

1. Documenten

07 Collegebesluit accommodatieplan sociaal domein

Pag. 2

07.1 Accommodatieplan sociaal domein

Pag. 3



Collegebesluit

Collegevergadering: 31 januari 2017

ONDERWERP

Accommodatieplan Sociaal Domein (gemeentelijke panden gehuurd door Stichting WIJ)

SAMENVATTING

Voorgesteld wordt voornemens te zijn het Accommodatieplan Sociaal Domein (gemeentelijke panden gehuurd door Stichting WIJ) vast te stellen en over dit voorgenomen besluit de zienswijze te verzoeken van de Commissie Samenleving.

BESLUIT B&W

1. Voornemens te zijn het Accommodatieplan Sociaal Domein (gemeentelijke panden gehuurd door Stichting WIJ) vast te stellen.
2. Het voorgenomen besluit voor te leggen aan de Commissie Samenleving om haar zienswijzen kenbaar te maken (B-stuk).

INLEIDING

De gemeente Heemstede beschikt over verschillende gebouwen waarin activiteiten plaatsvinden met een maatschappelijke functie. Gelet op de nieuwe taken die de gemeenten per 2015 binnen het sociaal domein heeft gekregen, ligt het in de rede om tevens te bezien op welke wijze de vereiste transformatiebeweging kan worden geaccommodeerd via deze panden.

Het voorliggende Accommodatieplan Sociaal Domein (gemeentelijke panden gehuurd door Stichting WIJ) gaat daar op in. Het plan is gericht op de gemeentelijke accommodaties die zijn verhuurd aan de Stichting WIJ Heemstede. Gelet op de samenhang (en verschuiving) qua aanbod, onderhoud en beheer, is de multifunctionele accommodatie Julianaplein 1 hierbij betrokken.

MOTIVERING

Bezien wordt op welke wijze sprake kan zijn van een doelmatig gebruik van de betreffende panden ten behoeve van activiteiten in het sociaal domein. Dit vindt plaats vanuit de transformatiegedachte van het sociaal domein: er wordt in dit kader naar gestreefd met de gemeentelijke accommodaties een integraal aanbod na ten behoeve van alle Heemstedenaren, met en zonder beperking te realiseren. Tevens wordt gestreefd naar een effectieve en efficiënte inzet via multifunctioneel en flexibel gebruik. In dit kader wordt ingezet op een goede afstemming tussen vraag en aanbod, waarbij het niet gebruiken van ruimtes zoveel mogelijk wordt voorkomen. Waar mogelijk wordt het gebruik van ruimten geoptimaliseerd.

Samenhang met separaat voorliggende beleidsvoorstellen

De besluitvorming die separaat is aangeboden over de versterking van het algemene voorzieningen - i.c. de versterking van de inzet van de Stichting WIJ via de budgetsubsidie 2017-2018 - dient in samenhang met de voorliggende notitie gezien te worden. Dezelfde samenhang geldt voor de besluitvorming over de verwerving van ondersteuning op het gebied van de Wmo en de Jeugdwet en de besluitvorming over het realiseren van de multifunctionele accommodatie Julianaplein 1.

BIJLAGE

- Accommodatieplan Sociaal Domein (gemeentelijke panden gehuurd door Stichting WIJ); kenmerk: 686950



Accommodatieplan Sociaal Domein

gemeentelijke panden gehuurd door
de Stichting WIJ Heemstede

Concept

Programmamanagement Sociaal Domein
Januari 2017

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	2
2	OVERZICHT BETREFFENDE GEMEENTELIJKE PANDEN: HUIDIGE SITUATIE	3
2.1	De Luifel: nadere informatie	3
2.1.1	Oppervlakte en indeling	4
2.1.2	Overeenkomst: duur en huurprijs	4
2.1.3	Huidige bezetting	4
2.1.4	Resterende mogelijkheden inzet	5
2.2	De Molenwerf (Het Honk): nadere informatie	5
2.2.1	Oppervlakte en indeling	5
2.2.2	Overeenkomst: duur en huurprijs	5
2.2.3	Huidige bezetting	5
2.2.4	Resterende mogelijkheden inzet	6
2.3	De Princehof: nadere informatie	6
2.3.1	Oppervlakte en indeling	6
2.3.2	Overeenkomst: duur en huurprijs	6
2.3.3	Huidige bezetting	6
2.3.4	Resterende mogelijkheden inzet	6
2.4	Dagcentrum Lieven de Key	7
2.4.1	Oppervlakte en indeling	7
2.4.2	Overeenkomst: duur en huurprijs	7
2.4.3	Huidige bezetting	7
2.4.4	Resterende mogelijkheden inzet	8
2.5	Beheer en eigenarenonderhoud	8
2.6	Staat van de gebouwen	8
2.7	Huurinkomsten en subsidiëring	9
3	GEWENST GEBRUIK BETREFFENDE GEMEENTELIJKE PANDEN	10
3.1	Wat is ons doel?	10
3.2	Multifunctionele accommodatie Julianaplein 1	10
3.3	Toekomst pand Lieven de Keylaan	10
3.4	Uitvoering eigenarenonderhoud	11
3.5	Facilitair beheer en incidentele verhuur van ruimte Julianaplein 1	12
3.6	Inkomsten verhuur aan derden	12
3.7	Incidentele verhuur aan derden: prioritering Julianaplein 1	13
3.8	Aanpassing huurovereenkomsten	13
BIJLAGEN		
-	Plattegronden van gemeentelijke panden verhuurd aan Stichting WIJ	14

1. INLEIDING

Accommodatiebeleid is, naast het subsidiebeleid, een belangrijk sturingsinstrument binnen het sociaal domein. Door het realiseren en beschikbaar stellen van toegankelijke accommodaties kunnen maatschappelijke activiteiten worden uitgevoerd die noodzakelijk of wenselijk zijn. Hiermee zijn accommodaties een belangrijke voorwaarde én katalysator voor alle vormen van maatschappelijke participatie en sociale cohesie.

Transformatie binnen het sociaal domein

De gemeente Heemstede beschikt over verschillende gebouwen waarin activiteiten plaatsvinden met een maatschappelijke functie. Gelet op de nieuwe taken die gemeenten per 2015 binnen het sociaal domein hebben gekregen, ligt het in de rede om tevens te bezien op welke wijze de vereiste transformatiebeweging kan worden geaccommodeerd via deze panden. In deze notitie gaan we daar op in. We beperken ons daarbij tot de accommodaties die we hebben verhuurd aan de Stichting WIJ Heemstede. Gelet op de samenhang die we hierbij zien qua aanbod, onderhoud en beheer, betrekken we hier tevens het pand Julianaplein 1 bij.

Welke accommodaties betrekken we in de nota?

Het voorliggende accommodatieplan richt zich op de volgende accommodaties:

1. De Luifel (Herenweg 96)
2. De Molenwerf (Het Honk) (Molenwerfslaan 11)
3. De Princehof (Glipperweg 57)
4. Dagcentrum WOH (Lieven de Keylaan 24)
5. Accommodatie Julianaplein 1

Wat is het doel van deze nota?

