

Bestuursrapportage Vastgoed 2016



BEEMSTER

September 2016

Inhoudsopgave

1	Algemeen.....	4
1.1	Inleiding.....	4
1.2	Recente ontwikkelingen.....	4
1.3	Bestaand beleid.....	5
1.4	Financieel totaalplaatje.....	5
1.5	Verkochte objecten.....	7
2	Bedrijfsgebouwen.....	8
2.1	Inleiding.....	8
2.2	Objecten.....	8
2.3	Ontwikkelingen.....	8
2.4	Financieel.....	8
2.5	Actiepunten.....	9
3	Maatschappelijke functie.....	10
3.1	Inleiding.....	10
3.2	Objecten.....	10
3.3	Ontwikkelingen.....	10
3.4	Financieel.....	10
3.5	Actiepunten.....	11
4	Sport en spel.....	13
4.1	Inleiding.....	13
4.2	Objecten.....	13
4.3	Ontwikkelingen.....	13
4.4	Financieel.....	14
4.5	Actiepunten.....	15
5	Onderwijs.....	16
5.1	Inleiding.....	16
5.2	Objecten.....	16
5.3	Ontwikkelingen.....	16
5.4	Financieel.....	16
5.5	Actiepunten.....	17
6	Overige objecten.....	18
6.1	Inleiding.....	18
6.2	Objecten.....	18

6.3	Ontwikkelingen.....	18
6.4	Financieel.....	18
6.5	Actiepunten	19

1 Algemeen

1.1 Inleiding

De doelstelling van deze bestuursrapportage is om het overzicht te houden over alle vastgoedobjecten (zowel panden als gronden) die de gemeente Beemster in bezit heeft of huurt. Dit aantal is variabel, aangezien de gemeente soms objecten aan- of verkoopt, sloopt of nieuw bouwt. De functies van de gebouwen zijn zeer divers. Voor een duidelijk overzicht zijn de gebouwen daarom ingedeeld in een aantal categorieën. Deze indeling is nieuw. Er is een relatie gelegd met de (meer verfijnde) indeling van de gebouwen in de financiële administratie. De categorie indeling is als volgt:

Categorie	Aantal
Bedrijfsgebouwen	6
Maatschappelijke functie	13
Sport en spel	10
Onderwijs	3
Overige objecten	10
Totaal	42

In de volgende hoofdstukken zal per categorie worden weergegeven welke panden er onder vallen, wat de ontwikkelingen en aandachtspunten zijn en hoe de financiële situatie van de desbetreffende categorie gebouwen is. Verder worden de risico's en beheersmaatregelen weergegeven.

1.2 Recente ontwikkelingen

Met betrekking tot gemeentelijk vastgoed spelen in het algemeen de volgende ontwikkelingen:

- A. Nadruk op afstoten: De laatste jaren leggen veel gemeenten de nadruk op het afstoten van vastgoed. Doelstelling hierbij is om panden die niet direct de kerntaken van de gemeente ondersteunen te verkopen. Dit moet leiden tot incidentele (verkoop) opbrengsten en een structurele besparing op kosten van beheer en onderhoud. In Beemster is dit onder andere terug te zien in het herbestemmen van het gemeentehuis en de gedeeltelijke verhuur van de gemeentewerf. Daarnaast zijn of worden diverse woningen die de gemeente in eigendom heeft (had) op de markt gebracht.
- B. Vennootschapsbelasting van toepassing voor gemeente. Per 1 januari 2016 moeten gemeenten (en andere overheden) in bepaalde situaties vennootschapsbelasting afdragen. Deze vennootschapsbelasting (vpb) heeft betrekking op de winst die gemeenten maken met hun ondernemersactiviteiten. Het is nog niet duidelijk welke activiteiten als 'ondernemersactiviteiten' worden gezien. Verhuur en verkoop van vastgoed zouden hiertoe kunnen worden gerekend, maar gezien de kleinschaligheid van een gemeente enerzijds en de specifieke doelen die met het vastgoed worden gediend anderzijds is het niet vanzelfsprekend dat de exploitatie van het vastgoed onder de vpb-verplichting gaat vallen. Zowel financieel gezien als qua administratieve lasten is het gunstig voor de gemeente als de exploitatie van vastgoed niet vpb-plichtig is. Op dit moment wordt door de afdeling Bedrijfsvoering de vpb-plicht voorbereid. De gevolgen voor vastgoed zijn nog niet bekend. De eerste aangifte voor de vennootschapsbelasting moet in juni 2017 worden gedaan.
- C. Invoering Wet Markt & Overheid: Op 1 juli 2012 is de Wet Markt & Overheid in werking getreden. De wet heeft tot doel een gelijke concurrentiepositie tussen overheden en bedrijven te bevorderen. In de wet is onder andere geregeld dat overheden geen diensten mogen verlenen of producten mogen verkopen tegen een prijs onder de kostprijs, tenzij het wettelijke taken betreft of diensten / producten ten behoeve van het algemeen belang. Het is aan de gemeenteraad om te bepalen welke diensten / producten zij beschouwt als diensten / producten ten behoeve van het algemeen belang. Dit betreft onder andere

