

CONCEPTVERSLAG VAN DE OPENBARE VERGADERING D.D. 4 DECEMBER 2014 VAN DE COMMISSIE ONTWIKKELING

Aanwezig de leden:

De heren Abspoel (ChristenUnie), Berkhout (GroenLinks), Bloem (SP), Dreijer (CDA), Fritz (PvdA), Garretsen (SP), Van Haga (VVD), Mohr (D66), Van Strien (Trots), Visser (CDA), Visser (PvdA) en de dames Cannegieter (D66), Crul (Actiepartij), Kok (OPH), De Leeuw (OPH), Schopman (PvdA), Van der Smagt (VVD) en Van Zetten (Hart voor Haarlem)

Afwezig: De heer Drost (GroenLinks)

Mede aanwezig:

Mevrouw Blaauboer (griffier), mevrouw Huisse (voorzitter), mevrouw Langenacker (wethouder) en de heer Snoek (wethouder)

Verslag: Mevrouw Van de Belt

1. Opening

De **voorzitter** opent om 20.00 uur de vergadering en heet iedereen welkom.

- Er is bericht van verhindering van de heer Drost.
- De raadsmarkt over wonen staat gepland op 15 januari 2015.
- De heer Van Strien laat de dichtader vloeien, en al wil hij zich niet zozeer met andere fracties bemoeien, wel wil hij middels zijn poëtische woorden de gehele raad sterken om in wijsheid en vrede de komende tijd te werken.

2. Spreekrecht voor belangstellenden

De heer Heijstek en de heer De Vries spreken in over het alternatievenonderzoek inzake het Willem Dreesplantsoen. Beide heren vertegenwoordigen de stichting Ramplaankwartier. De heer Heijstek verzoekt de commissie het alternatievenonderzoek opnieuw uit te voeren, want uit gesprekken met betrokkenen is gebleken dat dit onderzoek niet serieus is uitgevoerd. Pré Wonen heeft drie keer een ontwikkelplan gemaakt met alle kosten van dien en de corporatie is wel klaar met de gemeente.

De heer De Vries meent dat er toch nog een mogelijkheid ligt alles ten goede te keren. 25 jaar geleden is het niet gelukt het bouwplan goed uit te voeren. Er moest een nieuw bestemmingsplan komen en een plan waarin in hetzelfde plantsoen een gebouw met vier verdiepingen met zowel woonbestemming als maatschappelijke bestemming kwam. De gemeente mag dan wel geld nodig hebben, maar een dergelijk plan past niet in een woonwijk met huizen van twee verdiepingen. In die woonwijk is bovendien slechts één plantsoen en dat zou nu ook nog bebouwd worden. Aanleunwoningen werden eerder afgewezen. Een oplossing moet echt elders gezocht worden.

Vragen uit de commissie:

Mevrouw **Schopman** hoort nu dat het alternatievenonderzoek niet goed zou zijn uitgevoerd.

De heer Heijstek weet dat de toenmalige wethouder wel heeft gesproken met Pré Wonen, maar uit dat onderhoud is nooit een echt onderhandelingsresultaat voortgekomen.

Mevrouw **Van Zetten** begrijpt dat de insprekers helemaal niet willen dat er gebouwd wordt.

De heer Heijstek meent dat een dergelijk onderhandelingsresultaat zich zou kunnen richten op een alternatieve locatie, waardoor het plantsoen gespaard blijft. Hij heeft geen enkel inzicht in de bedragen die gemoeid zijn met de verkochte grond. Als er een goed ruilobject is, kan dat perspectief bieden.

De heer **Berkhout** verduidelijkt dat de opties nogal beperkt zijn. Het alternatievenonderzoek zou nu opnieuw moeten plaatsvinden en een eventuele uitruil met een andere locatie zou wel mogelijk zijn. Voorts begrijpt hij dat de bedragen niet helder zijn.

De heer **Heijstek** beaamt deze samenvatting. Pré Wonen is best bereid naar alternatieven te kijken.

Mevrouw **Schopman** zou graag schriftelijk een update van de stand van zaken krijgen van de wethouder, zeker nu Pré Wonen heeft aangegeven problemen te ervaren met de ontwikkeling.

De heer **Garretsen** wil het punt daarna graag agenderen.

De **voorzitter** zorgt ervoor dat de vragen bij de wethouder terechtkomen en ze bedankt de beide sprekers voor hun inbreng.

3. Vaststellen agenda

Agendapunt 9b, Nota erfpacht en beantwoording artikel 38-vragen over Haarlems erfpacht, vervalt. De agenda wordt vastgesteld.

4. Vaststellen conceptverslagen d.d. 13 en 20 november en het verslag van de besloten bijeenkomst op 20 november 2014

De verslagen van 13 en 20 november en het verslag van de besloten vergadering op 20 november 2014 worden ongewijzigd vastgesteld.

5. Inventarisatie rondvraag en mededelingen voor leden en collegeleden

Er is een rondvraag.

