

VASTGOED NOTA 2025-2029

Samen bouwen aan een betere gemeenschap



gemeente
Zoetermeer

INHOUDSOPGAVE

Aanleiding	3
Visie en ambities	4
1. De basis	5
2. Hoogwaardige dienstverlening	9
3. Duurzaam Vastgoed	10
4. Toegankelijk Vastgoed	11
5. Efficiënt en effectief vastgoedbeheer	12
Lijst met afkortingen	14
Bijlage: overzicht totaal gemeentelijk vastgoed	15



AANLEIDING

De gemeente Zoetermeer heeft diverse panden in eigendom. Deze panden zijn nodig om maatschappelijke en publieke functies te huisvesten, variërend van onderwijs-, sport-, cultuur- tot welzijn- en overheidsorganisaties. In de loop der jaren is een diverse vastgoedportefeuille ontstaan verspreid over de stad. Op 1 januari 2025 bestond deze portefeuille uit 251 objecten. Deze vastgoednota beschrijft de basis van het vastgoedbeleid en de ambities op het gebied van dit maatschappelijk vastgoed. De huidige vastgoednota stamt uit 2013 en dient geactualiseerd te worden, omdat deze niet meer volledig aansluit bij ander (nieuw) beleid binnen de gemeente zoals onder andere: de visie Zoetermeer 2040, de cultuurvisie 2030 en nieuwe of nog te ontwikkelen integrale huisvestingsplannen (IHP's) voor onderwijs en sport.

Het vastgoedbeleid voor de gemeentelijke vastgoedportefeuille is in de basis niet gewijzigd en is ondersteunend aan de beleidsdoelen van de gemeente. In deze nieuwe nota zijn ambities benoemd op de onderwerpen: dienstverlening, verduurzaming, toegankelijkheid en efficiënt en effectief vastgoedbeheer voor de jaren 2025-2029. In de nota zijn huidige en aankomende ontwikkelingen benoemd waar de komende jaren aan gewerkt wordt.

Het vastgoedbeheer is erop gericht om voor gemeentelijke objecten essentiële zaken, zoals onderhoud, verhuur en exploitatie op een goed niveau te houden. Daar hoort ook een adequate dienstverlening bij en advisering om nieuwe maatschappelijke voorzieningen te kunnen ontwikkelen binnen de stad. Het is belangrijk dat voorzieningen meegroeien met de groei van de inwoners de komende jaren richting 2040.

Leeswijzer

De nota begint met de beschrijving van de missie, visie en de ambities binnen het vastgoedbeleid. Vervolgens wordt de samenstelling van de vastgoedportefeuille beschreven en de basis voor vastgoed benoemd waarin wordt aangegeven hoe de gemeente omgaat met de vastgoedportefeuille. Ten slotte worden de vier kernambities op het gebied van dienstverlening, verduurzaming, toegankelijkheid en effectief en efficiënt vastgoedbeheer door gebruik van data toegelicht. Voor elk van deze ambities worden concrete ontwikkelingen voor de komende jaren genoemd.



VISIE EN AMBITIES

Missie: waar staan we voor?

Missie: “Wij zorgen voor toekomstbestendig vastgoed, inclusief ambtelijke huisvesting, waarin maatschappelijke partners optimaal kunnen functioneren en van waarde kunnen zijn voor de samenleving”.

Visie: waar gaan we voor?

Visie: “Zoetermeer is een stad waar iedereen de ruimte krijgt om zich te ontwikkelen, samen te komen en te groeien. Daarom zorgen wij voor huisvesting die het mogelijk maakt om te leren, werken, sporten, cultuur te beleven en elkaar te ontmoeten, nu én in de toekomst”

Ambities voor de Vastgoedstrategie

De gemeente Zoetermeer heeft vier kernambities geformuleerd die richting geven aan het vastgoedbeleid:

1. Hoogwaardige dienstverlening

De dienstverlening is hoogwaardig waarbij de gebruikers van het maatschappelijk vastgoed centraal staan. De gemeente streeft naar een duurzame relatie met gebruikers en is goed bereikbaar. Onze communicatie is klantgericht, transparant en duidelijk. Meldingen en klachten worden effectief afgehandeld. Eén keer in de twee jaar wordt een klanttevredenheidsonderzoek uitgevoerd, zodat gericht verbeteringen doorgevoerd kunnen worden op het gebied van beheer, onderhoud en communicatie.

2. Verduurzamen gemeentelijke vastgoedportefeuille

Dit betekent dat gebouwen aardgasvrij worden gemaakt, energie-efficiënt functioneren en bijdragen aan de doelstellingen voor CO_2-reductie. De routekaart ‘verduurzaming gemeentelijk vastgoed’ geeft inzicht in specifieke verduurzamingsmaatregelen en de opbrengsten hiervan met als doel een CO_2-neutrale en aardgasvrije vastgoedportefeuille in 2040. Deze routekaart wordt in 2025 gepresenteerd met een stappenplan om de duurzaamheidsdoelen te behalen.



3. Toegankelijk maken van de gemeentelijke vastgoedportefeuille

Bij nieuwbouwprojecten hanteren we de Integrale Toegankelijkheidsstandaard (ITS) en streven we naar ITS-certificering bij oplevering. Daarnaast passen we de hogere norm voor mindervalide toiletten toe, bekend als de Zoetermeerse standaard. Voor bestaande gebouwen zetten we ons actief in om deze te laten voldoen aan de hoogst mogelijke toegankelijkheidsnormen. Ook richten we ons op het vergroten van bewustwording onder gebruikers en medewerkers om toegankelijkheid te borgen in het dagelijks gebruik. De gemeente streeft naar een inclusieve gemeenschap waarin iedereen, ongeacht fysieke beperkingen volwaardig kan deelnemen.

4. Effectief en efficiënt vastgoedbeheer

Om het vastgoedbeheer te optimaliseren gebruiken we een data gedreven aanpak. Concreet betekent dit dat we de komende jaren beschikbare data voor vastgoed gaan bundelen, analyseren en verwerken in dashboards zodat we het verhuurbeleid en onderhoud efficiënter kunnen inrichten. Door deze (uniforme) werkwijze bereiken we een effectief beheer van vastgoed, besparen we kosten en realiseren we een beter inzicht in de behoeften van gebruikers.

1

DE BASIS

Het vastgoedbeleid is gericht op het huisvesten van activiteiten die doorgaans niet door de markt worden opgepakt, maar essentieel zijn voor het behalen van maatschappelijke doelen. De focus ligt op het vergroten van maatschappelijke waarde, het bevorderen van inclusie door het realiseren van toegankelijk vastgoed en het ondersteunen van lokale gemeenschappen, terwijl de kosten beheersbaar blijven. De portefeuille moet flexibel genoeg zijn om in te spelen op maatschappelijke vraagstukken en beleidsdoelen die gesteld worden binnen de gemeente. Daarnaast is het doel om op een uniforme manier met het vastgoed om te gaan.

1. Structuur

In totaal bestaat de gemeentelijke vastgoedportefeuille uit 251 objecten. Deze objecten zijn grofweg te verdelen in vijf categorieën:

1.1 Sociaal-cultureel

Om sociaal-culturele doelen te realiseren, is het belangrijk om vastgoed te ontwikkelen dat ontmoetingen stimuleert en ondersteunt. Dit betreft (multifunctionele) gebouwen die ruimte bieden voor uiteenlopende activiteiten, zoals bijeenkomsten, workshops, tentoonstellingen, muziek- en dansoptredens. De gebouwen staan open voor jong en oud, waarbij toegankelijkheid en inclusie centraal staan. Het is belangrijk dat deze gebouwen goed bereikbaar zijn.

Voorbeelden hiervan zijn het Stadstheater, het culturele centrum CKC en de verschillende ontmoetingsruimten verspreid over de stad. Deze gebouwen spelen een belangrijke rol in het versterken van sociale verbindingen en het stimuleren van culturele activiteiten binnen Zoetermeer. We zetten in op doelmatig gebruik en beter benutten van multifunctionele gebouwen. Daarbij versterken we de sociaal-culturele portefeuille en creëren we (samen met de afdeling Sociaal Domein) nieuwe ontmoetingsplekken waar die nu ontbreken.

