



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

Aan de dames en heren,
leden van de gemeenteraad

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP
Actualisatie kadernota grond- en
vastgoedbeleid
BEHANDELD DOOR
ALL (Anne) Frissen

DATUM
7 april 2021
verzonden 07-04-2021

TELEFOONNUMMER
043 - 350 4396

E-MAILADRES
Anne.Frissen@maastricht.nl

FAXNUMMER
043 - 350 4141

BIJLAGEN
2

ONZE REFERENTIE
2021-10687

UW REFERENTIE
--

Geachte raadsleden,

Graag informeer ik u over de voortgang en het proces van de actualisatie van de kadernota grond- en vastgoedbeleid.

Actualisatie kadernota grond- en vastgoedbeleid

Op 2 april 2019 is door het college de "Startnotitie een geactualiseerd grond- en vastgoedbeleid" vastgesteld. Via een raadsinformatiebrief d.d. 2 april 2019 heb ik u geïnformeerd over (het proces van) de actualisering van het grond- en vastgoedbeleid. Het proces en de planning van de actualisatie zijn geactualiseerd. Deze RIB heeft als doel u te informeren over de recente ontwikkelingen en een geactualiseerd proces en de streefplanning onder uw aandacht te brengen.

Kadernota grond- en vastgoedbeleid

De huidige kadernota grond- en vastgoedbeleid dateert uit 2012. Het gemeentelijk grond- en vastgoedbeleid is een ondersteunend middel om ruimtelijke en sociaal-maatschappelijke doelen in de fysieke leefomgeving te realiseren. Bij de uitvoering van dit beleid wordt van een veelzijdig beschikbaar instrumentarium gebruik gemaakt. Daarbij moet onder meer gedacht worden aan het gemeentelijk aan- en verkoopbeleid met betrekking tot onroerend goed met eventuele inzet van gemeentelijk voorkeursrecht of onteigening, het realiseren van bouwterreinen (grondexploitatie), kostenverhaal, gemeentelijk grondprijnsbeleid, alsook het realiseren en exploiteren van gemeentelijke gebouwen en complexen (voor sport, welzijn en cultuur etc.). Doel van de straks geactualiseerde kadernota grond- en vastgoedbeleid is om de beschikbare instrumenten zo in te zetten dat de ambities en opgaves van de gemeente zoals vastgelegd in de Omgevingsvisie Maastricht 2040 optimaal gerealiseerd kunnen worden.



DATUM
18 februari 2021

Stand van zaken actualisatie

Evaluatie huidige beleid en het ophalen van input voor de actualisatie (ambtelijk)

Ambtelijk is in werkgroepen het huidige beleid geëvalueerd en er is input opgehaald voor de actualisatie.

Integrale businesscase

Zoals aangekondigd in de startnotitie is een bredere benaderingswijze onderzocht ten aanzien van (gebieds)ontwikkelingen. Het gaat dan over het maken van een integrale afweging waarbij aan de ene kant het maatschappelijk rendement en aan de andere kant het integraal financieel rendement van de (gebieds)ontwikkeling in beeld wordt gebracht.

Rol gemeente wordt bijgesteld

Huidig uitgangspunt is dat de gemeente Maastricht een actieve rol neemt op de grond- en vastgoedmarkt voor zover het de acht brandpunten betreft (zoals benoemd in de structuurvisie Maastricht 2030). Buiten de aangewezen brandpunten treedt de gemeente vooral regulerend en kaderstellend op door middel van het publiekrechtelijke instrumentarium. Van dit laatste kan bij raadsbesluit worden afgeweken. Er is verkend welke verschillende rollen mogelijk zijn en wat het meest passend is voor het geactualiseerd grond- en vastgoedbeleid. De Omgevingsvisie Maastricht 2040 is daarbij uiteraard als vertrekpunt genomen. De denkrichting is om de rol van de gemeente situationeel (maatwerk) te gaan bepalen.

Dialogsessies externe partners gemeente Maastricht

In januari en februari van dit jaar is tijdens (digitale) dialoogsessies gesproken met externe partners van de gemeente Maastricht. Er is gevraagd hoe men het huidige beleid heeft ervaren, welke input men aan ons mee wil geven voor de actualisatie en hoe men aankijkt tegen de eerste ambtelijke denkrichting (integrale businesscase en situationeel grondbeleid). Kort gezegd werd er overwegend positief gereageerd en zijn er een aantal aandachtspunten meegegeven. Het gespreksverslag van deze sessies is als bijlage bij deze brief gevoegd.

