

Bestuursopdracht



Herijking accommodatiebeleid

datum: 12 juni 2018
 van: wethouder Stan Backus
 aan: het college van gemeente Leudal
 steller: Paul Joppen

ONDERWERP	TOELICHTING
AANLEIDING:	In 2015 is het participatietraject Ôs Dörp gestart, waarbij iedere inwoner de gelegenheid is geboden om gezamenlijk op zoek te gaan naar de kracht van de gemeenschap en na te denken over maatregelen om de samenleving toekomstbestendig te maken. Niet langer bepaalt de overheid wat goed voor de samenleving is, maar de burger zelf geeft aan waar men behoefte aan heeft. Daarnaast zorgen krimp, ontgroening en vergrijzing voor een afnemende en veranderende behoefte aan accommodaties voor zowel binnen- als buitenactiviteiten. Daardoor sluit het huidige aanbod aan accommodaties niet langer aan op de behoefte. Het zou daarbij logisch zijn om bestaande accommodaties af te stoten als nieuwe flexibele en toekomstbestendige accommodaties ontwikkeld worden. Al deze verschuivingen nopen tot nadenken over een nieuwe rolverdeling en hoe - in samenspraak met de gemeenschap - om te gaan met de diverse gemeentelijke accommodaties en het daaraan gekoppelde vastgoedbestand en subsidiebeleid. In 2016 is de ambitie geformuleerd om in een periode van 3 jaar een 'vastgoedloze' gemeente te worden. In het voorjaar van 2017 is de gemeenteraad meegenomen in het dilemma dat deze ambitie mogelijk niet haalbaar is. Bij de behandeling van de programmabegroting 2018 – 2020 is toegezegd om met een Plan van Aanpak voor de herijking van het vastgoedbeleid te komen. Daar is ook een noodzaak toe: Gemeente Leudal bezit ca. 240 objecten. Deze situatie is historisch ontstaan. Een groot gedeelte van deze objecten betreft maatschappelijk vastgoed (een gebouw of terrein met een publieke functie op het gebied van onderwijs, sport, cultuur, welzijn, maatschappelijke opvang en/of zorg-medisch). Het aanwezige maatschappelijk vastgoed is zeer divers in omvang en gebruik. Multifunctioneel gebruik is vaak niet aanwezig. In toenemende mate krijgt de gemeente te maken met maatschappelijk vastgoed dat te groot wordt voor het doel waarvoor het oorspronkelijk is gebouwd of waarbij sprake is van een dermate gering gebruik, dat handhaving van het vastgoed ter discussie kan worden gesteld. Vanuit de gemeenschap komen al initiatieven tot samenwerking en zelfs fusies. Daarnaast ziet de gemeente zich regelmatig geconfronteerd met tal van issues en uitdagingen in de dagdagelijks praktijk. Het gaat dan bijvoorbeeld om gemeenschapshuizen die exploitatieproblemen kennen als gevolg van de terugloop van het aantal bezoekers, verstoorde relaties tussen exploitanten en gebruikers, gebrekkige huurovereenkomsten en onvoldoende scherpe en nageleefde beleidskaders. Gelet op demografische ontwikkelingen, en veranderende maatschappelijke behoeften en de actuele uitvoeringspraktijk is de ontwikkeling van een accommodatiebeleid in dat opzicht zeer noodzakelijk wenselijk.

