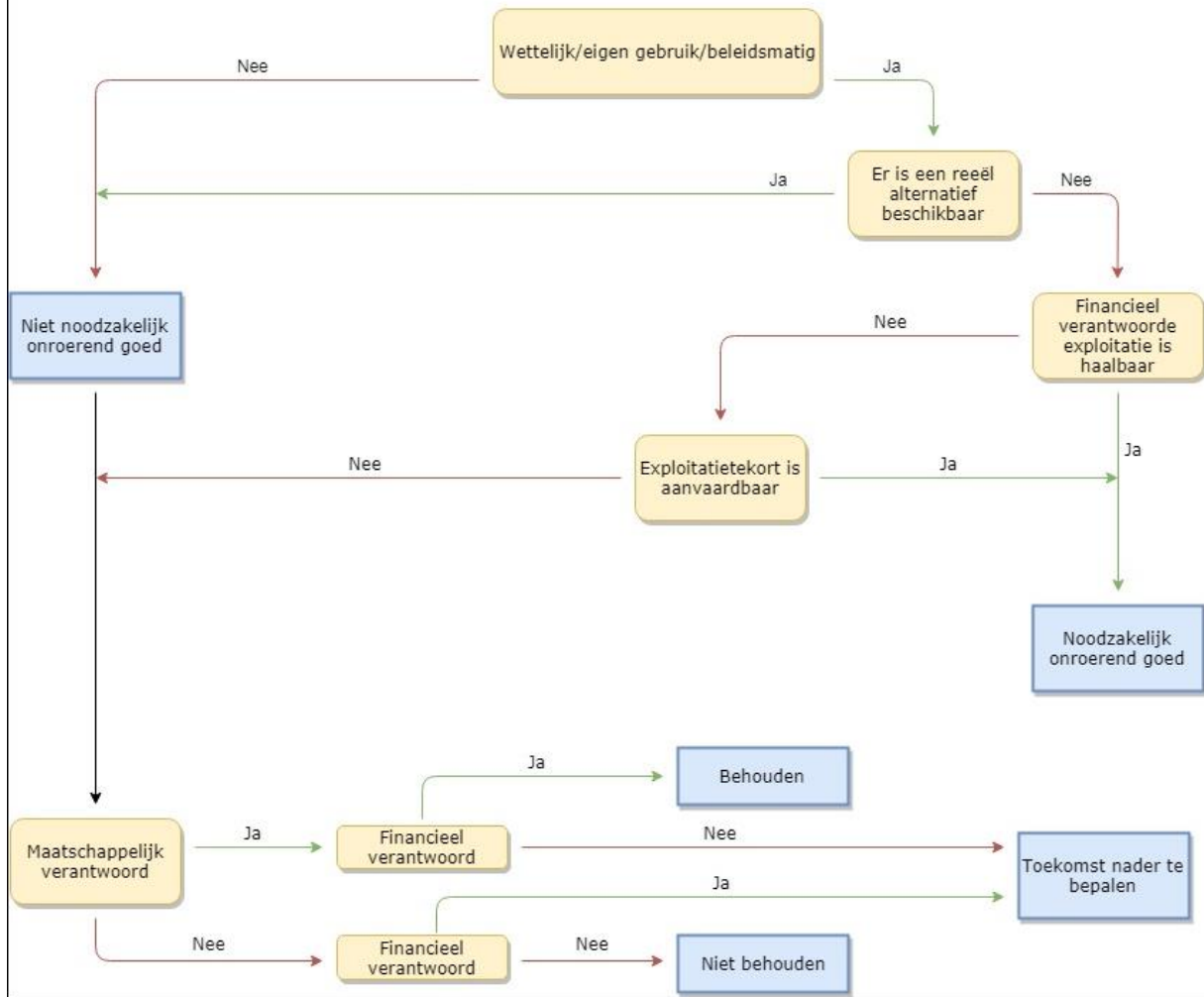



Heemsteedse onroerend goed portefeuille





Gemeentewerf									
Cruquiusweg 49 2101 LS HEEMSTEDE	Kadastraal bekend: HMS01A10092 (gedeeltelijk)	Oppervlakte(s): Perceel: ca. 600 m ² BVO: 1541 m ²	Eigenaar: Gemeente Heemstede						
		WOZ-waarde peildatum 2019: € 1.796.000,-							
Plattegrond: 		Foto('s): 							
Omschrijving: <ul style="list-style-type: none"> Huidig gebruik: in gebruik als gemeentewerf (gebouw en buitenterrein). Het gebouw bestaat uit kantine, 2x kantoor (waarvan 1 in gebruik door de werfbaas en 1 verhuurd aan De Meerlanden), was- en kleedruimten en 3 werkplaatsen voor de onderdelen Groen, Civiel en Bouwkunde. Op de 1^e verdieping is een cursusruimte (algemeen gebruik gemeente) en een kantoor dat op dit moment in gebruik is als ruimte voor de toezichthouders / teamleider. Huidige bestemming: Bedrijf – 1 (functieaanduiding: specifieke vorm van bedrijf – gemeentewerf) Gelegen naast 50 KV station en Meerlanden en nabij het MACH-terrein, rioolwaterzuivering, Park Meermond en de woonschepenhaven. Buitenterrein is bereikbaar vanaf Cruquiusweg en voor nood via terrein van <u>Meerlanden</u>. 									
Beslisboom: <i>Stap 1 wettelijk / eigen gebruik / beleidsmatig?</i> Ja, de gemeentewerf is noodzakelijk voor de uitvoering van taken van de gemeente en dient daarnaast als eigen huisvesting.									
<i>Stap 2 reëel alternatief beschikbaar?</i> Nee, voor de gemeentewerf is geen reëel alternatief beschikbaar. Een alternatieve locatie is binnen de gemeente grenzen niet beschikbaar.									
<i>Stap 3 financieel verantwoorde exploitatie haalbaar</i> Nee, dit is niet haalbaar. <ul style="list-style-type: none"> Geschatte onderhoudskosten 2020-2029 zijn € 590.561 Begrote kosten 2020 G/W/L: <table border="1" data-bbox="319 1704 1082 1778"> <thead> <tr> <th>Gas</th> <th>Water</th> <th>Electra</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>€ 6.500,-</td> <td>€ 500,-</td> <td>€ 5.500,-</td> </tr> </tbody> </table> Opbrengsten: vrijwel geen, behalve de verhuur van kantineruimte aan Meerlanden. Deze bedraagt voor het jaar 2020 € 12.250,-. 				Gas	Water	Electra	€ 6.500,-	€ 500,-	€ 5.500,-
Gas	Water	Electra							
€ 6.500,-	€ 500,-	€ 5.500,-							
<i>Stap 4 exploitatietekort aanvaardbaar?</i> Een exploitatietekort is aanvaardbaar.									
Resultaat: Eigen gebruik (noodzakelijk onroerend goed)									

Speeltuinen (en kiosk)			
<u>Groenendaal 5</u>	Kadastraal bekend: Sectie B nummer 10522	Oppervlakte: Groenendaal 5: 106 m ²	Eigenaar: Gemeente Heemstede
		WOZ-waarde peildatum 2019: <u>Groenendaal 5</u> € 239.000	
Kaart:		Foto('s):	
			
Omschrijving:			
<ul style="list-style-type: none"> • Huidig gebruik: speeltuin Groenendaal met bijgebouwen en een kiosk. • Huidige bestemming: Cultuur en ontspanning, Natuur – 2, Sport, Wonen, Horeca. 			
Onderhoudsplan 2020-2029: € 126.038			
Beslisboom			
<i>Stap 1 wettelijk/eigen gebruik/beleidsmatig?</i>			
Ja, want speeltuin Groenendaal maakt onderdeel uit van het, als rijksmonument aangemerkte, wandelbos Groenendaal. De speeltuin ondersteunt het behoud van de cultuurhistorische waarde en identiteit van Heemstede.			
<i>Stap 2 reëel alternatief beschikbaar?</i>			
Nee, de speeltuin is zo ingericht dat het lastig is om deze ergens anders binnen de gemeente Heemstede te plaatsen.			
<i>Stap 3 financieel verantwoorde exploitatie haalbaar?</i>			
<i>Resultaat:</i>			
Eigen gebruik (noodzakelijk onroerend goed)			

<h2>Gymzaal</h2>									
Adres: Offenbachlaan 1 HEEMSTEDE	Kadastraal bekend: Gemeente Heemstede, sectie	Oppervlakte: 450m ²	Eigenaar: Gemeente Heemstede						
		WOZ-waarde peildatum 2019: € 216.000							
Kaart: 		Foto('s): 							
Omschrijving: <ul style="list-style-type: none"> • Gymonderwijs Prinses Beatrixschool en avondverhuur • Huidige bestemming (bestemmingsplan): sport bestemd voor sportbeoefening 									
Beslisboom									
<p><i>Stap 1 wettelijk/ eigen gebruik /beleidsmatig?</i> Ja, wettelijk. Voor het primair onderwijs zijn alle rijksvergoedingen voor de huisvesting en exploitatie van gymnastiekonderwijs in het Gemeentefonds gestort. Elke school heeft op basis van het leerlingenaantal recht op een x aantal uur gymnastiekonderwijs. De Prinses Beatrixschool (PBS) maakt gebruik van de gymzaal aan de Offenbachlaan omdat de school zelf geen gymzaal heeft. Op grond van de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs is verwijzing naar een andere gymzaal mogelijk. PBS zou op grond van het aantal uren verwezen kunnen worden naar een andere gymzaal binnen een straal van 7 km hemelsbreed. Bij het besluit om al dan niet te verwijzen spelen ook andere overwegingen zoals de verkeersveiligheid.</p>									
<p><i>Stap 2 reëel alternatief beschikbaar?</i> Nee, het is niet wenselijk dat alle groepen van de PBS gebruik gaan maken van een verder gelegen gymzaal.</p>									
<p><i>Stap 3 financieel verantwoorde exploitatie haalbaar?</i> Nee.</p>									
<p>N.B. Omdat de rijksvergoeding in het gemeentefonds is opgenomen zijn de totale inkomsten niet inzichtelijk.</p>									
<p>De kosten en opbrengsten voor de Offenbachlaan bedragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Geschatte onderhoudskosten 2020-2029: € 286.051 • De begrote kapitaalslasten 2020 bedragen € 3.517 voor afschrijving en € 1.064 voor rente. (In de meerjarenbegroting 2021 wordt gerekend met 0% rente) • Begrote kosten 2020 G/W/L: <table border="1" data-bbox="319 1680 1037 1747"> <thead> <tr> <th>Gas</th> <th>Water</th> <th>Electra</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>€ 9.338</td> <td>€ 406</td> <td>€ 1.624</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> • Begrote opbrengst 2020 gebruik door derden is € 8.152 per jaar 				Gas	Water	Electra	€ 9.338	€ 406	€ 1.624
Gas	Water	Electra							
€ 9.338	€ 406	€ 1.624							
<p><i>Stap 4 een exploitatietekort is aanvaardbaar?</i> Ja</p>									
<p><i>Resultaat:</i> Wettelijk (noodzakelijk onroerend goed)</p>									

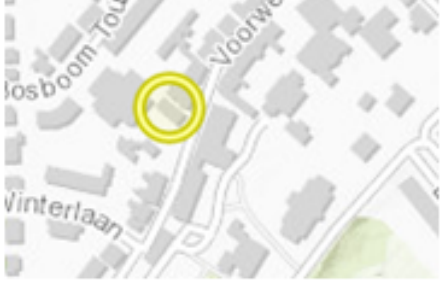

<u>De Princehof</u>			
De Princehof Glipperweg 55-57	Kadastraal bekend: Nr. 55-57 HSD01C3532 Nr. 53 en 53a HSD01C3192	Oppervlakte(s): Glipperweg 55 <u>byo</u> 47 m². Glipperweg 57 <u>byo</u> 440 m². WOZ-waarden peildatum 2019: Glipperweg 57 De Princehof € 239.000	Eigenaar: Gemeente Heemstede
Kaart:	Foto('s):		
			