- Wethouder **Langenacker** deelt mee dat is toegezegd dat er deze maand een plan van aanpak komt rond Koningstein. Daaraan wordt hard gewerkt, maar dat komt na het kersteces naar de raad. Mevrouw **Schopman** is blij met de adviescommissie en dat de sfeer zo goed en constructief is.
- Wethouder **Langenacker** deelt over Ymere in Delftwijk-Zuid mee dat de raad van toezicht heeft besloten de sloop-nieuwbouw in Delftwijk-Zuid niet te laten doorgaan, maar over te gaan tot renovatie. De gemeente is geschrokken en onderzoekt de financiële consequenties. Het is waarschijnlijk een financiële afweging geweest, maar die is helaas niet met de gemeente gedeeld.
- Wethouder **Langenacker** memoreert dat glasvezel in het verleden verschillende keren is besproken. Een initiatiegroep heeft zich ermee beziggehouden. Er is een akkoord bereikt met KPN over de totstandkoming van een Next Generation Access-netwerk (NGA) dat de komende jaren operationeel wordt. Komend jaar komt de uitgebreide informatie naar de raad.

6. Kredietaanvraag levensduurverlengend onderhoud 2014

Mevrouw **De Leeuw** vindt het goed dat het achterstallig onderhoud aan het gemeentelijk vastgoedbezit wordt aangepakt, dus OPH gaat hiermee akkoord.

Mevrouw **Crul** heeft verhelderende antwoorden gekregen op haar eerdere vragen, maar met de tijdelijke gebruikers van de panden kan niet overlegd worden. De gemeente heeft wel het voornemen het pand op korte termijn te verkopen. Er zijn nogal wat tijdelijke gebruikers en die hebben zich daar ingericht. Ze is dan ook benieuwd hoe snel 'op korte termijn' is voor hen. Over de antwoorden op haar vragen over de panden aan de Korte Verspronckweg en de Kleine Houtweg is ze tevreden.

De heer **Van Haga** vond de stukken vrij summier en hij is blij dat de Actiepartij aanvullende vragen heeft gesteld. Het gaat toch weer om 370.000 euro en hij hoort graag waarom die kosten voor het dak niet zijn begroot in het IP. Hij vindt het onbegrijpelijk dat de raad hiermee nu zo plotseling wordt geconfronteerd. Er komt voor veel geld een nieuw dak, maar niet op een heel duurzame wijze. Als het pand toch verkocht gaat worden, dan ligt lapwerk meer voor de hand. De offertes kan de heer Van Haga niet beoordelen. Hij krijgt graag een toelichting van de wethouder.

Mevrouw **De Leeuw** brengt hiertegenin dat best bekend was dat er lange tijd niets is gebeurd aan die panden. Ze roept op blij te zijn dat er nu in ieder geval iets gebeurt.

De heer **Van Haga** had gehoopt dat in de afgelopen vier jaar wel duidelijk was geworden welk onderhoud nodig was. Dat had echt gepland kunnen worden. De financiële huishouding is zo niet op orde.

De heer **Bloem** vraagt waarom dit geld geleend wordt, waardoor er rentelasten zijn.

De heer **Visser** (PvdA) is benieuwd hoelang het duurt voordat er 'op korte termijn' wordt verkocht.

Daarvan is al langere tijd sprake en de huidige bewoners moeten daar toch fatsoenlijk kunnen wonen.

De heer **Berkhout** vindt het aanpakken van achterstallig onderhoud in principe goed. Hij hoort graag of er nog meer van dergelijke panden zijn die niet meer kunnen worden aangepakt vanwege het budget.

De heer **Van Strien** onderschrijft de vragen van de VVD, want ook Trots wil graag weten hoe het met de gemeentelijke panden staat. De wethouder zou toch stappen hebben gezet om het onderhoud in beeld te krijgen?

Wethouder **Snoek** is blij dat de organisatie de vragen van de Actiepartij op zo korte termijn wist te beantwoorden. Het college verwacht het pand aan de Korte Verspronckweg binnen vier of vijf jaar te verkopen, maar op veel kortere termijn vindt er een discussie plaats over strategisch vastgoed en verkoop en daarin wordt dit meegenomen. De renovatie is niet opgenomen in het IP. Voor het achterstallig onderhoud is de reserve vastgoed gecreëerd en ook deze voorziening voor levensduurverlengend onderhoud. Er zijn voor die panden tienjarige NIOP's gemaakt en er is een aanbesteding geweest voor gevels, daken en installaties. Daaruit komt dit voort. Er zijn juist grote slagen gemaakt en het is dus niet hapsnap. De commissie kan, indien ze dat wenst, de offertes inzien. De heer **Van Haga** is daar blij mee, maar hij blijft verbaasd over het feit dat het niet staat opgenomen in het NIOP.

