Technische vragen GroenLinks

Agendapunt 5.3 Strategische aankoop Blauwe Berg 13 en 5.4 Strategische aankoop Koopvaarder 1

Algemene raadscommissie dinsdag 3 februari 2026

Beste raadsleden,

Fractie GroenLinks heeft op 29 januari 2026 technische vragen gesteld over 5.3 Strategische aankoop Blauwe Berg 13 en 5.4 Strategische aankoop Koopvaarder 1.

Onderstaand treft u de vragen aan. Deze zijn gepubliceerd in IBabs.

1. Hoe groot is het team dat het onderhoud en beheer van het gemeentelijk vastgoed managet? Is er sprake van achterstand, dan wel hoge werkdruk? Zijn er vacatures op deze afdeling en zo ja hoeveel (fte) en hoe lang al?

   Antwoord:

Het onderhoud en beheer van het gemeentelijk vastgoed werd tot 1 februari 2026 uitgevoerd door het team Gebouwenbeheer & Facilitaire Zaken. Dit team was hoofdzakelijk ingericht op uitvoerend en technisch beheer. In de raadsbrief *Versterking Vastgoedorganisatie* 34988 (2102338) is aangegeven dat er sprake is van structurele knelpunten, een gebrek aan strategisch en tactisch vermogen en een hoge werkdruk, waardoor de gemeente onvoldoende in control is op de vastgoedportefeuille.

Vanaf 1 februari 2026 is het Vastgoedcluster onderdeel van het nieuwe team Stedenbouw, Grondzaken en Vastgoed. De ontbrekende strategische functies voor portefeuille- en assetmanagement worden op dit moment geworven. De uitbreiding van de formatie betekent dat het cluster wordt uitgebreid van 6 naar 9 fte.

2. Gaat een eventuele aankoop van de twee panden die we dinsdag aanstaande gaan bespreken tot problemen leiden qua onderhoud en beheer?

   Antwoord:

De aankoop van de panden aan de Blauwe Berg 13 en de Koopvaarder 1 leidt niet tot onoverkomelijke problemen in het dagelijks onderhoud en beheer. Het team is in staat om deze panden operationeel toe te voegen aan de bestaande vastgoedportefeuille.

3. Zou het wenselijk zijn om het team uit te breiden? Zo ja wat zijn daar de financiële gevolgen dan van?

   Antwoord:

Ja, het was wenselijk en noodzakelijk om het team uit te breiden. Op basis van advies van TwynstraGudde en interne evaluaties heeft het college bij de programmabegroting 2026 een structurele uitbreiding van de vastgoedorganisatie voorgesteld. Dit betrof een uitbreiding van de formatie met een portefeuillemanager en twee assetmanagers.

Deze functies zorgen voor strategische en tactische sturing op de vastgoedportefeuille, versterken de regie op onderhoud, investeringen en verduurzaming en verbeteren de aansluiting tussen vastgoed en gemeentelijke beleidsdoelen. De structurele financiële consequenties van deze uitbreiding bedragen circa € 421.000 per jaar, inclusief overhead. De raad heeft dit budget bij de begroting van 2026 vrijgegeven.