Omschrijving: <ul style="list-style-type: none"> • De huur is per 1 januari 2020 opgezegd door Stichting WIJ Heemstede. • De accommodatie bestaat uit 2 gebouwdelen te weten nr. 55 (beneden- en <u>bovenruimte</u>) en nr. 57 (ontvangsthal, grote zaal met toneel en kleedruimtes onder toneel). • Glipperweg nr. 57 is in gebruik (geweest) door diverse verenigingen/organisaties die de grote zaal structureel huren (zangkoor, Harmonie St. Michaël, de Hartekamp etc.). • Bestemming: Maatschappelijk. <p>Onderhoudsfonds 2020-2029: € 285.906</p>			
Beslisboom <i>Stap 1 wettelijk/eigen gebruik /beleidsmatig</i> Besloten is om het pand per 2020 in eigendom te houden en te verhuren voor maatschappelijke doeleinden. Er is 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). Het pand wordt met het oog op toekomstige ontwikkelingen voor de korte termijn bezet door de bovengenoemde huurders. <i>Stap 2 reëel alternatief beschikbaar</i> Er is in de wijk geen alternatief beschikbaar. <i>Stap 3 Maatschappelijk verantwoord en financieel haalbaar.</i> Kosten worden ten dele gedekt door huuropbrengst en maatschappelijk verantwoord gezien toekomstige ontwikkelingen. Resultaat: Maatschappelijk verantwoord			



Woning beneden en boven			
Glipperweg 53 en 53a	Kadastraal bekend: Nr. 53 en 53a HSD01C3192	Oppervlakte(s): Glipperweg 53 en 53a byo 96 m².	Eigenaar: Gemeente Heemstede
		WOZ-waarden peildatum 2019: Glipperweg 53 € 62.000 Glipperweg 53A woning € 195.000	
Kaart:	Foto('s):		
			
<p>Omschrijving:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De huur is per 1 januari 2020 opgezegd door Stichting WIJ Heemstede. • Antikraak via Villex • Bestaat uit nr. 53 en 53a (woonhuis beneden en woonhuis boven) • Glipperweg nr. 53 is in gebruik (geweest) door Buurtzorg. • Bestemming: Gemengd-9 wonen, detailhandel, dienstverlenende bedrijven/instellingen, maatschappelijke doeleinden <p>Onderhoudsfonds 2020-2029: € 76.876</p>			
<p>Beslisboom</p> <p><i>Stap 1 wettelijk / eigen gebruik / beleidsmatig?</i> Ja, beleidsmatig. Besloten is het pand per 2020 in eigendom te houden. Per 2021 komt de decentralisatie opgave Maatschappelijk Opvang – Beschermd Wonen op Heemstede af. Daar waar gemeente Haarlem nu nog centrumgemeente is, zal deze taak vanaf 2021 ook naar Heemstede komen. De wachtlijsten in Haarlem zijn van dien aard dat er extra opvang van inwoners die in aanmerking komen voor maatschappelijke opvang of beschermd wonen nodig is in de regio. Daarnaast dient in ieder geval de vraag betrokken te worden of het betreffende gebouw benut kan worden voor de huisvesting van statushouders.</p> <p><i>Stap 2 reëel alternatief beschikbaar?</i> Ja, er is een alternatief beschikbaar. Ook voor beschermd wonen en maatschappelijke opvang (BW/MO) en de huisvesting van statushouders zijn er alternatieven beschikbaar. Dit wordt onderzocht. Echter de decentralisatie BW/MO zal de druk op de sociale woningbouw vergroten. De Glipperdreef 53/53a kan een pand zijn waar opvang deels gerealiseerd kan worden.</p> <p><i>Stap 3 financieel verantwoorde exploitatie haalbaar?</i> Nader in te vullen</p> <p><i>Stap 4 exploitatietekort aanvaardbaar</i> Nader in te vullen</p> <p><i>Resultaat:</i> Beleidsmatig</p>			

Tramhuisje			
Prinsenlaan 2 HEEMSTEDÉ	Kadastraal bekend: HMD01C5011	Oppervlakte(s): BVO: 35 m ²	Eigenaar: Gemeente Heemstede
		WOZ-waarde peildatum 2019: € 18.000	
Kaart: 		Foto('s): 	
Omschrijving: <ul style="list-style-type: none"> • Huidig gebruik: op dit moment staat het gebouwtje gedeeltelijk leeg. Er wordt gezocht naar een goede maatschappelijke invulling voor het gebouwtje. Naast het lege gedeelte wordt het object ook deels voor nutsvoorziening gebruikt. • Huidige bestemming: Maatschappelijk • Provinciaal monument • In de toekomst wordt door een eventueel participatieproces een passende invulling gezocht <p>Onderhoudsfonds 2020-2029: € 10.386</p>			
Beslisboom: <i>Stap 1 wettelijk/ eigen gebruik /beleidsmatig</i> Ja, beleidsmatig. Het gebouwtje moet worden behouden voor de Glip. Via participatie wordt een passende sociale invulling gezocht voor het gebouwtje. <i>Stap 2 reëel alternatief beschikbaar</i> Nee, er is geen reëel alternatief beschikbaar. <i>Stap 3 financieel verantwoorde exploitatie haalbaar</i> <i>Stap 4 exploitatietekort aanvaardbaar</i> Nader in te vullen. <i>Resultaat:</i> Beleidsmatig			

Schafruimte en toiletruimte wandelbos			
Groenendaal - 2104 WP HEEMSTEDE	Kadastraal bekend: HSD01B10522 (gedeeltelijk)	Oppervlakte(s): m ²	Eigenaar: Gemeente Heemstede
		WOZ-waarde 2019:	
Kaart:		Foto('s):	
			
Omschrijving:			
<ul style="list-style-type: none"> • Toiletruimte in beheer door uitbater speeltuin; • Huidige bestemming: Cultuur en ontspanning. 			
Beslisboom:			
<p><i>Stap 1 wettelijk/eigen gebruik /beleidsmatig</i> Ja, dit pand is noodzakelijk voor het onderhoud aan Wandelbos Groenendaal.</p> <p><i>Stap 2 reëel alternatief beschikbaar</i> Nee, er is geen reëel alternatief beschikbaar.</p> <p><i>Stap 3 financieel verantwoorde exploitatie haalbaar</i> Nee, dit is niet haalbaar.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Begrootte kosten G/W/L: Niet specifiek bekend i.v.m. wandelbos als groter geheel. • Opbrengsten: geen <p><i>Stap 4 exploitatiekort aanvaardbaar</i> Een exploitatiekort is aanvaardbaar</p> <p><i>Resultaat:</i> Eigen gebruik (noodzakelijk onroerend goed)</p>			

Ambtswoning burgemeester			
Molenlaan 4 2103 AE HEEMSTEDE	Kadastraal bekend: HMD01B5489	Oppervlakte(s): Perceel: 785 m ² BVO: 352 m ²	Eigenaar: Gemeente Heemstede
		WOZ-waarde peildatum 2019: € 1.537.000,-	
Kaart: 		Foto('s): 	
Omschrijving: <ul style="list-style-type: none"> Huidig gebruik: de woning wordt bewoond door de burgemeester van Heemstede. Huidige bestemming: Wonen 			
Beslisboom: <i>Stap 1 wettelijk / eigen gebruik / beleidsmatig?</i> Ja, dit pand is noodzakelijk omdat het momenteel bewoond wordt door de burgemeester van Heemstede. <i>Stap 2 reëel alternatief beschikbaar?</i> Nee, er is momenteel geen reëel alternatief beschikbaar. In de toekomst zou het een mogelijkheid kunnen zijn om een andere woning aan te trekken voor de huisvesting van de burgemeester. <i>Stap 3 financieel verantwoorde exploitatie haalbaar?</i> Nee. De opbrengst bestaat uit een vastgestelde vergoeding. De markthuur ligt op een hoger niveau. <ul style="list-style-type: none"> Geschatte onderhoudskosten 2020-2029 zijn € 103.378,- Begrootte kosten G/W/L: Niet bekend, worden betaald door de huurder Opbrengsten: de (vaste) vergoeding ad. ca. € 18.110,- per jaar, deze zijn lager dan een commerciële huur. <i>Stap 4 exploitatietekort aanvaardbaar</i> Een exploitatietekort is aanvaardbaar <i>Resultaat:</i> Beleidsmatig			

<u>'t Meerlnest</u>			
Adres: Voorweg 49 HEEMSTEDE	Kadastraal bekend: HSD01B2308	Oppervlaktes: Perceel 267 m ² BVO 180 m ²	Eigenaar: Gemeente Heemstede
		WOZ-waarde peildatum 2019: € 177.000	
Kaart: 		Foto('s): 	
Omschrijving: <ul style="list-style-type: none"> • Peuterspeelgroep Heemstede ('t Meerlnest) biedt op werkdagen 5 ochtenden peuteropvang voor 16 peuters per dagdeel. • Huidige bestemming: maatschappelijk. 			
Beslisboom: <p><i>Stap 1 wettelijk/noodzakelijk/beleidsmatig?</i> Nee, want het voorzien in de huisvesting van kindcentra is geen wettelijke taak van de gemeente. De gemeente Heemstede heeft in haar beleid ook niet opgenomen dit te willen doen.</p> <p><i>Stap 2 is het maatschappelijk verantwoord?</i> Ja. Hoewel huisvesting van kindcentra geen wettelijke taak is, is de aanwezigheid van voorzieningen voor kinderopvang (dagopvang (waaronder peuteropvang) en naschoolse opvang) in de directe woonomgeving van ouders van belang. Het maatschappelijk belang van kinderopvang is gelegen in de bevordering van de arbeidsparticipatie van gezinnen én een bijdrage leveren aan de ontwikkeling van jonge kinderen. De vraag naar kinderopvang in Heemstede is de afgelopen jaren sterk gestegen. De druk op bestaande locaties is derhalve hoog. Gelet hierop is het niet wenselijk het aantal locaties te verminderen.</p> <p>Opties:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Exploitatie verbeteren door combinatie met andere activiteiten; • Peuteropvang verplaatsen naar basisschool. <p><i>Stap 3 is het financieel verantwoord?</i> Nee</p> <p>De kosten en opbrengsten voor de Voorweg 49 bedragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Geschatte onderhoudskosten 2020-2029: € 237.252 • Begrote kosten 2020 G/W/L: niet bekend, worden betaald door de huurder. • Begrote opbrengst 2020 uit huur: € 5.349 <p>Verhoging financieel rendement i.c. commerciële huurprijs in rekening brengen is geen optie omdat de activiteiten (en de inkomsten) van de peuteropvang zich tot de ochtenden beperken. Een commerciële huurprijs- is voor de aanbieder niet op te brengen. Het ligt wel voor de hand om de huurprijs gelijk te trekken met de huurprijs voor andere locaties waar gelijksoortige activiteiten worden aangeboden.</p> <p><i>Resultaat</i> Maatschappelijk verantwoord (toekomst nader bepalen / huuraanpassing overwegen)</p>			

