

Afdeling	: RE&V - Vastgoed	Raadsvoorstel:
Naam opsteller voorstel	: Martijn Smolenaers (0495575727)	DJ-2830924
Portefeuillehouder	: J.W.H. (Hans) Fuchs	Zaaknummer: 2830892
		Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Vastgoedbeleid.

Voorstel

In te stemmen met het Vastgoedbeleid.

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 en te ontwikkelen die aansluit bij zowel de huidige als de toekomstige behoeften van de Weerter gemeenschap.

Het vastgoedbeleid dient als een strategisch kompas voor het beheer en de exploitatie van het gemeentelijk vastgoed. Dit eerste beleid legt de basis, door het doel van de inzet van vastgoed te beschrijven en aan te geven hoe we daarmee strategisch om willen gaan. De uitgangspunten over 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 de Nota Grondbeleid. Het Grond- en Vastgoedbeleid dragen bij aan de uitvoering van de Ruimtelijke Ontwikkelstrategie.

In de commissievergadering van 4 december 2024 is het Vastgoedbeleid ingetrokken. De vragen en opmerkingen van de gemeenteraad zijn verwerkt in de versie van het Vastgoedbeleid en wordt nu ter besluitvorming voorgelegd.

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:

1. **Verbeteren van het vastgoedbeheer:** de gemeente wil zorgen voor goed beheer van de gebouwen. Er wordt steeds bekeken of gebouwen behouden moeten blijven, verkocht, gerenoveerd of vervangen moeten worden. Dit wordt altijd gedaan in overleg met de afdeling Onderwijs, Cultuur, Sport en Welzijn (OCSW).
2. **Verduurzamen van het vastgoed:** de verduurzaming van de vastgoedportefeuille is gericht op het realiseren van een energieneutraal vastgoedbezit in 2040. De ambitie van een energieneutrale vastgoedportefeuille in 2040 staat beschreven in de Weerter Routekaart Energietransitie.
3. **Het verbeteren van het financiële beheer van vastgoed:** het verbeteren van de grip op vastgoedbeheer omvat onder andere het vaststellen van financiële kaders, het volgen van de Wet Markt en Overheid, en het ontwikkelen van een kostprijsdekkende huur voor commerciële en maatschappelijke verhuurders.

Argumenten

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

Het in eigendom hebben van vastgoedobjecten is voor de gemeente geen doel. Het vastgoed van de gemeente is een middel dat wordt ingezet om bij te dragen aan de realisatie van gemeentelijke beleidsdoelstellingen. Die beleidsdoelstellingen gaan in de basis over onze maatschappelijke effecten van de strategisch visie. Voor het realiseren van deze maatschappelijke effecten, kan een huisvestingscomponent nodig zijn. De gemeente gaat, gezien haar maatschappelijke verantwoordelijkheid, over het mogelijk maken van activiteiten, ten behoeve van het verwezenlijken van onze maatschappelijke effecten waar we de komende jaren aan willen werken.

Het eerste vastgoedbeleid gaat de fundering vormen van ons gemeentelijk vastgoedmanagement.

Alhoewel onze huidige vastgoedportefeuille al beheert en onderhouden wordt, kent de gemeente Weert nog geen vastgoedbeleid. Met deze eerste drie doelen maken we de basis op orde. We optimaliseren de vastgoedportefeuille, zetten in op verduurzaming en maken meer inzichtelijk hoe de geldstromen lopen per deelpartefeuille.

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 en voor een goede samenwerking tussen beleidsafdelingen. De maatschappelijke impact die bereikt wordt door de juiste inzet van het vastgoed komt daardoor nog meer centraal te staan.

De opmerkingen van de gemeenteraadsleden zijn verwerkt in het Vastgoedbeleid.

De gemeenteraadsleden hebben met de commissievergadering van 4 december 2024 vragen en opmerkingen gedeeld over het Vastgoedbeleid. Daarnaast hebben enkele raadsleden voor 10 januari 2025 opmerkingen toegestuurd via de e-mail. Uit de analyse blijkt dat de opmerkingen te herleiden zijn naar drie hoofdthema:

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 11 maart 2025.

besluit:

1. In te stemmen met het Vastgoedbeleid.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 9 april 2025.

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