

Bijlage (21uit06255) bij collegevoorstel 21bw

Pijler 1

Pijler Exploitatie gebouwen

Exploitatie gebouwen	Knop 1: Meer inzetten op activiteiten Knop 2: Meer ruimte voor eigen kracht Knop 3: Meer inzetten op kostenefficiency
Waar gaat het om?	Bij de exploitatie van gebouwen gaat het om hoe gebouwen worden verhuurd en gebruikt, hoe gebouwen worden onderhouden en hoe gebouwen worden beheerd. Dat zijn vooral de taken van het team Vastgoed en de transitie naar opgave gericht en geïntegreerd werken.
Wat is de richting?	- <u>Nieuwbouw ontwikkeling</u> in de initiatieffase alleen na grondige afweging van alternatieven (eigen bestaande gebouwen, gebouwen derden), bezettingsgraad, draagvlak in de gemeenschap en kosten. Vanaf de initiatieffase is er aandacht voor deze aspecten. - <u>Bij realisatie van nieuwbouw en renovatie</u> is gemeente leidend (grip op de kosten), waardoor er ook dan voldoende aandacht is voor beheer- en exploitatie aspecten. - <u>Onderhoud en exploitatie</u> worden door de gemeente gedaan (exploitatie eventueel uitbesteden), zodat er grip op de kosten en kwaliteit is. - <u>Beheer</u>: Toepassen van het Heterens-model in binnensportvoorzieningen: voor het beheer wordt zo veel als mogelijk gebruik gemaakt van lokale ondernemers of organisaties. - <u>Het kwaliteitsniveau van het onderhoud</u> wordt gebaseerd op de NEN 2767, niveau 2 = goed. (schaal 1-9, 1 = nieuwbouwkwaliteit). Daarnaast worden er duurzaamheidsmaatregelen genomen (zie hieronder)
Hoe wordt het verankerd?	Verdere uitwerking vindt plaats bij de inrichting van het team Vastgoed, contractvorming voor beheer, het Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) en de opzet van individuele besluitvormingstrajecten rondom gebouwen (o.a. via opgavegericht werken).

Stand van zaken:

Het beter in beeld krijgen van de vastgoedexploitatie over meerdere jaren is een essentiële taak van team Vastgoed. Zo kan een goede afweging gemaakt worden van de kosten en baten. Hierbij wordt er vanuit gegaan dat het vastgoed vanuit de vastgoedorganisatie kostendekkend wordt geëxploiteerd en/of de kosten helder en inzichtelijk zijn (zie uitwerking pijler kostendekkende tarieven).

Het uitgangspunt van de gemeentelijke vastgoedexploitatie is dat het een gesloten systeem is. Dit betekent dat de aan vastgoed gerelateerde kosten in principe uit de huurinkomsten worden gedekt, tenzij anders afgesproken.

Covid -19

In het jaar 2020 zijn er minder activiteiten in onze gebouwen geweest dan wij hadden voorzien. Dit heeft een minder positief effect gehad op de exploitatie van de gebouwen dan was geraamd voor 2020. In deze tussenliggende tijd blijven wij wel sturen op de eigen kracht van de gebruikers.

Nieuwbouw ontwikkeling en realisatie

Door informatie te verzamelen over activiteiten en de bezettingsgraad te vertalen naar heldere PVE's kan in de toekomst een betere afweging gemaakt worden in de initiatieffase met betrekking tot beheer en exploitatie. Deze afwegingen worden momenteel verder uitgewerkt voor de kernen Oosterhout, Zetten en Elst. Voor de ontwikkeling in Elst staat deze in relatie tot de ontwikkeling van het nieuwe sportcentrum.

Bij realisatie van nieuwbouw en renovatie

In 2020 is er in het team Vastgoed een projectleider bouw gepositioneerd. De vergaarde informatie rond de gebruikers en de bijhorende exploitatie wordt zo vroegtijdig verankerd in de nieuwbouwplannen of renovatie (PvE's).

