

Pijler Exploitatie gebouwen

Exploitatie gebouwen	Knop 1: Meer inzetten op activiteiten Knop 2: Meer ruimte voor eigen kracht Knop 3: Meer inzetten op kostenefficiëntie
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:

Team Vastgoed is sinds 1 januari 2020 een zelfstandig team samen met voormalig team De Helster. De taken omtrent de exploitatie en het beheer van het gemeentelijk vastgoed zijn als volgt geborgd:

Nieuwbouw ontwikkeling

Door informatie te verzamelen over activiteiten in dorpskernen en bezettingsgraad te monitoren kan in de toekomst een betere afweging gemaakt worden in de initiatieffase met betrekking tot beheer en exploitatie. Dit gebeurt door middel van het vastgoedbeheersysteem (VBS) waarin alle informatie met betrekking tot het gebruik van de panden wordt verzameld.

Bij realisatie van nieuwbouw en renovatie

Door de projectleider in Team Vastgoed en/of het Fysiek Domein te positioneren wordt de vergaarde informatie beter gedeeld en ontstaan er nieuwbouwplannen waarvan de exploitatie in de toekomst minder kostbaar is. Daarnaast kunnen we ook informatie halen uit onze onderhoudsprogramma's zodat er bij vervanging een juiste keuze gemaakt wordt.

Onderhoud en exploitatie

Voor een aantal panden is de keuze gemaakt de exploitatie hiervan uit te besteden. Op deze manier zijn er veelal lokale partijen (personen en stichtingen) die zich inzetten voor een optimaal gebruik van het pand waardoor er meer maatschappelijk rendement is. Ook is er dan een duidelijke demarcatie voor wie welk onderhoud is. Een aantal voorbeelden hiervan: De Mammoet en De Wanmolen in Zetten, De Bongerd in Heteren en De Oldenburg in Driel. Ook in de kernen Herveld en Valburg gebeurt dit bij de nieuw te realiseren MFC's.

Beheer

De eenduidige manier van contractvorming maakt gemaakte afspraken inzichtelijk. Daar waar mogelijk werken we zoveel mogelijk met het Heterens model. Zie hiervoor het nieuwe MFC in Valburg en de nieuwe gymzaal in Herveld.

Het kwaliteitsniveau van onderhoud

De MJOP's (Meerjaren Onderhoudsplannen) zijn eind 2019 vertaald naar DMJOP's (Duurzame Meerjaren Onderhoudsplannen). In de DMJOP is de kwaliteit volgens de NEN2767 vastgelegd op niveau 2. Hierdoor kan er op het gewenste onderhoud niveau gestuurd worden.

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:

Op dinsdag 17 maart 2020 heeft het college ingestemd met de projectopdracht "Tarievenbeleid Maatschappelijk Vastgoed". De projectopdracht wordt in 2020 uitgevoerd.

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:

Voor de registratie van onze maatschappelijke vastgoedobjecten hebben we de afgelopen jaren gebruik gemaakt van een nieuw systeem, het Vastgoedbeheersysteem (VBS).

We hebben ons met name geconcentreerd op de vastlegging van de technische object-, relatie- en contractgegevens. Inmiddels worden ook de financiële gegevens (facturen) rechtstreeks vanuit het VBS gegenereerd.

De volgende fase waar we ons nu op richten is het in kaart brengen van de leegstand binnen de portefeuille. De eerste stap daarvoor is het hebben van juiste en actuele tekeningen, die de basis vormen om een goed onderzoek te kunnen doen naar de leegstand. Op dit moment (Q1 2020) is een gespecialiseerd bureau bezig met het maken van nieuwe technische tekeningen van ons maatschappelijk vastgoed. Zodra deze tekeningen gereed zijn, gaat het team Vastgoed hiermee langs de gebouwen om in kaart te brengen wat er nu daadwerkelijk waar (onder)verhuurd en gebruikt wordt. De verwachting is dat we na de zomervakantie 2020 hiermee zullen starten, als eerste bij de scholen. Daarna worden deze gegevens verwerkt in het VBS en kan daarna een nauwkeurig beeld van de leegstand van de gebouwen gemaakt worden. Essentiële keuzes om de gevolgen van leegstand om te zetten naar bijvoorbeeld het afstoten van gebouwen is nog niet operationeel.

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 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 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.

Deze intentieovereenkomst wordt nu uitgewerkt in een beheerovereenkomst. De beheerovereenkomst is nog niet ondertekend en akkoord bevonden. Afgesproken is dat de *Beheerovereenkomst Brede Scholen* met terugwerkende kracht ingaat per 1 januari 2020. Alle taken m.b.t. beheer, onderhoud en exploitatie worden geleidelijk overgenomen vanaf 1 januari 2020. 2020 is een overgangsjaar.

