



Retouradres Postbus 511, 2003 PB Haarlem

Aan de leden van de raadscommissies Ontwikkeling en Beheer

Datum	14 juni 2007
Ons kenmerk	2007/115848
Contactpersoon	C.M. Verhoeff
Doorkiesnummer	023-5113658
E-mail	i.verhoeff@haarlem.nl
Bijlage(n)	1: Intekening clubhuis aan het open water
Onderwerp	HJC en Schoterbrug

Geachte leden van de commissie,

De onderhandelingen met de Haarlemsche Jachtclub (HJC) zijn nu in een vergevorderd stadium. Er wordt nog het e.e.a. uitgewerkt, maar het verheugd mij om te kunnen melden, dat het door de HJC zo gewenste clubhuis aan het open water haalbaar lijkt. Er moet nog het e.e.a. worden uitgewerkt, maar de hoofdlijnen en contouren zijn nu aangegeven.

Het aantal ligplaatsen voor de zomerhaven is ingetekend en voldoet aan de eisen van bereikbaarheid (zoals afstand tussen aangelegde schepen) en de door de HJC opgegeven benodigde maatvoering (boxmaten).

Het clubhuis komt aan het water op een eiland. Op dit eiland komen eveneens het onderkomen voor de havenmeester en de starttoren. Voor de wedstrijdfunctie van de vereniging wordt het eiland erg belangrijk. Zeker bij grote evenementen, gebruiken zij de oever van het nieuwe eiland voor het publiek en het te water laten van de wedstrijdvloot.

De winterstalling wordt minutieus ingetekend. Hier ligt een belangrijk zorgpunt, dat ook bij de uitdetaillering van de inrichting van zowel het vasteland als het eiland grote aandacht verdient.

Rekening is gehouden met de adviezen van de brandweer t.a.v. bereikbaarheid bij calamiteiten. In principe kan het clubhuis met faciliteiten worden gerealiseerd op het eiland.

De plannen zijn nog niet af. Er volgt nog nader overleg over de uitwerking van de gebouwen. Er kan nog beperkt worden geschoven met de verschillende indelingen. Bij het aanvragen van de bouwvergunning liggen pas de exacte footprints en draagconstructies vast. Nu is duidelijk voor alle beoordelaars, intern gemeentelijk, maar ook daarbuiten wat er gaat komen. De HJC heeft nu de beschikking over een tekening die zij haar achterban kan voorleggen en het college de basis voor de beoordeling van het VO (voorlopig ontwerp).



Ook de aangrenzende bewoners van de woonboten zijn in het voortraject een aantal malen benaderd. Voor hen is het hun directe woonomgeving die sterk gaat veranderen door de komst van de nieuwe burens. De afweging van de belangen van de HJC enerzijds en de woonbootbewoners anderzijds hebben tot het voorliggende plan geleid. De woonschepen zijn ingetekend conform de uitkomsten van een recent uitgevoerde intekening en betreft dus de feitelijke situatie van dit moment. Daarnaast is van het college een constant punt van zorg en zorgvuldigheid geweest de afwegingen door de uitstraling en te creëren jurisprudentie voor andere belanghebbenden in het gebied en voor verenigingen elders betrokken bij grote ingrepen in hun accommodatie. Niet vergeten moet worden dat juridisch gezien een vereniging die moet worden verplaatst of opgeheven niet anders kan worden behandeld dan een bedrijf.

De Haarlemsche Jachtclub zal ook nu nog niet kunnen spreken over overeenstemming met de gemeente, omdat zij logischerwijs voorbehoud maakt voor haar ledenraadpleging.

Naast de intekening van de nieuwe accommodatie, dienen er nog twee belangrijke zaken te worden uitgewerkt.

Dit betreft:

- a. het nieuwe contract, erfpacht voor de grond en huur voor het water
- b. fiscaal advies t.b.v. de Haarlemsche Jachtclub, zodat zij optimaal gebruik kunnen maken van de gekozen rechtsfiguur.

Ad a:

Sinds vele jaren, wordt aan de Haarlemsche Jachtclub huur en pacht in rekening gebracht voor grond en water. Inmiddels zijn afspraken gemaakt over bv. wijze de waarbij de grond (vaste land en eiland) in erfpacht worden uitgegeven en het water weer wordt verhuurd. Tevens is aangegeven, dat er indien het gemeentelijk beleid wijzigt t.a.v. de verhuur/pachtsituatie richting verenigingen (meer marktconforme verhuur op basis maatschappelijke doeleinden), de HJC een periode van geleidelijke ingroei zal kennen. Dit is in financiële zin een zeer ruimhartige wijze van compensatie.

Er is in feite sprake van toegenomen waarde van de nieuwe accommodatie t.o.v. de oude en sprake van meer zekere juridische positie, waar deze contractueel gezien nu niet geheel eenduidig is.

De afspraken moeten nu nog juridisch worden afgedicht. In de contracten wordt een regeling opgenomen over verantwoordelijkheden t.a.v. onderhoud van gebouwen, terrein en steigers, maar ook over de situatie als ooit (niet verwacht, maar wie kan in de toekomst kijken), de activiteiten van de vereniging zouden worden beëindigd.

Ad b:

Contractueel hebben gemeente en ontwikkelaar afgesproken te werken conform de fiscaal meest voordelige regeling. Dit heeft er onder meer toe geleid dat gebruik wordt gemaakt van een bestaande regeling, die alleen van toepassing is op sportaccommodaties die aan een aantal voorwaarden voldoen. De HJC kan volgens de advisering van Deloitte en Touche aan deze criteria voldoen. Er volgt nog een laatste advies aan de vereniging, van Deloitte, om e.e.a. tot op detail juist te regelen.



Door toepassing van deze regeling is enerzijds de HJC gecompenseerd op een niveau dat zeer hoog is te noemen in vergelijking tot de huidige accommodatie en juridische verplichtingen van ontwikkelaar en gemeente. Anderzijds heeft dit uitwerken veel creativiteit en onderzoekstijd gekost. Daarbij heeft de door de HJC gekozen 'twee sporen benadering', enerzijds meepraten, anderzijds actievoeren in juridische, publicitaire en politieke zin, in de tijdsefficiency niet echt productief gewerkt.

Bijgaand vindt u een beeld op A3 formaat van de nieuwe HJC.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in black ink that reads "Maarten Divendal".

Maarten Divendal