verhuur van vastgoed met een maatschappelijk doel. De gemeenteraad van Beemster heeft op 24 maart 2015 besloten om de volgende activiteiten aan te wijzen als zijnde in het kader van het algemeen belang:

- Sport
- Cultuur
- Welzijn

Dit besluit houdt in dat voor deze vastgoedobjecten een (huur)prijs lager dan de kostprijs geoorloofd is. Voor de overige vastgoedobjecten moet de (huur)prijs tenminste kostendekkend zijn.

- D. Marktconforme prijzen: Een ontwikkeling die al wat langer geleden is ingezet, maar nog altijd een belangrijke rol speelt bij het beheer van gemeentelijk vastgoed is het uitgangspunt van marktconforme prijzen. Veel gemeentelijk vastgoed heeft een maatschappelijke functie en het was daarom gebruikelijk om dit voor een prijs onder de markthuur te verhuren. Tegenwoordig is dit niet meer gangbaar en wordt meestal uitgegaan van tenminste kostendekkende, maar het liefst marktconforme huur. Met het raadsbesluit van 24 maart 2015 met betrekking tot de methodiek om te komen tot een Tarievennota heeft Beemster de basis gelegd om in de toekomst ook met marktconforme tarieven te gaan werken. Huidige huurcontracten kunnen echter niet zomaar worden aangepast.

1.3 Bestaand beleid

Ten aanzien van de gemeentelijke gebouwen zijn diverse beleidsnotities van toepassing. Deze vormen de kaders bij het beheer en geven richting aan de ontwikkeling. De volgende stukken zijn het belangrijkste:

- A. De zuurkool ontleed: In 2013 heeft de gemeenteraad het vastgoed & accommodatiebeleid 'De zuurkool ontleed' vastgesteld. Hierin is per woonkern geïnventariseerd welk vastgoed de gemeente in eigendom heeft en zijn actiepunten geformuleerd ten aanzien van deze panden.
- B. Methodiek Tarievennota gemeentelijk Vastgoed: Op 24 maart 2015 heeft de gemeenteraad besloten dat huurtarieven van gemeentelijke panden volgens een vaste methode worden bepaald. De methode houdt in: huur per jaar = woz-waarde maal 10%.
- C. Afspraken met betrekking tot verkoop vastgoed: Hoewel niet expliciet vastgelegd in beleid streeft Beemster ernaar om vastgoed dat niet benodigd is om de kerntaken van de gemeente uit te voeren zoveel mogelijk af te stoten. Hierover wordt tweemaal per jaar gerapporteerd aan de gemeenteraad.