Onderhoud en exploitatie

Door éénduidige beheer- en huuroverkomsten af te sluiten hebben we een heldere afbakening (demarcatie) tussen onderhoud dat gedaan wordt door huurders, gebruikers of eigenaar. Dat maakt het uitzoeken en oplossen van gebreken eenvoudiger.

Beheer

Daar waar mogelijk werken we met het "Heterense model". Door deze eenduidige manier van contractvorming worden gemaakte afspraken en onze werkvoorraad inzichtelijk. Hierdoor kunnen we betere leverancierscontracten afsluiten en aanbestedingen op de markt zetten. Dit levert schaalvoordeel en efficiëntie (kosten en processen) in onze organisatie op.

Het kwaliteitsniveau van onderhoud

De DMJOP's (Duurzame Meerjaren Onderhouds Plannen) worden continu gemonitord. De kwaliteit volgens de NEN2767 is vastgelegd op niveau 2 (goede conditie). Hierdoor sturen we steeds meer proactief op onderhoud en minder reactief. Dat voorkomt de kans op storingen en gebruiksonderbrekingen.

Pijler 2

Pijler Kostendekkende huren

Kostendekkende huren

Knop 1: Meer inzetten op activiteiten
Knop 2: Meer ruimte voor eigen kracht
Knop 3: Meer inzetten op kostenefficiency

Waar gaat het om?

Er moet een duidelijke en eenduidige relatie komen tussen de kosten die de gemeente maakt voor haar maatschappelijk vastgoed en de tarieven en de huurprijzen die huurders en gebruikers gaan betalen.

Huidig dekkingspercentage is als volgt:

Cluster	Tarief	Kosten	Dekking
Buitensport			12%
Gras per jaar	€ 2.514,10	€ 22.129,00	11%
Kunstgras per jaar	€ 5.028,15	€ 39.296,00	13%
Binnensport			41%
Sportzaal per uur	€ 12,65	€ 33,90	37%
Sporthal per uur	€ 25,30	€ 67,80	37%
Multifunctioneel per uur	€ 8,40	€ 22,60*	37%
Bergruimte per m2 per jaar	€ 51,85	€ 98,80*	52%
Welzijn (multifunctioneel)			32%
Multifunctionele ruimte per uur	€ 8,50	€ 29,40	29%
Groot lokaal per uur	€ 4,50	€ 14,70	31%
Klein lokaal per uur	€ 3,10	€ 8,80	35%
Keuken per uur	€ 3,85	€ 11,80*	33%
Welzijn (monofunctioneel)			90%
Per m2 per jaar incl. servicekosten	€ 171,25	€ 178,00	96%
Bergruimte	€ 112,15	€ 135,00*	83%

Overzicht kostendekkendheid tarieven peiljaar 2012

Wat is de richting?

Voor de nieuwe tarieven wordt het scenario kostengerelateerde prijzen verder uitgewerkt:

- Er komen verschillende regimes voor de clusters sport, welzijn mono-gebruik en welzijn multifunctioneel gebruik.
- Huur en tarieven worden als percentage van de kostprijs vastgesteld.
- Strenger beleid ten aanzien van eigen inkomsten beheerders. (exploitatietoets)
- Strenger beleid wat een maatschappelijke activiteit is en recht heeft op een aangepast tarief.
- Besparingen en extra inkomsten inzetten binnen de vastgoedportefeuille (oud voor nieuw)

Hoe wordt het verankerd?

Een raadsbesluit in lijn met deze uitgangspunten over de tarieven wordt in het tweede kwartaal van 2018 voorgelegd zodat de nieuwe tarieven vanaf 2019 van kracht kunnen worden.

Stand van zaken:

In 2020 is gestart met het onderzoek naar de kostprijsdekkende huur van de accommodaties en sportvelden. Voor alle tarieven wordt het scenario kosten gerelateerde tarieven uitgewerkt. In 2021 zullen de verschillende scenario's ter besluitvorming worden voorgelegd aan het college van B&W en later dat jaar aan de Raad.

