PRECAIRE ZAKEN
Het recht op straat
HOOYMEIJER
K.DEKKER

precario [bij wijze van gunst] {1642} < **latijn** *precario* [in bruikleen], 6e nv. van *precarium* [bruikleen], het zelfstandig gebruikt o. van *precarius* [afgebedeld, bij andermans gratie] (vgl. ***precair***).

Van Dale Etymologisch woordenboek

Geachte raadsleden,

Na politieke ophef rondom het precariobeleid bij inname van openbare grond (voor bouwprojecten) heeft de gemeente een groot onderzoek ingesteld. Het leidt geen twijfel dat er veel tijd is besteed om de precarioheffing van de afgelopen drie jaar in kaart te brengen. Ik waardeer de inspanning.

Toch is er mijns inziens geen reden om opgetogen te zijn over de onderzoeksresultaten. Uit het algemene precario-onderzoek komt naar voren dat vooral bij de grote bouwprojecten forse precario-bedragen zijn misgelopen. Daarnaast geven de resultaten alleen een beeld van het recente verleden. Het is onduidelijk hoeveel precario-inkomsten zijn misgelopen in de jaren vóór 2012.

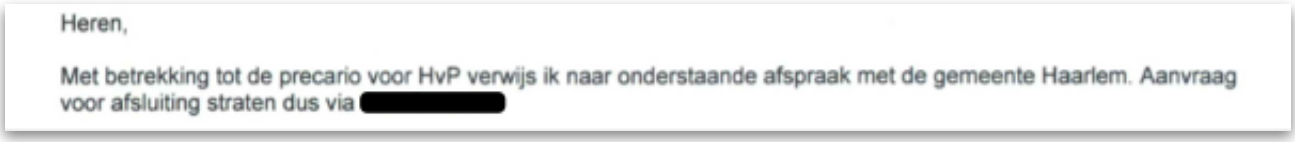
Voor uw besluitvorming vind ik het belangrijk om mijn informatie en zienswijzen met u te delen. Ik ga vooral in op Peltenburg-precariorapport omdat ik vind dat de conclusies een nogal theoretische werkelijkheid beschrijven.

Ook sta ik stil bij artikel 4a van de verordening precariobelasting. Dit artikel regelt vrijstellingen voor precarioheffing, welke mijns inziens opportunistisch wordt ingezet. *En passant* confronteer ik u met zaken die ik -in de letterlijke betekenis van het woord- opmerkelijk vind.

PELTENBURG PRECARIO ONDERZOEK

•Volgens het rapport 'Intern onderzoek tot standkomen precarioheffing Hof van Peltenburg' bestaat er geen relatie tussen het verlaagde precariotarief en herstraten van de Vijfhuizerstraat, Zomervaart en Schalkwijkerstraat.

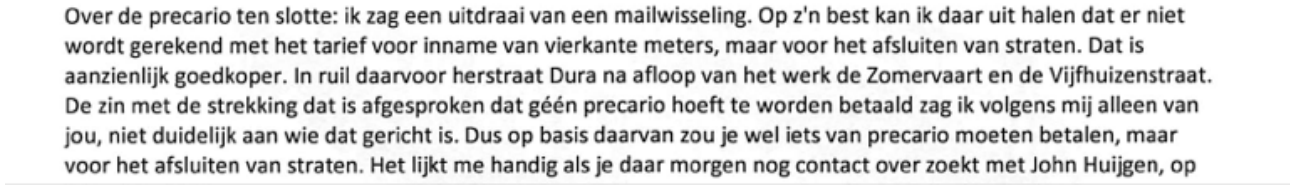
Informatie verkregen via de Wet Openbaarheid van Bestuur geeft echter een ander beeld:



Heren,

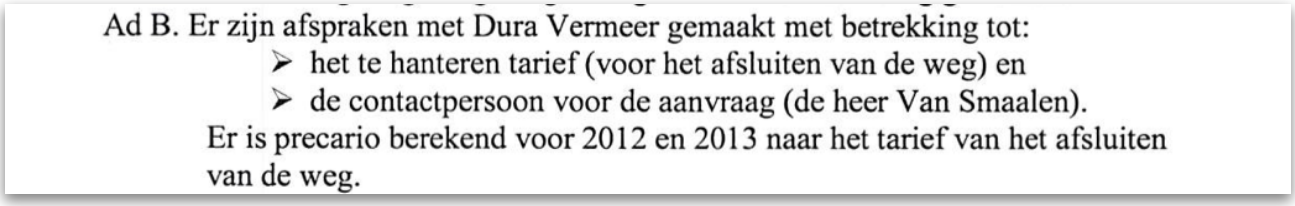
Met betrekking tot de precario voor HvP verwijs ik naar onderstaande afspraak met de gemeente Haarlem. Aanvraag voor afsluiting straten dus via [redacted]

e-mail projectontwikkelaar-2 dura vermeer



Over de precario ten slotte: ik zag een uitdraai van een mailwisseling. Op z'n best kan ik daar uit halen dat er niet wordt gerekend met het tarief voor inname van vierkante meters, maar voor het afsluiten van straten. Dat is aanzienlijk goedkoper. In ruil daarvoor herstraat Dura na afloop van het werk de Zomervaart en de Vijfhuizenstraat. De zin met de strekking dat is afgesproken dat géén precario hoeft te worden betaald zag ik volgens mij alleen van jou, niet duidelijk aan wie dat gericht is. Dus op basis daarvan zou je wel iets van precario moeten betalen, maar voor het afsluiten van straten. Het lijkt me handig als je daar morgen nog contact over zoekt met John Huijgen, op

e-mail ambtenaar-2 aan werkvoorbereider Dura Vermeer



Ad B. Er zijn afspraken met Dura Vermeer gemaakt met betrekking tot:

- het te hanteren tarief (voor het afsluiten van de weg) en
- de contactpersoon voor de aanvraag (de heer Van Smaalen).

