

**Rekenkamer Vlissingen**

# Hoe doelmatig en doeltreffend is het vastgoed- en accommodatiebeleid?



Datum : 14 juli 2021  
Versie : Definitief

## Colofon

---

Uitgave: Rekenkamer Vlissingen

Informatie: Mevrouw ir. M.L.A. Smit: [smit@rekenkamerkvm.nl](mailto:smit@rekenkamerkvm.nl)  
De heer mr. W.K. Fonteine: [fonteine@rekenkamerkvm.nl](mailto:fonteine@rekenkamerkvm.nl)  
<https://www.rekenkamerkvm.nl>



## Samenvatting

---

Het dossier vastgoed kent binnen de Vlissingse gemeenteraad reeds een lange geschiedenis. Al in 2012 werd vastgesteld dat het accommodatiebeleid niet voldoet aan de verwachtingen en is men gestart met de uitvoering van aanpassingen. De voortgang bleek echter onvoldoende en in 2018 is een doorstart gemaakt met de vaststelling van het majeur project “Revitalisering gemeentelijk accommodatiebestand”.

De rekenkamer Vlissingen heeft het vastgoed- en accommodatiebeleid en de uitvoering ervan onder de loep genomen, en we constateren daarbij het nodige.

Beleidsmatig ontbreken duidelijke kaders. Aan die kaders is in de afgelopen jaren zowel door de raad als het college het nodige gesleuteld. In 2012, 2015 en 2017 is onderzoek gedaan naar het vastgoed; naar aanleiding hiervan is meermalen de koers bijgesteld. Daarbij is men niet altijd even consistent geweest (wijziging van doel/scope).

Wel is helder dat de financiën leidend waren voor de raad; er zijn dan ook stevige bezuinigingstaakstellingen opgelegd. Hoe dat wordt afgewogen tegen de maatschappelijke doelen van het gemeentelijk vastgoed en accommodaties, is ons niet helder geworden. Duidelijk is wel dat de financiële taakstelling spanning oplevert met de maatschappelijke ambities van de gemeente.

In de uitvoering is het vastgoed- en accommodatiebeleid versnipperd. Daarbij helpt niet dat er regelmatig aanpassingen aan de organisatie en werkwijze hebben plaatsgevonden. Taken als verhuur, beheer enzovoorts zijn verdeeld over verschillende directies en teams. Op het moment van schrijven houden niet minder dan 5 verschillende teams binnen de gemeente zich bezig met vastgoed en/of accommodaties, elk met hun eigen werkwijzen, doelen en systemen. Hierdoor komt een eenduidige en efficiënte uitvoering van het beleid in het geding. Ook gebruikte werkwijzen, documenten en protocollen hobbelen met vertraging achter elke wijziging aan. Dit alles heeft vanzelfsprekend haar gevolgen voor effectiviteit en efficiëntie.

Een van de gevolgen is dat informatie niet of slechts met grote moeite te achterhalen is. Anno 2021 slaagt de gemeente er nog steeds niet in om vraag nummer 1 te beantwoorden, namelijk inzichtelijk maken wat de gemeente nu aan vastgoed heeft. We hebben ons daar in hoge mate over verwonderd.

Door het ontbreken van goede informatie is er ook onvoldoende inzicht in de omvang en (verhuur)mogelijkheden. Zo is er geen jaarlijks exploitatieresultaat per onroerende zaak. Daardoor is er geen prikkel om (versneld) passende acties te ondernemen, bijvoorbeeld het verhogen van de huur omdat de opbrengst veel lager blijkt dan de kosten voor de gemeente, of het versneld verkopen van een pand gelet op de hoge kosten.

Een ander gevolg is dat verbeteringen in de uitvoering (bijvoorbeeld harmonisatie van huren) maar niet van de grond komen. Verbeteringen die wel opgestart worden, lijken niet altijd even sterk doordacht (zoals de invoering van het “paspoort”).

De uitvoering van het project “Revitalisering gemeentelijk accommodatiebestand” wordt nu gehinderd doordat er nog geen besluitvorming is over een helder plan voor verbetering (het Accommodatieplan op hoofdlijnen).

Naar de raad toe is men soms wel erg optimistisch. Nog te realiseren besparingen worden reeds ingeboekt, terwijl achteraf blijkt dat ze niet gehaald worden (bijvoorbeeld doordat een pand later wordt verkocht). Deze verschillen zijn voor de raad onvoldoende inzichtelijk.

Dit alles brengt de rekenkamer tot een aantal conclusies en aanbevelingen, die u in hoofdstuk 5 van dit rapport aantreft.

Onze hoofdconclusie is dat het vastgoed- en accommodatiebeleid van de gemeente Vlissingen *niet* (voldoende) doelmatig en doeltreffend is. Op dit moment kan informatie onvoldoende snel, betrouwbaar en transparant worden geleverd, waardoor raad en college beleidsmatige afwegingen niet goed kunnen maken. Het majeure project “Revitalisering gemeentelijk accommodatiebestand” levert vooralsnog aanzienlijk minder bezuinigingen op dan beoogd.

Aanbeveling is dan ook om het inzicht te vergroten, de organisatorische en administratieve versnippering aan te pakken en de sturing op de doelen scherper te doen. Goede plannen van aanpak helpen daarbij.

# Inhoud

---

<b>SAMENVATTING .....</b>	<b>3</b>
<b>INHOUD .....</b>	<b>5</b>
<b>1 INLEIDING .....</b>	<b>7</b>
1.1 AANLEIDING .....	7
1.2 REIKWIJDTE ONDERZOEK EN ONDERZOEKSVRAGEN .....	7
1.3 UITVOERING ONDERZOEK.....	8
1.4 LEESWIJZER.....	9
<b>2 NORMENKADER .....</b>	<b>10</b>
<b>3 DE PRAKTIJK .....</b>	<b>12</b>
3.1 GEMEENTELIJK VASTGOED .....	12
3.1.1 <i>Omvang en waarde</i> .....	12
3.1.2 <i>Administratie van gemeentelijk vastgoed</i> .....	13
3.1.3 <i>Organisatiestructuur</i> .....	13
3.2 ACCOMMODATIEBELEID GEMEENTE VLISSINGEN.....	13
3.3 VERKOOPBELEID GEMEENTELIJK VASTGOED .....	15
3.4 VERHUUR VAN GEMEENTELIJK VASTGOED .....	16
3.4.1 <i>Verhuur via verhuursysteem Recreatex</i> .....	16
3.4.2 <i>Overige verhuur</i> .....	16
3.4.3 <i>Wet Markt en Overheid</i> .....	17
3.5 INFORMEREN VAN DE RAAD .....	17
<b>4 BEVINDINGEN.....</b>	<b>18</b>
4.1 OMVANG EN WAARDE GEMEENTELIJK VASTGOED (DEELVRAAG 1) .....	18
4.1.1 <i>Materiële vaste activa</i> .....	18
4.1.2 <i>Gegarandeerde lening / Verbonden partijen</i> .....	19
4.2 ADMINISTRATIE GEMEENTELIJK VASTGOED (DEELVRAAG 2).....	20
4.2.1 <i>Organisatiestructuur</i> .....	21
4.3 AFSTEMMING OP SECTORBELEID (DEELVRAAG 3) .....	21
4.4 BEHAALDE RESULTATEN NA VASTSTELLEN BELEID (DEELVRAAG 4) .....	22
4.4.1 <i>Revitalisering gemeentelijk accommodatiebestand</i> .....	22
4.4.2 <i>Jaarplan 2019 en 2020</i> .....	23
4.4.3 <i>Taakstelling</i> .....	26
4.4.4 <i>Bestemmingsreserve "Revitalisering gemeentelijk accommodatiebestand"</i> .....	28
4.4.5 <i>Welzijnsaccommodaties nader bekeken</i> .....	30
4.5 VERKOOPBELEID GEMEENTELIJK VASTGOED (DEELVRAAG 5) .....	31
4.5.1 <i>Auditcommissie</i> .....	31
4.5.2 <i>Verkoop Spuistraat 6, Vlissingen</i> .....	33
4.6 BEVOEGDHEDEN RAAD EN COLLEGE BIJ VERKOOP (DEELVRAAG 6).....	35
4.7 KOSTEN EN OPBRENGSTEN GEREALISEERDE VERKOOP (DEELVRAAG 7).....	35
4.8 BEREKENING VAN HUUR/ERFPACHT AAN GEBRUIKERS (DEELVRAAG 8) .....	36
4.8.1 <i>Verhuur via Recreatex</i> .....	36



4.8.2	<i>Verhuur buitenom Recreatex</i> .....	37
4.8.3	<i>Huurharmonisatie</i> .....	38
4.8.4	<i>Wet Markt en Overheid</i> .....	38
4.8.5	<i>Exploitatie Boulevard Evertsen 1, Vlissingen</i> .....	39
4.8.6	<i>Huur kantoorruimte Witte Huis, Prins Hendrikweg 3, Vlissingen</i> .....	40
4.9	INFORMEREN VAN DE RAAD (DEELVRAAG 9) .....	43
4.9.1	<i>Klankbordgroep</i> .....	45
<b>5</b>	<b>CONCLUSIES</b> .....	<b>46</b>
5.1	BEANTWOORDING VAN DE ONDERZOEKSVRAGEN .....	46
5.2	BEANTWOORDING VAN DE CENTRALE ONDERZOEKSVRAAG .....	50
5.3	AANBEVELINGEN.....	51
<b>6</b>	<b>WEDERHOOR COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS</b> .....	<b>54</b>
<b>7</b>	<b>REACTIE REKENKAMER VLISSINGEN</b> .....	<b>56</b>
	<b>BIJLAGE 1: STUKKEN NORMENKADER</b> .....	<b>57</b>
	<b>BIJLAGE 2: ORGANOGRAM ACCOMMODATIES</b> .....	<b>59</b>
	<b>BIJLAGE 3: VERHUURTARIEVEN (VIA RECREATEX)</b> .....	<b>60</b>
	<b>BIJLAGE 4: GEBRUIKERS 2020/2021 BINNENSPOORT, WELZIJN EN CULTUUR</b> .....	<b>63</b>
	<b>BIJLAGE 5: OVERZICHT ACCOMMODATIES V2</b> .....	<b>66</b>
	<b>BIJLAGE 6: FINANCIËLE MONITORING ONDERDEEL TAAKSTELLING</b> .....	<b>67</b>
	<b>BIJLAGE 7: GEÏNTERVIEWDE PERSONEN</b> .....	<b>69</b>

# 1 Inleiding

---

## 1.1 Aanleiding

Waarom dit onderzoek?

Het accommodatiebeleid is vanaf 2012 al onderwerp van gesprek en inmiddels hebben er al meerdere externe onderzoeken plaatsgevonden om meer inzicht te verkrijgen. In 2018 is de bestuursopdracht “Revitalisering gemeentelijk accommodatiebestand” vastgesteld. Deze bestuursopdracht houdt in dat voor het einde van 2023 een beheersbaar, onderhouden en vitaal gemeentelijk accommodatiebestand aanwezig is inclusief een structurele totale bezuiniging van € 1,5 miljoen op de totale exploitatiekosten van gemeentelijke accommodaties. Meerdere raadsfracties hebben aangegeven behoefte te hebben aan een helder beeld van de huidige stand van zaken.

Ook hebben meerdere fracties aangegeven meer inzicht te willen verkrijgen in het vastgoedbeleid van de gemeente, zowel voor wat betreft het proces van verkoop als de wijze waarop de verhuur plaatsvindt.

## 1.2 Reikwijdte onderzoek en onderzoeksvragen

Een eenduidige en heldere definitie van vastgoed van de overheid is moeilijk te geven. Dat blijkt bijvoorbeeld uit het onderzoek van de Algemene Rekenkamer<sup>1</sup> naar vastgoed, maar ook uit diverse rekenkameronderzoeken die naar gemeentelijk vastgoed zijn uitgevoerd.

Een mogelijke definitie die gehanteerd kan worden is: vastgoed - onroerend goed of onroerende zaak - omvat de grond en de gebouwen (opstal) op deze grond. De term vastgoed of onroerend goed verwijst naar het niet-verplaatsbare karakter van deze goederen.

Dit onderzoek naar het vastgoed- en accommodatiebeleid richt zich op woonruimten en bedrijfsgebouwen zoals die onder de materiële vaste activa in de jaarrekening (2019) zijn opgenomen, waarbij het *maatschappelijk* vastgoed extra aandacht heeft gekregen.

Onder maatschappelijk vastgoed wordt doorgaans verstaan accommodaties in bezit van de gemeente waar organisaties of instellingen zijn gehuisvest met een maatschappelijke functie (kunst en cultuur, sport en welzijn). Binnen de gemeente Vlissingen zijn veel van deze accommodaties onderdeel van het majeure project “Revitalisering gemeentelijk accommodatiebestand”.

---

<sup>1</sup> Algemene Rekenkamer, “Vastgoed van het Rijk, volume en waarde”, 15 december 2011

Accommodaties voor onderwijs vallen buiten dit project, en zijn ook niet in ons onderzoek meegenomen. Ook gronden en de kades/havens zijn niet in dit onderzoek betrokken.

In dit onderzoek is de centrale onderzoeksvraag: *Hoe doelmatig en doeltreffend is het vastgoed- en accommodatiebeleid?*

Om de onderzoeksvraag te kunnen beantwoorden zal ook antwoord worden gegeven op de volgende deelvragen:

1. Welk vastgoed (omvang en waarde) is in bezit van de gemeente Vliissingen?
2. Is de administratie van het vastgoed inzichtelijk en compleet en daarmee bruikbaar voor beheer en beleidsvorming?
3. Is de omvang van het vastgoed afgestemd op de behoeftes en doelstellingen uit het sectorbeleid?
4. Welke resultaten zijn behaald sinds het vaststellen van het beleid?
5. Is er vastgesteld beleid rondom verkoop van gemeentelijk vastgoed (kaders, criteria wel/niet verkopen, afweging maatschappelijke en financiële baten)?
6. Wat zijn de bevoegdheden rondom verkoop van raad en college?
7. Wat zijn de kosten en opbrengsten van gerealiseerde verkoop?
8. Is er eenduidigheid in de berekening van huur/erfpacht aan de gebruikers?
9. Wordt de gemeenteraad juist en volledig geïnformeerd om te kunnen beoordelen in hoeverre de gestelde doelen worden gerealiseerd?

### 1.3 Uitvoering onderzoek

Het onderzoek bestond uit de volgende stappen:

1. Oriëntatie. In deze fase hebben we met de contactpersoon van de gemeente afgestemd welke stukken we willen inzien en met hem gesprekken gevoerd over de onderzoeksvragen.
2. Literatuurstudie. Wij hebben kennis genomen van voor het onderzoek relevante stukken.
3. Gesprekken en interviews. Met enkele personen, die nauw zijn betrokken bij dit onderwerp, hebben wij interviews gehouden. Van deze interviews is een verslag gemaakt, dat ter accordering aan de geïnterviewden is voorgelegd. Het overzicht van de geïnterviewden is opgenomen in de bijlagen.
4. Schrijven van het concept onderzoeksrapport dat voor wederhoor is voorgelegd aan het college. Op de ontvangen reactie op het conceptrapport hebben wij een nawoord geschreven.
5. Het definitieve rapport is aangeboden aan de gemeenteraad.



## 1.4 Leeswijzer

Dit eerste hoofdstuk is een inleidend hoofdstuk. In de inleiding wordt het kader geschetst waarbinnen het onderzoek plaats vindt. Concreet gaat het dan over de aanleiding (paragraaf 1), waar het onderzoek wel en niet op ingaat met daarbij de onderzoeksvragen (paragraaf 2) en de methode (paragraaf 3).

In hoofdstuk 2 wordt het normenkader beschreven waarbij aan elke deelvraag normen zijn gekoppeld, zodat we kunnen toetsen op welke wijze aan de norm is voldaan.

In hoofdstuk 3 volgt een uiteenzetting van wat we hebben aangetroffen in de praktijk. Het normenkader is hierbij verdeeld in vijf paragrafen: Gemeentelijk vastgoed (paragraaf 3.1, deelvragen 1 en 2), Accommodatiebeleid gemeente Vlissingen (paragraaf 3.2, deelvragen 3 en 4), Verkoop van gemeentelijk vastgoed (paragraaf 3.3, deelvragen 5 t/m 7), Verhuur van gemeentelijk vastgoed (paragraaf 3.4, deelvraag 8) en Informatie aan de raad (paragraaf 3.5, deelvraag 9).

In hoofdstuk vier treft u de bevindingen aan van de confrontatie van het kader met de praktijk. Elke deelvraag wordt daarbij in een aparte paragraaf behandeld.

In het vijfde hoofdstuk trekken we conclusies. Dat doen we door in de eerste paragraaf (5.1) de onderliggende deelvragen en in de tweede paragraaf (5.2) de centrale onderzoeksvraag te beantwoorden.

Tenslotte voorzien we in paragraaf 5.3 deze conclusies waar nodig van aanbevelingen.

## 2 Normenkader

---

Om de onderzoeksvragen te kunnen toetsen, passen we een *normenkader* toe. Het normenkader is leidend bij de uitvoering van het onderzoek en dus het richtsnoer bij de beantwoording van de onderzoeksvragen.

Het normenkader voor dit onderzoek is afgeleid van de volgende stukken, in bijlage 1 worden deze stukken voor zover nodig nader toegelicht:

1. Accommodatiebeleid 2012
2. Speerpunten sportbeleid - Sportnota 2013-2016 "Iedereen kan meedoen"
3. Uitgangspunten Sociaal Domein - Beleidsnota Welzijn Nieuwe Stijl 2013-2016
4. Cultuurbeleid en bezuinigingen
5. Nieuw Onderzoek accommodaties buitensport, binnensport, welzijn en onderwijs 2017, dit is een vervolg op het vanuit Nieuw (voorheen Copier advies en engineering) in 2015 uitgevoerd onderzoek.
6. Bestuursopdracht "Revitalisering gemeentelijk accommodatiebestand" 2018
7. Wet Markt en Overheid

In onderstaand overzicht worden de normen, zoals afgeleid uit de bovenstaande documenten, bij de relevante onderzoeksvraag genoemd:

Vraag 1	Welk vastgoed (omvang en waarde) is in bezit van de gemeente Vlissingen?
Norm 1a	<i>Er is inzicht in de omvang en waarde (WOZ-waarde, boekwaarde) van het gemeentelijk vastgoed.</i>
Vraag 2	Is de administratie van het vastgoed inzichtelijk en compleet en daarmee bruikbaar voor beheer en beleidsvorming?
Norm 2a	<i>Er is een bijgewerkte gemeentelijke administratie die voldoende inzichtelijk is.</i>
Norm 2b	<i>Er is inzicht in de locatie en gebruikstoepassing van het gemeentelijk vastgoed.</i>
Norm 2c	<i>Er is inzicht in de lasten en opbrengsten van het gemeentelijk vastgoed.</i>
Vraag 3	Is de omvang van het vastgoed afgestemd op de behoeftes en doelstellingen uit het sectorbeleid?
Norm 3a	<i>Vastgoedbeheer dient om gemeentelijke doelen te verwezenlijken.</i>
Norm 3b	<i>De te bereiken gemeentelijke doelen zijn duidelijk omschreven.</i>
Norm 3c	<i>Er is inzicht in de mate waarin vastgoedbeleid bijdraagt aan het realiseren van de maatschappelijke opgave(n) van de gemeente.</i>

Vraag 4	Welke resultaten zijn behaald sinds het vaststellen van het beleid?
Norm 4a	<i>De te behalen resultaten zijn helder geformuleerd, inclusief een tijdsplanning.</i>
Norm 4b	<i>De resultaten zijn te herleiden uit een bijgewerkte gemeentelijke administratie die voldoende inzichtelijk is.</i>
Vraag 5	Is er vastgesteld beleid rondom verkoop van gemeentelijk vastgoed (kaders, criteria wel/niet verkopen, afweging maatschappelijke en financiële baten)?
Norm 5a	<i>Er is een beleidskader vastgesteld door de raad voor verkoop van gemeentelijk vastgoed.</i>
Norm 5b	<i>De visie met betrekking tot bezit van vastgoed is duidelijk geformuleerd en deze visie houdt rekening met afwegingen van maatschappelijke en financiële baten.</i>
Vraag 6	Wat zijn de bevoegdheden rondom verkoop van raad en college?
Norm 6a	<i>Bevoegdheden van raad en college bij verkoop van vastgoed zijn duidelijk geformuleerd.</i>
Norm 6b	<i>Er wordt door de raad en het college invulling gegeven aan de beschreven bevoegdheden.</i>
Vraag 7	Wat zijn de kosten en opbrengsten van gerealiseerde verkoop?
	<i>Geen normen, de behaalde resultaten moeten blijken uit de analyse van antwoorden op diverse onderzoeksvragen.</i>
Vraag 8	Is er eenduidigheid in de berekening van huur/erfpacht aan de gebruikers?
Norm 8a	<i>De methode van berekening van huur/erfpacht is helder omschreven.</i>
Norm 8b	<i>De omschreven methode wordt in de praktijk toegepast.</i>
Norm 8c	<i>De huurprijzen zijn in overeenstemming met de Wet Markt en Overheid.</i>
Vraag 9	Wordt de gemeenteraad juist en volledig geïnformeerd om te kunnen beoordelen in hoeverre de gestelde doelen worden gerealiseerd?
Norm 9a	<i>In de jaarstukken wordt inzicht gegeven in de omvang en waarde en de baten en lasten van de vastgoedportefeuille en dit inzicht voldoet aan de informatiebehoefte van de gemeenteraad.</i>
Norm 9b	<i>Het college doet tussentijds verslag aan de raad over de uitvoering van het vastgoedbeleid.</i>
Norm 9c	<i>De aan de raad gemelde informatie is te herleiden uit een bijgewerkte gemeentelijke administratie die voldoende inzichtelijk is.</i>

### 3 De praktijk

---

Wat hebben we aangetroffen in de praktijk?

#### 3.1 Gemeentelijk vastgoed

##### 3.1.1 Omvang en waarde

Voor ons onderzoek hebben we de jaarrekening 2019 als uitgangspunt genomen om vast te stellen wat de gemeente Vlissingen tot haar vastgoedbezit rekent.

De waarde van de onroerende goederen is opgenomen bij de materiële vaste activa. Ons onderzoek richt zich daarbij op de woonruimten en bedrijfsgebouwen en daarover is het volgende opgenomen<sup>2</sup>:

Bedragen x € 1.000	Boekwaarde per 1-1-2019	Boekwaarde per 31-12-2019
Woonruimten	41	37
Bedrijfsgebouwen	39.077	37.091

In de toelichting op de balans wordt op pagina 197 e.v. aangegeven dat de materiële vaste activa zijn gewaardeerd tegen de verkrijgings- of vervaardigingsprijs. De verkrijgingsprijs omvat de inkoopprijs en de bijkomende kosten. Ontvangen bijdragen van derden, zoals bijvoorbeeld ontvangen huur of subsidies, worden hierop in mindering gebracht.

