

**gemeente
beverwijk**



Documentnummer: INT-17-32814

Nota Strategisch Vastgoed 2017



Februari 2017

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding en doelstelling	4
1.2	Afbakening.....	4
2	Huidige vastgoedportefeuille	6
2.1	Portefeuille	6
2.2	Waarom gemeentelijk vastgoed	6
3	Trends en ontwikkelingen	7
4	Afwegingskader gemeentelijk vastgoed.....	9
4.1	Kernvastgoed.....	9
	Onderwijs	9
	Beleidsvastgoed.....	9
	Strand	10
	Huisvesting gemeentelijke organisatie	11
	Overige	11
4.2	Tijdelijk vastgoed.....	12
	Maatschappelijke huurders.....	12
	Ontwikkelvastgoed.....	12
4.3	Af te stoten vastgoed	13
4.4	Stroomschema afwegingskader	14
5	Beleid Verkopen van vastgoed.....	16
5.1	Randvoorwaarden	16
5.2	Regels staatssteun.....	17
5.3	Doelstellingen.....	17
5.4	Verkoopmethodes.....	17
6	Samenvatting van de beleidsregels.....	19
	Bijlage 1 Overzicht afgestoten vastgoedobjecten 2014-2016.....	20
	Bijlage 2 Kernvastgoed	21
	Bijlage 3 Voorlopig vastgoed	23
	Bijlage 4 Af te stoten vastgoed.....	24

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

De gemeente Beverwijk heeft een bonte verzameling aan vastgoedobjecten in eigendom: een hypermodern stadhuis, diverse prachtige rijksmonumenten, scholen, sportvoorzieningen, maar ook een verzameling huurwoningen en maatschappelijke panden. Het bezitten en beheren van vastgoed levert in sommige gevallen geld op, maar vaker (zeker gezien het soort objecten dat een gemeente bezit) kost dit geld. Daar staat vaak tegenover dat er wettelijke taken mee worden uitgevoerd of dat er maatschappelijk rendement wordt behaald. Toch is het behoud van dit bezit niet in alle gevallen meer van waarde voor de gemeente. Dit vastgoed kan worden afgestoten. Een goed politiek kader voor welk vastgoed de gemeente behoudt en welk vastgoed zij liever afstoot ontbreekt echter, waardoor op objectniveau soms lastige discussies ontstaan, maar ook mogelijke besparingen achterwege blijven.

De gemeente Beverwijk heeft zich daarom ten doel gesteld om een strategische vastgoednota op te stellen. De aanleiding hiervoor vormt het Collegeprogramma 2014 – 2018 waarin ten aanzien van het vastgoed de volgende doelstelling is geformuleerd:

“De gemeente bezit vastgoed. In 2013/2014 is het vastgoed preciezer in beeld gebracht in een vastgoedbeheersysteem. Dit geeft een integraal en betrouwbaar inzicht in de vastgoedportefeuille. We onderzoeken op basis hiervan welke eigendommen voor de gemeente van strategisch belang zijn. Ander vastgoed willen we afstoten. Er volgt een plan van aanpak hoe en onder welke voorwaarden het af te stoten vastgoed in de markt wordt gezet.”

In 2015 is bovendien de Nota Grondbeleid 2015 vastgesteld, waarin het volgende staat:

“De gemeente heeft naast gronden verschillend vastgoed in eigendom. Een deel van het vastgoed heeft een strategische waarde en kan worden ingezet om gemeentelijke doelen te bereiken. Voor het vastgoed dat geen strategische waarde heeft en waar het niet bijdraagt aan maatschappelijke doelen is het niet noodzakelijk om het in eigendom te behouden en kan worden afgestoten. Hiertoe zal een inventarisatie en afwegingskader worden opgesteld.”

Door middel van de Nota Strategisch Vastgoed worden deze beleidsdoelstellingen concreet uitgewerkt. De Nota Strategisch Vastgoed richt zich daarom op de volgende twee onderwerpen:

1. Afwegingskader(s) welk vastgoed wordt behouden en welk vastgoed in aanmerking komt voor afstoten en de uitwerking hiervan.
2. Afwegingskader(s) bepalen hoe het vastgoed dat niet behouden dient te worden kan worden afgestoten.

1.2 Afbakening

De term vastgoed wordt in de praktijk verschillend gebruikt. Voor deze nota worden daarom de volgende uitgangpunten gehanteerd.

Grond en gebouwen: In het vastgoedbeheersysteem zitten zowel gronden als gebouwen. Zover het private objecten betreft (grond en gebouwen, niet zijnde openbare ruimte) zijn dezelfde afwegingskaders van toepassing bij de overweging om al dan niet te besluiten tot verkoop. In deze Nota Strategisch Vastgoed worden daarom zowel de gebouwen als de (private) gronden meegenomen.

Nota Strategisch Vastgoed 2017

Volledig eigendom, bloot eigendom, economisch claimrecht: Naast het vol eigendom zijn er ook andere (zakelijke) rechten die de gemeente kan hebben op vastgoed. In het vastgoedbeheersysteem zijn, naast het vastgoed dat in vol eigendom is, ook het vastgoed opgenomen waarvan de gemeente het blooteigendom heeft of het economisch claimrecht. De gemeente heeft het blooteigendom wanneer zij grond heeft uitgegeven in erfpacht. De grond blijft in het geval van erfpacht eigendom van de gemeente. Dit eigendom betreft niet de aanwezige opstallen. Juridisch-technisch gezien kan het blooteigendom worden afgestoten. Het economisch claimrecht speelt bij schoolgebouwen. De gemeente krijgt deze in vol eigendom op het moment dat het schoolgebouw de functie van school verliest. Uitgangspunt voor deze nota is dat al het eigendom dat, al dan niet direct, kan worden afgestoten wordt meegenomen. Naast het vol eigendom wordt daarom ook het vastgoed meegenomen dat de gemeente in blooteigendom heeft of waarop de gemeente een economisch claimrecht heeft.

Openbaar vs. privaat: Bij de overweging om (voormalig) openbare ruimte/groen al dan niet te af te stoten spelen andere afwegingskaders dan bij het afstoten van privaat eigendom. Hoewel het bij (voormalige) openbare ruimte/groen veelal gaat om relatief kleine percelen, is de afweging vaak complex. Het gaat om beheer, verkeer, groenstructuren, beeldkwaliteit, kabels en leidingen, huurder vs. eigenaar, verjaring, etc. Daarom wordt het afstoten van openbare ruimte/groen niet meegenomen in deze Nota Strategisch Vastgoed. Hiervoor wordt een separate nota opgesteld.

Verkoop vs. aankoop: Uit het collegeprogramma en de Nota Grondbeleid 2015 blijkt duidelijk dat het bij de Nota Strategisch Vastgoed moet gaan om het vastgoed dat in eigendom is en wat daarvan kan worden afgestoten. In de Nota Grondbeleid 2015 staat het afwegingskader wanneer er actief grondbeleid wordt gevoerd, waarbij strategische grondaankopen (al dan niet met opstal) een instrument vormen. Deze Nota Strategisch Vastgoed 2017 gaat daarom niet in op de aankoop van strategisch vastgoed.

2 Huidige vastgoedportefeuille

2.1 Portefeuille

Als onderdeel van de reorganisatie in 2012 is het gemeentelijk vastgoed samengevoegd bij het Team Vastgoed. In het kader van de professionalisering is vervolgens in 2013-2014 het gemeentelijk vastgoed inzichtelijk gemaakt. Al het vastgoed is opgenomen in het vastgoedbeheersysteem (Ultimo). Daaropvolgend is in de periode 2014 - 2016 een deel van het vastgoed reeds actief verkocht. Het gaat daarbij om vastgoed waarvan op voorhand bekend was dat het voor de gemeente Beverwijk geen toegevoegde waarde heeft om in eigendom te houden. Een lijst van het vastgoed dat reeds is verkocht is toegevoegd als bijlage 1.