Er is precario berekend voor 2012 en 2013 naar het tarief van het afsluiten van de weg.

toelichting bij wob-verzoek van ambtenaar-1

Als het onderzoek concludeert dat geen relatie kan worden aangetoond tot het verlaagde precario-tarief en herbestrating, dan concludeer ik dat het rapport een papieren werkelijkheid beschrijft.

> Uit het onderzoek blijkt dat er geen relatie was tussen het hanteren van het lagere tarief voor precario en het herstraten op kosten van Dura Vermeer van de afgesloten straten na afloop van de bouw. Op dit punt is de uitkomst van het intern onderzoek een correctie op hetgeen het college op 1 december 2014 heeft geantwoord op artikel 38 vragen van de SP. Het

peltenburg precario rapport

Mensen die het werk uitvoerden en betrokken waren bij het maken van afspraken, bevestigen meermaals dat er WEL precario-afspraken zijn gemaakt. Gemaakte afspraken blijken niet altijd te worden vastgelegd, maar ze worden wel naar tevredenheid uitgevoerd.

> Er is in het verleden met Dura Vermeer afgesproken dat zij het precario-tarief zou betalen voor het afsluiten van een straat (in plaats van het innemen van vierkante meters openbare grond). Onderdeel van die afspraak is dat de bouwer na afronding van de werkzaamheden de gebruikte openbare ruimte –de Vijfhuizerstraat en de Zomervaart- in goede staat terug brengt of indien nodig geheel opnieuw bestraat.
>
> In de stukken die ik u bij deze brief stuur wordt een enkele keer naar deze afspraken verwezen. Ik heb helaas geen correspondentie of verslagen kunnen terugvinden waarin dit vast ligt. Deze afspraken worden wel door de bouwer nagekomen, het herstel van de bestrating is in de Vijfhuizerstraat inmiddels naar tevredenheid van de gebiedsbeheerder uitgevoerd.

toelichting bij wob-verzoek ambtenaar-2

> **Onderwerp:** FW: Precario Hof van Peltenburg
>
> De afspraak is geen precario te heffen. Hiervoor zullen wij het straatwerk van de Zomervaart en Vijfhuizerstraat en het trottoir van de Schalwijkerstraat herstellen.

e-mail werkvoorbereider dura vermeer

•Het onderzoeksrapport suggereert dat Dura Vermeer een algemene vraag aan de gemeente heeft gesteld voor een gunstige precario-regeling.

15. Dura Vermeer heeft in 2008 bij de toenmalige gemeentelijke accountmanager voor dit bouwproject de vraag gesteld of er mogelijkheden waren om de hoogte van de precario te beperken.

peltenburg precario rapport

De vraag van Dura Vermeer was echter niet algemeen, maar specifiek. Het initiatief om de regeling voor het afsluiten van straten toe te passen komt op 4 juni 2008 van Dura Vermeer zelf. De gemeente is dus volgend.

De berekening is nu op basis van 3 jaar en naar het gekozen tarief moeten we denk ik nog even goed kijken. Het zou bijvoorbeeld een optie zijn om de straten helemaal af te sluiten?

e-mail projectontwikkelaar-1 dura vermeer

•Opvallend is dat de in het rapport genoemde tijdvakken niet overeen komen met de werkelijkheid. Het bouwproject duurde van december 2012 tot half mei 2014.

Reactie:

De precieze data van innemen openbare grond werden ten tijde van dit werk niet vastgelegd. Dit gebeurde overigens ook niet bij andere bouwwerkzaamheden in de stad. Als einddatum voor het in gebruik nemen van de openbare grond is de datum genomen waarop de eengezinswoningen zijn opgeleverd.

reactie loco-gemeentesecretaris

Hoewel de vergunning voor inname van openbare grond was afgegeven tot 16 april 2014, berekent de gemeente slechts 14 maanden precario. Dit in tegenstelling tot de 18,5 maand die het bouwproject in totaal duurde. Het project werd eind mei 2014 ‘mondeling vrijgegeven’.

•Het rapport meldt dat het voormalig-peltenburgterrein enige tijd gebruikt is als parkeervoorziening.

7. Het terrein ontleent zijn naam aan de houthandel die er tussen 1827 en 2000 was gevestigd. Na vertrek van de houthandel en sloop van de opstallen heeft het terrein langdurig braak gelegen en is het ook enige jaren geëxploiteerd als parkeerterrein.

peltenburg precario rapport

In dit kader is het wellicht interessant te melden dat de gemeente Haarlem deze parkeervoorziening voor €20.000,- per maand (verliesgevend) huurde van Dura Vermeer.

	[illegible] tot de nieuwe Raaksgarage klaar is?
Stand van zaken / Antwoord:	Het terrein is op grond van een collegebesluit uit november 2001 vanaf november 2002 gehuurd van Ontwikkelcombinatie Schalkwijkerpoort (DuraVermeer, Grontmij), met een huurcontract dat liep tot november 2004. De maandelijkse huur was ruim € 20.000. Becijferd was dat de huuropbrengst per jaar € 234.000 zou zijn bij een bezetting van gemiddeld 25%. De inkomsten waren echter slechts € 30.000 per jaar, en dit terwijl de mogelijkheid [illegible]

BIS-document

Persoonlijke noot: *Tijdens de bouw van Hof van Peltenburg zijn alle door mij gestarte procedures door het college in het voordeel van Dura Vermeer beslecht In de bijlage kunt u terugzien dat een aantal besluiten op een opmerkelijke manier tot stand zijn gekomen. Mijn stelling is dat de gemeente de belangen van Dura Vermeer hoger acht dan dat van 'de burger'.*

•Onderzoek naar de wijze waarop de gemeente met Dura Vermeer omgaat, leidt tot de volgende feiten: de gemeente Haarlem maakt vaker gebruik van de faciliteiten van Dura Vermeer.

