

Maatschappelijke Ontwikkelingen
Vastgoed

De Raad

Huis van de stad, Generaal Spoorlaan 2
Postbus 5305, 2280 HH Rijswijk
Telefoon 14 070
stadhuis@rijswijk.nl
www.rijswijk.nl
iban BNG: NL15BNGH0285007424

betreft Uitvoerend beleid gemeentelijk vastgoed
Gemeente Rijswijk 2025-2029

datum 5 november 2024
bijlage(n) 1

1. Inleiding

Het gemeentelijk vastgoedbeleid van gemeente Rijswijk is op bestaand beleid en wettelijke kaders gebaseerd. Voor een effectief beleid is nadere duiding van wettelijke kaders wenselijk. Het college heeft dat in bijgevoegde nota opgenomen. Daarnaast actualiseert de gemeente haar vastgoedbeleid om in te spelen op interne en externe ontwikkelingen. De groei van Rijswijk speelt hierbij een rol, maar ook is er naast een wettelijke verplichting om ons bestaand vastgoed te verduurzamen een voorbeeldfunctie richting de inwoners, van wie ook wordt verwacht dat ze verduurzamen. Er is in deze nota geen nieuw beleid toegevoegd. Dit beleid gaat nadrukkelijk niet over het gemeentelijk grondbeleid. Met het grondbeleid wordt ontwikkeling in de bepaalde richting beoogt. Met dit vastgoedbeleid wordt het mogelijk om gebouwen duurzaam en eenduidig ter beschikking te stellen voor het behalen van maatschappelijke doelen.

Met deze brief informeren wij u over de nota Uitvoerend beleid gemeentelijk vastgoed Rijswijk 2025-2029.

2. Kern informatie

De gemeente Rijswijk streeft naar een duurzame en maatschappelijk verantwoorde vastgoedportefeuille. Kernpunten zijn transparante besluitvorming, maximale maatschappelijke impact, naleving van wet- en regelgeving (de Wet Markt en Overheid) en duurzaam onderhoud (het Klimaatakkoord).

Belangrijke uitgangspunten: gebaseerd op wettelijke kaders en bestaand beleid.

- Kernportefeuille: vastgoed is geen doel op zich, maar dient kerntaken en beleidsdoelen
- De markt tenzij: voorkeur voor marktoplossingen bij huisvestingsvraagstukken
- Werkwijze: marktgerichte werkwijze met oog voor maatschappelijke doeleinden
- Verhuurbeleid: marktconforme huurprijzen, tenzij anders bepaald
- Onderhoud: functioneel onderhoudsniveau (niveau 3) volgens NEN 2767
- Verkoopbeleid: het college is voornemens om bij het afstoten van panden die niet tot de kern-vastgoedportefeuille horen, de raad voor te stellen deze middelen te reserveren voor de verduurzaming van de kern-vastgoedportefeuille. Dit raakt niet de verkoopopbrengsten van het strategisch vastgoed die op dit moment reeds in de begroting zijn opgenomen.

Onderhoud en verhuur

De gemeente hanteert vier typen onderhoud en gebruikt duurzame meerjarenonderhoudsplannen (DMJOP's). Team Vastgoed is verantwoordelijk voor huurtransacties met nieuwe contracten volgens Raad van Onroerende Zaken (ROZ)-standaarden en jaarlijkse huurindexering.

Landelijke duurzaamheidsdoelstellingen waar de gemeente naar streeft

- 49% CO2-reductie in gemeentelijk vastgoed in 2030
- 95% CO2-reductie en aardgasvrije gebouwen in 2050

Acties omvatten ontwikkeling van een strategisch verduurzamingsplan en individuele kosten-batenanalyses per pand.

Vastgoedinformatie en financiën

Een vastgoedmanagementsysteem wordt gebruikt voor beheer en monitoring. In 2025 wordt een nieuw gemeentebreed financieel systeem geïmplementeerd. Onderhoudskosten worden gedekt via verschillende methoden.

Deze nota vormt de basis waarop de gemeentelijke vastgoedportefeuille verder geoptimaliseerd kan worden met als resultaat een goed onderhouden kernvastgoed-portefeuille die voldoet aan de beleidskaders van het college en de maatschappelijke opgaven.

3. Gevolgen en/of vervolgtraject

De uitgangspunten geformuleerd in deze nota zullen wij hanteren bij toekomstige ontwikkelingen bij gemeentelijk vastgoed en voorstellen.

De financiële onderbouwing voor het verduurzamen van het vastgoed zal in delen ter goedkeuring worden voorgelegd aan de gemeenteraad. In deze collegeperiode zullen er voorstellen worden gedaan voor de verduurzaming van sport- en welzijnscentrum De Schilp en de Rijswijkse Schouwburg in verband met de reeds toegekende rijksmiddelen (DUMAVA). Mede om de verduurzaming van het vastgoed te financieren is het de intentie van het college om de middelen van het verkochte vastgoed die niet tot de kern-vastgoedportefeuille horen te reserveren voor de verduurzaming van de kern-vastgoedportefeuille. Dit krijgt de raad in aparte raadsvoorstellen voorgelegd.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,
de secretaris,

de burgemeester,

P.M. Schuit

H. Sahin

Bijlage(n):

- Nota Uitvoerend beleid gemeentelijk vastgoed Rijswijk 2025-2029 – Corsanr. 24.094679