Bedrijfsgebouwen worden over een range van 10-40 jaar lineair of annuïtair afgeschreven. Hierbij wordt rekening gehouden met een eventuele restwaarde en over (onder)grond wordt niet afgeschreven.

De gemeente bezit een lijst van eigendommen. Deze lijst is gebaseerd op het streefbeeld zoals dat in het Newae-rapport<sup>3</sup> is opgenomen en verder uit informatie die uit diverse bronnen is bijeengebracht. Het primaire doel van deze lijst is om alle opstallen in beeld te hebben.

---

<sup>2</sup> Jaarstukken 2019 gemeente Vlissingen, pagina 201

<sup>3</sup> Rapport Onderzoek accommodaties buitensport, binnensport, welzijn en onderwijs, 25 september 2017

### 3.1.2 Administratie van gemeentelijk vastgoed

Het vastgoed van de gemeente is geregistreerd in verschillende systemen en bestanden (financieel, beheerder /verhuur) die ondergebracht zijn bij 5 verschillende teams.

Voor het beheer en de beleidsvorming is het essentieel dat er een volledig overzicht bestaat van al het aanwezige vastgoed van de gemeente Vlissingen.

### 3.1.3 Organisatiestructuur

Per 1 september 2017 heeft er een organisatiewijziging plaatsgevonden waardoor de afdelingen directies zijn geworden en de clusters zijn teams geworden. In januari 2019 is een nieuwe werkwijze van projectmatig ingevoerd.

Uit het organigram, dat in bijlage 2 is opgenomen, blijkt dat de werkzaamheden met betrekking tot de accommodaties zijn verdeeld over drie directies en vijf teams.

Nadat de gemeenteraad in 2018 de bestuursopdracht majeur project “Revitalisering gemeentelijk accommodatiebestand” heeft vastgesteld is binnen de ambtelijke organisatie een projectgroep geformeerd. Een majeur project impliceert een grote rol voor de gemeenteraad in het project.

## 3.2 Accommodatiebeleid gemeente Vlissingen

Het college heeft in mei 2011 ingestemd met het projectplan “Accommodatiebeleid” en daarmee de start van het project. In mei 2012 heeft de projectgroep door middel van de rapportage “Accommodatiebeleid 2012” verslag gedaan van het uitgevoerde project en beleidsregels voorgesteld voor het bezit, de inzet en het beheer van gemeentelijke accommodaties.

De algehele conclusie uit het onderzoek was dat het accommodatiebezit van de gemeente Vlissingen een omvang heeft die niet goed is afgestemd op de behoefte en doelstellingen uit het sectorbeleid. Ook worden accommodaties niet efficiënt gebruikt en heeft een groot aantal gebouwen een matige kwaliteit, wat veel aandacht vraagt op het gebied van beheer en onderhoud.

Op 26 juni 2012 heeft de raad ingestemd met het Accommodatiebeleid 2012 dat beleidskaders aangeeft voor het bezit, de inzet en het beheer van gemeentelijke accommodaties.

In het accommodatiebeleid zijn 3 pijlers geformuleerd waaraan elk accommodatievraagstuk getoetst wordt: Zo min mogelijk bezit; Een zo efficiënt mogelijke inzet en Zo efficiënt mogelijk beheer en waar mogelijk op afstand.

In de jaren daarna is de uitvoering ter hand genomen, maar diverse personele mutaties hebben deze uitvoering beïnvloed. Zo ontbrak er een concreet plan van aanpak en was er geen actueel beeld van behaalde resultaten.

In 2015 is aan Newae (voorheen Copier Advies & Engineering) opdracht gegeven om de exploitatie van sportaccommodaties in beeld te brengen. Dit met het oog op de realisatie van de taakstellende bezuiniging van € 1,5 miljoen op sport (plan van aanpak Agenda voor Herstel Sport).

In dit onderzoek is ervoor gekozen om ook een aantal welzijnsaccommodaties te betrekken, omdat door het multifunctioneel inzetten van accommodaties meer waarde uit investeringen gehaald kan worden. Het resultaat van dit onderzoek waren bezuinigingsvoorstellen voor buitensport, binnensport en welzijnsaccommodaties.

Medio 2017 is een vervolgoopdracht verstrekt aan Newae om het gemeentelijke accommodatiebestand voor sport, welzijn en onderwijs te onderzoeken.

Op 11 januari 2018 heeft de raad besloten om de algemene kern- en tactische uitgangspunten uit het Newae-rapport van september 2017 als uitgangspunten vast te stellen, en als kader te hanteren bij de uitwerking van een accommodatiebestand wat past bij het streefbeeld en de adviezen uit het Newae-rapport. Om het streefbeeld te bereiken wordt uitgegaan van het afstoten van 60 accommodaties en nieuwbouw van 4 multifunctionele accommodaties.

Ook is ingestemd met een verbreding van de taakstelling van sport tot een taakstelling “sport en overige gemeentelijke accommodaties”, omdat naar aanleiding van het Newae-rapport de conclusie getrokken werd dat het realiseren van de hele taakstelling (bezuiniging van € 1,5 miljoen) niet mogelijk zou zijn bij sportaccommodaties alleen.

Ook is ingestemd met een fasering van de nog te realiseren taakstelling over een periode van 5 jaar vanaf 2018 (vanaf 2018 resteert nog een bedrag van € 870.000 om structureel te bezuinigen van de in totaal € 1,5 miljoen structurele bezuiniging).

Op 13 september 2018 heeft de raad in een bestuursopdracht het majeur project “Revitalisering gemeentelijk accommodatiebestand” vastgesteld. Waar het Newae-advies vanuit het perspectief van de accommodaties is opgesteld, is na de vaststelling van de bestuursopdracht in september 2018 het perspectief van de gebruiker gekozen.

Deze bestuursopdracht houdt in dat voor het einde van 2023 een beheersbaar, onderhouden en vitaal gemeentelijk accommodatiebestand aanwezig is inclusief een structurele totale bezuiniging van € 1,5 miljoen op de totale exploitatiekosten van gemeentelijke accommodaties.

Voor de uitvoering van het project “Revitalisering gemeentelijk accommodatiebestand” en de hieraan gerelateerde taakstelling is een frictiekostenbudget benodigd. Dit frictiekostenbudget is echter niet goedgekeurd door de artikel 12-inspecteur en daarbij is aangegeven dat deze kosten gedekt moeten worden uit de boekwinsten van de verkochte accommodaties.

Om een goed overzicht te houden over zowel de kosten als de verkoopopbrengsten, is een bestemmingsreserve “Revitalisering gemeentelijk accommodatiebestand” gevormd, die is goedgekeurd door de raad in mei 2019. De inkomsten en uitgaven worden daarmee jaarlijks goedgekeurd door middel van een jaarplan in de paragraaf “Majeure Projecten” bij de Programmabegroting. Deze jaarlijkse goedkeuring van een jaarplan is vooruitlopend op het betreffende jaar.

De eerstvolgende stap in het afgesproken proces is nu de vaststelling van het Accommodatieplan op hoofdlijnen. Het besluit over het Accommodatieplan op hoofdlijnen was door het college voorzien in augustus 2019.

Besluitvorming over het Accommodatieplan op hoofdlijnen heeft echter nog niet plaatsgevonden en is door een collegebesluit afhankelijk gemaakt van het strategisch huisvestingsplan schoolhuisvesting (SHP). Het college beoogt maatschappelijk vastgoed slim te gebruiken door multifunctioneel gebruik van nieuw gebouwde accommodaties in samenhang ontwikkeld met onderwijshuisvesting.

De raad is over de koppeling via een mededeling geïnformeerd en tevens is hier achteraf via bestuursrapportages en jaarrekening over gerapporteerd. De raad heeft hierover geen inhoudelijke vragen gesteld.

Door de koppeling aan het SHP is wel vertraging ontstaan in de voortgang van het majeure project "Revitalisering gemeentelijk accommodatiebestand". De vertraging zal effect hebben op het uiteindelijke moment van afronding en het behalen van de doelstelling inclusief tussenliggende taakstellingen.

Om de voortgang van het project niet helemaal stil te laten vallen zijn er jaarplannen opgesteld (2019 en 2020) en goedgekeurd door de raad, zodat enkele accommodaties toch al zijn afgestoten d.m.v. verkoop of sloop.

Inmiddels heeft de rekenkamer vernomen dat de koppeling aan het SHP weer is losgelaten door het college en dat besluitvorming over het Accommodatieplan op hoofdlijnen weer separaat zal worden gedaan en nu verwacht wordt in juli 2021 (besluitvorming over het SHP wordt verwacht in juni/juli 2021). Als reden is aangegeven dat de ontwikkeling van nieuw te bouwen accommodaties voor schoolhuisvesting te lang gaat duren (periode 2023- 2032) om daarvan gebruik te kunnen maken bij het project "Revitalisering gemeentelijk accommodatiebestand".

### 3.3 Verkoopbeleid gemeentelijk vastgoed

Op 18 augustus 2015 heeft een collegebesluit plaatsgevonden waarin de processtappen bij verkoop onroerend goed zijn vastgelegd, waarin een taxatie en verkoopstrategie als basis gelden.<sup>4</sup> Tevens hebben enkele kleine aanpassingen plaatsgevonden waardoor de werkwijze praktischer is geworden. Het collegebesluit van 6 mei 2014 "Aanbevelingen m.b.t. proces verkoop onroerend goed" is komen te vervallen.

Tijdens ons onderzoek is op 2 maart 2021, middels een collegebesluit,<sup>5</sup> het "verkoopprotocol onroerend goed 2021" vastgesteld met gelijktijdige intrekking van het vastgestelde document in 2015 van "processtappen bij verkoop onroerende goed 2015".

Het verkoopprotocol onroerend goed 2021 sluit aan bij de organisatiestructuur die in 2017 en in 2019 is gewijzigd en is ingericht om binnen de kaders van projectmatig

---

<sup>4</sup> Registratienummer: 654801 en bijlage 655211 "processtappen bij verkoop onroerende goed"

<sup>5</sup> Registratienummer: 1252700 en bijlagen 1252724 en 1277084

werken te worden toegepast. Er wordt nu onderscheid gemaakt tussen lijnorganisatie en projectorganisatie.

Het belangrijkste doel van het verkoopprotocol is in hoofdlijn om het proces efficiënter te organiseren en om het proces meer vanuit projectmatig werken in te richten. Eerst moest het college een besluit nemen en dan werd alles in gang gezet. Nu gaat men eerst inventariseren (taxatie, verkoopadvies etc.) en dan pas voorleggen aan het college voor een besluit. Na het collegebesluit tot verkoop kan dan sneller tot uitvoering worden overgegaan.

De raad zal door middel van een Raadsinformatiebrief (RIB) worden geïnformeerd als de verkoopprijs 10% of meer afwijkt van de vraagprijs, met een minimum van € 25.000.

Voor de aankoop (inkoop) van onroerend goed is geen protocol aanwezig.

### **3.4 Verhuur van gemeentelijk vastgoed**

De verhuur van gemeentelijke accommodaties verloopt via het verhuursysteem Recreatex of via afzonderlijke huurovereenkomsten. Het verhuursysteem Recreatex is vanaf 2007 bij de gemeente in gebruik. Uitsluitend de sportaccommodaties en de twee welzijnsaccommodaties De Kwikstaart en het Bolwerk worden verhuurd via het verhuursysteem Recreatex.

#### **3.4.1 Verhuur via verhuursysteem Recreatex**

De verhuur via Recreatex wordt gedaan op basis van algemene voorwaarden zoals vermeld op de website Makelpunt-Walcheren en op de website van de gemeente Vlissingen. De reserveringen worden verwerkt als losse reserveringen met bijbehorende facturatie. Aan deze reserveringen ligt geen huurovereenkomst ten grondslag.

Alle reserveringen die via het verhuursysteem Recreatex zijn aangevraagd, krijgen het tarief wat in het systeem is opgenomen en worden afzonderlijk gefactureerd. De tarieven zijn gebaseerd op het tarievenblad “gemeentelijke accommodaties gemeente Vlissingen”, zie bijlage 3.

Het tarievenblad kent 2 verschillende huurtarieven. Het kortingstarief geldt voor Vlissingse sport- en welzijnsverenigingen, competitie- en trainingsgebruik.

Er is enkele jaren geleden middels een pilot, samen met de gemeente Middelburg, binnen Recreatex gewerkt volgens het “Center Parcs” principe (webmodule) waardoor het mogelijk is dat een potentiële huurder zelf een ruimte kan boeken. De gemeente Vlissingen is hier in september 2020 mee gestart. Binnen de webmodule is ook een koppeling middels IDEAL-betaling met Financiën mogelijk. Dit staat bij de gemeente Vlissingen nog in de kinderschoenen.

#### **3.4.2 Overige verhuur**

Naast de verhuur via Recreatex zijn er ook diverse accommodaties die niet via het systeem verlopen, maar waarvoor huurovereenkomsten zijn afgesloten. Ook de verhuur van overig gemeentelijk vastgoed vindt niet plaats via Recreatex.



In de loop der jaren is een diversiteit aan huurovereenkomsten ontstaan, en er wordt al jaren geprobeerd om dit eenduidiger te krijgen. De individuele afspraken die in het verleden zijn gemaakt zorgen er voor dat er administratief veel inzet nodig is.

Voor het berekenen van de huurkosten wordt een vanuit Financiën aangedragen huurberekeningsformat in Excel gebruikt. Voor energiekosten en voor onderhoudskosten wordt een vast bedrag per m<sup>2</sup> berekend, waardoor een jaarlijkse eindafrekening niet nodig is.

### **3.4.3 Wet Markt en Overheid**

De wet Markt en Overheid regelt dat overheden niet zomaar een lage huur kunnen vragen voor hun panden. Overheden moeten in principe alle kosten die zij maken voor een dienst doorberekenen in de prijs. De huurprijs moet dus marktconform zijn.

De wet maakt het wel mogelijk om af te wijken van de gedragsregels, maar dan dient dit wel te gebeuren op basis van een raadsbesluit, waarin bepaald is dat de daarin genoemde activiteiten verricht worden in het algemeen belang. Voor deze activiteiten hoeft dan geen marktconforme huur berekend te worden.

De raad heeft hierover in september 2014 een besluit<sup>6</sup> genomen en een zestal economische activiteiten aangewezen die plaatsvinden in het algemeen belang. Exploitatie gemeentelijke sportaccommodaties en verhuur/in gebruik geven van maatschappelijk vastgoed zijn twee activiteiten die zijn aangewezen als uitzondering.

## **3.5 Informeren van de raad**

In september 2018 heeft de raad het project “Revitalisering gemeentelijk accommodatiebestand” als een majeur project vastgesteld. Een majeur project impliceert een grote rol voor de raad in het project. Een wijze waarop die grotere rol ingevuld wordt, is door de raad bij aanvang van het project de bestuursopdracht vast te laten stellen en hen door middel van voortgangsrapportages via de reguliere P&C-cyclus (kadernota, begroting, jaarrekening en bestuursrapportages) op de hoogte te houden.

Majeure projecten worden in de verschillende rapportages in aparte paragrafen behandeld, waardoor ontwikkelingen in deze projecten op een herkenbare manier door het jaar heen te volgen zijn.

---

<sup>6</sup> Raadsbesluit, registratienummer: 590923, 18 september 2014

## 4 Bevindingen

---

In dit vierde hoofdstuk geven we aan wat wij vinden we van de confrontatie tussen normenkader en de praktijk? De opzet van dit hoofdstuk volgt hierbij de volgorde van de deelvragen.

### 4.1 Omvang en waarde gemeentelijk vastgoed (deelvraag 1)

#### 4.1.1 Materiële vaste activa

Om inzicht te krijgen in de omvang en waarde van het vastgoed is een gespecificeerd overzicht opgevraagd van Woonruimten en Bedrijfsgebouwen vanuit de vaste activa module en is de WOZ-aanslag en de aanslag Waterschapsbelasting opgevraagd. Ook heeft de rekenkamer een overzicht van de accommodaties ontvangen, zie bijlage 5.

De gemeente bezit een lijst van eigendommen. Deze lijst is gebaseerd op het streefbeeld zoals dat in het Newae-rapport is opgenomen en verder uit informatie die uit diverse bronnen is bijeengebracht.

Tijdens ons onderzoek is door de ambtelijke organisatie aangegeven dat er nog geen aansluiting bestaat tussen de lijst van eigendommen en de:

- ♦ Onroerende zaken zoals die zijn opgenomen in de jaarrekening;
- ♦ WOZ-aanslag;
- ♦ Aanslag waterschapsbelasting.

Opgemerkt moet worden dat aansluiting lastig kan worden gemaakt omdat het overzicht van de materiële vaste activa op adres is gerubriceerd en in het project "Revitalisering gemeentelijk accommodatiebestand" veelal rubricering op de naam van de accommodatie is. Het is dus niet mogelijk om de systemen eenvoudigweg "over elkaar te leggen".

Tijdens ons onderzoek is de ambtelijke organisatie zelf gestart met het aanpassen van de rubricering van het streefbeeld naar adres, zodat koppeling met de jaarrekening kan plaatsvinden. Hierdoor kan de controle op volledigheid beter plaatsvinden.

Ook wanneer een adres (onroerende zaak) niet voorkomt op de WOZ-beschikking, omdat die in een meer omvattende WOZ-taxatie is opgenomen, dient deze wel in de lijst van eigendommen te worden opgenomen om zo inzichtelijk te hebben waar het bezit specifiek uit bestaat.

Tijdens de afronding van ons onderzoek kon nog geen uitsluitsel worden gegeven over de volledigheid van de onroerende zaken zoals die in de jaarrekening en de diverse aanslagen zijn opgenomen.

De ambtelijke organisatie geeft aan dat uit de vergelijking van de lijst van eigendommen met o.a. de WOZ-beschikkingen onder andere blijkt dat:

- ◆ Adressen niet voorkomen op de lijst. Hiervoor kunnen diverse oorzaken zijn zoals dat panden zijn opgenomen binnen een meer omvattende WOZ-taxatie (project Scheldekwartier, De Kenniswerf);
- ◆ Adressen wel op de lijst staan, maar bijvoorbeeld niet onderscheiden. Dit komt bijvoorbeeld voor bij oude panden waar in de loop van de tijd fysieke splitsingen zijn aangebracht door het aanbrengen van extra voor/zijdeuren aan de straatzijde of interne splitsingen;
- ◆ Panden die al gesloopt zijn of in een afbraaktraject zitten of kleine gebouwtjes bij scholen, sportterreinen en de begraafplaatsen;
- ◆ Adressen op de lijst voorkomen maar niet op de aanslag WOZ. Als voorbeeld kan worden genoemd een opbergruimte op een begraafplaats of sportterrein waarvan geen afzonderlijke WOZ-registratie bestaat maar die wel deel uitmaakt van een meer omvattende WOZ-registratie.

Nadat de vergelijking volledig is uitgevoerd zal moeten worden bepaald hoe met de verschillen omgegaan dient te worden.

#### 4.1.2 Gegarandeerde lening / Verbonden partijen

De gemeente Vlissingen is juridisch geen eigenaar van het pand Spuistraat 6 te Vlissingen waardoor deze onroerende zaak niet is opgenomen onder de materiële vaste activa. Zie onderdeel 4.5.2 van dit rapport. Door de gemeente is voor de aankoop een hypothecaire lening aangegaan. Het (restant) bedrag is een onderdeel van de “gegarandeerde leningen”, profiel 5 (diversen), in de jaarrekening.

De Stichting Innovatie Bibliotheek Vlissingen (SIBV) is juridisch eigenaar van de onroerende zaak, maar de gemeente staat volledig garant.

De verrekening van uitgaven/inkomsten vindt door de gemeente plaats via de rekening-courant verhouding. Voor de hoogte van de rekening-courant schuld wordt door de gemeente een voorziening gevormd. Dit is niet zichtbaar in de jaarrekening.

Naar het oordeel van de rekenkamer is de Stichting een verbonden partij omdat volgens de definiëring van een verbonden partij, volgens het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV), het een privaatrechtelijke of publiekrechtelijke organisatie is waarin de provincie onderscheidenlijk de gemeente een bestuurlijk en een financieel belang heeft.

Onder een bestuurlijk belang wordt verstaan zeggenschap, via vertegenwoordiging in het bestuur of via stemrecht. Dit houdt concreet in dat er sprake is van een bestuurlijk belang als een collegelid, een raadslid of een ambtenaar van de gemeente namens de gemeente in het bestuur van de verbonden partij plaatsneemt of namens de gemeente stemt.

Onder een financieel belang wordt verstaan een aan de verbonden partij ter beschikking gesteld bedrag dat niet verhaalbaar is indien de verbonden partij failliet gaat, het bedrag waarvoor aansprakelijkheid bestaat indien de verbonden partij haar verplichtingen niet nakomt.

Het aangaan van banden met (verbonden) partijen komt altijd voort uit het publieke belang. Verbonden partijen zijn over het algemeen opgericht om op een efficiënte

wijze publieke taken uit te voeren. Vaak gaat het om samenwerkingsverbanden met andere gemeenten.

In de jaarrekening (2019) zijn in paragraaf 3 (pagina 135 e.v.) de ‘verbonden partijen’ opgenomen. In de jaarrekening is tevens vermeld dat in de afgelopen jaren ook verbonden partijen waren opgenomen waarvan geen sprake was van een financieel belang en geen bestuurlijk belang. Deze verbonden partijen zijn nu niet meer opgenomen. Echter ook in de jaarrekening 2018 komt de SIBV niet als verbonden partij voor.

## 4.2 Administratie gemeentelijk vastgoed (deelvraag 2)

Zoals hiervoor reeds is beschreven bestaat er nog geen duidelijkheid over de volledigheid van al het aanwezige vastgoed binnen de gemeente.

Er ontbreekt afstemming tussen de verschillende bestanden en systemen en er is geen centraal bestand met alle benodigde informatie (kosten, lasten, onderhoud, verhuur en verkoop). Een transparant overzicht van de omvang en waarde, de kosten en opbrengsten, de onderhoudsvoorzieningen, risico's op pandniveau, financiële afspraken met gebruikers, en de beheersystematiek ontbreekt.

Verhuur vindt niet vanuit één centraal punt plaats. Buitenom het Recreatex-systeem vindt er ook verhuur plaats. Ook is geconstateerd dat er binnen projecten ook onroerende zaken (tijdelijk) worden verhuurd.

De individuele (verhuur)afspraken, die in het verleden zijn gemaakt, zorgen er voor dat er administratief veel inzet nodig is. Verder worden accommodaties per uur verhuurd waarvoor dan achteraf, per maand, een factuur wordt opgemaakt.

Voor de incidentele huurverhoging van de sporttarieven, in 2015, heeft een vergelijking met de sporttarieven van de omliggende gemeente plaatsgevonden. Bij deze vergelijking is naar voren gekomen dat de gemeente Vlissingen de enige gemeente is die per uur de (sport) accommodaties verhuurt, in plaats van bijvoorbeeld tegen een jaarlijks vast bedrag. De huidige constructie brengt een behoorlijke administratieve last met zich mee.

Per onroerende zaak is niet (eenvoudig) vast te stellen wat het jaarlijkse exploitatieresultaat is. Mede om te kunnen bepalen of er kostendekkend wordt verhuurd is dit wel essentieel.

