



Raadsfractie SP
T.a.v. Frits Garretsen
[Adres]
[Adres]

[Optioneel: e-mail adres]

Ons kenmerk ECDW/2019/236099
Datum 26 maart 2019
Afdeling ECDW
Contact F. Tol/Ph. Hillege
Telefoon 023-5115038
E-mail ftol@haarlem.nl/phillege@haarlem.nl
Bijlage(n) Reactie van de wijkraden Schalkwijk
Kopie aan Griffie
Uw kenmerk 2019/179561

Onderwerp: Beantwoording vragen ex art. 38 inzake “handelwijze Hoorne vastgoed b.v.”

Geachte heer Garretsen ,

Op 4 maart 2019 heeft u vragen gesteld ex art. 38 RvO inzake “handelwijze Hoorne vastgoed bv”. Met deze brief geven wij antwoord op uw vragen. Hieronder is uw vraag steeds cursief weergegeven waarna het antwoord van het college volgt. Voor een compleet beeld van de context voegen wij uw brief toe, onderaan deze antwoordbrief.

- 1. Als de SP juist is geïnformeerd weigert Hoorne nog steeds het overeengekomen aantal sociale huurwoningen bij de Remise te bouwen. Is dit juist? Zo ja, op welk tijdstip begint het college een juridische procedure tegen Hoorne? Naar de mening van de SP maken zachte heelmeeesters stinkende wonden.*

Als eerste wil het college reageren op hetgeen de SP in de inleiding stelt. De SP geeft hier aan dat er uit het antwoord van de wethouder op de rondvraag van de SP in de raadsvergadering van 28 februari zou blijken dat er geen schot in de onderhandelingen zit met betrekking tot de Remise en de Stephensonstraat. Helaas is hier blijkbaar een misverstand ontstaan.

Op 1 november 2018 heeft de commissie ontwikkeling de opinienota ‘Remise blok 6 Stephensonstraat’ ([2018/639926](#)) besproken. In deze opinienota vroeg het college aan de commissie om te kiezen tussen inzetten op de bouw van blok 6 met 37 sociale koopwoningen en een separate ontwikkeling aan de Stephensonstraat of een alternatief gemeentelijke voorstel met onder meer 69 sociale huurwoningen voor de Stephensonstraat verder uit te werken. De commissie heeft geen keuze willen maken tussen de varianten maar aangegeven dat het gemeentelijk plan vooralsnog verder uitgewerkt kan worden. De mogelijkheid om blok 6 te bouwen blijft hiermee voorlopig bestaan. Na de commissie van 1 november is door de gemeentelijke stedenbouwkundige een spelregelkaart opgesteld waarin stedenbouwkundige randvoorwaarden zijn opgenomen. Deze randvoorwaarden heeft Hoorne Vastgoed verwerkt in een ontwerp dat de gemeente deze maand ontvangen heeft. Over dit ontwerp vindt in maart nader overleg plaats met Hoorne Vastgoed. Het college verwacht de gemeenteraad voor de zomer een startnotitie voor te leggen. Vervolgens vindt

overleg plaats over de anterieure overeenkomst. Het college heeft geen signalen dat Hoorne Vastgoed af wil wijken van de sociale huurwoningen met betrekking tot de Stephensonstraat. Hierover is ook contact geweest met woningcorporatie Elan Wonen. De corporatie geeft aan dat er goede en constructieve gesprekken met Hoorne plaatsvinden over afname van de sociale huurwoningen.

Gezien bovenstaande is een juridische procedure vooralsnog niet aan de orde. Het college voert de wens van de commissie uit om het gemeentelijk alternatief verder uit te werken.

- 2. Hoorne is bij Schalkstad in het bezit van vastgoed. Ook daar weigert Hoorne mee te werken aan de uitvoering van het coalitieprogramma, waardoor het project Schalkstad op een belangrijk onderdeel niet kan uitgevoerd. Is het juist dat Hoorne meewerkt aan acties die het college ervan beschuldigen de leefbaarheid van Schalkstad aan te tasten? Naar de mening van de SP is hier sprake van morele chantage. Wat is de mening van het college over deze handelwijze van Hoorne?*

Hoorne b.v ontwikkelt samen met HBB, Lunee en HB Capital op locaties in de Zuidstrook van het winkelcentrum. In een raadsinformatiebrief (2018/881428) heeft het college aangegeven in gesprek te gaan waarbij de woningbouwambities van het college en de revitalisatie van het winkelcentrum belangrijke uitgangspunten zijn. Op dit moment is de gemeente in constructief overleg met de ontwikkelaars om te komen tot afspraken die recht doen aan zowel de kaders en spelregels voor nieuwbouw als aan de revitalisatie van het winkelcentrum.

Mogelijk refereert u in uw vraag aan de enquête die door de wijkraden is uitgezet. Wij hebben de wijkraden hierover om een reactie gevraagd, die we in de bijlage hebben bijgevoegd.

