



**Gemeente
Haarlem**



Portefeuilleplan

Gemeente Haarlem

1 oktober 2019
Afdeling Vastgoed

Inhoudsopgave

1.	Leeswijzer	3
2.	Toepassing van het Portefeuilleplan	4
3.	Vastgoedkaders: wat zijn de spelregels voor vastgoed binnen de gemeente Haarlem	6
4.	De huidige portefeuille van de gemeente Haarlem	8
5.	Waar gaan we heen met onze portefeuille?	14

Deelportefeuilles

6.	Welzijn	16
7.	Onderwijs	19
8.	Sport	21
9.	Kunst & Cultuur	23
10.	Bedrijven (NME, havendienst en begraafplaatsen)	26
11.	BBOR (parkeren en fietsenstallingen)	29
12.	Dienstgebouwen	31
13.	Commercieel en Wonen	32
14.	Gronden	35

Bijlagen

1	Toelichting aantallen	37
2	Overzicht beleidsdocumenten	38
3	Portefeuilleoverzicht	40

1. Leeswijzer

De raad heeft op 24 januari 2018 de Vastgoednota Haarlem vastgesteld. Inmiddels zijn er belangrijke stappen gezet in de ontwikkeling van de afdeling Vastgoed. In de informatienota Stand van zaken Vastgoednota Haarlem (oktober 2019) wordt dit nader uit een gezet.

In de Vastgoednota Haarlem worden drie beleidsstukken aangekondigd:

- De nota Opdrachtverlening gemeentelijk vastgoed (2018/481493). Is reeds in 2018 in besluitvorming gekomen;
- Het voorstel voor de uitwerking van de kostprijsdekkende huur (=KPDH). Wordt in oktober 2019 aan de Commissie Ontwikkeling voorgelegd;
- Het strategische Portefeuilleplan wat in dit document aan de Commissie Ontwikkeling wordt voorgelegd.

In de Vastgoednota Haarlem wordt gesproken over strategische portefeuillesturing:

“Portefeuillesturing gaat over de toekomst, over meerjarig vooruitkijken. Doel daarbij is komen tot een optimale aansluiting van vraag en aanbod voor het maatschappelijke vastgoed.

Dit leidt tot een toekomstvisie op de vastgoedportefeuille, die in de vorm van een tweejaarlijks strategisch Portefeuilleplan aan de raad zal worden voorgelegd.”

Het college van B&W van de gemeente Haarlem presenteert hierbij het eerste Portefeuilleplan. In dit plan wordt toegelicht op welke wijze de gemeentelijke vastgoedportefeuille bijdraagt aan de strategische beleidsdoelstellingen van de gemeente Haarlem. Per pand is in samenspraak met de betrokken beleidsafdelingen een toekomstvisie bepaald. Dit heeft geleid tot een nieuw overzicht strategisch vastgoed (te behouden) en een overzicht van panden die niet-strategisch (afstootbaar) zijn.

Met dit Portefeuilleplan geeft het college van B&W invulling aan de motie Zicht op Maatschappelijk Vastgoed (2016/525817) en uitwerking aan de Vastgoednota Haarlem (2018/49829).

Het Portefeuilleplan laat zich als volgt lezen:

- Hoofdstuk 2 schetst de toepassing van het Portefeuilleplan;
- Hoofdstuk 3 beschrijft de kaders en de spelregels waarmee de gemeente Haarlem haar vastgoed inzet;
- Hoofdstuk 4 schetst de huidige portefeuille en de indeling in deelportefeuilles;
- Hoofdstuk 5 geeft een doorkijk naar de verwachte huisvestingsbehoeftes.
- Hoofdstuk 6 tot en met hoofdstuk 14 schetsen per deelportefeuille wat de opdracht is en in hoofdlijnen welke ontwikkelingen er spelen.

Bijlage 1 licht toe hoe de telling van het aantal panden in de portefeuille plaats vindt.

Bijlage 2 geeft een overzicht van relevante beleidsdocumenten voor de afdeling Vastgoed en voor de beleidsafdelingen in hun rol van huisvestingsvragers.

Bijlage 3 geeft een overzicht van de vastgoedportefeuille met een toekomstperspectief per pand en een nieuw overzicht van strategisch- (te behouden) versus niet-strategisch vastgoed (afstootbaar).

2. Toepassing van het Portefeuilleplan

Het Portefeuilleplan dient als richtlijn voor de afdeling Vastgoed. Het plan benoemt per deelportefeuille:

- Of er sprake is van een groei- of krimpopgave;
- Welke kwalitatieve doelstellingen nagestreefd worden;
- Hoe de financiële sturing is.

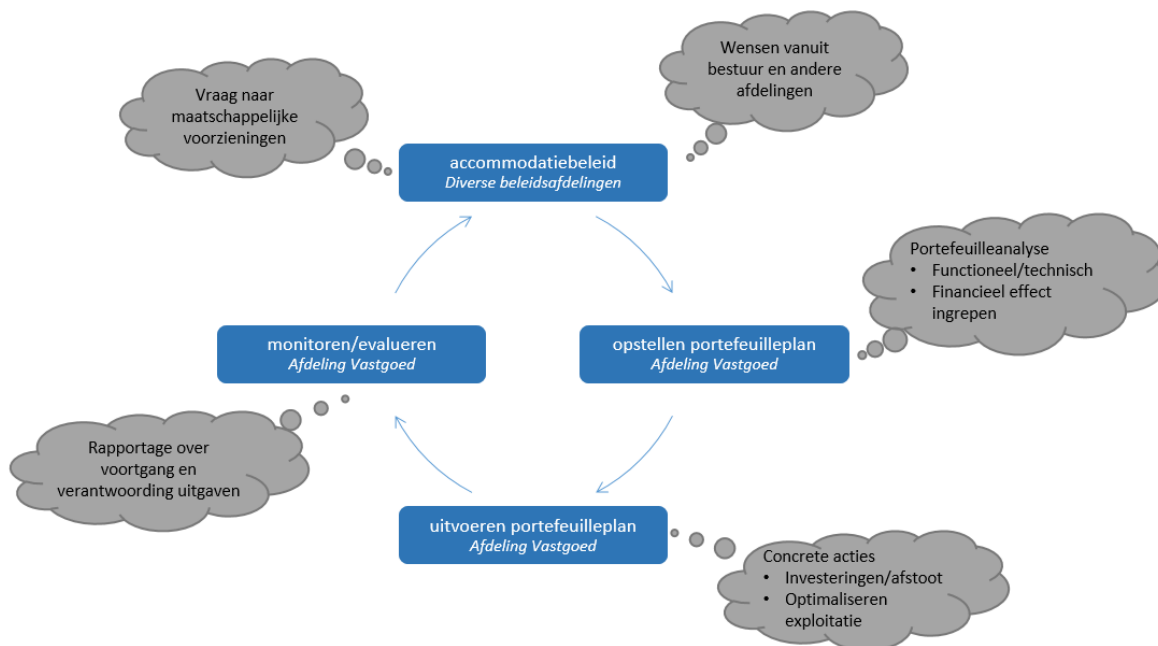
Op basis van het Portefeuilleplan kan dan per pand een toekomstperspectief worden bepaald:

- Consolideren : In exploitatie c.q. in stand houden - niet ingrijpen;
- Investeren : Verbeteren van bijvoorbeeld tevredenheid gebruikers en/of technische staat;
- Heroverwegen : Nader onderzoek nodig - uitstellen van de beslissing;
- Tijdelijk gebruik : Panden ten behoeve van grondexploitatie of panden nog niet klaar voor verkoop;
- Afstoten (verkoop) : Panden worden op korte termijn verkocht;
- Slopen : Besluit genomen tot sloop - veelal vooruitlopend op verkoop.

Het Portefeuilleplan wordt elke twee jaar geactualiseerd. Hierin wordt teruggekeken op de bereikte resultaten en wordt vastgesteld welke bijstelling nodig is. De beleidsafdelingen vertalen zo nodig in het voorafgaande jaar hun sectoraal beleid in accommodatiebeleid.

Dit Portefeuilleplan behandelt alleen de panden in de gemeente Haarlem.

In de Vastgoednota Haarlem is de volgende cyclus geschetst:



2.1 Ontwikkeling van het Portefeuilleplan



Het voorliggende Portefeuilleplan is vooral gericht op bewustwording. Er wordt een portefeuille-indeling geïntroduceerd, de inrichting van de vastgoedinformatie is aangescherpt en er is door de afdeling Vastgoed, in samenwerking met de beleidsafdelingen, ervaring opgedaan in het vaststellen van de toekomstperspectieven.

Deze stappen vormen de basis voor het aanscherpen van de prestatie-eisen aan het vastgoed. In elke actualisatie van het Portefeuilleplan kan de sturing worden aangescherpt, zodat er steeds scherper kan worden gestuurd op het vastgoed.

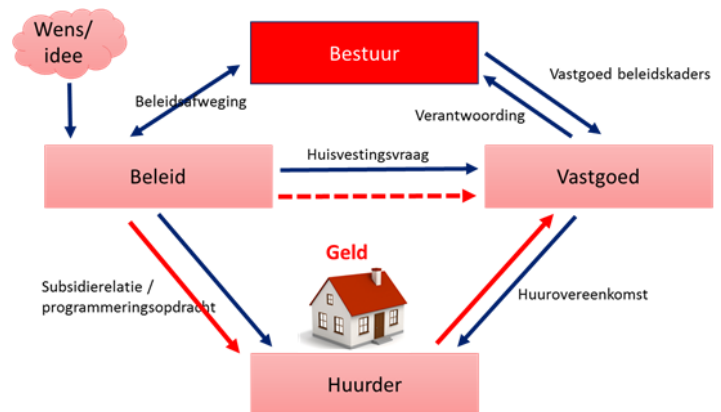
3. Vastgoedkaders: wat zijn de spelregels voor vastgoed binnen de gemeente Haarlem

Dit hoofdstuk beschrijft het speelveld voor de afdeling Vastgoed en volgens welke vastgoedstrategie zij acteert.

3.1 Speelveld vastgoedorganisatie

In de Vastgoednota Haarlem wordt het speelveld van de afdeling Vastgoed als volgt bepaald.

- Het gemeentelijk vastgoed is belegd bij de afdeling Vastgoed, waar de kennis en kunde rondom het vastgoed is geconcentreerd. Deskundig beheer is noodzakelijk, omdat vastgoed kapitaalsintensief is en vastgoedbeheer een specialisme. De afdeling zorgt voor een gezonde exploitatie.
- De beleidsafdelingen initiëren en zijn verantwoordelijk voor de financiële dekking van de huisvestingsbehoefte. Vanuit het sectorbeleid wordt benoemd welke doelgroepen door de gemeente worden ondersteund via huisvesting. Zij stellen hiertoe of dekking beschikbaar aan vastgoed of verlenen subsidie aan gebruikers.
- Het college van B&W weegt de belangen af. Namens het college van B&W beoordeelt concerncontrol de risico's van aan- en verkoop.



3.2 Vastgoedstrategie

In de Vastgoednota Haarlem is benoemd hoe de gemeente Haarlem omgaat met haar bezit.

- De gemeente Haarlem streeft naar een compacte en efficiënte portefeuille met beheersbare risico's.
- Periodiek wordt de portefeuille gescreend op strategisch- (te behouden) of niet-strategisch vastgoed (afstootbaar). Af te stoten panden worden in een aparte deelportefeuille opgenomen en volgens de aanpak 'Verkoop gemeentelijk vastgoed' (2017/24238) op de markt gebracht. De aanpak wordt geactualiseerd, hiertoe wordt in het najaar van 2019 de nota 'Gestandaardiseerde werkwijze voor de verkoop van gemeentelijk vastgoed 2019' (2019/441246) in besluitvorming gebracht.
- Voor alle panden wordt een exploitatiehorizon bepaald. Deze exploitatiehorizon biedt houvast voor de vastgoedsturing.

- Vastgoedbezit brengt de verplichting tot beheer en onderhoud met zich mee. De gemeente streeft naar 'sober maar doelmatig' onderhoud, conditiescore 3 'redelijke conditie' volgens de NEN2767. De NEN2767 is het instrument voor het objectief en uniform meten van de fysieke kwaliteit van bouw- en installatiedelen van gebouwen.
- Het bezit draagt aanzienlijk bij aan het 'milieustempel' van de gemeente. Bij alle vastgoedbesluiten en onderhoudsplannen wordt het duurzaamheidsaspect meegenomen, passend bij de uitgangspunten uit de 'Informatienota Verduurzaming gemeentelijk vastgoed' (2018/786008).
- Vanuit haar eigenaarsrol streeft de gemeente naar een regierol. De uitvoering wordt effectief en efficiënt uitbesteed.

4. De huidige portefeuille van de gemeente Haarlem

4.1 Opbouw van de portefeuille

De portefeuille is geordend naar de bijdrage aan de gemeentelijke doelstellingen. Ook is ervoor gezorgd dat de indeling aansluit bij de eisen die het CBS stelt aan informatievoorziening door gemeenten ook wel Informatie voor Derden (lv3) genoemd.

Deelportefeuilles	Voor welk doel? Welk soort voorzieningen?	
Panden ten behoeve van een beleidsdoel		
Welzijn	Sociale basis (buurt- en verenigingsgebouwen, 24 uursopvang, CJG)	
Onderwijs	Ontplooiing (onderwijs PO/VO/SO, opvang en ondersteunend)	
Sport	Participatie en gezondheid (sporthallen, velden en zwembaden)	
Kunst & Cultuur	Leefklimaat (musea, podia, bibliotheken, ateliers, erfgoed)	
Parkeren en fietsenstallingen	Beheer en onderhoud openbare ruimte (parkeervoorzieningen)	
Bedrijven		
NME (natuur, milieu & educatie)	Ontplooiing (kinderboerderijen, schooltuinen)	
Havendienst	Verkeer & Vervoer (havenkantoor, brugwachtershuisjes)	
Begraafplaatsen	Voorzieningen (begraafplaatsen, aula's)	
Panden ten behoeve van de huisvesting van de eigen organisatie		
Dienstgebouwen	Huisvesting eigen organisatie (stadhuis, stadskantoren)	
Panden met een commercieel oogmerk		
Commercieel en Wonen	Vastgoed zonder beleidsdoel	
Niet-Strategisch	Panden verworven in opdracht tbv gebiedsontwikkeling	
Deel 'Tijdelijk beheer'	Vastgoed verkoopbaar, niet op korte termijn	
Niet-Strategisch	Vastgoed verkoopbaar, op korte termijn	
Deel 'Verkoopbaar'		
Gronden		
Gronden		
Strategisch	Diverse doelstellingen (erfpacht niet-woningen, grondverhuur, volkstuinen)	
Niet-strategisch	Verkoopbaar	

4.2 Omvang van de portefeuille

In de onderstaande tabel zijn de oppervlaktes en aantallen van de deelportefeuilles vermeld. De oppervlaktes zijn voor 75% van de objecten gebaseerd op opnames conform de NEN2580. De NEN2580 is de norm voor het bepalen van de oppervlakte en inhoud van een gebouw. Voor de overige objecten zijn de oppervlaktes ingeschat volgens de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). Eind 2019 zijn alle oppervlaktes conform de NEN2580 beschikbaar.