Met deze nota willen we het beleid neerleggen voor een doelmatig gebruik van de betreffende panden ten behoeve van activiteiten in het sociaal domein. Dit doen we vanuit de transformatiegedachte van het sociaal domein: we streven met de gemeentelijke accommodaties een integraal aanbod na ten behoeve van alle Heemstedenaren, met en zonder beperking. Uiteraard hebben we hierbij oog voor een doelmatige spreiding van het aanbod van activiteiten. En streven we naar een effectieve en efficiënte inzet via multifunctioneel en flexibel gebruik. In dit kader dragen we zorg voor het waar mogelijk beter afstemmen tussen vraag en aanbod, waarbij we het niet gebruiken van ruimtes zoveel mogelijk willen voorkomen. Anders gezegd, we gaan waar mogelijk het gebruik van de beschikbare ruimten optimaliseren.

Motie gemeenteraad

We sluiten hiermee tevens aan bij de door de raad aangenomen motie, inhoudende een opdracht om te komen tot een optimalisatie van de opbrengst van het gemeentelijke onroerend goed.

Relatie budgetsubsidie

Separaat leggen we het voorstel voor met betrekking tot de subsidiëring van de activiteiten van de Stichting WIJ Heemstede in de periode 2017 t/m 2018. Hierbij is sprake van aansluiting met hetgeen we in deze nota voorstellen. De subsidieverlening aan de stichting omvat tevens een component voor de huisvestingskosten. Deze component dekt in grote lijn het huurbedrag dat de stichting aan de gemeente is verschuldigd.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 geven we een schets van de betreffende panden en geven we een overzicht van oppervlakte en indeling, het huidige gebruik, de huurovereenkomsten en de opbrengsten, de huidige staat van onderhoud en de huidige wijze van beheer en eigenarenonderhoud.

In hoofdstuk 3 gaan we in op de door ons voorgestane inzet van de panden. We sluiten hierbij aan bij het gestelde in het Beleidsplan Sociaal Domein 2015 t/m 2018. We gaan in op de, in verband met de uitvoering van de taken op grond van de Jeugdwet en de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo), vereiste transformatie van het aanbod én het hierbij optimaal kunnen benutten van onze accommodaties. We betrekken hierbij de mogelijkheden die de multifunctionele accommodatie Julianaplein 1 biedt en de doorontwikkeling die ons hierbij voor ogen staat. In dit hoofdstuk gaan we tevens in op de bestemming van de inkomsten vanuit verhuur aan derden. En we doen daarbij voorstellen voor de invulling van het beheer en het eigenarenonderhoud.

We sluiten af met bijlagen waarin u plattegronden van de betrokken accommodaties aantreft.

HOOFDSTUK 2 OVERZICHT BETREFFENDE GEMEENTELIJKE PANDEN

In dit hoofdstuk gaan we nader in op de locatie en de karakteristieken van de volgende gemeentelijke panden, die verhuurd zijn aan de Stichting WIJ Heemstede:

1. De Luifel (Herenweg 96)
2. De Molenwerf (Molenwerfslaen 11)
3. De Princehof (Glipperweg 57)
4. Dagcentrum WOH (Lieven de Keylaan 24)

In onderstaande plattegrond van de gemeente Heemstede treft u de locaties van deze panden aan. Tevens treft u de locatie van het pand Julianaplein 1 aan (nr. 5). De doorontwikkeling van dit pand tot multifunctionele accommodatie heeft een nadrukkelijke relatie in deze nota met de toekomstige inzet van de panden die we aan de Stichting WIJ Heemstede verhuren. Dit gezien het feit dat de Stichting WIJ een van de participanten van de multifunctionele accommodatie Julianaplein 1 is.



2.1 De Luifel: nadere informatie

Het gemeentelijk pand De Luifel, met als bouwjaar 1997, bevindt zich aan de Herenweg 96 en wordt sinds 1998 gehuurd door de Stichting CASCA (sinds 2016 de Stichting WIJ Heemstede). De Luifel is een multifunctioneel gebouw bestaande uit:

- een grote zaal die gedeeld kan worden;
- drie activiteitenlokalen;
- een bewegingsruimte;
- een foyer;
- een keuken
- een spreekkamer;
- een jongerenruimte
- receptie
- kantoorruimten (eerste etage)

2.1.1 Oppervlakte en indeling

Een plattegrond van het gebouw treft u in de Bijlagen aan. Het pand heeft een bruto vloeroppervlak van 1.495 m²; netto is sprake van 1.121 m².

Op de begane grond is sprake van een grote zaal die gesplitst kan worden (in zaal 1 en zaal 2). Daarnaast omvat het pand 3 ruimten/lokalen en een bewegingsruimte. Naast de foyer is sprake van een keuken, een spreekkamer, een jongerenruimte en een ruimte voor de receptie. Op de eerste verdieping bevindt zich de kantoorruimte.

2.1.2 Overeenkomst: duur en huurprijs

De overeenkomst die de gemeente met de Stichting WIJ in 1998 heeft gesloten voor de verhuur van De Luifel kent een looptijd van 5 jaar die - indien geen sprake is van opzegging - automatisch met telkens 5 jaren wordt verlengd. De opzegtermijn is 12 maanden. Van deze opzeggingsmogelijkheid is tot nu toe geen gebruik gemaakt. Concreet betekent dit dat de overeenkomst per 1 augustus 2017 automatisch met 5 jaar wordt verlengd tot 1 augustus 2022.

De Stichting WIJ Heemstede betaalt aan de gemeente Heemstede een huurbedrag per jaar van **€ 117.803** (peiljaar 2016). Dit betekent een huurprijs van € 105 per m².

2.1.3 Huidige bezetting

In onderstaand schema treft u de bezetting van De Luifel qua activiteiten aan:

Bezetting Luifel	Grote Zaal		Lokaal 1	Lokaal 2	Lokaal 3	Bewegingsruimte	Foyer	Plexat
	Zaal 1	Zaal 2						
Maandagochtend			WIJ	SHDH	WIJ	WIJ		
Maandagmiddag	WIJ	Vrije Academie	WIJ	SHDH	Mamagaai	Mamagaai		
Maandagavond	Bridgeclub 1		WIJ	WIJ	Mamagaai	Mamagaai		
Dinsdagochtend			WIJ	SHDH				
Dinsdagmiddag	WIJ	WIJ	WIJ	SHDH	Mamagaai	WIJ		
Dinsdagavond	Bridgeclub		WIJ	WIJ	Mamagaai	Mamagaai		
Woensdagochtend	WIJ			SHDH	WIJ	WIJ		
Woensdagmiddag		WIJ	WIJ	SHDH		Mamagaai		
Woensdagavond	WIJ	Vrije Academie		WIJ				
Donderdagochtend			WIJ	SHDH		WIJ		
Donderdagmiddag	WIJ			SHDH	Mamagaai	Mamagaai		
Donderdagavond	WIJ		WIJ		Mamagaai/ Vrije Academie	Mamagaai		
Vrijdagochtend				SHDH		WIJ		
Vrijdagmiddag	Stichting Podia			SHDH		Stichting Podia		
Vrijdagavond	Stichting Podia					Stichting Podia		WIJ
Zaterdagochtend								
Zaterdagmiddag	Stichting Podia				Mamagaai	Stichting Podia		
Zaterdagavond	Stichting Podia					Stichting Podia		WIJ
Zondagochtend								WIJ
Zondagmiddag	Stichting Podia					Stichting Podia		
Zondagavond	Stichting Podia					Stichting Podia		

Uit het bovenstaande schema blijkt dat er op doordeweekse dagen diverse activiteiten worden aangeboden door de Stichting WIJ. Dit betreft grotendeels activiteiten die door de gemeente worden gesubsidieerd.