1.4 Financieel totaalplaatje

Op totaalniveau ziet de financiële exploitatie(begroting 2016) van het bebouwde vastgoed er als volgt uit:

	Opbrengsten	Kosten
Huur / pacht	243.230	0
Overige opbrengsten	45.710	0
Dekking uit voorziening groot onderhoud	76.568	0
Dekking kapitaallasten	277.570	0
Onderhoud	0	280.020
Zakelijke lasten	0	85.926
Energie / water	0	47.678
Facilitaire kosten	4.356	71.382
Voorziening groot onderhoud	0	116.473
Kapitaallasten	0	1.150.886
Totaal	647.434	1.752.365
Saldo		1.104.931

Deze kosten en opbrengsten zijn als volgt verdeeld over de categorieën:

	Opbrengsten	Kosten	Saldo
Bedrijfsgebouwen	105.250	544.067	-438.817
Maatschappelijk vastgoed	409.750	736.344	-326.594
Sport en spel	89.634	241.800	-152.166
Onderwijs	24.126	203.712	-179.586
Overige objecten	18.674	26.442	-7.768
Totaal	691.370	1.894.993	-1.150.886

De boekwaarde van de gebouwen bedroeg per 1-1-2016:

	Boekwaarde
Bedrijfsgebouwen	2.575.983
Maatschappelijke functie	6.999.401
Sport en spel	1.479.470
Onderwijs	1.153.201
Overige objecten	20.300
Totaal Vastgoed	12.228.355

Tegenover deze boekwaarde staan diverse reserves. Per 1-1-2016 is de stand van de reserves als volgt:

Reserve	Bedrag
Obs De Blauwe Morgenster	316.800
Gymlokaal de Blauwe Morgenster	106.200
MFC De Boomgaard	3.108.400
Bibliotheek T. de Coenestraat 4	191.100
Herinrichten speeltuin de Vreugdegaard	30.600
Bouw kdv / psz N. Cromhoutlaan 3	145.000
Verplaatsen bso / psz T. De Coeneplein 6	7.700
Inrichting ijsbaanterrein	64.000
Verbetering gebouw 'Onder de Linden'	9.600
Restauratie kerktoren	265.200
Renovatie / uitbreiding BeeJeegebouw	16.200
Groot onderhoud Rijperweg 108/110/111	20.300
Gemeentehuis Rijn Middelburgstraat 1	1.117.800
Bestemmingsreserve groot onderhoud	857.378
Totaal	6.256.678

De reserves zijn gevormd om de kapitaallasten te dekken die het gevolg zijn van gedane investeringen. Uitzondering hierop vormt de bestemmingsreserve groot onderhoud, deze is gevormd om de vrijval van de onderhoudsvoorziening in te storten. Deze vrijval is het gevolg van het ontbreken van een onderbouwing van de voorziening middels onderhoudsplanningen. Die planningen worden in 2016 gemaakt, waarna de bestemmingsreserve weer in een onderhoudsvoorziening kan worden omgezet.

1.5 Verkochte objecten

In de afgelopen jaren zijn de volgende panden door de gemeente verkocht:

1	Middenweg 141	Woning	2015
2	Middenweg 143	Woning	2015

2 Bedrijfsgebouwen

2.1 Inleiding

Voor de huisvesting van de eigen organisatie heeft de gemeente een aantal bedrijfsgebouwen: Het gemeentehuis, de brandweerkazerne en een uitrukpost, de gemeentewerf, een onderkomen van de technische dienst en de berging behorende bij de gemeentelijke begraafplaats.

2.2 Objecten

Adres	Plaats	Functie
Klaas Hogetoornlaan 5	Middenbeemster	Brandweerkazerne
Rijn Middelburgstraat 1	Middenbeemster	Gemeentehuis
Rombout Hogerbeetstraat 11	Middenbeemster	Technische Dienst
Zuiderweg 81	Zuidoostbeemster	Uitrukpost
Insulindeweg 2	Middenbeemster	Werf
Nicolaas Cromhoutlaan 4	Middenbeemster	Berging begraafplaats

