



Haarlem

Gemeente Haarlem

Retouradres Postbus 511, 2003PB Haarlem

Aan de leden van de commissie Ontwikkeling

Datum 22 september 2015
Ons kenmerk 2015/350776
Contactpersoon J. Appelman/ G. Ruijterman
Doorkiesnummer 023-5113445/ 023-5113553
E-mail j.appelman@haarlem.nl
Onderwerp Reactie op onderzoek naar de aanpak van leegstand in Haarlem van de Rekenkamercommissie.

Geachte leden,

Op 22 juni 2015 ontvingen wij het onderzoeksrapport van de Rekenkamercommissie naar de aanpak van leegstand in Haarlem met het verzoek om een reactie uiterlijk medio september, zodat behandeling in de commissie Ontwikkeling begin oktober kan plaatsvinden. Met excuses dat deze planning niet gehaald is reageren wij hierbij op het onderzoek van de Rekenkamercommissie (RKC).

In zijn algemeenheid herkent het college zich in het rapport waarin de RKC ingaat op de leegstand van kantoren, winkelruimtes, maatschappelijk vastgoed en braakliggende terreinen.

Hieronder zijn de aanbevelingen van de RKC cursief weergegeven met daarop een reactie van het college.

1. Formuleer integraal en specifiek leegstandsbeleid zodat beleidsdoelstellingen in hun onderlinge samenhang worden vastgesteld en worden herkend en gedragen door de belangrijkste stakeholders.

Reactie: Het college is geen voorstander van het opstellen van integraal en specifiek leegstandsbeleid. Het college verwacht dat het inzetten van een leegstandskaat effectiever is dan het formuleren van integraal en specifiek leegstandsbeleid. Met het opstellen van een leegstandskaat treedt de gemeente actief naar buiten en nodigt zij de burgers, maatschappelijke instellingen, woningbouwcorporaties, ondernemers, eigenaren en ontwikkelaars uit om mee te doen. Het college staat positief tegenover het voorstel om structureel overleg te hebben met de belangrijkste stakeholders. Zo wordt duidelijk wat de rol is van de verschillende belangrijkste stakeholders, wat acceptabel en wat haalbaar is voor de



Haarlem

2

uitvoering van een samen met de stakeholders op te stellen actieprogramma leegstand, zoals voorgesteld onder 2.

2. Ontwikkel een instrumentarium dat effectieve instrumenten voor bestrijding van leegstand verbindt met de specifieke Haarlemse context. Leg dit vast in een actieprogramma Leegstand.

Reactie: De gemeente Haarlem zet verschillende instrumenten in zoals regionale afstemming, leegstandsbeheer, tijdelijk gebruik, ruimere bestemmingen in bestemmingsplannen, schrappen in de kantoren- en winkelplanvoorraad, vastgoedstrategie en het voeren van gesprekken met eigenaren. In juni 2015 zijn er met alle eigenaren in Schalkwijk Midden gesprekken over leegstand gevoerd, de uitkomsten van deze gesprekken worden betrokken bij het opstellen van een ontwikkelstrategie voor Schalkwijk Midden. Dit sluit aan bij het plan van aanpak leegstand kantoren dat in 2013 is opgesteld (STZ/RB/2013/243607). Bij deze aanpak is gekozen voor een gebiedsgerichte en objectgerichte aanpak om met beperkte middelen toch op de juiste plek resultaat te boeken. Dit betekent dat het college gericht actie onderneemt in het deel van Haarlem waar de urgentie het grootst is en gericht op een specifiek aantal panden waar de transformatie het meeste effect heeft.

In een actieprogramma kan ook voor andere locaties een specifieke aanpak voor leegstand geformuleerd worden want zo divers als de oorzaken van het ontstaan van leegstand zo divers is het instrumentarium voor het bestrijden ervan. Elke maatregel heeft echter een eigen kostenplaatje. Zoals de RKC terecht opmerkt is door de bezuinigingen op de gemeentelijke uitgaven en organisatie het financiële instrumentarium en de capaciteitsinzet voor de aanpak van leegstand beperkt.

