



Haarlem

Gemeente Haarlem

drs Ewout P. Cassee  
wethouder ruimtelijke ordening, grondbeleid en regionale samenwerking

Retouradres : Postbus 511, 2003PB Haarlem

Aan de leden van de commissie Ontwikkeling en Samenleving  
*afschrift aan de gehele gemeenteraad*

Datum 7 maart 2013  
Ons kenmerk WZ/GM 97286  
Contactpersoon A.Schneider  
Doorkiesnummer 023-5113367  
E-mail A.Schneider@haarlem.nl  
Onderwerp Budgetaanvraag Floris van Adrichemlaan

Geachte leden van de commissie Ontwikkeling en Samenleving,

Naar aanleiding van de behandeling van de budgetaanvraag voor de sloop van het voormalig schoolgebouw aan de Floris van Adrichemlaan en de vragen die daarover zijn gesteld, tijdens en na de commissievergadering d.d. 14 februari 2013, wil ik u graag informeren over de context waarbinnen deze aanvraag voor sloop heeft plaatsgevonden. Overigens betreffen de vragen voor een deel de portefeuille van collega wethouder Nieuwenburg en zijn de vragen in overleg beantwoord.

In de nota 'Overdracht schoolgebouwen Floris van Adrichemlaan, Terschellingerpad en Korte Verspronckweg' (2012/473521, ter kennisgeving aangeboden aan de cie. Samenleving d.d. 24 januari 2013 ) staat hoe de overdracht van voorgaand genoemde schoolgebouwen is geregeld. Dunamare heeft in 2010 en 2011 aangegeven dat de gebouwen niet meer nodig waren voor onderwijs. Op grond van de onderwijswetgeving is een schoolbestuur juridisch eigenaar van het schoolgebouw en berust het economisch claimrecht bij de gemeente. Het economisch claimrecht is geregeld in artikel 76u WVO en betekent dat het schoolbestuur, op het moment dat het schoolbestuur besluit dat het onderwijs in het schoolgebouw wordt beëindigd, het betreffende schoolgebouw 'om niet' terugvalt aan de gemeente. Achtergrond van dit wettelijk uitgangspunt is dat de schoolgebouwen met overheidsgeld zijn bekostigd. Met het 'teruggeven' van het schoolgebouw aan de gemeente ontvangt de gemeente compensatie voor de tot op dat moment betaalde investeringskosten. Door de overdracht vloeit het geld als het ware weer terug naar de gemeente.

Als een schoolgebouw, nadat het in het bezit is gekomen van de gemeente, wordt gesloopt hoeft er geen schouw plaats te vinden, achterstallig onderhoud wordt namelijk niet meer verholpen.

Het slopen van het schoolgebouw is ook geen schoolbestuurlijke verantwoordelijkheid. Het gebouw wordt aan de gemeente teruggegeven en de gemeente kan het gebouw inzetten zoals zij dat noodzakelijk acht. De gemeente kan het gebouw dus ook slopen.

Bij de besluitvorming over VMBO vernieuwt is het altijd het uitgangspunt geweest dat de school aan de Floris van Adrichemlaan 1 zou worden gesloopt.

Op dit moment brengt de afdeling Onderwijs samen met de afdeling Vastgoedbeheer in kaart welke gebouwen de komende jaren op bovenstaande wijze aan de gemeente terugvallen en hoe met eventueel korter of langer durende leegstand om dient te worden gegaan. Ik wil u daar binnenkort over informeren.

Tijdens de commissie vergadering stelde u verder de volgende vragen en opmerkingen:

*Is het mogelijk om een grondexploitatie te openen voor de locatie waar de school op staat?*

Het openen van een grex kan pas als de gemeente voornemens is het gebied in exploitatie te nemen. Dat betekent dat er reeds een programma opgesteld dient te zijn en vergaande onderhandelingen moeten zijn met een kopende partij met vrijwel zeker resultaat. De verwachte opbrengst moet hoger zijn dan de verwachte kosten. Dit alles waarbij de haalbaarheid op korte termijn in de huidige markt positief wordt ingeschat. Hoewel voor een klein deel van het gebied op dit moment onderhandelingen worden gevoerd is het niet aannemelijk dat binnen vijf jaar meer inkomsten zijn gegenereerd die hoger zijn dan het bedrag dat nodig is voor de sloop. Het afgelopen jaar heeft de Commissie Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) de regels voor winstneming uit een grondexploitatie extra benadrukt en verder uitgewerkt in een nieuwe notitie grondexploitaties. Er mag geen winst genomen worden voordat de winst daadwerkelijk gerealiseerd is. Tevens kunnen (sloop) kosten niet zonder meer tegenover onzekere verkoopresultaten worden geactiveerd. Sloopkosten zijn dan ook lasten die direct dienen te worden genomen als resultaat.

*In het verleden zijn er extra middelen uitgekeerd ten gunste van de ontwikkeling van het VMBO, de sloop moet daarvan betaald worden.*

Deze middelen waren bedoeld voor de realisatie van de Mbo's. Met de sloop van de opstallen (ook de sloop op de school aan de Zwemmerslaan) is geen rekening gehouden. De verwachting was toen dat de sloop direct gefinancierd zou kunnen worden uit de opbrengst van de verkoop van de kavels.

*Nadere toelichting financiële situatie van de kavel*

Op de kavel waar de school aan de Floris van Adrichemlaan 1 op staat rust een opbrengst verplichting. Deze opbrengst komt ten gunste van de financiering van het VMBO en moet uiterlijk in 2019 gerealiseerd zijn. Aanvankelijk was de opbrengstverplichting 3,7 miljoen euro. Deze verplichting is naar beneden bijgesteld naar 2,4 miljoen euro. Dit is nog steeds een erg hoog bedrag. Het is dan ook niet realistisch om de sloopkosten ook uit de opbrengst van de kavel te financieren. Het pand staat in één van de meest kwetsbare wijken in Haarlem. Het dichtgetimmerde gebouw geeft een desolate aanblik. Er is sprake van overlast van



Haarlem

jongeren. Daarnaast is er gevaar voor brandstichting en vandalisme. Extra surveillance van de politie is noodzakelijk. De verkoopverwachting van het pand zal gepaard moeten gaan met een gebiedsontwikkeling die in het huidige economische klimaat niet realistisch lijkt. De sloop is vanuit sociaal-maatschappelijk en veiligheidsoverwegingen onuitstelbaar en onontkoombaar. Daarmee loopt de sloop vooruit op de gebiedsontwikkeling en dienen de lasten direct te worden genomen (voorzichtigheidsprincipe uit regels van de Commissie BBV).

Ik hoop u meer duidelijkheid te hebben verschaft ten aanzien van de omstandigheden van de budgetaanvraag zodat deze in een volgende raad besproken kan worden.

Met vriendelijke groet,

S. ←  
drs Ewout P. Cassee  


