

Raadsstuk

Raadsstuk 163/2008
B&W datum 26 augustus 2008
Sector/Afd STZ/vg
Reg.nr(s) 08/140079

Onderwerp **Beantwoording vragen van de heer J. Vrugt inzake Beleid rond gebruik, koop, verkoop, huur en verhuur gemeentelijk vastgoed**

Aan de Raad der gemeente Haarlem

Ingevolge het bepaalde in artikel 38 van het Reglement van Orde voor de vergadering van de gemeenteraad stellen wij u hierbij in kennis van de op 4 augustus 2008 bij ons college ingekomen vragen van de heer J. Vrugt en het door het college gegeven antwoord.

De burgemeester,
mr. B.B. Schneiders



Haarlem, 1 augustus '08

Schriftelijke vragen ex art. 38 RvO

Betreft: Beleid rond gebruik, koop, verkoop, huur en verhuur gemeentelijk vastgoed.

Geacht college,

Actiepartij is altijd erg kritisch op verkoop van ons 'tafelzilver' als het gaat om vastgoed, m.n. door het verlies aan sturing op bestemming en gebruik van panden in de stad. Daarnaast heeft zij zeer sterke twijfels over de efficiëntie als het gaat om het doelmatig en wenselijk gebruik van de gebouwen die nog wel in gemeentelijk eigendom zijn. Dit beide juist door de schaarste aan ruimte in Haarlem tegenover de vele culturele, maatschappelijke en andere initiatieven en instellingen die een breder maatschappelijk en sociaal nut dienen, maar niet zelden geen geschikte en betaalbare ruimte kunnen vinden. Actiepartij meent dat de gemeente daarin een belangrijke verantwoordelijkheid heeft en juist daarom uiterst zorgvuldig moet omgaan met het optimaal benutten en bestemmen van haar panden en zeer terughoudend moet zijn in verkoop ervan.

Zoals zij ook altijd zeer kwaad is geweest over premature sloop of onnodig langdurige leegstand, om dezelfde reden: gestreefd moet worden naar zinvol, al dan

niet tijdelijk, gebruik door derden, totdat daadwerkelijk tot uitvoering van (ver-)bouwplannen wordt overgegaan of – desnoods - sloop. (In dat laatste geval dan wel direct gevolgd door daadwerkelijke nieuwbouw i.p.v. langdurig braak liggen). Zoals bekend zal de eigen organisatie worden gecentraliseerd in de nieuwe stadskantoren, gebouw Zijlsingel en stadhuis, waarna alle overige panden (Koningstein, EKP, Brinkmann en enkele andere locaties) vrijkomen voor herbestemming.

Een goede zaak, al twijfelt Actiepartij er sterk aan of ook in de huidige situatie en die voor de komende jaren, totdat ooit alles zal zijn verhuisd naar Raaks- en Zijlpoort, de huidige ruimtes wel volop en zinvol worden benut.

Los van enkele algemene vragen willen wij aan de hand van een aantal specifieke panden en situaties, die wij nader zullen toelichten, de volgende vragen stellen:

1: Kunt u aangeven of de huidige gemeentelijke kantooruimten (in Brinkmann, EKP, Koningstein e.d.) ten volle worden benut, of dat voor nu zowel als voor de afgelopen paar jaar sprake was van feitelijk ongebruikte delen? Wanneer dat laatste het geval is vragen wij u een nadere specificatie. Uiteraard niet onnodig gedetailleerd tot op de vierkante meter, maar globaal (bijvoorbeeld: één of 2 verdiepingen ongebruikt, hoeveelheid ongebruikte kleinere of grotere werkplekken / opslagruimtes e.d., met een globale schatting van het totaal aantal m² en duur van het niet-gebruik).

2: Een deel van de kantooruimte wordt van derden gehuurd, hetgeen kosten meebrengt. Zoals ook ruimte in eigen gebouwen die niet wordt benut vaak toch kosten meebrengt aan verwarming, verlichting, e.d.

Kunt u een inschatting geven van het totaal aan kosten dat gemaakt wordt voor beide geschetste situaties op jaarbasis?

