



Onderwerp Oplossing voor kraaksituatie Jansstraat 80	
Nummer	2020/0470565
Portefeuillehouder	Botter, J.
Programma/beleidsveld	5.3 Overige beheerstaken
Afdeling	Vastgoed
Auteur	Mense, K
Telefoonnummer	023-5115495
Email	kmense@haarlem.nl
Kernboodschap	Met deze nota informeert het college de commissie Ontwikkeling dat uitvoering is gegeven aan de uitwerking van scenario 2 van de opinienota 'scenario's voor gekraakte woningen in gemeentelijk eigendom'. De gemeente is tot een vaststellingsovereenkomst voor huur gekomen met de krakers bij de Jansstraat 80.
Behandelvoorstel voor commissie	Het college stuurt de informatienota ter kennisname naar de commissie Ontwikkeling. Omdat de commissie het college verzocht heeft om uitvoering te geven aan scenario 2, is gekozen de commissie actief te informeren over de oplossingen voor de Jansstraat 80.
Relevante eerdere besluiten	- Opinienota 'scenario's voor gekraakte woningen in gemeentelijk eigendom' (BBV: 2017/419381), behandeld in de commissie Ontwikkeling van 24 mei 2018
Besluit College d.d. 19 mei 2020	1. Het college stelt de informatienota aan de commissie vast. de secretaris, de burgemeester,

1. Inleiding

Naar aanleiding van de gestelde vragen in de commissie Ontwikkeling van 31 oktober 2016 door de fractie van de VVD over het onderwerp '[gekraakte gemeentepanden](#)' en de [antwoordbrief](#) hierop van 29 november 2016, is in de commissie Ontwikkeling van 24 mei 2017 gevraagd om te komen met een plan om de huidige situatie bij de Lange Wijngaardstraat 14, Jansstraat 80 en Kennemerstraat 18 RD te beëindigen.

In de commissie Ontwikkeling van 24 mei 2018 is de opinienota '[scenario's voor gekraakte woningen in gemeentelijk eigendom](#)' (BBV: 2017/419381) behandeld. De commissie sprak hun voorkeur uit voor scenario 2 met het expliciete verzoek om in eerste instantie in gesprek te gaan met de zittende krakers om te kijken naar een mogelijkheid van huur.

2. Kernboodschap

Met deze nota informeert het college de commissie Ontwikkeling dat inmiddels voor de Jansstraat 80 uitvoering is gegeven aan scenario 2 en reeds daarmee een oplossing is gevonden voor de huidige situaties.

Met de krakers van de Jansstraat 80 is een vaststellingsovereenkomst voor huur overeengekomen. Met deze overeenkomst conformeren de krakers zich om na verkoop van het object een huurovereenkomst met de nieuwe eigenaar af te sluiten. Omdat het object tot het niet-strategisch vastgoed van de gemeente behoort, zal het worden afgestoten.

3. Consequenties

In de vaststellingsovereenkomst is onder andere afgesproken dat de gemeente zich verplicht dat de nieuwe eigenaar de huurovereenkomst direct bij aankoop zal afsluiten met de krakers. De condities en huurvoorwaarden voor huur staan weergegeven in de concept huurovereenkomst die als bijlage bij de vaststellingsovereenkomst is gevoegd. Ook de krakers hebben zich geconformeerd om deze huurovereenkomst af te sluiten met de nieuwe eigenaar.

De krakers hebben zich verenigt in een woongroep. De huurovereenkomst zal dan ook worden afgesloten met deze nieuw opgerichte woongroep.

De huurprijs is bepaald op basis van een onafhankelijk uitgevoerde taxatie en komt neer op een aanvangshuurprijs van 1.800 euro per maand.

4. Vervolg

Nu een vaststellingsovereenkomst is overeengekomen met de krakers zal gestart worden met de verkoopprocedure van het object Grote Markt 31/Jansstraat 80. Bij deze verkoop wordt onderzocht wat de mogelijkheden zijn om het perceel naast het object te betrekken bij de verkoop.



5. Kanttekening

Lange Wijngaardstraat 14

Tijdens de begrotingsbehandeling van 2018 is de motie 'Geef Haarlem haar Joodse geschiedenis terug' aangenomen. In de commissie Ontwikkeling van 16 oktober 2019 zijn de commissieleden geïnformeerd over de voortgang van deze motie. Daarbij is vanuit de commissie het verzoek aan het college gedaan om optie 2 (gemengd gebruik) verder te onderzoeken naar de haalbaarheid ervan en te komen met een uitgewerkt voorstel. Het oplossen van de kraaksituatie zal worden meegenomen in dit voorstel.

Kennemerstraat 18 RD

Met de zittende bewoner zijn meermaals gesprekken gevoerd over de optie tot huur van deze bovenwoning. Echter kan hij de gevraagd huurprijs niet betalen. Vervolgens is hem een aanbod gedaan om vrijwillig terug te keren naar de begane grond als woonruimte en voor hem op zoek te gaan naar een atelierruimte binnen de atelierportefeuille van de gemeente. Hier is hij in eerste instantie niet mee akkoord gegaan.

Derhalve was de gemeente genooddaakt om een rechtelijke procedure aanhangig te maken voor het ontruimen van de bovenwoning en het gebruik van de benedenwoning als atelierruimte te beëindigen. Als tegenvordering heeft de bewoner een claim van verjaring van de bovenwoning ingediend.

Inmiddels ligt er een vonnis van de rechtbank/sector kantonrechter Noord-Holland die stelt dat de benedenwoning weer gebruikt moet worden voor waar het ook voor bedoeld is (woning). De bewoner wordt verzocht, op laste van een dwangsom, om zijn huidige gebruik als atelierruimte stop te zetten. Om alsnog tot een oplossing te komen heeft de gemeente de bewoner nogmaals een aanbod gedaan voor het huren van een atelierruimte binnen het ateliergebouw "het Hoofdkantoor" aan de Waarderweg 78, waarbij hij afstand zou doen van de claim tot verjaring van de bovenwoning. Hier is hij weer niet op ingegaan, waardoor er een zitting bij de rechtbank zal komen over de vraag of de bovenwoning is verjaard of dat de gemeente mag inzetten op ontruimen.

6. Bijlagen

Geen