

## Raadsvoorstel

---

**Datum vergadering:** 20 juni 2023  
**Datum B&W:** 9 mei 2023

**Portefeuillehouder:** Ramon Pardo Kruidenier  
**Auteur:** Hugo Bosma

**Onderwerp:**  
Rapportage fase 1 onderzoek Maatschappelijk Vastgoed

**Voorgesteld besluit:**

## Bijlagen

---

1. Raadsinformatiebrief Rapportage fase 1 onderzoek Maatschappelijk Vastgoed
2. Bijlage 1 Rapportage onderzoek maatschappelijk vastgoed eindversie

## Niet-digitale bijlagen

---

N.v.t.

## Raadsinformatiebrief

<b>Onderwerp</b>	: Rapportage fase 1 onderzoek Maatschappelijk Vastgoed
<b>Aanleiding</b>	: Afspraak coalitie-akkoord
<b>Datum</b>	: 18-04-2023
<b>Portefeuillehouder</b>	: Ramon Pardo Kruidenier
<b>Schrijver</b>	: Hugo Bosma

---

Geachte leden van de gemeenteraad,

U ontvangt deze raadsinformatiebrief in vervolg op de raadsmemo dd. 03-11-2022. Hierin schreef het college uw raad het volgende:

In het huidige Coalitieakkoord "Samen zijn we Ablasserdam" is opgenomen dat de huisvesting van maatschappelijke organisaties in ons eigen vastgoed efficiënter kan (o.a. ParticiPand en de oude Brandweerkazerne). In het collegeprogramma "Fit en groen Dorp in de Polder" is deze gedachtegang verder uitgewerkt. In de huidige voorraadagenda staat daarom in dit kader een onderzoek naar maatschappelijk vastgoed opgenomen. Het college geeft hoge prioriteit aan het onderzoek naar maatschappelijk vastgoed.

Onderzoeksopdracht.

De onderzoeksopdracht luidt als volgt:

- breng het gemeentelijk maatschappelijk vastgoed in kaart; en
- adviseer op basis van de uitkomst daarvan over (her-)huisvesting van de huidige huurders (schuifoperatie).

Fasering.

Het onderzoek vindt plaats in 2 fases:

- fase 1 de inventarisatie;
- fase 2 de schuifoperatie (analyse van bestaand vastgoed, opgaven voor verduurzaming, synergie-kansen, resulterend in een door uw raad vast te stellen visiedocument Maatschappelijk Vastgoed).

Uitwerking

De volgende onderzoeksvragen worden in fase 1 beantwoord:

1. Areaal bepaling; (alle) gemeentelijk vastgoed in kaart brengen
2. Per accommodatie de volgende informatie verkrijgen:
  - a. Aantal vierkante meters;
  - b. Aantal ruimten;
  - c. Energieverbruik (op basis van werkelijk verbruik vs. Begroting);.
  - d. Exploitatielast dagelijks beheer/keuringen/verzekeringen/ed (op basis van werkelijke kosten vs. Begroting);
  - e. Meerjaren onderhoudsprogramma (verwachte kosten komende vier jaar);
  - f. Duurzaamheidsmaatregelen (voor zover reeds beschikbaar);
3. Gebruikers per locatie:
  - a. Alle huurcontracten, incl. huurtarieven/energie/exploitatie;
  - b. Oppervlak in gebruik;
  - c. Percentage gebruik/bezetting (overdag/avond/weekend);
  - d. Maatschappelijk doel gebruiker;
  - e. Vrije ruimte per locatie.

In de rapportage worden diverse kanttekeningen gemaakt bij deze onderzoeksvragen; korthedshalve wordt daarnaar verwezen in deze RIB.

In fase 2 worden de mogelijkheden tot herhuisvesting van de in fase 1 geïnteriseerde maatschappelijke partners en de eventuele herbestemming van thans in gebruik zijnde accommodaties en/of locaties in beeld gebracht. Fase 2 resulteert in een visiedocument op de toekomst van het maatschappelijk vastgoed voor de raad.