	Verder is er ook sprake van een financiële wenselijkheid. Voor 2018 is een bedrag van € 900.000 beschikbaar om al het vastgoed op conditieniveau 4 (functievervulling van bouw- en installatiedelen incidenteel in gevaar) te onderhouden. Deze situatie is op termijn niet houdbaar, maar conditieniveau 3 (plaatselijk zichtbare veroudering, functievervulling van bouw- en installatiedelen niet in gevaar) is eveneens op de lange termijn en rekening houdend met het beschikbare onderhoudsbudget niet betaalbaar. Een recente raming laat te verwachten kosten van € 2.600.000 voor 2018 zien, met een structurele onderhoudslast van € 2.100.000 om panden in conditie 3 (redelijke conditie) te behouden. Het bovenstaande toont aan dat er de afgelopen jaren veel is ondernomen om deze weerbarstige materie te doorgronden. Met de voorliggende bestuursopdracht wordt een nieuwe fase ingegaan. De bestuursopdracht omschrijft het proces van herijking van het accommodatiebeleid dat wordt ingestoken op verbetering van de dienstverlening door het verhogen van de kwaliteit en de efficiency van beleid en organisatie en is daarnaast gericht op het reduceren van kosten. Parallel aan de herijking van het accommodatiebeleid is een strategische notitie vastgoedbeleid opgesteld, waarin de diverse aspecten voor de strategische route van het gemeentelijke vastgoedbeheer worden benoemd. Die notitie is gericht op de uitvoerende kant en de ambtelijke implementatie.
COALITIEAKKOORD:	Het nieuwe college heeft in het coalitieakkoord 2018 – 2022 genaamd 'Samenspel' meer dan ooit de wens geuit dat de gemeente haar veranderende rol en positie in de samenleving inneemt en daarbij de gelegenheid te bieden aan inwoners en maatschappelijke organisaties om hun kracht in te zetten. In de diverse omschreven programma's zijn concrete actiepunten benoemd. De belangrijkste daarvan met raakvlakken aan het accommodatiebeleid zijn bijgaand genoemd: <u>Programma 4 Woon- werk- en leefklimaat</u> • Leegstaande panden in eigendom van de gemeente die niet verkoopbaar blijken, komen voor sloop in aanmerking. <u>Programma 5 Sport en cultuur</u> • Nieuwe accommodaties worden zo duurzaam mogelijk opgeleverd. • We houden vast aan het uitgangspunt van minimaal een ontmoetingspunt per kern. • Uitvoeren onderhoud accommodaties volgens meerjarenonderhoudsprogramma op basis van het op te stellen accommodatiebeleid. • Opstellen nieuw accommodatiebeleid (samen met de betrokken partners), waarbij toekomstbestendige accommodaties uitgangspunt is. Samenwerkende verengingen/gemeenschapshuizen worden gestimuleerd (indien dit leidt tot een substantiële vermindering van accommodaties). <u>Programma 7 Participatie</u> • Vooralsnog wijze van subsidiering continueren. • Regeling Fonds Maatschappelijke Activiteiten (structureel) voortzetten en meer onder de aandacht brengen. • Resultaten evaluatie subsidies samen met verenigingen oppakken. • Kern overstijgende samenwerking extra waarderen (ook als het leden buiten Leudal betreft). <u>Programma 9 Eigentijds besturen en netwerken</u> • Inhoud en inwoners staan centraal.