Daarnaast zijn er doordeweeks verenigingen/organisaties die de ruimtes huren, zowel structureel (zoals 2 bridgeverenigingen en Mamagaai theaterproducties¹), als incidenteel. De structurele verhuur omvat veelal een activiteitenseizoen (36 weken). Voor wat betreft de Vrije Academie geldt dat sprake is van een verhuur van 10 weken per jaar. De incidentele, c.q. eenmalige verhuur treft u in het bovenstaande schema niet aan.

In het weekend fungeert de grote zaal van De Luifel voornamelijk als theater. De Stichting Podia Heemstede is een vaste huurder die minimaal 36 voorstellingen per jaar programmeert in theater De Luifel. Wanneer

¹ Met Mamagaai theaterproducties is sprake van een contract van 3 jaar, aflopend op 1 september 2018

genoemde stichting geen gebruikmaakt van het theater wordt het zo mogelijk verhuurd aan amateur dans- en toneelverenigingen.

Sinds september 2016 huurt de zorgaanbieder SHDH tijdelijk een lokaal ten behoeve van de dagbesteding voor ouderen op grond van de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo). Dit gebeurt anticiperend, c.q. als overgangssituatie, op de participatie van de SHDH in de multifunctionele accommodatie Julianaplein 1. Daarnaast worden vier dagen per week een lunchcafé en een eethuis in de foyer aangeboden. Het spreekt voor zich dat de foyer daarnaast open is op alle momenten dat er activiteiten in de accommodatie plaatsvinden. Het gebruik van de jongerenruimte, Plexat, is met name gericht op de weekenden: vrijdag- en zaterdagavond is er disco, op zondagochtend is er een activiteit voor peuters en dreumesen.

2.1.4 Resterende mogelijkheden voor inzet

Uit het bovenstaande overzicht blijkt dat Plexat door de week zo goed als niet wordt gebruikt. Voor het overige wordt De Luifel voor ruim 70% van de tijd/mogelijkheden op werkdagen benut. In het weekend is sprake van een benutting van zowel De Luifel als van Plexat van ruim 30%. Uiteraard is hiernaast - zij het in geringe mate - sprake van incidentele verhuur. Dit betekent dat op dit moment de accommodatie nog ruimte biedt voor een uitbreiding van het aanbod van de Stichting WIJ of voor verhuur aan externen.

2.2 De Molenwerf (Het Honk): nadere informatie

Het pand De Molenwerf (Het Honk) - bouwjaar 1924 - bevindt zich aan de Molenwerfslaan 11 en wordt sinds 1995 gehuurd door de Stichting WIJ Heemstede.

2.2.1 Oppervlakte en indeling

Een plattegrond van het gebouw treft u in de Bijlage aan. Het pand heeft een bruto vloeroppervlak van 512 m²; netto is sprake van 384 m². De Molenwerf (Het Honk) bestaat uit een groot lokaal, een klein lokaal, een ontmoetingsruimte (m²), 2 ateliers en een kantoorruimte.

2.2.2 Overeenkomst: duur en huurprijs

De overeenkomst die de gemeente met de Stichting WIJ Heemstede in 1995 heeft gesloten voor de verhuur van Het Honk kent een looptijd van 5 jaar die - indien geen sprake is van opzegging - automatisch met telkens met 5 jaren wordt verlengd. De opzegtermijn is 12 maanden. De huidige overeenkomst loopt tot en met 2019. Eventuele opzegging dient plaats te vinden vóór 1 januari 2018. De Stichting WIJ Heemstede betaalt aan de gemeente een huurbedrag per jaar van € 31.489 (peiljaar 2016). Dit betekent dat er sprake is van een huurprijs van € 82 per m².

2.2.3 Huidige bezetting

In onderstaand schema treft u het overzicht van de activiteiten in De Molenwerf/Het Honk aan.

Bezetting Molenwerf/Het Honk	Lokaal groot	Lokaal klein	Ontmoetingsruimte	Atelier 1	Atelier 2	Kantoorruimte	
Maandagochtend	Zorgbalans dagbesteding ouderen		WIJ		WIJ	Zorgbalans thuiszorg	
Maandagmiddag			WIJ	WIJ	WIJ		
Maandagavond					WIJ		
Dinsdagochtend				WIJ			WIJ
Dinsdagmiddag				WIJ	WIJ		WIJ
Dinsdagavond							
Woensdagochtend				WIJ			WIJ
Woensdagmiddag				WIJ	WIJ		WIJ
Woensdagavond				WIJ			
Donderdagochtend				WIJ	WIJ		
Donderdagmiddag				WIJ	WIJ		WIJ
Donderdagavond							
Vrijdagochtend				WIJ	WIJ		
Vrijdagmiddag				WIJ			WIJ
Vrijdagavond							
Zaterdagochtend							
Zaterdagmiddag							
Zaterdagavond							
Zondagochtend			Stichting Christelijke Congregatie Nederland				
Zondagmiddag							
Zondagavond							

Uit bovenstaand schema blijkt dat er met name op doordeweekse dagen door de Stichting WIJ in de ontmoetingsruimte en in de ateliers activiteiten worden aangeboden. Daarnaast wordt sinds oktober 2016 een lokaal verhuurd (52 weken per jaar) aan Zorgbalans ten behoeve van de dagbesteding voor ouderen (10 dagdelen per week, zowel in het kader van de Wmo als de Wet langdurige zorg). Zorgbalans huurt daarnaast een kantooruimte ten behoeve van de thuiszorg in het kader van de Wet langdurige zorg (ten behoeve van een zogenoemd buurtteam). In het weekend wordt verder de ontmoetingsruimte verhuurd aan de Stichting Christelijke Congregatie Nederland (elke 2 en 4^e zondag van de maand).

