

# Business case Huisvesting

Document: 1737 - Z/@@  
22 juni 2017

## Business case Huisvesting

### Inhoudsopgave

Inhoudsopgave .....	1
Redenen, doel en kernvraag centrale huisvesting .....	2
Gehanteerde uitgangspunten bij dit onderzoek.....	2
Resultaten uit dit onderzoek .....	3
Financieel resultaat: .....	5
Locatieoverzicht .....	10
Recapitulatie.....	11

## Business case Huisvesting

### Redenen, doel en kernvraag centrale huisvesting

Zowel de gemeente Voorschoten als Wassenaar wil bezuinigingen realiseren. In deze businesscase wordt aangegeven hoe de bezuinigingen op de huisvesting van de WODV kunnen uitpakken en wat ervoor nodig is om deze te realiseren.

In het onderzoek is, naast redenen van bezuinigingen, ook uitgegaan van goed werkgeverschap. We vinden het belangrijk dat onze medewerkers hun werkzaamheden zo optimaal mogelijk kunnen uitvoeren in samenhang, zonder veel pendelbewegingen tussen de verschillende locaties en vanuit eigentijdse locaties & voorzieningen. Dat maakt de kernvraag van dit onderzoek als volgt:

*Op welke manier kan de huisvesting zo centraal, kostenbesparend, eigentijds en snel mogelijk worden vormgegeven?*

De businesscase bevat zaken die in gezamenlijkheid kunnen worden opgelost (gezamenlijke backoffice en werf) en zaken die per gemeente moeten worden opgelost, het klant contact centrum (kcc) en de 0-100 frontoffice. In het voortraject is daar onderzoek naar gedaan en is aangegeven dat daarmee synergievoordelen behaald kunnen worden en staan voor beide gemeenten nog enkele opties open. Beide gemeenten wensen een kcc binnen de gemeentegrenzen te behouden. Voorschoten moet nog een besluit nemen over de locatie van het te verplaatsen kcc, er kan besloten worden om deze te verplaatsen naar het Moederhuis, de Zwaluwweg (zou ten kosten gaan van locatie voedselbank) of naar de bibliotheek. Voor Wassenaar kan besloten worden om de huidige situatie van verschillende locaties van het 0-100 loket te handhaven of dit meer te concentreren op bijvoorbeeld de Middelweg. In deze businesscase is dit verder buiten beschouwing gelaten.

### Gehanteerde uitgangspunten bij dit onderzoek

Om de plannen verder uit te werken zijn door het DB verschillende uitgangspunten gedefinieerd:

- met alle opties voor andere vormen van samenwerking dan de gemeenschappelijke regeling WODV wordt rekening gehouden, ook die van ontvlechting;
- de gemeenteraad van Voorschoten blijft in het Moederhuis van Voorschoten;
- de gemeenteraad van Wassenaar blijft in Raadhuis de Paauw;
- dienstverlening (frontoffice) op basis van een op te stellen visie op toekomstige dienstverlening als het mogelijk is in samenhang met de frontoffice binnen het sociaal domein;
- locaties zijn binnen de gemeentegrenzen van Voorschoten en/of Wassenaar;
- een goedkopere en flexibelere huisvestingsoplossing (voorkomen van investeren in verouderde panden met name werf Voorschoten en gemeentekantoor Voorschoten);
- Een efficiëntere en effectievere organisatie (minder fietsbewegingen, professionalisering, flexibiliteits-faciliteiten).

Daarnaast gelden specifiek voor de centrale werf-locatie ook nog de volgende uitgangspunten:

- geografische ligging (centraal gelegen tussen Voorschoten en Wassenaar);
- functies toegestaan volgens het bestemmingsplan;
- goede bereikbaarheid en op voldoende afstand van woningen.

## Business case Huisvesting

### Resultaten uit dit onderzoek

In dit hoofdstuk worden de drie onderdelen die onderzocht zijn, namelijk één gemeenschappelijke gemeentewerf, één centraal gemeentekantoor en de klantcontactcentra, uitgewerkt met argumenten, kanttekeningen waar rekening mee gehouden moet worden en wat financieel is meegenomen.

