



Informatienota

Onderwerp: Doorontwikkeling afdeling Vastgoed
BBV nr: 2016/439391

1. Inleiding

De gemeente Haarlem is eigenaar van een omvangrijke en uiteenlopende vastgoedportefeuille. Het strategisch deel omvat monumenten, musea, cultuurpodia, sport-, recreatie- en welzijnsvoorzieningen. Het beheer van deze eigendommen is in handen van de afdeling Vastgoed. In 2012 is besloten om de afdeling te reorganiseren; nu vier jaar later acht het college de tijd gekomen voor een doorontwikkeling.

2. Kernboodschap

Doorontwikkeling is wenselijk, daarvoor is onderzoek nodig

Bij de reorganisatie van 2012 is uitgegaan van een bepaald takenpakket met een daarbij behorende workload; de benodigde capaciteit van de afdeling is op die workload gebaseerd. Het college waardeert hetgeen in de afgelopen jaren is bereikt, dikwijls onder lastige omstandigheden, maar acht nu de tijd rijp voor een doorontwikkeling van de afdeling. Uit onderzoek zal moeten blijken of de uitgangspunten van toen nog van toepassing zijn in de praktijk van nu. Ook andere ontwikkelingen zullen bij het onderzoek worden betrokken, zoals landelijke ontwikkelingen op het gebied van Vastgoedbeheer (“best practices”). Het onderzoek zal door een extern bureau worden uitgevoerd.

Probleemstelling

Het onderzoek richt zich op de kernvraag: Hoe ziet een solide, gestructureerde, kennisintensieve en goed geborgde gemeentelijke vastgoedorganisatie eruit?

Hierbij dient rekening gehouden te worden met:

- het perspectief van de gemeentelijke organisatie ontwikkeling
- het voor haar rekening kunnen nemen van het takenpakket en de daarbij behorende capaciteit en kwaliteit
- het bestuur adequaat kunnen faciliteren in de besluitvorming.

Onderzoeksopzet

De eerste stap om te komen tot beantwoording van deze vraag is een onderzoek naar de huidige taken versus gewenste breedte en omvang van het takenpakket van de afdeling.

Vragen die hierbij spelen zijn:

- welke taken zijn er allemaal op het gemeentelijke beleidsterrein vastgoed?
- Welke taken vallen daarvan nu binnen de afdeling?
- Welke taken zijn elders binnen de organisatie belegd, welke knelpunten levert dit eventueel ambtelijk of bestuurlijk op en welke keuzes zijn hierbinnen te maken?
- Hoe is het (operationeel) beheer binnen de afdeling vormgegeven. Zijn hier gelet de ervaringen met het werken in regie binnen de hoofdafdeling Gebiedsontwikkeling en Beheer andere keuzes in te maken?

Het eerste deel van het onderzoek richt zich op een (beperkte) evaluatie van de reorganisatie van 2012, op de gewenste breedte en omvang van het takenpakket, op de vraag of de interne processen voldoende zijn geborgd en op de vraag of de kaders waarbinnen de afdeling opereert voldoende helder en efficiënt zijn voor adequate sturing door college en raad. In het tweede deel van het onderzoek komen vragen aan de orde over capaciteit en kwaliteit van de personeelsformatie, over een logische opbouw van de afdeling en over een borging van taken, bevoegdheden en verantwoordelijkheden.

3. Consequenties

Het Hoofd Vastgoed heeft inmiddels andere werkzaamheden aanvaard. Binnenkort wordt een interim-manager aangesteld. Definitieve besluitvorming over het afdelingsmanagement en de invulling daarvan is afhankelijk van de resultaten van het onderzoek.

De kosten van het interim-management en het onderzoek bedragen in 2017 ca. 150.000 euro en kunnen voorlopig worden gedekt uit de reguliere personeelsbegroting. Indien in 2017 zou blijken dat de kosten niet binnen de reguliere exploitatie van Vastgoed zijn op te vangen, zal alsnog bij de bestuursrapportage een verzoek om onttrekking aan de reserve Vastgoed kunnen worden gedaan.

4. Vervolg

Naar verwachting zal het onderzoek in juli 2017 volledig zijn afgerond; mogelijk zal al eerste besluitvorming plaatsvinden na afronding van de 1^e fase van het onderzoek in maart 2017. De raad wordt na volledige afronding van het onderzoek over de resultaten geïnformeerd.

5. Bijlagen

N.v.t.

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris

de burgemeester