

Oplegmemo beantwoording technische vragen

Aan: De gemeenteraad van Sittard-Geleen
Van: Wethouder Leon Geilen
Datum: 27-05-2026
Betreft: Technische vragen PIT

Algemene opmerking vooraf:

De Kadernota Vastgoed 2026-2029 stelt het strategisch kader m.b.t. vastgoed vast. De Kadernota bevat geen objectbesluiten, geen actuele pandenlijsten (m.b.t. categorisering, onderhoud, toegankelijkheid e.d.), geen investeringsbesluiten en geen prioriteitenlijst per gebouw.

De uitwerking per object vindt plaats via objectvisies, portefeuillemanagement, MJOP, routekaart verduurzaming en de reguliere P&C-cyclus. Concrete keuzes met financiële of bestuurlijke gevolgen worden -waar nodig- separaat aan de raad voorgelegd.

- 1. Kan het college een overzicht verstrekken van alle gemeentelijke gebouwen die momenteel vallen onder de categorie “Af te stoten vastgoed” of waarvan verwacht wordt dat zij binnen deze beleidsperiode in die categorie terechtkomen?**

De kadernota stelt de categorieën en afwegingssystematiek vast, maar bevat geen actuele objectlijst. Het college presenteert jaarlijks via de reguliere P&C cyclus een overzicht van het af te stoten vastgoed. Middels het besluit van B&W van 4 februari 2025 zijn de volgende locaties aangewezen als af te stoten vastgoed (destijds aangehaald als ‘niet-strategisch vastgoed’): Veersestraat 43a in Guttecoven en Bokslootweg 2 in Einighausen.

- 2. Welke maatschappelijke voorzieningen (zoals buurthuizen, sportaccommodaties of wijkgebouwen) kampen momenteel met achterstallig onderhoud en wat betekent dit concreet voor gebruikers en bezoekers?**

Zie opmerking vooraf.

De kadernota geeft wel de gewenste onderhoudsniveau's aan maar gaat niet in op de gevolgen voor gebruikers en bezoekers.

- 3. In de nota wordt aangegeven dat er onvoldoende geld en capaciteit is om al het planmatig onderhoud in 2026 uit te voeren. Welke onderhoudswerkzaamheden worden hierdoor uitgesteld en welke gevolgen kan dit hebben voor inwoners, verenigingen en gebruikers van gemeentelijke accommodaties?**

Zie opmerking vooraf.

De nota benoemt dat middelen en capaciteit beperkt zijn en dat prioritering nodig is. De concrete afweging vindt plaats via MJOP, risico-inschatting en P&C. Als onderhoud raakt aan veiligheid, in strijd is met wet- en regelgeving of haaks staat op de continuïteit van gebruik krijgt dit prioriteit.

4. Kan het college aangeven hoeveel gemeentelijke gebouwen momenteel geheel of gedeeltelijk leegstaan en welke kosten hiermee jaarlijks gemoeid zijn?

De kadernota bevat geen actuele leegstandslijst of kostenoverzicht per gebouw. Leegstand wordt gemonitord binnen portefeuillemanagement en betrokken bij objectvisies. Structurele leegstand of onderbenutting kan aanleiding zijn voor tijdelijke verhuur, leegstandsbeheer, herbestemming, verkoop of sloop. Financiële effecten worden via de P&C-cyclus inzichtelijk gemaakt.

5. Welke criteria worden gebruikt om te bepalen of een gebouw onderdeel blijft van de “Kernportefeuille Vastgoed” of wordt aangemerkt als “Af te stoten vastgoed”?

De categorisering van het vastgoed vindt plaats op basis van objectvisies en portefeuillemanagement. Daarbij wordt gekeken naar maatschappelijke functies, beleidsdoelen, gebruik, technische staat, onderhoud, exploitatie, toekomstwaarde, duurzaamheid, financiële haalbaarheid en risico's. Bij de kernportefeuille leidt die toetsing tot het oordeel dat de maatschappelijke meerwaarde van dat specifieke gebouw in kwestie evident is. Af te stoten vastgoed heeft daarentegen geen structurele maatschappelijke of strategische functie meer.

6. Kan het college inzicht geven in welke gemeentelijke accommodaties momenteel niet volledig toegankelijk zijn voor mensen met een beperking en welke verbeteringen gepland staan?