De resultaten per onderdeel meest aansluitend op de gehanteerde uitgangspunten:

#### 1. één gemeenschappelijke gemeentewerf:

- voor een geschikte locatie is een marktscan gedaan, Locatie Dobbeweg 5, 7, 9 in Voorschoten is het beste;
- argumenten zijn:
  - ❖ de twee vrijkomende terreinen kunnen worden (her)ontwikkeld (MOC terrein Voorschoten en locatie Johan de Wittstraat);
  - ❖ de locatie zit op de grens van Voorschoten en Wassenaar en ligt daardoor centraal;
  - ❖ de locatie is goed bereikbaar;
  - ❖ de bedoelde bedrijfsactiviteiten passen binnen het bestemmingsplan;
  - ❖ de locatie is voorzien van werkplaats, kantoren en buitenterrein en van voldoende grootte waardoor dit goed past/ passend te maken is voor de bedoelde werkzaamheden;
  - ❖ de locatie kan zowel gehuurd als gekocht worden, beide opties zijn doorgerekend. koop is de voordeligste.
  - ❖ voor de stalling van de bedrijfsvoertuigen wordt een nieuwe hal gebouwd op het achterterrein;
  - ❖ het parkeren voor het personeel dient op eigen terrein op maaiveld plaats te vinden.
- kanttekeningen zijn:
  - ❖ de eigenaar is bereid te investeren in de aanpassingen en de bouw van de hal, in geval van huur geldt dan een verplichte huurperiode van 10 jaar;
  - ❖ het achter-terrein is een voormalige stort en dus ernstig vervuild.
  - ❖ het terrein is 1/3 van de huidige grootte van de beide terreinen, daarom wordt de Hofweg in Voorschoten als "overloop" locatie gebruikt;
  - ❖ goede communicatie met bewoners en bedrijven in Dobbewijk hierover voorzetten.
- financieel is meegenomen:
  - ❖ exploitatie werf, instandhoudingskosten werf, eenmalige kosten architect werf (kostenoverzicht zie tabel 1).
  - ❖ Efficiencyvoordeel op gebied van aansturing daardoor 1 teamleider minder.
  - ❖ De WODV koopt en exploiteert de locatie, de WODV is vrijgesteld van overdrachtsbelasting. De beide gemeenten kunnen de "doorgeschoven BTW" voor bouw- en verbouw op reguliere wijze compenseren. Voor de aan te trekken lening zal een treasury statuut en nota activabeleid mogelijk moeten worden geactualiseerd.



## Business case Huisvesting

### 2. één centraal gemeentekantoor:

- Locatie Johan de Wittstraat in Wassenaar;
- argumenten zijn:
  - ❖ deze locatie is gemeente eigendom en in gebruik als gemeentekantoor;
  - ❖ deze kantoorlocatie is (hoewel van oorsprong jaren '70 cellenkantoor) efficiënter van opzet en aan te passen;
  - ❖ locatie Leidseweg 25 Voorschoten voor wat betreft het deel gemeentekantoor kan worden afgekoppeld van het Moederhuis en worden verkocht mits ook het kcc wordt verplaatst (zie ook onder nummer 3 het KCC);
  - ❖ op deze manier kunnen medewerkers makkelijker en meer samenwerken en verbindingen zoeken in hun werkzaamheden;
  - ❖ medewerkers pendelen minder tussen de locaties;
  - ❖ medewerkers werken meer vanuit een (meer) eigentijdse locatie en daarbij behorende (ICT) voorzieningen;
  - ❖ voor collegevergaderingen zullen twee vergaderzalen ter beschikking zijn die op de betreffende momenten daarvoor gereserveerd zullen worden;
  - ❖ de collegeleden zullen ook gebruik maken van het gemeentekantoor Johan de Wittstraat voor de reguliere overleggen met de ambtenaren;
  - ❖ vanwege de vermindering in locaties is minder facilitair personeel nodig;
  - ❖ de kosten worden meer beperkt en kunnen door beide gemeenten gedeeld worden;
- kanttekeningen zijn:
  - ❖ er is gerekend met een bezettingsgraad van 60% van de medewerkers, flexwerken (geen "eigen" werkplekken) moet dus verder doorgevoerd worden, op piekmomenten moet een alternatieve werkplek voorhanden zijn
    - gedacht wordt aan onder andere een werkcafé in het bedrijfsrestaurant als alternatieve werkplek;
  - ❖ kantoor moet nog aan het nieuwe concept worden aangepast, per etage verschilt het aantal uit te voeren werkzaamheden;
  - ❖ om te kunnen werken op alternatieve werkplekken moet dit gefaciliteerd worden met ICT-middelen, de daarvoor bedoelde budgetten in het IB-plan<sup>1</sup> moeten daarvoor beschikbaar worden gesteld;
  - ❖ als gevolg van het ontbreken van bodes op de Paauw wordt een toegangscontrole-systeem aangebracht.
- financieel is meegenomen:
  - ❖ WODV voert verbouwing uit en financiering hiervan;
  - ❖ WODV verzorgt de exploitatie en berekent deze door aan beide gemeenten;
  - ❖ verhuiskosten, facilitair personeel, bodes (geen vaste bodebezetting meer in moederhuis en Paauw), fietsbewegingen, frictiekosten personeel, voor Voorschoten de vergoeding Johan de Wittstraat, verbouwing Wassenaar.



