



---

# MISSIE EN VISIE GEMEENTELIJK VASTGOED

De visie van de gemeente Koggenland op exploitatie en beheer van gemeentelijk vastgoed

---

26 maart 2019

Daan Dorr  
Dave Havermans

---

# Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Aanleiding	1
1.1 Overwegingen	1
1.2 Doel van deze notitie	2
1.3 Wettelijk kader en gemeentelijke regelingen	3
1.4 Het huidige bezit	3
Hoofdstuk 2 Visie gemeentelijk vastgoed	5
2.1 Eigendom of huren?	6
2.2 Commercieel verhuren?	7
Hoofdstuk 3 Uitwerking missie en visie voor de komende beleidsperiode	8
Bijlage 1 Overzicht gemeentelijk vastgoed	10

# Hoofdstuk 1

---

## AANLEIDING

---

De gemeente Koggenland exploiteert en beheert vastgoed dat in dienst staat van het algemeen maatschappelijk belang. Het gaat om beleidsondersteunend vastgoed (welzijn, cultureel, sport, brandweer, bibliotheken en dergelijke), onderwijshuisvesting (het lokale primair onderwijs), huisvesting van de ambtelijke organisatie, strategisch vastgoed (en gronden) om ruimtelijke ontwikkeling mogelijk te maken, en in beperkte mate vastgoed zonder beleidsdoelstelling (verhuurt aan commerciële marktpartijen)<sup>1</sup>.

NB in deze notitie gaat het niet over het vastgoed van het Gemeentelijk Woningbedrijf.

### 1.1 Overwegingen

De behoefte bestaat om als gemeente een heldere visie te ontwikkelen op het hoe en waarom van het gemeentelijk vastgoed. Overwegingen die met elkaar de aanleiding daarvoor vormen:

- Op dit moment is niet helemaal helder voor welke doelgroepen de gemeente wel/niet in huisvesting wil voorzien. In het verleden heeft de gemeente alleen gebouwen verworven of laten (ver)bouwen voor eigen gebruik of in het kader van haar maatschappelijke verantwoordelijkheid. In de afgelopen jaren is dat veranderd. Denk aan een voormalig jeugdhonk of een brede school met een commerciële partij als huurder of een gezondheidscentrum in de voormalige bibliotheek. Hierdoor is de gemeente naast een sociale verhuurder ook (deels) een commerciële verhuurder geworden. Is het de gemeentelijke taak om een gezondheidscentrum te bouwen en te exploiteren, dat door zorgondernemers (huisartsen, fysiotherapeuten logopedisten en dergelijke) wordt gehuurd? En rekenen we dan een marktconforme huur? Willen we de kinderopvang aan huisvesting helpen? Et cetera.
- Er ontbreekt een portefeuillestrategie waarin met het oog op de toekomst wordt gestuurd op de kwaliteit en de kwantiteit van het gemeentelijk vastgoed. Dat geldt in andere zin ook voor schoolgebouwen die na afloop worden ‘teruggegeven’ aan de gemeente. Wat is de vraag over 5 jaar? Hoe lang kan dit gebouw nog mee? Welke risico’s zijn aan de vastgoedportefeuille als geheel verbonden?

---

<sup>1</sup> Gemeentelijk vastgoed is al het vastgoed dat in het bezit is van de gemeente. Dit kunnen scholen, zwembaden, sporthallen, sportvelden, gebouwen openbare werken en gemeentehuizen zijn. Deze vastgoedobjecten hebben doorgaans een publieke functie en een meerwaarde voor de samenleving en zijn voor publiek toegankelijk (VNG, 2014).

