Gemeente Haarlem

W.D. Prins en M.C. van Rijn

Ons kenmerk	2019/153698
Datum	25 februari 2019
Afdeling	Project en contractmanagement (PCM)
Contact	Joost Bolwidt
Telefoon	-
E-mail	gebruikgemeentegrond@haarlem.nl
Bijlage(n)	1, tekening
Kopie aan	dossier
Uw kenmerk	-

Onderwerp: gebruik gemeentegrond

Geachte heer/mevrouw,

De gemeente onderzoekt op dit moment het gebruik van gemeentegronden door bewoners. In het verleden zijn daar geen (goede) afspraken over gemaakt en daardoor is het niet altijd duidelijk wie welke grond mag gebruiken.

Gemeentegrond in gebruik?
Uit onze gegevens blijkt dat u gebruik maakt van een stuk gemeentegrond aan de voorzijde van uw woning. Op gemeentegrond is een voortuin ingericht en is beplanting aangebracht. De gemeente wil graag met u in gesprek over het gebruik van deze grond en daar duidelijke afspraken overmaken.

Om welke grond gaat het?
In de bijlage vindt u een kaart met informatie uit het kadaster. Het grijs gearceerde vlak laat zien welke grond in eigendom is van de gemeente, maar gebruikt wordt door u en uw buren. De zwarte lijnen zijn de kadastrale grenzen.

De gemeente wil de grond verkopen
De gemeente wil eigenaar blijven van de grond en deze beheren en onderhouden als het strategisch bezit is. Bijvoorbeeld omdat er belangrijke kabels, leidingen of riolering onder de grond lopen die altijd goed bereikbaar moeten zijn. Het kan ook zijn dat er in de toekomst ontwikkelplannen zijn met de grond. Als daar geen sprake van is heeft de gemeente geen belang (meer) bij de grond. In dat geval kunt u de grond kopen en er officieel eigenaar van worden.

De grond aan de voorzijde van uw woning is geen strategisch bezit en onderzoek heeft uitgewezen dat in de grond, die voor verkoop in aanmerking komt, geen kabels en leidingen lopen. Daarmee komt de gemeentegrond aan de voorzijde van uw woning in aanmerking voor verkoop door de gemeente.

Verkoopprijs
Op bijgaande tekening treft u een grijs gearceerde vlak aan. Dit vlak is kadastraal gezien in eigendom van de gemeente Haarlem en komt in aanmerking voor verkoop. De gemeente hanteert tot 50 m^2 als grondprijs de methode 0,05% maal de meest recente WOZ waarde per m^2 kosten koper. In uw geval is dat op dit moment de WOZ waarde van 01-01-2017.

Uw WOZ waarde bedroeg op 01-01-2017 € 212.000,-. In uw geval komt dat dus neer op een bedrag van € 106,- per m^2. De oppervlakte van de aan te kopen grond bedraagt in uw geval 30 m^2. Daarmee komt de totale verkoopprijs op € 3.180,- kosten koper (notaris en overdrachtsbelasting).

Overeenkomstig gemeentelijk beleid (spijtoptantenregeling) kan een korting van 10% over de verkoopprijs worden toegepast. Deze korting wordt toegepast bij gevallen waarbij de bewoners akkoord gaan met koop. In uw geval bedraagt de totale verkoopprijs (incl. korting) dan € 2.862,-. Daarnaast brengt de gemeente u eenmalig een bedrag van € 90,- in rekening voor het kadastraal afsplitsen van de te verkopen grond.

Bent u verplicht de grond te kopen?
U bent niet verplicht grond aan te kopen. Het is echter wel zo dat, in het geval u de grond niet koopt, deze ook niet (meer) door u gebruikt mag worden. De gemeente zal deze grond dan weer in beheer nemen en in uw geval lijkt het het meest voor de hand liggend om deze grond te betegelen en bij het bestaande trottoir te betrekken.

Afspraak maken voor 31 maart 2019
Ik kan me voorstellen dat deze brief u misschien overvalt en dat u met mij van gedachten wil wisselen. Daarom wil ik graag met u in gesprek. Ik verzoek u voor 31 maart 2019 te reageren op deze brief voor het maken van een afspraak via gebruikgemeentegrond@haarlem.nl.
De managementassistent zal de afspraak dan inplannen.

De gesprekken worden bij voorkeur gevoerd op de dinsdag van 9:30 tot 12:00 uur en in de middag van 13:00-17:00 uur. Het gesprek duurt ongeveer een half uur. Wilt u in uw mail aangeven welk dagdeel u het beste uitkomt. Het gesprek zal plaatsvinden op het stadskantoor aan de Gedempte Oude Gracht 2.