Deelportefeuilles	Aantal	Oppervlakte	% Opp
Panden ten behoeve van een beleidsdoel			
1. Welzijn	35	30.826 	7%
2. Onderwijs	29	44.965 	10%
3. Sport	99	69.011 	16%
4. Kunst & Cultuur	74	83.604 	19%
5. Parkeren en fietsenstallingen	55	112.793 	26%
6. Bedrijven			
6a NME (natuur, milieu en educatie)	7	1.752 	0%
6b Havendienst	10	456 	0%
6c Begraafplaatsen	19	3.774 	1%
Panden ten behoeve van de huisvesting van de eigen organisatie			
7. Dienstgebouwen	6	35.994 	8%
Panden met een commercieel oogmerk			
8. Commercieel en Wonen	17	13.280 	3%
8a Deel 'te verkopen vastgoed'	98	36.660 	8%
	449	433.115 m² bvo	100%

De deelportefeuille Gronden bevat 640 gronden die door verschillende type overeenkomsten (grondhuur, pacht, erfpacht of gebruiksovereenkomsten) in gebruik worden gegeven.

Een bijzonder kenmerk van de Haarlemse portefeuille is dat een flink aantal panden de status heeft van rijksmonument (42 stuks) of gemeentelijk monument (27 stuks).

De portefeuille is voor het overgrote deel in eigendom, 27 panden worden gehuurd van derden.

Bovenstaande tabel is exclusief de 66 scholen die vallen onder het economisch claimrecht, zie hoofdstuk 7.

De aantallen zijn altijd een momentopname, doordat objecten worden aangekocht of verkocht of doordat objecten van deelportefeuille wisselen. De komende jaren zal de portefeuille zowel in oppervlakte als aantallen gaan dalen door de voorgenomen verkoop van niet-strategisch vastgoed en de overdracht van een aantal scholen naar de schoolbesturen (toename aantal scholen met economisch claimrecht).

4.3 Financiële sturing

De afdeling Vastgoed werkt stapsgewijs toe naar een vastgoedsturing waarbij voor elk pand de financiële prestatie inzichtelijk is. De financiële spelregels per deelportefeuille zijn in de Vastgoednota Haarlem vastgesteld.

- De maatschappelijke portefeuille dient een publiek doel en wordt kostprijs dekkend verhuurd.

- De commerciële portefeuille wordt verhuurd tegen marktprijzen. De omvang van deze deelportefeuille wordt geminimaliseerd.
- De gemeentelijke huisvesting wordt in omvang afgestemd op het ambtenarenapparaat. Voor deze deelportefeuille wordt geen huur in rekening gebracht. De kosten worden in de begroting verantwoord.

4.4 Opgaven voor de portefeuille

In de opgaven voor de exploitatie van het vastgoed is onderscheid te maken tussen algemene opgaven ('zo willen we in de basis werken') en strategische opgaven ('dit willen we veranderen').

Algemene opgaven

De gebouwen worden geëxploiteerd volgens de richtlijnen, zoals vastgesteld in ons vastgoedbeleid. Deze richtlijnen staan in het navolgende overzicht geordend per prestatieveld.

Publieke doelen - Al het vastgoed dient een aanwijsbaar publiek doel, zoals vastgelegd in programma's of coalitieakkoord. - De omvang van de portefeuille is afgestemd op de vraag vanuit de publieke doelen.	Ontwikkelkansen - Indien vastgoed leeg komt te staan, wordt onderzocht of alternatief gebruik gewenst is of dat het pand verkocht kan worden. Indien afdeling Programma- en Gebiedsmanagement een ontwikkelkans ziet, wordt het pand ten behoeve van een Grex aangehouden. - De afdeling Vastgoed houdt in beginsel geen ontwikkelportefeuille aan.
Maatschappelijk resultaat - Beleidsafdelingen geven aan of een voorziening een positief maatschappelijk rendement behaalt. - Intensief gebruik van voorzieningen wordt gestimuleerd, door dubbelgebruik actief te stimuleren en te sturen op bezetting en benutting.	Financieel resultaat - Vastgoed ten behoeve van een beleidsdoel wordt kostprijsdekkend verhuurd. - Vastgoed voor eigen gebruik wordt binnen budget geëxploiteerd. - Overig vastgoed wordt, indien mogelijk, tegen marktprijs verhuurd.
Klanttevredenheid - Het inzicht in klanttevredenheid wordt vergroot door gebruikers aan het woord te laten.	Technische staat - Het onderhoud vindt plaats conform onderhoudsbeleid dat uitgaat van een sober en doelmatig onderhoudsniveau (NEN2767, conditiescore 3). - Voor onderhoud is een budget en onderhoudsvoorziening (reserve vastgoed) beschikbaar. - Bij vervangingen wordt uitgegaan van duurzame oplossingen.

De afdeling Vastgoed heeft per pand in kaart gebracht hoe zij per prestatieveld scoort. Deze score is voor dit Portefeuilleplan vastgesteld met een kwalitatief oordeel.

Voor de technische staat geldt dat er afspraken zijn gemaakt om het achterstallig onderhoud in te lopen. Hier is al een flinke slag in gemaakt. Voor het merendeel van de portefeuille zijn nieuwe conditiemetingen uitgevoerd, circa 90% voldoet aan de norm. Het achterstallig onderhoud wordt in de komende jaren ingelopen. Het benodigde extra budget is afkomstig uit de reserve vastgoed die hiervoor wordt aangevuld met de verkoopopbrengsten boven boekwaarde van niet-strategische panden.

Strategische opgaven

De gemeente Haarlem streeft naar de navolgende veranderingen in de exploitatie van haar vastgoed.

Opgave per deelportefeuille

Panden voor een beleidsdoel:

- In grote lijn zijn de huidige deelportefeuilles goed afgestemd op de omvang;
- In het algemeen wordt verdere intensivering van het gebruik nagestreefd door gebouwen geschikt te maken voor dubbelgebruik.

Panden voor huisvesting van de eigen organisatie:

- Er wordt gestuurd op een intensiever gebruik van de kantoorhuisvesting. Panden moeten geschikt zijn voor langere openingstijden en moeten makkelijker mee kunnen bewegen met veranderende huisvestingsvragen van de organisatie.

Panden met een commercieel oogmerk:

- In deze deelportefeuille zijn de niet-strategische panden ondergebracht die in beginsel verkoopbaar zijn. Voor de deelportefeuille wordt gewerkt aan een scherper onderscheid van niet-strategisch vastgoed dat op korte termijn verkoopbaar is en van vastgoed waar meer tijd voor verkoop nodig is en daardoor tijdelijk beheerd moet worden. Het maken van dit onderscheid heeft twee doelen. Allereerst kan het verkoopteam zo de verkoopopgave slagvaardiger aanpakken, waarmee sneller verkoopopbrengsten kunnen worden gerealiseerd en exploitatielasten kunnen worden verlaagd. Ten tweede kan het vastgoed in tijdelijk beheer worden ingezet voor maatschappelijke initiatieven. In de afgelopen jaren blijkt hier een groeiende behoefte voor te zijn. Het uiteindelijk doel blijft het minimaliseren van de deelportefeuille.

Thema duurzaamheid

- Het planmatig verduurzamen van het vastgoed. Het Plan van Aanpak verduurzaming gemeentelijk vastgoed (2018/786008) beschrijft het traject hoe de gemeente Haarlem haar vastgoed wil gaan verduurzamen. De portefeuille wordt momenteel geïnventariseerd en wordt uitgewerkt in een maatwerkadvies en een EPA-label. Met deze informatie kan een prioritering per pand worden aangebracht. In 2020 zijn de maatwerkadviezen gereed en is het inzichtelijk wat de totale kosten zijn van het verduurzamen. Als de financiële middelen ter beschikking worden gesteld door de raad kan er naast verduurzaming op natuurlijke vervangingsmomenten ook actief verduurzaamd gaan worden.

In de te maken afwegingen bij de portefeuillesturing speelt duurzaamheid een belangrijke rol. Overwegend als het gaat om de opgave om ons strategisch bezit op een efficiënte wijze te verduurzamen, maar ook vanuit het perspectief van de voorbeeldfunctie. Immers als de stad verduurzaamt dient de gemeente Haarlem hierin het goede voorbeeld te geven. Dit kan mogelijk van invloed zijn op de portefeuillesturing waarbij naast kostenefficiëntie ook verantwoordelijkheid een overweging zal zijn.

Thema erfgoed

- Haarlem is een historische stad met veel monumenten. Belangrijke gebouwen die tot ons cultureel erfgoed behoren maken deel uit van de portefeuille van de gemeente Haarlem. Monumenten zijn beeldbepalend en het visitekaartje van de stad. Als bewaarder van ons erfgoed dienen we hier zorgvuldig mee om te gaan, zodat de monumenten kunnen worden doorgegeven aan de volgende generatie.
Het streven is daarom de monumenten op een hoger onderhoudsniveau te beheren dan de huidige norm conditiescore 3, 'redelijke conditie'. In de huidige onderhoudsbegroting is daarin niet voorzien en kan dit streven nog niet worden gerealiseerd.

Thema toegankelijkheid

- Het verbeteren van de toegankelijkheid van gemeentelijk vastgoed, zoals vastgelegd in de nota Ambities toegankelijkheid Haarlem 2019-2021 (22 november 2018). Het project heeft een doorlooptijd van circa 5 jaar en worden geïntegreerd in de reguliere onderhoudscyclus. De financiële middelen worden onttrokken uit de reserve Vastgoed ervan uitgaande dat er ruimte is. Het terugdringen van het achterstallig onderhoud heeft de hoogste prioriteit.

Thema organisatie

Completeren stuurinformatie

- De gemeente Haarlem wil structureel zicht krijgen op de klanttevredenheid. Het college van B&W heeft een score van 7 als norm vastgesteld. Bij contractering van toeleveranciers wordt nu vereist dat zij gaan rapporteren over klanttevredenheid. De score van SRO (sportaccommodaties) over 2018 bedraagt een 7,4. Scores van de andere toeleveranciers volgen nog.
- De beschikbare vastgoedinformatie wordt gecompleteerd en structureel op niveau gehouden (oppervlakmetingen, conditiemetingen, duurzaamheidsscans, financiële doorrekeningen enzovoort).

4.5 Bedrijfsvoering vastgoedorganisatie

De afdeling Vastgoed bestaat uit vier teams: Assetmanagement, Administratief Beheer, Technisch Beheer en het Verkoopteam. De afdeling Vastgoed wil haar regietaak de komende jaren verder ontwikkelen. Hiertoe worden afspraken gemaakt met organisaties die de operationele taken voor de gemeente uitvoeren. Huidige voorbeelden hiervan zijn:

- Onderhoud en exploitatie van de sportaccommodaties en -gebouwen door SRO Kennemerland B.V. (SRO) via een exploitatie-overeenkomst.
- Onderhoud aan de podia (Toneelschuur, Schouwburg, Patronaat en Philharmonie) door de podia zelf in gezamenlijkheid (Overdracht eigenarenonderhoud Cultuurpodia, 2012).
- Onderhoud aan de overige panden in de portefeuille aan de volgende partners:
 - Buitengevels panden in Centrum door de firma Thunnissen;
 - Buitengevels buiten Centrum door de firma Lansink;
 - Daken panden in Centrum door de firma Klomp;
 - Daken panden buiten Centrum door de firma Goes;
 - Installaties in alle panden (en coördinatie van storingen en defecten) door de firma Engie.
- Openbare parkeergarages, bewonersgarages en openbare fietsenstallingen door Spaarnelanden.
- Buurtfietsenstallingen door Haarlem Fietsstad, conform de nota Stopzetten beheer particuliere fietsenstallingen (2015/446184).

De raamcontracten worden periodiek geëvalueerd op effectiviteit en efficiency. Overwogen wordt om het opsplitsen van de werkzaamheden (gevels, daken en installaties) terug te dringen, zodat de coördinatielast afneemt.

De samenwerking met SRO zal worden uitgebreid. Zo wordt nog dit jaar het ateliercomplex Het Hoofdkantoor als pilot overgedragen aan SRO. Het Hoofdkantoor is een pand gelegen in de Waarderpolder (Waarderweg 78) met meerdere atelierruimtes.

Ook wordt er nader onderzoek gedaan of het model, zoals gehanteerd bij de cultuurpodia ook geschikt is voor andere gebruikers.

Verder zal de afdeling Vastgoed de komende jaren verder professionaliseren door meer en beter te sturen op basis van vastgoedinformatie.

5. Waar gaan we heen met onze portefeuille?

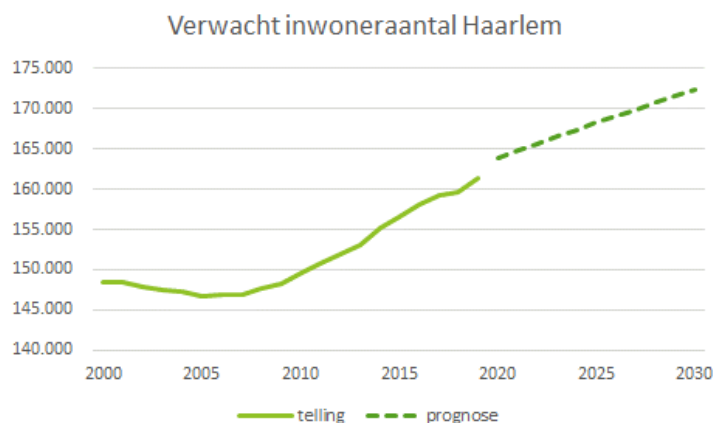
Wat is de gewenste portefeuille? Hiertoe bekijken we kort welke ontwikkelingen worden verwacht voor de gemeente Haarlem als stad en welk effect dit heeft op de benodigde voorzieningen.

5.1 Ontwikkeling van de gemeente Haarlem als stad

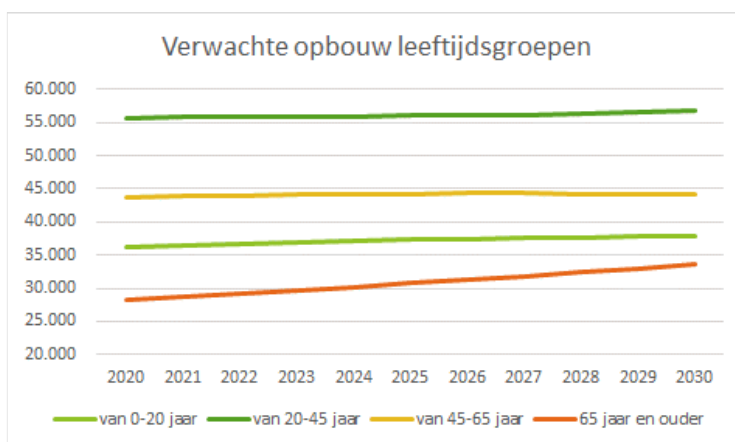
Dit Portefeuilleplan neemt de ontwikkelingen in de bestaande vastgoedportefeuille als uitgangspunt. Toch is het goed ook een blik te werpen op de verwachte ontwikkelingen van de gemeente Haarlem als stad en de bijpassende voorzieningenstructuur.

