



Gemeenteraad Beemster

uw brief van

uw kenmerk

ons kenmerk

datum

1183655

11 maart 2015

onderwerp

Vastgoed- en Accommodatiebeleid (VAB)

Geachte leden van de raad,

In oktober 2014 heeft u de vorige (tweede)voortgangsrapportage over het project Vastgoed- en Accommodatiebeleid (VAB) besproken.

In het coalitieprogramma is afgesproken 1 april 2015 als deadline voor het project aan te houden. In deze brief lichten wij u toe hoe de diverse projecten inmiddels afgerond zijn en/of een plek gekregen hebben in het reguliere werkproces.

De brief volgt de opbouw van het Uitvoeringsprogramma zodat dit voor u makkelijk herkenbaar is.

Project 1: versterken exploitatiemodellen (prioriteit: hoog)

De gemeenteraad heeft aangegeven zich zorgen te maken over de continuïteit van de Lourdesschool in Westbeemster. Voorkomen moet worden om een ontwikkeling, zoals bij de Bonte Klaver, zich in Westbeemster herhaalt.

Het ambtelijk projectteam heeft uitvoerig en meermalen met Flore, het schoolbestuur van de Lourdesschool, gesproken. Flore heeft aangegeven hoe zij tegen de toekomst van de school aankijkt. Hierover heeft de portefeuillehouder Onderwijs u in oktober 2014 een brief gestuurd, waarin hij verslag van de gesprekken doet. Flore heeft aangegeven de school open te kunnen houden tot circa 50 leerlingen. Op dit moment telt de school ca. 100 leerlingen. Daarnaast telt het aantal leerlingen, volgens de laatste de prognose tot 2032, ca 96. Daarmee is de grens van ca. 50 leerlingen nog lang niet aan de orde. Ook staat in de brief hoe Flore acteert als het kwaliteitsniveau ondermaats raakt.

Dit project is derhalve afgesloten. Eventuele acties zijn het monitoren van het aantal leerlingen en de kwaliteit van het onderwijs. Deze activiteiten maken deel uit van het reguliere takenpakket van de gemeente.

Project 2: MFC on the Road (prioriteit: laag)

Dit project is niet opgepakt, u heeft duidelijk aangegeven hier geen noodzaak toe te zien. Mocht het idee in de toekomst een optie zijn, kunnen wij het alsnog laten onderzoeken.

bijlage(n):

behandeld door:
C. van Wijnen/Thierry van der Weidetelefoonnummer
0299-682112

Project 3: Onderzoek mogelijkheid drie knooppunten in Middenbeemster (prioriteit: gemiddeld)

In deze brief worden de drie volgende knooppunten, 'Onderwijs en Ontwikkeling', 'Sport en Ontspanning' en 'Erfgoed', in Middenbeemster benoemd. Met een knooppunt wordt bedoeld een mix van te lage bezetting van accommodaties met de mogelijkheid om meer activiteiten te ontplooiën. De drie knooppunten zijn opgepakt, met als begin een startgesprek met de partijen die accommodaties bezitten of beheren die met deze knooppunten te maken hebben.

Voor het knooppunt "Onderwijs en Ontwikkeling" is de Blauwe Morgenster de spil. Dit is de grootste ruimtegebruiker en de partij die – als gevolg van de leerplicht – ouders en kinderen aan zich bindt. Andere partijen, zoals bibliotheek, kinderopvang etcetera, zijn daarbij betrokken.

Na een startgesprek heeft SPOOR aangegeven graag eerst intern enkele knelpunten op te willen lossen en vervolgens de gesprekken op te willen pakken. Sinds enkele maanden is dit het geval. Gemeente en SPOOR hebben een kort traject gedefinieerd om te bezien wat de opties met dit knooppunt zijn en welke keuzes gemaakt kunnen worden.

De portefeuillehouder Onderwijs heeft dit project vanuit de reguliere organisatie opgepakt, waarmee het geen onderdeel van het Vastgoed- en Accommodatiebeleid meer is.

Het startgesprek over het knooppunt "Sport en Ontspanning" vond plaats met de eigenaren van De Kloek, Beem-star (tennis), de IJsbaanvereniging en SV Beemster. De verenigingen hebben aangegeven het aanbod van de gemeente hen te ondersteunen zeer te waarderen. Om een betere benutting van de accommodaties te bereiken, zien zij kansen in de samenwerking met het onderwijs, bijvoorbeeld in de vorm van het verzorgen van gastgymlessen. Hieruit zouden meer leden kunnen komen, met als gevolg verjonging van het ledenbestand, nieuwe bestuurlijke aanwas en betere benutting. Het initiatief heeft aansluiting gevonden bij de brede school in Beemster.

Vanuit de lijnorganisatie is de gemeente eveneens vanuit de brede school betrokken. Waar nodig vindt gemeentelijke aansturing vanuit het Maatschappelijk Beleidskader plaats.

Met de partijen in het knooppunt Erfgoed hebben we eveneens meermalen gesproken. Deze partijen hebben de gemeentelijke ondersteuning met open armen ontvangen. De intentie was om een ondernemingsplan op te stellen, met de bedoeling meer activiteiten te genereren die leiden tot een groter aanbod en daarmee betere bezetting.

In het coalitieakkoord 2014-2018 is afgesproken de economische belangen van erfgoed, toerisme en recreatie meer te benadrukken. In dit kader spraken gemeente en ondernemers met elkaar, met als resultaat dat de ondernemers aansluiten bij het knooppunt Erfgoed. De erfgoedpartijen, de ondernemers en de gemeente hebben op 13 februari 2015 een intentieovereenkomst ondertekend.