In het verleden werden regelmatig leegstaande panden gebruikt als zogenaamd 'projectburo' voor een bepaald gebied. De kraakbeweging heeft hier vaak op gewezen en sprak daarbij van schijngebruik, daar het feitelijk neerkwam om een anti-kraakmaatregel, om een bordje 'projectburo' op de gevel te schroeven, terwijl feitelijk weinig tot niets in de panden werd gedaan (dat niet in Koningstein, Brinkmann of elders kon worden gedaan). Waarmee de gemeente dus feitelijk de vaak jarenlange leegstand ervan beschermde. (Voorbeelden waren o.a. 'projectburo Appelaar', 'projectburo Raaks' (in de Gasthuisstraat), e.a.). Andere praktijken waarmee leegstand werd beschermd en waar door krakers tegen werd gestreden, waren plaatsing van fake-borden "Verhuurd Roosenhart b.v.", op hermetisch dichtgetimmerde panden of "Wonen boven winkels" op al even lege en jarenlang dichtgetimmerde panden (Oostvest, Dyserinckstraat, Spaarnwouderstraat, e.a.).

Actiepartij constateert dat plaatsing van dit soort nep-bebording ter bescherming van leegstand, sindsdien gelukkig weinig meer voorkomt, al blijft zij de zaken kritisch volgen. Het 'uitslopen' van panden die nog jaren staan, lijkt gelukkig ook minder vaak voor te komen.

Wat betreft het instellen van 'projectburo's' deelt zij behalve hierover, eveneens de mening van de kraakbeweging en de vraag is dan ook:

3: worden nog steeds panden buiten de bestaande kantoor- en werkruimten van de gemeente benut voor zogenaamde (tijdelijke) 'projectburo's'? Zo ja, waarom, hoe intensief worden deze 'projectburo's' gebruikt en wat is de meerwaarde boven bestaande ambtelijke werk-, kantoor- en vergaderplekken in Koningstein, Brinkmann, e.d.?

Van één situatie is ons bekend dat het fenomeen 'projectburo' nog steeds bestaat, op een locatie buiten de beschikbare werkruimten. Het gaat dan om het 'projectburo zuidtangenttunnel', gevestigd aan Gedempte Oude Gracht 93. Het onderzoeksteam werkt in opdracht van zowel gemeente als provincie. Ook die laatste heeft beslist geen gebrek aan kantoor-, werk- of vergaderruimte, net zomin als de gemeente. Actiepartij begrijpt dan ook niet wat de meerwaarde is van gebruik van dit pand, voor enkele jaren, t.b.v. dit 'projectburo'. Ook hier was de geschiedenis van het pand er één van enkele jaren leegstand, waaraan een kraakactie in 2006 probeerde een einde te maken, ten behoeve van een weggeefwinkel. Het pand werd toen echter hardhandig ontruimd, waarna opnieuw leegstand volgde. Tot het 'projectburo' er in kwam.

4a: Het pand G.O.G. 93 was geen gemeentelijk eigendom, noch provinciaal. Is het pand t.b.v. de vestiging van het 'projectburo Zuidtangenttunnel' aangekocht of gehuurd?

4b: In geval van koop, is het dan aangekocht door gemeente, provincie of het onderzoeksbureau dat de studie naar de tunnel uitvoert?

4c: In geval van huur: idem, en onder welke condities / voorwaarden? Wie betaalt, hoe lang en hoeveel?

4d: Hoe structureel / intensief is het gebruik van G.O.G. 93, door het 'projectburo' en ook hier: waarom geen gebruik gemaakt van bestaande werkruimte van gemeente of provincie, of, ogenschijnlijk nog logischer, van het buro dat de studie uitvoert (zij hebben immers de opdracht gekregen)?

4e: Wat is de verwachting dat met het pand gaat gebeuren na het tijdelijk gebruik door het 'projectburo' (uiteraard mede afhankelijk vh antwoord op 4a)?

5: Hoe komen beslissingen als het kopen danwel huren van ruimte voor 'projectburo's' e.d. tot stand? Bij wie ligt in deze de bevoegdheid (college of individuele projectleiders binnen het ambtelijk apparaat)? De raad ziet het immers slechts terug in de algemene kostenpost in een krediet voor 'voorbereidingskosten', 'initiatiefase', 'definitiefase' of 'uitvoeringskosten' dan wel 'VTU-kosten', waardoor de raad verrast wordt door het plotse bestaan van dergelijke tijdelijke werkruimten in de stad, zonder daartoe een duidelijke keuze te hebben gemaakt, na afweging van nut / noodzaak.

