

Accommodaties in relatie tot het gemeentelijk vastgoed

Waar houden we panden aan voor het accommodatiebeleid?



Onderdeel van het uitvoeringskader accommodaties

Hoofdstuk 7 Accommodaties en het gemeentelijk vastgoed

7.1 Aanleiding

Er wordt een efficiënter gebruik van accommodaties nagestreefd. Dat betekent dat met zo min mogelijk middelen (accommodaties) het beoogde doel (het huisvesten van relevante organisaties) bereikt wordt. Daarnaast zal een standpunt ingenomen moeten worden over het beheren van gebouwen. De vraag is daarbij of het beheren van vastgoed wel een gemeentelijke taak is.

Een gemeente behoort zo efficiënt mogelijk met de beschikbare middelen om te gaan. Het minimaliseren van het te beheren vastgoed en het optimaliseren van het gebruik van accommodaties kunnen daar een positieve bijdrage aan leveren. Daarbij blijft het belangrijkste uitgangspunt dat de financiële lasten voor de gemeente, ook op langere termijn, lager worden.

De accommodaties maken deel uit van het gemeentelijk vastgoed. Een visie op de accommodaties kan dan ook niet los gezien worden van een visie op dat vastgoed. De visie op het vastgoed richt zich in het bijzonder op het gebruik, verhuur, beheer en eigendom van de gemeentelijke eigendommen.

De gemeente geeft jaarlijks enkele miljoenen uit aan onderhoud en beheer van gemeentelijk vastgoed. De kosten voor alle accommodaties samen, bedroegen in 2011 € 1,95 miljoen. Het optimaliseren van het gebruik door meervoudig gebruik en waarbij het doelgroepenbeleid de omvang van het totale gemeentelijke vastgoed bepaalt, zal leiden tot het minimaliseren van het te beheren vastgoed. Dit zal naar alle waarschijnlijkheid gepaard gaan met een verkleining van de lasten. Daarvoor nemen we de exploitatie van het strategisch vastgoed onder de loep. Het strategisch vastgoed wordt gedefinieerd als vastgoed dat essentieel is voor het behalen van de doelstellingen van het gemeentelijk beleid.

In dit deel wordt uitgewerkt hoe de gemeente Wassenaar komt tot de bepaling van het strategisch vastgoed en welke uitgangspunten zij hanteert voor de exploitatie.

7.2 Algemeen kader

Algemene stelregel:

In het algemeen kan gesteld worden dat het hebben van vastgoed geen doel op zich is, maar alleen gewenst is als dat nodig is voor het uitvoeren van wettelijke taken of gemeentelijk beleid.

Het gemeentelijk vastgoed bestaat globaal uit:

- Gebouwen;
- Gronden;
- Objecten.

Na het formuleren van enkele meer algemene uitgangspunten ten aanzien van het afstoten van gemeentelijk vastgoed gaat de notitie verder in op het beleid met betrekking tot de Wassenaarse accommodaties.

Gebouwen

Bij de gemeentelijke gebouwen, als onderdeel van het gemeentelijk vastgoed, onderscheiden we:

- Accommodaties;
- Voorzieningen voor eigen gebruik;
- Woningen;
- panden tbv kwaliteit openbare ruimte

Uitgangspunten m.b.t. behoud gemeentelijk vastgoed:

Met betrekking tot het behoud van bestaande gebouwen kunnen de volgende uitgangspunten geformuleerd worden.

De gemeente houdt een gebouw slechts in eigendom indien:

- *door de verkoop ervan de uitvoering van gemeentelijke taken of het realiseren van gemeentelijk beleid niet meer gewaarborgd is⁴;*
- *door de verkoop ervan de uitvoering van die taken of realisering van dat beleid alleen tegen hogere kosten mogelijk is;*
- *door verkoop ervan een gewenste sturing op een ontwikkeling niet meer mogelijk is;*
- *op korte termijn een ontwikkeling op gang gebracht kan worden die de mogelijke opbrengst van een pand aanzienlijk verhoogt;*
- *er juridische belemmeringen zijn tegen verkoop;*
- *verkoop het karakter van Wasseenaar raakt en/of de ensemblewaarde (bijv. van een landgoed of buitenplaats) verstoord wordt.*

Het basisprincipe kan ook gehanteerd worden bij het aankopen van gebouwen.