In het vastgoedbeheersysteem zijn op peildatum 1 januari 2017 de volgende objecten opgenomen:

Onderwijs	18
MFA	5
Sport	4
Maatschappelijk	17
Niet maatschappelijk (o.a. erfgoed)	9
Woningen	14
Overige gebouwen	6
Gronden (privaat)	58
Eigen huisvesting	9
Totaal	140

De verdeling in bovenstaand overzicht is conform de functietypering in het vastgoedbeheersysteem. Het vastgoedbeheersysteem is een dynamisch systeem. Dit betekent dat continu wijzigingen erin worden bijgehouden. Dit kan door een wijziging van gebruik, maar ook door een aan- of verkoop. Jaarlijks zal aan het college een overzicht worden verstrekt van het dan in eigendom hebbende vastgoed. In paragraaf 4.4 wordt hier nader op ingegaan.

2.2 Waarom gemeentelijk vastgoed

Zoals aangegeven in de inleiding heeft Beverwijk een bonte verzameling aan vastgoed in eigendom. Een deel is historisch zo gegroeid en soms betreft het een wettelijke verplichting is, zoals het geval is bij onderwijs. Deels betreft het vastgoed ten behoeve van de eigen organisatie. Veelal betreft het vastgoed ten behoeve van huisvesting van maatschappelijke activiteiten of belangen. Denk hierbij aan een bibliotheek, wijkcentrum, museum, etc. Om dit mogelijk te maken was er vroeger veelal geen andere optie dan dat de gemeente voor de huisvesting zorgde. Met de komst van corporaties, beleggers in maatschappelijk vastgoed en professionalisering van maatschappelijke instellingen is de noodzaak voor gemeentelijk maatschappelijk vastgoed veranderd. Het vastgoed is daarmee één van de instrumenten geworden waaruit gekozen kan worden om de maatschappelijke doelstellingen van de gemeente te realiseren.

Tot slot heeft de gemeente nog vastgoed dat om strategische redenen is aangekocht. Het gaat dan meestal om ruimtelijke ontwikkelingen. Met de komst van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in 2008 is deze noodzaak komen te vervallen. Zoals bepaald in de Nota Grondbeleid 2015 zal daarom ook terughoudend worden omgegaan met nieuwe strategische aankopen.

De motivatie waarom een gemeente vastgoed heeft is dus veranderd. Dit vraagt om een herziende visie op het gemeentelijk vastgoed.

3 Trends en ontwikkelingen

Welke landelijke ontwikkelingen zijn zichtbaar ten aanzien van de wijze waarop gemeenten met vastgoed omgaan en hoe zit dit in Beverwijk?

Professionalisering: een belangrijke ontwikkeling in het vastgoedbeheer door gemeenten is een professionaliseringsslag die sinds een jaar of tien aan de gang is. Deze begint meestal met het samenvoegen van al het vastgoed bij één organisatieonderdeel. Daardoor wordt de totale omvang van het bezit zichtbaar. Vervolgens is het mogelijk om voor de gehele portefeuille te zien hoe het ervoor staat met het onderhoud, de juridische onderleggers, het financiële plaatje, etc. De vervolgstap is om het beheer van de portefeuille meer uniform te doen. Sommige gemeenten gaan nog een stap verder door beheer van (een deel van) het vastgoed uit te besteden. In Beverwijk heeft deze ontwikkeling ook plaatsgevonden. Zo zijn de meeste gebouwen en complexen die te maken hebben met sport verzelfstandigd in het gemeentelijk sportbedrijf. Al het vastgoed is sinds enige jaren bij één team in beheer. Door middel van het vastgoedbeheersysteem is de portefeuille inzichtelijk. Het beheer van de gebouwen is inmiddels goed georganiseerd.

Afstoten van vastgoed: Een andere ontwikkeling in de laatste jaren was het afstoten van vastgoed. De aanleiding hiervoor is soms de professionalisering, zoals hierboven beschreven is. Daarbij bleek dat sommige objecten geen echte meerwaarde voor een gemeente hadden en dus konden worden afgestoten. Een andere aanleiding voor afstoten kan de politieke wens zijn om dat te doen, al dan niet met een directe bezuinigingsdoelstelling. Beverwijk is sinds de samenvoeging van het vastgoed al bezig met het afstoten van objecten die geen meerwaarde hebben voor het gemeentelijk beleid (zoals huurwoningen). In het collegeprogramma van 2014 is gesteld dat hiervoor ook een politiek instrument moet worden opgezet.

Marktconformiteit in huurtarieven: gemeenten hebben van oudsher (veel) maatschappelijk vastgoed in eigendom, zoals sportvoorzieningen, kinderopvanglocaties en gebouwen voor allerlei niet-commerciële instellingen. Vaak werd hier een lage huur gevraagd, als vorm van subsidiëring van de maatschappelijke activiteiten die er plaatsvonden. De laatste tien jaar is daar veelal van afgestapt en zijn huren meer marktconform geworden (vaak in combinatie met een hogere subsidie). Hierdoor is transparanter geworden aan welke organisaties en activiteiten steun (subsidie) wordt verleend en welke verplichtingen daar tegenover staan. Een gevolg hiervan is dat deze instellingen niet langer afhankelijk zijn van gemeentelijk vastgoed voor hun huisvesting. In Beverwijk heeft deze ontwikkeling ook plaatsgevonden en worden marktconforme huurprijzen gehanteerd. Alleen voor huurwoningen is dit niet mogelijk, omdat daar de lopende huurovereenkomsten niet kunnen worden opgebroken. De gemeente Beverwijk heeft nog een aantal huurwoningen in bezit. Deze worden op termijn afgestoten.

Actief versus faciliterend grondbeleid: Veel gemeenten voerden in het begin van deze eeuw een actief grondbeleid. Dat wil zeggen dat de gemeente vastgoed aankocht met het doel dat te (her)ontwikkelen. Hierdoor hebben gemeenten grip op de ontwikkelingen en konden zij meedelen in de winst. Tijdens de crisis (2009-2013) hebben veel gemeenten besloten om een meer faciliterend grondbeleid te voeren: wel (her)ontwikkelingen mogelijk maken, maar niet meer zelf grondposities innemen. Deze omslag kwam onder andere doordat de vastgoedprijzen daalden en veel gemeenten verliezen moesten afboeken op hun strategische vastgoedbezit. Een faciliterend grondbeleid heeft minder (financiële) risico's. Daarnaast biedt de komst van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Grondexploitatiewet - 2008) nieuwe mogelijkheden voor kostenverhaal. In Beverwijk is dezelfde beweging van actief naar passief grondbeleid te zien geweest. In de Nota Grondbeleid 2015 is dit door de raad vastgelegd. Uit de periode daarvoor heeft Beverwijk nog vastgoed in eigendom dat voor herontwikkeling kan worden gebruikt.

Nota Strategisch Vastgoed 2017

Nieuwe zorgtaken vragen om inzet vastgoed: Veel gemeenten hadden vroeger buurthuizen, wijkcentra, jongerenontmoetingsplekken en ander maatschappelijk vastgoed in eigendom. Veel gemeenten hebben zich daaruit teruggetrokken, omdat dit niet tot de kerntaken behoorde of om te bezuinigen. Met de toewijzing van veel nieuwe zorgtaken aan de gemeenten lijkt het erop dat er een nieuwe behoefte is ontstaan aan dergelijk maatschappelijk vastgoed. Deze ontwikkeling gaat gepaard met het terugtrekken van woningcorporaties uit maatschappelijk vastgoed, omdat deze zich meer op het kerndoel 'sociale woningbouw' zijn gaan concentreren. In Beverwijk is de behoefte aan meer maatschappelijk vastgoed in eigendom nog niet zichtbaar. Wel is een nota accommodatiebeleid in de maak, die daar mogelijk een nieuw licht op doet schijnen.