Multifunctioneel gebouw			
Bosboom Toussaintlaan 18 HEEMSTEDE	Kadastraal bekend: HSD01B9062	Oppervlaktes: Perceel: 1.547 m ² . BVO: 1183 m ² .	Eigenaar: Gemeente Heemstede
		WOZ-waarde peildatum 2019: € 1.064.000,-	
Kaart: 		Foto(s): 	
<p>Omschrijving: Multifunctioneel gebouw. Voormalige Nicolaas Beetschool, muziekschool.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Huidig gebruik: Verhuurd (zijde Bosboom Toussaintlaan) aan dans- en sportschool DBH Heemstede en aan (zijde Voorweg) kunstenaars (5 units – momenteel één leeg). • Huidige bestemming: Maatschappelijk Verantwoord (zijde Bosboom Toussaintlaan) en Beleidsmatig (zijde Voorweg). 			
<p>Beslisboom <i>Stap 1 wettelijk/eigen gebruik /beleidsmatig?</i> Ja, op dit moment dient het pand de beleidsdoelen uit de Cultuurnota Verbinding met én door Cultuur 2016 t/m 2019. Hierin staat beschreven dat de gemeente Heemstede er naar streeft om het aantal gemeentelijke atelierruimtes te behouden. Eind 2020 wordt voor de periode 2021-2024 een nieuw cultuurbeleid vastgesteld. Gedurende deze beleidsperiode zal een afweging worden gemaakt of met het bieden van atelierruimte nog steeds de doelen behaald worden die we voor ogen hebben.</p> <p>Het deel voor de dans- en sportschool DBH is niet wettelijk, noodzakelijk of beleidsmatig, maar heeft een maatschappelijke functie voor inwoners (Maatschappelijke Verantwoord).</p> <p><i>Stap 2 reëel alternatief beschikbaar?</i> Nee, op dit moment is er geen reëel alternatief, behalve een beleidswijziging.</p> <p><i>Stap 3 financieel verantwoorde exploitatie haalbaar?</i> Ja, de financieel verantwoorde exploitatie is haalbaar.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kosten: de geschatte onderhoudskosten voor het jaar 2020-2029 bedragen € 908.455 • Opbrengsten: de opbrengsten bestaan uit de huur van de dans- en sportschool DBH Heemstede en de kunstenaars. <p><i>Resultaat:</i> Beleidsmatig / Maatschappelijk verantwoord</p>			

Kindercentrum De Molenwerf			
<u>Molenwerfslaan 9</u>	Kadastraal bekend: HSD01C5294	Oppervlakte(s): Perceel: 1245 m ² 601 m ² WOZ-waarde peildatum 2019: € 563.000	Eigenaar: Gemeente Heemstede
Kaart: 		Foto('s): 	
Omschrijving: <ul style="list-style-type: none"> • Casca Kinderopvang BV biedt dagopvang aan: 50 kindplaatsen • Huidige bestemming: Maatschappelijke instellingen • Het pand is onderdeel van KC Molenwerf. Casca Kinderopvang werkt samen met schoolbestuur Jong Leren onder de vlag van een integraal kindcentrum. 			
Beslisboom: <i>Stap 1 wettelijk/noodzakelijk/beleidsmatig?</i> Nee, want het voorzien in de huisvesting van kindcentra is geen wettelijke taak van de gemeente. De gemeente Heemstede heeft in haar beleid ook niet opgenomen dit te willen doen. <i>Stap 2 is het maatschappelijk verantwoord onroerend goed?</i> Ja, dit valt onder het maatschappelijk verantwoord onroerend goed. Hoewel huisvesting van kindcentra geen wettelijke taak is, is de aanwezigheid van voorzieningen voor kinderopvang (dagopvang en naschoolse opvang) in de directe woonomgeving van ouders van belang. Het maatschappelijk belang van kinderopvang is gelegen in de bevordering van de arbeidsparticipatie van gezinnen én een bijdrage leveren aan de ontwikkeling van jonge kinderen. De vraag naar kinderopvang in Heemstede is hoog en de druk op bestaande locaties derhalve ook. Gelet hierop is het niet wenselijk het aantal locaties te verminderen. <i>Stap 3 is het financieel verantwoord onroerend goed?</i> Ja De begrote kosten en opbrengsten van de <u>Molenwerfslaan 9</u> : <ul style="list-style-type: none"> • De begrote kosten van het onderhoudsfonds 2020-2029 bedragen: € 174.879 • De begrote kosten 2020 voor belastingen, verzekeringen en abonnement alarminstallatie bedragen € 2.395. • De begrote kapitaalslasten 2020 bedragen € 13.217 voor afschrijving en € 2.406 voor rente. • Kosten voor G/W/L komen voor rekening van de huurder • De begrote opbrengst 2020 voor het verhuren is € 67.476 per jaar. <i>Resultaat:</i> Maatschappelijk verantwoord			

De Luifel			
Herenweg 96 HEEMSTEDE	Kadastraal bekend: HSD01B9542	Oppervlakte(s): Perceel: 2530 m ² . BVO: 1.495 m ² . NVO: 1.121 m ² . WOZ-waarde peildatum 2019: € 1.464.000	Eigenaar: Gemeente Heemstede
Kaart: 		Foto('s): 	
Omschrijving: De Luifel, bouwjaar 1997, sinds 1998 gehuurd door Stichting WIJ. In gebruik door diverse partijen: <ul style="list-style-type: none"> • Beheer, receptie, schoonmaak en kantoor WIJ Heemstede; • Podia Heemstede, programmering van het cultureel aanbod en andere amateur dans- en toneelverenigingen; • Diverse zelfstandige (o.a. kunstzinnige) cursussen van verschillende aanbieders uit Heemstede; • Diverse welzijnsactiviteiten ten behoeve van diverse doelgroepen; • Vier dagen per week een lunchcafé en een eethuis in de foyer; • Kinderopvang; • Ruimte voor incidentele verhuur; • Huidige bestemming: Cultuur en ontspanning. 			
Beslisboom: <i>Stap 1 wettelijk/eigen gebruik /beleidsmatig?</i> Ja, het is beleidsmatig want dient beleid(-doel) uit het integraal beleidsplan Sociaal Domein 2019-2023 (zelfredzaamheid en maatschappelijke participatie/versterken sociale basis) en het vastgestelde Accommodatieplan Welzijn 2017: 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. Vanuit cultuurnota: het bieden van een podium. <i>Stap 2 reëel alternatief beschikbaar?</i> Alleen als er een bepaalde uitruil mogelijk is met andere functies en dus gebouwen in Heemstede. Daarnaast wordt onderzocht of er reële opties zijn in de nieuw- of verbouw van de scholen in Heemstede. <i>Stap 3 financieel verantwoorde exploitatie haalbaar?</i> Ja. De begrote kosten en opbrengsten voor de Luifel: <ul style="list-style-type: none"> • De begrote kosten onderhoudsfonds 2020-2029 bedragen € 707.438 • De begrote kosten voor belastingen, verzekeringen en abonnement alarminstallatie bedragen € 6.290. • De kapitaalslasten 2020 afschrijving en rente bedragen resp. € 42.545 en € 8.362. • De begrote opbrengst uit huur bedraagt € 125.325 <i>Resultaat</i> Beleidsmatig / Maatschappelijk verantwoord			

Dienstencentrum Lieven de Keylaan 24			
Lieven de Keylaan 24 HEEMSTEDE	Kadastraal bekend: HMS01A9202	Oppervlakte(s): Perceel: 815m ² BVO: 365 m ² NVO: 240 m ² WOZ-waarde peildatum 2019: € 215.000	Eigenaar: Gemeente Heemstede
Kaart: 	Foto('s): 		
Omschrijving: <ul style="list-style-type: none"> • Voormalige kleuterschool. Schoolplein eerder afgestoten. • Het gebouw dient momenteel als expositie en atelierruimte voor kunstenaar. Er ligt een huurovereenkomst met een periode van maximaal 2 jaar. • Huidige bestemming: Gemengd-6 (wonen en maatschappelijk). 			
Beslisboom <i>Stap 1 wettelijk/ eigen gebruik/beleidsmatig?</i> Ja, beleidsmatig op basis van het vastgestelde Accommodatieplan Welzijn 2017. Besloten is om het pand per 2018 in eigendom te houden en te verhuren voor maatschappelijke doeleinden. Er is 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). Het pand wordt met het oog op toekomstige ontwikkelingen voor de korte termijn bezet door een kunstenaar. Zodra het pand wordt gevuld met een functie in het kader van beschermd wonen en maatschappelijke opvang (binnen de komende twee jaar wordt dit duidelijk) dient het de beleidsdoelen uit het integraal beleidsplan Sociaal Domein 2019-2023. Per 2021 komt de decentralisatie opgave Maatschappelijk Opvang – Beschermd Wonen op Heemstede af. Daar waar gemeente Haarlem nu nog centrumgemeente is, zal deze taak vanaf 2021 ook naar Heemstede komen. De wachtlijsten in Haarlem zijn van dien aard dat er extra opvang van inwoners die in aanmerking komen voor maatschappelijke opvang of beschermd wonen nodig is in de regio. <i>Stap 2 reëel alternatief beschikbaar</i> Ja, er is een alternatief beschikbaar, uitgaande van de huidige situatie (bezetting door kunstenaar). Ook voor beschermd wonen en maatschappelijke opvang (BW/MO) zijn er alternatieven beschikbaar. Dit wordt de komende twee jaar onderzocht tezamen met de huisvesting voor statushouders. Echter de decentralisatie BW/MO zal de druk op de sociale woningbouw vergroten. De Lieven de Keylaan 24 kan een pand zijn waar deze decentralisatie deels gerealiseerd kan worden. <i>Stap 3 Maatschappelijk verantwoord en financieel haalbaar.</i> Kosten worden gedekt door huuropbrengst en maatschappelijk verantwoord gezien toekomstige ontwikkelingen. <i>Resultaat</i> Maatschappelijk verantwoord			



Woning			
Herenweg 35 HEEMSTEDÉ	Kadastraal bekend: HMD01B9597	Oppervlakte(s): 115 m2	Eigenaar: Gemeente Heemstede
		WOZ-waarde peildatum 2019: € 779.000	
Kaart: 		Foto('s): 	
Omschrijving: <ul style="list-style-type: none"> Huidig gebruik: de gemeente verhuurt de woning aan een particulier. Huidige bestemming: Wonen <p>Onderhoudsfonds 2020-2029: € 136.924 Opbrengst huur 2020: € 6.650</p>			
Beslisboom: <p><i>Stap 1 wettelijk / eigen gebruik / beleidsmatig?</i> Ja, beleidsmatig. Per 2021 komt de decentralisatie opgave Maatschappelijk Opvang – Beschermd Wonen op Heemstede af. Daar waar gemeente Haarlem nu nog centrumgemeente is, zal deze taak vanaf 2021 ook naar Heemstede komen. De wachtlijsten in Haarlem zijn van dien aard dat er extra opvang van inwoners die in aanmerking komen voor maatschappelijke opvang of beschermd wonen nodig is in de regio. Daarnaast dient in ieder geval de vraag betrokken te worden of het betreffende gebouw benut kan worden voor de huisvesting van statushouders.</p> <p><i>Stap 2 reëel alternatief beschikbaar?</i> Ja, er is een alternatief beschikbaar. Ook voor beschermd wonen en maatschappelijke opvang (BW/MO) en de huisvesting van statushouders zijn er alternatieven beschikbaar. Dit wordt onderzocht. Echter de decentralisatie BW/MO zal de druk op de sociale woningbouw vergroten. De Herenweg 35 kan een pand zijn waar opvang deels gerealiseerd kan worden.</p> <p><i>Stap 3 financieel verantwoorde exploitatie haalbaar?</i> Nader in te vullen</p> <p><i>Stap 4 exploitatietekort aanvaardbaar</i> Nader in te vullen</p> <p>Resultaat: Beleidsmatig</p>			



Schafruimte			
Groenendaal 2 2104 WP HEEMSTEDE	Kadastraal bekend: HSD01B10522 (gedeeltelijk)	Oppervlakte(s): 109 m ² schaftruimte	Eigenaar: Gemeente Heemstede
		WOZ-waarde peildatum 2019: € 109.000,- (schaftruimte)	
Kaart:		Foto('s):	
			