2.3 Ontwikkelingen

Ten aanzien van de bedrijfsgebouwen speelt het volgende. Door het onderbrengen van de gemeentelijke organisatie binnen de organisatie van de gemeente Purmerend is overcapaciteit ontstaan in het gemeentehuis en op de gemeentewerf. Voor het **gemeentehuis** geldt dat een aanbestedingsprocedure is gestart, om te komen tot een herontwikkeling van een deel van het gebouw. Het risico daarvan komt te liggen bij de te selecteren marktpartij. De minimale opbrengst is ca. € 2 miljoen. Daarna zal de oostelijke vleugel gedurende tenminste tien jaar door de gemeente worden terug gehuurd. Definitieve gunning volgt in februari 2017. Het gebouw op de **gemeentewerf** wordt opgesplitst in twee delen. Het ene deel blijft in gebruik ten behoeve van de buitendienst (afdeling Uitvoering gemeente Purmerend), het andere deel zal op de vrije markt te huur worden aangeboden. Naast dit complex is de garage voor de buurtbus. Op dit moment is daar nog geen huur-/ gebruiksovereenkomst voor gesloten.

De brandweerkazerne en de uitrukpost zijn in bruikleen gegeven aan de Veiligheidsregio Zaanstreek-Waterland.

Het gebouw van de (voormalige) technische dienst is buiten gebruik gesteld. In de toekomst zal hier een nieuwe invulling aan worden gegeven. De planning daarvan is nog niet bekend.

2.4 Financieel

De financiële exploitatie (Begroting 2016) van de Bedrijfsgebouwen ziet er als volgt uit:

	Opbrengsten	Kosten
Huur / pacht	1.753	0
Overige opbrengsten	0	0
Dekking uit voorziening groot onderhoud	21.898	0
Dekking kapitaallasten	81.599	0
Onderhoud	0	106.608
Zakelijke lasten	0	23.044
Energie / water	0	47.372
Facilitaire kosten	0	43.636
Voorziening groot onderhoud	0	64.122
Kapitaallasten	0	259.285
Totaal	105.250	544.067
Saldo		438.817

Deze opbrengsten en kosten zijn als volgt verdeeld over de panden:

	Opbrengsten	Kosten	Saldo
Gemeentehuis	87.798	362.847	-275.049
Gemeentewerf	5.230	63.844	-58.614
Brandweerkazerne	12.222	57.848	-45.626
Uitrukpost	0	29.318	-29.318
Technische dienst	0	30.210	-30.210
Totaal	105.250	544.067	-438.817

De boekwaarde van de bedrijfsgebouwen bedraagt per 1-1-2016:

	Boekwaarde
Brandweerkazerne	107.300
Gemeentehuis	2.133.134
Technische Dienst	0
Uitrukpost	315.549
Werf	20.000
Berging begraafplaats	0
Totaal	2.575.983

2.5 Actiepunten

- Invulling geven aan deels leegstaande gemeentehuis
- Verhuren deel gemeentewerf
- Nieuwe invulling geven aan gebouw technische dienst

3 Maatschappelijke functie

3.1 Inleiding

De gemeente heeft diverse panden in eigendom die verhuurd worden ten behoeve van een maatschappelijke functie. Vaak is de huurder een non-profit organisatie.

3.2 Objecten

Adres	Plaats	Functie
B. Hollanderstraat 9	Middenbeemster	Tienercentrum
Insulindeweg 2	Middenbeemster	Busgarage
Middenpad 1-4	Zuidoostbeemster	MFC
Middenweg 148	Middenbeemster	Kerktoeren
Middenweg 150	Middenbeemster	Cultureel Centrum Onder de Linden
Middenweg 185	Middenbeemster	VVV / Museum
Middenweg 49a	Noordbeemster	Buurthuis Bonte Klaver
Nicolaas Cromhoutlaan 3	Middenbeemster	Kinderopvang KDV MB
T. De Coeneplein 4	Middenbeemster	Bibliotheek + Cultureel Centrum
T. De Coeneplein 5	Middenbeemster	Kinderopvang BSO + KDV MB
T. De Coeneplein 6	Middenbeemster	Clubhuis Jeu de Boule
Noorderpad 14	Zuidoostbeemster	Volkstuin
De Eenhoorn 66a	Middenbeemster	Volkstuinen

3.3 Ontwikkelingen

MFC De Boomgaard: dit multifunctionele gebouw bestaat naast een school en kinderopvang ook uit een buurthuis, gymzaal en turnzaal. De school is eigendom van Stichting Spoor. De ruimte voor kinderopvang is eigendom van de gemeente en wordt verhuurd aan Stichting Forte Kinderopvang Beemster. Een huurovereenkomst ontbreekt echter nog.