4 Afwegingskader gemeentelijk vastgoed

Met betrekking tot het eigendom van het gemeentelijk vastgoed kunnen drie keuzes worden gemaakt:

1. Het in eigendom houden;
2. Het voorlopig in eigendom houden;
3. Het (direct) verkopen/afstoten.

Wat de gemeente in eigendom wil houden wordt het *kernvastgoed* genoemd. Dit is het vastgoed dat de gemeente zonder wijziging van beleid of gebruik in eigendom wil houden. De reden hiervoor kan zijn een wettelijke verplichting of vanuit financieel of beleidsmatig oogpunt.

Het vastgoed dat niet tot het kernvastgoed behoort kan worden verkocht. Niet al het vastgoed zal de gemeente echter direct willen verkopen. Bepaalde objecten kunnen namelijk een belangrijke bijdrage leveren aan het stimuleren dan wel mogelijk maken van nieuwe ruimtelijke en maatschappelijke ontwikkelingen. Dit kan maatschappelijke of ontwikkel redenen hebben. Dit resulteert in de categorie *tijdelijk vastgoed*.

Het vastgoed dat direct kan worden verkocht vormt de categorie *af te stoten vastgoed*.

Hieronder wordt per categorie een toelichting gegeven welk vastgoed hiertoe behoort en waarom.

4.1 Kernvastgoed

Onderwijs

De gemeente heeft de wettelijke taak huisvesting te faciliteren voor het primair onderwijs. Hieronder valt het basisonderwijs, voortgezet onderwijs en speciaal (basis en voortgezet) onderwijs. Daaruit volgend heeft de gemeente Beverwijk 12 complexen in juridisch dan wel economisch eigendom. Onder deze complexen vallen ook de MFA's. In een MFA worden diverse maatschappelijke functies voor een wijk gecombineerd. Zo zitten er naast de schoolfunctie vaak functies in zoals peuterspeelzaal, sportzaal en naschoolse opvang. De samenstelling verschilt per MFA. Door de integratie en samenhang van de functies en gebouwonderdelen worden de MFA's als één geheel gezien dat niet deels kan worden afgestoten. Ditzelfde geldt wanneer een schoolgebouw voor een klein deel in gebruik is voor een andere maatschappelijke functie, zoals een peuterspeelzaal. Wel kan het zijn dat door verschillende (huur)overeenkomsten het complex meerdere keren voorkomt in het vastgoedbeheersysteem. In het vastgoedbeheersysteem staan 18 onderwijsgebouwen geregistreerd (zie paragraaf 2.1), maar deze gebouwen worden door 12 scholen gebruikt.

Gezien de wettelijke verplichting van de gemeente wordt het vastgoed dat in gebruik is voor het basisonderwijs, voortgezet onderwijs en speciaal (basis en voortgezet) onderwijs, in eigendom gehouden en behoort het tot de kernvoorraad. Conclusie: deze objecten houdt de gemeente Beverwijk in eigendom.

Beleidsvastgoed

Het hebben van vastgoed is, met uitzondering van het faciliteren van schoolhuisvesting, geen wettelijke verplichting. Het hebben van vastgoed is voor de gemeente ook geen doel op zich. Toch kan het waardevol zijn om vastgoed in eigendom te hebben. Het kan aanvullend een effectief en efficiënt instrument zijn om vastgestelde doelen te realiseren. Dit kan op gebied van economie, welzijn, vervoer, onderwijs, veiligheid, cultuur en wonen zijn. Denk hierbij onder andere aan het Kennemer Theater en het cultuurhistorisch cluster Westerhoutplein. De vastgestelde beleidsnota's gelden daarbij als uitgangspunt.

In de huidige beleidsnota's is niet benoemd of en zo ja, op welke wijze vastgoed als instrument wordt gebruikt om de gestelde doelstellingen te realiseren. Uitzondering hierop is de Sportnota 2016-2019. Het in de beleidsnota's opnemen of en hoe vastgoed wordt ingezet als instrument draagt bij aan een transparant vastgoedbeleid. Het biedt een nadere onderbouwing welk vastgoed de gemeente in eigendom wenst te houden en waarvoor. Daarnaast kan, wanneer de doelstelling van het vastgoed duidelijk is, ook worden getoetst of het vastgoed hieraan voldoet.

De beleidsdocumenten worden cyclisch herzien. Er wordt daarom geadviseerd bij de eerstvolgende herziening van de verschillende beleidsnotities op te nemen of en hoe vastgoed wordt gebruikt om de gestelde doelstelling te behalen.

Beleidsregel 1.

Wanneer beleidsnota's worden herzien wordt er aangegeven of en hoe vastgoed als instrument wordt gebruikt om de gestelde doelstellingen te realiseren.

Sportaccommodaties

In de Sportnota 2016-2019 worden de sportaccommodaties als één van de vijf pijlers voor het beleid genoemd. *“Sportaccommodaties zijn onderdeel van de infrastructuur van Beverwijk. Ze geven onze inwoners de mogelijkheid om tal van sporten in een professionele en veilige omgeving te beoefenen. Onze sportaccommodaties zijn voor veel verenigingen een primaire voorwaarde om te kunnen bestaan.”* De sportaccommodaties vormen een essentieel onderdeel van het huidige te voeren sportbeleid. Op basis hiervan worden de sportaccommodaties in eigendom gehouden en behoort het tot de kernvoorraad. De sporthallen De Walvis (Van Loenenlaan 1) en de Kinheim zijn eigendom van de Stichting Sportaccommodaties Beverwijk. De grond onder De Walvis is sinds 1971 voor 75 jaar door de gemeente in erfpacht uitgegeven aan de stichting. De grond onder de Kinheim hal is in volledig eigendom bij de stichting. De gemeente verzorgt het groot onderhoud van de sporthallen, terwijl zij dus geen eigenaar van de sporthallen is. In de loop van 2017 wordt heroverwogen of deze situatie wenselijk is.

Cultuurhistorisch cluster Westerhoutplein

Het gemeentelijk vastgoed rondom het Westerhoutplein heeft veel cultuurhistorische waarde. Zo is Huize Westerhout onderdeel van het voormalig landgoed Park Westerhout, dat stamt uit de 18^e eeuw. Museum Kennemerland is gevestigd in het voormalige raadhuis van Wijk aan Zee en Duin. Gezien de cultuurhistorische waarde van dit vastgoed wordt het van belang gevonden deze in eigendom te houden. Vastgoed dat aan deze panden logischerwijs gekoppeld is wordt eveneens in eigendom gehouden.

Kerktorens

Eind 18^e eeuw is bij wet bepaald dat het eigendom van de kerktorens tot de gemeente behoren. Tenzij daarna andersluidende afspraken zijn gemaakt tussen de kerkgenootschap en de gemeente zijn kerktorens nog steeds in eigendom bij de gemeente. Voor de kerktorens aan de Voorstraat in Wijk aan Zee en de Grote Kerk in Beverwijk geldt dit nog steeds. Gezien de cultuurhistorische waarde van de kerktorens worden deze in eigendom gehouden.

Cluster Kennemer Theater

Onder het cluster Kennemer Theater valt, naast het Kennemer Theater zelf, de bibliotheek en het Centrum voor de Kunsten Beverwijk. Deze functies ondersteunen het cultuurbeleid van de gemeente Beverwijk. Daarom wordt het hierbij horende vastgoed in eigendom gehouden.