Omschrijving: <ul style="list-style-type: none"> • Opslagruimte, pauzeruimte en sanitair. • Huidig gebruik: schaftruimte en opslag gereedschap en materieel wandelbos; • Huidige bestemming: Cultuur en ontspanning. 			
Beslisboom: <i>Stap 1 wettelijk / eigen gebruik / beleidsmatig?</i> Ja, dit pand is noodzakelijk voor het onderhoud aan Wandelbos Groenendaal. <i>Stap 2 reëel alternatief beschikbaar?</i> Nee, er is geen reëel alternatief beschikbaar. <i>Stap 3 financieel verantwoorde exploitatie haalbaar?</i> Nee, dit is niet haalbaar. <ul style="list-style-type: none"> • Geschatte onderhoudskosten 2020-2029 voor de schaftruimte bedragen € 68.540,- Begrootte kosten G/W/L: Niet specifiek bekend i.v.m. wandelbos als groter geheel. • Opbrengsten: geen <i>Stap 4 exploitatiekort aanvaardbaar</i> Een exploitatiekort is aanvaardbaar <i>Resultaat:</i> Eigen gebruik (noodzakelijk onroerend goed)			

<h1>Gymzaal</h1>									
Van der Waalslaan 35 HEEMSTEDÉ	Kadastraal bekend: HSD01B10863 (onderdeel van)	Oppervlaktes: Perceel: 500 m ² WOZ-waarde peildatum 2019: € 318.000	Eigenaar: Gemeente Heemstede						
Kaart: 		Foto('s): 							
Omschrijving: <ul style="list-style-type: none"> • Gymonderwijs Ark en Evenaar en avondverhuur. • De gymzaal is in het begin van de jaren 70 gebouwd als onderdeel van de Berkenrodeschool. Later is deze school gesplitst in twee aparte, bijzondere scholen: Ark en Evenaar. • Huidige bestemming (bestemmingsplan): openbare en bijzondere doeleinden. 									
Beslisboom: <p><i>Stap 1 wettelijk/ eigen gebruik/ beleidsmatig?</i> Ja, wettelijk. Voor het primair onderwijs zijn alle rijksvergoedingen voor de huisvesting en exploitatie van gymnastiekonderwijs in het Gemeentefonds gestort. Elke school heeft op basis van het leerlingenaantal recht op een x aantal uur gymnastiekonderwijs. De Ark en de Evenaar maken beiden gebruik van de gymzaal en er zijn voor beide scholen onvoldoende uren beschikbaar elders.</p> <p><i>Stap 2 reëel alternatief beschikbaar?</i> Nee, er is geen alternatieve gymzaal beschikbaar. In het IHP is nieuwbouw voor de Ark en de Evenaar opgenomen in 2032 - 2035. De gymzaal zal hierbij worden betrokken en biedt de mogelijkheid het eigendom over te dragen aan een van de twee schoolbesturen.</p> <p><i>Stap 3 financieel verantwoorde exploitatie haalbaar?</i> Nee. N.B. Omdat de rijksvergoeding in het gemeentefonds is opgenomen zijn de totale inkomsten niet inzichtelijk.</p> <p>De kosten en opbrengsten voor de van der Waalslaan 35:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Geschatte onderhoudskosten 2020-2029: € 287.932 • De begrote kapitaalslasten 2020 bedragen € 3.993 voor afschrijving en € 1.200 voor rente. • Begrote kosten 2020 G/W/L: <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th>Gas</th> <th>Water</th> <th>Elektra</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>€ 7.917</td> <td>€ 203</td> <td>€ 1.015</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> • Begrote opbrengst 2020 gebruik door derden is € 13.757 per jaar <p><i>Stap 4 een exploitatietekort is aanvaardbaar?</i> Ja</p> <p>Resultaat: Wettelijk (noodzakelijk onroerend goed)</p>				Gas	Water	Elektra	€ 7.917	€ 203	€ 1.015
Gas	Water	Elektra							
€ 7.917	€ 203	€ 1.015							



Algemene begraafplaats									
Herfstlaan 1 woonhuis Herfstlaan 3 kantoor / werkplaats Herfstlaan 3A aula Herfstlaan 3B grafkapel 2103 AV HEEMSTEDE Columbarium	Kadastraal bekend: HSD01B10522 en HSD01B9678 (gedeeltelijk)	Oppervlakte(s): Perceel ca. 24710 m ² BVO: WOZ-waarde: Herfstlaan 1, 3 en 3A € 1.153.000,- Herfstlaan 1: € 798.000,- Herfstlaan 3: geen aparte WOZ waarde Herfstlaan 3A: € 427.000,-	Eigenaar: Gemeente Heemstede						
Kaart: 	Foto('s): 								
Omschrijving: <ul style="list-style-type: none"> Huidig gebruik: in gebruik als algemene begraafplaats. Voorzien van monumentale bebouwing waaronder portierswoning, kantoor / werkplaats voor administratie en faciliteren personeel en opslag werkvoertuigen, aula, grafkapel Van Vollenhoven en columbarium. Muren en hekwerken entree zijn ook monumentaal. Bestemming: Maatschappelijk (functieaanduiding: begraafplaats) 									
Beslisboom: <i>Stap 1 wettelijk / eigen gebruik / beleidsmatig?</i> Ja, want in de Wet op de lijkbezorging [art. 33] is gesteld dat gemeenten ten minste één begraafplaats moeten hebben. <i>Stap 2 reëel alternatief beschikbaar?</i> Nee, binnen de gemeentegrenzen is geen alternatief beschikbaar voor de gemeentelijke begraafplaats. <i>Stap 3 financieel verantwoorde exploitatie haalbaar</i> Uitgangspunt is al dat de kosten van de begraafplaats worden gedekt uit de opbrengsten voor uitvaarten en afkoop onderhoud graven. Deze kostendekkendheid staat steeds meer onder druk, onder meer door de toegenomen onderhoudskosten (MJOP). De restauratie van grafkapel Van Vollenhoven wordt in verband met de monumentale waarde en op basis van het raadsbesluit buiten de exploitatie van de begraafplaats gehouden. <ul style="list-style-type: none"> Geschatte onderhoudskosten 2020-2029 zijn € 539.460 (alle gebouwen op de begraafplaats inclusief de toegangshekken maar dus exclusief de grafkapel). Begrote kosten 2020 G/W/L: <table border="1" data-bbox="311 1525 1018 1588"> <thead> <tr> <th>Gas</th> <th>Water</th> <th>Electra</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>€ 5.000,-</td> <td>€ 400,-</td> <td>€ 1.500,-</td> </tr> </tbody> </table> Opbrengsten: uit de opbrengsten voor uitvaarten en afkoop onderhoud worden onder andere de onderhoudskosten gedekt. Opbrengst: huur woning Herfstlaan 1 € 4.620 (dit is minder dan commerciële verhuur op zou leveren). <i>Stap 4 exploitatietekort aanvaardbaar</i> Een eventueel exploitatietekort is aanvaardbaar. Resultaat: Eigen gebruik (noodzakelijk onroerend goed)				Gas	Water	Electra	€ 5.000,-	€ 400,-	€ 1.500,-
Gas	Water	Electra							
€ 5.000,-	€ 400,-	€ 1.500,-							

Activiteitencentrum De Molenwerf			
Molenwerfslaan 11 HEEMSTEDE	Kadastraal bekend: HMS01C5036	Oppervlaktes: Perceel: 637 m ² BVO 512 m ²	Eigenaar: Gemeente Heemstede
		WOZ-waarde peildatum 2019: € 313.000	
Kaart: 		Foto('s): 	
<p>Omschrijving:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Het pand De Molenwerf (Voorheen Het Honk) - bouwjaar 1924 - wordt sinds 1995 gehuurd door Stichting WIJ Heemstede. • De Molenwerf (Het Honk) bestaat uit een groot lokaal, een klein lokaal, een ontmoetingsruimte (m2), 2 ateliers en een kantoorruimte. <p>De Molenwerf wordt gebruikt door diverse partijen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stichting WIJ Heemstede biedt er welzijnsactiviteiten voor diverse doelgroepen; • Zorgbalans huurt ten behoeve van de dagbesteding voor inwoners; • Kinderopvang; • Huidige bestemming: Maatschappelijk. 			
<p>Beslisboom:</p> <p><i>Stap 1 wettelijk/ eigen gebruik k/beleidsmatig?</i> Ja, het is beleidsmatig omdat het de beleidsdoelen dient uit het Integraal beleidsplan Sociaal Domein 2019-2023. 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.</p> <p><i>Stap 2 reëel alternatief beschikbaar</i> Nee, momenteel is er geen reëel alternatief beschikbaar voor deze ruimten.</p> <p><i>Stap 3 financieel verantwoorde exploitatie haalbaar</i> Ja</p> <p>De kosten en opbrengsten voor de Molenwerfslaan 11:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De geschatte onderhoudskosten voor 2020-2029 bedragen € 190.428 • De begrote kosten 2020 voor belastingen, verzekeringen en het abonnement voor de alarminstallatie bedragen € 2.500. • De begrote huuropbrengst 2020 van stichting WIJ Heemstede bedraagt € 33.574 <p><i>Resultaat:</i> Beleidsmatig</p>			

Plein1									
Julianaplein 1 2101 ZA HEEMSTEDE	Kadastraal bekend: HSD01A9626	Oppervlaktes: Perceel: 3000 m ² (excl. parkeerterrein Eikenlaan). BVO: 2372 m ² WOZ-waarde peildatum 2019: € 1.253.000,- (na verbouwing boekwaarde € 3.270.000)	Eigenaar: Gemeente Heemstede						
Kaart: 	Foto('s): 								
<p>Omschrijving: Sociale multifunctionele accommodatie met daarin diverse partijen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bibliotheek Heemstede, naast uitleen van boeken ook activiteiten ter bevordering van taalvaardigheden en digitale vaardigheden; • Kennemerhart: dagbesteding voor kwetsbare inwoners; • WIJ Heemstede: vrijwilligerssteunpunt (o.a. We Helpen), maatschappelijk werk en welzijnsactiviteiten voor diverse doelgroepen; • Roads: open inloop GGZ doelgroep; • RIBW: ondersteuning en begeleiding GGZ doelgroep; • Op Stoom: kinderopvang; • Op Smaak / Binnenste Buiten: horeca voorziening; • Flexibele ruimten voor incidentele verhuur (vaste gebruikers maken hier ook gebruik van); • Huidige bestemming: Gemengd-6 (wonen en maatschappelijk). 									
<p>Beslisboom <i>Stap 1 wettelijk/eigen gebruik /beleidsmatig?</i> Ja, Plein 1 is noodzakelijk voor de maatschappelijke functie van de gemeente Heemstede. Onderdelen van de gemeente zoals diverse stichtingen huisvesten zich hier. Tevens biedt het extra mogelijkheden tot cursus-of vergaderruimtes en is de bibliotheek hier gevestigd.</p> <p><i>Stap 2 reëel alternatief beschikbaar?</i> Nee. Er zitten diverse partijen zoals bovengenoemd in het pand gevestigd. Om voor iedere partij nieuwe panden te vinden is niet haalbaar. Er zijn dus geen reële alternatieven beschikbaar voor alles wat gevestigd is in dit pand.</p> <p><i>Stap 3 financieel verantwoorde exploitatie haalbaar?</i> Ja. Het uitgangspunt is een kostendekkende exploitatie. Naast de verhuur aan vaste partijen vindt ook losse verhuur van ruimten plaats.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Geschatte onderhoudskosten 2020-2029 zijn € 491.000. • Begrote kosten 2020 G/W/L: <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th>Gas</th> <th>Water</th> <th>Electra</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>€ 15.225</td> <td>€ 556</td> <td>€ 9.592</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> • Opbrengsten: de opbrengsten in 2020 worden ingeschat op € 279.000 inclusief servicekosten en losse verhuur. De bibliotheek krijgt de huursom (€ 67.254) via de budgetsubsidie vergoed. Deze vergoeding van huisvestingskosten staat los van de exploitatie van Plein 1. <p><i>Resultaat:</i> Eigen gebruik (noodzakelijk onroerend goed)</p>				Gas	Water	Electra	€ 15.225	€ 556	€ 9.592
Gas	Water	Electra							
€ 15.225	€ 556	€ 9.592							