Tijdens ons onderzoek is door de projectgroep “Revitalisering gemeentelijk accommodatiebestand” de lijst van eigendommen “omgedoopt” tot het “paspoorten” bestand. De gedachte hierachter is dat iedere onroerende zaak een eigen paspoort heeft met daarin informatie die betrokken is vanuit allerlei andere systemen, maar ook verhuur- en onderhoudsinformatie. De intentie bestaat om daaraan ook een kaart te koppelen waardoor zichtbaar is waar de geografische ligging is.

Het doel is om door middel van een paspoort elke onroerende zaak volledig in beeld te hebben. Wanneer blijkt dat het nodig is om een onroerende zaak te splitsen of er ontbreekt iets dan wordt dat altijd aanpast in het paspoortenbestand.

Tijdens ons onderzoek zijn een aantal medewerkers voortvarend aan de slag gegaan om in Excel zoveel mogelijk gegevens, per onroerende zaak, vast te leggen.

Er ontbreekt echter een duidelijk kader en een zorgvuldige afweging zoals:

- ♦ Welk systeem dient hiervoor gebruikt te worden? Excel is niet het meest voor de hand liggend gelet op de technische beperkingen en omdat de wens bestaat om verhuur- en onderhoudsgegevens aan de locatie te koppelen.
- ♦ Zoals bij onderdeel 4.8 is aangegeven beschikt de gemeente over het systeem Recreatex. Dit systeem wordt nu uitsluitend gebruikt voor registratie van de verhuur van sportaccommodaties en twee welzijnsaccommodaties. Dit systeem heeft echter veel meer mogelijkheden, zoals koppeling met bestanden en de financiële administratie. Tijdens ons onderzoek is geconstateerd dat niet is onderzocht of de “paspoorten” hier ook in kunnen worden opgenomen en/of een ander systeem wenselijk is voor de doelen die men voor ogen heeft.
- ♦ Is het wenselijk om voor elke onroerende zaak op een locatie een afzonderlijk paspoort aan te leggen?
- ♦ Welke gegevens dienen opgenomen te worden?
- ♦ Is koppeling met financiële- en verhuuradministratie wenselijk?

#### 4.2.1 Organisatiestructuur

Uit het organigram blijkt dat de werkzaamheden met betrekking tot de accommodaties zijn verdeeld over drie directies en vijf teams.

Een van de doelen van de projectgroep, die in 2018 bij vaststelling van het majeur project “Revitalisering gemeentelijk accommodatiebestand” is geformeerd, is een flexibelere inzet van mensen en middelen om zo een kwalitatief beter en meer integraal beheer van alle gemeentelijke accommodaties te kunnen bewerkstelligen. Hierin zijn al stappen gezet. Zo is onder andere het beheer van sport- en welzijnsaccommodaties samengevoegd en is de beheersinzet voor verschillende accommodaties aangepast en zijn inmiddels ook diverse accommodaties afgestoten waardoor het beheer is beperkt.

Op enkele locaties zijn nog vaste beheerders aanwezig. In de nabije toekomst wil de projectgroep deze beheerders ook op andere locaties/taken gaan inzetten.

De te verrichten werkzaamheden met betrekking tot de accommodaties/vastgoed, zoals beheer, klantcontact en communicatie, verhuur worden door meerdere ambtenaren uitgevoerd die niet tot dezelfde directie en/of team behoren. Dit komt het (totaal)overzicht, maar vooral de effectiviteit van de aansturing niet ten goede. Hierdoor kan het ook onduidelijk blijven wie waarvoor verantwoordelijk is en wie het initiatief dient te nemen.

De lange “doorlooptijd” van de herziening van het accommodatiebeleid vanaf 2012, kan mede door de organisatorische versnippering hiervan een gevolg zijn.

### 4.3 Afstemming op sectorbeleid (deelvraag 3)

De inzet van accommodaties is nodig voor het realiseren van de verschillende beleidsdoelstellingen van de gemeente. De algehele conclusie uit het onderzoek

Accommodatiebeleid 2012 was echter dat het accommodatiebezit van de gemeente Vlissingen een omvang heeft die niet goed is afgestemd op de behoefte en doelstellingen uit het sectorbeleid.

Na 2012 zijn wel stappen gezet met betrekking tot het accommodatiebeleid, maar de meeste stappen moeten nog worden gezet in het project “Revitalisering gemeentelijk accommodatiebestand” en daarmee lijkt de conclusie uit 2012 nog steeds van kracht. Het accommodatiebestand is niet (enkel) afgestemd op de behoefte en doelstellingen uit het sectorbeleid. Veel situaties zijn historisch gegroeid. Het Accommodatieplan op hoofdlijnen moet uiteindelijk duidelijk maken welke accommodaties in stand blijven en of goede afstemming met het sectorbeleid heeft plaatsgevonden.

De gemeente heeft alleen een wettelijke verplichting tot het accommoderen voor schoolhuisvesting en bewegingsonderwijs. Maar de gemeente geeft aan dat zij conform vigerende beleidsuitgangspunten een groot deel van de huidige gebruikers wil/kan (blijven) huisvesten in een gemeentelijke accommodatie. Voor een aanzienlijk ander deel zal een andere oplossing moeten komen. De laatste categorie betreft in hoofdzaak commerciële partijen en culturele stichtingen en verenigingen. Het betreffende raadsvoorstel is op 11 april 2019 door de raad goedgekeurd.

In juni 2019 heeft de raad een overzicht ontvangen van de huidige gebruikers van gemeentelijke accommodaties, zie bijlage 4. Uit dit overzicht blijkt nog niet welke gebruikers ook in de toekomst volgens de gemeente gefaciliteerd kunnen worden.

Alhoewel nu voor een aantal partijen huisvesting in een gemeentelijke accommodatie niet meer mogelijk is (dit betreft met name commerciële gebruikers), blijft de gemeente de meeste huidige gebruikers wel huisvesting aanbieden.

Binnen het accommodatiebeleid zijn verschillende doelen geformuleerd. De formulering van doelen is niet altijd duidelijk, zoals bijvoorbeeld het doel *Een zo efficiënt mogelijke inzet* als één van de drie pijlers uit het Accommodatiebeleid. Sommige doelen zijn ook moeilijk met elkaar te verenigen. De financiële taakstelling (bezuiniging op exploitatiekosten van € 1,5 miljoen) levert duidelijk spanning op met de maatschappelijke doelen die de gemeente Vlissingen ook voor ogen heeft. Ook het doel *Zo min mogelijk bezit* staat op gespannen voet met het blijven aanbieden van huisvesting aan de meeste huidige gebruikers.

In hoeverre doelen bereikt worden is voor de raad op dit moment moeilijk vast te stellen, omdat niet altijd meetbare indicatoren zijn vastgelegd. Doelen zoals *Zo efficiënt mogelijke inzet* en *Zo efficiënt mogelijk beheer* zijn voor de raad niet toetsbaar zonder meetbare indicatoren (bijvoorbeeld bezettingsgraad, percentage gebouwen dat aan een beoogd onderhoudsniveau voldoet).

## **4.4 Behaalde resultaten na vaststellen beleid (deelvraag 4)**

### **4.4.1 Revitalisering gemeentelijk accommodatiebestand**

De uitvoering van het accommodatiebeleid blijkt een langlopend proces dat in 2012 van start is gegaan na vaststelling van het accommodatiebeleid voor gemeentelijke accommodaties (onderwijshuisvesting en de gebouwen voor huisvesting van de gemeentelijke organisatie vallen hier niet onder).

In de jaren daarna zijn meerdere keren de uitgangspunten van het plan van aanpak en de taakstelling opnieuw bekeken en aangepast. Ook zijn extra onderzoeken uitgevoerd naar de exploitatie van gemeentelijke accommodaties (Copier 2015, Newae 2017).

In het Newae-rapport uit 2017 is een streefbeeld gepresenteerd dat uitgaat van nieuwbouw van multifunctionele accommodaties en het afstoten van 60 accommodaties (van de in totaal 76 accommodaties uit het onderzoek), waarbij per accommodatie een strategie is beschreven. De uitgangspunten uit het Newae-rapport zijn door de raad in januari 2018 vastgesteld om als kader te hanteren bij de uitwerking van een accommodatiebestand wat past bij het streefbeeld en de adviezen uit het Newae-rapport.

Korte tijd daarna is in september 2018 de bestuursopdracht “Revitalisering gemeentelijk accommodatiebestand” vastgesteld door de raad en is het majeure project “Revitalisering gemeentelijk accommodatiebestand” van start gegaan. Hierbij is nu het perspectief van de gebruiker gekozen in tegenstelling tot het Newae-advies dat vanuit het perspectief van de accommodaties is opgesteld.

Uit gesprekken die de rekenkamer heeft gevoerd komt het beeld naar voren dat met de adviezen uit het Newae-rapport niet veel is gedaan en dat met de wijziging van perspectief er opnieuw bepaald moest gaan worden welke gebruikers in de toekomst gefaciliteerd moeten worden in de gemeentelijke accommodaties.

De projectgroep is in 2018 met veel inzet van start gegaan, maar de voortgang van het project wordt nu gehinderd doordat er nog geen besluitvorming is over het Accommodatieplan op hoofdlijnen. En daarmee kan ook de uiteindelijke uitvoering van het project niet doelmatig worden aangepakt.

Het ziet er naar uit dat het project niet in 2023, zoals bij de vaststelling van de bestuursopdracht was aangegeven, maar eind 2026 tot afronding kan komen (namelijk 5 jaar uitvoeringstijd na besluit over het Accommodatieplan op hoofdlijnen; dat besluit wordt nu in juli 2021 verwacht).

#### **4.4.2 Jaarplan 2019 en 2020**

Zo lang er nog geen Accommodatieplan op hoofdlijnen is, worden op enkele fronten wel stappen gezet door middel van het opstellen van jaarplannen.

Het eerste jaarplan voor het resterende deel van 2019 is op 10 oktober 2019 door de raad vastgesteld. In het raadsvoorstel wordt aangegeven dat het uitvoeringsplan accommodaties later gestart is dan oorspronkelijk gepland en dat daardoor de taakstelling 2019 niet behaald wordt. Er is door de raad besloten om de eerder genoemde nog te realiseren taakstelling over 2019 alsnog als nadeel te verwerken in de 2e bestuursrapportage 2019.

In het jaarplan 2019 zijn de volgende accommodaties opgenomen:

Accommodatie	Plan	Status uitvoering
Middelburgsestraat 113 & 115, De Regenboog & Multi-Culti	Sloop	Uitgevoerd
Ridderspoorlaan 2, voormalig kleuterschool en het noodlokaal	Sloop	Uitgevoerd
Baskensburgplein 4, Clubhuis Zeeland Sport	Sloop	Uitgevoerd

Het jaarplan 2020 is op 2 juli 2020 door de raad vastgesteld, inclusief het besluit om de nog te realiseren taakstelling 2020 van € 6.450 als nadeel te verwerken in de 2e bestuursrapportage 2020. Bespreking en besluitvorming van dit plan stond eerder in het jaar gepland, maar is als gevolg van de coronapandemie later behandeld in de raad.

In het jaarplan 2020 zijn de volgende accommodaties opgenomen:

Accommodatie	Plan	Status uitvoering
Wijkcentrum de Zwaan	Verkoop	Naar 2021: na actualisatie verkoopprotocol
Mae-Uku	Erfpachtovereenkomst	Afrondende fase
Gymzaal de Tweemaster	Sloop	Naar 2021
Verkuil Quakkelaarstraat 107-109	Verkoop	Naar 2021: na actualisatie verkoopprotocol
Gemeente-archief Hellebardierstraat 2	Verkoop	Naar 2021: na actualisatie verkoopprotocol
't Springtij Schoolgebouw met gymzaal	Verkoop	Naar 2021: vertraging door discussie bij overdracht van het schoolbestuur aan de gemeente
A. Gogelweg 65 noodlokalen	Sloop	Uitgevoerd
Westerzicht 64 (ROAT)	Sloop	Naar 2021: onduidelijkheid over taken en rollen gebruiker



Accommodatie	Plan	Status uitvoering
Westerzicht 66 (locatie KOW)	Sloop	Naar 2021: onduidelijkheid over taken en rollen gebruiker
Het Palet, Willem Roelofszaan 2 Vlissingen	Sloop	Naar 2021
Hyacinthenlaan	Verkoop grond (bouwrijp)	Uitgevoerd
Aula's begraafplaatsen Pres. Rooseveltlaan, Oost-Souburg en Ritthem	Afstoten	Nader onderzoek nodig

Het pand Flamingoweg 51 staat in Overzicht Accommodaties V2 met status Verkoop 2020, maar blijkt niet te zijn opgenomen in het jaarplan 2020.

De rekenkamer constateert dat beide jaarplannen pas later in het jaar goedgekeurd zijn door de raad, en dat het daarmee op voorhand lastig zal zijn om de uitvoer in het resterende deel van het jaar nog rond te krijgen.

In de tweede Bestuursrapportage 2020 wordt over de uitvoering van het jaarplan 2020 als volgt gerapporteerd: "vanwege de korte resterende tijd, zal de uitvoering doorlopen in de eerste helft van 2021. Naar verwachting betreft dit de uitvoering van het jaarplan voor de accommodaties het Springtij, de Zwaan, de Tweemaster, de woningen aan de Verkuil Quakkelaarstraat en de accommodaties Westerschicht 64 en 66. Voor de overige accommodaties vindt wel uitvoering in 2020 plaats, maar zal het financiële effect pas in 2021 tot uitdrukking komen".

De rekenkamer constateert echter dat de uitvoering van het jaarplan 2020 bijna geheel is doorgeschoven naar 2021. De redenen voor vertraging zijn in het hiervoor opgenomen overzicht vermeld.

Ook constateren we dat de te verwachten resultaten al worden opgenomen in de jaarbegroting. Dit is volgens de ambtelijke organisatie nodig omdat anders budgethouders geen mogelijkheden hebben voor uitvoering van het jaarplan. Maar een mogelijke besparing wordt zodoende al opgenomen zonder dat daadwerkelijk is afgestoten. Door deze werkwijze ontstaan verschillen in "Begroot" en "Realiteit" die achteraf verwerkt moeten worden. Hierdoor ontstaat ook voor de raad geen duidelijk inzicht over de verwachte baten en lasten in een bepaald jaar. De werkwijze is naar het oordeel van de rekenkamer ook niet in overeenstemming met het Besluit Begroting en Verantwoording provincies en gemeenten (BBV).

De vraag of de raad hierdoor wel voldoende overzicht houdt, zal worden behandeld in paragraaf 4.9, Informeren van de raad. De raad keurt nu immers bij aanvang van de uitvoering van het jaarplan een niet te realiseren bedrag goed, terwijl dit bedrag nog tamelijk onzeker is, omdat realisatie van verkoop/sloop nog moet plaatsvinden en ook het tijdstip van realisatie invloed heeft op het te behalen resultaat.

Verder constateren we ook dat niet-gepland onderhoud niet inzichtelijk in de begroting is opgenomen. Met niet-gepland onderhoud wordt bedoeld onderhoud dat alsnog nodig is indien er vertraging ontstaat bij het afstoten van accommodaties.

#### 4.4.3 Taakstelling

De totale bezuinigingstaakstelling op de totale exploitatiekosten van gemeentelijke accommodaties is € 1,5 miljoen en daarvan is volgens opgave van de gemeente vanaf 2016 een bedrag van € 631.830 gerealiseerd. Het restant van de bezuinigings-taakstelling is daarmee een bedrag van plm. € 870.000.

Op 11 januari 2018 heeft de raad ingestemd met een aanpassing van de realisatie van de taakstelling sport tot een taakstelling “sport en overige gemeentelijke accommodaties” met daarbij de volgende fasering over 5 jaar van het restant bezuinigingstaakstelling:

Jaar	2018	2019	2020	2021	2022
Oude taakstelling	-870.000	-870.000	-870.000	-870.000	-870.000
Bezuiniging	174.000	348.000	522.000	696.000	870.000
Effect begrotingssaldo	-696.000	-522.000	-348.000	-174.000	0

Gedurende 5 jaar zal dus ieder jaar een extra bezuiniging van € 174.000 behaald moeten worden om te komen tot dit restantbedrag van de bezuinigingstaakstelling.

De detailuitwerking van het bedrag van € 631.830 als resultaat van de uitvoering van het plan van aanpak “Agenda voor Herstel Sport” is gerapporteerd in de bezuinigingenmonitor sport (stand van zaken 3<sup>e</sup> kwartaalrapportage 2017). De rekenkamer heeft de opbouw van dit bezuinigingsbedrag niet nader onderzocht.

Voor het jaar 2018 hebben we geen resultaten aangetroffen die bijdroegen aan het behalen van het jaarlijkse bezuinigingsbedrag van € 174.000.

In het jaarplan 2019 is een taakstelling van € 348.000 opgenomen (2 x € 174.000 = taakstelling 2018 + 2019).

De besparingen exploitatielasten die in de financiële monitoring per locatie genoemd worden, zijn door de rekenkamer niet nader onderzocht. Wel heeft de rekenkamer twijfels of deze gepresenteerde bezuinigingen ook daadwerkelijk zijn gerealiseerd. Aangezien zowel uit de beantwoording van deelvraag 2 als bij de beoordeling van de verhuurde onroerende zaken, bij deelvraag 8, blijkt dat het jaarlijkse exploitatie-resultaat per onroerende zaak niet inzichtelijk is.

Uit de hieronder opgenomen tabel blijkt dat de totale besparing jaarlijkse exploitatielasten verschillend wordt aangegeven in het jaarplan 2019<sup>7</sup> en in een

<sup>7</sup> registratiekenmerk 1128469 (raadsbesluit 10-10-2019)

latere financiële monitoring<sup>8</sup>, zie bijlage 6 voor nadere toelichting. Het bedrag van € 264.610 dat als nadeel is verwerkt in de 2e bestuursrapportage 2019 is daarmee ook niet helemaal correct geweest (had € 266.920 moeten zijn).

Ook valt op dat in het jaarplan 2019 de besparing wordt toegeschreven aan Brouwenaarstraat 2 en in de financiële monitoring aan Kanaalstraat 56-58.

De werkelijke niet gerealiseerde taakstelling (realiteit) is niet afzonderlijk zichtbaar in de jaarrekening van 2019.

	Begroot volgens Jaarplan 2019	Begroot 2019 volgens Financiële monitoring	Realiteit 2019 volgens Financiële monitoring
Taakstelling	348.000	348.000	348.000
Totaal besparing exploitatiekosten	83.390	81.080	75.580
Nog te realiseren	-264.610	-266.920	-272.420
Als nadeel verwerkt in 2 <sup>e</sup> bestuursrapportage	-264.610		
Verschil realiteit en 2 <sup>e</sup> bestuursrapportage			-7.810

In jaarplan 2020 wordt aangegeven dat de cumulatieve besparing € 167.550 zal bedragen, namelijk € 86.930 voor 2020 en € 80.620 als realiteit tot en met 2019. De werkelijke realisatie tot en met 2019 was echter € 75.580, waarmee de totale begrote besparing uitkomt op € 162.510. En het nog te realiseren bedrag uitkomt op € 11.490 in plaats van € 6.450 dat als nadeel is verwerkt in de 2e bestuursrapportage, zie kolom (\*) in onderstaande tabel.

	Begroot volgens Jaarplan 2020	(*) aangepast Begroot 2020	Realiteit 2020
Taakstelling	174.000	174.000	174.000
Totaal besparing exploitatiekosten	167.550	162.510	80.740
Nog te realiseren	-6.450	-11.490	-93.260
Als nadeel verwerkt in 2 <sup>e</sup> bestuursrapportage	-6.450		
Verschil realiteit en 2 <sup>e</sup> bestuursrapportage			-86.810

<sup>8</sup> Registratiekenmerk 1207167 (raadsbesluit 2-7-2020), Bijlage Financiële monitoring

In het jaarplan 2020 is een cumulatieve taakstelling van € 174.000 opgenomen. Dit is onjuist aangezien het de taakstelling is om *jaarlijks* € 174.000 (extra) te bezuinigen. De genoemde besparing in het jaarplan 2020 wordt wel cumulatief vermeld. Met betrekking tot realisatie van de taakstelling komt de rekenkamer tot de volgende berekening en conclusie:

Realiteit 2020 volgens berekening rekenkamer		
Taakstelling	522.000	3 jaar x 174.000 (2018 / 2019 / 2020)
Totaal besparing exploitatiekosten	80.740	Gerealiseerde besparing 2019 en 2020
Nog te realiseren	-441.260	
Als nadeel verwerkt in 2 <sup>e</sup> bestuursrapportage	-271.060	-264.610 (2019) -6.450 (2020)

De rekenkamer constateert dat de cumulatieve taakstelling in het jaarplan 2020 vastgesteld had moeten worden op € 522.000 (3 x € 174.000) in plaats van € 174.000. En dat het niet gerealiseerde bedrag na 3 jaar (2018, 2019 en 2020) € 441.260 bedraagt.

De rekenkamer concludeert dan ook dat er sinds 2018 aanzienlijk minder is bezuinigd dan beoogd was bij de start van het majeur project “Revitalisering gemeentelijk accommodatiebestand”. Ook is de rekenkamer van mening dat de rapportage aan de raad over begroting en realisatie van de taakstelling niet overzichtelijk en begrijpelijk is en in een aantal gevallen ook onjuist. Zo blijkt dat in het jaarplan 2020 een onjuist bedrag bij de berekende besparing staat vermeld. En wordt als cumulatieve taakstelling € 174.000 vermeld in plaats van € 522.000.

#### 4.4.4 Bestemmingsreserve “Revitalisering gemeentelijk accommodatiebestand”

In mei 2019 is de bestemmingsreserve “Revitalisering gemeentelijk accommodatiebestand” gevormd en goedgekeurd door de raad. In dit besluit is opgenomen dat de inkomsten en uitgaven met betrekking tot deze reserve door middel van een jaarplan bij de programmabegroting door de gemeenteraad goedgekeurd dienen te worden. De reserve heeft als doel de uitvoering van het plan “Revitalisering gemeentelijk accommodatiebestand” mogelijk te maken.

De rekenkamer heeft van de gegevens bestemmingsreserve 2019 en 2020 een nadere specificatie opgevraagd en het hierna vermelde overzicht eind september 2020 ontvangen. Voor 2019 is dan een vergelijking te maken tussen Begroot en Realiteit, voor de daaropvolgende jaren nog niet.

