Collegevoorstel

Vergadering van: Zie voorblad
Team: Grondzaken en Vastgoed
Opsteller: Dirk Punt
Telefoonnummer: 14 0575

1353240 – Vastgoedbeleid gemeente Zutphen 2026 'Dynamisch en Doelmatig'

Portefeuillehouder:	André Putker
Openbaar:	Openbaar
Soort punt:	Besluitvormend
Procedure raad:	Raadsvoorstellen (ter besluitvorming raad)

Besluit

---

1. Het college besluit om de raad voor te stellen:
a. de nota 'Vastgoedbeleid gemeente Zutphen 2026 Dynamisch en Doelmatig', waarin de visie en de kaders voor het (geactualiseerde) vastgoedbeleid zijn vastgelegd, vast te stellen;
b. kennis te nemen van de (her) indeling van de gemeentelijke vastgoedportefeuille conform het overzicht van de drie deelportefeuilles;
c. kennis te nemen van het Beheerplan vastgoed gemeente Zutphen 2026-2030;
d. kennis te nemen van het Verduurzamingsplan vastgoed gemeente Zutphen 2026-2030;
e. een krediet beschikbaar te stellen van €1.055.300 voor de uitvoering van het meerjarig investeringsplan (MIP) vastgoed gemeente Zutphen, jaarschijf 2027 en de kapitaallasten van €60.400 te dekken uit de reserve investeringen vastgoed;
f. als uitzondering op het bestaande financieel kader de opbrengsten van € 240.000 van het te verkopen vastgoed eenmalig te storten in de reserve investering vastgoed en de jaarlijkse kapitaallasten te dekken uit de reserve investering vastgoed en de meeropbrengsten van de verkoop te storten in de algemene reserve;
g. de begroting 2027 dienovereenkomstig te wijzigen (begrotingswijziging 2027-5).
2. Het college besluit, onder het voorbehoud van vaststelling van de nota Vastgoedbeleid gemeente Zutphen 2026 dynamisch en doelmatig door de raad, vast te stellen:
a. de (her) indeling van de gemeentelijke vastgoedportefeuille conform het overzicht van de drie deelportefeuilles;
b. het Beheerplan vastgoed gemeente Zutphen 2026-2030;
c. het Verduurzamingsplan vastgoed gemeente Zutphen 2026-2030.
3. Het college besluit over te gaan tot het voorbereiden en verkopen van panden in de verkoopportefeuille conform het verkoopbeleid, zoals vastgelegd in het Vastgoedbeleid gemeente Zutphen 2026, onder het voorbehoud van vaststelling door de raad.

Inleiding
Het gemeentelijke vastgoed vertegenwoordigt een belangrijke maatschappelijke en financiële waarde voor het gemeentebestuur en draagt bij aan het realiseren van bestuurlijke en maatschappelijke doelstellingen. Om richting te geven aan toekomstige vastgoedkeuzes en te kunnen inspelen op actuele ontwikkelingen is het vastgoedbeleid geactualiseerd.

Het geactualiseerde 'Vastgoedbeleid gemeente Zutphen 2026 Dynamisch en Doelmatig' legt de uitgangspunten vast voor eigendom, gebruik, beheer, exploitatie en verduurzaming van het gemeentelijke vastgoed. Hiermee beschikt het gemeentebestuur over een actueel kader voor een doelmatige, toekomstbestendige en transparante inzet van haar vastgoedportefeuille. Deze actualisatie bouwt voort op het vastgoedbeleid uit 2017 en verwerkt de ontwikkelingen, ervaringen, gewijzigde wet- en regelgeving en actuele inzichten van de afgelopen jaren. Daarnaast zijn de onderliggende gegevens over de vastgoedportefeuille geactualiseerd, zodat het beleid beter aansluit op de huidige situatie en toekomstige opgaven.

Vooruitlopend op het raadsvoorstel zijn de hoofdlijnen van de vastgoedstrategie voor de komende jaren op 8 oktober 2026 besproken tijdens een beeldvormende vergadering. Met deze bijeenkomst is de raad vroegtijdig meegenomen in de ontwikkelingen binnen het gemeentelijk vastgoed, de strategische keuzes voor de portefeuille en de voorgenomen actualisatie van het vastgoedbeleid. De aandachtspunten, vragen en inzichten die tijdens deze bijeenkomst zijn ingebracht, zijn betrokken bij de verdere uitwerking van het voorliggende vastgoedbeleid.

