



Onderwerp Geheimhoudingsverklaring haalbaarheidsonderzoek Voorhelmstraat 23 – 25	
Nummer	2023/0362182
Portefeuillehouder	Raadt, E. de
Programma/beleidsveld	5.3 Overige beheerstaken
Afdeling	Vastgoed
Auteur	Mense, K.
Telefoonnummer	023-5115495
Email	kmense@haarlem.nl
Kernboodschap	<p>De gemeente Haarlem is voornemens om een haalbaarheidsonderzoek uit te voeren naar de mogelijke en gewenste aankoop van de Voorhelmstraat 23 – 25 (ook wel bekend als “De Greiner”). Het gebouw is op dit moment in eigendom van Yvastgoed B.V., dochteronderneming van Ymere, en wordt ingezet als broedplaats voor creatieve en maatschappelijke ondernemers. De Voorhelmstraat 23 – 25 behoort niet meer tot het kernbezit van Yvastgoed B.V., wat de reden is geweest dat zij de gemeente hebben gepolst voor mogelijke koop. De gemeente wil het aantal broedplaatsen voor creatieve en maatschappelijke ondernemers bestendigen en daar waar mogelijk uitbreiden.</p> <p>Voor het uitvoeren van het haalbaarheidsonderzoek is de wens van Yvastgoed B.V. om een geheimhoudingsverklaring aan te gaan, vanwege de bedrijfsgevoelige informatie die onderling wordt uitgewisseld.</p> <p>Het is een collegebevoegdheid om akkoord te gaan met een dergelijke overeenkomst.</p>
Behandelaar voor commissie	Niet van toepassing
Relevante eerdere besluiten	Raadsstuk Cultuurplan 2022 – 2028 “Cultuur maakt Haarlem” , zoals vastgesteld in de gemeenteraad van 23 december 2021
Besluit College d.d. 21 maart 2023	<p>Het college van burgemeester en wethouders</p> <p>Besluit:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Een geheimhoudingsverklaring aan te gaan met Yvastgoed B.V. gedurende het haalbaarheidsonderzoek naar mogelijke aankoop van de Voorhelmstraat 23 – 25 te Haarlem. <p>de secretaris, de burgemeester,</p>

1. Inleiding

De voormalige huishoudschool aan de Voorhelmstraat 23 – 25 is thans in eigendom van Yvastgoed B.V., dochteronderneming van Ymere, en wordt al geruime tijd ingezet als broedplaats voor creatieve en maatschappelijke ondernemers. Het gebouw staat ook wel bekend als “De Greinerschool”, als afgeleide van de architect van het gebouw, Dick Greiner. Het gebouw heeft een oppervlakte van circa 3.600 m² BVO en heeft een rijksmonumentale status.

De gemeente Haarlem heeft richting Yvastgoed B.V. kenbaar gemaakt om aankoop van dit gebouw serieus te willen onderzoeken als mogelijke uitbreiding van broedplaatsenlocaties in de stad, passend binnen de kaders van het Cultuurplan 2022 – 2028.

Voor het uitvoeren van een serieus haalbaarheidsonderzoek voor mogelijke aankoop wenst Yvastgoed B.V. voorafgaand met de gemeente Haarlem een geheimhoudingsverklaring af te sluiten om vertrouwelijk met de vertrekkende gegevens om te gaan.

Vanuit het gemeentelijk mandateringsbesluit betreft het een collegebevoegdheid om hiermee akkoord te gaan.

2. Besluitpunten college

1. Een geheimhoudingsverklaring aan te gaan met Yvastgoed B.V. gedurende het haalbaarheidsonderzoek naar mogelijke aankoop van de Voorhelmstraat 23 – 25 te Haarlem.

3. Beoogd resultaat

Het aangaan van een geheimhoudingsverklaring, waarna gestart kan worden met het haalbaarheidsonderzoek voor eventuele aankoop van de Voorhelmstraat 23 – 25 te Haarlem.

4. Argumenten

1. Verwerving Voorhelmstraat 23 – 25 draagt bij aan gewenste culturele broedplaatsen in Haarlem

In het Cultuurplan 2022 – 2028 is afgesproken dat de gemeente aandacht houdt voor de instandhouding van de bestaande broedplaatsen in de stad, maar tegelijkertijd kijken om het aanbod en aantal broedplaatsen verder uit te breiden, zoals ook in de Omgevingsvisie is benoemd. Om ruimte beschikbaar te maken en betaalbaar te houden biedt het verwerven van de Voorhelmstraat 23 – 25 kansen voor de stad.

2. Bij geen verwerving bestaat het risico dat huidig culturele functie verloren gaat voor Haarlem

De Voorhelmstraat 23 – 25 geldt nu als een creatieve en maatschappelijke broedplaats. Yvastgoed B.V. heeft de kwalitatieve verplichting om het gebouw voor een periode van 15 jaar (2008 – 2023) te exploiteren met een deels culturele invulling. Het risico kan bestaan dat Yvastgoed B.V. ervoor kiest



om nadien het gebouw te optimaliseren in de huurexploitatie, waardoor de culturele invulling in het gebouw verloren zal gaan. Ook voor de stad Haarlem.

3. Verwerving kan bijdragen aan optimalisatie in aantal broedplaatsen

Gemeente Haarlem streeft naar een compacte en efficiënte vastgoedportefeuille. Dit geldt ook voor de broedplaatsen in eigendom. Bij een mogelijke verwerving van de Voorhelmstraat 23 – 25, met als inzet een culturele broedplaats, kan tegelijkertijd gekeken worden wat de wenselijkheid en mogelijkheden zijn om de huurders uit de kleinere ateliergebouwen te clusteren in grootschalige broedplaatslocaties, zoals de Voorhelmstraat 23 – 25.

5. Risico's en kanttekeningen

1. In geheimhoudingsverklaring geldt een boetebeding voor schending geheimhouding

In het geval van schending van de gemaakte afspraken over geheimhouding tussen Yvastgoed B.V. en de gemeente geldt een direct opeisbare boete per overtreding per dag dat de overtreding voortduurt, tot een maximaal bedrag van € 30.000.

6. Uitvoering

- De burgemeester machtigt het afdelingshoofd Vastgoed op grond van artikel 171 Gemeentewet om de geheimhoudingsovereenkomst te ondertekenen. Het afdelingshoofd zal de geheimhoudingsverklaring ondertekenen, waarna het haalbaarheidsonderzoek voor mogelijke aankoop wordt onderzocht.
- Onderzoeksfase zal medio juni/begin juli worden afgerond en worden gedeeld met het gemeentebestuur. Voor mogelijke verwerving zal een separaat collegebesluit volgen.

7. Bijlagen

Bijlage 1 – Geheimhoudingsverklaring