Raadhuis									
Raadhuisplein 1 2101 HA HEEMSTEDÉ	Kadastraal bekend: HMD01B9096 (gedeeltelijk)	Oppervlaktes: Perceel: 4595 m ² BVO: 2439 m ²	Eigenaar: Gemeente Heemstede						
		WOZ-waarde peildatum 2019: € 3.939.000,-							
Kaart: 		Foto(s): 							
Omschrijving: <ul style="list-style-type: none"> Huidig gebruik: het pand voorziet in de huisvesting van de ambtenaren. Huidige bestemming: Maatschappelijk 									
Beslisboom: <i>Stap 1 wettelijk / eigen gebruik / beleidsmatig?</i> Ja, het object is noodzakelijk voor eigen gebruik, omdat het voorziet in onder andere de huisvesting van de ambtenaren. <i>Stap 2 reëel alternatief beschikbaar?</i> Nee, er is geen reëel alternatief beschikbaar. Het pand bevat een raadzaal, trouwzaal, een publieksbalie voor de inwoners en huisvest de ambtenaren van de Gemeente Heemstede. Een alternatieve locatie is binnen de gemeente niet beschikbaar. <i>Stap 3 financieel verantwoorde exploitatie haalbaar</i> Nee <ul style="list-style-type: none"> Geschatte onderhoudskosten 2020-2029 zijn € 1.534.429. Begrootte kosten G/W/L: <table border="1" data-bbox="316 1489 1034 1556"> <thead> <tr> <th>Gas</th> <th>Water</th> <th>Electra</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>€ 25.000</td> <td>€ 1.500</td> <td>€ 33.000</td> </tr> </tbody> </table> Opbrengsten: Verhuur vindt plaats aan Stichting Rijk voor € 46.000,- per jaar. <i>Stichting Rijk gaat hiervoor een aanbesteding doen dus het is niet zeker of dit door gaat.</i> <i>Stap 4 exploitatietekort is aanvaardbaar</i> Een exploitatietekort is aanvaardbaar. <i>Resultaat:</i> Wettelijk (noodzakelijk onroerend goed)				Gas	Water	Electra	€ 25.000	€ 1.500	€ 33.000
Gas	Water	Electra							
€ 25.000	€ 1.500	€ 33.000							


Woonhuis tuinmanswoning Groenendaal			
Herenweg 20 2104 MK HEEMSTEDE	Kadastraal bekend: HSD01B10522	Oppervlakte(s): Perceel: 84 m ² BVO: m ²	Eigenaar: Gemeente Heemstede
		WOZ-waarde peildatum 2019: € 296.000,-	
Kaart: 		Foto('s): 	
Omschrijving: <ul style="list-style-type: none"> Huidig gebruik: woonruimte bosmedewerker wandelbos Huidige bestemming: Wonen – Waarde archeologie 2 			
Beslisboom: <i>Stap 1 wettelijk/eigen gebruik /beleidsmatig</i> Ja, dit pand is noodzakelijk voor het onderhoud aan het Wandelbos Groenendaal. <i>Stap 2 reëel alternatief beschikbaar</i> Nee, er is geen reëel alternatief beschikbaar. <i>Stap 3 financieel verantwoorde exploitatie haalbaar</i> Nee. De opbrengst bestaat uit een vastgestelde vergoeding. De markthuur ligt op een hoger niveau. <ul style="list-style-type: none"> Geschatte onderhoudskosten 2020-2029 zijn € 59.558 Begrootte kosten G/W/L: Niet bekend, worden betaald door de huurder Opbrengsten: de (vaste) vergoeding ad. ca. € 5.600 per jaar, deze zijn lager dan een commerciële huur. <i>Stap 4 exploitatietekort is aanvaardbaar</i> Ja, het exploitatietekort is aanvaardbaar. <i>Resultaat:</i> Eigen gebruik (noodzakelijk onroerend goed)			

Oude Slot (meerdere gebouwen)			
Ingenieur Lelylaan 2 Ingenieur Lelylaan 4 Ingenieur Lelylaan 6 HEEMSTEDÉ	Kadastraal bekend: Gemeente Heemstede, sectie C nummer 3645 (ged.) en sectie C 4939 (ged.)	Oppervlakte: 3000 m ² WOZ-waarde 2019: Ir. Lelylaan 6 (hoofdgebouw en Boshuys) € 840.000	Eigenaar: Gemeente Heemstede
Kaart: 	Foto('s): 		
<p>Omschrijving:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Het Oude Slot wordt momenteel verhuurd en geëxploiteerd als evenementenlocatie. Dit object omvat naast het hoofdgebouw (huisnummer 6) ook De Theeschenkerij (huisnummer 2), Duivenpoort (huisnummer 4) en de berging het Boshuys (geen huisnummer) • Huidige bestemming: Horeca en Natuur – 2 • Monument <p>Onderhoudsfonds 2020-2023: Boshuys: € 22.918 Duivenpoort: € 22.991 Theeschenkerij: € 43.957 Hoofdgebouw: € 218.241 Huuropbrengst: € 84.130</p>			
<p>Beslisboom:</p> <p><i>Stap 1 wettelijk/ eigen gebruik /beleidsmatig?</i> Ja, het Oude Slot is een rijksmonument en ondersteunt het behoud van de cultuurhistorische waarde en identiteit van Heemstede.</p> <p><i>Stap 2 reëel alternatief beschikbaar?</i> Nee</p> <p><i>Stap 3 financieel verantwoorde exploitatie haalbaar?</i> Nader in te vullen.</p> <p><i>Stap 4 exploitatietekort aanvaardbaar</i> Nader in te vullen.</p> <p><i>Resultaat:</i> Eigen gebruik (noodzakelijk onroerend goed)</p>			

Fonteinhuis (scouting Paschalis Balyon)			
Glipper Dreef 199 F	Kadastraal bekend: Gemeente Heemstede,	Oppervlakte: m2	Eigenaar: Gemeente Heemstede
		WOZ-waarde peildatum 2019: Glipperdreef 199F geen WOZ	
Kaart: 		Foto('s): 	
Omschrijving: <ul style="list-style-type: none"> • Huidig gebruik: diverse scoutinggebouwen. • Rijksmonument (Fonteinhuis). • Huidige bestemming: Cultuur en ontspanning, Natuur – 2, Sport, Wonen, Horeca. <p>Onderhoudsfonds 2020-2029: Glipperdreef 199 F € 10.753</p>			
Beslisboom <i>Stap 1 wettelijk/ eigen gebruik /beleidsmatig?</i> Ja, want het fonteinhuis en de bijgebouwen maken onderdeel uit van het, als rijksmonument aangemerkte, wandelbos Groenendaal. Het fonteinhuis en de bijgebouwen ondersteunen het behoud van de cultuurhistorische waarde en identiteit van Heemstede. <p><i>Stap 2 reëel alternatief beschikbaar?</i> Nee, het lastig is om deze ergens anders binnen de gemeente Heemstede te plaatsen.</p> <p><i>Stap 3 financieel verantwoorde exploitatie haalbaar?</i> Nader in te vullen.</p> <p><i>Stap 4 exploitatietekort aanvaardbaar</i> Nader in te vullen.</p> <p><i>Resultaat </i> Maatschappelijk verantwoord</p>			

Kinderboerderij											
<p>¶ Burgemeester Van Rappardlaan 1¶ 2104-WP-HEEMSTEDEN</p>	<p>Kadastraal-bekend:¶ HSD01B10522- (gedeeltelijk)¶</p>	<p>Oppervlakte(s):¶ Perceel 17.200 m²¶ WOZ-waarde- peildatum 2019:¶ € 352.000,-¶</p>	<p>Eigenaar:¶ Gemeente- Heemstede¶ ¶ ¶</p>								
<p>Kaart:¶</p>   <p>¶</p>	<p>Foto('s):¶</p>     <p>¶</p>										
<p>Omschrijving:¶</p> <ul style="list-style-type: none"> • → Huidig gebruik: in gebruik als kinderboerderij met aanliggend bezoekerscentrum (gebruikersovereenkomst met de Vrienden van de kinderboerderij), diverse gebouwen zoals volière met ezelstal, villa Pien, schuilstal, paddenstoel toilet en diverse kleine bouwwerken zoals hooiberg en kippenren. ¶ • → Gelegen in het wandelbos Groenendaal naast de algemene begraafplaats en de Van Merlenvaart. ¶ • → Aan de noordoostzijde (weide) is de molen Groenendaal gelegen. ¶ • → Bestemming: Cultuur en ontspanning (functieaanduiding kinderboerderij)¶ <p>¶</p>											
<p>Beslisboom:¶</p> <p><i>Stap 1 wettelijk/eigen gebruik/beleidsmatig?</i>¶ Ja, want de kinderboerderij maakt onderdeel uit van het, als rijksmonument aangemerkte, wandelbos Groenendaal. De kinderboerderij ondersteunt het behoud van de cultuurhistorische waarde en identiteit van Heemstede. ¶</p> <p>¶</p> <p><i>Stap 2 reëel alternatief beschikbaar?</i>¶ Nee, de kinderboerderij is zo ingericht dat het lastig is om deze ergens anders binnen de gemeente Heemstede te plaatsen. ¶</p> <p>¶</p> <p><i>Stap 3 financieel verantwoorde exploitatie haalbaar?</i>¶ Nee, dit is niet haalbaar¶</p> <ul style="list-style-type: none"> • → Geschatte onderhoudskosten voor 2020-2029 zijn € 330.259 (inclusief stallen, volière etc). ¶ • → Begrootte kosten GWL: ¶ <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">Gas¶</td> <td style="text-align: center;">Water¶</td> <td style="text-align: center;">Electra¶</td> <td style="text-align: right;">¶</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">€ 2.100¶</td> <td style="text-align: center;">€ 600¶</td> <td style="text-align: center;">€ 2.500¶</td> <td style="text-align: right;">¶</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> • → Opbrengsten: de kinderboerderij heeft nagenoeg geen opbrengsten. ¶ <p>¶</p> <p><i>Stap 4 exploitatietekort aanvaardbaar</i> Een exploitatietekort is aanvaardbaar¶</p> <p>¶</p> <p>Resultaat: ¶ Eigen gebruik (noodzakelijk onroerend goed)¶</p>				Gas¶	Water¶	Electra¶	¶	€ 2.100¶	€ 600¶	€ 2.500¶	¶
Gas¶	Water¶	Electra¶	¶								
€ 2.100¶	€ 600¶	€ 2.500¶	¶								

<h1>Woning</h1>			
Adres: <u>Groenendaal 4A</u>	Kadastraal bekend: Gemeente Heemstede, Sectie B nummer 3254	Oppervlakte: Groenendaal 4a: 66 m2 Groenendaal 4b: 106 m2	Eigenaar: Gemeente Heemstede
		WOZ-waarde peildatum 2019: Groenendaal 4A € 178.000	
Kaart:  Groenendaal 4a		Foto('s):	
Omschrijving: <ul style="list-style-type: none"> • Huidig gebruik: verhuurd. • Rijksmonumenten. • Huidige bestemming: Cultuur en ontspanning, Natuur – 2, Sport, Wonen, Horeca. <p>Onderhoudsfonds: 4a: € 69.127</p> <p>Huuropbrengst: 4A: 6.350</p>			
Beslisboom <i>Stap 1 wettelijk/ eigen gebruik /beleidsmatig?</i> Ja, beleidsmatig. De woning maakt onderdeel uit van het, als rijksmonument aangemerkte, wandelbos Groenendaal. De woning ondersteunt het behoud van de cultuurhistorische waarde en identiteit van Heemstede. <i>Stap 2 reëel alternatief beschikbaar?</i> Nee. <i>Stap 3 financieel verantwoorde exploitatie haalbaar?</i> Nader in te vullen. <i>Stap 4 exploitatietekort aanvaardbaar</i> Nader in te vullen. <i>Resultaat:</i> Eigen gebruik (noodzakelijk onroerend goed)			