- Hebben we een voorkeur om zelf eigen vastgoed in bezit te hebben of huren we liever? Op dit moment is het gemeentelijk vastgoed helemaal in eigen bezit. Is er per soort vastgoed een risicoafweging gemaakt tussen huren en eigen bezit?
- De rol van eigenaar en het beheer van het gemeentelijk vastgoed is op dit moment verdeeld over de afdeling Welzijn & Zorg en het cluster Vastgoed. De rolverdeling intern (afdelingen) is niet altijd duidelijk afgebakend. Het beleid wordt per afdeling gemaakt. Zij treden nu vaak als 'eigenaar/verhuurder' op. Als het om bouwtechnische vragen gaat is het cluster Vastgoed vaak betrokken. Er is daarbij geen eenduidig overzicht van het vastgoed in waarde, oppervlakte, totale onderhoudskosten, huurprijzen, exploitatiekosten en dergelijke. De administratie vindt verspreid plaats in verschillende Excellijsten. Huurcontracten, huur, voorwaarden, rolverdeling tussen verhuurder en huurder en dergelijke verschillen.
- Sinds 2010 is er een meerjarenonderhoudsplanning voor het gehele gemeentelijk vastgoed (bijgesteld in 2017). Deze planning geeft een prognose van de te nemen onderhoudsmaatregelen plus de kosten daarvan.
- Het vastgoed wordt beheerd als een kostenpost. Een afweging van kosten en opbrengsten wordt niet gemaakt, ook omdat de verschuldigde huur soms als subsidie wordt gerekend en niet zichtbaar is. In het kader van de Wet markt en overheid is het daarom ook lastig te bepalen of wel alle kosten in de huur aan commerciële partijen worden doorberekend.
- Een belangrijke beleidsdoelstelling van het college is duurzaamheid. Dat betekent ook het verduurzamen van het gemeentelijk vastgoed. Nog niet uitgewerkt is hoe de duurzaamheidsopgave integraal wordt vertaald naar het gemeentelijk vastgoed. Wel zijn er incidentele maatregelen genomen.

Met het benoemen van deze knelpunten staat Koggenland niet alleen. Er zijn in Nederland veel gemeenten die niet tevreden zijn met hun huidige vastgoedorganisatie of vastgoedmanagement. Veel gedeelde knelpunten zijn<sup>2</sup>:

- niet-kostendekkende huren
- een te lage bezettingsgraad
- relatief hoge kosten voor onderhoud en exploitatie
- een grote versnippering van taken van het vastgoedmanagement binnen de organisatie
- weinig multifunctioneel gebruik van vastgoedobjecten
- onvoldoende kennis in huis en
- regionale afstemming of samenwerking met andere gemeenten is onder de maat.

Een belangrijke overweging is ten slotte dat Koggenland met het gemeentelijk woningbedrijf al expertise in huis heeft op het gebied van vastgoed en vastgoedmanagement. Denk aan: verhuren, huurincasso, onderhoudsplanning, onderhoud uitbesteden et cetera. Het samenbrengen van het woningbedrijf met het vastgoedmanagement van het gemeentelijk vastgoed in het cluster Vastgoed is daarom een logische stap.

## 1.2 Doel van deze notitie

Doel van deze notitie is om een heldere verbinding te maken tussen beleid, uitvoering en de inzet van vastgoed als middel om dat beleid te realiseren. Dat betekent dat:

---

<sup>2</sup> Veuger J., 'Gemeenten willen vastgoedtaken anders organiseren' Barometer maatschappelijk Vastgoed, 2014

- het vastgoedbeleid aansluit op het gemeentelijk beleid waarbij het vastgoed in dienst staat van het realiseren van de beleidsdoelstellingen van de gemeente
- voor (potentiële) gebruikers/huurders helder is wat zij van de gemeente kunnen verwachten en wat daar vanuit hun kant tegenover staat
- het bezit en exploitatie van het vastgoed strategisch, op portefeuilleniveau en op basis van bedrijfskundige parameters wordt gestuurd
- de gemeentelijke vastgoedportefeuille zo veel mogelijk kostendekkend is
- het vastgoed functioneel technisch onderhouden wordt (meerjarenonderhoudsplan)
- de exploitatie aansluit bij de vraag
- dat een efficiënte inzet van het vastgoed wordt gewaarborgd (voorkomen leegstand).

Met andere woorden: voor welke doelgroepen wil de gemeente in huisvesting voorzien, wat kunnen zij dan verwachten, welke huur/vergoeding wordt berekend, willen we zelf eigenaar van vastgoed zijn of heeft huren de voorkeur, welk rendement willen we op vastgoed behalen, hoe zorgen we voor aanvaardbare exploitatielasten (verwerven, onderhoud en dergelijke) en hoe organiseren we dat intern?

