiën.

Bevindingen

Beleidsnota's

Zowel de "kaderstelling beleid gemeentelijke eigendommen" als het "integraal huisvestingsplan onderwijs" en de "kadernota kern-, wijk- en burgergericht werken" geven in de nota zelf geen informatie over risico's, personele bezetting en deskundigheid. In enkele nota's worden wel financiële parameters genoemd, zoals de leegstandsvergoeding voor gevorderde schoollokalen.

De kadernota subsidiebeleid geeft wel inzicht in verantwoordelijkheden en bevoegdheden en heeft een apart hoofdstuk aan de uitvoering gewijd waarin de financiële aspecten aan bod komen.

Niet uit beleidsnota's blijvende randvoorwaarden

Binnen het team Administraties en Vastgoed zijn volgens de formatie 19,64 FTE actief. Er zijn 6 functieprofielen van verschillende functies waarbij de werkzaamheden worden

verricht onder verantwoordelijkheid van de Teammanager Administraties en Vastgoed. Dit betreffen de volgende functies:

- Medewerker gemeentelijke eigendommen A (HBO-niveau)
- Medewerker gemeentelijke eigendommen B (MBO-niveau)
- Taxateur WOZ
- Medewerker ondersteuning vastgoed
- Coördinator WOZ/Belastingen
- Coördinator vastgoed.

Naast de bovenstaande functies zijn er bij de overige beleidsafdelingen eveneens functies te vinden, die voor het gemeentelijk vastgoed relevant zijn. Dit betreffen de volgende functies:

- Projectleider
- Beleidsmedewerker Ontwikkeling, onderzoek en projecten A
- Beleidsmedewerker Ontwikkeling, onderzoek en projecten B
- Klantcoördinator Sport
- Klantcoördinator recreatie en toerisme
- Accountmanager bedrijven
- Medewerker bouwkunde beheer / onderhoud
- Projectleider bouwkunde
- Beleidsmedewerker arbeid, inkomen, zorg en welzijn
- Financieel medewerker grondzaken
- (juridisch) medewerker grondzaken
- Beleidsmedewerker grondzaken
- Beleidsmedewerker monumenten
- Medewerker RO

Voor alle functies is in de functieprofielen vastgelegd wat de taken en verantwoordelijkheden zijn. Tevens is vastgelegd over welke kennis, ervaring en competenties de werknemer moet beschikken.

Risicomanagement is een terugkerend onderdeel van de gemeentelijke jaarcijfers. Ten aanzien van gemeentelijke eigendommen is hierover in de jaarcijfers van 2010 opgenomen dat eventuele meerkosten die voortvloeien uit calamiteiten niet door de reguliere onderhoudsreserves worden opgevangen, maar vanuit het incidentele weerstandsvermogen van de gemeente. Het incidentele weerstandsvermogen is een post van € 10 mln. die onderdeel is van de Algemene Reserve van de gemeente. Indien de taakstelling van verkopen van gemeentelijke eigendommen niet gehaald kan worden, wordt het tekort gedekt vanuit de structurele weerstandscapaciteit. De structurele weerstandscapaciteit wordt gevormd door het totaal van de onbenutte belastingcapaciteit en de structurele post onvoorzien die in de begroting zijn opgenomen.

1.4 Deel B: Uitvoering van het beleid (proces)

1.4.1 Zijn er plannen van aanpak gemaakt om uitvoering te geven aan de kaders en de doelstellingen te realiseren?

Norm Er zijn plannen van aanpak/uitvoeringsprogramma's opgesteld met daarin concrete uitvoeringsprestaties

Bevindingen

Uit het feitenonderzoek is naar voren gekomen dat er nog geen plannen van aanpak zijn gemaakt om uitvoering te geven aan de kaders en de doelstellingen te realiseren.

1.4.2 Wordt de waardering en afschrijvingsmethodiek, zoals deze is vastgesteld door de gemeente Heusden, consequent gehanteerd?

Norm De waarderings- en afschrijvingsmethodiek wordt bij *ieder* vastgoed object conform de vastgestelde methodiek toegepast.

Bevindingen

De organisatie geeft aan dat de onder 3.1.4 genoemde methodieken voor waardering consequent worden gehanteerd.

Conform 3.1.4. wordt er altijd lineair of annuïtair afgeschreven, waarbij wordt opgemerkt dat annuïtair afschrijven alleen gebeurt bij eigendommen waar de huur aan de kostprijs is gerelateerd. Dit is nu met name het geval bij sportvelden. Van de afschrijvingstermijn wordt incidenteel wel afgeweken, maar dit wordt dan in een raadsvoorstel ten behoeve van aankoop of realisatie opgenomen.

1.4.3 Wordt het maatschappelijk veld actief betrokken bij de uitwerking (veel eigendommen worden gebruikt door scholen, verenigingen en dergelijke)?

Norm Het maatschappelijk veld wordt betrokken bij de beleidsvorming. Bij de evaluatie, planning en control wordt informatie over behoefte en opvatting van het maatschappelijk veld verzameld.

Bevindingen

De gemeente heeft volgens de laatste inventarisatie 209 objecten in eigendom.

Hiervan wordt 20,6% gebruikt voor Welzijn, 16,3% voor Sportdoeleinden en 12,9% voor onderwijs. Iets meer dan 5% van de objecten zijn dienstgebouwen.

De overige eigendommen betreffen bibliotheken, enkele religieuze gebouwen en veel 'tijdelijke aankopen' (ruim 30% van het totaal). Onder tijdelijke aankopen worden alle gebouwen verstaan die de gemeente strategisch heeft verworven, vaak met als doel om snel weer door te verkopen of om sloop-nieuwbouw op te kunnen plegen.

Uit de gehouden interviews met de verschillende beleidsmedewerkers en de ontvangen vragenlijsten komt naar voren dat het maatschappelijk veld wordt betrokken via de contactambtenaren van de verschillende beleidssectoren. Er zijn per beleidssector werkgroepen waarin de partijen uit het maatschappelijk veld zitting hebben. Als er zaken besproken worden die voor het gemeentelijk eigendom relevant zijn, dan worden deze teruggelegd bij het Team Administraties & Vastgoed.

Als er meerdere beleidssectoren bij een object zijn betrokken dan hebben meerdere partijen uit het maatschappelijke veld zitting in de werkgroepen.

1.4.4 Welke activiteiten zijn concreet uitgevoerd m.b.t. de gestelde kaders?

Norm Er zijn activiteiten uitgevoerd conform de plannen van aanpak.

Bevindingen

Er zijn geen plannen van aanpak opgesteld. Er zijn derhalve ook geen activiteiten uitgevoerd conform plannen van aanpak.

1.5 Deel B: Uitvoering van het beleid (resultaat)

1.5.1 In welke mate zijn er in de afgelopen jaren resultaten geboekt sinds de vaststelling van de kaders in september 2008?

Norm In de jaren 2008 tot en met 2011 moet jaarlijks € 1.000.000 'bespaard' worden door incidentele verkoopopbrengsten (Voorjaarsnota 2007)

Norm Een structurele besparing van € 200.000 vanaf 2011 (Gemeentebegroting 2011)

Bevindingen

De taakstelling in 2008 tot en met 2010 zijn gehaald³.

