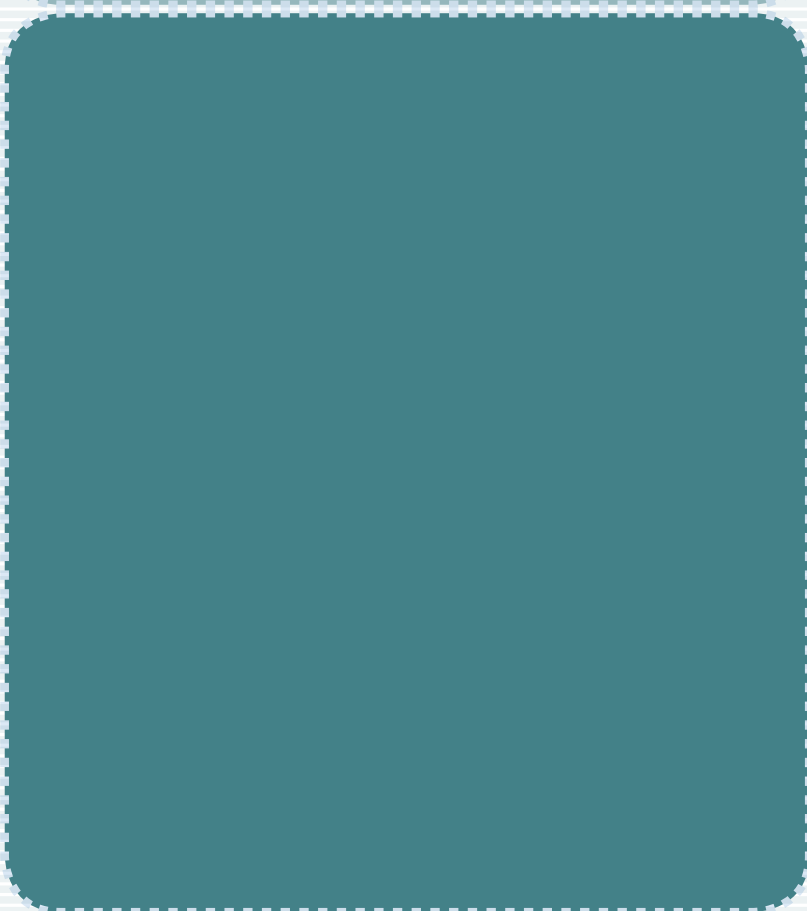
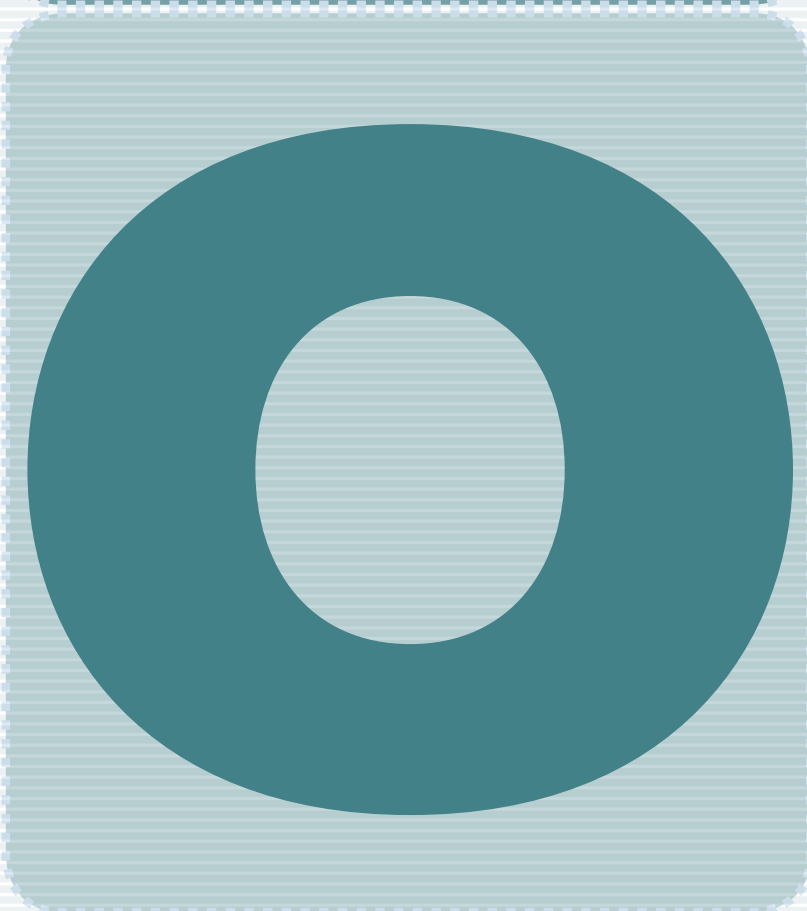


Jaarverslag 2006 Domeinen



Voorwoord.	3
1. Nooit meer militairen aan het Vrijthof.	5
2. Meer dan 30.000 hectare landbouwgrond van eigenaar verwisseld.	7
3. Gevangenis wordt restaurant met koksschool.	11

Inhoudsopgave.

4. Rood betaalt voor groen.	13
5. Glastuinbouw in de Wieringermeer.	17
6. Domeinen en water.	19
7. Vliegkamp Valkenburg in beheer bij Domeinen.	23
8. Samenwerking steeds belangrijker en hechter.	25
9. Herbestemming CBS-gebouw in zorgvuldig overleg.	29
10. Personeel en organisatie.	31
11. Domeinen in cijfers.	35

Voorwoord.

Klantgerichtheid en maatwerk, het zijn veelgehoorde begrippen uit het afgelopen jaar. Daarbij hebben zowel

de klanten als de medewerkers een grote inbreng. Dit jaar vragen we u ons jaarverslag zelf te vervolmaken.

U krijgt van ons een 'jaarverslag op maat'.

2006 stond voor Domeinen in het teken van de toekomst en het bepalen van onze positie in een steeds complexere omgeving. En daarbij bleven we inspelen op wat onze relaties van ons verlangden.

Per januari namen we afscheid van Domeinen Roerende Zaken, onderzochten we de mogelijkheden van een fusie met de Dienst Landelijk Gebied, bereidden we ons voor op het proefdraaien als baten-lastendienst en werkten we mee aan het interdepartementaal onderzoek naar structureel nauwere samenwerking tussen de verschillende vastgoed-diensten.

Domeinen is geen organisatie waarin de medewerkers alleen gestuurd worden door cijfers. Ons werk heeft ook een sterk maatschappelijk aspect waarvan de kwaliteit voorop blijft staan. Dat doen we door te investeren in onze medewerkers, die altijd klaar staan om in te spelen op de wensen van onze relaties door maatwerk te leveren.

Dat maatwerk tonen we symbolisch met ons jaarverslag dat nu voor u ligt. U kunt aan de slag. Wij gaan net als in 2006 ook weer volop aan de slag. Om Domeinen een nog krachtiger speler op de vastgoedmarkt te maken met gedreven medewerkers die flexibel inspelen op wat u van ons vraagt. Kortom, veelzijdig in vastgoed.

Willem Groothuis

Directeur Domeinen



Suggestie voor foto: nr. 3 of nr. 4

Met de ceremoniële overdracht op 1 december 2006 van de Hoofdwacht aan de gemeente Maastricht schrijft Domeinen mee aan een stukje militaire geschiedenis.

Het eeuwenoude monumentale pand aan het Vrijthof

1. Nooit meer militairen aan het Vrijthof.

houdt een publieke functie. “De gemeente wilde het monument uit handen van de markt houden en heeft gebruik gemaakt van zijn voorkeursrecht”, legt Eric de Vetter uit. Hij voerde voor Domeinen de onderhandelingen.

In het voorjaar van 2006 verliet het laatste regiment officieel de Hoofdwacht. Daarmee kwam een einde aan drie eeuwen van militaire aanwezigheid in Maastricht en van exercities en parades op het Vrijthof. De Hoofdwacht kwam in beheer van Domeinen dat het uiteindelijk heeft verkocht en overgedragen aan de gemeente voor iets meer dan een miljoen euro. Twee onafhankelijk van elkaar uitgevoerde taxaties kwamen beide op dat bedrag uit.

Het lijkt niet veel geld. “Klopt”, beaamt Eric de Vetter, hoofd vastgoedexploitatie van Domeinen Zuid. “Een gebouw dat een publieke bestemming houdt of krijgt, is automatisch een stuk minder waard. Bij de verkoop is trouwens een anti-speculatiebeding overeengekomen. Als de Hoofdwacht binnen 15 jaar na de overdracht alsnog een commerciële bestemming zou krijgen, dan incasseren wij namens de staat het eventuele verschil in opbrengst.”

Dat laatste is een procedure die standaard wordt gehanteerd bij de verkoop van monumenten en historische panden die geen marktfunctie krijgen. De Hoofdwacht levert de staat dan weliswaar niet heel veel geld op, het gebouw blijft wel publiek bezit, en dat is ook van grote waarde, vindt De Vetter. “Dat de gemeente zo’n beeldbepalend pand dat tegen de St. Servaas aanstaat geen commerciële functie wil geven, valt alleen maar toe te juichen.” Burgemeester Leers heeft laten weten dat de Hoofdwacht waarschijnlijk een expositieruimte wordt.



Suggestie voor foto: nr. 5 of nr. 6

In 2006 heeft Domeinen de grondverkoop aan zittende erfpachters afgerond. Als in 2007 de verkoop aan derden van enkele restantarealen zal zijn voltooid, heeft Domeinen in ongeveer vier en een half jaar tijd eenderde van alle

2. Meer dan 30.000 hectare landbouwgrond van eigenaar verwisseld.

agrarische domeinen van de Staat verkocht. “Daarmee hebben we dan de taakstelling ingevuld”, constateert senior-beleidsmedewerker Arjen Roek tevreden.

Grofweg 700 miljoen euro zal eind volgend jaar zijn binnengehaald met de verkoop van agrarische domeingronden. Daaronder zijn grondbankgronden, altijddurende en 40-jarige erfpachtgronden (zie overzicht).

