

aan: de raad
datum: 25 maart 2025
onderwerp: Planning en voortgang van de implementatie van
het vastgoedbeheersysteem
van: het college
openbaar: Ja
registratienr.: D/2025/714771
aantal bijlage(n): 0

RAADSMEMO

Geachte raadsleden,

In 2021 is een doelmatigheidsonderzoek uitgevoerd naar de verhuur van gemeentelijk vastgoed in Heemskerk. Dit onderzoek, besproken in de commissie ABF op 8 februari 2022, heeft aangetoond dat een professioneel beheer van de vastgoedportefeuille wordt belemmerd door het ontbreken van een integraal vastgoedbeheersysteem. Als gevolg hiervan heeft de portefeuillehouder vastgoed de aanbeveling overgenomen en de organisatie opdracht gegeven om een dergelijk systeem aan te schaffen en te implementeren.

Het doel van het nieuwe vastgoedbeheersysteem is om volledig en actueel inzicht te verkrijgen in de omvang, waarde en exploitatieopbrengsten van het gemeentelijk vastgoed. Momenteel is deze informatie verspreid over meerdere systemen en wordt handmatig beheerd. Dit leidt tot inefficiëntie en gebrek aan overzicht en inzicht.

Door de implementatie van een centraal vastgoedbeheersysteem wordt de procesvoering geprofessionaliseerd. Het systeem zorgt voor actuele en eenduidige vastgoedinformatie, inclusief objectgegevens, overeenkomsten, gebruik en waardering. Dit leidt tot een verbetering van de exploitatieopbrengsten o.a. door automatisering van diverse werkprocessen en een vermindering van financiële risico's.

In 2023 is dit project opgestart maar door prioritering in de projectenportefeuille, waarbij we onder meer prioriteit hebben gegeven aan de cloudtransitie, implementatie BOR-systeem (beheer openbare ruimte), het RIS (raadsinformatiesysteem) en het verbeterplan archiefinspectie, heeft dit project noodgedwongen stilgelegen. In september 2024 is het project weer opgestart.

Met deze raadsinformatiebrief informeren wij u over de planning en voortgang van de implementatie van het vastgoedbeheersysteem. Het project omvat de volgende fasen:

1. Initiatieffase
2. Ontwerpfase
3. Aanbesteding
4. Implementatie
5. Nazorg

Ad 1. Initiatieffase

Het opstellen van het projectplan is afgerond na overleg met alle gebruikers binnen de gemeente Heemskerk en relevante stakeholders zoals Stichting RIJK.

Ad 2. Ontwerpfase

De uitgangspunten voor het Programma van Eisen (PvE) zijn opgesteld aan de hand van de beschrijving van relevante gebruikersprocessen. Die zijn allemaal verwerkt in het PvE. Daarnaast zijn andere belangrijke criteria vastgesteld, zoals risicobeheer, communicatie, taken en verantwoordelijkheden. Tevens is het document 'inkoopstrategie' samen stichting RIJK opgesteld, wat de basis vormt voor de aanbesteding.

Doordat de stuurgroep beide documenten heeft vastgesteld is de ontwerpfase afgerond.

Ad 3. Aanbesteding

Er is gekozen voor een Europese aanbesteding gezien het beperkte verschil in de doorlooptijd (in vergelijking met een onderhandse aanbesteding), de gewenste looptijd van het contract (langere doorlooptijd is uiteindelijk goedkoper) en de te opleveren documenten nagenoeg gelijk zijn bij beide keuzes.

Ad 4. Implementatie

Na gunning aan de gekozen leverancier start de implementatiefase. Dit omvat de technische inrichting, datamigratie, training van medewerkers en de eerste operationele tests.

Ad 5. Nazorg

Na de implementatie start nazorgtraject om eventuele knelpunten te identificeren en bij te sturen. Daarnaast wordt voorzien in een onderhouds- en beheerplan voor de continuïteit van het systeem.

Planning

We hebben net de afronding van de ontwerpfase achter de rug. De formele aanbesteding start in week 13 (24 – 28 maart). De aanbesteding duurt 4 maanden.

Het is van groot belang dat het gekozen systeem optimaal aansluit bij de behoeften van onze organisatie en de beheerprocessen op lange termijn ondersteunt. Door deze zorgvuldige aanpak waarborgen we een robuuste en efficiënte oplossing, wat uiteindelijk de effectiviteit en duurzaamheid van het vastgoedbeheer ten goede komt. Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en houden u op de hoogte van verdere ontwikkelingen.