

Raadsvoorstel

Onderwerp : Nota Vastgoedbeleid 2025-2029
Portefeuillehouder : H. van Lochem
Thema Raadsprogramma : 1. Leefomgeving en Wonen

Global Goals

Aan welke Global Goals wordt bijgedragen:



Beslispunten

- 1. De Nota Vastgoedbeleid 2026-2029 vast te stellen.

Waarom dit besluit nemen

- In de Programmabegroting 2024 (Programma 3 Bedrijfsvoering) zijn de doelstellingen P3.2 en P3.3 opgenomen, die gericht zijn op het opstellen van een meerjarig onderhoudsplan en het verduurzamen van gemeentelijke vastgoedobjecten. Dit onderstreept de noodzaak voor een integrale visie en actuele beleidskaders. Daarnaast spelen er bredere maatschappelijke en ruimtelijke ontwikkelingen die directe impact hebben op het gemeentelijk vastgoedbeheer:
 - De aanhoudende druk op de woningmarkt;
 - De energietransitie en de bijbehorende verduurzamingsopgave;
 - De veranderende rol van de gemeente van eigenaar naar regisseur of facilitator;
 - De behoefte aan multifunctioneel gebruik van gebouwen;
 - Strategische gebiedsontwikkelingen, zoals woningbouwinitiatieven.

Wat is het bestaand beleid c.q. kader?

- Op 16 april 2024 is de Nota Grondbeleid 2024–2028 vastgesteld, waarmee het vorige vastgoedbeleid (Vastgoedbeleid 2014) is komen te vervallen. Deze nota richt zich uitsluitend op onbebouwd onroerend goed, waardoor er voor het bebouwde gemeentelijke vastgoed geen actuele beleidskaders beschikbaar zijn.

Argumenten

1.1 *Er is op dit moment geen vastgoedbeleid.*

Het ontbreken van een actueel vastgesteld vastgoedbeleid zorgt ervoor dat er geen duidelijke kaders en richtlijnen zijn voor de omgang met gemeentelijk vastgoed. Dit leidt tot versnipperde besluitvorming en een gebrek aan samenhang in beheer en strategie.

1.2 *Versterking van efficiëntie en transparantie.*

- Een duidelijke beleidsmatige aanpak zorgt voor een doelmatige, transparante en kostenefficiënte vastgoedportefeuille.

1.3 *Kaders voor toekomstgericht vastgoedbeheer.*

Het vastgoedbeleid biedt concrete kaders voor het aankopen, (her)ontwikkelen, exploiteren en verkopen van vastgoed. Dit stelt de gemeente in staat om flexibel in te spelen op veranderend

e ruimtelijke en maatschappelijke opgaven, zoals woningbouw of de transitie van maatschappelijk vastgoed.

Kanttekeningen

1.1 Het nieuwe beleid kan financiële effecten hebben.

- Onder andere door benodigde investeringen in onderhoud en verduurzaming. Daarnaast vraagt de uitvoering om voldoende interne capaciteit en afstemming tussen betrokken teams. Tot slot kan door veranderende wet- en regelgeving of maatschappelijke ontwikkelingen aanpassing van het beleid in de toekomst nodig blijken.

Is er draagvlak voor dit besluit?

- Participatie van inwoners of externe stakeholders heeft niet plaatsgevonden. Het betreft een strategisch kader dat vooral richting geeft aan interne besluitvorming en uitvoering.

Wat zijn de financiële consequenties van dit besluit?

- In de meerjarenbegroting 2026-2029 zijn reeds budgetten opgenomen voor uitvoering van het gemeentelijk vastgoedbeleid. Echter de uitvoering van het vastgoedbeleid is dynamisch waardoor er in de toekomst mogelijk aanvullende budgetten of investeringen nodig zijn. Deze worden separaat aan de raad voorgelegd of meegenomen in de P&C cyclus.

Hoe en met wie wordt er gecommuniceerd over dit besluit?

- Team Dienstverlening: Gebouwenbeheer
- Team Openbare ruimte: Adviseur Grondzaken & Vastgoed
- Team informatievoorziening: Financieel adviseur openbare ruimte.

Wat gaat er gebeuren na dit besluit?

Opstellen uitvoeringsagenda verduurzamen gemeentelijk vastgoed.

Wat gaat er gebeuren?

Opstellen uitvoeringsagenda (hierover wordt de raad geïnformeerd middels een raadsmededeling)

Wie gaat het doen?

College

Wanneer?

Q1 2025

Bijlagen

- Nota Vastgoedbeleid 2025-2029

Aalten, 9 december 2025

Burgemeester en wethouders van de gemeente Aalten,

drs. A.J.M. Gildhuis
secretaris/algemeen directeur

mr. A.B. Stapelkamp
burgemeester