1.2. Ambtelijke huisvesting

Gebouwen die gebruikt worden voor de eigen ambtelijke organisatie vallen onder ambtelijke huisvesting. Hierbij kan gedacht worden aan het Stadhuis, het zelf-breng-depot voor grofvuil aan de Argonstraat, het gebouw Brusselstaat 4 waar naast de Brandweer ook het team Handhaving gehuisvest is en het kantoorgebouw Welkom2 aan het Croesinckplein. Ook de kinderboerderijen en de speelboerderij vallen onder ambtelijke huisvesting.

Door het specifieke gebruik van deze gebouwen richt het beleid met betrekking tot het gebruik van deze gebouwen zich meer op de hoofdzaken zoals: het flexibel en efficiënt gebruik maken van de ruimtes, zoeken naar slimme kantoorconcepten en waar mogelijk multifunctioneel gebruik toepassen. Te denken valt daarbij aan het vergadercentrum in het Stadhuis, waar overdag de raadszaal en commissiekamer beschikbaar zijn als vergaderruimtes voor de ambtelijke organisatie.

1.3. Onderwijshuisvesting

De gemeente is verantwoordelijk voor het realiseren en betalen van (vervangende) nieuwbouw en uitbreiding van scholen. Deze taak vult de gemeente in door IHP's op te stellen waarin het meerjarenperspectief voor alle schoolgebouwen binnen het primair-, voortgezet- en speciaal onderwijs is uitgewerkt en aangegeven is voor welke schoolgebouwen de komende jaren nieuwbouw of uitbreiding wordt gerealiseerd.

Een meerjarige visie op onderwijshuisvesting is in samenwerking met de schoolbesturen en kinderopvangpartners opgesteld en vastgelegd in een Kadernotitie voor het (speciaal)basisonderwijs en speciaal onderwijs en een Kadernotitie voor het voortgezet (speciaal)onderwijs. Beide Kadernotities zijn door de gemeenteraad vastgesteld en moeten in samenhang met de IHP's worden bezien.

Eigendomssituatie

Het eigendom van de schoolgebouwen is bij het opstellen van deze vastgoednota nog bij de gemeente. Het eigendom van de schoolgebouwen, met uitzondering van de gebouwen welk dienen voor tijdelijke huisvesting, zal aan de schoolbesturen worden overgedragen, waarbij de gemeente het economisch claimrecht houdt. Hiermee wordt aangesloten bij de uitgangspunten van de onderwijswetgeving.



1.4. Sportaccommodaties

Sportaccommodaties zijn een belangrijk onderdeel van het sportbeleid binnen de gemeente. Om over voldoende kwalitatieve en kwantitatieve sportvoorzieningen te beschikken in de stad heeft de gemeente een sportbeleid (Sportagenda Zoetermeer 2025 en verder) en een Investeringsagenda voor sportaccommodaties vastgesteld. De vastgoedportefeuille sport bestaat grofweg uit zwembaden, buitensport en binnensport. De sportaccommodaties voorzien ook in de behoefte om aan de wettelijke bewegingsnormen vanuit onderwijs te kunnen voldoen.

Investeringsagenda

Bij de actualisatie van het sportbeleid in 2025 is voor de korte en middellange termijn (2030) een investeringsagenda vastgesteld. Deze investeringsagenda heeft als doel eventuele knelpunten binnen de sportaccommodaties op te kunnen lossen. Verder is deze investeringsimpuls benodigd om de accommodaties kwalitatief te kunnen verbeteren en nieuwe accommodaties te kunnen ontwikkelen.

Integraal huisvestingsplan Sport (IHP Sport)

Er wordt binnen de portefeuille sport een IHP opgesteld voor de lange termijn (2040) waarin per pand een gedetailleerde analyse komt wat er benodigd is op onderwerpen als verduurzaming, toegankelijkheid, kwalitatieve verbeteringen zoals bijv. akoestiek en gebruik. Daarnaast wordt er op wijk- en stadsniveau geconcludeerd waar nieuwe ontwikkeling benodigd is met de groei van de stad, waar verouderde panden plaats maken voor nieuwe ontwikkeling en waar bestaande accommodaties blijven.

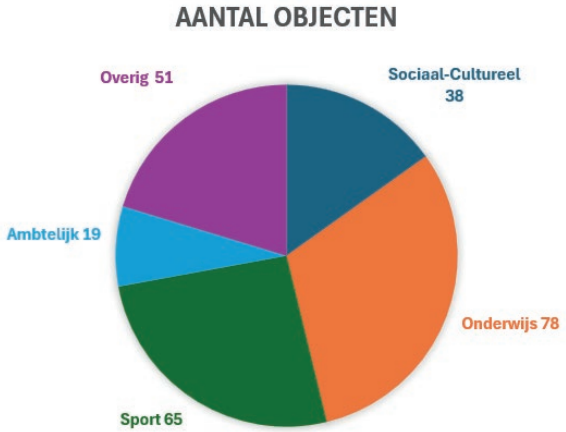
1.5. Overig

Een aantal vastgoedobjecten valt buiten de genoemde categorieën. Dit zijn bijv. fietsenstallingen en een beperkt aantal commerciële objecten, zoals bijvoorbeeld ruimten welke gebruikt worden door de kinderopvang. Voor de gebouwen uit deze categorie is geen algemeen beleid, maar wordt per pand gekeken naar de functie van het gebouw en of hiermee een maatschappelijk doel wordt gediend.

2. Objectstrategie

2.1 Bestaande vastgoedportefeuille

Voor elk vastgoedobject wordt een specifieke strategie bepaald, afgestemd op de eigenschappen en toekomstplannen van het pand. Dit resulteert in een gedetailleerde visie waarin aspecten zoals duurzaamheid, toegankelijkheid, conditie, multifunctioneel gebruik en



verhuurbaarheid worden meegenomen. Deze objectstrategie wordt besproken met beleidsmakers en afgestemd op de ruimtelijke strategie, zodat het aanbod van maatschappelijk vastgoed goed aansluit bij de behoeften van Zoetermeer.

Deze objectstrategie leidt uiteindelijk tot een drietal keuzes voor het desbetreffende object:

- **Behouden:** Panden die behouden blijven, maken deel uit van de kernportefeuille. Deze panden hebben vaak een strategische ligging en voldoen aan de eisen en wensen van gebruikers. Er wordt actief geïnvesteerd in duurzaamheid en toegankelijkheid om de kwaliteit en functionaliteit op peil te houden.

- **Afstoten:** Panden die niet langer voldoen aan de kwaliteitseisen of slecht scoren op bruikbaarheid, duurzaamheid en/of toegankelijkheid worden afgestoten. Deze panden maken geen deel meer uit van de kernportefeuille en worden verkocht of anderszins afgestoten.

- **Studie en/of ontwikkeling:** Voor panden met potentie of onzekerheden wordt nader onderzoek gedaan. Hier wordt gekeken naar mogelijkheden voor herontwikkeling of alternatieve functies om de waarde en het gebruik ervan te maximaliseren.

2.2 Nieuwbouw

De ontwikkeling van vastgoed begint met het inventariseren van de behoefte, zowel voor vervangingsinvesteringen, als voor nieuwe ontwikkelingen. Het vastgoedbeleid volgt hierin de opgaven vanuit de strategische agenda, beleidsafdelingen en omgevingsprogramma's binnen de stad. Ontwikkelingen worden uitgewerkt volgens de Zoetermeerse werkwijze voor projectmatig werken.

3. Verhuurbeleid

Het verhuurbeleid richt zich op partijen die bijdragen aan de ruimtelijke strategie van Zoetermeer. Voor maatschappelijk vastgoed dragen huurders bij aan gemeentelijke beleidsdoelen. Selectie vindt plaats in samenspraak met beleidsafdelingen. Hierbij wordt een gestandaardiseerd verhuurproces gevolgd, waarbij rekening worden gehouden met het Didam-beleid en Bibob-beleid van Zoetermeer. Er zijn verschillende huurconstructies te onderscheiden:

- **Vaste huur:** Langlopende contracten met volledige kostendekking. Eventuele uitzonderingen hierop zijn vastgelegd in een Algemeen Belang Besluit.

- **Uur huur:** Kort gebruik tegen vastgestelde tarieven, gesubsidieerd voor maatschappelijke doelen of marktconform voor commerciële gebruikers.