### 1.3 Wettelijk kader en gemeentelijke regelingen

Het kader en beleid ten aanzien van het gemeentelijk vastgoed is grotendeels vastgelegd in gemeentelijke verordeningen.

- Gemeentewet, Bbv
- Wet markt en overheid
- Beleidsregel accommodatiebeleid (2016)
- Wet primair onderwijs
- Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Koggenland (2015) als uitwerking Wet op primair onderwijs.

### 1.4 Het huidige bezit

In de bijlage vindt u een overzicht van het gemeentelijk vastgoed. Al het vastgoed is in het bezit van de gemeente. Voor het onderhoud zijn verschillende afspraken gemaakt. Deels komt het onderhoud voor rekening van de gemeente c.q. het cluster Vastgoed, deels worden de kosten verdeeld onder huurder/gebruiker en de gemeente. Voor onderwijslocaties ligt het beheer en onderhoud helemaal bij de betreffende scholenvereniging.

Bij sportaccommodaties is Welzijn & Zorg verantwoordelijk voor het verhuren van delen van het gebouw aan kleine huurders (contracten, gebruiksaafspraken, onderhoud en dergelijke). Bij de zwembaden is het cluster verantwoordelijk voor het gebouw en Welzijn & Zorg voor de waterinstallaties. Niet altijd is helder wie nu precies waarvoor moet 'betalen'.

De bibliotheek/het gezondheidscentrum kent een aantal commerciële huurders zoals de stichting West-Friese bibliotheken, een huisartsenpraktijk, een oefentherapeut, een huidtherapeut et cetera. De verhuur van de ruimtes (contracten, gebruiksaafspraken en dergelijke wordt door het cluster Vastgoed geregeld. Deze verhuuradministratie (in Excel) staat los van die van het Woningbedrijf.

#### Huisvesting ambtelijke diensten en veiligheid regio

Het betreft het gemeentehuis in De Goorn, het oude raadhuis van Obdam dat inmiddels verkocht is en de brandweerkazernes/gemeentewerven in Obdam, Ursem, Hensbroek en Avenhorn. Het beheer en onderhoud ligt bij het cluster Vastgoed.

### **Onderwijshuisvesting**

De wederzijdse rechten en plichten tussen gemeente en schoolbesturen zijn vastgelegd in de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Koggenland 2015. De gemeente heeft als taak te zorgen voor adequate huisvesting. Dit kan zij doen door het realiseren van permanente gebouwen, maar kan ook vormgegeven worden door middel van tijdelijke onderwijshuisvesting of huur van ruimte. Schoolbesturen zijn juridisch eigenaar van de permanente schoolgebouwen en verantwoordelijk voor het in stand houden van het pandonderhoud. Zodra het gebouw geen onderwijsbestemming meer heeft, wordt het 'teruggegeven' aan de gemeente. Om het overzicht compleet te maken is de onderwijshuisvesting ook meegenomen. Over de gemeente verspreid gaat het om 13 schoollocaties. In meerdere van deze locaties is ook de stichting Kinderopvang Koggenland gehuisvest voor kinderopvang, crèche of peuterspeelzaal.

### **Accommodaties**

In de beleidsregel Accommodatiebeleid 2016 is geregeld welke bijdrage de gemeente, tegen welke voorwaarden, levert aan het onderhouden, renoveren en/of bouwen van een accommodatie op het gebied van sport, welzijn of cultuur. De nota betreft die accommodaties die niet in eigendom zijn van de gemeente. De nota kan gezien worden als een uitwerking van de Algemene Subsidie Verordening die door de dienst Welzijn en Sport wordt uitgevoerd.

Bijlage 4 van deze notitie gaat over het verhuren van accommodaties die in het bezit zijn van de gemeente, aan scholen en sportverenigingen. Het betreft twee zwembaden, een in De Goorn en een in Obdam, de Koggenhal in De Goorn en zes gymzalen verspreid over de gemeente. Voor deze sport- en welzijnsaccommodaties is de gemeente als eigenaar verantwoordelijk. Deze behoren bij de portefeuille gemeentelijk vastgoed.

### **Overig vastgoed in eigendom**

Ten slotte gaat het onder andere nog om vijf kerktorens, schuren op begraafplaatsen en een voormalig Witte Kruisgebouw (nu in gebruik als kantoor) en de grond waarop het scoutinggebouw staat.