2.2.4 Resterende mogelijkheden inzet

Op doordeweekse dagen is sprake van een bezetting van ruim 65% van de tijd/mogelijkheden via structureel aanbod. De incidentele huurders zijn - gelet op het geringe aantal - niet meegenomen in het overzicht. In het weekend is sprake van een benutting van circa 20%. Dit betekent dat op dit moment de accommodatie nog enige ruimte biedt - met name in de avonden en het weekend - voor verhuur aan derden of voor een aanbod van de Stichting WIJ. We merken in dit verband op dat Zorgbalans voornemens is ook gebruik te gaan maken van het kleine lokaal en dat er plannen zijn om kinderopvang (buitenschoolse opvang) op maandag-, dinsdag en donderdagmiddag aan te bieden vanuit de huidige atelierruimte.

2.3 De Princehof: nadere informatie

Het pand De Princehof - bouwjaar 1930 - bevindt zich aan de Glipperweg 53-57 en wordt sinds 1991 gehuurd door de Stichting WIJ.

2.3.1 Oppervlakte en indeling

Een plattegrond van de accommodatie treft u in de Bijlage aan. De accommodatie bestaat uit 3 delen, Glipperweg nr. 53 (een benedenruimte, voormalige peuterspeelzaal), nr. 55 (een bovenwoning) en nr. 57 (een activiteitenruimte op de begane grond en een bovenruimte).

Glipperweg nr. 53 heeft een bruto vloeroppervlak van 77 m² (bvo). Netto is sprake van 58 m². Glipperweg nr. 55 heeft een bruto vloeroppervlak van 47 m²; dit betekent een netto oppervlak van 35m². Conform overeenkomst mag de Stichting WIJ deze ruimte onderverhuren aan één van haar medewerkers. Van deze mogelijkheid wordt gebruikgemaakt. Glipperweg 57 heeft een bruto vloeroppervlak van 440 m²; netto is sprake van 330 m² vloeroppervlak.

2.3.2 Overeenkomst: duur en huurprijs

Dit betreft een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd. De opzegtermijn voor de gemeente is 6 maanden, voor de Stichting WIJ Heemstede 3 maanden. De Stichting WIJ Heemstede betaalt een huurbedrag per jaar van € 38.350 (peiljaar 2016). De huurprijs is daarmee € 90 per m².

2.3.3 Huidige bezetting

In het volgende schema treft u het overzicht van de activiteiten die in De Princehof worden aangeboden aan.

Hieruit blijkt dat er op doordeweekse dagen op 6 dagdelen activiteiten worden aangeboden door de Stichting WIJ in de grote zaal. Daarnaast zijn er doordeweeks verenigingen/organisaties die de grote zaal structureel huren (een zangkoor, Harmonie St. Michaël, een bridgevereniging en Bamboe Acht. De incidentele verhuur treft u in het bovenstaande schema, gelet op het geringe karakter, niet aan.

De benedenetage van nr. 55 wordt structureel verhuurd aan Buurtzorg ten behoeve van thuiszorg in het kader van de Wet langdurige zorg; ook in dit geval is sprake van de verhuur aan een buurtteam.

2.3.4 Resterende mogelijkheden voor inzet

Doordeweeks kent de grote zaal een bezetting van circa 75%. In het weekend vinden er nauwelijks activiteiten plaats. Tot oktober 2016 was sprake van een structurele verhuur van de bovenruimte van nr. 57, op dit moment is er geen structurele huurder. Het bovenstaande betekent dat de accommodatie nog ruimte biedt voor verhuur aan derden of voor een aanbod van de Stichting WIJ.

Bezetting Princehof	Grote Zaal (nr. 57)	Bovenruimte (nr. 57)	Benedenruimte (nr.53)
Maandagochtend	WIJ		Buurtzorg Heemstede Glip 2
Maandagmiddag	WIJ		
Maandagavond	Zangkoor FOV		
Dinsdagochtend	WIJ		
Dinsdagmiddag			
Dinsdagavond	Mahjongclub Bamboe Acht		
Woensdagochtend	WIJ		
Woensdagmiddag			
Woensdagavond	Harmonie St. Michael		
Donderdagochtend	WIJ		
Donderdagmiddag	WIJ		
Donderdagavond	Bridgeclub 3		
Vrijdagochtend	Mahjongclub Bamboe Acht		
Vrijdagmiddag			
Vrijdagavond			
Zaterdagochtend			
Zaterdagmiddag			
Zaterdagavond	WIJ		
Zondagochtend			
Zondagmiddag			
Zondagavond			

2.4 Dagcentrum Lieven de Key: stand van zaken

Het pand bevindt zich aan de Lieven de Keylaan 24 en is sinds en in verband met de samenvoeging van de Stichting WOH met de Stichting CASCA tot de Stichting WIJ - per januari 2016 - door de Stichting WOH in eigendom overgedragen aan de gemeente.

2.4.1 Oppervlakte en indeling

Een plattegrond van het gebouw treft u in de Bijlage aan. Het pand heeft een bruto vloeroppervlak van 365 m²; Netto is sprake van een vloeroppervlak van 240 m².

2.4.2 Overeenkomst: duur en huurprijs

De Stichting WIJ huurt deze ruimte per 1 januari 2016 voor onbepaalde tijd. De opzegtermijn van de hiervoor aangegane overeenkomst is 3 maanden. Het gebouw bestaat uit een grote zaal, een kleine ruimte een ruimte voor de receptie en het inlooppunt voor senioren en een directiekamer. De huurprijs die de Stichting WIJ aan de gemeente op jaarbasis betaalt is **€ 21.600**. Hiermee is sprake van een huurprijs van € 90 m².

2.4.3 Huidige bezetting

In het volgende schema treft u het overzicht van de activiteiten die in het Dagcentrum Lieven de Key worden aangeboden aan.

Hieruit blijkt dat er op 3 dagen per week in het pand de dagopvang aangeboden in de vorm van een samenwerking tussen een zorgaanbieder (SHDH) en de Stichting WIJ. Dit gebeurt op dinsdag, donderdag en vrijdag. Daarnaast is sprake van verhuur aan (2) zangverenigingen en (2) bridgeclubs.

Structureel wordt hiernaast een ochtend gebruik gemaakt van een kleine ruimte/kamer door een pedicure. Tot slot maakt de keuringsarts een ochtend gebruik van de directiekamer.

De incidentele verhuur is gelet op de geringe omvang buiten beschouwing gelaten.

Terzijde merken we op dat de Stichting WIJ Heemstede haar activiteiten voor senioren met name aanbiedt vanuit de Pauwehof (in nauwe samenwerking met de Hervormde Diaconie). Dit betekent dat op dit moment de accommodatie nog ruimte biedt voor verhuur aan derden of voor een aanbod van de Stichting WIJ.

2.4.4 Resterende mogelijkheden voor inzet

Doordeweeks kent de grote zaal een bezetting van ruim 65%. In het weekend vinden er geen activiteiten plaats. De kleine kamer en de directiekamer worden zeer incidenteel gebruikt. Dit betekent dat op dit moment de accommodatie nog ruimte biedt voor verhuur aan derden of voor een aanbod van de Stichting WIJ.

