1. **Om welke vastgoedobjecten met welke adressen, functies, vloeroppervlakten, waarden en kenmerken gaat het nu precies?**

2. **Wat is nu precies kernbezit en wat niet?**

De gemeente heeft een digitaal management systeem waarin gegevens over ons vastgoed vastliggen (denk aan oppervlakte bvo, vvo, (huur)contracten, indexeringen, energielabels, verbruik waardes). Deze gegevens worden de komende tijd gecontroleerd.

Als uitwerking van de nota Vastgoedbeleid wordt gewerkt aan een overzicht van ons vastgoed op basis van onderstaand format. Hierin koppelen we de statistische gegevens aan doelen, aandachtspunten en de gemeentelijke begroting. Dit is nu nog niet gereed, omdat de uitgangspunten t.a.v. het vastgoedmanagement en onderhoud eerst beleidsmatig in de nota vastgoedbeleid vastgelegd moeten worden.

Commercieel maatschappelijk vastgoed

Aakamp 3 (Kinderopvang Integraal Kindcentrum De Horsten)

Eigendom grond	Gemeente
Eigendom opstal	Gemeente
Huurder opstal	Ludiek
Onderhoudskosten	
Dagelijks onderhoud voor rekening van?	Gemeente en Ludiek (o.b.v. demarcatielijst in huurcontract)
Jaarlijks en meerjaarlijks onderhoud voor rekening van?	Gemeente (uitvoering door Stichting Brigantijn)
Dagelijkse exploitatiekosten (energie, schoonmaak enz.) zijn voor?	Ludiek (contract met Stichting Brigantijn)
Is sprake van een exploitatie subsidie?	Nee
Zijn er huuropbrengsten?	ja
Energielabel	A+++



Doel van het gebouw

Dit onderdeel van het gebouw De Horsten is aan de basisschool toegevoegd om een integraal kindcentrum te vormen. De huurder huurt de ruimte met een commercieel tarief van de gemeente.

Aandachtspunten en adviezen

Het kinderdagverblijf omvat 13,12% van het gebouw De Horsten (Aakamp 1 en 3). De gezamenlijke facturen voor het hele pand zijn op deze wijze toegerekend aan Aakamp 3.

Op basis van deze raming en gehanteerde parameters is dit pand vanaf 2041 kostendekkend, de komende tien jaar kost het echter nog meer dan het opbrengt. Het omslagpunt ligt in 2035.

De huurovereenkomst is gesloten voor 15 jaar (tot 2038), met daarna mogelijke verlenging voor 5 jaar en vervolgens elke 2 jaar de mogelijkheid te verlengen. De opzegtermijn bedraagt 2 jaar.

Verduurzamingsmogelijkheden

Het gebouw is gebouwd met de duurzaamheidseis Frisse school, klasse B (d.d. december 2022). De komende jaren is verduurzaming niet aan de orde.

Totaal verwachte kosten en opbrengsten voor de komende 10 jaar

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Preventief onderhoud										
Correctief onderhoud										
Planmatig en vervanging onderhoud (aanname)	6.000	6.137	6.277	6.420	6.566	6.716	6.869	7.026	7.186	7.350
Exploitatiekosten										
Exploitatievergoeding										
Kapitaallasten	62.067	61.428	60.789	60.150	73.291	72.332	71.374	70.415	69.457	68.498
Verzekeringen	1.889	1.932	1.976	2.021	2.067	2.114	2.162	2.212	2.262	2.314
Opbrengsten uit huur enz.	63.056	64493	65964	67468	69006	70579	72189	73834	75518	77240

Hieronder volgt een overzicht van de adressen, functies en waar deze in het schema van kernbezit en niet kernbezit thuishoren.

Kernbezit – maatschappelijk vastgoed – huisvesting gemeentelijke organisatie

- Rheineplein 1 (huidig gemeentehuis)
- Pietmanskolkstraat 2a (voormalig PTT Centrale/huidig archief)

Kernbezit – maatschappelijk vastgoed – wettelijke taak – direct eigendom

- Oude Almeloseweg 50 (begraafplaats)

Kernbezit – maatschappelijk vastgoed – wettelijke taak – indirect eigendom

Onderwijs vastgoed (juridisch eigendom ligt bij de scholen en economisch eigendom bij de gemeente)

- Aakamp 1 (Integraal Kindcentrum De Horsten)
- Azelosestraat 78/Anemoon 26 (Kindcentrum Borne West)
- Bongerdsweg 2 (Beekparkschool)

- Dingeldeinstraat 7 (Olthoflocatie)
- Fioringras 4 (De Optimist)
- Hertmerweg 26 (St. Aegidiusschool)
- H.F. Roetgerinklaan 1 (De Vonder)
- Meidoornhof 2 (Flora)
- Sint Stephanusstraat 3 (Basisschool St. Stephanus)
- Welemanstraat 21 (Basisschool De Wheele)
- Welemanstraat 51 (Twickel Borne)

Kernbezit – maatschappelijk vastgoed – beleidskeuze en direct eigendom:

Maatschappelijk

- De Zenderense Es/De Berg en Tuinlaan (Mariakapellen)
- Hertmerweg 49 (uitkijktoren kloostertuin)
- Marktstraat 23 (parkeergarage)
- Oude Kerkstraat 2a (de kerktoren)
- Piepersveldweg 5a (Spanjaardgemaal)
- Spechtstraat 2 (Schapenhok/volière)
- Van Deinseweg ongenummerd (schuur bij hertenkamp Bokkenpark)

