



Cluster Vastgoed

BELEIDSPLAN BEHEER EN ONDERHOUD
GEMEENTELIJKE GEBOUWEN TEYLINGEN
2021-2024

Inhoudsopgave

1. Inleiding	2
1.1 Aanleiding	2
1.2 Afbakening/definitie	3
1.3 Portefeuille indeling	3
2. Professioneel vastgoedmanagement/cluster Vastgoed	5
2.1 Aanleiding	5
2.2 Professioneel vastgoedmanagement	5
2.3 De route	6
2.4 Doel	6
3. Beheer en onderhoud	7
3.1 Rol en verantwoording als gebouweigenaar	7
3.2 Wet- en regelgeving	8
3.3 Meerjaren onderhoudsplan (MOP)	9
3.4 Uitvoering, monitoring en verantwoording	10
4. Lokaal beleid en actuele vastgoedontwikkelingen	11
4.1 Lokaal beleid	11
4.2 Actuele vastgoedontwikkelingen	11
5. Verduurzaming maatschappelijk vastgoed	13
5.1 Gemeentelijk duurzaamheidsbeleid	13
5.2 Op welke wijze willen we onze panden verduurzamen	13
5.3 Gefaseerde uitvoering	14
6. Financiële kaders en meerjaren perspectief	15
6.1 Onderhoudsvoorziening	15
6.2 Conclusie	16
Bijlage 1 Overzicht MOP per gebouw	17

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voor de ambtelijke fusie van 2017 was het beheer van het vastgoed vanzelfsprekend per gemeente georganiseerd. Vastgoedbeheer vond grotendeels plaats binnen de beleidsdomeinen waarvoor het vastgoed werd ingezet. Na de fusie zijn de taken rondom het technische beheer van de gebouwen samengevoegd en ondergebracht bij Facilitaire Zaken. Andere beheerstaken zijn achtergebleven bij de beleidsdomeinen. Denk aan het afsluiten en beheren van huurovereenkomsten, innen van huren, opstellen van strategieën per pand of accommodatieplannen en regie op vastgoedontwikkelingen. Daarnaast is een aantal taken niet of onvoldoende belegd.

Het bezitten van vastgoed is geen kerntaak van de gemeente. Vastgoed levert een bijdrage aan de ambities en beleidsdoelen uit de diverse programma's. Daarnaast stelt het ons in staat om een bijdrage te leveren aan (regionale) opgaven bijvoorbeeld op het gebied van wonen en duurzaamheid. Tegelijkertijd vertegenwoordigt de vastgoedportefeuille een aanzienlijke financiële waarde en zijn aan het bezit structurele en langdurige baten, lasten en verantwoordelijkheden verbonden. De vastgoedportefeuille is dus een belangrijk kapitaalgoed. Het beheer en onderhoud vraagt om professioneel vastgoedmanagement.

Professioneel vastgoedmanagement betekent dat de vastgoedportefeuille vanuit één centraal organisatie onderdeel beheerd wordt op zowel operationeel, tactisch en strategisch niveau. Het is erop gericht om het vastgoed en publieke middelen zo duurzaam en efficiënt mogelijk in te zetten om de beleidsdoelen te verwezenlijken.

Medio 2021 is er binnen de ambtelijke HLT-organisatie een centraal cluster Vastgoed gevormd. Hierin clusteren we in de loop van 2021/2022 alle expertise en taken op het gebied van beleid en onderhoud van vastgoed. Hiermee worden belangrijke stappen richting de professionalisering van het vastgoedmanagement gezet. Onderdeel hiervan is het optimaliseren van het beheer en onderhoud van de portefeuille.

De eerste stap hierin is het opstellen van dit beleidsplan beheer en onderhoud gemeentelijke gebouwen Teylingen 2021-2024. Dit plan heeft voornamelijk als doel het vaststellen van het gewenste onderhoudsniveau voor de betreffende gebouwen en het verschaffen van inzicht in de benodigde financiële middelen om het daarvoor benodigde onderhoud te kunnen uitvoeren. Daarnaast informeren wij u over de actuele vastgoedontwikkelingen en de stand van zaken rondom het verduurzamen van de gebouwen. Ondanks dat het cluster Vastgoed onder de verantwoording valt van de werkorganisatie willen wij u in dit plan ook graag meenemen met onze route naar professioneel vastgoedmanagement.

Dit plan is een opmaat naar een toekomstig breder beleidsstuk waarin onder andere de uitgangspunten en spelregels voor de gehele vastgoedportefeuille worden vastgelegd. Dit beleidsplan zal dus meegroeien met de ontwikkeling naar professioneel vastgoedmanagement zoals in hoofdstuk 2 staat.

1.2 Afbakening/Definitie

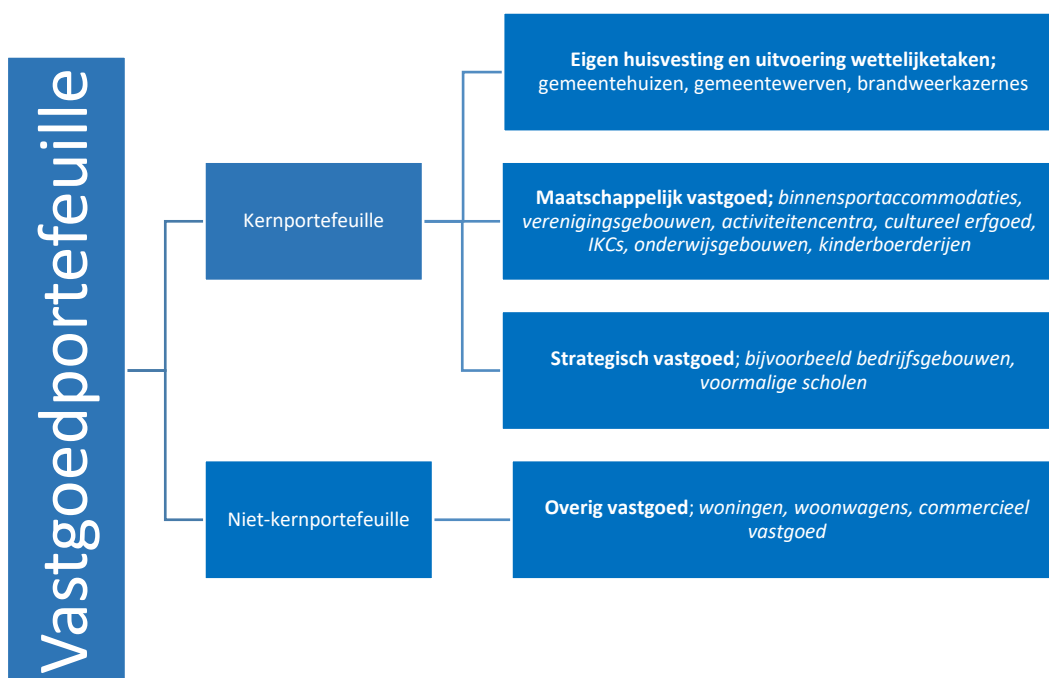
De gemeente Teylingen heeft circa 70 panden in haar totale vastgoedportefeuille. Dit onroerend goed is in de BAG geregistreerd (onroerend, betreedbaar en afsluitbaar) en hebben een verblijfsruimte of verblijfsgebied¹.

