



Haarlem

Gemeente Haarlem

Jan Nieuwenburg

Wethouder van Ruimtelijke Ontwikkeling, Volkshuisvesting, en Verkeers- en Vervoersbeleid

Retouradres: Stadhuis, Postbus 511 2003 PB Haarlem

Aan de leden van de Raad van de gemeente Haarlem

Datum 14 januari 2009  
Ons kenmerk SB/PMB/2010/9950  
Contactpersoon M. Rutherglen  
Doorkiesnummer 023-5113763  
Onderwerp onderwerp: motie "Tijdelijke Tuinen van Deo"

Geachte leden van de raad,

tekst motie:

*Motie B1/008 "De tijdelijke Tuinen van DEO"*

*Het college wordt opgedragen om in overleg met de projectontwikkeling het Deoterrein tijdelijk open te stellen voor de wijk, waarbij de gemeente een faciliterende en adviserende rol heeft en hiervoor € 25.000,- beschikbaar te stellen."*

Hierbij mijn antwoord op bovenstaande motie.

Er is overleg geweest met de ontwikkelaar van het project DeoNeo. Uit bijgevoegd antwoord blijkt dat aan het tijdelijk in gebruik nemen van het Deo-terrein voor spelen aanzienlijke juridische en fiscale risico's kleven. Die risico's komen bij de gemeente terecht. Tevens vormt het mogelijk een belemmering voor de voorbereiding van bouwwerkzaamheden die in maart 2010 van start gaan.

Om tegemoet te komen aan het belang van tijdelijke speelvoorzieningen op het Deo-terrein stel ik het volgende voor. Medio februari zal de ontwikkelaar een aannemer selecteren en is de bouwplanning bekend. Op basis daarvan kan worden bepaald of het praktisch mogelijk is om op of rond het bouwterrein een tijdelijke, beperkte speelvoorziening in te richten. Hierbij moeten ook de juridische en fiscale risico's worden meegewogen binnen het door de raad vastgestelde budget van € 25.000,-. Over de uitkomst hiervan zal ik u eind februari 2010 berichten.

Met vriendelijke groet,

Jan Nieuwenburg

Deo Yaconistade 430  
Postbus 1775  
1000 BA Amsterdam

T +31 (0)20 494 9200 | [www.deoneo.nl](http://www.deoneo.nl)  
F +31 (0)20 494 9269

**DEONEO**  
ALLES IN DE BUURT

Gemeente Haarlem  
College van B&W  
t.a.v. De heer J.V. Nieuwenburg  
Postbus 511  
2003 PB HAARLEM

*Datum* 26 november 2009

*Uw kenmerk*

*Ons kenmerk* mchrosho5916

*betreft* Reactie op verzoek gemeente inzake openstelling DEO terrein voor omwonenden

Geachte heer Nieuwenburg,

Via uw collega Mark Ruthergien heeft ons de motie van de gemeenteraad bereikt het Deo terrein tijdelijk open te stellen voor de omwonenden.

Wij juichen een dergelijk initiatief van harte toe en willen daar graag aan meewerken. Helaas zijn er wel enkele risico's waar mee wij als eigenaar van het terrein geconfronteerd worden.

1) BTW naheffing:

Het terrein hebben wij in een gegeven fiscaal regime geleverd gekregen als bouwterrein, onbelast met BTW. Fiscaal gezien gaat het nu om een bouwterrein dat BTW-vrij is. Na in gebruik name kan een aanslag van de Belastingdienst volgen omdat het terrein op dat moment formeel BTW belast is. Dit betekent een mogelijke naheffing van 19% over de aankoopssom. Deze naheffing bedraagt circa 6 á 7 miljoen euro.

Wij vragen u als gemeente dit financieel risico over te nemen.

2) Terrein gesteldheid:

Het terrein heeft op dit moment de kwaliteiten van een onbewerkt bouwterrein, waarin het verleden sloopwerkzaamheden zijn uitgevoerd van gebouwen en kelders. De ontstane holten in het terrein (tpv voormalige kelders) zijn - niet verdicht - opgevuld met zand. Behalve de aanwezigheid van slooppuin ontstaat daardoor de onvoorspelbare instabiele ondergrond (het gevaar van drijfzand). Mensen op het terrein zouden ernstig letsel kunnen oplopen.

Bij het openstellen van het terrein voor publiek, vragen wij u als gemeente het juridische risico van aansprakelijkheid over te nemen.

Pagina : 2  
Kenmerk : mchrosho5916  
Betreft : Reactie op verzoek gemeente inzake openstelling DEO terrein voor omwonenden  
Datum : 26 november 2009

**DEONEO**  
ALLES IN DE BUURT

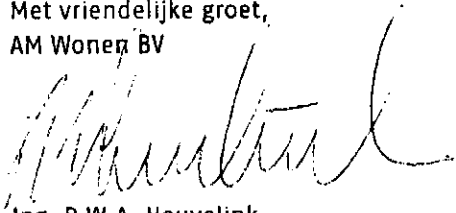
3) **Bouwvoorbereidingen:**

Vanaf maart 2010 starten de voorbereidende werkzaamheden voor het bouwen op het Deo terrein. Een openstelling van het terrein voor publiek maakt deze werkzaamheden zeer lastig, als niet onmogelijk. Waardoor de openstelling maar van een geringe periode van toepassing zal zijn.

De aannemer zal hier dan ook bezwaar tegen hebben. Vanuit deze praktische overwegingen en de beperkte periode van ongeveer 4 maanden ontraden wij u daarom het Deo terrein als tijdelijke tuin open te stellen.

Graag zien wij u reactie op het bovenstaande tegemoet.

Met vriendelijke groet,  
AM Wonen BV



Ing. P.W.A. Heuvelink  
ontwikkelingsmanager

C.C. Mark Rutherglen