Pijler 3

Pijler Leegstand

Leegstand	Knop 1: Meer inzetten op activiteiten Knop 2: Meer ruimte voor eigen kracht Knop 3: Meer inzetten op kostenefficiëncy
Waar gaat het om?	Bij leegstand wordt naast juridische leegstand (geen huurder) gekeken naar ondergebruik (geen gebruik). Bijvoorbeeld bij scholen of in sportkantines. Er is sprake van leegstand in gemeentelijke accommodaties. Er staan klaslokalen leeg of ze worden ingezet voor andere doeleinden dan onderwijs. Ook van dorpshuizen wordt niet optimaal gebruikgemaakt. In het Huisvestingsplan Overbetuwe 2018 voor het onderwijs (bijlage) is berekend dat er een netto overmaat is van 5871 m ² (17,7%) ten opzichte van de door het rijk genormeerde ruimtebehoefte. Dit betekent niet dat deze meters allemaal leeg staan, maar ze worden niet gebruikt voor onderwijsdoeleinden.
Wat is de richting?	Structurele leegstand en ondergebruik is niet aanvaardbaar: • Sluiting bij lage bezetting is een reële optie. Zeker als er een alternatief voorhanden is. Er wordt actief op gescreend.
	• Bestrijding van leegstand door actief medegebruik/concentratie en multifunctionaliteit wordt bevorderd. (Bij scholen in overleg met bevoegd gezag). • Commerciële activiteiten en huurders zijn toegestaan. Maatschappelijk gaat voor. Bij scholen geen activiteiten in strijd met de educatieve doelstellingen. • Gesubsidieerde activiteiten worden richting eigen vastgoed gedirigeerd. • Besparingen en extra inkomsten inzetten binnen de vastgoedportefeuille (oud voor nieuw)
Hoe wordt het verankerd?	Bestrijding van leegstand is een extra taak van het team Vastgoed bij contractvorming, individuele besluitvormingstrajecten en door actieve werving gebruikers en huurders. De actieve acquisitie is een extra taak voor het team Vastgoed. Er ligt ook een nauwe band met de kernadviseurs en het Sociale Domein bij het initiëren en identificeren van nieuwe gebruikers en activiteiten.

Stand van zaken:

Leegstand of niet gebruikte uren (verhuur) zijn inzichtelijk omtrent sport- en welzijns- accommodaties en staan in ons verhuursysteem geregistreerd.

Bij (brede) scholen is het medegebruik inmiddels inzichtelijk. Bij de rest van het primaire onderwijs loopt deze inventarisatie nog. Zo is er een schriftelijke enquête gehouden onder alle scholen maar is dit door Covid-19 nog niet exact geïnterviewd. Daarnaast is het wenselijk om het medegebruik te documenteren in onze geactualiseerde tekeningen om zo het exacte aantal vierkante meters inzichtelijk te krijgen op portefeuille niveau. Hiervoor zijn fysieke afspraken noodzakelijk dat wat nu niet wenselijk en uitvoerbaar is.

Zodra we deze informatie voorhanden hebben is het de insteek om dit overzicht periodiek te blijven toetsen bij de diverse gebruikers en scholen.

Bij vragen waar behoefte is aan ruimte wordt er nu dus eerst gekeken naar de mogelijkheden in leegstaande ruimtes of schoollokalen. Commerciële, maatschappelijke en gesubsidieerde activiteiten worden zo adequaat belegd wat kan zorgen voor extra inkomsten. Hierbij ligt een verhuur aan zorgpartijen door en in scholen niet in de rede.

Een bijkomend voordeel is dat we dan meer informatie vergaren over maatschappelijke initiatieven die zich in de diverse kernen ontplooiën. Zo kunnen we de kern adviseurs van het sociaal domein van informatie voorzien en vice versa.

