

Weert Lokaal	
Bij wie ligt de bevoegdheid om een pand af te stoten of te slopen?	In 2021 heeft u de Verordening Actieve en Passieve Informatieplicht Gemeente Weert 2021 vastgesteld. De bevoegdheid tot het maken van privaatrechtelijke rechtshandelingen (waaronder af stoten en slopen) ligt bij het college van B&W. Bij privaatrechtelijke rechtshandelingen die ingrijpende gevolgen voor de gemeente kunnen hebben, neemt het college pas een besluit nadat het de raad de gelegenheid heeft gegeven zijn wensen en bedenkingen kenbaar te maken. Onder ingrijpende gevolgen worden situaties verstaan die: • Politiek gevoelig zijn; • Afwijken van bestaand beleid; • Bestuurlijke, financiële of juridische risico's met zich meebrengen; • Een mogelijk grote maatschappelijke impact hebben; • Een aanzienlijke verandering teweeg brengen voor een wijk, een dorp of een groep inwoners.
Optimaal inzetten op sociaal maatschappelijke activiteiten kunnen ook (politieke) spanningen opleveren. Hoe wordt hiermee omgegaan?	Wanneer de beleidsafdelingen kaders vastgesteld hebben, is het gemeentelijk vastgoed dienstbaar aan deze kaders. Indien er spanningen ontstaan, worden de verschillende invalshoeken voorgelegd aan het College van B&W. Dit is maatwerk.
Welk beleidsveld maakt hier de keuze in?	Vanuit elk beleidsafdeling zijn er kaders vastgesteld om de gemeentelijke maatschappelijke doelen te realiseren. Het vastgoedbeheer is dienstbaar aan het realiseren van de maatschappelijke doelen.
Is de kostprijsdekkende huur de enige mogelijkheid of zijn er meer mogelijkheden?	Het is ook mogelijk om vanuit de beleidsafdeling een algemeen belangbesluit op te stellen per gebouw dat elke vier jaar geëvalueerd wordt. In de verdere uitwerking van het huurprijsbeleid wordt u als gemeenteraad betrokken over de uitwerking.

Door wie wordt het beleid jaarlijks geëvalueerd? En hoe kan de raad hier invloed op uitoefenen?	De gemeenteraad heeft hier invloed op bij het jaarlijks vaststellen van de MPGV en jaarrekening.
Na het vaststellen van dit beleid, welke ruimte is er dan nog om het politieke debat te voeren?	Dit kan op meerdere manieren want vastgoedbeheer is dienstbaar aan de beleidsafdeling. U heeft als gemeenteraad invloed op onder andere het vaststellen van voorbereidingskredieten, programma's van eisen en grondexploitaties (GREX). Daarnaast stelt u als gemeenteraad de maatschappelijke en ruimtelijke beleidsdoelen vast waar de gemeente Weert aan wil werken, denk hierbij aan de Ruimtelijke Ontwikkelstrategie, Omgevingsvisie of Strategische visie. Daarnaast zijn er ook specifieke voorbeelden waarvan ingeschat is geworden dat bepaalde onderwerpen politiek gevoelig zijn. Zo kunt u wensen en bedenken kenbaar maken over bijvoorbeeld de invulling van de Poort van Limburg (en de verkoop daarvan). Ook wordt elke vijf jaar in lijn met het BBV het nieuwe meerjaren onderhoudsplan (MJOP) vastgesteld door de gemeenteraad. Al deze vormen van besluitvorming blijven onverkort gehandhaafd na vaststellen van het Vastgoedbeleid.
Leidt het vaststellen van het Vastgoedbeleid tot knelpunten met maatwerkopdrachten zoals Boshoven en Moesel?	Nee, dit leidt niet tot knelpunten. Het Vastgoedbeleid is dienstbaar aan het vastgestelde maatschappelijk doel van de beleidsafdeling.
Wat is de bezettingsgraad van ons gemeentelijk vastgoedbezit? Wat is onze nulmeting?	Wat betreft de gemeentelijke sporthallen hebben we inzichtelijk wat de bezettingsgraad is. Deze percentages zijn in de bijlage toegevoegd. Bij ander gemeentelijk vastgoed hebben we dit niet inzichtelijk omdat externe organisaties het beheer organiseren, bijvoorbeeld stichting gemeenschapshuis buurthuis Moesel of het Munttheater.
DUS Weert	
Hoe wordt deze bestuursopgave herijking maatschappelijke voorzieningenstructuur meegenomen in het voorliggende stuk?	De bestuursopgave is beëindigd en van het proces is kennisgenomen. De relatie tussen de bestuursopgave en het vastgoedbeleid wordt toegelicht in hoofdstuk 1.5.
Wordt er naar aanleiding van de bestuursopgave weer een nieuwe kernportefeuille ingericht?	Nee, er wordt geen nieuwe kernportefeuille ingericht. Al het vastgoed dat de gemeente Weert in eigendom heeft, behoort tot de vastgoedportefeuille. In hoofdstuk 2.1 wordt deze vastgoedportefeuille toegelicht.