DOELSTELLING:	De doelstelling van de herijking van het accommodatiebeleid is om te komen tot een toekomstgericht gemeentelijk beleid met als doel een vitale samenleving. Een vitale samenleving met kunst en cultuur, sport, sociale cohesie en participatie passend bij de behoeften van de inwoners van Leudal nu én in de toekomst. Deze integraal opgestelde bestuursopdracht beschrijft daarom het proces van herijking c.q. duurzame ontwikkeling en borging van het accommodatiebeleid. Dit gaat echter niet zonder na te denken over het subsidiebeleid of over het gemeentelijke vastgoedbestand. Zowel accommodaties als subsidies zijn instrumenten om de bovenstaande doelstelling te realiseren. Het zijn twee manieren waarop maatschappelijke activiteiten worden gefaciliteerd. Momenteel worden ze vaak gelijktijdig ingezet. Bijvoorbeeld een vereniging die gebruik maakt van een gemeenschapshuis wordt indirect gesubsidieerd omdat geen kostendekkend tarief in rekening wordt gebracht. Daarnaast ontvangt de vereniging een subsidie voor de activiteiten, vaak inclusief een bijdrage in de huisvestingskosten. Op deze manier wordt via twee wegen door de gemeente de huisvesting gesubsidieerd. Het gemeentelijke vastgoed is slechts ondersteunend in de gemeentelijke taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden. In de huidige gedachte vormt vastgoed nog vaak een doel. Dat moet worden omgebogen naar een denken over vastgoed, waarbij het nog slechts een middel is.
PROCESAANPAK EN RESULTAAT:	De herijking van het accommodatiebeleid omvat de volgende 4 (deel-) processen: <i>1. het beschrijven van de huidige situatie:</i> Om nieuw accommodatiebeleid te kunnen vormgeven, moet de omvang van het aantal objecten en de hoeveelheid beleid worden vastgesteld. Gemeente Leudal heeft ca. 240 vastgoedobjecten, waarvan ongeveer een derde wordt ingezet ten behoeve van sport, welzijn of cultuur. Het is noodzakelijk om vast te stellen hoe dit vastgoedbestand er precies uitziet, welke afspraken er lopen en met wie. Daarnaast zijn er in het verleden diverse uitgangspunten en kerndoelen opgesteld en door de gemeenteraad vastgesteld, al dan niet vertaald in beleid en kaders en vertaald naar uitvoering. <i>a) Vaststellen omvang gemeentelijke vastgoedbestand:</i> gemeente Leudal heeft ca. 240 vastgoedobjecten in haar bezit. In juni 2017 is een start gemaakt met het digitaliseren van alle fysieke documenten. Naar verwachting zijn deze werkzaamheden medio oktober 2018 afgerond. Dan is het totale gemeentelijke vastgoedbestand met zekerheid vast te stellen. Daarnaast worden de buitenruimtes, velden in kaart gebracht in MJOP's. Dit zal eind 2018 zijn afgerond. <i>b) Vaststellen huurovereenkomsten:</i> Gemeente Leudal kent geen standaard huurovereenkomst. De inhoud van huurovereenkomsten is afhankelijk van de input van de desbetreffende betrokken (beleids-)ambtenaar en juridische adviseurs. Om tot een uniform beleid te komen is het noodzakelijk om de lopende huurovereenkomsten te beoordelen op opvallende afwijkingen of bijzondere bepalingen. Dit is naderhand van belang als het gaat om het maken van nieuwe afspraken naar aanleiding van het herijkte beleid. In beginsel zijn alle lopende huurovereenkomsten geregistreerd in Ultimo. Het is echter voorstelbaar dat niet voor alle objecten een digitale huurovereenkomst aanwezig is. Bij het digitaliseren van alle vastgoedinformatie komen de meeste papieren huurovereenkomsten weer tevoorschijn (zie onder <i>a) Vaststellen omvang gemeentelijk vastgoedbestand</i>).

- c) *Vaststellen relevante subsidiestromen:* in heel wat accommodaties vinden activiteiten plaats die daarnaast door de gemeente worden gesubsidieerd. Het subsidiebeleid wordt beschouwd, omdat er een koppeling bestaat tussen het gebruik van de accommodaties en de te ontvangen subsidies.
- d) *Vaststellen vigerend beleid:* vastgoed kent een maatschappelijke relevantie die is vastgelegd in beleid dat vooral zijn oorsprong kent vanuit het sociale domein. Sinds het samengaan tot gemeente Leudal in 2007 zijn er diverse beleidsdocumenten met raakvlakken met accommodaties en/of subsidies opgesteld. Deze fase is er op gericht om de diverse beleidslijnen vast te stellen, te beoordelen op hun status en te bekijken op welke punten er interferenties of tegenstellingen optreden.
- e) *Het in kaart brengen van lopende issues:* het is aannemelijk dat in vrijwel elk project sprake is van bijzondere aandachtspunten c.q. knelpunten die vooraf niet voorzien (blijken te) zijn. Zonder direct een oplossing voor een specifiek probleem te willen ontwikkelen, gaat er een zeker leereffect van dit soort issues uit. Er wordt een bij voorkeur uitputtende lijst van lopende issues opgesteld.
- f) *In kaart brengen van ambtelijke werkorganisatie en rol verdeling:* momenteel is op onderdelen niet duidelijk wie waarvoor verantwoordelijk is. Ook zijn niet alle taken (goed) belegd. In kaart brengen hoe de taken momenteel belegd zijn. Daarnaast in kaart brengen welke aspecten allemaal bij accommodatie en vastgoedbeheer van belang zijn. Dit voorvertalen naar een professionele organisatie.
- g) *In kaart brengen van toekomstige behoeftes:* Hoe zit Leudal er over 25, 50 jaar uit. Hoe ontwikkelen de bevolkingsgroepen zich en hoe ontwikkelen de behoeftes zich. Er wordt een doorkijk gegeven naar de inwoners van Leudal in de toekomst.

