



Datum besluit B&W 23 mei 2017
Raadverg. d.d. 21 september 2017
Agendapunt nr. 11
Portefeuillehouder(s) R. van Hemert - Economie, Sport en Verkeer & Vervoer
Redacteur D.E.M. Ootes
Doorkiesnummer (070) 326 11 54
Afdeling Maatschappelijke Ontwikkelingen Sport & Maatschappelijk Vastgoed(beheer)
Corsanummer 17.055801

Aan de Raad,

1. Onderwerp
Herschikking maatschappelijk vastgoed
2. Voorstel
 1. Kennis te nemen van de Herschikking maatschappelijk vastgoed volgens bijlage I en II (een van de actiepunten van de Nota Integraal Accommodatiebeleid 2012-2020);
 2. *De locaties Labouchèrelaan 1 en Louis Bouwmeesterstraat 1a uit de maatschappelijk vastgoedportefeuille te halen en later bij u met voorstellen te komen hoe we in de toekomst met deze locaties omgaan.* Met dit besluit wordt nog geen besluit genomen over eventuele verkoop, herontwikkeling etc.;
 3. In de begroting 2018 een krediet van € 250.000 (excl. btw) beschikbaar te stellen t.b.v. het aanpassen van multifunctionele ruimten in de Ottoburg.
3. Inleiding
Op uw verzoek wordt na besluitvorming m.b.t. gefaseerde realisatie van het Huis van de Stad, u de herschikking maatschappelijk vastgoed aangeboden. Beide voorstellen hebben een directe relatie met elkaar, omdat maatschappelijke organisaties, die nu gehuisvest zijn in maatschappelijk vastgoed, in dit herschikkingsplan gedeeltelijk geherhuisvest worden in het Huis van de Stad. Tevens is het herschikkingsplan een van de actiepunten uit de Nota Integraal Accommodatiebeleid 2012-2020. *Horende de beraadslagingen in het forum Stad op 5 september 2017 is dit voorstel aangepast. Er wordt nu een toekomstbeeld geschetst met betrekking tot het maatschappelijk vastgoed en alleen besluitvorming gevraagd ten aanzien van de locaties Labouchèrelaan 1, Louis Bouwmeesterstraat 1a en een investeringsbudget voor de Ottoburg. Voorgesteld wordt dat voornoemde twee locaties geschrapt worden uit de maatschappelijk vastgoedportefeuille en derhalve niet meer langdurig te verhuren. De locaties blijven, tot uw raad hierover anders beslist, gemeentelijk vastgoedbezit.*
4. Beoogd effect
 1. Efficiënt en effectief ruimtegebruik;
 2. Vermindering kosten van maatschappelijk vastgoed
5. Argumenten
Ad 1: In de huidige tijd wordt van maatschappelijke organisaties verwacht dat zij intensief samenwerken om het beoogde maatschappelijke effect te kunnen bereiken. Door het gezamenlijk huisvesten van deze organisaties, is er geen fysieke barrière meer om vorm te geven aan de gewenste inhoudelijke samenwerking.

Gebruikers van maatschappelijk vastgoed die niet geherhuisvest worden in het Huis van de Stad, wordt een alternatieve ruimte aangeboden. Dit zal voornamelijk in de Ottoburg of in het clubgebouw van KRSV Vredenburg zijn. In de Ottoburg dienen hiertoe twee multifunctionele ruimten (de voormalige gymzaal en een dubbel lokaal op de begane grond) aangepast te worden aan de eisen die daar in deze tijd aan gesteld mogen worden. Denk hierbij aan nieuwe systeemplafonds, ledverlichting, schilderwerk, een nieuw sleutelplan



i.v.m. de veelheid van gebruikers, vervanging van het huidige sanitair en de pantry's en eventueel overige werkzaamheden die nodig zijn voor de toekomstige gebruikers en hun activiteiten (bijvoorbeeld bergingen/kasten). *Deze maatregelen zijn noodzakelijk om de Ottoburg goed te kunnen exploiteren.* Duurzaamheidsmaatregelen worden in de uitvoering nadrukkelijk meegenomen.

Ad 2. Door efficiënter en effectiever ruimtegebruik kan vastgoed uit de portefeuille maatschappelijk vastgoed geschrapt worden en derhalve de kosten voor maatschappelijk vastgoed verlaagd worden.