- **Interne huur:** Doorbelasting aan gemeentelijke afdelingen met aangepaste contractvormen.

3.1 Uniformiteit

De gemeente maakt duidelijke afspraken met de huurders in contracten welke gebaseerd zijn op de standaardmodellen van de Raad voor Onroerende Zaken. Deze modellen worden indien noodzakelijk aangevuld met specifieke voorwaarden afhankelijk van de aard van het vastgoed en het gebruiksdoel. Voor de uur huur zijn aparte algemene bepalingen opgesteld. De gemeente streeft naar een kostprijsdekkende huur voor maatschappelijk vastgoed en een marktconforme huur voor commercieel vastgoed. Uitzonderingen hierop worden vastgelegd in een Algemeen Belang Besluit. Deze huurprijzen worden jaarlijks geïndexeerd op basis van de Consumenten Prijs Index.

3.2 Multifunctioneel gebruik

De gemeente stimuleert het optimale gebruik van gebouwen door functies te combineren, met als doel efficiënt ruimtegebruik en kostenbesparing. Jaarlijks worden voor het gebruik van de multifunctionele gebouwen zorgvuldig roosters opgesteld in overleg met scholen, verenigingen, sporters en andere gebruikers van het gemeentelijk vastgoed, zodat de beschikbare ruimte optimaal wordt benut. Deze multifunctionele gebouwen zijn flexibel om aan veranderende behoeften te voldoen. Dit bevordert een duurzaam en betaalbaar vastgoedbeheer dat aansluit bij de wensen van de stad.

4. Onderhoud

Het primaire doel van het onderhoud van het gemeentelijk vastgoed is het in stand houden van het object en voorkomen van overlast voor gebruikers, gevolgschade en risico's voor veiligheid en gezondheid. Hierbij is het van belang dat regulier- en meerjarenonderhoud tijdig worden uitgevoerd om de panden in goede conditie te houden en te voldoen aan wet- en regelgeving. Er is specifieke aandacht voor de technische installaties en dan met name als het gaat om brandveiligheid en legionellabeheersing.

4.1 Conditiescore

Binnen het beheer van de vastgoedportefeuille streeft de gemeente naar consistentie in het onderhoudsniveau van haar gebouwen. Dit wordt gewaarborgd door de toepassing van de NEN-2767-methodiek voor conditiemeting, welke de staat van een gebouw beoordeelt aan de hand van drie criteria: functionaliteit, veroudering en basiskwaliteit. Gebouwen worden geclassificeerd in een schaal van zes conditieniveaus, waarbij niveau 1 staat voor de hoogste kwaliteit en niveau 6 de laagste. Als basisgrens geldt een gemiddelde van conditieniveau 3 voor al het gemeentelijk vastgoed. Dit betekent dat er mogelijk incidentele gebreken voorkomen, maar deze hebben geen invloed op de functie van het gebouw. Nieuw ontwikkeld vastgoed scoort niveau 1 bij oplevering. Deze conditiescore staat los van verduurzaming.

4.2 Meerjarenonderhoudsplannen

Meerjarenonderhoudsplannen (MJOP's) worden opgesteld volgens een gestandaardiseerde inspectieleidraad, afgeleid van een Programma van Eisen of de (gewenste) conditiescore en strategie/toekomstplannen van een pand. Dit zorgt ervoor dat MJOP's uniform en kwalitatief zijn, met als regel dat een MJOP niet ouder mag zijn dan vijf jaar. De MJOP's zien toe op gebouwen en op materialen zoals bijv. speelmaterialen en vaste inrichting van gebouwen. Bij de uitvoering van de benodigde werkzaamheden wordt twee jaar vooruitgekeken.



5. Risicobeheersing

Om de vastgoedportefeuille verantwoord te beheren, worden risico's zorgvuldig geanalyseerd en beheerst. Hierbij wordt onder andere gekeken naar:

- **Financiële Risico's**
  - Kostenbeheersing door borging van kostprijs dekkende huur en tijdige huurbetalingen.
  - Risico-assessment door analyse van bedrijfsplannen van huurders om financiële risico's te beperken.
  - Advisering en concrete aanbeveling aan huurders over financiële (vastgoed)risico's.
  - Strategische planning om leegstand te voorkomen en de financiële risico's van leegstaande panden inzichtelijk te maken.

- **Veiligheid en Toezicht**
  - Het waarborgen van de veiligheid van gemeentelijke panden door middel van camerabewaking en toezicht.
  - Specifieke aandacht voor veiligheid van locaties, zoals het stadhuis.
  - Eventueel Bibob-onderzoek bij een nieuwe huurder.
  - Het toepassen van leegstandsbeheer.
  - Uitvoering van tijdige onderhoudsplannen zodat de constructieve veiligheid van het vastgoed gewaarborgd blijft.
  - Toezicht op vandalisme en brandveiligheid.
  - Legionella beheer.

- **Taxatie en Verzekering**
  - Regelmatige taxatiecyclus van de portefeuille.
  - Up-to-date verzekeringen om risico's af te dekken.



2 HOOGWAARDIGE DIENSTVERLENING

Uitstekende dienstverlening is essentieel om gebruikers en huurders tevreden te stellen met de beschikbare ruimtes, diensten en services in de accommodaties. Hiervoor is een klantgerichte, transparante en duidelijke communicatie van groot belang. Daarnaast moeten klantcontacten zorgvuldig worden onderhouden en ontwikkelingen actief worden gevolgd, zodat tijdig kan worden ingespeeld op toekomstige klantbehoeften. De gemeente zorgt ervoor dat klanten eenvoudig online, telefonisch of persoonlijk ondersteuning kunnen krijgen. Hiermee wordt snelle en effectieve hulp geboden.

2.1 Klanttevredenheid als prioriteit

Klanttevredenheid vormt de kern van continue verbetering. Om inzicht te krijgen in de wensen en behoeften van klanten voert de gemeente één keer in de twee jaar een klanttevredenheidsonderzoek uit onder gebruikers en huurders. De resultaten hiervan worden geanalyseerd en aan de hand hiervan worden processen verbeterd. Deze verbeteringen worden transparant gecommuniceerd naar de klanten. Medewerkers die direct klantcontact hebben, worden getraind om hoogwaardige dienstverlening te garanderen. Door actief contact te onderhouden met klanten, wordt de service continue geoptimaliseerd, zodat diensten en faciliteiten op een toegankelijke en prettige manier worden aangeboden. Klanttevredenheid is een terugkerend bespreek onderwerp in het contact van medewerkers met huurders en gebruikers. Ook de snelheid van een eventuele klachtenafhandeling is van belang voor de klanttevredenheid. Het streven is dat meldingen en klachten binnen maximaal 48 uur worden opgevolgd. Via het gemeentelijk topdesk meldingsysteem kunnen meldingen continue door de melder gevolgd worden.

2.2 Gemeentelijke verantwoordelijkheid

Het gemeentelijk vastgoed bestaat grotendeels uit maatschappelijk vastgoed, wat betekent dat er weinig tot geen directe concurrentie is. Inwoners, huurders en besturen zijn hierdoor vaak afhankelijk van de gemeente voor de kwaliteit van de geleverde diensten en faciliteiten. Om de dienstverlening te verbeteren, wordt er geïnvesteerd in het moderniseren en verduurzamen van accommodaties. Hierbij worden natuurlijke momenten, zoals groot onderhoud of renovaties, benut om efficiënte en toekomstbestendige aanpassingen door te voeren.

2.3 Ontwikkelingen

Naar aanleiding van het laatste klanttevredenheidsonderzoek uit 2023 worden interne processen op orde gebracht waardoor een verbeterslag gemaakt kan worden in de dienstverlening naar huurders en gebruikers toe. We gaan proactief communiceren naar gebruikers en huurders over geplande werkzaamheden die gaan plaatsvinden en die invloed hebben op de capaciteit of beschikbaarheid van de voorzieningen. We zorgen dat het aantal klachten over de kwaliteit van vastgoed wordt teruggedrongen.



