

Brief aan de raad

2021-0159353

Onderwerp: Beheerplan vastgoed 2022-2025

21 december 2021

Aan de leden van de raad,

Uw college heeft het Beheerplan vastgoed 2022-2025 vastgesteld. De reden dat er een nieuw beheerplan is vastgesteld is dat het oude beheerplan was opgesteld voor de periode 2018-2021 en dus binnenkort verloopt. Om de waarde van het gemeentelijk vastgoed voor de toekomst te behouden is het van belang om vastgoed goed, veilig en duurzaam te onderhouden en te beheren. De Vastgoedstrategie 2021-2030 'Maatschappelijke meerwaarde creëren met vastgoed' zoals door uw raad is vastgesteld op 23 november 2021 vormt hiervoor de basis. In het beheerplan vastgoed wordt het beheer van het vastgoed nader uitgewerkt. Met dit door uw college vastgestelde beheerplan wordt de kwaliteit van de gemeentelijke gebouwen bewaakt en worden de kosten die nodig zijn om het gemeentelijk vastgoed in de juiste onderhoudsconditie te houden inzichtelijk gemaakt.

Het vastgoed wordt goed, veilig en duurzaam beheerd en onderhouden

De gemeente Zwijndrecht bezit op dit moment ongeveer 70 objecten, die naast een maatschappelijke waarde ook een financiële waarde vertegenwoordigen. Om deze waarden te behouden voor de toekomst is het van belang om het vastgoed goed, veilig en duurzaam te beheren en onderhouden. Beheer en onderhoud draagt niet alleen bij aan behoud van kapitaal, maar ook aan het efficiënt en effectief kunnen blijven gebruiken van ons vastgoed. Uitgangspunt is immers dat vastgoed moet bijdragen aan het behalen van de maatschappelijke (beleids)doelstellingen. Het is van belang dat de verschillende (veelal maatschappelijke) activiteiten op een goede manier kunnen plaatsvinden in de gemeentelijke gebouwen. Dit resulteert in tevreden gebruikers en maatschappelijke meerwaarde.

Duurzaamheid en energiezuinigheid zijn hierbij belangrijke uitgangspunten

Duurzaamheid is van groot belang bij het beheren van het gemeentelijk vastgoed. Tot en met 2021 zijn er door de gemeente al verschillende maatregelen getroffen om het eigen vastgoedbezit te verduurzamen. Via een raadsinformatiebrief (2021-0167114) hebben we u onlangs geïnformeerd over de verduurzaming van het gemeentelijk vastgoed in de periode 2019-2021. Het verduurzamen van gemeentelijk vastgoed gebeurt doorlopend en valt over het algemeen samen met de geplande onderhoudswerkzaamheden. Dit heeft tot op heden al geresulteerd in een reductie van het energieverbruik van circa 30% ten opzichte van de situatie in 2013. De onderhoudsbudgetten alleen zijn echter niet voldoende om ons vastgoed verder te verduurzamen. Op dit moment wordt de Vastgoedstrategie 2021-2030 vertaald in een concreet uitvoeringsplan voor de aankomende jaren met de mogelijke verduurzamingsmaatregelen. Naast verduurzamingsmaatregelen worden in het uitvoeringsplan ook maatregelen voorgesteld om de vastgoedportefeuille kwalitatief en functioneel te verbeteren. Het uitvoeringsplan vastgoed leggen we in 2022 separaat ter vaststelling aan u voor. Het toekomstbeeld is om een gecombineerd beheer- en uitvoeringsplan op te stellen.

Voor het dagelijks en planmatig beheer en onderhoud zijn voldoende middelen beschikbaar

Met het Beheerplan vastgoed 2022-2025 wordt de kwaliteit van de gemeentelijke gebouwen in stand gehouden en worden de kosten die nodig zijn om het gemeentelijk vastgoed in de juiste conditie te houden inzichtelijk gemaakt. De beschikbare middelen sluiten aan bij wat nodig is voor het beheerplan.

Hoogachtend,

De secretaris,

De burgemeester,