Het college heeft met deze rapportage fase 1 van het onderzoek naar het Maatschappelijk Vastgoed afgerond. Deze rapportage stuurt het college u als bijlage bij deze RIB ter kennisname toe. Uiteraard is het college graag bereid eventuele vragen van uw raad te beantwoorden.

Vertrouwend u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd,

met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders,

de secretaris  
S. van Heeren

de burgemeester  
J.W. Boersma

Bijlage: Rapportage fase 1 onderzoek maatschappelijk vastgoed Gemeente Alblasterdam.

Rapportage Fase 1 Onderzoek Maatschappelijk Vastgoed  
Gemeente Alblasserdam



Gemeente  
**Alblasserdam**

SMART DELTA DRECHTSTEDEN

[www.smartdeltadrechtsteden.nl](http://www.smartdeltadrechtsteden.nl)



Versie 01-05-2023

## 1. Inleiding

Voor u ligt de rapportage van het onderzoek naar het maatschappelijk vastgoed en het gebruik daarvan in de gemeente Alblasserdam. Met raadsmemo dd. 03-11-2022 is de raad geïnformeerd over de opzet en de fasering van dit onderzoek. Korthedshalve wordt hier naar dit raadsmemo verwezen. Met deze rapportage wordt fase 1 van het onderzoek afgerond en wordt inzicht gegeven in het bezit, de verhuur resp. het gebruik en de voorwaarden daarbij van de betreffende panden.

## **2. Onderzoeksopdracht en fasering**

In het huidige Coalitieakkoord "Samen zijn we Alblasserdam" is opgenomen dat de huisvesting van maatschappelijke organisaties in ons eigen vastgoed efficiënter kan (o.a. ParticiPand en de oude Brandweerkazerne). In het collegeprogramma "Fit en groen Dorp in de Polder" is deze gedachtegang verder uitgewerkt. In de huidige voorraadagenda staat daarom in dit kader een onderzoek naar maatschappelijk vastgoed opgenomen.

De onderzoeksopdracht is tweeledig en luidt als volgt:

- breng het gemeentelijk maatschappelijk vastgoed in kaart; en
- adviseer op basis van de uitkomst daarvan over (her-)huisvesting van de huidige huurders (schuifoperatie).

Het onderzoek vindt plaats in 2 fases:

- fase 1 de inventarisatie; de onderzoeksvragen voor fase 1 staan uitgewerkt in par. 2.1.
- fase 2 de schuifoperatie (analyse van bestaand vastgoed, opgaven voor verduurzaming, synergiekansen, resulterend in een door uw raad vast te stellen visiedocument Maatschappelijk Vastgoed).

In fase 2 worden de mogelijkheden tot herhuisvesting van de in fase 1 geïnventariseerde maatschappelijke partners en de eventuele herbestemming van thans in gebruik zijnde accommodaties en/of locaties in beeld gebracht. Fase 2 resulteert in een visiedocument op de toekomst van het maatschappelijk vastgoed voor de raad.

Met dit onderzoek is ook aansluiting gezocht bij de "Routekaart verduurzaming Gemeentelijk vastgoed". Vanuit de samenleving is er draagvlak om duurzaamheid aan te pakken. Alblasserdam heeft gekozen voor een 'Fit en groen dorp in de polder' als het uitgangspunt voor de omgevingsvisie. In dit accent staan onder andere klimaatmitigatie, klimaatadaptatie en circulariteit hoog in het vaandel. In de raadsvergadering van december 2021 is dit accent bekrachtigd. Dit sluit aan bij de ambitie en de noodzaak tot het verduurzamen van het gemeentelijk vastgoed. Voor het overige wordt in deze rapportage korthedshalve naar "de Routekaart" verwezen.

