

Aan de leden van de commissie Ontwikkeling

Datum 8 oktober 2014
Ons kenmerk GOB/2014
Contactpersoon C. Hubers
Doorkiesnummer 023-5113366
E-mail c.hubers@haarlem.nl
Bijlage Brief 18 februari 2014 kenmerk 2014/66381
Onderwerp Stand van zaken Slachthuisterrein

Geachte leden,

In onze brief van 18 februari jl. (kenmerk 2014/66381) informeerde ik u over de stand van zaken betreffende de beëindiging van de erfpacht van het Slachthuisterrein. (zie bijlage)

Met deze brief informeren wij u nader.

Op 9 april jl. heeft er een bezichtiging plaatsgevonden van het Slachthuisterrein. Hierbij aanwezig waren de door de rechtbank aangewezen deskundigen, vertegenwoordigers van de gemeente, Haarlemse Slachtlijn, opstaller van het beëindigde recht van erfpacht, advocaten van alle partijen en de deskundige van de gemeente en de Haarlemse Slachtlijn.

Na de bezichtiging werden de betrokken partijen onder leiding van de rechtbankdeskundigen in de gelegenheid gesteld een mondelinge toelichting te geven op ter plaatse ingediende nota's en vragen te stellen inzake de schadeloosstellingen van partijen.

In vervolg op de bijeenkomst zijn er door de rechtbankdeskundigen schriftelijk vragen gesteld welke gingen over erfpachtbeleid t.a.v. bedrijfspanden, toezenden van tekeningen, opgemaakte onderhoudsrapporten, bestemmingsplan, bodem, status van de bomen op het terrein, nutsaansluitingen, verkoopovereenkomsten en huuropbrengsten.

15 juli jl. heeft onze advocaat mr. Mulder namens de gemeente bovengenoemde vragen beantwoord en de gevraagde stukken toegezonden. Tevens heeft hij gereageerd op de berekening van de schadeloosstelling van de Haarlemse Slachtlijn en de door hen tijdens de bezichtiging ingediende nota.



Haarlem

2

Op dit moment wordt de advocaat van de Haarlemse Slachtlijn in de gelegenheid gesteld te reageren op bovengenoemde brief. De deskundigen komen 14 oktober as. bijeen en dan moeten alle stukken compleet zijn. Na dit overleg zullen de deskundigen de betrokkenen informeren over het verdere tijdschema van de concept-rapportage inzake de aan de Haarlemse Slachtlijn toekomende schadeloosstelling. Naar verwachting zal de conceptrapportage eind 2014 gereed zijn. Partijen hebben vervolgens zes weken de tijd om op dit rapport te reageren. Het definitieve rapport zal daarna worden opgesteld. Zoals het zich nu laat aanzien bestaat er aan het eind van het eerste kwartaal 2015 duidelijkheid over de definitieve schadeloosstelling aan de Haarlemse Slachtlijn.

Over de ontwikkeling van het Slachthuisterrein wordt nog volop van gedachten gewisseld. In verband met de huidige crisis is het lastig om daadwerkelijk geïnteresseerde ontwikkelaars te vinden. Op dit moment onderzoeken wij welke andere mogelijkheden er zijn om het terrein toch tot de gewenste ontwikkeling te brengen. Zodra we hier een duidelijke strategie in gevonden hebben informeren wij u verder.

Ik ga er hierbij vanuit u voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Dr. Ewout P. Cassee



Gemeente Haarlem

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

Retouradres Postbus 511 2003 PB Haarlem

Aan de leden van de commissie Ontwikkeling

Datum 18 februari 2014
Ons kenmerk 2014/66381
Contactpersoon C. Hubers
Doorkiesnummer 023-5113366
E-mail c.hubers@haarlem.nl
Onderwerp Stand van zaken Slachthuisterrein

Geachte leden,

In deze brief informeer ik u over de stand van zaken betreffende de beëindiging van de erfpacht van het Slachthuisterrein.

