



Afstoten gemeentelijke panden

Eind 2013 heeft de raad ingestemd met het afstoten of slopen van een aantal gemeentelijke panden. Voor de woningen en commerciële panden is het verkooptraject gestart. In de bijlage vindt u een overzicht van de laatste stand van zaken. Er zijn al panden overgedragen en binnenkort volgen er weer enkele.

Herbestemmen

Een aantal objecten kan nog niet worden afgestoten zolang de mogelijkheden voor herbestemmen niet duidelijk zijn. Dit is bijvoorbeeld het geval bij de opslagruimte aan de Berkenlaan en bij de woning aan de Kogendijk in Bergen, bij de voormalige d' Oosterkimschool in Groet en bij het voormalige VVV-kantoor in Egmond aan Zee.

Leegstand gemeentelijk vastgoed

Wat betreft het gemeentelijke vastgoed is er op dit moment leegstand in de voormalige d'Oosterkimschool in Groet, in twee woningen aan de Karel de Grotelaan in Bergen en in de voormalige bibliotheek in Egmond aan den Hoef. In de school en de woningen wordt vanuit veiligheidsoverwegingen "opgepast" door de Huizen Oppas Dienst.

Waarom deze nieuwsbrief?

Op verzoek van de raad ontvangt u hierbij een Vastgoed nieuwsbrief met daarin de laatste stand van zaken rondom de gemeentelijke vastgoedportefeuille.

De gemeente Bergen bezit circa 100 panden en 300 gronden. In totaal beheert de gemeente zo'n 700 vastgoedovereenkomsten. Eind 2013 heeft de raad de Nota Vastgoed Portefeuillemanagement vastgesteld. Aan deze nota wordt nu uitvoering gegeven:

- * niet kernvastgoed wordt afgestoten;
- * het beheer wordt geautomatiseerd;
- * het onderhoud wordt gedaan op basis van de NEN 2767;
- * en de kostprijs van het vastgoed wordt inzichtelijk gemaakt;
- * op 3 november vindt de tweejaarlijkse vastgoedsessie met de raad plaats.



Onderhoud

In 2014 is binnen de voorziening gemeentelijke gebouwen en woningen ca. 350.000 euro uitgegeven aan groot onderhoud. Voorbeelden van groot onderhoud zijn het schilderwerk aan diverse gebouwen, asbestsanering op de gemeentewerf in Bergen, vloercoating op de gemeentewerf Bergen, renovatie van de sanitaire ruimten in 't Oude Raethuys in Bergen, herstelwerkzaamheden aan het hekwerk van het Van Reenenpark, de vervanging van de cv-installatie in de gymzaal in Schoorl, vervanging van de sportvloeren in de gymzalen van Schoorl en Groet, vervanging van de aansturing van het carillon in de Ruinekerk in Bergen, vervanging van de beveiligingsinstallaties van Het Sterkenhuis, diverse werkzaamheden aan de Philisteinse molen, aanpassingen van de leidingsystemen i.v.m. legionella beheersing op de gemeentewerf in Egmond aan Zee en het actualiseren van de meerjarenonderhoudsplanningen.

Onderhoud aan De Beeck, het gemeentehuis, De Watertoren en de aankopen voor Mooi Bergen worden separaat begroot net als sloopkosten. In De Beeck is onder andere de beveiligingsinstallatie vervangen.

Voor 2015 staan weer de nodige werkzaamheden op het programma. Zoals schilderwerk, diverse werkzaamheden aan de kerktorens in Groet en Egmond aan Zee, metsel- en voegwerkherstel bij de begraafplaats in Egmond aan Zee, het vervangen van de overheaddeuren bij de brandweergarage in Schoorl, het vervangen van diverse beveiligingsinstallaties, het vervangen van de cv installatie bij de gymzaal in Groet en werkzaamheden in Hoeve Overslot in Egmond aan den Hoef.

In De Beeck zullen, na duidelijkheid over de toekomst, de geplande werkzaamheden weer opgepakt worden.



Wetgeving

Wet Markt en Overheid

De Wet Markt en Overheid (als onderdeel van de Mededingingswet) heeft ten doel concurrentievervalsing door de overheid te voorkomen. Dit betekent onder meer dat gemeenten minimaal de integrale kostprijs in rekening moeten brengen aan afnemers van economische activiteiten, zoals gebruikers van gemeentelijk vastgoed. Het kan echter in het algemeen belang zijn om in bepaalde gevallen een lager bedrag te berekenen. Op 10 april heeft de raad besloten om dit belang bij het in gebruik geven van onder andere sportaccommodaties en maatschappelijk vastgoed vast te stellen.



Vennootschapsbelasting

De introductie van de vennootschapsbelasting voor gemeenten heeft net als de Wet Markt en Overheid als voornaamste doel het creëren van een gelijk speelveld ten opzichte van private partijen, bijvoorbeeld op het gebied van vastgoed. De gemeente moet een speciale openingsbalans opstellen en aangifte doen. We maken hierbij inzichtelijk of vastgoedactiviteiten winstgevend zijn.