Demografie

De bevolking van de gemeente Haarlem zal naar verwachting groeien (bron: Haarlem.incijfers.nl). Tot 2030 wordt een groei van het inwoneraantal met circa 10.000 verwacht tot 172.000. Dit is een toename van ruim 6% ten opzichte van 2019.



De leeftijdsopbouw van de bevolking zal veranderen.



Wat opvalt is dat de absolute omvang van de leeftijdsgroepen 0-20, 20-45 en 45-65 naar verwachting gelijk zal blijven. De groei zit in de groep van 65 jaar en ouder. Deze groep zal in 2030

met bijna 20% zijn toegenomen ten opzichte van 2020. Deze verschuiving zal ook een weerslag hebben op de behoefte aan het type voorzieningen.

5.2 Behoeftte aan voorzieningen

Welke voorzieningen heeft de gemeente Haarlem nodig om ook in de toekomst een levendige stad te zijn? Dit is onderzocht door de projectgroep Groeipotentie (studie naar Wonen, Voorzieningen, Werken en Mobiliteit, 1 april 2019). In dit project is de demografische ontwikkeling van de gemeente Haarlem vertaald in de behoefte aan maatschappelijke voorzieningen. Er is verkend aan welke extra voorzieningen de gemeente Haarlem behoefte heeft indien er in de periode tot aan 2040 circa 10.000 woningen worden toegevoegd. De voorzieningen waarin de overheid een zorgtaak heeft of een leidende rol in het huisvesten of accommoderen, vormt de ruimtevraag.

Deze ruimtevraag vormt voor de afdeling Vastgoed een richtpunt om haar vastgoedopgaven op af te stemmen. Een ruimtevraag kan namelijk op verschillende manieren worden ingevuld: er kan binnen gebiedsontwikkelingen ruimte beschikbaar worden gesteld aan (markt)partijen die hun eigen vastgoed realiseren, gemeentelijke panden kunnen beter worden benut of de gemeente kan haar portefeuille uitbreiden.

In de volgende hoofdstukken wordt per deelportefeuille uitgewerkt welke ruimtevraag er speelt en hoe deze wordt vertaald in vastgoedopgaven. De input voor de ruimtevraag is afkomstig van de beleidsafdelingen die initiëren en verantwoordelijk zijn voor de dekking.

6. Welzijn

6.1 Huidige stand van zaken

Indeling van de deelportefeuille Maatschappelijke Ondersteuning is als volgt.

Welzijn	Omschrijving	Aantal*	Oppervlakte (m ² bvo)**
24 uurs opvang	WMO-voorziening voor daklozenopvang	3	5.111
Buurthuizen: welzijnsorganisaties	Voorzieningen gericht op ontmoeting en/of zorg, voor een combinatie van gebruikers (organisaties of juist de wijk als gebruiker)	13	12.039
Gemengd gebruik (MFA, Multi-Functionele Accommodaties)		8	8.752
Gezondheid		1	150
Wijkteams		9	2.196
Buurthuizen: (vrijwilligers, zelforganisaties)	Huisvesting voor verenigingen met een maatschappelijke rol (diverse vrijwilligersorganisaties)	1	2.580
Subtotaal		35	30.826

*) aantal moet gelezen worden als aantal panden. Een pand kan uit meerdere verhuureenheden bestaan.

**) de inmeting van oppervlaktes is nog niet voor alle objecten afgerond.

6.2 Relevante beleidsuitgangspunten

Het vastgoed in de deelportefeuille Welzijn maakt deel uit van de 'sociale basis'. De sociale basis (voorheen: basisinfrastructuur) is het krachtige geheel van inwoners (inclusief jeugd), (bewoners-) initiatieven, sociaal ondernemers en professionele organisaties in de Haarlemse samenleving, die met elkaar bijdragen aan een sociale stad en leefbare wijken en buurten. De gemeente Haarlem speelt hierin een rol door subsidie te verlenen aan ketenpartners en door gebouwen ter beschikking te hebben die ruimte bieden voor activiteiten en ontmoeting.

De Wet Maatschappelijke Ondersteuning (WMO) 2015 draagt gemeenten op zorg te dragen voor maatschappelijke ondersteuning en de kwaliteit en continuïteit van voorzieningen. Haarlem heeft uitgewerktⁱ hoe zij ondersteuning biedt bij het versterken van de zelfredzaamheid en de participatie van personen met een beperking en/of chronisch psychische of psychosociale problemen, zoals met dagbesteding bij Ecosol en SIG. Op grond van de WMO zijn er ook een aantal locaties voor hen die niet in eigen onderdak kunnen voorzien. Hiervoor huurt en onderverhuurt Haarlem 3 locaties, 2 voor 24-uursopvang en 1 voor een tijdelijke woonvoorziening voor jongvolwassen daklozen, Perron 18 genaamd.

De gemeente streeft naar een netwerk van gezondheidsvoorzieningen in haar wijken, waarin zowel eerstelijnsvoorzieningen als zorg- of welzijnsvoorzieningen in elkaars nabijheid zijn gehuisvest.

Te denken valt aan gezondheidscentra, Zorg onder een Dak, Centra voor Jeugd en Gezin (CJG) en Sociale Wijkteams (SWT). Deze gezondheidsvoorzieningen zijn deels in eigendom van de gemeente (buurthuizen en CJGG), maar bij voorkeur in van zorg- of welzijnsorganisatie of verbonden partijen.

Voor de ontmoetingsfuncties bezit Haarlem buurthuizen waarin activiteiten gestimuleerd en gefaciliteerd worden door en voor buurtbewoners waarbij ontmoeting een belangrijke rol speelt. Een deel van de ontmoetingsfuncties wordt ingezet voor jeugdbegeleiding door organisaties als Haarlem Effect en Stichting Dock. Er zijn ook jongerencentra, zoals Flinty's en Delftwijk City. Speeltuinen die in beheer zijn bij Haarlem Effect maken onderdeel uit van de welzijnsportefeuille.

Andere jeugdgerichte voorzieningen maken volgens de Iv3 portefeuille indeling deel uit van onderstaande deelportefeuilles:

- Scoutinggebouwen en zelfstandige speeltuinen maken deel uit van de portefeuille Kunst & Cultuur/Recreatie;
- Peuterspeelzalen maken deel uit van de deelportefeuille Onderwijs;
- Commerciële kinderdagverblijven (kinderopvanglocaties en buitenschoolse opvang) maken deel uit van de deelportefeuille Commercieel en worden tegen marktprijs verhuurd;
- Kinderboerderijen maken onderdeel uit van de deelportefeuille Bedrijven/NME.

6.3 Huisvestingsbehoeftes

24-uursopvang

De regelgeving rond 24-uursopvang is volop in beweging, met als rode draad dat opvang in eigen omgeving wordt gestimuleerd. Daar tegenover staat dat groei van inwoners en centrumfunctie de vraag doet toenemen. Per saldo wordt verwacht dat de ontwikkelingen kunnen worden opgevangen in de bestaande locaties. De gemeente onderzoekt daarnaast hoe ze in samenspraak met maatschappelijke partners kan helpen bij de realisatie van aanvullende voorzieningen als DomusPlus (24-uurswoonzorgvoorziening voor chronisch verslaafde daklozen met multi-problematiek) en Skaevetus (begeleide woonvorm voor 4-6 woonoverlastgevers).

Een recente ontwikkeling in 2019 is de aanhuur voor vijf jaar van een tijdelijke woonvoorziening voor dakloze jongeren uit de veiligheidsregio Kennemerland. Met deze woonvoorziening Perron 18 wordt de uitstroom uit de opvangvoorziening Spaarnezicht versneld.

Huisartsenzorg

Met name in Haarlem-Noord, Boerhaavewijk en Haarlem-Centrum zijn verschillende huisartsen op zoek naar geschikte praktijkruimte. Door de groei van de stad, een veranderend takenpakket en verouderde huisvesting is de vraag groot.

Ontmoetingsfuncties

De gemeentelijke voorzieningen gericht op zorg en/of ontmoeting worden geconsolideerd, waarbij ernaar wordt gestreefd om de bestaande locaties intensiever te gebruiken door multifunctioneel gebruik. Vanuit de wijkraad Molenwijk is de wens geuit voor een ontmoetingsplek in de wijk. Er wordt gekeken of de ontmoetingsfunctie een plek kan krijgen in een bestaande accommodatie.

Het aantal CJG-locaties voldoet aan het uitgangspunt om in ieder stadsdeel een vestiging te hebben. Voor een goede samenwerking met ketenpartners, zoals het SWT wordt voor in de toekomst gestreefd naar gezamenlijke huisvesting in een gedeelde of multifunctionele locatie.

De SWT's zijn met 9 teams gespreid gehuisvest. Wel is er behoefte aan extra en vervangende ruimte voor 2 teams, met name in Schalkwijk.

Met het oog op de vergrijzing en extramuralisering is een ideaalwens uitgesproken dat elke wijk in de toekomst een zorgpunt heeft op een herkenbare en centrale plek. Op deze plek komen vraag en aanbod samen voor allerlei sociaal-maatschappelijke en zorg gerelateerde diensten.

De gemeente bezit 9 accommodaties voor jongerenwerk. Omdat jongerenwerk meer ambulante wordt georganiseerd is er geen behoefte aan extra ruimte. In het rekenkameronderzoek uit 2017ⁱⁱ zijn aanbevelingen gedaan om als gemeente meer te sturen op het doeltreffende en doelmatige gebruik van deze accommodaties. Als eerste stap wordt genoemd; beter cijfermatig zicht te krijgen op de accommodaties en de benutting ervan.

6.4 Vastgoedopgaven

Voor de periode 2020-2021 staan de volgende vastgoedopgaven op het programma.

Vastgoedprojecten (reeds besloten):

- Geen.

Vastgoedonderzoeken (in onderzoek):

- Onderzoek naar huisvestingsmogelijkheden voor DomusPlus en Skaeve Huse met streven om dit in 2022 te realiseren.
- Op basis van de behoefte-ontwikkeling, zoals beschreven in het rapport Groeipotentie wordt van de buurthuizen de benutting van de capaciteit geïnventariseerd en er wordt gekeken naar de differentiatie van het aanbod aan sociaal-maatschappelijke en zorg gerelateerde diensten;
- Opdracht huisvesting SWT's. Er zal worden gezocht naar vervangende ruimte voor 2 locaties in Schalkwijk en naar een extra locatie in Molenwijk. Er wordt daarbij gestreefd naar gezamenlijke huisvesting met CJG .

7. Onderwijs

7.1 Huidige stand van zaken

Indeling van de deelportefeuille Onderwijs is als volgt.

Onderwijs	Omschrijving	Aantal*	Oppervlakte (m ² bvo)**
Basisscholen	Onderwijsgebouwen PO/VO/SO in eigendom	13	23.803
Voortgezet onderwijs		2	3.497
Gemengd gebruik (MFA, Multi-Functionele Accommodaties)		7	14.945
Gymzaal		2	844
Na- en buitenschoolse opvang		1	286
Peuterspeelzalen		4	721
Subtotaal		29	44.965
Economisch claimrecht onderwijsgebouwen	Juridisch eigendom bij onderwijsinstelling economisch eigendom bij gemeente	66	

*) aantal moet gelezen worden als aantal panden. Een pand kan uit meerdere verhuureenheden bestaan.

**) de inmeting van oppervlaktes is nog niet voor alle objecten afgerond.

7.2 Relevante beleidsuitgangspunten

De gemeente heeft een verantwoordelijkheid voor de huisvesting van scholen in het primair onderwijs (PO), voortgezet onderwijs (VO) en speciaal onderwijs (SO)ⁱⁱⁱ. In de meeste gevallen ligt het juridisch eigendom van het vastgoed bij de onderwijsinstelling en het economisch eigendom bij de gemeente ('economisch claimrecht'). Zo heeft de onderwijsinstelling zeggenschap over het gebouw, zolang zij het voor onderwijs gebruikt. Indien de onderwijsfunctie vervalt komt het gebouw terug naar de gemeente.

In enkele gevallen is de gemeente wel juridisch en economisch eigenaar van panden met een onderwijsfunctie, omdat er in het pand een combinatie is met een andere functie zoals kinderopvang (multifunctionele accommodatie, MFA). In het Strategisch Huisvestingsplan Onderwijs^{iv} wordt periodiek een inschatting gemaakt van de vraag en aanbod naar onderwijshuisvesting.

Instellingen aan het beroepsonderwijs, de volwasseneneducatie en het hoger onderwijs zijn in principe zelf verantwoordelijk voor hun huisvesting. Omdat de aanwezigheid van internationaal primair en voortgezet onderwijs bijdraagt aan een aantrekkelijk vestigingsklimaat^v is sinds 2017 een publiek gefinancierde internationale school in Haarlem gevestigd. Voor deze school is de gemeente Haarlem verantwoordelijk voor het verzorgen van de huisvesting.

7.3 Huisvestingsbehoeftes

De vraag naar onderwijshuisvesting in brede zin wordt tweejaarlijks geactualiseerd in het Strategisch Huisvestingsplan Onderwijs (SHO). De meeste onderwijsgebouwen zijn juridisch in het bezit van de schoolbesturen, zolang deze gebouwen in gebruik zijn voor onderwijs heeft de afdeling Vastgoed voor deze gebouwen geen taak.

Van de onderwijsgebouwen die volledig eigendom zijn van de gemeente, streeft de gemeente waar mogelijk naar een intensiever ruimtegebruik van scholen door functies te combineren. Een voorbeeld hiervan is het onderzoeken of de gebouwen een rol kunnen spelen bij de realisatie van Integrale Kind Centra (IKC). Een IKC is een samenwerkingsverband van organisaties die streven naar een betere afstemming van en samenhang tussen onderwijs, kinder-/peuteropvang, voor- en vroegschoolse educatie, (jeugd-)zorg en andere maatschappelijke functies die bezig zijn met de ontwikkeling van kinderen en jeugd. Een IKC is een vooral een samenwerkingsverband en hoeft daarom niet per se op één locatie en onder één dak plaats te vinden. Waar dit mogelijk is en waar dit meerwaarde biedt, kan de gemeente hier wel aan meewerken.

De Internationale School Haarlem (voor zowel basis- als voortgezet onderwijs) is momenteel gevestigd op twee tijdelijke locaties. Vanwege de verwachte groei en het belang voor het vestigingsklimaat voor bedrijven in de stad, zoekt de gemeente samen met de initiatiefnemer naar een permanente plek.