Opstalrechten, gronden, kunstwerken en niet toegankelijke objecten in de openbare buitenruimte maken geen deel uit van deze vastgoedportefeuille.

1.3 Portefeuille indeling

Vastgoedbezit is voor de gemeente geen doel op zich. We hebben vastgoed nodig om de bestuurlijke en ambtelijke organisatie te huisvesten, de uitvoering van wettelijke taken te faciliteren en om maatschappelijke en ruimtelijke beleidsdoelen mogelijk te maken. Deze panden brengen we onder in de "kernportefeuille". Daarbinnen maken we onderscheid naar 3 hoofdgroepen; eigen huisvesting, maatschappelijk vastgoed en strategisch vastgoed.

Het overige vastgoed brengen we onder in de "niet-kernportefeuille". Daarin zit het vastgoed dat niet meer nodig is om beleidsdoelen te realiseren of de eigen organisatie te huisvesten. Het betreft onder andere vastgoed dat daardoor op de nominatie staat om afgestoten te worden, of waarvan om specifieke reden besloten is, om het pand aan te houden zonder dat daar beleid aan ten grondslag ligt.



Het in dit beleidsplan vastgestelde onderhoudsniveau en de benodigde middelen betreffen nu nog alleen de gebouwen die voor het totale beheer, instandhouding en financiën onder de verantwoordelijkheid van het team Facilitaire Zaken (medio 2021 cluster Vastgoed) vallen.

¹ Een verblijfsruimte is een ruimte in een gebouw waarin de mensen verblijven of waarin activiteiten plaatsvinden volgens de gebruiksfunctie. Een verblijfsgebied is een deel van een gebouw, waarin zich tenminste één verblijfsruimte bevindt.

De overige sport- culturele en maatschappelijke gebouwen en een deel van het strategisch bezit valt nog niet onder cluster Vastgoed, maar onder de betreffende beleidsafdeling. Zij kennen een eigen financiële stroom. Met het centraliseren van de vastgoedtaken voegen we deze gebouwen de komende tijd gefaseerd toe aan de portefeuille van cluster Vastgoed. Dit cluster gaat dan de eigenaarsrol vervullen. De betreffende beleidsafdelingen blijven verantwoordelijk voor het definiëren van de vastgoedbehoefte en cluster Vastgoed voor het realiseren van een passend aanbod.

De uitgangspunten voor beheer en onderhoud worden wel zover mogelijk al meegenomen bij het herijken of afsluiten van nieuwe (exploitatie)overeenkomsten met derden voor het de exploitatie van ons (maatschappelijk) vastgoed.

Onderstaand ziet u een totaaloverzicht van de gemeentelijke vastgoedportefeuille Om u een totaalbeeld te geven zijn ook de onderwijsgebouwen opgenomen die eigendom zijn van het betreffende schoolbestuur maar met het economisch claimrecht bij de gemeente.

Vastgoedportefeuille gemeente Teylingen				
Object	Straat	Nr.	Plaats	Functie
Eigen huisvesting				
Bestuurscentrum	Raadhuisplein	1	Sassenheim	Eigen huisvesting
Gemeentekantoor	Wilhelminalaan	25	Sassenheim	Eigen huisvesting
Gemeentewerf	Nijverheidsweg	32	Voorhout	Eigen huisvesting
KCA station	Nijverheidsweg	32a	Voorhout	Eigen huisvesting
Opslag GW	Parklaan	176c	Sassenheim	Eigen huisvesting
Opslag GW	Mennweg	44	Sassenheim	Eigen huisvesting
Opslag GW (Butterhuys)	Zijldijk	7b	Warmond	Eigen huisvesting
Beheersgebouw en Kiosk	Koudenhoorn	2	Warmond	Eigen huisvesting
Brandweerkazerne	Parklaan	176a	Sassenheim	Huisvesting brandweer
Brandweerkazerne	Nijverheidsweg	32b	Voorhout	Huisvesting brandweer
Brandweerkazerne	Van den Woudestraat	1	Warmond	Huisvesting brandweer
Botenhuis	gemeentehaven nabij	3	Warmond	Huisvesting brandweerboot
Maatschappelijk vastgoed				
Park Rusthoff	Rusthoff	2	Sassenheim	Kinderboerderij
Paardenstal Koudenhoorn	Koudenhoorn	4	Warmond	Kinderboerderij
Klaprooshof	Klaprooshof	22	Voorhout	Kinderboerderij
Spoorthal de Geest	De Geestlaan	27	Warmond	Sport
Spoorthal de Tulp	Jacoba van Beierenweg	118a	Voorhout	Sport incl. sportcafe
Spoorthal de Schans	Nijverheidsweg	6	Voorhout	Sport
Sportcomplex de Wasbeek	Van Alkemadeaan	12	Sassenheim	Sport
Gymzaal	Pieter van Slingerlandstraat	38	Voorhout	Sport
Spoorthal de Korf	Sportdreef	8	Sassenheim	Sport
Bibliotheek	Kerklaan	42	Sassenheim	Welzijn
SCC 't Trefpunt	Herenweg	80	Warmond	Welzijn
t Onderdak	J.P. Gouverneurlaan	40a	Sassenheim	Welzijn
Ad Hok	Jacoba van Beierenweg	118b	Voorhout	Welzijn
Factor W Facinus	Van Alkemadeaan	14	Sassenheim	Welzijn
Gebouw scouting	Koudenhoorn	6	Warmond	Welzijn
Gebouw zeilvereniging	Koudenhoorn	7	Warmond	Welzijn
Bolwerk/VU	Diligence	19	Sassenheim	Onderwijs/verhuur
VVV Warmond	Gemeentehaven	3	Warmond	Cultuur
Oude Toren	Mgr. Aengenentlaan	5	Warmond	Cultuur
Muziekent	de Baan	Warmond	Warmond	Cultuur
Erasmus	Bonekruidstraat	11	Voorhout	Onderwijs
Avontuur vm Antonius	Jacoba van Beierenweg	53	Voorhout	Onderwijs
De Achtbaan	Pieter van Slingerlandstraat	40	Voorhout	Onderwijs
De Regenboog	Pieter van Slingerlandstraat	36	Voorhout	Onderwijs
Wisselokalen Cluster	Pieter van Slingerlandstraat	48-88	Voorhout	Onderwijs
Sterrenwerk vm de Rank	St. Antoniuslaan	15	Sassenheim	Onderwijs
Noodlokalen de Rank	St. Antoniuslaan	13	Sassenheim	Onderwijs
De Buitenplaats	de Krogt	6	Warmond	Onderwijs
Parkeerdek P+R Sassenheim	Stationsplein/laan	1	Warmond	Parkeren
Parkeerplaatsen in parkeergarage	Voorhavenkwartier		Sassenheim	Parkeren
Strategisch vastgoed				
Woonhuis	Mennweg	44	Sassenheim	Leegstandbeheer
Woonhuis	Parklaan	176	Sassenheim	Leegstandbeheer
Kleding/voedselbank	Parklaan	176b	Sassenheim	Leegstandbeheer
Kastaniehof	St. Antoniuslaan	24	Sassenheim	Tijdelijk onderwijs
Bollenschuur Westerbeek	Teylingelaan	13	Voorhout	Project de tuinen van Teylingen
Overig vastgoed				
CJG	Raadhuisplein	3	Voorhout	Huisvesting CJG
Kringloop	Kagerdreef	90	Sassenheim	Verhuur
Opslag Kringloop	Kagerdreef	51a	Sassenheim	Verhuur
Oude Raadhuis	Dorpsstraat	36	Warmond	Verhuur
Woonhuis	Dorpsstraat	38	Warmond	Wonen
Grand cafe Oude School	Dorpsstraat	40	Warmond	Horeca
De Kinderdreef	Kagerdreef	72a	Sassenheim	Kinderopvang
De Tovertuin	Mennweg	1a	Sassenheim	Kinderopvang
De Theekoepeel	Park Groot Leerust	1	Warmond	Horeca
Trias	St. Antoniuslaan	13	Sassenheim	Kinderopvang
La Luna	Ter Haar Romenystraat	3	Voorhout	Kinderopvang
Bedrijfswoning SEC	Wilhelminalaan	3	Sassenheim	Wonen
Sikkens Experience Center	Wilhelminalaan	1	Sassenheim	Verhuur
Berging woonwag	Valkruidstraat	1	Voorhout	Verhuur
Berging woonwag	Valkruidstraat	3	Voorhout	Verhuur
Berging woonwag	Valkruidstraat	5	Voorhout	Verhuur
Woonwag en berging	Weltevreden	1	Sassenheim	Verhuur
Berging woonwag	Weltevreden	3	Sassenheim	Verhuur
Berging woonwag	Weltevreden	5	Sassenheim	Verhuur
Woonwag en berging	Weltevreden	7	Sassenheim	Verhuur
Berging woonwag	Burg. Ketelaarstraat	25a	Warmond	Verhuur
Berging woonwag	Burg. Ketelaarstraat	25b	Warmond	Verhuur
Economisch claimrecht*				
Bolwerk	Mennweg	12	Sassenheim	Onderwijs
Sterrenwerk vm Kinderburg	Kagerplein	30	Sassenheim	Onderwijs
De Kinderburg	Knorrenburgerlaan	2	Sassenheim	Onderwijs
De Startbaan	Smirnoffstraat	15	Sassenheim	Onderwijs
De Overplaats	Willibrorduslaan	71	Sassenheim	Onderwijs
De Regenboog	Distelweg	60	Voorhout	Onderwijs
De Achtbaan	Beukenrode	107	Voorhout	Onderwijs
Andreas	Rembrandtlaan	14	Voorhout	Onderwijs
Rijnlands Lyceum	Van Alkemadeaan	2	Sassenheim	Onderwijs

