

Brief aan de raad

2026-0084815

Afdeling: Realisatie

Onderwerp: Kaderdialoog herijking vastgoedstrategie

1 september 2026

Aan de leden van de raad,

Op 15 september 2026 staat een oriëntatieavond gepland met uw raad over de herijking van de vastgoedstrategie in de vorm van een kaderdialoog. Het doel van deze avond voor het college is om een beeld te vormen van de standpunten van de raad ten aanzien van de herijking van de vastgoedstrategie. De kaderdialoog is een vervolg op de oriëntatieavond van 3 maart 2026 waarin uw raad is geïnformeerd over de huidige vastgoedportefeuille, de opgaven en bandbreedte waarbinnen uw raad keuzes kan maken.

Achtergrond vastgoedstrategie

Op 23 november 2021 heeft uw raad de Vastgoedstrategie 2021-2030 'Maatschappelijke meerwaarde creëren met vastgoed' vastgesteld (2021-0122009). In het plan is opgenomen dat de vastgoedstrategie na vijf jaar wordt geëvalueerd en indien nodig in aangepaste vorm ter vaststelling aan uw raad wordt aangeboden. Het college ziet aanleiding om de vastgoedstrategie te herijken door de verduurzamingsopgave die inmiddels in beeld is gebracht tot 2050 en de uitdagingen die daarmee samenhangen. Daarnaast zien we de kosten stijgen voor beheer en onderhoud en heeft u een bezuinigingsopgave vastgesteld voor het gemeentelijk vastgoed vanuit de Kadernota 2026.

Routekaart verduurzaming vastgoed

In 2024 is een routekaart voor de verduurzaming van het gemeentelijk vastgoed opgesteld. Het doel van de routekaart is om inzichtelijk te maken wat nodig is om de klimaatdoelstellingen (CO2-reductie) voor 2050 te bereiken. De uitgangspunten om panden op te nemen in de routekaart waren:

- Alleen gebouwen, geen overige objecten (zoals parkeerdekken);
- Pand blijft (naar verwachting) nog tot minimaal 2030 in bezit van de gemeente;
- Pand blijft behouden of wordt vervangen door nieuwbouw;
- In het pand wordt energie verbruikt.

In totaal zijn er 46 van de 76 panden opgenomen in de routekaart. De routekaart vormt de basis voor een meerjareninvesteringsprogramma maar vraagt om een nadere uitwerking. De uitwerking willen we integreren in de herijkte vastgoedstrategie. In bijlage 1 is een samenvatting van de routekaart opgenomen.

Beheerplan vastgoed 2026-2030

Parallel aan de herijking van de vastgoedstrategie is gewerkt aan de actualisatie van het beheerplan vastgoed. Bij de actualisatie van het beheerplan is uitgegaan van de bestaande vastgoedportefeuille en objectstrategieën zoals opgenomen in de Vastgoedstrategie 2021-2030. Het beheerplan geeft inzicht in het technisch en bouwkundig beheer en onderhoud van het gemeentelijk vastgoed en de

Kaderdialoog herijking vastgoedstrategie

daarvoor benodigde budgetten. De financiële gevolgen uit het beheerplan zijn in de eerste bestuursrapportage 2026 en de kaderbrief 2027 opgenomen. De keuzes die worden gemaakt in de herijking van de vastgoedstrategie kunnen niet meer in dit beheerplan worden meegenomen en zullen separaat moeten worden verwerkt.

De planning is dat we het beheerplan, na vaststelling van de begroting 2027 en meerjarenbegroting 2028-2030, eind 2026 kunnen vaststellen en ter informatie met uw raad kunnen delen.

Kaderdialoog 15 september 2026

In de kaderdialoog op 15 september willen we met uw raad terugblikken op de oriëntatieavond van 3 maart 2026 en wil wethouder Kreukniet als portefeuillehouder vastgoed en accommodaties met u in gesprek gaan over waarom wij vastgoed in bezit hebben en welke doelstellingen daaraan ten grondslag liggen. We willen een aantal conceptcriteria met u delen die we hebben gebruikt om tot een conceptindeling te komen van de vastgoedportefeuille. Ter voorbereiding op de kaderdialoog is in bijlage 2 van deze brief alvast de conceptindeling van de vastgoedportefeuille opgenomen. Bij de kaderdialoog willen we de conceptindeling en onderliggende criteria bij uw raad toetsen.

Richtinggevende uitspraken nemen we mee bij de herijking van de vastgoedstrategie, die we in het eerste kwartaal van 2027 ter vaststelling aan uw raad willen voorleggen.

We vertrouwen erop u voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

De secretaris,

De burgemeester,