Pijler 4

Pijler Brede scholen

Brede scholen	Knop 1: Meer inzetten op activiteiten Knop 2: Meer ruimte voor eigen kracht Knop 3: Meer inzetten op kostenefficiëncy
Waar gaat het om?	Brede scholen hebben een dubbele functie: huisvesting voor primair onderwijs en een wijkfunctie. Bij de realisatie van deze gebouwen is afgesproken dat beheer, onderhoud en exploitatie een gezamenlijke verantwoordelijkheid is van de huurders/gebruikers. De gebruikers hebben aangegeven dat de afgesproken constructie niet werkt voor het beheer en de exploitatie van de gebouwen. De wijkfunctie komt dan ook niet van de grond. Speciaal is de eigendomsverhouding met de scholen en het feit dat de gemeente de gebouwen/ruimten niet kan afstoten. Het onderhoud van het schoolgedeelte de verantwoordelijkheid is van de scholen (door-decentralisatie) waarvoor zij een rijksvergoeding ontvangen. Om beter met de opgaven rond onderwijshuisvesting om te kunnen gaan wil de gemeente een Integraal Huisvestingsplan (IHP) opstellen om tot lange termijn prognoses te komen.
Wat is de richting?	- Het kindgedeelte/wijkgedeelte van brede scholen wordt gezien als maatschappelijk vastgoed. (zie exploitatie gebouwen). - De gemeente kan een rol gaan spelen bij exploitatie en beheer (inclusief de onderlinge kostenverdeling). Nu lijken er geen andere partijen bereid of voorhanden te zijn om deze taak op zich te nemen. - Scholen zijn in principe verantwoordelijk voor hun eigen onderhoud en mogen onderverhuren. De gemeente kan deze taken overnemen maar tegen een vergoeding die in overleg vastgesteld moet worden. - Leegstand is niet aanvaardbaar: zie kopje Leegstand. - Verhuur en tarieven: zie kopje Kostendekkende huren.
Hoe wordt het verankerd?	Deze lijn wordt voorgesteld aan en verder uitgewerkt met de bevoegde gezagen van de scholen en andere gebruikers van de brede scholen. De resultaten van dit overleg wordt vastgelegd in een principe overeenkomst/convenant/overeenkomst van dienstverlening. Eventueel worden huurovereenkomsten en gebruiksovereenkomsten aangepast aan de nieuwe afspraken.
	De principeovereenkomst zal aan de gemeenteraad worden voorgelegd. Verwacht wordt dat dit in de tweede helft van 2018 aan de orde is. Dit proces wordt gelieerd aan en afgestemd met de ontwikkeling van het IHP.

Stand van zaken:

In de Visie op Vastgoed is aangegeven dat de gemeente een rol kan gaan spelen in de exploitatie en het beheer van de brede scholen. In 2019 en 2020 is deze pijler verder uitgewerkt.

Alle scholen zijn in principe verantwoordelijk voor hun eigen onderhoud en mogen onderverhuren. De gemeente neemt in het uitzonderlijke geval van de vier brede scholen deze taken over, omdat het kind/wijkgedeelte van de brede scholen wordt gezien als maatschappelijk vastgoed. Dit gebeurt tegen een vergoeding die in overleg vastgesteld is en die budgettair neutraal is. Van niet-brede scholen worden op dit moment geen taken door de gemeente overgenomen als het gaat om eigen onderhoud en onderverhuur.

Op 29 januari 2019 heeft het college ingestemd (19bw000039) met het aangaan van een intentieovereenkomst (in de pijler Principeovereenkomst genoemd) met Stichting Wonderwijs en Stichting Trivium ten aanzien van het beheer en onderhoud van de vier brede scholen in de gemeente. Het doel is te komen tot een harmonisatie van het beheer en onderhoud van de brede scholen en de gebruikers te ontlasten. De raad is hierover met een memo (19inf00008) geïnformeerd.