Culturele broedplaatsen



De gemeente wordt regelmatig benaderd met de vraag om goedkope huisvesting voor kunstenaars en andere culturele initiatiefnemers. De gemeente kent - gelukkig - weinig (permanente) leegstand. Als er al ruimte beschikbaar is, dan hanteert de wetgever het principe dat er een integrale, en daarmee voor de culturele sector vaak een te hoge kostprijs gehanteerd moet worden. De raad kan hiervan echter gemotiveerd afwijken. Op dit moment worden er vanuit de culturele sector diverse initiatieven ontwikkeld die ingebruikgeving door de gemeente dichterbij brengen.



Van de Buch-gemeenten heeft Bergen als enige één team waarin al het gemeentelijk vastgoedbeheer is ondergebracht en dat werkt met een geautomatiseerd vastgoedbeheersysteem.

We werken op dit moment in Buch-verband toe naar het standaardiseren van het contract- en technisch beheer. Verder wordt er regelmatig kennis uitgewisseld. Zo heeft er op het gebied van de Wet markt en overheid intensief overleg plaatsgevonden.



Agrarische gronden

De gemeente beschikt over circa 60 agrarische percelen. Recent zijn er 12 pachtovereenkomsten herzien. Deze zijn ter toetsing en registratie aan de Grondkamer gezonden.



Onrechtmatig in gebruik genomen gemeentegrond

Met name bij herinrichtingprojecten zoals Plan-Oost, Evendijk, de Kruidenbuurt en de Boendermakerhof, blijkt regelmatig dat er onrechtmatig gemeentegronden in gebruik zijn genomen. Er bestaat dringend behoefte aan specifiek beleid om dit grondgebruik gericht aan te pakken. Dit jaar wordt er een voorstel ingediend om een eenduidige aanpak voor te stellen.

Multifunctionele sportaccommodatie De Beeck

De overeenkomst met de exploitant van het "natte deel" verloopt in september 2015. Het college heeft hierop vooruitlopend via een marktconsultatie de interesse van een aantal marktpartijen gepeild. De raad wordt binnenkort geïnformeerd over de uitkomst.



Sporthal De Watertoren

Met de huidige exploitant wordt onderhandeld over het verlengen van de bruikleenovereenkomst tot het moment waarop de hal sluit. De gebruikers worden via een brief geïnformeerd over de matige onderhoudssituatie.



Gymzalen

De gemeente heeft zeven gymzalen. De gemeente is eigenaar van vier van de zalen: in de Brede Bergense School, aan de van Reenenlaan/Maesdammerlaan in Bergen, aan de Bovenweg 8 in Groet en in De Watertoren in Egmond aan Zee. De andere 3 zijn eigendom van een stichting.

Het is de taak van de eigenaar om deze zaal te voorzien van onderwijsleermiddelen. De gymzaal in De Watertoren is vanwege de onduidelijkheid over de toekomst van de hal slecht voorzien. De komende jaren wordt de achterstand ingehaald.



Nieuwe overeenkomsten

Oude mondelinge afspraken zijn geformaliseerd en er worden, daar waar dat niet het geval was, nu ook huurpenningen in rekening gebracht.



Snippergroen

Intentie is om de komende jaren kleine stukjes verhuurde grond actief te koop aan te bieden.

In de afgelopen maanden hebben we circa 20 verzoeken gekregen om aankoop van een stukje gemeentegrond. Deze worden op basis van de Nota Snippergroen beoordeeld.

Strand



Op dit moment heeft de gemeente op het strand 35 overeenkomsten: een met het Rijk (de eigenaar van het strand), 23 met horecapaviljoenhouders, vijf met watersportverenigingen, één met een kanoclub, één met een strandvereniging en twee met kampeerverenigingen. De vijf locaties voor de reddingsbrigades zijn opgenomen in een DienstVerleningsOvereenkomst.

De afgelopen jaren zijn bijna alle overeenkomsten geactualiseerd. Die met de kampeerverenigingen, beide in Egmond aan Zee, worden op dit moment afgerond. De huurtarieven worden in goed overleg, op basis van een benchmark, verhoogd met circa 30%.

Buitenkunst



Het beeld De Strandvonder is beschadigd tijdens werkzaamheden aan de dijk. De schade is hersteld.

En samen met de kunstenaar John Bier vonden we een nieuwe plek omdat de dijk teveel veranderd is.

Hargervaart



De watersportvereniging Hargervaart heeft verzocht om een verlaging van de overeengekomen huur. Hierover is de gemeente in gesprek met de eigenaar van het gebied, het Hoogheemraadschap.