Informatiebijeenkomst voor de raad

Graag wil ik u tijdens een informatiebijeenkomst nader (inhoudelijk) informeren over (het proces van) de actualisatie van het grond- en vastgoedbeleid, de eerste denkrichting en de ontvangen feedback van de externe partners hierover. Bijgaand treft u een uitnodiging voor deze informatiebijeenkomst aan.

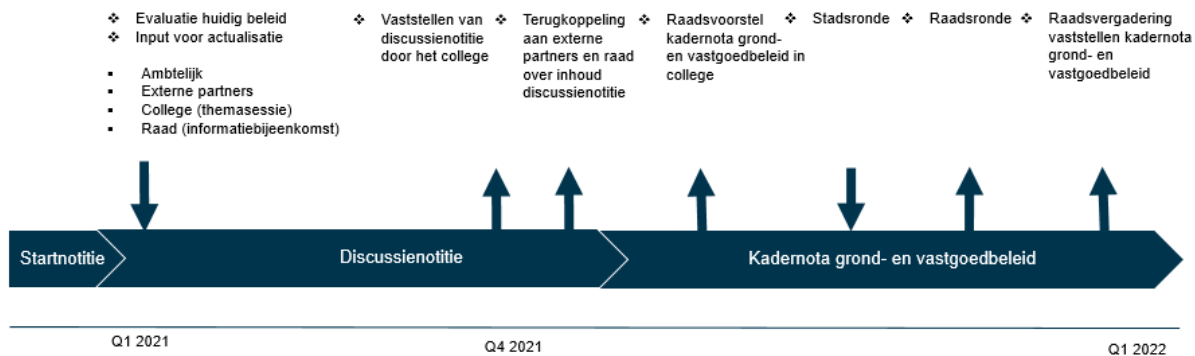
Vervolg proces

Inmiddels is gestart met het opstellen van de discussienotitie. In de discussienotitie wordt ten aanzien van bepaalde onderwerpen beknopt beschreven welke beleidskeuzemogelijkheden er bestaan, wat de voor- en nadelen hiervan zijn en volgt op basis van deze argumenten en de specifieke situatie van Maastricht een aanbeveling. De discussienotitie wordt naar verwachting half november van dit jaar vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders. Hiervan zal ik u nadien op de hoogte stellen middels een RIB. Met de discussienotitie als opmaat wordt de periode daaropvolgend de kadernota grond- en vastgoedbeleid opgesteld. Streefplanning is om deze in het eerste kwartaal van 2022 ter besluitvorming aan u aan te bieden.



DATUM
18 februari 2021

Processchema en streefplanning



Hoogachtend,

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

bijlagen:

1. Uitnodiging informatiebijeenkomst over de actualisatie van het grond- en vastgoedbeleid
2. Gespreksverslag van de dialoogsessies met externe partners



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

Aan de raadsleden en burgerraadsleden

BEZOEKADRES

Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

POSTADRES

Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

WWW.GEMEENTEMAASRICHT.NL

ONDERWERP

Uitnodiging informatiebijeenkomst over de actualisatie van de kadernota grond- en vastgoedbeleid

DATUM

7 april 2021
verzonden 07-04-2021

BIJLAGEN

--

BEHANDELD DOOR

ALL (Anne) Frissen

DOORKIESNUMMER

043 – 350 4396

ONZE REFERENTIE

E-MAILADRES

Anne.Frissen@maastricht.nl

FAXNUMMER

043 - 350 4141

UW REFERENTIE

Geachte raadsleden en burgerraadsleden,

Graag nodig ik u uit voor een digitale informatiebijeenkomst over de actualisatie van het gemeentelijk grond- en vastgoedbeleid op **9 juni van 17:30u tot 19:00u**. Deze bijeenkomst zal digitaal plaatsvinden via MTeams. In deze uitnodiging leest u meer informatie en vindt u terug hoe u zich kunt aanmelden.

Waar gaat deze informatiebijeenkomst over?