Strand

Het strand heeft een bijzondere positie in het gemeentelijk vastgoed. Het strand is namelijk geen volledig eigendom van de gemeente. De gemeente heeft een recht van erfpacht hierop. Het

blooteigendom ligt bij het Rijksvastgoedbedrijf (RVB). Op grond van het recht van erfpacht bepaalt de gemeente wie op het strand van Wijk aan Zee strandpaviljoens en strandhuisjes mag exploiteren. Dit is een belangrijk sturingsmiddel voor het toerisme en recreatie op het strand. Daarom is het wenselijk om het recht van erfpacht van het strand in eigendom te houden. Nabij het strand is tevens de reddingsbrigade gehuisvest. Een deel van deze huisvesting bevindt eveneens zich op in erfpacht uitgegeven grond.

Huisvesting gemeentelijke organisatie

Voor het huisvesten van de gemeentelijk organisatie is het hebben van eigen huisvesting waardevol. Huisvesting kan in principe ook worden gehuurd. Een belegger die het aan de gemeente verhuurt zal er altijd geld aan willen verdienen. Geadviseerd wordt daarom om het vastgoed voor eigen huisvesting in eigendom te houden.

Overige

Naast voorgaande categorieën zijn er nog drie specifieke vastgoedobjecten. Dit zijn de nieuwe fietsenkelder nabij het station, kinderboerderij De Baak, de volière Scheybeek, de brandweerkazernes en het natuurpark Aagtendijk.

Fietsenkelder:

Met herinrichting van het stationsgebied is er een fietsenkelder gerealiseerd voor 2440 fietsen. Hier kan de fiets gratis worden gestald. De fietsenkelder is van belang voor de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. Om deze kwaliteit te behouden is het van belang dat de gemeente de fietskelder in eigendom houdt.

De Baak:

De Baak verzorgt natuur en milieueducatie aan jong en oud. In het collegeprogramma 2014-2018 is milieueducatie op de Baak als speerpunt benoemd om zo te werken aan het maatschappelijk draagvlak voor natuur, milieu en duurzaamheid. De Baak wordt daarom in eigendom gehouden.

Volière Scheybeek:

De volière Scheybeek is een rijksmonument en heeft cultuurhistorische waarde. De gemeente Beverwijk vindt van belang dat de volière niet alleen als gebouw maar ook het functioneel gebruik behouden blijft. De volière wordt daarom in eigendom gehouden.

Brandweerkazernes:

In 2008 is de brandweer van Beverwijk overgegaan naar de Veiligheidsregio Kennemerland. De huisvesting van de brandweer in Beverwijk is nog in eigendom bij de gemeente. Met de veiligheidsregio worden nog gesprekken gevoerd over de huisvesting. Totdat partijen hierover een besluit hebben genomen blijven de brandweerkazernes in eigendom bij de gemeente Beverwijk en maken deze onderdeel uit van het kernvastgoed.

Natuurpark Aagtendijk:

Het natuurpark Aagtendijk is omni-erfpacht uitgegeven aan Landschap Noord-Holland. Landschap Noord-Holland verzorgt het volledige beheer van dit gebied.

De in deze paragraaf genoemde vastgoed (sub)categorieën vormen gezamenlijk het kernvastgoed. De categorie kernvastgoed houdt de gemeente in eigendom zolang het gebruik en het betreffend beleid ongewijzigd blijft.

4.2 Tijdelijk vastgoed

Maatschappelijke huurders

In veel gemeentelijke panden zitten maatschappelijke instellingen dan wel non-profit organisatie. Gezien het gemeentelijk beleid van Beverwijk wordt echter niet voor al deze instellingen het faciliteren van huisvesting gezien als een gemeentelijke taak. Toch is gezien de maatschappelijke aard van deze instellingen het ook niet wenselijk de huren op de kortst mogelijk termijn te beëindigen. Wel is het verstandig om deze betreffende instellingen te informeren dat de gemeente het pand te zijner tijd gaat afstoten. De betreffende instellingen zijn zich er dan van bewust dat ze moeten gaan kijken voor andere huisvesting.

De gemeente zal echter niet over één nacht ijs gaan. Er zal door de gemeente aan afweging gemaakt worden of de desbetreffende instelling van toegevoegde waarde is voor het maatschappelijk beleid van de gemeente, dan wel dat de instelling (los van het beleid) een welkome maatschappelijke rol vervult. Met deze overweging in het achterhoofd zal de gemeente het gesprek met de instelling aangaan. De gemeente kan concluderen dat de desbetreffende instelling behouden dient te worden. Dit wil echter niet automatisch betekenen dat het gehuisvest moet worden in een gemeentelijk pand. Met andere woorden: bij de voornoemde afweging zal de gemeente ook bekijken of er binnen het maatschappelijk en/of ruimtelijk speelveld behoefte is aan het desbetreffende object.

De sociale en/of ruimtelijke afweging(en) zullen de doorslag geven hoe er met het desbetreffende object en met de desbetreffende instelling omgegaan zal worden.

Wanneer de huurder vertrekt kan het betreffende vastgoed worden afgestoten, dan wel aangewend worden voor een ander doel. In bijlage 3 worden de objecten in deze subcategorie specifiek benoemd.

Ontwikkelvastgoed

Tot slot kan het gemeentelijk vastgoed een belangrijke bijdrage leveren aan het stimuleren dan wel mogelijk maken van nieuwe ruimtelijke en maatschappelijke ontwikkelingen. Dit vastgoed ligt in gebieden waar in de toekomst een ruimtelijke of maatschappelijke opgave wordt verwacht. Dit kunnen ook locaties betreffen waar de gemeente Beverwijk meer invloed wil kunnen uitoefenen dan alleen via de reguliere publiekrechtelijke instrumenten. In bijlage 3 worden deze locaties genoemd.

Dit type vastgoed houdt de gemeente voorlopig in eigendom, zodat het op een later tijdstip kan worden ingezet. Met inachtneming van de Nota Grondbeleid 2015 betekent dit niet dat de gemeente het desbetreffende object zelf actief (en op risico) gaat ontwikkelen. Afhankelijk van de maatschappelijke en/of ruimtelijke opgave kan het object aan een derde worden verkocht, tenzij de gemeente in de tussentijd het in de tussentijd onder de categorie kernvastgoed heeft geschaard. Tot het moment dat het vastgoed kan worden ingezet wordt het tijdelijk beheerd. Dit kan door middel van leegstandsbeheer als het op relatief korte termijn nodig wordt geacht. Wanneer het vastgoed naar verwachting niet binnen één jaar nodig is kan het worden verhuurd voor een bepaalde periode. Van belang hierbij is dat naar de huurder wordt gecommuniceerd dat dit vastgoed voor andere doeleinden ingezet kan worden en dat het over een bepaalde periode nodig is. Er kunnen dan geen verkeerde verwachtingen ontstaan.

Het ontwikkelvastgoed en het vastgoed in gebruik bij maatschappelijk instellingen, niet vallend onder gemeentelijk beleid, vormen samen de categorie tijdelijk vastgoed. Dit vastgoed wordt niet op korte termijn afgestoten. Wanneer de kans zich echter voordoet wordt het afgestoten.

4.3 Af te stoten vastgoed

Het vastgoed dat niet onder één van de eerder genoemde categorieën valt kan worden afgestoten. De wijze en snelheid hiervan is afhankelijk van het type pand, huidige gebruik, eventuele huurovereenkomst en beoogde toekomstige bestemming. In hoofdstuk 5 wordt het beleidskader voor het afstoten van het vastgoed nader behandeld.