Op een eerdere vraag van Actiepartij medio vorig jaar over de verkoop van de vml. Stadsbank (Gedempte Oude Gracht 41-43) werd door wethouder van Velzen verbaasd gereageerd, als zou onze fractie allang hebben moeten weten dat het pand reeds verkocht was. Via de gemeentelijke website (BIS), blijkt inderdaad een verkoopbesluit te zijn genomen op 30 november '05.

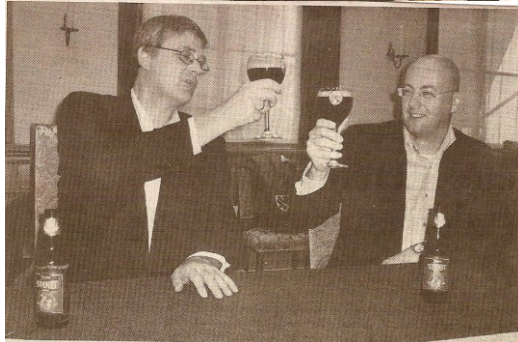
Met verkoop van dit ons inziens strategisch kernbezit zou Actiepartij, zoals bij veel panden, nooit hebben ingestemd met verkoop aan een marktpartij. Wat schetste maanden geleden onze verbazing, toen toch weer een bordje met het gemeentelijk

wapen de gevel sierde en na dit te bestuderen, bleek, dat het statige pand was omgetoverd tot het buro van de nieuwe 'stadsbouwmeester'. Ook dit leidt tot vragen:

- 6a: Is de verkoop van G.O.G. 41-43 nu wel of niet doorgegaan (bekrachtiging verkoopakte)? Zo ja, aan wie is het verkocht?
- 6b: Zo niet, wat is de reden geweest op de eerder besloten verkoop terug te komen?
- 6c: Wanneer het toch verkocht is, wat was hiervan dan de reden, nu de gemeente het toch weer (of liever: nog steeds) in gebruik heeft?
- 6d: In hetzelfde geval, wordt het pand nu kennelijk gehuurd. Wat zijn hiervan de kosten en onder welke condities / voorwaarden is het pand aan de gemeente verhuurd?
- 6e: Wat is de reden dat voor de stadsbouwmeester speciaal voor een extra, aparte (en daarbij ruime) locatie is gekozen, los van de bestaande werkruimten in bestaande panden? (ook gezien vanuit het gegeven dat zijn voorganger, toen noch stadsarchitect genoemd, geen eigen ruimte tot zijn beschikking had).

Uit het anderhalve meter dikke archiefdossier over de Raaks dat ons raadslid in zijn beheer heeft, diepen wij even enkele quotes op uit krantenartikelen over de vml. Veste- of Jacobskerk: "Axiegroep Haarlem moet uit Wijnkerk" (Haarlemmer, 8 dec. '05:) "De Axiegroep zal vrijwillig de kerk verlaten, zoals zij al eerder aankondigde. "We zijn blij dat de kerk nu eindelijk nuttig gebruikt gaat worden en vooral dat hij opgeknapt wordt", aldus Mara van de Axiegroep. [...] Tijdens de rechtszaak heeft de Axiegroep voorgesteld een afspraak te maken over het verlaten van de kerk, in plaats van de uitspraak van de rechter af te wachten. Dit omdat Axiegroep een groot voorstander is van het opknappen van de kerk, die als enige kan blijven staan in het Raaksgebied. "Het verbaasd ons dat de gemeente hier niet op in is gegaan..."

(Stadskrant, 24 nov. '05: "Jopenbier in Wijnkerk":) "Wethouder Jur Visser (grote projecten) en Michel Ordeman, algemeen directeur Jopenbier ondertekenden de overeenkomst op vrijdag 18 november. [...] Ordeman verwacht dat het grand café begin 2008 open gaat."



*(Haarlemmer, 24 nov. '05: "Jopenbier komt met grand café in Wijnkerk":)
"November 2007 zal het grand café open gaan."*

(Haarlems Dagblad, 19 nov. '05: "Jopen gaat brouwen in Wijnkerk":) "De opening staat gepland voor november 2007. [...] Het komend half jaar zal Ordeman nodig hebben om alle vergunningen binnen te slepen."