Tijdens deze bijeenkomst zal u aan de hand van een presentatie worden geïnformeerd over de actualisatie van de kadernota grond- en vastgoedbeleid. Het volgende zal aan bod komen:

- Wat is grond- en vastgoedbeleid?
- Uitgangspunten kadernota grond- en vastgoedbeleid 2012
- De omgevingsvisie Maastricht 2040 als vertrekpunt
- Eerste denkriching actualisatie; de integrale businesscase en situationeel grondbeleid
- De ontvangen feedback van externe partners
- (Vervolg)proces

Voor wie is deze informatiebijeenkomst bedoeld?

Deze presentatie is uitsluitend bedoeld voor raadsleden en burgerraadsleden. Het doel van deze bijeenkomst is om u te informeren. De presentatie zal door de betrokken ambtenaren worden gegeven en u krijgt hierbij de gelegenheid om na afloop inhoudelijke vragen te stellen.

Hoe kunt u zich aanmelden?

U dient zich uiterlijk voor 1 juni aan te melden. Aanmelden kan door een e-mail te sturen aan anne.frissen@maastricht.nl. U ontvangt dan een bevestiging en een link waarmee u toegang verkrijgt tot de Teams-sessie.

Hoogachtend,

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

Verslag dialoogsessies actualisatie kadernota grond- en vastgoedbeleid

Groep: 1

Datum: donderdag 28 januari 2021

Locatie: MSTeams vergadering

Vraag 1: Als u terugkijkt naar het grond- en vastgoedbeleid; hoe heeft u dit ervaren en welke feedback geeft u ons mee?

1. Het maken van afspraken over grond: het sluiten van anterieure overeenkomsten en het maken van afspraken over kostenverhaal verloopt goed en helder.
2. Bepalen van de grondprijs gebeurt objectief.
3. De algemene voorwaarden zijn soms wat star.
4. Gemeente Maastricht wordt als prettig ervaren.
5. Daar waar samen wordt gewerkt, gebeurt dit constructief.
6. Grondprijs die wordt gehanteerd bij grondruil met corporaties is te hoog.
7. Weinig ervaring met het grond- en vastgoedbeleid, daarom geen feedback.

Vraag 2: Als u vooruitkijkt naar het te actualiseren grond- en vastgoedbeleid; welke input wilt u ons dan meegeven?

1. Winkelmarkt wordt transformatiemarkt: proactieve visie maken en naar handelen.
2. Wendbaarheid en flexibiliteit is belangrijk: proactief handelen en voor zover mogelijk andere functies toelaten.
3. Aandacht voor de 'plinten', ook in de aanloopstraten en buiten het centrum in de wijken.
4. Na corona meer behoefte aan ontmoetingsplekken; plekken om samen te komen en samen te werken.
5. Mogelijk maken van diversiteit van ruimtegebruik. Monumentale binnenstad nieuw elan geven voor andere activiteiten dan alleen winkelen. Combinatie met wonen en sociaal-culturele mogelijkheden.
6. Vermenging van de student met andere locals, bevordert aantrekkelijkheid stad.
7. Ruimtegebruik zal veel meer gaan lijken op concepten zoals mensen nu televisie kijken (Netflix, Spotify). Anders met vastgoed omgaan.
8. Spanning tussen verduurzaming en welstand. Hoe vindt je optimum? Meer overleg is nodig.
9. Met betrekking tot verduurzaming is een goede afweging nodig tussen verduurzamen, esthetiek, wooncomfort en financiën. Er is één aanspreekpunt bij de gemeente nodig om vanuit verschillende invalshoeken tot een beoordeling te komen.
10. Rekening houden met de effecten van corona: deze zullen in grote mate blijvend zijn.
 - a. Kwaliteit van de ontmoeting wordt leidend in het gedrag van mensen.
 - b. Vergaande consequenties voor ruimtegebruik: kantoren, bezetting universiteit, en bezetting van winkels
 - c. Vraagt om flexibiliteit (menging van functies), maar ook sturen (borgen van leefkwaliteit) en expliciete, transparante keuzes.
11. Expliciet en transparant maken van keuzes; waarbij ook de maatschappelijke impact explicieter mee wordt genomen. Deze lijn wordt teruggezien in de startnotitie, dat is positief.
12. Aandacht voor trend van monotone sociale woonwijken: zorgelijke ontwikkeling is de clustering van problematiek, bubbel met negatieve effecten. Inzetten op gemengd wonen op schaalniveau van de wijk. Hier kan met grond- en vastgoedbeleid actief op worden gestuurd.
13. Differentiatie van grondprijzen in wijken om gemengd wonen mogelijk te maken. Bijvoorbeeld: goedkoop voor vrije sector in sociale woonwijken, duur voor sociale huur.
14. Oog voor maatschappelijk doel dat partijen vertegenwoordigen. Gemeente wordt gevraagd om hierin mee te denken. Bijvoorbeeld door hanteren verschillende grondprijzen. Daarom in beleid

vastleggen waarom je keuzes maakt en onderscheid maken, afhankelijk van partij waar je mee werkt en maatschappelijk doel dat je dient.

