

## Raadsinformatiebrief

### Vaststelling nota vastgoedbeleid gemeente Veldhoven

#### Voor vragen

Telefoonnummer: 14 040

E-mail: gemeente@veldhoven.nl

Datum B en W: 19 december 2023

Registratienummer: 23bs00206

#### Kennisnemen van

Het collegebesluit van 19 december 2023 waarin de nota vastgoedbeleid van de gemeente Veldhoven is vastgesteld.

#### Inleiding

De gemeente Veldhoven beschikt over een uitgebreide portefeuille aan vastgoed. Het gemeentelijk vastgoed draagt bij aan het versterken van de leefbaarheid en samenhang in de gemeente Veldhoven.

Er zijn diverse landelijke en regionale ontwikkelingen die invloed uitoefenen op de gemeentelijke vastgoedportefeuille;

- De schaa sprong zorgt voor een grotere druk op de vraag aan gebruik van gemeentelijk vastgoed en stelt nieuwe eisen aan de omvang en functionaliteit van onze vastgoedvoorzieningen.
- De vergrijzing vereist een herziening van de gemeentelijke vastgoedportefeuille om de leefbaarheid, toegankelijkheid en bruikbaarheid te verbeteren voor zowel oudere inwoners als de bredere gemeenschap.
- Wettelijke verplichtingen voortkomend uit het Klimaatakkoord dwingen ons tot aanpassingen voor duurzaamheid en energie- efficiëntie in ons vastgoed.

Er zijn uitgangspunten nodig die aangeven hoe de gemeente omgaat met het vastgoed naar aanleiding van o.a. de bovenstaande maatschappelijke ontwikkelingen en wettelijke verplichtingen. Deze ontbreken nu.

Met het vaststellen van het vastgoedbeleid worden deze uitgangspunten vastgesteld.

#### Kernboodschap

Met vaststelling van het vastgoedbeleid worden uitgangspunten vastgesteld die aangeven hoe de gemeente omgaat met de vastgoedportefeuille naar aanleiding van maatschappelijke ontwikkelingen en wettelijke verplichtingen.

De uitgangspunten voor het actualiseren van de vastgoedportefeuille zijn;

- Vervanging:  
De gemeente streeft ernaar om haar vastgoedportefeuille op een natuurlijk moment te vervangen (levensduur van 40 tot 50 jaar). Bij vervanging wordt toegewerkt naar een toekomstperspectief, waarbij de afweging wordt gemaakt tussen nieuwbouw of levensduur verlengende renovatie.
- Verbreiding:  
De gemeente wil multifunctioneel gebruik bevorderen en stimuleren. De gemeente zet in op clustering en multifunctioneel gebruik van voorzieningen, mits dit past bij het beleid en daarmee het verzorgingsgebied van de betreffende accommodatie.



- Verduurzaming:  
Vanuit de klimaatdoelstellingen wordt toegewerkt naar een routekaart om het vastgoed te verduurzamen. Een deel van de verduurzaming wordt reeds aangepakt wanneer het gebouw in aanmerking komt voor vervanging. Daarnaast kan tussentijds worden verkend welke verduurzamingsmaatregelen mogelijk zijn voor de resterende gebouwenvoorraad.
- Verbinding:  
Belangrijk voor het vastgoed is het benoemen van de organisatorische verbinding met de beleidsvelden. De huisvestingsvraag komt vanuit de beleidsvelden en/of via huurders en gebruikers. Het bestuur neemt het besluit.

Het vastgoedbeleid fungeert als leidraad voor het gebruik, de ontwikkeling en het beheer van het vastgoed in handen van de gemeente. Het biedt duidelijke richtlijnen voor hoe het gemeentelijk vastgoed moet worden ingezet en welke doelen het nastreeft. Het stelt de gemeente in staat om haar vastgoedportefeuille consistent aan te passen aan de maatschappelijke ontwikkelingen en wettelijke verplichtingen.

Aan het vaststellen van dit vastgoedbeleid op zichzelf zitten geen financiële gevolgen.

### **Vervolg**

Het vastgoedbeleid vormt de opmaat voor een nog op te stellen Maatschappelijk vastgoedplan en Routekaart Verduurzaming.

Het Maatschappelijk vastgoedplan is gericht op het beheren, ontwikkelen en optimaliseren van vastgoed in relatie tot maatschappelijke doelen en behoeften. De Routekaart Verduurzaming geeft een beeld over hoe alle gemeentelijke gebouwen stap voor stap worden verduurzaamd vóór 2050 en welke prioriteiten hierin worden gesteld.

Er zal een raadsinformatieavond gepland worden waarop het vastgoedbeleid en de vervolgstappen nader toegelicht zullen worden.

### **Communicatie en samenspraak**

De gemeente Veldhoven wil toewerken naar een kwalitatief goed, passend, divers en duurzaam voorzieningenaanbod met een goede spreiding over de gemeente. De diversiteit van de voorzieningen wordt afgestemd op de behoefte van de beleidsvelden en daarmee op de behoefte van de inwoners. Dit wordt in samenspraak met de verschillende maatschappelijke stakeholders bekeken en afgestemd op de kenmerken van de wijk.

### **Bijlagen**

Geen.