De taakstelling voor 2011 is een besparing van € 1.000.000. Per 1 augustus is er ca. € 650.000 ten gunste van de taakstelling geboekt. Daarnaast zijn er enkele panden verkocht, waarvan de opbrengst ten goede komt aan de bouwgrond exploitatie (Centrumplan Vlijmen)

De structurele besparing van € 200.000 wordt op dit moment gerealiseerd door:

- Besparing op pachtprizen (€ 100.000)

³ Deze tekst is gewijzigd in december 2011 naar aanleiding van nader onderzoek. Aanvankelijk werd gedacht dat de opbrengst van gronden niet tot deze taakstelling zouden behoren.

- Korting op onderhoud gebouwen (€ 75.000) .
- Verlaging van exploitatiekosten van gebouwen die afgestoten gaan worden (€ 25.000), inclusief besparing op onderhoud pand 'De Kern' in Drunen (€ 5.000).

1.5.2 In welke mate zijn de vastgoedobjecten meer kostendekkend ter beschikking gesteld?

Norm Na vaststelling van de nota "Kaderstelling gemeentelijke eigendommen" zijn de kosten uitgangspunt voor de gemeentelijke tariefstelling geworden.

Bevindingen

De huurcontracten die momenteel aanwezig zijn stammen grotendeels van voor de vaststelling van de kaderstelling in 2008. Dit houdt in dat er in de praktijk weinig aan de bestaande huurcontracten kan worden gedaan.

Hoewel er in de kadernota gemeentelijke eigendommen is opgenomen dat de kostprijs het uitgangspunt is voor de tariefstelling van verhuur van gemeentelijke eigendommen, is door onderzoekers niet gevonden wat dit in de praktijk concreet betekent. Niet duidelijk is geformuleerd of de verhuur van de gebouwen volledig kostendekkend dient te zijn, hoe de kostprijs berekend moet worden en of bestaande contracten waar mogelijk moeten worden opgebroken om de huurprijs te herzien.

Voor het sportbeleid is er een nulmeting uitgevoerd om duidelijkheid te krijgen over de gemeentelijke kosten. Op dit moment worden enkele scenario's doorgerekend hoe een nieuw tariefsysteem er uit kan komen te zien. Later dit jaar (2011) zal dit voor besluitvorming aan de raad worden aangeboden.

Voor de andere sectoren hebben onderzoekers geen aanwijzingen gevonden die er op duiden dat de kosten het uitgangspunt zijn voor tarifiering.

1.6 Deel C: Beheersing

1.6.1 Zijn taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden transparant en adequaat voor het beheer van vastgoed? (Welke bevoegdheden liggen bij de raad, college en functionarissen in de organisatie?)

Norm Taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden zijn vastgelegd voor College, Raad, vastgoedfunctionarissen en sectorfunctionarissen die met vastgoed te maken hebben.

Bevindingen

Uit de enquêtes blijkt dat er inzake taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden vrijwel niets formeel is vastgelegd. In de beleidsstukken hebben onderzoekers dit evenmin aangetroffen, behoudens hetgeen in de mandaatregeling is neergelegd. Dualisme is in feite het enige houvast en taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden worden ingevuld naar wat per situatie het meest logisch lijkt.

Hoewel de gemeente een separaat Team Administraties & Vastgoed heeft zijn de beleidsnotities van de verschillende sectoren leidend voor het vaststellen van de behoefte naar gemeentelijk eigendom om het sectorbeleid uit te voeren. Zo geldt voor onderwijs het 'Integraal Huisvestingsplan Onderwijs' en voor sport de "Kadernota Sport en Bewegen" (al is deze van vóór de vaststelling van de "Kaderstelling beleid gemeentelijke eigendommen"). Wanneer de sectoren aangeven dat gemeentelijk eigendom nodig of juist overbodig is, wordt Team Administraties & Vastgoed ingezet om panden aan te trekken of te verkopen.

Op ambtelijk niveau zijn teamverantwoordelijkheden wel duidelijk: Team Administraties en Vastgoed is ondersteunend aan de verschillende sector teams. Men probeert hierin proactief te opereren.

1.6.2 Zijn er degelijke onderhoudsplannen voor ieder vastgoedobject?

Norm Er is een meerjarenonderhoudsplan voor ieder vastgoedobject

Norm De meerjarenonderhoudsplannen worden door deskundigen opgesteld.

Bevindingen

De gemeente bezit tijdelijke eigendommen (ca. 30% van het totaal) en vaste eigendommen (ca. 70% van het totaal). De tijdelijke eigendommen betreffen panden die zijn aangekocht ten behoeve van bijvoorbeeld projectontwikkeling die snel worden gesloopt of doorverkocht. Voor de tijdelijke eigendommen is geen onderhoudsplan en wordt alleen klachtenonderhoud uitgevoerd.

Van alle vaste gemeentelijke eigendommen (bijvoorbeeld schoolgebouwen, dienstgebouwen en sportaccommodaties) zijn wel meerjarenonderhoudsplannen. Deze onderhoudsplannen worden initieel opgesteld door een extern deskundig bureau en vervolgens om het jaar door de gemeente geactualiseerd.

1.6.3 [Is het contractenbeheer op orde?](#)

Norm Voor alle panden is een huurcontract aanwezig

Norm Er wordt met gestandaardiseerde contracten gewerkt

Norm De in de contracten opgenomen huren worden ook gefactureerd

Bevindingen

De contracten die er zijn, worden centraal verzameld door het Team Administraties en Vastgoed. Uit inventarisatie blijkt dat niet voor alle eigendommen een huurcontract aanwezig is. Daarnaast heeft de gemeente in haar administratie in een aantal gevallen geen huurcontract dat door beide partijen is ondertekend of is het huurcontract verlopen. Over de 209 objecten van de gemeente Heusden kan het volgende gesteld worden:

- Ruim 66% heeft geen huurcontract
- Bij ruim 2% is huurcontract verlopen
- Bij ca. 5% is het huurcontract niet ondertekend
- Ca. 26% heeft nog één of meerdere lopende huurcontracten.

Voor nieuwe contracten (na 2008) wordt gewerkt met standaardovereenkomsten. De contracten van voor 2008 zijn deels afkomstig uit de verschillende gemeenten die in 1997 zijn samengevoegd tot de gemeente Heusden; die huurcontracten wijken dan ook van elkaar af.

Onderzoekers hebben in het gemeentelijk financieel administratiesysteem geen bedragen kunnen terugvinden die aansluiten op de huurbedragen die in de contracten staan vermeld. Dit kan komen doordat huren periodiek worden aangepast aan de hand van inflatie.

Uit het onderzoek binnen het gemeentelijk administratiesysteem blijkt er objecten zijn waarvoor geen huur in rekening wordt gebracht terwijl dit volgens het contract wel zou moeten, daarnaast wordt voor sommige objecten niet genoeg huur (in relatie tot het huurbedrag in het contract) in rekening gebracht.

1.6.4 [Is het voorzieningenniveau voldoende om het groot onderhoud de komende jaren te kunnen voeren?](#)

Norm Er zijn voldoende reserveringen in relatie tot de onderhoudscontracten voor het groot onderhoud

Bevindingen

In de begroting wordt opgenomen welk budget er op basis van de meerjarenbegroting, die is opgesteld, nodig is. De laatste jaren is er in het kader van bezuinigingen wel op onderhoud bespaard waardoor er waar mogelijk werkzaamheden zijn doorgeschoven naar volgende jaren.

Jaarlijks is er een vast bedrag aan onderhoud ter beschikking. Dit bedrag is gebaseerd op het 10-jaarlijks gemiddelde van de onderhoudskosten. Bedragen de onderhoudskosten in een bepaald jaar meer dan het 10-jaarlijks gemiddelde, dan wordt het meerdere bedrag aan de onderhoudsreserves onttrokken. Bedragen de onderhoudskosten in een bepaald jaar minder dan het 10-jaarlijks gemiddelde, dan wordt het mindere bedrag aan de onderhoudsreserves toegevoegd.