15. Grondprijzen meer toespitsen op ambities in wijken. Belangrijk voor marktpartijen, eenvoudig om ontwikkelingen te stimuleren.
16. Rekening houden met de energietransitie: voorbereiden warmtetransport, positie kiezen in grond- en vastgoedbeleid.
17. Flexibiliteit als kernbegrip voor de toekomst.
18. Beleid anticyclisch maken; beleid maken kost jaren maar vastgoed ontwikkelen ook.
19. Ontwikkelaar doet niks waar geen markt voor is, zodoende meer luisteren naar de markt.
20. Afstand tot werk wordt steeds minder belangrijk, hier kan je ook op inspelen.
21. Corona geeft niks nieuws, maar versnelt bestaande trends. Oproep: als wereld sneller gaat veranderen, probeer dan als gemeente sneller te handelen. Maar ook de grond- en vastgoednota gebruiken om alvast voor te sorteren op gewenste beleidsmatige veranderingen.

Vraag 3: Wat vindt u van de gepresenteerde ideeën? Zijn er nog andere aandachtspunten/onderwerpen m.b.t. het grond- en vastgoedbeleid die u aan ons mee wilt geven?

1. Situationeel de rol van gemeente bepalen doet recht aan diversiteit van ontwikkelingen.
2. Goede aanpak wat betreft bredere benadering om naast financiële haalbaarheid ook de beoogde maatschappelijke effecten explicieter te maken. Zodoende meer sturing mogelijk en geeft ruimte aan gemeente om goed te blijven aansluiten op ontwikkelingen.
3. Risico: hoelang duurt de procedure om rol te bepalen?
4. Stimuleren van start-ups. Belang: creëren van mogelijkheden om jongeren/studenten te laten experimenteren. Niet alleen goedkope plekken, maar ook combinatie van functies mogelijk maken.
5. Alle facetten van de stad gebruiken: meer bruisen, meer aantrekkelijke plekken voor jongeren in openbare ruimte, aan het water etc.
6. Meer oog voor culturele activiteiten/ creatieve ruimte; prijstechnisch ook buiten de binnenstad mogelijk maken.
7. Vraag aan deelnemers: hoe kijkt markt aan tegen nota kostenverhaal bovenwijkse voorzieningen en financiële bijdragen voor fysieke ontwikkelingen?
 - Hoeft geen probleem te zijn; echter in sommige gevallen kan dit ten koste gaan van haalbaarheid.
 - Vanuit solidariteitsprincipe is deze richting redelijk.
 - Niet alleen kijken naar 'meer' maar ook naar wat 'minder' kan, bijvoorbeeld parkeernormen.
 - Duidelijkheid aan de voorkant is noodzakelijk; verplicht of niet, hoogte bedrag etc.

Groep: 2

Datum: maandag 1 februari 2021

Locatie: MSTeams vergadering

Vraag 1: Als u terugkijkt naar het grond- en vastgoedbeleid; hoe heeft u dit ervaren en welke feedback geeft u ons mee?

1. Huidig beleid is vergelijkbaar met dat van andere gemeenten in Nederland.
2. Actieve rol van de gemeente (in bijvoorbeeld het A2 project) zorgt voor positief effect op de samenwerking met marktpartijen.
3. Logische keuze om actieve rol te pakken ten aanzien van de acht brandpunten benoemd in de structuurvisie. Kanttekening: invulling van de programmering wel overlaten aan de markt.
4. Samenwerking gaat goed als je samen met gemeente werkt aan ontwikkeling in een brandpunt. Maar daarnaast ook tal van initiatieven, die goed zouden zijn geweest voor de stad, die niet door zijn mogen gaan: markt gedwongen om zorg- en studentenwoningen te ontwikkelen.