<sup>1</sup> IB-plan: Informatie Beleidsplan

## Business case Huisvesting

### 3. klantcontact centrum (kcc):

- Het uitplaatsen van het kcc is voor Voorschoten noodzakelijk voor het uit exploitatie halen van de kantoorlocatie Leidseweg 25. Beide colleges wensen een kcc in de gemeente te houden. Voor Wassenaar heeft het college ervoor gekozen om het kcc te handhaven op de Johan de Wittstraat en zijn zodoende voor Wassenaar geen kosten opgenomen voor het verplaatsen van het kcc.
- argumenten zijn:
  - ❖ Vooral voor Voorschoten is het urgent om besluit over te nemen om zodoende het kantoorgedeelte Leidseweg 25 uit de exploitatie te kunnen halen en af te kunnen stoten;
- kanttekeningen zijn:
  - ❖ in 2019 zal het aantal klantcontacten voor het kcc meer dan gehalveerd zijn (nu 36.500 naar 11.000 in 2021) als gevolg van verschillende ontwikkelingen bijvoorbeeld het thuisbezorgen van reisdocumenten, meer gebruik van e-formulieren;
  - ❖ Voor Voorschoten daarop anticiperen met het te verplaatsen kcc.
- financieel is meegenomen:
  - ❖ Een stelpost van € 200.000,- voor het verplaatsen van kcc van Voorschoten.
  - ❖ Exploitatiekosten voor Voorschoten voor een verplaatst kcc.



#### Financieel resultaat:

Voor bepaling van de financiële consequenties is rekening gehouden met het feit dat er 3 partijen betrokken zijn bij deze business case die onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn waar het gaat om de centrale huisvesting. De centrale huisvesting heeft voor zowel de gemeenten Wassenaar en Voorschoten als de WODV financiële consequenties. De consequenties voor de gemeenten zijn het grootst. De exploitatie van de huidige huisvesting van de ambtenaren vindt plaats binnen de gemeentelijke begrotingen. Akkoord gaan met de centrale huisvesting heeft samengevat de volgende consequenties voor de gemeenten en de WODV (e.e.a. is in tabelvorm verwerkt in de recapitulatie) Daar waar bedragen worden genoemd is het jaar 2020 genomen als ijkpunt omdat dat het uitgangspunt was bij de taakstelling.

#### Gemeente Voorschoten

1. De exploitatie van het huidige gemeentehuis van de gemeente Voorschoten komt grotendeels te vervallen (vrijval € 206.307). De exploitatie van de huidige gemeentewerf komt volledig te vervallen (vrijval € 94.000). De gemeentewerf en alle daarmee noodzakelijke activiteiten verhuizen naar de nieuwe locatie op de Dobbeweg in Voorschoten.
2. Gedurende de periode van leegstand is voor het gemeentehuis en de gemeentewerf rekening gehouden met een bedrag (€ 28.600) wat benodigd is voor de noodzakelijk te maken kosten als gemeentelijke belastingen etc.
3. De gemeente Voorschoten betaalt aan de WODV jaarlijks een exploitatievergoeding voor Gemeentekantoor op basis van inwonersaantallen. (€ 222.751)
4. De gemeente Voorschoten betaalt aan de WODV jaarlijks een exploitatievergoeding voor Gemeentewerf op basis van inwonersaantallen. (€ 61.146)
5. De gemeente Voorschoten investeert (stelpost € 200.000) in het verplaatsen van het kcc van de Leidseweg naar een plaats elders in de gemeente.
6. De gemeente Voorschoten betaalt jaarlijks in de eigen begroting de exploitatie van het nieuwe kcc. (geraamd € 16.000).

