

Afdeling Procesmanagement

Retouradres

Actiepartij
t.a.v. de heer S. Vrugt

Datum 1 augustus 2013
Ons kenmerk GOB/2013/@@@
Contactpersoon GJ (Gerben) Korten
Doorkiesnummer 023-5115251
E-mail gjkorten@haarlem.nl
Kopie aan Raadsfracties
Bijlage(n) Brief Art.3-vragen Actiepartij m.b.t. Waarderhaven d.d. 23 juni 2013
Onderwerp Beantwoording Art.38-vragen m.b.t. Waarderhaven

Geachte heer Vrugt,

Op 23 juni 2013 heeft u vragen gesteld ex artikel 38 RvO inzake het project 'Naar een brandveiliger Waarderhaven'. In verband met het zomerreces van het college, konden wij uw vragen pas na het college van 13 augustus 2013 beantwoorden. U bent daarover op 9 juli 2013 schriftelijk geïnformeerd door de griffie. In deze brief geven wij antwoord op uw vragen. Uw brief d.d. 23 juni 2013 is als bijlage bij deze brief gevoegd. Voor de volledigheid hebben wij hieronder uw vragen cursief weergegeven, waarna de reactie van het college volgt.

Onze vragen zijn de volgende:

1. Was u als portefeuillehouder op de hoogte van de (inhoud van de) brief van 17 juni? Zo ja, wat was dan uw motivatie om twee dagen later zelf de brief te sturen uit bijlage 2? In de brief van 17 juni krijgt men immers gewoon nog de tijd tot 30 augustus om te ondertekenen en wordt aangekondigd dat bewoners die een individueel gesprek willen daartoe omstreeks de eerste helft van juli zullen worden uitgenodigd?!

Reactie: De portefeuillehouder was op de hoogte van de brief van 17 juni 2013. Beide brieven spreken elkaar niet tegen. De bewoners hebben half juli 2013 antwoord gekregen op de door hen gestelde schriftelijke vragen en vervolgens tot vrijdag 30 augustus 2013 de tijd gekregen de stukken te ondertekenen.

2. Vindt u nu echter werkelijk, dat het terecht is tenminste de suggestie te wekken alsof het de bewoners zijn die dwars liggen en mede debet zijn aan dit jarenlange wachten?

Reactie: In de brief van het college van 19 juni 2013 wordt niet gerept over de veroorzaker van de vertraging. Feit is dat het project aanbestedingsgereed is en dat medewerking van de bewoners de laatste horde naar uitvoering is. Het college doet daarom een dringend beroep op die medewerking, maar ziet zich genoodzaakt ook maatregelen te nemen als die medewerking er niet komt.

3. *Uit uw brief van 19 juni: "...er nauwelijks kosten voor de bewoners zijn...". Bent u het met de Actiepartij eens, dat voor zover er wel kosten zijn, dit geen kosten zijn waar de bewoners om gevraagd hebben, maar dat dit kosten zijn die gemaakt moeten worden omdat de gemeente nu eenmaal verplicht is veilige ligplaatsen en grond te verhuren?*

Reactie: Het verbeteren van de brandveiligheid is niet alleen een verantwoordelijkheid van de gemeente, maar ook van de bewoners zelf. De gemeente neemt haar verantwoordelijkheid door de ligplaatsen veel brandveiliger te maken. Kosten voor de gemeente zijn circa € 3,5 miljoen. Vanuit het perspectief dat de bewoners een haven krijgen die veel brandveiliger is, volledig opgeknapt is, ruimere ligplaatsen krijgt, geschikt wordt gemaakt voor dubbellaags schepen, enz. vindt het college het vanuit de gezamenlijke verantwoordelijkheid meer dan logisch dat ook de bewoners daar waar nodig zelf een investering doen om hun onveilige woonsituatie te verbeteren.

4. *(Zie bijlage 4) Bent u het met onze fractie eens, dat de vergoeding, die aanvankelijk bedoeld was voor zowel de dagwaarde van te slopen opstallen en tuinen als voor het plaatsen van een nieuwe schuur (zie bijlage 3) automatisch betekent dat mensen naast een bedrag zoals uit dit voorbeeld van € 2.495, zelf wel degelijk ook nog een bedrag kwijt zijn van al gauw enkele duizenden euro's, voordat er weer een degelijke schuur staat en de rest van de tuininrichting geregeld is, zeker wanneer men daarvoor een bedrijf moet inschakelen, wanneer men daartoe zelf niet in staat is?*

Reactie: Zie de reactie op vraag 3. Daarnaast is het zo dat de gemeente niet verplicht is vergoedingen uit te keren, maar doet dit omdat zij het in het kader van de uitvoering van het project Waarderhaven, hetgeen een gezamenlijke actie van gemeente en bewoners is tot het brandveilig maken van de haven, billijk vindt richting bewoners.

5. *In het verlengde hiervan: Bent u zich er van bewust, dat er ook nogal wat ouderen wonen met enkel aow en anderen met een inkomen die een dergelijk bedrag nooit kunnen ophoesten?*

Reactie: Het college is zich ervan bewust dat investeringen in de brandveiligheid kosten met zich meebrengt voor alle bewoners, dus ook voor ouderen. Zie ook de reactie op vraag 3.

6. *Gaat die collectieve aanschaf van schuren nu nog wel of niet door?*

Reactie: De gemeente heeft voorbereidend onderzoek gedaan naar de mogelijkheid tot collectieve inkoop. Er bestaan zeker mogelijkheden voor collectieve inkoop, de gemeente kan daar een faciliterende rol in vervullen. Dit is ook zo besproken met de werkgroep, het initiatief ligt nu bij hen.