Gebruik Lieven de Keylaan	Grote zaal	Receptie en inlooppunt	Kleine kamer en Directiekamer
Maandagochtend	Dagopvang		
Maandagmiddag	Dagopvang		
Maandagavond	Zangvereniging		
Dinsdagochtend	Koor Sing In		
Dinsdagmiddag			
Dinsdagavond			
Woensdagochtend			Keuringsarts
Woensdagmiddag	Bridgeclub 't Overbos		
Woensdagavond	Bridge M&M		
Donderdagochtend	Dagopvang		Pedicure
Donderdagmiddag	Dagopvang		
Donderdagavond			
Vrijdagochtend	Dagopvang		
Vrijdagmiddag	Dagopvang		
Vrijdagavond			
Zaterdagochtend			
Zaterdagmiddag			
Zaterdagavond			
Zondagochtend			
Zondagmiddag			
Zondagavond			

2.5 Beheer en eigenarenonderhoud

De Stichting WIJ draagt op dit moment zorg voor:

- Het huurdersonderhoud van de betreffende panden
- Het ruimtebeheer inhoudende de verhuur van de ruimten aan derden.

De Stichting WIJ draagt tevens op verzoek van de gemeente zorg voor de uitvoering van eigenarenonderhoud voor de panden De Luifel, De Molenwerf/Het Honk en De Princehof en ontvangt hiervoor een jaarlijkse bijdrage. Deze bijdrage bedroeg tot en met 2013 (met jaarlijkse indexering) € 121.370 en is per 2014 - in het kader van de bezuinigingsopgaven - verlaagd tot € 91.370. Tevens is per 2014 besloten geen indexering meer toe te passen. De Voorziening die de Stichting WIJ voor dit eigenarenonderhoud heeft, bedraagt op dit moment € 370.000. Dit is exclusief de nog voor 2016 te verstrekken gemeentelijke bijdrage ad € 91.370.

Voordat de stichting tot dit eigenarenonderhoud overgaat, dient zij in overleg te treden met de gemeente. Tevens dient de stichting jaarlijks een (inhoudelijke en financiële) verantwoording te overleggen over het uitgevoerde eigenarenonderhoud.

Het pand Lieven de Keylaan kent een andere systematiek. Het pand is per 1 januari 2016 wederom in eigendom gekomen van de gemeente. Op dit moment valt het huurdersonderhoud en het ruimtebeheer onder verantwoordelijkheid van de Stichting WIJ. Het eigenarenonderhoud valt onder verantwoordelijkheid van de gemeente. Hiervoor is per 2016 een bedrag van € 10.000 op jaarbasis in mindering gebracht op de subsidie.

2.6 Staat van de gebouwen

Voor het groot onderhoud van De Luifel, De Molenwerf/Het Honk, De Princehof en het pand aan de Lieven de Keylaan is door de gemeente een meerjaren onderhoudsplan (MOP) vastgesteld. Hieruit blijkt dat de kosten van het groot onderhoud en vervanging voor de periode 2017 t/m 2029 voor alle bovenstaande panden op jaarbasis gemiddeld ruim € 100.000 bedragen. Geconcludeerd kan worden dat de huidige staat van genoemde panden goed is. Er is geen sprake van achterstallig onderhoud.

2.7 Huurinkomsten en subsidiëring

De totale huur die de Stichting WIJ op jaarbasis voor de bovenstaande panden aan de gemeente betaalt bedraagt: **€ 209.942**.

Accommodatie	Huurtarief
De Luifel	€ 117.803
De Molenwerf/Het Honk	€ 31.489
De Princehof	€ 38.350
Dagcentrum Lieven de Key	€ 21.600
Totaal	€ 209.242

De aan de stichting verstrekte (budget)subsidie kent een huisvestingscomponent die deze huurkosten grotendeels compenseert. De overige huisvestingskosten van de stichting, zoals schoonmaak- en energiekosten, dienen gedekt te worden via inkomsten, waaronder de inkomsten uit de verhuur aan derden. Op jaarbasis bedragen deze inkomsten circa **€ 150.000**. In het onderstaande treft u de inkomsten over 2016 aan. Hierbij merken we op dat voor wat betreft de huur van zorgpartijen op dat deze pas in juli 2016 (Luifel) en in oktober (De Molenwerf/Het Honk) 2016 is ingegaan.

Accommodatie	Inkomsten op jaarbasis verhuur derden 2016
De Luifel	€ 98.000
De Molenwerf/Het Honk	€ 16.000
De Princehof	€ 22.000
Dagcentrum Lieven de Key	€ 10.000 ²
Totaal	€ 146.000

HOOFDSTUK 3 GEWENST GEBRUIK BETREFFENDE GEMEENTELIJKE PANDEN

² Met betrekking tot het faciliteren van de dagopvang in het Dagcentrum Lieven de Key betaalt de gemeente aan de Stichting WIJ op jaarbasis een bedrag van circa € 7.000 ter compensatie van de huurderiving.

In het vorige hoofdstuk hebben we de stand van zaken geschetst van het gebruik van de panden die door de Stichting WIJ Heemstede van de gemeente worden gehuurd. In het volgende gaan we in op het gebruik van de accommodaties in relatie tot de transformatieopgave in het Sociaal Domein en in samenhang met de voorgenomen realisatie van de multifunctionele accommodatie Julianaplein 1.

3.1 Wat is ons doel?

Wij willen met gebruik van de gemeentelijke panden primair een aanbod aan activiteiten mogelijk maken, c.q. accommoderen dat past bij de vraag van onze inwoners (met én zonder beperking). En past bij door ons ingezette transformatie van de ondersteuning: van individuele voorzieningen naar algemene voorzieningen. We verwijzen hiervoor naar de separaat voor besluitvorming aangeboden Verwervingsstrategie voorzieningen Jeugd en Wmo per 2018.

Daarbij streven we ernaar alle ondersteuning zo dichtbij mogelijk aan te bieden. Natuurlijk zetten we hierbij tevens in op een versterking van ons preventieve aanbod, zodat we voor burgers een sluitende keten van voorzieningen beschikbaar hebben. Ook dat preventieve aanbod willen we ondersteunen en faciliteren door voldoende en kwalitatief goede accommodaties beschikbaar te stellen.

Bij het aanbod van de activiteiten gaan we uit van een effectief gebruik van de ruimten. Waarbij we tevens streven naar - waar mogelijk - een flexibel en multifunctioneel gebruik, c.q. een divers aanbod per accommodatie. Het niet gebruik van ruimten willen we zoveel mogelijk voorkomen. Oftewel, we streven naar een optimalisatie van het gebruik van de accommodaties.