7.4 Vastgoedopgaven

Voor de periode 2020-2021 staan de volgende vastgoedopgaven op het programma.

Vastgoedprojecten (reeds besloten);

- Nieuwe gymzaal Phoenixstraat;
- Renovatie Cruquiuschool;
- Renovatie en nieuwbouw Rudolf Steiner College en Rudolf Steinerschool;
- Uitbreiding Het Schoter;
- Renovatie Stedelijk Gymnasium, locatie Prinsenhof.

In het geactualiseerde SHO 2019-2022 dat in november 2019 aan de commissie wordt voorgelegd en in het JOP 2020, waarover het college in november een besluit neemt, zijn voor 2020-2021 de volgende projecten opgenomen:

- Geschikt maken gebouw Sterren College ten behoeve van het Spaarne College;
- Geschikt maken gebouw Paulus Mavo ten behoeve van de ISH;
- Vervanging 5 semi-permanente lokalen De Zonnewijzer;
- Nieuwbouw gymzaal Mgr. Huibersschool;
- Uitbreiding Mgr. Huibersschool/IKC De Wijzer.

Vastgoedonderzoeken (in onderzoek):

- Ondersteunen ontwikkeling Integrale Kind Centra's (IKC's);
- Tijdelijke huisvesting voor scholen in verband met renovatie.

8. Sport

8.1 Huidige stand van zaken

Indeling van de deelportefeuille Sport is als volgt.

Sport	Omschrijving	Aantal*	Oppervlakte (m ² bvo)**
Binnensport	Gymzalen (primair t.b.v. onderwijs), sportzalen en sporthallen.	24	33.331
Buitensport	Sportcomplexen in combinatie met sportvelden	67	27.512
Zwembaden	3 zwembaden: de Planeet, Boerhaavebad en Houtvaart en 5 bijbehorende verenigingsgebouwen	8	8.168
Subtotaal		99	69.011

*) aantal moet gelezen worden als aantal panden. Een pand kan uit meerdere verhuureenheden bestaan.

**) de inmeting van oppervlaktes is nog niet voor alle objecten afgerond.

8.2 Relevante beleidsuitgangspunten

De behoefte voor sportaccommodaties is expliciet gemaakt in het uitvoeringsplan Sportaccommodaties^{vi}. De komende jaren worden de binnen- en buitensportaccommodaties uitgebreid. Sportverenigingen worden verder gestimuleerd en ondersteund bij het versterken van hun maatschappelijke rol. Dit bevordert de samenhang in de buurten en wijken. De gemeente stimuleert dat jongeren, ouderen en kwetsbare groepen sporten en bewegen.

Ontwikkeling in regelgeving

Door wijziging van de btw-sportvrijstelling is vanaf 1 januari 2019 de btw voor het gelegenheid geven tot sport verhoogd van 6% naar 9% (lage Btw-tarief). Deze btw is voor verenigingen veelal niet aftrekbaar. Niet winst beogende sportaanbieders en exploitanten van sportaccommodaties zijn vrijgesteld van btw en kunnen deze ook niet langer in vooraf trek brengen. Op dit moment is niet duidelijk of de exploitant van onze sportaccommodaties, SRO, door de belastingdienst als winst beogend wordt aangemerkt. Het resultaat kan dus zijn dat de btw op investeringen voor de gemeente niet meer aftrekbaar is en sporten dus duurder wordt.

8.3 Huisvestingsbehoeftes

Binnensport

Binnensportvoorzieningen richten zich op gymzalen (primair verbonden aan onderwijs), sportzalen (tweemaal gymzaal) en sporthallen (minimaal driemaal gymzaal). Er is behoefte aan een moderniseringsslag en uitbreiding aan capaciteit. Hierbij wordt gestreefd naar een vergroting van het oppervlak per zaal, zodat accommodaties breder inzetbaar worden. Concreet is de behoefte:

- Twee extra sporthallen (in stadsdeel Zuidwest en Oost);
- Vijf tot acht sportzalen (diverse stadsdelen);

- Vervanging van gymzalen met een sportvloeroppervlakte kleiner dan 252 m² door gymzalen met minimaal 308 m² sportvloeroppervlakte (richtlijn Koninklijke Vereniging van Leraren Lichamelijke Opvoeding (KVLO)).

In de moderniseringsslag wordt nadrukkelijk gekeken naar samenhang met de onderwijsplannen.

De gemeente bezit enkele sportvoorzieningen die in gebruik zijn door commerciële gebruikers, zoals sportscholen, dansscholen of fitness. In beginsel is er voor de gemeente geen taak, maar het bezit wordt gehandhaafd indien de sportvoorziening van maatschappelijke betekenis is (buurtwerk).

Buitensport

Door ruimtegebrek zijn er weinig tot geen mogelijkheden om extra velden aan te leggen. Vergroting van capaciteit wordt gezocht door vervanging van natuurlijk gras door kunstgras of andere alternatieven.

In het kader van de btw-regelgeving voor het gelegenheid tot geven van sport is de gemeente eigenaar van de kleedkamers en sportvelden. De gemeente verhuurt deze aan SRO. SRO geeft de kleedkamers en sportvelden in gebruik aan de verenigingen. De clubhuizen/kantines zijn in principe eigendom van de vereniging. De gemeente en verenigingen handelen 'als ware de vereniging' eigenaar, dit is echter nog niet notarieel geregeld en verwerkt in het kadaster. Met de stijgende vraag van de verenigingen om hun clubhuizen/kantines te verduurzamen wordt in 2019 gestart om het eigendom formeel te regelen.

Zwembaden

De twee overdekte zwembaden De Planeet en Boerhaavebad zullen minimaal tot 2028 worden door geëxploiteerd. Planvorming voor vervanging van beide zwembaden is opgestart, waarbij wordt gezocht naar combinatie met overige sportvoorzieningen. Het monumentale buitenzwembad Houtvaart wordt geconsolideerd. Bij het zwembad De Planeet bevinden zich ook een aantal zwemverenigingsgebouwen.

8.4 Vastgoedopgaven

Algemene opgave:

- Klaar maken voor gewijzigde btw-sportvrijstelling.

Voor de periode 2020-2021 staan de volgende vastgoedopgaven op het programma.

Vastgoedprojecten (reeds besloten):

- Nieuwe sporthal nabij Het Schoter (vervanging Beijneshal);
- Uitbreiding diverse binnen- en buitensportaccommodaties;
- Vervanging kleedaccommodaties.

Vastgoedonderzoeken (in onderzoek):

- Planvorming voor vervanging van overdekte zwembaden de Planeet en Boerhaavebad;
- Onderzoeken ruimteclaims voor sporthal en sportzalen;
- Aanpak voor het afstoten kleine gymlokalen en het vervangen door grotere gymlokalen.

9. Kunst & Cultuur

9.1 Huidige stand van zaken

Indeling van de deelportefeuille Kunst & Cultuur is als volgt.

Indeling	Omschrijving	Aantal*	Oppervlakte (m ² bvo)**
Musea / presentatie-instellingen	Dolhuys, Frans Hals Museum Hof, Frans Hals Museum Hal, Vishal, Groot Heiligland 47 (ABC Architectuurcentrum/Museum Haarlem)	5	13.575
Kunst & Cultuur	Podia: Philharmonie, Schouwburg, Patronaat, Toneelschuur	4	21.627
	Atelierpanden (met in totaal circa 80 atelierruimtes)	13	11.484
	Diverse cultuurfuncties	13	22.712
Bibliotheken	Hoofdbibliotheek Centrum, 3 wijkbibliotheken	4	9.200
Erfgoed	Monumenten, molens, torens	12	2.059
Recreatie	Muziekkoepeles, tuinen (Doetuin, milieu & educatietuin, volkstuin) speeltuinen, Scouting	23	2.949
Subtotaal		74	83.604

*) aantal moet gelezen worden als aantal panden. Een pand kan uit meerdere verhuureenheden bestaan.

**) de inmeting van oppervlaktes is nog niet voor alle objecten afgerond.

9.2 Relevante beleidsuitgangspunten

De Cultuurnota^{vii} benoemt de Haarlemse ambities op het gebied van Kunst & Cultuur, onder meer een aantrekkelijk cultureel klimaat voor het publiek, talentontwikkeling, cultureel ondernemerschap en wervingskracht van de stad.

9.3 Huisvestingsbehoeftes

Musea

De vijf musea in Haarlemse panden zijn van hoge kwaliteit en worden geconsolideerd. Wel zijn er gebruikerswensen om de exploitatiemogelijkheden te vergroten. Meest urgent is de wens van het Frans Hals Museum Hal (FHM Hal) om de exploitatiemogelijkheden van haar pand te vergroten. Het Frans Hals Museum Hof (FHM Hof) wenst een onderzoek naar de staat van onderhoud in relatie tot de functie van het pand als museum. Momenteel vindt de renovatie en herinrichting van museum het Dolhuys plaats. Geplande oplevering vindt plaats in 2020.

Beeldende kunst, ateliers

Voor talentontwikkeling beschikt Haarlem over ateliers. Momenteel bezit de gemeente veel individuele- en kleine ateliers. Het streven is om ateliers vaker gezamenlijk te huisvesten in grotere panden in plaats van panden met maximaal 3 ateliers. Op deze manier kunnen deze panden de functie van culturele broedplaats vervullen. De capaciteit aan atelierruimtes kan worden uitgebreid van 80 naar 100 plekken.

Eind 2019 worden er 4 nieuwe atelierruimtes opgeleverd in het Magdalenahof ten behoeve van Horizonverticaal (uitplaatsing Houtmarkt 7, in verband met voorgenomen sloop Fietsznfabriek).

37PK verzorgt de toewijzing van beschikbare ateliers aan nieuwe huurders. Alle professionele kunstenaars die in Haarlem wonen of werken kunnen zich inschrijven bij 37PK en daarna reageren op vrijkomende atelierruimtes. Bij 37PK is een grote wachtlijst met vraag naar atelierruimtes.

Kunst & Cultuur, Podia en muziekcentrum

De 4 podia dragen sterk bij aan de aantrekkelijkheid van Haarlem als woonstad. Er wordt daarom gestreefd naar consolidatie van de sterke positie van de podia. Om de podia te faciliteren in de wijze waarop zij hun panden optimaal kunnen exploiteren, is met de gezamenlijke podia een afspraak gemaakt om de regie over het eigenaarsonderhoud door henzelf uit te laten oefenen.

Het muziekcentrum aan de Kleine Houtweg blijft zijn functie vervullen op het gebied van cultuureducatie.

Bibliotheken

De functie van bibliotheken in de maatschappij wordt breder; naast de educatieve uitleenfunctie functioneren bibliotheken steeds meer als plek voor ontmoeting, debat, zelfstudie en bestrijding van eenzaamheid. De inrichting van de panden zal op deze nieuwe functie worden aangepast in combinatie met een ingrijpende verbouwing. Naast de hoofdvestiging in het Centrum zijn er drie nevenvestigingen in eigendom van de gemeente Haarlem (in Oost, Noord en Schalkwijk).

Erfgoed

Bij het beheer van de erfgoedportefeuille wordt gestreefd naar het in goede staat houden van de monumenten. Doelstelling is de omvang en samenstelling van de erfgoedportefeuille gelijk te houden.

Recreatie

De recreatievoorzieningen (conform de Iv3 indeling vallende onder Kunst & Cultuur) hebben betrekking op voorzieningen gericht op de leefbaarheid van de stad. Hieronder vallen voorzieningen, zoals:

- De collectieve tuinen: doetuinen, volkstuinten, milieu & educatietuinen. Deze tuinen zijn benoemd als strategisch vastgoed. Het college heeft uitgesproken^{viii} dat volkstuinten, schooltuinen en doetuinen worden aangemerkt als strategisch vastgoed. De kweek- en schooltuinen zijn op educatie gericht en zijn conform de Iv3 indeling in de portefeuille van de NME ondergebracht;
- De scoutinggebouwen vervullen naast huisvesting van de verenigingen een belangrijke rol voor de jeugd. De gebouwen worden naar behoefte gerealiseerd;
- De speeltuinen worden de komende jaren geconsolideerd. Er zal in kaart worden gebracht hoe intensief de speeltuinen worden gebruikt en hoe hoog de waardering voor de voorziening is.

9.4 Vastgoedopgaven

De cultuurpodia hebben hun onderhoud (inclusief groot onderhoud) in eigen beheer. Deze werkwijze zal worden geëvalueerd, omdat er ook vanuit andere gebruikers interesse is voor deze werkvorm. Voor de ateliers wordt overwogen om het beheer uit te besteden aan SRO, te beginnen bij het Hoofdkantoor in de Waarderpolder.

Voor de periode 2020-2021 staan de volgende vastgoedopgave op het programma.

Vastgoedprojecten (reeds besloten):

- Renovatie en modernisering bibliotheken;
- Nieuw te realiseren Popcentrum Slachthuis (gebouw E).

Vastgoedonderzoeken (in onderzoek):

- Onderzoeken van de mogelijkheid om het aantal atelierruimtes uit te breiden van 80 naar 100, bij voorkeur in broedplaats-setting;
- Onderzoeken mogelijkheden voor uitbreiding van de Filmschuur met een nieuwe zaal;
- Haalbaarheidsonderzoek naar de realisatie van een depot Frans Hals Museum;
- Onderzoek naar effectiever accommodatiebeleid culturele instellingen.

10. Bedrijven (NME, havendienst en begraafplaatsen)

De deelportefeuille Bedrijven omvat de objecten van de drie gemeentelijke bedrijven. Deze worden per bedrijf behandeld.

10.1 Huidige stand van zaken

Indeling van de deelportefeuille Bedrijven is als volgt.

Indeling	Omschrijving	Aantal*	Oppervlakte (m ² bvo)**
NME:			
NME-kantoor	Kleverlaan 11	1	862
Schooltuinen	4 adressen	3	86
Kinderboerderijen	Houthoeve, Schoterhoeve	2	487
Huisdierencentrum	Van Oosten de Bruijnstraat	1	317
Havendienst:			
Havenkantoor	Spaarndamseweg 1	1	212
Brugwachtershuisjes	Faciliteit voor brugwachters	7	217
Passanten douche/-toilet	Faciliteit voor passanten van recreatievaart	2	27
Begraafplaatsen:			
Begraafplaatsen	Begraafpark Kleverlaan, begraafplaatsen St Jozef en Akendam	3	3.774
	Diverse opstallen en grafmonumenten	16	0
Subtotaal		36	5.982

*) aantal moet gelezen worden als aantal panden. Een pand kan uit meerdere verhuureenheden bestaan.

**) de inmeting van oppervlaktes is nog niet voor alle objecten afgerond.

10.2 Natuur, Milieu en Educatie (NME)

Natuur, Milieu en Educatie (NME) faciliteert en stimuleert het leren over natuur, milieu en duurzaamheid voor kinderen, ouders en andere bezoekers. Ze beschikt hiervoor over faciliteiten (tuinen en boerderijen).

