



Voortgangsrapportage		Nummer: 6 Datum: 25 april 2018	
Naam	Nota maatschappelijk vastgoedbeleid (fase 2)		
Opdrachtgever	Simone van der Marck (ambtelijk opdrachtgever)		
Behandelend ambtenaar	Marieke Meeuwenoord		
Startdatum	Beoogde einddatum	Beoogde doorlooptijd	
2015	2018	3 jaar	
1. Voortgang activiteiten			
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 staat in onderstaande tabel.			
Afgerond	Eerste helft 2018 afgerond	Tweede helft 2018 afgerond	Na 2018 afgerond
Gebouwen (incl. grond)	Actie	Voortgang	
Brandweer-kazerne	Overleg VRU 'repressieve huisvesting': Lopend proces.	Het onderzoek is afgerond. Door het Algemeen Bestuur is besloten de brandweerkazernes in gemeentelijk eigendom en eigen beheer te houden.	
Cultuurhuis	Betere benutting leescafé, algemene vergaderruimte en ateliers Stichting Kunst en Cultuur;	- De functie van de vergaderruimte van het Cultuurhuis is veranderd. Het is nu een flexibele werkplek geworden vaste maatschappelijke partners van de gemeente die voor hun werkzaamheden kantoor- of vergaderruimte nodig hebben. Kosten voor het huren van een ruimte zouden extra kosten voor de gemeente betekenen. Het gaat op dit moment om de volgende partners: - Stichting Jeugd-Punt - Stichting Vluchtelingenwerk - Stichting Welzin (buurtbemiddeling) Deze Maatschappelijke partners hoeven voor het gebruik als vergader- of kantoorruimte geen huur te betalen. Iets dat ze wel moeten als ze de ruimte voor activiteiten willen gebruiken. Dit om concurrentie met andere locaties in het dorp te voorkomen.	

	Onderzoek meer commercieel gebruik/aan-trekken nieuwe commerciële partners;	De bestemmingswijziging is meegenomen in het bestemmingsplan Bebouwde Kom dat in november 2017 door de raad is vastgesteld.
	Laten uitvoeren van de energiescan.	- De Stichting Cultuurhuis is met Reinaerde in gesprek over de mogelijkheden hun werkzaamheden in het Cultuurhuis uit te breiden met een lichte horecavoorziening. - Voor het gemeentehuis, het cultuurhuis, de aula en de gemeentewerf zijn de energiescans uitgevoerd. De energielabels zijn respectievelijk E, A, C, C; - De planvorming omtrent de plaatsing van zonnepanelen op het Cultuurhuis is nog niet helemaal gereed. Realisatie van de plannen is echter sowieso nog niet mogelijk omdat eerst het dak vervangen zal worden.
De Camp	Aanpassen vloer Camp- en Poortzaal;	Afgerond, La Di Dans is na de herfstvakantie naar De Camp verhuisd.
	Actiever cultureel programmeren.	De bezetting in het culturele gedeelte is de afgelopen jaren aanzienlijk verbeterd. Met name als gevolg van actieve acquisitiepleging door de uitbater. De bezetting is nu zodanig dat extra actie op dit moment niet meer vereist is.
De Schans: Loket De Kleine Schans	Onderzoeken mogelijkheid verkoop aan Vallei Wonen. Lopend proces.	Afgerond.
MFC De Schans	Betere benutting van de ruimte;	Het SWO-bestuur is nadrukkelijk betrokken geweest bij de doorontwikkeling van het welzijnswerk en de oprichting van de coöperatie. Hierdoor is er weinig aandacht geweest voor het kijken naar de mogelijkheden om MFC De Schans beter te benutten;
	Nadenken over aanpassingen aan de zaal om tevredenheid gebruikers te vergroten.	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	Kijken welke ketenpartners gebruik zouden kunnen maken van het gemeentehuis;	Het politiesteunpunt is gerealiseerd.
	Laten uitvoeren van de energiescan.	Voor het gemeentehuis, het cultuurhuis, de aula en de gemeentewerf zijn de energiescans uitgevoerd. De energielabels zijn respectievelijk E, A, C, C; Op dit moment wordt gewerkt aan plannen omtrent het gemeentehuis. Naar verwachting worden deze in de tweede helft van 2018 gerealiseerd.
Milieustraat	Onderzoek naar privatisering of aansluiting bij andere gemeente.	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.
Gemeentewerf	Afhankelijk van uitkomst onderzoek gemeentewerf onderzoek naar verplaatsing gemeentewerf naar privaat terrein;	Er is 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 wegen de opbrengsten niet op tegen de kosten voor eventuele verplaatsing van de gemeentewerf. Vooralsnog blijft de gemeentewerf op dezelfde locatie voortbestaan.
	Laten uitvoeren van de energiescan.	Voor het gemeentehuis, het cultuurhuis, de aula en de gemeentewerf zijn de energiescans uitgevoerd. De energielabels zijn respectievelijk E, A, C, C; De uitvoering van de plannen omtrent de modernisering van de gemeentewerf, en de verplaatsing van de zoutloods hebben wat vertraging opgelopen. Realisatie is naar verwachting tweede