Recapitulatie frictiekosten		Begroot 2019	Realiteit 2019	Begroot 2020
A	Kosten investering elektronische ontsluiting	-	-	-
B	Exploitatieonderzoek frictiekosten	-	-	-
C	Sloopkosten	-73.700	-147.188	-122.570
D	Verkoopkosten (incl. juridische kosten)	-	-	-58.100
E	Opbrengst verkoop	240.300	243.765	1.286.900
F	Afwaardering boekwaarden	-11.050	-	-1.054.095
G	Kosten extra ureninzet vervolgtraject incl. organisatiekosten uitvoeringsplan	-	-	-
H	Onvoorzien	-	-	-25.000
<b>Totaal</b>		<b>155.550</b>	<b>96.576</b>	<b>27.135</b>

Uitvoeringsbudget Programmabegroting (reserve revitalisering accommodaties)		Begroot 2019	Realiteit 2019	Begroot 2020
	Stand per 1/1			96.576
I	Dotatie aan de bestemmingsreserve Revitalisering accommodatiebestand (E)	240.300	243.765	1.286.900
J	Onttrekking aan de bestemmingsreserve Revitalisering accommodatiebestand (A + B+ C+D + F+ G + H)	-84.750	-147.188	-1.259.765
<b>Stand per 31/12</b>		<b>155.550</b>	<b>96.576</b>	<b>123.711</b>

Uit het tabblad "Recapitulatie frictiekosten" van de bestemmingsreserve "Revitalisering gemeentelijk accommodatiebestand" valt de forse overschrijding op voor wat betreft Sloopkosten 2019. In de jaarrekening 2019 wordt deze overschrijding ten opzichte van begroting niet als zodanig gerapporteerd, maar wordt alleen een kostenbedrag gerapporteerd.

Rapportage Jaarrekening 2019 <sup>9</sup>:

Overzicht reserves (bedragen x € 1.000)	Stand per 01/01/19	Dotatie	Onttrekking	Stand per 31/12/19
Reserve Revitalisering accommodaties	-	244	147	97

In de rapportage wordt gemeld: "De dotatie aan de reserve betreft de boekwinst van het pand Kanaalstraat 56 ad € 244.000. De onttrekking betreft de kosten voortvloeiende uit het jaarplan Accommodaties 2019 ad € 147.000."

Uit het overzicht "Recapitulatie frictiekosten" valt ten aanzien van de begroting 2020 ook de grote afwaardering van boekwaarden op, die gecompenseerd moet gaan worden door verkoopopbrengsten.

Bij het opstellen van de programmabegroting wordt door het college een voorstel aan de raad gedaan voor de verwachte frictiekosten van het betreffende jaar (jaarplan).

<sup>9</sup> Jaarrekening 2019, pagina 218

Bij het vergelijken van de begroting 2020 uit het ontvangen overzicht “Recapitulatie frictiekosten” en de programmabegroting 2020 uit de hieronder opgenomen tabel valt op dat voor 2020 de bedragen dotaties en onttrekkingen sterk afwijken:

- Begroot dotaties 2020: 1.286.900 (t.o.v. 372.000 bij Lasten in programmabegroting 2020)
- Begroot onttrekkingen 2020: -1.259.765 (t.o.v. 108.000 bij Baten in programmabegroting 2020)

Programmabegroting 2021-2024 <sup>10</sup> , Overzicht van Baten en Lasten bedragen * € 1.000							
	Programmarealisatie 2019		Programmabegroting 2020		Programmabegroting 2021		
	Lasten	Baten	Lasten	Baten	Lasten	Baten	Saldo
Reserve revitalisering accommodaties	244	147	372	108	305	312	-7

De opgenomen Lasten en Baten uit de programmabegroting 2021-2024 zijn daarmee voor de rekenkamer niet inzichtelijk.

#### 4.4.5 Welzijnsaccommodaties nader bekeken

Voor het rekenkameronderzoek is een viertal accommodaties uit het project “Revitalisering gemeentelijk accommodatiebestand” nader bekeken, te weten:

- ◆ De Kwikstaart, Nagelenburgsingel 2, 4388 KK Oost-Souburg
- ◆ Het Palet, Willem Roelafszlaan 2, 4382 TD Vlissingen
- ◆ Het Bolwerk, Lindeijerstraat 8, 4386 EA Vlissingen
- ◆ Sporthal De Belt, Koopmansvoetpad 75, 4388 AS Oost-Souburg

Deze accommodaties zijn allemaal in het Newae-rapport uit 2017 beoordeeld op een aantal toetsingscriteria. Per accommodatie is een paspoort opgenomen met informatie over de locatie van de accommodatie, de faciliteiten, de huidige structurele gebruikers, het type gebruik van deze gebruikers, de scores op de toetsingscriteria en een strategie voor de toekomst (in bijlage 7 van het Newae-rapport).

Bij het vergelijken van de jaarplannen en het advies dat door Newae per accommodatie is opgesteld, valt op dat bij 3 van deze 4 accommodaties nu voor een andere strategie is gekozen. Het is de rekenkamer niet duidelijk geworden wat de reden van deze strategie wijziging is bij deze 3 accommodaties (tegenstand, onrust bij gebruikers?).

<sup>10</sup> Programmabegroting 2021-2024, pagina 32

Accommodatie	Newae-advies 2017	Status in Overzicht Accommodaties V2
De Kwikstaart	Afstoten op korte termijn	Behouden
Het Palet	Afstoten op lange termijn	Sloop, jaarplan 2020
Het Bolwerk	Afstoten op korte termijn	Behouden
Sporthal De Belt	Behouden	Behouden

Het volledige "Overzicht Accommodaties V2" dat de rekenkamer eind september 2020 heeft ontvangen is opgenomen in bijlage 5. De accommodaties met de status Behouden zijn allemaal opgenomen in het Recreatex-verhuursysteem en zijn te huur via Makelpunt-Walcheren.

Het Palet is een accommodatie die is opgenomen in het jaarplan 2020 om te worden gesloopt. Tijdens de commissievergadering Ruimte in juni 2020 bleek dat er nog geen akkoord was met de gebruikers over de voorgestelde verplaatsing van activiteiten naar de Combinatie. Inmiddels heeft de rekenkamer vernomen dat alle gebruikers van Het Palet vertrokken zijn (naar andere gemeentelijke accommodaties of zelf andere ruimte hebben gevonden buiten de gemeente of zijn gestopt met hun activiteiten). De sloop kan nu in 2021 plaatsvinden.

## 4.5 Verkoopbeleid gemeentelijk vastgoed (deelvraag 5)

Tijdens ons onderzoek is op 2 maart 2021, middels een collegebesluit, het "verkoopprotocol onroerend goed 2021" vastgesteld met gelijktijdige intrekking van het vastgestelde document in 2015 van "processtappen bij verkoop onroerende goed 2015".

Tijdens ons onderzoek waren de "processtappen bij verkoop onroerend goed 2015" nog van toepassing op de beoordeelde verkoop van Spuistraat 6.

### 4.5.1 Auditcommissie

Naar aanleiding van het collegebesluit in 2014<sup>11</sup>, heeft de auditcommissie op 4 september 2014 de onderstaande drie vragen gesteld aan het college met betrekking tot het proces inzake de verkoop van onroerend goed.

1. Hoe gaat het college om met verkopen van onroerend goed waarbij de boekwaarde problematisch is?
2. Het tijdpad van de verkoop niet te langdurig laten zijn. Hiermee wordt bedoeld dat indien zich een koper meldt met een bod, het zich vreemd laat aandoen als de gemeente de stelling poneert dat er gewacht wordt op meerdere kopers.

<sup>11</sup> registratienummer 578426. 6-5-2014, proces verkoop onroerend goed

Wees duidelijk tegen de koper en spreek indien de gemeente wil wachten wel een tijdpad af. Om meerdere kopers bij de verkoop van een pand te betrekken kan wellicht ook gedacht worden aan het verkopen bij opbod of door middel van een veiling.

3. Wie bewaakt het proces? Wie is de procesverantwoordelijke, behalve het college?

**De reactie van het college op de vragen van de auditcommissie was:**

1. Indien een hoge boekwaarde de verkoop tegen een marktconforme prijs in de weg staat wordt door het college een afweging gemaakt over de te nemen stappen. Een van die stappen kan het verlagen van de boekwaarde zijn. De afweging om de verkoop van een pand met een problematische boekwaarde wel of niet door te zetten wordt door het college gemaakt. Er wordt in dit proces in ieder geval ook overlegd met de aspirant koper, ook indien het besluit is niet in te gaan op zijn bod.
2. In het proces van verkoop wordt een makelaar ingeschakeld. Deze verkoopt een pand waarvoor in het proces een vraagprijs is vastgesteld. Deze vraagprijs is leidend, niet het aantal kopers. In principe zijn wij het eens met de uitgangspunten die u schetst. Bij aanpassing van het verkoopproces wordt, bijvoorbeeld de keuze voor een veiling, terug gestapt naar fase 1 in het verkoopproces.
3. De behandelend ambtenaar is procesverantwoordelijk en overlegt met de operationeel leidinggevende en de afdelingsmanager. De portefeuillehouder wordt gedurende het proces geïnformeerd en het collegebesluit wordt in zijn stafoverleg voorbereid. Het college heeft uiteindelijk de eindverantwoordelijkheid.

Gelet op de brief van de auditcommissie aan het college op 4 september 2014 met de hiervoor genoemde punten en het feit dat de accommodaties en het overig vastgoed in de jaarrekening een onderdeel van de materiële vaste activa vormen hebben wij tijdens ons onderzoek bij de auditcommissie geïnformeerd of er tussen de commissie en de accountant overleg is geweest met betrekking tot:

- ◆ De volledigheid van de materiële vaste activa;
- ◆ De gehanteerde afschrijvingspercentages;
- ◆ Vaststelling (hoogte) van de restwaarde van de onroerende zaken.

Wij hebben geen bescheiden ontvangen waaruit is gebleken dat de auditcommissie opdracht aan de accountant heeft gegeven om specifiek aandacht te besteden aan de zaken waar de hiervoor genoemde vragen betrekking op hebben.

Wel is door de auditcommissie aangegeven dat zij van mening is dat de taak van de auditcommissie zich niet uitstrekt tot het gevraagde detailniveau, maar dat de mogelijkheid bestaat dat de vragen, tijdens de bespreking van de bevindingen van de accountant, op hoofdlijnen zijn geraakt.



#### 4.5.2 Verkoop Spuistraat 6, Vlissingen

Het pand is gekocht in 1999 en eigendom van de Stichting Innovatie Bibliotheek Vlissingen (SIBV). Door de gemeente is voor de aankoop een hypothecaire lening aangegaan. Het (restant) bedrag is een onderdeel van de “gegarandeerde leningen”, profiel 5 (diversen), in de jaarrekening.

Het bestuur van de Stichting bestaat sinds 2013 uit drie ambtenaren van de gemeente Vlissingen onder wie de voormalig bibliothekdirecteur.

De gemeente staat garant voor de Stichting en is daarom ook nauw betrokken bij de verhuur en verkoop van de onroerende zaak. Verrekening van de uitgaven en inkomsten vinden door de gemeente plaats via de rekening-courant verhouding. Voor de hoogte van de rekening-courantschuld wordt door de gemeente een voorziening gevormd.

In 2011 heeft een taxatie van het pand Spuistraat 6 met de aangrenzende gebouwen, die ook in gebruik waren, plaatsgevonden met als doel het verkrijgen van inzicht in de waarde ten behoeve van een eventuele verkoop, dan wel een andere gebruiksbestemming.

Op 26 september 2013 is de raad geïnformeerd over de bezuinigingstaakstelling van de Bibliotheek. In de raad bleek breed draagvlak om ook de besparing op de huisvesting te behalen.

Het pand is in 2013, via een makelaar, op de markt gebracht. Hierop zijn in 2013 tussen de gemeente onderhandelingen/gesprekken met een lokale vastgoedpartij gevoerd. Hiervoor is, op verzoek, aan een lokale vastgoedpartij de (exclusieve) optie verleend om voor 1 januari 2014 een bod uit te brengen. De voorstellen en kaders van deze partij gaven voldoende aanknopingspunten om tot een overeenkomst te kunnen komen. Aangezien er voor 1 januari 2014 geen bod door deze partij is uitgebracht heeft het college in januari 2014 besloten om de optie niet te verlengen waardoor het pand weer voor iedereen beschikbaar was.

In 2016 heeft de gemeente, via de makelaar, een huur- en aankoopvoorstel ontvangen. Hier is niet positief op gereageerd.

Als gevolg van de culturele bezuinigen is de bibliotheek in 2017 ondergebracht bij de Zeeuwse bibliotheek aan de Spuikomweg 7 te Vlissingen. Met het collegebesluit van 4 december 2017 is besloten, om het voormalig bibliotheekpand 't Spui, aan de Spuistraat 6 en het filiaal van de bibliotheek, dat was gevestigd in Oost-Souburg, Kanaalstraat 56-58 in de verkoop te plaatsen. Het filiaal is in 2019 verkocht.

Het bestuur van de Stichting heeft begin 2018 een verkoopvoorstel, via een inschrijvingsprocedure, voor Spuistraat 6, aan het college voorgelegd. De aanleiding hiervoor was dat het pand leeg kon worden opgeleverd. Het college heeft hiermee ingestemd. In de RIB van 11 juli 2018 is aangegeven dat “de uitgangspunten zijn om een zo hoog mogelijk financieel resultaat te behalen en optimaal aandacht te geven aan een maatschappelijk zinvolle herbestemming van deze accommodatie”.

Er is van twee partijen een inschrijving ontvangen. Een van deze inschrijvers is de lokale vastgoedpartij die ook in 2013 met de gemeente onderhandelingen heeft gevoerd.

De beoordelingscommissie heeft het beoordelingskader opgesteld. De beoordelingscommissie bestaat uit het bestuur van de SIBV en twee medewerkers van de gemeente. Na beoordeling van de ingediende plannen heeft de commissie het college geadviseerd om geen gunning te laten plaatsvinden. Beide inschrijvers konden niet voldoen, door een goede invulling aan het pand te geven, aan de eis voor maatschappelijke meerwaarde voor de stad en samenleving. De inschrijvers zijn door de makelaar hierover schriftelijk geïnformeerd. Hierna heeft de inschrijver, die ook in 2013 onderhandelingen heeft gevoerd, zijn inschrijvingsbedrag verhoogd.

De gemeenteraad is op 7 november 2019, via een RIB, geïnformeerd dat niet tot gunning is overgegaan.

Begin 2020 heeft, via de makelaar, een derde partij een bod gedaan met een toelichting op de voorgenomen bestemming. Dit bod is door de makelaar doorgegeven aan de gemeente. Tijdens ons onderzoek hebben wij niet vast kunnen stellen dat op het bod inhoudelijk gereageerd is en/of dat er onderhandelingen hebben plaatsgevonden.

Het college heeft op 17 maart 2020 besloten om een nieuw verkooptraject te starten op basis van aanbesteding. Voor de begeleiding van het verkooptraject zal een opdracht van dienstverlening met een andere makelaar worden aangegaan. Begin 2021 wil het college het traject tot verkoop starten.

## Conclusies

- ◆ De gemeente streeft bij verkoop naar een maximale opbrengst met daarnaast de eis voor maatschappelijke meerwaarde (passende invulling) voor de stad en samenleving. Een dergelijke eis heeft doorgaans een negatief effect op de verkoopprijs. Het is niet duidelijk welke prijs (lagere verkoopwaarde) deze eis tot gevolg mag hebben. Verder is de eis niet SMART geformuleerd waardoor het voor potentiële kopers onduidelijk is waaraan moet worden voldaan.
- ◆ Met name de eis voor een maatschappelijke meerwaarde heeft er toe geleid dat het pand nog niet is verkocht.
- ◆ Tijdens onderhandelingen zal dus steeds overwogen dienen te worden in hoeverre er concessies mogelijk zijn. Verder is het de vraag of aan de eis voor maatschappelijke meerwaarde, gelet op de mogelijkheid van nakoming, veel waarde moet worden gehecht.
- ◆ Een van de processtappen in het verkoopprotocol is dat bij het onderhandelen met belangstellenden tenminste 2 personen vanuit de gemeente dienen te zijn betrokken. Tijdens ons onderzoek hebben we niet vast kunnen stellen dat er inhoudelijke onderhandelingen hebben plaatsgevonden.
- ◆ Mede voor een onafhankelijke oordeelsvorming en conflicterende belangen is de rekenkamer van mening dat het niet wenselijk is wanneer bestuurders werkzaam zijn bij of onder de verantwoordelijkheid van de gemeente.
- ◆ Bij de beantwoording van artikel 34 vragen op 2 december 2019, geeft het college aan te overwegen om het stichtingsbestuur anders samen te stellen.

- ♦ Boekhandel 't Spui is nog de enige huurder van een deel van het gebouw. Door het uitblijven van de verkoop blijven de jaarlijkse exploitatiekosten, in 2019 € 239.268, van het pand doorlopen. Zoals bij onderdeel 4.1.2 van dit rapport is opgenomen is ook het jaarlijkse exploitatieresultaat van deze onroerende zaak voor de raad niet inzichtelijk.

#### **4.6 Bevoegdheden raad en college bij verkoop (deelvraag 6)**

Zowel in het in 2015 vastgestelde document “processtappen bij verkoop onroerende goed 2015” als in het maart 2021 van kracht geworden “verkoopprotocol onroerend goed 2021” blijkt dat de bevoegdheid bij verkoop volledig bij het college ligt.

Binnen het verkoopprotocol is vastgelegd hoe de vraagprijs tot stand dient te komen. De raad wordt (achteraf) door middel van de besluitenlijst geïnformeerd indien de verkoopprijs 10% of meer afwijkt van de vraagprijs, met een minimum van € 25.000.

#### **4.7 Kosten en opbrengsten gerealiseerde verkoop (deelvraag 7)**

In de jaarbegroting worden de te verwachten resultaten van de verkoop van een onroerende zaak opgenomen. Dit gebeurt op het moment dat de beslissing is genomen om de onroerende zaak af te stoten. De reden die hiervoor wordt aangegeven is dat anders de budgethouders geen mogelijkheden hebben voor uitvoering van het jaarplan.

Uit de praktijk blijkt dat veelal de daadwerkelijke verkoop of herontwikkeling pas in een later jaar plaatsvindt. Hierdoor ontstaat er elk jaar een verschil tussen “begroot” en “realiteit”. Niet alleen omdat het verkoopresultaat niet wordt gerealiseerd, maar ook dient een accommodatie tot het moment van verkoop of herontwikkeling nog te worden beheerd en onderhouden. Ook de vaste lasten van verzekeringen en belastingen lopen nog door. De besparing wordt dus opgenomen zonder dat deze daadwerkelijk in dat jaar is gerealiseerd.

Ook kan er sprake zijn van huurdering wanneer een gebruiker niet verhuist naar een andere gemeentelijke accommodatie, en de huurinkomsten daarmee niet zijn behouden.

Niet gepland (extra) onderhoud, dat noodzakelijk is indien de accommodaties niet direct worden afgestoten, is niet inzichtelijk in de begroting opgenomen.

De rekenkamer heeft de verkoop van het pand Spuistraat 6 in Vlissingen geselecteerd voor nader onderzoek, omdat over de verkoop van dit pand door meerdere raadsleden vragen gesteld waren.

Het pand Kanaalstraat 56-58 in Oost-Souburg, dat verkocht is in 2019, is niet geselecteerd voor een case study. De verkoop van panden die in het jaarplan 2020 zijn opgenomen, is uitgesteld naar 2021 in verband met het actualiseren van het verkoopprotocol, en zijn daardoor ook niet geselecteerd voor een case study.

Het verkoopproces van Spuistraat 6 is uitgebreid onderzocht, zie paragraaf 4.5.2. De verkoop van dit pand is echter nog niet gerealiseerd en daardoor kunnen geen

conclusies getrokken worden over de kosten en opbrengsten bij gerealiseerde verkoop.

Binnen het tijdsbestek dat voor dit onderzoek beschikbaar is, is het nog niet mogelijk om conclusies te trekken voor deze deelvraag.

In het Artikel 12-rapport, Vlissingen 2017-2018 geeft de inspecteur aan dat op basis van de uitkomsten van het uitgevoerde Newae-onderzoek naar accommodaties panden zullen vrijkomen die niet meer dienstbaar zijn aan de bedrijfsvoering voor de gemeente.<sup>12</sup> Deze panden zullen worden afgestoten (verkoop dan wel sloop) waardoor enerzijds een verkoopopbrengst wordt gerealiseerd en anderzijds een besparing op de exploitatiekosten.

Inzake de verkoop van de panden wordt door de artikel 12-inspecteur wel de kanttekening geplaatst dat het vaak niet-courante panden betreft. "De verkoop zal daardoor niet altijd even vlot verlopen en de verkoopprijs is ook onzeker. Daarnaast is het de vraag of de verkoopprijs boven de boekwaarde zal zijn. Verkoop kan dus eventueel leiden tot een verkoopwinst dan wel een verkoopverlies".

## **4.8 Berekening van huur/erfpacht aan gebruikers (deelvraag 8)**

### **4.8.1 Verhuur via Recreatex**

Het Recreatex-systeem is vanaf 2007 in gebruik. De reserveringen worden verwerkt als losse reserveringen met bijbehorende facturatie. Aan deze reserveringen ligt geen huurovereenkomst ten grondslag.

De vele mogelijkheden van Recreatex worden (nog) niet benut. In het Recreatex-systeem zijn (nog) niet alle gemeentelijke accommodaties opgenomen, alleen de sportaccommodaties en -na het afstoten van diverse locaties- nu nog de twee welzijnsaccommodaties, De Kwikstaart en Het Bolwerk.

Er zijn binnen Recreatex, met uitzondering van één Stichting, geen afzonderlijke huurovereenkomsten afgesloten.

Reserveringen die via het verhuursysteem Recreatex zijn aangevraagd, krijgen het tarief wat in het systeem is opgenomen en worden afzonderlijk gefactureerd. Deze tarieven zijn gebaseerd op het tarievenblad "gemeentelijke accommodaties gemeente Vlissingen", zie bijlage 3. De tarieven gelden alleen voor accommodaties die in Recreatex zijn opgenomen.

Dit Tarievenblad kent 2 verschillende huurtarieven. Het kortingstarief geldt voor Vlissingse sport- en welzijnsverenigingen, competitie- en trainingsgebruik.

Jaarlijks (in juli) wordt de tarievenlijst geïndexeerd. De jaarlijkse indexatie is gebaseerd op de CPI (consumenten prijsindex van het CBS) en wordt na afstemming met de afdeling Financiën besproken in het stafoverleg met de wethouder. Er wordt

---

<sup>12</sup> Artikel 12-rapport, Vlissingen 2017-2018, bijlage 4.4, pagina 124

jaarlijks geen aanvullende huurverhoging toegepast. De sporttarieven zijn in 2015 éénmalig verhoogd met 33%.

Sportverenigingen en welzijnsorganisaties geven jaarlijks in de maand mei hun wensen door, die vervolgens in de jaarplanning worden opgenomen. Op basis van dit jaaroverzicht worden de reserveringen in Recreatex ingevoerd en wordt maandelijks achteraf, op basis van het werkelijk gebruik, door de gemeente aan de gebruikers gefactureerd.

#### 4.8.2 Verhuur buitenom Recreatex

Voor berekening van de huurtarieven voor locaties die niet via Recreatex worden verhuurd is een (Excel) rekenmodule (berekening lasten ruimten in gemeentelijke accommodaties) aanwezig. Voor de hierna vermelde verhuurobjecten, die in een case study zijn betrokken, is gebleken dat de huurberekening niet volgens deze module heeft plaatsgevonden.