Relevante beleidsuitgangspunten

Relevante beleidsuitgangspunten zijn gebaseerd op het programma Duurzaamheid^{ix} en het coalitieakkoord. De speerpunten voor het NME zijn:

- Duurzaamheid;
- Dierenwelzijn;
- Voedselveiligheid;
- Educatie.

Huisvestingsbehoeftes

Alle voorzieningen passen in het doel van het NME. Het NME ervaart een toenemende vraag naar haar activiteiten, maar voorziet geen noodzaak in een verandering in aantal locaties. De spreiding over de stad wordt als voldoende beoordeeld. Vanuit haar voortrekkersrol in het voorlichten over duurzaamheid, is er een grote behoefte bij het NME om haar panden te verduurzamen.

Vastgoedopgaven

Voor de periode 2020-2021 staan de volgende vastgoedopgave op het programma.

Vastgoedprojecten (reeds besloten):

- De verduurzaming van het NME-kantoor in de Haarlemmer Kweektuin.

Vastgoedonderzoeken (in onderzoek):

- Verduurzamingsprojecten van alle NME-gebouwen.

10.3 Havendienst

De Havendienst verzorgt het veilig gebruik van de Haarlemse waterwegen, havens en bruggen voor de recreatie- en de beroepsvaart. Zij beschikt hiertoe over diverse faciliteiten, zoals aanlegplaatsen en vastgoedobjecten (havenkantoor, brugwachtershuisjes en passantendouche/-toilet).

Relevante beleidsuitgangspunten

De meest actuele beleidsuitgangspunten staan in de Ambitiekaart Haarlemse wateren^x, waarin de doelstellingen worden benoemd om het watertoerisme en -recreatie te stimuleren. Daarnaast is in 2019 een risicoanalyse^{xi} opgesteld om bewust te worden van de risico's bij de uitvoering van de werkzaamheden bij met name de brugbediening.

Huisvestingsbehoeftes

De voorzieningen voor de havendienst hebben betrekking op:

- Havenkantoor: omvat de werkplekken voor de havenmeesters en ondersteuning en een botenhuis voor de boten van de handhavers. De capaciteit is onvoldoende voor de verwachte toename van taken en is bovendien energetisch onder de maat;
- Brugwachtershuisjes: de bedienruimtes voor de 10 beweegbare bruggen. Er wordt onderzocht in hoeverre centrale bediening gewenst is. Uitkomst van dit onderzoek heeft effect op de huisvestingsbehoefte. De locatie van waaruit de centrale bediening wordt verricht zal een grotere bedieningsruimte vragen en zal enkele huisjes overbodig maken. Mocht niet voor centrale bediening worden gekozen, dient juist te worden geïnvesteerd in enkele huisjes, omdat deze te klein zijn (Prinsenbrug en Waarderbrug);
- Passantenvoorzieningen: vanuit de Ambitiekaart wordt een grotere capaciteit aan sanitaire voorzieningen, zoals douches en toiletten bepleit.

Vastgoedopgaven

Voor de periode 2020-2021 staan de volgende vastgoedopgave op het programma.

- Vastgoedprojecten (reeds besloten):
 - Voorbereiden nieuwbouw Havenkantoor Spaarndamseweg (realisatie in 2024).
- Vastgoedonderzoeken (in onderzoek):
 - Zoekopgave naar nieuwe locaties passantenvoorzieningen.

10.4 Begraafplaatsen

De gemeente Haarlem bezit drie gemeentelijke begraafplaatsen: het monumentale begraafpark Kleverlaan aan de Kleverlaan 7, de katholieke begraafplaats St. Jozef aan de Vergierdeweg 456 en de algemene begraafplaats Akendam aan de Vergierdeweg 273.

Relevante beleidsuitgangspunten

Elke gemeente moet haar inwoners de gelegenheid bieden tot een laatste rustplaats^{xii}. De gemeente Haarlem voldoet hier met drie begraafplaatsen aan, maar heeft verder geen expliciet beleid ten aanzien van begraafplaatsen.

Huisvestingsbehoeftes

Het aantal begraafplaatsen wordt door de afdeling als afdoende beoordeeld. Op de begraafplaatsen staan diverse objecten (met name bergingen, kapel, grafmonumenten). Indien deze gebouwen publiek toegankelijk zijn, wordt gewerkt aan de toegankelijkheid.

Vastgoedopgaven

Voor de periode 2020-2021 staan de volgende vastgoedopgave op het programma.

Vastgoedprojecten (reeds besloten):

- Toegankelijkheid van de kapel op de St. Jozef. Met name het verplaatsen en toegankelijk maken van de toiletten.

Vastgoedonderzoeken (in onderzoek):

- Onderzoeken van de mogelijkheid om de toegankelijkheid van de aula aan de Vergierdeweg 273 te verbeteren, zodat het gebouw 24 uur per dag kan worden betreden en de toiletvoorzieningen rolstoeltoegankelijk worden.

11. BBOR (parkeren en fietsenstallingen)

11.1 Huidige stand van zaken

Indeling van de deelportefeuille BBOR is als volgt.

Indeling	Omschrijving	Aantal*	Oppervlakte (m ² bvo)**
Parkeergarages	Openbare parkeergarages (6 garages met 3.113 parkeerplekken en 1 overig pand)	7	101.210
	Bewonersparkeergarages (4 garages met 138 parkeerplekken) en overige parkeerplaatsen	7	2.707
Fietsenstallingen	Openbare fietsenstallingen	6	6.146
	Buurt fietsenstallingen	35	2.730
Subtotaal		55	112.793

*) aantal moet gelezen worden als aantal panden. Een pand kan uit meerdere verhuureenheden bestaan

**) de inmeting van oppervlaktes is nog niet voor alle objecten afgerond.

11.2 Relevante beleidsuitgangspunten

De parkeervoorzieningen ondersteunen het parkeerbeleid van de gemeente^{xiii}. Het beleid beoogt een prettige, leefbare en toekomstbestendige stad voor zowel bewoners, ondernemers als bezoekers, waarbij de lusten en lasten van parkeren zo eerlijk mogelijk worden verdeeld. Actuele ontwikkelingen in 2019 zijn het autoluw maken van de binnenstad en het verplaatsen van bewonersauto van de straat naar parkeergarages^{xiv}.

Voor de gemeente is het bezitten van parkeergarages een strategisch instrument om te sturen op de parkeerdruk. Ook bezit de gemeente hierom meerdere fietsenstallingen in de dichtbebouwde wijken en nabij ov-knooppunten.

Het beheer van de bewoners- en openbare parkeergarages en de openbare fietsenstallingen is uitbesteed aan Spaarnelanden. Haarlem Fietsstad beheert de buurtfietsenstallingen.

11.3 Huisvestingsbehoeftes

Voor zowel het auto- als het fietsparkeren geldt dat er een toenemende vraag naar parkeercapaciteit is. Voor autoparkeren is de capaciteit volgend aan gebiedsontwikkelingen. Voor fietsparkeren neemt de vraag toe door zowel het aantal fietsen als door de opkomst van nieuwe typen fietsen, zoals bakfietsen en elektrische fietsen.

11.4 Vastgoedopgaven

Voor de periode 2020-2021 staan de volgende vastgoedopgaven op het programma.

Vastgoedprojecten (reeds besloten):

- Nieuwe openbare ondergrondse fietsenstalling Raaks 3, bouw reeds gestart.

Vastgoedonderzoeken (in onderzoek):

- De gemeente onderzoekt de mogelijkheid om een nieuwe openbare parkeergarage te realiseren in de buurt van de Papentorenvest;
- Onderzoeken van de mogelijkheden om het aantal fietsparkeerplaatsen uit te breiden;
- Onderzoek naar een nieuwe ondergrondse fietsenstalling.

12. Dienstgebouwen

12.1 Huidige stand van zaken

Indeling van de deelportefeuille Dienstgebouwen is als volgt.

Indeling	Omschrijving	Aantal*	Oppervlakte (m ² bvo)**
Stadhuis		1	9.849
Ambtelijke kantoor	Voorbeelden: Raakspoort en Zijlpoort	5	26.144
Subtotaal		6	35.994

*) aantal moet gelezen worden als aantal panden. Een pand kan uit meerdere verhuureenheden bestaan

**) de inmeting van oppervlaktes is nog niet voor alle objecten afgerond.

12.2 Relevante beleidsuitgangspunten

Het beheer van de dienstgebouwen wordt aangestuurd door Facilitaire Zaken (FaZa).

Voor de kantoor- en vergaderfaciliteiten geldt dat de gemeente streeft naar goed toegeruste werkruimtes voor de medewerkers en een hoge benuttingsgraad. Om mee te kunnen bewegen met de behoeften van de organisatie wordt gebruik gemaakt van een modulaire opbouw van kantoorhuisvesting. Dit maakt de kantoren flexibel en toekomstbestendig.

De publieksfunctie van het stadhuis en het stadskantoor vervult een belangrijke rol bij de dienstverlening aan burgers waarbij een bezoek gewenst of noodzakelijk is. Waar nodig wordt de toegankelijkheid van gebouwen voor mindervaliden verbeterd.

12.3 Huisvestingsbehoeftes

De hoge benutting van gebouwen roept gebruikerswensen op gericht op het werkklimaat (onder andere verlichting, geluid, beschikbaarheid fietsparkeren) en het optimaliseren van het gebruik.

12.4 Vastgoedopgaven

Voor de periode 2020-2021 staan de volgende vastgoedopgave op het programma.

Vastgoedprojecten (reeds besloten):

- Geen.

Vastgoedonderzoek (in onderzoek):

- Er wordt onderzocht hoe toegankelijkheid kan worden verbeterd voor mindervaliden. Daarnaast wordt bekeken hoe de gebouwen en bijbehorende facilitaire diensten passend kunnen worden gemaakt voor langere openingstijden.

13. Commercieel en wonen

De opdracht voor de deelportefeuille Commercieel en Wonen is het beheren van:

- Panden die een rol hebben in gebiedsontwikkeling door hun ligging in een ontwikkelzone of omdat ze deel uit maken van een grondexploitatie;
- Panden die niet langer een beleidsdoel dienen. Tot het moment van afstoot wordt geprobeerd de panden optimaal te exploiteren.

De deelportefeuille is als volgt opgebouwd.

Indeling	Afstoten & Sloop	Consolideren & Heroverwegen	Totaal*
Bedrijven (waaronder 2 winkels)	21	13	
Bergingen	34		
Woningen	41	6	
Subtotaal	96	19	115

*) aantal moet gelezen worden als aantal panden. Een pand kan uit meerdere verhuureenheden bestaan

**) de inmeting van oppervlaktes is nog niet voor alle objecten afgerond.

13.1 Vastgoedopgaven voor de gemeente Haarlem op gebied van commercieel en wonen

Basisopgaven

De gemeente heeft een vastgelegde werkwijze voor de verkoop van haar vastgoed (BBV nr. 2017/504166), gebaseerd op het TOM-principe (Transparant, Open en Marktconform). De werkprocessen zijn in 2018 geactualiseerd.

Tot het moment van verkoop worden gebouwen geëxploiteerd volgens de basisregels van het vastgoedbeleid. Zodra een pand wordt benoemd als verkoopbaar, word daar rekening mee gehouden in het onderhoudsbeleid. Er wordt getracht optimaal te exploiteren.

Strategische opgaven

De strategische opgave voor de deelportefeuille is het minimaliseren van de omvang en daarbij een optimale verkoopopbrengst te realiseren. Boekwinsten worden toegevoegd aan de reserve vastgoed.

Vanuit de toevoegingen aan de reserve Vastgoed wordt de inhaalslag gefinancierd waarmee de achterstand in onderhoud wordt weggewerkt. Er is een taakstelling om tot en met 2023 een gemiddelde jaarlijkse netto verkoopopbrengst te realiseren van € 1,4 miljoen.

De afdeling Vastgoed onderzoekt hoe zij de verkoop kan versnellen, zodat verkoopopbrengsten eerder kunnen worden geïnd en exploitatielasten kunnen dalen. Om dit mogelijk te maken is het voor het verkoopteam van belang dat zij slagvaardig kan handelen. Tot nog toe komt het voor dat panden die op de verkooplijst staan en die verkoopklaar worden gemaakt, alsnog worden geclaimd als vestigingsplek voor maatschappelijke initiatieven. De claim kan op zichzelf gerechtvaardigd zijn, maar zorgt er wel voor dat het verkoopproces wordt vertraagd. In de volgende paragraaf wordt toegelicht hoe door een aangescherpte werkwijze dit risico op vertraging wordt verkleind.

13.2 Proces opstellen niet-strategisch vastgoed (verkooplijst)

Wanneer een pand in de deelportefeuille Commercieel en Wonen wordt ondergebracht, onderzoekt Vastgoed per pand wat de opgave is. Hierin worden de onderstaande stappen doorlopen.

Onderzoeksfase naar alternatieve inzet:

- Eerst onderzoekt de gemeente gedurende 2 maanden of er door een andere beleidsdienst een alternatieve aanwending voor het pand gewenst is. Is dat het geval, dan wordt het pand in de betreffende deelportefeuille ondergebracht inclusief bijbehorende financiële verantwoording.

Niet-strategisch (verkoopbaar op korte termijn):

- Vervolgens onderzoekt de gemeente de verkoopbaarheid. Is het pand op korte termijn en zonder veel risico te verkopen? Dan wordt het pand ondergebracht in de verkoopportefeuille, waarmee het Verkoopteam slagvaardig de verkoopopgave kan uitvoeren.

Tijdelijk beheer of verhuur (verkoopbaar op middellange/lange termijn):

- Is een pand niet direct verkoopbaar, bijvoorbeeld omdat informatie nog moet worden opgevraagd of omdat zaken nog moeten worden uitgezocht (bijvoorbeeld een saneringsvraagstuk) dan wordt het pand tijdelijk beheerd. Dit geldt ook voor panden die binnen afzienbare tijd (korter dan een jaar) worden gesloopt;
- Panden die in opdracht van gebiedsontwikkeling zijn aangeschaft worden tijdelijk verhuurd. Zodra een pand kan worden ontwikkeld, wordt zij tegen de inbrengwaarde overgedragen aan het Gebiedsontwikkeling. Vastgoed verdient dus niets aan deze panden;

Uitgangspunten bij de exploitatie van panden onder het tijdelijk beheer regime zijn:

- Het tijdelijke karakter staat voorop, zodat het pand beschikbaar blijft voor de gemeente om te kunnen verkopen of om het kavel te kunnen ontwikkelen. De panden worden via een professionele leegstandsbeheerder aangeboden, waarbij gebruiksovereenkomsten worden afgesloten en geen verhuurovereenkomsten, zodat gebruikers geen aanspraak op huurbescherming kunnen maken;
- Waar mogelijk wordt de opbrengst geoptimaliseerd, maar wel passend binnen de randvoorwaarde van beschikbaarheid (een commercieel verhuurcontract kan strijdig zijn met snelle beschikbaarheid);
- Vanuit haar eigenaarsrol is de afdeling Vastgoed verantwoordelijk voor de wettelijke verplichtingen ten aanzien van onder meer (brand)veiligheid, onderhoud, duurzaamheid. Voor ingebruikname van een pand moet de afdeling Vastgoed afwegen of de opbrengsten opwegen tegen de financiële- en beheersrisico's;
- Panden die tijdelijk ter beschikking kunnen worden gesteld worden bij voorkeur in gebruik gegeven aan maatschappelijke initiatieven. De afdeling Vastgoed houdt hiertoe echter niet een voorraad panden aan;
- Het kan voorkomen dat tijdelijk gebruik een permanent karakter krijgt en dat er behoefte ontstaat aan investeringen of een huurovereenkomst. In dat geval zal de gebruiker een beleidsdienst bereid moeten vinden om het pand als voorziening in haar deelportefeuille op te nemen. Vastgoed zal dan volgens afspraak een kostprijs dekkende huur gaan berekenen.