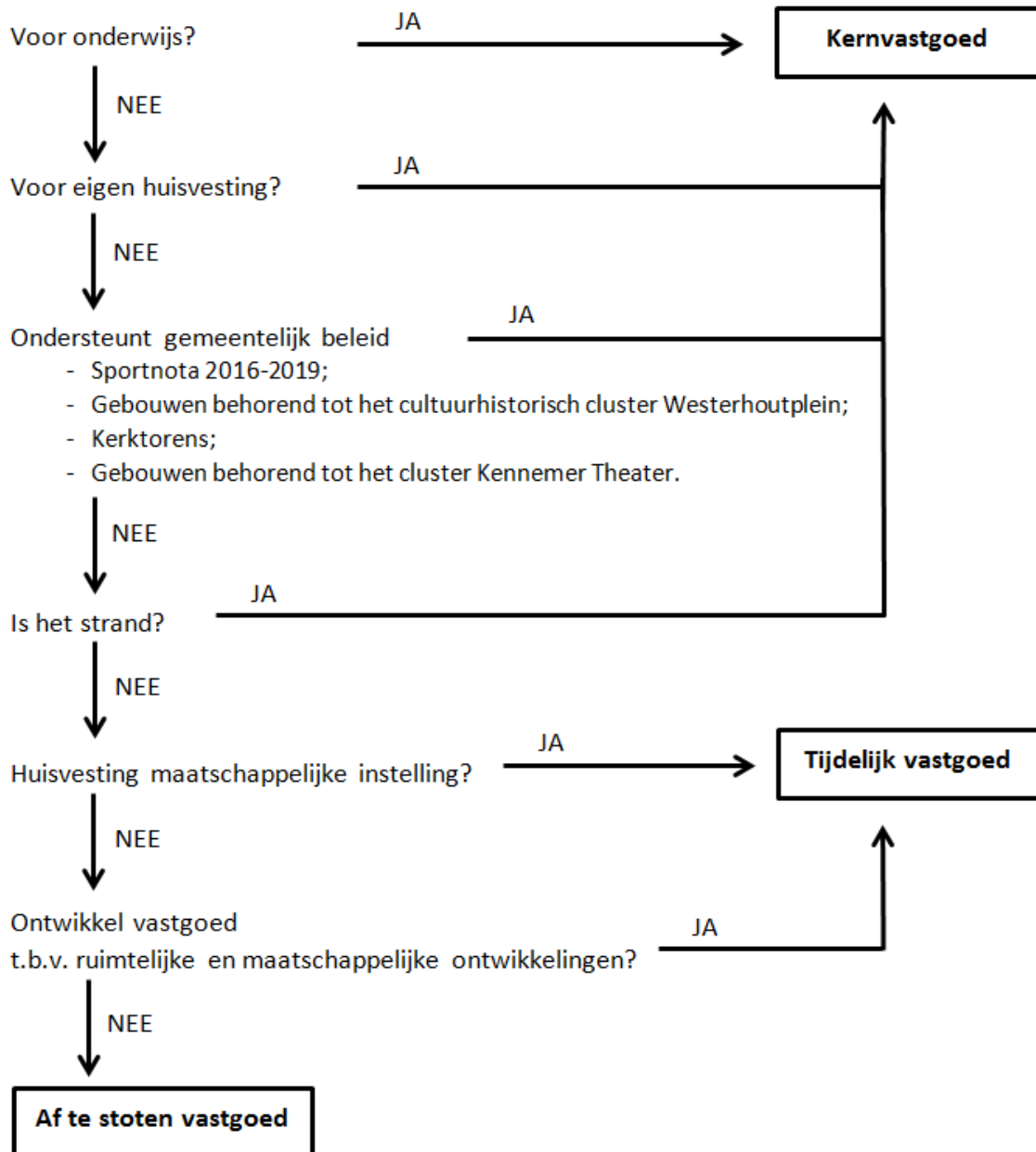
Voor een deel van het vastgoed wat kan worden afgestoten zijn reeds afspraken gemaakt met de woningbouwcorporaties Pré Wonen en WOONopMAAT. Deze afspraken zijn vastgelegd in het convenant waarover de raad 25 februari 2016 heeft besloten. Deze locaties worden conform de afspraken in het convenant afgestoten.

4.4 Stroomschema afwegingskader

Voorgenoemde criteria vormen gezamenlijk onderstaand stroomschema afwegingskader gemeentelijk vastgoed. Aan de hand van het stroomschema kan voor al het gemeentelijk vastgoed worden bepaald of dit behoort tot het kernvastgoed, tijdelijk vastgoed of af te stoten vastgoed.

Beleidsregel 2:

Bepaal aan de hand van het 'Stroomschema afwegingskader gemeentelijk vastgoed' of een vastgoedobject behoort tot Kernvastgoed, Tijdelijk vastgoed of Af te stoten vastgoed.



Afbeelding 1: Stroomschema afwegingskader gemeentelijk vastgoed

Nota Strategisch Vastgoed 2017

In het vastgoedbeheersysteem zitten 136 objecten vallend onder deze Nota Strategisch Vastgoed. Sommige van deze objecten vormen met andere objecten één geheel. Afzonderlijk afstoten van het object is dan niet mogelijk. Voor het toetsen aan het afwegingskader zijn deze betreffende objecten samengevoegd (zo zijn staan er in het vastgoedbeheersysteem bijvoorbeeld 18 onderwijsgebouwen geregistreerd (zie paragraaf 2.1), maar deze gebouwen worden door 12 scholen gebruikt). Dit heeft geresulteerd in 110 vastgoed complexen. Wanneer deze door het stroomschema afwegingskader gemeentelijk vastgoed worden gehaald resulteert dat in de volgende verdeling:

Kernvastgoed	42
Onderwijs	12
Cultuurhistorisch	5
Sport	8
Cultuur	2
Strand	4
Overige	5
Eigen huisvesting	6
Tijdelijk vastgoed	31
Maatschappelijk	15
Ontwikkelvastgoed	16
Af te stoten vastgoed	37

Als bijlage 2 tot en met 4 zijn de lijsten opgenomen waarbij het gemeentelijk vastgoed is onderverdeeld in de drie categorieën.

Bovenstaand overzicht en bijgaande lijsten zijn dynamisch. Wijzigingen vinden plaats door aan- en verkopen en door wijzigingen in het beleid. Jaarlijks worden de drie lijsten geactualiseerd. Het college krijgt hiervan jaarlijks een overzicht verstrekt.

Beleidsregel 3:

Jaarlijks worden de lijsten Kernvastgoed, Tijdelijk vastgoed en Af te stoten vastgoed geactualiseerd. Een overzicht hiervan wordt verstrekt aan het college.

Veranderingen in regelgeving, verantwoordelijkheden, politiek en in de markt kunnen aanleiding geven tot een ander afwegingskader inzake het gemeentelijk vastgoed. Om een actueel strategisch vastgoedbeleid te voeren is het daarom van belang om minimaal eens in de vier jaar de Nota Strategisch Vastgoed te evalueren en te actualiseren.

Beleidsregel 4:

De Nota Strategisch Vastgoed wordt eens in de vier jaar geactualiseerd.

5 Beleid Verkopen van vastgoed

5.1 Randvoorwaarden

Wanneer over wordt gegaan tot het afstoten van gemeentelijk vastgoed moeten daarbij de volgende randvoorwaarden in acht worden genomen:

1. Kosten-batenanalyse
2. Voldoen aan regels staatssteun, marktconformiteit
3. Transparantie
4. Gelijke kansen

Ad 1. Bij het afstoten van vastgoed dient ook gekeken worden naar de te verwachten kosten en baten. Het resultaat van een kosten-batenanalyse kan het besluit om een object al dan niet af te stoten mede bepalen.

Ad 2. Het is in principe niet toegestaan om staatssteun te verlenen, bijvoorbeeld door vastgoed onder de marktwaarde te verkopen. Hierbij geldt een drempel van € 200.000. Het is daarom van belang om de marktwaarde van een te verkopen object vooraf vast te stellen en daarnaar te handelen. Naast de Europese Staatssteunregels speelt ook de Wet Markt en Overheid een rol. Daarin zijn regels gesteld ten aanzien van kostendekkendheid, functiescheiding en bevoordelingsverbod van overheidsbedrijven.

