

## Gebouw De Zijl Bedrijven is veel minder duur dan gedacht

LEIDEN - Het gebouw van de Leidse sociale werkvoorziening De Zijl Bedrijven (DZB) is helemaal niet zo duur als de gemeente denkt en DZB moet er gewoon blijven zitten. Het is veel duurder het gebouw aan de Le Poolweg te verkopen en te verhuizen of het terug te huren. Tot die conclusie komt onderzoeksbureau Fakton, dat de mogelijkheden op verzoek van het Leidse stadsbestuur onderzocht.

Het DZB-gebouw staat voor 10,5 miljoen euro in de gemeentelijke boeken, maar is op de vrije markt veel minder waard. Make-laar Basis Bedrijfshuisvesting taxeert het op 7,8 miljoen. Verko-

pen en verhuizen is daarom geen optie die geld oplevert, zo blijkt uit het onderzoek. Het gebouw verkopen en het vervolgens van de nieuwe eigenaar terughuren, is volgens Fakton ook geen reële optie. Dat levert de eerste paar jaar wel enkele tonnen op, maar na 2016 wordt het alleen maar duurder.

Het zijn opties die geld opleveren die de gemeente zoekt, in haar pogingen DZB beter te laten renderen. In het onderzoeksrapport merkt Fakton op, dat het gebouw jaarlijks per vierkante meter veel minder kost dan de gemeente aanneemt. De gemeente heeft alleen gekeken naar de

vierkante meters kantoorruimte en is volgens Fakton alle andere ruimtes vergeten. Dat betekent volgens Fakton geen 529 euro per vierkante meter per jaar, maar 120. Fakton vindt ook dat de gemeente te veel zaken toeschrijft aan de huisvestingslasten, zoals het verschaffen van maaltijden aan personeel en telefoonkosten.

Het college van b en w heeft besloten het advies te volgen: DZB kan blijven zitten. Wel onderzoekt de gemeente nog of zij misschien nog meer activiteiten kan onderbrengen in het pand.