Oldehoofsterkerkhof 2
Postbus 21000
8900 JA Leeuwarden
Telefoon 14058

Gemeente Leeuwarden

Behandelvoorstel - Nota vastgoed	
Portefeuillehouder	Evert Stellingwerf
Ambtelijke dienst	Laurens v.d. Brink
Raadsadviseur	Jellie Rijpma

Voorgesteld behandeltraject

7 januari: informatieve bijeenkomst
14 januari: reservering debat
21 januari: besluitvormende vergadering

Gevraagd raadsbesluit

De nota Vastgoed 2025 vaststellen

Samenvatting

De gemeente Leeuwarden actualiseert haar vastgoedbeleid met de Nota Vastgoed 2025. Het bezit van vastgoed is geen doel op zich, maar ondersteunt maatschappelijke functies zoals sport, cultuur en ontmoeting. De ambitie is om voldoende, goed onderhouden en toekomstbestendig vastgoed te bieden dat bijdraagt aan een gezonde en leefbare gemeente. Belangrijke uitgangspunten zijn onderhoud op conditiescore 3 (NEN2767), verduurzaming volgens de routekaart (60% CO_2-reductie in 2030) en strategisch sturen op waarde via het nieuwe instrument ‘waardecompas’.

De vastgoedportefeuille omvat circa 170 gebouwen en 86 sportvelden. Jaarlijkse lasten bedragen €17,8 miljoen tegenover €10,9 miljoen baten. Om het onderhoudsniveau te handhaven is een extra dotatie van €2,12 miljoen per jaar nodig. Dit legt druk op de begroting, waardoor maatregelen worden voorbereid zoals het afstoten van panden, differentiatie in onderhoudsniveau en optimalisatie van huurprijzen en activering van grote onderhoudswerkzaamheden om druk op voorziening te verlagen.

Met deze nota worden kaders vastgesteld voor beheer, onderhoud en strategische keuzes. De uitwerking volgt bij de begroting 2027. Vastgoed blijft ondersteunend aan gemeentelijke doelen en wordt ingezet om maatschappelijke waarde en financiële houdbaarheid in balans te houden.

Belangrijkste wijzigingen ten opzichte van 2020
De Nota Vastgoed 2025 brengt een aantal duidelijke vernieuwingen. Het afwegingskader is uitgebreid van vier naar zes categorieën, waardoor strategische keuzes over behoud en afstoting beter onderbouwd zijn. Nieuw is het gebruik van waardecompassen om te bepalen of gebouwen moeten worden behouden, verduurzaamd of vervangen. De verduurzamingsopgave is concreter en ambitieuzer: 60% CO_2-reductie in 2030, gekoppeld aan een routekaart en subsidies. Financieel is een structurele verhoging van de onderhoudsvoorziening met €2,12 miljoen per jaar noodzakelijk om het huidige kwaliteitsniveau te handhaven. Daarnaast is een strategisch verwervingsfonds

geïntroduceerd voor snellere besluitvorming. Ook is volkshuisvesting als nieuw thema toegevoegd, met b.v. aandacht voor flexwoningen.
Overig relevante informatie
n.v.t.