Ad 3. Als overheid is het belangrijk om transparant te handelen. Het is daarom goed om duidelijk te zijn over de te voeren verkoopprocedure en de totstandkoming van de prijs van een object.

Ad 4. In principe hoort een overheid marktpartijen gelijke kansen te geven. Openbare verkoopprocedures, waarbij eenieder de kans heeft om mee te dingen hebben daarom de voorkeur boven eenzijdige onderhandse transacties.

Aan deze randvoorwaarden voldoen is soms minder vanzelfsprekend dan het lijkt. Zeker wanneer het initiatief voor een vastgoedtransactie niet bij de gemeente ligt, maar afkomstig is van een marktpartij of maatschappelijke organisatie en het doel dat deze initiatiefnemer heeft maatschappelijke of economische waarde heeft voor de gemeente, dan is het verleidelijk om daarin mee te gaan, zonder aan bovenstaande randvoorwaarden te voldoen.

Om de hiervoor genoemde verleiding tegen te gaan worden de volgende maatregelen voorgesteld:

1. Taxatie: laat altijd een taxatie opstellen voor een te verkopen object en houdt deze als richtprijs aan. Voor het maken van die taxaties is het verstandig om van verschillende taxateurs gebruik te maken, die bij voorkeur niet alleen lokaal gericht zijn. Voor de uitgifte van gronden zullen de richtlijnen van de Grondprijzennota 2015 gehanteerd worden.
2. Publiceer te verkopen objecten: door vroegtijdig te publiceren (bijvoorbeeld op de gemeentelijke website) welke vastgoedobjecten de gemeente voornemens is te verkopen, kunnen potentieel geïnteresseerden zich hierop voorbereiden. Wanneer een register wordt bijgehouden van partijen die interesse hebben en die partijen in te lichten wanneer de daadwerkelijke verkoopprocedure start, wordt goed recht gedaan aan 'transparantie' en 'gelijke kansen'. Het bijkomend voordeel hiervan is dat het markt bereik groter zal zijn, wat gunstig kan zijn voor de opbrengst of andere doelstellingen die gelden bij de verkoop.

Mochten er zwaarwegende redenen zijn om af te wijken van bovengenoemde maatregelen kan het college hiertoe gemotiveerd besluiten. De raad zal over dit besluit worden geïnformeerd.

Beleidsregel 5:

Hanteer bij het besluit om een object al dan niet af te stoten een kosten-batenanalyse.

Beleidsregel 6:

Hanteer een onafhankelijke taxatie als richtprijs voor een vastgoedtransactie.

Beleidsregel 7:

Publiceer vroegtijdig objecten die de gemeente van plan is te verkopen.

5.2 Regels staatssteun

In Europees verband is vastgelegd dat een overheid geen ongeoorloofde staatssteun mag verlenen. Ook het verkopen van vastgoed onder de marktwaarde wordt gezien als staatssteun. Staatssteun kan geoorloofd zijn, maar om dat te toetsen moet het worden aangemeld bij de Europese Commissie. In de meeste gevallen is het echter niet geoorloofd. Het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijkrelaties heeft de publicatie 'Handreiking Grondtransacties en Staatssteun met achtergrondinformatie over het Europese kader' uitgevaardigd met richtlijnen hierover. In het kort komt het erop neer dat geen sprake is van staatssteun wanneer:

- Er sprake is van een open en onvoorwaardelijke biedprocedure, of
- Er een taxatie van de marktwaarde is gemaakt door een onafhankelijke deskundige taxateur en de verkoopprijs daar niet meer dan 5% van afwijkt.

5.3 Doelstellingen

Bij een verkooptransactie moeten vooraf de doelstellingen worden geformuleerd. Die kunnen bestaan uit een opbrengstdoel en/of inhoudelijke doelen.

Opbrengstdoel: De financiële opbrengst speelt meestal een rol bij verkopen van vastgoed. Dit doel is niet in alle gevallen hetzelfde. Soms is opbrengstmaximalisatie het doel, soms kan er een bepaalde drempelopbrengst ten doel worden gesteld, in relatie met inhoudelijke doelen. In bijzondere gevallen kan een opbrengst in het geheel niet relevant zijn, bijvoorbeeld wanneer de huidige exploitatiekosten negatief zijn en het afstoten op zich het doel is. Het is van belang om vooraf vast te stellen wat het opbrengstdoel is bij een vastgoedtransactie.

Inhoudelijke doelen: Inhoudelijk doelen kunnen voortkomen uit beleidsterreinen zoals het maatschappelijk domein, cultuurhistorie, economie, toerisme, wonen, etc.

Inhoudelijke doelen kunnen op gespannen voet staan met opbrengst(maximalisatie). Het is van belang om hier bij de start van een verkoopproces afspraken over te maken.

Beleidsregel 8:

Bepaal voorafgaand aan het verkopen van vastgoed wat het opbrengstdoel en de inhoudelijke doelen zijn.

5.4 Verkoopmethodes

Wanneer wordt besloten tot verkoop over te gaan zijn er vier verschillende verkoopmethodes die daarbij kunnen worden gehanteerd.

Onderhands zonder tussenkomst van derde: de gemeente kan redenen hebben om met één specifieke partij zaken te doen, zonder andere partijen een kans te geven. In dat geval is tussenkomst van een derde (zoals een makelaar) niet nodig. Deze methode kan worden ingezet wanneer de beoogde koper al van tevoren bekend is.

Onderhands via een makelaar: de gemeente kan een object aan de markt aanbieden via een makelaar. Daarbij kunnen geïnteresseerden via de makelaar in onderhandeling treden. Het verschil met de onderhandse verkoop zonder makelaar is dat de makelaar de bekende kanalen van communicatie gebruikt (zoals Funda), waardoor het voor eenieder mogelijk is om zich te melden voor de aankoop.

Openbare inschrijving met selectie op prijs: Hierbij wordt een termijn gesteld waarbinnen geïnteresseerden een bod kunnen uitbrengen. Aan het einde van die termijn wordt de koop gegund aan de hoogste bieder. Bij voorkeur wordt hierbij een notaris ingeschakeld om de biedingen te ontvangen en te openen.

Openbare inschrijving met selectie op mix van elementen: Wanneer andere doelstellingen dan zuiver de opbrengst een rol spelen, dan kan worden gekozen voor een procedure waarin randvoorwaarden worden gesteld bij de koop en/of meer criteria dan alleen de prijs een onderdeel vormen van de selectie/gunning.

Kenmerken van het object

Bij de keuze voor de verkoopmethode zijn de kenmerken van het object van belang.