Deze intentieovereenkomst is uitgewerkt in een beheerovereenkomst. De beheerovereenkomst (21uit01579) is akkoord bevonden en ondertekend. De Beheerovereenkomst Brede Scholen is met terugwerkende kracht ingegaan per 1 januari 2020. Alle taken m.b.t. beheer, onderhoud en exploitatie worden geleidelijk overgenomen vanaf 1 januari 2020. Het jaar 2020 was een overgangsjaar.

De beheerovereenkomst is vastgelegd voor 4 brede scholen, te weten De Kersentuin, De Plataan, De Zon en De Vogeltuin.

In de beheerovereenkomst is vastgelegd dat schoolbesturen en de gemeente gezamenlijke verantwoordelijkheid hebben als het gaat om het beheer, het onderhoud en de exploitatie van de brede scholen en zij brengen dat in de beheerraad tot uitdrukking. Op langere termijn kan de gemeente bewaken dat het beheer en het onderhoud kwalitatief op niveau blijft voor de gehele brede school (school- en kinddeel).

Vanaf oktober 2019 is voor 24 uur per week een beheerder voor de brede scholen aangesteld. De kosten hiervan worden gedragen door de twee schoolbesturen (Stichting Wonderwijs en Stichting Trivium) en de gemeente. De beheerder zorgt voor verdere uitwerking van deze pijler.

Het jaar 2020 stond in het teken van verdere synchronisatie van de afspraken en het afronden van enkele contractuele afspraken.

Op dit moment is de beheerovereenkomst met addendum getekend door alle partijen. Ook de ingebruikgeving-overeenkomsten zijn door de wethouder ondertekend en liggen momenteel ter ondertekening bij Stichting Trivium en Stichting Wonderwijs.

Pijler 5

Pijler Duurzaamheid

Duurzaamheid	Knop 1: Meer inzetten op activiteiten Knop 2: Meer ruimte voor eigen kracht Knop 3: Meer inzetten op kostenefficiëntie
Waar gaat het om?	De gemeente heeft ambitie ten aanzien van duurzaamheid. Bij duurzaamheid in maatschappelijk vastgoed onderscheiden we twee soorten maatregelen: bouwkundig en multifunctionaliteit/intensivering benutting.
Wat is de richting?	- Het onderhoud aan maatschappelijk vastgoed wordt verduurzaamd. Dat betekent dat indien er gepland onderhoud of geplande bouwkundige vervanging aan de orde is die maatregelen op een duurzame manier worden uitgevoerd. Het huidige Meerjaren OnderhoudsPlan (MJOP) wordt daarom getransformeerd naar een Duurzaam Meerjaren OnderhoudsPlan (DMJOP). - Ook nieuwbouw en grootschalige renovatie wordt duurzaam uitgevoerd. Bij bouwplannen wordt met prijzen gerekend voor duurzame bouw en zoveel als mogelijk voor een duurzame bouw gekozen. - Verhoging van de bezettingsgraad en bestrijding van leegstand door multifunctionaliteit worden ingezet als tweede lijn om meer duurzaamheid te bereiken. (zie ook het kopje Leegstand)
Hoe wordt het verankerd?	Er komt een DMJOP dat aan de raad wordt voorgelegd in het derde kwartaal van 2018. Eventuele financiële consequenties worden verwerkt in de begroting 2019.

Stand van zaken:

Onderhoud

Doordat we werken met Duurzame Meerjaren Onderhoudsplannen (DMOP) worden onze gebouwen steeds duurzamer. Afgelopen jaar hebben we stappen gezet om het één en ander te verankeren in contracten. Nu kunnen we duurzaam onderhoud beter bundelen en gaan we van gebouwgebonden aanpak naar een portefeuillegerichte aanpak. Daar waar mogelijk zijn duurzame groene vegetatie- en/of zonnedaken toegevoegd. Zo zijn de daken van sporthal De Mammoet, Het Westeraam, het gemeentehuis, MFC Herveld en MFC Valburg voorzien van zonnepanelen en is onze portefeuille onderzocht op de mogelijke komst van duurzame groene daken.

