



Haarlem

Gemeente Haarlem

Retouradres Postbus 511, 2003PB Haarlem

Raadsfractie VVD
t.a.v. de heer Van Haga

Datum 29 november 2016
Ons kenmerk 2016/541622
Contactpersoon J.T. Huizinga
Doorkiesnummer 023-511 3436
E-mail jhuizinga@haarlem.nl
Onderwerp beantwoording vragen ex art 38 inzake gekraakte woningen

Geachte heer Van Haga,

Op 31 oktober 2016 heeft u vragen gesteld ex art. 38 RvO inzake gekraakte woningen die in bezit zijn van de gemeente Haarlem. Met deze brief geven wij antwoord op uw vragen. Hieronder is uw vraag steeds cursief weergegeven waarna het antwoord van het college volgt.

Volgens mijn informatie zijn de Lange Wijngaardstraat 14 a t/m f en de Jansstraat 80 gekraakte panden. Zijn dit de enige panden van de gemeente Haarlem die gekraakt zijn? Zo nee, kunt u dan een lijst overleggen van alle gekraakte gemeentepanden?

Naast de door u genoemde panden is er nog één ander pand gekraakt. De lijst wordt hiermee als volgt:

- Lange Wijngaardstraat 14 a t/m f (6 wooneenheden)
- Jansstraat 80 (2 wooneenheden)
- Kennemerstraat 18rd (appartementenrecht, 1 wooneenheid)

Kunt u per pand aangeven hoe lang de panden al gekraakt zijn?

De exacte termijn van kraken is niet bekend. Op hoofdlijnen gaat het om de navolgende termijnen:

- Lange Wijngaardstraat 14 a t/m f : ca. 40 jaar
- Jansstraat 80: ca. 20 jaar
- Kennemerstraat 18rd: ca. 23 jaar



Haarlem

2016/541622

2

Kunt u per pand aangeven wat voor acties u heeft ondernomen sinds de dag dat ons pand gekraakt werd?

Lange Wijngaardstraat 14

Diverse malen is in het verleden onderzoek gedaan naar de juridische mogelijkheden een eind te maken aan de kraaksituatie. Aangezien aantoonbaar belang niet kon worden aangetoond en er geen sprake is van een concreet plan voor het pand of ernstige overlast heeft dit niet geleid tot ontruiming. Tevens is het pand eerder aan de krakers te koop aangeboden. Omdat er geen overeenstemming is bereikt over de koopsom is de verkoop niet doorgegaan. Vorige maand is een gesprek gevoerd met de krakers. Daarin hebben zij aangegeven geïnteresseerd te zijn in aankoop. Een taxatieopdracht voor de bepaling van de marktwaarde van zowel verkoop als verhuur is bij de taxateur uitgezet. Als de bewoners niet wensen te kopen is een huuraanbieding ook een mogelijkheid. Verkopen aan een derde in verhuurde staat is dan een voorliggende optie.

Jansstraat 80

In verband met de wens het pand te verkopen is onderzoek gedaan naar de juridische mogelijkheden een eind te maken aan de kraaksituatie. Aangezien aantoonbaar belang niet kon worden aangetoond en er geen sprake is van een concreet plan voor het pand of ernstige overlast, heeft dit niet geleid tot ontruiming.

Kennemerstraat 18rd

Gelet op bovengenoemde ervaringen is voor dit pand, voor zover kan worden nagegaan, geen ontruimingsactie ondernomen.

Kunt u per pand aangeven wat de totale gederfde huurinkomsten zijn?

Voor de drie objecten hebben wij een rekenkundige inschatting gemaakt van de mogelijk gederfde huurinkomsten. De wooneenheden zijn in het verleden nog niet eerder te huur aangeboden. Zoals aangegeven bij het pand aan de lange wijngaardstraat wordt deze mogelijkheid nu onderzocht.

Voor de berekening wordt uitgegaan van een gemiddelde maandhuur van € 500,-. Op jaarbasis gaat het dan om een derving van € 6.000,- per wooneenheid. Voor alle 9 eenheden tezamen gaat het dan om een bedrag van € 54.000,- op jaarbasis.

Tegenover deze gederfde huurinkomsten staat, dat bij verhuur ook nader (achterstallig) onderhoud noodzakelijk zal zijn.



Haarlem

2016/541622

3

Kunt u per pand aangeven wat de WOZ waarde is en wat de vermoedelijke verkoopopbrengst is?

De WOZ waarde voor de betreffende panden is als volgt:

- Lange Wijngaardstraat 14 a t/m f: € 920.000,-
- Jansstraat 80: € 334.000, -
- Kennemerstraat 18rd: € 248.000,- dit betreft de WOZ waarde voor zowel 18zw alsook 18rd.

Er heeft nog geen taxatie plaatsgehad voor de betreffende panden. Om de panden bij verkoop tegen de dan geldende marktwaarde te kunnen aanbieden geschiedt dit kort voordat de panden daadwerkelijk te koop worden aangeboden. De WOZ waarde is een indicatie voor de mogelijke verkoopopbrengst als de woning leeg en ontruimd verkocht en geleverd zou worden.

Kunt u aangeven op welke termijn u van plan bent de gekraakte gemeentepanden te ontruimen?

Kraaken is strafbaar gesteld in artikel 138a van het Wetboek van Strafrecht. De handhaving van dit kraakverbod, dat op 1 oktober 2010 in werking is getreden, is een strafrechtelijke aangelegenheid. De gemeente is niet verantwoordelijk voor de strafrechtelijke handhaving van het kraakverbod. Dit is de verantwoordelijkheid van politie en justitie. Derhalve voert de gemeente geen handhavingsbeleid over het kraakverbod. De politie kan alleen strafrechtelijk optreden tegen overtreding van het kraakverbod indien hiervan aangifte is gedaan. De gemeente doet alleen aangifte als er een concreet plan is voor het kraakpand of als er sprake is van ernstige overlast. Voor de genoemde panden geldt dat er nog geen concrete plannen zijn dan wel sprake van overlast is die een aangifte en mogelijke ontruiming nu rechtvaardigen.

Kunt u aangeven per gekraakt pand wat de plannen zijn (verkoop, verhuur, renovatie, etc.)

Voor alle woningen, en dus ook de gekraakte woningen, geldt dat deze niet strategisch zijn en kunnen worden verkocht. Voor de lange Wijngaardstraat is een taxatie hiertoe inmiddels uitgezet en worden er gesprekken gevoerd met de bewoners.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,

de burgemeester,

J. Scholten

drs. J. Wienen