*Schoolbesturen zijn juridisch eigenaar, indien deze het pand verlaten valt het volledig eigendom terug naar de gemeente.

2 Professioneel vastgoedmanagement/cluster Vastgoed

2.1 Aanleiding

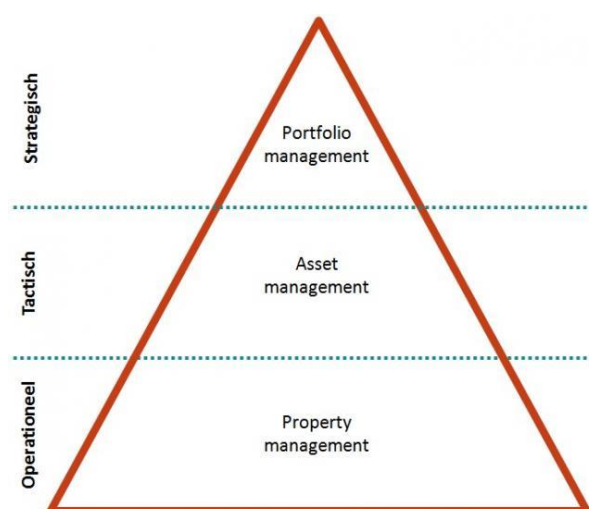
Beheer en onderhoud van gemeentelijk vastgoed is nu in de basis ondergebracht bij het cluster vastgoedbeheer van team Facilitaire Zaken. Dit cluster zorgt er in algemene zin voor dat de gemeentelijke eigendommen op een doelmatige wijze in stand worden gehouden.

Daarnaast valt nog een deel van het gemeentelijk vastgoed onder andere domeinen. Denk hierbij aan onder andere de sport- en maatschappelijke accommodaties en scholen.

Door de versnippering en doordat een aantal taken niet zijn belegd, is er nog te weinig inzicht om op een efficiënte wijze sturing te kunnen geven aan onze vastgoedportefeuille. Daarom worden alle vastgoedinformatie en taken binnen één organisatie onderdeel ondergebracht. Het cluster Vastgoed gaat invulling geven aan alle niveaus van professioneel vastgoedmanagement en werken aan het optimaal inzetten van ons vastgoed voor onze beleidsdoelen. Het cluster wordt naar verwachting per 2022 ondergebracht bij het domein Ruimtelijke Ontwikkeling.

2.2 Professioneel vastgoedmanagement

Professioneel vastgoedmanagement is een dynamisch proces. Het gaat uit van drie kernactiviteiten.

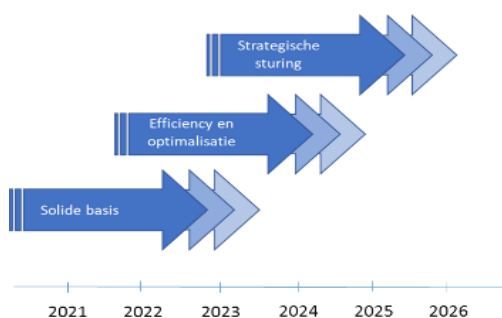


- Het portfoliomanagement is gericht op de prestaties van de portefeuille als geheel, kenmerkende activiteiten zijn het ontwikkelen van beleidskaders en lange termijnplannen zoals een vastgoedstrategie, een accommodatieplan of een Integraal Huisvestingsplan onderwijs.
- Bij asset- en accountmanagement wordt gestuurd op de algehele prestaties van de panden, waaronder het financieel rendement, de tevredenheid van huurders en gebruikers en het bezettingspercentage.
- Bij het propertymanagement wordt zorg gedragen voor de kwaliteit en staat van onderhoud van de gebouwen, wordt het administratief en financieel beheer uitgevoerd en wordt het informatiebeheer vorm gegeven.

Deze kernactiviteiten hangen nauw met elkaar samen. Ze vragen om centrale sturing vanuit een eigenaarsrol en samenhang in de uitvoering binnen één organisatie onderdeel. Met de vorming van het cluster Vastgoed is de eerste belangrijke stap naar professioneel vastgoedmanagement gezet.

2.3 De route

De route gaat uit van een ontwikkeling met een verwachte doorlooptijd van ongeveer 3 tot 5 jaar. Hierbij gaan we gefaseerd aan de slag. In de eerste fase ligt de focus op het volledig uitvoeren en samenvoegen van operationele vastgoedtaken en het op orde brengen van de basisinformatie. Vervolgens groeien we via een efficiency en optimalisatie door naar strategische sturing.