De rekenmodule wordt gebruikt wanneer een (vaste) gebruiker/huurder, ongeacht de aard van de organisatie (maatschappelijk of commercieel), het hele pand wil huren of een bepaalde ruimte in een pand waar zij volledig de beschikking over wil hebben. Een voorbeeld hiervan is de Brede school in het gebouw De Combinatie, Pablo Picassoplein 126 te Vlissingen. Tussen het tarievenblad in Recreatex en de rekenmodule zit wel samenhang.

In deze Excel-module zijn variabelen opgenomen voor onderhoud, verzekeringen en belastingen, technisch/administratief beheer, energie en overige kosten. Hoe de hoogte van deze variabelen per locatie worden vastgesteld blijkt niet duidelijk uit de module. Ook is onderhoud tweemaal opgenomen, waarbij niet duidelijk is waarom dit is.

Mede doordat er verhuur buitenom Recreatex plaatsvindt, is er geen duidelijk totaaloverzicht van alle onroerende zaken die door de gemeente worden verhuurd.

De bezettingsgraad en het (jaarlijkse) exploitatieresultaat van een accommodatie is niet inzichtelijk.

Ook blijkt dat bepaalde accommodaties zoals bijvoorbeeld Willem Ruijsstraat 100 en Prins Hendrikweg 3 in een project (Het Scheldekwartier, De Kenniswerf) zijn ondergebracht waardoor onder andere verhuurmogelijkheden en (exploitatie) resultaten binnen de gemeentelijke (verhuur)organisatie niet inzichtelijk zijn.

De rekenkamer heeft voor 2 verhuurobjecten een case study uitgevoerd, om zo in detail na te gaan hoe onder andere de methode van de berekening van tarieven in de praktijk wordt toegepast. Dit zijn de verhuurlocaties:

- ♦ Badcaisson (Zandpaviljoen), Boulevard Evertsen 1, 4382 AG Vlissingen: exploitatie door Pier 7 B.V.
- ♦ Witte Huis, Prins Hendrikweg 3, 4382 NR Vlissingen: huur kantoorruimte door Havenwerk B.V.

### 4.8.3 Huurharmonisatie

Individuele afspraken/huurovereenkomsten die in het verleden zijn gemaakt, zorgen er voor dat er administratief veel inzet nodig is. Er zijn nog gebruikers die gebruik maken van (welzijns)accommodaties tegen een afwijkend lager tarief dat in het verleden is overeengekomen.

Uit interviews is gebleken dat de tarievenstructuur een punt van aandacht is, ook omdat er sprake is van oude tariefafspraken met een afwijkend lager tarief waardoor partijen binnen één accommodatie verschillende voorwaarden en condities hebben. Er wordt al jaren geprobeerd om dit eenduidiger te krijgen, maar dat blijkt een moeizaam proces, mede omdat een totaaloverzicht ontbreekt. Een tijdpad waarin is opgenomen wanneer de afstemming afgerond dient te zijn ontbreekt.

De gemeente geeft aan dat toekomstige huurprijzen (huurverhogingen) aan bod zullen komen bij het opstellen van het accommodatieplan op hoofdlijnen in 2021. Uit interviews is gebleken dat verhoging van de huurprijzen pas aandacht krijgt wanneer duidelijk is welke accommodaties blijven bestaan.

De rekenkamer is van mening dat harmonisatie van huurtarieven een belangrijk middel is om de doelstelling van een zo efficiënt mogelijk inzet (Accommodatieplan 2012) te kunnen realiseren. Vertraging in de uitvoering is daarom niet wenselijk.

De rekenkamer heeft ook geconstateerd dat de gemeente geen duidelijke visie heeft over bijvoorbeeld de mate van kostendekking in de huurtarieven, gewenste maatschappelijke effecten van huurtarieven, de verhouding tussen tarieven van verschillende accommodaties, de draagkracht van de huurders en de eventuele subsidiestromen vanuit de gemeente. De rekenkamer is van mening dat eerst een duidelijke visie geformuleerd zal moeten worden, voordat harmonisatie van huurtarieven kan plaatsvinden.

### 4.8.4 Wet Markt en Overheid

Verhuur/in gebruik geven van maatschappelijk vastgoed is één van de zes activiteiten die door de raad is aangewezen als uitzondering op de wet Markt en Overheid waarbij geen marktconforme huur betaald hoeft te worden.

De gemeente geeft aan dat een groot deel van de activiteiten die plaatsvinden in het maatschappelijk vastgoed onder deze uitzondering vallen. Dit impliceert echter ook dat voor een klein deel van het maatschappelijk vastgoed de uitzondering niet van toepassing is? Welk vastgoed dit betreft is niet duidelijk. Door interviews heeft de rekenkamer geconstateerd dat niet duidelijk is welke definitie van maatschappelijk vastgoed de gemeente hanteert. Daardoor kan ook niet goed worden vastgesteld welke huurprijs berekend zou moeten worden.

Voor de gebruikers van het vastgoed van de gemeente Vlissingen is een prijsstelling vastgesteld waarbij een maatschappelijk- en commercieel tarief wordt gehanteerd.

Een beoordeling of bepaalde (onderhouds)lasten voor rekening van de gemeente dienen te komen of voor de gebruikers heeft nog niet plaatsgevonden. Wel worden verbanden gelegd tussen uit te voeren onderhoud en panden die de gemeente wil verkopen.

Voor de incidentele huurverhoging van de sporttarieven, in 2015, heeft een vergelijking met de sporttarieven van de omliggende gemeenten plaatsgevonden. Bij deze vergelijking is ook naar voren gekomen dat de gemeente Vlissingen als enige het volledige toezicht en onderhoud uitvoert. Tijdens ons onderzoek hebben we niet beoordeeld of dit nog steeds de huidige situatie is.

#### **4.8.5 Exploitatie Boulevard Evertsen 1, Vlissingen**

In januari 2011 is de Boulevardvisie door de raad vastgesteld. Hierin is het doel opgenomen om te komen tot verlevendiging van het Badstrand. Door functionaliteit en activiteiten te verhogen moet het Badstrand aantrekkelijker worden. Om dit doel te bereiken is ingezet op een andere invulling aan het Badcassoin te geven. Mede gelet op het feit dat de activiteiten die plaats vonden in het Badcaisson niet tot de gemeentelijke kerntaken behoorden en de strandwacht op de Nolledijk een nieuwe positie had gekregen.

Op het adres, Boulevard Evertsen 1, zijn zowel het badcassoin als het strandpaviljoen Pier 7 gevestigd.

##### *Badcassoin/strandpaviljoen*

Het Badcassoin is en blijft eigendom van de gemeente. Het recht van opstal kan niet worden verkocht gelet op de ligging in de primaire zeekering en de maatschappelijke opgave om op termijn de zeespiegelstijging op te kunnen vangen. Hierover zijn afspraken gemaakt met de huurder.

In 2014 is een open uitvraag gestart voor exploitatie van het Badcassoin. Er hadden vijf partijen hierop ingeschreven. De door de inschrijvers getoonde ambitie overtrof de gemeentelijke verwachtingen. Veel inschrijvers gingen buiten de opgestelde kaders. Er is niet tot gunning overgegaan omdat het college constateerde dat de markt meer kansen zag dan aanvankelijk voorzien was om invulling te geven aan de ambitie uit de Boulevardvisie. Het college heeft vervolgens verzocht om een nieuwe uitvraag, met aangepaste kaders, op te stellen. De nieuwe uitvraag is samen met het Waterschap opgesteld, waarbij gebruik is gemaakt van de systematiek van aanbesteding ondanks dat het geen formele aanbesteding in de zin van de aanbestedingswetgeving betrof.

Op 1-10-2015 is de nieuwe uitvraag door de raad bekrachtigd/besloten. Hierop werden 4 plannen ingediend. De selectiecommissie, bestaande uit medewerkers van de gemeente, externen, Waterschap en Impuls Zeeland, had de voorkeur voor Pier 7. Deze had o.a. een wijnbar (in het Badcassoin), strandpaviljoen, en activiteiten op het badstrand voor ogen. Het college heeft, na consultatie van de gemeenteraad, een tijdelijke huurovereenkomst met Pier 7 afgesloten. De raad is akkoord gegaan met het deel van het strand dat door een derde in gebruik wordt genomen en heeft dan ook geen bezwaren hiertegen afgegeven.

In 2018 is een (definitieve) overeenkomst voor 15 jaar afgesloten voor beheer en exploitatie van het Badcassoin (volledig jaargebruik). Aan de buitenzijde zijn voor de hotelkamers, aansluitend aan het Badcassoin, terrassen neergelegd. Op 4 meter vanaf de terrassen is door Pier 7 een loopvlonder gecreëerd om hun paviljoen te bereiken.

Ook de afspraken over schade, aansprakelijkheid en voor wiens rekening bepaalde kosten komen zijn in de huurovereenkomst vastgelegd. Een Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) is door de gemeente niet opgesteld omdat al het onderhoud voor rekening van de huurder komt.

Daarnaast is er een huurovereenkomst (ovk) voor het badstrand, ook met medewerking van het Waterschap (3 partijen overeenkomst), voor 15 jaar aangegaan.

Vanuit de gemeente is er jaarlijks overleg met de huurder. Dit overleg heeft mede tot doel om de Boulevardvisie, voor verlevendiging van het badstrand, te bewaken.

Zowel ten tijde van de aanbesteding als tijdens ons onderzoek is niet inzichtelijk wat het jaarlijkse resultaat voor de gemeente is met betrekking tot Boulevard Evertsen 1. Tijdens dit onderzoek is op ons verzoek een overzicht vervaardigd waarop de jaarlijkse cumulatieve opbrengsten en kosten, met betrekking tot de jaren 2016 tot en met 2020, zijn opgenomen. Uit andere ons ter beschikking staande gegevens en uit de informatie uit interviews is gebleken dat de overgelegde financiële (jaar)gegevens niet volledig zijn.

Het is voor de gemeente niet inzichtelijk wat het jaarlijkse exploitatieresultaat is.

#### *Hellingbaan*

De eigendom van de hellingbaan berust bij Pier 7, ook na het einde van de overeenkomst. Pier 7 zal gedurende de exploitatie van het strandpaviljoen het beheer en onderhoud van de hellingbaan voor haar rekening nemen.

De gemeente heeft meebetaald aan de aanleg van de hellingbaan om zo openbaar toegang tot het badstrand (openbare ruimte) te verlenen. Hiervoor is toestemming van de art.12-inspecteur verkregen. Dekking heeft plaatsgevonden vanuit de in de begroting reeds voorziene investeringsmiddelen ten dienste van de toegankelijkheid van het Badstrand. Het bedrag wordt in 10 jaar afgeschreven.

#### **4.8.6 Huur kantoorruimte Witte Huis, Prins Hendrikweg 3, Vlissingen**

Deze onroerende zaak valt binnen het collegeproject De Kenniswerf. Doel van het project is dat De Kenniswerf zich verder ontwikkelt tot een gebied waar het prettig werken, studeren, wonen, ontspannen en recreëren is en dat de Kenniswerf de broedplaats blijft voor de Zeeuwse Kenniseconomie.

#### *Doel van aankoop*

Deze onroerende zaak is door de gemeente gekocht op 12-11-2008 van het Ministerie van Financiën (Dienst Domeinen). In het collegebesluit van 2008 is opgenomen:

“De locatie aan de Prins Hendrikweg 3 kan gezien worden als een belangrijke strategische locatie voor de uitvoering van het vastgestelde stedenbouwkundig plan voor de Kenniswerf. Weliswaar valt deze locatie niet binnen de vastgestelde 1e fase voor de Kenniswerf, maar het strategisch belang hiervan op termijn is als zodanig groot aan te merken dat de gemeentelijke regie over de ontwikkeling van deze locatie noodzakelijk kan worden geacht. Binnen de kaders van het gemeentelijk grondbeleid, zoals deze zijn vastgelegd in de Nota Grondbeleid, is actieve verwerving van deze locatie zeker aan de orde.



De strategische ligging van de locatie geeft, gelet op de daarvoor al getoonde belangstelling, voldoende vertrouwen in een toekomstige ontwikkeling van het geheel of tenminste een deel van de locatie. Daarmee zou een belangrijke daadwerkelijke impuls voor de Kenniswerf bewerkstelligd kunnen worden”.

In het collegebesluit is verder opgenomen “De aankoop van deze locatie is niet voorzien binnen de grondexploitatie 1e fase voor de Kenniswerf. Ten behoeve van deze aankoop zal een exploitatie in voorbereiding geopend worden. De opgestelde indicatieve berekening geeft aan, dat deze locatie minimaal kostendekkend is”. Ook is in het collegebesluit opgenomen “het beheer en onderhoud na aankoop onder te brengen bij de afdeling Accommodaties & Subsidies”.

Op 30 oktober 2008 is de gemeenteraad akkoord gegaan met deze aankoop.

Het pand ligt binnen het projectgebied en is een rijksmonument. Het pand heeft naast kantoor- ook een horecabestemming en het perceel heeft een oppervlakte van 5.560 m<sup>2</sup>. Het pand wordt tijdelijk, binnen de grondexploitatie, verhuurd.

In het Projectplan, Deelproject planontwikkeling, omgeving Witte Huis, dat door de ambtelijk opdrachtgever in november 2019 is vastgesteld, is als doel geformuleerd om het braakliggende terrein rondom het Witte Huis, om te vormen naar een aantrekkelijke locatie voor kantoor- en bedrijfskavels.

In het projectplan is mede als mijlpaal opgenomen om de onroerende zaak aan de Prins Hendrikweg 3, uiterlijk in 2023 te verkopen.

#### *Onderhoud*

Er is, voor het verkrijgen van de BRIM subsidie, een meerjaren onderhoudsplan (MJOP) opgesteld. Het (buiten)schilderwerk dat medio 2020 heeft plaatsgevonden komt hieruit voort. Verder vinden er onderhouds- en reparatiewerkzaamheden aan het pand voor rekening van de verhuurder (gemeente) plaats.

#### *Verhuur*

De onroerende zaak aan de Prins Hendrikwerf 3, ook wel Witte Huis genoemd, is het enige verhuurobject binnen De Kenniswerf. De verhuur vindt niet via het verhuursysteem Recreatex plaats. De verhuur valt binnen de grondexploitatie Kenniswerf 2e fase. Deze grondexploitatie, inclusief herzieningen, gaat ter goedkeuring naar de raad.

De eerste verhuurovereenkomst is van 3-11-2011. In 2011 heeft er een taxatie plaatsgevonden om inzicht te verkrijgen in de waarde van het object ten behoeve van het besluit om het pand te gaan verhuren. Het was een voormalig dubbel woonhuis dat door Rijkswaterstaat is verbouwd tot kantoor. Uit het taxatierapport blijkt dat de gemeente het pand heeft verbouwd, gemoderniseerd en gebruiksklaar heeft gemaakt.

Op 12 maart 2018 is de huidige huurovereenkomst met Havenwerk gesloten. Havenwerk is een gespecialiseerde dienstverlener voor havens en industriële logistiek. Zij huurt vanaf 1 april 2018 de helft van het pand. Op basis van de taxatiewaarde is de huur voor Havenwerk vastgesteld. Daarnaast wordt maandelijks € 125 in rekening gebracht voor het verbruik van water en energie. De andere helft van de onroerende zaak staat leeg.

Er wordt niet actief gezocht naar een huurder voor het vrijstaande deel. Jaarlijks wordt op 1 januari de huurprijs aangepast op basis van de consumentenprijsindex (CPI). Tijdens ons onderzoek is voor de jaren 2014 tot en met 2019 inzichtelijk gemaakt wat het jaarlijkse resultaat is.

Jaarlijkse kosten en opbrengsten Prins Hendrikweg 3							
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Totaal
Kosten	56.920,84	76.343,47	52.215,56	38.482,00	47.363,23	41.794,03	313.119,13
Opbrengsten	24.999,93	36.893,71	48.793,17	35.096,93	22.485,15	22.841,37	191.110,26
Resultaat	31.920,91	39.449,76	3.422,39	3.385,07	24.878,08	18.952,66	122.008,87

Uit detailbeoordeling van de ontvangen financiële gegevens voor het jaar 2019 blijkt dat de vermelde huurinkomsten van € 20.231 slechts betrekking hebben op 9 van de 12 maandelijkse huurtermijnen. Aan subsidie is in 2019 € 2.610 ontvangen. Verder bedragen de telefonie-/internetkosten in 2019 € 3.173. Hiertegenover staat geen kostendekkende vergoeding van de huurder.

De (jaarlijkse) boekwaarde bestaat uit de aankoopprijs verhoogd met de jaarlijkse kosten, waar de opbrengsten op in mindering zijn gebracht. Een onderdeel van de jaarlijkse kosten is de rente over de boekwaarde per 1 januari van elk jaar. Afschrijving op de onroerende zaak vindt niet plaats.

Uit de boekwaarden in de financiële administratie blijkt dat de totale kosten die ten laste van de gemeente zijn gekomen, vanaf het moment van aankoop in 2008 tot en met 31-12-2019, in totaal € 513.638 bedragen.

#### *Verkoop*

Wanneer er zich potentiële kopers melden wordt hiermee wel in gesprek gegaan. Er hebben zich in het verleden al meerdere potentiële kopers gemeld. Waarom dit niet tot verkoop heeft geresulteerd is bij de gemeente niet bekend.

Begin 2017 heeft een taxatie plaatsgevonden met als doel de vaststelling van de marktwaarde ten behoeve van de boekwaarde. Hierbij is 1.050 m<sup>2</sup> als (onder)grond in aanmerking genomen. Het gehele pand was toen nog in gebruik als kantoorruimte. Door ontwikkeling van het gebied zal opnieuw een taxatie moeten plaatsvinden om de actuele verkoopwaarde te kunnen bepalen.

In het Projectplan, Deelproject planontwikkeling, omgeving Witte Huis, dat door de ambtelijk opdrachtgever in november 2019 is vastgesteld is mede als mijlpaal opgenomen om de onroerende zaak aan de Prins Hendrikweg 3, uiterlijk in 2023 te verkopen.

#### **Conclusies:**

- ◆ Het pand wordt niet kostendekkend geëxploiteerd;
- ◆ Niet duidelijk is wat de (strategische)toegevoegde waarde is van de aankoop en voor het aanhouden van deze onroerende zaak voor De Kenniswerf;

- ◆ De verkoopstrategie is niet helder (wanneer en voor welke prijs verkopen). Mede uit de verhuurovereenkomsten blijkt dat mogelijke verkoop mede afhankelijk wordt gesteld van de wensen van de huurder;
- ◆ De verhuur is niet ondergebracht bij de afdeling Accommodaties & Subsidies, is nu de afdeling Ruimte & Samenleving mede hierdoor is het pand niet opgenomen in Recreatex waardoor alle (financiële) gegevens en verhuurmogelijkheden van het pand, niet binnen de organisatie, voor iedereen zichtbaar zijn.

#### 4.9 Informeren van de raad (deelvraag 9)

De rekenkamer heeft een aantal rapportages met betrekking tot het project “Revitalisering gemeentelijk accommodatiebestand” nader bekeken.

De **tweede bestuursrapportage 2019** wordt in de besluitraad van 12 december 2019 als bespreekstuk behandeld. En er wordt besloten om de nog te realiseren taakstelling over 2019 van € 264.610 op sport en overige accommodaties als nadeel te verwerken in deze 2e bestuursrapportage 2019.

Eerder was een amendement door CDA/POV/VVD/SGP/PvdA ingediend om discussie over de nog te realiseren taakstelling te voeren bij de 2e bestuursrapportage, omdat er geen gegevens beschikbaar waren waaruit bleek dat de taakstelling niet gehaald werd. De rekenkamer heeft echter niet kunnen vaststellen dat bij het bespreken van de tweede bestuursrapportage deze discussie ook daadwerkelijk is gevoerd.

De **jaarrekening 2019** is als hamerstuk op 2 juli 2020 door de raad vastgesteld (onder voorbehoud van een goedgekeurde accountantsverklaring). In de jaarrekening<sup>13</sup> wordt gerapporteerd dat “besluitvorming over dit project afhankelijk gemaakt is/wordt van een ander project en dat was bij aanvang niet voorzien. De vertraging die hiermee in relatie tot de bestuursopdracht wordt opgelopen wordt niet ingehaald en zal effect hebben op het uiteindelijke moment van afronding en het behalen van de doelstelling inclusief tussenliggende taakstellingen.”

Over deze belangrijke wijziging in de bestuursopdracht is de raad via een mededeling geïnformeerd, en is gerapporteerd in bestuursrapportages en jaarrekening (achteraf). Door de raad zijn hierover geen inhoudelijke vragen gesteld.

Door de koppeling kan de doelstelling van de bestuursopdracht (voor het einde van 2023 een beheersbaar, onderhouden en vitaal gemeentelijk accommodatiebestand inclusief een structurele totale bezuiniging van € 1,5 miljoen op de totale exploitatiekosten van gemeentelijke accommodaties) niet worden gerealiseerd. Deze strategische wijziging had in de visie van de rekenkamer in samenspraak met de raad genomen moeten worden.

In de besluitenraad van 9 juli 2020 wordt ingestemd met de **eerste bestuursrapportage 2020**.

---

<sup>13</sup> Jaarrekening 2019, paragraaf 3.17.2

Het project “Revitalisering gemeentelijk accommodatiebestand” wordt niet als apart onderwerp genoemd in de besluitenlijst. Voorafgaand aan deze besluitenraad zijn in de commissievergadering P&C van juni 2020 wel vragen gesteld over het project “Revitalisering gemeentelijk accommodatiebestand”.

In de eerste bestuursrapportage 2020 wordt in de paragraaf Financiële monitor bezuinigingen 2020-2023<sup>14</sup> over het project “Revitalisering gemeentelijk accommodatiebestand” als volgt gerapporteerd:

- ◆ In 2017 is besloten tot een gefaseerde realisatie van de bezuinigen op sport met uitvoering van het Newae-rapport. Daarnaast is besloten om de bezuiniging breder te trekken dan alleen sport, maar ook om de accommodaties hierin te betrekken.
- ◆ Momenteel is er raadsvoorstel 1181754: Jaarplan 2020 revitalisering accommodatiebestand in routing, dat oorspronkelijk gepland stond voor de besluitenraad van 16 april 2020. Door de coronacrisis is nog niet zeker wanneer het raadsvoorstel door de raad behandeld wordt.
- ◆ Invulling van de taakstelling voor latere jaren zal afhankelijk zijn van de voortgang van de revitalisering van het accommodatiebestand.

De rekenkamer stelt vast dat in deze bestuursrapportage de informatie over realisatie van bezuinigingen wel heel summier is en daarmee voor de raad onvoldoende informatie oplevert om te kunnen benutten als sturingsinstrument.

Ook over de eerder gestelde vraag of de raad wel voldoende overzicht houdt over de verschillen tussen “Begroot” en “Realiteit” met betrekking tot de jaarplannen constateert de rekenkamer dat de informatie die de raad tot nu toe ontvangen heeft niet voldoende inzichtelijk en begrijpelijk is om goed inzicht te krijgen op de behaalde resultaten van het accommodatiebeleid in relatie tot de taakstelling.