Accommodaties

Onder accommodaties wordt hier verstaan: gebouwen voor de huisvesting van maatschappelijke functies. Kenmerkend voor een accommodatie is dat het een gebouw is:

- waarin maatschappelijke diensten aan burgers worden verleend of door burgers zelf wordt gecreëerd;
- waarvan de exploitatie direct of indirect (gedeeltelijk) door publieke middelen mogelijk wordt gemaakt;
- waarin vraag (burgers) en aanbod (organisaties) fysiek bij elkaar komen en
- waar iedereen (voor wie het bedoeld is) toegang heeft tot de aldaar gevestigde maatschappelijke organisaties.

De accommodaties zijn globaal onder te verdelen in:

- Gebouwen voor de huisvesting van verenigingen en sociaal-culturele organisaties (incl. bibliotheek, kunstbeoefening, educatie en kinderopvang);

⁴ Voor het waarborgen van de uitvoering van gemeentelijke taken of het realiseren van beleid is het niet noodzakelijk een gebouw in eigendom te houden als de gewenste functie van het gebouw behouden kan blijven. De uitvoering van gemeentelijke taken of het realiseren van gemeentelijk beleid is **niet** gewaarborgd als er "in de markt" geen gebouwen voor het beoogde doel beschikbaar zijn of komen.

- Gebouwen t.b.v. het accommoderen van sportieve activiteiten.

Het accommodatiebeleid richt zich voornamelijk op de gebouwen onder deze punten. Dit beleid is verder uitgewerkt in de volgende hoofdstuk van deze notitie.

Voorzieningen voor eigen gebruik

De ontwikkeling van deze gebouwen zal in het kader van de samenwerking met Voorschoten aan de orde komen en heeft daardoor een eigen dynamiek. Deze gebouwen worden daartoe in deze notitie buiten beschouwing gelaten.

Een bijzondere vorm van gemeentelijke gebouwen zijn de onderwijsgebouwen. Van die gebouwen is de gemeente vaak economisch eigenaar en het schoolbestuur juridisch eigenaar. Op het moment dat een schoolbestuur besluit dat het onderwijs in een schoolgebouw wordt beëindigd, valt het betreffende schoolgebouw 'om niet' terug aan de gemeente. Tot die tijd bepaalt het schoolbestuur in hoge mate de wijze waarop een schoolgebouw gebruikt wordt en is verantwoordelijk voor de exploitatie.

Woningen

Het hebben en beheren van (sociale) woningen is geen primaire gemeentelijke taak. Die taak wordt voldoende uitgevoerd door de woningbouwcorporaties WBS en st. Willibrordus. Er is dan ook een aantal jaren geleden besloten om de gemeentelijke woningen te verkopen. Uitzondering vormt de ambtswoning. Bij een burgemeesterwisseling zal bepaald moeten worden of een ambtswoning in dit marktsegment nog nodig is of dat het doel van representativiteit met een pand in een ander segment klasse kan worden behaald.

Uitgangspunt bij de verkoop is maximale opbrengst. Dat houdt in verkoop in onverhuurde staat of verkoop in verhuurde staat tegen een prijs in onverhuurde staat. Meestal wordt een woning pas verkocht als deze leeg is. Tot die tijd wordt het beheer ervan overgedragen aan een woningbouwvereniging.

Panden tbv kwaliteit openbare ruimte

De gemeente heeft om uiteenlopende redenen gebouwen (zoals de molen, het koffiehuis enz.) in eigendom die niet tot de andere categorieën behoren. De reden is het behoud van het object t.b.v. het karakter van Wassenaar en soms de samenhang van gemeentelijk grondbezit. Onderzocht moet worden met welk doel deze gebouwen in bezit zijn en of dat doel ook gerealiseerd kan worden zonder dat de gemeente eigenaar is. Behoud van de ensemblewaarde kan een motief zijn om gebouwen in eigendom te houden.