1.7 Deel D: Effecten

1.7.1 In welke mate worden de beoogde effecten gerealiseerd, dan wel worden er voldoende vorderingen gemaakt?

Norm De effecten van differentiatie, concentratie en integratie, zoals omschreven in de 'Kaderstelling gemeentelijke eigendommen' worden behaald

Bevindingen

De organisatie geeft aan dat in hoeverre het gemeentelijk vastgoedbeleid leidt tot verhoogde leefbaarheid, op dit moment niet te meten is. Dit vergt onderzoek naar de verschillende opeenvolgende 'wijkatlassen'. Wel is het zo dat er in kwalitatieve zin enkele concrete resultaten zijn geboekt:

- In juli 2010 is de MFA Caleidoscoop in Vlijmen geopend.
- Er zijn initiatieven ondersteund om bijvoorbeeld naschoolse opvang in sportgebouwen onder te brengen (in drie gevallen is dat inmiddels gelukt).

De kwantitatieve/financiële resultaten zijn wel duidelijk en worden weergegeven in paragraaf 3.3.1.

1.8 Deel E: Bestuurlijk proces

1.8.1 In hoeverre hebben college en raad hun bestuurlijke rollen (informereren, monitoren, sturen en bijsturen) adequaat ingevuld?

Norm De Raad is periodiek geïnformeerd over de voortgang van het gemeentelijk vastgoedbeleid

Norm De aan de Raad aangeboden informatie is van dusdanige aard, dat deze gecontroleerd kan worden

Norm De Raad is mogelijkheid tot sturen en bijsturen geboden.

Norm Het college voldoet bij de uitvoering aan haar wettelijke taken en de gedelegeerde en gemandateerde bevoegdheden van de raad.

Bevindingen

Om succesvol beleid te kunnen ontwikkelen en uitvoeren, is inzicht in de effecten van het gevoerde beleid noodzakelijk. Het is noodzakelijk te controleren of de uitwerking van de beleidsvoornemens in de praktijk worden uitgevoerd. Het beleidsinstrument monitoring moet ingezet worden om informatie met regelmaat te verzamelen. Aan de hand van deze informatie kan het beleid zonedig bijgestuurd worden.

Sinds 2008 wordt er twee maal per jaar een Bestuursrapportage (Berap) opgeleverd. Hierin worden afwijkingen in de uitvoering van de begroting vermeld en toegelicht. In relatie tot vastgoedbeheer wordt in de Berap's het volgende vermeld:

- 1^e Berap 2008: voor dit onderzoek niets relevant;
- 2^e Berap 2008: onderhoud van enkele sportaccommodaties boven begroting;
- 1^e Berap 2009: kosten voor het verrekenen van de gebruiksvergunning van basisschool Voetius waren nog niet verrekend;
- 2^e Berap 2009: De uitbreiding van sporthal Die Heygrave wordt voor een verdere optimalisatie in samenhang gezien met de herhuisvesting van sporthal Onder de Bogen. Het gaat hierbij om de optimalisatie van bezettingsgraden en de inzet van middelen. Door de optimalisatieslag is de stelpost van € 1.000.000 die in de jaarschijf 2009 is opgenomen voor de uitbreiding van sporthal Die Heygrave in 2009 niet benodigd.
- 1^e Berap 2010: voor dit onderzoek niets relevant;
- 2^e Berap 2010: kosten kavelruil hoger dan begroot, opbrengsten kavelruil ook hoger dan begroot;
- 1^e Berap 2011: aanpassingen ventilatiesysteem MFA Caleidoscoop

Er is gezocht naar informatie die in begroting wordt verstrekt met betrekking tot gebouwen, maar deze informatie is in zeer algemene termen geformuleerd en wordt niet concreet gemaakt:

"De gemeente is eigenaar van veel gebouwen. In de komende periode wordt bezien welke gebouwen daadwerkelijk benodigd zijn voor de realisering van het gemeentelijk beleid. Door de niet benodigde gebouwen af te stoten genereren wij middelen om het investeringsprogramma uit te voeren en bereiken we tevens dat de gemeente zich hierin beperkt tot haar kerntaken."

De kadernota gemeentelijke eigendommen van september 2008 geeft duidelijk aan dat verdere kaderstelling nog moet plaatsvinden om de financiële doelstelling te behalen. De in die nota gestelde kaders zijn zelf niet concreet genoeg om uit te voeren.

Sindsdien zijn er drie nota's zijn vastgesteld (en één niet vastgesteld), waarbij gemeentelijk eigendom in twee van de nota's slechts een bijrol speelt. Uit het feit dat er geen andere beleidsnota's zijn vastgesteld kan geconcludeerd worden dat de Raad niet heeft bijgestuurd op de hoofdlijnen uit de kadernota.

Voor zover onderzoekers hebben kunnen nagaan heeft het College geen besluiten genomen die buiten haar (gemandateerde) bevoegdheden vallen, zoals omschreven in de Mandaat-, volmacht- en machtigingregeling 2007.

1.8.2 Is de raad actief bij het proces betrokken? Zijn er bijeenkomsten georganiseerd waarbij de raad zijn input heeft kunnen geven?

Norm Er vindt periodiek informatievoorziening naar de Raad vanuit het College plaats

Norm Er zijn bijeenkomsten georganiseerd waarbij de Raad zijn input kan geven

Bevindingen

Behalve de reguliere raadsvergaderingen, waarbij de Raad over concrete voorstellen beslist zijn er in het voortraject geen momenten waarop de Raad haar input kan geven. Het wordt aan de verantwoordelijkheid van de Raad overgelaten om de notulen van Collegevergaderingen door te nemen om de daar besproken punten in de Raadvergadering aan de orde te stellen. Deze systematiek kan vertraging tot gevolg hebben, zoals is gebleken uit het feit dat de nota 'Criteria privatisering gemeentelijke gebouwen' niet is vastgesteld. Uit het verslag van de betreffende vergadering (19 april 2011) blijkt dat de raadsleden een concrete uitwerking van de gevolgen van de nota hadden willen zien.

Conclusies en aanbevelingen

1.9 Conclusies

A. Beleid, kaderstelling

1. **Welke kaders zijn er door de gemeenteraad gesteld ten aanzien van het vastgoed van de gemeente Heusden in september 2008?**
 1. Het houden, verkrijgen of afstoten van gemeentelijke eigendommen is geen doel op zich, maar vormt een instrumentarium voor gemeentelijk beleid
 2. Voor het bepalen van de toekomstige behoefte op het gebied van het houden, verkrijgen of afstoten van gemeentelijke eigendommen, zijn de relevante gemeentelijke beleidsnota's leidend
 3. Differentiatie per kern is een richtinggevend principe voor het gemeentelijk accommodatiebeleid
 4. Concentratie en Integratie zijn belangrijke uitgangspunten binnen het gemeentelijk accommodatiebeleid
 5. Regie en Control zijn de gemeentelijke kerntaken
 6. Privatisering als regel, Gemeentelijk eigendom als uitzondering
 7. Duurzame ontwikkeling als leidraad
 8. De kostprijs is uitgangspunt voor de tariefstelling van gemeentelijke accommodaties
 9. Eventuele aanvullende kaderstelling door uw raad

De gestelde kaders zijn niet SMART geformuleerd. Alleen financiële doelstellingen die aan de kaders zijn gekoppeld zijn SMART. Kaders 1 en 2 conflicteren met kader 6, in de zin dat niet duidelijk is of het gemeentelijk sectorbeleid leidend is (kaders 1 en 2) of het vastgoed leidend is (kader 6).