Overzicht verschillende erfpachtgronden in ha

per 01-01-2003

	Opper- vlakte	Strate- gisch	Niet- strategisch
Grondbankgronden	5.000	300	4.700
Altijddurende erfpacht	15.900	700	15.200
40-jarige erfpacht	15.000	1.950	13.050
Totaal	35.900	2.950	32.950

Ongeveer 8% van het areaal is uitgezonderd van verkoop; het gaat hier om zogenaamde strategische gronden. Dat zijn gronden die in de toekomst een andere bestemming kunnen gaan krijgen dan de huidige agrarische; bijvoorbeeld natuurontwikkeling, stads- en dorpsuitbreiding of aanleg van infrastructuur. De meeste van de verkochte en dus niet-strategische arealen liggen in de IJsselmeerpolders. In totaal bestrijken ze een oppervlakte van 32.950 hectare. Op een paar hectare na zal in vier en half jaar tijd alles zijn verkocht. “We mogen dan ook gerust spreken van een grootschalige verkoopoperatie”, zegt Arjen Roek van de Directie Domeinen in Den Haag. Een operatie die is ingegeven door de wens van achtereenvolgende kabinetten om beleidsmaatregelen te betalen uit de verkoop van landbouwgronden.

Zittende erfpachters zijn in 2003 en 2004 per brief geïnformeerd over de mogelijkheid de grond in eigendom te nemen. Zij zijn daarbij eenmalig in de gelegenheid gesteld om op basis van vrijwilligheid de blote eigendom van de door hen gebruikte grond te verwerven, tegen marktconforme voorwaarden. De verkoop behelst ook de verkoop van de productiequota die op de betreffende gronden rusten. De waarde van de productiequota is inbegrepen in de prijs. Erfpachters met interesse – het overgrote deel – zijn bezocht en de waarde van de grond die zij in vruchtgebruik hebben, is getaxeerd. Roek: “In een enkel geval is nog een verkennend bodemonderzoek gedaan en als dat geen bijzonderheden opleverde, heeft Domeinen de erfpachter een definitief aanbod gedaan. Na acceptatie van dit aanbod is de zaak notarieel afgewikkeld. Langs deze weg zijn in 2006 alle verkopen aan zittende erfpachters afgerond.”

Niet alle erfpachters wensten over te gaan tot aankoop van de blote eigendom. In die gevallen heeft Domeinen de blote eigendom aan derden aangeboden waarbij de erfpachtovereenkomsten blijven bestaan, alleen met een andere verpachter. Het proces waarin gronden aan derden zijn aangeboden, is in het noorden van het land begeleid door jonkheer Eysinga van het gelijknamige rentmeesterskantoor te IJsbrechtum in Friesland. Eysinga die een groot netwerk heeft in de agrarische sector, zette het grondpakket in vier clusters van ongeveer 100 hectare groot in de markt.

Via een openbare verkoop ten kantore van de heer Eysinga eind 2006 zijn twee van de clusters verkocht; het restant-areaal vindt in 2007 zijn weg naar een nieuwe eigenaar. Grondverkopten aan derden leveren minimaal dezelfde prijs op als bij verkoop aan de zittende erfpachters.

Kavelruil Swettewei

Een modern staaltje van goed rentmeesterschap heeft Domeinen Noordoost laten zien bij de kavelruil Swettewei in Friesland. Een erfpachter die op leeftijd was geraakt en geen opvolger voor zijn bedrijf had, wilde zijn erfpachtcontract beëindigen. Van de 56 hectare die hij in erfpacht had, wilde de Dienst Landelijk Gebied van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit er elf overnemen voor natuurontwikkeling.



Inbreng.



Toedeling.

Buurbedrijven, ook meest pachters en erfpachters van Domeinen, waren om hun bedrijfsvoering efficiënter te kunnen inrichten, eveneens geïnteresseerd in specifieke stukken grond. “Toen hebben we,” vertelt Jaap de Jonge, vastgoeddeskundige van de regionale directie Domeinen Noordoost, “het voortouw genomen in een grote herschikking van het landbouwgebied rondom de Swettewei (wei is Fries voor weg, red.). In totaal waren zeven partijen bij de deal betrokken en was 110 hectare onderwerp van onderhandeling met een ruilwaarde van totaal bijna 2 miljoen euro. Het heeft voor Domeinen geresulteerd in de verkoop van 67 hectare grond met een opbrengst van 800.000 euro.”

Belangrijker dan die opbrengst vindt De Jonge de uitstekende manier waarop de samenwerking met DLG gestalte heeft gekregen. En het feit dat de overgebleven erfpachters tevreden zijn met de nieuwe situatie die hun het werken een stuk makkelijker maakt. Ook Domeinen kan tevreden zijn, vindt De Jonge. “We hebben een aantal krachtige en levensvatbaarder bedrijven aan de hele transactie overgehouden, waarbij de relatie tussen erfpachters en Domeinen verstevigd is. Domeinen heeft alle onderhandelingen gedaan en omdat het een door LNV goedgekeurde kavelruil was, waren de deelnemende partijen vrijgesteld van overdrachtsbelasting en werden de notaris-kosten gesubsidieerd. Dat is nou goed rentmeesterschap,” besluit De Jonge.



1739

Suggestie voor foto: nr. 7 of nr. 8

De voormalige vrouwengevangenis in Zwolle is een arbotechnisch afgekeurd pand; een van de vleugels bestaat nog uit authentieke cachots met deuren van 15 cm eikenhout. Niet wat je noemt een courant pand

3. Gevangenis wordt restaurant met koksschool.


en Domeinen heeft het ruim vijf jaar in beheer gehad. Nu is het dan toch verkocht: via de gemeente aan restaurant De Librije.

Wat te doen met een oude gevangenis waarvoor de gemeente – die toch de eerste keus heeft – weinig tot geen belangstelling heeft, behalve dan voor de enkele vierkante meters grond die zij nodig heeft om het nieuwe naastgelegen culturele centrum te kunnen ontsluiten. Een geïnteresseerde marktpartij die zich meldt, is dan

zeer welkom. In Zwolle was dat topkok Jonnie Boer van sterrenrestaurant De Librije; hij wil de gevangenis transformeren tot restaurant, koksschool en hotel-accommodatie.

Domeinen koesterde deze belangstelling en startte met de onderhandelingen. Met als resultaat dat de gemeente fungeert als ‘doorgeefluik’. Lambert Hoving, vastgoeddeskundige bij Domeinen Noordoost, die de onderhandelingen voerde: “Wij hebben pand met grond verkocht aan Zwolle en de gemeente heeft het gebouw volgens afspraken die wij hebben gemaakt, direct doorverkocht aan De Librije.”

De empathische opstelling van Domeinen heeft in belangrijke mate bijgedragen aan het welslagen van de doorverkoop aan De Librije. Domeinen heeft in de prijsstelling namelijk rekening gehouden met de gigantische verbouwing die nog nodig is om van het verouderde en moeilijk toegankelijke gebouw een restaurant en koksschool te maken. Hoving: “Daar komt nog heel wat bij kijken. Denk alleen al aan de voorwaarden die de Rijksgebouwendienst en Monumentenzorg stellen. Alle karakteristieken zoals de cachots, de buitenzijde en de toegang moeten zo blijven. Tegelijkertijd moet Boer de gevangenis wel aanpassen aan alle moderne eisen, denk aan arbowetgeving, van deze tijd. Geen sinecure en daarop hebben wij geanticipeerd.”



Suggestie voor foto: nr. 9 of nr. 10

53 voormalig militaire terreinen, met elkaar 2300 hectare groot en verspreid over het hele land, krijgen een andere bestemming. De Dienst Landelijk Gebied en Domeinen zijn in 2006 in opdracht van het ministerie van LNV

4. Rood betaalt voor groen.

gestart met de uitvoering van deze enorme operatie, die budgettair neutraal moet verlopen. Landelijk projectleider Arjen Roek gaat in op de aanpak van PrOMT: Project Ontwikkeling Militaire Terreinen.

De 53 terreinen die het ministerie van Defensie heeft overgedragen aan LNV, vormen een mengeling van bijzondere, soms historische militaire gebouwen en complexen. Domeinen heeft de terreinen in tijdelijk beheer. Ze liggen verspreid over Drenthe, Overijssel, Gelderland, Utrecht, Noord- en Zuid-Holland, Brabant en Limburg. De meeste

liggen binnen de Ecologische Hoofdstructuur en krijgen een groene bestemming: natuur. Een aantal terreinen is geschikt voor andere ontwikkelingen en krijgt een 'rode' functie. Daarbij kunnen we denken aan woningen en bedrijventerreinen, of aan culturele evenementen en landgoederen. Het is de bedoeling de realisatie van terreinen met groene functies te financieren met de opbrengsten uit de rode bestemmingen, zodat PrOMT over de gehele linie budgettair neutraal verloopt.

De uitvoeringsfase van PrOMT is in 2006 echt van start gegaan. Concreet betekent dit dat op verschillende locaties een start is gemaakt met de sloop van gebouwen en er terreinen, zoals "de Kop van Deelen", zijn verkocht, vertelt Arjen Roek. Hij is vanuit Domeinen twee dagen per week gedetacheerd bij DLG om PrOMT, het grootste gezamenlijke project van Domeinen en DLG, aan te sturen. PrOMT is landelijk georganiseerd en wordt in de regio uitgevoerd. In het landelijk projectteam zitten zowel de regionale projectleiders van DLG als de projectcoördinatoren van Domeinen. Gezamenlijk dragen zij zorg voor de uitvoering van PrOMT.

Op 1 januari 2011 moeten alle terreinen een nieuwe bestemming hebben. "Dat is een krap tijdpad", zegt Roek, "maar met deze projectorganisatie en de strakke werkwijze die we hanteren, gaat dat lukken."

Hoe gaat PrOMT te werk? Sinds 2002 is het beleid van de rijksoverheid erop gericht om bij de realisatie en het beheer van nieuwe natuur meer particulieren te betrekken. Deze lijn wordt ook gevolgd bij de vrijgekomen militaire terreinen. Daarbij kan het gaan om particuliere investeerders maar ook om gemeenten, zorginstellingen of terreinbeherende natuurbeschermingsorganisaties die eigen middelen inzetten. Roek licht toe dat de 'zoektocht' naar een nieuwe eigenaar voor iedere locatie een zorgvuldige afstemming met provincies, gemeenten en belangenbehartigers vereist. Indien een terrein een natuurbestemming heeft wordt een aantal vaste stappen doorlopen. In eerste instantie onderzoeken Domeinen en DLG of er op een object een terugkooprecht rust. Dit is voor enkele locaties het geval. Dan kunnen er bestuurlijke afspraken zijn over de doorlevering aan terreinbeherende organisaties; bij twee oefenterreinen in Drenthe is dit bijvoorbeeld het geval, die zijn vervallen aan Staatsbosbeheer. Lopen er geen vigerende, bindende afspraken, dan wordt er in het kader van "eenheid van beheer" bekeken of er aangrenzende eigenaren zijn die in aanmerking komen voor aankoop van het betreffende object. Indien dit niet het geval is wordt het terrein per openbare inschrijving verkocht. Vanzelfsprekend worden hierbij kwaliteitseisen gesteld zodat een goed beheer van het terrein ook in de toekomst is gewaarborgd. Onder deze voorwaarde kan ook een willekeurige derde - een particulier - opteren voor aankoop.

