

Onderwerp Principebesluit tot reorganisatie: Eén Vastgoedbedrijf

Steller L. Smit/v. Osnabrugge

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon (050) 367 62 45 Bijlage(n) -

Ons kenmerk 5764494

Datum 07-07-2016 Uw brief van

Uw kenmerk -

Geachte heer, mevrouw,

In ons collegeprogramma “voor de verandering” hebben wij aangegeven dat de gebiedsgerichte benadering ook consequenties voor het accommodatiebeleid heeft, bijvoorbeeld voor de activiteitenprogrammering en de spreiding van accommodaties over de stad. Wij denken dat er meer gebruik gemaakt kan worden van het bestaande (gemeentelijke) vastgoed - zoals scholen- om in de wijkfunctie te voorzien. Om efficiënter met het gemeentelijk vastgoed om te gaan, willen wij de aansturing van al het gemeentelijk vastgoed bundelen. Hierover hebben wij u eerder geïnformeerd (brief d.d. 27 november 2014 met kenmerk 4716218).

Met deze brief *informeren* wij u over de stand van zaken.

In 2015 hebben de verschillende betrokken afdelingen (waaronder Vastgoedmanagement SSC, Stadsontwikkeling (ROU), WSR, Parkeerbedrijf en Stadsbeheer gewerkt aan het vormgeven van de vastgestelde uitgangspunten:

1. Centraliseren van vastgoed in een nieuw vastgoedbedrijf: Het uitgangspunt is dan ook centraliseren, tenzij.
2. Vastgoed inzetten om maatschappelijk doelen te bereiken.
3. Bedrijfsmatig omgaan met vastgoed: inclusief makelpunt, één punt waar huisvestingsvragen binnenkomen.

Dit klinkt simpel, maar is in de praktijk een grote omslag. Enerzijds omdat de taken nu binnen verschillende directies en afdelingen belegd zijn en anderzijds omdat het om een andere manier van werken gaat.

Dit is onder ander terug te vinden in de beschreven visie van het te vormen Vastgoedbedrijf:

“Het Gemeentelijk Vastgoedbedrijf is een professionele vastgoedorganisatie waarin alle kennis en kunde op het gebied van vastgoedmanagement is gebundeld. Ontwikkeling, beheer en exploitatie wordt zelf ter hand genomen daar waar het gaat om de wettelijke kerntaak, een beleidsvraag of in situaties waar de markt een ontwikkeling zelf niet oppakt.

Wij voeren integraal portefeuillemanagement waarbij, eventueel met externe partners, vraag en aanbod bij elkaar wordt gebracht.

Wij werken op actieve, flexibele en ondernemende wijze samen met interne en externe partners, huurders en exploitanten. We kiezen hierbij voor een klantgerichte benadering waarbij vastgoed als een middel dient om beleidsdoelen te realiseren.”

Gevolgen voor Groningen

Het uiteindelijk doel van vastgoedbedrijf is om optimaal bij te dragen aan de maatschappelijke beleidsdoelstellingen, stedelijke ontwikkeling en gemeentelijke bedrijfsvoering die wij als gemeente hebben geformuleerd. Vanuit een efficiënte inzet van vastgoed worden ontwikkelingen gestimuleerd, middelen vrijgespeeld en wordt voorzien in huisvestingsbehoefte. Eigendom van vastgoed is daarmee één van de sturingsinstrumenten die ingezet worden om maatschappelijke doelen te bereiken. Hoe efficiënter het vastgoed wordt benut, hoe meer middelen beschikbaar blijven zijn om de beleidsdoelen te behalen.

Programma Vastgoed

Om de geformuleerde uitgangspunten en visie waar te kunnen maken is in 2015 het programma Vastgoed van start gegaan. Het programma is onderverdeeld in fasen. De eerste fase van het programma Vastgoed is afgerond met een inrichtingsdocument. In deze fase zijn de bestaande vastgoedportefeuilles bij de betrokken organisatieonderdelen doorgelicht en is er een missie, visie en strategie voor het nieuwe vastgoedbedrijf geformuleerd. Daarnaast is gewerkt aan de interne rol- en taakverdeling. In het najaar van 2015 is gestart met de tweede fase van het programma. De tweede fase had als doel om, samen met de medewerkers, verder handen en voeten te geven aan de organisatieverandering. Deze fase is afgerond met een principebesluit. De rollen en taken zijn verder uitgewerkt en de processen zijn op hoofdlijnen beschreven. De nadruk ligt op het werkende weg beoogde veranderingen op te pakken en te implementeren.

Enkele voorbeelden waaraan wordt gewerkt zijn:

- Vastgoedlijst: één stamlijst/overzicht van al het gemeentelijk vastgoed met de daarbij behorende gegevens die benodigd zijn om goed te kunnen sturen op het vastgoed.
- Makelpunt: centraal punt waar vraag en aanbod rondom huisvestingsvraagstukken bij elkaar worden gebracht.
- Website: Met instellingen (buurt- en wijkcentra) werken we aan een systeem, vergelijkbaar met het boeken van een hotelkamer, om het gebruik van de accommodaties te verhogen.

Eerste stap

Wij zien deze reorganisatie als eerste stap om het gemeentelijk vastgoed effectiever in te zetten en daarmee een belangrijke bijdrage te kunnen leveren aan het behalen van de beleidsdoelstellingen. Door een betere afstemming en scherpere rolverdeling tussen beleid en uitvoering beogen wij de accommodatieplanning te kunnen verbeteren.

Door de aansturing van het vastgoed centraal te organiseren ontstaat er voor burgers, huurders en gebruikers meer helderheid omtrent vastgoedvragen. Tevens wordt er gewerkt aan het scherper vastleggen van de rolverdeling tussen gemeente en gebruiker, dan wel eigenaar en gebruiker.

Vervolg

Het komende jaar willen we een vervolg geven aan het zorgvuldig doorlopen en uitvoeren van het reorganisatieproces. Daarin worden stapsgewijs processen aangepast, verbeterd en doorgevoerd. De nieuwe organisatie zal steeds meer vorm gaan krijgen en de dienstverlening richting inwoners, huurders en gebruikers zal verder verbeteren.

Wij verwachten u rond de zomer van 2017 te kunnen informeren over de vorderingen en verder genomen stappen richting de vorming van een vastgoedbedrijf.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,



de burgemeester,
Peter den Oudsten



de secretaris,
Peter Teesink