



Retouradres: Stadhuis, Postbus 511 2003 PB Haarlem

Aan de raadsleden van de Gemeente Haarlem

Datum 14 januari 2008
Ons kenmerk pm/2008/6439
Contactpersoon Arnoud Kuiper
Doorkiesnummer 023-5113692
Onderwerp woonwagens

Geachte raadsleden,

Ik schrijf u deze brief naar aanleiding van de behandeling van de nota *Delftwijk 2020 Wijkpark; start uitvoering* (2007 210264) in de commissie Ontwikkeling op 20 december 2007. Bij die gelegenheid waren vragen over de verplaatsing van de woonwagens van het Jan Prinsenerf naar de duinwal. Het is goed een aantal zaken te verduidelijken voor de behandeling in de Raad op 17 januari 2008. Mocht u dit onderdeel later in de commissie nog willen bespreken dan kan dat.

Aanleiding voor de verhuizing

Het is goed om te weten dat de gemeente Haarlem (vanwege de realisatie van het Wijkpark) aanstichter is van de verplaatsing. De herstructurering van Delftwijk voorziet onder meer in een centraal in de wijk gelegen park. Daarvoor moet een aantal functies worden verplaatst, waaronder de woonwagenlocatie. De standplaatsen zijn momenteel in bezit bij Woonwagenstandplaatsen Kennemerland BV (gezamenlijke BV van de 3 Haarlemse corporaties) en de bewoners huren de standplaatsen en zijn eigenaar van de woonwagens.

Verkoop versus verhuur

Het Rijk heeft in het kader van de 56- wijken aanpak een IPSV-subsidie verleend voor het project Delftwijk 2020. In dat kader heeft de gemeente zich uitgesproken te streven naar collectief particulier opdrachtgeverschap voor de realisatie van de nieuwe woonwagenlocatie. De nota Woonwagenbeleid Haarlem 2004-2008 (2004 218188) biedt hiertoe de mogelijkheid.

In samenspraak met de corporaties is besloten daar op deze plaats mee te experimenteren. Daartoe zijn de onderhandelingen met de bewoners begonnen. Samen met de beheerder van de corporaties (Nijbod) is gesproken over de voorwaarden van de verhuizing

Bij de onderhandelingen is gesproken over de inrichting van het nieuwe woonwagencentrum, de grondprijs, de grootte van de kavels (op verzoek van de bewoners) en de termijnen waarop e.e.a. plaats gaat vinden



De grondprijs

In het besloten gedeelte van de commissievergadering is reeds gesproken over de grondprijs.

Het is de eerste keer dat standplaatsen in Haarlem te koop worden aangeboden. De nota grondprijzen spreekt niet over het uitgeven van kavels voor woonwagens. Ook de prijzen in den landen geven een dermate onsamenhangend beeld dat daaruit moeilijk een standaardprijs is te destilleren. In de geest van het vastgestelde grondprijnsbeleid is een grondprijs gekozen zoals die voor een grondgebonden middensegment woning zou gelden.

Kavelgrootte

Over de grootte van de kavel waren veel vragen in de commissie. Hierover is met de bewoners lang onderhandeld. In Haarlem wordt in de regel gewerkt met een maat van 10x 20 meter. Die maat is in principe voldoende, mits de wagens maar op een afstand van minimaal 5 meter van elkaar geplaatst worden. Vanwege de maatvoering van de bestaande wagens is uiteindelijk uitgekomen op 12x20 meter. Het stedenbouwkundig kader biedt hiervoor ter plekke de ruimte.

Het vervolg

Het onderhandelingsresultaat wordt momenteel op papier gezet en onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring ter ondertekening aan de bewoners aangeboden. Onderdeel van het contract is een antispeculatie beding voor het doorverkopen van de kavels.

Indien de Raad niet akkoord gaat met de verkoop van de kavels onder deze voorwaarden, is er een grote kans dat de verkoop in zijn geheel niet doorgaat. Afgezien van de vraag of de bewoners dan überhaupt nog van zin zijn te verhuizen betekent het overschakelen naar een verhuursituatie dat wij een grondruil gaan toepassen met de corporaties. De gemeente Haarlem legt de nieuwe standplaatsen aan en ruilt deze vervolgens met de corporaties tegen de oude standplaatsen. Er zijn dan dezelfde aanlegkosten en geen inkomsten. Ten opzichte van de verkoopsituatie betekent dit een vermindering van de inkomsten van € 350.000,-. Gezien het vaste bedrag van € 5 miljoen voor het Wijkpark zal dit dus ten kosten gaan van de kwaliteit van het park.

Momenteel ligt het Voorontwerp Bestemmingsplan Delftwijk ter inzage. In de eerste helft van 2008 zal het Ontwerp worden besproken in de Raad. Daarin is de locatie ook opgenomen.

Mocht U dit onderdeel nog in de commissie willen bespreken dat kan dat. In dat geval zal dit besluitpunt worden uitgesteld.

Met vriendelijke groot,

Jan Nieuwenburg