3.2 Multifunctionele accommodatie Julianaplein 1

Bij het realiseren van ons doel speelt de voorgenomen multifunctionele accommodatie Julianaplein 1 een belangrijke rol. Het realiseren van dit multifunctionele pand zien we als cruciaal om de gewenste transformatiebeweging in het Sociaal Domein, c.q. van individuele voorzieningen naar algemene voorzieningen te kunnen maken. Met de inzet van de diverse participanten kan vanuit één accommodatie de verbinding in het aanbod tussen onder andere cultuur, welzijn, kinderopvang, zorg en (vrijwilligers)werk gemaakt worden. Het ligt in de rede dat deze verbinding vanuit één accommodatie er tevens toe leidt dat partijen een verbreding en verdieping van het aanbod kunnen realiseren. Ook vullen de voorzieningen elkaar aan.

Het aanbod is niet alleen geschikt voor verschillende levensfasen (kinderen, jongeren, volwassenen en ouderen), maar ook voor verschillende doelgroepen (inwoners met en zonder beperking). We merken in dit verband op dat het pand niet alleen sociaal, maar ook fysiek toegankelijk is voor gebruik van specifieke doelgroepen. We hebben hier in het proces om te komen tot het definitieve ontwerp voor de verbouw van het pand nadrukkelijk rekening mee gehouden.

De Stichting WIJ Heemstede is een van de participanten die aanbod gaat leveren vanuit het pand Julianaplein 1. De volgende activiteiten van de Stichting WIJ Heemstede worden na ingebruikname van het pand Julianaplein 1 in ieder geval vanuit genoemde accommodatie aangeboden:

- algemeen maatschappelijk werk (werkzaamheden van de voormalige Stichting Kontext);
- de dagopvang die de Stichting WIJ in samenwerking met de SHDH aanbiedt;
- een lichtere vorm van activiteiten/participatie voor senioren die ingezet kan worden anticiperend op de dagopvang die de stichting met de SHDH aanbiedt;
- de receptie- en inloopfunctie van de voormalige Stichting WOH.

We geven in de volgende paragraaf aan welke gevolgen deze verschuiving van het aanbod heeft voor het gebruik van het Dagcentrum Lieven de Key.

3.3 Toekomst pand Lieven de Keylaan

Zoals in het vorige hoofdstuk aangegeven wordt in het pand drie dagen per week dagopvang aangeboden in de vorm van een samenwerking tussen de SHDH en de Stichting WIJ. Conform het gestelde in het Beleidsplan Sociaal Domein 2015 t/m 2018 wordt gestreefd naar een uitbreiding van deze vorm van dagopvang tot 5 dagen. Daarnaast zijn in het laatste kwartaal van 2016 de voorbereidingen getroffen voor een lichtere vorm

van participatie van senioren, c.q. een lichtere vorm van opvang. Voor nadere informatie hierover wordt u verwezen naar de separaat voorgelegde besluitvorming over de Budgetsubsidie 2017 t/m 2018 aan de Stichting WIJ Heemstede.

In de loop van het proces ter invulling van het pand Julianaplein 1 is er - mede gezien de samenvoeging van de Stichting WOH met de Stichting CASCA en gelet op het belang van een efficiënt accommodatiegebruik - voor geopteerd naast de genoemde dagopvang tevens de kantoor- en inloopfunctie van de voormalige Stichting WOH, nu nog uitgevoerd in de Lieven de Keylaan, op te nemen in het pand Julianaplein 1. Deze kantoor- en inloopfunctie, die met name wordt bemenst door vrijwilligers, draagt zorg voor de inschrijving van senioren voor en de planning van activiteiten (waaronder bijvoorbeeld het vrijwilligersvervoer) en vervult een functie op het vlak van informeren van senioren over de activiteiten van de stichting.

Nu genoemde activiteiten na ingebruikname van het pand Julianaplein 1 vanuit deze accommodatie worden aangeboden, is bezien welke activiteiten resteren in het Dagcentrum Lieven de Key. Geconcludeerd kan worden dat de overige activiteiten die op dit moment plaatsvinden in het pand Lieven de Keylaan verplaatst kunnen worden naar een van de andere accommodaties die de stichting van de gemeente huurt. Op grond van het vorige hoofdstuk is de beschikbaarheid daarvoor aanwezig. Hiermee kan het pand - na opzegging van de huurovereenkomst met de Stichting WIJ - worden vrijgespeeld.

Voorgesteld wordt het betreffende pand per 2018 in eigendom te houden en te verhuren voor maatschappelijke doeleinden. Gesteld kan worden dat het op dit moment, gezien alle ontwikkelingen in het sociaal domein - waaronder de komende nieuwe verantwoordelijkheid om uitvoering te geven aan Beschermd wonen - én de vergrijzing, niet opportuun is om nu reeds tot verkoop van het pand over te gaan. In dit verband wordt geadviseerd het pand - ten behoeve van de versterking van het algemeen voorzieningenniveau - uitsluitend te verhuren aan een (commerciële) organisatie die werkzaam is binnen het brede Sociaal Domein (zorg, welzijn, onderwijs). De jaarlijkse inkomsten bij verhuur kunnen worden geraamd op een bedrag van minimaal € 25.000.

Advies

Het pand Lieven de Keylaan 24 bij ingebruikname van de multifunctionele accommodatie Julianaplein 1 - na opzegging van de huurovereenkomst - te verhuren aan een (commerciële) organisatie die werkzaam is binnen het brede Sociaal Domein (zorg, welzijn, onderwijs).

3.4 Uitvoering eigenarenonderhoud

De gemeente geeft op dit moment uitvoering aan het eigenarenonderhoud met betrekking tot het pand Julianaplein 1 en het pand Lieven de Keylaan 24. Voor wat betreft de overige accommodaties die de Stichting WIJ van de gemeente huurt ontvangt de Stichting WIJ Heemstede middelen (€ 91.370 op jaarbasis) om het eigenarenonderhoud voor de gemeente uit te voeren.

Na overleg met de Stichting WIJ stellen we, gelet op de verantwoordelijkheid in deze als eigenaar en gezien het belang van uniformiteit (qua uitvoering, werkwijze en organisatorische inbedding), voor deze taak weer in eigen regie uit te voeren. Dit betekent tevens dat de door de Stichting WIJ Heemstede opgebouwde Voorziening in deze dient te worden teruggestort naar de gemeente. Zoals aangegeven in het vorige hoofdstuk bedraagt deze voorziening op dit moment - inclusief de nog door de gemeente voor 2016 te verstrekken bijdrage - en mede als gevolg van de wijze waarop de stichting de panden heeft onderhouden - € 460.000.

Advies

Het eigenarenonderhoud met betrekking tot De Luifel, De Princehof en De Molenwerf/Het Honk per 2017 vanuit de gemeentelijke organisatie te laten uitvoeren (en niet meer via de Stichting WIJ). De Stichting WIJ te verzoeken de in dit kader opgebouwde Voorziening groot onderhoud over te maken naar de gemeente.