(HD, 25 feb. '06: "Buurt kan niet wachten op Jopenbrouwerij":) "Er moet nog wat gepuzzeld en geklust worden en er gaat bij dit soort projecten nog wel eens wat mis, vooral in de communicatie" (citaat Jur Visser).

(Stadskrant, 2 mrt. '06: "Jopenbier in Wijnkerk":) "Wethouder Jur Visser en Michel Ordeman (directeur Jopenbier) hebben het contract over de vestiging van Jopenbier in de Wijnkerk in het Raaksgebied ondertekend."



(Haarlemmer, 16 mrt. '06: "Het is leuk als de Jacobskerk Bierkerk wordt in de volksmond":) "De Jacobskerk, beter bekend als de Wijnkerk, is aangekocht door Jopen B.V. Vorige week vond de officiële overdracht plaats. [...] Wanneer deze droom van hem werkelijkheid is geworden, leven we in 2008 [...] Nu is de Wijnkerk echt van ons en kunnen we aan de slag. Samen met de architect moet er een mooi

plan komen dat ook een bouwvergunning van de gemeente oplevert. Er moet veel verbouwd worden.”

(HD, 25 sept. '07: “Verbouw Jopenkerk verlaat”:) “De Jopenkerk in het Raaksgebied zal vrijwel zeker niet volgens de planning in 2008 als brouwerijcafé in gebruik kunnen worden genomen [...] Gestreefd wordt nu het Jopen brouwerijcafé in 2009 te openen”.

Saillant detail: toen de krakers van Axiegroep Haarlem al eind 2005 vrijwillig het pand hadden verlaten, zodat Jopen, die evenals gemeente beweerde alles grotendeels rond te hebben, konden Ordeman en de zijnen er nog niet in; de gemeente kwam steeds niet opdagen voor de overdracht van hun pand. Op enig moment heeft Jopen dus maar contact opgenomen met het latere raadslid Vrugt en mevr. Van Limbeek van de toenmalige Axiegroep, of zij niet nog een sleutel hadden. Waarop zij inderdaad maar even in de pauze tussen hun werk door, met een sleutel langs zijn gefietst, zodat Jopen er eindelijk ‘aan de slag kon’.

Uiteraard moesten er nog wat voorbereidingen gedaan worden, maar het café zou snel open gaan. Alle tussenliggende jaren zijn er sporadisch en later wat regelmatig, kortstondige culturele evenementjes geweest, bij wijze van anti-kraak-maatregel. Aan de kerk zelf gebeurde in het geheel niets. Ten tijde van bewoning en gebruik door de Axiegroep vonden dergelijke evenementen overigens reeds veelvuldig plaats (Kunstlijn, exposities, optredens, Monumentendagen, etc.). Tot op de dag van vandaag had het dan ook geen klap uitgemaakt wanneer deze groep er nog had gezeten, terwijl Jopen haar plannen kon uitwerken, nadat zij het pand voor één miljoen euro middels niet onomstreden onderhandse verkoop in bezit had gekregen.

7a: Hoe verklaart u de premature wens tot ontruiming van een gemeentelijk pand, nu immers de toenmalige bewoners en gebruikers het pand inmiddels 3 jaar voor feitelijke leegstand hebben verlaten?

7b: Helaas staat een dergelijke premature ontruiming (evenals bij premature sloop, waarna terreinen lang braak liggen), niet op zich; het komt vaker voor dat zittende bewoners of gebruikers (krakers, huurders of kraakwachten maakt hierin geen verschil) panden moeten verlaten, terwijl nieuwe ontwikkelingen jaren op zich laten wachten. Vindt u dit normaal? Hoe denkt u dit in de toekomst te voorkomen?

7c: Hoe verklaart u de valse verklaring ten overstaan van de rechtbank in december 2005, waar de gemeente immers in bodemprocedure vol hield, dat het pand op korte termijn beschikbaar moest zijn voor het immers spoedig te realiseren café (waar een kort geding wegens spoedeisendheid eerder al was gestrand), waartoe verkoop aan Jopen rond zou zijn?

7d: In dit licht vragen wij u daarnaast te verklaren hoe u de ondertekening van de verkoop op 18 nov. '05, meende te kunnen gebruiken ter argumentatie in deze rechtszaak tot ontruiming, terwijl eind februari / begin maart '06 pas de feitelijke ondertekening plaats had?