Een particulier die in bezit komt van een militair terrein, is dat niet vreemd? "Nee", antwoord Roek. "Vroeger hadden deze terreinen een militaire functie, maar nu niet meer. In de meeste gevallen gaat het om terreinen met een natuurbestemming die zonder bezwaar kunnen overgaan in particulieren handen. Niets geheimzinnigs meer aan." Op deze wijze kan eveneens een bijdrage worden geleverd aan de doelstelling van het ministerie van LNV om meer particulier natuurbeheer in Nederland te realiseren. Objecten die desondanks onverkoopbaar blijken, kan DLG alsnog doorleveren aan een terreinbeherende organisatie.

Ontwerpateliers

Voor locaties waar bijvoorbeeld sprake is van hergebruik van bestaande bebouwing - en die bebouwing kan monumentaal zijn - organiseert PrOMT zogenaamde ontwerpateliers. Dat zijn verdiepingsbijeenvakkomsten met deskundigen en betrokkenen uit de directe omgeving over de bestemming van een terrein. De ontwerpateliers zijn bedoeld voor publieke partijen (gemeente, provincie), voor bewoners- en belangengroepen en aangrenzende grondeigenaren. Met elkaar kunnen zij het publieke belang vaststellen en ervoor zorgen dat het terrein op een goede manier wordt ingepast in de bestaande situatie. Op deze manier wordt op lokaal niveau draagvlak gecreëerd voor de bestemming van een terrein. Om kosten te besparen organiseert DLG deze ateliers in principe uitsluitend voor

terreinen die een rode functie krijgen; de organisatie van deze bijeenkomsten is namelijk zeer arbeidsintensief en kostbaar. Roek: “PrOMT heeft een financiële en een kwalitatieve doelstelling. De realisatie van natuur moeten we terugverdienen door enkele terreinen te ontwikkelen en er een rode functie aan te geven. We kijken daarom gedurende het hele traject zeer kritisch naar de kosten die we maken. En naar de opbrengsten uiteraard.”

Website

Op de website www.ontwikkelingmilitaireterreinen.nl wordt de interne en externe omgeving door het project geïnformeerd over de actuele stand van zaken. Ook is hier een fotogallerij te vinden waarin de unieke PrOMT objecten zijn vereeuwigd.



Suggestie voor foto: nr. 11 of nr. 12

In de kop van Noord-Holland speelt zich in hoog tempo

een kolossale herverdeling van grond af. Het doel?

Ruim baan geven aan de vestiging van glastuinbouw-

bedrijven ten oosten van de A7. Domeinen speelt

5. Glastuinbouw in de Wieringermeer.

er een cruciale rol, vertelt Sjoerd Bruinsma, buitendienst-

medewerker regionale directie Domeinen IJsselmeer-

polders. “Door pachtcontracten versneld te ontbinden,

komen we tegemoet aan de behoeften van de markt.”

Ruim 2000 hectare grond is in de afgelopen twee jaar in de Wieringermeer van eigenaar verwisseld. Dat is heel veel, weet Sjoerd Bruinsma, en het toont aan hoe snel en gedreven alle partijen met elkaar samenwerken aan

de gebiedsontwikkeling in de kop van Noord-Holland. Dat zijn er trouwens veel: agrariërs, gemeenten, Stivas, Agriport, Grontmij, accountants, adviseurs en notarissen. Én Domeinen, dat in de Wieringermeer veel grond in beheer heeft en daardoor een onmisbare partner is in het milieu-innovatieve glastuinbouwproject.

Bruinsma licht de rol van Domeinen toe: “We zijn actief op zoek gegaan naar pachters die hun bedrijf zouden willen beëindigen en op vrijwillige basis de pachtovereenkomst wilden opzeggen. Die pachters hebben we een zetje in de rug gegeven door de pacht af te kopen. De bedrijven die daardoor vrij kwamen, wisten we in veel gevallen samen te voegen met naastliggende percelen. Zo ontstonden grote oppervlakten die we in het project konden inbrengen.”

Pachters die hun bedrijf elders wilden voortzetten, kregen percelen aangeboden, inclusief de toestemming van de gemeente Wieringermeer om er nieuwbouw op te plegen.

Inmiddels is ruim 400 hectare uitgegeven voor glastuinbouw en de komende jaren komt er nog eens zoveel bij. Domeinen is tevreden over de gang van zaken. “We werken zeer klantgericht, we halen onze taakstelling om grond af te stoten en het is voor de Staat interessant, want glastuinbouwgrond levert wel meer dan twee maal de agrarische waarde op,” besluit Bruinsma.



Suggestie voor foto: nr. 13 of nr. 14

Hoog water in de rivieren heeft in de achter ons liggende jaren verschillende keren voor veel overlast en dreiging gezorgd. Deze onvermijdelijke spelings van de natuur toonden aan hoe actueel het thema watermanagement

6. Domeinen en water.

voor Nederland nog steeds is. In het programma 'Ruimte voor de Rivieren' werken veel partijen samen om onze rivieren beheersbaar te houden. Ook Domeinen speelt een rol in deze veiligheidsmaatregelen.

Werden in vroeger tijden overwegend dijken aangelegd en verhoogd om bevolking en bezittingen tegen wassend water te beschermen, tegenwoordig is rivierversuiming de (milieuvriendelijke) aanpak. Geef de rivier meer ruimte waar dat kan, is in het kort waar het in het programma 'Ruimte voor de Rivieren' over gaat. Er zijn zo'n 40 maat-

gelgebieden langs Rijn, IJssel en Waal die hiervoor in aanmerking komen. Rijkswaterstaat en de Dienst Landelijk Gebied (DLG) van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit hebben de handen ineengeslagen bij de grondverwerving die nodig is om rivierbeddingen te verbreden. In veel van deze gebieden heeft Domeinen namens de Staat gronden in eigendom. Domeinen is in een vroeg stadium bij het programma betrokken om deze veelal verpachte gronden pachtvrij te maken.

De pachters om wie het gaat zijn in de meeste gevallen agrariërs, maar ook andere bedrijven die Domeinen in erfpacht heeft uitgegeven, vertelt Attie Dijkstra, senior beleidsmedewerkster van Domeinen. "De erfpachtgrond die zij met elkaar in gebruik hebben, dient vrij te komen voor de rivier. Soms kan het bedrijf in een aangepaste vorm worden voortgezet, maar ook kan de grond vervallen aan de natuur. Behalve dat we deze gronden pachtvrij moeten maken, is het ook zaak de bedrijven die elders door willen gaan, te compenseren. Ook hierin speelt Domeinen een belangrijke rol en alle regionale directies zijn erbij betrokken. We zullen proberen de pachters uiteraard zo dichtbij mogelijk te herhuisvesten maar als dat niet lukt kunnen ze uitwijken naar de IJsselmeerpolders waar we nog veel grond in bezit hebben."

Het grootste project binnen het programma 'Ruimte voor de Rivieren' is de ontpoldering van de Noordwaard. Deze polder, 2000 hectare groot, ligt in de Biesbosch.

Hiervan is circa 500 ha in eigendom bij Domeinen. Binnen het plangebied moet voor hoog water een doorstroomgebied gecreëerd worden dat ongeveer 1200 ha omvat. Omdat Rijkswaterstaat over deze gronden moet kunnen beschikken, dienen particuliere gronden te worden verworven. Domeinen moet de gronden deels pachtvrij maken. Dit is een hele opgave voor alle betrokken partijen. RWS, DLG en Domeinen werken nauw samen om deze doelstellingen te realiseren en boeren die in de toekomst boer willen blijven, compensatie te bieden in de vorm van ruilbedrijven.

Domeinen en DLG werken samen om aan voldoende ruilgronden in de omgeving te komen. Domeinen kan daarbij gronden die daarvoor in aanmerking komen, en toch al voor verkoop waren bestemd, in een eventuele ruil inbrengen. Voor pachters wordt zo een mogelijkheid geschapen om toch in de buurt te blijven.

Maaswerken

Een heel ander traject waar Domeinen bemoeienis mee heeft, speelt zich af in en aan de Zandmaas en de Grensmaas. De laatstgenoemde rivier is de natuurlijke grens tussen Belgisch en Nederlands Limburg en gaat bij Thorn over in de Zandmaas. Het project Maaswerken heeft vier doelstellingen: bescherming tegen hoog water; aanleg van natuur en natuurvriendelijke oevers; verbetering van de vaarroute en winning van delfstoffen.

Bescherming tegen hoog water is het voornaamste doel. De Maas wordt op diverse plaatsen verdiept en verbreed, en op verschillende trajecten komen hoogwatergeulen en retentiegebieden. In steden als Roermond, Venlo en Gennip worden nieuwe, hogere kades aangelegd. Natuurvriendelijke oevers gaan zorgen voor een geleidelijkere overgang tussen water en land; in het Maasdal tussen Maastricht en Roosteren wordt daartoe maar liefst 1100 hectare nieuwe natuur ontwikkeld. Al deze uiteenlopende facetten maken Maaswerken tot een gigantisch groot en complex project, weet Wiebo de Boer, adjunct-directeur regionale directie Domeinen Zuid.

Domeinen Zuid heeft volgens De Boer in het project Maaswerken nogal wat taken. Zo levert en verzorgt zij administratieve gegevens over de verleende rechten op staatseigendommen in de Maaswerken. “Ook zorgen we ervoor dat verpachte gronden door de Staat op tijd pachtvrij komen. Gronden die RWS heeft gekocht en vrijgekomen pachtgronden beheren we totdat ze nodig zijn voor de uitvoering van het project. Dat doen we door kortdurende pachtvereenkomsten aan te gaan.”

Zijn de werken eenmaal uitgevoerd, dan draagt Domeinen de gronden over aan RWS (op districtsniveau) of aan terreinbeherende natuurbeschermingsorganisaties.

Verder coördineert en stuurt Domeinen een taxatiecommissie die in opdracht van RWS en het Consortium Grensmaas de marktwaardes vaststelt van de Staatseigen-

dommen die aan het Consortium worden overgedragen of ter beschikking worden gesteld. Het Consortium voert de werken uit in de Grensmaas. In totaal gaat het om circa 90 ha staatseigendom die voor het eind van dit jaar getaxeerd moet zijn.