Gronden

Voor verkoop komen in aanmerking alle gronden die niet nodig zijn voor:

- het uitvoeren van gemeentelijke taken of het realiseren van gemeentelijk beleid;
- een gewenste toekomstige planologische ontwikkeling;
- infrastructurele netwerken;
- de kwaliteit van de openbare ruimte.

Objecten

Behalve gebouwen en gronden heeft de gemeente vele objecten in eigendom. Daarbij moet gedacht worden aan bouwwerken geen gebouw zijnde zoals grenspalen, beelden, pergola's, muziektent e.d.

Uitgangspunt voor het behoud van deze objecten is dat het doel waarvoor een object in eigendom is bij de gemeente door verkoop ervan niet geschaad mag worden. Meestal is het doel het behoud van het karakter en/of de kwaliteit van de openbare ruimte

Hoofdstuk 8

Bepaling strategisch vastgoed

8.1 analyse van de accommodatie(behoefte)

Gemeentelijk vastgoed in het algemeen en accommodaties in het bijzonder zijn sturingsmiddelen om beleidsdoelstellingen van de gemeente te behalen. Deze beleidsdoelstellingen kunnen in de loop der jaren wijzigen, maar zijn momenteel vnl. vastgelegd in de nota Sociale samenhang Wassenaar 2011-2014. Vastgoed dat essentieel is voor het behalen van de doelstellingen van het gemeentelijk beleid wordt "strategisch vastgoed" genoemd. Echter, niet alle huidige accommodaties zijn van belang voor het behalen van die doelstellingen of zijn daarvoor even geschikt. Daarom is het nodig om te bepalen welke accommodaties strategisch van belang zijn en welke niet. Vervolgens wordt bepaald onder welke voorwaarden van het strategisch vastgoed de zeggenschap en/of het beheer kan worden overgedragen.

Voor de bepaling van het strategisch vastgoed zijn 4 stappen te onderscheiden:

1. Inventarisatie huurders accommodaties;
2. Selecteren van de huurders die voor de gemeente Wassenaar het meest relevant zijn: de categorie A huurders;
3. Inventarisatie van alle accommodaties;
4. Met elkaar verbinden van huurders met accommodaties (gebouwen).

Als blijkt dat een efficiënter gebruik van de accommodaties mogelijk is dan wordt een selectie gemaakt welke accommodaties hun functie behouden (strategisch vastgoed) en welke hun functie verliezen. Na de bepaling van het strategisch vastgoed wordt de exploitatie van het vastgoed geformuleerd.

Inventarisatie huurders accommodaties

De inventarisatie van de gebruikers omvat de volgende aspecten:

- naam van de instelling;
- naam van de contactpersoon;
- huidige locatie die gehuurd wordt;
- huidige huurprijs die betaald wordt;
- locatiegebondenheid (positionering in de buurt);
- taak /activiteiten van de instelling;
- soort ruimte (functie);
- benodigde ruimte (oppervlakte);
- frequentie gebruik (tijd);
- soort overeenkomst met gemeente;
- duur van de overeenkomst met de gemeente;
- categoriebepaling van de huurders (A, B of C).

Aan de hand van deze inventarisatie kan de behoefte aan accommodatieruimte bepaald worden en de verplichtingen (overeenkomsten) die de gemeente heeft t.a.v. de bestaande gebruikers.

Deze gegevens zijn nodig om een inzicht te krijgen in het huidige gebruik van de accommodaties en de mogelijkheid verenigingen eventueel te verplaatsen naar andere accommodaties (efficiënter gebruik van de accommodaties).

Selecteren van categorie A huurders

In het kader van het accommodatiebeleid is onderzocht of en voor wie de gemeente een verplichting wenst of heeft met betrekking tot de specifieke huisvesting van partners. Hiertoe is een categorisering van huurders opgesteld. Uitgangspunt daarbij is dat geen enkele organisatie recht heeft op een eigen accommodatie en de gemeente het meest betrokken is bij Categorie A gebruikers.