7e: Waarom hield de gemeente de Haarlemmers zo lang aan het lijntje met de bewering dat de Jopen 'bierkerk' spoedig haar deuren zou openen, terwijl dit toch al uiterst onwaarschijnlijk was (een café met terras midden in een jarenlange bouwput loopt doorgaans niet zo best)?

7f: Aangenomen dat Jopen ook desondanks al lang geopend had willen zijn, kunt u uitleggen waarom dit tot op heden niet gerealiseerd is en wat de rol van de

gemeente daarin is, alsmede welke mogelijke consequenties dit heeft voor de gemeente? Bijvoorbeeld in financiële zin; bij voortdurende scherming het college bij bouwplannen en projecten met mogelijke claims van ondernemers, wanneer verwachtingen die gewekt zijn door het sluiten van overeenkomsten, niet waar gemaakt (kunnen) worden, of (ernstige) vertraging ontstaat.

Vriendelijke groet,

Sjaak Vrugt en Remko Trompetter,

Actiepartij

Aan de heer J. Vrugt
lid van de gemeenteraad
Kerkhofstraat 31 zw
2011 BK Haarlem

Onderwerp:
Beantwoording vragen inzake
beleid rond gebruik, koop, verhuur en verhuur
gemeentelijk vastgoed

Uw brief van:
4 augustus 2008

Geachte heer Vrugt,

Krachtens artikel 38 reglement van orde van de gemeenteraad Haarlem heeft u vragen gesteld inzake beleid rond gebruik, koop, verkoop, huur en verhuur gemeentelijk vastgoed. Met deze brief geven wij antwoord op uw vragen.

- 1. Kunt u aangeven of de huidige gemeentelijke kantoorruimten (in Brinkmann, EKP, Koningstein e.d.) ten volle worden benut, of dat voor nu zowel als voor de afgelopen paar jaar sprake was van feitelijk ongebruikte delen? Wanneer dat laatste het geval is vragen wij u een nadere specificatie. Uiteraard niet onnodig gedetailleerd tot op de vierkante meter, maar globaal (bijvoorbeeld: één of 2 verdiepingen ongebruikt, hoeveelheid ongebruikte kleinere of grotere werkplekken / opslagruimtes e.d., met een globale schatting van het totaal aantal m2 en duur van het niet-gebruik).*

Antwoord

Er is geen sprake van leegstand binnen de gemeentelijke kantoorruimten. Op enkele plekken is zelfs een grotere ruimtebehoefte ontstaan i.v.m. tijdelijke projecten, zoals de Taskforce Bestemmings-plannen.

- 2. Een deel van de kantoorruimte wordt van derden gehuurd, hetgeen kosten meebrengt. Zoals ook ruimte in eigen gebouwen die niet wordt benut vaak toch kosten meebrengt aan verwarming, verlichting, e.d.*

Kunt u een inschatting geven van het totaal aan kosten dat gemaakt wordt voor beide geschetste situaties op jaarbasis?

Antwoord

- De Westergracht wordt van Cobraspan gehuurd voor een prijs van € 377.412,- p/kwartaal.
 - Gedempte Oude Gracht 45a-47 wordt van een particuliere investeerder gehuurd voor ca. € 25.000,- excl. p/kwartaal.
 - In beide gevallen is dit een incl.prijs met servicekosten, dus ook nutsvoorzieningen.
 - Bedenk dat dergelijke kosten ook gelden bij kantoorruimte in eigendom (afschrijving, onderhoud, nutsvoorzieningen etc)
3. *Worden nog steeds panden buiten de bestaande kantoor- en werkruimten van de gemeente benut voor zogenaamde (tijdelijke) 'projectburo's'? Zo ja, waarom, hoe intensief worden deze 'projectburo's' gebruikt en wat is de meerwaarde boven bestaande ambtelijke werk-, kantoor- en vergaderplekken in Koningstein, Brinkmann, e.d.?*