Wethouder **Snoek** verduidelijkt dat er juist NIOP's gemaakt zijn voor deze panden in 2013. Dat is de inhaalslag van de afgelopen jaren geweest. Er heeft een aanbesteding gelopen voor het onderhoud van die daken en dat is het afgelopen jaar gebeurd. Wat het eerst moet gebeuren, dat ligt nu voor. Het gaat niet om een extra krediet.

De heer **Mohr** hoort de wethouder toezeggen dat de commissie in de toekomst offertes krijgt, maar de beoordeling daarvan is toch echt het werk van deskundigen.

De heer **Van Haga** wil gewoon zien of de processen naar behoren zijn verlopen. Blijkbaar stond dit onderhoud niet in het NIOP.

De heer **Mohr** brengt hiertegenin dat de wethouder heeft toegezegd dat het in het vervolg beter gaat.

Wethouder **Snoek** legt uit dat de daken wel degelijk zijn meegenomen in de NIOP's. Het college stelt nu voor een beroep te doen op die pot voor levensduurverlengend onderhoud. De wethouder heeft toegezegd dat de offertes voor geïnteresseerden zijn in te zien, maar hij wil zeker niet in het vervolg alle offertes naar de raad te sturen. Om na te gaan waar nog meer waterschade is, heeft hij meer tijd nodig. De reserve vastgoed is ingesteld om achterstallig onderhoud in te lopen, maar die moet nog gevuld worden door verkoop. Hierbij gaat het om levensduurverlengend onderhoud en daarop wil het college nu aanspraak maken. De reserve vastgoed bedraagt op dit moment ruim 3 miljoen euro.

De **voorzitter** stelt vast dat dit als hamerstuk met stemverklaring naar de raad gaat.

7. Verkoop Rijksstraatweg 374

De heer **Van Haga** stelt vast dat de commissie nu in tweede instantie voldoende informatie heeft gekregen. Uit de taxatie blijkt dat er een waarde van 782.000 euro lag, dat er dan correcties volgen en dat dan een taxatiewaarde resteert van 630.000 euro, maar de gemeente verkoopt het voor 70% van de oorspronkelijke taxatiewaarde: voor 540.000 euro. De gemeente lijkt altijd haar bezittingen te verkopen voor minder dan de taxatiewaarde. Hij vindt het vreemd dat bepaalde kosten zoals de courtage van de makelaar van de vraagprijs worden afgetrokken of de geschatte leegstand, of de fictieve huur. De heer **Van Haga** roept op te doen alsof het je persoonlijke geld is. Dan ga je er meer mee verdienen.

De heer **Visser** (CDA) legt uit dat de verkoop van panden nu te maken heeft met de lastige omstandigheden op dit moment. Iets verder terug in het verleden was het wel mogelijk om vraagprijzen

te krijgen. Er rust op dit pand een flinke onderhoudsverplichting. Het is nu wel degelijk overgelaten aan de markt. Het CDA is wel blij dat de gemeente het pand kan verkopen.

Volgens de heer **Van Haga** is de crisis meegeprijsd in de taxatiewaarde. Makelaarscourtage hoort toch echt bij de kosten voor de koper. Die correcties zijn dus niet juist en de taxatiewaarde zou de minimumprijs moeten zijn.

De heer **Visser** (PvdA) is enorm tevreden, want het pand verkeert in slechte staat, het betreft een locatie met weinig mogelijkheden en hij is blij dat de gemeente van dit pand af is.

De heer **Van Haga** wijst op de toch zeer recente taxatie. Die prijs moet toch echt haalbaar zijn.

De heer **Mohr** vraagt waarop de onherroepelijke omgevingsvergunning betrekking heeft. De koper heeft geen ontbindende voorwaarden opgenomen, maar toch is die er wel, namelijk dat overdracht in 2014 plaatsvindt. De gemeente stelt dat het object ongeschikt is voor wonen, maar de koper wil onderzoeken of het daarvoor op termijn toch geschikt is. Als dat wel het geval is, dan ligt de verkoopprijs toch hoger. Daarop krijgt hij graag een reactie.

De heer **Berkhout** is niet tegen de verkoop, hoewel de verkoopprijs laag is. Hij is benieuwd naar alternatieven, bijvoorbeeld niet verkopen en wachten tot een beter moment.

Mevrouw **Crul** heeft ook wel bezwaren tegen verkoop onder de taxatiewaarde. Ze voelt zich onder druk gezet dat er voor 1 januari verkocht moet zijn. In de verkoopakte staat ook dat er mogelijkheden zijn voor eerder of later. Ze vraagt of hier geen mogelijkheid ligt voor collectief particulier opdrachtgeverschap. Ze pleit ervoor dat de gemeente in de toekomst proactiever inzet op dit gebied, want als de projectontwikkelaar er straks wel woningen van kan maken, heeft hij er profijt van en niet de gemeente.

De heer **Visser** (CDA) constateert dat de gemeente nu een zakelijkere aanpak hanteert, waarop de VVD en D66 toch sterk hebben ingezet, en nu hoort hij de Actiepartij pleiten voor weer een andere benadering. Het pand is zakelijk op de markt gezet en de gemeente kan het nu kwijt.