2. **Welke verdere kaders zijn er ten aanzien van vastgoed door de gemeente Heusden ontwikkeld na september 2008? Zijn deze kaders nader uitgewerkt in concrete (SMART)-doelstellingen?**

In dezelfde raadsvergadering als de "Kadernota gemeentelijke eigendommen" zijn de nota's voor Sport en Woonservicezones aan de orde gekomen. Er is onderlinge afstemming geweest, om het beleid tussen de nota's op elkaar te laten aansluiten.

De kadernota subsidiebeleid, het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs, en de kadernota kern-, wijk- en burgergericht werken zijn vastgesteld na september 2008. De nota 'Criteria voor privatisering van gemeentelijke gebouwen' is in april 2011 wel behandeld door de raad, maar niet vastgesteld. In de begroting van 2011 zijn nog enkele financiële kaders t.a.v. vastgoed opgenomen. Het beleid voor de andere sectoren is niet herzien na 2008.

De vastgestelde kaders zijn wisselend SMART geformuleerd, er is geen consistent beeld. Zo is de kadernota subsidiebeleid wel SMART geformuleerd, maar de andere nota's niet. Dit is ook één van de redenen waarom de 'Criteria voor privatisering van gemeentelijke gebouwen' niet is vastgesteld.

3. **Welke methodiek wordt door de gemeente Heusden voor waardering en afschrijving van vastgoed gebruikt en is deze adequaat?**
 - o Waardering: vanuit kostprijs
 - o Afschrijving: lineair of annuïtair over 40 jaar (25 jaar voor sportvelden).Dit is conform BBV en dus adequaat.
4. **Zijn de randvoorwaarden van het beleid voldoende ingevuld, zoals risicomanagement, personele formatie, deskundigheid en financiën?**

In de nota's die na 2008 zijn vastgesteld zijn (behalve in de kadernota subsidiebeleid) geen paragrafen opgenomen aangaande risicomanagement, personele formatie, deskundigheid en financiën.

Ook in de niet vastgestelde nota aangaande privatisering is dit niet aan de orde.

Randvoorwaarden met betrekking tot personele formatie en deskundigheid zijn aanwezig in de vorm van functieprofielen. Deze zijn binnen de organisatie opgesteld en bekend.

Het gemeentelijke risicomanagement met betrekking tot eigendommen en beheer wordt verantwoord in de jaarcijfers.

B. Uitvoering van het beleid

Proces

5. **Zijn er plannen van aanpak gemaakt om uitvoering te geven aan de kaders en de doelstellingen te realiseren?**

De beleidssectoren hebben dit niet ingevuld conform kader 2 van de kaderstelling gemeentelijke eigendommen, die stelt dat de beleidssectoren verantwoordelijk zijn voor het houden, verkrijgen of afstoten van gemeentelijke eigendommen. Er zijn geen plannen van aanpak gemaakt⁴.

6. **Wordt de waardering en afschrijvingsmethodiek, zoals deze is vastgesteld door de gemeente Heusden, consequent gehanteerd?**

Ja, er wordt consequent gebruik gemaakt van de voorgeschreven methodieken. Alleen van de afschrijvingstermijn kan worden afgeweken, maar dit is juridisch (volgens het BBV) geen probleem.

7. **Wordt het maatschappelijk veld actief betrokken bij de uitwerking (veel eigendommen worden gebruikt door scholen, verenigingen en dergelijke)?**

Circa 60% van de eigendommen wordt gebruikt door scholen, verenigingen en andere maatschappelijke instituten.

De beleidssectoren zijn leidend in de behoeftebepaling naar vastgoed om het sectorbeleid uit te voeren.

Het maatschappelijk veld is volgens de beleidsmedewerkers actief betrokken via werkgroepen waar het beleid wordt uitgewerkt.

8. **Welke activiteiten zijn concreet uitgevoerd m.b.t. de gestelde kaders?**

In het kader van het vastgoedbeleid zijn er operationeel nog geen activiteiten uitgevoerd⁵.

Resultaat:

9. **In welke mate zijn er in de afgelopen jaren resultaten geboekt sinds de vaststelling van de kaders in september 2008?**

De taakstelling tot en met 2010 is gehaald.

De taakstelling voor 2011 is een besparing van € 1.000.000. Per 1 augustus is er ca. € 750.000 aan besparing gerealiseerd. Dit is te danken aan de verkoop van woningen in eigendom van de gemeente (tijdelijke eigendommen).

De structurele besparing van € 200.000 wordt op dit moment gerealiseerd door:

- Verhogen van pacht prijs van gronden
- Sloop van cultureel pand 'De Kern' in Drunen. Hierdoor wordt bespaard op onderhoudskosten.

⁴ Uit het onderzoek in december door de rekenkamercommissie blijkt dat 29 november in de informatievergadering er wel een prioriteitstelling is van panden die geprivatiseerd worden.

⁵ Recentelijk zijn er wel concrete activiteiten uitgevoerd. Er zijn brieven geschreven naar de gebruikers van ongeveer twintig panden die prioriteit 1 hebben gekregen om geprivatiseerd te worden.

10. In welke mate zijn de vastgoedobjecten meer kostendekkend ter beschikking gesteld?

Het grootste deel van de huurcontracten is van voor 2008. Destijds was kostendekkendheid nog geen criterium voor het bepalen van de huurtarieven. Deze contracten zijn niet opengebroken en de huren zijn niet herzien. Het is niet duidelijk hoe de gemeente kostendekkendheid berekend, want de rekenmethodiek is nergens vastgelegd, bovendien is de gemeente op dit moment bezig om te bezien hoe het nieuwe tariefsysteem eruit kan komen te zien, o.b.v. een nulmeting binnen de sector Sport. Ten aanzien van de andere sectoren vindt iets vergelijkbaars niet plaats.

C. Beheersing

11. Zijn taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden transparant en adequaat voor het beheer van vastgoed? (Welke bevoegdheden liggen bij de raad, college en functionarissen in de organisatie?)

Op ambtelijk niveau is Team Administraties & Vastgoed ondersteunend en zijn de beleidssectoren leidend. Op het niveau van College is het de Rekenkamercommissie niet duidelijk of dat ook zo is.

12. Zijn er degelijke onderhoudsplannen voor ieder vastgoedobject?

Ja, voor al het vaste eigendom zijn volledige meerjarenonderhoudsplannen, gemaakt door een extern deskundige.

13. Is het contractenbeheer op orde?

Over de 209 objecten van de gemeente Heusden kan het volgende gesteld worden:

- o Ruim 66% heeft geen huurcontract
- o Bij ruim 2% is huurcontract verlopen
- o Bij ca. 5% is het huurcontract niet ondertekend
- o Ca. 26% heeft nog één of meerdere lopende huurcontracten.

De in huurcontracten genoemde huur wordt niet in de administratie teruggevonden. Het kan zijn dat dit wordt veroorzaakt door inflatie correcties, echter in de administratie zijn ook bedragen teruggevonden die lager zijn dan de huurprijzen die in contracten worden genoemd. Dit zou niet moeten kunnen, aangezien de inflatie de laatste 24 jaar niet negatief is geweest. Tevens wordt niet voor ieder object huur in rekening gebracht. Het contractenbeheer is niet goed genoeg op orde.