### **2.1 Uitwerking Fase 1**

In de genoemde raadsmemo zijn de volgende onderzoeksvragen voor fase 1 benoemd:

1. Areal bepaling; (alle) gemeentelijk vastgoed in kaart brengen; (zie bijlage)
2. Per accommodatie de volgende informatie verkrijgen:
  - a. Aantal vierkante meters;
  - b. Aantal ruimten;
  - c. Energieverbruik (op basis van werkelijk verbruik vs. Begroting);
  - d. Exploitatielast dagelijks beheer/keuringen/verzekeringen/ed (op basis van werkelijke kosten vs. Begroting);
  - e. Meerjaren onderhoudsprogramma (verwachte kosten komende vier jaar);
  - f. Duurzaamheidsmaatregelen (reeds beschikbaar);
3. Gebruikers per locatie
  - a. Alle huurcontracten, incl. huurtarieven/energie/exploitatie;
  - b. Oppervlak in gebruik;
  - c. Percentage gebruik/bezetting (overdag/avond/weekend);
  - d. Maatschappelijk doel gebruiker;
  - e. Vrije ruimte per locatie.

## **3. Kanttekeningen**

Nu de fase van dossierstudie is afgerond moeten bij deze onderzoeksvragen en ter duiding van de in dit rapport gemaakte keuzes, de volgende kanttekeningen worden gemaakt.

- 3.1 Bij de areaalbepaling moet worden opgemerkt dat het vastgoed waarvoor de gemeente verantwoordelijk is, veel omvattender is dan het in deze rapportage beschreven "maatschappelijk vastgoed". Het bestaat uit ruim 70 uiteen lopende objecten waarvan in de bijlage bij dit rapport een opsomming is opgenomen. Bij het bepalen van het te onderzoeken gemeentelijk maatschappelijk vastgoed is aansluiting gezocht bij de "Routekaart verduurzaming gemeentelijk vastgoed Alblasserdam". In par. 4 worden de daarbij gemaakte keuzes nader toegelicht.
- 3.2 Zoals aangegeven is de vastgoedportefeuille van de gemeente Alblasserdam omvangrijk en bestaat deze uit ruim 70 uiteen lopende objecten. Als gevolg hiervan is het beheer en het onderhoud van al deze objecten een complexe taak. Voor het administreren van alle hiermee gemoeide kosten is nog geen éénduidige systematiek voorhanden. Dit maakte dat deze kosten in het kader van de voorliggende rapportage niet met de spreekwoordelijke "druk op de knop" in beeld konden worden gebracht.
- 3.3 Om de in dit rapport genoemde panden in financieel opzicht toch onderling te kunnen vergelijken is per gebouw een kosten-baten-saldo berekend waarbij geput is uit de beschikbare cijfers in de jaarrekening 2022. Hierbij moet worden opgemerkt dat het financieel saldo per gebouw in de nabije toekomst kan afwijken van de nu gepresenteerde cijfers zodra bekend is welke kosten jaarlijks aan dat pand moeten worden toegerekend vanwege de Meerjarige Onderhoudsplannen (MJOP).
- 3.4 In fase 2 vindt per gebouw een nadere (financiële) verdieping plaats van alle aan dat gebouw toe te schrijven kosten. Dit vormt dan (mede) de basis voor de genoemde "schuifoperatie". De eventuele kosten voor verduurzaming van panden zijn, voor zover nu al bekend, opgevoerd in de "Routekaart verduurzaming Gemeentelijk vastgoed" en maken geen deel uit van deze rapportage.
- 3.5 Bij de vraag naar gebruik en bezetting is uitgegaan van het exclusief gebruik van de ruimtes door de betreffende huurder/gebruiker, er zijn geen vrije ruimtes aangetroffen. Uitzondering is de Randweg 104 (de Postduif). Daarvan is St. Jeugdpoint de huurder en zijn er vijf mede-gebruikers die per activiteit ruimtes huren.

#### 4. Areaal.

De volgende gebouwen zijn onderdeel van de routekaart verduurzaming gemeentelijk vastgoed Alblasserdam:

	Gebouw	Functie
1	Cortgene 2	De Rederij/ huisvesting gemeente/ Bibliotheek/ werkcafé/politie
2	H.J. de Haanstraat 10	Kinderboerderij De Plantage
3	Haven 4	Landvast Cultureel Centrum
4	Ieplaan 2	Het Brughuis (1 toegangsloket)
5	Lelsstraat 2	ParticiPand
6	Nicolaas Beetsstraat 5	Huisvesting maatschappelijke partijen
7	Randweg 104	Wijkgebouw De Postduif
8	Sportlaan 3	(Sportcentrum Blokweer: sporthal en zwembad)
9	Zuiderstek 1	Horeca De Portier
10	Pieter de Hoochplaats 1	Voormalige school, leegstandsbeheer
11	Zeelt 2	Tijdelijk voor onderwijs aan Oekraïense kinderen
12	Esdoornlaan 2	Staat leeg.
13	Kerkstraat 203a	Onderkomen Buitendienst begraafplaats
14	Staalindustrieweg 1	Gemeentewerf Buitendienst gemeente
15	Vinkenvolderweg 27f/ Bas Verhoevenweg 3	Onderkomen Buitendienst sportpark Souburgh

Fase 1 van het onderzoek naar het maatschappelijk vastgoed heeft zich gericht op de nummers 1 t/m 9 om de volgende redenen:

- De locatie Pieter de Hoochplaats 1 (voormalige basisschool "de Loopplank") is aangewezen als locatie voor huisvesting van doelgroepen (zie Raadsinformatiebrief 23-03-2023);
- De locatie Zeelt 2 wordt meegenomen bij de nieuwbouw voor OBS 't Nokkenwiel;
- Esdoornlaan 2: pand is onderwerp van onderhandeling over verkoop;
- De panden 13 t/m 15 zijn in gebruik bij de gemeente en hebben geen (huidige of toekomstige) maatschappelijke functie.

#### 5. Opbrengst van het onderzoek

In deze paragraaf worden de bevindingen per gebouw beschreven.

## 5.1 Cortgene 2: De Rederij



5.1.1: Accommodatie:	Cortgene 2: De Rederij
Aantal m2 (dwz. totaal accommodatie)	3.395
Aantal ruimtes	Niet geregistreerd
Energieverbruik (kosten GLW over 2022)	€ 83.055
Kosten	€ 783.300
Baten	€ 105.400
Saldo	- € 677.900
Boekwaarde per 31-12-2022	€ 9.083.047
Kadastrale gegevens	8590
Bestemming	Kantoorfunctie
Aandachtspunten	Gemeentelijk monument



5.1.2: Gebruiker/huurder	Doelstelling	Huurcontract j/n	Energie incl./excl.	Oppervl. in gebruik
Huis van de Samenleving, De Rederij is een dynamische, flexibele werk- en ontmoetingsplek voor alle Alblasserdammers.				
St. Openbare Bibliotheek Aanzet	Sociaal-culturele activiteiten	j	Excl.	370
Politie	Wettelijke taak	gebruiksovereenkomst	Incl.	89
St. Leerwerkbedrijf Alblasserdam (Smile)	Dienstverlening	j	Excl.	68
Gemeente	Wettelijke taak	eigenaar		3.395

## 5.2 H.J. de Haanstraat 10: Kinderboerderij



5.2.1: Accommodatie:	H.J. de Haanstraat 10: Kinderboerderij
Aantal m2 (dwz. totaal accommodatie)	760 (perceel)
Aantal ruimtes	N.v.t.
Energieverbruik (kosten GLW over 2022)	1.636 (water en electra)
Kosten	€ 75.000
Baten	Geen
Saldo	-€ 75.000
Boekwaarde per 31-12-2022	€ 45.068
Kadastrale gegevens	8178
Bestemming	Overige
Aandachtspunten	De kinderboerderij ontvangt geen (structureel) subsidie van de gemeente. Om de kinderboerderij operationeel te houden is in 2022 een gemeentelijke

	bijdrage verstrekt van € 55.550, dit bedrag maakt deel uit van de lasten in 2022.
--	---

5.2.2: Gebruiker/huurder	Doelstelling	Huurcontract j/n	Energie incl./excl.	Oppervl. in gebruik
Stichting Kinderboerderij Alblasserdam	Exploitatie kinderboerderij	n Samenwerkings- overeenkomst	Rekening gemeente	760 (perceel)