Aan de hand van de selectie van alle categorie A gebruikers kan bepaald worden voor hoeveel oppervlakte accommodatieruimte de gemeente een zorgplicht wenst of heeft. Deze oppervlakte - eventueel vermeerderd met een bufferoppervlak voor nieuwe aanvragen - kan gezien worden als de kernvoorraad. De gemeente zorgt dat ten minste de oppervlakte kernvoorraad voor maatschappelijke functies in de gemeente beschikbaar is. Daarbij wordt bedacht dat een deel van de (potentiele) categorie A gebruikers reeds nu haar eigen huisvesting heeft geregeld.

In de overgangssituatie kan het zijn dat de gemeente verplichtingen heeft t.a.v. andere instellingen dan alleen de categorie A gebruikers (bijv. vanwege huurovereenkomsten).

Als de gemeente actief aan de slag wil met het accommodatiebeleid dan zal ook voor deze gebruikers in aanvang ruimte beschikbaar moeten zijn.

Inventarisatie van alle accommodaties

Om de strategische afweging voor een accommodatie te kunnen uitvoeren, is het van belang om de feitelijke situatie van dit vastgoedobject in beeld te hebben. Daarbij zijn van belang:

- naam van het pand;
- situering van het pand;
- oppervlakte per ruimte;
- totale oppervlakte verhuurbare ruimte;
- gebruiksmogelijkheden van de verschillende ruimten;
- bezetting van de verschillende ruimten (in oppervlakte en tijd);
- bestaande gebruikers;
- bestaand gebruik (functie);
- beschikbare buitenruimte;
- parkeersituatie;
- huidige exploitatie;
- staat van onderhoud;
- WOZ en/of boekwaarde van het gebouw;
- onderhoudskosten van het gebouw;
- kosten meerjaren onderhoud;

- kostprijsberekening / kosten per verhuurbare m²;
- alternatieve huisvesting in de omgeving.

Met elkaar verbinden huurders en accommodaties

Voor het verbinden van huurders en accommodaties is de voorzieningenvraag van de groep van categorie A huurders het uitgangspunt. Dit zijn de huurders die het meest van belang zijn voor de gemeente, immers deze huurders leveren een grote bijdrage aan het uitvoeren van het gemeentelijk beleid. Daarnaast hebben deze huurders een passende accommodatie nodig voor het uitvoeren van hun activiteiten. Op basis van de accommodatiebehoefte van deze huurders analyseert de gemeente in eerste instantie de vastgoedvoorraad op geschiktheid. Deze match wordt uitgevoerd op basis van de functies die de beschikbare ruimtes kunnen vervullen, de benodigde bruto vloeroppervlaktes en de tijdstippen en/of duur van de activiteiten waarvoor de ruimte nodig is. Doel is om de categorie A huurders zo efficiënt mogelijk te huisvesten. Dit wil zeggen, het realiseren van meervoudig gebruik van ruimtes, daar waar mogelijk en wenselijk. Het geheel van vastgoed dat nodig is om deze groep te huisvesten, vormt de kernvoorraad: het strategisch vastgoed.

De verwachting is dat de bruto vloeroppervlaktes van accommodaties niet volledig te matchen zijn met de voorzieningenvraag van categorie A huurders. Er zullen dus ruimten over blijven. Deze ruimten kunnen worden ingezet voor de accommodatiebehoefte van de groep huurders in categorie B. De verhuurbare oppervlakte accommodatieruimte wordt daarmee groter dan de kernvoorraad. Deze ruimte in de verhuurbare oppervlakte kan nodig zijn om in te kunnen spelen op mogelijke toekomstige voorzieningenvraag. Het is daarbij wel gewenst dat die ruimte zo gering mogelijk gehouden wordt.

Accommodaties die niet worden aangemerkt als strategisch vastgoed, verliezen hun maatschappelijke functie en kunnen worden afgestoten.

8.2 Exploitatie strategisch vastgoed

Door een goede exploitatie van het strategisch vastgoed willen we de kosten voor beheer en onderhoud zo veel mogelijk beperken.

Hierin zijn drie stappen te onderscheiden:

1. Selecteren van accommodaties en bepalen vastgoedexploitatie.
2. Afstoten van vrijgekomen accommodaties.
3. Overdracht van strategisch vastgoed.