Zoals in het vorige hoofdstuk is aangegeven, is dit budget, gelet op de goede staat van de betreffende panden, niet benodigd voor het onderhoud van betreffende panden in de periode 2017 t/m 2029. Hiertoe volstaan de

beschikbare jaarlijkse middelen, zijnde:

Eigenarenonderhoud	Jaarlijks budget
De Luifel, De Princehof en De Molenwerf/Het Honk	€ 91.370
Lieven de Keylaan	€ 10.000
Julianaplein 1	€ 43.500
Totaal	€ 144.870

Voor het eigenarenonderhoud van het pand Julianalaan 1 en de panden De Luifel, De Princehof, De Molenwerf/Het Honk en het pand Lieven de Keylaan bedragen de kosten naar verwachting in genoemde periode - in ogenschouw nemende de aanpassingen in het kader van het komen tot een multifunctionele accommodatie Julianaplein 1 - gemiddeld circa € 135.000 op jaarbasis. Dit betekent dat naar verwachting een bedrag van circa € 9.000 op jaarbasis resteert.

3.5 Facilitair beheer en incidentele verhuur van ruimte Julianaplein 1

Het terughalen van het eigenarenonderhoud naar de gemeente betekent dat bij de Stichting WIJ enige personele ruimte aanwezig is voor inzet op het vlak van facilitair beheer en de incidentele verhuur van ruimten aan derden met betrekking tot de multifunctionele accommodatie Julianaplein 1. Dit laat onverlet dat deze taak noopt tot een uitbreiding van de beschikbare beheerformatie van de stichting. Dit hebben we betrokken in de separate besluitvorming over de Budgetsubsidie 2017 t/m 2018 aan de stichting. Over de concrete uitvoering van deze taak met betrekking tot het pand Julianaplein 1 treden we op korte termijn in overleg met de stichting.

We merken in dit kader nog op dat de stichting deze taak in dat geval voor alle betreffende accommodaties uitvoert. Dit betekent dat sprake is van één team i.c. en hiermee van een vermindering van de kwetsbaarheid. Tevens betekent het dat qua verhuur één partij het overzicht over alle beschikbare ruimten heeft.

3.6 Inkomsten verhuur aan derden

De inkomsten uit de verhuur aan derden van de multifunctionele accommodatie Julianaplein 1 komen ten gunste van de gemeente en dienen ter dekking van de investeringen in de verbouw, c.q. van de aanpassingen.

Conform het gestelde in de huurovereenkomsten met betrekking tot de overige panden én hetgeen is opgenomen in de subsidievoorwaarden verhuurt de Stichting WIJ ruimten aan derden. Dit kan structurele of incidentele verhuur zijn. In hoofdstuk 2 geven de bezettingsschema's aan welke organisaties dit betreft. Overeenkomstig afspraken dient de stichting de ruimte tegen een kostendekkend tarief te verhuren aan maatschappelijke organisaties.

De huurovereenkomsten zijn gesloten vóór sprake was van de decentralisaties binnen het sociaal domein. De voorgestane transformatie binnen het Sociaal Domein houdt ook een verschuiving van de ondersteuning van zorgpartijen naar ondersteuning door zorgpartijen in combinatie met partijen op het gebied van het algemeen voorzieningenniveau, c.q. het welzijnswerk in. En ook het laagdrempeliger en dichterbij de burger uitvoeren van de ondersteuning. In dit kader wordt gestimuleerd dat zorgaanbieders gebruikmaken van accommodaties van het welzijnswerk. We zijn positief over wijze waarop de Stichting WIJ, met gebruik van de betreffende ruimten, deze beweging faciliteert. Deze commerciële verhuur dient plaats te vinden op grond van markconforme prijzen en verschilt hiermee van de tot nu toe aan maatschappelijke organisaties gevraagde kostendekkende huur. De middelen die de Stichting WIJ Heemstede ontvangt voor de huur zijn uiteraard bedoeld ter dekking van de door de stichting gemaakte kosten en vallen ten gunste aan de stichting.

Het ligt in de rede dat dit anders is voor wat betreft huurinkomsten van commerciële partijen. Voor de goede orde merken we op dat we in de subsidiëring hebben opgenomen dat de stichting met commerciële partijen eerst tot structurele verhuur van ruimten kan omgaan na instemming (mede over het huurtarief) van de gemeente.

De inkomsten uit de verhuur aan derden voor de overige panden die de Stichting WIJ van de gemeente huurt, worden geraamd op circa € 150.000 op jaarbasis. Gelet op het feit dat sinds kort zorgpartijen gebruikmaken

van ruimten van de panden van de Stichting WIJ zal een gedeelte van de inkomsten de kostendekkende verhuur overschrijden.

Gezien de relatief zwakke financiële positie van de stichting en het geringe eigen vermogen stellen we voor de middelen die in 2017 en 2018 de kosten overschrijden ten gunste te laten komen van de Stichting WIJ. Op deze wijze kan de stichting haar begroting sluitend maken en mogelijk haar eigen vermogen doen toenemen. We stellen voor dit bij de verstrekking van de budgetsubsidie 2019 t/m 2020 opnieuw te bezien. Bij een voldoende toegenomen omvang van het eigen vermogen (circa 10% van de jaarlijkse subsidie) zullen we overgaan tot een procentuele verdeling tussen de gemeente en de stichting met betrekking tot de inkomsten die de kostendekkende huur overschrijden. Op deze wijze willen we op dat moment een prikkel voor de Stichting WIJ realiseren om goed te verhuren én dragen we er zorg voor dat tevens de gemeente - als eigenaar - doelmatig met haar panden omgaat.

Advies

De inkomsten van de verhuur aan derden - minus de toe te rekenen kosten - van ruimten in De Luifel, Princehof en Het Honk voor de periode 2017 t/m 2018 ten gunste te laten komen van de Stichting WIJ Heemstede.

3.7 Incidentele verhuur aan derden: prioritering Julianaplein 1

Bij de incidentele verhuur van ruimten aan derden stellen we voor de ruimten binnen de multifunctionele accommodatie Julianaplein 1 met prioriteit te bieden aan organisaties die een aanbod leveren dat bijdraagt aan de transformatie van de ondersteuning binnen het Sociaal Domein.

3.8 Aanpassing huurovereenkomsten

De vigerende huurovereenkomsten met de Stichting WIJ voor wat betreft De Luifel, De Princehof en De Molenwerf/Het Honk zijn reeds geruime tijd geleden afgesloten en - mede als gevolg van de voorstellen van deze notitie - niet meer actueel. We stellen daarom voor de betreffende overeenkomsten aan te passen en te actualiseren.

Advies

Overgaan tot het aanpassen en actualiseren van de overeenkomsten die voor de huur van de gemeentelijke accommodaties met de Stichting WIJ zijn gesloten.

