



**Leidschendam-  
Voorburg**

## **Afwikkeling toezegging 1204**

### **Betreft toezegging van Wethouder Van Veller**

### **In de vergadering van de Commissie Omgeving van 9 september 2025**

---

Dhr. Streefkerk, gemeenteraadslid namens PvdA-GroenLinks, heeft tijdens de behandeling van dossier 3896 (vaststellen vastgoednota) een vraag gesteld over de definities van **kernbezit** en **niet-kernbezit**. Beide begrippen zijn met onderstaande omschrijving opgenomen in de begrippenlijst (hoofdstuk 10) van de Vastgoednota. Naast de vraag over kernbezit zijn er ook vragen gesteld over specifieke afwegingen rond het beschikbaar stellen, herontwikkelen of afstoten van vastgoed.

#### **Definities Kernbezit / Niet-kernbezit**

##### **Kernbezit**

Vastgoed in eigendom van de gemeente wat ingezet wordt voor huisvesting van de gemeentelijke organisatie, de wettelijke taken en het realiseren van maatschappelijke doelstellingen. Vastgoed wat we zo efficiënt mogelijk willen gebruiken, onderhouden op basis van het vastgestelde onderhoudsniveau en optimaliseren op basis van de gemeentelijke doelstellingen.

##### **Niet-kernbezit**

Vastgoed in eigendom van de gemeente dat niet (meer) nodig is als kernbezit, deels als onderdeel van projecten (strategisch vastgoed) en deels om (op termijn) te verkopen of te herontwikkelen (overig vastgoed) en nu nog gebruik wordt door gebruikers die niet bijdragen aan maatschappelijke doelstellingen.

#### **Beantwoording vragen**

##### **Vraag 1:**

Hoe wordt de afweging gemaakt tussen afstoten of herontwikkelen?

##### **Antwoord:**

Voor (incourant) vastgoed zal eerst worden onderzocht of herontwikkeling mogelijk / wenselijk is. Dit hangt mede af van de hoogte van exploitatiekosten en/of de kosten voor herontwikkeling. Hierbij zal worden gekeken naar ambities vanuit de omgevingsvisie en/of het (nog te stellen) maatschappelijk voorzieningenbeleid. De afweging tussen herontwikkelen of afstoten kan niet generiek gemaakt worden, deze afweging is altijd maatwerk per object.

##### **Vraag 2:**

Kan worden verduidelijkt hoe afwegingen naar aanleiding van huisvestingsvragen worden gemaakt en hoe dit geborgd in de vastgoednota?

**Antwoord:**

Of een (structurele) ruimtevraag gefaciliteerd wordt is in de basis een beleidskeuze waarna Vastgoed faciliterend is. Indien het wenselijk is vanuit beleid zal worden bekeken of er ruimte beschikbaar is binnen de gemeentelijke vastgoedportefeuille (kernbezit of niet-kernbezit) of vanuit de markt.

- Ruimtegebruik binnen het kernbezit
- Transformatie / herontwikkeling niet-kernbezit (renovatie of vervangende nieuwbouw)
- Aankoop of aanhuur vastgoed in de markt

**Vraag 3:**

Als er binnen het kernbezit geen vastgoed beschikbaar is ten behoeve van een ruimtevraag, wordt er dan ook nog gekeken naar het niet kernbezit?

**Antwoord:**

Het niet-kernbezit is zeer beperkt deel van de huidige gemeentelijke vastgoedportefeuille. Dit bestaat vooral uit objecten met functies die niet bijdragen aan beleidsdoelstellingen. Indien het een incourant object betreft wat op de nominatie staat om te worden gesloopt zal worden onderzocht of de locatie kan worden herontwikkeld om zo deze ruimtevraag te kunnen beantwoorden (o.b.v. de omgevingsvisie / maatschappelijk voorzieningenbeleid). Indien mogelijk kan er ook via leegstandbeheer tijdelijk ruimte beschikbaar worden gesteld voor maatschappelijke activiteiten.

**Vraag 4:**

Worden er ook er andere opties dan een huurovereenkomsten opgenomen om vastgoed ter beschikking te stellen?

**Antwoord:**

Er zijn zeker ook andere mogelijkheden om vastgoed ter beschikking te stellen. Zo wordt voor scholen die zijn gehuisvest in gemeentelijk vastgoed (bijvoorbeeld in De Waterlelie) en molen De Vlieger in Voorburg een ingebruikgevingsovereenkomst aangegaan.

Om dit te benadrukken is in afbeelding 4 van de vastgoednota (pagina 21) het woord huurovereenkomst vervangen door (huur-)overeenkomst.

**Wijzigingen vastgoednota**

Naast het beantwoorden van de vragen zijn er drie wijzigingen doorgevoerd in de vastgoednota:

- **Pagina 21 - Afbeelding 4**  
de tekst Huurovereenkomst afsluiten is gewijzigd in (Huur-)overeenkomst afsluiten
- **Pagina 22 - In de tekst wordt verwezen naar afbeelding 5, deze ontbreekt**  
Afbeelding 5 (Afwegingsmodel ruimteaanbod) is toegevoegd
- **Pagina 32 - Begrippenlijst**  
De definities van Kernbezit en Niet-kernbezit zijn toegevoegd aan de begrippenlijst