De heer **Van Haga** brengt hiertegenin dat de VVD nooit heeft gezegd dat de gemeente haar bezit moet verkopen, maar wel dat er goed verkocht moet worden als ze dat toch doet. Dat moet via een makelaar. Mevrouw **Crul** houdt vast aan haar uitgangspunt dat een heel andere manier van denken een heel ander perspectief kan opleveren.

De heer **Bloem** vraagt zich af of iemand hier voordeel bij heeft. Waarom krijgt de gemeente niet de commerciële waarde en waarom moet er dan nu zo nodig verkocht worden?

De heer **Visser** (PvdA) wijst erop dat de gemeente het pand wel moet onderhouden als er niet verkocht wordt. Dat zou veel kosten met zich meebrengen.

Mevrouw **De Leeuw** is teleurgesteld door de opbrengst, maar ze is wel blij dat er verkocht is.

De heer **Van Strien** hoopt op beterschap, want Trots houdt er niet van op een dergelijke korte termijn een beslissing te moeten nemen en de heer Van Strien is zeker niet blij verrast door de prijs.

Wethouder **Snoek** licht toe dat de vraag nu voorligt of de raad akkoord gaat met verkoop. Hij gaat uit van de prijs in het taxatierapport, 575.000 euro, en een verkoopprijs van 540.000 euro valt dan toch echt binnen de marge. Als het pand nu niet wordt verkocht, komen er diverse andere kosten naar de gemeente. Bovendien heeft deze raad het college een verkooptaakstelling van 2,5 miljoen euro gegeven. Dan de ontbindende voorwaarde. Zodra de gemeente aangeeft dat ze wil verkopen, heeft de potentiële koper geen ontbindende voorwaarde. De bal ligt dus bij de gemeente. Maar als de gemeente voor 1 januari niet levert, dan gaat de deal niet door. Daarom ligt dit besluit over twee weken voor in de raad. Op het pand rust nu een maatschappelijke bestemming. Hoe groot de kans is dat het in de toekomst een woonbestemming krijgt, is koffiedik kijken en hoeveel de gemeente eraan zou kunnen verdienen als het toch een woonbestemming krijgt, daarop zou een verwachtingswaarde kunnen komen. Daarbij is het de vraag of de gemeente daarop moet gaan zitten wachten. Voor zelfbouw hebben zich geen partijen gemeld die dat willen. De vraag is natuurlijk of deze opbrengst ook behaald zou worden als dit object voor CPO in de markt gezet zou zijn. Dat zou een beleidsmatige afweging moeten zijn en niet een financieel gestuurde. Dit is het proces waarnaar de gemeente nu jaren heeft toegewerkt, maar de verkoopstrategie wordt nog besproken met de raad en dan kan de Actiepartij haar voorstel inbrengen.

De insinuatie van de SP dat de wethouder iemand zou matsen, vindt de wethouder ongepast. De verkoop is uiteindelijk aan de raad.

De heer **Van Haga** houdt vast aan de eerste taxaties van 630.000 euro. Er lijkt na het vertrek van de vorige wethouder een moment voor bezinning aangebroken. Een jaar wachten kan wellicht wat opleveren. Hij zou alle dossiers wel eens tegen het licht willen houden.

De heer **Visser** (CDA) constateert dat het kennelijk nooit goed is. Hij is juist blij dat het college dit onderhoudsvretende gebouw weet kwijt te raken aan de markt.

De heer **Berkhout** vraagt in hoeverre de taakstelling op de verkoop van vastgoed in het gedrang komt als er nu geen verkoop plaatsvindt en hoeveel de onderhoudskosten, leegstandskosten of misgelopen rente ongeveer bedragen als verkoop nu niet plaatsvindt.

Mevrouw **Schopman** merkt dat de commissie er bijna op voorhand van uitgaat dat zaken niet in orde zouden zijn. Ze roept de raad op het college te vertrouwen zodat er besluiten kunnen worden genomen. Het is aan de raad om kritisch te blijven, maar besluitvorming moet mogelijk zijn. Er ligt overigens wel degelijk een taakstellende opdracht van de meerderheid van de raad aan het college.

De heer **Van Haga** heeft het gevoel dat veel zaken zich ten goede keren, maar het lijkt hem echt verstandig dat de wethouder hier een pas op de plaats maakt.

Wethouder **Snoek** heeft dit dossier open en transparant aangepakt, hij heeft er kritisch naar gekeken en hij is ervan overtuigd dat wat de markt nu biedt, het best haalbare is en de beste keuze voor de gemeente. Die verkooptaakstelling wordt lastig te behalen als de raad bij ieder pand waarbij de verkoopprijs iets lager uitkomt dan de taxatiewaarde bepaalt dat er niet verkocht mag worden. Als er nu geen verkoop plaatsvindt, zijn er wel kapitaalslasten, zijn er kosten voor leegstandsbeheer, is er renteverlies en is de mogelijke opbrengst in de toekomst onzeker. Dat zijn elementen die de raad in zijn afweging moet meewegen.