De rekenkamer heeft de hiervoor genoemde rapportages nader bekeken en daarbij geconstateerd dat in alle rapportages het project “Revitalisering gemeentelijk accommodatiebestand” in aparte paragrafen behandeld wordt, zoals voor majeure projecten is vastgelegd. Het project is daarmee op een herkenbare manier door het jaar heen te volgen.

En zoals al eerder in paragraaf 4.4.3 Taakstelling is geconstateerd, is de rapportage aan de raad over de begroting en de uiteindelijk behaalde realisatie van taakstelling:

- ◆ Niet voldoende overzichtelijk en begrijpelijk: de werkelijke niet gerealiseerde taakstelling (realiteit) is niet afzonderlijk zichtbaar in de jaarrekening;
- ◆ In een aantal gevallen ook onjuist: jaarplan 2020 berekening besparing met onjuist bedrag realiteit 2019 en cumulatieve taakstelling van € 174.000 in plaats van € 522.000.

---

<sup>14</sup> 1<sup>e</sup> Bestuursrapportage 2020, paragraaf 12

In de interviews heeft de rekenkamer ook de vraag gesteld of de rapportages voldoen aan de informatiebehoefte van de raad en daarbij kwam naar voren dat er wisselend gedacht wordt in hoeverre de rapportages voldoen aan de informatiebehoefte van de raad. Enerzijds wordt aangegeven dat bestuursrapportages en jaarrekening te algemeen en te beknopt worden bevonden en daarmee ook niet voldoende zijn om de controlerende taak van de raad goed uit te kunnen uitvoeren. Anderzijds wordt aangegeven dat de verschillende rapportages wel voldoende informatie verstrekken.

Ook over de koppeling met het SHP (onderwijs) wordt wisselend gedacht. Enerzijds wordt aangegeven dat het een goed besluit is om te zoeken naar een combi functie voor onderwijs, sport en welzijn. De vertraging die door de koppeling ontstaat wordt als acceptabel gezien. Anderzijds wordt de koppeling juist als onwenselijk gezien, omdat hiermee onnodige vertraging optreedt. Uitvoering van een accommodatieplan had al in gang gezet moeten worden, zeker omdat het project al zo lang duurt.

#### **4.9.1 Klankbordgroep**

Aan het eind van de vorige regeerperiode (2017/2018) is de klankbordgroep accommodatiebeleid opgeheven. Naast de toenmalig wethouder/portefeuillehouder hadden ook meerdere raadsleden zitting in deze klankbordgroep.

Tijdens ons onderzoek konden geen verslagen worden overgelegd waardoor het niet duidelijk is geworden wat de toegevoegde waarde van deze klankbordgroep was en welke afwegingen aan de opheffing ten grondslag hebben gelegen. Ook was het dus niet mogelijk om te beoordelen of deze klankbordgroep een toegevoegde waarde had met betrekking tot de informatievoorziening naar de raad.

Tijdens de interviews is onder andere aangegeven dat er vanuit de raad niet voldoende draagvlak meer was. Vanuit de raad is geen initiatief genomen om een (nieuwe) raadswerkgroep te formeren.

## 5 Conclusies

In dit hoofdstuk besteden we aandacht aan de beantwoording van de vragen die we vooraf gesteld hebben en beantwoorden we de centrale onderzoeksvraag:

*Hoe doelmatig en doeltreffend is het vastgoed- en accommodatiebeleid?*

Dat doen we door in de eerste paragraaf de onderliggende deelvragen te beantwoorden door conclusies te koppelen aan de normen die in het normenkader geformuleerd zijn en in de tweede paragraaf beantwoorden we de centrale onderzoeksvraag.

Tenslotte voorzien we in paragraaf 5.3 deze conclusies waar nodig van aanbevelingen.

### 5.1 Beantwoording van de onderzoeksvragen

Deelvraag	Norm	Conclusie
1. Welk vastgoed (omvang en waarde) is in bezit van de gemeente Vlissingen?	1a. Er is inzicht in de omvang en waarde (WOZ-waarde, boekwaarde) van het gemeentelijk vastgoed.	Nee, er kan nog geen volledige aansluiting worden gemaakt tussen de diverse systemen en bestanden.  De Stichting Innovatie Bibliotheek Vlissingen is niet als verbonden partij in de jaarrekening opgenomen.
2. Is de administratie van het vastgoed inzichtelijk en compleet en daarmee bruikbaar voor beheer en beleidsvorming?	2a. Er is een bijgewerkte gemeentelijke administratie die voldoende inzichtelijk is.	Nee, per locatie is niet alle relevante info beschikbaar zoals kosten en opbrengsten, onderhoudsvoorzieningen, risico's op pandniveau, financiële afspraken met gebruikers.  Verhuur vindt niet vanuit één centraal punt plaats.  Er is nog geen systeem aanwezig waarin de "paspoorten" zijn opgenomen. Een duidelijk kader ontbreekt waarin is opgenomen voor welke onroerende zaken een paspoort dient te worden aangelegd en welke gegevens in het paspoort vermeld dienen te worden.
	2b. Er is inzicht in de locatie en gebruikstoepassing van het gemeentelijk vastgoed.	Ja, per locatie is wel inzichtelijk welke gebruiksmogelijkheden deze heeft.

Deelvraag	Norm	Conclusie
2. Is de administratie van het vastgoed inzichtelijk en compleet en daarmee bruikbaar voor beheer en beleidsvorming?	2c. Er is inzicht in de lasten en opbrengsten van het gemeentelijk vastgoed.	Nee, niet per locatie. Vanuit de financiële administratie is dit per locatie te reproduceren. In de praktijk blijkt dat het jaarlijkse financiële overzicht niet altijd volledig is.
3. Is de omvang van het vastgoed afgestemd op de behoeftes en doelstellingen uit het sectorbeleid?	3a. Vastgoedbeheer dient om gemeentelijke doelen te verwezenlijken.	Het accommodatiebezit heeft een omvang die niet goed is afgestemd op de behoefte en doelstellingen uit het sectorbeleid. Veel situaties zijn historisch gegroeid.
	3b. De te bereiken gemeentelijke doelen zijn duidelijk omschreven.	Binnen het accommodatiebeleid zijn verschillende doelen geformuleerd. De formulering van doelen is niet altijd duidelijk, zoals bijvoorbeeld het doel "een zo efficiënt mogelijke inzet" dat één van de drie pijlers is uit het Accommodatiebeleid. Ook het doel "zo min mogelijk bezit" staat op gespannen voet met het blijven aanbieden van huisvesting aan de meeste huidige gebruikers. Sommige doelen zijn ook moeilijk met elkaar te verenigen. De financiële taakstelling (bezuiniging op de jaarlijkse exploitatiekosten van € 1,5 mln.) levert duidelijk spanning op met de maatschappelijke doelen die de gemeente ook voor ogen heeft.  In hoeverre doelen bereikt worden is voor de raad op dit moment moeilijk vast te stellen, omdat niet altijd meetbare indicatoren zijn vastgelegd.
	3c. Er is inzicht in de mate waarin vastgoedbeleid bijdraagt aan het realiseren van de maatschappelijke opgave(n) van de gemeente.	De financiële taakstelling (bezuiniging op de jaarlijkse exploitatiekosten van € 1,5 mln.) levert duidelijk spanning op met de maatschappelijke doelen die de gemeente Vlissingen ook voor ogen heeft.

Deelvraag	Norm	Conclusie
4. Welke resultaten zijn behaald sinds het vaststellen van het beleid?	4a. De te behalen resultaten zijn helder geformuleerd, inclusief een tijdsplanning.	De financiële taakstelling is helder geformuleerd inclusief een tijdsplanning. Er blijkt na 3 jaar echter aanzienlijk minder bezuinigd te zijn dan beoogd was bij de start van het majeure project "Revitalisering gemeentelijk accommodatiebestand" in 2018.
	4b. De resultaten zijn te herleiden uit een bijgewerkte gemeentelijke administratie die voldoende inzichtelijk is.	De rapportage aan de raad over begroting en realisatie van taakstelling is niet voldoende inzichtelijk en begrijpelijk en in een aantal gevallen ook onjuist.
5. Is er vastgesteld beleid rondom verkoop van gemeentelijk vastgoed (kaders, criteria wel/niet verkopen, afweging maatschappelijke en financiële baten)?	5a. Er is een beleidskader vastgesteld door de raad voor verkoop van gemeentelijk vastgoed.	In 2021 is middels een collegebesluit het "verkoopprotocol onroerend goed 2021" vastgesteld met gelijktijdige intrekking van het document "processtappen bij verkoop onroerende goed 2015".
	5b. De visie met betrekking tot bezit van vastgoed is duidelijk geformuleerd en deze visie houdt rekening met afwegingen van maatschappelijke en financiële baten.	De visie is verwoord in de pijler "zo min mogelijk bezit". Nadere concrete kaders ontbreken waardoor niet is vast te stellen wanneer de doelstelling is bereikt. De eis bij verkoop voor maatschappelijke meerwaarde is niet SMART geformuleerd. Ook is niet helder hoeveel invloed deze eis mag hebben op het drukkende effect op de verkoopprijs. Ook de mogelijkheden die de gemeente heeft op nakoming van de eis bij verkoop is ongewis.
6. Wat zijn de bevoegdheden rondom verkoop van raad en college?	6a. Bevoegdheden van raad en college bij verkoop van vastgoed zijn duidelijk geformuleerd.	De bevoegdheid bij verkoop ligt volledig bij het college.
	6b. Er wordt door de raad en het college invulling gegeven aan de beschreven bevoegdheden.	Ja, echter bij de case study kon niet worden vastgesteld dat altijd inhoudelijke onderhandelingen door 2 personen, vanuit de gemeente, hebben plaatsgevonden.



Deelvraag	Norm	Conclusie
7. Wat zijn de kosten en opbrengsten van gerealiseerde verkoop?	Geen normen, de behaalde resultaten moeten blijken uit de analyse van antwoorden op diverse onderzoeksvragen.	Binnen het tijdsbestek dat voor dit onderzoek beschikbaar is, is het nog niet mogelijk om conclusies te trekken voor deze deelvraag.
8. Is er eenduidigheid in de berekening van huur/erfpacht aan de gebruikers?	8a. De methode van berekening van huur/erfpacht is helder omschreven.	Er zijn duidelijke kaders aanwezig middels een Tarievenblad en een Rekenmodule. De bezettingsgraad en het (jaarlijkse) exploitatieresultaat van een accommodatie is niet inzichtelijk. Een beoordeling of bepaalde (onderhouds)lasten voor rekening van de gemeente dienen te komen of voor de gebruikers heeft nog niet plaatsgevonden. Wel worden verbanden gelegd tussen uit te voeren onderhoud en panden die de gemeente wil verkopen. Het is voor de gemeente niet inzichtelijk wat het jaarlijkse exploitatieresultaat is van een onroerende zaak is
	8b. De omschreven methode wordt in de praktijk toegepast.	De kaders worden echter niet altijd toegepast. Er zijn nog (historische) individuele huuroverkomsten, die niet overeenstemmen met de gestelde kaders. Huurharmonisatie heeft vrijwel nog niet plaatsgevonden.
	8c. De huurprijzen zijn in overeenstemming met de Wet Markt en Overheid.	Dit is lastig te beoordelen. Voor maatschappelijk vastgoed is het besluit genomen dat afwijking van markconforme huur gerechtvaardigd is. De gemeente geeft aan dat een groot deel van de activiteiten die plaatsvinden in het maatschappelijk vastgoed onder deze afwijking vallen. Dit impliceert dat voor een klein deel van het maatschappelijk vastgoed de afwijking niet van toepassing is. Welk deel dit betreft is niet duidelijk. De definitie van maatschappelijk vastgoed is niet duidelijk geformuleerd. Hierdoor kan ook niet goed worden vastgesteld welke huurprijzen berekend moeten worden.

Deelvraag	Norm	Conclusie
9. Wordt de gemeenteraad juist en volledig geïnformeerd om te kunnen beoordelen in hoeverre de gestelde doelen worden gerealiseerd?	9a. In de jaarstukken wordt inzicht gegeven in de omvang en waarde en de baten en lasten van de vastgoedportefeuille en dit inzicht voldoet aan de informatiebehoefte van de gemeenteraad.	Onder materiële vaste activa zijn totaalbedragen opgenomen. Het aantal onroerende zaken valt hieruit niet op te maken. De baten en lasten van het vastgoed is niet uit de jaarrekening vast te stellen omdat deze onder de verschillende programma's en (majeure) projecten zijn ondergebracht.
	9b. Het college doet tussentijds verslag aan de raad over de uitvoering van het vastgoedbeleid.	Voortgangsrapportages van het project Revitalisering gemeentelijk accommodatiebestand verlopen via de reguliere P&C cyclus (kadernota, begroting, jaarrekening en bestuursrapportages). In aparte paragrafen wordt het project behandeld en daarmee is het project op een herkenbare manier door het jaar heen te volgen. De informatie in de rapportages is wel summier.
	9c. De aan de raad gemelde informatie is te herleiden uit een bijgewerkte gemeentelijke administratie die voldoende inzichtelijk is.	De rapportage aan de raad over de begroting en realisatie van taakstelling van het majeure project is niet voldoende inzichtelijk en begrijpelijk en in een aantal gevallen ook onjuist.

## 5.2 Beantwoording van de centrale onderzoeksvraag

De centrale onderzoeksvraag luidde: Hoe doelmatig en doeltreffend is het vastgoed- en accommodatiebeleid?

*Het vastgoed- en accommodatiebeleid van de gemeente Vlissingen is niet (voldoende) doelmatig en doeltreffend.*

Het ontbreekt aan een inzichtelijke en complete administratie waardoor beheer en beleidsvorming moeilijk uitvoerbaar is. Informatie kan in onvoldoende mate snel, betrouwbaar en transparant worden geleverd. Hierdoor kunnen beleidsmatige afwegingen door zowel het college als de raad niet op basis van feitelijke informatie worden gemaakt.

De ambities en opgaven zijn groot, maar het majeure project "Revitalisering gemeentelijk accommodatiebestand" levert vooralsnog aanzienlijk minder bezuinigingen op dan beoogd. De financiële taakstelling levert duidelijk spanning op met de maatschappelijke doelen die de gemeente Vlissingen ook voor ogen heeft.

### 5.3 Aanbevelingen

In deze paragraaf gebruiken we onderstaande kleurcodering. De betekenis van de kleuren is als volgt:

Kritisch, doe onmiddellijk	Om te voldoen aan wet-/regelgeving/afspraken, en om de kans op een succesvolle uitkomst te vergroten is het van het grootste belang dat onmiddellijk actie wordt ondernomen
Essentieel, doe binnenkort	Voldoet in redelijke mate aan wet-/regelgeving/afspraken, en om de kans op een succesvolle uitkomst te vergroten dient binnenkort actie te worden ondernemen

*Deelvraag 1. Welk vastgoed (omvang en waarde) is in het bezit van de gemeente Vlissingen? en*

*Deelvraag 2. Is de administratie van het vastgoed inzichtelijk en compleet en daarmee bruikbaar voor beheer en beleidsvorming?*

Rond op korte termijn de vergelijking af tussen de lijst van eigendommen met de jaarrekening en de diverse aanslagen. Analyseer de verschillen en leg vast hoe hiermee omgegaan dient te worden.	
Al het vastgoed vastleggen in een centraal bestand (vastgoedbeheersysteem) zodat informatie snel, betrouwbaar en transparant geleverd kan worden (omvang en waarde, de kosten en opbrengsten, risico's op pandniveau, de onderhoudsvoorzieningen, financiële afspraken met gebruikers en het beheer).	
Alle verhuur van onroerende zaken vanuit één centraal punt laten plaatsvinden.	
Stel een duidelijk kader vast voor het opzetten van "paspoorten", zodat helder is voor welke onroerende zaken een paspoort dient te worden aangelegd en welke gegevens in het paspoort vermeld moeten gaan worden.	

*Deelvraag 3. Is de omvang van het vastgoed afgestemd op de behoeftes en doelstellingen uit het sectorbeleid?*

Formuleer doelen met bijbehorende meetbare indicatoren zo concreet mogelijk. Kies bij voorkeur indicatoren die ook landelijk of in de benchmark gemeentelijk vastgoed gebruikt worden.	
Voer een nulmeting uit op de belangrijkste doelen en de daarbij horende indicatoren.	

*Deelvraag 4: Welke resultaten zijn behaald sinds het vaststellen van het beleid?*

Zorg ervoor dat, na de vertraging die is ontstaan door de koppeling met het SHP, het accommodatieplan op hoofdlijnen zo snel mogelijk wordt goedgekeurd en met de uitvoering gestart kan worden.	
Maak een duidelijk en concreet accommodatieplan op hoofdlijnen waaraan alle partijen zich conformeren, zodat bij de uitvoering geen discussies meer ontstaan over afzonderlijke locaties.	
Breng ambities in overeenstemming met daadwerkelijk te realiseren doelen. Nieuwbouw van multifunctionele accommodaties zal financieel gezien moeilijk zijn, omdat de bestedingsruimte van de gemeente hiervoor te beperkt is.	

*Deelvraag 5. Is er vastgesteld beleid rondom verkoop van gemeentelijk vastgoed (kaders, criteria, wel/niet verkopen, afweging maatschappelijke en financiële baten)?college?*

Door het college is een verkoopprotocol vastgesteld. Er dienen wel heldere en duidelijke kaders te worden geformuleerd om de doelstelling "zo min mogelijk bezit" te kunnen realiseren in relatie met de beleidsdoelen.	
Heroverweeg of de eis van maatschappelijke en sociale meerwaarde gehandhaafd dient te blijven, welke invloed die mag hebben op de verkoopprijs, en op welke wijze dan de naleving hiervan geborgd kan worden. Een dergelijke eis dient SMART te worden geformuleerd.	
Wees kritisch met het aanstellen van bestuurders voor een Stichting. Zeker wanneer de gemeente voor de Stichting garant staat.	
Inhoudelijk met potentiële kopers onderhandelen wanneer er verschil van mening is over de hoogte van de verkoopprijs en/of de invulling van de eis voor maatschappelijke meerwaarde.	

*Deelvraag 6. Wat zijn de bevoegdheden rondom verkoop van raad en college?*

Bij een langdurig verkooptraject en bij het aanwezig zijn van conflicterende belangen (hoogte verkoopprijs met de eis voor sociale en maatschappelijke meerwaarde) is het raadzaam hier de raad bij te betrekken voor kaderstelling en transparantie.	
---	--

*Deelvraag 8. Is er eenduidigheid in de berekening van huur/erfpacht aan de gebruikers?*

Breng alle verhuuraccommodaties/panden in één systeem onder, zodat inzichtelijk is welke onroerende zaken voor verhuur beschikbaar zijn en ook de uniformiteit beter toegepast kan worden.	
Voer een huurharmonisatie uit, naar de tarieven volgens het Tarievenblad.	
Maak voor elke accommodatie de bezettingsgraad en het jaarlijks exploitatieresultaat inzichtelijk.	
Werk met jaarbedragen i.p.v. uurtarieven voor de (sport) accommodaties die aan vaste gebruikers worden verhuurd. Dit komt de overzichtelijk ten goede en zal een behoorlijke daling van de administratieve last van de gemeente tot gevolg hebben.	

De organisatiestructuur met betrekking tot de verhuur en beheer van het vastgoed kritisch te beoordelen en al deze werkzaamheden bijvoorbeeld bij één directie/afdeling onder te brengen.

*Deelvraag 9. Wordt de gemeenteraad juist en volledig geïnformeerd om te kunnen beoordelen in hoeverre de gestelde doelen worden gerealiseerd?*

Rapporteer duidelijker over de werkelijk gerealiseerde taakstelling (realiteit) ten opzichte van de cijfers die in de begroting waren opgenomen. Begroting en realisatie moeten simpel te vergelijken zijn, dus dezelfde posten bevatten.

## 6 Wederhoor college van burgemeester en wethouders

---

Rekenkamer Vlissingen  
Postbus 3000  
4380 GV VLISSINGEN

UW BRIEF VAN	UW KENMERK	ONS KENMERK	DATUM
BEHANDELD DOOR	BEZOEKADRES	<b>1028254</b> / 1318669	2 juli 2021
G. Bastiaanssen	Paul Krugerstraat 1	TELEFOON 0118-487116	BIJLAGEN

ONDERWERP  
Wederhoor conceptrapport rekenkameronderzoek Vastgoed en accommodaties

Geachte heer Hoven,

We hebben uw concept-rapport van 26 mei jongstleden ontvangen en met belangstelling gelezen. Zoals tijdens uw onderzoek meermalen is geconcludeerd, zijn uw vragen ook veelal de vragen waar wij in het kader van het project Revitalisering gemeentelijk accommodatiebestand een antwoord op willen formuleren. In onze brief d.d. 15 juli 2020 heeft het college u over deze overlap tussen uw onderzoeksvragen en de vragen die in het kader van het project beantwoord zullen worden, geïnformeerd. De voortgang in het project is, mede door de afhankelijkheid van andere projecten en beleidsterreinen echter niet zo groot dat we hierop al grote vooruitgang hebben kunnen boeken.

U constateert met ons dat op het gebied van heldere kaders, organisatie, administratie en financiën en het vervolgens daarover kunnen rapporteren en verantwoorden, nog veel verbetering nodig is. In de contacten tijdens uw onderzoek is eveneens meermalen aangegeven dat een aantal zaken later in het proces wordt opgepakt en de focus nu vooral ligt op het Accommodatieplan op hoofdlijnen. Zonder vooruit te willen en kunnen lopen op besluitvorming door de raad over dit plan, willen wij u vanuit het college melden dat het aanpakken van de tarieven, het opzetten van een eenduidig beheerssysteem, het organisatorisch inbedden van accommodatiebeheer etc. pas wordt opgepakt als duidelijk is wat het accommodatiebestand van de gemeente over ca 5 jaar behelst.

U constateert namelijk eveneens met ons (daarover is ook meermalen in de diverse projectstukken en –rapportages over gecommuniceerd) dat er teveel verschil zit tussen wat begroot is, wat nodig zou zijn en wat de realiteit is van de acties die zijn uitgevoerd.

Een herstructurering van de administratie en begroting, herijking van afspraken uit het verleden met verschillende partijen, etc. zijn echter niet van de ene op de andere dag gebeurd. Vanuit de forse taakstelling die met dit project is gemoeid, stelt het college voor om nu vooral de focus te leggen op het verminderen van het aantal accommodaties, de bezetting en het onderhoud op orde te brengen en te zorgen dat onze gebruikers (grotendeels) geaccommodeerd blijven. Als deze slag heeft plaatsgevonden is de inzet die nodig is e.e.a. financieel, administratief en organisatorisch goed te regelen, vele malen kleiner. Bovendien is het zeer de vraag of door de historische ruis en gefragmenteerde

POSTBUS 3000, 4380 GV VLISSINGEN TELEFOON 0118-487000 EMAIL GEMEENTE@VLISSINGEN.NL  
FAX 0118-410218 IBAN: NL36BNGH0285008889 BIC: BNGHNL2G



boekhouding, inzet op voornoemde aspecten nu, wel oplevert wat wordt beoogd, namelijk een helder en concreet inzicht per accommodatie in gebruik, kosten, opbrengsten, afspraken etc. Tot slot maakt het college deze keuze om het proces om te komen tot een beheersbaar en goed onderhouden accommodatiebestand niet te frustreren door discussies met gebruikers over historisch gegroeide situaties. In de bestuursopdracht is namelijk niet voor niets het perspectief van de gebruikers gekozen. Bij voorkeur samen met onze gebruikers, willen we toewerken naar een beheersbare situatie.