In onze beleving werkt Hoorne b.v. constructief mee aan het zoeken naar een maatwerkoplossing voor deze projecten. Het college deelt de mening van de SP dan ook niet.

- 3. De SP is geïnformeerd dat de afgelopen tijd er een handtekeningactie heeft plaatsgevonden bij het winkelcentrum Schalkstad waarbij bezoekers konden aangeven dat zij tegen de aantasting van de leefbaarheid van Schalkwijk door het college zijn. In hele kleine lettertjes stond op het betreffende handtekeningformulier dat ondertekenaars ook verklaren tegenstander te zijn van 40% sociale woningbouw. Is voorgaande juist?*

Het college is door de wijkraadsvoorzitters geïnformeerd dat de handtekeningactie heeft plaatsgevonden. Wij hebben in dat overleg aangegeven in gesprek te zijn met de ontwikkelende partijen. De wijkraadsvoorzitters hebben aangegeven de resultaten daarvan af te wachten alvorens volgende stappen te zetten. Naar onze mening zijn de wijkraden op diverse momenten en in alle openheid heel duidelijk geweest over hun mening ten aanzien van de voor Schalkwijk gekozen beleidsbijstelling voor het toevoegen van sociale woningbouw in Schalkwijk. Het is ook hun recht om daarvoor medestanders te zoeken.



4. *Zelfs diegene, die de handtekeningen inzamelde had volgens informatie van de SP deze kleine lettertjes niet gezien. Vindt het college dan niet dat hier sprake is van misleiding? Is Hoorne de initiatiefnemer van deze handtekeningenactie of werkt zij op een andere manier aan deze actie mee?*

Zoals hiervoor al uiteen gezet hebben de wijkraden van hun recht gebruik gemaakt om medestanders te mobiliseren die hun mening delen. Het is de verantwoordelijkheid van ondertekenaars om zich te vergewissen van wat zij tekenen. Van betrokkenheid van Hoorne b.v. is ons niets bekend.

5. *Hoorne heeft de Bowling aan de Orionweg gekocht. Heeft het college signalen dat Hoorne ook hier de uitvoering van het coalitieprogramma probeert te dwarsbomen?*

De locatie Bisonbowling aan de Orionweg maakt onderdeel uit van de Orionzone. Op dit moment wordt op basis van het doorlopen participatietraject gewerkt aan het opstellen van de conceptvisie. Het college heeft hierbij geen signalen dat Hoorne zich niet wil conformeren aan de uitgangspunten van het coalitieprogramma.

6. *Wat is het oordeel van het college over de handelwijze van Hoorne bij ontwikkelingsprojecten van de gemeente Haarlem? Is het college bijvoorbeeld van mening dat Hoorne van toekomstige aanbestedingen van ontwikkelingsprojecten moet worden uitgesloten? Zo ja, op welke gronden? Zo nee, waarom niet?*

Alhoewel we - net als bij andere ontwikkelende partijen - in Haarlem op sommige momenten stevige gesprekken voeren met Hoorne Vastgoed zijn we van mening dat zij geen partij is die we van toekomstige aanbestedingen zouden willen uitsluiten, als dat - gelet op aanbestedingsregels - zou kunnen. Overigens vinden de meeste ontwikkelingen in de stad plaats zonder dat er een aanbesteding of tender plaatsvindt en staat het partijen, waaronder Hoorne, vrij om initiatieven te ontwikkelen.

7. *De SP is van mening dat projectontwikkelaars als commerciële partijen recht hebben op het maken van winst. De SP is verder van mening dat projectontwikkelaars niet de macht moeten hebben om de uitvoering van democratische besluitvorming in de weg te staan. Is het college het op dit punt met de SP eens? Zo ja met behulp van welke regelgeving, beleidsregels en andere instrumenten wil het college voorkomen dat de uitvoering van democratische genomen besluiten door projectontwikkelaars en andere partijen zoals eigenaren van onroerend goed worden geblokkeerd? Als mogelijke voorbeelden neemt de SP de oprichting van een gemeentelijk grondbedrijf en het vaststellen van een leegstandsverordening.*

Antwoord:

In de nota kaders en instrumenten sociale en middensegment hebben we een groot deel van de instrumenten benoemd om de gewenste ontwikkelingen tot stand te brengen. De raad heeft

daarnaast de nota grondbeleid aangenomen waarin een actievere rol van de gemeente voor de ontwikkeling als mogelijkheid is benoemd bij de ontwikkelstrategie in een gebied. De toepassing van een leegstandsverordening is erop gericht om leegstand in bestaand vastgoed tegen te gaan. Hierover hebben we eerder gesproken met de raad, waarbij de beslissing is genomen om deze niet in te zetten. De huidige marktontwikkelingen in zowel de kantoren- als de woningmarkt geven ons vooralsnog geen aanleiding om dit te herzien.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,

de burgemeester,

J. Scholten

drs. J. Wienen



Met vriendelijke groet,

Het college van burgemeester en wethouders,
[Functie]