		helft 2018 gereed.
Kerktoeren Herv. Gem.	Overleg voeren met Herv. Gem. over overname voor symbolisch bedrag.	April 2018 wordt door de monumentenwacht een nulmeting gedaan die inzicht geeft in (de kosten van) het onderhoud van de kerktoeren voor de komende jaren. Op basis van deze gegevens wordt dan een overleg gepland met het bestuur van de Hervormde gemeente.
Kindercentrum	Onderzoeken haalbaarheid verkoop.	Het onderzoek naar de haalbaarheid van verkoop heeft uitgewezen dat dit geen goede optie. Het college heeft derhalve besloten het pand niet te verkopen.
Smash/La di dans (Schoolstraat)	Aanpassingen De Camp zodat Smash/La Di Dans kunnen verhuizen;	Afgerond
	Stappen zetten m.b.t. verkoop pand.	Afgerond: Het pand is verkocht
Sportpark De Grift	Gesprekken over nieuwe gebruiks-overeenkomst.	Afgerond: De nieuwe overeenkomst is getekend.
Time Out	Herbezinnen op inhoudelijke doelstelling;	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.
	Afhankelijk van uitkomst herbezinning: nieuwe huurders werven of verkoop onderzoeken.	Het jongerenwerk heeft de Time Out verlaten en inmiddels is er een nieuwe huurder voor het pand gevonden: Peuterspeelzaal Eigenwijs. Deze heeft eind augustus 2017 haar deuren geopend.
Uitvaartcentrum Henschoterhof	In overleg treden met beheerstichting over meer/intensiever gebruik en verbetering van de exploitatie;	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.
	Laten uitvoeren van de energiescan.	Voor het gemeentehuis, het cultuurhuis, de aula en de gemeentewerf zijn de energiescans uitgevoerd. De

		energielabels zijn respectievelijk E, A, C, C; • Er is gekeken naar de mogelijkheid van zonnepanelen, maar dit was architectonisch niet mogelijk. Verder zijn er op dit moment geen rendabele mogelijkheden ten aanzien van verduurzaming.
Werf Griftdijk	• Nemen benodigde stappen om pand te verkopen:	• De werf is op 23 oktober 2017 overgedragen en daarmee is de verkoop rond.
Gronden: Fidelio, 't Schilt (tennis), Volkstuinen, MC Wombarg	• Meenemen in herijking subsidiebeleid.	• Gezien het feit dat het bij deze partijen gaat om contracten die nog lange looptijden hebben en de herijking subsidiebeleid een andere invulling heeft gekregen wordt op dit moment geen verdere actie ondernomen om de langlopende contracten open te breken en de huidige constructie te veranderen.
Meer MF gebruik	• Onderzoeken mogelijkheden aantrekken organisaties buiten Woudenberg;	• Afgerond. Vanuit de gemeente zal hier verder geen extra actie op ondernomen worden.
	• Mogelijk maken onderverhuur.	• Door de oplossingen die voor het Cultuurhuis en de Time Out zijn gevonden is het niet meer nodig om onderverhuur mogelijk te maken.
Beschikbaarstelling gebouwen en gronden	• Uitwerken uitgangspunten zoals opgenomen in nota fase 1.	• Dit wordt gaandeweg geïntegreerd in contracten die verlengd of nieuw opgesteld worden. Er is nu geen speciale actie vereist.
2. Geld		
Voor de uitvoering is een nog een budget beschikbaar van 13.500 euro.		
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. Prioritering vindt plaats in overleg met leidinggevende en portefeuillehouder(s).		
4. Organisatie		
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.

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