1. Selecteren van accommodaties en vastgoedexploitatie

Op basis van de inventarisaties kan bepaald worden hoeveel oppervlakte en voor welke functies accommodaties beschikbaar moeten zijn. Op basis van die behoefte wordt vervolgens geselecteerd

welke van de bestaande accommodaties het meest geschikt zijn voor een maatschappelijke functie en welke daarvoor niet in aanmerking komen.

Uitgangspunten voor selectie van accommodaties die de functie behouden

Bij de selectie van gebouwen die een rol vervullen in het accommodatiebeleid gelden de volgende uitgangspunten:

- *de gebouwen moeten nodig en geschikt zijn voor het beoogde gebruik;*
- *de gebouwen moeten efficiënt en effectief gebruikt kunnen worden;*
- *gebouwen met hoge onderhoudskosten komen in principe niet in aanmerking voor het realiseren van het accommodatiebeleid tenzij dat pand vanwege ander beleid bij de gemeente in eigendom moet blijven;*
- *er is een verantwoorde exploitatie van het gebouw mogelijk;*
- *een centrale ligging cq een goede bereikbaarheid;*
- *er dient een differentiatie in de gebruiksmogelijkheden (sport, welzijn, jongeren en ouderen) van gebouwen aanwezig blijven (afgestemd op de vraag);*
- *de totale oppervlakte van het geselecteerde vastgoed moet voldoende zijn om de doelstellingen van het gemeentelijk beleid te kunnen realiseren.*

Vaststelling objectstrategie

Na de bepaling van de strategische waarde van gebouwen en de match met huurders, wordt (per gebouw) de doelstelling van de vastgoedexploitatie vastgesteld:

- consolideren: de wijze van beheer en exploitatie wordt voortgezet;
- heroverwegen: het beheerniveau bepalen dat past bij de kwaliteit en het toekomstige gebruik van het pand. De exploitatie wordt verbeterd;
- herpositioneren: het vastgoedobject ondergaat een transformatie. Gedacht kan worden aan herontwikkeling, andere programmering, of door een extra investering voor onderhoud, een verbouwing etc. Dit met als doel om op termijn efficiënter en effectiever te verhuren en de kans op leegstand te verkleinen;
- afstoten: hierbij kan gedacht worden aan de overdracht van het vastgoedobject zelf, of de sloop ervan en de verkoop van de grond. Voor overdracht van vastgoed bestaan twee opties: overdracht van niet strategisch vastgoed en overdracht van strategisch vastgoed.

Bij de strategie voor de te behouden panden worden de volgende doelstellingen nagestreefd:

- bevorderen comfortabele werkomgeving;
- het voorkomen van waardedaling en/of het ontstaan van achterstallig onderhoud;
- bevorderen positieve beleving bij bezoek gebouw;
- bijdragen aan het imago dat de instelling wil uitdragen.

Het overzicht van de feitelijke situatie in combinatie met de labeling van het vastgoedobject als al dan niet strategisch en de doelstelling van de vastgoedexploitatie worden vastgelegd in een objectplan. Hiermee geeft een objectplan een kort overzicht van alle relevante informatie per vastgoedobject (accommodatie).

objectstrategie	onderhoudsstrategie	onderhoudsniveau	kwaliteitsniveau
Consolideren	Regulier onderhoud	Basis of plus	Basis of plus
Heroverwegen	n.v.t.	Basis of minimum	Basis of minimum
herpositioneren	Ingreepgericht 5-7 jr. renovatie	basis basis of plus	Basis of minimum basis of plus
afstoten	Verkoop of sloop	minimum	Minimum

2. Afstoten vrijgekomen accommodaties

De accommodaties die hun functie verloren hebben (niet strategisch vastgoed) en niet voldoen aan de *uitgangspunten m.b.t. behoud gemeentelijke gebouwen*, kunnen worden afgestoten, waarbij eerst wordt onderzocht op welke wijze de opbrengsten geoptimaliseerd kunnen worden. Op basis van de waarde van het vastgoed kan bepaald worden of het opportuun is om de accommodatie te verkopen, of dat het meer op zou brengen in geval van sloop en het opleveren van bouwrijpe grond. Van belang is hierbij nog te onderzoeken of het nodig is dat binnen de te behouden accommodaties voldoende buffer aanwezig is om eventuele nieuwe gebruikers te kunnen huisvesten.