## Business case Huisvesting

### Gemeente Wassenaar

7. De exploitatie van de Johan de Wittstraat komt grotendeels te vervallen (vrijval € 315.732).
8. De exploitatie van de huidige gemeentewerf (€ 26.410) komt volledig te vervallen. De gemeentewerf en alle daarmee noodzakelijke activiteiten verhuizen naar de nieuwe locatie op de Dobbeweg in Voorschoten.
9. Gedurende de periode van leegstand is voor de gemeentewerf rekening gehouden met een bedrag (€ 10.000) wat benodigd is voor de noodzakelijk te maken kosten als gemeentelijke belastingen etc.
10. De gemeente Wassenaar betaalt aan de WODV jaarlijks een exploitatievergoeding voor Gemeentekantoor op basis van inwonersaantallen. (€ 229.486)
11. De gemeente Wassenaar betaalt aan de WODV jaarlijks een exploitatievergoeding voor Gemeentewerf op basis van inwonersaantallen. (€ 62.983)
12. De gemeente Wassenaar voert het achterstallig onderhoud uit aan het pand Johan de Wittstraat voor (waarschijnlijk een bedrag van € 423.229).

### WODV

1. Als gevolg van het terugdringen van het aantal locaties wordt er op personeelsgebied een totale besparing gerealiseerd oplopend tot € 325.500. In dit bedrag zit ook een te behalen efficiencyvoordeel op de reisbewegingen.
2. De WODV investeert een bedrag van € 971.543 in het pand Johan de Wittstraat voor het gebruiksklaar maken van het pand voor de nieuwe situatie.
3. De WODV treedt op als exploitant van Johan de Wittstraat in Wassenaar. De exploitatiekosten zullen op basis van de inwonersaantallen worden doorberekend aan de beide deelnemers aan de GR WODV.
4. De WODV koopt de werflocatie Dobbeweg 5,7,9 te Voorschoten aan voor € 1.800.000;
5. De WODV investeert een bedrag van € 1.192.350 in de bouw van een hal, terreinverharding en het gebruiksklaar maken van het pand voor de nieuwe situatie.
6. De WODV treedt op als exploitant van de Dobbewijk 5,7,9 in Voorschoten. De exploitatiekosten zullen op basis van de inwonersaantallen worden doorberekend aan de beide deelnemers aan de GR WODV.
7. De WODV actualiseert zonodig treasurystatuut e.d. voor het aantrekken van bovengenoemd kapitaal.

Bij het bepalen van de financiële consequenties is rekening gehouden met de aanwezige budgetten (dekking) in de gemeentelijke begrotingen. De nieuwe situatie geldt vanaf 2018. Hierin is geen rekening gehouden met lopende verplichtingen voor het jaar 2017. In 2017 zijn en worden er daarnaast nog kosten gemaakt die betrekking hebben op de centrale huisvesting. Hiervoor zijn nog geen budgetten beschikbaar gesteld. Het gaat hier om de volgende bedragen per gemeente.

Enmalige kosten	bedrag	Voorschoten	Wassenaar
Reeds gemaakte kosten voorbereiding, werving e.d.	60.000	29.553	30.447
Architect werf voor bouw/verbouw (10%)	150.000	73.883	76.117
Enmalige kosten gem kantoor (adviseurs en verhuizing)	110.000	54.181	55.819
Afkoppelen Moederhuis	61.000	61.000	0
Communicatie	10.000	4.926	5.074
Risicoreserve (10%)	39.100	19.259	19.841
<b>Totaal</b>	<b>430.100</b>	<b>242.802</b>	<b>187.298</b>