### 5.3 Haven 4: Landvast



5.3.1: Accommodatie:	Haven 4: Landvast
Aantal m2 (dwz. totaal accommodatie)	2.634
Aantal ruimtes	Niet in beeld gebracht
Energieverbruik (kosten GLW over 2022)	Voor rekening huurder
Kosten	€ 329.400
Baten	€ 277.200
Saldo	-€ 52.200
Boekwaarde per 31-12-2022	€ 4.952.203
Kadastrale gegevens	A 8593 / B 4064
Bestemming	Bijeenkomstfunctie
Aandachtspunten	



5.3.2: Gebruiker/huurder	Doelstelling	Huurcontract j/n	Energie incl./excl.	Oppervl. in gebruik
<p>Landvast is het sociaal cultureel centrum in de gemeente Alblasserdam met een samenhangend sociaal-cultureel activiteiten aanbod, waarin tevens een bioscoop en horecagelegenheid zijn gehuisvest.</p> <p>Stichting Sociaal Cultureel Centrum Alblasserdam is verantwoordelijk voor het exploiteren van Landvast, alsmede de exploitatie van de bioscoop, tijdens openingsuren, inhoudende het openstellen van het sociaal cultureel centrum voor gebruikers. Hiertoe behoort ook de kortstondige terbeschikkingstelling van ruimten aan gebruikers tegen betaling, inclusief het gebruik van meubilair, technische voorzieningen, en andere leveringen en diensten die desgewenst noodzakelijk zijn om de door de gebruikers beoogde activiteit(en) te houden en in goede banen te leiden.</p>				
Stichting Sociaal Cultureel Centrum Alblasserdam (SCCA)	Exploitatie Landvast	j	excl.	2.634

#### 5.4 leplan 2: het Brughuis



5.4.1: Accommodatie:	leplan 2: het Brughuis
Aantal m2 (dwz. totaal accommodatie)	847
Aantal ruimtes	Niet geregistreerd
Energieverbruik (kosten GLW over 2022)	4.983 (G, E)
Kosten	€ 102.200
Baten	€ 99.700
Saldo	-€ 2.500
Boekwaarde per 31-12-2022	€ 1.450.000
Kadastrale gegevens	6646
Bestemming	Bijeenkomstfunctie
Aandachtspunten	Er loopt nog overleg over de af te sluiten

	huurcontracten.
--	-----------------

5.4.2: Gebruiker/huurder	Doelstelling	Huurcontract j/n	Energie incl./excl.	Oppervl. in gebruik
<p>De gemeentelijke wens tot meer inzetten op preventie en meer sturingsmogelijkheden op, onder andere, kostenbeheersing en uitvoering zijn de aanleiding geweest voor het organiseren van een centrale toegang tot het sociaal domein.</p> <p>Ondersteuning en gemeentelijke zorg worden met de centrale toegang dichtbij de inwoners en bij het lokale voorzieningenaanbod gepositioneerd.</p> <p>De partners in het Brughuis vormen tezamen de eerste schil. Daarnaast jagen zijn ook de samenwerking aan met de partners in de 2e en 3e schil. Zo ontstaat vanuit deze organische samenwerking tussen de diverse schillen een samenhangend geheel van alle in Alblasserdam gevestigde partners. Hiertoe is het samenwerkingsverband Brughuis opgericht. Sinds juni 2022 is het samenwerkingsverband operationeel.</p>				
Jong JGZ	Consultatiebureau			253
SWA	Welzijn algemeen			228
Sociale Basis	Welzijn algemeen			126
Jeugdteams ZHZ	Toegang jeugdzorg			126
SDD	uitvoering Participatiewet, WMO en lokale verordeningen.			23



## 5.5 Lelsstraat 2: Participand



5.5.1: Accommodatie:	Lelsstraat 2: Participand
Aantal m2 (dwz. totaal accommodatie)	1.618
Aantal ruimtes	20
Energieverbruik (kosten GLW over 2022)	€ 28.156
Kosten	€ 123.400
Baten	€ 46.100
Saldo	-€ 77.300
Boekwaarde per 31-12-2022	€ 98.000
Kadastrale gegevens	7714 / 7639
Bestemming	Onderwijsfunctie
Aandachtspunten	Beschermd dorpsgezicht

Aanschrijving Omgevingsdienst over wettelijke plicht tot verduurzaming. Kosten minimaal € 77.000.