> Begin 2012 is de keet die zich nog aan de Leidsevaart bevond en die diende als directiekeet voor de bouw van de Raakspoort aan de gemeente overgedragen. De gemeente heeft deze keet daarna tijdelijk gebruikt als vergaderruimte ten behoeve van de werkzaamheden bergbezinkingsbassin aanleg riolering Wilsonsplein.

precario-onderzoek gemeente

Het is onbekend of hiervoor huur is betaald en wie de kosten van de ontmanteling van de bouwketen voor haar rekening heeft genomen.

Voor de bouwkeet boven de Leidsevaart is gedurende de bouw van ‘De Raaks’ (2009-2012) geen precario betaald. Dat geldt ook voor ingenomen openbare grond rondom het reguliere bouwterrein.

google streetview

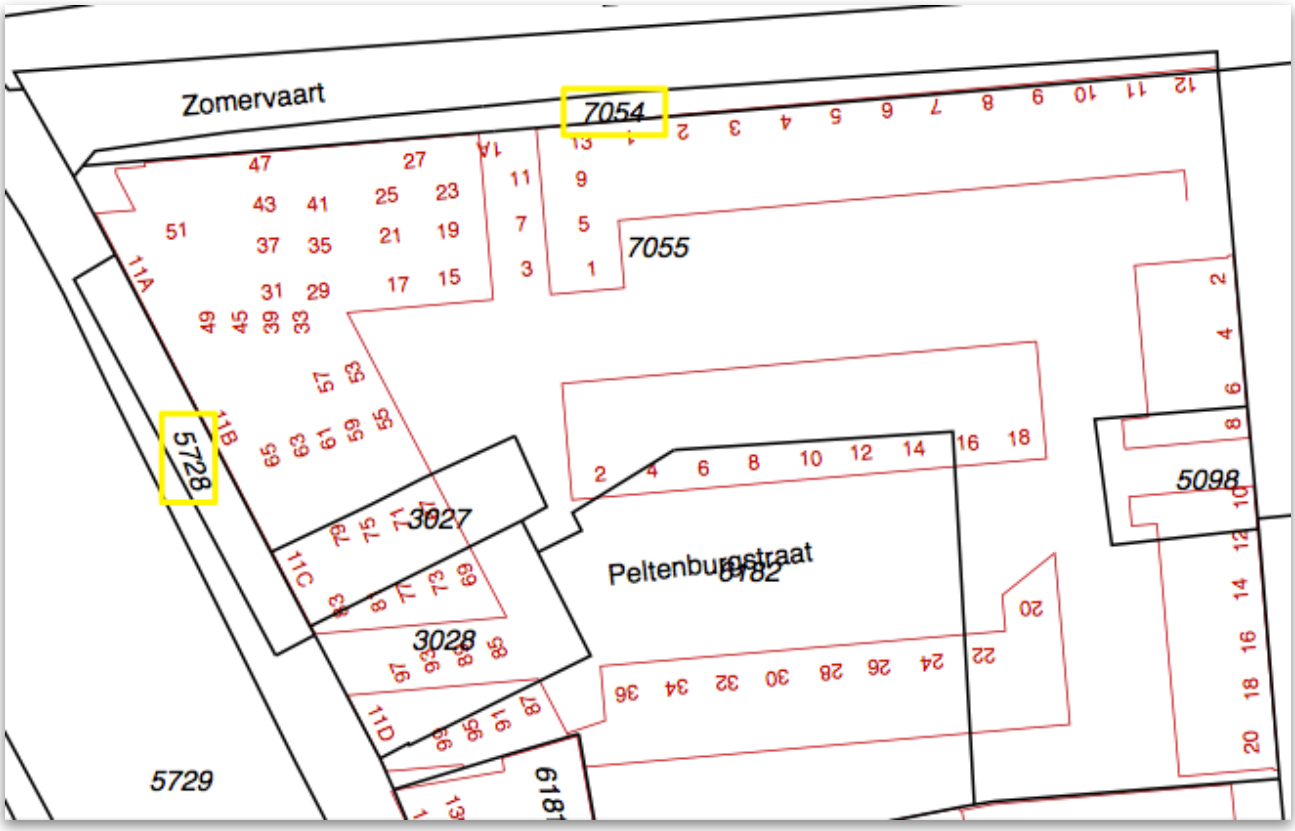
Ook faciliteert de gemeente Haarlem Dura Vermeer bij de aanvraag van kapvergunningen.

> Langs de Schalkwijkerstraat dienen 5 st bomen te worden gekapt, hiervoor is reeds vergunning aangevraagd door H. Hendriks van gemeente Haarlem. Verwacht wordt dat deze eind augustus rond zal zijn.

vergaderingverslag dura vermeer en gemeente

Het onbekend of Dura Vermeer hiervoor leges heeft betaald.

•Gemeente Haarlem en Dura Vermeer zijn op meerdere vlakken zakenpartners. Dat blijkt ook uit de voorgenomen grondoverdracht bij het Hof van Peltenburg.



kadaster

Uit de anterieure overeenkomst die beide partijen zijn aangegaan, blijkt dat Dura Vermeer (in een samenwerking met Amvest) na afloop van het bouwproject twee stukken grond overdraagt aan de gemeente.