14. Is het voorzieningenniveau voldoende om het groot onderhoud de komende jaren te kunnen voeren?

Ondanks de meerjarenonderhoudsplannen zijn er, door bezuinigingen, werkzaamheden naar volgende jaren doorgeschoven. Dit betekent dat het voorzieningenniveau niet toereikend is geweest.

D. Effecten

15. In welke mate worden de beoogde effecten gerealiseerd, dan wel worden er voldoende vorderingen gemaakt?

Het is niet na te gaan in hoeverre de leefbaarheid in wijken wordt vergroot of in hoeverre beleidsdoelstellingen worden gerealiseerd dankzij de inzet van gemeentelijke eigendommen. Wel is duidelijk dat concentratie en integratie wordt vormgegeven door de opening van MFA Caleidoscoop in Vlijmen en door naschoolse opvang in sportgebouwen onder te brengen.

E. Bestuurlijk proces

16. In hoeverre hebben college en raad hun bestuurlijke rollen (informereren, monitoren, sturen en bijsturen) adequaat ingevuld?

Het college heeft onvoldoende informerend opgetreden. Er zijn wel bestuursrapportages (2 per jaar), maar hierin komt vastgoed slechts beperkt aan de orde en ook in de begroting wordt niet helder uitgesproken wat de plannen met betrekking tot het vastgoed zijn, behalve dat er een financieel resultaat moet worden behaald. De Raad heeft (daardoor) nauwelijks sturend opgetreden.

De bestuurlijke rollen zijn niet adequaat ingevuld.

17. **Is de raad actief bij het proces betrokken? Zijn er bijeenkomsten georganiseerd waarbij de raad zijn input heeft kunnen geven?**

Er zijn geen bijeenkomsten georganiseerd waarbij de Raad zijn input heeft kunnen geven. De Raad is vooraf en tijdens het proces niet actief betrokken, maar bij de Raadsvergaderingen is de Raad wel heel actief.

4.2. Beantwoording hoofdvraag

De hoofdvraag luidde: *"In welke mate gaat de gemeente Heusden rechtmatig, doelmatig en doeltreffend om met haar vastgoed?"*

Rechtmatigheid: De gemeente houdt zich voor wat betreft waardering en afschrijving prima aan haar eigen financiële kaders. Echter, daar waar het gaat om privaatrecht blijkt dat de gemeente voor de meerderheid van de gebouwen geen huurcontract heeft, of het huurcontract is verlopen, of het huurcontract is niet ondertekend. Daarmee kan gesteld worden dat de gemeente Heusden slechts beperkt deze rechtmatigheidstoets kan doorstaan.

Doelmatigheid: De gemeente heeft op ambtelijk niveau een Team Administraties & Vastgoed samengesteld. Dit team werkt ondersteunend aan de beleidssectoren. Dit houdt in dat er niet gestuurd wordt door het Team Administraties & Vastgoed op de doelen die op vastgoedniveau gesteld worden. Binnen de beleidssectoren is het vastgoed immers ondergeschikt aan de doelstellingen die specifiek bij die sector horen. De sectoren hebben nauwelijks tot geen kaders opgenomen met betrekking tot het vastgoed in hun beleidsnota's. Daarmee kan gesteld worden dat de doelmatigheid in beheer van het vastgoed versterkt is middels het Team Administraties & Vastgoed, maar nog niet op orde is en dat de doelmatigheid van de uitvoering van het beleid door de beleidssectoren voor verbetering vatbaar is.

Doeltreffendheid: De gemeente geeft in haar jaarcijfers aan dat de (financiële) doelstellingen gehaald worden en de rekenkamercommissie kan dit beamen.

De acht punten van de kadernota Vastgoed van december 2008 zijn niet SMART-geformuleerd en hier en daar onderling strijdig. Verder zijn er geen plannen van aanpak gemaakt waarin helder is aangegeven hoe doelen bereikt moeten worden en wie verantwoordelijk is voor de uitvoering. Dus de doeltreffendheid van de gemeente Heusden sinds 2008 op de acht kaders blijft onder de maat.

De rekenkamercommissie heeft ook inzicht gekregen in de moeilijke materie van Vastgoed. Wij zien wel de nodige inspanningen om het een en ander te realiseren. Maar gezien de materie dient het duidelijker te worden welke uitgangspunten er gekozen gaan worden en hoe dit het beste uitgevoerd kan worden. In de volgende paragraaf willen we graag hier een voorzet voor geven.

4.3. Aanbevelingen

De rekenkamercommissie ziet een zekere mate van tweeslachtigheid. Het vastgoed is onder beheer gekomen van het Team Administraties & Vastgoed. Van de andere kant wordt de uitvoering van bijvoorbeeld privatisering bij de sectorale beleidsteams neergelegd. Echter, indien de verschillende beleidsteams geen start maken met de uitvoering dan blijft de uitvoering hangen en worden de doelen niet gerealiseerd. Vervolgens wordt eigenlijk weer teruggekeken naar het Team Administraties & Vastgoed. Er is als het ware sprake van een 'viciuze cirkel'.

De rekenkamercommissie heeft de volgende aanbevelingen om de 'viciuze cirkel' te doorbreken:

Aanbeveling 1: Maak de kostprijs de basis voor vastgoedbeleid

De rekenkamercommissie beveelt aan dat de kostprijs de basis voor het vastgoedbeleid is. Stel voor alle bestaande eigendommen vast wat de kostprijs is en hoe deze in de toekomst voor gemeentelijke eigendommen bepaald moet worden. Hiermee wordt uniformiteit en transparantie binnen de organisatie en naar eigenaren gecreëerd. Dit moet een taak van het Team Administraties & Vastgoed zijn. Het Team Administraties & Vastgoed is verantwoordelijk voor het beheer en kostendekkendheid van het vastgoed. *De mate van kostendekkendheid wordt uiteraard bepaald door de gemeenteraad (kaderstellend), zie ook aanbeveling 2.*

Aanbeveling 2: Beleidssectoren zijn verantwoordelijk voor de opbrengsten van het vastgoed in hun sector

De beleidssectoren zijn verantwoordelijk voor de opbrengsten van het vastgoed. Dit geldt niet alleen voor het afstoten van overbodige panden, maar ook voor de huuropbrengsten. Indien de externe huurder geen kostendekkende huurprijs betaalt dan dient de beleidssector te zorgen dat deze kostendekkend wordt of dat zij in hun budget ruimte krijgen om subsidie te verstrekken om het betreffende pand te bekostigen. Hiermee wordt ook duidelijk hoeveel subsidie er nodig is en wat de feitelijke budgetten zijn per beleidssector.

De rekenkamercommissie is zich bewust van het feit dat ook op andere manieren de 'vicieuze cirkel' doorbroken kan worden. De essentie is dat dit gebeurd en eerste twee aanbevelingen zijn een manier die concreet naar een oplossing kan leiden.

Daarnaast heeft de rekenkamercommissie geconstateerd dat bepaalde zaken voor verbetering vatbaar zijn:

Aanbeveling 3: Maak contractenbeheer op orde

Contractenbeheer dient op orde te zijn. Het kan niet zo zijn dat er voor gebouwen geen contracten zijn, of dat deze niet zijn ondertekend of zijn verlopen. Dit dient de basis van facturering te zijn. Wat in de contracten aan huurprijs is opgenomen, dient ook te worden gefactureerd.