Het buurthuis is eigendom van Stichting Wijkcentrum Zuidoostbeemster en de gymzaal en turnzaal zijn eigendom van de gemeente. Tegenwoordig zijn de drie eigenaren verenigd in een VVE.

Al sinds de opening van het gebouw loopt een discussie over het beheer van de gymzaal. Het buurthuis wil hier graag een (grote) rol in, maar tot voor kort wilde de gemeente de eindverantwoordelijkheid behouden. Een definitieve afspraak was echter nog niet gemaakt. Er waren veel praktische problemen. Inmiddels wordt ingezet op het onderbrengen van de verantwoordelijkheid bij het buurthuis, met daarbij ook de financiële exploitatie.

De Bonte Klaver: Dit is een voormalig schoolgebouw, die de onderwijsfunctie is verloren. Vervolgens is een discussie ontstaan over de nieuwe invulling. Er werd ingezet op woningbouw, maar de dorpsbewoners zien liever dat het huidige gebouw een functie als dorpshuis krijgt / houdt.

Ten aanzien van Middenweg 185 geldt dat de gemeente alleen eigenaar is van de grond. Er geldt een recht van opstal voor het gebouw.

3.4 Financieel

De financiële exploitatie (Begroting 2016) van de panden met een Maatschappelijke functie ziet er als volgt uit:

	Opbrengsten	Kosten
Huur / pacht	161.690	0
Overige opbrengsten	44.710	0
Dekking uit voorziening groot onderhoud	41.543	0
Dekking kapitaallasten	161.807	0
Onderhoud	0	107.932
Zakelijke lasten	0	40.206
Energie / water	0	306
Facilitaire kosten	0	21.646
Voorziening groot onderhoud	0	31.765
Kapitaallasten	0	534.489
Totaal	409.750	736.344
Saldo		326.594

Deze kosten en opbrengsten zijn als volgt verdeeld over de panden:

	Opbrengsten	Kosten	Saldo
Busgarage	0	521	-521
MFC	259.974	469.695	-209.721
Cultureel Centrum	26.868	39.833	-12.965
Kerktoeren	19.616	40.059	-20.443
Volkstuinen	1.693	5.971	-4.278
Kinderopvang KDV MB	66.500	86.503	-20.003
Kinderopvang BSO + KDV MB	25.927	30.628	-4.701
Bibliotheek + Cultureel Centrum	0	27.263	-27.263
Tienercentrum	9.172	28.251	-19.079
Buurthuis Bonte Klaver	0	7.620	-7.620
Totaal	409.750	736.344	-326.594

De boekwaarde van de panden met een Maatschappelijke functie bedraagt per 1-1-2016:

	Boekwaarde
Tienercentrum	17.700
Kerktoeren	265.200
MFC	5.389.000
Cultureel Centrum	28.000
Kinderopvang KDV MB	874.200
Bibliotheek	216.300
Kinderopvang BSO + KDV MB	106.400
Volkstuinen	102.600
Totaal	6.999.401

3.5 Actiepunten

- Huurovereenkomst sluiten voor verhuur psz / bso in MFC De Boomgaard
- Overdragen beheer gymzaal MFC De Boomgaard aan Stichting Wijkcentrum Zuidoostbeemster

- Nieuwe invulling De Bonte Klaver realiseren
- Nagaan voor welke huurcontracten de invoering van de Tarievennota gevolgen heeft
- Huurovereenkomst sluiten met bibliotheek en CJG ten aanzien van T. de Coeneplein 4
- Herzien van huurovereenkomst cultureel centrum Onder de Linden
- Afsluiten bruikleen overeenkomst Buurtbus
- Herstel fundering Onder de Linden

4 Sport en spel

4.1 Inleiding

De gemeente is eigenaar van twee binnensportaccommodaties (een gymzaal en een sportzaal) en enkele buitensportcomplexen. Een tweede gymzaal is eigendom van het schoolbestuur. De binnensportaccommodaties worden overdag gebruikt voor bewegingsonderwijs en 's avonds verhuurd aan sportverenigingen. De buitensportaccommodaties zijn in gebruik bij voetbalverenigingen.

