



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

Aan de dames en heren,
leden van de gemeenteraad

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP
Actualisering grond- en vastgoedbeleid

DATUM
2 april 2019
Verzonden: 2 april 2019

BIJLAGEN
--

BEHANDELD DOOR
L (Lars) Bruls

TELEFOONNUMMER
043 - 350 4343

ONZE REFERENTIE
2019-09702

E-MAILADRES
lars.bruls@maastricht.nl

FAXNUMMER
043 - 350 4141

UW REFERENTIE
--

Geachte raadsleden,

Het college heeft op 2 april 2019 de "*Startnotitie actualisering kadernota grond- en vastgoedbeleid*" vastgesteld en de gemeente staat voor aanvang van het proces om het gemeentelijke grond- en vastgoedbeleid te evalueren en te actualiseren/herijken. Middels deze brief wil ik u graag informeren over (het proces van) de actualisering van het grond- en vastgoedbeleid en de globale planning daaromtrent.

Actualisatie

De gemeenteraad heeft op 24 april 2012 de kadernota grond- en vastgoedbeleid Maastricht 2012 ("**Grond- en Vastgoedbeleid**") vastgesteld. Het Grond- en Vastgoedbeleid is, in beginsel, een ondersteunend middel om voornamelijk ruimtelijk en sectoraal beleid van de gemeente te realiseren. Indertijd zijn er in het Grond- en Vastgoedbeleid uitgangspunten c.q. kaders voor het beleid van grond- en vastgoed in de gemeente Maastricht geformuleerd. Dit onder de toenmalige (markt)omstandigheden en met inachtneming van de destijds geldende wet- en regelgeving. Het Grond- en Vastgoedbeleid is na 7 jaar dan ook toe aan een evaluatie en een actualisatie.

Bij het opstellen van het geactualiseerde Grond- en Vastgoedbeleid wordt onder meer rekening gehouden met de in wording zijnde Omgevingsvisie, economische en demografische ontwikkelingen, met (nieuwe) wet- en regelgeving en met (nieuw) beleid op sociaal, maatschappelijk, cultureel en economisch gebied van de gemeente. Tijdens (het proces van) de actualisatie en herijking zal aandacht worden besteed aan de belangrijkste aandachtspunten voor het Grond- en Vastgoedbeleid en aan de mate waarin bestaand beleid aan herziening toe is. Er zal geanalyseerd worden in hoeverre het beleid op bepaalde punten uitwerking of herziening behoeft en of beleid voor bepaalde thema's nieuw gevormd dient te worden. Thema's zoals bijvoorbeeld duurzaamheid, een actieve of een faciliterende rol van de gemeente op de grond- en vastgoedmarkt (actieve of passieve grondpolitiek) en de uitgangspunten inzake een sluitende businesscase bij fysieke (bouw)projecten, gebiedsontwikkelingen en vastgoedexploitatie. Daarbij zal tevens een bredere aanpak worden onderzocht, die beoogt een zo optimaal mogelijk integraal resultaat van een gebiedsontwikkeling weer te geven, waarbij zowel het maatschappelijk rendement als het integraal financieel rendement wordt betrokken. Maatschappelijke waarden en de daarbij behorende kosten en opbrengsten worden



DATUM
2 april 2019

hierbij afgezet tegen (directe) financiële resultaten. Zo kunnen alsdan bijvoorbeeld maatschappelijke effecten, zoals het bijdragen van een gebiedsontwikkeling aan een gezonde leefomgeving of aan meer werkgelegenheid, worden afgewogen tegen de financiële investering in een gebiedsontwikkeling.

Het proces

De actualisering van het Grond- en Vastgoedbeleid vindt plaats in 2 fases. In beide fases wordt overigens aandacht besteed aan de afstemming met, en de aanhaking bij, het proces (inzake het opstellen) van de Omgevingsvisie. De procedure voor het uitwerken van de bovengenoemde startnotitie tot een geactualiseerd Grond- en Vastgoedbeleid is grofweg als volgt. Voorafgaand aan de vaststelling van het geactualiseerde beleid zal eerst een discussienotitie (fase 1) worden opgesteld waarin de (kaders inzake de) te heroverwegen uitgangspunten van het beleid worden beschreven, alsmede in hoeverre het beleid op bepaalde punten uitwerking of herziening behoeft. Tevens wordt omschreven of beleid voor bepaalde thema's nieuw gevormd dient te worden en zal de bredere benaderingswijze nader worden geconcretiseerd. Hiertoe zullen een aantal bijeenkomsten c.q. werksessies met (ambtelijke en bestuurlijke) stakeholders georganiseerd worden en zullen de belangrijkste strategische partners van de gemeente en marktpartijen worden geconsulteerd. De discussienotitie wordt daarna op college- en raadsniveau (informatieronde) besproken. De uitkomsten worden vervolgens meegenomen bij het opstellen van het beleid, waarna het geactualiseerde Grond- en Vastgoedbeleid naar verwachting in het tweede kwartaal van 2020 aan de gemeenteraad ter vaststelling zal worden aangeboden (fase 2).

Betrokkenheid van de gemeenteraad

Er zal, naar verwachting in het derde kwartaal van dit jaar, een aparte (werk)sessie voor de raad georganiseerd worden om u vroegtijdig bij het proces te betrekken. U ontvangt hier te zijner tijd een uitnodiging voor. Daarna(ast) zal er aan het eind van 2019¹ een informatieronde georganiseerd worden voor de raad om de discussienotitie nader toe te lichten.

Hoogachtend,

John Aarts,
Wethouder Financiën, Vastgoed, Stadsbeheer en Hospitality.

¹ Het betreft een streefplanning, exacte data zijn afhankelijk van het verloop van het proces (van de Omgevingsvisie) en de agenda van de gemeenteraad.