Woning			
Adres: <u>Groenendaal 4B</u>	Kadastraal bekend: Gemeente Heemstede, Sectie B nummer 3254	Oppervlakte: Groenendaal 4b:106 m2 WOZ-waarde 2019: Groenendaal 4B € 284.000	Eigenaar: Gemeente Heemstede
Kaart:  Groenendaal 4b		Foto('s):	
Omschrijving: <ul style="list-style-type: none"> • Huidig gebruik: verhuurd. • Rijksmonumenten. • Huidige bestemming: Cultuur en ontspanning, Natuur – 2, Sport, Wonen, Horeca. <p>Onderhoudsfonds: 4B: € 69.035</p> <p>Huuropbrengst: 4B: 8.440</p>			
Beslisboom <i>Stap 1 wettelijk / eigen gebruik / beleidsmatig?</i> Ja, de woning maakt onderdeel uit van het, als rijksmonument aangemerkte, wandelbos Groenendaal. De woning ondersteunt het behoud van de cultuurhistorische waarde en identiteit van Heemstede. <i>Stap 2 reëel alternatief beschikbaar?</i> Nee. <i>Stap 3 financieel verantwoorde exploitatie haalbaar?</i> Nader in te vullen. <i>Stap 4 exploitatietekort aanvaardbaar</i> Nader in te vullen. <i>Resultaat:</i> Eigen gebruik (noodzakelijk onroerend goed)			

Restaurant Groenendaal			
<u>Groenendaal 3</u> , Restaurant	Kadastraal bekend: Gemeente Heemstede, Sectie B nummer 3251	Oppervlakte: Groenendaal 3: 882 m2	Eigenaar: Gemeente Heemstede
		WOZ-waarde peildatum 2019: Groenendaal 3 € 753.000	
Kaart:		Foto('s):	
			
<p>Omschrijving:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Huidig gebruik: verhuurd aan Restaurant Landgoed Groenendaal, • Rijksmonument. • Huidige bestemming: Cultuur en ontspanning, Natuur – 2, Sport, Wonen, Horeca. <p>Onderhoudsfonds 2020-2029: € 245.087</p> <p>Opbrengst huur: € 95.400</p>			
<p>Beslisboom</p> <p><i>Stap 1 wettelijk/ eigen gebruik /beleidsmatig?</i> Ja, want Restaurant Landgoed Groenendaal maakt onderdeel uit van het, als rijksmonument aangemerkte, wandelbos Groenendaal. Restaurant Landgoed Groenendaal ondersteunt het behoud van de cultuurhistorische waarde en identiteit van Heemstede.</p> <p><i>Stap 2 reëel alternatief beschikbaar?</i> Nee.</p> <p><i>Stap 3 financieel verantwoorde exploitatie haalbaar?</i> Nader in te vullen.</p> <p><i>Stap 4 exploitatietekort aanvaardbaar</i> Nader in te vullen.</p> <p><i>Resultaat:</i> Eigen gebruik (noodzakelijk onroerend goed)</p>			

POMPHUIS (EN WATERTOREN)			
2101 LJ Heemstede Watertoren 2 (Nijverheidsweg 5)	Kadastraal bekend: HSD01A9963	Oppervlaktes: Perceel 1352 m ²	Eigenaar: Gemeente Heemstede
		WOZ-waarde peildatum 2019: € 98.000	
Plattegrond: 		Foto('s): 	
<p>Omschrijving:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Huidig gebruik: Overige gebruiksfunctie • Watertoren momenteel nog eigendom van en in gebruik door Waternet • Pomphuis in gebruik door Historische Vereniging Heemstede Bennebroek • Huidige bestemming: Het complex is van cultuurhistorische waarde als element uit de geschiedenis van de drinkwatervoorziening in Noord-Holland. Ten slotte is de watertoren een belangrijk 'landmark' van Heemstede. • Provinciale monumentenstatus. <p>Onderhoudsfonds 2020-2029: € 65.299 Begrote kosten 2020 voor belasting en brandpremie € 184.</p>			
<p>Beslisboom</p> <p><i>Stap 1 wettelijk/ eigen gebruik /beleidsmatig?</i> Nee. Op dit moment is het verhuurd aan de historische vereniging Heemstede Bennebroek. Niet noodzakelijk dat de gemeente eigenaar is.</p> <p><i>Stap 2 reëel alternatief beschikbaar?</i> Niet van toepassing</p> <p><i>Stap 3 financieel verantwoorde exploitatie haalbaar?</i> Niet van toepassing</p> <p><i>Resultaat:</i> Niet strategisch vastgoed</p>			

Molen									
Burgemeester van Rappardlaan 3 2104 WR HEEMSTED E	Kadastraal bekend: Gemeente Heemstede, HSD01B10522	Oppervlakte: 43 m2	Eigenaar: Gemeente Heemstede						
	679166 m2	WOZ-waarde peildatum 2019: Geen WOZ waarde vastgesteld; geen aanslag							
Kaart: 		Foto('s): 							
<p>Omschrijving:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Huidig gebruik: • Rijksmonument. • Huidige bestemming: Cultuur en ontspanning, Natuur – 2, Sport, Wonen, Horeca. <p>Herbouwwaarde € 308.975,- taxatie 2016.</p>									
<p>Beslisboom: <i>Stap 1 wettelijk/eigen gebruik /beleidsmatig?</i> Ja, want de molen maakt onderdeel uit van het, als rijksmonument aangemerkte, wandelbos Groenendaal.</p> <p><i>Stap 2 reëel alternatief beschikbaar?</i> Nee.</p> <p><i>Stap 3 financieel verantwoorde exploitatie haalbaar?</i> Nee, dit is niet haalbaar.</p> <p>Geschatte onderhoudskosten voor 2020-2029 zijn € 78.742 (incl. toegangshek Groenendaal)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Begrootte kosten G/W/L: <table border="1" data-bbox="311 1594 1029 1662"> <thead> <tr> <th>Gas</th> <th>Water</th> <th>Electra</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>€ 0</td> <td>€ 600</td> <td>€ 2.500</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> • Opbredngsten: de molen heeft geen opbrengsten. <p><i>Stap 4 exploitatietekort aanvaardbaar</i> Een exploitatietekort is aanvaardbaar</p> <p><i>Resultaat:</i> Eigen gebruik (noodzakelijk onroerend goed)</p>				Gas	Water	Electra	€ 0	€ 600	€ 2.500
Gas	Water	Electra							
€ 0	€ 600	€ 2.500							

Voormalige Bronsteemavo									
Overboslaan 26-28-30-32 HEEMSTEDE	Kadastraal bekend: HSD01A8180	Oppervlaktes: Perceel: 3007 m2. BVO: 2105 m2	Eigenaar: Gemeente Heemstede						
		WOZ-waarde peildatum 2019: Woning Overboslaan 26 € 603.000, 28 € 733.000 30 € 334.000 32 € 242.000,-							
Kaart: 		Foto('s): 							
Omschrijving: Multifunctionele accommodatie met daarin diverse huurders: <ul style="list-style-type: none"> • Humankind biedt dagopvang (91 plaatsen) en naschoolse opvang (40 plaatsen) aan: ca. 1.045 m2. • Casca Kinderopvang biedt naschoolse opvang (80 plaatsen) aan: ca. 400 m2. • Cravenesterschool: 3 groepen leerlingen: ca. 300 m2. • Voormalige conciërgewoning (nr. 26) wordt verhuurd als woning. • Huidige bestemming (bestemmingsplan): Maatschappelijk 									
Beslisboom <i>Stap 1 wettelijk/ eigen gebruik /beleidsmatig?</i> Ja, de gemeente heeft op grond van de onderwijswetgeving een zorgplicht voor het bieden van voldoende huisvesting. Het hoofdgebouw van de Cravenesterschool biedt onvoldoende ruimte voor de huisvesting van alle 17 groepen. Het pand is onderdeel van het IHP. Na renovatie van de Cravenesterschool is de intentie het gebouw als schoolgebouw voor de Jacobaschool te gebruiken. Dat wordt in 2021 nader onderzocht.									
<i>Stap 2 reëel alternatief beschikbaar?</i> Nee, is geen reëel alternatief beschikbaar. In de panden aan de Overboslaan zitten diverse partijen gevestigd waaronder een school. Om al deze groepen en de kinderopvang ergens anders te plaatsen is momenteel geen plek. In het IHP gaan er diverse verhuizingen plaatsvinden waardoor er wel uitruil mogelijk is, zoals bijvoorbeeld met de Jacobaschool.									
<i>Stap 3 financieel verantwoorde exploitatie haalbaar?</i> Ja									
De kosten en opbrengsten van de panden: <ul style="list-style-type: none"> • De geschatte kosten voor het onderhoudsfonds 2020-2029 bedragen € 66.903 (nummer 26) en € 844.971 (nummers 28-32) • Begrote kosten 2020 G/W/L: <table border="1" data-bbox="311 1731 1042 1803"> <thead> <tr> <th>Gas</th> <th>Water</th> <th>Electra</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>€ 19.520</td> <td>€ 1.086</td> <td>€ 5.169</td> </tr> </tbody> </table> • De begrote kosten 2020 voor schoonmaak bedragen € 13.225 en voor belasting en verzekeringen € 9.925 				Gas	Water	Electra	€ 19.520	€ 1.086	€ 5.169
Gas	Water	Electra							
€ 19.520	€ 1.086	€ 5.169							

- De begrote kapitaalslasten 2020 bedragen € 46.805 voor afschrijving en € 6.245 voor rente. Dit betreft aankoop opstal (in 2000, afgeschreven in 40 jaar) en verbouwingkosten (in 2000, afgeschreven in 25 jaar).
- De begrote huuropbrengst 2020 bedraagt € 83.762 (kinderdagverblijf € 58.287, naschoolse opvang € 22.948 en conciërgewoning € 2.570). De begrote gebruiksvergoeding voor de huurders samen bedraagt € 36.704.

Resultaat

Wettelijk (noodzakelijk onroerend goed)

Naschoolse opvanglocaties			
Van der Waalslaan 33 Lanckhorstlaan 11 Sportparklaan 3 Eykmanlaan 39a	Kadastraal bekend:	Oppervlakte: Van der Waalslaan 33: 1050 m2 Lanckhorstlaan 11: 1502 m2 Sportparklaan 3: 125 m2 Eykmanlaan 39a: 133 m2 WOZ-waarde peildatum 2019: Geen aanslag ontvangen	Eigenaar: Gemeente Heemstede
Foto('s):			
			
Omschrijving: <ul style="list-style-type: none"> Noodlokalen die door de gemeente zijn geplaatst en door de gemeente verhuurd worden aan aanbieders van naschoolse opvang (kinderopvang): Van der Waalslaan 33: Casca Kinderopvang en Peuterspeelgroep Heemstede Lanckhorstlaan 11: Casca Kinderopvang Sportparklaan 3: Casca Kinderopvang Eykmanlaan 39a: Casca Kinderopvang Huidige bestemming (bestemmingsplan): Openbare en bijzondere doeleinden en maatschappelijk. 			
Beslisboom: <i>Stap 1 wettelijk/noodzakelijk/beleidsmatig?</i> Nee, deze objecten betreffen noodlokalen die door de gemeente –veelal in 2002- zijn geplaatst ten behoeve van naschoolse opvang van leerlingen van de school omdat er in de school onvoldoende ruimte was. De gemeente heeft hierin voorzien zodat de scholen invulling konden aan de wettelijke verplichting naschoolse opvang voor de leerlingen te verzorgen (art. 45, lid 2 Wpo). Het is niet wenselijk dat de gemeente in de toekomst de rol van verhuurder nog op zich neemt. Bovendien zijn de gebouwen na een gebruiksduur van ca. 20 jaar aan vervanging toe. Vanwege deze overwegingen is in het kader van het Integraal Huisvestingsplan Primair Onderwijs 2019-2039 met de schoolbesturen afgesproken dat er in elke school m2 wordt gerealiseerd t.b.v. kinderopvang. De gemeente financiert deze investeringen voor en de schoolbesturen betalen jaarlijks een vergoeding ter dekking van de kapitaallasten. De schoolbesturen zullen ook optreden als verhuurder.			