4.2 Objecten

Adres	Plaats	Functie
Middenpad 1-4	Zuidoostbeemster	Sportzaal en turnzaal
N. Cromhoutlaan 2	Middenbeemster	Gymzaal
Jisperweg 72	Westbeemster	Gymzaal
Insulindeweg 10a	Middenbeemster	Tenniscomplex (grond)
Insulindeweg 11	Middenbeemster	Sportcentrum (grond)
Purmerenderweg 55a	Zuidoostbeemster	Buitensport complex
Insulindeweg 11a	Middenbeemster	Buitensport complex
Jisperweg 57a	Westbeemster	Buitensport complex
Nicolaas Cromhoutlaan 5	Middenbeemster	IJSbaan
Winterrietpeerpad 2	Zuidoostbeemster	Speeltuिन
B. Hollanderstraat 7	Middenbeemster	Speeltuिन

4.3 Ontwikkelingen

De gymzaal aan het Middenpad 1-4 maakt deel uit van het MFC De Boomgaard. Zie het vorige hoofdstuk voor wat er speelt met betrekking tot dit pand.

De gymzaal aan de Jisperweg 72 is eigendom schoolbestuur Stichting Flore. Flore krijgt van gemeente een vergoeding voor het onderhoud (op basis van Beleidsregel bekostiging lokalen bewegingsonderwijs gemeente Beemster 2015).

Beemster is geen eigenaar van Sportcentrum De Kloek (Insulindeweg 11) in Middenbeemster, maar heeft de grond hieronder in erfpacht uitgegeven aan Sportcentrum De Kloek BV.

Op het sportcomplex van ZOB (Purmerenderweg 55a) wordt de toplaag van het hoofdveld (kunstgras) in 2016 vervangen. Onderzocht wordt of met de delen van het veld die nog in goede staat zijn de doelgebieden van het B-veld kunnen worden opgelapt. Op die manier kan het B-veld nog enkele jaren mee. Als dat niet blijkt te kunnen, dan komt de toplaag van het B-veld binnenkort ook in aanmerking voor vervanging.

Beemster is eigenaar van de grond onder het tenniscomplex van tennisvereniging Beem-star. In het verleden is een recht van opstal verleend voor de tennisbanen en het clubhuis. Dat recht is verlopen en dient opnieuw te worden gevestigd. De tennisvereniging is voornemens om de tennisbanen te renoveren en het hekwerk te vernieuwen. De gemeente heeft toegezegd dat daarbij een deel van e aangrenzende groenstrook gebruikt mag worden en dat de kosten voor inrichting voor rekening van de gemeente komen.

De buitensportaccommodaties werden in het verleden beheerd door de gemeentelijke organisatie van Beemster. Met de overgang van die organisatie naar de gemeente Purmerend is ook het beheer van de sportvelden overgedragen en worden deze tot op dit moment beheerd door de afdeling Uitvoering. De sportvelden van Purmerend worden echter beheerd door sportbedrijf SPURD. De organisatie van Purmerend heeft zelf niet alle expertise die nodig is voor het beheer van sportvelden. Er moet daarom onderzocht worden hoe die expertise het beste aangetrokken kan worden. Daarna is het in ieder geval noodzakelijk om een meerjaren investeringsplanning te maken die aangeeft wanneer grootschalige werkzaamheden aan de buitensportaccommodaties nodig zijn (zoals renovatie van velden, hekwerken of groensingels).