Artikel 14 **Grondoverdracht aan Gemeente**

1. Gemeente en de Exploitant zullen in het kader van deze Overeenkomst een koopovereenkomst sluiten, waarbij de Exploitant aan de Gemeente verkoopt en de Gemeente van de Exploitant koopt Grond X, zoals aangegeven op de aan deze Overeenkomst aan Bijlage I gehechte indicatieve tekening nr…..

anterieure overeenkomst

De gemeente moet hiervoor €55.900,- betalen. Om de grondoverdracht te kunnen bekostigen, schenkt Dura Vermeer €55.000,- aan de gemeente.

3. De Exploitant vergoedt de Gemeente een bedrag ad € 55.000,- incl. BTW als gevolg van de verplichte grondaankoop door de Gemeente van Grond X.

anterieure overeenkomst

Naast de schenking van €55.000,- komen Dura Vermeer (en Amvest) ook overeen dat Dura Vermeer de publieke ruimte rondom Hof van Peltenburg voor eigen rekening opknapt en inricht.

2. Het voor eigen rekening en risico (laten) realiseren en inrichten van de Openbare Ruimte conform de kwaliteitseisen van het Programma van Eisen (Bijlage II).

anterieure overeenkomst met Dura Vermeer

Vanuit het oogpunt ‘voor wat hoort wat’ is het interessant om na te gaan welke tegenprestaties de gemeente aan Dura Vermeer heeft geleverd. En waarom is de grond niet overgeleverd? Ligt Dura Vermeer dwars omdat de gemeente -tegen de afspraak in- het hoge precario-tarief wil toepassen?

•Tot slot is het opmerkelijk dat de eerder genoemde grondoverdracht Hof van Peltenburg nog niet plaats heeft gehad. Dat had volgens de anterieure overeenkomst moeten gebeuren binnen twee maanden na oplevering van het bouwproject.

3. De levering van Grond X zal plaatsvinden uiterlijk binnen twee maanden na oplevering volgens het Protocol van Overdracht, echter niet eerder dan dat de bijdrage volgens artikel 6 lid 3 is betaald aan de Gemeente.

anterieure overeenkomst met Dura Vermeer

Uit informatie van de loco-gemeentesecretaris blijkt dat het project eind mei 2014 zou zijn opgeleverd.

Reactie:

De laatste controle op de bouw door de bouwinspecteur is gedaan op 28-5-2014. Aan de uitvoerder is mondeling meegedeeld dat daarmee het project is vrijgegeven.

reactie loco-gemeentesecretaris

Een jaar na ‘vrijgeven’ was de te overgedragen grond nog steeds in bezit van Dura Vermeer en Amvest.

Betreft:	HAARLEM E 5728	18-5-2015
	Schalkwijkerstraat HAARLEM	21:54:46
Uw referentie:	HAARLEM E 5728	
Toestandsdatum:	15-5-2015	

Gerechtigde

501/1000 **EIGENDOM**

Dura Vermeer Vastgoed B.V.
De Bouw 79
3991 SX HOUTEN
Postadres: Postbus: 429
3990 GE HOUTEN
Zetel: HOOFDDORP
KvK-nummer: 34048732 (Bron: NHR)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

kadaster

•Inmiddels is ook bekend geworden dat de gemeente heeft besloten geen precario na te heffen bij Dura Vermeer. Dura Vermeer zou de gemeente nog €101.080,17 schuldig zijn aan precario. Het is gissen naar de onderbouwing om niet na te heffen. Het advies waarop het besluit is gebaseerd, valt namelijk onder artikel 67 van de Algemene Wet Rijksbelastingen.

Artikel 67 heeft als doel heeft om de privacy van de belastingplichtige te waarborgen. De vraag is of er in deze kwestie nog van privacy spraken is. De precario-afspraak tussen gemeente en Dura Vermeer is al via de Wet Openbaarheid van Bestuur geopenbaard. Omdat de gemeente niets heeft weggelakt in het vrijgegeven document zijn ook de namen van betrokkenen bekend.