De noodlokalen zullen derhalve gedurende de looptijd van het IHP verdwijnen.

Stap 2 is het maatschappelijk verantwoord onroerend goed?

Ja. Hoewel huisvesting van naschoolse opvang geen wettelijke taak is, is de aanwezigheid van voorzieningen voor kinderopvang (dagopvang en naschoolse opvang) in de directe woonomgeving van ouders van belang. Het maatschappelijk belang van kinderopvang is gelegen in de bevordering van de arbeidsparticipatie van gezinnen én een bijdrage leveren aan de ontwikkeling van jonge kinderen.

De vraag naar kinderopvang in Heemstede is in Heemstede hoog en de druk op bestaande locaties derhalve ook. Gelet hierop is het niet wenselijk het aantal locaties te verminderen.

Stap 3 is het financieel verantwoord onroerend goed?

Ja

De kosten en opbrengsten bedragen:

- De geschatte kosten in het onderhoudsfonds 2020-2029 bedragen € 278.193:
 - Waalslaan 33a € 80.472
 - Eijkmanlaan 39a € 84.071
 - Sportparklaan 3 € 79.860
 - ~~Lanckhorstlaan 11~~ € 33.790
- De huuropbrengst in de begroting 2020 bedraagt in totaal € 43.261
 - ~~BSO Casca~~, Waalslaan 33a € 10.814
 - ~~BSO de Pluizebol~~, ~~Casca~~, Eijkmanlaan 39a € 10.819
 - BSO Nicolaas Beets, Sportparklaan 3 € 10.814
 - BSO Jacoba, ~~Casca~~, ~~Lanckhorstlaan 11~~ € 10.814

Resultaat

Maatschappelijk verantwoord (tot het moment waarop de m2 naschoolse opvang wordt overgenomen in de betreffende school in het kader van het IHP).

Voormalig politiebureau			
Kerklaan 61 HEEMSTEDE	Kadastraal bekend: HSD01B8214	Oppervlakte(s): Perceel 1950 m ² BVO 1070 m ²	Eigenaar: Gemeente Heemstede
		WOZ peildatum 2019: € 981.000	
Kaart: 		Foto('s): 	
Omschrijving: <ul style="list-style-type: none"> • Anti-kraak; • Huidige bestemming (bestemmingsplan): Kantoor met baliefunctie; • De aanvraag van de omgevingsvergunning t.b.v. onderwijs en naschoolse opvang is medio 2020 stilgelegd, in afwachting van de uitkomsten van het onderzoek naar de verhuizing van de Nicolaas Beets naar het SEIN terrein. Als daarover een definitief besluit is genomen zal de procedure voor de omgevingsvergunning worden afgerond (voortzetten of intrekken). 			
Beslisboom: <i>Stap 1 wettelijk/ eigen gebruik /beleidsmatig?</i> Ja, de gemeente heeft dit pand aangekocht zodat het gebruikt kan worden om te dienen als tijdelijke huisvesting voor de scholen die de komende jaren in het kader van het Integraal Huisvestingsplan basisscholen verbouwd gaan worden. De gemeente dient op grond van de Wet Primair Onderwijs te zorgen voor tijdelijke huisvesting. Dit pand is na verbouwing hiervoor geschikt. <i>Stap 2 reëel alternatief beschikbaar</i> Eind 2019 is een alternatief in beeld gekomen. Deze houdt in dat de Nicolaas Beets verhuist naar het SEIN terrein. De oude Nicolaas Beets kan dan als tijdelijke huisvesting gebruikt worden gedurende de looptijd van het IHP waardoor de Kerklaan 61 niet benodigd is. In juni 2020 is er door de commissie Samenleving ingestemd met nader onderzoek naar uitwerking van deze variant. Dit onderzoek bestaat uit twee delen: <ul style="list-style-type: none"> • Onderzoek naar de kosten van verwerving van het SEIN terrein voor onderwijsfunctie • Onderzoek naar de kosten van de omvorming van het gebouw op het SEIN terrein tot school De uitkomsten van deze onderzoeken worden begin 2021 verwacht. Of het een reëel alternatief is zal moeten blijken uit de uitkomsten van beide onderzoeken. <i>Stap 3 financieel verantwoorde exploitatie haalbaar</i> Nee De begrote kosten en opbrengsten voor de Kerklaan: <ul style="list-style-type: none"> • De geschatte kosten voor het onderhoudsfonds 2020-2029 bedragen € 48.555 • De begrote opbrengst in 2020 door leegstandsbeheer is € 8.700. Dit zal niet genoeg zijn om de werkelijke uitgaven voor nutskosten, belastingen en verzekeringen te compenseren. <i>Stap 4 een exploitatietekort is aanvaardbaar?</i> Ja <i>Resultaat:</i> Wettelijk (noodzakelijk onroerend goed)			

Scholen		
<ul style="list-style-type: none"> • De Evenaar, Van der Waalslaan 33 • Icarus, Kerklaan 90-92 • Voorwegschool, Voorweg 24 • Cravenesterschool, Cravenestersingel 37 • Nicolaas Beetslaan, Sportparklaan 1-3 • Bosch en Hovenschool, Adriaan Pauwlaan 19 • Prinses Beatrixschool, Von Brücken Focklaan 2 • De Ark, Van der Waalslaan 37 • Jacobaschool, Lanckhorstlaan 9 • KC Molenwerf, Molenwerfslaan 7 • Atheneum College Hageveld, Hageveld 15 • HBM, Koediefslaan 73 	<p>Oppervlakte: Wisselt per locatie</p>	<p>Eigenaar: Schoolbesturen</p>
	<p>WOZ-waarde peildatum 2019: Waalslaan 33 € 1.213.000 Waalslaan 37 € 1.311.000 Lanckhorstlaan 9 € 1.274.000 Molenwerfslaan 7 € 1.477.000</p>	



Omschrijving:

- In Heemstede staan 10 scholen voor basisonderwijs en 2 scholen voor voortgezet onderwijs.
- De schoolbesturen zijn juridisch eigenaar van de gebouwen. De onderwijswetgeving legt wel beperkingen op aan dit eigendomsrecht. Zo mogen schoolbesturen
 - het eigendom niet bezwaren zonder toestemming van de gemeente
 - het eigendom niet verkopen aan een derde en hebben ze
 - vooraf toestemming van de gemeente nodig bij verhuur.
- De gemeente heeft het economisch claimrecht. Dit begrip vloeit voort uit de onderwijswetgeving en heeft betrekking op de situatie waarin het schoolbestuur besluit dat het onderwijs in het schoolgebouw wordt beëindigd. Op dat moment wordt het schoolgebouw 'om niet' overgedragen aan de gemeente. Achtergrond van dit wettelijk uitgangspunt is dat de schoolgebouwen met overheidsgeld zijn bekostigd. Met het 'teruggeven' van het schoolgebouw aan de gemeente ontvangt de gemeente compensatie voor de tot op dat moment betaalde investeringskosten. De gemeente kan na deze overdracht het schoolgebouw aan een ander schoolbestuur toewijzen, of een andere bestemming geven.

Beslisboom:

Stap 1 wettelijk/ eigen gebruik /beleidsmatig?

Ja. Zolang de onderwijsgebouwen in gebruik zijn ten behoeve van het onderwijs kan de gemeente geen aanspraak maken op de gebouwen. De gemeente heeft op grond van de onderwijswetgeving een zorgplicht voor onder andere nieuwbouw, vervangende nieuwbouw en uitbreiding van een school, herstel van constructiefouten en herstel en vervanging in verband met schade.

Stap 2 reëel alternatief beschikbaar

Nee, er is geen reëel alternatief beschikbaar. Dit zou betekenen dat alle scholen een nieuwe locatie moeten krijgen.

Stap 3 financieel verantwoorde exploitatie haalbaar

Nee deze taak wordt uitgevoerd met rijksmiddelen. Gemeenten en schoolbesturen krijgen middelen van het rijk, waarbij:








- Schoolbesturen verantwoordelijk zijn voor onderhoud, aanpassing en exploitatie.
- Gemeenten verantwoordelijk zijn voor nieuwbouw, uitbreiding van een school, herstel van constructiefouten en herstel en vervanging in verband met schade.

Stap 4 exploitatietekort aanvaardbaar

Ja

Resultaat:

Wettelijk (noodzakelijk onroerend goed)

SPORTPARK			
Sportparklaan 6 Sportparklaan 8 Sportparklaan 8A Sportparklaan 10 Sportparklaan 12 Sportparklaan 14 Sportparklaan 16	Kadastraal bekend: Gemeente Heemstede	Oppervlakte(s): 161.000 m2	Eigenaar: Gemeente Heemstede
		WOZ-waarde: Sportparklaan 10 € 784.000 Sportparklaan 14 € 43.000 Sportparklaan 16 € 6.656.000	
Kaart:		Foto('s):	
			6
			8 (Alliance)
			8A (Alliance)
			10 + 12
			14
			16

Omschrijving:

- Bestemming: Sportbeoefening
- Bestaat uit diverse sportverenigingen en sporthal/zwembad Groenendaal
- Sportplaza Groenendaal beheert het zwembad, de sporthal en het sportpark.
- De clubgebouwen zijn eigendom van de diverse sportclubs en –verenigingen.

Beslisboom

Stap 1 wettelijk/eigen gebruik /beleidsmatig?

Ja, beleidsmatig.

- Dit maatschappelijk vastgoed faciliteert sport en behoort tot het algemeen voorzieningenniveau van Heemstede.
- Relevante beleidstukken: Nota sport en bewegen, nota subsidie- en tarievenbeleid, beleidsnota sociaal domein.

Stap 2 reëel alternatief beschikbaar

Nee.

Stap 3 financieel verantwoorde exploitatie haalbaar

Nee, de gemeente ontvangt hiervoor gelden in het gemeentefonds. De kosten in de begroting 2020 bedragen:

- Belastingen en verzekeringen € 38.380.
- Exploitatiebijdrage Sportplaza inclusief afroming € 56.500 (exclusief Indexering).
- Jaarlijkse storting in het onderhoudsfonds voor sportpark en sporthal/zwembad € 127.900 (exclusief btw).
- Investerings worden door de gemeente gedaan, de afschrijvingskosten en rentekosten in 2020 bedragen respectievelijk € 466.318 en € 55.105.
- Hockeyclub Alliance draagt voor het realiseren van watervelden bij in de kapitaalslasten voor een bedrag van € 47.749.

Over deze activiteit (het verhuren aan Sportplaza) is door de raad van Heemstede in het kader van de wet Markt en Overheid besloten dat deze wordt uitgevoerd in het algemeen belang. Sport- en welzijnsinstellingen vervullen een samenbindende functie in de wijk. Het beschikbaar stellen van de gronden en accommodaties draagt bij aan deze doelstelling van algemeen belang. Daarmee is het toegestaan dat deze activiteiten tegen een lagere prijs dan de integrale kostprijs door de gemeente worden aangeboden.

Stap 4 exploitatietekort aanvaardbaar

Ja.