Betekent in stemmen met dit stuk, dat we ook in moeten stemmen met het komende subsidiebeleid?	Nee. Het Huurprijsbeleid wordt een apart beslisdocument. Het gemeentebestuur wordt betrokken bij de verdere uitwerking van het Huurprijsbeleid en Subsidiebeleid.
Gaan de financiële lasten van maatschappelijke exploitanten, en daarmee de behoefte voor subsidies toenemen?	Dit is nog niet inzichtelijk en kan nog niet geconcludeerd worden. Dit aspect zal in de nadere uitwerking van het subsidiebeleid worden meegenomen.
Gaat de wet Markt & Overheid over de wet mededingen?	De gedragsregels van de wet Markt & Overheid zijn opgenomen in de Nederlandse Mededingingswet.
Gesteld wordt dat de uitspraak over het reduceren van emissies op pagina 35 niet volledig klopt. U wenst een nadere toelichting.	Dit is afkomstig van het landelijke beleidsprogramma Versnelling Verduurzaming Gebouwde Omgeving. Dit beleidsprogramma gaat uit van de Europese Fit for 55 pakket en de EPBD III/IV (Energy Performance of Buildings Directive).
Waarom wordt er niet gesproken over klimaatneutraal?	Klimaatneutraal gaat over de totale klimaatimpact, inclusief alle uitstoot van broeikasgassen, en kan compensatie van uitstoot bevatten. Energieneutraal gaat over het energiegebruik en de bron daarvan, waarbij de opgewerkte energie in balans is met het verbruik. Een project kan energieneutraal zijn, maar niet per se klimaatneutraal (bijvoorbeeld als er bij de bouw veel CO ₂ -uitstoot is geweest). Andersom kan een klimaatneutraal project wel fossiele energie gebruiken, zolang de uitstoot volledig wordt gecompenseerd. Voor de Vastgoedportefeuille wordt, naast de bestaande wetgeving, de Weertse ambitie gehanteerd conform de Weertse Routekaart Energietransitie om energieneutraliteit in 2040 te realiseren. Het voorliggende Vastgoedbeleid spreekt daarom over energieneutraal en (nog) niet klimaatneutraal.
CDA	
Hoe blijft er ruimte voor de politieke keuzes en afwegingen met dit stuk?	Dit kan op meerdere manieren want vastgoedbeheer is dienstbaar aan de beleidsafdeling. U heeft als gemeenteraad invloed op onder andere het vaststellen van voorbereidingskredieten, programma's van eisen en grondexploitaties (GREX). Daarnaast stelt u als gemeenteraad de maatschappelijke en ruimtelijke beleidsdoelen vast waar de gemeente Weert aan wil werken, denk hierbij aan de Ruimtelijke Ontwikkelstrategie, Omgevingsvisie of Strategische visie. Daarnaast zijn er ook specifieke voorbeelden waarvan ingeschat is geworden dat bepaalde onderwerpen politiek gevoelig zijn. Zo kunt u wensen en bedenken kenbaar maken over bijvoorbeeld de invulling van de Poort van Limburg (en de verkoop daarvan). Ook wordt elke vijf jaar in lijn met het BBV het nieuwe meerjaren onderhoudsplan (MJOP) vastgesteld door de gemeenteraad. Al deze vormen van besluitvorming blijven onverkort gehandhaafd na vaststellen van het Vastgoedbeleid.