3. Overdracht van strategisch vastgoed

Vervolgens is het wenselijk te onderzoeken of het mogelijk is om de zeggenschap en/of het beheer het strategisch vastgoed over te dragen aan derden. De mogelijkheden hiervan worden onderzocht en uitgewerkt.

Uitgangspunt daarbij is wel dat het gebouw duurzaam behouden blijft voor het te realiseren accommodatiebeleid en de uiteindelijke kosten van het accommodatiebeleid voor de gemeente minder worden.

Hiertoe zijn verschillende opties:

1. de accommodatie wordt verkocht en de gemeente huurt (een deel van) de accommodatie voor een langere periode terug van de nieuwe eigenaar. Dan houdt de gemeente directe sturing op welke maatschappelijke partners in het pand huisvesten. Daarmee neemt de gemeente eveneens een leegstandsrisico op zich;
2. de accommodatie wordt verkocht met een erfpacht contract waarin afspraken zijn opgenomen die betrekking hebben op de (soort) huurders van het pand, de activiteiten die daarin ontplooid worden en/of het huurniveau dat gehanteerd wordt (maatschappelijke huurprijs voor bepaalde huurders);
3. de accommodatie wordt verkocht en het eigendom van het vastgoed komt in handen van een andere partij dan de gemeente.

De uiteindelijke kosten voor de gemeente voor het realiseren van het accommodatiebeleid mogen met de verkoop van het gebouw niet hoger worden dan in de situatie voor de verkoop. Daarbij kunnen de volgende aspecten in afspraken middels een kettingbeding worden vastgelegd:

- De bepaling van de functie(s) van het gebouw en het type gebruikers.
- toewijzing van ruimten aan nieuwe huurders.
- duidelijke afspraken over de te hanteren huurprijzen van bestaande en nieuwe huurders.
- wat er gebeurt als het gebouw zijn functie verliest (bijvoorbeeld het eerste recht van koop gemeente).

8.3 Conclusie

De gemeente heeft om uiteenlopende redenen gebouwen, gronden en objecten (vastgoed) in eigendom. Dit eigendom moet gerelateerd zijn aan het uitvoeren van wettelijke taken of gemeentelijk beleid. Voor al het vastgoed moet worden nagegaan of die relatie er ook daadwerkelijk is. Als die relatie er niet is, kan het betreffende vastgoed worden afgestoten. Als die relatie er wel is kan nog worden nagegaan of het noodzakelijk is dat vastgoed in eigendom te houden of dat ook op een andere wijze de uitvoering van de taak of het realiseren van het beleid te waarborgen is.

Voor het accommodatiebeleid is het gewenst om, na een inventarisatie van gebruikers en het gebruik van accommodaties, te komen tot een efficiëntieslag. Hierbij wordt eveneens onderzocht in hoeverre de gemeente Wassenaar een zorg(plicht) wil zijn voor huisvesting voor de bestaande hurende partijen. Deel 1 'Categorisering huurders Accommodaties' gaat in op de mate waarin de verschillende huidige huurders van belang zijn voor het gemeentelijk beleid. Mocht dat tot gevolg hebben dat er gebouwen vrij komen dan kunnen die worden afgestoten. Zodoende kan de hoogste opbrengst gegenereerd worden. Van de gebouwen die nodig zijn om het accommodatiebeleid vorm te kunnen geven zal onderzocht worden of overdracht (zeggenschap en/of beheer) mogelijk is met een duurzaam behoud van de beoogde functie en het te realiseren gemeentelijk beleid.