Nieuwbouw en renovatie

De onlangs gerealiseerde nieuwbouw in de vorm van multifunctionele centra en het gemeentehuis is duurzaam en gasloos. Bij bouwplannen wordt duurzaamheid standaard meegenomen in de kostenraming en -dekking.

Verhoging bezettingsgraad

Verhoging van de bezettingsgraad en bestrijding van leegstand door multifunctionaliteit van gebouwen worden ingezet als tweede lijn om meer duurzaamheid te bereiken. Met het ontwikkelen van nieuwbouw is hiermee rekening gehouden in de vorm van multifunctioneel gebruik.

Pijler 6

Pijler Grondbeleid

Grondbeleid	Knop 1: Meer inzetten op activiteiten Knop 2: Meer ruimte voor eigen kracht Knop 3: Meer inzetten op kostenefficiency
Waar gaat het om?	Niet alleen gebouwen kunnen ingezet worden voor maatschappelijke doeleinden, ook grond. Denk bijvoorbeeld aan de verhuur, verkoop of het in erfpacht geven van grond voor volkstuinen of aan een scouting.
Wat is de richting?	Bij de bepaling van de prijs wordt aangesloten op de uitgangspunten die gehanteerd zullen worden bij de pijler kostendekkende huren. Gebruikers met maatschappelijke doelstelling kunnen grond huren tegen een aangepaste prijs: die van f. maatschappelijk gebruik. Deze wordt jaarlijks vastgesteld in het Overzicht grondprijzen (grondprijzenbrief). De grondslag van de prijsberekening ligt in de nota Grondbeleid. Ook bij verkoop wordt het tarief voor deze categorie gehanteerd.
Hoe wordt het verankerd?	Deze uitgangspunten en de wijze van berekenen van het tarief zijn onderdeel van de paraplunota Grondbeleid zoals deze op 20 februari 2018 ter vaststelling aan de gemeenteraad wordt aangeboden. In het jaarlijkse Overzicht grondprijzen worden de grondprijzen voor de diverse categorieën vastgesteld door het college.

Stand van zaken:

De Nota Grondbeleid (18rv000005 en 18bij00511) is in februari 2018 vastgesteld. Deze nota is een actualisatie van het oude grondbeleid. De richting is grotendeels hetzelfde gebleven.

Medio 2021 wordt deze weer geactualiseerd en door het college vastgesteld en daarna aan de raad voorgelegd.

Pijler 7

Pijler Team Vastgoed

Team Vastgoed	Knop 1: Meer inzetten op activiteiten Knop 2: Meer ruimte voor eigen kracht Knop 3: Meer inzetten op kostenefficiency
Waar gaat het om?	Het huidige team Vastgoed is onderdeel van het cluster Beheer. In de taakstelling en formatie is men vooral gericht op operationeel beheer en exploitatie. Het nieuwe vastgoedbeleid vraagt om een kwalitatief en kwantitatief andere samenstelling van het team. Voor het team Vastgoed onderscheiden we een viertal taken: - onderhoud - exploitatie - beheer - ontwikkeling en realisatie
Wat is de richting?	- Het team Vastgoed ontwikkelt zich van een onderhouds-, beheer- en exploitatieteam naar een breder team dat ook ontwikkeling en realisatie in haar pakket heeft. Dit vergt extra formatie op senior en medior niveau. - Exploitatie (en beheer) wordt meer gericht op kostenefficiency en optimaal gebruik met aandacht voor duurzaamheid, hoge bezetting, multifunctionaliteit en eigen kracht. Vooral kostenefficiency, bestrijding leegstand en multifunctionaliteit brengen met zich mee dat met gebruikers actief het gesprek aangegaan moet worden over gebruik en bezetting. Er zal actief gezocht gaan worden naar gebruikers, activiteiten en huurders. Dit vergt extra formatie op elk niveau. - De verdere ontwikkeling en uitbouw van het Heterense model in andere gebouwen als beheermodel zal extra formatie vergen op medior niveau. - Ook de onderhoud, beheer- en exploitatietaken voor brede scholen zal structureel meer werk met zich meebrengen op junior en medior niveau. - Betrokkenheid bij nieuwe projecten in de initiatief- en realisatiefase om te adviseren over de beheer- en exploitatieaspecten is een nieuwe structurele taak op senior niveau. - Het omvormen van het MJOP naar een duurzaam MJOP is een taak die in projectvorm uitgevoerd kan worden. Dit vergt tijdelijke inzet op medior niveau
Hoe wordt het verankerd?	De herinrichting van het team Vastgoed zal door de ambtelijke organisatie en het college in 2018 verder worden opgepakt.