4.4 Financieel

De financiële exploitatie (Begroting 2016) van de Sportgebouwen ziet er als volgt uit:

	Opbrengsten	Kosten
Huur / pacht	71.172	0
Overige opbrengsten	0	0
Dekking uit voorziening groot onderhoud	6.487	0
Dekking kapitaallasten	9.993	0
Onderhoud	0	55.388
Zakelijke lasten	0	5.984
Energie / water	0	0
Facilitaire kosten	1.982	6.100
Voorziening groot onderhoud	0	15.088
Kapitaallasten	0	159.240
Totaal	89.634	241.800
Saldo		152.166

Deze kosten en opbrengsten zijn als volgt verdeeld over de panden:

	Opbrengsten	Kosten	Saldo
Gymzaal Middenbeemster	12.447	56.910	-44.463
Gymzaal Westbeemster	0	9.503	-9.503
Grond De Kloek	19.582	10.075	9.507
Buitensportaccommodaties	51.118	154.379	-103.231
Speeltuin Spelemei	6.487	10.933	-4.446
Totaal	89.634	241.800	-152.166

De begroting van de gymzaal in het MFC is opgenomen binnen het totaal van het MFC onder maatschappelijke panden.

De boekwaarde van de Sportgebouwen bedraagt per 1-1-2016:

	Boekwaarde
Gymzaal Middenbeemster	201.600
Gymzaal Westbeemster	36.800
Erfpachtgrond De Kloek	111.700
Buitensport complex Zuidoostbeemster	46.200
Buitensport complex Middenbeemster	189.870
Buitensport complex Westbeemster	271.800
IJSbaan Middenbeemster	202.000
Speeltuin Zuidoostbeemster	392.500
Speeltuin Middenbeemster	27.000
Totaal	1.479.470

4.5 Actiepunten

- Nieuwe opstalovereenkomst sluiten ten aanzien van grond onder tenniscomplex Insulindeweg 10a Middenbeemster
- Huurovereenkomsten sluiten met SV Beemster en WBSV
- Expertise inschakelen voor beheer buitensportaccommodaties
- Opstellen meerjaren onderhoudsplanning sportvelden
- Samen met buitensportverenigingen onderzoeken of een bezuiniging mogelijk is wanneer de verenigingen bereid zijn tot meer zelfwerkzaamheid

5 Onderwijs

5.1 Inleiding

De gemeente is verantwoordelijk voor de (financiering van) nieuwbouw en uitbreiding van schoolgebouwen. Hiervoor ontvangt de gemeente middelen via de algemene uitkering gemeentefonds. Tot vorig jaar hoorde daar ook nog het buitenonderhoud bij, maar dit is sinds 1 januari 2015 de verantwoordelijkheid van de schoolbesturen. De systematiek van de bekostiging van nieuwbouw en uitbreiding van onderwijsgebouwen is vastgelegd in de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Beemster 2015. De verordening regelt onder andere uitbreiding van locaties, leegstand, medegebruik en verhuur.

De gemeente is niet de eigenaar van de schoolgebouwen, maar heeft wel het economisch claimrecht. Dat wil zeggen dat wanneer het gebouw de onderwijsfunctie verliest, het eigendom over dient te gaan van het schoolbestuur naar de gemeente.

5.2 Objecten

Adres	Nr	Functie
Nicolaas Cromhoutlaan 2	Middenbeemster	OBS De Blauwe Morgenster
Jisperweg 52	Westbeemster	RK Lourdesschool
Middenpad 1	Zuidoostbeemster	OBS De Bloeiende Perelaar

5.3 Ontwikkelingen

Ten behoeve van De Blauwe Morgenster is Stichting Spoor bezig met de vorming van een knooppunt onderwijs en ontwikkeling om te komen tot een campus Middenbeemster. Begin 2016 is hiervoor door Stichting Spoor een budget aangevraagd voor renovatie door middel van een 1 februari aanvraag (aanvraag voorziening onderwijshuisvesting. Deze aanvraag is afgewezen in verband met onvolledigheid (ontbrekende gegevens die ook niet zijn aangevuld). Mogelijk komt deze vraag in de toekomst opnieuw op de gemeente af.

De Bloeiende Perelaar maakt onderdeel uit van MFC De Boomgaard.