Omwille van de grotere belangen van dit traject, is besloten dit uit het Vastgoed- en Accommodatiebeleid te halen en separaat voort te zetten. De portefeuillehouders Economie, Toerisme en recreatie en Werelderfgoed, zullen hier verder betrokken bij blijven.

Project 4: Gemeentehuis

Dit project is benoemd ten behoeve van de volledigheid. Door u is besloten dit geen deel van het project VAB te laten zijn.

Project 5: Beheer woningportefeuille (prioriteit: hoog)

In eerder genoemde rapportage is geconcludeerd dat de gemeente Beemster enkele woningen in bezit en beheer heeft. U heeft bekrachtigd dat dit niet nodig is. De gemeente is in principe geen verhuurder van woningen. Het doel is derhalve de woningen te verkopen en tot het moment van verkoop is adequate verhuur de doelstelling. U als gemeenteraad gaf het college de opdracht te onderzoeken hoe de woningen zo goed mogelijk verhuurd zouden kunnen worden.

Door de overgang van Beemster naar Purmerend per 1-1-2014 is de ambtelijke ondersteuning veranderd. De gemeente Purmerend heeft eveneens woningen in bezit en hanteert dezelfde doelstellingen als Beemster. Daarom is ervoor gekozen beheer en verkoop bij de ambtelijke ondersteuning van Purmerend onder te brengen.

Daarmee is het project onderdeel geworden van de reguliere werkzaamheden. Aan de wens van de raad om adequaat te beheren en verhuren en te verkopen waar mogelijk, wordt op deze manier efficiënt en effectief invulling gegeven.

Project 6: Begeleiding vervreemding objecten (prioriteit: hoog)

Uw opdracht aan het college is over te gaan tot vervreemding van objecten die de gemeente niet (meer) nodig heeft voor het uitvoeren van haar taken of die niet gelegen zijn op strategische locaties. Hierbij is gesproken over de Bonte Klaver, Ootje Tontel en de woningen in gemeentebesit.

Over de woningen hebben wij onder project 5 aangegeven hoe deze opdracht uitgevoerd wordt.

U heeft in de eerste helft van 2014 een voorkeur uitgesproken over de ontwikkeling van "De Bonte Klaver" en haar directe omgeving. Het college heeft hieraan gevolg gegeven door met de beoogde projectontwikkelaar te spreken over de planvorming en de financiële opzet. Er zijn diverse schetsen en mogelijkheden onderzocht in samenwerking en in overleg met de kandidaat beheerders van een "ontmoetingshuis". Zo zijn wij o.a. in onderhandeling om een stuk grond te verwerven direct aangrenzend achter het benzinepompstation. Dit heeft diverse voordelen zoals het verwijderen van de bouwval naast het benzinepompstation en mogelijkheden om kwalitatieve betaalbare woningbouw te realiseren. Het gehele project "De Bonte Klaver" is inmiddels onderdeel van de reguliere werkzaamheden geworden, inclusief de projectleiding vanuit de ambtelijke organisatie. U wordt van de verdere ontwikkelingen door ons op de hoogte gehouden.

Het college heeft enkele malen met SKB gesproken over de toekomst van Ootje Tontel. Deze gesprekken zijn, tot op heden, constructief geweest voor beide partijen. De opdracht om vervreemding te onderzoeken is in die zin beëindigd, doordat SKB heeft laten weten niet tot koop te willen overgaan.

De gesprekken met SKB gaan echter voort, over de toekomst van het gebouw en de locatie. Dit hangt mede samen met de ontwikkelingen die volgen uit het Knooppunt "Onderwijs & Ontwikkeling".

Project 7: Contracten, (her)onderhandelingen en Tarievennota (prioriteit: hoog)

Onder de noemer van Project 7 hebben wij een tiental opdrachten samengevat; dit waren opdrachten die te maken hebben met de omstandigheden waaronder de gemeente met een partij zaken doet. Dit project bestaat uit een aantal stappen, te beginnen met de opstelling en invoering van de Tarievennota methodiek. Daaropvolgend kunnen verdere contractbesprekingen plaats vinden met betrokken partijen.

In december 2014 heeft u een ambtelijke presentatie van de opzet van de Tarievennota methodiek gekregen. Daarbij heeft het college aangegeven met betrokken instellingen in

gesprek te gaan. Inmiddels hebben vrijwel alle gesprekken plaats gevonden. Deze hebben meerdere doelen gediend. Informeren en uitleggen, brainstormen over mogelijke of gewenste ontwikkelingen, etc. De instellingen hebben unaniem aangegeven deze gesprekken zeer op prijs te stellen.

Op 24 maart as. leggen wij u de Tarievennota methodiek ter vaststelling aan u voor en zullen de verdere contractbesprekingen opgepakt worden. Hierbij bekijken wij van geval tot geval wat de beste optie is. Niet altijd is het voor de gemeente voordelig een lopend contract te vernieuwen.

Het contract met de Stichting Wijkcentrum Zuidoostbeemster is in concept gereed en zal binnenkort kunnen worden getekend.

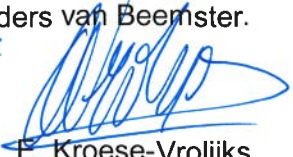
Tenslotte merken wij op dat de facturatie door de Afdeling Vastgoed van Purmerend voortvarend is opgepakt. De administratie is op orde en dit jaar zullen de verenigingen en instellingen dan ook de facturatie 2015 tijdig ontvangen.

Wij hopen u voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Beemster.



H.N.G. Brinkman
burgemeester



E. Kroese-Vrolijk
secretaris