

Voortgangsrapportage		Nummer: 2 Datum: 1 april 2016	
Naam	Nota maatschappelijk vastgoedbeleid (fase 2)		
Opdrachtgever	Simone van der Marck (ambtelijk opdrachtgever)		
Behandelend ambtenaar	Marieke Meeuwoord		
Startdatum	Beoogde einddatum	Beoogde doorlooptijd	
2015	2018	3 jaar	
1. Voortgang activiteiten			
<p>In juli 2015 is de nota maatschappelijk vastgoedbeleid (fase 1) vastgesteld. Hierin zijn per gemeentelijke accommodaties acties opgenomen in het kader van kostenbesparing, meer (multifunctioneel) gebruik en het eventueel afstoten van gebouwen. Daarnaast is een aantal besluiten genomen met een overkoepelend karakter, onder meer ten aanzien van de harmonisatie van overeenkomsten, die in de vervolgfase verder uitgewerkt zouden worden. De stand van zaken van al deze acties en uitwerkingen staan in onderstaande tabel.</p>			
Afgerond	Eerste helft 2016 afgerond	Tweede helft 2016 afgerond	Na 2016 afgerond
Gebouwen (incl. grond)	Actie	Voortgang	
Brandweer-kazerne	<ul style="list-style-type: none"> Overleg VRU 'repressieve huisvesting': Lopend proces. 	<ul style="list-style-type: none"> Het blijft een moeizaam proces door de verschillen in huisvesting (huur, eigendom, gebruik om niet) die in 26 gemeenten gehanteerd worden. Naar alle waarschijnlijkheid worden pas in 2017 keuzes gemaakt. 	
Cultuurhuis	<ul style="list-style-type: none"> Betere benutting leescafé, algemene vergaderruimte en ateliers Stichting Kunst en Cultuur; 	<ul style="list-style-type: none"> De Stichting Cultuurhuis Woudenberg en de programmacoördinator hebben continue aandacht voor het ontwikkelen van nieuwe activiteiten en het anders benutten van de ruimten. Het heeft echter nog tijd nodig om tot substantiële resultaten te komen. 	
	<ul style="list-style-type: none"> Onderzoek meer commercieel gebruik/aantrekken nieuwe commerciële partners; 	<ul style="list-style-type: none"> Dit hangt samen met het voorgaande punt. Afhankelijk van de plannen met betrekking tot het anders benutten van de ruimten wordt duidelijk of en op welke wijze nieuwe commerciële partners aangetrokken kunnen worden; 	
	<ul style="list-style-type: none"> Laten uitvoeren van de energiescan. 	<ul style="list-style-type: none"> Voor het gemeentehuis, het cultuurhuis, de aula en de gemeentewerf zijn de energiescans uitgevoerd. De energielabels zijn respectievelijk E, A, C, C; 	

		<ul style="list-style-type: none"> Op basis van de scan wordt er een plan gemaakt over mogelijke aanpassingen en bijbehorende kosten. Op korte termijn gaat een collegeadvies met een plan van aanpak naar B&W.
De Camp	<ul style="list-style-type: none"> Aanpassen vloer Camp- en Poortzaal; 	<ul style="list-style-type: none"> Afgerond La Di Dans is na de herfstvakantie naar De Camp verhuisd.
	<ul style="list-style-type: none"> Actiever cultureel programmeren. 	<ul style="list-style-type: none"> Er zijn inmiddels gesprekken gestart met Stichting ABC, Jolanda van Baaren en de programmacoördinator van het Cultuurhuis. Er liggen met name kansen op het gebied van communicatie. Het heeft echter nog tijd nodig om tot substantiële resultaten te komen.
De Schans: Loket De Kleine Schans	<ul style="list-style-type: none"> Onderzoeken mogelijkheid verkoop aan Vallei Wonen. Lopend proces. 	<ul style="list-style-type: none"> Afgerond. De raad heeft in november ingestemd met verkoop van het Loket aan Vallei Wonen.
MFC De Schans	<ul style="list-style-type: none"> Betere benutting van de ruimte; 	<ul style="list-style-type: none"> Het nieuwe interim bestuur is nog aan het opstarten. Pas later in het jaar kan er gekeken worden naar de mogelijkheden om MFC De Schans beter te benutten;
	<ul style="list-style-type: none"> Nadenken over aanpassingen aan de zaal om tevredenheid gebruikers te vergroten. 	<ul style="list-style-type: none"> Een aantal wensen is inmiddels geïnventariseerd en met gebruikers besproken. Wat betreft de meeste wensen is besloten er geen uitwerking aan te geven onder meer vanwege het feit dat niet alle gebruikers het nut van de aanpassing onderschrijven of omdat de aanpassing ingrijpend en kostbaar is. Er zou nog wel gekeken worden naar mogelijke aanpassing van de verlichting in de omliggende ruimten en in de gang. Dit is inmiddels aangepast.
Gemeentehuis	<ul style="list-style-type: none"> Kijken welke ketenpartners gebruik zouden kunnen maken van het gemeentehuis; 	<ul style="list-style-type: none"> Het vooronderzoek naar de mogelijkheid om de politie in het gemeentehuis te huisvesten is afgerond. Het collegeadvies is in voorbereiding.
	<ul style="list-style-type: none"> Laten uitvoeren van de energiescan. 	<ul style="list-style-type: none"> Voor het gemeentehuis, het cultuurhuis, de aula en de gemeentewerf zijn de energiescans uitgevoerd. De energielabels zijn respectievelijk E, A, C, C;

