



Telefoon 14 033
gemeente@leusden.nl
www.leusden.nl

Aan de gemeenteraad

Om een integrale visie op vastgoed te realiseren, zetten wij in op twee sporen: beleidsvorming en de basis op orde. Met deze RIB informeren wij u over de stappen die daartoe het afgelopen jaar al zijn gezet, en de stappen die nog nodig zijn.



Welke stappen zijn al gezet?

1) Vaststellen onderliggend beleid

Zoals omschreven in CUP-opdracht 2.3 *beleid maatschappelijk vastgoed*, bestaat een koppeling tussen de inhoudelijke beleidskaders Sociaal Domein en het nieuw op te stellen vastgoedbeleid. Immers: de behoefte aan maatschappelijk vastgoed is een resultante van de beleidskaders Sociaal Domein. Het vastgoedbeleid dient te voorzien in de behoeften d.m.v. passende huisvesting. Enkele van deze onderliggende kaders zijn op 11-04-2024 vastgesteld in de vorm van de Visie 'Cultuur dichtbij' en het Sportaccommodatiebeleid. M.b.t de visie op cultuur tekenen wij aan dat deze nog niet concreet te vertalen valt tot duidelijk cultuuraccommodatiebeleid. Het sportaccommodatiebeleid is concreter, maar doet geen uitspraken over de dekking/betaalbaarheid en uitgangspunten van de geformuleerde huisvestingswensen.

2) Actualiseren Strategisch Integraal Huisvestings Plan Leusden (SIHPL)

Zoals omschreven in CUP-opdracht 2.3 *beleid maatschappelijk vastgoed*, is de actualisatie van het onderwijs accommodatiebeleid onderdeel van het vastgoedbeleid. Het afgelopen jaar is in samenwerking met alle scholen en de adviseurs van Hevo gewerkt aan het actualiseren van het SIHPL. Inmiddels is dit traject bijna afgerond. De planning is om het SIHPL in september a.s. naar de raad te brengen. N.B. Het in 2024 aan de raad gepresenteerde schuifplan voor onderwijs en welzijn (Lisidunalaan 2 en Hoefijzer 18) is integraal onderdeel van het nieuwe SIHPL.

3) Samenwerking met provincie Utrecht

Om de opgaven op vastgoed te versnellen is in de zomer van 2024 een samenwerkingsovereenkomst afgesloten met het ontzorgingsprogramma maatschappelijk vastgoed (OMV) van de provincie Utrecht. Hieraan zijn voor Leusden geen kosten verbonden. OMV begeleidt de vastgoedorganisatie op strategisch niveau richting een geactualiseerd vastgoedbeleid. Daarnaast wordt toegewerkt naar een integrale, toekomstbestendige en duurzame portefeuillestrategie voor de periode 2025-2050. In dit visiedocument wordt per gebouw op basis van de toekomstige gewenste kwaliteit geschetst op welke wijze het object bijdraagt aan de doelstellingen, en welke vastgoedstrategie hier vervolgens voor wordt geadviseerd (renovatie, nieuwbouw, consolidatie, herontwikkelen).

4) Basis op orde

Van oktober 2024 t/m maart 2026 wordt voor vastgoed 0,66 fte extra ondersteuning op tactisch niveau ingezet, incidenteel bekostigd uit de flexibele schil. Deze inhuur richt zich met name op het versnellen van dataverzameling, administratieve processen en andere activiteiten in het kader van de basis op orde. De resultaten van deze inspanningen vormen tevens onmisbare bouwstenen voor het te vormen vastgoedbeleid en de portefeuillestrategie omdat inzicht verkregen wordt in de noodzakelijke toekomstige investeringen (indien vastgoedobjecten behouden moeten blijven). Voor de inhuur van additionele externe expertise is in het CUP dit jaar een bedrag gereserveerd van € 50.000.



Wat zijn de volgende stappen?

5) Nader definiëren onderliggend beleid

De Cultuurnota en het Sportaccommodatiebeleid moeten worden uitgewerkt naar kwalitatieve en kwantitatieve spelregels voor het ter beschikking stellen van huisvesting aan gebruikers. Denk hierbij aan het definiëren van uitgangspunten ten aanzien van verschillende typen gebruikers, het geboden voorzieningenniveau, de gewenste locatie, diversificatie t.a.v. de te hanteren huurprijs, contractvormen etc. Die randvoorwaarden vormen belangrijke bouwstenen voor het te actualiseren vastgoedbeleid en de op te stellen portefeuillestrategie.

6) Voortzetting beleid- en strategievorming

De intensieve samenwerking met OMV continueert in 2025 en leidt in Q3 tot een eerste inhoudelijke analyse van objecten in portefeuille (zgn. objectplannen). De bedoeling is dat deze analyse op dat moment in de tijd bijdraagt aan de oordeels- en besluitvorming rondom de herontwikkeling van De Nieuwe Korf.

Het streven van de vastgoedorganisatie is om vervolgens in Q4 2025 - parallel aan het traject voor de herontwikkeling van De Nieuwe Korf- toe te werken naar het opleveren van nieuw vastgoedbeleid en een integrale portefeuillestrategie voor de periode 2025-2050. Een plan van aanpak voor de verduurzaming van de portefeuille maakt hiervan onderdeel uit. De ambitie is om deze stukken aan de raad voor te leggen in Q1 2026.

7) Basis op orde

De komende maanden wordt door vastgoed - parallel aan de beleidsvorming - eveneens gewerkt aan het analyseren en borgen van data, het functioneel inrichten van processen en andere activiteiten in het kader van de basis op orde.

Tot slot

Om invulling te geven aan professioneel vastgoedbeheer is de afgelopen tijd al veel gedaan en in gang gezet. Er is echter ook nog veel te doen. Dit vraagt om inzet van de organisatie, maar ook om het maken van scherpe keuzes door de raad, met name ten aanzien van de ambities op sport en cultuur in relatie tot de bijbehorende investeringen.

Wij houden u op de hoogte van de toekomstige ontwikkelingen.

Met vriendelijke groet,
Het college van burgemeester en wethouders,

R.B. van den Brink
directeur secretaris

G.J. Bouwmeester
burgemeester

Bijlage(n): Motie Mv.1 d.d. 11 april 2024