Ter uitvoering van deze beleidskaders zijn een portefeuille-indeling, een beheerplan en een verduurzamingsplan opgesteld. Deze documenten geven inzicht in de samenstelling van de vastgoedportefeuille, de beheer- en onderhoudsopgave en de route naar verdere verduurzaming van het gemeentelijke vastgoed en vormen samen de vastgoedstrategie voor de komende periode. De raad wordt gevraagd het geactualiseerde vastgoedbeleid vast te stellen en kennis te nemen van de uitwerkingen.

Beoogd effect
Het beschikken over een actueel beleidskader voor de strategische inzet, het beheer en de verduurzaming van het gemeentelijke vastgoed. Hiermee kan het gemeentebestuur zijn vastgoedportefeuille doelmatig, transparant en toekomstbestendig beheren en ook uitvoering geven aan de onderhouds-, verkoop- en verduurzamingsopgaven.

Argumenten
1.
Zie raadsvoorstel

2.1 De (her)indeling van de gemeentelijke vastgoedportefeuille is conform het geactualiseerde Vastgoedbeleid gemeente Zutphen 2026 en helpt om nog beter te kunnen sturen op onze beleidsmatige en/ of strategische doelen.
Wanneer de vastgoedobjecten in de deelportefeuilles zijn geplaatst, kan per deelportefeuille de aanpak en strategie worden herzien en, waar nodig, worden aangepast. In de bijgaande Portefeuille indeling vastgoed gemeente Zutphen 2026-2030 worden per deelportefeuille de strategische uitgangspunten aangegeven, gebaseerd op de beleidskaders van het geactualiseerde Vastgoedbeleid gemeente Zutphen 2026 Dynamisch en doelmatig.

2.2 De (her) indeling van de drie deelportefeuilles ondersteunt een doelmatige inzet van het gemeentelijke vastgoed.

Door de vastgoedportefeuille te beoordelen op functie, maatschappelijke meerwaarde en strategisch belang ontstaat beter inzicht in de rol van het vastgoed binnen de gemeentelijke doelstellingen. Dit ondersteunt een efficiënte inzet van gemeentelijke middelen en vastgoed.

3.1 Verkoop van vastgoed zonder maatschappelijke of beleidsmatige functie geeft uitvoering aan het vastgoedbeleid.
Een belangrijk uitgangspunt van het vastgoedbeleid is dat de gemeente uitsluitend vastgoed in eigendom houdt dat noodzakelijk is voor het realiseren van maatschappelijke, bestuurlijke of bedrijfsvoeringsdoelstellingen. Vastgoedobjecten die niet langer bijdragen aan deze doelen worden daarom ondergebracht in de verkoopportefeuille. Met de verkoop van deze objecten wordt uitvoering gegeven aan het vastgestelde vastgoedbeleid en wordt de vastgoedportefeuille verder in overeenstemming gebracht met de gewenste kernportefeuille. Daarnaast leidt verkoop tot het vervallen van de bijbehorende eigenaars- en beheerkosten, waardoor sprake is van een structurele verlaging van de jaarlijkse lasten en een positieve bijdrage aan de gemeentelijke financiële opgave.

Kanttekeningen
1. zie raadsvoorstel.

Participatie en communicatie
Zie raadsvoorstel.

Uitvoering
Zie raadsvoorstel.

Evaluatie
Zie raadsvoorstel.

Financiële consequenties
Zie raadsvoorstel.

Bijlagen
1353240 - RV - Vastgoedbeleid gemeente Zutphen 2026 'Dynamisch en Doelmatig'
1353240-Bijlage 0 Vastgoedbeleid gemeente Zutphen 2026 Dynamisch en doelmatig
1353240-Bijlage 1 Portefeuilleindeling vastgoed gemeente Zutphen 2026-2030
1353240-Bijlage 1A beleidsportefeuille vastgoed gemeente Zutphen 2026-2030
1353240-Bijlage 1B strategische portefeuille vastgoed gemeente Zutphen 2026-2030
1353240-Bijlage 1C verkoop portefeuille vastgoed gemeente Zutphen 2026-2030
1353240-Bijlage 2 beheerplan vastgoed gemeente Zutphen 2026-2030
1353240-Bijlage 3 Verduurzamingsplan gemeentelijk vastgoed 2026-2030
1353240-Bijlage 3a routekaart verduurzaming vastgoed gemeente Zutphen
1353240-Bijlage 4 Begrotingswijziging 2027-5 actualisatie vastgoedbeleid gemeente Zutphen