Resultaat:

Beleidsmatig

TENNISPARK HBC			
Adres: Tennispark HBC, Ringvaartlaan 2, 2103 XW Heemstede	Kadastraal bekend: Gemeente Heemstede, sectie C, nr. 5337 (gedeeltelijk)	Oppervlakte: groot 5800 m2	Eigenaar: Gemeente Heemstede
		WOZ-waarde peildatum 2019: € 194.000	
Kaart:		Foto('s): 	
Omschrijving: <ul style="list-style-type: none"> • Sport bestemd voor: sportbeoefening (tennis) • Verhuurt aan Tennisvereniging HBC t/m ten minste 1 juli 2024 met verlengingsoptie van 10 jaar. 			
Beslisboom: <i>Stap 1 wettelijk/eigen gebruik /beleidsmatig?</i> Ja, beleidsmatig. <ul style="list-style-type: none"> • Dit maatschappelijk vastgoed faciliteert sport en behoort tot het algemeen voorzieningenniveau van Heemstede. • Relevante beleidstukken: Nota sport en bewegen, nota subsidie- en tarievenbeleid, beleidsnota sociaal domein. <i>Stap 2 reëel alternatief beschikbaar</i> Nee. <i>Stap 3 financieel verantwoorde exploitatie haalbaar</i> Nee. De kosten en opbrengsten voor H.B.C. Tennis: <ul style="list-style-type: none"> • De kosten voor belastingen in 2020 bedragen € 690. • Nieuw Meerjarenonderhoudsplan is vastgesteld. Bijbehorende afschrijvingskosten zijn € 2.220 in 2022 oplopend tot cumulatief € 19.000 per jaar vanaf 2023. • De jaarlijkse dotatie voor groot onderhoud bedraagt € 9.730 per jaar. • De huuropbrengst in 2020 bedraagt € 38.168 (exclusief incidentele kwijtschelding op grond van corona in 2020). <i>Stap 4 exploitatietekort aanvaardbaar</i> Ja. Resultaat: Beleidsmatig			

RCH Honk- en softbal vereniging			
Ringvaartlaan 4 2103 XW HEEMSTED	Kadastraal bekend:	Oppervlakte(s): Ca. 393 m2	Eigenaar: Gemeente Heemstede
		WOZ-waarde peildatum 2019: € 720.000	
Kaart:	Foto('s):		
			
Omschrijving: <ul style="list-style-type: none"> • Sport bestemd voor: sportuitoefening (honk- en softbal). • Wordt verhuurd aan de vereniging R.C.H. Pinguïns Honk- en Softbalvereniging door Sportplaza. • Clubgebouw eigendom van R.C.H. Pinguïns. 			
Beslisboom: <p><i>Stap 1 wettelijk/eigen gebruik /beleidsmatig?</i> Ja, beleidsmatig.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dit maatschappelijk vastgoed faciliteert sport en behoort tot het algemeen voorzieningenniveau van Heemstede. • Relevante beleidstukken: Nota sport en bewegen, nota subsidie- en tarievenbeleid, beleidsnota sociaal domein. <p><i>Stap 2 reëel alternatief beschikbaar</i> Nee.</p> <p><i>Stap 3 financieel verantwoorde exploitatie haalbaar</i> Nee, de gemeente ontvangt hiervoor gelden in het gemeentefonds. De kosten in de begroting 2020 bedragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Exploitatiebijdrage Sportplaza inclusief afroaming € 56.500 (exclusief Indexering). • Jaarlijkse storting in het onderhoudsfonds voor sportpark en sporthal/zwembad € 127.900 (exclusief btw). <p><i>Stap 4 exploitatietekort aanvaardbaar</i> Ja.</p> <p><i>Resultaat:</i> Beleidsmatig.</p>			

TENNISPARK MERLENHOVE			
Groenendaal 1	Kadastraal bekend: Gemeente Heemstede, sectie B nummer 10522 gedeeltelijk	Oppervlakte: ca. 10.000 m2	Eigenaar: Gemeente Heemstede
		WOZ-waarde peildatum 2019: € 180.000	
Kaart:		Foto('s):	
			
Omschrijving:			
<ul style="list-style-type: none"> • Verhuurt aan Tennisvereniging Merlenhove. • De jaarlijkse dotatie voor de tennisparken Merlenhove is € 7.370,-. Daarnaast vinden er diverse investeringen plaats conform het investeringsprogramma 2021-2024. • Bestemming: Sport 			
Beslisboom:			
<i>Stap 1 wettelijk/eigen gebruik /beleidsmatig?</i>			
Ja, beleidsmatig.			
<ul style="list-style-type: none"> • Dit maatschappelijk vastgoed faciliteert sport en behoort tot het algemeen voorzieningenniveau van Heemstede. • Relevante beleidstukken: Nota sport en bewegen, nota subsidie- en tarievenbeleid, beleidsnota sociaal domein. 			
<i>Stap 2 reëel alternatief beschikbaar</i>			
Nee.			
<i>Stap 3 financieel verantwoorde exploitatie haalbaar</i>			
Nee. De kosten en opbrengsten voor TV Merlenhove:			
<ul style="list-style-type: none"> • De kosten voor belastingen in 2020 bedragen € 572. • Nieuw Meerjarenonderhoudsplan is vastgesteld. Bijbehorende afschrijvingskosten zijn € 2.220 in 2022 oplopend tot cumulatief € 19.000 per jaar vanaf 2023. • De jaarlijkse dotatie voor groot onderhoud bedraagt € 7.370 per jaar. • De huuropbrengst in 2019 bedraagt circa € 36.000. 			
<i>Stap 4 exploitatietekort aanvaardbaar</i>			
Ja.			
<i>Resultaat:</i>			
Maatschappelijk verantwoord			

MACH			
Cruquiusweg 43 HEEMSTEDÉ	Kadastraal bekend: Gemeente Heemstede, sectie A nummer 10092 (ged.)	Oppervlakte(s): Ca. 4424 m ²	Eigenaar: Gemeente Heemstede
		WOZ-waarde peildatum 2019: € 141.000	
Kaart: 		Foto('s): 	
Omschrijving: <ul style="list-style-type: none"> • Huidig gebruik: De modelautosportvereniging MACH huurt een perceel gemeentegrond nabij de Cruquiusweg. Voor de huur is een overeenkomst gesloten met ingangsdatum 1 januari 2017 en een looptijd van 10 jaar. • Huidige bestemming: Sport (functieaanduiding modelautosport) 			
Beslisboom: <i>Stap 1 wettelijk/eigen gebruik /beleidsmatig?</i> Ja, beleidsmatig. <ul style="list-style-type: none"> • Dit maatschappelijk vastgoed faciliteert sport (Modelautosport) en behoort tot het algemeen voorzieningenniveau van Heemstede. • Relevante beleidstukken: Nota sport en bewegen, nota subsidie- en tarievenbeleid, beleidsnota sociaal domein. <i>Stap 2 reëel alternatief beschikbaar</i> Nee. <i>Stap 3 financieel verantwoorde exploitatie haalbaar</i> Ja. <i>Resultaat:</i> Maatschappelijk verantwoord			

Scouting WABO			
<u>Groenendaal 6</u>	Kadastraal bekend: Gemeente Heemstede, Sectie B nummer 10522	Oppervlakte: 106 m ²	Eigenaar: Gemeente Heemstede
		WOZ-waarde peildatum 2019: € 41.000	
Kaart:		Foto('s):	
 <p>Groenendaal 6</p>			
Omschrijving:			
<ul style="list-style-type: none"> • Huidig gebruik: scoutinggebouw. • Huidige bestemming: Cultuur en ontspanning, Natuur – 2, Sport, Wonen, Horeca. 			
Beslisboom			
<i>Stap 1 wettelijk/ eigen gebruik /beleidsmatig?</i>			
Ja, want het scoutinggebouw maakt onderdeel uit van het, als rijksmonument aangemerkte, wandelbos Groenendaal. Het scoutinggebouw ondersteunt het behoud van de cultuurhistorische waarde en identiteit van Heemstede.			
<i>Stap 2 reëel alternatief beschikbaar?</i>			
Nee, het lastig is om deze ergens anders binnen de gemeente Heemstede te plaatsen.			
<i>Stap 3 financieel verantwoorde exploitatie haalbaar?</i>			
Nader in te vullen.			
<i>Stap 4 exploitatietekort aanvaardbaar</i>			
Nader in te vullen.			
<i>Resultaat:</i>			
Maatschappelijk verantwoord			

Kom in mijn tuin en kwekerij			
Herenweg 16 2105 MB HEEMSTEDE	Kadastraal bekend: HMD01A10092 (gedeeltelijk)	Oppervlakte(s): Perceel: 17.000 m ²	Eigenaar: Gemeente Heemstede
		WOZ-waarde peildatum 2019: € 42.000	
Kaart:		Foto('s):	
			
Omschrijving:			
<ul style="list-style-type: none"> Huidig gebruik: Een deel is als tijdelijke planten/bomen opslag, als quarantaineplek voor de Schotse Hooglanders en voor weiden van schapen in gebruik door gemeente. De overige gronden zijn verhuurd of in bruikleen gegeven aan een drietal volkstuinten, een educatieve ponystal en de stichting 'Kom In Mijn Tuin'. Huidige bestemming: Recreatie / Natuur 2 			
Beslisboom:			
<i>Stap 1 wettelijk/ eigen gebruik /beleidsmatig?</i>			
Ja, dit perceel wordt deels verhuurd aan stichting 'Kom in mijn tuin'. Naast de activiteiten van deze stichting is het perceel ook deels voor eigen gebruik ingericht als kwekerij.			
<i>Stap 2 reëel alternatief beschikbaar?</i>			
Nee, de gemeente heeft geen ander perceel in eigendom, waar nog geen afspraken met derden zijn gemaakt ten behoeve van gebruik, dat gebruikt kan worden voor de kwekerij.			
<i>Stap 3 financieel verantwoorde exploitatie haalbaar?</i>			
Nee			
<ul style="list-style-type: none"> Geschatte onderhoudskosten 2020-2029: op het gedeelte dat de gemeente in eigen gebruik heeft staan twee schuren maar daarvoor worden geen onderhoudskosten opgenomen voor de periode 2010-2029. De overige gebouwen zijn door derden geplaatst en worden door derden onderhouden. Begrootte kosten GWL: Niet bekend, worden betaald door de gebruikers Opbrengsten: Er zijn opbrengsten vanuit de verhuur van stukken grond in dit gebied. Totaal zijn de opbrengsten € 730 per jaar. 			
<i>Stap 4 exploitatietekort aanvaardbaar?</i>			
Een exploitatietekort is aanvaardbaar.			
<i>Resultaat:</i>			
Eigen gebruik (noodzakelijk onroerend goed) / Maatschappelijk verantwoord			

Samen MeerGroen			
Meijerslaan 17 HEEMSTEDÉ	Kadastraal bekend: Gemeente Heemstede, sectie B nummer 8756	Oppervlakte(s): 151 m ²	Eigenaar: Gemeente Heemstede
		WOZ-waarde peildatum 2019: € 85.000	
Kaart:		Foto('s):	
			
Omschrijving: <ul style="list-style-type: none"> Huidig gebruik: Stichting Samen MeerGroen heeft sinds het voorjaar 2019 Meijerslaan 17 in gebruik om met haar vrijwilligers bijeen te komen en voor het opslaan van materialen en machines en het bouwen van insecten- en bijenkasten. Afspraken hierover zijn vastgelegd in een gebruiksovereenkomst. De gebruiksovereenkomst is aangegaan voor de duur van één jaar. Huidige bestemming: sport – specifieke aanduiding: duivensport <p>Onderhoudsfonds 2020-2029: € 22.200</p>			
Beslisboom: <p><i>Stap 1 wettelijk / eigen gebruik / beleidsmatig?</i> Nee. Het gebouw wordt tijdelijk verhuurd aan Stichting MeerGroen. Er is geen noodzaak voor de gemeente om het gebouw in eigendom te houden.</p> <p><i>Stap 2 reëel alternatief beschikbaar?</i> Niet van toepassing.</p> <p><i>Stap 3 financieel verantwoorde exploitatie haalbaar?</i></p> <p><i>Stap 4 exploitatietekort aanvaardbaar</i></p> <p>Resultaat: Niet-Noodzakelijk</p>			