Solide basis

Als eerste zorgen we voor de uitvoering van alle vastgoedtaken op operationeel en tactisch niveau. De basisinformatie van onze gebouwen is op orde en centraal verwerkt in ons vastgoedinformatie systeem. Alle contracten en huurovereenkomsten zijn geregistreerd en waar nodig geactualiseerd en geharmoniseerd. Kostprijs dekkende huren zijn bekend en er vinden periodiek gesprekken plaats met onze interne en externe klanten. Hiermee ontstaat er op gebouwniveau inzicht in de kwaliteit, kosten en opbrengsten van onze gebouwen en kunnen we hier actief op sturen.

Efficiency en optimalisatie

In deze fase gaan we de uitvoering van onze vastgoedtaken optimaliseren. We hebben een, zover mogelijk, gelijk speelveld gecreëerd voor onze klanten, gebaseerd op beleid en uniforme spelregels. We hebben onze dienstverlening en interne processen verder geautomatiseerd en gestroomlijnd, onder andere via formats en standaarddocumenten. Zo ontstaat er tijd en ruimte voor de ontwikkeling richting strategisch portefeuillemanagement.

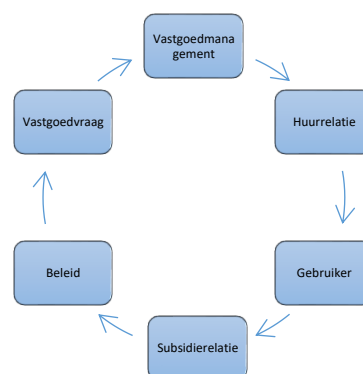
Strategische sturing

Strategische portefeuillemanagement gaat over de toekomst, meerjarig vooruit kijken. Doel daarbij is een optimale aansluiting van vraag en aanbod voor het maatschappelijk vastgoed. Om het toekomstperspectief per gebouw te bepalen is een nauwe samenwerking met de diverse beleidsafdelingen en stakeholders een vereiste. Dit leidt tot een integrale toekomstvisie op de vastgoedportefeuille, die in de vorm van een nog op te stellen portefeuilleplan in de toekomst aan de raad zal worden voorgelegd.

2.4 Doel

In het gemeentelijk vastgoed gaat veel geld om. Het is voor ons van belang om u als raad en college goed en transparant te informeren over het vastgoed, welke (beleids-)doelen het vastgoed dient en wat de kosten en opbrengsten zijn.

Met deze input kunt u weloverwogen besluiten over het gemeentelijk vastgoed. Uiteindelijk leidt de samenhang tussen maatschappelijk en financieel rendement en de betere inzet en bezetting van het vastgoed tot een efficiëntere inzet van vastgoed en publieke middelen.



3 Beheer en onderhoud

Dit beleidsplan gaat nu nog alleen over de gemeentelijke gebouwen uit onderstaande tabel. Deze worden financieel verantwoord binnen de exploitatie en voorziening gemeentelijke gebouwen Teylingen. De overige gebouwen worden financieel verantwoord via eigen reserves, voorzieningen of projectbudgetten.

Object	Straat	Nr.	Plaats
Eigen huisvesting			
Bestuurscentrum	Raadhuisplein	1	Sassenheim
Gemeentekantoor	Wilhelminalaan	25	Sassenheim
Gemeentewerf	Nijverheidsweg	32	Voorhout
Opslag GW	Parklaan	176c	Sassenheim
Opslag GW	Menneweg	44	Sassenheim
Opslag GW (Butterhuys)	Ziildijk	7b	Warmond
Beheersgebouw en Kiosk	Koudenhoorn	2	Warmond
Brandweerkazerne	Parklaan	176a	Sassenheim
Brandweerkazerne	Nijverheidsweg	32b	Voorhout
Brandweerkazerne	Van den Woudestraat	1	Warmond
Botenhuis	gemeentehaven nabij	3	Warmond
Maatschappelijk vastgoed			
Paardenstal Koudenhoorn	Koudenhoorn	4	Warmond
Klapprooshof	Klapprooshof	22	Voorhout
Bibliotheek	Kerklaan	42	Sassenheim
SCC 't Trefpunt	Herenweg	80	Warmond
t Onderdak	J.P. Gouverneurlaan	40a	Sassenheim
Ad Hok	Jacoba van Beierenweg	118b	Voorhout
Factor W. Facinus	Van Alkemadealaan	14	Sassenheim
Gebouw scouting	Koudenhoorn	6	Warmond
Gebouw zelfvereniging	Koudenhoorn	7	Warmond
VVV Warmond	Gemeentehaven	3	Warmond
Oude Toren	Mgr. Aengenentlaan	5	Warmond
Muziekcent	de Baan		Warmond
Wisselokalen Cluster	Pieter van Slingerlandstraat	48-88	Voorhout
Strategisch vastgoed			
Woonhuis	Menneweg	44	Sassenheim
Woonhuis	Parklaan	176	Sassenheim
Kleding/voedselbank	Parklaan	176b	Sassenheim
Kastanjehof	St. Antoniuslaan	24	Sassenheim
Overig vastgoed			
CJG	Raadhuisplein	3	Voorhout
Kringloop	Kagerdreef	90	Sassenheim
Opslag Kringloop	Kagerdreef	51a	Sassenheim
Oude Raadhuis	Dorpsstraat	36	Warmond
Woonhuis	Dorpsstraat	38	Warmond
Grand cafe Oude School	Dorpsstraat	40	Warmond
De Kinderdreef	Kagerdreef	72a	Sassenheim
De Tovertuin	Menneweg	1a	Sassenheim
De Theekoepel	Park Groot Leerust	1	Warmond
Trias	St. Antoniuslaan	13	Sassenheim
La Luna	Ter Haar Romenystraat	3	Voorhout
Bedrijfswooning SEC	Wilhelminalaan	3	Sassenheim
Sikkens Experience Center	Wilhelminalaan	1	Sassenheim
Berging woonwag	Valkruidstraat	1	Voorhout
Berging woonwag	Valkruidstraat	3	Voorhout
Berging woonwag	Valkruidstraat	5	Voorhout
Woonwag en berging	Weltevreden	1	Sassenheim
Berging woonwag	Weltevreden	3	Sassenheim
Berging woonwag	Weltevreden	5	Sassenheim
Woonwag en berging	Weltevreden	7	Sassenheim
Berging woonwag	Burg. Ketelaarsstraat	25a	Warmond
Berging woonwag	Burg. Ketelaarsstraat	25b	Warmond

3.1 Rol en verantwoording als gebouweigenaar

Huurders en gebruikers moeten er op kunnen vertrouwen dat zij op een goede en veilige manier gebruik kunnen maken van onze gebouwen. Daarnaast moet de gemeente dit realiseren tegen maatschappelijk acceptabele kosten en in lijn met de budgetten en begroting. Vanzelfsprekend moeten we hierbij voldoen aan de wettelijke eisen.

Als gebouweigenaar zorgen wij er onder andere voor, dat aanwezig installaties worden onderhouden en dat er periodiek inspecties worden uitgevoerd. Ook worden onderhoudscalamiteiten direct opgelost, is het gebouw verzekerd en worden de publieke heffingen voldaan. Al deze kosten worden betaald uit de exploitatie budgetten.