# Hoofdstuk 2

---

## VISIE GEMEENTELIJK VASTGOED

---

De gemeente Koggenland en haar voorgangers hebben in het verleden een sociale houding met betrekking tot het in gebruik geven/verhuren van haar gebouwen/gronden ingenomen. Gemeentelijke gebouwen waren voor eigen gebruik ingericht, leegstaande gebouwen werden ter ondersteuning van het maatschappelijk nut om niet of voor weinig in bruikleen gegeven. Het niet omschreven beleid was: “gemeentelijk vastgoed is gemeenschappelijk vastgoed en moet ingezet kunnen worden voor de gemeenschap”. De afgelopen jaren is de situatie veranderd. Steeds vaker wordt een gebouw gemixt verhuurd: bijvoorbeeld een brede school waarvan een deel verhuurd wordt aan een commerciële partij of het verhuren van een gezondheidscentrum aan zorgondernemers (huisartsen, fysiotherapeuten en dergelijke).

Met het oog op efficiënt en effectief beheer van het gemeentelijk vastgoed wil de gemeente de rol van eigenaar/verhuurder centraliseren bij het cluster Vastgoed. Met de vorming van het cluster een jaar geleden, is deze beweging al in gang gezet. Binnen het cluster Vastgoed is de expertise binnen de gemeente ten aanzien van exploitatie en beheer van vastgoed gebundeld. Het cluster werkt dienstverlenend voor de gemeentelijke organisatie, gemeentelijke afdelingen en maatschappelijke organisaties. Zij geven de behoefte aan vastgoed aan, het cluster beheert (onderhoudt) het vastgoed en regelt de exploitatie (verhuren). Op basis van de behoefte aan gemeentelijk vastgoed nu en in de toekomst formuleert het cluster een portefeuillestrategie voor het gemeentelijk vastgoed waarin de wensen van de afnemers zijn verwerkt. Zo ontstaat meer helderheid over de gewenste transformatie van het vastgoed in termen van investeringen en desinvesteringen. Ook worden zo risico's binnen de portefeuille zichtbaar. Denk aan leegstand, een mismatch tussen vraag en aanbod of achterstanden in onderhoud.

De missie van het cluster Vastgoed ten aanzien van beheer en exploitatie van het gemeentelijk vastgoed ziet er als volgt uit:

## Missie

*Het cluster Vastgoed voorziet in huisvesting voor de ambtelijke organisatie, hulpdiensten, maatschappelijke organisaties en incidenteel voor commerciële huurders indien deze bijdragen aan de leefbaarheid in de kernen vanuit de beleidsdoelstellingen van Koggenland. Het cluster exploiteert daartoe op een efficiënte wijze een vastgoedportefeuille met kwalitatief goede gebouwen om nu en de toekomst in de maatschappelijke vraag te kunnen voorzien. Daarnaast beheert het cluster enkele monumentale bouwwerken.*

Toelichting: het cluster Vastgoed is de ‘eigenaar’ en ‘beheerder’ van de gehele portefeuille gemeentelijk vastgoed, met uitzondering van de onderwijsgebouwen. Zij treedt op als verhuurder voor organisaties die vanuit de beleidsdoelstellingen van de gemeente huisvesting wordt geboden. Het cluster werkt dienstverlenend voor de gemeentelijke organisatie, veiligheidsdiensten, maatschappelijke organisaties en (commerciële) huurders. Zij is verantwoordelijk voor het beheer van de vastgoedportefeuille als geheel (kosten en baten, rendement, risico’s, strategie) en verantwoordelijk voor het operationele beheer en onderhoud van het vastgoed.

Naast dit reguliere vastgoed beheert het cluster enkele monumentale bouwwerken c.q. de kerktorens.

## Visie

De visie geeft aan op welke wijze het cluster haar kerntaken, de missie, wil uitvoeren.