3 DUURZAAM VASTGOED



Het Klimaatakkoord, dat in 2019 door de Rijksoverheid is vastgesteld, bevat nationale ambities en concrete acties voor duurzaamheid. De uitstoot van CO_2 moet in de komende jaren verminderen om de opwarming te beperken tot maximaal 2°C. Voor de gebouwde omgeving gelden specifieke doelen: een CO_2-reductie van ten minste 55% in 2030 en 95% in 2050, ten opzichte van 1990. Om deze doelen te halen, zal vastgoed moeten verduurzamen. In 2026 wordt een separate routekaart voor de verduurzaming van het maatschappelijk vastgoed in Zoetermeer opgesteld. Hierin zal een stappenplan gepresenteerd worden om de duurzaamheidsdoelen te behalen.

3.1 Aardgasvrij

Zoetermeer zet zich actief in voor de verduurzaming van het maatschappelijk vastgoed, met als doel om in 2040 volledig aardgasvrij te zijn. Deze ambitie draagt aanzienlijk bij aan de reductie van CO_2-uitstoot, aangezien aardgas verantwoordelijk is voor ongeveer de helft van de uitstoot van gebouwen.

3.2 Nieuwbouw

Bij nieuwbouw, welke deels is vastgelegd in de IHP's, geldt dat deze gebouwen minimaal moeten voldoen aan de eisen voor 'Bijna Energie Neutrale Gebouwen'. In samenwerking met huurders, gebruikers en andere stakeholders wordt gekeken of gezamenlijke investeringen een extra stap naar een hoger duurzaamheidsniveau mogelijk maken: volledig Energie Neutrale Gebouwen. Daarnaast wordt ook aandacht besteed aan:

Klimaatadaptatie: De 'Landelijke Maatlat voor een groene klimaat adaptieve gebouwde omgeving' uit 2023 fungeert als richtlijn voor zowel nieuwbouw als bestaande bouwprojecten.

Biodiversiteit: Zoetermeer wil bijdragen aan het versterken van de biodiversiteit in de bebouwde omgeving door leefomgevingen te creëren die flora en fauna ondersteunen.

Circulariteit: In plaats van een lineaire cyclus van bouwen-gebruiken-slopen, streeft de gemeente naar een circulair model waarin materialen opnieuw in de bouwketen worden gebruikt

3.3 Bestaande bouw

Voor de verduurzaming van bestaande gebouwen gebruikt de gemeente een duurzaamheidsdashboard. Dit instrument biedt inzicht in de meest effectieve verduurzamingsmaatregelen per gebouw, waarbij rekening wordt gehouden met onder andere energie labels, MJOP's, energieverbruik en beschikbare budgetten. Het dashboard helpt om een strategische aanpak te ontwikkelen, zodat de verduurzamingsdoelstellingen op een efficiënte en doelgerichte manier kunnen worden gerealiseerd. Gebouwen die niet langer voldoen aan de geldende duurzaamheidsnormen worden vernieuwd door middel van nieuwbouw of grondige renovatie.

3.4 Ontwikkelingen

De gemeente gaat de komende jaren intensief aan de slag met het verder uitwerken van maatregelen op het gebied van verduurzamen, klimaatadaptatie, circulariteit en biodiversiteit voor bestaand vastgoed, hiervoor wordt in 2026 een projectteam opgericht. Vervolgens zal met oog op de beschikbare budgetten, de routekaart en de in december 2024 geconstateerde netcongestie gekeken worden welke maatregelen uitgevoerd kunnen worden. Hierbij is aandacht voor het vinden van een efficiënt moment door de verduurzamingswerkzaamheden te verwerken in de MJOP's, hierdoor ontstaan Duurzame Meerjarenonderhoudsplannen (DMJOP's). Het doel is om binnen vijf jaar alle MJOP's te verduurzamen.

4 TOEGANKELIJK VASTGOED

De gemeente streeft, in overeenstemming met internationale en nationale toegankelijkheidsrichtlijnen, naar een inclusieve gemeenschap waar iedereen, ongeacht fysieke beperkingen, volledig kan deelnemen aan het maatschappelijke leven. Er wordt momenteel vernieuwd beleid ontwikkeld om de toegankelijkheid van gemeentelijk vastgoed te verbeteren. Er wordt een Manifest Fysieke Toegankelijkheid opgesteld dat in de toekomst als leidraad gebruikt zal worden om de toegankelijkheid van vastgoed te verbeteren.

4.1 Nieuwbouw

In overeenstemming met het raadsbesluit van 18 maart 2019 ‘Normenkader hogere standaard voor toegankelijkheid’ hanteert de gemeente bij de nieuwbouw van openbaar gemeentelijk vastgoed de ITS-standaard als leidraad voor toegankelijkheid, totdat de definitieve NEN-norm is vastgesteld. Elk project moet minimaal voorzien zijn van een mindervalide toilet dat voldoet aan de Zoetermeerse standaard die uitgaat van een hogere norm in ruimte. In elke projectdefinitie wordt expliciet opgenomen dat het gebouw moet voldoen aan de ITS-standaard en bij oplevering moet beschikken over een ITS-certificaat.

4.2 Bestaande bouw

Voor bestaande gebouwen wordt actief gewerkt om deze te laten voldoen aan de meest recente toegankelijkheidsnormen. Voor trappen, liften en entrees, evenals duidelijke en begrijpelijke bewegwijzering geldt dat deze moeten voldoen aan de ITS. Waar mogelijk worden mindervalide toiletten geïnstalleerd conform de Zoetermeerse standaard. Bij verbouw worden toegankelijkheidseisen zoveel mogelijk gebruikt als uitgangspunt en tijdens grote renovaties worden de toegankelijkheidsstandaarden zoveel mogelijk toegepast.

4.3 Toegankelijkheid van gemeentelijk vastgoed waarborgen

Gebruikers en ondersteunend personeel op locatie worden geïnformeerd over hoe ze het vastgoed toegankelijk kunnen houden. Dit betekent onder andere: geen opslag in het mindervalide toilet, afvalbakken zo plaatsen dat er een voldoende draaicirkel voor rolstoelen overblijft en zorgen dat er geen obstakels zijn op geleide- en gidslijnen voor blinden en slechtzienden.

4.4 Ontwikkelingen

De komende jaren zal de inventarisatie voor het toegankelijk maken van de bestaande gebouwen worden afgerond. Vervolgens zal deze stap voor stap worden uitgevoerd, waarbij net als bij verduurzaming gekeken wordt naar een efficiënt moment voor het uitvoeren van de werkzaamheden met behulp van het in 2025 op te richten projectteam.

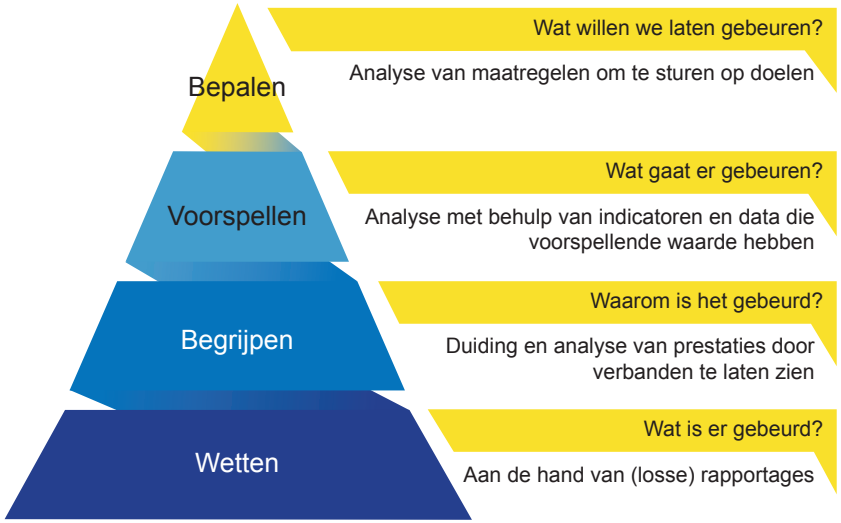


5 EFFICIËNT EN EFFECTIEF VASTGOEDBEHEER

In een tijdperk waarin informatie centraal staat, biedt het slim gebruik van data enorme kansen voor het optimaliseren van maatschappelijk vastgoed. Een data gedreven aanpak stelt de gemeente in staat om kosten inzichtelijker te maken, efficiënter te beheren en beter inzicht te krijgen in de behoeften van gebruikers. De komende jaren staat een betere benutting van beschikbare data centraal om vastgoedprocessen te verbeteren.