		<ul style="list-style-type: none"> Op basis van de scan wordt er een plan gemaakt over mogelijke aanpassingen en bijbehorende kosten. Op korte termijn gaat een collegeadvies met een plan van aanpak naar B&W.
Milieustraat	<ul style="list-style-type: none"> Onderzoek naar privatisering of aansluiting bij andere gemeente. 	<ul style="list-style-type: none"> De raad heeft onlangs besloten toe te treden tot ROVA. Voor de milieustraat betekent dit dat de activa wordt overgedragen aan ROVA, het beheer blijft in handen van de gemeente.
Gemeentewerf	<ul style="list-style-type: none"> Afhankelijk van uitkomst onderzoek gemeentewerf onderzoek naar verplaatsing gemeentewerf naar privaat terrein; 	<ul style="list-style-type: none"> Er gekeken naar de locatie van de gemeentewerf (incl. milieustraat). Dit heeft te maken met én de verplaatsing van de zoutloods van de provinciale werf i.v.m. verkoop én groot onderhoud (incl. uitbreiding) van het kantoorpand op de gemeentewerf. In de structuurvisie staat o.a. de locatie van de gemeentewerf als "vlek" voor eventueel ontwikkelgebied voor woningbouw. De plannen hieromtrent zijn nog vaag en zullen de eerst komende jaren nog niet uitgewerkt worden. Daarnaast zullen de opbrengsten niet opwegen tegen de kosten voor eventuele verplaatsing van de gemeentewerf. Vooralsnog zal de gemeentewerf (incl. milieustraat) op dezelfde locatie blijven voortbestaan.
	<ul style="list-style-type: none"> Laten uitvoeren van de energiescan. 	<ul style="list-style-type: none"> Voor het gemeentehuis, het cultuurhuis, de aula en de gemeentewerf zijn de energiescans uitgevoerd. De energielabels zijn respectievelijk E, A, C, C; Op basis van de scan wordt er een plan gemaakt over mogelijke aanpassingen en bijbehorende kosten. Op korte termijn gaat een collegeadvies met een plan van aanpak naar B&W.
Kerktoeren Herv. Gem.	<ul style="list-style-type: none"> Overleg voeren met Herv. Gem. over overname voor symbolisch bedrag. 	<ul style="list-style-type: none"> Het overleg met de Hervormde Gemeente is nog gaande. Of dit uiteindelijk tot overname zal leiden is nog niet duidelijk.
Kindercentrum	<ul style="list-style-type: none"> Onderzoeken haalbaarheid verkoop. 	<ul style="list-style-type: none"> Dit is nu nog niet aan de orde, gezien de contractuele verplichtingen tot en met juli 2018.