Daarnaast vindt er ook groot planmatig onderhoud plaats. Herstel/vervangen van daken, buitenschilderwerk, metsel- en of voegwerk, installaties, sanitair en kozijnen wordt uitgevoerd op basis van het meerjaren onderhoudsplan (MOP). Deze kosten worden betaald uit de voorziening groot onderhoud gebouwen.

De huurder of gebruiker is verantwoordelijk voor het dagelijks onderhoud en kleine reparaties aan de binnenzijde van het gehuurde. Door het toevoegen van een demarcatielijst bij het afsluiten van een huurovereenkomst is voor alle partijen duidelijk wie verantwoordelijk is voor welk onderhoud en kan er controle worden uitgeoefend op de naleving hiervan.

3.2 Wet- en regelgeving

Naast de technische conditie en de noodzaak van onderhoud moeten we steeds rekening houden met wettelijke kaders rondom het eigendom en gebruik van gebouwen. Hierbij valt te denken aan:

Bouw- en technische regelgeving

In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de Woningwet, de Bouwverordening, het Bouwbesluit, de Brandveiligingsverordening zijn regels opgenomen waaraan een bouwwerk dient te voldoen. Bij de bouwkundige- en installatiewerkzaamheden aan de gemeentelijke gebouwen dient met deze regelgeving rekening te worden gehouden.

Arbo-regelgeving

De Arbo-regelgeving is gericht op het beschermen van werknemers tegen gevaren tijdens het werk. Veranderende Arbo-regels kunnen ertoe leiden dat gebouwen aangepast moeten worden en er derhalve door eigenaar of gebruiker (extra) investeringen gedaan moeten worden om te voldoen aan nieuwe regels, met potentieel ook een effect voor de hoogte van de onderhoudskosten. Verder schrijft de Arbo-regelgeving voor dat een installatieverantwoordelijke aangewezen moet worden.

Milieuregels

Vanuit de Wet Milieubeheer (activiteitenbesluit) is er voor grootverbruikers een verplichting tot verlaging van het energieverbruik. Hiervoor zijn lijsten met zogenoemde 'erkende maatregelen' opgesteld. Deze aanpassingen vragen soms een extra investering welke niet zijn meegenomen in het MOP. Hiervoor zullen extra middelen beschikbaar voor moeten worden gesteld. Daarnaast dienen gemeentelijke gebouwen groter dan 1.000 m² met een publieksfunctie te zijn voorzien van een energielabel bij de voordeur.

Wet Markt en Overheid

Conform de verplichtingen vanuit de Wet Markt en Overheid moet de integrale kostprijs van de gebouwen bekend zijn, met als doel transparantie richting marktpartijen over directe en indirecte verstrekte subsidies. Onderhoud is een belangrijke component van de kostprijs van een gebouw. Daarom is het van belang om inzicht te hebben in de onderhoudskosten van alle gemeentelijke gebouwen.

Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten (BBV)

In dit besluit zijn de uitgangspunten voor de begroting, meerjarenraming en jaarstukken van de gemeente opgenomen. Waaronder de paragraaf onderhoud kapitaalgoederen waar de gebouwen onderdeel van uitmaken. Opgenomen is dat er een recent beheerplan, maximaal vijf jaar oud, van het kapitaalgoed aanwezig moet zijn bij de vorming van een onderhoudsvoorziening. Daarnaast moet de omvang van de voorziening toereikend zijn om (toekomstig) groot onderhoud uit te kunnen voeren. Een negatieve stand van de voorziening is niet toegestaan.

3.3 Meerjaren onderhoudsplan (MOP)

Het MOP is een beheerplan dat op gebouwniveau wordt opgesteld volgens de NEN 2767 norm. De NEN 2767 is een conditiemeting voor gebouwen, terreinen en installaties waarbij een externe inspecteur de staat van het onderhoud beoordeelt met een vastgelegde meet- en registreermethode. Hiermee wordt op een transparante, objectieve en eenduidige wijze de huidige technische toestand van een gebouwonderdeel vastgesteld. Deze inspectiemethode is een uitstekende basis voor het opstellen van het MOP waarin per gebouw het verwachte onderhoudsjaar en kosten per gebouwonderdeel worden beschreven.

Conditie score

Binnen de NEN 2767 wordt onderscheidt gemaakt tussen een zestal conditiescore die aangeven welk niveau van onderhoud een bepaald gebouw of gebouwdeel heeft. In bijgaande tabel is op hoofdlijnen weergegeven wat de zes conditiescores inhouden.

	Conditie score	Omschrijving	Toelichting
	1	Uitstekend	Incidenteel geringe gebreken.
	2	Goed	Incidenteel beginnende veroudering.
	3	Redelijk	Plaatselijk zichtbare veroudering. Functievervulling van bouw- en installatiedelen incidenteel niet in gevaar
	4	Matig	Functievervulling van bouw- en installatiedelen incidenteel in gevaar.
	5	Slecht	De veroudering is onomkeerbaar.
	6	Zeer slecht	Technisch rijp voor de sloop

Keuze gewenste kwaliteitsniveau

Voor de staat van onze gemeentelijke panden houden wij conditiescore 3 aan.

Kort samengevat wordt het gehanteerde onderhoudsniveau omschreven als veilig en heel.

Er mag geen sprake zijn van achterstallig onderhoud dat op termijn tot kapitaalvernietiging kan leiden. Voor het strategisch vastgoed hanteren wij in afwachting van de ontwikkelingen rondom deze panden conditiescore 4/5.

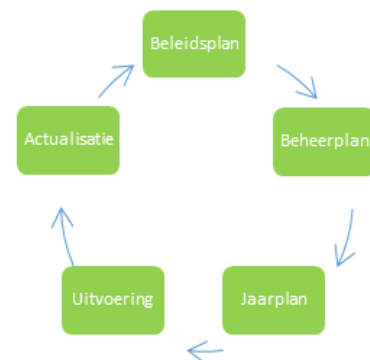
3.4 Uitvoering, monitoring en verantwoording

Met dit beleidsplan stelt u het kwaliteitsniveau per gebouw vast en de benodigde middelen om dit te realiseren beschikbaar. Onderbouwing hiervan is het MOP.

Op basis van dit beheerplan maken we jaarlijks een werkplan waarin de planning en specificatie van de uit te voeren onderhoudsactiviteiten staat. Uiteraard houden we hierin rekening met de actuele staat van de gebouwen, recente ontwikkelingen en inspecties.

Elke 4 jaar wordt de kwaliteit en het noodzakelijke onderhoud beoordeeld via een visuele inspectie van de gebouwen door een externe partij volgens de NEN 2767 norm. De resultaten van de inspectie worden verwerkt in een geactualiseerd MOP. De vaststelling hiervan en de benodigde middelen met eventueel gewijzigde storting in de voorziening vindt samen met de herijking van het beleid plaats in een nieuw beleidsplan.

Deze stappen sluiten aan bij de planning en control cyclus. De (financiële) planning en verantwoording vindt jaarlijks plaats met de programma begroting en jaarrekening in de paragraaf kapitaalgoederen.



