



Haarlem

Gemeente Haarlem

Drs. Jur Botter, MPA.

Wethouder Wmo, Welzijn, Volksgezondheid, Cultuur en Vastgoed

Retouradres: Stadhuis, Postbus 511 2003 PB Haarlem

Aan de leden van de Gemeenteraad Haarlem

Datum 24 januari 2018  
Ons kenmerk 2018/  
Contactpersoon Jan Kappers  
Doorkiesnummer 023 – 511 3273  
E-mail jkappers@haarlem.nl  
Onderwerp Nota Vastgoed gemeente Haarlem

Geachte leden van de Gemeenteraad,

Voor u ligt een nota Vastgoed voor de gemeente Haarlem. Ik zeg bewust niet dé nota Vastgoed, omdat die pas in een tweede fase aan de orde is, zodra de verdere uitwerking beschikbaar komt. De huidige nota is er één waarin de uitgangspunten zijn opgenomen voor de manier waarop wij in de gemeente Haarlem het Vastgoedbeheer en -beleid zouden kunnen vormgeven. Want, een ieder is daarvan overtuigd: het kan en het moet beter dan dat het nu gaat.

De afgelopen jaren, misschien wel de afgelopen 15 à 20 jaar, is er met grote regelmaat discussie geweest over het functioneren van de afdeling Vastgoed en de manier waarop op de afdeling wordt gewerkt. En ondanks de reorganisaties, de laatste in 2012, is het gewenste ambitieniveau niet gehaald. Integendeel. De afgelopen 5 jaar zijn er indringende debatten gevoerd en is vanuit de gemeenteraad onvrede uitgesproken over de afdeling. Soms liep dit zelfs uit op clashes.

Tijd voor verbetering. In de periode najaar 2016 tot voorjaar 2017 is op verzoek van het college een onderzoek gestart door het onderzoeksbureau Twynstra Gudde. De belangrijkste vraag daarbij was: *“heeft afdeling Vastgoed voldoende instrumenten beschikbaar om haar taken rondom vastgoed waar te maken?”* Met andere woorden kunnen de medewerkers van de afdeling met het beschikbare instrumentarium uit de voeten om professioneel het beheer, onderhoud en eventueel de verkoop van niet strategisch vastgoed te realiseren? De onderzoekers vonden dat het antwoord op deze vraag ontkennend was. Zij vonden dat de medewerkers daartoe onvoldoende in staat waren. Dossiers waren nog onvoldoende op orde en digitaal beschikbaar, een mismatch tussen kennis en kunde bij de medewerkers, hoog ziekteverzuim, hoge werkdruk, niet alle basisdata qua onderhoud zijn voor handen etc. Een pijnlijke constatering.



Nog voordat de conclusies van het Twynstra Gudderapport konden worden besproken met de gemeenteraad, vond er een ander belangrijk kantelpunt plaats. De verkoop van het pand aan de Kleine Houtstraat. Een ogenschijnlijk simpele verkoop groeide twee maanden later uit tot een voorval dat landelijk media-aandacht kreeg. Niet vreemd wanneer op één en dezelfde dag een pand dat door de gemeente was verkocht, voor bijna het dubbele op Funda stond. Hoe was dit in vredesnaam mogelijk?

In een situatie als deze sta je als college al meteen op achterstand. Aangeven dat de juiste procedures zijn gevolgd, dat het een goede prijs is geweest (gelet op het achterstallig onderhoud), dat deskundigen zijn ingeschakeld etc. doet daar niets aan af. Het maakte wel opnieuw duidelijk dat alle gevoelens van frustratie over het niet-functioneren van de afdeling Vastgoed, opnieuw naar boven kwamen. Dat er in procedures en afspraken met partners uit de vastgoedketen verbeteringen nodig zijn, werd duidelijk aan de hand van de reeks gesprekken die met deze partijen zijn gevoerd.

In de verschillende discussies met de commissie en raad over Vastgoed zijn suggesties voor verbetering gedaan. Deze zijn in de nota meegenomen. Tevens is aan de raad toegezegd dat er in deze nota geen onomkeerbare besluiten worden genomen of voorgelegd, maar dat er een reeks van uitgangspunten wordt geformuleerd over hoe je in een komende collegeperiode op een bestendige wijze met de afdeling Vastgoed zou kunnen omgaan. Hoe je een afweging zou kunnen maken tussen strategisch en niet-strategisch vastgoed; hoe je vastgoed positioneert ten opzichte van de beleidsafdelingen, de financiële positie van Vastgoed en de plek in de begroting, de rol van de gemeenteraad etc.

Ik hoop van harte dat met het realiseren van deze verkoopnota we een stap in de juiste richting kunnen zetten. Dat we met elkaar samen kunnen werken aan een solide en krachtige afdeling Vastgoed die in staat is de belangen van onze gemeente te behartigen.

Tenslotte wil ik een ieder bedanken die aan deze nota een bijdrage heeft geleverd. Het was geen sinecure dit te realiseren in zo'n korte periode.

Met vriendelijke groet,

Jur Botter