Aanbeveling 4: Beleidssectoren dienen hun vastgoedbeleid te formuleren in relatie tot de inhoudelijke beleidsdoelstellingen van de sector

Beleidssectoren dienen een visie te ontwikkelen binnen de kaders van het vastgoedbeleid. Dit ten aanzien van privatisering, concentratie, differentiatie per kern, gemeentelijke regie en duurzaamheid. Dit vraagt uiteraard een koppeling met aanbeveling 1 en waarbij het Team Administraties & Vastgoed altijd een ondersteunende rol kan vervullen.

Aanbeveling 5: Betrek de gemeenteraad bij ontwikkeling van kaders

Betrek de Raad vooraf en tijdens het proces. Hiermee wordt voorkomen dat stukken ter besluitvorming naar de raad worden gestuurd en vervolgens weer over moeten.

Bestuurlijke reactie

Ons kenmerk: 00277502

Vermeld bij uw correspondentie altijd ons kenmerk!

Uw kenmerk:

Uw brief van:

Behandeld door: J.A.A. Lamberigts

Doorkiesnummer: (073) 513 17 89

E-mailadres: info@heusden.nl

Onderwerp: Onderzoek toetsing beleid gemeentelijke eigendommen

Aantal bijlagen:

Datum: 6 december 2011

Verz. 6 december 2011

Rekenkamercommissie gemeente Heusden

Geachte commissie,

U heeft gevraagd om een bestuurlijke reactie op het door u uitgevoerde onderzoek over beleid gemeentelijke eigendommen. Onze reactie op uw rapport treft u in deze brief aan.

Gemeentelijk eigendommen zijn een belangrijk instrument om de doelstellingen van gemeentelijk beleid te realiseren. Het is een onderwerp dat hoog op de politieke agenda staat en ook voor burgers en verenigingen vaak aanleiding is om voor ondersteuning bij de gemeente aan te kloppen. Daarom zijn wij blij met het door u uitgebrachte rapport: het geeft inzicht in een aantal belangrijke indicatoren.

Ten behoeve van een inhoudelijk standpunt willen wij beginnen met een korte beschouwing van wat er op het gebied van gemeentelijke eigendommen sinds 2004 is

gebeurd. Vervolgens geven wij een reactie over de inhoud van het rapport. We eindigen met ons standpunt over de door u gegeven aanbevelingen.

Historie

In de raadsvergadering van 8 juli 2004 heeft de gemeenteraad een motie van de fractie Gemeentebelangen aangenomen. Deze motie repte van een negatief verschil tussen de exploitatielasten en huurinkomsten van gemeentelijke eigendommen; de raad gaf daarom het college de opdracht om de mogelijkheden te onderzoeken voor het verwerven van meer inkomsten en een kostendekkende exploitatie van bepaalde gemeentelijke gebouwen.

Oplopende financiële tekorten noopten het toenmalige college tot een ombuigingsoperatie, die startte in het voorjaar van 2004. De Voorjaarsnota 2004 maakte gewag van de vorming van een fonds van € 2 miljoen. Dit fonds zou worden gevoed uit het afstoten van gemeentelijke eigendommen, cultuurgronden en overige gronden. In de begroting 2005 kreeg deze taakstelling een vervolg met de aankondiging dat de gemeentelijke eigendommen/panden zouden worden geïnventariseerd en de mogelijkheid van verkoop/afstoten van gemeentelijke eigendommen zou worden onderzocht.

Ter bekostiging van de ambities uit het nieuwe coalitieakkoord 2006-2010 zag in de Voorjaarsnota 2007 een tweede taakstelling het licht. Als incidentele baten werden opgevoerd de verkoop van eigendommen voor een bedrag van € 7 miljoen: € 1 miljoen per jaar in de periode 2008-2011, € 2 miljoen in totaal in de periode 2012-2016 en € 1 miljoen in totaal in de periode 2016-2019.

Mede op grond van een advies van adviesbureau Corpo Mission heeft de gemeenteraad in september 2008 met de Kadernota gemeentelijke eigendommen een aantal kaders vastgesteld voor het gemeentelijk beleid op het gebied van eigendommen. In het verlengde van deze kaderstelling is in de Informatievergadering van 19 april 2011 de notitie criteria privatisering gemeentelijke gebouwen aan de orde geweest. De raad heeft gevraagd om deze notitie nader uit te werken door in een volgende raadsvergadering een lijst met te prioriteren gebouwen ter vaststelling voor te leggen. Dit voorstel is geagendeerd voor de raadsronde van november/december 2011.

Inhoud van het rapport

- Proces

Het bevreemdt ons dat raadpleging van de verantwoordelijke portefeuillehouder(s) geen deel heeft uitgemaakt van het onderzoek. Daarvoor geeft de commissie geen nadere verklaring. Hierdoor ontbreekt een bestuurlijk-politieke context. Dit maakt het naar onze mening waarschijnlijk dat een aantal stellingen en conclusies anders geformuleerd zouden kunnen zijn, als raadpleging wel zou hebben plaatsgevonden.

- Inhoudelijk

De conclusies geven grosso modo een getrouw beeld van de werkelijkheid.

Op een tweetal majeure punten echter zijn de conclusies van het rapport (feitelijk) onjuist. Omdat dit deels gevolg heeft voor de aanbevelingen die u doet, willen wij deze graag kort toelichten.

Reikwijdte taakstelling

In conclusie 9 (pag. 24) staat dat de taakstelling gemeentelijke eigendommen slechts betrekking had op de verkoop van accommodaties, maar dat het halen ervan met name gelukt is door de verkoop van gronden.

Deze stelling bestrijden wij. De taakstelling is gecreëerd om in moeilijke tijden te zoeken naar middelen om ambities waar te maken. Uit opvolgende

Voorjaarsnota's/begrotingen en de Kadernota gemeentelijke eigendommen zelf (zie onder 'Historie') blijkt dat de taakstelling gericht was op zowel verkoop van gronden als privatisering van accommodaties. In het raadsvoorstel tot vaststelling van de Kadernota gemeentelijke eigendommen van 23 september 2008 is expliciet gesteld dat het overgrote deel van de taakstelling wordt gerealiseerd door het afstoten van een deel van het gemeentelijk grondbezit.

Uitvoering van beleid

Conclusie 5 (pag. 24) stelt dat de beleidssectoren, die verantwoordelijk zijn voor het houden, verkrijgen of afstoten van gemeentelijke eigendommen, geen plannen van aanpak hebben gemaakt ter uitvoering van de gestelde kaders.

Deze conclusie, en overigens ook een aantal andere, is gebaseerd op een verkeerd beeld van de gemeentelijke organisatiestructuur en daarmee dubieus. Hierin is namelijk de verantwoordelijkheid voor vastgoedbeleid belegd bij een strategische organisatie-eenheid, en de verantwoordelijkheid voor de uitvoering daarvan bij een beheer-/ uitvoeringsteam. De beleidssectoren hebben slechts een ondersteunende rol aan het strategische team.

Overigens is er, zoals al gememoreerd, inmiddels een plan van aanpak gemaakt in de vorm van de Notitie criteria privatisering gemeentelijke gebouwen, die in de Informatievergadering Bestuur en Beheer van 29 november jl. aan de orde is geweest. Ten tijde van het onderzoek waren de zogenaamde ID-kaarten, die deel uitmaakten van genoemde notitie, weliswaar al ten dele beschikbaar, maar wij hebben deze niet aan uw commissie verstrekt omdat we het logisch vonden deze eerst aan de raad te verstrekken. Hiervan zijn de onderzoekers op de hoogte gesteld. Notitie en ID-kaarten samen vormen het plan van aanpak, zoals dat door u wordt aanbevolen.