5. Achteraf gezien is het beleid uit 2012 een te heftige rem geweest.
6. Marktpartijen worden beperkt door de strikte keuzes/brandpunten.
7. Goede sturing door gemeente en prettige samenwerking

Vraag 2: Als u vooruitkijkt naar het te actualiseren grond- en vastgoedbeleid; welke input wilt u ons dan meegeven?

1. Meegaan in de dynamiek van maatschappelijke opgaven en zorgen dat het grond- en vastgoedbeleid geen remmend effect heeft op de realisatie hiervan (moet wendbaar zijn, gelet op snel veranderende wereld)
2. Uitnodigingsplanologie: initiatiefnemers prikkelen om met ideeën te komen in plaats van zelf invulling te geven; meer loslaten en open het proces ingaan.
3. Vertrouwen op functioneren van de markt, die weet waar welke behoefte is.
4. Oplossingen alleen in tijdelijkheid faciliteren is een gebrek aan moed. Meer durven te anticiperen.
5. Sturing is prima, maar meer mogelijkheden voor de markt om stad in de gewenste richting te helpen.
6. Woonvisie: goed dat we durven te kiezen voor groeiscenario. Maastricht is motor van heel Zuid-Limburg. Als Maastricht op de rem gaat, gaat heel de regio op de rem.

Vraag 3: Wat vindt u van de gepresenteerde ideeën? Zijn er nog andere aandachtspunten/onderwerpen m.b.t. het grond- en vastgoedbeleid die u aan ons mee wilt geven?

1. Eisen gemeente en wensen projectontwikkelaars liggen nogal eens ver uiteen. Nodig om rekening te houden met elkaars belangen en rollen. Goed om in samenspraak tot het meest optimale plan te komen.
2. Integrale afweging (aan de hand van de breder voorgestelde aanpak om naast financiële haalbaarheid ook de beoogde maatschappelijke effecten explicieter in beeld te brengen) is logische keuze: bij grootschalige ontwikkelingen kan het niet anders dan deze integraal aan te pakken. Voor kleine inpassing ligt dit anders. Onderscheid is dus noodzakelijk.
3. Evident dat bij integrale gebiedsontwikkelingen de maatschappelijke opgaven centraal staan.
4. Goed uitleggen aan burgers wat 'integraal' en 'maatschappelijke ontwikkeling' betekent.
5. Vroegtijdig overleg is van groot belang om tot een gezamenlijk plan te komen. Zou goed zijn als gemeente daar een rol in neemt.
6. Welke veranderopgave ligt er ten aanzien van het ambtelijk apparaat, dat nu sectoraal is ingedeeld?
7. Instemming met gepresenteerde systematiek.
8. Vraag aan deelnemers: hoe kijkt markt aan tegen nota kostenverhaal met betrekking tot bovenwijkse voorzieningen en financiële bijdragen voor fysieke ontwikkelingen?
 - Hier kan je in principe niet tegen zijn; altijd bereid bij te dragen aan hogere doelen, mits het financieel haalbaar blijft. Er is een (pijn)grens.
 - Het leveren van een maatschappelijke bijdrage, betekent niet dat altijd gedacht moet worden aan financiële afdrachten. Dit kan ook op een andere manier. Bijvoorbeeld door in het project slim te kijken hoe maatschappelijke doelen kunnen worden bereikt; meer groen in plaats van steen hoeft bijvoorbeeld niet altijd extra geld te kosten.
 - Kan plannen ook frustreren wanneer er sprake is van overvragen.
 - Als duidelijk is waar de afdracht aan wordt besteed (transparantie) dan maakt dat de bereidheid tot een afdracht groter.
9. Vraag van deelnemer: Als een ontwikkeling of initiatief niet past in de Omgevingsvisie, hoe gaan de gemeente dan met dergelijke ontwikkelingen om? Er moet dan ruimte zijn, indachtig de Omgevingswet om ook dergelijke ontwikkelingen mogelijk te maken. Dat is nu juist de kracht van de nieuwe Omgevingswet.

10. Vraag van deelnemer: wat wilt de gemeente doen als de behoefte aan het aantal kantoor vierkante meters n.a.v. de nieuwe werkelijkheid (COVID-crisis en meer thuiswerken) gaan afslanken?
 - Te vroeg om deze vraag te beantwoorden.
11. Vraag van deelnemer: hoe ziet gemeente risicobeheer ten aanzien van flexibiliteit in beleid?
 - Risicobeheer is inmiddels ingebouwd bij de gemeente. Oog voor risico maar ook oog voor kansen. Reëel blijven is het evenwicht.
 - Niet alleen kijken naar risico's om ontwikkeling aan te gaan, maar ook kijken naar de risico's van iets niet oppakken.