5.5.2: Gebruiker/huurder	Doelstelling	Huurcontract j/n	Energie incl./excl.	Oppervl. in gebruik
In het Participand wordt ruimte gegeven voor maatschappelijke initiatieven uit de Alblisserdamse samenleving. Het project heeft als hoofddoelstelling: het faciliteren van een initiatief dat verschillende arrangementen aanbiedt die aansluiten bij en uitvoering geven aan de samenlevingsagenda. Deze doelen van de samenlevingsagenda geven invulling aan de participatiesamenleving, economie & arbeidsmarkt en de drie decentralisaties in het sociaal domein.				
ASVZ/Yulius/Repaircafe	Mensen met een beperking / psychiatrie	j	incl.	
Damdorp Barbershop	Kapper	j	incl.	52
Damdorp Barbershop		j	incl.	56
Helpende Handen	Maatschappelijke zorg, hulp bij dagelijkse	j	incl.	56
	handelingen	j	incl.	85
Emrah beveiliging	Beveiliging	j	incl.	22
		j	incl.	12
Wooncadans	Dagbesteding mensen met beperking	j	incl.	23
Odensehuis	Dagopvang voor mensen met vroege dementie	j	incl.	55
Zielsgewoon	Reiki (therapie)	j	incl.	52
Brand Vormgeving	Grafisch ontwerp	j	incl.	52
Brand Vormgeving		j	incl.	52
Care to repair	Ontmoeting, duurzaamheid	j	incl.	15
Het Vlindertje	Kinderdagopvang	j	incl.	52
		j	incl.	52
		j	incl.	
YV-Dance	Dansschool	j	incl.	12
YV-Dance		j	incl.	82
Raymond Koop	Beeldende vormgeving	j	incl.	10
Teus van Kooten	Beeldende vormgeving	j	incl.	56

Schietvereniging Wilhelm Tell	Schietsport, ontmoeting	j	incl.	56
-------------------------------	----------------------------	---	-------	----

## 5.6 Nicolaas Beetsstraat 5: voormalige brandweerkazerne



5.6.1: Accommodatie:	Nicolaas Beetsstraat 5
Aantal m2 (dwz. totaal accommodatie)	495
Aantal ruimtes	5
Energieverbruik (kosten GLW over 2022)	€ 6.911
Kosten	€ 32.200
Baten	€ 20.200
Saldo	-€ 12.000
Boekwaarde per 31-12-2022	Geen
Kadastrale gegevens	5418
Bestemming	Kantoorfunctie
Aandachtspunten	

5.6.2: Gebruiker/huurder	Doelstelling	Huurcontract j/n	Energie incl./excl.	Oppervl. in gebruik
Stichting Voedselbank Alblasserdam	Voedselhulp	J	incl.	240
St. Vluchtelingenwerk Zuidwest Nederland	Ondersteuning vluchtelingen	J	incl.	80
Verenigde Alblasserdamse Hengelaars	Visvereniging	j	incl.	130
Gezamenlijke ruimten (hal, trap)				45
				495

## 5.7 Randweg 104: de Postduif



5.7.1: Accommodatie:	Randweg 104
Aantal m2 (dwz. totaal accommodatie)	157
Aantal ruimtes	Onbekend
Energieverbruik (kosten GLW over 2022)	€ 2.183
Kosten	€ 16.100
Baten	€ 10.400
Saldo	-€ 5.700
Boekwaarde per 31-12-2022	€ 37.653
Kadastrale gegevens	C 2620
Bestemming	Bijeenkomstfunctie
Aandachtspunten	Verzoek St. Jeugdpunt plaatsen nieuwe keuken.
	St. Jeugdpunt is (hoofd-)huurder, overige gebruikers betalen per activiteit.