Tijdelijk maatschappelijk vastgoed

- Bornsche Beeklaan 2 (directiekeet)

Sportvastgoed

- Dorsvloer 27 (De Hooiberg)
- H.F. Roetgerinklaan 5 (De Veste)
- ’t Wooldrik 1 (‘t Wooldrik)
- Welemanstraat 19 (Wensinkhof)

Sportvastgoed in huur uitgegeven

- ’t Wooldrik 3 (Zwembad Laco)

Commercieel maatschappelijk – de gemeente ontvangt een commerciële huurprijs

- Aakamp 3 (Kinderopvang Integraal Kindcentrum De Horsten)
- Anemoon 26 (Kinderdagverblijf in kindcentrum Borne West)
- Wingerdstraat 3 (KDV de Wingerd)

Maatschappelijk in huur uitgegeven

- Blauwgras 94-100 even (woonwagenstandplaatsen met natte cellen)
- Bornerbroeksestraat 103 (Maria Mediatrix)
- Brugstraatje 4 (Rode Kruisgebouw)
- Marktstraat 21a (Het Koetshuis)
- Marktstraat 23 (Het Kulturhus)

Maatschappelijk: grond is eigendom van gemeente, vereniging heeft recht van opstal

- Clematishof 6, Stichting Wijkorganisatie Letterveld
- Kleiweg 2-4, Borne Energie Cooperatie u.a. en Stichting Borne Energie

Maatschappelijk: grond is eigendom van gemeente, vereniging heeft recht van erfpacht en opstal

- Steenbakkersweg 3 en 3a, Postduivenvereniging Borne
- Weideweg 1, Bornse Harmonie
- Twickelerblokweg 8, Floraliavereniging

- Twickelerblokweg 18, Stichting Stephanusgroep Scouting Stephanus Martina Borne
- Twickelerblokweg 75, Tennisvereniging Smash
- Burenweg 5, Stedelijk orkest Borne
- Kleiweg 2-4, Carnavalsverenigingen

Sportvastgoed: grond is eigendom van gemeente, opstalrecht verleend aan vereniging

- ‘t Wooldrik 6 (Bornse voetbalvereniging Borne)
- ‘t Wooldrik 7 (Stichting Eendracht

Kernbezit – maatschappelijk vastgoed – beleidskeuze en indirect eigendom:

Sportvastgoed: gemeente erfpacht grond van Twickel en is erfverpachter met opstalrecht aan vereniging

- Hosbekkeweg (Tennis en squashcentrum, hospice)
- ‘t Wooldrik 9 (R.K. voetbalvereniging Nomen est omen)
- ‘t Wooldrik 10 (Stichting exploitatie accommodatie Twickelerblok)
- ‘t Wooldrik 11a (Clubgebouw korfbalvereniging Groen Zwart)
- ‘t Wooldrik 12 (Kleedkamers BZSV)
- ‘t Wooldrik 13 (De Bornse Zaterdag Sportvereniging De Blauw Witters)

Sportvastgoed: gemeente erfpacht grond van Twickel en gemeente heeft opstalrecht

- ‘t Wooldrik 11 (Kleedkamers korfbalvereniging Groen Zwart)
- ‘t Wooldrik 11 c (beheerdersgebouw)

Sportvastgoed: gemeente erfpacht grond van Twickel en gemeente heeft opstalrecht

- ‘t Wooldrik (Blaashal)

Niet kernbezit - strategisch vastgoed:

- Burenweg 70
- Burenweg 72
- De Bieffel 7 (woonhuis)
- De Bieffel 9 (opslagruimte)
- Hemmelhorst 13a (schuur)
- Piepersveldweg 1 (woning)

Bezit wat de komende tijd nader beschouwd en geregeld moet worden:

- Kunstgrasvelden ’t Wooldrik
- Twickelerblokweg 11c
- ‘t Wooldrik 5

3. Voor welke vastgoedobjecten is de gemeente Borne huurder?

- Prinsenweg 10 (’t Sindron): de gemeente huurt dit pand van Welbions en verhuurt aan de stichting van het MFA. Daarnaast is de gemeente bezig met verhuur aan het kinderdagverblijf.
- ‘t Wooldrik 12 (Kleedkamers BZSV voor het gebruik van de kleedkamers t.b.v. de blaashal).
- De blaashal wordt op dit moment gehuurd.

4. Welk onderscheid wordt in deze nota gemaakt tussen het begrip ‘kenmerk’ en ‘criterium’?

In de tekst op bladzijde 6 staat:
Het gemeentelijk maatschappelijk vastgoed faciliteert een behoefte die zich kenmerkt door de volgende kenmerken:

- *De behoefte is maatschappelijk van aard en de behoefte draagt bij aan het vervullen van een gemeentelijk beleidsdoel.*
- *Of de behoefte is niet maatschappelijk maar commercieel van aard en versterkt de maatschappelijke functies die al aanwezig zijn (zoals bijvoorbeeld een kinderopvang binnen een integraal kindcentrum). Daarbij is het wel van belang dat de commerciële functie ondergeschikt blijft aan de maatschappelijke functie en dat de vestiging niet in strijd is met de wet Markt en Overheid.*

Activiteiten die niet aan deze criteria voldoen, komen in principe niet voor vestiging in gemeentelijke maatschappelijk vastgoed in aanmerking.

Kenmerk betekent in deze paragraaf dus hetzelfde als criteria.

5. Welke bedrag kennen we in Borne toe aan één ton CO_2 uitstootreductie?

Op dit moment kennen we in Borne geen financiële waarde toe aan één ton CO2 reductie.