Groep: 3

Datum: maandag 4 februari 2021

Locatie: MSTeams vergadering

Vraag 1: Als u terugkijkt naar het grond- en vastgoedbeleid; hoe heeft u dit ervaren en welke feedback geeft u ons mee?

1. Huidig beleid gericht op kwaliteit in plaats van kwantiteit: heeft voor kwaliteitsimpuls gezorgd.
2. Keerzijde brandpunten: plannen buiten deze gebieden konden geen doorgang vinden m.u.v. studentenhuysvesting en zorgwoningen. Daardoor veel gebouwd in deze segmenten, terwijl mix wellicht beter was geweest.
3. Actief op acht brandpunten was destijds de juiste keuze, nu niet meer gelet op huidige ontwikkelingen. Markt moet meer de ruimte worden gegeven in Maastricht.
4. Momenteel niet duidelijk waar (maatschappelijke) initiatieven kunnen landen.

Vraag 2: Als u vooruitkijkt naar het te actualiseren grond- en vastgoedbeleid; welke input wilt u ons dan meegeven?

1. Het hoger onderwijs voorziet niet enkel in opleidingen, maar zet zich ook in om op maatschappelijk gebied een bijdrage te leveren. Kans om hier meer verbinding te zoeken.
2. Meer visie gewenst ten aanzien van hoger onderwijs: op welke plek zie je dit graag?
3. Zoeken naar gebiedsgerichte oplossingen (integraal) en ook vanuit gemeente bekijken hoe de maatschappelijke ambities kunnen worden bereikt. Dit lukt niet meer alleen, maar moet vooral meer in publiek-private samenwerking.
4. Verschillende grondprijzen hanteren voor verschillende huurklasse. Oplossing: residuele benadering of nadenken over uitgifte in erfpacht.
5. Kijk meer naar maatschappelijke waarden in plaats van financiële waarden.
6. Balans vinden tussen maatschappelijk rendement en financieel rendement.
7. Markt meer ruimte geven voor invulling.
8. Actieve grondpositie kan ook belemmering vormen voor de gemeente; publieke en private rol vermengd: spanning mogelijk tussen maatschappelijke doelen en financiële doelen. Pleidooi voor meer PPS of tenders.
9. Gevolgen corona: rekening houden met vrijkomende kantoren.

Vraag 3: Wat vindt u van de gepresenteerde ideeën? Zijn er nog andere aandachtspunten/onderwerpen m.b.t. het grond- en vastgoedbeleid die u aan ons mee wilt geven?

1. Wie gaat de integrale afweging maken?
2. Één aanspreekpunt/ regisseur binnen de gemeente.
3. Grondprijs bij grondruil met corporaties (i.v.m. herstructurering) is te hoog.
4. Thans een strikt aanbestedingsbeleid, zoeken naar openingen die wet biedt.
5. Interessant dat maatschappelijke thema's een rol krijgen in de integrale afweging. Wel benieuwd hoe straks gekozen wordt tussen maatschappelijke en financiële belangen.
6. Vroegtijdig aan tafel met partijen: kijken wat binnen financiën mogelijk is.

7. Opzet afwegingskader is positief.
8. Ten aanzien van de invulling van/ keuze voor bepaalde maatschappelijke thema's, ook enige ruimte over laten voor inbreng van initiatiefnemer/marktpartij.
9. Meer inzicht creëren en houden in de belangen /actualiteiten van diverse partijen in de stad. Op die manier kan gemeente als 'bemiddelaar' partijen bij elkaar brengen.
10. Benadering van 'nee, tenzij' naar 'ja, mits' is goed.
11. Businesscase en samenwerking integraal aanpakken.
12. Een stadsbouwmeester kan wellicht als stadsregisseur een rol voor de gemeente vervullen.
13. Vraag aan deelnemers: hoe kijkt markt aan tegen nota kostenverhaal met betrekking tot bovenwijkse voorzieningen en financiële bijdragen voor fysieke ontwikkelingen?
 - Ja, waar het financieel mogelijk is. Nee, waar het financieel niet mogelijk is.
 - Toewerken naar gezamenlijk belang, anders wordt het een soort van pressiemiddel.
 - Wanneer het gaat om ontwikkeling in de buurt heb je sneller een gezamenlijk belang. Wanneer het te ver van plan afstaat, dan lijkt het meer op belastingheffing.

