

Raadsvoorstel

Raadsvergadering:

Kenmerk: ADV201004120

Zaaknr: Z/STH26/063181

Datum voorstel: 25 augustus 2026

Portefeuillehouder: Wethouder ing. L. Mulder

Onderwerp: Strategische visie gebouwen 2026-2029 en gebouwenbeheerplan

Voorstel

De gemeenteraad wordt voorgesteld te besluiten om:

1. De Nota "Strategische visie gebouwen 2026-2029" vast te stellen;
2. Het Gebouwenbeheerplan, inclusief de meerjarenraming cyclisch onderhoud gemeentelijke gebouwen 2026-2034, vast te stellen;
3. De actualisatie van de Strategische visie gebouwen 2026-2029 en het Gebouwenbeheerplan 2026-2034 financieel te verwerken in de Begroting 2027.

Inleiding

De gemeente Staphorst beschikt sinds 2020 over een strategische visie gebouwen. Vanwege het aflopen van de looptijd van de voorgaande visie en gezien de ontwikkelingen op het gebied van wet- en regelgeving, duurzaamheid, maatschappelijke voorzieningen en aanzienlijke stijging van onderhoudskosten is actualisatie van deze visie noodzakelijk.

De Strategische visie gebouwen 2026-2029 geeft inzicht in:

- het huidige gemeentelijk vastgoedbezit;
- de rol van vastgoed binnen gemeentelijke beleidsdoelen;
- de indeling van vastgoed in kernbezit en te heroverwegen bezit;
- de richting voor beheer, onderhoud en mogelijke afstoting.

Met deze visie wordt een kader geboden voor het doelmatig en toekomstbestendig beheren van het gemeentelijk vastgoed.

In deze visie (zie de bijlagen) is een inventarisatie gemaakt van de panden en objecten van de gemeente Staphorst, waarbij de toekomstvisie is bepaald per object/gebouw.

Argumenten

1. De Strategische gebouwvisie biedt een actueel kader voor het gemeentelijk vastgoed

Het is noodzakelijk om een actuele Strategische visie gebouwen te hebben, waarin ontwikkelingen zijn verwerkt. Gewijzigd beleid, nieuwe inzichten en stijging onderhoudskosten zijn aanleidingen om de huidige vastgoedportefeuille af te stemmen op de beleidsdoelen die gesteld zijn op het gebied van o.a. de ruimtelijke ontwikkeling, de woningbouw, het voorzieningenniveau en het beleid binnen de gemeente Staphorst.

In de Strategische gebouwenvisie is een inventarisatie gemaakt van de gemeentelijke panden van de gemeente Staphorst waar de gemeente eigenaar van is, een financiële relatie mee heeft of op gemeentegrond staan. Dit geeft overzicht en een goed kader voor het beheren en onderhouden van onze gebouwen.

Vastgoedbezit is geen kerntaak van de gemeente, sturen op vastgoed is dat wel. Het vastgoed dat wij in ontwikkeling en bezit hebben staat ten dienste van maatschappelijke en inhoudelijke doelstellingen. Dit voor zover de markt en/ of het maatschappelijk veld hierin niet zelf voorziet. Het doel is niet vastgoed te bezitten. Het vastgoed is een middel om taken zo goed mogelijk uit te voeren. Het beheer van het vastgoed (kernbezit) is gericht op langdurige, duurzame en optimale functionaliteit van het vastgoed.

2. Het geactualiseerde Gebouwenbeheerplan geeft inzicht in het noodzakelijke onderhoud

Voor het gemeentelijk vastgoed is een actueel Meerjarenonderhoudsplan (MJOP) noodzakelijk om het onderhoud van gebouwen planmatig, doelmatig en financieel beheersbaar uit te voeren. Het huidige MJOP is verouderd en sluit niet meer volledig aan bij de actuele staat van de gebouwen, gewijzigde onderhoudsbehoeften en actuele prijsontwikkelingen. Door vaststelling van een nieuw MJOP wordt inzicht verkregen in de benodigde onderhoudsmaatregelen en de daarbij behorende financiële consequenties voor de komende jaren.

3. Structurele financiële borging is noodzakelijk voor toekomstbestendig vastgoedbeheer

De financiële effecten van de actualisatie van het MJOP worden opgenomen in de begroting 2027.

Kantttekeningen

n.v.t.

Keuze en effect

n.v.t.

Beleid- en regelgeving

n.v.t.

Financiën, Belastingen, risico's en beheersmaatregelen

1. Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP)

Als vervolg op deze strategische visie en ter uitvoering van de financiële verordening wordt uw raad met dit voorstel de actualisatie van het Gebouwenbeheerplan (MJOP) ter vaststelling voorgelegd. Doordat er in 2026 minder uit de onderhoudsvoorziening gehaald wordt dan begroot, heeft de actualisatie van het MJOP geen structurele effecten voor de Begroting 2027. De huidige dotatie aan de voorziening gebouwenonderhoud van afgerond € 250.000 is voldoende om in het onderhoud tot en met 2034 te voorzien.

2. Begroting 2027 en Meerjarenraming 2028-2030.

De dotatie aan de onderhoudsvoorziening wordt verwerkt in de begroting 2027. Aangezien de jaarlijkse dotatie in de begroting 2027 gelijk blijft aan de begroting 2026, heeft dit verder geen structurele effecten voor de begroting 2027.

Uitvoering

Uitvoering geven aan de visie en het geactualiseerde MJOP.

Communicatie

Bijgaande visie wordt gepubliceerd op de gemeentelijke website.

Participatie

n.v.t.

Digitaal bijgevoegd / ter inzage liggende stukken

Bijlagen:

- Strategische visie gebouwen 2026–2029 (inclusief bijlagen)
- Gebouwenbeheerplan

Burgemeester en wethouders van Staphorst,

J. ten Kate , burgemeester.

M.T. van de Wetering , secretaris.

De raad van de gemeente Staphorst;

Zaaknr. Z/STH26/063181

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 25-08-26

Gelet op:

Het raadsvoorstel van 8 september 2026.

B E S L U I T:

1. De Nota "Strategische visie gebouwen 2026-2029" vast te stellen;
2. Het Gebouwenbeheerplan, inclusief de meerjarenraming cyclisch onderhoud gemeentelijke gebouwen 2026-2034, vast te stellen;
3. De actualisatie van de Strategische visie gebouwen 2026-2029 en het Gebouwenbeheerplan 2026-2034 financieel te verwerken in de Begroting 2027.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van
de gemeente Staphorst van 22-09-26

J. ten Kate

, voorzitter

S.M.H. Voortman

, griffier