*Het cluster Vastgoed wil duurzaam gemeentelijk vastgoed realiseren. Het cluster ziet de gemeentelijke organisaties, maatschappelijke organisaties en de huurders/gebruikers in het algemeen als haar klanten. Zij maakt voortdurend afweging tussen het maatschappelijk belang, het belang van de huurders, en de kosten, baten en risico’s van het vastgoed en van de gemeentelijke vastgoedportefeuille als geheel op kortere en langer termijn. Conform de Wet markt en overheid is het uitgangspunt altijd een kostprijsdekkende huur. Daarnaast wil zij middels het vastgoed bijdragen aan de CO2-reductie. Om dat te realiseren wil het cluster een professionele vastgoedorganisatie zijn.*

Toelichting: een belangrijke opgave is het verduurzamen van het gemeentelijk vastgoed. De opgave is om per 1 januari 2023 voor kantoren label C te realiseren. Daarvoor moet de huidige energieprestatie per complex in beeld worden gebracht, de benodigde maatregelen om op label C te komen en de kosten en baten van deze ingrepen. Dat kan alleen als er inzicht is in de portefeuille van het gemeentelijk vastgoed als geheel: wat is de staat van de gebouwen? Hoe ziet de vraag er de komende jaren uit? Waar liggen de risico’s? Welke opgaven liggen er de komende jaren in termen van renovatie, sloop-nieuwbouw? En waar liggen de risico’s?

### 2.1 Eigendom of huren?

Momenteel is al het gemeentelijk vastgoed in eigendom van de gemeente. Veel gebouwen hebben een specifieke functie (zwembaden, sportaccommodaties) of zullen ook op langere termijn bij de gemeente in gebruik zijn (brandweerkazernes, gemeentehuis). In deze gevallen is eigendom op den duur goedkoper en efficiënter.

De afweging tussen huren of in eigendom kan het beste in het kader van een portefeuillestrategie gemaakt worden. Wat is de vraag of behoefte aan ruimte, wat is of komt beschikbaar, hoe ziet dat op



langere termijn eruit? De beslissing om te investeren in eigendom of om te huren wordt naast strategische overwegingen, gemaakt op basis van een afweging van gevraagde functionaliteit, de technische eisen en de kosten en de baten (rendement).

Factoren die verder nog een rol spelen bij de afweging tussen huren of in eigendom zijn onder andere de verwachte lengte van het gebruik, de gewenste functionaliteit van het vastgoed, de vraag of het courant vastgoed is c.q. gemakkelijk te verhuren of te verkopen en de zeggenschap over het gebouw. Huren of in eigendom van vastgoed is geen principiële vraag. Wanneer de vraag zich voordoet zal steeds een afzonderlijke overweging gemaakt moeten worden.

## 2.2 Commercieel verhuren?

Op dit moment wordt een deel van de bibliotheek/gezondheidscentrum De Goorn commercieel verhuurd aan zorgondernemers. Dat geldt ook voor kinderopvang in schoolgebouwen.

In het kader van de visie op het gemeentelijk vastgoed is het goed om vast te stellen in welke mate de gemeente vastgoed wel/niet commercieel wil verhuren. Uitgangspunt is dat de gemeente geen commerciële exploitant van vastgoed wil zijn en alleen in uitzonderingsgevallen ruimte commercieel wil verhuren.

Drie overwegingen zijn van belang:

1. In welke mate wordt er met het verhuren van vastgoed een algemeen maatschappelijk belang gediend? In deze zin is het verhuren van vastgoed aan zorgondernemers, of aan de kinderopvang iets anders dan het verhuren van vastgoed aan een assurantiekantoor, een bank of een middenstander (winkel of iets dergelijks). Een goede zorginfrastructuur is voor de inwoners van Koggenland een direct belang. Het in stand houden van een gezondheidscentrum draagt daaraan bij.
2. In het kader van de Wet markt en overheid moet de gemeente een marktconforme huur vragen. Met andere woorden., de ene zorgondernemer mag niet met een lagere huur bevoordeeld worden boven een andere. De gemeente moet daarom alle kosten in de huur toerekenen.
3. In het kader van de leefbaarheid van dorpen en kernen is het ten slotte denkbaar dat de gemeente vastgoed verhuurt om voorzieningen in stand te houden. Denk aan een winkel of een buurthuis waarin een buurtcafé is gevestigd. Ook in dit geval dienen alle kosten doorberekend te worden in een marktconforme huur.

Naast deze overwegingen worden de gewone afwegingen gemaakt in termen van kosten en baten, risico's en dergelijke.