Fusie Voetbalvereniging BSV en Berdos



Er wordt gewerkt aan notariële vastlegging van de fusievereniging, aan een overeenkomst voor de huur en het gebruik van de fusielocatie en aan het aanpassen van de overeenkomst met de resterende sportverenigingen bij BSV.

Dorp en Duin ontvlochten



De gemeente is in gesprek met de grondeigenaren in "de driehoek" in verband met de mogelijke fusielocatie van de voetbalverenigingen.

Schoorl Klopt

In Schoorl heeft de gemeente een prominente grondpositie met het voormalige Rabobank gebouw. Dit wordt tijdelijk verhuurd aan Dutchen. Zodra de herbestemming duidelijk is, wordt het pand afgestoten.



Mooi Bergen

De gemeente bezit en verhuurt in de Bakemaflat vijf van de zeven appartementen én de 2 bedrijfspanden op de begane grond. De huurcontracten kunnen op korte termijn worden opgezegd.

Werkzaamheden fundamenteen Slotruïne Egmond aan den Hoef

Het aanbestedingstraject is afgerond. Eind juni starten de werkzaamheden. Hierover wordt gecommuniceerd via de gemeentekrant. De wethouder legt begin juli de eerste steen.



Slotkwartier Egmond aan den Hoef

Stichting Hafre gebruikt Hoeve Overslot om niet. Om te voldoen aan de regelgeving op het gebied van veiligheid en de Drank en Horecawet (het schenken van alcohol) investeert de gemeente in elektra, het aangeven van vluchtroutes en het plaatsen van toiletten.

De Hoeve is geselecteerd voor "Herbestemming NH 2015" een programma van provincie Noord-Holland. U hoort hier snel meer over.

De woning aan de Weg naar D'oude Veert is via een lokale makelaar te huur aangeboden en wordt tijdelijk verhuurd onder de Leegstandswet.

Huurder Berkenlaan 2 Bergen

Kranenburgh heeft conform eerder gemaakte afspraken per eind december 2014 het gebruik opgezegd. Vanaf 1 januari 2015 huurt ontwikkelaar Niels Leijen het pand. Hij zal het tot na de zomer gebruiken als onderkomen voor het personeel dat meewerkt aan de verbouwing van het Posthuys en als opslag/parkeerplaats. Voor de periode na deze tijdelijke huursituatie wordt nagedacht naar een passende nieuwe bestemming.

Kranenburgh heeft zoals overeengekomen elders depotruimte gevonden.



Herstel woningmarkt zet door, maar prijzen stabiliseren

In de gemeente Bergen zijn in het 1^e kwartaal van 2015 50 woningen verkocht. Een appartement bracht gemiddeld € 180.000 op, een vrijstaande woning gemiddeld € 548.000.

Regionale verschillen

Het herstel van de woningmarkt is nog steeds in veel regio's van Nederland geen alledaagse praktijk. Nog steeds gaat het in de periferie en plattelandsgebieden moeizaam. Zowel kopers, verkopers als makelaars hebben het daar lastig. In sommige (grote) steden gaat het beter. Met name in Amsterdam is zelfs sprake van oververhitting van de markt.

Senioren roeren zich op woningmarkt; jongeren lenen minder

De NVM ziet dat in toenemende mate senioren op de woningmarkt actief zijn. De jongere woningkopers ondertussen zijn geneigd om minder te lenen voor hun koopwoning. Hopelijk worden de duimschroeven niet zover aangehaald, dat jongeren – starters met name – buiten de boot gaan vallen.

Bron: www.funda.nl

Huizen & Appartementen te koop in de Gemeente Bergen NH

April 2015

Bergen

Circa 223 woningen tussen € 245.000 tot € 4.250.000
Circa 93 appartementen tussen € 89.500 en € 1.285.000
*Aantal inwoners : 12.171

Bergen aan Zee

Circa 15 woningen tussen € 225.000 tot € 1.495.000
Circa 11 appartementen tussen € 135.000 en € 349.000
*Aantal inwoners : 437

Groet

Circa 22 woningen tussen € 212.000 en € 1.245.000
0 appartementen
*Aantal inwoners : 1.583

Schoorl

Circa 99 woningen tussen € 219.000 en € 1.750.000
Circa 8 appartementen tussen € 135.000 en € 345.000
*Aantal inwoners : 4.692

Egmond aan Zee

Circa 39 woningen tussen € 189.000 en € 2.000.000
Circa 59 appartementen tussen € 149.000 en € 995.000
*Aantal inwoners : 4.690

Egmond Binnen

Circa 26 woningen tussen € 185.000 en € 845.000
1 appartement van € 198.000
*Aantal inwoners : 2.693

Egmond aan den Hoef

Circa 45 woningen tussen € 199.000 en € 1.295.000
Circa 2 appartementen tussen € 320.000 en € 398.000
*Aantal inwoners : 3.794



* Aantal inwoners per 01-01-2015
Bron: www.funda.nl