Tabel 1, voorbereidingskosten



## Business case Huisvesting

### Opmerkingen bij het financieel resultaat:

	<b>Opmerking</b>
<b>Gemeentekantoor</b>	
	In de opzet van de financiële consequenties is vanaf 2018 rekening gehouden met de bepaalde onderhoudslasten voor het planmatig onderhoud. Afgelopen jaren is, in afwachting van de keuze voor de nieuwe situatie van het gemeentehuis in Wassenaar, niet of nauwelijks planmatig onderhoud gepleegd waardoor een mate van achterstallig onderhoud is ontstaan. Voor dit onderhoud (inclusief achterstallig planmatig onderhoud) is een bedrag van € 423.229 benodigd. Dit zal Wassenaar nog in orde moeten maken voor eigen rekening voordat de WODV het kantoor in exploitatie kan nemen. Geadviseerd wordt om de uitvoering hiervan te combineren met de verbouwing en door de WODV uit te laten voeren.
	Met de geplande investering en de inhaalslag op het planmatig onderhoud wordt (een deel van) het kantoor aangepast en geüpdatet. Daarmee is de Johan de Wittstraat overigens nog niet voor de lange termijn duurzaam inzetbaar. Dat zou een investering vragen van € 3,8 mln. Dit is nu niet meegenomen.
	Het achterstallig onderhoud van Leidseweg 25 in Voorschoten is becijferd op gemiddeld € 182.000,-/jaar Dit is niet in de begrotingen opgenomen, noch bij de berekeningen betrokken omdat die locatie wordt afgestoten.
	De boekwaarde van de bestaande locatie Voorschoten is nog aanwezig, deze dient in één keer ten laste te worden gebracht van eventuele verkoopopbrengsten.
<b>Werf</b>	
	De boekwaarde van de bestaande locatie Voorschoten is nog aanwezig, deze dient in één keer ten laste te worden gebracht van eventuele verkoopopbrengsten.
	Er is voor de nieuwe locatie al sprake van getekende huurbevestiging (behoudens goedkeuring besturen)
	Het achterstallig onderhoud van de werf in Voorschoten is becijferd (Stevens en v Dijk) op € 1.174.195. Voor Wassenaar op € 466.693,- Dit is niet in de begrotingen opgenomen, noch bij de berekeningen betrokken omdat die locatie wordt afgestoten.
	Terrein locatie De Groot is vervuild, is in aankoopprijs is hierop afgestemd, sanering (afdekking) is in de investeringskosten meegenomen.
<b>Kcc</b>	
	Voor Voorschoten moet een locatie worden uitgewerkt waar het kcc moet worden gehuisvest. Het handhaven van het kcc op de huidige locatie in Voorschoten terwijl de backoffice is verhuist, is immers een te kostbare aangelegenheid.
	De jeugdconsulenten en WMO consulenten en de W&I consulenten zijn geen backoffice medewerkers maar front/midoffice. Ze hebben cliëntcontact net zoals het kcc. Er moet nog bepaald worden waar die vanuit moeten werken voor Voorschoten. Op het CJG (Zwaluwweg) is daarvoor geen ruimte. Het gaat over 4 jeugdconsulenten, 8 a 10 WMO consulenten en rond de 5 W&I consulenten.
<b>Algemeen</b>	
	De financiële consequenties van de business case zijn zo volledig mogelijk in beeld gebracht op basis van de informatie die op dit moment voorhanden is. Niet uitgesloten kan worden dat niet alle aspecten volledig in beeld zijn.
	Voor de locaties die vrijkomen zijn geen opbrengsten ingecalculeerd. De opbrengsten zijn eenmalig en afhankelijk van de planning en programma's die op de locaties worden gerealiseerd.



