

Aan de Gemeenteraad

Gemeente Bloemendaal
Postbus 201
2050 AE Overveen
T 14 023
www.bloemendaal.nl

Datum : 15 september 2025
Zaaknummer : 1335942
Behandeld door : College van B&W
Onderwerp : TR011 vastgoedanalyse
Verzonden :
Bijlage(n) : 1

Geachte leden van de raad,

Tijdens de raadsvergadering van 2 juli 2025 heeft de fractie van D66 de motie "*Actualisering Strategische Vastgoedanalyse overig gemeentelijk onroerend goed gemeente Bloemendaal*" ingediend. De motie verzocht om de actualisatie van de strategische vastgoedanalyse van juli 2017 door een externe partij, inclusief nieuwe taxaties.

De motie is aangehouden, waarbij wethouder Scholte heeft toegezegd dat de raad uiterlijk aan het einde van het derde kwartaal zou worden geïnformeerd over de beschikbare gegevens en inzichten. Met deze brief geven wij uitvoering aan die toezegging.

Het college geeft u daartoe een overzicht van de huidige vastgoedportefeuille (bijlage) en schetst de beleidsuitgangspunten die wij hanteren bij het gebruik, behoud en de eventuele verkoop van gemeentelijk vastgoed.

Wat bij het overzicht opvalt is niet alleen de veelheid van objecten, maar ook de complexiteit van het thema. De (markt)waarde van de objecten wordt in hoge mate bepaald door het voor- genomen toekomstige gebruik en de mate van vrijheid die de gemeente een toekomstige eigenaar of huurder wil bieden, mochten wij besluiten tot verkoop of verhuur. Een ogenschijnlijk simpele (her)waardering van het gemeentelijk vastgoed doet daarom geen recht aan die complexiteit. Eerst moet duidelijkheid bestaan over het toekomstige gebruik en over wat wij wel of juist niet in de verkoop zouden willen doen. De voorliggende brief geeft daarvoor een aanzet door de beleidsuitgangspunten te schetsen.

1. Beleidsuitgangspunten voor toekomstig gebruik

De waarde en betekenis van vastgoed hangt sterk samen met de vraag of de gemeente het wil behouden, verkopen of verhuren. Het college wil daarom met de raad in gesprek over de beleidsmatige uitgangspunten. In hoofdlijnen hanteert het college het volgende:

- **Gronden en publieke ruimte – verkoop: nee, tenzij**
Gemeentelijke gronden en publieke ruimte zijn schaars en strategisch van belang. Verkoop vindt alleen plaats als dat past binnen het snippergroenbeleid of als er een duidelijk maatschappelijk belang mee is gediend, zoals woningbouw.



- **Gebouwen – verkoop: ja, mits**

Gebouwen hebben in beginsel geen blijvend strategisch belang en kunnen worden verkocht, tenzij ze:

- liggen op gronden die wel strategisch van belang zijn (bijvoorbeeld in natuurgebied), of
- een gemeentelijke/maatschappelijke functie vervullen waarvoor eigendom noodzakelijk is (bijvoorbeeld een gemeentehuis of dorps huis).

- **Verhuur gronden en publieke ruimte – ja, mits**

Voor standplaatsen, strand, ligplaatsen en steigers, sport en cultuur, parken, groenstroken en natuur geldt dat verhuur mogelijk is, mits dit aansluit bij gemeentelijke of maatschappelijke functies.

- **Verhuur gebouwen – nee, tenzij**

De gemeente ziet zichzelf niet als natuurlijke verhuurder van gebouwen. Verhuur vindt alleen plaats als het pand een maatschappelijke functie heeft en de huurder niet in staat is eigenaar te worden. In andere gevallen wordt bij voorkeur verkocht of wordt de huur ondergebracht bij een geëigende partij (bijvoorbeeld een woningcorporatie).

- **Woningen**

Gemeentelijke huurwoningen worden bij beëindiging van de huur verkocht.

- **Zakelijke rechten**

Historisch gegroeid om beleidsmatige of strategische belangen te borgen, zoals kustverdediging of bouwmogelijkheden door derden.

Het overzicht van het gemeentelijk vastgoed en de contractuele relaties is als bijlage bijgevoegd.

2. Conclusie en vervolg

Het college constateert dat de portefeuille in de basis stabiel is en dat de feitelijke kennis van het gemeentelijk vastgoed op orde is via het actuele overzicht en specifieke taxaties bij concrete plannen.

De kern ligt nu bij het gezamenlijk vaststellen van beleidsuitgangspunten. Het college wil hierover met de raad in gesprek, zodat er een helder kader ontstaat voor toekomstige keuzes rond verkoop, verhuur of behoud van vastgoed.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en zien uit naar de verdere gedachtewisseling met u.

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders van Bloemendaal,

, burgemeester

, secretaris