2. het beschrijven van tendensen in vastgoed-, accommodatie- en subsidiebeleid:

Gemeente Leudal staat niet alleen in de opgave om goed vastgoed- en accommodatiebeleid vorm te geven. Vele gemeentes zijn al voorgegaan. Er wordt onderzoek verricht naar aansprekende trends, die bijdragen aan de ontwikkeling van het nieuwe beleid voor gemeente Leudal.

- a) *Onderzoek naar het beleid:* het vastgoed- en accommodatiebeleid van de voorbeeldgemeentes wordt onderzocht. Deze gemeentes worden eveneens bevraagd naar de ervaringen die zij hebben opgedaan bij het opstellen van het beleid en naar hun bevindingen in de praktijk c.q. uitvoering van het beleid.
- b) *Weergeven tendensen:* aansprekende voorbeelden uit het onderzoek worden weergegeven in een nota, die het denkproces bij het opstellen van het nieuwe beleid voor de lange termijn bevorderen. Denk hierbij aan thema's zoals krimp en vergrijzing, duurzaamheid, groeiende mondigheid burgers, toenemend organiserend vermogen burgers, veranderende rol overheid, verandering van verenigingssport naar individuele sporten, etc.
- c) *Weergeven processen:* Aansprekend voorbeelden van diverse processen die gehanteerd zijn om te komen tot een lange termijn accommodatiebeleid worden weergegeven.

3. het ontwikkelen van een aanpak voor de korte termijn:

Het spreekt voor zich dat de buitenwereld niet stil staat tijdens het proces van herijken van het vastgoed- en accommodatiebeleid. Zowel burgers als ook de politiek zullen in de tussentijd een beroep op de ambtelijke organisatie blijven doen. Daarom wordt er een verkorte procesomschrijving opgesteld voor lopende projecten en voor aanvragen

die de gemeente op de korte termijn ontvangt en die niet op vaststelling van het nieuwe beleid kunnen wachten. Bovendien wordt het proces vormgegeven om zogenaamde "quick wins" inzake het afstoten van het vastgoed te realiseren.

- a) *Vaststellen "quick wins"*: het vaststellen van de objecten die niet nodig zijn voor de uitvoering van de taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden van de gemeente en op korte termijn zijn over te dragen, zoals woonwagens en woonwagenstandplaatsen, religieuze objecten, etc.
- b) *Opstellen uitvoeringsplan C4 => C3 gemeenschapshuizen*: in breder verband zijn de besturen van de diverse dorpshuizen georganiseerd in OOG. OOG is in gesprek met gemeente Leudal om het onderhoudsniveau van conditie 4 naar conditie 3 om te buigen. Voor 2019 wordt een onderhoudsplan opgesteld.
- c) *Opstellen toetsingskader voor overige verzoeken*: primair worden tussentijdse verzoeken getoetst aan het vigerende beleid. Indien hiermee niet wordt volstaan, dan wordt gekeken naar landelijke normen.
Daarnaast wordt er nagedacht over een mandaat ten behoeve van de uitvoering, oftewel wie is bevoegd om waarover te beslissen.
- d) *Inregelen ambtelijke capaciteit*: om ook daadwerkelijk meters te kunnen maken, is het noodzakelijk om voldoende capaciteit vrij te maken dan wel uit te breiden. Onder PROJECTBEHEERSING • *Organisatie* is een inschatting gemaakt van de benodigde capaciteit voor het uitvoeren van deze bestuursopdracht. In deze fase wordt de capaciteit geraamd om de daadwerkelijke uitvoering van het accommodatiebeleid vorm te geven en dit in de organisatie te borgen.
- e) *Vaststellen taken, rollen en verantwoordelijkheidsverdeling ambtelijke organisatie*: aan de hand van de demarcatielijst wordt voor iedere discipline de taken, rollen en verantwoordelijkheden vastgelegd. Zodoende is voor iedereen – zowel intern als extern – wat er van hem of haar verwacht wordt.