De heer **Garretsen** hamert op de twee correcties die normaal gesproken voor rekening van de koper zijn.

Wethouder **Snoek** wijst erop dat de taxateur de taxatie heeft gemaakt en dat uiteindelijk de markt bepaalt wat die ervoor wil geven. Er is echt verschil tussen een private partij die een pand verkoopt en een gemeente die haar bezit verkoopt.

De **voorzitter** concludeert na een brede discussie dat dit punt als hamerstuk naar de raad komt.

8. Overdracht brandweerkazerne Zijlweg 200 aan de VRK

Mevrouw **Cannegieter** is benieuwd naar de boekwaarde en de taxatiewaarde en ze hoort graag wat de gemeente gaat doen met dit geld.

Mevrouw **Van der Smagt** heeft een aantal prangende vragen. Waarom wordt er niet tegen marktwaarde overgedragen, wat is de marktwaarde, wanneer wordt welk bedrag betaald en op welke condities, en is de 77.0000 euro die als dekking wordt gebruikt voor de bezuinigingstaakstelling niet een sigaar uit eigen doos? Overigens meent ze dat deze informatie gewoon in het stuk had moeten staan.

Mevrouw **Schopman** memoreert dat de raad het eerder wel eens was met deze dekking.

Mevrouw **Van der Smagt** vindt het toch bijzonder dat het voordeel nu wordt ingezet voor de VRK om voordelig te herfinancieren. Dat voordeel dat de VRK behaalt met de voordeliger herfinanciering, kan de VRK ook aanwenden om een hoger bedrag te betalen.

De heer **Berkhout** ziet dat het eerste uitgangspunt van de drie punten, of het mogelijk is, behaald wordt. Of het wenselijk en zinvol is, dat vergt een nadere toelichting.

De heer **Van Strien** constateert dat de VRK en Trots op gespannen voet staan. Ook deze overdracht vindt op het laatste moment plaats. Hij mist de argumentatie bij de criteria wenselijk en zinvol.

Wethouder **Snoek** benadrukt dat het hier gaat om overdracht aan de VRK tegen boekwaarde. De VRK is huurder en omdat die goedkoper kan financieren, ontstaat er een voordeel. Het is een win-winsituatie. Als het tegen marktwaarde gebeurt, zou de VRK het niet kopen. Er ontstaat nu een eenduidige

eigendomssituatie. Het is een bevriende partij. Tegenover dat eigendom staat nu de huur. Het is een budgetneutrale situatie.

Mevrouw **Van der Smagt** benadrukt dat de gemeente de reserve mee overdraagt op de boekwaarde – ook al is dat boekhoudkundig neutraal – en daarom wil ze echt weten wat de marktwaarde is.

Wethouder **Snoek** licht toe dat dit een economische overdracht is. Als de VRK geen gebruik meer maakt van het pand, komt het eigendom weer terug naar de gemeente. Voor de raadsbehandeling van dit stuk wil hij met de VRK notarieel overeenkomen dat dit pand wordt teruggeleverd aan de gemeente onder gelijke condities. Daarmee vervalt het vraagstuk van de marktwaarde. Dat had helderder in het stuk moeten staan. Er is geen taxatie geweest van de brandweercentrale. De bestemming is nu eenmaal brandweercentrale en daarvoor zullen niet veel gegadigden zijn.

Mevrouw **Van Zetten** vraagt of er ook afspraken gemaakt worden over het onderhoud, want eerder is de gemeente al geconfronteerd met uitgewoende schoolgebouwen.

Wethouder **Snoek** licht toe dat het pand onder gelijke condities teruggeleverd moet worden. Het vastgoed heeft nu een boekwaarde op de balans. Die boekwaarde valt weg en daarmee is het een boekhoudkundige overschrijving. Er is dus geen geld. Op twee punten komt de wethouder uitgebreider terug vóór de raadsbehandeling: de notariële akte en de budgetneutrale overdracht.

De **voorzitter** concludeert dat dit punt als hamerstuk met stemverklaring naar de raad gaat. Als de informatie daartoe aanleiding geeft, kan het volgende week terugkomen in de commissie.