Groep: 4

Datum: donderdag 11 februari 2021

Locatie: MSTeams vergadering

Vraag 1: Als u terugkijkt naar het grond- en vastgoedbeleid; hoe heeft u dit ervaren en welke feedback geeft u ons mee?

1. De keuzes die gemaakt zijn in het verleden zijn begrijpelijk (focus op brandpunten). Echter, kijkend naar Maastricht dan was (en is) er meer ruimte voor ambitie.
2. Maastricht is (te) sterk gericht op Nederland. De banden met de euregio (bijvoorbeeld Luik, Hasselt en Aken) zijn verloren gegaan. Wanneer deze banden worden versterkt en er solidariteit ontstaat tussen deze steden, dan heb je een parel. Er zijn de afgelopen jaren nagenoeg geen crossborder-projecten gedaan, waar Maastricht bij betrokken was.
Aanvulling deelnemer: vaak bestaat wel de wil om euregionaal samen te werken, maar maakt (nationale) regelgeving dit niet mogelijk. Pleidooi: lobby richting Den Haag om die euregionale banden/samenwerking mogelijk te maken.
3. Goede samenwerking met gemeente.

Vraag 2: Als u vooruitkijkt naar het te actualiseren grond- en vastgoedbeleid; welke input wilt u ons dan meegeven?

1. Aandacht voor samenwerking op het gebied van ruimtelijke ordening: streven naar transnationale samenwerking op projectniveau.
2. In plaats van focus op (geografische) brandpunten, meer aandacht voor bepaalde thema's. Bijvoorbeeld: leegstand kerken, vrijkomende schoolgebouwen, woningtekort en energietransitie.
3. Aandacht voor herbestemming van markante gebouwen al dan niet zijnde monumenten. Deze gebouwen hebben een maatschappelijke waarde.
4. Je ziet steeds vaker multifunctioneel gebruik van gebouwen. Kunst om alles zo goed mogelijk te combineren dat exploitatie mogelijk is, belangrijk hierbij is om in vroeg stadium met alle partijen aan tafel te gaan.

Vraag 3: Wat vindt u van de gepresenteerde ideeën? Zijn er nog andere aandachtspunten/onderwerpen m.b.t. het grond- en vastgoedbeleid die u aan ons mee wilt geven?

1. Projecten samen oppakken op euregionaal niveau, ook ten aanzien van maatschappelijke thema's. Op het moment dat er meer financiële middelen zijn wordt het maatschappelijk rendement ook groter.

2. Het is goed om te zien dat in de integrale afweging, zowel het financieel rendement als het maatschappelijk rendement van een ontwikkeling een plek krijgt.
3. Balans tussen ambitie en haalbaarheid is belangrijk.
4. Belangrijk dat (ruimtelijk) beleid flexibel is, bepaalde vertragingen of versnellingen op bepaalde ontwikkelingen kan je aan zien komen, deze moeten vroegtijdig worden gesignaleerd zodat hierop kan worden gereageerd.
5. Goed om ook vastgoed te behouden en beheren. Kanttekening: sommige organisaties hebben ondersteuning nodig bij exploitatie.
6. Aandacht voor ondergrond: hoe zit het bijvoorbeeld met funderingen?
7. Vraag aan deelnemers: hoe kijkt markt aan tegen nota kostenverhaal met betrekking tot bovenwijkse voorzieningen en financiële bijdragen voor fysieke ontwikkelingen?
 - Ondernemingen willen vaak ook meewerken aan het realiseren aan maatschappelijke impact, vaak zijn zij hier ook bij gebaat. Echter, niet bekend met kostenverhaal voor bovenwijkse voorzieningen / financiële bijdrage voor fysieke ontwikkelingen.
 - In de gezondheidszorg is zelfde tendens gezien als idee van gemeente, ziekenhuizen willen bijvoorbeeld werken aan preventie, maar krijgen hier geen budget voor.Reactie: door in beeld te brengen wat je wilt bereiken, kan ook bekeken worden wie er baat bij heeft en mogelijk mee wilt investeren.
8. Tip: kijk eens naar mogelijkheden van het Urban Land Institute.