

Aan de Gemeente Haarlem  
Afdeling Juridische Zaken  
Postbus 511  
2003 PB Haarlem

per brief verzonden

cc: raadsgriffie Haarlem  
cc;   
cc bewoners Vliek

Betreft: **WOB verzoek** inzake berekeningsmethodiek grondprijs boven riool

Geachte Raad,

Haarlem 27 januari 2019

Bewoners Oostermoer en Vliek worden sedert ruim een jaar geconfronteerd met de wens van de gemeente om deze grond waarvoor zij een participatie contract hebben aan bewoners te verkopen.

Daarover zijn diverse bijeenkomsten geweest met de procesmanager de heer Bolwidt en tevens een bijeenkomst met de burgemeester de heer Wienen op 30 oktober 2018.

**Heikel punt voor de bewoners is de ligging van een hoofdriool onder de tuinen en de hoge prijs van die grond waar strenge restricties gelden.**

Over de schriftelijke beantwoording van de heer Bolwidt (manager gebruik gemeentegrond) op vragen van bewoners of de prijs van ca 30M2 boven het riool neerwaarts bijgesteld kan worden het volgende:

*In het koopcontract word een artikel X opgenomen (zie bijlage gemeente versie Oostermoer algemeen 27-11-2018) over de gedoogplicht die aan bewoners opgelegd gaat worden bij aankoop van de grond.*

*De gemeente hanteert als m2 prijs voor grond boven het riool dezelfde prijs als van grond niet boven een riool.*

Dit WOB verzoek wordt ingediend om duidelijkheid te verschaffen naar bewoners toe over de besluiten waarop de gemeente de prijsvorming van grond boven het riool heeft gebaseerd.

In de beantwoording hanteert de heer Bolwidt het op 25-01-2018 door de Raad vastgestelde besluit ' Vaststellen nieuwe berekeningsmethodiek (2017/452678)

Echter uit **voornoemd besluit blijkt niet** dat de grondprijs boven een riool gelijkwaardig is met de grondprijs voor terrein waar geen riool ligt.

In de beantwoording van de gemeente Haarlem naar aanleiding van vragen van bewoners op de bijeenkomst met de burgemeester op 30 oktober 2018 refereert de heer Bolwidt aan een uitspraak van de gemeentelijke taxateur:

Ik citeer de heer Bolwidt in deze de vertegenwoordiger van de gemeente Haarlem:

**Ten eerste:** *de grond waar het riool ligt valt binnen de 50 m2 en valt dus niet onder de taxatieopdracht van de door de gemeente aangewezen taxateur. In die hoedanigheid doet de taxateur dus geen uitspraak over de grond boven het riool.*

**Ten tweede:** *de taxateur heeft wel een uitspraak gedaan over de waarde de grond boven het riool: Bij de vaststelling van de waarde is er geen rekening gehouden met het feit dat er een riolering ligt.*

*In alle gevallen is deze riolering gelegen onder de eerste 50 m2 vanaf de erfgrans*

*De waardereductie van grond boven riolering is in de optiek van de taxateur voldoende gecompenseerd in de regeling voor de eerste m2 ( 0,05 % van de WOZ waarde)*

**Bovenaangehaalde uitspraken zijn met elkaar in tegenspraak en de vraag is in dit WOB verzoek naar een besluit dat ondubbelzinnige informatie geeft over de prijsberekening voor grond boven riolering versus grond zonder riolering.**

Edwin van Leeuwen , mede namens meerdere bewoners Oostermoer