

Technische vraag

Door	G. van Zutven (D66)	Portefeuillehouder	J. van Gerwen
Kopie aan	Raad (via griffie)		
Volgnummer	25-037		
Zaaknummer	2837724		
Datum	Datum antwoord	Bijlage(n)	Advies Vastgoedorganisatie, op weg naar Vastgoed- sturing
15 mei 2025	20 mei 2025		
Onderwerp	Maatschappelijk vastgoed beleid en informatie		

Beste mevrouw Van Zutven,

Uw vragen van 12 mei 2025 kunnen wij als volgt beantwoorden:

Reeds in 2022 zou er gewerkt worden aan een 'beleidskader strategische sturing vastgoed' die het beleidskader uit 2018 zou gaan vervangen. Bij de behandeling van het Duurzaam Meerjaren Onderhoudsplan (DMOP) in de commissie M&M op 12 oktober 2023 is door de wethouder gezegd dat het nieuwe beleidskader het volgend jaar (dat wil dus zeggen 2024) naar de raad zou komen. In de beantwoording van de technische vragen bij het DMOP raadsvoorstel is vermeld dat een extern adviseur een onderzoek heeft verricht en een conceptadvies uitgebracht. Verder liep er een onderzoek naar de bezettingsgraad. Tevens is de vervanging van het digitale systeem Ultimo aangegeven.

1. Hoe staat het met het 'beleidskader strategische sturing vastgoed'? Wanneer wordt dit aan de raad voorgelegd?

Begin 2024 is het nieuwe Duurzaam Meerjaren Onderhoudsplan (DMOP) vastgesteld. Er waren op dat moment geen redenen aanwezig om de Kadernota Vastgoed uit 2018 te actualiseren. In 2024 is aangegeven dat in de tweede helft van 2025 het beleid wordt aangepast voor zover nodig en aan de raad wordt voorgelegd. Het beleid wordt aangepast op basis van onder andere het Didam-arrest, milieuaspecten zoals Chroom6 en door de installatie van zonnepanelen..

2. Kan het rapport van de extern adviseur dat in oktober 2023 is genoemd, beschikbaar worden gesteld als bijlage bij de beantwoording van deze vragen?

Ja, dit document is als bijlage toegevoegd.



3. Er liep eind 2023 ook een onderzoek naar de bezettingsgraad. Zijn de resultaten van dat onderzoek al bekend? En zo ja, kan dat beschikbaar worden gesteld?

Er heeft eind 2023 geen onderzoek plaats gevonden naar de bezettingsgraad, behoudens op individueel niveau. Op incidentele basis en waar van toepassing is de bezetting binnen een gebouw, voor zover als mogelijk, geoptimaliseerd.

Binnen het atelier Vastgoedbeheer heeft het in 2023 en 2024 ontbroken aan capaciteit om de bezettingsgraad per object in beeld te brengen. Middels Axxerion en met de juiste inrichting van de applicatie, kan het komende jaar verder invulling gegeven worden aan het onderzoek naar de bezettingsgraad.

Vanuit het atelier Sociaal Domein, waarmee intensief wordt samengewerkt, loopt momenteel een onderzoek naar onder ander de bezetting en tevredenheid over wijk- en gemeenschapsgebouwen en inloopvoorzieningen. Het bepalen van de bezettingsgraad voor deze gebouwen is overigens geen taak van het atelier Vastgoedbeheer, echter het wordt mogelijk gemaakt door de inrichting van de vastgoedapplicatie Axxerion.

4. Hoe staat het met de inrichting van en het werken met de vervanger van Ultimo? En wat zijn de verdere stappen hiermee?

De vervanger van Ultimo, de applicatie Axxerion, is op 1 oktober 2024 geïmplementeerd. De storings- en onderhoudsmodule is per direct in gebruik genomen en werkte al vrij snel naar behoren. Momenteel wordt de storingsmodule gekoppeld aan een QR-omgeving. Het doel hiervan is dat gebruikers en/of huurders storingen laagdrempelig, middels het scannen van een QR-code, kunnen melden bij het atelier Vastgoedbeheer.

Daarnaast vindt de inrichting van de aan- en verhuurmodule plaats. In de voorbereiding is afgelopen maanden informatie vanuit de applicatie Ultimo veilig gesteld. Hiermee heeft er een datamigratie plaats gevonden naar Axxerion. Eind mei zijn trainingen gepland voor de (beleids)medewerkers van het atelier. Het doel is om de aan- en verhuurmodule de komende maanden geschikt te maken voor het draaien van rapportages en het visualiseren van data in het kader van data gestuurd werken.

Verder wordt er een relatie gelegd tussen applicatie en het Meerjarig Onderhoudsplan (MJOP). Het is de bedoeling dat na de zomerperiode vanuit Axxerion rapportages en meldingen komen over onderhoudsgevoelige elementen (installaties), waarmee het jaarlijkse onderhoud en controle geborgd kan worden.

Met vriendelijke groet,

J. van Gerwen