Vooralsnog denkt het college aan een actieprogramma waarin onderstaande onderdelen zijn uitgewerkt:

- bestaande aanpak leegstand kantoren in Schalkwijk Midden;
- bestaande aanpak winkelleegstand Binnenstad;
- bestaande aanpak leegstand bedrijven Waarderpolder;
- meer specifieke aandacht voor de Cronjéstraat en Schalkwijk winkelcentrum, waarbij het voor Schalkwijk gaat om tijdelijke invullingen in afwachting van de herontwikkeling van het winkelcentrum;
- meer aansluiten bij doorontwikkeling gebiedsgericht werken en het Meer Jaren Gebiedsprogramma (MJGP);
- verkennen mogelijkheden voor opstellen van een leegstandkaart waarbij de leegstand van kantoren, winkelruimtes, maatschappelijk vastgoed en braakliggende terreinen wordt weergegeven.



Het college geeft aan nog steeds geen voorstander te zijn van het opstellen van een leegstandsverordening. De effectiviteit van een leegstandsverordening staat inmiddels ter discussie in Amsterdam. Zie de website:

<http://nul20.nl/leegstandsverordening-blijkt-tandeloze-tijger/>

3. Versterk vanuit de geëigende rollen en verantwoordelijkheden de samenwerking tussen de gemeente, vastgoedeigenaren, ontwikkelaars en ondernemers.

Reactie: Het college staat positief tegenover een structureel makelaarsoverleg op stedelijk niveau waarbij ook vastgoedeigenaren, projectontwikkelaars en ondernemers zich kunnen aansluiten. Dit geldt ook voor de door de RKC voorgestelde nauwere samenwerking met de winkeliersvereniging Schalkwijk en Cronjé waarbij de samenwerking zoals bij de binnenstad van Haarlem als voorbeeld kan dienen.

Het college heeft het voornemen om het actieprogramma voor de aanpak van de leegstand op te nemen in de gebiedsopgaven en gebiedsprogramma's van de afdeling Gebiedsontwikkeling en Beheer (GOB). Vanuit GOB kan de gemeente intensiever de samenwerking aangaan met vastgoedeigenaren, ontwikkelaars en ondernemers als het gaat om de bestrijding van de leegstand en het tijdelijk in gebruik geven van locaties.

4. Breng aanvullend in kaart welke mogelijkheden er zijn voor het activeren van eigenaren van leegstaande panden.

Reactie: Het college staat positief tegen het samen met de stakeholders in kaart brengen van mogelijkheden voor het activeren van weinig coöperatieve eigenaren in die gebieden waar de leegstands aanpak het grootste effect heeft, zoals bij:

- de winkelgebieden Binnenstad, Winkelcentrum Schalkwijk en Cronjé;
- het kantorengedrag Schalkwijk Midden;
- de eigenaren van de grotere kantoorpanden;
- de eigenaren van het grotere maatschappelijk vastgoed;
- en de eigenaren van de grotere braakliggende terreinen.

5. Maak concrete afspraken over invulling van de rollen en bevoegdheden van college van B en W, gemeenteraad en externe gremia zoals de Metropool Regio Amsterdam.

Reactie: In het regionale overleg van de Metropoolregio Amsterdam (MRA) maken bestuurders informele afspraken die kunnen leiden tot voorstellen aan het gemeentebestuur van Haarlem. Zonder formele goedkeuring door het gemeentebestuur is Haarlem niet aan deze informele afspraken gebonden. Op 15 november 2011 heeft het college bijvoorbeeld ingestemd met de kantoren(leegstand) uitvoeringsstrategie 2010-2040 (Plabeka) (reg.nr. 2011/389250) en deze voorgelegd aan de raadscommissie Ontwikkeling. Deze uitvoeringsstrategie heeft als doel de kantorenmarkt in de Metropoolregio Amsterdam en dus ook in Haarlem weer in evenwicht te brengen in 2020.



Haarlem

4

In de MRA is afgesproken de uitvoeringstrategie na vijf jaar te actualiseren. De geactualiseerde uitvoeringstrategie zal in 2016 door het college worden voorgelegd aan de raadscommissie Ontwikkeling. De commissie is dan in de gelegenheid de regionale afspraken bij te sturen.

Hoogachtend,

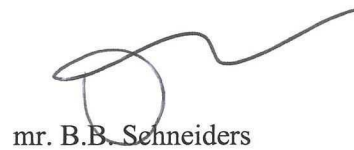
Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,



J. Scholten

de burgemeester,



mr. B.B. Schneiders