4 Lokaal beleid en actuele vastgoedontwikkelingen

De gemeentelijke vastgoedportefeuille vertegenwoordigt een aanzienlijke waarde. Nogmaals, eigendom van vastgoed is geen doel op zich. Uitgangspunt is dat onze portefeuille vastgoed bevat dat aantoonbaar nodig is om onze beleidsdoelen te verwezenlijken. Overig vastgoed kan na een integrale afweging worden afgestoten of herontwikkeld. Hierbij ontstaan mogelijk structurele besparingen en worden er eenmalige opbrengsten gegenereerd. Met de vorming van het cluster Vastgoed wordt er op verschillende niveaus gewerkt aan het professionaliseren van het vastgoedmanagement met als doel een optimale inzet van ons vastgoed en publieke middelen.

4.1 Lokaal beleid

Er zijn al een aantal beleidsmatige keuzes gemaakt om onze vastgoedportefeuille te optimaliseren waaronder:

Raadsbesluit afstoten objecten Sassenheim en Voorhout

In december 2016 heeft de gemeenteraad ingestemd met onderstaande besluitpunten in het raadsvoorstel voor het afstoten van objecten in Sassenheim en Voorhout. Inmiddels zijn de beslispunten 1 tot en met 3 gerealiseerd.

1. *De Kompaschool (Jacoba van Beierenlaan, Sassenheim) te verkopen aan een private partij onder door de gemeente nader te bepalen voorwaarden en te transformeren tot reguliere woningen in een duurder segment.*
2. *De voormalige bibliotheek (Raadhuisplein) in Voorhout te verkopen aan een private partij en mee te werken aan het wijzigen naar een passende bestemming m.u.v. detailhandel.*
3. *De schoolwoningen van het Cluster (Pieter van Slingerlandstraat, Voorhout) geschikt te maken als reguliere woning en als losse eenheden te verkopen.*
4. *De Kastanjehof (Sint Antoniuslaan, Sassenheim) te verkopen aan een private partij onder door de gemeente nader te bepalen voorwaarden en te transformeren tot reguliere woningen in een goedkoop segment.*

4.2 Actuele vastgoedontwikkelingen

Kastanjehof St. Antoniuslaan 24 Sassenheim

De verkoop van de Kastanjehof is het laatste nog niet gerealiseerde besluitpunt van het raadsvoorstel van 2016. Het gebouw heeft eerst dienst gedaan als onderkomen voor de Vrije Universiteit. Op dit moment wordt het gebouw gebruikt voor tijdelijke huisvesting van Het Sterrenwerk tijdens de nieuwbouwperiode van de school op hun huidige locatie. Als de nieuwbouw medio 2023 gereed is kan de Kastanjehof worden verkocht.

Wilhelminalaan 1-3 Sassenheim

In het voormalige raadhuis is al jaren het Sikkens Experience Centre en kantoor van de AKZO gevestigd. Onlangs heeft de AKZO de huurovereenkomst voor dit gebouw en de aangrenzende bedrijfswoning pro forma per 31-12-2022 opgezegd. Dit betekent dat er moet worden overwogen of we dit pand voor verhuur in onze vastgoedportefeuille willen houden of gaan verkopen.

Menneweg 44 Sassenheim

Aan de Menneweg 44 bevindt zich het opslagterrein van de buitendienst. Daarnaast staat er op het terrein nog een woonhuis dat sinds 2011 wordt verhuurd aan een leegstandsbeheerder. Gezien de slechte staat van de woning zal deze op termijn moeten worden gesloopt omdat bewoning op termijn niet meer aanvaardbaar is.

Parklaan 176 Sassenheim

De Parklaan 176 bestaat uit een aantal opstallen. Een woonhuis, opslagloodsen, de brandweerkazerne en een loods voor de buitendienst. In het verleden zijn er een aantal ontwikkelplannen voor deze locatie geweest. Om die reden is het woonhuis en de opslagloodsen als leegstandsbeheer in gebruik gegeven aan o.a. de kleding- en voedselbank en worden deze minimaal onderhouden. De loods voor de buitendienst en brandweerkazerne worden goed onderhouden en onlangs is er een nieuwe huurovereenkomst afgesloten met de Veiligheidsregio voor de huur van de brandweerkazerne voor een periode van 5 jaar. In deze periode zal er een keuze moeten worden gemaakt over de toekomst van de opstallen. Hierbij dient o.a. rekening te moeten worden gehouden met de ontwikkelingen in de mobiliteitsvisie omtrent de verkeersdruk op het kruispunt van de Parklaan en de van Pallandtlaan.

5 Verduurzaming maatschappelijk vastgoed

5.1 Gemeentelijk duurzaamheidsbeleid

De gemeente Teylingen streeft naar een duurzame manier van denken, werken en leven. Om dit te bewerkstelligen heeft de gemeente haar duurzaamheidsdoelstellingen in diverse gemeenschappelijke akkoorden en beleidsstukken beschreven. In het door de gemeenteraad vastgestelde Plan en uitvoeringsprogramma Duurzame Ontwikkelingen 2020-2024 staat de ambities voor het gemeentelijk vastgoed als volgt beschreven:

In 2030 gemeentelijk vastgoed aardgasloos en energieneutraal.

5.2 Op welke wijze willen we onze panden verduurzamen

Het verduurzamen van het bestaande gemeentelijk vastgoed heeft een enorme technische en financiële impact. Het beste moment om een pand te verduurzamen is bij renovatie/nieuwbouw of het natuurlijke vervangingsmoment van de gebouwonderdelen op basis van het meerjaren onderhoudsplan (MOP). In de praktijk betekent dit bijvoorbeeld indien mogelijk een warmtepomp plaatsen als de CV moet worden vervangen, dakisolatie en zonnepanelen plaatsen gelijktijdig met het vervangen van de dakbedekking. Deze extra duurzaamheidsinvesteringen mogen niet worden gefinancierd vanuit de onderhoudsvoorziening. Hiervoor dient separaat investeringsbudget te worden aangevraagd waarop wordt afgeschreven.



Om inzicht te krijgen in de mogelijkheden, kosten en opbrengsten voor het verwezenlijken van de duurzaamheidsambities voor ons vastgoed worden er op dit moment maatwerkadviezen opgesteld voor een deel van de gemeentelijke vastgoedportefeuille.

In deze adviezen wordt per gebouw de huidige situatie en de mogelijke verduurzamingsscenario's in kaart gebracht. Tevens wordt er op basis van de haalbaarheid en financiële proportionaliteit een aanbeveling gedaan voor het uit te voeren scenario en de daarbij behorende kosten en besparingen. Naar aanleiding van de uitkomst van deze maatwerkadviezen komen wij eind 2021 met een integraal voorstel voor het verduurzamen van deze panden.

5.3 Gefaseerde uitvoering

Er is gekozen voor het gefaseerd verduurzamen van ons vastgoed. Hiermee worden de benodigde investeringen verspreid over meerdere jaren en kan er worden ingespeeld op (technische) ontwikkelingen en innovaties rondom duurzaamheid. Tevens maken we gebruikmaken van onze opgedane ervaringen in de uitvoering en waar mogelijk het benutten van subsidiemogelijkheden.

In de eerste fase worden voor onderstaande gebouwen vanuit de diverse deelportefeuilles de adviezen uitgewerkt en middels een integraal voorstel aan u voorgelegd.