## Business case Huisvesting

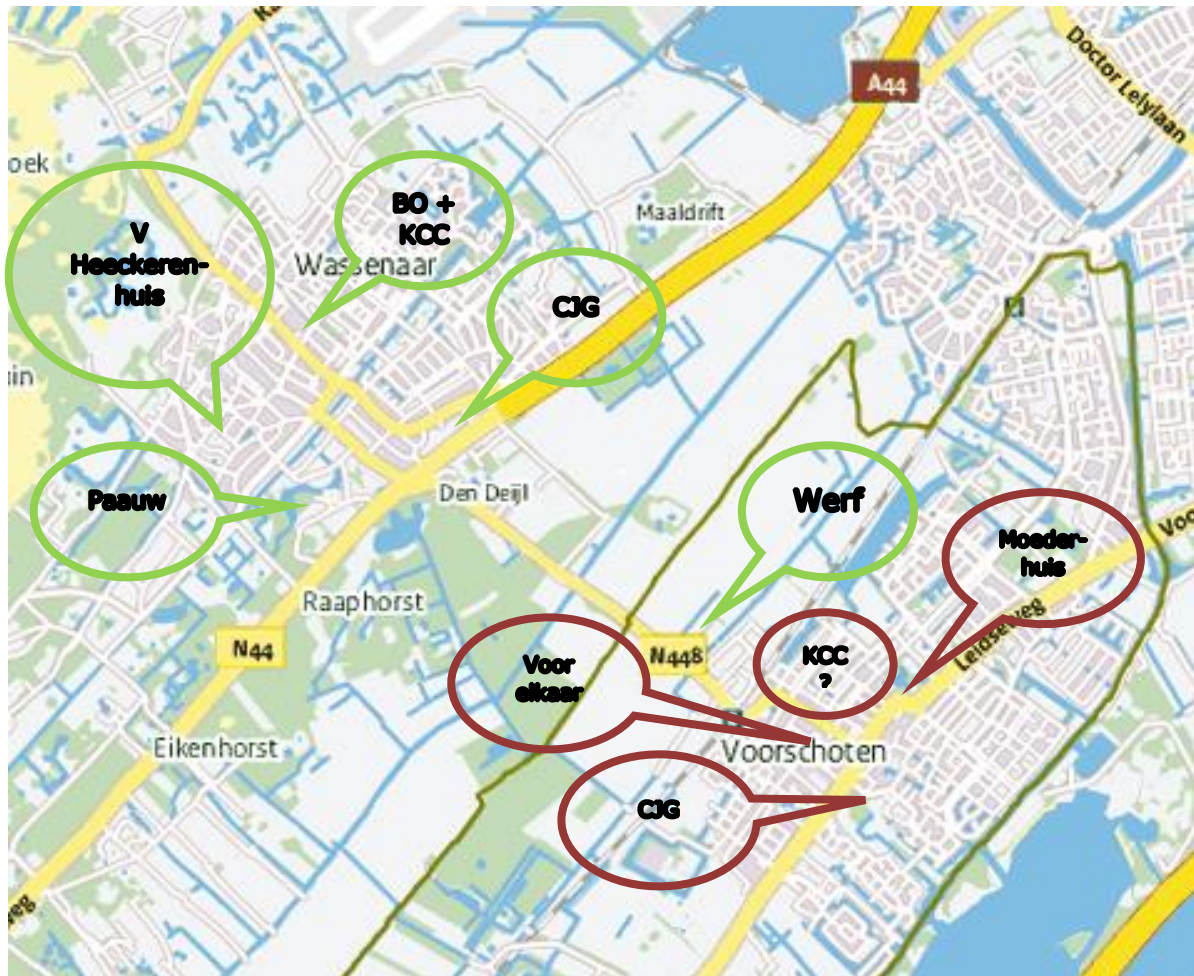
### Risicoparagraaf

	<b>Risico</b>	<b>V</b>	<b>W</b>	<b>WODV</b>	<b>maatregel</b>
<b>Gemeentekantoor</b>					
	De WODV investeert in (de verbouwing) van het gemeentekantoor. De afschrijving daarvan is over 25 jaar en verrekend exploitatiekosten. Bij eerder (dan 25 jaar) beëindigen van de GR moet het restant van de boekwaarde in één keer genomen worden.	x	x	x	In een overeenkomst afspraken over maken.
<b>Werf</b>					
	De WODV wordt exploitant en berekent de exploitatie door (op basis van inwonertal) aan beide gemeenten.	-	-	X	Verwerken in overeenkomst
	Werf wordt krappere dan bestaand, daarom wordt locatie Hofweg (V) aangehouden als "overloop" - locatie. Is overigens een lastig te ontwikkelen locatie ivm nutsstation en voorliggende garage, dus geen rekening gehouden met opbrengst.	x	-	-	
	De investeringen die voorgesteld worden, worden over langere tijd afgeschreven, bij eventuele verkoop moet de resterende afschrijving in één keer genomen worden.	-	-	X	
<b>Kcc</b>					
	Aanhouden Leidseweg als gevolg van uitgestelde besluitvorming over Kcc is aanzienlijke kostenpost (ruim twee ton/jaar exploitatie).	x	-	-	Voortgang op besluitvorming.
	Aanhouden Leidseweg als gevolg van uitgestelde besluitvorming over Kcc heeft risico van ondermijning van flex-concept.	-	-	x	Voortgang op besluitvorming.
	De investeringen die voorgesteld worden, worden over langere tijd afgeschreven, bij eventuele verkoop moet de resterende afschrijving in één keer genomen worden.	x	-	-	Is vooral een risico voor specifieke functies.