5.1 Data

Er is al veel data beschikbaar binnen de gemeente. Het gaat hier om specifieke vastgoeddata, zoals locatiegegevens, gebruik, oppervlakten, huurprijzen, energieverbruik etc. De gemeente is bezig om de kwaliteit van deze data te verbeteren, te zorgen dat deze up-to-date is en waar mogelijk meer data te verzamelen, bijvoorbeeld door middel van de implementatie van een nieuw digitaal toegangssysteem. Al deze data zorgt voor een solide basis voor rapportages waarbij de Algemene verordening gegevensbescherming in acht wordt genomen. De gemeente streeft ernaar om de verbanden tussen deze data te begrijpen en verder te analyseren, zodat op basis hiervan beslissingen kunnen worden gemaakt.



Figuur 1: Verschillende fasen van datagebruik



5.2 Integratie van Kunstmatige Intelligentie (AI)

Naast het analyseren en toepassen van beschikbare data wordt de komende jaren kunstmatige intelligentie (AI) strategisch ingezet voor een beter inzicht in de vastgoedportefeuille. Door geavanceerde algoritmen te gebruiken, kunnen patronen worden herkend en voorspellingen worden gedaan op basis van historische en actuele data. Dit zal naar verwachting leiden tot kostenbesparingen, efficiënter beheer en een dieper begrip van de behoeften van gebruikers. Zo kan AI onder andere gebruikt worden voor:

- **Voorspellend onderhoud:** door data te analyseren, kunnen onderhoudsbehoeften worden voorspeld voordat problemen zich voordoen, dit bespaart kosten en verlengt de levensduur van gebouwen.
- **Optimalisatie van energieverbruik:** AI kan energiepatronen identificeren en aanbevelingen doen om het energieverbruik te verminderen. Verschillende gemeenten experimenteren al met deze technologie, met veelbelovende resultaten.
- **Leegstandsbeheer:** door gebruiks- en bezettingsdata te monitoren met het nieuwe digitale toegangssysteem, kan leegstand proactief worden aangepakt en kunnen ruimtes efficiënter worden benut.

5.3 Ontwikkelingen

De komende jaren gaat de gemeente aandacht besteden aan het op orde brengen van de vastgoeddata en vervolgens met behulp van AI, dan wel specialisten deze structureren en beheren, zodat efficiëntere analyses en beslissingen mogelijk worden. Met behulp van deze data gaat de gemeente aan de slag om diverse processen binnen vastgoed te verbeteren:

- Door inzicht te krijgen in data over de bezettingsgraad van de multifunctionele panden, kunnen de roosters aangepast worden om zo het gebruik van de panden te optimaliseren;
- Wensen van gebruikers en huurders kunnen met deze data gecombineerd worden om tot een gewenste programmering te komen zodat de klanttevredenheid wordt verhoogd.
- Door het in kaart brengen van de historische incidentele kosten, kan het model voor de kostprijs dekkende huur verbeterd worden;
- Door data over de diverse leveranciers te verzamelen en te structureren, wordt het mogelijk om zoveel mogelijk onderhoudswerkzaamheden te bundelen en het aantal contracten te verminderen.

Door deze processen te verbeteren, kunnen wij effectiever omgaan met de vastgoedportefeuille en zo beter voldoen aan de behoeften van de stad.





Lijst met afkortingen

Afkorting	Betekenis
AI	Artificial intelligence (kunstmatige intelligentie)
MJOP	Meer jaren onderhoudsplan
ITS	Integrale Toegankelijkheid Standaard
NEN	Nederlands Normalisatie Instituut
IHP	Integraal Huisvestingsplan
Bibob	Bevordering integriteitsbeoordeling door het openbaar bestuur



Per 1 januari 2025.

Naam	Wijk	Gebruikersdoel	Routekaart verduurzaming *
Sociaal-Cultureel			
Dorpsstraat 99A, Ateliers	Centrum	Atelier / expositieruimte	ja
Londenstraat 282-290, Ateliers	Centrum	Atelier / expositieruimte	ja
Rokkeveenseweg 46C, Grond met opstalrecht	Industrie	Atelier / expositieruimte	nee
Vlamingstraat 1-3, Kunstcentrum incl. horeca en kantoor	Centrum	Atelier / expositieruimte	ja
Nathaliegang 81, Ontmoetingsruimten/Bibliotheek	Rokkeveen	Bibliotheek	ja
Abdissenbos 15, Wijkgebouw	Meerzicht	Buurt- of wijkgebouw	ja
César Franckrode 60, Ontmoetingsruimten	Buytenwegh de Leyens	Buurt- of wijkgebouw	ja
César Franckrode 62, Ontmoetingsruimten	Buytenwegh de Leyens	Combinatie van welzijnsfuncties	ja
Groen-blauwlaan 133, De Vlieger, Ontmoetingsruimten	Rokkeveen	Buurt- of wijkgebouw	ja
Hodenpijlstraat 10A, Oostpunt, Ontmoetingsruimten	Oosterheem	Buurt- of wijkgebouw	ja
Justus van Effenhove 37, Ontmoetingsruimten	Buytenwegh de Leyens	Buurt- of wijkgebouw	ja
Karel Doormanlaan 2A, Ontmoetingsruimten	Centrum	Buurt- of wijkgebouw	ja
Kerkenbos 16, Ontmoetingsruimten	Meerzicht	Buurt- of wijkgebouw	ja
Koeienweide 2, Ontmoetingsruimten	Seghwaert	Buurt- of wijkgebouw	ja
Nathaliegang 79, Ontmoetingsruimten	Rokkeveen	Buurt- of wijkgebouw	ja
Prismalaan 34, Ontmoetingsruimten	Rokkeveen	Buurt- of wijkgebouw	ja
Sullivanlijn 31, Ontmoetingsruimten	Noordhove	Buurt- of wijkgebouw	ja
Zanzibarplein 10, Oosterpoort, Ontmoeten	Oosterheem	Buurt- of wijkgebouw	ja
Zanzibarplein 11, Oosterpoort, Jongerenruimte	Oosterheem	Buurt- of wijkgebouw	ja
Zanzibarplein 24, Oosterpoort, Ontmoetingsruimten	Oosterheem	Buurt- of wijkgebouw	ja
Zanzibarplein 5, Oosterpoort, Ontmoetingsruimten	Oosterheem	Buurt- of wijkgebouw	ja

Broekwegschouw 199, Ontmoetingsruimten	Buytenwegh de Leyens	Combinatie van welzijnsfuncties	ja
César Franckrode 64A, Ontmoetingsruimten/ Kinderopvang	Buytenwegh de Leyens	Combinatie van welzijnsfuncties	ja
Rakkersveld 143, Technische ruimte	Centrum	Combinatie van welzijnsfuncties	ja
Rakkersveld 253, Ontmoetingsruimten	Centrum	Combinatie van welzijnsfuncties	ja
Uiterwaard 21-31, Ontmoetingsruimten	Meerzicht	Combinatie van welzijnsfuncties	ja
Karel Doormanlaan 2B, Ontmoetingsruimten	Centrum	Gebouw voor wijkoverstijgende voorzieningen	ja
Zanzibarplein 23, Oosterpoort, Ontmoetingsruimten	Oosterheem	Gemengd doel (meerdere gebruikers)	ja
Zuidwaarts 2, Museum	Centrum	Museum	ja
Amerikaweg 145, De Boerderij	Meerzicht	Muziekcentrum / Poppodia/ Concertgebouw	ja
Van der Hagenstraat 34A, Oefenruimte en poppodium	Buitengebied	Muziekcentrum / Poppodia/ Concertgebouw	ja
Dorpsstraat 99, Sociaal lunchcafe/vergaderruimte	Centrum	Overig commercieel	ja
Leidsewallen 80, Centrum voor Kunst en Cultuur	Centrum	Overig kunst en cultuurbeleid	ja
Dorpsstraat 163, staat in optie voor Jeugdformaat	Centrum	Woning	ja
Zuidwaarts 9A, kunstvitrine	Centrum	Overig kunst en cultuurbeleid	nee
Theaterplein 10, Stadstheater	Centrum	Theater / Schouwburg	ja
Dorpsstraat 161, Jeugdformaat	Centrum	Woning	ja
Carry van Bruggenhove 27, Ontmoetingsruimten	Buytenwegh de Leyens	Buurt- of wijkgebouw	ja
Suzannegang 40, Ontmoetingsruimten	Rokkeveen	Zorg	ja