Antwoord

- De projectstudio van Schalkwijk 2000, N Schalkwijkerweg 155/ Vuurtonstraat, die overigens tot en met 2007 werkelijk werd benut, is afgelopen najaar (2007) verkocht.
 - Voorts lijken er nog een aantal projectstudio's te zijn, bijvoorbeeld bij Ripperda, en Schalkstad. Dit zijn echter de verkooppunten van de Ontwikkelaars.
- 4a. *Het pand G.O.G. 93 was geen gemeentelijk eigendom, noch provinciaal. Is het pand t.b.v. de vestiging van het 'projectburo Zuidttangenttunnel' aangekocht of gehuurd?*
- 4b. *In geval van koop, is het dan aangekocht door gemeente, provincie of het onderzoeksbureau dat de studie naar de tunnel uitvoert?*
- 4c. *In geval van huur: idem, en onder welke condities / voorwaarden? Wie betaalt, hoe lang en hoeveel?*
- 4d. *Hoe structureel / intensief is het gebruik van G.O.G. 93, door het 'projectburo' en ook hier: waarom geen gebruik gemaakt van bestaande werkruimte van gemeente of provincie, of, ogenschijnlijk nog logischer, van het buro dat de studie uitvoert (zij hebben immers de opdracht gekregen)?*
- 4e. *Wat is de verwachting dat met het pand gaat gebeuren na het tijdelijk gebruik door het 'projectburo' (uiteraard mede afhankelijk vh antwoord op 4a)?*

Antwoord

- a. Het pand wordt gehuurd door de provincie Noord-Holland.
- b. Zie a)
- c. Zie a)
- d. Het pand wordt zeer regelmatig gebruikt voor vergaderingen en bijeenkomsten, presentatie en ontvangsten en als werkplek voor de mensen (van gemeente, provincie en externe bureaus) die aan het project werken. Na de zomer is het de bedoeling dat het pand een publieksinformerende functie

krijgt en op bepaalde momenten in de week voor publiek toegankelijk is. Het is een afweging die de provincie maakt om op deze lokatie te willen zitten. Overigens hoeft gemeente geen verantwoording af te leggen over activiteiten van Provincie.

- e. Na het aflopen van het huurcontract bepaalt de eigenaar wat er met het pand gebeurt.
5. *Hoe komen beslissingen als het kopen danwel huren van ruimte voor 'projectburo's' e.d. tot stand? Bij wie ligt in deze de bevoegdheid (college of individuele projectleiders binnen het ambtelijk apparaat)? De raad ziet het immers slechts terug in de algemene kostenpost in een krediet voor 'voorbereidingskosten', 'initiatieffase', 'definitiefase' of 'uitvoeringskosten' dan wel 'VTU-kosten', waardoor de raad verrast wordt door het plotse bestaan van dergelijke tijdelijke werkruimten in de stad, zonder daartoe een duidelijke keuze te hebben gemaakt, na afweging van nut / noodzaak.*

Antwoord

- a. Als de gemeente een pand koopt, gebeurt dat door middel van een collegebesluit op voorwaarde dat de raad voor zo'n aankoop de middelen fourneert of heeft gefourneerd. Het college verantwoordt vooraf of achteraf (bij aankopen onder de € 100.000,--) de aankoop richting de raad volgens de regels van het protocol actieve informatieplicht. Voor het huren van een pand wordt het financiële kader geschetst door het verleende projectkrediet. Zonodig worden daaruit tijdelijke huisvestingskosten betaald. Uiteraard wordt er kritisch gekeken door zowel bestuurlijk als ambtelijk opdrachtgever of er sprake is van een nut en noodzaak voor tijdelijke uitbreiding van werkplekken.
- b. Bij aankoop is, afhankelijk van het bedrag, het college of de raad bevoegd. Voor huur worden hierover afspraken gemaakt binnen het projectteam, waarbij de bestuurlijke opdrachtgever verantwoordelijk is.
- 6a. *Is de verkoop van G.O.G. 41-43 nu wel of niet doorgedaan (bekrachtiging verkoopakte)? Zo ja, aan wie is het verkocht?*
- 6b. *Zo niet, wat is de reden geweest op de eerder besloten verkoop terug te komen?*
- 6c. *Wanneer het toch verkocht is, wat was hiervan dan de reden, nu de gemeente het toch weer (of liever: nog steeds) in gebruik heeft?*
- 6d. *In hetzelfde geval, wordt het pand nu kennelijk gehuurd. Wat zijn hiervan de kosten en onder welke condities / voorwaarden is het pand aan de gemeente verhuurd?*
- 6e. *Wat is de reden dat voor de stadsbouwmeester speciaal voor een extra, aparte (en daarbij ruime) locatie is gekozen, los van de bestaande werkruimten in bestaande panden? (ook gezien vanuit het gegeven dat zijn voorganger, toen noch stadsarchitect genoemd, geen eigen ruimte tot zijn beschikking had).*

