

Afdeling	: R&E - Vastgoed	Raadsvoorstel: DJ-2684294
Naam opsteller voorstel	: Martijn Smolenaers (0495575727)	Zaaknummer: 2428458
Portefeuillehouder	: R.J.H. (Raymond) Vlecken	Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Vastgoedbeleid

Voorstel

Het vastgoedbeleid vast te stellen.

Inleiding

De gemeente Weert heeft een breed scala aan gebouwen in eigendom, variërend van buurthuizen en sportaccommodaties tot een zwembad, parkeergarages en woningen. Deze gebouwen, hierna te noemen "(vastgoed)objecten", zijn verspreid over het hele grondgebied van de gemeente en vormen gezamenlijk de gemeentelijke vastgoedportefeuille. Met het vastgoedbeleid worden de richtlijnen en kaders vastgesteld om een vastgoedportefeuille te beheren/ te realiseren die aansluit bij zowel de huidige als de toekomstige behoeften van de Weertse gemeenschap.

Het vastgoedbeleid dient als een strategisch kompas voor het beheer en de exploitatie van het gemeentelijk vastgoed. Het vastgoedbeleid is voor het eerst opgesteld en legt daarmee een basis, door het doel van de inzet van vastgoed te beschrijven en aan te geven hoe we daarmee strategisch om willen gaan. De uitgangspunten voor de kwaliteit van het vastgoed, het beheer en onderhoud ervan, zijn niet in dit beleid opgenomen. Dat geldt ook voor de vraag of bestaand gemeentelijk vastgoed vervangen, gerenoveerd of gerestaureerd moet worden. Dit wordt later uitgewerkt in concrete beleidsregels.

Tevens heeft het vastgoedbeleid een relatie met andere beleidskaders en beleidsregels, zoals de Omgevingsvisie, Ruimtelijke Ontwikkelstrategie en het Grondbeleid.

Relatie tot de strategische visie/ Effecten

De inzet van het vastgoedbeleid dient bij te dragen aan de strategische visie en het realiseren van de doelen in de Omgevingsvisie van de gemeente Weert. De gemeentelijke vastgoedportefeuille doet dit door een bijdrage te leveren aan een de leefbaarheid van de stad, dorp of wijk. Daarnaast hebben we een voorbeeldrol met betrekking tot het verduurzamen van ons vastgoed.

Met het vastgoedbeleid werken we aan een duurzame vastgoedportefeuille waarmee we maatschappelijke meerwaarde creëren om de leefbaarheid ook in de toekomst te behouden en (waar nodig) te verbeteren. Daarmee faciliteren we de volgende maatschappelijke effecten van de strategische visie waar een huisvestingscomponent voor nodig is:

- Weert heeft een aantrekkelijke woon- en leefklimaat;
- Inwoners kijken naar elkaar om;
- De leefomgeving is biodivers en klimaatadaptief;
- Weert is klimaatneutraal;
- De gemeente Weert is een betrouwbare, toegankelijke, integere en professionele organisatie.

Doel(en)

Het vastgoedbeleid heeft een drietal doelen:

- Het vaststellen van kaders voor het exploiteren en optimaliseren van de bestaande vastgoedportefeuille;
- Het vaststellen van kaders voor het verduurzamen van de vastgoedportefeuille;
- Het vaststellen van kaders voor het creëren van beter inzicht in het beheer en exploitatie van het vastgoed.

Argumenten

Het vastgoedbeleid is een strategisch document waar kaders in vastgesteld worden.

Vaststelling van dit beleidsstuk is een raadsbevoegdheid.

Het vaststellen van het vastgoedbeleid is een bevoegdheid van de gemeenteraad. Nadat het eerste vastgoedbeleid is vastgesteld, worden beleidsregels uitgewerkt door uw college om uitvoering te geven aan deze kaders. Door vaststelling van het vastgoedbeleid wordt het document bekrachtigd als overkoepelend beleidsdocument en krijgt het een bestuurlijke relatie met al bestaande beleidskaders.

Vastgoed is een middel voor het realiseren van maatschappelijke en ruimtelijke doelstellingen.

Het in eigendom hebben van vastgoed is voor de gemeente geen doel. Het vastgoed van de gemeente wordt ingezet om bij te dragen aan de realisatie van gemeentelijke doelstellingen om maatschappelijke meerwaarde te creëren. Die gemeentelijke doelstellingen dragen in de basis bij aan het realiseren van onze maatschappelijke effecten van de Strategisch visie Weert 2030. Voor het realiseren van deze doelstellingen, kan een huisvestingscomponent nodig zijn. In het vastgoedbeleid worden daarom kaders vastgesteld hoe de gemeente Weert haar vastgoedportefeuille realiseert en beheert om bij te dragen aan de gemeentelijke doelstellingen.

Het vastgoedbeleid vormt de fundering van ons gemeentelijk vastgoedmanagement.

Alhoewel onze huidige vastgoedportefeuille beheerd en onderhouden wordt, kent de gemeente Weert nog geen vastgoedbeleid. Met dit vastgoedbeleid maken we de basis op orde. We optimaliseren de vastgoedportefeuille, zetten in op verduurzaming en maken meer inzichtelijk hoe de geldstromen lopen en wat we beheren. Door deze drie doelen te combineren wordt de basis gelegd om de beleidsdoelen beter te kunnen faciliteren en vanuit deze basis breiden wij ons vastgoedmanagement uit.

Het vastgoedbeleid draagt bij aan rolzuiverheid en verantwoordelijkheid in de organisatie.

De organisatie kent veel verschillende maatschappelijke en ruimtelijke doelstellingen. Het uitwerken van deze doelstellingen, en de bijbehorende vraagstukken daarvan, dienen integraal opgepakt te worden. Dit vraagt om een duidelijke scheiding in (interne) verantwoordelijkheid en rolzuiverheid. De maatschappelijke impact die bereikt wordt door de juiste inzet van het vastgoed komt in integrale overleggen nog meer centraal te staan.

Kanttekeningen en risico's

Het vaststellen van het vastgoedbeleid gaat mogelijk, afhankelijk van de keuzes die worden gemaakt, consequenties hebben voor het subsidiebeleid en indirect verdere uitwerking van uitvoeringsregels. De grootste kanttekening ligt bij de uitvoeringsregels rondom het nieuwe huurprijsbeleid dat na het vaststellen van het vastgoedbeleid opgesteld wordt.

Het kader 'verhuur' van Vastgoed kan dan indirect consequenties hebben op de (huur)tarieven die verenigingen en andere maatschappelijke organisaties in de toekomst gaan betalen. Indien er sprake is van een tariefverhoging kan dit bij deze groep weerstand oproepen en het (politieke) besluitvormingsproces beïnvloeden. Middels het subsidie-instrument kan de betaalbaarheid van accommodaties geborgd worden of kan via een algemeen belang besluit afgeweken worden van de kostprijs dekkende huur. In

Nummer raadsvoorstel: DJ-2579634

Advies raadscommissie

Dit wordt gevuld door de griffie na de behandeling in de raadscommissie.

RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van <datum B&W vergadering invullen>.

besluit:

1. ... <hier de beslispunten van het raadsvoorstel invullen>

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van <datum raadsvergadering invullen>.

De griffier,	De voorzitter,
 mr. M.H.R.M. Wolfs-Corten	 mr. R.J.H. Vlecken