Stand van zaken:

De vaste formatie van het nieuwe team Vastgoed per 1 januari 2021 is 13,5 fte. Dit bestaat uit de medewerkers die zich bezig houden met grondzaken, de facilitair medewerker, projectleider bouw en de medewerkers van de technische dienst (6,1 fte). De overige formatie (7,4 fte) is voornamelijk gericht op de beheertaken en beleidsvelden van het maatschappelijk vastgoed waar ook onderwijshuisvesting een plek heeft gekregen (SHP).

Het nieuwe vastgoedbeleid vraagt om een kwalitatief en kwantitatief andere samenstelling van het vastgoedteam.

Als Team Vastgoed beheren we momenteel 80 objecten maatschappelijk vastgoed, waaronder naast het gemeentehuis, Ambtshuis en de Werf, 22 scholen, 4 Brede Scholen, 8 voetbalaccommodaties, 1 hockeycomplex en 10 multifunctionele centra (ontmoeten/cultuur/sport). Het sportcentrum de Helster

maakt onderdeel uit van deze objecten, waarbij ook de exploitatie (verhuur, zwemlessen etc.) door het Team Vastgoed (8,6 FTE) ter hand wordt genomen.

In totaal bedraagt het aantal FTE van het team Vastgoed 23,1.

In de Visie op Vastgoed is onder pijler 7 Team Vastgoed opgenomen. In deze pijler is gezegd dat de herinrichting van het team Vastgoed door de ambtelijke organisatie wordt opgepakt.

De volgende stappen zijn hierin gemaakt:

Vanaf 1 oktober 2018 is door een interne verschuiving van taken een vastgoedregisseur benoemd en vanaf 1 januari 2020 een tweede vastgoedregisseur (eveneens door een verschuiving van taken) en is het team vastgoed verzelfstandigt en wordt deze aangestuurd door een teammanager. De vastgoedregisseurs gaan participeren in vastgoedprojecten. Daarnaast is de vastgoedregisseur de linking pin met andere beleidsvelden. Ook is het de bedoeling dat deze vastgoedregisseur een bijdrage levert aan de ontwikkeling van het team van een onderhouds-, beheer- en exploitatieteam naar een breder team.

Per medio juli 2020 is een technisch vastgoedbeheerder aangesteld. Daarmee kan uitvoering gegeven worden aan het geformuleerde onderhoudsbeleid (conform de DMOP's en de beoogde conditie NEN 2767) en kunnen deze naar een hoger plan gebracht worden.

Voor de uitwerking van de pijler 4 Brede Scholen is een beheerder brede scholen voor 24 uur per week actief. De kosten hiervan worden gedragen door de 2 schoolbesturen en de gemeente. Voor de gemeente is voor de Brede Scholen 0,22 FTE opgenomen als beheertaak Vastgoed.

Het is de bedoeling dat we op het gebied van exploitatie en beheer meer gaan inzetten op kostenefficiëntie en optimaal (mede)gebruik. Daarvoor is er veelvuldig overleg met de diverse huurders van de objecten. Door Covid-19 hebben deze gesprekken in een ander teken gestaan.

Er zijn met deze pijler de afgelopen jaren stappen gezet. We gaan nu verder als team bouwen om de genoemde resultaten zoals kosten-efficiëntie te effectueren en het strategische beleid, tactisch en operationeel te beleggen dan wel uit te voeren.