Zie opmerking vooraf.

7. Kan het college aangeven binnen welke vastgoedcategorie de Dug Out momenteel valt (Kernportefeuille, Ontwikkelvastgoed, Transitievastgoed of Af te stoten vastgoed) en welke toekomstvisie voor deze locatie wordt gehanteerd?

De Dug Out heeft momenteel een maatschappelijke functie als ontmoetingsplek in de wijk en valt in de kernportefeuille. De categorisering van individuele objecten vindt plaats via objectvisies en portefeuillemanagement. De Kadernota bevat geen afzonderlijk besluit over de toekomst van deze locatie.

8. In de nota wordt gesproken over kostprijsdekkende huur. Wat betekent dit concreet voor sportverenigingen, culturele instellingen en gemeenschapshuizen? Verwacht het college huurverhogingen voor deze gebruikers?

Kostprijsdekkende huur (KPDH) betekent dat inzichtelijk wordt gemaakt wat vastgoed werkelijk kost. Dat betekent niet dat gebruikers (meestal verenigingen) nu extra huurverhogingen tegemoet moeten zien. Bij maatschappelijk vastgoed blijft betaalbaarheid een belangrijke bestuurlijke afweging die is vertaald in bestuurlijke besluitvorming over exploitatiesubsidies, accommodatiesubsidies e.d. Voorbeeld: voor gemeenschapshuizen kennen wij de Subsidieregeling accommodatiebeleid 2019. De beheerder/exploitant betaalt op basis van die regeling weliswaar een eigen bijdrage van € 4 per m² per jaar maar de KPDH per m² per jaar is (veel) hoger. Het verschil tussen deze eigen bijdrage en de KPDH wordt betaald via een bestuurlijk afgewogen besluit m.b.t. accommodatiesubsidie.

9. Hoe wordt voorkomen dat buurten of kernen voorzieningen verliezen doordat gebouwen worden afgestoten of samengevoegd? Wordt hierbij een minimale spreiding van maatschappelijke voorzieningen gehanteerd?

De kadernota neemt geen besluiten over sluiting, samenvoeging of afstoting van voorzieningen. Vanuit vastgoed wordt gekeken naar gebruik, onderhoud, exploitatie, toekomstwaarde en de functie van het object binnen de portefeuille.

De gestelde vraag heeft betrekking op onderwerpen die zijn geregeld in het accommodatiebeleid.

10. Welke objecten vallen momenteel onder “Transitievastgoed” en hoe lang bevinden deze panden zich al in een tijdelijke situatie?

De kadernota bevat geen actuele lijst met transitievastgoed. Het gaat bij transitievastgoed om objecten waarvan de bestemming of toekomst nog niet definitief is bepaald en waarover nog geen beleidsmatig besluit is genomen. De bedoeling is dat deze categorie tijdelijk is en dat via objectvisies richting wordt bepaald: behouden, ontwikkelen, herbestemmen, verkopen of slopen. De duur verschilt per object en is afhankelijk van herontwikkeling, besluitvorming of gewijzigde behoefte. Verdere uitwerking gaat via portefeuillemanagement en de P&C cyclus.

11. Kan het college aangeven welke gemeentelijke gebouwen de komende vier jaar prioriteit krijgen op het gebied van verduurzaming en welke concrete energiebesparing daarmee wordt beoogd?

De raad is eerder via een themasessie geïnformeerd over de routekaart verduurzaming. Daarbij is het pad en de aanpak toegelicht, maar geen prioriteitenlijst per gebouw of investeringsbesluit vastgesteld.

De verdere uitwerking loopt via de routekaart, energiemaatwerkadviezen, MJOP's en natuurlijke vervangingsmomenten. Daarbij wordt op basis van toekomstige keuzes per object ook het ambitieniveau bepaald, passend binnen geldende wet- en regelgeving en landelijke doelstellingen op het gebied van CO₂-reductie en klimaatneutraliteit. Concrete keuzes met financiële of bestuurlijke gevolgen worden -waar nodig- separaat aan de raad voorgelegd.

Steller	:	
Telefoon	:	
E-mail	:	@sittard-geleen.nl
Team	:	Vastgoed