

Aan de fractie van de VVD  
t.a.v. de heer K. Roskam  
[Griffier@leusden.nl](mailto:Griffier@leusden.nl)

Uw brief van:	26-4-2016	Zaaknummer:	269397	Behandeld door:	H.W de Graaf
Uw kenmerk:		Ons kenmerk:	269438	Telefoonnummer:	14 033
				Verzonden:	10 mei 2016

Onderwerp: Beantwoording van uw vragen over het vastgoedbedrijf

Geachte heer Roskam,

U heeft op 21 april jl. schriftelijke vragen gesteld over het vastgoedbedrijf naar aanleiding van de Uitwisseling van 14 april. In deze brief geven wij antwoord op uw vragen.

**Vraag 1: Wat is precies de rol van de projectleider en wie is diens opdrachtgever? Was de projectleider tot voor kort nog werkzaam bij de gemeente en zo ja in welke functie en met welke rol en taken?**

Er zijn ontwikkelingen op het gebied van maatschappelijk vastgoed. De doordecentralisatie onderwijshuisvesting, de ontwikkeling van een integraal kindcentra en ons accommodatiebeleid zijn daar voorbeelden van. Voor de organisaties die verantwoordelijk zijn voor het maatschappelijk vastgoed is het geen kerntaak. De kennis en kunde die nodig is, is vaak versnipperd aanwezig. Door de beschikbare middelen slimmer in te zetten, kan met hetzelfde geld meer worden bereikt. Daarom willen de mogelijkheden onderzoeken om te komen tot een organisatie voor maatschappelijk vastgoed in de gemeente Leusden. De periode van 1 maart 2016 tot 1 januari 2017 willen wij gebruiken om draagvlak te creëren voor dit idee en samen met de stakeholders de nadere uitwerking vorm te geven. In januari 2017 ligt een voorstel voor om een go/ no go besluit te nemen op basis van de resultaten van deze onderzoeksperiode.

De projectleider is ingehuurd door de gemeente Leusden voor deze opdracht. De taak van de projectleider is te onderzoeken of er mogelijkheden zijn voor samenwerking met schoolbesturen als het gaat om maatschappelijk vastgoed, waarbij hij vanuit het belang van de gemeente zijn aandeel levert.

De projectleider was tot voor kort inderdaad werkzaam bij de gemeente Leusden in de functie van Beleidsadviseur C met accommodatiebeleid als specifiek aandachtsgebied. Vanwege bezuinigingen per 1 januari 2017 is zijn contract niet verlengd, en huren wij hem in voor deze opdracht. De reden voor deze werkwijze is dat wij graag gebruik maken van de reeds

Bezoekadres:	't Erf 1, LEUSDEN	Telefoon:	14 033
Postadres:	Postbus 150, 3830 AD LEUSDEN		
Bankreknr:	NL12 BNGH 028.50.04.956	Fax:	(033) 49 61 500
E-mail:	<a href="mailto:gemeente@leusden.nl">gemeente@leusden.nl</a>	Website:	<a href="http://www.leusden.nl">www.leusden.nl</a>

opgedane kennis, netwerk en ervaring. Met deze werkwijze is er geen sprake meer van een formeel dienstverband met de gemeente Leusden.

**Vraag 2: De presentatie (met name de eerste dia) wekte de indruk dat het hier niet alleen om scholen gaat, maar dat ook andere gebouwen, die nu bij de gemeente in beheer c.q. eigendom zijn, hierin (kunnen) worden ondergebracht. Kunt u precies aangeven om welk vastgoed het gaat?**

Uitgangspunt is te onderzoeken of een organisatie voor maatschappelijk vastgoed opgezet zou kunnen worden. We kijken daarbij naar al het maatschappelijk vastgoed in eigendom bij de gemeente en in gebruik bij anderen. Daar waar samenwerken en krachten bundelen voordelen heeft, zijn er mogelijkheden voor de organisatie voor maatschappelijk vastgoed. Op basis van de resultaten van het onderzoek wordt gekeken of een organisatie voor maatschappelijk vastgoed kan rekenen op voldoende draagvlak, welke juridische vorm deze organisatie krijgt, welk vastgoed daarin ondergebracht kan worden, wat de taken van deze organisatie worden, etc.

