

Amendement – Kaders voor accommodatiebeleid meer specifiek

De raad besluit, in vergadering bijeen op 27 november 2025, om beslispunt 1a/1b van het raadsvoorstel 'Accommodatiebeleid gemeente Woerden en Oudewater D/25/195116 als volgt aan te vullen/te wijzigen:

1. **De Beleidsregels Accommodatiebeleid (zijnde bijlage 2) Het accommodatiebeleid (na tekstueel geredigeerd te zijn)** vast te stellen als strategisch beleidskader voor de lange termijn voor het gemeentelijk maatschappelijk vastgoed:
 - a. inclusief de daarin opgenomen beleidsregels voor beheer, exploitatie, samenwerking, eigendom en financiën, **waarbij de kaders die beschreven zijn in paragraaf 6.3 van bijlage 1 bij het raadsvoorstel leidend zijn voor het uitvoeringsprogramma,**
 - b. **zonder** de beslisbomen voor vraagzijde (gebruikers) en aanbodzijde (vastgoed), **alvorens deze meer geconcretiseerd zijn zodat de afwegingen/normen voor keuzes transparant zijn, en de raad deze heeft vastgesteld.**
 - c. met een actualisatiecyclus van het accommodatiebeleid van vier jaar, of eerder indien maatschappelijke of beleidsmatige ontwikkelingen dat vragen.
2. De 'Spelregels Vastgoed: Zakelijk en maatschappelijk betrokken' (2011) gedeeltelijk in te trekken gelijktijdig met de vaststelling van het accommodatiebeleid, voor zover deze betrekking hebben op het maatschappelijke vastgoed.

Birgitte van Hoesel D66 Woerden
Florian Bos, De Woerdense VVD

Toelichting

De beslispunten zijn onduidelijk omdat er geen verwijzing is naar de verschillende documenten die horen bij dit raadsvoorstel. Een besluit over "accommodatiebeleid" bestaat, volgens de indieners, uit kaders voor A. het maatschappelijk vastgoed (aanbod/object) en B. de wijze waarop dit ter beschikking wordt gesteld aan de maatschappelijke organisaties (vraagzijde/subject).

Bijlage 2: publicatie beleidsregels Accommodatiebeleid geeft het (strategisch) kader aan voor de vraagzijde van maatschappelijk vastgoed. De (strategische) kaders voor het vastgoedbeleid zijn in bijlage 1 paragraaf 6.3 opgenomen. Zie de cursieve tekst hieronder.

Naar het oordeel van de indieners is Bijlage 1 een advies-rapport dat op een brede wijze de situatie beschrijft en advies geeft hoe het accommodatiebeleid beter kan worden ingevuld. Door de veelheid van onderwerpen die niet altijd strategische kaders zijn, is het niet transparant wat de raad uiteindelijk besluit als we bijlage 1 als beslispunt nemen. Dit amendement brengt die transparantie in combinatie

met de motie die het college oproept om meer duidelijkheid aan de raad te geven, en de raad daarover te laten besluiten, zodat het college een helder mandaat heeft voor de besluitvorming over de uitvoeringsprogramma's.

Tot slot regelt dit amendement dat er nu geen besluitvorming is over de beslisbomen. Eerst moet er de afweging meer geconcretiseerd worden op basis van normen/richtlijnen. (Voorbeelden VRAAGZIJDE: 'passen prijs en voorwaarden bij beleidsregels'; "Haalbaarheid realisatie nieuwe accommodatie" ; AANBODZIJDE: "Eigenaarslasten acceptabel"; "kan de locatie verduurzaamd worden tegen acceptabele prijs". Wat zijn de normen voor haalbaarheid, acceptabel ed. die horen bij deze beslisregels in de beslisboom?

PARAGRAAF 6.3: Om de strategische en operationele sturing van het vastgoed in beide gemeenten verder te verbeteren, worden de volgende kaders vastgesteld:

1. *De gemeenten zorgen dat de vastgoedportefeuille aansluit bij het gemeentelijk beleid. Hiervoor worden objecten aangekocht, aangehuurd, aangepast, (her)ontwikkeld of verkocht volgens de vastgestelde procedures van de gemeente. De motivering en categorisering van strategisch vastgoed worden expliciet en actueel gehouden, inclusief een duidelijke ontwikkelhorizon.*
2. *Huurcontracten worden hierop afgestemd, zodat gebruikers tijdig duidelijkheid hebben. Gebouwen die niet langer strategisch zijn en niet binnen beleidsdoelen passen, worden afgestoten.*
3. *De gemeenten passen kostprijsdekkende huur toe volgens de Wet Markt en Overheid en leggen uitzonderingen hierop expliciet en beleidsmatig vast, bij voorkeur binnen hetzelfde vastgoedbeheersysteem.*
4. *De gemeenten maken bij het bereiken van de levensduur van een gebouw altijd een afweging tussen renovatie en nieuwbouw, waarbij kleine verduurzamingsmaatregelen worden afgestemd op de tijdslijnen van het accommodatiebeleid.*
5. *De gemeenten voeren elke vier jaar een integrale beoordeling uit van de relevantie van vastgoedobjecten voor het accommodatiebeleid, werken de keuzes uit in een uitvoeringsprogramma per termijn en vertalen deze naar concrete haalbaarheidsonderzoeken.*
6. *De gemeenten integreren het accommodatiebeleid in de ruimtelijke planning en reserveren budget voor het realiseren van een minimaal basisvoorzieningsniveau, waarbij rekening wordt gehouden met maatschappelijke voorzieningen in toekomstige woningbouwprojecten.*