13.3 Vastgoedopgaven

Er zijn twee projecten die in 2019-2020 nadruk krijgen:

- Verkoop van de Egelantier;
- Versnelling verkoopopgave door groepsgewijze verkoop van de niet-strategische woningen. In dit project onderzoekt de afdeling Vastgoed op welke wijze de woningverkoop kan worden versneld door woningen als een groep woningen op de markt te brengen. Onder andere wordt onderzocht hoe de groep het beste kan worden samengesteld: verhuurd, onverhuurd of een mix van verhuurd en onverhuurd.

De opgave per pand is opgenomen in bijlage 3 Portefeuilleoverzicht.

14. Gronden

De deelportefeuille Gronden omvat de gronden die door verschillende type overeenkomsten (grondhuur, pacht, erfpacht of gebruiksovereenkomsten) in gebruik worden gegeven aan inwoners van Haarlem, maatschappelijk instellingen of commerciële partijen. Deze worden per type overeenkomst behandeld.

14.1 Huidige stand van zaken

Indeling van de deelportefeuille Gronden is als volgt.

Indeling	Omschrijving	Aantal
Erfpacht	Ten behoeve van wonen, commercieel of maatschappelijke voorzieningen	296
Pacht	Landbouwgrond	8
Zakelijke rechten	Ten behoeve van trafo's, recognities enzovoort	36
Grondhuur	Ten behoeve van: • Tuin • Stadslandbouw • Weiland (geen pacht) • Volkstuinen • Benzinestations • Zendmasten • Trafo's • Tijdelijke invulling openbaar gebied. • Standplaatsen kiosken • Parkeerplaatsen • Commercieel	275
Woonwagenstandplaatsen	Woonwagenstandplaatsen	25
Subtotaal		640

14.2 Relevante beleidsuitgangspunten

De deelportefeuille Gronden is een deelportefeuille waarvan de samenstelling sterk historisch is bepaald. Daardoor zijn voor veel objecten geen expliciete beleidsdoelen te benoemen. In algemene zin geldt:

- Erfpacht^{xv}: erfpacht wordt alleen nog als maatwerk- instrument toegepast om bedrijven of maatschappelijke voorzieningen gebruik te geven over grond die de gemeente in eigendom wenst te houden, met als een voordeel een financieringsmogelijkheid voor de erfpachter. Erfpachtcontracten worden voor bepaalde tijd afgegeven. Voor lopende erfpachtcontracten voor woningen is het beleid om de portefeuille af te bouwen, zodat de beheerlast van het Haarlemse erfpachtstelsel zal afnemen. Hiertoe wordt aan erfpachters de mogelijkheid gegeven het erfpachtcontract af te kopen of eigenaar te worden van de grond (bloot eigendom). Er is geen beleid voor erfpachtcontracten met maatschappelijke instellingen en/of commerciële partijen. Eventuele verkoop van de grond wordt per casus bekeken;
- De verpachting van landbouwgrond betreft een gering aantal contracten, met als motief ruimtelijke sturing;

- Grondverhuur: de grondverhuur heeft als doel ruimte te kunnen bieden aan inwoners van Haarlem, maatschappelijk instellingen of commerciële partijen. De gebruiksfuncties van deze gronden variëren van infrastructurele doeleinden zoals trafo's, (tijdelijke) parkeerplaatsen en zendmasten tot maatschappelijke doeleinden zoals tuinen of volkstuinen (viii) die worden aangelegd en beheerd door derden;
- Grondaanhuur: de locaties van aangehuurde grond in de deelportefeuille betreffen met name percelen ten behoeve van toepassingen zoals openbaar gebied voor flitspalen, openbaar groen of doorvoerleidingen van riolering;
- Woonwagenstandplaatsen^{xvi}: Dit betreffen grondhuurovereenkomsten met huurbescherming. In de volgende Woonvisie^{xvii} zal door afdeling ECDW worden opgenomen welke rol de gemeente Haarlem vervult ten aanzien van woonwagenstandplaatsen. Met de corporaties die zich hebben verenigd in Woonwagenstandplaatsen Kennemerland B.V. zal worden overlegd of en hoe er tot overdracht van de resterende gemeentelijke woonwagenlocaties kan worden gekomen.

14.3 Behoeftes en opgaven

Gestreefd wordt om de deelportefeuille zo klein mogelijk te houden.

Met het project 'Gronden op orde' wordt ernaar gestreefd de exploitatie van gronden verder te professionaliseren. Hierbij wordt gekeken naar de gronden die ingezet worden ter ondersteuning van de beleidsdoelen, tijdelijke gebruik in ontwikkelgebieden en /of het in gebruik van gronden op locaties die niet geschikt zijn voor verkoop (vanwege kabels, leidingen of andere zakelijke rechten (opstalrecht).

Bijlage 1 Toelichting op aantallen

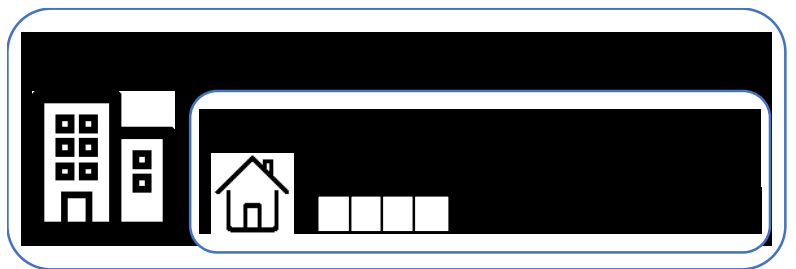
Toelichting aantallen

Wanneer in het Portefeuilleplan wordt gesproken over aantallen, dan spreken we over panden met een adres.

Deze aantallen moeten worden onderscheiden van aantallen verhuurbare eenheden.

Twee voorbeelden ter illustratie:

- Een woningcomplex kan meerdere woningen bevatten met elk een eigen adres.
- Een pand met één adres kan meerdere verhuurbare eenheden bevatten, bijvoorbeeld meerdere atelierruimtes onder één dak.



Bijlage 2 Overzicht beleidsdocumenten

Beleidsdocumenten vastgoed

Algemeen

	Jaar
Implementatieplan voor centrale sturing op vastgoed gemeente Haarlem	2007
Inrichtingsprincipes ten behoeve van prestatieverbetering op maatschappelijk vastgoed	2012
Reorganisatiebesluit afdeling Vastgoed	2012
Voortgang professionalisering afdeling Vastgoed	2012
Aanbieding en reactie op onderzoeksrapport Ontwikkeling vastgoedorganisatie gemeente Haarlem	2017
Vastgoednota Haarlem	2018
Vastgoed Haarlem Ontwikkelplan 2018-2020	2018
Opdracht geven en opdracht nemen bij gemeentelijk vastgoed	2018

Assetmanagement

	Jaar
Grondslagen nieuw erfpachtbeleid	2006
Nota Voorraadbeleid: Vastgoedloket voor alle ruimtevragen	2008
Verkopen niet-strategisch woningbezit	2009
Art 213a erfpacht; eindrapport	2012
Strategisch vastgoed	2012
Nota Verhuurbeleid	2013
Nota Grondbeleid	2013
Uitgangspunten erfpachtbeleid gemeente Haarlem	2014
Nota Grondprijzen 2016/2017	2016
Nieuwe overeenkomst SRO Kennemerland BV 2018-2022	2017
Vaststellen beleidskader voor selectie marktpartijen	2017
Verkoopopbrengsten vastgoed en ontwikkelkosten	2018
Rollen bij verkoop van vastgoed	2018
Stand van zaken kostprijsdekkende huur	2018

Onderhoud

	Jaar
Overdracht eigenarenonderhoud cultuurpodia	2012
Onderhoud vastgoed	2012
Onderhoudskosten vastgoed	2013
Onttrekking aan reserve Vastgoed voor actualisatie onderhoudsplannen en inventarisatie duurzaamheid en vaststelling van de plannen van aanpak ten behoeve van het gemeentelijk strategische vastgoed	2017
Opdrachtverlening gemeentelijk vastgoedonderhoud	2018
Verduurzaming gemeentelijk vastgoed, Plan van Aanpak	2018

Overzicht beleidsdocumenten huisvestingsvragers

		Jaar
I	Verordening maatschappelijke ondersteuning Haarlem 2018 (2018/126542)	2018
II	Accommodatiegebonden jongerenwerk in Haarlem_ 213a-onderzoek (2017/594344)	2017
III	Wet op het Primair Onderwijs, Wet op het VO en Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Haarlem 2015	2015
IV	Strategisch Huisvestingsplan Onderwijs 2018-2022 (2017/194801)	2017
V	Uitbreiding huisvesting ISH (2018/305699)	2018
VI	Integraal uitvoeringsplan Sport accommodaties 2018-2028 "Sport aan zet", 2017.	2017
VII	Cultuurnota Haarlem 2013-2020	2013
VIII	Verklaren van Volks-, school- en doetuinen als strategisch vastgoed, 2019/184461	2019
IX	Duurzaamheidsprogramma Haarlem 2015-2019, : 2015/245568	2015
X	Ambitiekaart Haarlemse Wateren, maart 2018, 2018/450652	2018
XI	Risicoanalyse Havendienst Haarlem, februari 2019, 2019/315878	2019
XII	Wet op de Lijkbezorging, art. 33	
XIII	Maatregelen moderniseren parkeren (2016/502227)	2016
XIV	Informatienota Bewoners naar de garage (2018/684410) en raadsstuk krediet uitbreiding Autoluwe Binnenstad (2018/389960)	2018
XV	Erfpachtbeleid, 2014, 2014/139724	2014
XVI	Nota Woonwagenbeleid 2004 – 2008 (SO/WON/2004/64) in B&W februari 2004	2004
XVII	Aanpassing Huisvestingsverordening Haarlem 2017 (2018/582299) in raad 18 april 2017	2017

Bijlage 3: Portefeuilleoverzicht en specificatie Verkooplijst

Deelportefeuille	Groep	Gebruiksfunctie	Adres & Nummer	Toekomst perspectief	Aantallen	Oppervlak (m² BVO)		
Welzijn	Welzijn	24 uren opvang	Kruisweg 18-20	Consolideren	1	210		
			Vondelweg 997	Consolideren	1	2.617		
			Wilhelminastraat 10-12	Consolideren	1	2.284		
		Totaal 24 uren opvang		3	5.111			
		Buurthuizen: welzijnsorganisaties	Ambonstraat 2-2a	Consolideren	1	964		
			Athenestraat 31	Afstoten	1	405		
			Floris van Adrichemlaan 98	Consolideren	1	1.224		
			Floris van Adrichemlaan 102	Consolideren	1	455		
			Gedempte Oude Gracht 138	Consolideren	1	967		
			Generaal Cronjéstraat 1 A	Consolideren	1	95		
			Jan Sluyterslaan 11	Consolideren	1	1.047		
			Leidseplein 36	Consolideren	1	1.865		
			Leidseplein 49	Consolideren	1	402		
			Mercuriusstraat 20	Consolideren	1	92		
			Mr. Jan Gerritslaan 20	Consolideren	1	146		
			Paul Krugerkade 6	Consolideren	1	1.233		
			Prinses Beatrixdreef 2	Tijdelijk gebruik	1	1.866		
			Raaks 36	Consolideren	1	1.000		
			Vergierdeweg 52	Consolideren	1	460		
			Vergierdeweg 50	Consolideren	1	222		
			Voortingplantsoen 56	Consolideren	1	383		
			Werfstraat 8	Consolideren	1	215		
		Totaal Buurthuizen: welzijnsorganisaties		18	13.039			
		Gemengd gebruik (MFA)	Jan Gijzenkade 305 ABCD	Consolideren	1	1.224		
			Jan van Zutphenstraat 2 A	Consolideren	1	867		
			Leonardo da Vincioplein 73	Consolideren	1	615		
			Monacopad 1	Consolideren	1	504		
			Obistraat 97	Consolideren	1	196		
			Rivieraplein 4	Tijdelijk gebruik	1	339		
			Terschellingpad 2	Tijdelijk gebruik	1	4.209		
			Van Oosten de Bruijnstraat 62	Consolideren	1	797		
		Totaal Gemengd gebruik (MFA)		8	8.752			
		Gezondheid	Spaarnepoort 1	Consolideren	1	150		
		Totaal Gezondheid		1	150			
		Wijkteams	Generaal Spoorlaan 140	Consolideren	1	33		
			Nagtsaamplein 67	Consolideren	1	89		
			Pijnboomstraat 17	Consolideren	1	671		
			Van Oosten de Bruijnstraat 60	Consolideren	1	403		
		Totaal Wijkteams		4	1.196			
		Zeiforganisaties	Oostvest 54-56	Sloop	1	2.580		
		Totaal Zeiforganisaties		1	2.580			
		Totaal Welzijn					35	30.826
		Totaal Welzijn					35	30.826
		Onderwijs	Onderwijs	Basisscholen	Azieweg 20	Consolideren	1	2.161
					Daslookweg 2	Consolideren	1	3.325
					Haya van Somerenpad 1 A-B	Consolideren	1	303
					Linschotenstraat 57 A	Consolideren	1	1.565
					Louis Couperusstraat 2	Consolideren	1	748
					Nicolaas van der Laanstraat 25	Consolideren	1	2.525
					Oorkondelaan 65	Consolideren	1	608
Planetenlaan 168	Consolideren				1	2.156		
Prinses Beatrixdreef 6	Consolideren				1	1.931		
Santpoortplein 28	Consolideren				1	4.658		
Schreveliusstraat 27	Consolideren				1	1.277		
Van Zeggelenplein 31 A-B	Consolideren				1	966		
Wouwermanstraat 49 A	Consolideren				1	1.581		
Totaal Basisscholen				13	23.803			
Gemengd gebruik (MFA)	Alexander Flemingstraat 24			Consolideren	1	466		
	Betuwelaan 2			Consolideren	1	2.697		
Totaal Gemengd gebruik (MFA)				2	3.163			
Gymzaal	Hedastraat 3			Consolideren	1	456		
	Westergracht 3			Consolideren	1	387		
Totaal Gymzaal				2	844			
Na- en buitenschoolse opvang	Molijnstraat 1 A			Consolideren	1	286		
Totaal Na- en buitenschoolse opvang				1	286			
Peuterspeelzalen	Brouwersplein 45			Consolideren	1	209		
	Oroesenstraat 51			Consolideren	1	216		
	Theemsplein 22			Investeren	1	136		
	Witte Herenstraat 36			Consolideren	1	160		
Totaal Peuterspeelzalen				4	721			
Voortgezet onderwijs	Schoterstraat 4			Consolideren	1	1.424		
	Sterrenpad 2			Consolideren	1	2.074		
Totaal Voortgezet onderwijs				2	3.497			
Totaal Onderwijs					24	32.313		
Gemengd gebruik (MFA)	Gemengd gebruik (MFA)			Byzantiumstraat 74	Consolideren	1	1.320	
				Geusevesperstraat 5	Consolideren	1	799	
				Korte Verspronckweg 7-9	Tijdelijk gebruik	1	9.737	
				Spijkerboorpad 4	Consolideren	1	412	
				Vilniusstraat 2	Consolideren	1	384	
	Totaal Gemengd gebruik (MFA)				5	12.651		
Totaal Gemengd gebruik (MFA)					5	12.651		
Totaal Onderwijs					29	44.965		