Vastgoedportefeuille Facilitaire Zaken

- Bestuurscentrum Voorhout
- Gemeentekantoor Sassenheim
- Gemeentewerf Voorhout
- Het Trefpunt Warmond

Vastgoedportefeuille Maatschappelijke Ontwikkeling

- Sociaal Cultureel Centrum 't Onderdak Sassenheim

6 Financiële kaders en meerjaren perspectief

In artikel 20 van de Financiële beheersverordening ex artikel 212 gemeentewet Teylingen 2019 is opgenomen dat bij de begroting en de jaarstukken het college in de paragraaf onderhoud kapitaalgoederen de verplichte onderdelen (artikel 12 van het Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten) opneemt. Deze paragraaf bevat het actuele beleid, de verwachte of uitgevoerde onderhoudswerkzaamheden van dat jaar en het meerjaren perspectief van de onderhoudsvoorziening voor de betreffende kapitaalgoederen.

6.1 Onderhoudsvoorziening

Als gebouweigenaar willen we onze gebouwen zodanig onderhouden dat er geen gebreken en onveilige situaties ontstaan. Door achterstallig onderhoud kan er kapitaalvernietiging optreden. Daarnaast willen we voorkomen dat er verslechtering van de leefbaarheid en gevoel van sociale onveiligheid door verloederde uitstraling van onze gebouwen ontstaat.

Dit voorkomen we met het uitvoeren van groot planmatig onderhoud. Zo zorgen we ervoor dat de staat van het gebouw gedurende de levensduur op het gewenste kwaliteitsniveau blijft.

De kosten voor het groot planmatig onderhoud per gebouw kunnen jaarlijks erg fluctueren en er kunnen incidentele voor- en nadelen ontstaan. Met een onderhoudsvoorziening kunnen deze kosten gelijkmatig worden verdeeld over meerdere begrotingsjaren. Een voorziening wordt gevoed door functioneel per gebouw jaarlijks een vast bedrag vanuit de exploitatie aan de voorziening toe te voegen. De werkelijke onderhoudskosten worden vervolgens geboekt ten laste van de voorziening. De BBV stelt dat de omvang van de voorziening, rekening houdend met de jaarlijkse toevoegingen, toereikend moet zijn om het toekomstig geplande groot onderhoud op elk moment van de tijd ten laste van de voorziening te kunnen brengen. Daarbij is niet toegestaan dat de voorziening een negatieve stand vertoont.

De benodigde jaarlijkse storting wordt bepaald op basis van de in het meerjaren onderhoudsplan (MOP) opgenomen werkzaamheden en benodigde middelen. We gaan hierbij uit van een gemiddeld bedrag genomen over een periode van 10 jaar. Elke 4 jaar worden deze MOP's geactualiseerd en de benodigde storting in de voorziening opnieuw bepaald. In bijlage 1 vindt u een overzicht van de MOP's op gebouwniveau.

Op dit moment is de huidige stand van de voorziening € 2.294.919 en wordt er jaarlijks een bedrag van € 363.124 gestort in deze voorziening. Het geactualiseerde MOP 2021-2040 (prijspeil 2021) laat zien dat er jaarlijks een bedrag van € 650.000 nodig is om de gemiddelde uitgaven van de komende 10 jaar te kunnen betalen. In dit bedrag is al rekening gehouden met lagere kosten voor het af te stoten strategische vastgoed.

6.2 Conclusie

De huidige stand van de onderhoudsvoorziening is € 2.294.919 peildatum 01.01.2021.
Het geactualiseerde MOP laat zien dat de huidige storting van € 363.124 niet toereikend is om het benodigde onderhoud voor het in stand houden van onze gebouwen te kunnen uitvoeren.
Daarnaast zal de stand van de voorziening een negatief saldo laten zien wat niet is toegestaan.

Wij stellen voor om de jaarlijkse storting te verhogen naar € 450.000.
In onderstaande tabel wordt de dan verwachten verloop van de voorziening weergegeven.
Hiermee blijven er voldoende middelen beschikbaar om de (toekomstige) onderhoudswerkzaamheden te kunnen uitvoeren en (prijs) fluctuaties op te vangen.

Verloop voorziening gemeentelijke gebouwe Teylingen			
Jaar	Nieuwe storting	Verwachte uitname mop 2021-2030	Stand voorziening per 31/12
2020			€ 2.294.919
2021	€ 450.000	€ 641.397	€ 2.103.522
2022	€ 450.000	€ 69.690	€ 2.483.832
2023	€ 450.000	€ 186.371	€ 2.747.461
2024	€ 450.000	€ 1.499.684	€ 1.697.777
2025	€ 450.000	€ 367.901	€ 1.779.876
2026	€ 450.000	€ 396.727	€ 1.833.149
2027	€ 450.000	€ 1.164.010	€ 1.119.139
2028	€ 450.000	€ 186.747	€ 1.382.392
2029	€ 450.000	€ 503.990	€ 1.328.402
2030	€ 450.000	€ 1.485.913	€ 292.489
Totaal	€ 4.500.000	€ 6.502.430	

