

<b>Voortgangsrapportage</b>		Nummer: 3 Datum : 2 november 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	
<b>1. Voortgang activiteiten</b>			
<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	Tweede helft 2016 afgerond	Eerste helft 2017 afgerond	Na eerste helft 2017 afgerond
<b>Gebouwen (incl. grond)</b>	<b>Actie</b>	<b>Voortgang</b>	
Brandweer-kazerne	<ul style="list-style-type: none"> <li>Overleg VRU 'repressieve huisvesting': Lopend proces.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>In het Algemeen Bestuur is een extra optie ingebracht, namelijk gebruik om niet, beheer bij de gemeente laten en geen verrekening. Van beide overgebleven varianten (gebruik om niet – beheer bij de VRU of gebruik om niet – beheer bij de gemeente) zijn de verschillen in beeld gebracht. Op 28 november aanstaande vindt hierover besluitvorming plaats in het Algemeen Bestuur.</li> </ul>	
Cultuurhuis	<ul style="list-style-type: none"> <li>Betere benutting leescafé, algemene vergaderruimte en ateliers Stichting Kunst en Cultuur;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>De Stichting Cultuurhuis Woudenberg heeft een denktank geformeerd waarin o.a. de programmacoördinator en de partners vertegenwoordigd zijn. Zij zijn momenteel bezig met concrete planontwikkeling voor een betere benutting. In dit kader zal ook geconcretiseerd worden wat een haalbare verbetering van de bezetting is.</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Onderzoek meer commercieel gebruik/aan-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Om meer commercieel gebruik van het Cultuurhuis mogelijk te maken is een bestemmingswijziging nodig. Dit zal</li> </ul>	

	<p>trekken nieuwe commerciële partners;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Laten uitvoeren van de energiescan.</li> </ul>	<p>bekeken worden bij de herziening van het bestemmingsplan Bebouwde Kom in 2017;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Voor het gemeentehuis, het cultuurhuis, de aula en de gemeentewerf zijn de energiescans uitgevoerd. De energielabels zijn respectievelijk E, A, C, C;</li> <li>Ten aanzien van het Cultuurhuis wordt op dit moment gekeken of er subsidie verkregen kan worden om zonnepanelen te plaatsen. Verder wordt er geen actie meer ondernomen, gezien het A-label.</li> </ul>
De Camp	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aanpassen vloer Camp- en Poortzaal;</li> <li>Actiever cultureel programmeren.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Afgerond La Di Dans is na de herfstvakantie naar De Camp verhuisd.</li> <li>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.</li> </ul>
De Schans: Loket De Kleine Schans	<ul style="list-style-type: none"> <li>Onderzoeken mogelijkheid verkoop aan Vallei Wonen. Lopend proces.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Afgerond. De raad heeft in november ingestemd met verkoop van het Loket aan Vallei Wonen.</li> </ul>
MFC De Schans	<ul style="list-style-type: none"> <li>Betere benutting van de ruimte;</li> <li>Nadenken over aanpassingen aan de zaal om tevredenheid gebruikers te vergroten.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>De focus heeft afgelopen periode gelegen op de verbouwing in De Schans en het voortzetten van bestaande en een aantal nieuwe activiteiten van SWO door het interim bestuur. Hierdoor is er weinig aandacht geweest voor het kijken naar de mogelijkheden om MFC De Schans beter te benutten;</li> <li>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.</li> </ul>

Gemeentehuis	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kijken welke ketenpartners gebruik zouden kunnen maken van het gemeentehuis;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Het college is onlangs akkoord gegaan met het advies van de werkgroep om een vervolgonderzoek te doen naar huisvesting politie in het gemeentehuis van Woudenberg.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Laten uitvoeren van de energiescan.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Voor het gemeentehuis, het cultuurhuis, de aula en de gemeentewerf zijn de energiescans uitgevoerd. De energielabels zijn respectievelijk E, A, C, C;</li> </ul> <p>De focus ligt nu eerst op de planvorming omtrent de modernisering van de gemeentewerf en het verplaatsen van de zoutloods. Een plan voor de Aula en het gemeentehuis wordt Q1 2017 opgesteld.</p>
Milieustraat	<ul style="list-style-type: none"> <li>Onderzoek naar privatisering of aansluiting bij andere gemeente.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>De raad heeft 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.</li> </ul>
Gemeentewerf	<ul style="list-style-type: none"> <li>Afhankelijk van uitkomst onderzoek gemeentewerf onderzoek naar verplaatsing gemeentewerf naar privaat terrein;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Er wordt gekeken naar de locatie van de gemeentewerf. 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 op dezelfde locatie blijven voortbestaan.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Laten uitvoeren van de energiescan.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Voor het gemeentehuis, het cultuurhuis, de aula en de gemeentewerf zijn de energiescans uitgevoerd. De energielabels zijn respectievelijk E, A, C, C;</li> </ul> <p>Voor de gemeentewerf wordt er op dit moment gewerkt aan een plan van aanpak betreffende de modernisering van het pand en verplaatsing van de zoutloods vanaf de provinciale werf.</p>