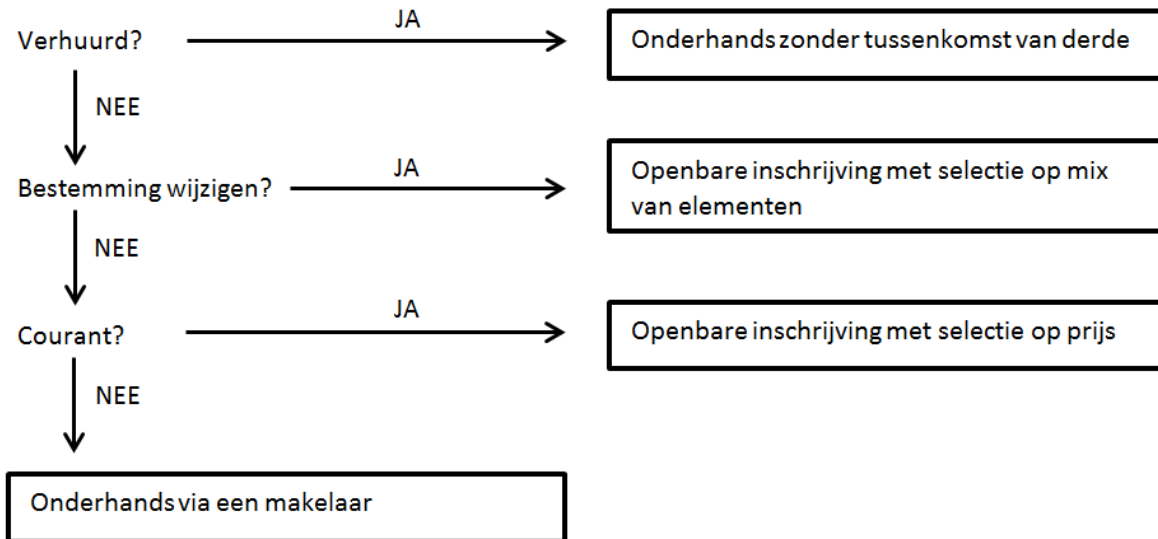
Verhuurd vs. vrij van huur: indien het object verhuurd wordt, dan is er de keuze om het te verkopen aan de huidige huurder, of aan een partij die het huurcontract over kan en wil nemen (zoals een woningcorporatie of een belegger).

Bestemming handhaven of wijzigen: een gemeente heeft vaak objecten met een maatschappelijke bestemming of een onderwijsbestemming. Wanneer zo'n object zijn functie verliest, dan is het vaak interessant of noodzakelijk om een andere bestemming voor het object mogelijk te maken. Hierbij kan de gemeente kiezen om dit voorafgaand aan de verkoopprocedure te doen, of onderdeel te maken van de procedure. Wanneer dit voorafgaand aan de verkoop wordt gedaan, dan is het voor alle partijen duidelijk wat er wel en niet mogelijk is. Daarnaast kan een koper na aankoop direct zijn gewenste invulling realiseren. Er is echter ook een kans dat daarmee een interessant initiatief misgelopen wordt. De (ontwikkelings)mogelijkheden voor een object hebben invloed op de waarde bij verkoop.

Courant of incourant object: een woning vrij van huur of een bouwkaavel zal over het algemeen gemakkelijk verkocht kunnen worden en is dus een courant object. Gebouwen met een cultuurhistorische of monumentale achtergrond of met een hele specifieke bestemming zijn mogelijk minder courant. Het is goed om te realiseren dat een minder courant object minder zal opleveren dan een courant object.

Beleidsregel 9:

Bepaal aan de hand van het 'Stroomschema Verkoopmethode' op welke wijze een vastgoedobject moet worden verkocht.



Afbeelding 2: Stroomschema verkoopmethode

6 Samenvatting van de beleidsregels

Beleidsregel 1: Wanneer beleidsnota's worden herzien wordt aangegeven of en hoe vastgoed als instrument wordt gebruikt om de gestelde doelstellingen te realiseren.

Beleidsregel 2: Bepaal aan de hand van het 'Stroomschema afwegingskader gemeentelijk vastgoed' of een vastgoedobject behoort tot Kernvastgoed, Tijdelijk vastgoed of Af te stoten vastgoed.

Beleidsregel 3: Jaarlijks worden de lijsten Kernvastgoed, Tijdelijk vastgoed en Af te stoten vastgoed geactualiseerd. Een overzicht hiervan wordt verstrekt aan het college.

Beleidsregel 4: De Nota Strategisch Vastgoed wordt eens in de vier jaar geactualiseerd

Beleidsregel 5: Hanteer bij het besluit om een object al dan niet af te stoten een kosten-batenanalyse.

Beleidsregel 6: Hanteer een onafhankelijke taxatie als richtprijs voor een vastgoedtransactie.

Beleidsregel 7: Publiceer vroegtijdig objecten die de gemeente van plan is te verkopen.

Beleidsregel 8: Bepaal voorafgaand aan het verkopen van vastgoed wat het opbrengstdoel en de inhoudelijke doelen zijn.

Beleidsregel 9: Bepaal aan de hand van het 'Stroomschema Verkoopmethode' op welke wijze een vastgoedobject moet worden verkocht.

Bijlage 1 Overzicht afgestoten vastgoedobjecten 2014-2016

Jaar	Gronden	Bruto opbrengst
2016	Grond nabij Spoorsingel	4.000
2016	Creutzberglaan 47G 2016 (betalingsregeling)	10.000
2016	Stetweg 2C	15.000
2016	Scheybeeck	350.000
2015	Reclamemast nabij Biesland 10	501.600
2015	Creutzberglaan 47G 2015 (betalingsregeling)	10.000
2015	Zeestraat	4.625
2015	Parkeerplaatsen Beneluxlaan	110.400
2014	Plantage (grond t.b.v. apotheek)	52.770
2014	Binnenduinrandweg Groen- en Waterplan	152.232
2014	Binnenduinrandweg 75	1.325.000
2014	Bouwterrein Wijk aan Duinerweg – convenantlocatie	345.600
2014	Biesland	145.000

Jaar	Gebouwen	Bruto opbrengst
2016	Relweg 4	256.000
2016	Creutzberglaan 54	275.102
2015	Populierenlaan 41	230.000
2015	Groenelaan 71	245.000
2015	Westerhoutweg 1	280.000
2015	Groenelaan 73	239.100
2015	Heemskerkerweg 232	162.500
2014	Arendsweg 51	350.100
2014	Munnikenweg 10- 12	102.500
2014	Noorderwijkweg 89	115.496
2014	Kerkbeeklaan2-4	157.500

Bijlage 2 Kernvastgoed

(per 1-1-2017)

Omschrijving	Plaats	Functie
Vastgoed t.b.v. eigen organisatie		
Bankenlaan 174	Beverwijk	Begraafplaats
Noorderkade	Beverwijk	Havenkantoor
Parallelweg 136	Beverwijk	Opslag afdeling Ruimte
Spoorsingel 1	Beverwijk	Afdeling Ruimte / brandweer
Stationsplein 48	Beverwijk	Stadhuis
Wijk aan Duinerweg 4	Beverwijk	Brandweer

Vastgoed t.b.v. onderwijs

Dorpsduinen 12-14	Wijk aan Zee	De Vrijheit
Hoflanderweg 45	Beverwijk	De Sleutelbloem
Laan van Blois 193	Beverwijk	't Kraaienest
Anjelierenlaan 6-8	Beverwijk	De Anjelier
Büllerlaan 2	Beverwijk	Kennemer College
De Dalen 1	Beverwijk	De Zeearend
Drechtstraat 9	Beverwijk	Het Kompas
Laan van Blois 100	Beverwijk	Montessorischool Beverwijk
Noorderwijkweg 92 Populierenlaan 41a	Beverwijk	Bethelschool
Van der Hoopstraat 54 / Fokkerlaan 59	Beverwijk	De Sterrekijker
Wilgenhoflaan 2	Beverwijk	De Wilgeroos
Pieter Cheeuwenlaan 2 tm 8	Beverwijk	Zeester / Pantha Rhei

Vastgoed t.b.v. cultuurhistorie

Westerhoutplein 1 / Noorderwijkweg 2a	Beverwijk	Museum Kennemerland
Westerhoutplein 3	Beverwijk	Stichting recreatie voor ouderen
Westerhoutplein 4-6	Beverwijk	Brasserie Grand-Café De Smaeckkamer en Notaris Maatschap Batenburg
Julianaplein/Voorstraat 1	Wijk aan Zee	Kerktoeren
Kerkstraat 37a	Beverwijk	Kerktoeren

