

## Reactiematrix bij (on)gevraagd advies van Sportraad

Versie 7 mei 2020

Het betreft een (on)gevraagd advies De vastgoednota 2020 dat is opgesteld en door het college van B&W is vastgesteld op 7 april jl. Hieronder treft u de reactie van het college Stichtse Vecht op het (on)gevraagd advies.

Aandachtspunten en adviezen van Sportraad	Reactie van het college
<b>Inleiding</b>	
De Sportraad vindt dat in de nota een tijdspad (meerjarenplanning) opgenomen moet worden voor de realisatie van de doelstellingen.	De visie is geschreven voor een termijn van 4 jaar. De doelstellingen genoemd in de vastgoednota hebben daarmee een tijdspad van 4 jaar. In het hoofdstuk Vervolgstappen is aangegeven dat de nota 4 jaarlijks wordt opgesteld.
<b>Doelen van vastgoedbeheer</b>	
In de nota eenduidig aangeven dat sport geen wettelijke taak is voor de gemeente.	Klopt, sportbeleid is geen wettelijke taak van de gemeente. Op basis van de onderwijswetgeving hebben scholen recht op vierkante meters voor bewegingsonderwijs. Dit is ook zo omschreven in bijlage 1 beschrijving vastgoed categorieën.
In de vastgoedportefeuille de aangegeven objecten vlg. Sportraad benoemen en aanvullen met de sporthal Safari en de dubbele gymzaal in 't Kikkerfort.	Klopt, de gymzalen en de sportzaal zijn onderdeel van een MFA en daardoor per abuis niet apart benoemd in de overzichtstabel op blz. 7 van de vastgoednota.
<b>Gemeentelijke vastgoedorganisatie</b>	
in de nota een heldere definitie opnemen voor de regie-vastgoedorganisatie	In het hoofdstuk Vervolgstappen is aangegeven dat een uitwerkingsnota volgt van de mogelijkheden tot en daarbij invoering van een herziene wijze van werken in regie. In de uitwerkingsnota zal dit worden meegenomen.
de evaluatie van de overeenkomst met Sportfonds Stichtse Vecht als leidraad voor de toekomstige vastgoedorganisatie laten gelden.	In het hoofdstuk Vervolgstappen is aangegeven dat een uitwerkingsnota volgt waarbij de mogelijkheden van verzelfstandigen van de vastgoedcategorie binnen- en buitensport wordt uitgewerkt. In de uitwerkingsnota zal dit worden meegenomen
voorshands geen initiatief nemen om gym- en sportzalen af te stoten tenzij zich situaties voordoen zoals opheffing van basischolen, functieveranderingen en nieuwbouw.	Het college is het hiermee eens.
<b>Strategisch portefeuilleplan</b>	
De 5 prestatievelden van de objecten op de scorekaarten zijn met verschillende kleuren gekwalificeerd. Dit neigt naar een subjectieve benadering. Aan de onderliggende input ligt ongetwijfeld een gedetailleerde kwaliteitsmeting ten grondslag. Om alle twijfel weg te nemen zien wij graag de meetresultaten.	In het portefeuilleplan en de vastgoedperspectieven zijn de kwalificaties niet met verschillende kleuren aangegeven. Aan elke scorekaart ligt een meer gedetailleerde kwaliteitsmeting aan ten grondslag. De scorekaarten is een samenvatting van deze meting. De meetresultaten kunnen in een nader overleg worden besproken met de Sportraad.