4. het ontwikkelen van een aanpak voor de lange termijn:

Het ontwikkelen van nieuw beleid voor de lange termijn begint met interactieve bijeenkomsten met bestuur en burgers. De bijeenkomst met het bestuur – college en gemeenteraad – is er op gericht om de kaders te bediscussiëren waarbinnen het nieuwe beleid is vorm te geven en zijn gebaseerd op de wensen en behoeften van de inwoners van Leudal, beschrijving van de huidige situatie en de populaire tendensen. De interactieve sessies met de burgers zijn er op gericht om met name met burgers in gesprek te gaan over wensen en behoeften en om eerder opgehaalde informatie te actualiseren. Daarna gaat men ambtelijk aan de slag om het nieuwe beleid vorm te geven, dat – na inspraakmogelijkheden – uiteindelijk door de gemeenteraad wordt vastgesteld en wordt gevolgd door een terugkoppeling naar alle betrokkenen. Bovendien is er ruimte om e.e.a. bij te stellen aan de hand van ervaringen die zijn opgedaan in fase 3. het ontwikkelen van een aanpak voor de korte termijn.

- a) *Vaststellen bestuurlijke kaders*: aan de hand van de beschrijvingen van de huidige Leudalse situatie met een terugblik op eerdere besluitvorming en de landelijke tendensen wordt met college en gemeenteraad een verdiepingsslag gemaakt door na te denken over de kaders en voorwaarden voor het nieuw te ontwikkelen beleid. Aan de hand van deze bijeenkomst wordt een uitgangspuntennotitie en een lijst met de noodzakelijke kernvoorraad opgesteld. Beide documenten worden door de gemeenteraad vastgesteld.

	b) <i>Actualisatie burgerinformatie</i>: tijdens themabijeenkomsten met inwoners en doelgroepen in Leudal worden wensen en behoeften binnen de vastgestelde kaders in beeld gebracht of geactualiseerd. c) <i>Opstellen nieuw beleid en uitvoeringsplan</i>: de kaders en randvoorwaarden die door het college en de gemeenteraad zijn geformuleerd en de geactualiseerde thema's en initiatieven per kern worden samengevoegd tot het nieuwe vastgoed- en accommodatiebeleid. Er wordt gestreefd naar een algemene lijn, maar het is voorstelbaar dat er in sommige gevallen behoefte is aan maatwerk. Het nieuwe beleid dient daarom voldoende flexibiliteit kennen, zodat er ook sprake kan zijn van keuzemogelijkheden. Daarnaast wordt een uitvoeringsplan opgesteld om het nieuwe beleid te implementeren. d) <i>Terugkoppeling naar de gemeenschap</i>: het nieuwe vastgestelde beleid wordt met alle belanghebbenden gedeeld. In een plenaire bijeenkomst maakt men kennis met de algemene voorwaarden van het nieuwe beleid. Daarna worden verdere finesses van het nieuwe beleid in kleinere bijeenkomsten toegelicht. Er wordt een communicatiekalender opgesteld. e) <i>Vaststellen nieuw vastgoed- en accommodatiebeleid en implementatieplan</i>: het nieuw ontwikkelde beleid wordt voorgelegd aan de gemeenteraad. Het nieuwe beleid kent een aantal (nader uitgewerkte) keuzemogelijkheden, die moeten worden vastgesteld. Ook het plan voor de implementatie van het nieuwe beleid wordt door de gemeenteraad vastgesteld. f) <i>Nieuwe beleid door-vertalen naar uitvoering</i>: Hierbij valt te denken aan het uitwerken in de subsidieregelingen, unificeren huurovereenkomsten, uitwerken in professionele werkorganisatie, concretisering motie zelfwerkzaamheid. Deelprocessen 1 t/m 3 worden na vaststellen van de bestuursopdracht parallel uitgevoerd en opgeleverd in het 4^e kwartaal van 2018. Deelproces 4 wordt uitgevoerd en opgeleverd in 2019.
PROJECTBEHEERSING:	• <i>Geld</i>: De inzet van de ambtelijke uren ten behoeve van de uitvoering van deze bestuursopdracht is formeel verankerd in de primaire begroting, maar nog niet overal vertaald in de individuele werkplannen (IWP). Daarnaast is er voorzien in een budget ten behoeve van de inhuur van externe deskundigheid en begeleiding op het gebied van vastgoed- en accommodatiebeleid, om aanvullende onderzoeken uit te voeren en om interactieve bijeenkomsten te organiseren. • <i>Organisatie</i>: - bestuurlijke opdrachtgever: namens het college van B&W, wethouder Accommodaties; - ambtelijke opdrachtgever: afdelingshoofd Samenleving; - ambtelijke opdrachtnemer: teamleider projectbureau Ruimte. De integraliteit van de bestuursopdracht bestaat uit het (mede-) advies ten aanzien van diverse gemeentelijk beleid, de financiën en het juridisch kader. Aanspreekpunt voor de ambtelijke opdrachtgever is de projectleider van Team Projectontwikkeling. In dit proces werkt deze nauw samen met de beleidsmedewerker accommodaties. Voor de diverse teams wordt de volgende ureninzet verwacht voor 2018 en 2019.