Het college zal desalniettemin uw rapport en aanbevelingen ter hand nemen en waar mogelijk zo snel mogelijk 'inweven' in het proces dat gaande is. U geeft in uw rapport een aantal zaken aan we graag specifiek naar willen kijken (foutieve aanduiding cumulatieve taakstelling bijv.). Vanwege grote drukte in het kader van diverse P&C-producten zal dit echter niet op korte termijn kunnen plaatsvinden. We streven ernaar om dit voor de aanbieding van uw rapport aan de raad met u te hebben afgestemd.

Vertrouwende u hiermee vooralsnog voldoende geïnformeerd te hebben,

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Vlissingen,  
de secretaris, de burgemeester,



mr. drs. ing. M. van Vliet      drs. A.R.B. van den Tillaar

## 7 Reactie Rekenkamer Vlissingen

---

De rekenkamer heeft met belangstelling kennis genomen van de reactie van het college en is verheugd met de opmerking dat het rapport en de aanbevelingen ter hand worden genomen om zo snel mogelijk 'in te weven' in het proces dat gaande is.

De bestuurlijke reactie geeft geen aanleiding om de conclusies en aanbevelingen uit het rapport te herzien. Wel zien we aanleiding om in dit nawoord nog wat accenten te plaatsen op enkele van onze conclusies en aanbevelingen.

De rekenkamer vindt namelijk naast de minimale voortgang het zeer zorgelijk dat een groot aantal elementaire zaken nog steeds niet op orde zijn. Het proces loopt al vanaf 2012 en in de tussenliggende periode hebben ook al meerdere (externe) onderzoeken plaatsgevonden waaruit duidelijke aanbevelingen naar voren zijn gekomen.

Het op orde brengen van de administratie en het inzichtelijk maken van de jaarlijkse opbrengsten en lasten van elke onroerende zaak (in een eenduidig beheerssysteem), zijn acties die dringend vereist zijn om betrouwbare en transparante informatie aan te kunnen leveren. Dit is nodig om juiste keuzes te kunnen maken bij het opstellen van het Accommodatieplan op hoofdlijnen.

Zo is bijvoorbeeld bij de keuze om accommodaties aan te houden het belangrijk om te weten wat de staat van onderhoud is en welke investeringen noodzakelijk zijn om te kunnen voldoen aan de eisen die gesteld worden bij het verduurzamen van gemeentelijk vastgoed.

En in tegenstelling tot het college is de rekenkamer ook van mening dat zaken wel degelijk kunnen worden opgepakt ongeacht of er duidelijkheid bestaat over het accommodatiebestand van de gemeente over ca 5 jaar. Er zijn bij de gemeente al accommodaties bekend die niet zullen worden afgestoten. Voor deze accommodaties kan onder andere de huurharmonisatie al tot uitvoer worden gebracht.

Wij meenden er goed aan te doen bovenstaande accenten aan uw raad mee te geven bij de verdere inhoudelijke behandeling van ons rapport. En wij gaan er ook van uit dat het college voor de raadsbespreking van dit onderzoek aangeeft wanneer de aanbevelingen uit dit onderzoek gerealiseerd kunnen zijn.

De rekenkamer dankt de ambtelijke organisatie en met name onze contactpersoon voor de prettige en constructieve medewerking aan het onderzoek.



## Bijlage 1: Stukken normenkader

---

### 1. Accommodatiebeleid 2012

In het accommodatiebeleid 2012 zijn beleidsregels voor het bezit, de inzet en beheer van gemeentelijke accommodaties vastgelegd. Deze 3 pijlers komen in het kort neer op:

- a) Zo min mogelijk bezit: een accommodatie is een middel voor het realiseren van de gemeentelijke doelstellingen. Deze doelstellingen worden gevormd in het sectorbeleid.
- b) Een zo efficiënt mogelijke inzet: om de tarieven van de accommodaties acceptabel te houden is het van belang de kosten te drukken en de bezetting te optimaliseren. Hiervoor moeten accommodaties zo efficiënt mogelijk worden verhuurd.
- c) Zo efficiënt mogelijk beheer en waar mogelijk op afstand: de beheer- en onderhoudskosten zijn een belangrijke kostenpost bij de accommodaties. Door het beheer zo efficiënt mogelijk in te richten kan het gewenste kwaliteitsniveau worden vastgehouden tegen minimale kosten.

### 2. Speerpunten sportbeleid - Sportnota 2013-2016 "Iedereen kan meedoen"

De doelstelling van het sportbeleid is het faciliteren en stimuleren van een actieve leefstijl door sport en bewegen, bij alle inwoners van de gemeente Vlissingen, met daarbij speciale aandacht voor niet actieve doelgroepen.

Zowel de brede stimuleringsaanpak als de doelgroepaanpak vindt plaats vanuit de kaders van Welzijn Nieuwe Stijl.

### 3. Uitgangspunten Sociaal Domein - Beleidsnota Welzijn Nieuwe Stijl 2013-2016

Vanuit de kaders van Welzijn Nieuwe Stijl stimuleert en zonodig initieert de gemeente nieuwe ontwikkelingen, maar wil de uitvoering zoveel mogelijk aan derden overlaten (omslag van verzorgingsmaatschappij naar participatiemaatschappij).

### 4. Cultuurbeleid en bezuinigingen

De laatste cultuurnota was geldend voor de periode 2010-2014. Vanaf 2015 is het beleidsveld geconfronteerd met een zeer forse bezuinigingsoperatie cultuur en is er in de afgelopen periode veel veranderd in het Vlissingse cultuurveld.

### 5. Newae: Onderzoek accommodaties buitensport, binnensport, welzijn en onderwijs 2017

In het Newae-rapport worden algemene kern- en tactische uitgangspunten benoemd die als kader dienen bij de uitwerking van een accommodatiebestand wat past bij het streefbeeld en de adviezen uit het Newae-rapport.

## **6. Bestuursopdracht “Revitalisering gemeentelijk accommodatiebestand” 2018**

In september 2018 heeft de gemeenteraad de bestuursopdracht tot revitalisering van het huidige accommodatiebestand, als een majeur project, vastgesteld.

Een majeur project impliceert een grote rol voor de raad in het project. Een wijze waarop die grotere rol ingevuld wordt, is door de raad bij aanvang van het project de bestuursopdracht vast te laten stellen en hen door middel van de reguliere planning & control cyclus middels voortgangsrapportages op de hoogte te houden van de voortgang van het project.

De bestuursopdracht houdt in: voor het einde van 2023 een beheersbaar, onderhouden en vitaal gemeentelijk accommodatiebestand te hebben en te behouden inclusief een structurele totale bezuiniging van € 1,5 miljoen op de totale exploitatiekosten van gemeentelijke accommodaties.

Waar het Newae-advies van januari 2018 vanuit het perspectief van de accommodaties is opgesteld, is na de vaststelling van de bestuursopdracht in september 2018 het perspectief van de gebruiker gekozen.

## **7. Wet Markt en Overheid**

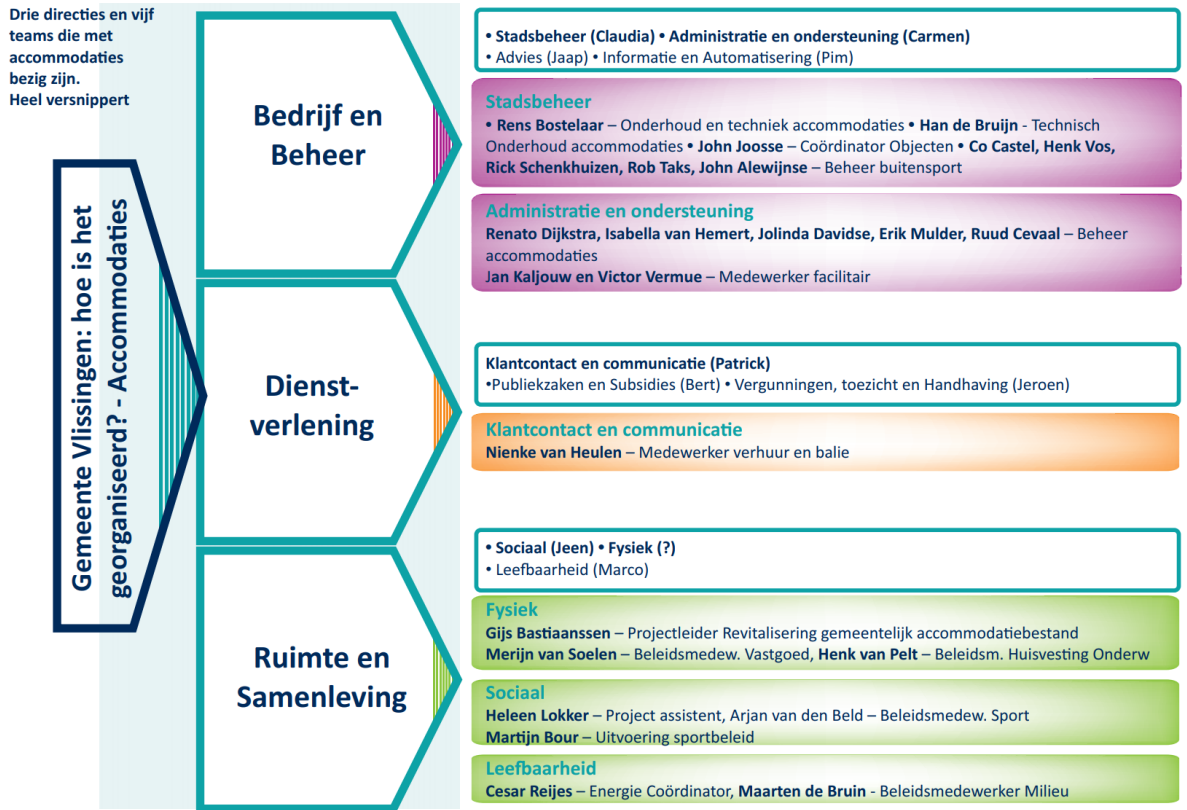
De Wet Markt en Overheid is onderdeel van de Mededingingswet<sup>15</sup>. De wet regelt dat overheden niet zomaar een lage huur kunnen vragen voor hun panden. Overheden moeten alle kosten die zij maken voor een dienst doorberekenen in de prijs. De huurprijs moet dus marktconform zijn.

Op de gedragsregels zijn wel een aantal uitzonderingen mogelijk. In de Handreiking Wet Markt en Overheid staan deze uitzonderingen beschreven.

---

<sup>15</sup> <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/mededinging/markt-en-overheid>

## Bijlage 2: Organogram accommodaties



## Bijlage 3: Verhuurtarieven (via Recreatex)

---



### Tarieven accommodaties gemeente Vlissingen

#### Tarieven sportaccommodaties 1 juli 2020 - 30 juni 2021

##### Gymzalen en kleine zaal Baskensburg

Tarief	Tarief per uur
Huurtarief	€ 21,40
Kortingstarief, Vlissingse verenigingen, competitie- trainingsgebruik	€ 10,70

##### Sportzaal Van Duijvenvoorde

Tarief	Tarief per uur
Huurtarief	€ 26,90
Kortingstarief, Vlissingse verenigingen, competitie- trainingsgebruik	€ 13,45

##### Sportzalen De Combinatie en het Kroonjuweel

Tarief	Tarief per uur
Huurtarief	€ 42,90
Kortingstarief, Vlissingse verenigingen, competitie- trainingsgebruik	€ 21,45

##### Sporthallen Baskensburg I en II, De Belt

Tarief	Tarief per uur
Huurtarief	€ 47,20
Kortingstarief, Vlissingse verenigingen, competitie- trainingsgebruik	€ 23,60

##### Sportveld groot (voetbal, hockey)

Tarief	Tarief per uur
Huurtarief	€ 51,40
Kortingstarief, Vlissingse verenigingen, competitie- trainingsgebruik	€ 25,70

Dezelfde tarieven gelden per wedstrijd voor de competities buitensport.

##### Sportveld klein (handbal, korfbal)

Tarief	Tarief per uur
Huurtarief	€ 32,20
Kortingstarief, Vlissingse verenigingen, competitie- trainingsgebruik	€ 16,10

### Atletiekbaan Sportpark Vrijburg

Tarief	Tarief per uur
Huurtarief	€ 47,20
Kortingstarief, Vlissingse verenigingen, competitie- trainingsgebruik	€ 23,60

### Gebruik extra kleedlokaal

Tarief	Tarief per uur
Huurtarief	€ 32,20
Kortingstarief, Vlissingse verenigingen, competitie- trainingsgebruik	€ 16,10

- Standaard 2 kleedlokalen per veld;
- Commerciële tarieven worden bepaald per evenement.

## Tarieven welzijnsaccommodaties seizoen 2020 - 2021

Deze tarieven gelden vanaf 1 juli 2020. (indexering 2,6%)

### Welzijnsaccommodaties

#### Het Bolwerk, Lindeijerlaan 8 in Vlissingen

Ruimte	Tarief per uur
Huurtarief Danszaal	€ 28,70
Kortingstarief Danszaal	€ 14,35
Huurtarief Tussenruimte	€ 18,00
Kortingstarief Tussenruimte	€ 9,00

### Wijkcentra

#### De Kwikstaart, Nagelenburgsingel 2 in Oost-Souburg

Ruimte	Tarief per uur
Huurtarief Hele zaal	€ 28,70
Kortingstarief Hele zaal	€ 14,35
Huurtarief Halve zaal en Biljartzaal	€ 14,40
Kortingstarief Halve zaal en Biljartzaal	€ 7,20

#### Het Palet, Willem Roelofslaan 2 in Vlissingen

Ruimte	Tarief per dagdeel
Huurtarief Hele zaal (90 m2)	€ 24,60
Kortingstarief Hele zaal	€ 12,30
Huurtarief Halve zaal 2 (50 m2) of 3 (40 m2) of zaal 4 (30 m2)	€ 12,30
Kortingstarief Halve zaal, zaal 4	€ 6,15
Huurtarief Keuken (20 m2)	€ 18,00
Kortingstarief keuken	€ 9,00
Gebruik beamer	€ 5,00

## Openwijk scholen

### Het Kroonjuweel, Het Kroonjuweel 3 in Oost-Souburg

Ruimte	Tarief per uur
Huurtarief Speellokaal 0.21	€ 18,00
Kortingstarief Speellokaal 0.21	€ 9,00
Huurtarief Sportkantine	€ 18,00
Kortingstarief Sportkantine	€ 9,00

### De Combinatie, Pablo Picassoplein 126 in Vlissingen

Ruimte	Tarief per uur
Huurtarief Centrale hal	€ 28,70
Kortingstarief Centrale hal	€ 14,35
Huurtarief Keuken A1-301	€ 18,00
Kortingstarief Keuken A1-301	€ 9,00
Huurtarief Speelzaal 1 en 2 A0 101-102	€ 18,00
Kortingstarief Speelzaal 1 en 2 A0 101-102	€ 9,00

### Bijzonderheden

- Huurtarief: voor alle gebruikers met uitzondering van partijen die vallen onder het kortingstarief
- Kortingstarief: voor Vlissingse sportverenigingen, competitie- en trainingsgebruik;
- Commerciële tarieven worden bepaald per evenement.

Afhankelijk van de ontwikkelingen van het project 'Revitalisering gemeentelijke accommodatiebestand' (betreft bijvoorbeeld af te stoten panden, verkoop), kunnen er wijzigingen ontstaan komende het seizoen of jaar.

## Bijlage 4: Gebruikers 2020/2021 binnensport, welzijn en cultuur

GEBRUIKER	Infrastructuur gemeentelijke accommodatie	Afspraak
-----------	---	----------

Een aantal partijen gebruikt/huurt verschillende accommodaties en ruimtes van de gemeente. Deze partijen worden daaronder in meerdere deelgebieden vermeld.

Deelgebied Binnenstad		
De Branding	Gymzaal De Branding	school
Frans Naereboutschool	Gymzaal Frans Naerebout	school
Ichtusschool, Basisschool PC/RK	Gymzaal Frans Naerebout	school
Man Academy	Gymzaal De Branding	structurele jaarhuur
Pmtbymarlijn - alternatieve geneeswijze	Gymzaal De Branding	structurele jaarhuur
Stichting Roat	Gymzaal De Branding	structurele jaarhuur
Streef Scheef Over 't Netje	Gymzaal De Branding	structurele jaarhuur
T-Care Prokino kinderopvang	Gymzaal de Branding	structurele jaarhuur
VTV	Gymzaal De Branding	structurele jaarhuur
Ji Wu Dao	Gymzaal Frans Naerebout	structurele jaarhuur
Stichting Popodium De Piek	De Piek, Hellebardierstraat 11/13	bruikleenovk/huurovk
Zeeuws Maritiem MuZEEum Vlissingen	Nieuwendijk 11/13/15	huurovereenkomst
Verkuij Quakkelaarstraat 107 & 109	Woonhuizen	huurovereenkomst
Deelgebied Groot Lammerenburg		
De Omnibus	Gymzaal de Houttijn	school
De Wissel	Gymzaal de Houttijn	school
Graaf Jan van Nassauschool	Gymzaal De Vlieger	school
CSW	Welzijnsaccommodatie Het Bolwerk	voortgezet onderwijs
JS verhuur evenementen	Gymzaal de Vlieger en Pauwenburg	incidenteel
Scheldemond	Welzijnsaccommodatie Het Bolwerk	voortgezet onderwijs
Wijkvereniging Bossenburgh	Gymzaal de Houttijn	incidentele huur
Stichting Roat	gymzaal de Houttijn	structurele jaarhuur
Atlas	Gymzaal De Vlieger	structurele jaarhuur
Gymclub vrouwen in beweging	Gymzaal De Vlieger	structurele jaarhuur
Personeelsvereniging Rijkswaterstaat	Gymzaal De Vlieger	structurele jaarhuur
Zdance4fun	Gymzaal De Vlieger	structurele jaarhuur
Dansgroep Vlissingen Internationaal	Welzijnsaccommodatie Het Bolwerk	structurele jaarhuur
Stichting Evangeliegemeente De Blinkende Morgenster	Welzijnsaccommodatie Het Bolwerk	structurele jaarhuur
Wijbiteitam	Gymzaal De Vlieger	structurele jaarhuur
Stichting Schildercursus Vlissingen	Welzijnsaccommodatie Het Bolwerk	structurele jaarhuur
Stichting Kinderopvang Wacheren	Flamingogeweg 51	huurovereenkomst
Stichting Kinderopvang Wacheren	Flamingogeweg 51	huurovereenkomst
Stichting Kinderopvang Wacheren	Westerzicht 66	huurovereenkomst
Deelgebied: Middengebied		
Het Vlot	Openwiskool De Combinatie	school
Ravenstein	Openwiskool De Combinatie	school
Sint Jozefschool	Openwiskool De Combinatie	school
VSV	Openwiskool De Combinatie	school
CSW	Sporthal Baskensburg 1 of 2	voortgezet onderwijs
Nehalania	Sporthal Baskensburg 2	structurele jaarhuur
Scheldemond College	Sporthal Baskensburg 1 of 2	voortgezet onderwijs
HZ University Of Applied Sciences Hz Sport	Sporthal Baskensburg 1 of 2	voortgezet onderwijs
Zomerschool, Archipelscholen Walcheren	Sportzaal De Combinatie	incidenteel zomer
B.C. Dos	Sportzaal De Combinatie	structurele jaarhuur
Budovereniging JudoGoes	Sportzaal De Combinatie	structurele jaarhuur
Fortis	Sportzaal De Combinatie	structurele jaarhuur
Stichting Kinderopvang Wacheren	Sportzaal De Combinatie	huurovereenkomst
Seolto	Sportzaal De Combinatie	structurele jaarhuur
S.V. Walcheren (badminton)	Sportzaal De Combinatie	structurele jaarhuur
Stichting Roat	Sportzaal De Combinatie en speelzaal	structurele jaarhuur
Vlissingen in beweging - sportstimulering	Sportzaal De Combinatie	incidenteel
Voetjebal Vlissingen	Sportzaal De Combinatie	structurele jaarhuur
VTV	sportzaal De Combinatie	structurele jaarhuur
Zanshin	Sportzaal De Combinatie	structurele jaarhuur
Juvent	huur ruimte Combinatie	huurovereenkomst
GGD	huur ruimte Combinatie	huurovereenkomst
Maatschappelijk Werk Walcheren	huur ruimte Combinatie	huurovereenkomst
Stichting Kinderopvang Walcheren	huur ruimte Combinatie	huurovereenkomst
BC Vlissingen	Sporthal Baskensburg 1	structurele jaarhuur
Groene Ster Vlissingen	Sporthal Baskensburg 1	structurele jaarhuur
Handbalvereniging EMM Olympus Combinatie(VSV Olympus)	Sporthal Baskensburg 1	structurele jaarhuur
Seolto	Sporthal Baskensburg	structurele jaarhuur
Nederlandse Basketbal Bond -NBB	Sporthal Baskensburg 1	structurele jaarhuur
VNLS-sport	Sporthal Baskensburg 1	structurele jaarhuur
Marathon	Sporthal Baskensburg 2	structurele jaarhuur