# Hoofdstuk 3

---

## UITWERKING MISSIE EN VISIE VOOR DE KOMENDE BELEIDSPERIODE

---

De belangrijkste opgave is om de komende vier jaar de portefeuille gemeentelijk vastgoed te centraliseren, vast te leggen en een portefeuillestrategie te ontwikkelen. Deze eerste opgave ligt op het gebied van de bedrijfsvoering. Op basis van de huidig bekende gegevens is het niet mogelijk om nu al inhoudelijke doelstellingen te bepalen in de vorm van een transformatieopgave zoals het ontwikkelen, afstoten dan wel omvormen van bezit. Ook is er nog geen opname uitgevoerd op basis waarvan duurzaamheidsmaatregelen kunnen worden opgesteld en afgewogen. Dat betekent dat eventuele gewenste ingrepen in het bezit nog op basis van het incidentele geval beoordeeld moeten worden.

De bedrijfsmatige en organisatorische maatregelen die nodig zijn om het vastgoedmanagement van de portefeuille gemeentelijk vastgoed te centraliseren en te professionaliseren zijn in het document Aanbevelingen Organisatie en Procesvoering verwerkt. Ze zijn onderdeel van de opgave voor het gehele cluster Vastgoed. Hier volstaan we met een korte aanduiding van de benodigde activiteiten.

### **1. Centraliseren registraties**

Het gaat om het op één plek, in één systeem registreren van het gemeentelijk vastgoed.

Voor het gemeentelijk vastgoed kan gebruik worden gemaakt van NCCW dat al bij het Woningbedrijf in gebruik is. Het gaat onder andere om de volgende registraties: kenmerken van het vastgoed, (ligging, vierkante meters, tekeningen, apparatuur die bij het gebouw hoort, bouwjaar, lopende onderhoudscontracten), maar ook verhuurgegevens (huurcontract, looptijd, huurprijs, indexeringen, incassogegevens, verzekeringen et cetera) en de waarde van het pand (historische kostprijs, marktwaarde) en voor zover bekend de mate van duurzaamheid in een label uitgedrukt.

### **2. Uitvoeren conditiemeting inclusief toets op duurzaamheid**

Deze meting geeft een 'geobjectieerd beeld van de onderhoudsstaat van het gebouw. Daarbij hoort ook het bepalen van het energielabel.

Op basis van deze metingen wordt het meerjarenonderhoudsplan bijgesteld en kunnen duurzaamheidsingrepen ontwikkeld worden.

### **3. Inrichten (dagelijks) onderhoud en afsluiten contracten**

Het gaat om het afsluiten van contracten met partners die het dagelijks onderhoud verzorgen. Het betreft bouwkundig onderhoud, maar bijvoorbeeld ook onderhoud aan verwarmingsinstallaties en dergelijke.

### **4. Formuleren portefeuillestrategie inclusief risicoanalyse, inclusief duurzaamheidsopgave**

Op basis van de kennis van het bezit en de geprognoseerde behoefte aan gebouwen en accommodaties kan een portefeuillestrategie opgesteld worden. Daarvoor is het eerst noodzakelijk om de vraag en behoefte van de betreffende gemeentelijke afdelingen en (potentiële) huurders in beeld te brengen.

Onderdeel van de portefeuillestrategie is een risicoanalyse waarin helder wordt op welke aspecten de gemeente risico loopt. Dat zijn niet alleen financiële risico's, maar bijvoorbeeld ook het risico van het niet beschikbaar hebben van geschikte huisvesting, of het risico van een ontevreden huurder/gebruiker van het pand.

De portefeuillestrategie resulteert in een transformatieopgave (welk vastgoed willen we afstoten, welk vastgoed willen we verwerven of ontwikkelen, waar is een omvorming van vastgoed nodig (renoveren, verbouwen)).

Onderdeel van de portefeuillestrategie is een investeringsplan met voorgestelde duurzaamheidsmaatregelen. Je probeert de verbeteringen in duurzaamheid altijd zo veel mogelijk te laten samenvallen met een onderhoudsmaatregel. Bijvoorbeeld: als je een dak wilt isoleren, doe je dat bij voorkeur op het moment dat het dak aan vervanging toe is. Een dak eerder vervangen betekent kapitaalvernietiging, omdat het nog langer mee had gekund.