9a. Beantwoording ex artikel SP en VVD aanvullende raadsvragen inzake erfpacht

Mevrouw **Van der Smagt** constateert dat de gemeente fouten heeft gemaakt en dat burgers sterk benadeeld zijn. Sommigen hebben 25.000 euro te veel betaald. Er zijn schaderapporten opgemaakt. De kosten voor de deskundigen maken deel uit van de schade en de gemeente dient die onverwijld te voldoen. Dit zijn gewoon privaatrechtelijke afspraken die de gemeente moet nakomen. De verpagingsrente zou de gemeente niet hoeven te betalen. De gemeente streeft naar vlote betaling. Die verloopt echter niet vlot en de gemeente behoort die verpagingsrente dus wel te betalen. Als een burger die verpachting zelf veroorzaakt, dan is het redelijk en billijk dat de gemeente van betaling wordt gevrijwaard. De VVD dringt erop aan dat de wethouder de antwoorden op de vragen 2 en 3 terugneemt. De heer **Garretsen** kan zich niet voorstellen dat de gemeente zich er niet van bewust was. Dat zou betekenen dat de afdeling haar eigen erfpachtvoorwaarden niet kent. De gemeente heeft wel degelijk in strijd met de erfpachtvoorwaarden gehandeld. Deskundigenkosten zouden integraal vergoed worden. Het bedrag is van tevoren afgesproken en dat zou onverwijld worden betaald. Vanaf de datum van bepaling en constatering van de schade wordt aan de datum waarop het schadebedrag wordt uitgekeerd rente vergoed op basis van 3% per jaar. Soms is die rente daadwerkelijk uitgekeerd. De heer **Garretsen** begrijpt de beantwoording bij de vragen 2 en 3 dan ook absoluut niet en hij vraagt de wethouder die beantwoording terug te trekken.

De heer **Visser** (CDA) heeft de VVD horen vragen of de wethouder die twee antwoorden terugtrekt en met een ander antwoord komt in de strekking zoals mevrouw Van der Smagt dat aangaf. Dat met opzet uitgangspunten verkeerd zijn toegepast, dat kwam in 2002 en 2006 ook naar voren. Er is enorm geworsteld met die verhoging. Ook in de periode was die verbazing er wel degelijk, maar hij herinnert zich niet dat er sprake was van enige opzet. De fouten zijn in die periode gemaakt.

De heer **Garretsen** meent dat er in strijd met de algemene erfpachtbepaling is gehandeld. Een erfpachtverhoging dient vier jaar van tevoren te worden aangekondigd. Dat weet men toch?

Wethouder **Snoek** geeft aan dat er een fout is gemaakt bij de erfpachtverhoging. Dat valt te betreuren en het is goed dat die fouten nu worden hersteld. Dat de gemeente tot vergoeding van de schade overgaat, staat niet ter discussie, maar daarbij is het toch normaal dat daarbij om een rekening gevraagd wordt? Er wordt een maximumbedrag genoemd en de een zal daar meer uren in steken dan de ander. Dat is gewoon een afspraak tussen de deskundige en de betrokkene. Het is dus niet aan de orde dat de gemeente iedereen zonder meer 2000 euro verstrekt.

Mevrouw **Van der Smagt** meent nu juist dat het bedrag van 2000 euro deel uitmaakt van de schade en dat dat bedrag gewoon is vastgesteld. De gemeente moet dit gewoon nakomen.

De heer **Garretsen** meent dat de beantwoording in strijd met de waarheid is.

Wethouder **Snoek** doet een procesvoorstel. Hij zou met mevrouw Van der Smagt en de heer Garretsen om de tafel willen gaan zitten om dit goed te bespreken en dan kan dit punt zo mogelijk volgende week opnieuw in de commissie terugkomen.

De heer **Mohr** hecht er sterk aan dat het verwijt van contractbreuk niet boven de tafel blijft hangen.

De **voorzitter** concludeert dat de uitkomst van het overleg terugkomt in deze vergadering.

9b. Nota erfpacht en beantwoording artikel 38-vragen over Haarlems erfpacht

Dit punt is komen te vervallen.

10. Bestedingsvoorstel inrichtingsbudget huisvesting stichting Hart, Kleine Houtweg

Dit punt schuift door naar de volgende vergadering gezien de ver voortgeschreden tijd.

11. Ontwerp detailhandelsvisie Haarlem Winkelstad

De heer **Visser** (CDA) ziet niet veel nieuwe zaken in dit beleidsstuk. De raad gaat over de beleidskaders. Het is nu nog een concept. IKEA wordt genoemd met 2 miljoen bezoekers en die komen niet of nauwelijks bij de andere winkelcentra in Haarlem. Bij de Spaarneboog zit een volumineuze handel en de visie stelt voor die handel onder te brengen bij IKEA, mits niet verdringend. In de visie wordt gesproken van faciliteren en het zou goed zijn die term eens te definiëren. Hij zou die visie wel eens concreet willen invullen, bijvoorbeeld met de fietsproblematiek. Wat betreft de Cronjéstraat staat er het nodige in over de parkeergarage, maar een visie op de Cronjéstraat ontbreekt, net als een visie op de Amsterdamstraat.

Mevrouw **Cannegieter** vindt ondernemerschap in de stad heel belangrijk. D66 mist in dit stuk hoe ondernemers hierin staan. De visie wordt al wel in de krant genoemd, maar de raad heeft er nog nauwelijks inzicht in. Ze zou het stuk veel meer visionair willen maken. D66 stelt voor hierover een raadsmarkt te organiseren om het langs die weg belangrijk te maken voor de stad.