Sport	Sport	Bedrijven	Ternestraat 16	Consolideren	1	589
		Totaal Bedrijven			1	589
		Binnensport	Badmintonplein 1	Consolideren	1	3.025
			Beneluxplein 2	Consolideren	1	421
			Bijvoetstraat 5	Consolideren	1	410
			Diepenbrockstraat 6	Consolideren	1	437
			Doelenplein 2	Consolideren	1	740
			Fie Carelsenplein 1	Consolideren	1	3.007
			Florence Nightingalestraat 3	Consolideren	1	150
			Frieslandlaan 10	Consolideren	1	256
			Generaal Spoorlaan 1	Consolideren	1	396
			Houtmanpad 31-32	Consolideren	1	898
			IJsbaanlaan 4 A-G	Consolideren	1	11.976
			Jephtastraat 1 D	Consolideren	1	880
			Lorentzkade 62	Consolideren	1	445
			Maerten van Heemskerckstraat 69 A	Consolideren	1	1.123
			Pim Mulierlaan 3	Consolideren	1	2.684
			Prins Bernhardlaan 195	Consolideren	1	397
			Stationsplein 134	Consolideren	1	3.188
			Stresemanlaan 60	Consolideren	1	393
			Werfstraat 6	Consolideren	1	445
		Totaal Binnensport			19	31.273
		Buitensport	Belgielaan 6	Consolideren	1	290
			Bernard Zweersstraat 2	Consolideren	1	0
			Bernard Zweersstraat 2 A	Consolideren	1	150
			Bernard Zweersstraat 2	Consolideren	1	164
			Boerhaavelaan 45-47	Consolideren	1	0
			Boerhaavelaan 47	Consolideren	1	541
			Boerhaavelaan 45	Consolideren	1	5.018
			Emauslaan 2	Consolideren	1	0
			Emauslaan 2	Consolideren	1	1.320
			Emauslaan 8	Consolideren	1	195
			Henk van Turnhoutpad 1	Consolideren	2	786
			Jaap Edenlaan 10	Consolideren	1	452
			Jaap Edenlaan 2	Consolideren	1	144
			Jaap Edenlaan 9	Consolideren	1	473
			Jaap Edenlaan 4	Consolideren	2	373
			Jaap Edenlaan 7	Consolideren	2	1.280
			Jac van Looystraat 29 A	Consolideren	2	662
			Jasmijnstraat 1	Consolideren	2	274
			Leonard Springerlaan	Consolideren	1	0
			Melkerijpad 11	Consolideren	2	226
			Mr. Jan Gerritslaan 2	Consolideren	2	1.357
			Noord Schalkwijkweg 101	Consolideren	1	150
			Noord Schalkwijkweg 99	Consolideren	1	558
			Pim Mulierlaan 1	Consolideren	1	810
			Pim Mulierlaan 1	Consolideren	1	0
			Reinaldapad 6	Consolideren	1	0
			Spaarndamseweg 25	Consolideren	1	200
			Sportweg 8	Consolideren	2	242
			't Hoenstraat 1-3	Consolideren	2	800
			Tennispad 3	Consolideren	2	438
			Van der Aartweg 12	Consolideren	2	887
			Van der Aartweg 16	Consolideren	2	150
			Van der Aartweg 2	Consolideren	1	939
			Van der Aartweg 31	Consolideren	2	1.917
			Van der Aartweg 4	Consolideren	3	417
			Van der Aartweg 8	Consolideren	1	332
			Van der Duynstraat van Maasdamweg 4	Consolideren	1	237
			Van Oosten de Bruijnstraat 66	Consolideren	2	1.139
			Vergierdeweg 265 ABCD	Consolideren	1	0
			Vergierdeweg 265 B	Consolideren	1	315
			Vergierdeweg 265 C	Consolideren	1	462
			Vergierdeweg 265 A	Consolideren	1	704
			Wagenweg 240 A	Consolideren	1	404
			Wagenweg 240 B	Consolideren	1	0
			Wagenweg 228	Consolideren	1	209
			Wagenweg 240 B	Consolideren	1	632
			Zeedistelweg 2	Consolideren	3	1.254
			Zuid Schalkwijkweg 19	Consolideren	2	609
		Totaal Buitensport			67	27.512
		Gymzaal	Badhuisstraat 13	Consolideren	1	723
			Floris van Adrichemlaan naast 100	Consolideren	1	441
			Semmelweisstraat 5	Consolideren	1	150
		Totaal Gymzaal			3	1.315
		Woningen	Wagenweg 230	Afstoten	1	155
		Totaal Woningen			1	155
		Zwembaden	Kadijklaan 1	Consolideren	1	3.182
			Piet Heinstraat 12	Consolideren	1	628
			Piet Voskuilenstraat 5	Consolideren	1	51
			Piet Voskuilenstraat 7	Consolideren	1	39
			Piet Voskuilenstraat 11	Consolideren	1	787
			Piet Voskuilenstraat 3	Consolideren	1	265
			Piet Voskuilenstraat 9	Consolideren	1	117
			Planetenlaan 15	Consolideren	1	3.100
		Totaal Zwembaden			8	8.168
	Totaal Sport				99	69.011
Totaal Sport					99	69.011

Kunst & Cultuur	Musea	Musea	Groot Heiligland 47	Consolideren	1	1.521
			Groot Heiligland 62	Consolideren	1	6.152
			Grote Markt 16-18	Consolideren	1	2.048
			Grote Markt 20	Consolideren	1	375
			Schotersingel 2	Investeren	1	3.478
		Totaal Musea			5	13.575
	Totaal Musea				5	13.575
Kunst en Cultuur	Podia	Lange Begijnestraat 9	Consolideren	1	4.673	
		Lange Begijnestraat 11	Consolideren	1	3.188	
		Wilsonsplein 23	Consolideren	1	9.841	
		Zijlsingel 2	Consolideren	1	3.925	
		Totaal Podia		4	21.627	
	Ateliers	Gedempte Voldersgracht 22	Consolideren	1	1.652	
		Groot Heiligland 27	Consolideren	1	337	
		Houtmarkt 7	Afstoten	1	435	
		Kampersingel 44	Consolideren	1	485	
		Klein Heiligland 84	Consolideren	1	2.521	
		Kleine Houtweg 47	Consolideren	1	462	
		Lange Wijngaardstraat 20	Consolideren	1	67	
		Linschotenstraat 23	Consolideren	1	842	
		Magdalenahof 2	Consolideren	1	1.091	
		Noorder Schoolsteeg 5	Consolideren	1	170	
		Vroonhof 40	Consolideren	1	51	
		Waarderweg 78	Consolideren	1	3.231	
		Witte Herenstraat 36 A	Consolideren	1	138	
		Totaal Ateliers		13	11.484	
	Bedrijfsfuncties	Slot van Nieuwenkerkstraat 2	Consolideren	1	286	
		Totaal Bedrijfsfuncties		1	286	
	Cultuur (verbonden partijen/overkoepelende organen voor kunstbeoefening)	Groot Heiligland 37	Consolideren	1	3.118	
		Grote Markt 17	Consolideren	1	76	
		Kleine Houtweg 24 a	Consolideren	1	60	
		Kleine Houtweg 24 A	Consolideren	1	1.180	
		Lange Herenvest 122	Consolideren	1	1.031	
		Totaal Cultuur (verbonden partijen/overkoepelende organen voor kunstbeoefening)		5	5.464	
	Gemengd gebruik (MFA)	Damstraat 29	Consolideren	1	280	
		Totaal Gemengd gebruik (MFA)		1	280	
	Grond voormalig openbaar gebied?	Dijkstraat 12	Afstoten	1	150	
		Totaal Grond voormalig openbaar gebied?		1	150	
	Historische archieven	Jansstraat 40	Consolideren	1	3.548	
		Ridderstraat 32	Consolideren	1	2.016	
		Totaal Historische archieven		2	5.564	
	Bergingen	Papentorenvest 6	Consolideren	1	15	
		Totaal Bergingen		1	15	
	Woningen	Gasthuisvest 47	Afstoten	1	10.815	
		Kleine Houtstraat 100 B	Afstoten	1	138	
		Totaal Woningen		2	10.953	
	Totaal Kunst en Cultuur			30	55.823	
Media	Bibliotheken	Fie Carelsenplein 2	Investeren	1	1.584	
		Gasthuisstraat 32	Investeren	1	5.537	
		Leonard Springeriaan 5	Investeren	1	506	
		Planetenlaan 170	Investeren	1	1.573	
		Totaal Bibliotheken		4	9.200	
	Totaal Media			4	9.200	
Erfgoed	Molens	Hommeldijk 20	Consolideren	1	73	
		Papentorenvest 1+1a+	Consolideren	1	457	
		Ringvaartpad 9	Consolideren	1	70	
		Schoterveenpolder 1	Consolideren	1	58	
		Zuid Schalkwijkweg 6 F	Consolideren	1	64	
		Totaal Molens		5	722	
	Monumenten (geen gebouw zijnde)	Philip Frankplein 1	Consolideren	1	150	
		Prinsenhof	Consolideren	1	150	
		Totaal Monumenten (geen gebouw zijnde)		2	300	
	Torens	Amsterdamstraat 55	Consolideren	1	103	
		Kerkplein 3	Consolideren	1	288	
		Lepelstraat 3	Consolideren	1	92	
		Nieuwkerksplein 36	Consolideren	1	140	
		Vrouwestraat 12	Consolideren	1	413	
		Totaal Torens		5	1.036	
	Totaal Erfgoed			12	2.059	
Recreatie	Kinderboerderijen	Arthur van Schendelpad 1	Consolideren	1	111	
		Totaal Kinderboerderijen		1	111	
	Muziekoepeel	Haarlemmerhout Koepel	Consolideren	1	150	
		Westkolk 32	Consolideren	1	34	
		Totaal Muziekoepeel		2	184	
	Scouting	Koralensteeg 5-7	Consolideren	1	252	
		Maus Gatsionides 2 A	Consolideren	1	40	
		Maus Gatsionidesweg 2	Consolideren	1	0	
		Maus Gatsionidesweg 4	Consolideren	1	0	
		Meikerijpad 10	Consolideren	1	0	
		Noord Schalkwijkweg 125 a	Consolideren	1	212	
		Schokkerkade 5	Consolideren	1	238	
		Verspronkweg 201	Consolideren	1	0	
		Verspronkweg 201 A	Consolideren	1	0	
		Zuid Schalkwijkweg 37	Consolideren	1	260	
		Totaal Scouting		10	1.001	
	Speeltuinen	Arthur van Schendelplantsoen 2	Consolideren	1	140	
		Bernstraat 2	Consolideren	1	404	
		Clovisstraat 56	Consolideren	1	257	
		Constantijn Huygensstraat 43	Consolideren	1	18	
		Godfried van Bouillonstraat 70	Consolideren	1	270	
		Jac van Loostraat 29	Consolideren	1	238	
		Lucas Meijerstraat 29	Consolideren	1	149	
		Scheepmakersdijk 10	Consolideren	1	137	
		Tweede Vooruitgangstraat 18	Consolideren	1	11	
		Van Dortstraat 3	Consolideren	1	29	
		Totaal Speeltuinen		10	1.652	
	Totaal Recreatie			23	2.949	
	Totaal Kunst & Cultuur			74	83.604	