	2018	2019
Afdeling Samenleving		
Team Beleid		
• beleidsmedewerker accommodaties	104	208
• procesregisseur Samenleving	52	104
• medewerker sport en accommodaties	52	104
Afdeling Bedrijfsvoering		
Team Advies		
• financieel adviseur	52	104
• adviseur informatievoorziening	26	52
Vakgroep juridische zaken		
• juridisch adviseur	52	52
Afdeling Ruimte		
Team Ontwikkeling		
• beleidsmedewerker VHV	26	52
• beleidsmedewerker RO	26	52
• beleidsmedewerker recreatie	26	52
• planeconoom	26	52
Team BOR & Handhaving		
• beleidsmedewerker BOR	52	52
Team Projectontwikkeling		
• manager vastgoed	52	52
• projectmedewerker vastgoed	104	26
• projectleider herijking beleid	104	208
Staf		
• communicatieadviseur	26	26
• concerncontroller	13	26
TOTAAL	793	1.222
Aangetekend wordt dat de bovengenoemde ureninzet bij het merendeel van de deelnemers <u>niet</u> in het IWP is opgenomen. Het projectteam wordt aangevuld met externe deskundigheid, als blijkt dat de interne organisatie bij bepaalde vraagstukken niet kan terugvallen op eerdere ervaringen of zodra dit – afhankelijk van het op dat moment voorliggende vraagstuk – wenselijk is. • <i>Tijd:</i> Het proces van herijking van het vastgoed- en accommodatiebeleid neemt ca. 1,5 jaar in beslag. Bij besluitvorming door het college op 5 juni 2018 en het voor wens en bedenkingen aan de gemeenteraad aanbieden van deze bestuursopdracht wordt rekening gehouden met de volgende globale planning: 3^e en 4^e kwart 2018: • beschrijven huidige situatie; • beschrijven tendensen; • opstellen aanpak korte termijn; • vaststellen aanpak korte termijn door het college. 4^e kwart 2018: • voorbereiden interactieve sessies met bestuur en burgers. 1^e kwart 2019: • vaststellen kaders in interactieve sessie met college en gemeenteraad; • actualisatie (burger-)initiatieven en thema's met de gemeenschap. 2^e en 3^e kwart 2019: • opstellen nieuw vastgoed- en accommodatiebeleid; • opstellen implementatieplan.		