Naam	Wijk	Gebruikersdoel	Routekaart verduurzaming *
Onderwijs			
Antigoneschouw 12, Prinses Margrietschool	Buytenwegh de Leyens	Basisonderwijs	nee
Bijvoetplan 43, Noordeinde	Noordhove	Basisonderwijs	nee
Broekwegzijde 192, De Elzenhoek	Buytenwegh de Leyens	Basisonderwijs	nee
Busken Huethove 6, IKC de Buytenkans	Buytenwegh de Leyens	Basisonderwijs	nee
Carry van Bruggenhove 2, Tijdelijke school	Buytenwegh de Leyens	Basisonderwijs	ja
Carry van Bruggenhove 23, Tijdelijke school	Buytenwegh de Leyens	Basisonderwijs	ja
César Franckrode 70, De Watersnip	Buytenwegh de Leyens	Basisonderwijs	nee
Dr. J. W. Paltelaan 3, De Vijverburgh	Centrum	Basisonderwijs	nee
Dr. J. W. Paltelaan 5, Paulusschool	Centrum	Basisonderwijs	nee
Electrablauw 1, Tijdelijke school	Rokkeveen	Basisonderwijs	ja
Electrablauw 5, De Saffier	Rokkeveen	Basisonderwijs	nee
Fivelingo 84, IKC De Piramide, school	Meerzicht	Basisonderwijs	nee
Florasingel 17, De Floriant	Rokkeveen	Basisonderwijs	nee
Florasingel 17A, Prins Clausschool	Rokkeveen	Basisonderwijs	nee
Forelsloot 1, ONC Parkdreef 282 (dependance)	Seghwaert	Basisonderwijs	ja
Forelsloot 3, De Hofvijver	Seghwaert	Basisonderwijs	nee
Goudenregenzoom 73, De Waterlelie	Rokkeveen	Basisonderwijs	nee
Hazerswoudestraat 250, Oostpunt, Prins Florisschool	Oosterheem	Basisonderwijs	nee
Irisvaart 2, De Spelevaert	Seghwaert	Basisonderwijs	nee
Irisvaart 6, De Springplank	Seghwaert	Basisonderwijs	nee
Kadelaan 208 (incl. noodlokalen), IKC De Tjalk, School	Buytenwegh de Leyens	Basisonderwijs	nee
Kerkenbos 12-14, De Regenboog	Meerzicht	Basisonderwijs	nee

Kerkenbos 22, Tijdelijke school	Meerzicht	Basisonderwijs	ja
Kerkenbos 24, Het Zwanenbos	Meerzicht	Basisonderwijs	nee
Kerkenbos 28, Wereldwijs	Meerzicht	Basisonderwijs	nee
Lijnbaan 317, De Buut	Noordhove	Basisonderwijs	nee
Lijnbaan 319, De Baanbreker	Noordhove	Basisonderwijs	nee
Marsgeel 14, Het Palet	Rokkeveen	Basisonderwijs	nee
Marsgeel 18, Het Palet	Rokkeveen	Basisonderwijs	nee
Moerbeigaarde 58, IKC de Gaerde, School	Seghwaert	Basisonderwijs	nee
Nesciohove 105 (incl. noodlokalen), IKC Klimboom, School	Buytenwegh de Leyens	Basisonderwijs	nee
Nieuwlandstraat 241, Oostpunt, De Trinoom	Oosterheem	Basisonderwijs	nee
Nieuwlandstraat 243, Oostpunt, De Oostwijzer-Cygnus	Oosterheem	Basisonderwijs	nee
Overwater 1, IKC De Entree, School	Meerzicht	Basisonderwijs	nee
Rakkersveld 137, De Kasteeltuyn	Centrum	Basisonderwijs	ja
Rakkersveld 139, Extra lokaal	Centrum	Basisonderwijs	ja
Rakkersveld 257, De Achtsprong	Centrum	Basisonderwijs	ja
Saturnusgeel 64, Passe Partout	Rokkeveen	Basisonderwijs	nee
Schansbos 5, De Vuurvogel	Meerzicht	Basisonderwijs	nee
Schoutenhoek 160, De Jacobsvlinder	Centrum	Basisonderwijs	nee
Sieraadlaan 100 (incl. noodlokalen), De Edelsteen	Rokkeveen	Basisonderwijs	nee
Spitsbergen 11, Technische ruimte	Oosterheem	Basisonderwijs	nee
Spitsbergen 17, Da Vinci	Oosterheem	Basisonderwijs	nee
Spitsbergen 23, Schoolhotel Da Vinci	Oosterheem	Basisonderwijs	nee
Spitsbergen 5, Het Noorderlicht	Oosterheem	Basisonderwijs	nee
Straspad 1, Prins Clausschool	Rokkeveen	Basisonderwijs	nee

Sumatra 11, Oranjerie	Oosterheem	Basisonderwijs	nee
Sumatra 15, De Oostwijzer-Orion	Oosterheem	Basisonderwijs	nee
Toverberg 3, IKC Toverberg, School	Meerzicht	Basisonderwijs	nee
Velddreef 322, Tijdelijke school (Leo Kanner, Gro-up)	Seghwaert	Basisonderwijs	ja
Velddreef 326, De Touwladder	Seghwaert	Basisonderwijs	nee
Vlasakker 33, De Triangel	Seghwaert	Basisonderwijs	nee
Wedekindzijde 1, ‘t Plankier	Buytenwegh de Leyens	Basisonderwijs	nee
Willem-Alexanderplantsoen 1, Koningin Wilhelminaschool	Centrum	Basisonderwijs	nee
Willem-Alexanderplantsoen 2, IKC Stella Nova, school	Centrum	Basisonderwijs	nee
Zanzibarplein 90, Florence Nightingale	Oosterheem	Basisonderwijs	nee
Morapad 3, Ontmoetingsruimten	Rokkeveen	Basisonderwijs	ja
Oostergo 31, SWV Zoetermeer	Meerzicht	Kantoor	ja
Kadelaan 210, IKC De Tjalk, Kinderopvang	Buytenwegh de Leyens	Kinderopvang / buitenschoolse opvang	ja
Overwater 3, IKC De Entree, Kinderopvang	Meerzicht	Kinderopvang / buitenschoolse opvang	ja
Bokkenweide 1, Leo Kanner De Musketier	Seghwaert	Speciaal onderwijs	nee
César Franckrode 66, Keerkring SO	Buytenwegh de Leyens	Speciaal onderwijs	nee
Chaplinstrook 2, Keerkring VSO	Buytenwegh de Leyens	Speciaal onderwijs	nee
Kerkenbos 26, Het Zwanenbos	Meerzicht	Speciaal onderwijs	nee
Meerzichtlaan 300, Kentalis Onderwijs Zoetermeer	Meerzicht	Speciaal onderwijs	nee
Mendelssohnrode 2, De Horizon	Buytenwegh de Leyens	Speciaal onderwijs	nee
Spitsbergen 15, De Vuurtoren	Oosterheem	Speciaal onderwijs	nee
Schansbos 3, Gesloopt (2023)	Meerzicht	Onderwijslocatie	nee
Clauslaan 4, Oranje Nassau College	Centrum	Voortgezet onderwijs	nee

Dr. J. W. Paltelaan 1, Praktijkcollege Zoetermeer	Centrum	Voortgezet onderwijs	nee
Dr. J. W. Paltelaan 103, Ontmoeting en onderwijs	Centrum	Voortgezet onderwijs	ja
Paletsingel 38C, Picasso Lyceum	Rokkeveen	Voortgezet onderwijs	nee
Parkdreef 282, Oranje Nassau College	Seghwaert	Voortgezet onderwijs	nee
Schansbos 1, Pleysier college	Meerzicht	Voortgezet onderwijs	nee
Van Doornenplantsoen 1, Motion Beweeg College Zoetermeer	Centrum	Voortgezet onderwijs	nee
Van Doornenplantsoen 31, Erasmus College	Centrum	Voortgezet onderwijs	nee
Werflaan 45, Alfrink College	Buytenwegh de Leyens	Voortgezet onderwijs	nee