5.4 Financieel

De financiële exploitatie (Begroting 2016) van de Onderwijsgebouwen ziet er als volgt uit:

	Opbrengsten	Kosten
Huur / pacht	0	0
Overige opbrengsten	1.000	0
Dekking uit voorziening groot onderhoud	0	0
Dekking kapitaallasten	23.126	0
Onderhoud	0	0
Zakelijke lasten	0	14.767
Energie / water	0	0
Facilitaire kosten	0	0
Voorziening groot onderhoud	0	0
Kapitaallasten	0	188.945
Totaal	24.126	203.712
Saldo		179.586

Deze kosten en opbrengsten zijn als volgt verdeeld over de panden (Begroting 2016):

	Opbrengsten	Kosten	Saldo
OBS De Blauwe Morgenster	23.126	159.852	-136.726
Lourdesschool	1.000	43.860	-42.860
Totaal	24.126	203.712	-179.586

De kosten van De Bloeiende Perelaar staat begroot bij het MFC (maatschappelijke panden).

De boekwaarde van de Onderwijsgebouwen bedraagt per 1-1-2016:

	Boekwaarde
OBS De Blauwe Morgenster	989.201
RK Lourdesschool	164.000
De Bloeiende Perelaar	Zie MFC
Totaal	1.153.201

5.5 Actiepunten

Geen.

6 Overige objecten

6.1 Inleiding

De panden die niet zijn ingedeeld in een van de andere categorieën, behoren tot de categorie Overig. Het betreft hier onder andere een aantal verhuurde woningen en buiten gebruik gestelde schoolgebouwen en maatschappelijke panden.

6.2 Objecten

Adres	Nr	Functie
Middenweg 141	Middenbeemster	Woning
Zuiderweg 41	Zuidoostbeemster	Monument
Rijperweg 41	Middenbeemster	Monument
Middenweg 171	Middenbeemster	Travaille
Rijperweg 108	Middenbeemster	Woning
Rijperweg 110	Middenbeemster	Woning
Rijperweg 111	Middenbeemster	Woning
Oostdijk 30	Zuidoostbeemster	Agrarische grond
Insulindeweg 11a	Middenbeemster	Voormalig handbalveld
Wormerweg nabij 8	Westbeemster	Voormalige vuilstort

6.3 Ontwikkelingen

De woningen aan de Rijperweg zullen in 2016 te koop worden gezet.

De grond Wormerweg (nabij) 8 is vroeger een vuilstortplaats geweest. Het vuil is afgevoerd en er is een laag aarde (leeflaag) aangebracht. Het perceel wordt op dit moment in gebruik en het is niet bekend of er beperkingen zijn in verband met bodemvervuiling. Het is zaak daar onderzoek naar te doen.

6.4 Financieel

De financiële exploitatie (Begroting 2016) van de Overige gebouwen ziet er als volgt uit:

	Opbrengsten	Kosten
Huur / pacht	8.615	0
Overige opbrengsten	0	0
Dekking uit voorziening groot onderhoud	6.640	0
Dekking kapitaallasten	1.045	0
Onderhoud	0	10.092
Zakelijke lasten	0	1.925
Energie / water	0	0
Facilitaire kosten	2.374	0
Voorziening groot onderhoud	0	5.498
Kapitaallasten	0	8.927
Totaal	18.674	26.442
Saldo		7.768

Deze kosten en opbrengsten zijn als volgt verdeeld over de panden:

	Opbrengsten	Kosten	Saldo
Oorlogsmonumenten	976	2.604	-1.628
Travaille	1.002	2.802	-1.800
Woning Middenweg 143	0	4.982	-4.982
Woningen Rijperweg 108/110/111	12.072	15.664	-3.592
Diverse gronden	4.624	390	4.234
Totaal	18.674	26.442	-7.768

De boekwaarde van de Overige gebouwen bedraagt per 1-1-2016:

	Boekwaarde
Rijperweg 108-110-111	20.300
Totaal	20.300

6.5 Actiepunten

- Verkoop woningen Rijperweg
- Onderzoeken bodemgesteldheid Wormerweg 8