Domeinen Zuid heeft ook een eigen vrijgekomen pachtbedrijf ingezet en verkocht aan de Maaswerken. Uiteindelijk is hier geen bedrijf afkomstig uit het Maaswerkenproject naar toe verhuisd zodat het nu wordt ingezet voor de ontpoldering van de Noordwaard.



Suggestie voor foto: nr. 15 of nr. 16

Een definitieve herbestemming voor het voormalig vliegveld Valkenburg is er nog niet. Het Rijk en lokale overheden onderzoeken de mogelijkheden nog. In de tussentijd beheert Domeinen het enorme complex.

7. Vliegveld Valkenburg in beheer bij Domeinen.

Met inkomsten uit tijdelijke verhuur worden de kosten gedekt, “dat is althans ons uitgangspunt. Er is veel interesse,” zegt Paul Delbeek, hoofd vastgoedexploitatie Domeinen West.

Eind 2006 heeft de Koninklijke Marine definitief afscheid genomen van vliegveld Valkenburg. Het 325 hectare omvattende terrein krijgt een nieuwe bestemming. De herontwikkeling zal naar verwachting een jaar of vijf

in beslag nemen. Domeinen is ondertussen belast met het beheer van het terrein inclusief de 65.000 vierkante meter aan gebouwen.

Om de kosten daarvan te drukken en mogelijk volledig te dekken, probeert Domeinen West delen van het terrein en gebouwen te verhuren. De animo daarvoor is volgens Paul Delbeek groot: “Om te beginnen is het een bewaakt terrein. Dat maakt het voor de opslag van waardevolle materialen en materieel bijzonder geschikt, omdat het eventuele pottenkijkers op een afstand houdt. Verder kunnen de start- en landingsbanen dienen voor allerlei mobiliteitstesten en demonstraties. We hebben zelfs een aanvraag voor filmopnamen.”

De huurprijzen die Domeinen berekent, zijn volgens Delbeek gerelateerd aan energie- en onderhoudskosten en marktconform. De activiteiten die op het terrein mogen plaatsvinden, stemt Domeinen zorgvuldig af met het Gemeenschappelijk Ontwikkelingsbedrijf (GOB) en de gemeente. “Laatstgenoemde geeft de vergunningen af op gebruikersniveau en het GOB is namens het Rijk betrokken bij de herontwikkeling van het terrein. In de periode dat wij het vliegveld beheren, moeten we ervoor waken activiteiten te ontplooiën die toekomstige ontwikkelingen mogelijk in de weg zitten. Het gaat erom beheer technisch een goede balans te vinden, zowel inhoudelijk als financieel.”



Suggestie voor foto: nr. 17 of nr. 18

De (financiële) belangen van de Staat vertegenwoordigen, dat is een van de belangrijkste taken van Domeinen.

Dit gebeurt steeds vaker in nauwe samenwerking met andere rijks(vastgoed)diensten die immers belangen

8. Samenwerking steeds belangrijker en hechter.

hebben die in elkaars verlengde liggen. Een korte bloemlezing van de interessante ontwikkelingen die zich het afgelopen jaar binnen de belangrijkste samenwerkingsrelaties hebben voorgedaan.

Voorgenomen fusie met Dienst Landelijk Gebied (DLG)

In 2005 werd besloten tot een fusie tussen Domeinen en DLG. Door de bundeling zou het Rijk een sterkere positie op de grondmarkt krijgen en de synergie zou het Rijk in staat stellen een beter en efficiënter pakket van diensten aan te kunnen bieden op het gebied van aankoop, verkoop en beheer van grond. Echter, een Interdepartementaal Beleidsonderzoek, in 2006 ingesteld door de minister van Financiën, concludeerde dat deze voordelen niet zouden opwegen tegen de nadelen van een fusie. Belangrijk nadeel zou zijn dat er - kijkend naar de primaire processen - een rijksdienst zou ontstaan met een hybride missie. DLG behartigt, kort gezegd, de publieke belangen in het landelijke gebied, terwijl Domeinen zich voornamelijk richt op een doelmatig vermogensbeheer vanuit de privaatrechtelijke rol die de Staat heeft. Bijkomende overweging voor het kabinet om de IBO-aanbeveling over te nemen is de voorgenomen decentralisatie van rijksverantwoordelijkheden en taken voor het landelijk gebied aan provincies (in het kader van de Wet Inrichting Landelijk Gebied); een fusiedienst zou dit doorkruisen.

Samenwerkingsconvenant met DLG

Geen fusie, maar wel een samenwerkingsconvenant - ondertekend door de beide directeuren, Willem Groothuis en Henk Mulder, op 7 november 2006 - waarin is vastgelegd dat Domeinen en DLG nog beter gebruik gaan maken van elkaars deskundigheden. De samenwerking

wordt hechter, structureler en concreter. Een groot en belangrijk project waarin DLG en Domeinen samen optrekken is de herontwikkeling van voormalige militaire terreinen (zie ook elders in dit jaarverslag). Een andere vorm van verregaande samenwerking tussen de beide diensten is de uitwisseling van geautomatiseerde geografische gegevens (GIS).

Gemeenschappelijk Ontwikkelingsbedrijf (GOB)

Bij gebiedsontwikkeling zijn meestal meer rijksdiensten betrokken, elk vanuit de eigen invalshoek, belangen en competenties. Hoe goed de intenties ook zijn en hoe daadkrachtig samenwerkingsrelaties tussen rijksdiensten ook gestalte kregen en krijgen, altijd weer strijden diverse beleidswensen om voorrang. Met het GOB heeft het Rijk een rijksbreed opererende organisatie, ondergebracht bij het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer. Het GOB neemt binnen het Rijk, in opdracht van een Ambtelijk en Ministerieel Opdrachtgeversberaad, de regie bij gebiedsontwikkelingen waarin veel verschillende belangen spelen. Domeinen streeft als eigenaar en beheerder van grond van de staat naar een uitstekende samenwerkingsrelatie met het GOB. Een aantal projecten, waaronder de ontwikkeling van voormalig vliegveld Valkenburg (zie ook elders in dit jaarverslag), is al bij het GOB aangemeld.

Raad voor Vastgoed Rijksoverheid

Een ander belangrijk samenwerkingsorgaan voor Domeinen is de Raad voor Vastgoed Rijksoverheid (RVR). Hierin werken vijf departementale diensten en ProRail samen op het gebied van aankopen, verkopen en beheren van vastgoed door het Rijk voor publieke doelen. Die diensten zijn naast Domeinen: de Dienst Landelijk Gebied (ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit), de Dienst Vastgoed Defensie (ministerie van Defensie), de Rijksgebouwendienst (ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer), Rijkswaterstaat (ministerie van Verkeer en Waterstaat) en ProRail.

De RVR zorgt voor intensivering van een meer gestructureerde samenwerking tussen de vastgoedbeheerders van het Rijk en heeft als doel het Rijk als speler op de grondmarkt slagvaardiger, krachtiger en intern beter georganiseerd te maken. De RVR is voor Domeinen belangrijk omdat de Raad bindende uitvoerings- en beleidsregels kan voorschrijven. Omdat grondtransacties feitelijk plaatsvinden op regionaal niveau, bestaat er ook regionaal behoefte aan structurele samenwerking. In de landsdelen Noordoost, West en Zuid zijn daarom in 2003 al drie regionale RVR's opgericht. Zij vormen het aanspreekpunt voor bijvoorbeeld gemeenten, waterschappen en provincies als het gaat om vastgoedontwikkelingen.

Baten-lastendienst

Klantgericht, professioneler en zakelijk opereren is de gedachte achter het streven om van Domeinen een moderne baten-lastendienst te maken. Dit streven kreeg een extra impuls door de voorgenomen fusie met DLG dat immers al een baten-lastendienst is. Besloten is het baten-lastentraject binnen Domeinen door te zetten, ook nu de fusie van de baan is. Domeinen wil per 1 januari 2008 de formele status van een baten-lastendienst hebben bereikt en heeft in 2006 alle voorbereidingen getroffen om vanaf 1 januari 2007 proef te draaien als baten-lastendienst.

De doelstelling van Domeinen verandert niet; die blijft het realiseren van optimale opbrengsten voor de staat, rekening houdend met publieke belangen. Het verschil wordt dat een baten-lastendienst ook in de personele en materiële sfeer een duidelijke relatie legt tussen de aantallen producten (verkopen, ingebruikgevingen etc.) die we leveren en de uren en daarmee samenhangende kosten. Door op deze manier te sturen op output wordt de doelmatigheid van het werk verhoogd. Daarbij waken we ervoor in te leveren op de kwaliteit van ons werk. Domeinen is en wordt geen organisatie waarin medewerkers alleen gestuurd worden door de cijfers. Het werk van Domeinen heeft een sterke maatschappelijke component en de kwaliteit daarvan blijft voorop staan.

Er is in 2006 hard gewerkt om de omvorming in de praktijk te brengen. In overleg met de medewerkers zijn de producten en diensten gedefinieerd en zijn een tijdschrijfsysteem en een kostprijs methodiek ontwikkeld.