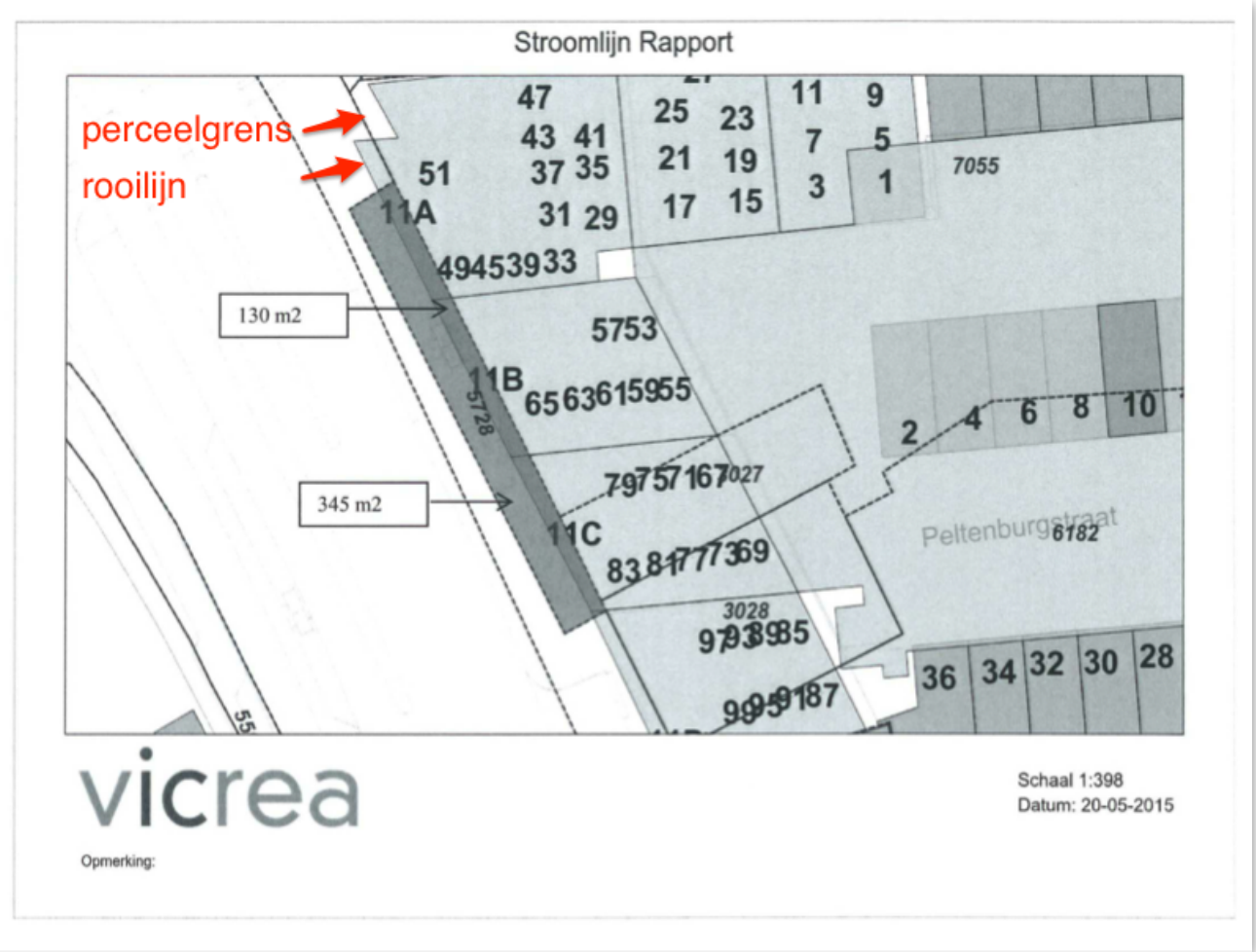
Wanneer het maatschappelijk belang erom vraagt, zou de geheimhouding kunnen worden opgeheven. Een verzoek daartoe kan worden ingediend bij de minister van Financiën. Zover hoeft het niet te komen als Dura Vermeer zelf het initiatief neemt om het advies op te vragen en te openbaren. Wellicht kan het college hierbij bemiddelen.

Het is overigens onbekend of de eerder overeengekomen precario-betalingen (op basis van het verlaagde tarief) wel volgens afspraak worden uitgevoerd.

> Van deze bedragen zijn 2012 en 2013 gefactureerd (totaal € 4.325,62); 2014 is in verband met eventuele verrekeningen die naar aanleiding van dit onderzoek worden toegepast nog niet gefactureerd. Dura Vermeer is hier eind december 2014 per brief van op de hoogte gebracht.

peltenburg precario onderzoek

•Uit gegevens van de gemeente blijkt trouwens dat de rooilijn van Hof van Peltenburg niet overeenkomt met de kadastrale perceelgrens.



vicrea-gemeentelijk informatiesysteem

•Verder is vermeldenswaardig dat in mei 2013 een verzoek tot handhaving is ingediend bij de vergunning voor inname van openbare grond. Een onderdeel van het verzoek was om op te treden tegen het niet naleven van de vergunningsvoorwaarden.

Daarnaast stelt u in de afgegeven vergunning een aantal voorwaarden:
-Er wordt verwezen naar de bouwroute zoals die is goedgekeurd volgens het verkeersplan.
-Het personeel en onderaannemers dient op het bouwterrein te parkeren.
-Containers moeten op het bouwterrein staan.

verzoek tot handhaving

Volgens de afdeling ‘Handhaving’ zijn er naar aanleiding van het verzoek tot handhaving controles gehouden door toezichthouders.

Hieromtrent berichten wij u het volgende. Toezichthouders van de afdeling Handhaving Openbare Omgeving, belast met de handhaving van de openbare omgeving, hebben bij diverse controles in en rond het Peltenburg-terrein **geen** overtredingen van bij of krachtens wettelijke gestelde voorschriften, vergunningvoorschriften danwel andere onvolkomenheden, geconstateerd.

(deel)antwoord verzoek tot handhaving

Via de WOB zijn er echter geen documenten beschikbaar waaruit blijkt dat er daadwerkelijk controles zijn uitgevoerd.

Omdat er geen overtredingen waren heeft er geen schriftelijk verslaglegging plaats gevonden. Ook zijn er geen notities, e-mails of gespreksverslagen in dit geval, noch formeel noch in formeel. Dit betekent dat inzage in stukken dan ook feitelijk niet mogelijk is.

antwoord wob-verzoek

Het is verbazingwekkend dat bij een juridisch (sterk) instrument als een 'verzoek tot handhaving' geen uitgebreide dossiervorming plaatsheeft.

Er is geen logboek bijgehouden wanneer welke toezichthouders van de afdeling Veiligheid & Handhaving controles hebben gehouden. Er zijn hierover dan ook geen interne berichten beschikbaar. Om begrijpelijke

e-mail gemeente haarlem

Aan een verzoek om een verklaring af te leggen op ambtseed, wordt geen gehoor gegeven.

Het interessant vast te stellen dat handhavers geen overtredingen hebben gezien, terwijl het verzoek tot handhaving rijk was geïllustreerd met foto’s waardoor men wist waarop te letten.

Omdat de omgeving nooit gecontroleerd is, heeft de gemeente nooit formeel vast kunnen stellen dat Dura Vermeer zich niet hield aan de voorwaarden van het lage precario-tarief.