Naam	Wijk	Gebruikersdoel	Routekaart verduurzaming *
Sport			
Aziëweg 27 nabij P1, Noord-Aa, toiletgebouwtjes (3)	Buitengebied	Gebouw bij openlucht recreatie en sport	nee
Aziëweg 27, Reddingspost	Buitengebied	Gebouw bij openlucht recreatie en sport	ja
Buytenparklaan 7A, Voetbalcomplex	Buitengebied	Gebouw bij openlucht recreatie en sport	ja
Buytenparklaan 8, MFA en sportvelden	Buitengebied	Gebouw bij openlucht recreatie en sport	ja
Dr. J. W. Paltelaan 101, Korfbalveld en was- en kleedruimte	Centrum	Gebouw bij openlucht recreatie en sport	ja
Heuvelweg 7, Westerpark, Voetbalcomplex	Buitengebied	Gebouw bij openlucht recreatie en sport	ja
Hildamlaan 1, Bentwoud, Voetbalcomplex	Buitengebied	Gebouw bij openlucht recreatie en sport	ja
Scheglaan 11, Burgemeester Hoekstrapark, Voetbalcomplex	Rokkeveen	Gebouw bij openlucht recreatie en sport	ja
Van der Hagenstraat 19, Hockeyvelden en was- en kleedruimten	Buitengebied	Gebouw bij openlucht recreatie en sport	ja
Van der Hagenstraat 23A, Honkbalveld en was- en kleedruimte	Buitengebied	Gebouw bij openlucht recreatie en sport	ja
Van der Hagenstraat 36A, Atletiekbaan en was- en kleedruimte	Buitengebied	Gebouw bij openlucht recreatie en sport	ja
Van Doornenplantsoen 2, WKA Korfbal en MF velden	Centrum	Gebouw bij openlucht recreatie en sport	ja
Kerkenbos 30, Gymlokaal	Meerzicht	Gymzaal	ja
Heuvelweg 9, Verenigingsgebouw en lusveld	Buitengebied	Kantoor	ja
Prismalaan 30, Kinderopvang	Rokkeveen	Kinderopvang / buitenschoolse opvang	ja
Prismalaan 40, Sportcomplex De Veur	Rokkeveen	Overdekt zwembad	ja

Van der Hagenstraat 24, Zwembad De Watergeus	Buitengebied	Overdekt zwembad	ja
Van Stolberglaan 1, Sportcomplex De Driesprong	Centrum	Overdekt zwembad	ja
Prismalaan 46, Clubhuis	Rokkeveen	Overige overdekte sportaccommodatie	ja
Van Stolberglaan 3, Fitnessruimte	Centrum	Overige overdekte sportaccommodatie	ja
Voorweg 54A, Schietaccommodatie	Centrum	Overige overdekte sportaccommodatie	ja
Zanzibarplein 21, Oosterpoort, Horeca en bestuurskamer	Oosterheem	Overige overdekte sportaccommodatie	ja
Amerikaweg 135, Gymworld, Sportzalen	Meerzicht	Sporthal / Sportzaal	ja
Buytenparklaan 6, Noord-Westerhal sporthal De Limiet	Buitengebied	Sporthal / Sportzaal	ja
Carmenschouw 9, Gymzaal	Buytenwegh de Leyens	Sporthal / Sportzaal	ja
César Franckrode 60A, Gymzaal	Buytenwegh de Leyens	Sporthal / Sportzaal	ja
Den Brabanderhove 20, Sportzaal	Buytenwegh de Leyens	Sporthal / Sportzaal	ja
Fivelingo 88, Gymzaal	Meerzicht	Sporthal / Sportzaal	ja
Forelsloot 5, Sportzaal en ontmoetingsruimte	Seghwaert	Sporthal / Sportzaal	ja
Groen-blauwlaan 121, Sportzaal	Rokkeveen	Sporthal / Sportzaal	ja
Hodenpijlstraat 12, Oostpunt, Sportzaal	Oosterheem	Sporthal / Sportzaal	ja
Irisvaart 10, Gymzaal	Seghwaert	Sporthal / Sportzaal	ja
Kadelaan 206, Gymzaal	Buytenwegh de Leyens	Sporthal / Sportzaal	ja
Kerkenbos 10, Gymzaal	Meerzicht	Sporthal / Sportzaal	ja
Kruiswater 197, Gymzaal	Meerzicht	Sporthal / Sportzaal	ja
Lijnbaan 311, Sportzaal	Noordhove	Sporthal / Sportzaal	ja
Nesciohove 115, Gymzaal	Buytenwegh de Leyens	Sporthal / Sportzaal	ja
Rakkersveld 255, Cor van Zijp sportzaal	Centrum	Sporthal / Sportzaal	ja

Schansbos 7, Gymzaal	Meerzicht	Sporthal / Sportzaal	ja
Spitsbergen 1, Gymzaal	Oosterheem	Sporthal / Sportzaal	ja
Steeneikzoom 3, Gymzaal	Rokkeveen	Sporthal / Sportzaal	ja
Van Doornenplantsoen 21, Sportzaal	Centrum	Sporthal / Sportzaal	ja
Velddreef 330, Gymzaal	Seghwaert	Sporthal / Sportzaal	ja
Velddreef 84, Gymzaal	Seghwaert	Sporthal / Sportzaal	ja
Willem-Alexanderplantsoen 4, Sportzaal tafeltennisvereniging	Centrum	Sporthal / Sportzaal	ja
Willem-Alexanderplantsoen 6B, Sportzaal	Centrum	Sporthal / Sportzaal	ja
Zanzibarplein 20, Oosterpoort, Sporthal	Oosterheem	Sporthal / Sportzaal	ja
Amerikaweg 133, Gymworld, Scope-Fysio	Meerzicht	Zorg	ja
Willem-Alexanderplantsoen 6A, Zorgruimte	Centrum	Zorg	ja
Achterweg 21, Buytenpark, Scouting	Buitengebied	Grond scouting	nee
Buytenparklaan 10, Fietscross/combibaan	Buitengebied	Fietscross/combibaan	nee
Buytenparklaan 5, Tennisbaan	Buitengebied	Grond tennisbaan	nee
Buytenparklaan 7, Zoetermeer	Buitengebied	Gebouw bij openlucht recreatie en sport	ja
Buytenparklaan 9A, IJsvereniging	Buitengebied	Grond IJsvereniging	nee
Buytenparklaan 9B, Fietsvereniging	Buitengebied	Grond Fietsvereniging	nee
Dr. J. W. Paltelaan 105, Jeu de Boulesbaan	Centrum	Grond Jeu de Boulesbaan	nee
Dr. J. W. Paltelaan 107, Kynologenveld	Centrum	Grond Kynologenveld	nee
Dr. J. W. Paltelaan 109, Midgetgolfbaan	Centrum	Midgetgolfbaan	ja
Dr. J. W. Paltelaan 111, Tennisbaan	Centrum	Grond tennisbaan	nee
Dr. J. W. Paltelaan 113, Schietterrein	Centrum	Grond schietterein	nee
Heuvelweg 3, Westerpark, Golfbaan	Buitengebied	Grond golfbaan	nee

Heuvelweg 6, Westerpark, Schietterrein	Buitengebied	Handboog schietterein	nee
Lansinghageweg 200, Kynologenveld	Industrie	Kynologenveld	nee
Prismalaan 18, Grond scouting	Rokkeveen	Grond scouting	nee
Van der Hagenstraat 13, Tennisbaan	Buitengebied	Grond tennisbaan	nee