De heer **Schopman** onderschrijft het voorstel voor een raadsmarkt. De raad kan van alles neerleggen in een visie, maar uiteindelijk is het toch aan de markt zelf. De gemeente kan faciliteren, maar ze dient de detailhandelsvisie niet dicht te timmeren.

De heer **Visser** (CDA) wijst erop dat de definitie van faciliteren dan wel eenduidig moet zijn. Het CDA wil de branchering graag zo breed mogelijk houden en die komt onder druk te staan door het grootkapitaal. Hij wil hierover graag in gesprek, maar mét de markt.

De heer **Van Haga** krijgt graag uitgelegd waarom het grootkapitaal de branchering zou bemoeilijken.

De heer **Visser** (CDA) trekt zijn opmerking terug. De strijd om de mooiste plekjes wordt echter wel gevoerd via de hoge huurprijzen.

De heer **Van Haga** hoort de PvdA zeggen dat de markt zo goed zijn werk doet, maar dat in het stuk staat dat de gemeente een faciliterende en stimulerende rol heeft. Dat moet ze uitleggen.

Mevrouw **Schopman** kan zich voorstellen dat de gemeente kijkt hoe ze zaken mogelijk kan maken en kan sturen in samenspraak met de markt.

Mevrouw **Cannegieter** legt uit dat de overheid faciliteert door regels op te stellen of juist af te schaffen om de handel gemakkelijker te maken. Een voorbeeld daarvan zijn de ondernemers in Amsterdam met hun idee voor de negen straatjes. Die hebben daar de overheid niet voor nodig gehad.

De heer **Visser** (CDA) legt uit dat de Cronjéstraat wacht op stimulerende maatregelen in de openbare ruimte om de winkelstraat aantrekkelijk te maken door bereikbaarheid en fietstoegankelijkheid.

De heer **Bloem** vindt deze visie erg belangrijk. Hij vraagt zich af wat voor effect de visie rond IKEA zal hebben op de binnenstad. Dit lijkt een opmaat voor een concurrent voor Sugar City. Stimuleren moet gebeuren en inderdaad wacht de Cronjéstraat al heel lang op herprofilering. Winkelcentra in buurten geven de buurten levendigheid en kracht.

De heer **Berkhout** vindt het idee van de raadsmarkt in brede zin, dus met ondernemers, prima. Hij mist de link met de ontwikkelstrategie met Haarlem-Oost en de evaluatie openstelling Cronjé. Als het gaat om de bereikbaarheid bij de Spaarneboog, moet daarbij een visie voor de Transvaalbuurt worden betrokken. Er zit een risico bij de bedrijvigheid rond IKEA. Gezien de functies ziet GroenLinks daar niet direct concurrentie. Hij is benieuwd naar hoe de gemeente dat vertrek uit de Spaarneboog wil stimuleren en hoe de wethouder ervoor gaat zorgen dat alleen die bedrijvigheid zich daar vestigt.

De heer **Bloem** vraagt hoe GroenLinks dan de toekomst ziet voor Spaarneboog.

De heer **Berkhout** zou dit nu juist in relatie tot de ontwikkelstrategie Haarlem-Oost willen zien. Station Spaarnwoude kan een eerste hup zijn naar de binnenstad. Bovendien kan het vertrek van die niet-wijkgebonden bedrijvigheid ook mogelijkheden voor die wijk bieden.

De heer **Van Haga** vindt het een heel belangrijk stuk, maar te ingewikkeld om in een paar minuten te behandelen. Volgens de VVD doet de markt zijn werk wel en in het algemeen verstoort de overheid dat. Dat ziet hij terug in dit stuk. De randgemeenten worden niet genoemd. Onder faciliteren valt niet het wegpesten van ondernemers op de Spaarneboog. Er zijn partijen die daar gewoon eigendom hebben. Fatsoenlijk omgaan met andermans bezit is geboden. Gemakkelijker omgaan met bestemmingswijzigingen kan een ontsnapping vormen voor ondernemers op de Spaarneboog. In dit document ontbreekt het parkeren, de bereikbaarheid. Bij leegstand speelt de gemeente geen rol. Pop-up stores zijn aan de markt. De heer Van Haga roept op omliggende gemeenten mee te nemen in de visie, maar hij zou dit stuk niet leidend willen laten zijn voor besluiten over de detailhandel.

De heer **Van Strien** is blij met de suggesties van zowel de heer Visser van het CDA als de heer Van Haga. Woninginrichtingszaken in de Spaarneboog kunnen getransformeerd worden naar niet-winkelfuncties zoals wonen, maar de gemeente heeft daar geen enkele vastgoedpositie. De Amsterdamstraat is absoluut niet zieltogend.

