

Nota van B&W

Portefeuille J. Nieuwenburg
Auteur Dhr. W.J.S. van Dijk
Telefoon 5113912
E-mail: w.v.dijk@haarlem.nl
SB/PMB Reg.nr. 2008/87535
GEEN bijlagen kopiëren
B & W-vergadering van 2 juni 2008

Onderwerp

Wijziging status nieuwbouwblok Westergracht 47-59

Bestuurlijke context

Het blokje Westergracht 47-59 werd binnen het programma voor funderingsaanpak aangemerkt als een sloop en nieuwbouw blok. Omdat enkele eigenaren niet mee wilden werken aan een project werd door de gemeenteraad in februari 2006 besloten tegen hen een onteigeningsprocedure te starten. Na het doorlopen van de administratieve procedure werd in oktober 2006 hierop een kroonbesluit verkregen. Dit kroonbesluit stemde in met de voorgenomen onteigeningen. De genoemde eigenaren vochten de onteigening aan bij de rechtbank Haarlem, en in januari 2008 werd door deze rechtbank een vonnis uitgesproken dat de gemeente in het ongelijk stelt en verder aangeeft dat de gemeente in eerste instantie de funderingsproblemen met het instrument van aanschrijving moet oplossen. Gezien de urgentie om spoedig tot funderingsaanpak in de bouwkundige eenheid te komen, is besloten af te zien van een langdurige en tot stagnatie leidende hoger beroeps-/cassatieprocedure en dus te berusten in het vonnis. Op grond van dit vonnis, en het feit dat het instrument aanschrijving alleen toepasbaar is in combinatie met een herstelproject, heft het college formeel de status van nieuwbouwblok voor deze bouwkundige eenheid op, en gaat over tot funderingsherstel.

Het fuca subsidieprogramma is op 1-1-2007 volledig beeindigd. Gezien het feit dat het hier een voormalig Fuca project betreft, is het redelijk de eigenaren een vergelijkbare subsidie als de eigenaren van Fuca herstelprojecten aan te bieden. Tot op heden werd voor het blok 'Westergracht' een bedrag onder de subsidieregeling FUCA gereserveerd in verband met deelname aan sloop en nieuwbouw. Eigenaren in dit blok krijgen een subsidieaanbod dat gebaseerd is op de genoemde herstelregeling voor funderingsaanpak. In ruil hiervoor wordt van hen gevraagd op grond van een nieuwe Algemene Woningkeuring over te gaan tot funderings- en casco herstel volgens de norm van het Bouwbesluit bestaande bouw. Wanneer eigenaren hieraan niet mee willen werken, wordt met prioriteit aangeschreven op basis van het Bouwbesluit bestaande bouw. Het subsidieaanbod wordt dan ingetrokken. Wanneer eigenaren geen gevolg geven aan de aanschrijving kunnen de werkzaamheden door de gemeente op kosten van de eigenaren worden uitgevoerd of kan onder omstandigheden alsnog tot onteigening worden overgegaan.

Het aaneengesloten gedeelte aan de lage zijde van de bouwkundige eenheid dat in gemeentelijk bezit is, wordt afgestoten

B&W-besluit:

1. Het college besluit de bouwkundige eenheid Westergracht 47 tot en met 59 niet langer te bestempelen als sloopblok in de zin van het Fuca programma.
2. Het college besluit particuliere woningeigenaren in dit blok subsidie aan te bieden voor funderingsherstel gebaseerd op de funderingsherstelsubsidie
3. Het college besluit het aanschrijvingsinstrument actief te hanteren in geval eigenaren geen gehoor geven aan het herstel.
4. Het college heeft het voornemen het gemeentelijk eigendom binnen het blok te verkopen.
5. Als gevolg van het besluit wordt 330.000,- aan subsidie gederft binnen de grondexploitatie Fuca. Verwachting is dat dit ruimschoots gecompenseerd wordt door afname van de kosten van verwervingen etc. Financieel beeld wordt zo nodig bijgesteld in de MPG 2008.
6. De betrokkenen ontvangen daags na besluitvorming informatie over dit besluit