Deze overeenkomst is expliciet 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, onderhoud en 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 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 2 schoolbesturen en de gemeente. De beheerder zorgt voor verdere uitwerking van deze pijler.

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

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:

Het onderhoud aan maatschappelijk vastgoed wordt momenteel aanbesteed. In november 2019 zijn onze Duurzame meerjarenonderhoudsplannen (DMJOP's) vastgesteld. Daarnaast is voor een zestal gemeentelijke panden SDE-subsidie toegekend.

Momenteel bereiden wij het groot onderhoud voor de komende jaren voor. Dit geldt voor alle bouwkundige, warmte/ koude en elektrische installaties.

We verwachten in Q3 van 2020 hier de eerste fysieke uitvoering aan te geven in de vorm van duurzaam onderhoud.

Ook nieuwbouw en grootschalige renovatie wordt duurzaam uitgevoerd. Dit is onlangs uitgevoerd (of in uitvoering) bij De Oldenburg in Driel en het gemeentehuis in Elst.

Naast het DMJOP kiest de gemeente voor duurzamere energie-opwekkers door middel van zonnepanelen. Momenteel loopt hier een raadsvoorstel voor en een aanbesteding om zo ruim 1500 panelen te plaatsen op verschillende gemeentelijke gebouwen.

Ten aanzien van de nieuwbouw die momenteel in uitvoering is:

Voor MFA Randwijk wordt het volgende aan duurzaamheid gedaan:

- Gasloos, verwarmen met een lucht-water warmtepomp
- Aanbrengen van PV-panelen
- Armaturen worden voorzien van LED-verlichting

Voor MFC Herveld wordt het volgende aan duurzaamheid gedaan:

- Gasloos
- Led verlichting

- De BENG eisen zijn het afgelopen jaar vaak veranderd, daarom is gekozen voor een energieprestatie-eis die 30% lager is dan de wettelijke eis. Gezien de huidige magere BENG eisen is dit beter. Op het dak komen veel zonnepanelen.
- Test bij oplevering. Bij de oplevering van het pand moet de aannemer aantonen dat het gebouw aan een bepaalde luchtdichtheid voldoet. Ter informatie: dit onbedoelde luchtverlies is ongeveer 30% van de energierekening. Helemaal voorkomen kun je niet, maar we hebben wel een kwaliteitseis gesteld en die toetsen we.

Voor MFC Valburg wordt het volgende aan duurzaamheid gedaan:

- Gasloos, verwarming door middel van warmtepompen
- Aanbrengen van PV-panelen
- Armaturen worden voorzien van LED-verlichting

Verhoging van de bezettingsgraad en bestrijding van leegstand door multifunctionaliteit van gebouwen worden ingezet als tweede lijn om meer duurzaamheid te bereiken.

Hier is nog niet mee gestart.

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 kostendeekkende 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 is in februari 2018 vastgesteld. Deze nieuwe nota is een actualisatie van het oude grondbeleid. De richting is grotendeels hetzelfde gebleven. Elk jaar wordt het Overzicht grondprijzen geactualiseerd, mede op grond van de huidige economische situatie, en door het college vastgesteld.

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 2020 is 11,2 fte. Dit is inclusief de medewerkers die zich bezig houden met grondzaken, de facilitair medewerker en de medewerkers van de technische dienst (6,1 fte). De overige formatie (5,1 fte) is voornamelijk gericht op de beheertaak van het maatschappelijk vastgoed. Het nieuwe vastgoedbeleid vraagt om een kwalitatief en kwantitatief andere samenstelling van het vastgoedteam.

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 en het college in 2018 verder 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). 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. De huidige formatie van het team Vastgoed is beperkt als we dat vergelijken met referentiegemeenten.

Voor de uitwerking van de pijler 4 Brede Scholen is vanaf 1 oktober 2019 een beheerder brede scholen voor 24 uur per week aangesteld. De kosten hiervan worden gedragen door de 2 schoolbesturen en de gemeente.

Het is de bedoeling dat we op het gebied van exploitatie en beheer meer gaan inzetten op kostenefficiëntie en optimaal gebruik.

Met gebruikers moet actiever het gesprek worden aangegaan over het gebruik en de bezetting. Dit vergt extra formatie. In de ideale wereld zou iedere beheerder/exploitant 1x per 3 maanden bezocht moeten worden door iemand van het team Vastgoed. Een klantcontactfunctionaris die problemen en vragen inventariseert. Op deze manier kunnen we problemen voor zijn en creëren we een betere verstandhouding. Dit betekent een uitbreiding van de formatie die tot op heden niet is gerealiseerd.

We kunnen dus concluderen dat we met deze pijler de afgelopen jaren stapjes hebben gezet maar nog niet alles hebben uitgewerkt. Vanaf 1 januari 2020 is Vastgoed een eigen team binnen de organisatie. We gaan nu als team verder bouwen en werken naar een verdere herinrichting.