CBS

Suggestie voor foto: nr. 19 of nr. 20

Het Centraal Bureau voor de Statistiek verhuist in het voorjaar van 2008 naar een kleinere, meer geschikte locatie. Het grote, beeldbepalende gebouw in Voorburg waarin het CBS sinds 1973 was gehuisvest, komt

9. Herbestemming CBS-gebouw in zorgvuldig overleg.

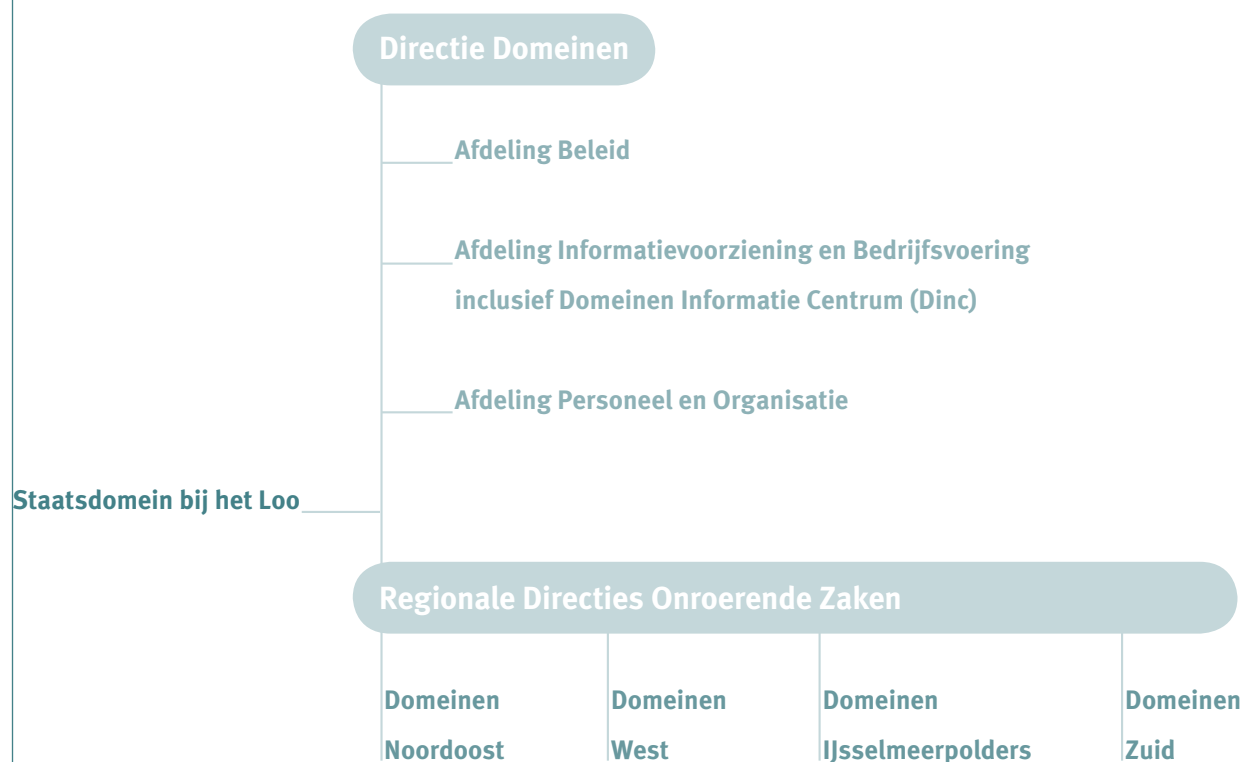
daarmee vrij voor herontwikkeling. Rijksgebouwendienst, Domeinen en de gemeente Voorburg tekenden in november 2006 een intentieovereenkomst om hierin zeer nauw samen te werken.

Herontwikkeling, hergebruik, sloop en nieuwbouw. Alle opties voor de toekomst van het CBS-gebouw liggen nog open, behalve één: langdurige leegstand met voor de omgeving vervelende gevolgen. Dat moet hoe dan ook worden voorkomen en daarom is er al in een vroeg stadium overleg tussen de drie betrokken partijen: eigenaar en verhuurder Rijksgebouwendienst (Rgd), Domeinen dat beheerder wordt van het gebouw als het leeg komt, en de gemeente Voorburg die het terrein graag wil bestemmen voor woningbouw.

Gedrieën trekken deze partijen op om de haalbaarheid van de herontwikkeling van gebouw en terrein te onderzoeken. Voor Domeinen is de bemoeienis in een dergelijk stadium nieuw. De intentieverklaring laat zien hoe belangrijk Domeinen het vindt om samen te werken en de standpunten en visies van andere partijen te leren kennen en waarderen. In deze werkwijze is Domeinen vanaf het begin betrokken bij de ontwikkeling van het CBS-gebouw en niet pas nadat het leeg is overgedragen.

Door in een dergelijk vroeg stadium de mogelijkheden van herbestemming te onderzoeken, in nauw overleg met Rgd en gemeente, wordt voorkomen dat het pand straks een te lange periode ‘werkloos’ leeg staat. Het traject waarin Domeinen gebouw en terrein in de markt zet, wordt ermee bekort en dat is goed nieuws voor alle betrokkenen, in het bijzonder voor de gemeente die er alles aan gelegen is snel te handelen.

10. Personeel en organisatie.



Directie Domeinen

Postbus 20201
2500 EE Den Haag
tel. 070 - 3427009
fax 070 - 3427931

Afdeling Beleid

De afdeling Beleid is verantwoordelijk voor het initiëren, ontwikkelen en toetsen van het Domeinenbeleid ten aanzien van beheer, ingebruikgeving en verkoop van staatseigendommen en behandelt politiek en beleidsgevoelige zaken.

Afdeling Informatievoorziening en Bedrijfsvoering (I&B)

De afdeling I&B vervult een toetsende, adviserende en beleidsbepalende rol op het terrein van financiën, informatievoorziening en administratie. Tevens draagt zij zorg voor een betrouwbare administratie, informatievoorziening en automatisering. Ten slotte is de afdeling verantwoordelijk voor de interne controle.

Afdeling Personeel en Organisatie (P&O)

De afdeling P&O zorgt voor een geïntegreerd personeels- en organisatiebeleid bij Domeinen.

Domeinen Informatie Centrum (DINC)

Het DINC zorgt voor alle informatiserings- en automatiseringsdiensten ten behoeve van de directie en dienst Domeinen.

Waterloseweg 7
Postbus 9043
7300 GD Apeldoorn
tel. 055 - 357 49 60
fax 055 - 357 49 94

Regionale directies

Binnen de centrale beleidskaders zorgen de vier regionale directies voor de uitvoering van het beheer en de verkoop van onroerende staatseigendommen in hun eigen beheersgebied.

Regionale directie Domeinen Noordoost

Beheersgebied: de provincies Groningen, Friesland, Drenthe, Overijssel en Gelderland. Landelijk aanspreekpunt voor: regelingen voor antenne-installaties en zendmasten op staatseigendommen.

Hanzelaan 310
Postbus 635
8000 AP Zwolle
tel. 038 - 469 53 00
fax 038 - 469 57 88

Regionale directie Domeinen West

Beheersgebied: de provincies Zuid- en Noord-Holland
(met uitzondering van de Wieringermeer)

Landelijk aanspreekpunt voor: afhandeling van onbeheerde
nalatenschappen, recht van de 13e penning, veiling en
contractbeheer benzinestations.

Schipholweg 11a

Postbus 740

2300 AS Leiden

tel. 071 - 568 68 68

fax 071 - 568 68 00

Regionale directie Domeinen IJsselmeerpolders

Beheersgebied: de Noordoostpolder, de Wieringermeer en
Flevoland.

Landelijk aanspreekpunt voor: windmolens en agrarische
aangelegenheden.

Maerlant 1

Postbus 1036

8200 BA Lelystad

tel. 0320 - 279 211

fax 0320 - 221 499

Regionale directie Domeinen Zuid

Beheersgebied: de provincies Noord-Brabant, Limburg
en Zeeland.

Landelijk aanspreekpunt voor: bodemmaterialen en
landingsrechten voor vliegtuigen.

Stationsplein 3

Postbus 2222

4800 CE Breda

tel. 076 - 524 13 00

fax 076 - 522 09 91

Staatsdomein bij het Loo

De rentmeester van het Kroondomein is belast met het
bijzonder Domeinbeheer bij het Staatsdomein bij het Loo.

Koninklijk Park 1

7315 JA Apeldoorn

tel. 055 - 521 97 09

fax 055 - 522 44 62

11. Domeinen in cijfers

Formatie in 2006 (in fte's)

Organisatie eenheid	Formatie per 31/12/2005	Formatie per 31/12/2006
Directie	49	38
Noordoost	62	62
West	61	60
Zuid	54	53
IJsselmeerpolders	53	49
Het Loo	11	11
Totaal	290	273

Onderverdeling bezetting per 31/12/2006 naar functieniveau (in personen)

Organisatie eenheid	Lager	Middelbaar	Hoger	Totaal
	schaal 1 t/m 5	schaal 6 t/m 10	Schaal 11 en hoger	
Directie	0	23	26	49
Noordoost	5	42	6	53
West	13	42	7	62
Zuid	6	34	8	48
IJsselmeerpolders	5	30	6	41
Het Loo	5	4		9
Totaal	34	175	53	262

Samenstelling van de bezetting per 31 december 2006

Omschrijving	Mannen	Abs.	In %	Vrouwen	Abs.	In %	Totaal	Abs.	In %
Aantal in dienst		180	69%		82	31%		262	100%
Waarvan in deeltijd		11	22%		40	78%		51	100%
Waarvan schaal 11 en hoger		43	81%		10	19%		53	100%
Gemiddelde leeftijd		48	n.v.t.		43	n.v.t.		46	n.v.t.

Overige gegevens over de bezetting in 2006

Gemiddeld ziekteverzuim (in%)		5%
Instroom		11
Uitstroom		18
Gemiddelde investering in opleidingen per medewerker		1.115

1.1 Grondbalans in ha

Areaal per 31 december 2005	1.604.684
Verwerving:	15
Vervreemding:	-4.450
Areaal per 31 december 2006	1.600.249

Verloop beheersarealen

2002	1.630.714
2003	1.629.082
2004	1.617.656
2005	1.604.684
2006	1.600.249

Verloop beheersareaal Domeinen 2002-2006



1.2. Verdeling beheersareaal per 31 december 2006 naar grond & water (in ha.)

Omschrijving	Aantal ha	In %
Grond	137.143	9%
Water	1.463.106	91%
Totaal beheersareaal	1.600.249	100%

1.3 Oppervlakte agrarisch ingebruikgegeven grond ultimo 2006

Omschrijving	31-12-2006
Pacht	48.499
Erfpacht	6.034
Totaal beheersareaal	54.533

1.4 Omvang beheersareaal water per 31 december 2006 (in ha.)

Omschrijving	Aantal ha.
Territoriale Noordzee	766.755
Waddenzee	256.069
IJsselmeer	123.763
Rivieren (incl. uiterwaarden en keringen)	121.828
Overige wateropplaktes	194.691
Totaal	1.463.106

Het water is hoofdzakelijk onder materieel beheer bij Rijkswaterstaat.