Business case Huisvesting

	Risico	V	W	WODV	maatregel
<b>Algemeen</b>					
	In Wassenaar zijn de bedragen die in de begroting waren opgenomen voor planmatig onderhoud (ca € 60.000 voor J. de Wittstraat en ca € 20.000 voor werf) ingezet voor onderhoud breed, daarmee vervalt deze dekking en wordt de overbrugging naar de nieuwe situatie dus groter.	-	x	-	
	Bovenstaande opmerking geldt ook voor Voorschoten.	x	-	-	
	Uitvoering verbouwing. In z'n geheel (kort maar hevig) is nu opgenomen. Sterk gefaseerde uitvoering heeft kostenverhogend effect.	-	x	-	
	WODV moet voor ca 4 mln. kapitaal aantrekken, er is in de businesscase geen rekening gehouden met de kosten daarvan. Omdat is gerekend met het omslagrentepercentage van 0% zoals vastgesteld in de begroting van 2018 van de WODV.	x	x	-	
	De genoemde consequenties voor de gemeenten en WODV houden stand bij een gezamenlijke continuering van de huisvesting zoals voorgesteld met als basis de bestaande bestuurlijke situatie. Ieder wijziging hierin kan (mogelijk verregaande) financiële consequenties betekenen voor 1 of meerdere deelnemers.	x	x	x	
<b>ICT</b>					
	Het meerjaren IBP (Informatie Beleids Plan) bevat onderdelen die van belang zijn voor het succesvol implementeren van het flex werken. Het IBP is integraal opgenomen in de WODV begroting 2018 en is nu in de zienswijze procedure. In juli vindt besluitvorming AB plaats.	x	x	x	