Persoonlijke noot: *Vrijwel iedereen maakt fouten. ik ook. Er zijn echter zoveel fouten en 'vergissingen' geweest bij mijn procedures, dat er van toeval geen spraken meer kan zijn. Ik stel dan ook dat de gemeente procedures heeft gemanipuleerd.*

Alle procedures kenmerken zich door een (grote) overschrijding van de besluittermijnen. Meermaals moest ik een 'in gebreken stelling' sturen om beweging in de zaken te houden. Er worden beloften gedaan en gesuggereerd die niet worden nagekomen. Ook wordt foutieve of suggestieve informatie gegeven.

De drie procedures die ik heb gevolg richtten zich op de noodbrug en de daaraan gerelateerde bouwomstandigheden in de buurt. Er is nooit bezwaar gemaakt tegen het bouwproject. Alle zaken zijn door verschillende medewerkers op verschillende manieren behandeld. Individuele dwaling of kokervisie is daarom niet aannemelijk. Zie bijlage 'Procedureverloop

Bij mijn eerste verzoek tot handhaving volgde de gemeente de procedure zoals die was omschreven door de Nationale Ombudsman. Bij het tweede verzoek tot handhaving heeft de gemeente nooit contact opgenomen en op afstand conclusies getrokken. Het tweede verzoek tot handhaving was gericht tegen de inname van openbare grond. Ik stel dat dit verzoek tot handhaving is gemanipuleerd zodat nooit formeel zou worden vastgesteld dat de afgesloten straten als bouwterrein werden gebruikt. Met alle gevolgen van dien voor de precario-heffing!

•In relatie met het Peltenburg-precario-onderzoek is de afspraak tussen Ymere en de gemeente interessant.

Artikel 5
Overige

1. Indien Ymere ingrijpende renovatiewerkzaamheden wil laten uitvoeren aan haar bezit dat grenst aan de Tuin, zal de gemeente Ymere toestaan de parkeerplaats te gebruiken als bouwplaats zonder hiervoor precario in rekening te brengen.

Tuin van Jonker-overeenkomst Ymere en gemeente

Deze afspraak en die destijds met Dura Vermeer is gemaakt, voedt de idee dat het gebruikelijk is om over precario te onderhandelen.

ARTIKEL 4a
In relatie met het algemene precario-onderzoek wil ik artikel 4a van de precario-verordening onder de aandacht brengen.

Artikel 4a stelt dat ‘wijzigingen aan een bestaande toestand’ die door 'het gemeentebestuur' zijn ‘bevolen’ vrijgesteld zijn van precariobelasting.

Artikel 4 Vrijstellingen

De precariobelasting wordt *niet* geheven ter zake van:

a. het gebruik van openbare grond of openbaar water of het hebben van particuliere werken of inrichtingen, indien de verplichting tot betaling van de belasting het gevolg is van een door het gemeentebestuur bevolen wijziging van de bestaande toestand;

verordening precariobelasting

Vragen die hierbij gesteld kunnen worden zijn: wanneer is iets ‘bevolen’? Wie vormt het gemeentebestuur (raads- of college-leden)? En wat valt onder ‘wijzigingen van bestaande toestand’?

> *Als de gemeente een huiseigenaar (via een aanschrijving) dwingt z’n huis op te knappen vanwege achterstallig onderhoud, moet er dan precario betaald worden voor de gevelstijger op gemeentegrond?*

Aan de hand van drie voorbeelden wil ik duidelijk maken dat het de aanbeveling verdient om artikel 4a te verduidelijken. Dit om te voorkomen dat er problemen kunnen ontstaan over de interpretatie van het artikel, met gevolgen voor de precario-heffing.

NOODBRUG
Volgens de gemeente is de noodbrug over de Zomervaart door het gemeentebestuur bevolen. Volgens artikel 4a hoeft er dan precario te worden betaald.

precario zou zijn verschuldigd. Omdat de tijdelijke brug op aanwijzing van de gemeente is aangelegd voor een goede verbinding voor het voetgangers- en fietsverkeer ter plaatse, valt deze brug onder de vrijstelling van artikel 4 van de precarioverordening onder a: precario

reactie loco-gemeentesecretaris

De noodbrug over de Zomervaart komt voor het eerst voor op een bouwplaatstekening van Dura Vermeer Bouw Amsterdam (DVBA) in april 2012. In het verslag van de vergadering op 17 juli 2012 met gemeente en DVBA wordt de noodbrug schriftelijk bevestigd. Uit niets blijkt dat het gemeentebestuur (met of zonder mandatering) de noodbrug heeft bevolen.

Er zal door DVBA een tijdelijke voetgangersbrug worden gerealiseerd over de Zomervaart. Deze zal toegankelijk moeten zijn voor mindervaliden. M.b.t. Deze brug

vergader verslag gemeente en dura vermeer

Je kunt je afvragen of hier spraken is een van een bevel. De gemeente sprak eerder in termen van een ‘vragen’ en ‘verzoeken’.

We hebben Dura gevraagd om een tijdelijke brug, omdat het voor de uitvoering van project Peltenburg nodig is om voor een lange periode de Zomervaart af te sluiten. Daarmee is de doorsteek naar de Schalkwijkerstraat afgesloten. Omlopen of -rijden via de Byzantiumstraat betekent ongeveer 250 meter om, via de Nagtzaambrug is het 700 meter om. Gezien de hoeveelheid mensen die de brug gebruikt en de complimenten die Dura heeft ontvangen omdat er een brug ligt, blijkt dat dit gewaardeerd wordt.

e-mail gemeente haarlem

afgesloten. Om mensen die via de Zomervaart richting centrum gaan (of andersom) niet te dwingen tot omlopen of –rijden, is er op verzoek van de gemeente een tijdelijke voetgangersbrug neergelegd op de hoek

antwoord op vragen haarlem plus

Het is aannemelijk dat het om een vrijblijvend verzoek ging. De gemeente heeft zelf namelijk ook geen noodbrug aangelegd tijdens de renovatie van de Melkbrug in 2009-2010. Neem daarbij in aanmerking dat de Melkbrug dagelijks meer verkeer verwerkt dan de noodbrug over de Zomervaart. Een noodvoorziening bij de Melkbrug zou daarom logischer zijn geweest dan bij de Zomervaart.