5.7.2: Gebruiker/huurder	Doelstelling	Huurcontract j/n	Energie incl./excl.	Oppervl. in gebruik
St. Jeugdpunt	jeugd-activiteiten	J	incl.	
Vereniging Drentse Buurt	Activiteiten	n		
Kerkgenootschap de Gereformeerde Kerk Vrijgemaakt	bijeenkomsten	n		
St. Welzijn Alblasserdam	bijeenkomsten migrantenvrouwen	n		
Vereniging Aurora Levant	taalcursussen	n		
MEE Vivenz	lotgenotengroep	n		
				157



## 5.8 Sportlaan 3: sporthal en zwembad



5.8.1: Accommodatie:	Sportlaan 3
Aantal m2 (dwz. totaal accommodatie)	3.824
Aantal ruimtes	Niet geregistreerd
Energieverbruik (kosten GLW over 2022)	Voor rekening huurder
Kosten	€ 351.166
Baten	€ 234.198
Saldo	-€ 117.000
Boekwaarde per 31-12-2022	€ 4.570.815
Kadastrale gegevens	C 6105 / 5463 (gedeeltelijk)
Bestemming	Bijeenkomst, sport
Aandachtspunten	Voor de sportzaal wordt een separaat herontwikkelingsproces uitgewerkt. Het zwembad wordt gerenoveerd / hersteld.

5.8.2: Gebruiker/huurder	Doelstelling	Huurcontract j/n	Energie incl./excl.	Oppervl. in gebruik
Beheersstichting Sport Alblasserdam	Exploitatie sporthal en zwembad	j	excl.	

## 5.9 Zuiderstek 1: de Portier



5.9.1: Accommodatie:	Zuiderstek 1
Aantal m2 (dwz. totaal accommodatie)	86
Aantal ruimtes	Niet in beeld gebracht
Energieverbruik (kosten GLW over 2022)	Voor rekening huurder
Kosten	€ 5.000
Baten	€ 20.000
Saldo	€ 15.000 (+)
Boekwaarde per 31-12-2022	Geen, er wordt niet afgeschreven op het pand.
Kadastrale gegevens	B 3777 / 4064
Bestemming	Bijeenkomst- en winkelfunctie
Aandachtspunten	

--	--

5.9.2: Gebruiker/huurder	Doelstelling	Huurcontract j/n	Energie incl./excl.	Oppervl. in gebruik
Kookgemak Vof	Uitbaten café-restaurant	j	excl.	86

## **6 Vervolg**

De voorliggende rapportage van Fase 1 van het onderzoek naar maatschappelijk vastgoed wordt eerst voorgelegd aan het college van B&W en daarna via een Raadsinformatiebrief (RIB) ter kennisname doorgezonden aan de Raad. In Q2 start de tweede fase van het onderzoek naar het maatschappelijk vastgoed: de schuifoperatie.