Antwoord

- a. De panden zijn in 2007 verkocht en eigendom geworden van een B.V. respectievelijk particulieren
 - b. <
 - c. De gemeente heeft het pand GOG 45a-47 gehuurd, niet nr. 41-43.
 - d. Zie antwoord ad c).
 - e. Sinds februari van dit jaar is de afdeling Stedenbouw & Ontwerp in dit pand gehuisvest. Dit kwam doordat er geen ruimte voor deze afdeling was in andere gemeentelijke kantoorpanden. Door de functionele band met S&O heeft ook de stadsbouwmeester hier huisvesting gekregen. Overigens had ook zijn voorganger een eigen werkplek bij de gemeente.
- 7a. *Hoe verklaart u de premature wens tot ontruiming van een gemeentelijk pand, nu immers de toenmalige bewoners en gebruikers het pand inmiddels 3 jaar voor feitelijke leegstand hebben verlaten?*
- 7b. *Helaas staat een dergelijke premature ontruiming (evenals bij premature sloop, waarna terreinen lang braak liggen), niet op zich; het komt vaker voor dat zittende bewoners of gebruikers (krakers, huurders of kraakwachten maakt hierin geen verschil) panden moeten verlaten, terwijl nieuwe ontwikkelingen jaren op zich laten wachten. Vindt u dit normaal? Hoe denkt u dit in de toekomst te voorkomen?*
- 7c. *Hoe verklaart u de valse verklaring ten overstaan van de rechtbank in december 2005, waar de gemeente immers in bodemprocedure vol hield, dat het pand op korte termijn beschikbaar moest zijn voor het immers spoedig te realiseren café (waar een kort geding wegens spoedeisendheid eerder al was gestrand), waartoe verkoop aan Jopen rond zou zijn?*
- 7d. *In dit licht vragen wij u daarnaast te verklaren hoe u de ondertekening van de verkoop op 18 nov. '05, meende te kunnen gebruiken ter argumentatie in deze rechtszaak tot ontruiming, terwijl eind februari / begin maart '06 pas de feitelijke ondertekening plaats had?*
- 7e. *Waarom hield de gemeente de Haarlemmers zo lang aan het lijntje met de bewering dat de Jopen 'bierkerk' spoedig haar deuren zou openen, terwijl dit toch al uiterst onwaarschijnlijk was (een café met terras midden in een jarenlange bouwput loopt doorgaans niet zo best)?*
- 7f. *Aangenomen dat Jopen ook desondanks al lang geopend had willen zijn, kunt u uitleggen waarom dit tot op heden niet gerealiseerd is en wat de rol van de gemeente daarin is, alsmede welke mogelijke consequenties dit heeft voor de gemeente? Bijvoorbeeld in financiële zin; bij voortdurende scherming het college bij bouwplannen en projecten met mogelijke claims van ondernemers, wanneer verwachtingen die gewekt zijn door het sluiten van overeenkomsten, niet waar gemaakt (kunnen) worden, of (ernstige) vertraging ontstaat.*

Antwoord

Een en ander heeft, zoals ook door de vraagsteller wordt gemeld, aanzienlijke vertraging opgelopen. Dit is niet de bedoeling geweest. Het pand is in jan 2006 feitelijk in gebruik gegeven/geleverd aan Jopenbier ter voorbereiding van de verbouwing cq onderhoudsherstel. De juridische levering is uitgesteld tot de bouwvergunning verleend kan worden, hetgeen zowel in de voorbereiding als planologisch meer tijd vergde dan eerder aangenomen, met name vanwege het

163/2008

brouwerijgedeelte. Volgens de laatste inzichten kan in het laatste kwartaal van dit jaar de vergunning verleend worden en dus ook juridisch getransporteerd worden; de oorspronkelijk overeengekomen prijs wordt met samengestelde interest verhoogd, zodat uit dien hoofde geen financieel nadeel ontstaat door de vertraging.

Hoogachtend,

het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,
drs. W.J. Sleddering

de burgemeester,
mr. B.B. Schneiders