Als de gemeente zelf geen noodbrug aanlegt bij een belangrijk verkeerspunt, waarom zou Dura Vermeer wel gedwongen kunnen worden? Het is niet aantoonbaar dat de noodbrug is bevolen. Er is dus geen spraken van vrijstelling op basis van artikel 4a.

BOUW FIETSKELDER EN -GEVEL

Bij de bouw van de fietskelder verwees de gemeente ook naar artikel 4a.

Fietskelder station
Wij verstrekken u het aanvraagformulier met situatieschets, de vergunning en advies met betrekking op verschillende gevallen van het innemen van de openbare grond ten behoeve van het project. Er zijn geen documenten over precariobelasting aanwezig, aangezien er op grond artikel 4a van de Verordening op de heffing en de invordering van precariobelasting 2009 geen precario geheven is.

antwoord op wob-verzoek

Dat hier geen spraken kan zijn van een gemeentelijk ‘bevel' blijkt uit de verhoudingen zoals die in een overeenkomst met ProRail zijn weergegeven. ProRail bepaalt als opdrachtgever wie het werk uitvoert en draagt (als subsidie-ontvanger) bij aan de bouwkosten. De gemeente staat hoofdzakelijk garant voor alle subsidie-overstijgende kosten. Zonder het initiatief van ProRail was er geen fietskelder gebouwd.

verbeteren van de fietsparkeervoorzieningen in en rond station Haarlem. Het ministerie van V&W heeft voor het project een bijdrage van € 5,4 miljoen vrijgemaakt en ProRail aangewezen als projecttrekker. Haarlem draagt de verantwoordelijkheid om de resterende kosten te dekken. Een toelichting is terug te

b&w nota

2. ProRail verzorgt in hoedanigheid van “opdrachtgever” in de zin van de UAV1989 de aanleg van
    a. De fietsgevel ten behoeve van de gemeente, welk object in eigendom en (particulier) beheer komt van de gemeente;
    b. Het carré ten behoeve van ProRail B.V., welk object in eigendom komt van Railinfratrust B.V. en in (particulier) beheer van ProRail B.V.;
    c. De fietsenkelder ten behoeve van de gemeente, welk object in eigendom en (particulier) beheer komt van de gemeente.

overeenkomst ProRail en gemeente Haarlem

Er is geen precario geheven bij de bouw van de Fietskelder. Wanneer de precarioverordening op juiste wijze zou zijn nageleefd, dan waren de precariokosten uiteindelijk voor rekening gekomen van de gemeente. Het lijkt daarmee een broekzak-vestzak-constructie. Toch valt daar wat op af te dingen. Precario-inkomsten vallen namelijk toe aan de post ‘algemene middelen’.

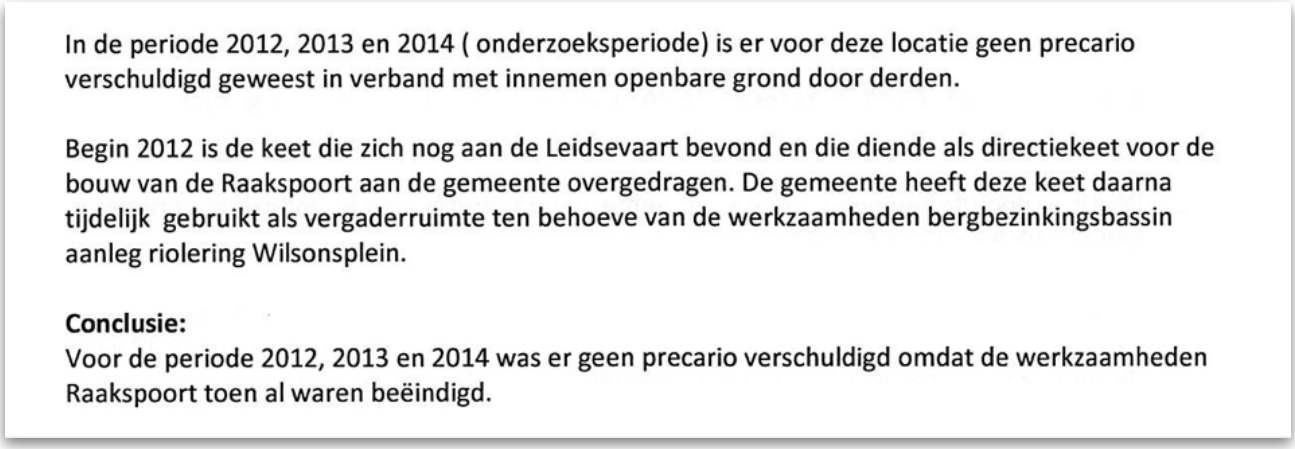
De precariobelasting valt toe aan de algemene middelen van de gemeente en is door de gemeente vrij besteedbaar. Er is geen verplichting om de geheven precariobelasting in te zetten voor uitgaven die samenhangen met de voor de openbare dienst bestemde gemeentegrond.

website VNG

Als de gemeente de precario betaalt (aan zichzelf), komt daarmee (gebudgeteerd) geld beschikbaar voor andere (niet infrastructurele) projecten, zoals bijvoorbeeld zorg of cultuur.