Rekening houdende met deerschikking maatschappelijk vastgoed (actiepunt uit de Nota Integraal Accommodatiebeleid 2012-2020) en besluitvorming met betrekking tot het Huis van de Stad worden de volgende locaties op termijn geheel leeg geroosterd, dan wel verhuurd op basis van kortlopende contracten:

- Labouchèrelaan 1: per 1 augustus 2017 geen huurders meer en niet meer nodig voor het huisvesten van de Elsenburgschool en de huiskamerklas t.b.v. thuiszittende leerlingen in het primair onderwijs. De huiskamerklas kan verplaatst worden naar een geschikte locatie in of nabij het speciaal basisonderwijs ;
- Laan Hofrust 4: als gevolg van de inrichting geen geschikt gebouw voor multifunctioneel gebruik en bovendien als maatschappelijk vastgoed te duur in onderhoud en exploitatie. Welzijn Rijswijk kan met stedelijke functies verhuizen naar het Huis van de Stad, de wijkgebonden functies krijgen een plek in de Ottoburg of een andere locatie in Oud Rijswijk;
- Cor Ruysstraat 2: De kwaliteit van het gebouw is erg slecht. Trias kan in het Huis van de Stad geherhuisvest worden.

De huidige gebruikers van bovenstaande 3 locaties wordt dus, zo nodig en/of gewenst, alternatieve huisvesting aangeboden.

Er wordt separate besluitvorming voorbereid m.b.t. de toekomst van bovenstaande 3 locaties.

De locatie Louis Bouwmeesterstraat 1a kan uit de maatschappelijk vastgoedportefeuille geschrapt worden, omdat de gebruiker, Partou Kinderopvang, geen inhoudelijke relatie heeft met de gemeente Rijswijk en er derhalve geen enkele reden is hen te faciliteren in de huisvesting.

De financiële gevolgen van deze herschikking worden in de exploitatiebegroting verwerkt.

6. Kanttekeningen

Bij uitwerking van dit voorstel is het uitgangspunt dat betrokken partijen geen nadelige gevolgen ondervinden van de herschikking. Dit betekent concreet het een op een aanbieden van herhuisvesting voor betrokken partijen zonder budgettaire consequenties voor hen. Daarnaast gaan wij natuurlijk wel in overleg met betrokken partijen die geherhuisvest worden in het Huis van de Stad over het vaststellen van een huurprijs die passend is bij de kwaliteit van het aangeboden huisvesting.

7. Financiën

1. Te verwachten (eventuele) opbrengst van de locaties Labouchèrelaan 1, en Louis Bouwmeesterstraat 1a. Op deze opbrengsten worden de aanwezige boekwaardes in mindering gebracht;
2. Geraamde kosten van € 250.000 (excl. btw), voor het aanpassen van multifunctionele ruimten in de Ottoburg.



8. Vervolg
Nu uw raad heeft besloten tot het zetten van een volgende stap in het proces van gefaseerde uitvoering van het Huis van de Stad, kan dit herschikkingsplan inclusief alle consequenties verder uitgewerkt worden.
9. Communicatie
Betrokken partijen op de hoogte stellen van het besluit.
10. Bijlagen
Bijlage I : Herschikking maatschappelijk vastgoed-mogelijkheden; corsanummer 16.130572;
Bijlage II : Herschikking maatschappelijk vastgoed-totaal; corsanummer 16.130597;

Burgemeester en wethouders,
De secretaris,

de burgemeester,

drs. M. Middendorp MPC

drs. M.J. Bezuijen



De gemeenteraad van Rijswijk,
Bijeen in openbare vergadering op
Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 12 september 2017, nr.
17 015

BESLUIT:

1. Kennis te nemen van de Herschikking maatschappelijk vastgoed volgens bijlage I en II (een van de actiepunten van de Nota Integraal Accommodatiebeleid 2012-2020);
2. De locaties Labouchèrelaan 1 en Louis Bouwmeesterstraat 1a uit de maatschappelijk vastgoedportefeuille te halen en later bij u met voorstellen te komen hoe we in de toekomst met deze locaties omgaan. Met dit besluit wordt nog geen besluit genomen over eventuele verkoop, herontwikkeling etc.;
3. In de begroting 2018 een krediet van € 250.000 (excl. btw) beschikbaar te stellen t.b.v. het aanpassen van multifunctionele ruimten in de Ottoburg.

Aldus besloten door de Raad van de gemeente Rijswijk, in zijn openbare vergadering van 21 september 2017.

de griffier,

de voorzitter,

J.A. Massaar, bpa

drs. M.J. Bezuijen