Waarom gaan we situatie rondom het verhuren van vastgoed ingewikkeld maken?	De wet Markt & Overheid wordt (naar verwachting) in 2025 aangescherpt waardoor gemeenten extra verplicht worden om zich te committeren aan deze wetgeving. Ondernemingen kunnen op grond van deze wet hun beklag doen bij de Autoriteit Consument & Markt (ACM) over (decentrale) overheden die concurrentievervalsende commerciële activiteiten ondernemen. Wanneer de ACM een overtreding constateert, kan zij verklaren dat zij de overtreding heeft vastgesteld of de overtreder een last onder dwangsom opleggen. We voldoen niet aan de wetgeving.
Hebben we een probleem en heeft er ooit een zaalverhuurder zich beklaagd bij de gemeente over deze wetgeving? PvdA	
Hebben we een vastgoedfobie?	Nee
Is een lage bezettingsgraad een argument om een gebouw te verkopen, zoals st. Theunis?	Nee, het vastgoed is dienstbaar aan de gemeentelijke beleidsdoelen.
In hoeverre is dit bestaand beleid? Is dit niet opschrijven wat we al aan het doen zijn?	We hebben op dit moment nog geen bestaand vastgoedbeleid wat door de gemeenteraad is bekrachtigd. Het klopt dat het gemeentelijk vastgoedmanagement veelal in de operationele uitvoering al bezig is, maar het kent nog geen strategie naar de toekomst toe. Uitvoering en strategie komen dus bij elkaar in dit beleidsstuk. Een concreet voorbeeld is dat er elke vijf jaar een meerjaren onderhoudsplan (MJOP) vastgesteld wordt. Met dit MJOP maken we al duurzame keuzes op het gebied van onderhoud en vervangingen, maar de gemeente Weert heeft nog geen kaders rondom het toekomstbestendig maken (verduurzamen) van de gemeentelijke vastgoedportefeuille. Deze kaders worden in het Vastgoedbeleid voorgesteld (zie hoofdstuk 4).
D66	
Wat zijn de volgende stappen na vaststellen van dit beleidsstuk?	Dan gaan we aan de slag met het huurprijsbeleid, in relatie met het subsidiebeleid, en het opstellen van een routekaart verduurzamen gemeentelijke gebouwen.
Hoe staat het met de inventarisering van het gemeentelijk vastgoed en welk aandeel dient nog verduurzaamd te worden?	We hebben ons gemeentelijk vastgoed in beeld. Het gemeentelijk vastgoed bestaat uit vastgoed met maatschappelijke doelstellingen en vastgoed met ruimtelijke doelstellingen. Het vastgoed met maatschappelijke doelstellingen wordt stapsgewijs verduurzaamd.

MFS aan de Bron

Totalen in uren

	Midweek	Weekend	Totaal aantal uren
Badminton	2,00	0,00	2,00
Diversen	3,00	0,00	3,00
Gevechtssport	1,50	0,00	1,50
Gym	4,50	0,00	4,50
Gym VO	12,25	0,00	12,25
Tafeltennis	10,75	8,00	18,75
Volleybal	2,50	0,00	2,50
Leegstand	38,50	19,00	57,50
Totaal aantal uren	75,00	27,00	102,00

Totalen in percentage

	Midweek	Weekend	Gemiddeld percentage
Badminton	2,67%	0,00%	1,33%
Diversen	4,00%	0,00%	2,00%
Gevechtssport	2,00%	0,00%	1,00%
Gym	6,00%	0,00%	3,00%
Gym VO	16,33%	0,00%	8,17%
Tafeltennis	14,33%	29,63%	21,98%
Volleybal	3,33%	0,00%	1,67%
Leegstand	51,33%	70,37%	60,85%
	100,00%	100,00%	100,00%

Sportthal St. Theunis

Totalen in uren

	Midweek	Weekend	Totaal aantal uren
Basketbal	24,00	0,00	24,00
Gym BO	6,00	0,00	6,00
Gym VO	87,25	0,00	87,25
Handbal	56,25	24,00	80,25
Leegstand	51,50	57,00	108,50
Totaal aantal uren	225,00	81,00	306,00

Totalen in percentage

	Midweek	Weekend	Gemiddeld percentage
Basketbal	11%	0%	5%
Gym BO	3%	0%	1%
Gym VO	39%	0%	19%
Handbal	25%	30%	27%
Leegstand	23%	70%	47%
	100%	100%	100%