	4^e kwart 2020: • terugkoppeling naar de gemeenschap; • vaststellen nieuwe beleid door de gemeenteraad; • start implementatie. • <i>Informatie:</i> Na het inbrengen van wensen en bedenkingen in de raadsclus van juni 2018 wordt de gemeenteraad in het 1^e en in het 3^e kwartaal actief bij het proces van herijking betrokken. Daarnaast wordt de gemeenteraad elk kwartaal op de hoogte gesteld door middel van voortgangsrapportages die door het college worden vastgesteld. De wethouder wordt tweewekelijks geïnformeerd in een bilateraal overleg met de interne opdrachtnemer, de projectleider herijking en de beleidsmedewerker accommodaties. Het interne projectteam komt iedere twee weken bijeen, waarbij de leden van het interne projectteam op afroep – ter beoordeling van de procesleider herijking en de beleidsmedewerker accommodaties – aanwezig zijn. • <i>Communicatie:</i> Ten behoeve van het proces van herijking wordt een communicatiekalender opgesteld. In het 1^e kwartaal van 2019 worden burgers uitgenodigd om de (burger-)initiatieven en thema's te inventariseren en te actualiseren. Daarnaast wordt het vastgestelde beleid gepubliceerd via de daarvoor aangewezen kanalen, maar desalniettemin wordt ook de gemeenschap geïnformeerd in meerdere grotere en kleinere bijeenkomsten. Frequentie en omvang dienen nog te worden bepaald. • <i>Kwaliteit:</i> De kwaliteit wordt in de interactieve sessie met college en gemeenteraad – 1^e kwartaal 2019 - vastgelegd.
RISICO'S EN AANDACHTSPUNTEN:	1. Van een uitvoerende eigenaarsrol naar een faciliterende en regisserende rol. Oftewel: het vastgoed is volgend aan het beleid. Dit vraagt om een ommezwaai qua denkrichting. Het maatschappelijke beleid wordt vertaald naar de wenselijke inzet van maatschappelijk vastgoed, waarbij het niet vanzelfsprekend is dat de gemeente nog langer (actief) eigenaar is. 2. Het effect van het accommodatiebeleid moet concreet c.q. zichtbaar worden. Het ontwikkelen van 'meetinstrumenten' is hierin noodzakelijk. Interne kennis hiertoe is mogelijk ontoereikend. Externe expertise is onontkoombaar. 3. Er is sprake van interferentie met lopende initiatieven en projecten. Daarom wordt er een aanpak voor de korte termijn ontwikkeld. 4. Interne capaciteit: voor de deelname van de diverse medewerkers aan het proces van herijking dienen uren vrijgemaakt te worden. In geen van de IWP's is deze ureninzet verantwoord. 5. Beschikbaarheid informatie: momenteel wordt er met 3 man sterk gewerkt aan het digitaliseren van het papieren archief. Naar verwachting zijn deze werkzaamheden pas eind oktober 2018 gereed. Let wel: het gaat hierbij alleen om informatie die in het archief is opgeslagen. Inmiddels is gebleken dat veel informatie in de loop van de jaren verloren is gegaan. 6. Nieuwe elementen, waarbij de organisatie niet op eerdere ervaringen kan worden terugvallen zoals veranderende wet- en regelgeving. Denk hierbij aan de Wet Markt en Overheid (staatssteun).

	7. In de gemeente Leudal komt het soms voor dat bestuurlijke kaders worden verlaten om aan elke uitzondering recht te doen.
RELATIE MET ANDERE PROJECTEN EN PLANNEN:	1. actualisatie Meerjaren Onderhoudsplannen (MJOP's); 2. ontwikkeling Park Leudal-Oost; 3. fusietraject scholen Haler, Hunsel, Ittervoort en Neeritter; 4. fusietraject voetbal Hunsel, Ell, Grathem/Kelpen-Oler; 5. lopende verkooptrajecten vastgoed; 6. verzamelen vastgoedinformatie; 7. het huidige accommodatie- en subsidiebeleid (vastgesteld 2016); 8. participatietraject Ôs Dörp; 9. ontwikkeling cultuurbeleid; 10. sport- en gezondheidsbeleid; 11. arbeidsvitaliteit; 12. ontwikkeling buitengebied; 13. erfgoed- en monumentenbeleid; 14. verbouwing bezoekerscentrum Leudal; 15. overige fusietrajecten sport en cultuur; 16. thema vergrijzing en ontgroening; 17. intergemeentelijke samenwerkingsverbanden.
BESLUIT:	Het college wordt gevraagd akkoord te gaan met deze bestuursopdracht en deze voor wensen en bedenkingen aan de gemeenteraad voor te leggen.