Locatieoverzicht



## Recapitulatie

Verhuizing kantoorambtenaren naar gemeentehuis Wassenaar					
		2018	2019	2020	2021
<b>Exploitatiekosten gemeentehuis Wassenaar (door WODV)</b>	<b>Investeringsbedrag</b>				
Investering tbv nieuwe bestemming gemeentehuis (+ kapitaallasten)	971.543	38.862	38.862	38.862	38.862
Planmatig onderhoudskosten		40.881	63.701	135.243	135.243
Overige exploitatielasten (belastingen, elektra, schoonmaak, verzekeringen etc.)		281.055	281.055	278.132	275.753
<b>Totale exploitatiekosten gemeentewerf bij koop</b>		<b>360.798</b>	<b>383.618</b>	<b>452.237</b>	<b>449.858</b>
<b>Voorschoten financiële consequenties verhuizing naar Wassenaar</b>	<b>Investeringsbedrag</b>				
Bestaande Exploitatiebudget gemeentehuis/moederhuis/KCC		350.636	350.561	350.486	350.411
Benodigde exploitatielasten voor Moederhuis + KCC + kapitaallasten	€ 200.000	-144.928	-154.195	-170.019	-151.591
Voordeel bij verhuizing (achterblijven moederhuis + KCC)		205.708	196.366	180.467	198.820
Bijdrage obv inwoners verschuldigd aan WODV		-177.712	-188.952	-222.751	-221.579
<b>Nadeel gemeente Voorschoten bij verhuizing</b>		<b>27.996</b>	<b>7.414</b>	<b>-42.283</b>	<b>-22.759</b>
<b>Exploitatie gemeentehuis Wassenaar</b>	<b>Investeringsbedrag</b>				
Bestaande exploitatiekosten gemeentehuis Wassenaar		374.403	372.034	315.732	313.353
Achterblijvende kosten (kapitaallasten)		-61.748	-59.379	-6.000	-6.000
Exploitatielasten gemeentehuis Wassenaar		312.655	312.655	309.732	307.353
Bijdrage obv inwoners verschuldigd aan WODV		-183.086	-194.665	-229.486	-228.279
<b>Voordeel Wassenaar in nieuwe situatie</b>		<b>129569</b>	<b>117990</b>	<b>80246</b>	<b>79074</b>
Koop gemeentewerf Dobbewijk Voorschoten door Wassenaar tbv Voorschoten en Wassenaar					
		2018	2019	2020	2021
<b>Exploitatiekosten koop gemeentewerf (door WODV)</b>	<b>Investeringsbedrag</b>				
Aankoopbedrag + kapitaallasten	€ 2.992.350	55.885	55.885	55.885	55.885
Overige exploitatielasten (belastingen, elektra, schoonmaak, verzekeringen etc.)		84.044	69.044	54.044	39.044
Kapitaallasten (investering ICT infrastructuur) (investering door WODV)	€ 71.000	14.200	14.200	14.200	14.200
<b>Totale exploitatiekosten gemeentewerf bij koop</b>		<b>154.129</b>	<b>139.129</b>	<b>124.129</b>	<b>109.129</b>
<b>Koop gemeentewerf (consequenties Voorschoten)</b>	<b>Investeringsbedrag</b>				
Bestaand exploitatiebudget		94.964	94.273	94.258	94.243
Bijdrage Voorschoten aan WODV voor gemeentewerf		75.924	68.535	61.146	53.757
<b>Voordeel Voorschoten gemeentewerf bij koop</b>		<b>19.040</b>	<b>25.738</b>	<b>33.112</b>	<b>40.486</b>
<b>Koop gemeentewerf (consequenties Wassenaar)</b>	<b>Investeringsbedrag</b>				
Bestaand exploitatiebudget		26.410	26.410	26.410	26.410
Bijdrage Wassenaar aan WODV voor gemeentewerf		78.205	70.594	62.983	55.372
<b>Nadeel Wassenaar gemeentewerf bij koop</b>		<b>-51.795</b>	<b>-44.184</b>	<b>-36.573</b>	<b>-28.962</b>
Overige kosten					
		2018	2019	2020	2021
<b>Voorschoten</b>	<b>Investeringsbedrag</b>				
Instandhoudingkosten Gemeentehuis + gemeentewerf		-28.600	-28.600	-28.600	-28.600
Voordeel facilitair personeel		31.277	62.554	93.831	125.109
Efficiëncyvoordeel fietsbewegingen		44.330	44.330	44.330	44.330
<b>Totaal overige kosten Voorschoten</b>		<b>47.007</b>	<b>78.284</b>	<b>109.561</b>	<b>140.838</b>
<b>Wassenaar</b>	<b>Investeringsbedrag</b>				
Instandhoudingkosten gemeentewerf		-10.000	-10.000	-10.000	-10.000
Voordeel facilitair personeel		32.223	64.446	96.669	128.891
Efficiëncyvoordeel fietsbewegingen		45.670	45.670	45.670	45.670
<b>Totaal overige kosten Wassenaar</b>		<b>67.893</b>	<b>100.116</b>	<b>132.339</b>	<b>164.562</b>

## Business case Huisvesting

Recapitulatie Voorschoten en Wassenaar (met 2 Kcc's)					
		2018	2019	2020	2021
<b>Voorschoten</b>	<b>Investeringsbedrag</b>				
Voordeel Voorschoten gemeentehuis (2018/2019)	€ 200.000	27.996	7.414	-42.283	-22.759
Voordeel Voorschoten gemeentewerf bij koop		19.040	25.738	33.112	40.486
Totaal overige kosten Voorschoten		47.007	78.284	109.561	140.838
<b>Consequenties bij koop gemeentewerf (voordeel)</b>		<b>94.043</b>	<b>111.436</b>	<b>100.390</b>	<b>158.565</b>
<b>Wassenaar</b>	<b>Investeringsbedrag</b>				
Voordeel Wassenaar gemeentehuis		129.569	117.990	80.246	79.074
Nadeel Wassenaar gemeentewerf bij koop		-51.795	-44.184	-36.573	-28.962
Totaal overige kosten Wassenaar		67.893	100.116	132.339	164.562
<b>Consequenties bij koop gemeentewerf (voordeel)</b>		<b>145.667</b>	<b>173.921</b>	<b>176.012</b>	<b>214.674</b>

De door de gemeenten verschuldigde bedragen aan de WODV zijn conform de in de bijdrageverordening opgenomen regels. Het betreffen bijdrage aan de kosten voor bedrijfsvoering.

De door de WODV te exploiteren locaties zullen in het programma bedrijfsvoering van de WODV ondergebracht worden.