Sporthal Op den Das

Totale in uren

	Midweek	Weekend	Totaal aantal uren
Gym BO	4,00	0,00	4,00
Handbal	27,25	0,00	27,25
Hockey	27,75	63,00	90,75
Zaalvoetbal	17,00	3,00	20,00
Leegstand	149,00	15,00	164,00
Totaal aantal uren	225,00	81,00	306,00

Totale in percentage

	Midweek	Weekend	Gemiddeld percentage
Gym BO	1,78%	0,00%	0,89%
Handbal	12,11%	0,00%	6,06%
Hockey*	12,33%	77,78%	45,06%
Zaalvoetbal	7,56%	3,70%	5,63%
Leegstand	66,22%	18,52%	42,37%

* Hockey is alleen in de winterperiode zo'n 10-12 weken per seizoen.

Sporthal de Grenslibel

Totale in uren

	Midweek	Weekend	Totaal aantal uren
Badminton	4,00	4,00	8,00
Basketbal	12,00	17,25	29,25
Gym BO	7,50	0,00	7,50
Handbal	17,00	15,00	32,00
Volleybal	6,00	0,00	6,00
Leegstand	178,50	44,75	223,25
Totaal aantal uren	225,00	81,00	306,00

Totale in percentage

	Midweek	Weekend	Gemiddeld percentage
Badminton	1,78%	4,94%	3,36%
Basketbal	5,33%	21,30%	13,31%
Gym BO	3,33%	0,00%	1,67%
Handbal	7,56%	18,52%	13,04%
Volleybal	2,67%	0,00%	1,33%
Leegstand	79%	55,25%	67,29%
	100,00%	100,00%	100,00%

Sportzaal de Grenslibel

Totalen in uren

	Midweek	Weekend	Totaal aantal uren
Gym	4,00	0,00	4,00
Gym BO	13,50	0,00	13,50
Handbal	3,00	0,00	3,00
Volleybal	23,50	29,00	52,50
Leegstand	106,00	25,00	131,00
Totaal aantal uren	150,00	54,00	204,00

Totalen in percentage

	Midweek	Weekend	Gemiddeld percentage
Gym	2,67%	0,00%	1,33%
Gym BO	9,00%	0,00%	4,50%
Handbal	2,00%	0,00%	1,00%
Volleybal	15,67%	53,70%	34,69%
Leegstand	70,67%	46,30%	58,48%
	100,00%	100,00%	100,00%

Sportzaal KEC

Totalen in uren

	Midweek	Weekend	Totaal aantal uren
Basketbal	5,00	0,00	5,00
Diversen	1,00	2,00	3,00
Gevechtssport	3,00	0,00	3,00
Gym	6,00	2,25	8,25
Volleybal	6,75	0,00	6,75
Niet verhuurbaar	78,00	0,00	78,00
leegstand	50,25	49,75	100,00
Totaal aantal uren	150,00	54,00	204,00

Totalen in percentage

	Midweek	Weekend	Gemiddeld percentage
Basketbal	3,33%	0,00%	1,67%
Diversen	0,67%	3,70%	2,19%
Gevechtssport	2,00%	0,00%	1,00%
Gym	4,00%	4,17%	4,08%
Volleybal	4,50%	0,00%	2,25%
Niet verhuurbaar	52,00%	0,00%	26,00%
leegstand	33,50%	92,13%	62,81%
	100,00%	100,00%	100,00%

Gymzaal Markeent

Totalen in uren

	Midweek	Weekend	Totaal aantal uren
Diversen	5,00	0,00	5,00
Gevechtssport	5,50	0,00	5,50
Gym	7,75	3,50	11,25
Gym BO	17,50	0,00	17,50
Volleybal	1,50	0,00	1,50
Leegstand	37,75	23,50	61,25
Totaal aantal uren	75,00	27,00	102,00

Totalen in percentage

	Midweek	Weekend	Gemiddeld percentage
Diversen	6,67%	0,00%	3,33%
Gevechtssport	7,33%	0,00%	3,67%
Gym	10,33%	12,96%	11,65%
Gym BO	23,33%	0,00%	11,67%
Volleybal	2,00%	0,00%	1,00%
Leegstand	50,33%	87,04%	68,69%
	100,00%	100,00%	100,00%