### **5. Gevolgen voor de verdeling van taken, rollen en medewerkers**

Het centraliseren van het portefeuillemanagement van het gemeentelijk vastgoed in het cluster Vastgoed heeft geen personele consequenties. Via een 'kruisjeslijst' moet helder afgebakend worden waar het cluster voor verantwoordelijk is en waar Welzijn & Zorg voor verantwoordelijk is. Kort gezegd is het cluster verantwoordelijk voor het gebouw, het onroerend goed, en is Welzijn & Zorg verantwoordelijk voor de exploitatie van het gebouw inclusief de verhuur aan de verschillende gebruikersgroepen en het (dagelijks) beheer van de specifieke technische installaties. Op basis van deze afbakening moeten uren die door medewerkers van Welzijn & Zorg worden ten behoeve van het onroerend goed worden gemaakt bij het cluster geboekt worden. De specifieke expertise van het beheren van een zwembad of een sporthal blijft zo bij de afdeling Welzijn & Zorg die over sportfaciliteiten gaat.

## Bijlage 1 OVERZICHT GEMEENTELIJK VASTGOED

ObjectID	ObjectNaam	Plaats
1	Gemeentehuis De Goorn	De Goorn
2	Gemeentehuis Obdam (vm Raadhuis)	Obdam
3	Brandweerkazerne/Gemeentewerf	Obdam
4	Brandweerkazerne/Gemeentewerf	Ursem
5	Brandweerkazerne/Welzijngebouw	Avenhorn
6	Bibliotheek De Goorn /Gezondheidscentrum	De Goorn
7	Zwembad Koggenbad (indoor)	De Goorn
8	Zwembad Buitenmeere (outdoor)	Obdam
9	Sporthal de Koggenhal	De Goorn
10	Gymzaal 't Veer	Avenhorn
11	Gymzaal de Kogge	Avenhorn
12	Gymzaal Hensbroek	Hensbroek
13	Gymzaal Van Wassenaerstraat	Obdam
14	Gymzaal P. Koppesstraat	Spierdijk
15	Gymzaal P. van Haasterstraat	Ursem
16	Psz Grosthuiserschool	Avenhorn
16	Grosthuiserschool	Avenhorn
17	Psz Het Hummeltje	Avenhorn
18	Psz Keetschoppertjes	Ursem
18	KDV/BSO Figaro	Ursem
18	De Batter, algemene ruimte	Ursem
18	De Batter	Ursem
18	Bavoschool	Ursem
19	Psz De Warskippers	Spierdijk
20	Psz De Kleine Wereld	Obdam
21	Brandweerkazerne/bibliotheek, jongeren ontmoetingsplek, ehbo	Berkhout
23	Geert Holle	Berkhout
23	Psz Berkabouter	Berkhout
23	KDV/BSO Gepetto	Berkhout
24	JOOB (Olleke Bolleke/ Alles Kids)	Obdam
25	Psz Klointjes	Zuidermeer
25	Bernadette	Zuidermeer
26	Gemeentewerkplaats	Hensbroek
27	Kerktoeren Berkhout	Berkhout
28	Kerktoeren Avenhorn	Avenhorn
29	Kerktoeren Hensbroek	Hensbroek
30	Kerktoeren Oudendijk	Oudendijk
31	Kerktoeren Ursem	Ursem
32	Gedenkplaten	Diverse locaties
33	Gemeentegrenspaal	Hensbroek
34	Berging begraafplaats Berkhout	Berkhout
35	Berging begraafplaats Avenhorn	Avenhorn
36	Berging begraafplaats Oudendijk	Oudendijk
37	Berging begraafplaats Ursem	Ursem
38	Wittekruisgebouw	Berkhout

ObjectID	ObjectNaam	Plaats
39	Volkstuingebouw	Schermer
40	Schuur Hertenkamp	Ursem
41	Don Bosco Groep Scouting Ursem	Ursem
42	Leveling	Avenhorn
43	Langereis	Ursem
44	Kelderswerf	Obdam
45	Gebouwen en terrein	Avenhorn
46	Overhaal	Avenhorn
47	Jozefschool	De Goorn
48	Jozef en Maria	Spierdijk
49	De Ark	Hensbroek
50	De Caegh	Obdam