

Uitwerking Financiële Opgave 2026 e

Beleidsterrein	:	Vastgoed, Buitenruimte en Begraven
Onderwerp	:	Vastgoed effectiever beheren en onderhouden
Portefeuille	:	Wethouder Bram Visser
Behandelend ambtenaar	:	Wilton Christiaanse

Korte toelichting op het onderwerp en bijbehorende activiteiten

In 2024 is door Vastgoed & Facilitair een lijst opgesteld met mogelijke besparingen voor de begroting 2025 e.v.:

1. Schoonmaak: niet meer schoonmaken in waar dat niet wettelijk verplicht is (schoolgedeelte OBS De Knotwilg en CBS Eben Haezer in Nieuwpoort) en minder frequent schoonmaken en efficiënter inzet van schoonmaakmiddelen in eigen gebouwen;
2. Afstoten: niet-kern portefeuille en in de tussentijd onderhoud minimaliseren;
3. Overdracht van de voormalige SOHG-gebouwen aan O2A5 in Arkel (OBS Lingewaard), Giessenburg (OBS Het Tweespan) en Hoornaar (OBS Klim Op). Hoornaar (CBS Samen op Weg) moet worden aan Trivia worden overgedragen;
4. Betere benutting van het maatschappelijk vastgoed door het verhogen van de bezettingsgraden en (daarmee) het bevorderen van multifunctionaliteit.

Het wettelijke kader en mate van beleidsvrijheid

De Wet op het primair onderwijs (WPO) voorziet erin dat het eigendom van schoolgebouwen inclusief terreinen aan het bevoegd gezag wordt overgedragen (zie punt 3). Het bevoegd gezag is de betreffende schoolbesturen.

Voor wat betreft de schoonmaak is de gemeente niet verplicht dit te doen voor de scholen. Vandaar dat we de schoonmaak voor het schoolgedeelte (weer) willen onderbrengen bij de scholen.

De gemeente heeft verder de (beleids)vrijheid om haar gemeentelijke vastgoedportefeuille te verbeteren. Dit kan door enerzijds het afstoten van de niet-kern portefeuille en anderzijds het (verder) optimaliseren van de kernportefeuille (multifunctionaliteit en bezettingsgraden).

De uitgangspunten van het huidige beleidsmatige kader

In het Vastgoed-, Accommodatie- en Tarievenbeleid (punt 4) is vastgesteld dat te veel accommodaties in Molenlanden op zichzelf functioneren, zonder dat er wordt samengewerkt met andere accommodaties. Tevens laten het aanbod van accommodaties en de bezettingsgraden zien dat Molenlanden over ruim voldoende accommodaties beschikt. Sterker nog, de te verwachte daling van de vraag/behoefte aan bijvoorbeeld sportaccommodaties zal ertoe leiden dat her en der overcapaciteit gaat ontstaan.

Het beleid is erop gericht om te blijven inzetten op samengestelde accommodaties om (daarmee) de bezettingsgraad van de accommodaties te vergroten en de huisvestingskosten te reduceren.

[Bijlage 1 Eindrapport Accommodatie Vastgoed- en Tarievenbeleid.pdf](#)

Toetsing aan de vijf perspectieven uit de Toekomstvisie

Het Vastgoed-, Accommodatie- en Tarievenbeleid (punt 4) sluit aan bij de toekomstvisie dat elke kern ontmoetingsplekken en voorzieningen heeft die breed toegankelijk en aantrekkelijk zijn voor al onze inwoners.

De meerjarenraming zoals opgenomen in de Begroting 2025

De specifieke meerjarenraming is niet weer te geven, omdat dit onderdeel is van diverse verschillende budgetten. De eventuele structurele besparingen staan in de volgende alinea genoemd.

Mogelijke beleidsmatige keuzes

1. Schoonmaak: niet meer schoonmaken in waar dat niet wettelijk verplicht is (schoolgedeelte OBS De Knotwilg en CBS Eben Haezer in Nieuwpoort) en minder frequent schoonmaken en efficiënter inzet van schoonmaakmiddelen in eigen gebouwen. De schoonmaak van CBS De Knotwilg en CBS Eben Haezer is juridisch niet afdwingbaar.
Structureel effect: voor nu is dit voor de scholen op miniem gesteld, omdat hier de medewerking van de scholen vereist is (werken hier niet aan mee en gemeente heeft juridisch geen positie).
Structureel effect van minder frequent schoonmaken en efficiënter inzet van schoonmaakmiddelen in eigen gebouwen wordt ingeschat op €40.000,- (indien wordt uitbesteedt aan een commerciële partij in plaats van Avres).
Maatschappelijke impact: groot met wegnemen van Avres als voorbeeldfunctie
Impact op ambtelijke organisatie: beperkt, omdat het gaat om het doel (schoon kantoor) en niet zozeer wie de schoonmaak doet.
2. Afstoten niet-kern portefeuille en in de tussentijd onderhoud minimaliseren;
Incidenteel effect: €225.000,-
Structureel effect: €46.000,-
Maatschappelijke impact: beperkt, omdat de afstoot veelal niet maatschappelijk vastgoed betreft (vooral garages en bergingen).
Impact op ambtelijke organisatie: minder tijdbesteding kwijt aan niet-kernportefeuille, meer focus op de kern portefeuille. Verder beperking van vastgoedrisico's
Benodigde bestuurlijke besluitvorming: collegebesluit
3. Overdracht van de voormalige SOHG-gebouwen aan O2A5 in Arkel (OBS Lingewaard), Giessenburg (OBS Het Tweespan), Hoornaar (OBS Klim Op) en CBS Samen op Weg Hoornaar aan Trivia;
Incidenteel effect: nihil
Structureel effect: €111.000,-
Maatschappelijke impact: beperkt, omdat het voor de maatschappij minder/niet relevant is waar het juridisch eigendom ligt.
Impact op ambtelijke organisatie: minder tijdbesteding aan niet-kernportefeuille en meer focus voor de kern portefeuille.
Benodigde bestuurlijke besluitvorming: collegebesluit
4. Betere benutting van het maatschappelijk vastgoed door het verhogen van bezettingsgraden en (daarmee) het bevorderen van multifunctionaliteit.
Structureel effect: groot, voor nu nog niet in te schatten
Maatschappelijke impact: groot, door meer samenhang en samenwerking in de kernen
Impact op ambtelijke organisatie: groot, de ontwikkeling van multifunctionele accommodaties vereist veel man-/vrouwkracht.

In aanvulling op punt 4: er zijn op langere termijn forse bezuinigingsmogelijkheden als we het Vastgoed-, Accommodatie- en Tarievenbeleid evalueren en updaten. Er kan (bij)gestuurd worden op het reduceren van overcapaciteit, het meer centraliseren van voorzieningen (bv. sport, begraven) en het verlagen van de bijdragen in groot onderhoud van (sport)voorzieningen (nu 80%).