Vastgoed t.b.v. sport

Kuikensweg 16	Beverwijk	Gymzaal
Dreef 27	Beverwijk	Gymzaal
Elzenlaan 1	Beverwijk	Sportzaal
Adrichemlaan 1-3	Beverwijk	Sportpark
Sint Aagtendijk 1	Beverwijk	Voormalige beheerderswoning sportpark
Van Loenenlaan 1 (erfpacht, betreft alleen de grond, niet de opstallen)	Beverwijk	Sportpark
Dorpsduinen 4 (erfpacht, betreft alleen de grond, niet de opstallen)	Wijk aan Zee	Erfpacht Moriaan
Kuikensweg 84 (erfpacht, betreft alleen de grond, niet de opstallen)	Beverwijk	Erfpacht zwembad

Vastgoed t.b.v. cultuur

Kerkplein 1-5 / Tr. Kemphaanstraat 37	Beverwijk	Kenemer Theater, bibliotheek, centrum vd kunsten, etc.
Kerkstraat 37	Beverwijk	Cultureel Café Camille

Strand

Strand Zuiderbad 75	Wijk aan Zee	Grond Strandhuis
Strand Zuiderbad 110	Wijk aan Zee	Grond Sunseabar
Strand Wijk aan Zee vak 1 tm 17	Wijk aan Zee	Grond strandhuisjes en paviljoens
Burgemeester Rothestraat 34 f (erfpacht, betreft alleen de grond, niet de opstallen)	Wijk aan Zee	Grond in erfpacht bij Reddingsbrigade

Overig:

Stationsplein 47	Beverwijk	Fietsenkelder
Velserweg 2	Beverwijk	Volière Scheybeek
Westerhoutweg 18	Beverwijk	kinderboerderij - milieueducatie
Verlengde Voorstraat 15-21 achter	Wijk aan Zee	Dorpsweide
Natuurpark Aagtendijk (erfpacht, betreft alleen de grond, niet de opstallen)	Beverwijk	omniet uitgegeven aan Landschap Noord-Holland tbv beheer

Bijlage 3 Voorlopig vastgoed

(per 1-1-2017)

Omschrijving	Plaats	Functie
Voorlopig houden om maatschappelijke redenen:		
Belgiëlaan 2	Beverwijk	Kinderdagverblijf
Dommelsingel 4a	Beverwijk	Huis van de buurt
Moensplein 5 kinderdag	Beverwijk	Kinderdagverblijf
Moensplein 10 naschools	Beverwijk	Naschoolse opvang
Romerkerkweg 10	Beverwijk	Centrum Jeugd en Gezin, peuterspeelzaal, consultatiebureau
Spaarnestraat 1	Beverwijk	Radio Beverwijk
Merwedestraat 49 (speeltuin)	Beverwijk	Speeltuin
Varenhof 1 box	Beverwijk	Noodgebouw in gebruik bij een school
Büllerlaan 4 dienstwoning	Beverwijk	Administratie Kennemer College
Luxemburglaan 4 (Animal Farm)	Beverwijk	Grond Animal Farm
Tussen A9 en A22	Beverwijk	Diverse gronden nabij Fort en Aagtenbelt
Stumphiusstraat (achter nr 25-31)	Beverwijk	Grond scouting en speeltuin
Zeestraat 285	Beverwijk	Grond scouting
Huiderlaan 1	Beverwijk	Speeltuin
Zeepad 2 (erfpacht, betreft alleen de grond, niet de opstallen)	Wijk aan Zee	Grond in erfpacht bij Spirit

Voorlopig houden omwille van eventueel toekomstige ontwikkelingen:

Kloosterstraat 40/42	Beverwijk	Woning onderdeel herontwikkeling
Moensplein 1 gym	Beverwijk	Grond achter SKOV
Creutzberglaan 218	Beverwijk	Grond woonwagenkamp
De Zwaanstraat 2	Wijk aan Zee	Grond (trafohuisje)
Westerhoutweg 2 Hiele van Rijssen	Beverwijk	Grond verhuurd Hiele van Rijssen
Westerhoutweg 2a	Beverwijk	Grond verhuurd SSPB/Bouwmensen
Kaagweg	Beverwijk	Volkstuinen en bijenvereniging
Kloosterstraat 36/38	Beverwijk	Grond onderdeel herontwikkeling
Ankies Hoeve	Beverwijk	Grond
Grebbestraat 27	Beverwijk	Voormalig schoolgebouw
Plesmanweg 29	Beverwijk	Grond tankstation
Laan der Nederlanden 100	Beverwijk	Grond tankstation
Stetweg 4a	Wijk aan Zee	Camping Aardenburg
Geysendorfflaan 2	Beverwijk	Grond voormalige speeltuin (1.700 m2)
Binnenduinrandweg noord	Beverwijk	Diverse gronden EHS, Groen –en Waterplan (circa 116.000 m2) aan weerszijde van noordelijk deel Binnenduinrandweg.
Hogeweg 14	Wijk aan Zee	Midgetgolf Paasdal

Bijlage 4 Af te stoten vastgoed

(per 1-1-2017)

Omschrijving	Plaats	Functie
Arendsweg 58	Beverwijk	Woning
Boeweg 56	Beverwijk	Woning
Groenelaan 69	Beverwijk	Woning
Grote Houtweg 71	Beverwijk	Woning
Heemskerkerweg 18	Beverwijk	Woning
Heemskerkerweg 124	Beverwijk	Woning
Heemskerkerweg 239	Beverwijk	Woning
Stetweg 4	Wijk aan Zee	Woning
Vondellaan 40	Beverwijk	Woning
Wijkermeerweg 91	Beverwijk	Woning
Wijkermeerweg 93	Beverwijk	Woning
Wijkermeerweg 95	Beverwijk	Woning
Maerten v.Heemskerckstraat 171	Beverwijk	Schoolgebouw – convenantlocatie
Grote Houtweg 180	Beverwijk	Schoolgebouw – convenantlocatie
Relweg 51	Wijk aan Zee	Schoolgebouw
IJsselstraat 44	Beverwijk	Voorheen Museum Kennemerland
Hobbesteeg	Beverwijk	Parkeergarage
Rijckert Aertsweg 8	Wijk aan Zee	Bunker
Zeepad 4	Wijk aan Zee	Bunker
Zeesterpad/St. Aagtendijk/Aagtenpoort	Beverwijk	Gemaal HHNK
De Witstraat 1	Beverwijk	Gymzaal - convenantlocatie
Kanaalweg 52-54	Beverwijk	Grond (640 m2)
Raamveld 59-61	Beverwijk	MFA
Elbestraat 2	Beverwijk	Hindoe Geloof & Cultureel centrum
Van Tijenstraat 2	Beverwijk	Alevitisch Cultureel centrum
Plantage	Beverwijk	Grond - convenantlocatie
Ben Websterlaan	Beverwijk	Grond - convenantlocatie
Ann Burtonlaan	Beverwijk	Grond - convenantlocatie
Kingsford Smithstraat	Beverwijk	Grond - convenantlocatie
Hoflanderweg	Beverwijk	Grond - convenantlocatie
Beneluxlaan	Beverwijk	Grond - convenantlocatie
Aagtenpoort 8	Beverwijk	Grond motorclub Beverwijk (90 m2)
Vondellaan 13 t.o.	Beverwijk	Grond verhuurd aan RKZ (3.844 m2)
Randweg 59 (erfpacht, betreft alleen de grond, niet de opstallen)	Beverwijk	Grond in erfpacht bij Bazaar (3.732 m2)
Wijkermeerweg 39 (erfpacht, betreft alleen de grond, niet de opstallen)	Beverwijk	Grond (2.464 m2)
Ringvaartweg	Beverwijk	Grond verhuurd aan Bazaar (6.209 m2)
Luxemburglaan 2	Beverwijk	Grond met woonbestemming (968 m2)