Reactie op aanbevelingen

Het rapport biedt ons een uitgelezen kans en geeft ons goede handvatten om de uitvoering van het vastgoedbeleid in een volgend stadium te brengen. Zoals gezegd zijn voormalige colleges en wij al geruime tijd bezig om het vastgoedbeleid te optimaliseren. Met de uitvoering ervan hebben we inmiddels een plan van aanpak gemaakt, dat bij uitvoering zal leiden tot een efficiënter en effectiever omgaan met vastgoed.

- Er is sprake van een 'vicieuze' cirkel waardoor de uitvoering van doelen van het vastgoedbeleid niet tot stand komt.

Aanbeveling 1: Maak de kostprijs de basis voor vastgoedbeleid.

Aanbeveling 2: Beleidssectoren zijn verantwoordelijk voor de opbrengsten van het vastgoed in hun sector.

Met de uitvoering van het beleid zijn wij gestart.

De kostprijs beschouwen wij als een belangrijke basis voor het vastgoedbeleid; de verhuuropbrengsten zullen waar mogelijk marktconform moeten zijn. Eventuele onevenredigheid (te hoge huren voor verenigingen) kan het hoofd worden geboden via het subsidiebeleid. Over de vraag wie binnen de organisatie verantwoordelijk gemaakt wordt voor de kostendekking zullen wij ons buigen.

- Aanbeveling 3: Maak contractenbeheer op orde

Deze aanbeveling onderschrijven wij volledig.

- Aanbeveling 4: Beleidssectoren dienen hun vastgoedbeleid te formuleren in relatie tot de inhoudelijke beleidsdoelstellingen van de sector

Als met deze aanbeveling bedoeld wordt dat gemeentelijke beleidsnotities dienen te worden afgestemd op de kadernota gemeentelijke eigendommen, dan zijn wij het hiermee eens. Ook andere kadernota's dienen overigens hierop afgestemd te zijn.

- Aanbeveling 5: Betrek de gemeenteraad bij ontwikkeling van kaders

Uiteraard is het onze intentie om de gemeenteraad te blijven informeren over de voortgang van het vastgoedbeleid. Het vooraf betrekken van de raad doen wij binnen de uitgangspunten van het dualisme.

Samenvattend komen wij tot de stelling dat het gemeentelijk vastgoedbeleid op het goede spoor zit. De historie van dit dossier maakt duidelijk dat we nu toe zijn aan een volgende stap in het efficiënter en effectiever maken van beleid en beheer van de gemeentelijke eigendommen. Het rapport biedt naar onze mening dan ook een uitgelezen kans om hierin daadwerkelijk resultaten te behalen.

Met vriendelijke groet,

het college van Heusden,

de secretaris, de burgemeester,

mr. J.T.A.J. van der Ven

drs. H.P.T.M. Willems

Nawoord

Het onderzoek naar de feiten met betrekking tot Vastgoed is meer dan 3 maanden geleden afgerond (12-9-2011 door de rekenkamercommissie verzonden voor een ambtelijke/technische reactie). De organisatie en het College van Burgemeester en Wethouders zijn doorgegaan. De ontwikkeling op gebied van vastgoed is doorgezet en dat is een goede zaak.

Echter, hierdoor is het rapport Vastgoed van de rekenkamercommissie al drie maanden verouderd op het moment dat het naar de raad wordt verstuurd. Bovendien wordt het rapport pas daarna besproken.

Vandaar dat de rekenkamercommissie heeft gemeend een actualiseringslag te maken en heeft zichzelf de laatste stand van zaken onderzocht en op donderdag 8 december 2011 afgesloten. Hierdoor zijn de meest recente ontwikkelingen meegenomen en is er ook gesproken met twee wethouders die intensief betrokken zijn bij de ontwikkelingen rondom Vastgoed. De rekenkamercommissie heeft kennis genomen van de opmerking van de bestuurders dat zij niet gehoord zijn en met dit gesprek is dat ook opgevangen.

In de bestuurlijke reactie worden twee conclusies van de rekenkamercommissie ter discussie gesteld. Het eerste punt met betrekking tot de verkoop van de gronden of deze al dan niet bij het resultaat van de 'besparingen' kunnen worden meegerekend is na onderzoek juist bevonden. De rekenkamercommissie heeft dit verder verwerkt bij de feiten en conclusies.

Daarnaast heeft de rekenkamercommissie een aantal aanvullingen verwerkt in het rapport omtrent de meest recente ontwikkelingen. Dit vindt u vooral terug in een aantal voetnoten in het rapport. Als lezer wordt u hiermee het meest optimale bediend.

Het andere kritiekpunt (Uitvoering van beleid) van het College van Burgemeester en Wethouders op een van de conclusies, kan de rekenkamercommissie niet onderschrijven. In de kaderstellende nota van 2008 staat bij kader 2: 'Voor het bepalen van de toekomstige behoefte op het gebied van het houden, verkrijgen of afstoten van gemeentelijke eigendommen, zijn de relevante gemeentelijke beleidsnota's leidend'. Voor de rekenkamercommissie maakt het niet uit of de beleidssectoren in het strategisch team zijn vertegenwoordigd of dat er binnen de beleidssectoren zelfstandig strategisch beleid wordt gemaakt. Het punt is veel meer dat vanuit bepaalde beleidssectoren er geen beleid en/of een plan van aanpak is gemaakt met betrekking tot vastgoed (uitgezonderd Sport en Beweging). De organisatorische structuren vindt de rekenkamercommissie ook meer een zaak van de organisatie zelf. Het is geenszins onze bedoeling geweest hierin te treden.

Uit nader onderzoek van de rekenkamercommissie blijkt dat op 29 november 2011 er een nieuwe privatiseringsnota is besproken met concrete vastgoedobjecten waaraan een prioriteit is aangegeven met betrekking tot privatisering. De rekenkamercommissie is hier positief over als het gaat om de prioriteitstelling 1. Vastgoedobjecten, die op relatief korte termijn (3 tot 5 jaar), geprivatiseerd kunnen

worden brengt de zaak in beweging. Als deze objecten zijn afgestoten dan blijven er minder objecten over waar dan een fundamentele aanpak voor gemaakt kan worden.

De rekenkamercommissie is van mening dat de visie ten aanzien van eigendom dan wel privatisering van panden ontwikkeld dient te worden vanuit de beleidssectoren, conform kadernota 2008, kader 2. Voor de uitvoering van het betreffende sectorbeleid dienen zij te bepalen of het noodzakelijk of wenselijk is dat de gemeente Heusden bepaalde panden in eigendom houdt (b.v. vanwege betere regievoering). Daarbij zullen de beleidssectoren dat natuurlijk moeten doen op basis van een volledige en integrale kostenberekening, waarin WOZ-belasting, afschrijving, rentelasten, beheer en onderhoud doorberekend worden. De gebruiker of de betreffende beleidssector zal financieel garant moeten staan om duidelijk te krijgen dat er geen oneigenlijke subsidies ontstaan.

De rekenkamercommissie is van mening dat hierdoor een zuivere discussie gevoerd kan worden door de raad op basis van beleidsuitgangspunten. Als het over concrete panden gaat dan is dat een uitvloeisel van een bepaald sectorbeleid. Het College van Burgemeester en Wethouders ondersteund door het strategisch team kan dan een prioritaire afweging maken tussen de verschillende beleidssectoren.