Bijlage 1 Overzicht Mop per gebouw

Pand	Adres	Gem.c/10 jr.	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Total
Gemeentekantoor Sassenheim	Wilhelminalaan 25	€ 96.486	€ 167.718	€ 2.222	€ 2.941	€ 131.202	€ 7.830	€ 14.550	€ 226.123	€ 32.840	€ 117.165	€ 262.272	€ 964.861
Gemeentewerf Sassenheim	Parklaan 176a	€ 44.100	€ 108.608	€ 7.941	€ 9.917	€ 61.482	€ 82.058	€ 12.088	€ 18.139	€ 35.309	€ 59.608	€ 45.850	€ 441.000
GW Voorhout ind brandveerkezone	Nijverheidsweg 32 + b	€ 47.958	€ 31.930	€ 3.664	€ 3.017	€ 120.947	€ 9.786	€ 6.891	€ 30.606	€ 33.235	€ 3.499	€ 236.006	€ 479.581
Bestuurscentrum Voorhout	Radiussplein 1	€ 53.607	€ 46.381	€ 3.251	€ 6.817	€ 43.951	€ 26.106	€ 149.843	€ 11.590	€ 6.777	€ 111.457	€ 74.889	€ 536.071
Brandveerkezone Warmond	van den Woudestraat 1b	€ 16.343	€ 12.275	€ 282	-	€ 28.466	€ 1.498	€ 2.132	€ 49.954	€ 6.507	€ 1.498	€ 60.820	€ 163.432
Oude Raadhuis	Dorpsstraat 36	€ 7.627	€ 428	€ 55	-	€ 30.998	€ 2.689	€ 823	€ 3.666	€ 795	€ 4.428	€ 36.787	€ 76.270
Butterhuis	Zijkijk 7b	€ 3.685	€ 3.222	-	-	€ 8.313	€ 14.844	-	-	€ 1.327	€ 5.520	€ 36.848	€ 67.341
SEC ind bedrijfswooning Sassenheim	Wilhelminalaan 1-3	€ 55.938	€ 21.175	€ 22.893	€ 1.558	€ 263.945	€ 19.438	€ 6.293	€ 15.385	€ 2.425	€ 1.685	€ 204.588	€ 559.384
Kringloopwinkel	Kagerdreef 90	€ 27.433	€ 24.975	€ 180	€ 3.474	€ 107.939	€ 17.684	€ 2.671	€ 41.560	€ 4.379	€ 56.134	€ 15.330	€ 274.326
Kringloopwinkel opslag	Kagerdreef 51a	€ 23.026	€ 20.719	€ 202	€ 12.954	€ 34.426	€ 6.161	€ 2.047	€ 108.628	€ 1.226	€ 13.294	€ 30.603	€ 230.259
Galerie de Pomp	Dorpsstraat 38	€ 7.950	€ 509	€ 1.163	€ 2.222	€ 29.651	€ 5.421	€ 275	€ 2.903	€ 500	€ 509	€ 29.570	€ 70.499
Oude toren warmond	Laan van Oostergreest	€ 6.734	€ 2.369	€ 2.183	€ 2.222	€ 3.069	€ 42.188	€ 2.183	€ 3.069	€ 2.366	€ 2.369	€ 5.324	€ 67.341
Speelkaden cluster hoog Teylingen	P. van Slingerlandstraat	€ 1.837	€ -	€ 650	-	€ 3.823	€ -	-	€ 12.694	€ -	€ 454	€ 750	€ 18.371
Afemene ruimten cluster hoog Teylingen	P. van Slingerlandstraat 36-88	€ 2.841	€ -	-	-	€ 1.250	€ 688	€ -	€ 21.920	€ -	€ -	€ 5.236	€ 28.406
Wisselkaden cluster hoog Teylingen	P. van Slingerlandstraat 36-88	€ 5.312	€ -	€ 1.950	€ 468	€ 1.250	€ 688	€ 3.991	€ 17.144	€ 4.680	€ -	€ 22.944	€ 53.116
Dorpsstraat 40 Oude School	Dorpsstraat 40	€ 8.807	€ 1.993	-	-	€ 40.680	€ 5.053	€ 1.033	€ 3.203	€ -	€ 511	€ 35.597	€ 88.069
Openbare bibliotheek Sassenheim	Kerkstraat 42	€ 43.477	€ 6.059	-	€ 1.645	€ 203.532	€ 250	€ 2.947	€ 98.659	€ 978	€ 21.895	€ 98.807	€ 434.771
de Baan, muziekcent	Klaprooshof 610	€ 2.181	€ 1.785	-	-	€ 5.916	€ 2.443	-	€ 1.844	-	€ 1.212	€ 4.869	€ 21.808
Stal Koudenhooft	De Baan	€ 2.478	€ 360	-	-	€ 750	€ 6.867	-	€ 1.500	-	€ 750	€ 14.557	€ 24.783
Sociaal cultureel centrum het Onderdak	Koudenhooft 6	€ 2.564	€ 564	€ 1.198	€ 2.130	€ 2.296	€ -	€ 3.048	€ 844	-	€ 1.850	€ 14.714	€ 26.643
Kastanjehof	J.P. van Gouveneurstraat 40a	€ 41.318	€ 15.583	€ 194	€ 33.956	€ 12.694	€ 77.674	€ 113.193	€ 47.011	€ 2.633	€ 49.790	€ 60.454	€ 413.181
Factor W Faschus	Sint Antoniuslaan 24a	€ 15.000	€ 15.000	€ 15.000	€ 15.000	€ 15.000	€ 15.000	€ 15.000	€ 15.000	€ 15.000	€ 15.000	€ 15.000	€ 150.000
Jongeren centrum "de hok"	van Alkemadeaan 12	€ 15.276	€ 3.327	€ 2.091	€ 2.821	€ 58.546	€ 2.457	€ 36.823	€ 51.588	€ 291	€ 2.491	€ 26.354	€ 152.757
SCC het trepunt	Jacoba van belerenweg 118b	€ 24.384	€ 43.996	€ 1.441	€ 2.570	€ 58.287	€ 2.457	€ 36.823	€ 78.370	€ 2.885	€ 4.584	€ 12.427	€ 243.840
de Balgeri zelfverieniging + scouting	Herenweg 80	€ 37.687	€ 40.200	€ 353	€ 5.900	€ 75.575	€ 18.538	€ 1.430	€ 171.662	€ 4.096	€ 12.269	€ 46.845	€ 376.868
VVV Warmond	Koudenhooft 7	€ 2.950	€ 330	-	€ 864	€ 19.118	€ 385	€ 1.307	€ 2.611	€ 450	€ 1.144	€ 3.290	€ 29.499
de Kinderdreef	Gemeentehaven 3	€ 4.023	€ 7.830	-	-	€ 7.889	€ -	€ 750	€ 8.243	€ 730	€ 750	€ 13.285	€ 40.227
de Tovertuin	Kagerdreef 72a	€ 7.604	€ 2.585	€ 737	€ 12.327	€ 16.601	€ 3.304	€ 2.938	€ 14.988	€ 8.025	€ 11.058	€ 3.476	€ 76.039
Kinderdreef Huanitas "la Luna"	Menneweg 1a	€ 4.859	€ 3.702	€ 708	€ 605	€ 16.454	€ 1.959	€ 708	€ 2.941	€ 3.403	€ 3.055	€ 15.059	€ 48.592
Bergingen woonwagens Sassenheim	Ter Haar Konynstraat 3	€ 11.114	€ 26.396	€ 709	€ 2.641	€ 21.166	€ 650	€ 4.143	€ 28.220	€ 8.020	€ 3.291	€ 15.904	€ 111.139
woonwagens 7 Sassenheim	Weltevreden 1 - 7	€ 6.330	€ 18.064	-	-	€ 16.951	€ 826	€ -	€ 17.011	€ -	€ 392	€ 10.054	€ 63.297
woonwagens 1 Sassenheim	Weltevreden 1 - 7	€ 799	€ 450	€ 280	€ -	€ 3.215	€ 450	€ 280	€ 493	€ -	€ 450	€ 2.368	€ 7.986
Bergingen woonwagens Voorhout	Valkruisstraat 1 - 5	€ 1.143	€ 700	€ 280	€ 750	€ 1.825	€ 450	€ 1.030	€ 3.018	€ -	€ 1.200	€ 2.176	€ 11.430
Koudehoorn, beheersgebouw en kiosk	Koudenhooft 6	€ 1.360	€ 2.971	-	-	€ 2.523	€ -	€ 750	€ 5.659	€ 198	€ 750	€ -	€ 13.601
Theekoepel	Koudenhooft 6	€ 11.965	€ 4.348	-	-	€ 32.740	€ 1.452	-	€ 41.456	€ 120	€ 1.134	€ 38.342	€ 119.648
Bergingen woonwagens Warmond	Park Leerlust	€ 2.822	€ 3.363	€ 64	€ -	€ 9.450	€ -	€ 750	€ 2.307	€ -	€ 750	€ 10.850	€ 28.220
Burgemeester ketelaarsstraat 25a	Burgemeester ketelaarsstraat 25a	€ 2.027	€ 1.483	€ 64	€ -	€ 1.640	€ 620	€ 64	€ 2.279	€ 8.879	€ 240	€ 4.998	€ 20.267
Totaal	Totaal	€ 650.245	€ 641.397	€ 69.690	€ 186.371	€ 1.499.684	€ 3.367.501	€ 3.396.727	€ 1.164.010	€ 186.747	€ 503.990	€ 1.485.913	€ 6.502.429