

Bijlage 3

Mogelijke rolverdeling van het Stadsdeel Zuidoost op gebied van vastgoed

Door de rollen te benoemen en verduidelijken wordt helder gemaakt wat partners kunnen verwachten in de samenwerking. Het is belangrijk dat het Stadsdeel een positie inneemt ten opzichte van (maatschappelijk) vastgoed.

Hierbij zijn de volgende rollen te onderscheiden:

- De wettelijke rol van de gemeente als gevolg van de wet Primair Onderwijs
- De vastgoedloze gemeente
- De ondernemende gemeente
- De faciliterende gemeente
- De accommoderende gemeente

De wettelijke rol van de gemeente als gevolg van de wet Primair Onderwijs

Deze rol is iedere gemeente verplicht uit te oefenen. Samengevat komt het er op neer dat de gemeente verantwoordelijk is voor de bekostiging van de huisvesting van scholen. Hier vallen behalve de schoolgebouwen ook de gymzalen onder. Voorbeelden van de bekostiging zijn: Nieuwbouw school, eerste inrichting, casco-onderhoud en schadeherstel.

De vastgoedloze gemeente.

Deze optie heeft de grootste gevolgen voor het vastgoedbezit van de gemeente. De gemeente die voor deze optie kiest wil zich alleen richten op het sturen van (maatschappelijke) doelen. De verantwoordelijkheid voor maatschappelijk vastgoed draagt zij geheel over aan haar maatschappelijke en commerciële partners.

De gemeente kiest in dit geval een heldere en enkelvoudige positie, namelijk: wij maken beleid, maar voeren dit niet uit. Een belangrijke voorwaarde is wel dat de gemeente in staat is om aan te geven wat zij precies wil en dat zij tevens in staat is om via afspraken en contracten haar ambities te zekeren. De vastgoedloze gemeente is het vooral te doen om helderheid en transparantie.

De ondernemende gemeente

Voor de ondernemende gemeente is het belangrijk om in staat te zijn op actuele kansen en ontwikkelingen in te kunnen springen. De gemeente is het hierbij vooral te doen om strategische grondposities in te nemen en te behouden. Ook wil dit type gemeente een professionele speler in de markt zijn die, als de kans zich voordoet, geld wil verdienen. Dit type gemeente is meer ontwikkelaar dan beheerder. De ondernemende gemeente heeft actief aankoop- en verkoopbeleid, die vooral worden beïnvloed door haar maatschappelijke, economische en ruimtelijke ambities. Niet alleen scholen en welzijn passen in haar portefeuille, maar ook woningen, kantoren en winkels. Dit soort vastgoed wordt vaak aangeduid als strategisch vastgoed. Bij de ondernemende gemeente is ondernemerschap en slagkracht het streven.

De faciliterende gemeente

De faciliterende gemeente richt zich op maatschappelijk vastgoed dat niet door haar maatschappelijke partners kan worden opgepakt. De gemeente laat hierbij in eerste instantie veel initiatief en verantwoordelijkheid liggen bij haar maatschappelijke partners. Wanneer deze partners niet in staat zijn om zelf het vastgoed te financieren, ontwikkelen, exploiteren en of beheren, springt de gemeente in en neemt zij haar maatschappelijke verantwoordelijkheid

door deze taken naar zich toe te trekken. De faciliterende gemeente heeft flexibiliteit hoog in vaandel staan.

De accommoderende gemeente

Een accommoderende gemeente kiest er vooral voor om de kwaliteit van het sociaal domein te beïnvloeden via eigendom en beheer van maatschappelijke voorzieningen. Dit type gemeente vindt het verstrekken van subsidie en het inzetten van publiekrechtelijke instrumenten niet genoeg. De accommoderende gemeente is het vooral te doen om marktleider te zijn van de belangrijkste ontmoetingsplekken in de stad. Dat kunnen eenvoudig te gebruiken accommodaties zijn met een sterke publieke functie, maar ook pleinen. De accommoderende gemeente wil via vastgoed een wezenlijke bijdrage leveren aan haar maatschappelijke doelen. De aspecten sturing en invloed en zeggenschap zijn van grote waarde voor de accommoderende gemeente.

Advies

Naast de wettelijke, verplichte, rol die het stadsdeel uitoefent, gaat de voorkeur van het Dagelijks Bestuur uit naar de rol van de faciliterende gemeente. Dit gezien de beleidsdoelen zoals die (in het verleden) zijn gesteld.