Smash/La di dans (Schoolstraat)	<ul style="list-style-type: none"> • Aanpassingen De Camp zodat Smash/La Di Dans kunnen verhuizen; 	<ul style="list-style-type: none"> • Afgerond
	<ul style="list-style-type: none"> • Stappen zetten m.b.t. verkoop pand. 	<ul style="list-style-type: none"> • Afgerond: Het pand is verkocht
Sportpark De Grift	<ul style="list-style-type: none"> • Gesprekken over nieuwe gebruiks-overeenkomst. 	<ul style="list-style-type: none"> • Vrijwel afgerond. Er is overeenstemming over de bijdrage voor de komende vijf jaar. De nieuwe overeenkomst is bijna afgerond en kan dan getekend worden.
Time Out	<ul style="list-style-type: none"> • Herbezinnen op inhoudelijke doelstelling; 	<ul style="list-style-type: none"> • Inmiddels is duidelijk dat het antwoord op de vraag of de Time Out in de huidige tijd bijdraagt aan de inhoudelijke doelstelling van het jongerenwerk 'nee' is.
	<ul style="list-style-type: none"> • Afhankelijk van uitkomst herbezinning: nieuwe huurders werven of verkoop onderzoeken. 	<ul style="list-style-type: none"> • Het jongerenwerk is bezig met het in kaart brengen van verschillende scenario's t.a.v. de functie van Time Out.
Uitvaartcentrum Henschoterhof	<ul style="list-style-type: none"> • In overleg treden met beheerstichting over meer/intensiever gebruik en verbetering van de exploitatie; 	<ul style="list-style-type: none"> • De eerste gesprekken zijn gevoerd en de eerste afspraken gemaakt, waaronder een tariefverhoging en plannen om meer niet-Woudenbergers gebruik te laten maken van de Aula. Er wordt ook nog nagedacht over andere mogelijkheden. De resultaten worden in de tweede helft van 2016 duidelijk;
	<ul style="list-style-type: none"> • Laten uitvoeren van de energiescan. 	<ul style="list-style-type: none"> • Voor het gemeentehuis, het cultuurhuis, de aula en de gemeentewerf zijn de energiescans uitgevoerd. De energielabels zijn respectievelijk E, A, C, C; • Op basis van de scan wordt er een plan gemaakt over mogelijke aanpassingen en bijbehorende kosten. Op korte termijn gaat een collegeadvies met een plan van aanpak naar B&W.
Werf Griftdijk	<ul style="list-style-type: none"> • Nemen benodigde stappen om pand te verkopen: 	<ul style="list-style-type: none"> • Het proces rondom de verkoop is in volle gang, maar vraagt tijd. Het wordt naar verwachting in de tweede helft van 2016 afgerond.

Gronden: Fidelio, 't Schilt (tennis), Volkstuinen, MC Wombarg	<ul style="list-style-type: none"> • Meenemen in herijking subsidiebeleid. 	<ul style="list-style-type: none"> • Nu niet aan de orde. Later (2016) meenemen in herijking
Meer MF gebruik	<ul style="list-style-type: none"> • Onderzoeken mogelijkheden aantrekken organisaties buiten Woudenberg; 	<ul style="list-style-type: none"> • Gezien de ambtelijke capaciteit en complexiteit van dit vraagstuk wordt deze actie iets verder naar achter in de tijd geschoven.
	<ul style="list-style-type: none"> • Mogelijk maken onderverhuur. 	<ul style="list-style-type: none"> • Dit hangt samen met de plannen omtrent de verschillende gebouwen, zoals het Cultuurhuis en de Time Out en wordt later verder uitgewerkt.
Beschikbaarstelling gebouwen en gronden	<ul style="list-style-type: none"> • Uitwerken uitgangspunten zoals opgenomen in nota fase 1. 	<ul style="list-style-type: none"> • Dit wordt gaandeweg geïntegreerd in contracten die verlengd of nieuw opgesteld worden. Er is nu geen speciale actie vereist.

2. Geld

Het budget van € 15.000 is nog onaangebroken. Het is goed mogelijk dat het nodig is voor het onderzoek naar de mogelijkheden van het aantrekken van organisaties buiten Woudenberg voor de verhuur van onze accommodaties.

3. Risico's

Er zijn twee aandachtspunten:

- Tijdsplanning: In de bovenstaande tabel wordt een verwachting uitgesproken over de afronding van de acties. Sommige trajecten, onder andere de betere of andere benutting van gebouwen, blijken tijd nodig te hebben om tot resultaten te leiden. De tijdsplanning is dan ook een indicatie waar mogelijk nog van afgeweken wordt.
- Ambtelijke capaciteit: het zijn veel acties die soms een behoorlijke tijdsinvestering vragen en die neerkomen op de schouders van een beperkt aantal ambtenaren. Dit vraagt om prioritering en kan invloed hebben op de snelheid van de afronding. Overleg over de prioritering wordt opgepakt met betrokken leidinggevenden.

4. Organisatie

De opsteller van de nota maatschappelijk vastgoedbeleid bewaakt de voortgang van de acties en zorgt voor onderlinge afstemming.

5. Tijd

Zie de tabel bij 1 en de benoemde aandachtspunten onder risico's.

6. Informatie / communicatie

Informatie intern

Zie onder 4.

Communicatie/burgerparticipatie

De acties worden uitgevoerd in nauw overleg met betrokken organisaties en gebruikers van de accommodaties.

7. Kwaliteit
Het doel van fase 2 van de nota maatschappelijk vastgoed beleid is om te komen tot een slanke maatschappelijk vastgoedportefeuille die zo efficiënt mogelijk wordt geëxploiteerd en benut.
8. Gevraagd besluit(en)
Op dit moment worden er geen besluiten gevraagd.
9. Bijlagen
N.v.t.

Voor akkoord:

Naam opdrachtgever	Naam behandelend ambtenaar
Simone van der Marck	Marieke Meeuwenoord
Woudenberg	Woudenberg