De rekenkamercommissie blijft dan ook volledig achter haar aanbevelingen staan. De terughoudendheid van het College van Burgemeester en Wethouders over waar de lasten van het vastgoed gelegd moeten gaan worden werkt mogelijk in de toekomst toch uit naar oneigenlijke subsidies. Indien de beleidssectoren de kosten moeten dragen dan zal men vanuit de beleidssectoren op basis van eigen beleidsuitgangspunten en van financiële afwegingen besluiten moeten nemen over al dan niet privatisering.

De rekenkamercommissie gaat er verder vanuit dat het College van Burgemeester en Wethouders voor de raadsbespreking van dit onderzoek aangeeft wanneer de aanbevelingen gerealiseerd kunnen zijn. Dit mede gezien de urgentie van een meer zakelijke benadering van het vastgoed en een rechtvaardige doorberekening van kosten. Bovendien is het noodzakelijk dat het contractbeheer binnen een bepaalde termijn op orde komt.

Namens de rekenkamercommissie,
Drs. ing. A.M.A. van Drunen MSc.
Voorzitter,
15 december 2011

Bijlage 1: Normenkader

A. Beleid, kaderstelling

1. Welke kaders zijn er door de gemeenteraad gesteld ten aanzien van het vastgoed van de gemeente Heusden in september 2008?
2. Welke verdere kaders zijn er ten aanzien van vastgoed door de gemeente Heusden ontwikkeld na september 2008? Zijn deze kaders nader uitgewerkt in concrete (SMART)-doelstellingen?
3. Welke methodiek wordt door de gemeente Heusden voor waardering en afschrijving van vastgoed gebruikt en is deze adequaat?
4. Zijn de randvoorwaarden van het beleid voldoende ingevuld, zoals risicomanagement, personele formatie, deskundigheid en financiën?

B. Uitvoering van het beleid

Proces

5. Zijn er plannen van aanpak gemaakt om uitvoering te geven aan de kaders en de doelstellingen te realiseren?
6. Wordt de waardering en afschrijvingsmethodiek, zoals deze is vastgesteld door de gemeente Heusden, consequent gehanteerd?
7. Wordt het maatschappelijk veld actief betrokken bij de uitwerking (veel eigendommen worden gebruikt door scholen, verenigingen en dergelijke)?
8. Welke activiteiten zijn concreet uitgevoerd m.b.t. de gestelde kaders?

Resultaat:

9. In welke mate zijn er in de afgelopen jaren resultaten geboekt sinds de vaststelling van de kaders in september 2008?
10. In welke mate zijn de vastgoedobjecten meer kostendekkend ter beschikking gesteld?

C. Beheersing

11. Zijn taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden transparant en adequaat voor het beheer van vastgoed? (Welke bevoegdheden liggen bij de raad, college en functionarissen in de organisatie?)
12. Zijn er degelijke onderhoudsplannen voor ieder vastgoedobject?
13. Is het contractenbeheer op orde?
14. Is het voorzieningenniveau voldoende om het groot onderhoud de komende jaren te kunnen voeren?

D. Effecten

15. In welke mate worden de beoogde effecten gerealiseerd, dan wel worden er voldoende vorderingen gemaakt?

E. Bestuurlijk proces

16. In hoeverre hebben college en raad hun bestuurlijke rollen (informereren, monitoren, sturen en bijsturen) adequaat ingevuld?
17. Is de raad actief bij het proces betrokken? Zijn er bijeenkomsten georganiseerd waarbij de raad zijn input heeft kunnen geven?

Bijlage 2: Geraadpleegde bronnen en personen

Gemeentelijke nota's en geschreven bronnen

- Rapportage Woonservicezones, d.d. 23 september 2008
- Kaderstelling beleid gemeentelijke eigendommen, d.d. 10 september 2008
- Financiële verordening gemeente Heusden, d.d. 03 januari 2007
- Integraal Huisvestingsplan Onderwijs, d.d. 24 maart 2009
- Kadernota grondbeleid, oktober 2010
- Kadernota kern-, wijk- en buurtgericht werken voor een leefbaar Heusden, d.d. 16 juni 2009
- Kadernota Cultuur in Heusden, versie 28 april 2008
- Kadernota Sport en Bewegen, d.d. september 2008
- Kadernota subsidiebeleid, d.d. 28 oktober 2008
- Lokale educatieve agenda 2008-2009, maart 2008
- Nota lokaal gezondheidsbeleid, d.d. 16 december 2003
- Nota reserves en voorzieningen, weerstandsvermogen, activering, waardering en afschrijving van activa en rente van de gemeente Heusden, d.d. 4 november 2004
- Speelruimtebeleid in de gemeente Heusden 2009
- Integraal jeugdbeleid 2010-2014, d.d. 15 december 2009
- Nota Volkshuisvesting 2030, d.d. 30 oktober 2008
- Notitie gronduitgiftebeleid bedrijventerreinen gemeente Heusden
- Beleidsplan Wmo, d.d. 18 december 2007
- Criteria privatisering gemeentelijke gebouwen, d.d. 19 april 2011
- Begroting (2009-2011) en jaarcijfers (2009-2010)
- Functieprofielen van medewerkers die een relatie hebben met vastgoed.

Enquêtes

Er zijn enquêtes verzonden naar de volgende medewerkers van de gemeente:

- Irma Knippels, basisonderwijs
- **Hans van der Heijden**; bibliotheken, buurthuizen, MFA's
- **Ben Vermeulen**; binnensport
- **Frank Verbaan**; buitensport
- **Addie Dumont**; ontwikkeling, onderzoek en projecten
- Anne-Lieke Piggen; jeugd- en jongerenwerk
- Cees van Tuijl; monumenten
- Janneke Lammers; brandweer
- **Particia Lardinois**; recreatie en toerisme
- **Peter van der Borgt**; teammanager administraties en vastgoed.

De medewerkers waarvan de naam **vetgedrukt** is weergegeven hebben de enquête ingevuld of anderszins gereageerd. De enquêtes zijn besproken tijdens de plenaire zitting op 17 mei 2011.

Plenaire zitting 17 mei 2011

De volgende personen waren hierbij aanwezig:

- Hans van der Heijden
- Frank Verbaan
- Peter van der Borgt
- Chris van Looy
- Ben Vermeulen
- Cees van Tuijl

- Patricia Lardinois

(Telefoon)Gesprekken, E-mails

Buiten de enquête en plenaire zitting om zijn de volgende personen zijn geraadpleegd in gesprekken (al dan niet per telefoon) of per e-mail:

- Addie Dumont; ontwikkeling, onderzoek en projecten
- Peter van der Borgt; teammanager administraties en vastgoed
- Chris van Looy; medewerker team administraties en vastgoed
- Evelien Keetels; medewerkster financiële administratie
- Jan de Laat; medewerker bedrijfseconomische control

Bespreking 8 december 2011

De voorzitter van de rekenkamercommissie heeft op woensdag 9 november een gesprek gevoerd over de bestuurlijke reactie die toen nog uitgebracht moest worden en de recente ontwikkeling op het gebied van vastgoed. Op 8 december is er een gesprek geweest dat meer tot het onderzoek gerekend kan worden met de wethouders Mark Buijs en Margot Mulder. Voordat het gesprek is gevoerd zijn de volgende zaken aangereikt:

- Uitwerking notitie privatisering gemeentelijke gebouwen;
- Memo raad van de wethouder Mulder, 28 november 2011;
- Vertrouwelijk de ID-kaarten van prioriteit 1.

In dit gesprek zijn aan de orde geweest, de recente ontwikkelingen, de bestuurlijke reactie en de diverse aangeleverde notities.