De Sportraad wil graag beantwoording/toelichting op de volgende vragen/stellingen:	
Daar waar sprake is van <b>Consolideren (6 situaties)</b> ondersteunt de Sportraad het voornemen van de gemeente.	Akkoord
Daar waar sprake is van <b>Heroverwegen (3 situaties)</b> vernemen wij graag welke maatstaven worden aangelegd bij die heroverwegingen. Gymlokaal M.A. de Ruyterstraat is eigendom van de stichting scholengemeenschap.	Bij twee locaties is er sprake van heroverwegen. Gymlokaal M.A. de Ruyterstraat: Het pand is technisch afgeschreven. Er zal worden onderzocht of we gaan investeren en verduurzamen of vervangende nieuwbouw. Daarnaast blijkt uit het kadaster dat het juridisch eigendom bij de Stichting Scholengemeenschap ligt. Dit moet zijn de gemeente SV. Zwembad 't Kikkerfort: hier is nader onderzoek nodig gezien de technische staat van het gebouw en de levensduur om te kunnen bepalen of we gaan investeren en verduurzamen of vervangende nieuwbouw.
Daar waar sprake is van <b>Afstoten (3 situaties)</b> dient per situatie bekeken te worden of er overeenstemming bereikt kan worden met de verenigingen die nu gebruik maken van de accommodatie. Te meer ook omdat de inventaris aangeeft dat hier al een bijzondere vorm van zelfstandigheid heeft plaatsgevonden (overwegen om de ijsclub en het zwembad onder het regime van de harmonisatie buitensportaccommodaties te brengen).	Het college is het hiermee eens.
Daar waar sprake is van <b>Vervangende Nieuwbouw (4 situaties, waarvan 3 in Maarssen)</b> missen wij in de rubricering een aanduiding in de kolom Investeren. Als er gesproken wordt over een <b>Vervangende Nieuwbouw</b> dient er ook te worden aangegeven welke ideeën er zijn met betrekking tot het inzetten van Investeren (in Nieuwbouw). Gaarne een nadere rubricering per object opnemen.	In de uitwerking zal dit worden meegenomen. Voor elk pand komt een plan van aanpak. Het is nu nog te vroeg om de investeringen aan te geven.
Bij alle sportgebouwen die in Maarssen in beheer en onderhoud zijn van het Sportfonds staat dat de huren naar het Sportfonds gaan. En dat deze een negatief financieel rendement hebben; dit is geen gezonde situatie. En geeft in feite aan dat daar waar er sprake is van een regie functie de gemeente het overzicht op de financiën verloren heeft.	Het college is het hiermee eens dat dit niet een wenselijke situatie is. In de uitwerkingsnota verzelfstandigen binnen- en buitensport wordt ook de huidige situatie meegenomen.
<b>Beheer en onderhoud</b>	

Uitgaand van een vastgoedorganisatie die “in control” is dient niet alleen te worden gestreefd naar, maar z.s.m. worden voldaan aan het besluit niveau 3 (NEN2767).	Omdat op dit moment hier nog niet aan wordt voldaan is het een streven. Er komt een plan van aanpak om het achterstallig onderhoud weg te werken.
Een dekkingsvoorstel voor het wegwerken van de totale kosten achterstallig onderhoud voor zowel de binnensport als de buitensport in het raadsvoorstel opnemen.	Het beheerplan vastgoed Stichtse Vecht wordt dit jaar nog aangeboden aan de raad. Hierin is ook het wegwerken van het achterstallig onderhoud meegenomen.
bij aanbesteding van alle onderhoudsbestekken de conditiemeting en het onderhoudsniveau conform NEN 2767 als basis hanteren.	Het college is het hiermee eens.
<b>Kaders voor afstoten vastgoed</b>	
“ gelegenheid bieden voor sportbeoefening” is impliciet opgenomen in de wetgeving voor het basisonderwijs.	Klopt, Op basis van de onderwijswetgeving hebben scholen recht op vierkante meters voor bewegingsonderwijs.
<b>Verduurzaming gemeentelijk vastgoed</b>	
De Sportraad stemt in met de aanpak om zowel bij grotere renovaties als bij klein onderhoud de duurzaamheid direct te verbeteren. Uiteraard binnen het gestelde tijdpad van de routekaart klimaat.	Het college is het hiermee eens
<b>Vervolgstappen</b>	
Nu het MJOP bekend is en de financiële middelen beschikbaar zijn kan per direct worden overgegaan tot het uitvoeren van de noodzakelijke inhaalslag achterstallig onderhoud voor de sportaccommodaties. Parallel hieraan kan gewerkt worden aan het inventariseren van de data voor de basis op orde.	Zodra het beheerplan vastgoed Stichtse Vecht is vastgesteld door de gemeenteraad kan er gestart worden met de inhaalslag op het achterstallig onderhoud voor sportaccommodaties.
De plannen voor de verduurzaming van sportaccommodaties liggen klaar voor uitvoering. Derhalve hieraan prioriteit geven boven afstoten vastgoed (stappen 3 en 4 omdraaien).	Fase 1 van de planvorming voor de verduurzaming van het gemeentelijk vastgoed zit in de afrondende fase. In fase 2 worden maatwerkplannen per object uitgewerkt. Derhalve kan er nog niet gestart worden met de uitvoering van de plannen.