Op 20 december 2012 heeft de raad besloten tot erfpacht beëindiging van het Slachthuisterrein. Op 31 januari 2013 is dit besluit herbevestigd. De erfpachter heeft met de erfpachtbeëindiging ingestemd. Vervolgens is door de raad op 26 september 2013 o.a. besloten akkoord te gaan met:

1. de procedure voor overdracht van het Slachthuisterrein aan de gemeente
2. het betalen van een voorschot van € 1.500.000,00
3. het door de rechtbank laten benoemen van drie erfpachtdeskundigen om de definitieve schadeloosstelling te bepalen.

Ten aanzien van de bovengenoemde punten is de stand van zaken als volgt:

1. De procedure voor overdracht van het Slachthuisterrein aan de gemeente

Op 31 december 2013 is door de notaris de verklaring beëindiging zakelijk recht van erfpacht notarieel ingeschreven in het Kadaster. Dit betekent dat de gemeente sindsdien het volledige eigendom van het Slachthuisterrein en de daarbij behorende verantwoordelijkheden heeft.

De afdeling Vastgoed is bezig met de oplevering van de opstallen op het terrein.

- Een aantal opstallen is opgeleverd en zullen de komende tijd tijdelijk worden verhuurd.
- Het voormalige slachthuis wordt verhuurd aan de voormalige huurder van de erfpachter op basis van een nieuwe huurovereenkomst.



Haarlem

2

- Twee anti-krakers hebben een gratis gebruiksovereenkomst gekregen voor drie maanden.
- De huurder van de op het terrein aanwezige dienstwoning beroept zich op huurbescherming en dit wordt juridisch uitgezocht.
- Een van de opstallen wordt eind maart opgeleverd.
- De op dit terrein aanwezige parkeerplaatsen worden verhuurd aan voormalige erfpachter op basis van een nieuwe huurovereenkomst.

Aangezien er een aanschrijving op de gebouwen van het slachthuisterrein rust heeft de gemeente Spaarnelanden opdracht gekregen om het terrein, hemelwaterafvoeren e.d. schoon te maken. Spaarnelanden is ook gevraagd om offerten op te stellen om daken, gevels, houtwerk e.d. te renoveren.

2. Het betalen van een voorschot van € 1.500.000,00

Het voorschot dat aan de erfpachter betaald moet worden staat op een derdenrekening van de notaris. Uitbetaling gebeurt op het moment dat de stand van zaken betreft de oplevering en de resultaten van het bodemonderzoek bekend zijn. Tevens heeft een opstaller van de erfpacht aanspraak gemaakt op een deel van dit geld. De vastgoeddeskundigen zullen bepalen of zijn claim terecht is. De erfpachter is van mening dat het bodemonderzoek de uitbetaling van het voorschot niet tegen kan houden. Echter, de claim van de opstaller geldt ook als reden om het voorschot op dit moment nog niet uit te keren.

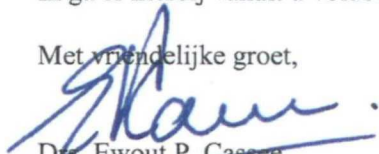
3. Het door de rechtbank laten benoemen van drie erfpachtdeskundigen om de definitieve schadeloosstelling te bepalen.

Op 20 december 2013 heeft een rechtszitting plaatsgevonden om de erfpachtdeskundigen te benoemen. De gemeente en de erfpachter hebben, na tussenkomst van de rechter, twee deskundigen voorgedragen. Door de rechter is vervolgens een derde deskundige aangewezen, die de goedkeuring van beide partijen heeft. Verder is op verzoek van de rechtbank, in overleg met de erfpachter, de vraagstelling inzake de bepaling van de schadeloosstelling geformuleerd. Hierbij wordt ook meegenomen dat een opstaller zich nog beroept op een deel van de schadeloosstelling.

De komende maanden bepalen de deskundigen de hoogte van de schadeloosstelling, welke uitvoerig met de betrokken partijen zal worden besproken. Op het moment dat meer duidelijkheid bestaat over de definitieve schadeloosstelling zal de raad hiervan op hoogte worden gebracht.

Ik ga er hierbij vanuit u voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,


Dr. Ewout P. Cassee