A Plattegrond De Luifel

Ruimte nr.	Functie	Omschrijving bouwbesluit	Oppervlakte (m2)
001	tochtportaal	verkeersruimte	5,8
002	entreehal	verkeersruimte	51,9
003	gang	verkeersruimte	39,9
004	garderobe	niet benoembare ruimte	12,4
005	trappenhuis	verkeersruimte	9,5
006	gang	verkeersruimte	36,9
007	foyer	verblifruimte	91,5
008	bar	verblifruimte	24,5
009	grote zaal	verblifruimte	263
010	licht en geluid	niet benoembare ruimte	6
011	entreehal	niet benoembare ruimte	16
013	berging grote zaal	niet benoembare ruimte	33
014	bewegingsruimte	verblifruimte	60
015	berging bewegingsruimte	niet benoembare ruimte	8
016	peuter speelzaal	verblifruimte	55
017	berging peuterspeelzaal	niet benoembare ruimte	4
018	naschoolse opvang	verblifruimte	79
019	berging naschoolse opvang	niet benoembare ruimte	4
020	entree jongerenruimte	verkeersruimte	5,7
021	jongerenruimte	verblifruimte	70
022	kantoor	verblifruimte	35
023	kitchen	verblifruimte	38
024	rustberging	niet benoembare ruimte	14,8
025	werkruimte	niet benoembare ruimte	2,7
026	toilet	niet benoembare ruimte	11,9
027	toilet dames	toilet ruimte	11,3
028	toilet heren	toilet ruimte	4,8
029	toilet moa	toilet ruimte	2,7
030	toilet dames	toilet ruimte	2,7
031	toilet heren	toilet ruimte	6,8
032	kindertoiletten	verblifruimte	17,7
033	kleedruimte	verblifruimte	17,7
034	gang kleedruimte	verkeersruimte	13,9
035	receptie	verblifruimte	24
037	copieren	niet benoembare ruimte	3,8
101	trappenhuis	verkeersruimte	9,5
102	gang	verkeersruimte	40,8
103	ontmoetingsruimte	verblifruimte	47
104	berging ontmoetingsruimte	niet benoembare ruimte	5
105	werkruimte	niet benoembare ruimte	4
106	toilet dames	toilet ruimte	3,8
107	toilet heren	toilet ruimte	3,6
108	kantoren	verblifruimte	60
109	vergaderruimte	verblifruimte	40

Totaal gebruiksoppervlak 1316,6 m2
Totaal verblifsgebied 942,4 m2

Begane grond

Entresol

Eerste verdieping

verblifruimte
 verkeersruimte
 niet benoembare ruimte

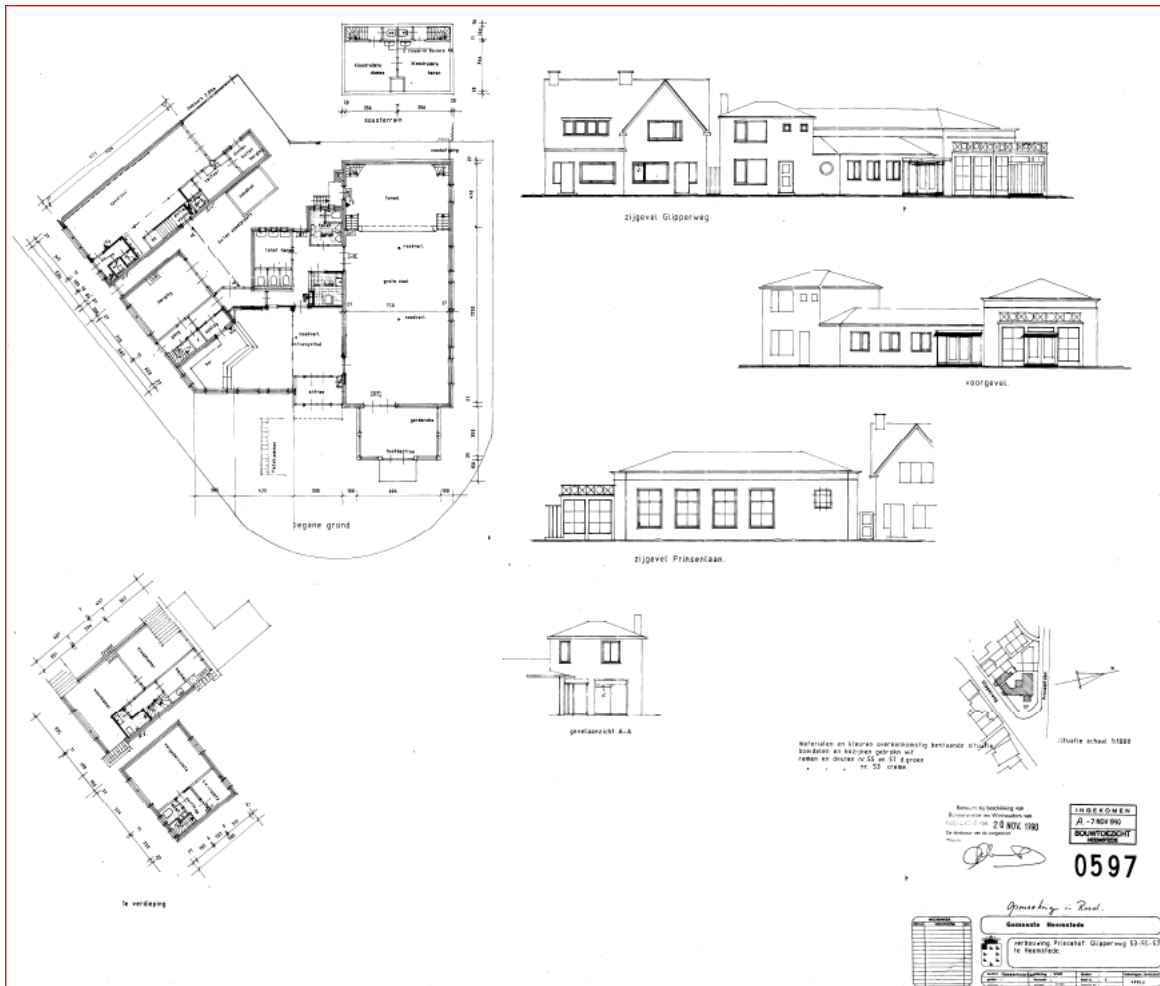
P1 1200 | Heemstede 19439006 | Sociaal Cultureel centrum | oppervlakte volgens bouwbesluit
 I.v. de VRIES BOUWBEDRIJF B.V. | 27-03-09 | B-008 | 22-09-09 | AutoCAD 94-35 | Braket Buma Klous-Brandjes

B Plattegrond De Molenwerf/Het Honk

NOORDSEVEL - BESTAAND
 OOSTGEVEL - BESTAAND
 ZUIDGEVEL - BESTAAND
 NOORDSEVEL - NIEUW
 OOSTGEVEL - NIEUW
 ZUIDGEVEL - NIEUW
 BEGANE GROND - BESTAAND
 BEGANE GROND - NIEUW

WERK: DE MOLENWERF/HET HONK HEEMSTEDK
 OORSpronkelijk: WESTGAK GARCIA
 SOETS ONTWERP: VOGLER
 PLATEGRONDEN: JONVALS NOSTER, WUWER
 ONTWERP: ING. A. ZWARTENBURG

C Plattegrond Princehof



D Plattegrond Dagcentrum Lieven de Key