2.1 Ontvangsten & Uitgaven 2006 (x 1.000 EURO)

	Uitgaven		Ontvangsten	
Apparaatsgelden	Personele uitgaven	14.293		
	Materiële uitgaven	6.349	Overig	2.232
Sub-totaal		20.642		2.232
Programmagelden	Onderhoud gronden & gebouwen	2.292		
	Kapitaalsinvesteringen	4.814	Verkoop:	
	Beheerskosten	3.499	Onroerende zaken agrarisch	131.976
			Onroerende zaken niet-agrarisch	43.732
	Zakelijke lasten	44.660	Ingebruikgevingen	96.376
	Overige programma-uitgaven	0	Overig	46.443
Sub-totaal		55.265		318.527
Totaal		75.907	Totaal	320.759

Het voorliggende jaarverslag bevat niet de financiële verantwoording die (op grond van de Comptabiliteitswet) ten behoeve van de Staten-Generaal wordt opgesteld. De gegevens in het voorliggende publicitaire verslag zijn consistent met de ontwerp-financiële verantwoording die op het moment van uitbrengen van dit jaarverslag nog ter beoordeling bij de Algemene Rekenkamer lag. De gegevens in de uiteindelijk bij de Staten-Generaal in te dienen financiële verantwoording kunnen, bijvoorbeeld als gevolg van de noodzakelijk bevonden mutaties, afwijken van de gegevens die zijn opgenomen in de oorspronkelijk aan de Rekenkamer voorgelegde financiële verantwoording.

2.2 Ontvangsten & Uitgaven 2002-2006 (x 1 miljoen EURO)

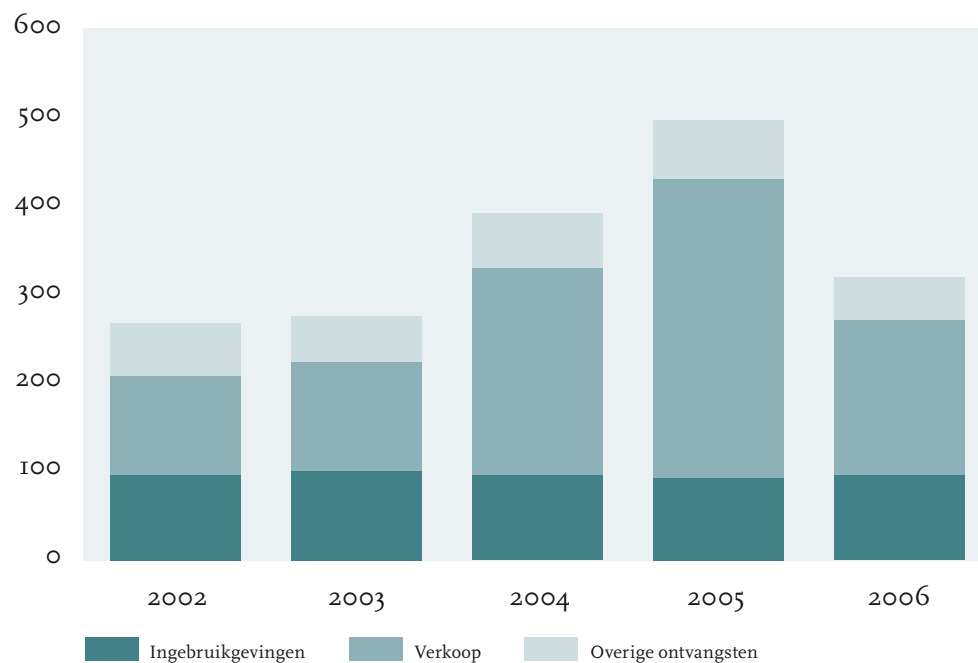
Ontvangsten	2002	2003	2004	2005	2006
Ingebruikgevingen	97	101	96	93	96
Verkoop	111	123	235	339	176
Overige ontvangsten	61	53	62	66	49
Totale ontvangsten	269	277	393	498	321

Uitgaven	2002	2003	2004	2005	2006
Apparaatsuitgaven	39	33	31	33	21
Onderhoud en investeringen	14	22	8	11	11
Ozb, waterschapslasten e.d.	37	51	46	44	45
Overige programma-uitgaven	0	0	9	0	0
Totale uitgaven	90	106	94	88	76

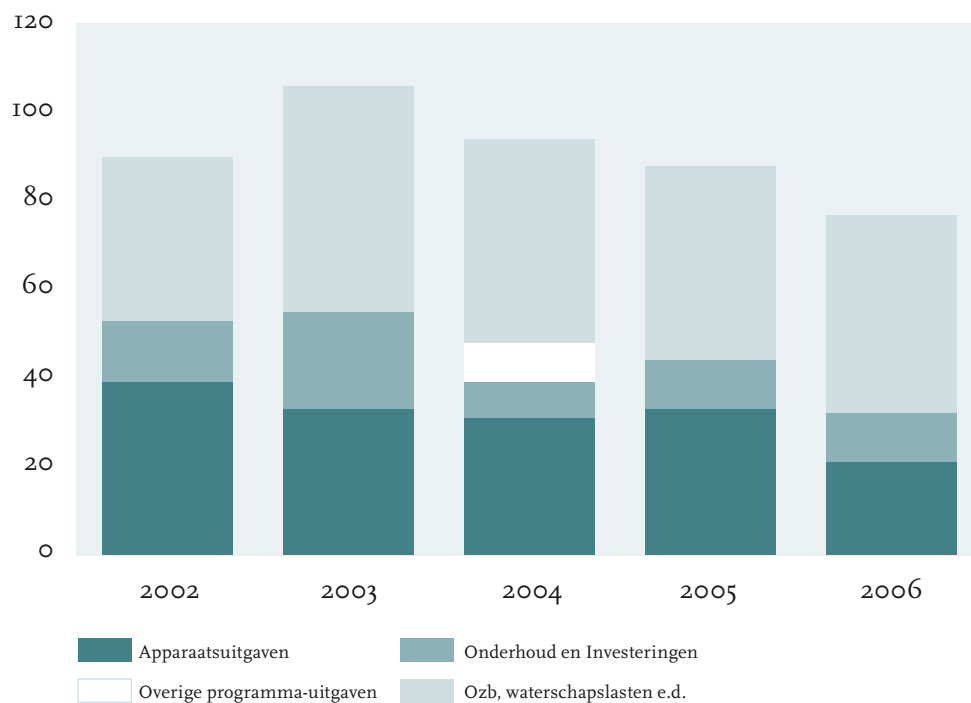
Ontvangsten & Uitgaven Domeinen 2002 - 2006 (x 1 miljoen EURO)



Ontvangsten Domeinen 2002 - 2006 (x 1 miljoen EURO)



Uitgaven Domeinen 2002 - 2006 (x 1 miljoen EURO)



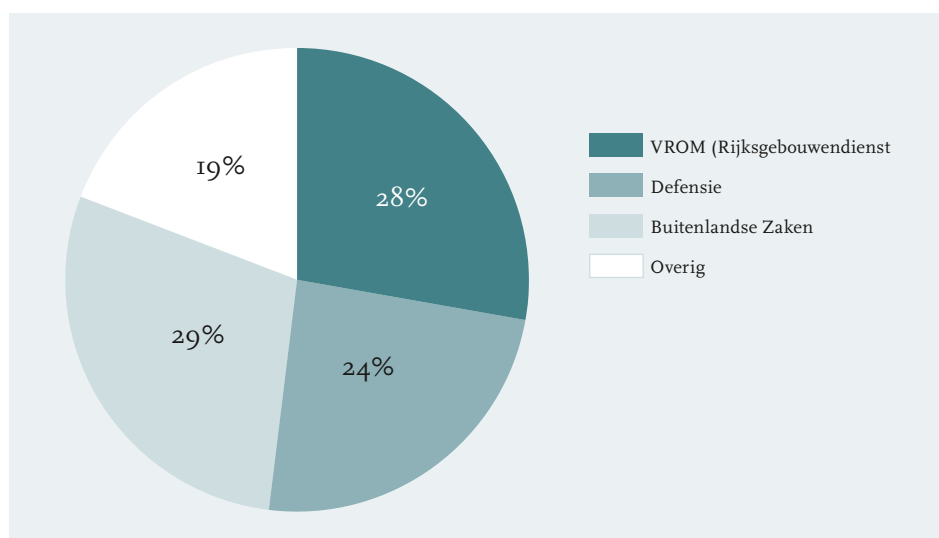
2.3 Verkopen niet-agrarische onroerende zaken 2006 (bedragen x 1.000 EURO)

Materieel beheer	Aantal verkopen	Ontvangen	Aantal verkopen	Doorbetaald
Defensie			14	21.623
VROM (Rijksgebouwendienst)			26	25.452
Buitenlandse Zaken	8	26.166		
Overig	183	17.566		
Totaal	191	43.732	40	47.075

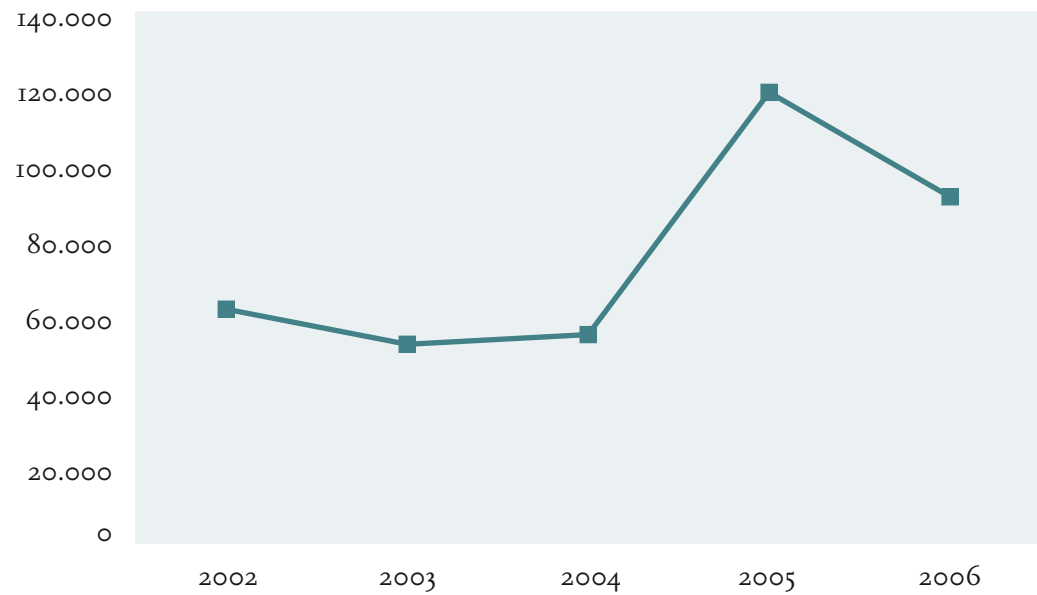
Verkoop onroerende zaken

Jaar	2002	2003	2004	2005	2006
VROM (Rijksgebouwendienst)	9.972	11.135	10.377	25.660	25.452
Defensie	5.466	10.274	11.363	48.342	21.623
Buitenlandse Zaken	1.434	3.167	3.662	1.402	26.166
Overig	44.239	27.264	29.003	43.000	17.566
Totaal	61.111	51.840	54.405	118.404	90.807

