

Vereniging

oud-Dordrecht



Stichting

Historisch

Platform

Dordrecht



INSPRAAK OP DE CONCEPT-NOTA VASTGOEDBELEID 2025, Raadscommissie Dordtse Dinsdag 4 november 2025, 20.30u

Geachte raadsleden,

De Vereniging Oud-Dordrecht, het Cultureel Platform Dordrecht, documentatie- en informatiecentrum Augustijnenhof en de stichting Historisch Platform Dordrecht hebben vraagtekens en bedenkingen bij enkele keuzes die uw college maakt in de Nota Vastgoedbeleid 2025. Ik kom aan het eind met enkele concrete voorstellen.

Allereerst verwijzen wij naar de bespreking in uw raad in juni van dit jaar over de Kadernota. Daarin heeft het college bij monde van mevrouw De Jonge de toezegging gedaan terug te komen op de wenselijkheid het gemeentelijk vastgoed minder vanuit financieel perspectief te benaderen en meer vanuit de bijdrage die dat vastgoed kan leveren aan maatschappelijke doelen en het culturele leven in de stad. Kennelijk is deze nota bedoeld als de concrete invulling daarvan, maar ze gaat niet in op de intentie van de toen juist vanwege die toezegging teruggenomen motie. Naar die toezegging wordt ook niet verwezen.

Wij onderschrijven graag het op pagina 7 verwoorde uitgangspunt dat het vastgoed dient *“ten behoeve van het verwezenlijken van gemeentelijke beleidsdoelen, waarbij wordt gestreefd naar een optimale balans tussen het maatschappelijke en het financiële rendement. Hierdoor behouden en versterken we de historische waarde van een groot deel van de*

vastgoedportefeuille.” Ons probleem zit daarbij niet in de keuze dat verhuur van vastgoed ‘marktconform’ en minimaal kostendekkend moet zijn. Dat zit ‘m in technische invulling: vastgoed wordt in 40 jaar afgeschreven tot een restboekwaarde van nul. Dat leidt voor culturele en erfgoedorganisaties tot hoge huren. De Nota adviseert organisaties die daardoor in de knel komen bij ‘hun’ beleidsdomein aan te kloppen om dat met subsidies te verzachten en noemt dat ‘transparant’. Volgens ons leidt dat tot rondpompen van publiek geld. Bekend voorbeeld is het Onderwijsmuseum, waar de subsidie van de gemeente vrijwel volledig opgaat aan de huur die het museum aan diezelfde gemeente betaalt. Bij onvoldoende compensatie uit het eigen beleidsdomein komt het budget voor programmering in de knel. Als de begrippen ‘marktconform’ en ‘kostendekkend’ zo worden ingevuld komen bredere maatschappelijke doelen in de knel.

Ik verwijs graag naar het recent door drie van de vier organisaties namens wie ik nu spreek uitgebrachte “Pleidooi voor Erfgoed”. Daarin roepen wij op in de volgende raadsperiode het gemeentelijk vastgoed het *“bruisend middelpunt te maken van cultureel Dordrecht”*. Deze Nota Vastgoed 2025 maakt dat onmogelijk. Ook het Cultureel Platform Dordrecht heeft bij de recente ombuigingsvoorstellen en bij “aansporingen tot aansprekende cultuurparagrafen voor de lokale verkiezingen” gepleit voor een herziening van de huurberekening.

Hoe kan het dan wèl? Vele gemeenten zijn u al voorgegaan. De gemeenten Rotterdam en Groningen hebben bijvoorbeeld hun afschrijvingstermijnen verlengd van 40 jaar naar 50 jaar. Zij gaan er ook vanuit dat vastgoed waarde houdt en schrijven af tot een restwaarde van 45% in plaats van de 0% van deze Nota.

De gemeente Amsterdam gaat nog een forse stap verder. Eind 2024 heeft de raad daar besloten alle culturele gebouwen te verhuren voor één euro, vanwege het maatschappelijk belang van die gebouwen. Voor deze keuze nam Amsterdam een Besluit Maatschappelijk Belang, waardoor het ook juridisch klopt. Iedere gemeenteraad kan zo’n besluit voor een groep voorzieningen nemen.

In het genoemde Pleidooi voor Erfgoed Dordrecht bepleiten wij, samen met het Cultureel Platform Dordrecht, niet alleen een ander afschrijvingsbeleid, maar ook verlaging van de boekwaarde en forse investeringen in verduurzaming van het eigen vastgoed. Organisaties hebben immers niet alleen te maken met huur, maar ook met stijgende energiekosten, terwijl de prijscompensatie achterwege blijft. Wij zouden graag zien dat uw raad in ieder geval de ruimte laat om in de volgende zittingsperiode tot dergelijke keuzes te komen en dat nu niet te blokkeren. Zodat het vastgoed écht bijdraagt aan een cultureel bruisend Dordrecht.