GEBRUIKER	Infrastructuur gemeentelijke accommodatie	Afspraak
<b>Deelgebied: Middengebied</b>		
Marathon Badminton	Sporthal Baskensburg 2	structurele jaarhuur
RZW	Sporthal Baskensburg 2	structurele jaarhuur
SV Sloga	Sporthal Baskensburg 2	structurele jaarhuur
VVS'92	Sporthal Baskensburg 1 en 2	structurele jaarhuur
Karate Do	Sporthal Baskensburg - kleine zaal	structurele jaarhuur
Schermervereniging "L Assaillant	Sporthal Baskensburg - kleine zaal	structurele jaarhuur
Shotokan	Sporthal Baskensburg - kleine zaal	structurele jaarhuur
Stichting Arduin	Van Bossestraat 3	huurovereenkomst
Huurdersvereniging l'Escaut (HVL) AB	Wijkcentrum Het Palet	structurele jaarhuur
Sjoelvereniging Laét ze me Schuve	Wijkcentrum Het Palet	structurele jaarhuur
4u Training Coaching	Wijkcentrum Het Palet	incidentele huur
Jan Arends. Bedrijfsbureau	Wijkcentrum Het Palet	incidentele huur
Foto-Film en Videogroep Shot '68	Wijkcentrum Het Palet	structurele jaarhuur
Taalhorizon BV	Wijkcentrum Het Palet	incidentele huur
Sinefuma	Wijkcentrum Het Palet	incidenteel
<b>Deelgebied: Oost Souburg</b>		
De Burcht Riethem	Gymzaal De Tweemaster	school
De Burcht Riethem	Sportzaal Van Duyvenvoorde	school
Het Kompas	Openwijkschool Het Kroonjuweel	school
't Mozaiek	Openwijkschool Het Kroonjuweel	school
De Tweemaster	Gymzaal de Tweemaster	school
Scalda	Sporthal Souburg/De Belt	voortgezet onderwijs
Het Bolwerk, Middelburg	Sportzaal Het Kroonjuweel	structurele jaarhuur
Immerzeel	Pilot speelzaal avond De Combinatie	structurele jaarhuur
Naga Pencak Silat	Wijkcentrum De Braamstraat	structurele jaarhuur
Spelengroep	Wijkcentrum De Braamstraat	structurele jaarhuur
MTV	Het Kroonjuweel	structurele jaarhuur
Angel24-13church	Wijkcentrum De Kwikstaart	structurele jaarhuur
Aquarelgroep (ouderen)	Wijkcentrum De Kwikstaart	structurele jaarhuur
Bejaarden Biljart Vereniging Souburg	Wijkcentrum De Kwikstaart	structurele jaarhuur
Rode Kruis Afd. Walcheren 348	Wijkcentrum De Kwikstaart	structurele jaarhuur
Fotoclub De Draadontspanner	Wijkcentrum De Kwikstaart	structurele jaarhuur
Fractie PSR	Wijkcentrum De Kwikstaart	incidentele huur
Ingrid Sinke Vve Beheer	Wijkcentrum De Kwikstaart	incidentele huur
Stichting Entities of Light	Wijkcentrum De Kwikstaart	incidentele huur
Partij Souburg Ritthem	Wijkcentrum De Kwikstaart	incidentele huur
Pcob, Afdeling Souburg/Ritthem	Wijkcentrum De Kwikstaart	structurele jaarhuur
Yogapresent	Wijkcentrum De Kwikstaart	structurele jaarhuur
Senioren vereniging Walcheren	Wijkcentrum De Kwikstaart	structurele jaarhuur
Stichting Werkt Voor Ouderen Zorg	Wijkcentrum De Kwikstaart	structurele jaarhuur
VVE Residentie Berkenhof Marsaki	Wijkcentrum De Kwikstaart	incidentele huur
Spirituele werkgroep Vrouwenpolder	Wijkcentrum De Kwikstaart	structurele jaarhuur
Zanggroep Scherzo	Wijkcentrum De Kwikstaart	structurele jaarhuur
Zeeuwse Accordeon Vereniging Concertina	Wijkcentrum De Kwikstaart	structurele jaarhuur
Evangelie gemeente De Wijngaard	Sportzaal Van Duyvenvoordezaal	structurele jaarhuur
BV Souburg	Sportzaal Van Duyvenvoordezaal	structurele jaarhuur
BC Vlissingen	Sportzaal Van Duyvenvoordezaal	structurele jaarhuur
Nederlandse Basketbal Bond -NBB	Sportzaal Van Duyvenvoordezaal	structurele jaarhuur
Marathon Badminton	Sportzaal Van Duyvenvoordezaal	structurele jaarhuur
Ardito	Sportzaal Het Kroonjuweel	structurele jaarhuur
Dios	Sportzaal Het Kroonjuweel	structurele jaarhuur
Fortis	Sportzaal Het Kroonjuweel	structurele jaarhuur
MTV	Sportzaal Het Kroonjuweel	structurele jaarhuur
Senioren gymnastiek Vereniging Thor	Sportzaal Het Kroonjuweel	structurele jaarhuur
Slagwerkschool Rondomtrom <b>Maatschap</b>	Openwijkschool Het Kroonjuweel Centrale hal	structurele jaarhuur
Stichting Kinderopvang Walcheren	huur ruimte Kroonjuweel	huurovereenkomst
Atlas	Sporthal Souburg/de Belt en Kroonjuweel	structurele jaarhuur
Atlas - Boules Plesant (Bocciavereniging)	Sporthal Souburg/De Belt	structurele jaarhuur
Fortis	Sporthal Souburg/de Belt	structurele jaarhuur
De Astroiden (Badminton)	Sporthal Souburg/De Belt	structurele jaarhuur
Algemene Danssport Vereniging Zeeland (Advz) 1 x p.m zaterdagavond	Wijkcentrum De Zwaan	structurele jaarhuur
Schijf 83 sjoelvereniging, strucureel donderdagavond	Wijkcentrum De Zwaan	structurele jaarhuur
Stec Souburgs Toneel En Cabaret, 2 x per jaar	Wijkcentrum De Zwaan	structurele jaarhuur
Stichting Mae Uku	Prins Hendrikstraat 35 A	gebruiksovereenk.
Multi Culti - Stichting Roat	Middelburgsestraat 115	gebruiksovereenk.
Razzmatazz	Middelburgsestraat 113	huurovereenkomst





GEBRUIKER	Infrastructuur gemeentelijke accommodatie	Afspraak
<b>Deelgebied Paauwenburg</b>		
Theo Thijssen Paauwenburg	Gymzaal Theo Thijssen	school
Louise De Coligny'school	Gymzaal Paauwenburg	school
t Springtij	eigen gymzaal, Savorni Lomalaan 51	school
Onegal Shimansu	Gymzaal Theo Thijssen	structurele jaarhuur
Dol	Gymzaal Theo Thijssen	structurele jaarhuur
Seolto	Gymzaal Theo Thijssen	structurele jaarhuur
VTV	Gymzaal Theo Thijssen	structurele jaarhuur
Hwa Rang Do	Gymzaal Paauwenburg	structurele jaarhuur
Marathon	Gymzaal Paauwenburg	structurele jaarhuur
Oranje Nassau	Gymzaal Paauwenburg	structurele jaarhuur
Fysiotherapie Paauwenburg	Van Bossestr 3/Dreestraat 2	huurovereenkomst
Bestuur Stichting Kunstwerkplaats Kipvis	Dreesstraat 2	bruikleenovereenk.
Stichting Turnschool Zeeland	Dreesstraat 2	bruikleenovereenk.
Stichting archipelscholen ( bovenschools bestuur)	Falckstraat 2	huurovereenkomst
Stichting Arduin	Dreesstraat 2	huurovereenkomst
Ons Plekje - Kans Plus Walcheren	Falckstraat 4	huurovereenkomst
SADI	Falckstraat 2	huurovereenkomst
VOGG	Gerbrandystraat 1	huurovereenkomst
Stichting Samenwerk. Scoutinggroepen (overkoepeld organ)	Gerbrandystraat 115	huurovereenkomst
Stichting Kinderopvang Walcheren	Alexander Gogelweg 65	huurovereenkomst
<b>Onderhuurders in gemeentelijke accommodaties</b>		
Het Beweegpunt (Cesar+Mensendieck therapie)	Dreesstraat 2 - Fysio Daauwendaele	
Osteopathie Walcheren	Dreesstraat 2 - Fysio Daauwendaele	
Ergotherapie Walcheren	Dreesstraat 2 - Fysio Daauwendaele	
Diëtistenpraktijk Ilona Sonke	Dreesstraat 2 - Fysio Daauwendaele	
Het Betere Werk (psychologie-praktijk)	Dreesstraat 2 - Fysio Daauwendaele	
Pedicure praktijk The Walkinn	Dreesstraat 2 - Fysio Daauwendaele	
Donkersteeg orthopedische schoentechniek	Dreesstraat 2 - Fysio Daauwendaele	
Monique Kreikamp, praktijk voor haptonomie	Dreesstraat 2 - Fysio Daauwendaele	
Stichting Dierenvoedselbak Walcheren	Accommodatie Westerzicht 64- Roat	
gebiedsteam vanuit Porthos	Accommodatie Westerzicht 64- Roat	
Kinder Vakantie Spel Westerzicht vanuit de Marnixkerk	Accommodatie Westerzicht 64- Roat	
Muziekband 21 maakt incidenteel gebruik van de studio ruimte	Accommodatie Westerzicht 64- Roat	
Incidentele contacten met huurders vanuit woningstichting Zeeuwland	Accommodatie Westerzicht 64- Roat	
Biljartvereniging VEGABV (contact loopt via pachter)	Recreatiezaal Van Duyvenvoorde	
Persgr Distr.(Wegener Media _B.V. (PZC)	Onderhuurder Mae Uku, Prins Hendrikstraat 35 A	
Stichting Stedenband Vlissingen-Ambon	Onderhuurder Mae Uku, Prins Hendrikstraat 35 A	
Stichting Dekat di Hati	Onderhuurder Mae Uku, Prins Hendrikstraat 35 A	
Kerkbestuur GKPM	Onderhuurder Mae Uku, Prins Hendrikstraat 35 A	
Bestuur SC Toma	Onderhuurder Mae Uku, Prins Hendrikstraat 35 A	
Sidi(belijdenis)	Onderhuurder Mae Uku, Prins Hendrikstraat 35 A	
Line Dance-groep	Onderhuurder Mae Uku, Prins Hendrikstraat 35 A	
Taiji & Qidong-groep	Onderhuurder Mae Uku, Prins Hendrikstraat 35 A	
Gecroonde Liefde	Zeeuws Maritiem MuZZEum, Nieuwendijk 13	
Cultuurwerf	Zeeuws Maritiem MuZZEum, Nieuwendijk 15	
Willen is kunnen, wandelsportvereniging	Ons Plekje Falckstraat 4	
Klaverjasclub	Ons Plekje Falckstraat 4	
Zangclub ZOKANTOOK	Ons Plekje Falckstraat 4	
Stichting Event-Safe	Ons Plekje Falckstraat 4	
Koorgroep de Vlissingers (vrijdagavond)	Dooornlaan 40 Gr. Jan van Nassauschool	
Knutselgroep	Dooornlaan 40 Gr. Jan van Nassauschool	
Fysiotherapie en revalidatie PMC in Balans	Kroonjuweel	
GGD jeugdgezondheidsteam	Kroonjuweel	
Logopedie en stottercentrum Zeeland	Kroonjuweel	
Dyslexiebegeleiding ONL	Kroonjuweel	
Cursus tweede taal	Kroonjuweel	
Fysiotherapiepraktijk Dauwendaele t.b.v. kinderfysiotherapie	Sint Jozefschool - gebruik ruimte Combinatie	
Logopediepraktijk De Duldalf	Sint Jozefschool - gebruik ruimte Combinatie	

**Aandachtspunten:**

\* **wijkoverstijgend:** het bereik van de doelgroep is gemeentelijk of regionaal

\*\* **Wijkgebonden:** het bereik van de doelgroep is met name op wijkniveau

\*\*\* **Multifunctioneel gebruik :** Voor het uitvoeren van de activiteiten is geen alleengebruik van een vaste accommodatie (ruimte) noodzakelijk.

: Gebruikers in het seizoen 2018. Voor 2019 geen aanvraag gedaan.



## Bijlage 5: Overzicht accommodaties V2

nr	Accommodatie	Actie	Locatie	Fasering
1	Woningen Verkuil Quakkelaarstr 107-109	verkoop	Binnenstad	2020
2	Wijkcentrum de Zwaan	verkoop	Oost Souburg (2)	2020
3	CC Mae Uku	verkoop	Oost Souburg (2)	2020
4	Schoolgebouw+ gymzaal 't Springtij	verkoop	Pauwenburg	2020
5	Flamingoweg 51	verkoop	Lammerenburg	2020
6	Bibliotheek Het Spui (taakstelling Bibliotheek)	verkoop, korte termijn	Binnenstad	2020
7	Gemeente Archief Hellebardierstraat 2	verkoop	Binnenstad	2020
8	KO A. Gogelweg 85 (noodlokalen)	sloop	Pauwenburg	2020
9	Westerzicht 64 - Stichting Floot	sloop	Lammerenburg	2020
10	Westerzicht 66 - KO Walcheren	sloop	Lammerenburg	2020
11	Wijkcentrum Het Palet	sloop	Middengebied (1)	2020
12	Gymzaal de Tweemaster	sloop	Oost Souburg (1)	2020
				<b>Totaal 2020</b>
13	Aula Oost-Souburg*	verkoop	Oost Souburg	onderz '20
14	Aula Ritthem*	verkoop	Ritthem	onderz '20
15	Aula Rooseveltlaan*	verkoop	Middengebied (2)	onderz '20
16	Combinatie (huur)	Onderzoek exploitatie verlies	Middengebied (1)	onderz '20
17	Het Kroonjuweel (huur)	Onderzoek exploitatie verlies	Oost Souburg (1)	onderz '20
				<b>Totaal onderz</b>
18	Poppodium De Plek	verkoop	Binnenstad	2021
19	CC Razmatazz	verkoop	Oost Souburg (2)	2021
20	CC Dreesstraat 2 en Fysio Bossestrat	sloop	Pauwenburg	2021
21	CC Falckstraat 2	sloop	Pauwenburg	2021
22	CC VOGG - Ons Plekje- Falckstraat 4 / Gerbrandystraat 1*	sloop	Pauwenburg	2021
23	Scouting Gerbrandy (Gerbrandystraat 115)*	sloop	Pauwenburg	2021
				<b>Totaal 2021</b>
24	Sportzaal van Duivenwoorde	sloop	Oost Souburg (1)	2022
				<b>Totaal 2022</b>
25	Sportzaal bij brede school Scheldekwartier	Nieuwbouw	Binnenstad	2025
26	Gymzaal bij school Ebraamstraat	Nieuwbouw	Oost Souburg (1)	2025
				<b>Totaal 2025</b>
27	Gymzaal Th. Thijsen	verkoop	Pauwenburg	SHP
28	Gymzaal De Branding	Sloop	Binnenstad	SHP
29	Gymzaal F. Narebout	Sloop	Binnenstad	SHP
30	Sporthal Baskensburg 1.	sloop	Middengebied (2)	SHP
31	Sporthal Baskensburg 2.	sloop	Middengebied (2)	SHP
32	Kleine zaal Baskensburg	sloop	Middengebied (2)	SHP
33	Gymzaal Omnibus (Houtuijn)	sloop	Lammerenburg	SHP
34	Gymzaal de Vlieger	sloop	Lammerenburg	SHP
35	Gymzaal Pauwenburg	herontwikkeling	Pauwenburg	SHP
36	Nieuwbouw sporthal Pauwenburg	Nieuwbouw	Pauwenburg	SHP
37	Sporthal Wevevliet	Nieuwbouw	Lammerenburg	SHP
				<b>Totaal SHP</b>
38	Kerktoeren Ritthem	keuze maken, afstoten of behoud	Ritthem	
39	Kerktoeren Souburg	keuze maken, afstoten of behoud	Oost Souburg	
40	Kerktoeren Vlissingen Centrum (St. Jacob)	keuze maken, afstoten of behoud	Binnenstad	
41	Oranjemolen	keuze maken, afstoten of behoud	Binnenstad	
42	Molen de Pere	keuze maken, afstoten of behoud	Oost Souburg	
43	Tuinstraat 10 (woonwagen)	keuze maken, afstoten of behoud	Middengebied (1)	
44	Zaaihoekweg 11 (woonwagen)	keuze maken, afstoten of behoud	Middengebied (1)	
45	Zaaihoekweg 15 (woonwagen)	keuze maken, afstoten of behoud	Middengebied (1)	
46	nwe zuidbeekseweg 24(woonwagen)	keuze maken, afstoten of behoud	Middengebied (1)	
47	Wijkcentrum de Kwikstaart	behouden	Oost Souburg (1)	
48	Sporthal De Belt	behouden	Oost Souburg (1)	
49	Het Bolwerk	behouden	Lammerenburg	
50	Burcht-Rietheim (dislocatie dongestraat)	onderwijshuis	Oost Souburg	
51	Burcht-Rietheim(hoofdlocatie visvlietstraat)	onderwijshuis	Oost Souburg	
52	Tweemaster-Kameleon (school Oranjeplein)	onderwijshuis	Oost Souburg	
53	Edisonweg	bedrijfs eigen pand	Kenniswerf	
54	Vredehoflaan 350 (kantoorgebouw)	bedrijfs eigen pand	Middengebied (2)	
55	Maritiem museum Nieuwendijk	Onderzoek exploitatie verlies	Binnenstad	n.v.t.
56	Parkkeergarage De Fontejne, Spuistraat	Onderzoek exploitatie verlies	Binnenstad	n.v.t.
57	Parkkeergarage Hellingbaan (Scheldepln)	Onderzoek exploitatie verlies	Binnenstad	n.v.t.
58	CC Multi Culti	Afgestoten (sloop)	Oost Souburg (2)	n.v.t.
59	Bloemenlaan 49, 't Vlot	Gesloopt	Middengebied (1)	n.v.t.
60	Postduiven v. Doornlaan	Afgestoten (verkoop)	West Souburg	n.v.t.
61	Vrijburgstraat (loods)	Afgestoten (sloop)	Lammerenburg	n.v.t.
62	Ridderspoorlaan 2(ons genoeg) en localboard	Afgestoten (sloop gepland)	Middengebied (1)	n.v.t.
63	Theo van Doesburgcentrum	Afgestoten (contact beëindigd)	Middengebied (1)	n.v.t.
64	Kazerne Willem III	Afgestoten (contact beëindigd)	0	n.v.t.
65	Bibliotheek Oost-Soubura	Verkocht	Oost Souburg	n.v.t.

## Bijlage 6: Financiële monitoring onderdeel taakstelling

Registratiekenmerk: 1128469, raadsbesluit 10-10-2019

Onderwerp: Jaarplan 2019 "Revitalisering gemeentelijk accommodatiebestand"

### Realisatie taakstelling voorafgaand aan jaarplan 2019

Onderstaand overzicht geeft inzicht in de realisatie van de taakstelling sport en accommodaties:

Omschrijving kosten	Accommodatie	2019	2020	2021	2022
Besparing kapitaallasten	Kanaalstraat 56 - 58	-	-	-	-
	Brouwenaarstraat 2	1.810	1.810	1.810	1.810
<b>Subtotaal besparing kapitaallasten</b>		<b>1.810</b>	<b>1.810</b>	<b>1.810</b>	<b>1.810</b>
Besparing overige exploitatielasten	Kanaalstraat 56 - 58	-	-	-	-
	Brouwenaarstraat 2	76.080	77.170	77.760	78.880
<b>Subtotaal besparing overige exploitatielasten</b>		<b>76.080</b>	<b>77.170</b>	<b>77.760</b>	<b>78.880</b>
<b>Totaal besparing exploitatielasten</b>		<b>77.890</b>	<b>78.980</b>	<b>79.570</b>	<b>80.690</b>
Taakstelling		348.000	522.000	696.000	870.000
<b>Nog te realiseren</b>		<b>-270.110</b>	<b>-443.020</b>	<b>-616.430</b>	<b>-789.310</b>

### Effect jaarplan 2019 op taakstelling

Omschrijving kosten	Accommodatie	2019	2020	2021	2022
Besparing kapitaallasten	Middelburgsestraat 113 & 115	3.960	3.900	1.140	1.130
	Ridderspoorlaan 2	-	-	-	-
	Baskensburgplein 4	-	-	-	-
<b>Subtotaal besparing kapitaallasten</b>		<b>3.960</b>	<b>3.900</b>	<b>1.140</b>	<b>1.130</b>
Besparing overige exploitatielasten	Middelburgsestraat 113 & 115	-1.460	-1.480	-1.500	-1.530
	Ridderspoorlaan 2	3.000	3.000	3.000	3.000
	Baskensburgplein 4	-	-	-	-
<b>Subtotaal besparing overige exploitatielasten</b>		<b>1.540</b>	<b>1.520</b>	<b>1.500</b>	<b>1.470</b>
<b>Totaal besparing exploitatielasten</b>		<b>5.500</b>	<b>5.420</b>	<b>2.640</b>	<b>2.600</b>
Gerealiseerde taakstelling voorafgaand aan jaarplan		77.890	78.980	79.570	80.690
Taakstelling		-348.000	-522.000	-696.000	-870.000
<b>Nog te realiseren</b>		<b>-264.610</b>	<b>-437.600</b>	<b>-613.790</b>	<b>-786.710</b>



Registratiekenmerk: 1207167, raadsbesluit 2-7-2020

Bijlage: Financiële monitoring Revitalisering gemeentelijk accommodatiebestand onderdeel taakstelling

		BEGROOT 2019	REALITEIT 2019	BEGROOT 2020
Omschrijving kosten	Accommodatie			
Besparing kapitaallasten	Kanaalstraat 56 - 58	1.810	1.810	1.810
	Middelburgsestraat 113 & 115	3.960		3.900
	Ridderspoorlaan 2	-	-	-
	Baskensburgplein 4	-	-	-
	Wijkcentrum de Zwaan			5.500
	Mae-Uku			90
	Tweemaster			2.240
	Verkuil Quakkelaarstr. 107-109			20
	Gymzaal 't Springtij			19.520
	A. Gogelweg 65 noodlokalen			-
	Westerzicht 64 en 66			15.550
	Het Palet			130
<b>A</b>	<i>Subtotaal besparing kapitaallasten</i>	<b>5.770</b>	<b>1.810</b>	<b>48.760</b>
Besparing overige exploitatielasten	Kanaalstraat 56 - 58	73.770	73.770	74.170
	Middelburgsestraat 113 & 115	-1.460		-2.260
	Ridderspoorlaan 2	3.000		3.000
	Baskensburgplein 4	-	-	-
	Wijkcentrum de Zwaan			4.550
	Mae-Uku			2.320
	Tweemaster			11.950
	Verkuil Quakkelaarstr. 107-109			3.420
	Gymzaal 't Springtij			1.200
	A. Gogelweg 65 noodlokalen			730
	Westerzicht 64 en 66			-
	Het Palet			19.710
<b>B</b>	<i>Subtotaal besparing ov. exploitatielasten</i>	<b>75.310</b>	<b>73.770</b>	<b>118.790</b>
<b>C</b>	<b>Totaal besparing exploitatielasten</b>	<b>81.080</b>	<b>75.580</b>	<b>167.550</b>
<b>D</b>	<b>Taakstelling</b>	<b>348.000</b>	<b>348.000</b>	<b>174.000</b>
<b>E</b>	<b>Nog te realiseren</b>	<b>-266.920</b>	<b>-272.420</b>	<b>-6.450</b>



## Bijlage 7: Geïnterviewde personen

---

Naam	Functie
De heer R. Reijnierse	Wethouder/portefeuillehouder
Mevrouw E. Machielse	Directeur Ruimte en Samenleving
De heer G. Bastiaanssen (contactpersoon)	Projectleider
Mevrouw N. van Daele	Financieel adviseur
De heer P. van Hameren	Financieel adviseur
Mevrouw C. Dekker	Projectleider ruimtelijke ontwikkeling
De heer J. Beenhouwer	Projectleider ruimtelijke ontwikkeling
De heer M. van Soelen	Beleidsmedewerker vastgoed
Mevrouw H. Lokker	Project assistent (team Sociaal), Applicatiebeheerder Recreatex
Mevrouw N. van Heulen	Medewerkster Team Klantcontact & Communicatie, verhuur gemeentelijke sportaccommodaties
Mevrouw L. Worm, de heren R.J. Suurmond en G. Blom	PSR-fractie
Mevrouw B. Busink-Kooijman, de heren W.B. Kraan, R. Kleefman, R. Brunke	POV-fractie