BOUWKEET RAAKSPOORT

Voor de bouw van het Raakskwartier is een ketenpark boven de Leidsevaart aangelegd. Na afloop van dat bouwproject (2012) worden deze directieketen overgedragen aan de gemeente.



In de periode 2012, 2013 en 2014 (onderzoeksperiode) is er voor deze locatie geen precario verschuldigd geweest in verband met innemen openbare grond door derden.

Begin 2012 is de keet die zich nog aan de Leidsevaart bevond en die diende als directiekeet voor de bouw van de Raakspoort aan de gemeente overgedragen. De gemeente heeft deze keet daarna tijdelijk gebruikt als vergaderruimte ten behoeve van de werkzaamheden bergbezinkingsbassin aanleg riolering Wilsonsplein.

Conclusie:
Voor de periode 2012, 2013 en 2014 was er geen precario verschuldigd omdat de werkzaamheden Raakspoort toen al waren beëindigd.

precario-onderzoek gemeente

Het is niet aannemelijk dat de keten zijn overgedragen ‘op bevel’ van het gemeentebestuur. Bovendien gaat het hier niet om een ‘wijziging van bestaande toestand’ omdat de keten er al stonden. De gemeente is op basis van artikel 4a precario-plichtig.

Tot slot merk ik een aantal zaken op:

Het lijkt mij een goed idee om dat wat de gemeente ‘beveelt’, vast te leggen in een (openbare) beschikking.

Als een gemeente via garantstellingen (voor derden) betrokken is bij precario-betalingen, dan dient de precario-belasting gewoon te worden betaald.

Waarom wordt de precario-inning voor inname van openbare grond niet ondergebracht bij Cocensus, net zoals bij alle andere precario het geval is?

Maak geen afspraken over precario zonder wetenschap van de gemeenteraad.

Een verzoek tot handhaving is een juridisch sterk instrument. Daarom zouden alle zaken die relevant zijn voor de beoordeling altijd vastgelegd moeten worden.

Ondanks dat mijn eerdere precario-rapport geld heeft opgeleverd, heeft de gemeente aangekondigd dat ik voortaan leges moet gaan betalen voor wob-verzoeken. Het was echter dankzij de wob dat ik kon aantonen dat het precariobeleid niet deugde.
Ik verzoek u na te denken over een regeling waarbij de leges worden vergoed als een wob-verzoek leidt tot in een inzicht waarvan de gemeente beter wordt.

Dit rapport is met zorg samengesteld. Mocht u vragen hebben of bewijsstukken willen zien, neem dan contact me mij op. De reden dat ik mij in de besproken onderwerpen heb verdiept, heeft te maken met mijn verlangen naar een eerlijke, transparante en betrouwbare gemeente. *Ralph Mooijekind*

BIJLAGE PROCEDUREVERLOOP

Procedures die gevolgd zijn rondom de Noodbrug over de Zomervaart:

BEZWAAR TEGEN NOODBRUG

• **8 januari 2013** plaats Dura Vermeer een noodbrug die onaangekondigd de doorgaande weg voor 1,5 jaar blokkeert.
• ***29 januari*** *wordt vergunning verleend voor inname van openbare grond waarin noodbrug wordt genoemd. brug zelf wordt zonder omgevingsvergunning geplaatst.*
• **17 februari** wordt bezwaar gemaakt tegen plaatsing noodbrug (midden op de weg).
• **12 juni** volgt hoorzitting.
• **25 september** verstuur b&w het besluit (**7,5 maand na indienen!**).
• Het college gaat contrair en neemt advies van bezwarencommissie **NIET** over inzake vergunningplicht noodbrug.
• Het college neemt **WEL** het advies over van bezwarencommissie inzake vrijgeven rijbaan in Vijfhuizerstraat, maar voert het besluit **NIET** uit.
• Het b&w-besluit om **WEL** een rijbaan vrij te geven verwijst naar een verkeersbesluit waaruit blijkt dat er **GEEN** rijbaan wordt vrijgegeven.
• Het verkeersbesluit wordt op **16 september** gepubliceerd, het besluit van b&w dateert van **17 september**.

VERZOEK TOT HANDHAVING TEGEN VERGUNNINGSVRIJE PLAATSING NOODBRUG

• **13 maart** wordt verzoek tot handhaving ingediend vanwege plaatsing noodbrug zonder omgevingsvergunning.
• **10 april** gesprek tussen bewoners, Dura Vermeer en gemeente.
• **06 mei** oordeelt handhavingsjuriste dat er **WEL** sprake is vergunningsplicht. Gemeente sommeert Dura vermeer alsnog een omgevingsvergunning aan te vragen.
• **14 mei** dient Dura Vermeer de vergunningsaanvraag in.
• Gemeente neemt vergunningsaanvraag niet in behandeling en trekt de waarschuwingsbrief op **17 juni** weer in.

VERZOEK TOT HANDHAVING INZAKE VERGUNNING INNAME OPENBARE GROND

• **24 mei** wordt verzoek tot handhaving ingediend onder ander voor handhaving van vergunningsvoorwaarden.
• **9 juli** antwoordt gemeente met brief die geen bezwaarclausule bevat.
• **6 augustus** besluit b&w gebruik te maken van vrijstelling om niet te hoeven handhaven. De vergunningsvoorwaarden worden niet behandeld.
• **4 november** volgt deelbesluit over vergunningsvoorwaarden.
• **6 november** wordt bezwaar behandelt, 2 weken voor einde bouwactiviteiten waarop verzoek tot handhaving betrekking had.
• **24 april 2014** blijkt uit een wob-verzoek dat de gemeente niet kan aantonen dat er daadwerkelijk controles zijn uitgevoerd.