Bedrijf NME	NME	Ambtelijk kantoor	Kieverlaan 11	Consolideren	1	862	
		Totaal Ambtelijk kantoor			1	862	
		Schooltuinen	Arthur van Schendelpad 2	Consolideren	1	55	
			Boerhaavelaan 70	Consolideren	1	0	
			Kortenaerstraat 2	Consolideren	1	31	
		Totaal Schooltuinen			3	86	
		Kinderboerderijen	Hertenkampaan 3	Consolideren	1	221	
			Sportweg 1	Consolideren	1	266	
		Totaal Kinderboerderijen			2	487	
		Huisdierencentrum	Van Oosten de Bruijnstraat 64	Consolideren	1	317	
		Totaal Huisdierencentrum			1	317	
		Totaal NME			7	1.752	
Totaal Bedrijf NME					7	1.752	
Bedrijf Havendienst	Havendiensten	Havenkantoor	Spaarndamseweg 1	Consolideren			
					1	212	
		Totaal Havenkantoor			1	212	
		Brugwachtershuisjes	Buitenrustbrug Noord 1	Consolideren	1	33	
			Koudenhorn 51	Consolideren	1	11	
			Langebrug 1	Consolideren	1	5	
			Melkbrug 1	Consolideren	1	23	
			Prinsenbrug 2	Consolideren	1	13	
			Schouwbroekerbrug 1	Consolideren	1	108	
			Waarderbrug 1	Consolideren	1	24	
		Totaal Brugwachtershuisjes			7	217	
		Passanten douche/-toilet	Kelderwindkade 1 A	Consolideren	1	19	
			Spaarne 2 T	Consolideren	1	8	
		Totaal Passanten douche/-toilet			2	27	
		Totaal Havendiensten			10	456	
Totaal Bedrijf Havendienst					10	456	
Bedrijf Begraafdienst	Begraafplaatsen	Begraafplaatsen	Kieverlaan 7	Consolideren			
					12	1.800	
			Kieverlaan 7 B	Consolideren	1	391	
			Vergierdeweg 275-277	Consolideren	1	307	
			Vergierdeweg 273	Consolideren	1	625	
			Vergierdeweg 456	Consolideren	4	652	
		Totaal Begraafplaatsen			19	3.774	
		Totaal Begraafplaatsen			19	3.774	
Totaal Bedrijf Begraafdienst					19	3.774	
BBOR	Parkeergarages	Bewonersparkeergarages	Gangolfplein	Consolideren	1	1.021	
			Kraaienhorst 31	Consolideren	1	653	
			Lange Margarethastraat 35 naast	Consolideren	1	150	
			Petrus Planciusstraat 2-36	Afstoten	1	131	
			Pieterstraat	Consolideren	1	720	
			Prattenburg 413	Heroverwegen	1	21	
			Stoofsteeg 3 naast	Consolideren	1	11	
		Totaal Bewonersparkeergarages			7	2.707	
		Openbare parkeergarages	Damstraat 12	Consolideren	1	14.384	
			De Wiltstraat 1	Consolideren	1	10.213	
			Dreef 3 G	Consolideren	1	5.720	
			Kieverlaan 12	Consolideren	1	19.375	
			Leonardo da Vinci-plein	Consolideren	1	150	
			Wagenmakerslaan 1	Consolideren	1	21.998	
			Zijlvest 45	Consolideren	1	29.370	
		Totaal Openbare parkeergarages			7	101.210	
		Totaal Parkeergarages			14	103.917	
	Fietsenstallingen	Buurtfietsenstallingen	Assendelverstraat 1 F	Consolideren		1	26
				Assendelverstraat 28	Consolideren	1	25
				Bakenesserstraat 24 B	Consolideren	1	41
				Boterplein 40	Consolideren	1	24
				Brouwersstraat 23 A	Consolideren	1	23
				Byzantiumstraat 14 thv nr.	Consolideren	1	150
				Byzantiumstraat 76 naast	Consolideren	1	51
				De Clercqstraat 73 ZW	Consolideren	1	47
				Europaweg 2	Consolideren	1	21
				Gasthuisstraat 23	Consolideren	1	76
				Gedempte Schaalkburgergracht 1 ZW	Consolideren	1	75
				Generaal Bothastraat 2 ZW	Consolideren	1	52
				Kolkstraat 7 ZW+RD	Consolideren	1	74
				Lange Poellaan 50	Consolideren	1	20
				Lange Raamstraat 17 ZW	Consolideren	1	68
				Lange Raamstraat 40	Consolideren	1	33
				Lange Wijngaardstraat 22 ZW	Consolideren	1	272
				Oranjeboomstraat 143	Consolideren	1	31
				Oranjestraat 19 A	Consolideren	1	25
				Oranjestraat 81	Consolideren	1	109
				Piet van Heerdenplein 1	Consolideren	1	47
				Ruydsdaelstraat 14	Consolideren	1	70
				Schalkwijkkerstraat 35, 119 thv nr.	Consolideren	1	150
				Schipholweg / Reinaldapark	Consolideren	1	150
				Spaarnwoude station	Consolideren	1	150
				Sterrebosstraat 23	Consolideren	1	45
				Tempeliersstraat 60	Consolideren	1	24
				Tugelastraat 5	Consolideren	1	274
				Veenpolderstraat 49	Consolideren	1	47
				Veenpolderstraat 51-53	Consolideren	1	91
				Vrouwestraat 11 A	Consolideren	1	25
				Westerstraat	Consolideren	1	150
				Zomervaat 140 nabij	Consolideren	1	150
				Zuid Brouwersstraat 45 A	Consolideren	1	66
				Dr. Schaepmanstraat 100 tegenover	Consolideren	1	53
			Totaal Buurtfietsenstallingen			35	2.730
			Openbare fietsenstallingen	Botermarkt 3	Consolideren	1	253
				Jacobijnestraat 28 A	Consolideren	1	150
			Kennemerplein 4	Consolideren	1	1.448	
			Smedestraat 43-45	Consolideren	1	63	
	Stationsplein 4	Consolideren	1	4.211			
	Tempeliersstraat 64 en 66	Consolideren	1	24			
Totaal Openbare fietsenstallingen			6	6.146			
Totaal Fietsenstallingen			41	8.876			
Totaal BBOR					55	112.793	

Dienst-gebouwen	Dienstgebouwen	Stadhuis	Grote Markt 2	Consolideren		1	9.849	
						1	9.849	
		Totaal Stadhuis						
		Ambtelijk kantoor	Spieringweg 835	Consolideren		1	626	
			Vrouwestraat 12	Consolideren		1	645	
			Zijlsingel 1	Consolideren		1	2.882	
			Zijlstraat 44	Consolideren		1	11.702	
			Zijlvest 39	Consolideren		1	10.289	
		Totaal Ambtelijk kantoor				5	26.144	
		Totaal Dienstgebouwen				6	35.994	
Totaal Dienst-gebouwen							6	35.994
Commercieel	Commercieel	Bedrijven	Buitenrustlaan 9	Consolideren		1	1.487	
			Claes van Ruijvenstraat 8	Afstoten		1	669	
			Costa del Sol 184	Sloop		1	745	
			Costa del Sol 186	Sloop		1	665	
			Donkere Spaarne 32	Afstoten		1	240	
			HarmenJansweg 95	Afstoten		1	1.244	
			Ir. Lelyweg 45	Afstoten		1	1.742	
			Jan Sluyterslaan 2	Consolideren		1	483	
			Jan van Krimpenweg 15	Consolideren		1	95	
			Kleine Houtstraat 70	Afstoten		1	1.464	
	Lepelstraat 2	Consolideren		1	29			
	Lepelstraat 4	Consolideren		1	30			
	Noord Schalkwijkeweg 117 A-E	Afstoten		1	566			
	Oorkondelaan 3	Afstoten		1	8.458			
	Oorkondelaan 3 A	Afstoten		1	172			
	Oorkondelaan 3 J	Afstoten		1	150			
	Oorkondelaan 3 L	Afstoten		1	150			
	Oudeweg 91	Afstoten		1	5.292			
	Pelletweg 1	Consolideren		1	446			
	Pestalozzistraat 2	Afstoten		1	532			
	Rijksstraatweg 17 A	Consolideren		1	232			
	Rijksstraatweg 22	Afstoten		1	451			
	Scheepmakersdijk 4	Consolideren		1	222			
	Slot van Nieuwerkerkstraat 4	Afstoten		1	161			
	t Hoenstraat 7-9	Consolideren		1	1.577			
	Ter Spijtsstraat 1	Consolideren		1	5.286			
	Venkelstraat 99	Consolideren		1	611			
	Westkolk 4	Afstoten		1	195			
	Zuider Buiten Spaarne 22	Afstoten		1	4.517			
	Zuider Buiten Spaarne 30	Afstoten		1	521			
	Totaal Bedrijven			30	38.430			
	Brandweerkazerne	Floris van Adrichemlaan 90	Consolideren		1	1.057		
		Pijlsiaan 32 A	Consolideren		1	30		
	Totaal Brandweerkazerne			2	1.087			
	Winkelruimtes	Grote Markt 31	Afstoten		1	246		
		Spekstraat 5	Afstoten		1	217		
	Totaal Winkelruimtes			2	463			
	Bergingen	Berkheydestraat 3 A	Afstoten		27	412		
		Burretstraat 5 ZW	Afstoten		1	78		
		Leidseplein 38	Afstoten		2	173		
		Noorder Schoolsteeg 17	Afstoten		1	37		
		Oranjestraat 19 A	Afstoten		2	300		
		Ruslandstraat 115	Afstoten		1	162		
	Totaal Bergingen			34	1.161			
	Woningen	Amsterdamse Poort 3	Consolideren		1	328		
		Amsterdamsevaart 58	Afstoten		1	192		
		Amsterdamsevaart 60	Afstoten		1	194		
		Amsterdamsevaart 192	Afstoten		1	176		
		Amsterdamsevaart 54 ZW	Afstoten		1	61		
		Amsterdamsevaart 56	Afstoten		1	84		
		Bakkerstraat 62	Afstoten		1	73		
		Baljuwslaan 10	Afstoten		1	91		
		Baljuwslaan 12	Afstoten		1	88		
		Baljuwslaan 14	Afstoten		1	88		
		Barendsestraat 51	Afstoten		1	127		
		Brouwersstraat 30 ZW+RD	Afstoten		1	113		
		HarmenJansweg 63	Afstoten		1	97		
		Indischestraat 10	Afstoten		1	136		
		Jacobijnestraat 58	Afstoten		1	122		
		Kampersingel 2	Afstoten		1	402		
		Kennemerstraat 18	Afstoten		1	164		
		Kennemerstraat 20 zw	Afstoten		1	186		
		Klaverstraat 23	Afstoten		1	83		
		Klaverstraat 24	Afstoten		1	68		
		Klein Heiligland 79 RD	Afstoten		1	118		
		Kleverlaan 1	Afstoten		1	249		
		Kleverlaan 9 A	Consolideren		1	167		
		Korte Begijnestraat 12	Consolideren		1	175		
		Lange Poellaan 21	Afstoten		1	95		
		Lange Wijngaardstraat 14 A t/m F	Heroverwegen		1	888		
		Leidsevaart 362 ZW	Afstoten		1	155		
		Nieuw Heiligland 15	Afstoten		1	80		
		Noord Schalkwijkeweg 111	Afstoten		1	135		
		Noord Schalkwijkeweg 113	Afstoten		1	343		
		Noord Schalkwijkeweg 133	Afstoten		1	576		
		Noord Schalkwijkeweg 93	Afstoten		1	266		
		Ooievaarstraat 34 A	Afstoten		1	57		
		Oorkondelaan 3	Afstoten		1	150		
		Rijksstraatweg 370	Afstoten		1	204		
		Schoterveenpolder 1 A	Consolideren		1	138		
		Slachthuisstraat 152	Afstoten		1	198		
		Slaperdijkweg 116	Afstoten		1	113		
		Transvaalstraat 7,9,11,13	Afstoten		1	640		
		Vaartstraat 2	Afstoten		1	181		
		Vondelweg 511	Afstoten		1	131		
		Vondelweg 515	Afstoten		1	158		
		Wagenweg 226	Afstoten		1	135		
		Zuid Schalkwijkeweg 10	Afstoten		1	154		
		Zuid Schalkwijkeweg 32	Afstoten		1	245		
		Zuid Schalkwijkeweg 45 A	Afstoten		1	173		
	Totaal Woningen			46	8.800			
	Leegstandsbeheer	Nieuweweg 2	Tijdelijk gebruik		1	475		
	Totaal Leegstandsbeheer				1	475		
	Totaal Commercieel				115	50.416		
					115	50.416		
Eindtotaal					449	433.591		

Specificatie Verkooplijst (niet-strategisch vastgoed)

Panden met vastgoedconclusie afstoten, peildatum 1 oktober 2019

Deelportefeuille	Gebruiksfunctie	Adres & Nummer	Aantallen	Oppervlak (m² BVO)	
Commercieel	Bedrijven	Claes van Ruijvenstraat 8	1	669	
		Donkere Spaarne 32	1	240	
		Harmenjansweg 95	1	1.244	
		Ir. Lelyweg 45	1	1.742	
		Kleine Houtstraat 70	1	1.464	
		Noord Schalkwijkerweg 117 A-E	1	566	
		Oorkondelaan 3	1	8.458	
		Oorkondelaan 3 A	1	172	
		Oorkondelaan 3 J	1	150	
		Oorkondelaan 3 L	1	150	
		Oudeweg 91	1	5.292	
		Pestalozzistraat 2	1	532	
		Rijksstraatweg 22	1	451	
		Slot van Nieuwerkerkstraat 4	1	161	
		Westkolk 4	1	195	
		Zuider Buiten Spaarne 22	1	4.517	
		Zuider Buiten Spaarne 30	1	521	
		Winkelruimtes	Grote Markt 31	1	246
			Spekstraat 5	1	217
			Bergingen	Berckheydestraat 3 A	27
		Burretstraat 5 ZW		1	78
		Leidseplein 38		2	173
		Noorder Schoolsteeg 17		1	37
	Oranjestraat 19 A	2		300	
	Ruslandstraat 115	1		162	
	Woningen	Amsterdamsevaart 58	1	192	
		Amsterdamsevaart 60	1	194	
		Amsterdamsevaart 192	1	176	
		Amsterdamsevaart 54 ZW	1	61	
		Amsterdamsevaart 56	1	84	
		Bakkerstraat 62	1	73	
		Baljuwslaan 10	1	91	
		Baljuwslaan 12	1	88	
		Baljuwslaan 14	1	88	
		Barendsestraat 51	1	127	
		Brouwersstraat 30 ZW+RD	1	113	
		Harmenjansweg 63	1	97	
		Indischestraat 10	1	136	
		Jacobijnestraat 58	1	122	
		Kampersingel 2	1	402	
		Kennemerstraat 18	1	164	
		Kennemerstraat 20 zw	1	186	
		Klaverstraat 23	1	83	
		Klaverstraat 24	1	68	
		Klein Heiligland 79 RD	1	118	
		Kleverlaan 1	1	249	
		Lange Poellaan 21	1	95	
		Leidsevaart 362 ZW	1	155	
		Nieuw Heiligland 15	1	80	
		Noord Schalkwijkerweg 111	1	135	
		Noord Schalkwijkerweg 113	1	343	
		Noord Schalkwijkerweg 133	1	576	
		Noord Schalkwijkerweg 93	1	266	
		Ooievaarstraat 34 A	1	57	
		Oorkondelaan 3	1	150	
		Rijksstraatweg 370	1	204	
		Slachthuisstraat 152	1	198	
		Slaperdijkweg 116	1	113	
		Transvaalstraat 7,9,11,13	1	640	
		Vaartstraat 2	1	181	
		Vondelweg 511	1	131	
		Vondelweg 515	1	158	
		Wagenweg 226	1	135	
		Zuid Schalkwijkerweg 10	1	154	
		Zuid Schalkwijkerweg 32	1	245	
		Zuid Schalkwijkerweg 45 A	1	173	
		Totaal Commercieel			94
	Welzijn	Buurthuizen: welzijnsorganisaties	Athenestraat 31	1	405
Totaal Welzijn			1	405	
Sport	Woningen	Wagenweg 230	1	155	
Totaal Sport			1	155	
Kunst & Cultuur	Ateliers	Houtmarkt 7	1	435	
	Grond voormalig openbaar gebied?	Dijkstraat 12	1	150	
	Woningen	Gasthuisvest 47	1	10.815	
		Kleine Houtstraat 100 B	1	138	
Totaal Kunst & Cultuur			4	11.538	
BBOR	Bewonersparkeergarages	Petrus Planciusstraat 2-36	1	131	
Totaal BBOR			1	131	
Eindtotaal			101	47.479	

Dit is een uitgave van gemeente Haarlem,
1 oktober 2019

Postbus 511
2003 PB Haarlem
Tel. 14 023

haarlem.nl