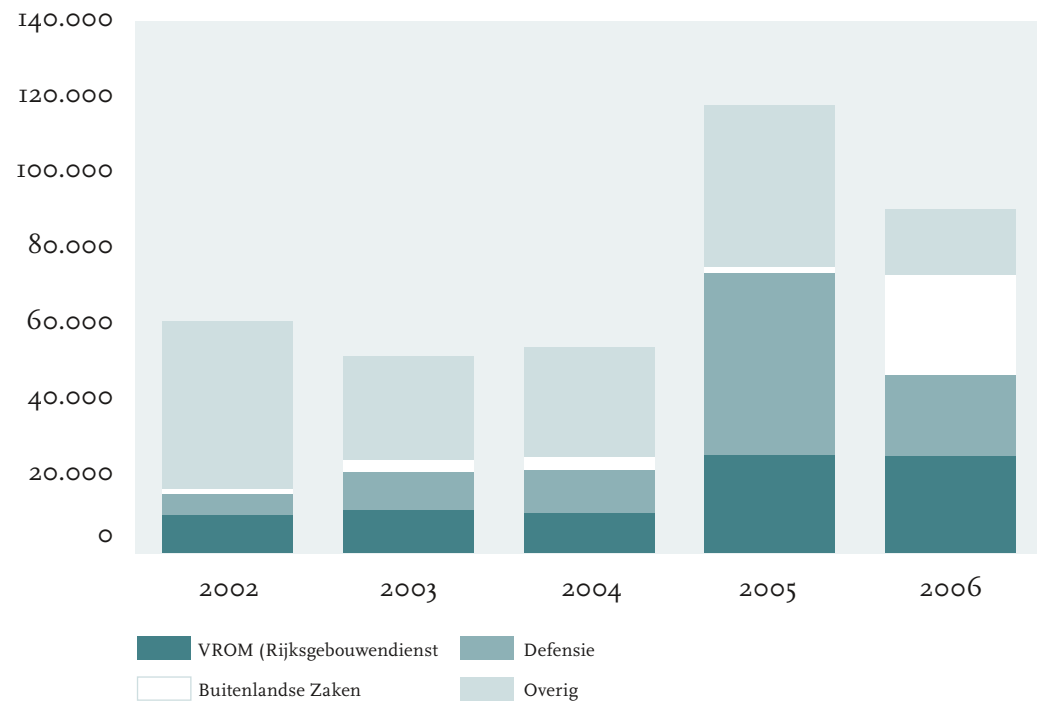
Verkopen niet-agrarische onroerende zaken 2006



Verkopen niet-agrarische onroerende zaken 2002 - 2006



Verkopen niet-agrarische onroerende zaken per materieel beheerder in 2002 - 2006



2.4 Verkopen agrarische onroerende zaken 2006

	Regionale directie				Totaal
	West	Zuid	Noordoost	IJsselmeerpolders	
Aantal verkopen					
Grond pachtvrij	1	1	5	17	24
Grond verpacht	0	2	2	8	12
Grond in altijddurende erfpacht	0	7	3	4	14
Grond in 40-jarige erfpacht	0	0	9	46	55
Grondbankgronden	0	15	40	0	55
Erven en gebouwen	0	0	0	4	4
Totaal	1	25	59	79	164
Verkoopopbrengsten					
Grond pachtvrij	51	881	1.414	12.343	14.689
Grond verpacht	0	1.164	405	5.858	7.427
Grond in altijddurende erfpacht	0	3.173	4.070	12.166	19.409
Grond in 40-jarige erfpacht	0	0	4.110	36.152	40.262
Grondbankgronden	957	1.689	7.175	0	9.821
Erven en gebouwen	0	0	0	1.239	1.239
Melkquota	96	716	354	3.786	4.951
Landbouwgronden met niet-agrarische bestemming	10	0	3.000	31.168	34.178
Totaal	1.113	7.622	20.528	102.712	131.976

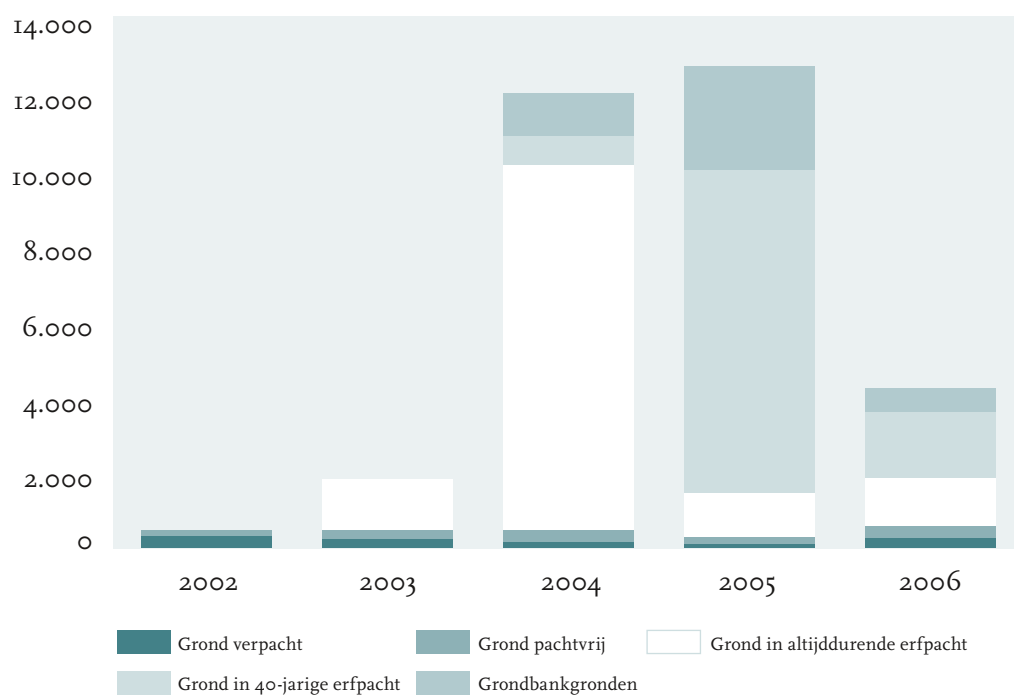
Verkopen agrarische onroerende zaken 2006 (vervolg)

	Regionale directie				Totaal
	West	Zuid	Noordoost	IJsselmeerpolders	
Aantal verkochte ha's					
Grond pachtvrij	2	30	56	248	336
Grond verpacht	0	30	26	188	244
Grond in altijddurende erfpacht	0	220	429	615	1.264
Grond in 40-jarige erfpacht	0	0	320	1.427	1.747
Grondbankgronden	47	80	483	0	610
Totaal	49	360	1.314	2.478	4.201
Gemiddelde opbrengst per ha					
Grond pachtvrij	0	29	25	50	44
Grond verpacht	0	39	16	31	30
Grond in altijddurende erfpacht	0	14	9	20	15
Grond in 40-jarige erfpacht	0	0	13	25	23
Grondbankgronden	20	21	15	0	16

Aantal ha verkochte landbouwgronden 2002 - 2006

Jaar	Verkochte oppervlakte					Totaal
	Grond verpacht	Grond pachtvrij	Grond in altijd-durende erfpacht	Grond in 40-jarige erfpacht	Grondbank gronden	
2002	310	148	0	0	0	458
2003	236	215	1.349	0	0	1.800
2004	143	320	9.644	762	1.152	12.022
2005	92	181	1.182	8.526	2.729	12.710
2006	244	336	1.264	1.747	610	4.201

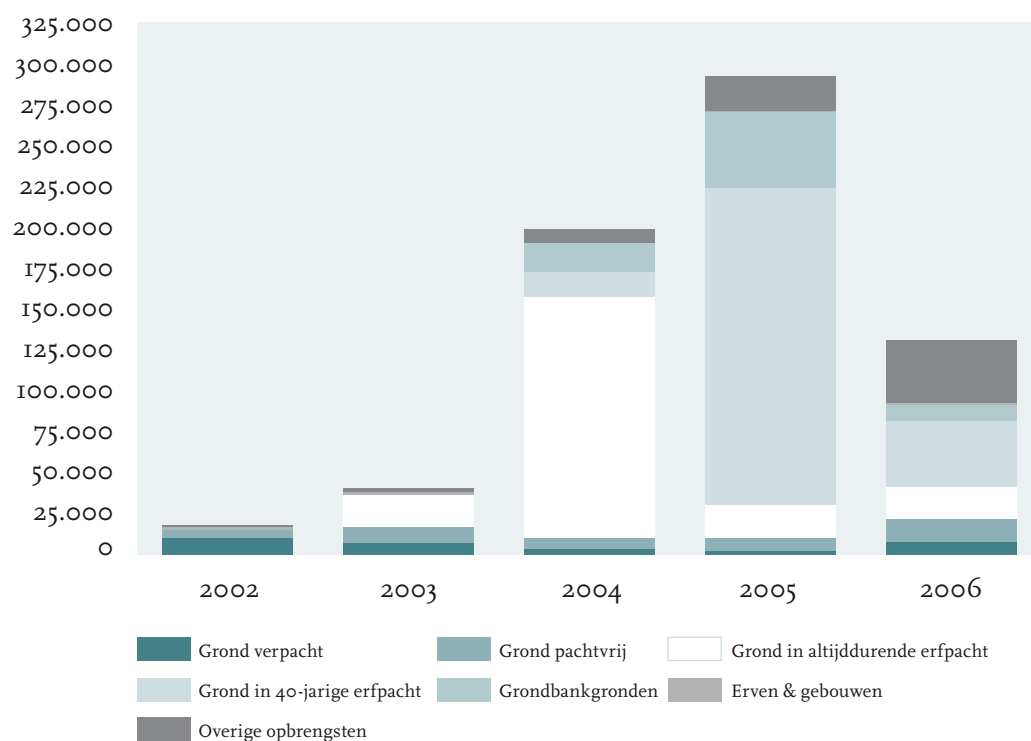
Verkochte landbouwgronden 2002 - 2006 (aantal ha)



Verkoopopbrengsten landbouwgronden 2002 - 2006 (x 1.000 EURO)