Kerktoeren Herv. Gem.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Overleg voeren met Herv. Gem. over overname voor symbolisch bedrag.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Het overleg met de Hervormde Gemeente heeft de afgelopen periode stil gelegen en zal binnenkort opgepakt gaan worden.</li> </ul>
Kindercentrum	<ul style="list-style-type: none"> <li>Onderzoeken haalbaarheid verkoop.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dit is nu nog niet aan de orde, gezien de contractuele verplichtingen tot en met juli 2018.</li> </ul>
Smash/La di dans (Schoolstraat)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aanpassingen De Camp zodat Smash/La Di Dans kunnen verhuizen;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Afgerond</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Stappen zetten m.b.t. verkoop pand.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Afgerond: Het pand is verkocht</li> </ul>
Sportpark De Grift	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gesprekken over nieuwe gebruiks-overeenkomst.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Afgerond: De nieuwe overeenkomst is getekend.</li> </ul>
Time Out	<ul style="list-style-type: none"> <li>Herbezinnen op inhoudelijke doelstelling;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Afhankelijk van uitkomst herbezinning: nieuwe huurders werven of verkoop onderzoeken.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Het jongerenwerk heeft een voorkeur om de locatie Time Out voor het jongerenwerk volledig los te laten en is bezig met het in kaart brengen van de consequenties. Dit zal in de loop van 2017 duidelijk worden, waarna verder gekeken wordt wat er met de Time Out gaat gebeuren.</li> </ul>
Uitvaartcentrum Henschoterhof	<ul style="list-style-type: none"> <li>In overleg treden met beheerstichting over meer/intensiever gebruik en verbetering van de exploitatie;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Het ziet er naar uit dat de besparing van € 10.000 n.a.v. de bezuinigingsdialoog gehaald gaat worden. Dit hangt onder meer samen met lagere energiekosten en hogere inkomsten door tariefverhoging. En met succesvolle inspanningen van de beheerstichting om meer partijen van buiten Woudenberg van de Aula gebruik te laten maken. Het punt kan daarmee afgesloten worden.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Laten uitvoeren van de energiescan.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Voor het gemeentehuis, het cultureel huis, de aula en de gemeentewerf zijn de energiescans uitgevoerd. De energielabels zijn respectievelijk E, A, C, C;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>Een plan voor de Aula en het gemeentehuis wordt Q1 2017 opgesteld.</li> </ul>
Werf Griftdijk	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nemen benodigde stappen om pand te verkopen:</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Voor voormalige provinciale werf is inmiddels een verkoopovereenkomst gesloten. Overdracht van de werf vindt plaats op het moment dat het bestemmingsplanherziening voor de beoogde herontwikkeling onherroepelijk is. Op dit moment is de verwachting dat dit begin 2017 het geval is.</li> </ul>
<b>Gronden:</b> Fidelio, 't Schilt (tennis), Volkstuinen, MC Wombarg	<ul style="list-style-type: none"> <li>Meenemen in herijking subsidiebeleid.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nu niet aan de orde. Later (2017) meenemen in herijking subsidiebeleid.</li> </ul>
<b>Meer MF gebruik</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Onderzoeken mogelijkheden aantrekken organisaties buiten Woudenberg;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>In het accommodatiebeleid waren twee mogelijkheden benoemd om het aantrekken van organisaties van buiten Woudenberg mogelijk te maken: het inrichten van een online makelpunt of actieve acquisitie plegen al dan niet vanuit de gemeente. De mogelijkheid van een makelwebsite is onderzocht en de kosten van zo'n site (minimale opstartkosten ca. € 3.000 en structurele kosten idem) wegen niet op tegen de inkomsten. Daarnaast zijn verschillende partijen in Woudenberg al actief bezig met het aantrekken van niet-Woudenbergse organisaties, zoals stichting ABC en Stichting Beheer Uitvaartcentrum Henschoten. Deze laatste partij heeft een nieuwe website en ook het Cultuurhuis is bezig met een nieuwe website. Met daarop meer aandacht voor verhuurmogelijkheden. Acquisitie plegen vanuit de gemeente sluit niet aan bij haar primaire taak en ook hierbij is het de vraag of de geïnvesteerde uren opwegen tegen inkomsten. Vanuit de gemeente zal hier verder geen extra actie op ondernomen worden.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mogelijk maken</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dit hangt samen met de plannen</li> </ul>

	onderverhuur.	omtrent de verschillende gebouwen, zoals het Cultuurhuis en de Time Out en wordt later verder uitgewerkt.
<b>Beschikbaarstelling gebouwen en gronden</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Uitwerken uitgangspunten zoals opgenomen in nota fase 1.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dit wordt gaandeweg geïntegreerd in contracten die verlengd of nieuw opgesteld worden. Er is nu geen speciale actie vereist.</li> </ul>
<b>2. Geld</b>		
Het budget van € 15.000 is nog onaangebroken. Er staat echter nog een aantal acties open die wellicht nog inhuur van externe expertise vragen.		
<b>3. Risico's</b>		
<p>Er zijn twee aandachtspunten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> </ul>		
<b>4. Organisatie</b>		
De acties zijn ondergebracht bij verschillende ambtenaren. De opsteller van de nota maatschappelijk vastgoedbeleid bewaakt de voortgang van de acties en zorgt voor onderlinge afstemming.		
<b>5. Tijd</b>		
Zie de tabel bij 1 en de benoemde aandachtspunten onder risico's.		
<b>6. Informatie / communicatie</b>		
<p><i>Informatie intern</i> Zie onder 4.</p> <p><i>Communicatie/burgerparticipatie</i> De acties worden uitgevoerd in nauw overleg met betrokken organisaties en gebruikers van de accommodaties.</p>		
<b>7. Kwaliteit</b>		
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.		
<b>8. Gevraagd besluit(en)</b>		
Op dit moment worden er geen besluiten gevraagd.		
<b>9. Bijlagen</b>		
N.v.t.		

Voor akkoord:

Naam opdrachtgever	Naam behandelend ambtenaar
Simone van der Marck	Marieke Meeuwenoord

Woudenberg	Woudenberg
------------	------------