Naam	Wijk	Gebruikersdoel	Routekaart verduurzaming *
Ambtelijk			
Argonstraat 25, Reiniging, Zelfbrengdepot & bouwdeel B t/m D	Industrie	Ambtelijke huisvesting	ja
Argonstraat 45, Reiniging, Afvalinzameling Kantoor en deel E	Industrie	Ambtelijke huisvesting	ja
Engelandlaan 502, Stadhuis Forum, Publieksplein	Centrum	Ambtelijke huisvesting	ja
Frankrijklaan 6, Stadhuis Forum, Kantoren	Centrum	Ambtelijke huisvesting	ja
Markt 2, Stadhuis Forum, Toren, Kantoren	Centrum	Ambtelijke huisvesting	ja
Markt 3, Stadhuis Forum, Toren, Ter Zake Het ondernemershuis	Centrum	Ambtelijke huisvesting	ja
Prismalaan 24, Onderkomen Groen Spelen Leren	Rokkeveen	Ambtelijke huisvesting	ja
Rakkersveld 147, Ontmoetingsruimten	Centrum	Ambtelijke huisvesting	ja
Zuidwaarts 9, Stadhuis Forum, Werkplein	Centrum	Ambtelijke huisvesting	ja
Stadhuisplein 1, Stadhuis Forum, Bibliotheek	Centrum	Bibliotheek	ja
Belvédèrebos 270, Stadsboerderij Het Buitenbeest	Meerzicht	Gebouw voor wijkoverstijgende voorzieningen	ja
Burgemeester Middelberglaan 2, Stadsboerderij De Weidemolen	Oosterheem	Gebouw voor wijkoverstijgende voorzieningen	ja
Kurkhout 100, Stadsboerderij De Balijhoeve	Buitengebied	Gebouw voor wijkoverstijgende voorzieningen	ja
Voorweg 93A, Dienstwoning, lokaal en stallen	Meerzicht	Gebouw voor wijkoverstijgende voorzieningen	ja

Croesinckplein 24, Bedrijvencentrum Welkom	Centrum	Kantoor	ja
Brusselstraat 2-4, VRH en Handhaving	Centrum	Openbare orde en veiligheid	ja
Frankrijklaan 8, Fietsenstalling ambtenaren	Centrum	Overig commercieel	ja
Bleiswijkseweg 120, Woonhuis	Buitengebied	Woning	ja
Natuurpad, Westerpark, Schaapskooi	Buitengebied	Overig	nee

Naam	Wijk	Gebruikersdoel	Routekaart verduurzaming *
Overig			
Hodenpijlstraat 10, Oostpunt, Kinderopvang	Oosterheem	Buurt- of wijkgebouw	ja
Skipad nabij, Buytenpark, Schaapskooi	Buitengebied	Gebouw bij openlucht recreatie en sport	nee
Turfpad 2, Paviljoen Het Westpunt	Buitengebied	Gebouw bij openlucht recreatie en sport	nee
Broekwegzijde 195, Wijktuin	Buytenwegh de Leyens	Gebouw voor wijkoverstijgende voorzieningen	nee
Da Sangalloruimte 10, Wijktuin	Noordhove	Gebouw voor wijkoverstijgende voorzieningen	nee
Spectrumsingel 50, Onderkomen en wijktuin	Rokkeveen	Gebouw voor wijkoverstijgende voorzieningen	ja
Voorweg 93, Wagenschuur, Horeca	Meerzicht	Gebouw voor wijkoverstijgende voorzieningen	ja
Zegwaartseweg 25, Wijktuin	Industrie	Gebouw voor wijkoverstijgende voorzieningen	nee
Stadhuisplein, Liften extern (2)	Centrum	Gemengd doel (meerdere gebruikers)	nee
Theaterplein, Lift extern (1), Zoetermeer	Centrum	Gemengd doel (meerdere gebruikers)	nee
Morapad 7, Kantoor	Rokkeveen	Kantoor	ja
Beitspad 2, Kinderopvang	Rokkeveen	Kinderopvang / buitenschoolse opvang	ja
Broekwegzijde 193, Kinderopvang	Buytenwegh de Leyens	Kinderopvang / buitenschoolse opvang	ja
Bunzingweide 2, Kinderopvang	Seghwaert	Kinderopvang / buitenschoolse opvang	ja

Busken Huethove 8, Kantoor en kinderopvang	Buytenwegh de Leyens	Kinderopvang / buitenschoolse opvang	ja
César Franckrode 64, Ontmoetingsruimten	Buytenwegh de Leyens	Kinderopvang / buitenschoolse opvang	ja
Clauslaan 2B, Kinderopvang en overige ruimten	Centrum	Kinderopvang / buitenschoolse opvang	ja
Duikerpad 1, Kinderopvang	Noordhove	Kinderopvang / buitenschoolse opvang	ja
Fivelingo 86, IKC De Piramide, Kinderopvang	Meerzicht	Kinderopvang / buitenschoolse opvang	ja
Hitchcockstrook 24, Kinderopvang	Buytenwegh de Leyens	Kinderopvang / buitenschoolse opvang	ja
Hitchcockstrook 24A, Kinderopvang	Buytenwegh de Leyens	Kinderopvang / buitenschoolse opvang	ja
Moerbeigaarde 60, IKC De Gaerde, Kinderopvang	Seghwaert	Kinderopvang / buitenschoolse opvang	nee
Nesciohove 107, IKC Klimboom, Kinderopvang	Buytenwegh de Leyens	Kinderopvang / buitenschoolse opvang	ja
Rakkersveld 141, Kinderopvang	Centrum	Kinderopvang / buitenschoolse opvang	ja
Toverberg 4, IKC Toverberg, Kinderopvang	Meerzicht	Kinderopvang / buitenschoolse opvang	ja
Willem-Alexanderplantsoen 2A, IKC Stella Nova, Kinderopvang	Centrum	Kinderopvang / buitenschoolse opvang	ja
Zanzibarplein 22, Oosterpoort, Kidsruimte	Oosterheem	Kinderopvang / buitenschoolse opvang	ja
Zanzibarplein 72, Oosterpoort, Kinderopvang	Oosterheem	Kinderopvang / buitenschoolse opvang	ja
Boerhaavelaan 10, Beheerdersloge fietsenstalling	Centrum	Overig commercieel	nee
Europaweg 51, Fietsenstalling	Centrum	Overig commercieel	nee

Italiëlaan 11, Fietsenstalling	Centrum	Overig commercieel	nee
Mahatma Gandhisingel 1, Fietsenstalling	Rokkeveen	Overig commercieel	nee
Nederlandlaan 26, Fietsenstalling Westwaarts	Centrum	Overig commercieel	nee
Osylaan 298, Parkeergarage naast CKC	Centrum	Overig commercieel	nee
Osylaan 300, Parkeergarage onder CKC	Centrum	Overig commercieel	nee
Prismalaan 26, Ontmoetingsruimten	Rokkeveen	Overig commercieel	ja
Rakkersveld 243, Fithealth	Centrum	Overig commercieel	ja
Stadhuisplein 21, Horeca groot	Centrum	Overig commercieel	ja
Stadhuisplein 23, Horeca klein	Centrum	Overig commercieel	ja
Van der Hagenstraat 5, Schuilhut	Buitengebied	Overig commercieel	nee
Chaplinstrook 8, leegstand (wacht op sloop)	Buytenwegh de Leyens	Staat leeg / anti-kraak / leegstandsbeheer	ja
Rakkersveld 247, Ad-Hoc, Storytellers	Centrum	Staat leeg / anti-kraak / leegstandsbeheer	ja
Hitchcockstrook 26, Onderkomen	Buytenwegh de Leyens	Winkel	ja
Noordwaarts 6, Winkel	Centrum	Winkel	ja
Noordwaarts 8, Winkel	Centrum	Winkel	ja
Rakkersveld 145, Horeca	Centrum	Winkel	ja
Zuidwaarts 7, ANWB	Centrum	Winkel	ja
Carry van Bruggenhove 25, Kantoor en ontmoetingsruimten	Buytenwegh de Leyens	Zorg	ja
Clauslaan 2A, Kantoor Rode Kruis	Centrum	Zorg	ja
Rakkersveld 249-251, JGZ kantoren	Centrum	Zorg	ja
Broekwegkade nabij, Noord Aa, Schaapskooi	Buitengebied	Overig	nee

*Routekaart verduurzaming betekent dat panden met een ‘ja’ zijn meegenomen in de analyse. Of en welke maatregelen genomen worden hangt o.a. af van kosten en strategie van het pand (bijv. afstoten, vervangen e.d.).


gemeente
Zoetermeer
Afvalinzameling
Argonstraat
45






Castellum Palensteyn
leren, wonen en ontmoeten