**Vraag 3: Kan het zijn dat er een notitie is, die gedeeld is met de besturen van de scholen, waarin ook sprake is van het onderbrengen van de bibliotheek in het vastgoedbedrijf? Graag ontvangen wij ook deze notitie.**

De bibliotheek is eigendom bij de gemeente en valt dus binnen de opdracht. We staan aan het begin van het onderzoek. Per 1 maart is de projectleider gestart met dit onderzoek. Door zich in te lezen en te oriënteren zijn er ideeën ontstaan. In deze fase staan alle opties open om te onderzoeken. Er is een presentatie gedeeld met de schoolbesturen. Deze stukken zijn nog niet rijp om verder naar buiten te brengen. Het onderzoek zit nog in de verkennende fase.

**Vraag 4: Is er (in eerste instantie) ook met de 'zelfstandige' schoolbesturen gesproken en zo ja met welke?**

Zoals bij de vorige vraag aangegeven zijn we net van start gegaan. Op basis van de informatie in de raadsinformatiebrief heeft de raad te kennen gegeven graag meer te willen weten over de organisatie voor maatschappelijk vastgoed. Daarom is dit onderwerp geagendeerd voor de Uitwisseling van 14 april.

Initiatiefnemer VOILA heeft het idee rondom het vastgoedmanagement zelf met de andere schoolbesturen gedeeld.

Kort voor de uitwisseling zijn er gesprekken geweest met de directeurs van de andere scholen.

De komende tijd zijn er op bestuurlijke niveau gesprekken met de drie andere schoolbesturen in het kader van het onderzoek dat gestart is.

**Vraag 5: Is er bewust voor gekozen om eerst met Voila tot overeenstemming te komen en kunnen anderen later inhaken? Waarom is voor deze opzet gekozen en wordt niet iedere belanghebbende vanaf het begin betrokken?**

Voila heeft initiatief genomen en de gemeente heeft daar positief op gereageerd. Vervolgens is er een onderzoeksofzet gemaakt dat gedeeld is met de andere scholen. De andere scholen worden dus goed betrokken in het onderzoek en kunnen volop meedoen.

Bezoekadres: 't Erf 1, LEUSDEN  
Postadres: Postbus 150, 3830 AD LEUSDEN  
Bankreknr: NL12 BNGH 028.50.04.956  
E-mail: gemeente@leusden.nl

Telefoon: 14 033  
Fax: (033) 49 61 500  
Website: www.leusden.nl

**Vraag 6: Wat zijn de mogelijkheden van de 'zelfstandige' scholen (die niet tot Voila behoren) met een grote mate van zelfstandigheid voor wat betreft het onderhoud van gebouwen en voorzieningen? Hoe kunnen de autonomie en eigenheid van deze scholen geborgd worden?**

De scholen krijgen door de doordecentralisatie onderwijshuisvesting een grote verantwoordelijkheid. Daar zijn risico's voor de scholen aan verbonden. Deze risico's zijn te spreiden door met meer organisaties samen te werken. De juiste kennis en kunde in huis hebben in de vorm van een organisatie voor maatschappelijk vastgoed kan juist daarin veel betekenen. Als blijkt dat er draagvlak is voor deze organisatie, wordt met de partners gekeken welke juridische vorm/ zeggenschap/ bestuur het meest gepast is. Alle schoolbesturen bepalen zelf hun positie in het proces inclusief hun autonomie en eigenheid.

**Vraag 7: Kunt u aangeven hoe het volledige proces rondom het vastgoedbedrijf is verlopen en nog zal verlopen? Graag vernemen wij wanneer hiermee gestart is, wat de tussenliggende stappen zijn die al genomen zijn en welke nog volgen en welk eindresultaat er op de tijdlijn staat? In welke stap worden welke partijen betrokken? In welke stappen wordt de raad betrokken?**

Per 1 maart 2016 zijn we gestart met de onderzoeksfase. De periode tot september wordt gebruikt om de verschillende mogelijkheden voor een organisatie voor maatschappelijk vastgoed en het draagvlak te onderzoeken bij de stakeholders. In september zal daar verslag over worden uitgebracht. Als er voldoende draagvlak is, wordt in januari 2017 een voorstel voorgelegd met de nadere uitwerking en voorwaarden om te komen tot een organisatie voor maatschappelijk vastgoedmanagement.

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders van Leusden,

E.D. Luchtenburg  
directeur-secretaris

drs. A. Vermeulen  
burgemeester

Bezoekadres: 't Erf 1, LEUSDEN  
Postadres: Postbus 150, 3830 AD LEUSDEN  
Bankreknr: NL12 BNGH 028.50.04.956  
E-mail: gemeente@leusden.nl

Telefoon: 14 033  
Fax: (033) 49 61 500  
Website: www.leusden.nl