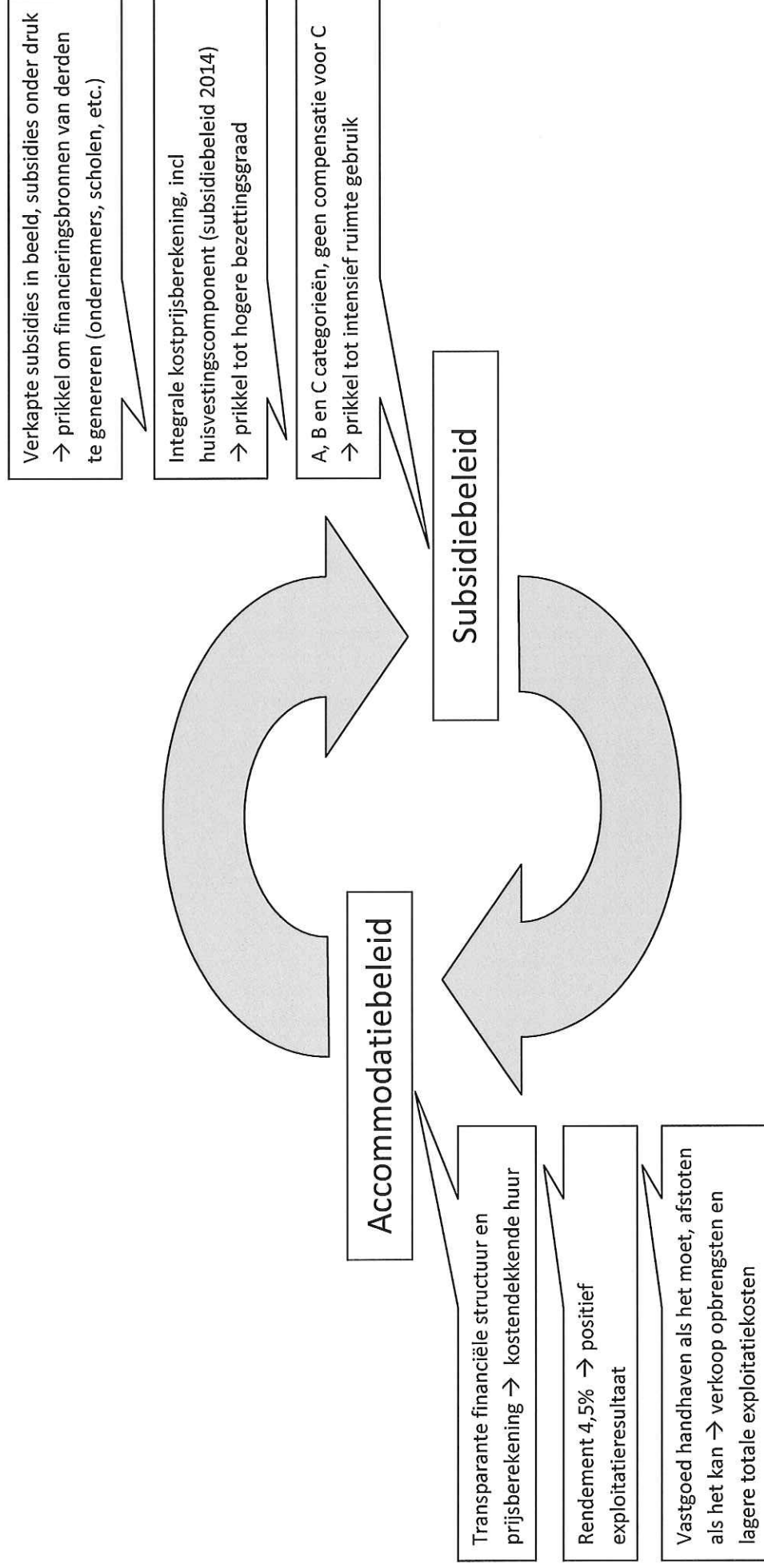


Adres	Functionaliteit
ACCOMMODATIES	
Backershagenlaan 7/7a	onderkomen reddingsbrigade incl.schaapskooi
van Heeckerenstraat 2	Van Heeckerenhuis
Zonneveldweg 55 a	Buurtcentrum Oostdorp
Charlottestraat 5	Buurtcentrum Kerkehout INCL. atelier Ellen
Hofcampweg 3	Buurtvereniging Deylercentrum
Mansveltkade nst sporthal	Jeugd en Jongerenwerk SJW en muziekschool
van Polanenpark 105	Buurtvereniging Groot Polanen
van Polanenpark 243	Kinderdagverblijf 't Hummeltje
Prof. Molenaarlaan 73	vml. Bellesteinschool, SKW
van Bellelaan 1	vml. Van Wassenauer Obdamschool
Langstraat 00	parkeergarage onder HEMA
Langstraat 40	Bibliotheek
Middelweg 31 a	Peuterspeelzaal Twickeltje
van der Oudermeulenlaan 15	Anna Kleuterschool, wordt gehuurd door gemeente
PANDEN TBV KWALITEIT OPENBARE RUIMTE / LANDGOEDERENZONE	
Raadhuislaan 22 achter	Theehuis De Paauw, atelier
Raadhuislaan 22 naast	Kwekerij, opstallen en tuinmuur (RDMZ-20)
Paauwlaan 2C	vml. Potterie, stalgebouw Bos Ruys
Paauwlaan 10	Terrein en opstallen, vml stookruimte (RDMZ-17a)
Molenplein 10	Molenwoning (= kantoor) makelaar
Molenplein 10a	Molen (= gallerie)
Molenplein 10b	Molen (= museum molen, molenaar)
Paauwlaan 12	Clubgebouw scouting, Stichting Van Wassenauer v Obdam (RDMZ-17)
Buurtweg 116	Koffiehuis
Rijksstraatweg 464	Woning
SPORTVOORZIENING	
Dr Mansveltkade 1	Sporthal de Schulpwei
Generaal Winkelmanlaan 2	Zwembad
Fabritiuslaan 2	Bewegingscentrum Fabritiuslaan
Burmanlaan 69	Gymzaal
VOORZIENINGEN VOOR EIGEN GEBRUIK	
Diverse wijken	4x Keetwagens
Berkheistraat 00	Marktwagen
Schouwweg 95 a	Post Groenvoorziening
Johan de Wittstraat 41-43	Gemeentewerf