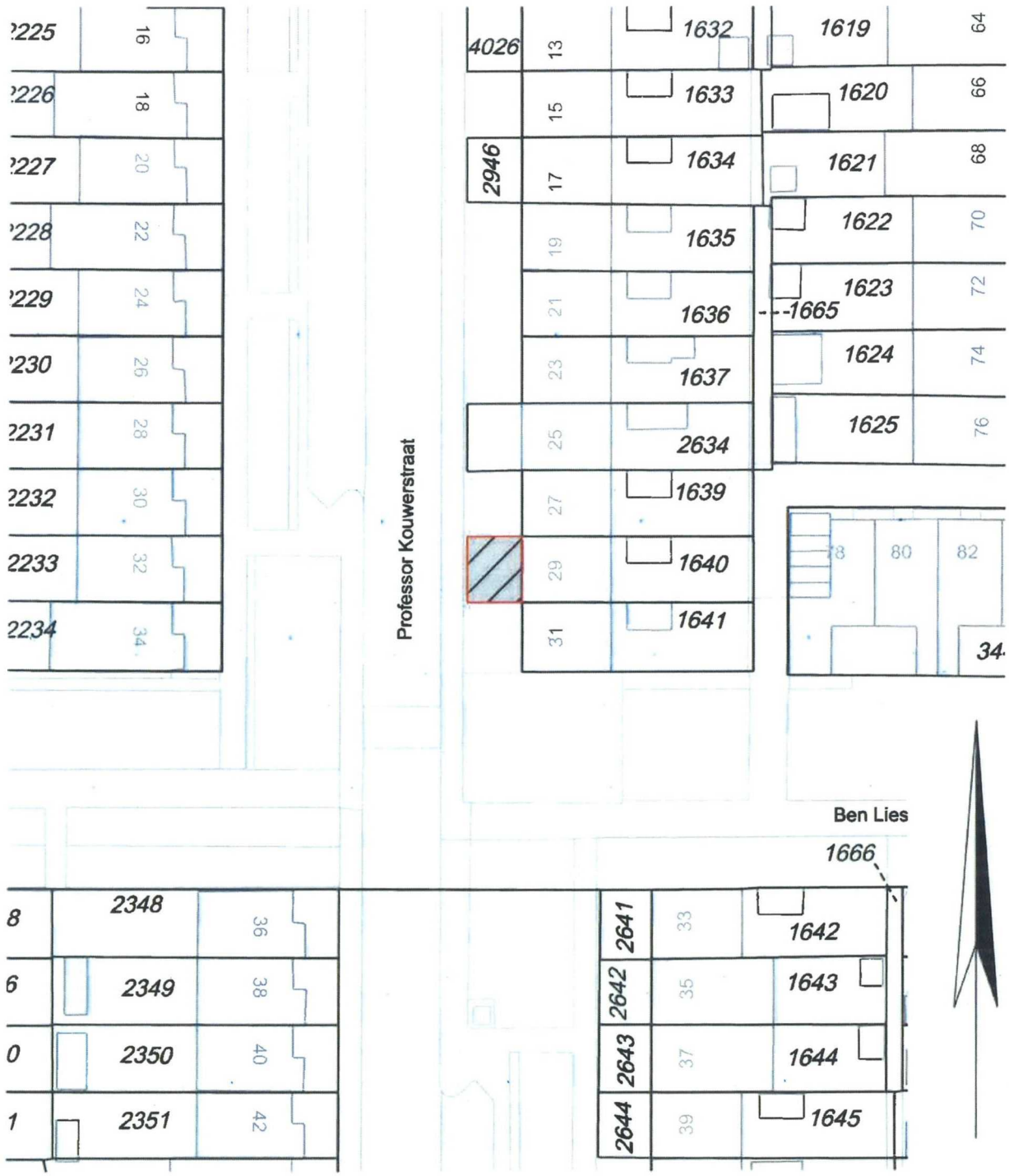
Wilt u mij eerst spreken voordat u een afspraak maakt dan kunt u mij bereiken via 14-023 (ik ben niet bereikbaar op vrijdagmiddag na 13:00 uur en in de periode 18 t/m 22 maart 2019) of per mail gebruikgemeentegrond@haarlem.nl. Als u uw telefoonnummer bij de mail voegt dan bel ik u zo snel mogelijk terug.

Meer informatie over dit project vindt u ook op de website van de gemeente Haarlem (https://www.haarlem.nl/oneigenlijk-gebruik-gemeentegrond/).

Ik hoor graag van u.

Met vriendelijke groet,

Procesmanager Oneigenlijk gebruik gemeentegrond



Gronduitgifte
Professor Kouwerstraat 29 Haarlem

Te verkopen aan:
M.C. van Rijn en W.D. Prins
Opp. ca. 30 m2

kadastraal nummer: perceelnr 4025 (ged.)

Kad.Gem.: HLM02
Sectie: P
Schaal: 1:500
Datum: 15 februari 2019
Locatie: Deventer
E-mail: 1562.105@facto-geo.nl
Get.: MJN

Gemeente Haarlem
Verkooptekening
FACTO GEO

Tek.Nr.: 2019/105-10