## Bijlage: overzicht gemeentelijk vastgoed.

Riolering	
Anjerstraat	Gebouw rioolgemaal Blokweer
De Helling / Edisonweg	Gebouw rioolgemaal Edisonweg
Kortland 1 (nabij Seniorstraat 2)	Gebouw rioolgemaal Kortland
Gemeentelijke huisvesting	
Cortgene	Gemeentehuis: De Rederij. Gemeentelijk monument. Vestiging bibliotheek Aan Zet, politie en Smile. MJOP BBA
Kerkstraat	Onderkomen Buitendienst begraafplaats
Staalindustrieweg	Gemeentewerf Buitendienst gemeente Staalindustrieweg
Vinkerpolderweg	Onderkomen Buitenruimte sportpark Souburgh
Beleidsondersteunend	
Haven	Landvast Cultureel Centrum
Iepalaan	Oude Bibliotheek. Renovatie tot eind 2021 geen mjop
Hilmar J. de Haanstraat	Kinderboerderij De Plantage
Sportlaan	Sporthal Blokweer
Sportlaan	Zwembad Blokweer
Maasstraat	MFC Maasplein. Huur door gemeente
Pijlstoep	Lammetjeswiel toiletgebouwen Pijlstoep nabij nr 31
Randweg	Wijkgebouw De Postduif
Zuiderstek	Brugwachtershuis Portiersloge
Strategisch vastgoed	
Lelsstraat	ParticiPand
Esdoornlaan	Voormalig onderwijsgebouw. Leege stand. Ontwikkeling Dok 12
Nicolaas Beetsstraat	Voormalig brandweerkazerne en vml trafohuisje
P. de Hoochplaats	Voormalig schoolgebouw De Loopplank
Zeelt	tijdelijke huisvesting centrum jeugd en gezin CJG
Monument	
Dam	Torentje op de Dam, gemeentelijk monument
Kerkstraat	Oude Toren. Rijksmonument
Kerkstraat	Oude Toren uurwerk en klok
Polderstraat	Monument Polderstraat 40-45
Polderstraat tpv huisnr. 9	Monument Dokter Hooftmanbank. Gemeentelijk monument
Fop Smitstraat thv speeltuin	Bankje Fop Smitstraat. Gemeentelijk monument
Vinkerpolderweg	Kunstwerk Getrapte Gedenkmuur. Gemeentelijk monument
Woonwagens	
Vlietbaan	Bergingen woonwagenstandplaats
Waaelsingel	Berging woonwagenstandplaats
Waaelsingel	Berging woonwagenstandplaats
Waaelsingel	Berging woonwagenstandplaats
Waaelsingel	Berging woonwagenstandplaats
Waaelsingel	Berging woonwagenstandplaats
Waaelsingel	Berging woonwagenstandplaats
Overig	
Nedersassen	Carillon (Makado winkelcentrum)
Bruggetje Donkersloot	Gemetseelde en betonnen brug. Monumentaal.
Kunstwerken	
De Helling / Grote Beer	De Tulp
Haven 4	Het Anker
Begraafplaats Kerkstr. 203	Bronzen boomstronk
Scheepmakersstr/Blokweersing	Bronzen schaal
Kraanbaan / Jan Smitkade aan v	Cyclus van rioolwaterzuivering
De Drentsehof / Plantageweg	Drentse schapen
Zuiderstek 1 naast brug	Du monde primitif au monde moderne
Dam 4 brandweerkazerne	Ecce Homo
De Alblashof 1 in vijver	Geborgenheid
Onderaan witte brug Alb/Nw. Lek	Dichtersroute: Gedicht van Marieke van Leeuwen
Van Eesterensingel / Plantageweg	Gestrek vooruit / Zo Hoog
Polderstraat, tegenover huinr. 9	Herinnering aan bombardement 1940
Van Nesplants oen tuss en huinr.	Herinneringsmonument C. Vroegestichting
Blokweerweg / V. Eesterensingel	De Ingezetene
Dam 1 naast Rabobank	De Klinkers
Cortgene 2, schepen voor geme	Klipper 'Kosmopoliet' en Vrachtschip 'Beacon'
Cortgene 2, zijgevel gemeenteh	Voorstellingen in metselwerk geglazuurde stenen
Cortgene 2, noordgevel gemeen	Baksteenmozaiek
Marineweg 1	Kupfernickel (Oceanco huurt)
Maasstraat 30, school t Nokken	De Kwast, openbare verlichting
Kerkstraat 205 (op begraafplaats	Leven en Dood
Iepalaan 2, bibliotheek	Lezende man / De krantenlezer
Scheldeplein 2	De ordening met vier elementen
Kerkstraat tus sen huinr. 60 en 8	Paard
H.J. de Haanstraat 10 'De Planta	Pony met veulen
H.J. de Haanstraat 10 'De Planta	Schildpad
Sportlaan 3 in patio	Samenspel
Rembrandtlaan	Spelende kinderen
Parallelweg 2, aan schoolgebou	Stad en Schildering, CNS De Boeg
Rapenburg 1 (Nedstaal)	Venus van de Ruigenhil
Rotonde Plantageweg / Randwe	De vier windstreken / vier windrichtingen
Van Eesterensingel 197	De weg naar het licht
Tuigerstraat, Marry Teeuwen	Wig
Cortgene 2, binnenkunstwerken	Binnenkunstwerken
Schutsluis, Dam	gedenktekens
Sportpark Souburgh	getrapte gedenkmuur Souburgh
Marineweg	toeristisch overstappunt