Johan de Wittstraat 45	Gemeentekantoor
Raadhuislaan 22	Raadhuis de Paauw

Wassenaarseslag K	Strandpost Reddingsbrigade (WRB)
Het Kerkehout 6	Begraafplaats Persijnhof: berging, aula en muur
WONINGEN	
Prinses Marielaan 17	Ambtswoning
Verlengde Kerkeboslaan 42	Woning
Jasmijnpad 6	Garage
van Heeckerenstraat 5	Garage Van Heeckerenstraat
Backershagelaan 7	woning
Backershagelaan 13	woning
Berkheistraat 12	Woning, beheerd door Wassenaarse Bouw Stichting
Berkheistraat 15	Woning, beheerd door Wassenaarse Bouw Stichting
Oud Wassenaarseweg 16	Woning, beheerd door Wassenaarse Bouw Stichting
Raaphorstlaan 14	Woning, beheerd door Wassenaarse Bouw Stichting
Schouwweg 98	Woning, beheerd door Wassenaarse Bouw Stichting
Schouwweg 100	Woning, beheerd door Wassenaarse Bouw Stichting
Teylingerhorstlaan 31	Woning, beheerd door Wassenaarse Bouw Stichting
Schoolstraat 29	Woning
Schouwweg 94	Woning
Ruigelaan 7	woonwagen
Lagerweide 6	woonwagen
Lagerweide 12	woonwagen
Lagerweide 20	woonwagen
Molenstraat 22	Woning
SCHOLEN	
Anemonenweg 17	Jan Baptistschool
Clematislaan 20	Gymnastiekgebouw Jan Baptistschool
Backershagenlaan 5	Rijnland Lyceum met gymzaal
Bloemcampaan 52	Bloemcampschool+ Gymzaal
Buurtweg 16	Kievietschool
Deijlerweg 163	Adelbert College met gymzalen
Herenweg 4	Herenwegschool met gymzaal
Kloosterland 5	Bonifaciusschool met gymzaal
Middelweg 33	Den Deijlschool
Thorbeckestraat 37	Jozefschool
Zijllaan 39	Nutsschool
Zanderijpad 10	Montessorischool

Afstemming accommodatiebeleid en subsidiebeleid

→ het samenspel van hogere inkomsten en lagere uitgaven



Hogere inkomsten, lagere uitgaven



Prikkels