Jaar	Verkoopopbrengst								
	Grond verpacht	Grond pachtvrij	Grond in altijd-durende erfpacht	Grond in 40-jarige erfpacht	Grond bank-gronden	Sub-totaal	Erven & gebouwen	Overige opbrengsten	Totaal-Generaal
2002	9.869	5.419	0	0	0	15.288	1.712	1.272	18.272
2003	7.081	9.618	20.002	0	0	36.701	1.254	3.015	40.970
2004	3.382	6.526	148.284	14.944	17.890	191.026	200	8.744	199.970
2005	2.295	8.075	19.792	194.443	46.831	271.436	809	21.340	293.585
2006	7.427	14.689	19.409	40.262	9.821	91.607	1.239	39.129	131.976

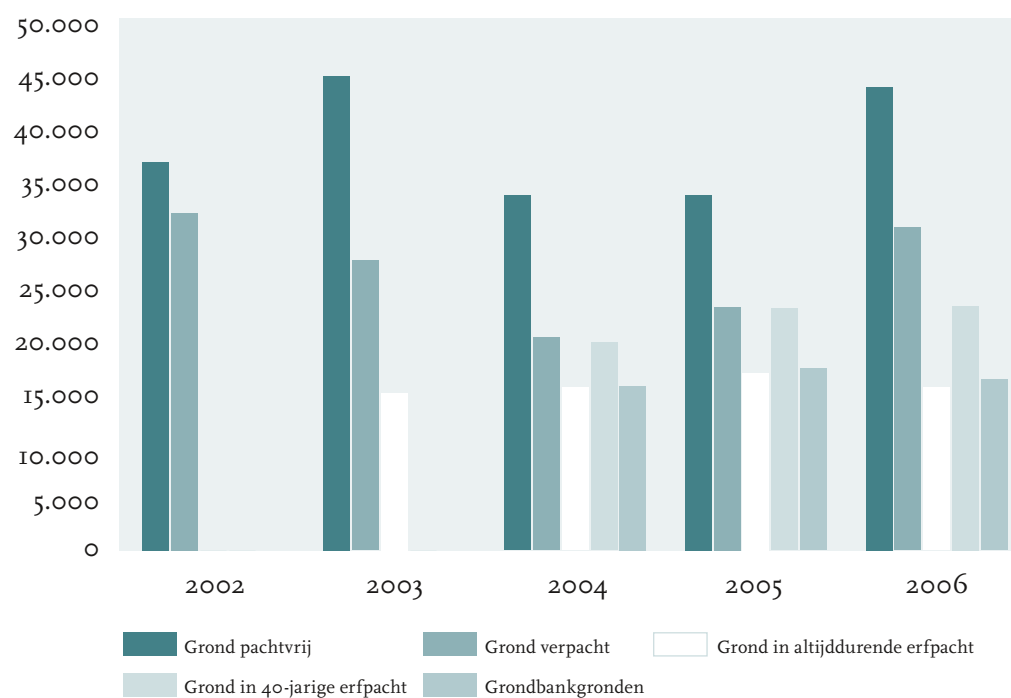
Verkoopopbrengsten landbouwgronden 2002 - 2006 (x 1.000 EURO)



Verkoopopbrengsten landbouwgronden per ha 2002 - 2006 (x 1.000 EURO)

Jaar	Verkoopopbrengst per ha				
	Grond pachtvrij	Grond verpacht	Grond in altijd-durende erfpacht	Grond in 40-jarige erfpacht	Grondbank gronden
2002	36.615	31.835	0	0	0
2003	44.735	27.329	14.827	0	0
2004	33.471	20.056	15.376	19.612	15.525
2005	33.505	22.954	16.744	22.806	17.160
2006	43.718	30.437	15.355	23.046	16.100

Gemiddelde opbrengst landbouwgronden per ha 2002 - 2006

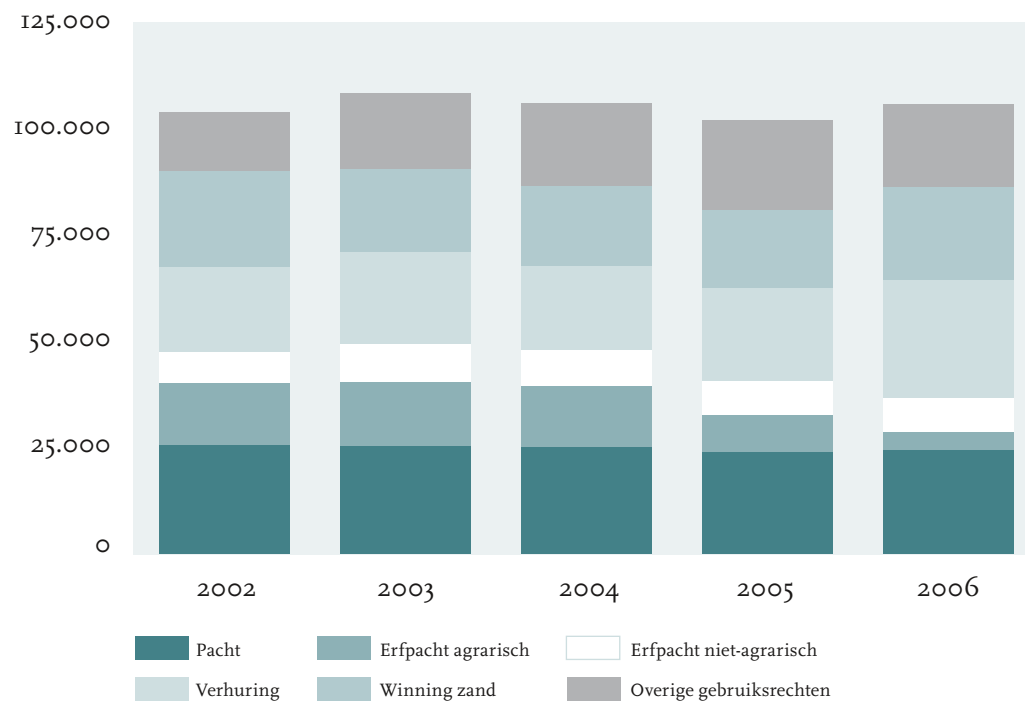


2.5 Ingebruikgevingen onroerende zaken 2006

A. Ontvangsten uit Ingebruikgeving onroerende zaken 2002-2006(x 1000 EURO)

Omschrijving	2002	2003	2004	2005	2006
Pacht	25.574	25.263	25.187	23.849	24.486
Erfpacht agrarisch	14.575	15.280	14.245	8.880	4.148
Erfpacht niet-agrarisch	7.403	8.897	8.549	7.837	8.152
Verhuring	20.059	21.656	19.988	22.105	27.746
Winning zand	22.690	19.619	18.670	18.451	21.920
Overige gebruiksrechten	13.875	17.892	19.613	21.056	19.544
Totaal	104.176	108.607	106.252	102.178	105.996
Waarvan doorbetaalde huur	7.272	7.596	10.606	9.554	9.621

Verkoopopbrengsten landbouwgronden 2002 - 2006 (x 1.000 EURO)



B. Aantal afgesloten ingebruikgevingsovereenkomsten ultimo 2006

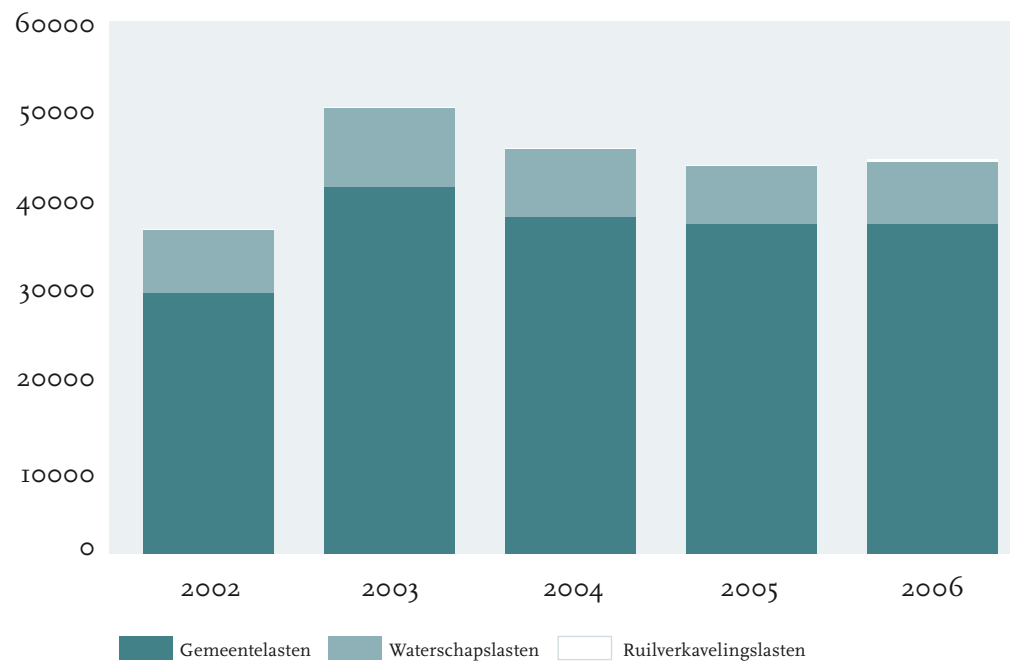
Omschrijving	31-12-2006
Pacht	2.964
Erfpacht agrarisch	476
Erfpacht niet-agrarisch	1.321
Verhuring	4.037
Winning zand	98
Overige gebruiksrechten	6.207
Totaal	15.103

2.6 Zakelijke lasten 2002 - 2006

Betaalde Zakelijke lasten (x 1.000 EURO)

Omschrijving	2002	2003	2004	2005	2006
Gemeentelasten	29.504	41.454	38.069	37.266	37.325
Waterschapslasten	7.115	9.046	7.812	6.625	7.085
Ruilverkavelingslasten	134	73	84	98	250
Totaal	36.753	50.573	45.965	43.989	44.660

Betaalde zakelijke lasten 2002 - 2006 (x 1.000 EURO)



Colofon

Uitgave:

Ministerie van Financiën, dienst Domeinen, juni 2006

Projectbegeleiding en eindredactie:

Sharon Bartels, Dewy Verhey, Voorlichting & Communicatie

Teksten:

Van der Veecken Tekst & Advies

Aan dit jaarverslag werkten mee:

Wiebo de Boer, Paul Delbeek, Durk Dooper,

Janny Niehoff, Rob Sleebe, Mario Taal.

Fotografie:

Eric Bakker

Concept, vormgeving en lay out:

Via>Handelskade

Drukwerk:

Grafisch Bedrijf Tuijtel

Oplage:

2.500 exemplaren

www.domeinen-oz.nl