Wethouder **Langenacker** benadrukt dat deze visie op dit moment ter inzage ligt en nadat alle informatie is opgehaald, komt het college hiermee terug. Een raadsmarkt organiseren vindt ze een goed idee. De woonwinkels bij de Spaarneboog zou de gemeente inderdaad willen verplaatsen naar het IKEA-gebied. Het gaat daarbij om een vervangingsvraag. Het is niet zo dat daar een geheel nieuwe situatie wordt gecreëerd. De gemeente is eigenaar van dat gebied rondom IKEA. De gemeente gaat in gesprek met eigenaren op de Spaarneboog, maar uiteindelijk is het aan ondernemers zelf. Ondernemers vinden wel dat ze daar te klein zitten. Bij de Spaarneboog is gezegd dat er ook ruimte moet zijn voor wonen. Dan is het dus ook belangrijk een locatie aan te wijzen waar die grootschalige detailhandel heen zou kunnen. Dit is in lijn met de visie op Oost. Ingezet wordt op de detailhandel op het Beatrixplein en ingezet wordt op het IKEA-gebied, zodat rond het station die grootschalige detailhandel zit en misschien bij de kantoren wat extra woningbouw.

Mevrouw **Van Zetten** ziet nu dat de gemeente alles gaat bepalen, maar uitgangspunt was toch dat de markt het werk ging doen? Het leuke van Haarlem is nu juist dat er veel woningwinkels in de binnenstad van Haarlem zitten en dat trekt mensen de stad in.

Wethouder **Langenacker** benadrukt dat dit consequent beleid is. De gemeente doet dit al veel langer. Het is juist de bedoeling dat de kleinere detailhandel in de wijken overeind blijft. Ondernemers hebben het moeilijk, Bepaalde straten hebben het moeilijk. Het is de taak van de gemeente om te kijken hoe ze de gebieden die er zijn in stand kan houden. Een voorbeeld daarvan is het Marsmanplein. Ondernemers op de Eksterlaan zijn naar dat Marsmanplein getrokken. Het gebied van de Spaarneboog is heel geschikt voor wonen en verplaatsing naar het IKEA-gebied is mogelijk omdat de gemeente dat gebied in eigendom heeft. De focus ligt echt ook op de Cronjéstraat. Dit is wel degelijk afgestemd met de regio in de regionale detailhandelsvisie. De regionale detailhandelsvisie komt nog een keer naar de raad. De **voorzitter** heeft een punt van orde. Ze peilt de belangstelling voor een raadsmarkt. Desgevraagd stellen mevrouw Cannegieter en de heer Berkhout zich beschikbaar om een raadsmarkt voor te bereiden, waarbij ook ondernemers worden uitgenodigd.

12. Rondvraag

Mevrouw **Schopman** brengt de leegstaande etalages van de Brinkmannpassage in herinnering. De vorige wethouder heeft toegezegd dat daarmee iets zou gebeuren. Op dit moment zijn de etalages niet te zien, maar ze hoort graag wat deze wethouder hiermee gaat doen.

Wethouder **Snoek** weet dat er nu in overleg met Serious Request wat acties worden ondernomen. Over die eerdere toezegging zijn inderdaad afspraken gemaakt met de vorige eigenaar en het is gebruikelijk dat een nieuwe eigenaar de afspraken overneemt die erop liggen. De wethouder gaat daarover in gesprek.

De heer **Bloem** heeft begrepen dat de bank het aan zichzelf verkocht heeft. Klopt dat?

Wethouder **Snoek** legt uit dat de verkopende partij zelf de nieuwe eigenaar bekend zal maken.

13. Agenda komende commissievergadering(en)

- Vaststelling verordening naamgeving en nummering adressen
- Bestedingsvoorstel inrichtingsbudget huisvesting stichting Hart, Kleine Houtweg

Op termijn: Evaluatie uitstallingsbeleid – voorstel D66, VVD, SP en CDA inzake het uitstalverbod.

Na discussie meent de commissie dat het zuiver is niet op de inspraak vooruit te lopen, maar dit punt te bespreken als de inspraakprocedure is afgerond. De griffie geeft volgende week door wanneer die inspraakprocedure ten einde is. Het lijkt de heer Visser (CDA) verstandig te zijner tijd een raadsmarkt te organiseren, wellicht samen met de indieners van de zienswijzen. Dan kan de raad aan het werk.

De heer **Bloem** heeft kort voor de vergadering per e-mail een voorstel rondgestuurd om de wethouder in de volgende vergadering te vragen of zij een procesbrief wil sturen, het liefst voorafgaand aan de raadsmarkt. Rond de woningbouw zijn er niet veel ontwikkelingen, maar het algemeen sociaal plan wordt geherevalueerd. Misschien wijzigt er ook iets in de woonvisie.

Mevrouw **Schopman** stelt voor dat na 15 januari, dus na de raadsmarkt te doen omdat dan helder is welke heikele punten er liggen.

De heer **Bloem** zal misschien per rondvraag aan de wethouder vragen hoe het zit met de herziening van het sociaal plan.

14. Sluiting

De **voorzitter** bedankt iedereen voor zijn inbreng en sluit de vergadering om 23.30 uur.