7. *Kunt u nu eens duidelijk aangeven hoe het, na de hele operatie, zit met de steigerzijden van de arken die ook dan nog altijd dicht tegen een andere ark liggen? Is men alsnog verplicht deze naar de eisen zelf brandwerend te maken? En op wiens kosten?*

Reactie: Na de herinrichting ligt het grootste deel van de woonarken twee-aan-twee aan een steiger. De steigerzijde van iedere woonark zal op termijn *) brandveilig moeten zijn. De vigerende overgangsregeling in de Verordening Woonschepen stelt dat bij vervanging, of (grote) verbouwing van de woonark, die zijde door en op kosten van de bewoner zelf constructietechnisch brandveilig wordt gemaakt.

*) Bernt; m.i. een bestuurlijke keuze hoe deze overgangsregeling ingevuld wordt:
 Optie 1: Direct na de herinrichting afdwingen → constructietechnisch mogelijk lastig te regelen met als gevolg weerstand van bewoners.
 Optie 2: Regelen door uitsterfconstructie conform huidige overgangsregeling (dus afdwingen bij vervanging of grote verbouwing).

Mijn (advies is om dit via optie 2 te regelen.

8. *Kunt u duidelijk aangeven of de toekomstige situatie, waarbij na verkoop de tuinhuur verhoogd wordt conform de nog onbekende nota grondprijzen (maar tenminste een factor 6 a 8 x de thans verschuldigde huur) óók zal gelden bij renovatie / verbouw of bij wisseling van ark door dezelfde bewoner, of dat dit echt alleen geldt bij verkoop?*

Reactie: De overgangsregeling houdt in dat bij een nieuwe ligplaatsvergunning, een huurovereenkomst hoort met marktconforme huurprijzen. In geval van de door u genoemde voorbeelden (grote verbouwing of verhuizen binnen de Waarderhaven) moet er een nieuwe ligplaatsvergunning aangevraagd worden en worden de huurprijzen dus marktconform.

9. *Bent u zich er van bewust, dat ook in het laatste geval dit een forse kostenpost met zich meebrengt voor velen? Of de ark daadwerkelijk 'onverkoopbaar' wordt bij prijzen voor alleen al de tuin van wel € 200,- per maand (bij benadering), is misschien te betwijfelen. Maar nu geschermd wordt met de 'meerwaarde' die gecreëerd zou worden door de geplande aanpak, begrijpt u toch zelf ook wel dat men deze nooit zal kunnen verzilveren, los van het feit dat men daar nu niets aan heeft? En al helemaal niet als eea inderdaad ook in zou gaan bij verbouw of bij het wijzigen van ark.*

Reactie: Een bewoner in de Waarderhaven die nu bijvoorbeeld 100 m² in gebruik heeft, betaalt daar circa € 350,- per jaar voor, nog geen € 30 per maand. Dit staat in geen enkele verhouding tot de waarde van de grond en de waarde van de woonark die grotendeels gecreëerd wordt door de ligplaats. Het lijkt het college dan ook niet meer dan logisch dat de huurprijzen marktconform worden gemaakt.

10. *U kiest er voor om drie overeenkomsten in één keer te laten ondertekenen; een handtekening onder de vaststellingsovereenkomst geldt voor zowel de huurovereenkomst (ligplaats incl. tuinhuur), de tegemoetkoming als het uitvoeringsplan (incl. toestemming tot verplaatsing). Dit is een keuze, die echter ook de nodige risico's inhoudt; kunt u zich er iets bij voorstellen, dat zolang over één van deze zaken nog geen volledige duidelijkheid is onder de bewoners (zoals over de toekomstige nota grondprijzen, onduidelijkheden over tijdelijke opslag, dekking evt. schade, etc), men ook niet gauw geneigd zal zijn over alles ineens voor akkoord te tekenen?*

Reactie: De uitvoering start niet voordat alle afspraken gemaakt zijn. Als de overeenkomsten los van elkaar ondertekend moeten worden en bijvoorbeeld twee

van de drie handtekeningen wel gezet worden, kan nog steeds niet gestart worden. Om deze samenhang ook duidelijk in de procedure naar voren te laten komen is de keuze gemaakt om alle drie de overeenkomsten in één keer te laten ondertekenen.

11. Nu ineens veel haast, terwijl u in achterliggende paar jaar over voorgaande dan tenminste allang helderheid had kunnen geven. Waarom heeft u die tijd hier niet voor benut, i.p.v. dat men nu het gevoel heeft het mes op de keel gezet te krijgen? (Voorbeeld uit het verslag van 5-3-13: "Bewoners kennen deze bedragen nog niet. Reden is dat er eerst geld beschikbaar moest zijn, voordat er over de bedragen gecommuniceerd kan worden." Zo wordt daarin ook aangegeven, dat rekening gehouden zal worden met de locatie, als het gaat om de toekomstige grondhuurprijs, maar hoe dit uitpakt, blijft vooralsnog onbekend).

Reactie: Zie reactie op vraag 2.

12. Wat gebeurt er met tuingrond waarvan bewoners de huur niet (volledig) willen of kunnen huren?

Reactie: Uitgangspunt is verhuur van het totaal aangeboden perceel. Indien een bewoner geen huurovereenkomst wil aangaan, zal op dat moment gekeken worden naar maatwerk. Daar waar over grond geen huurovereenkomst gesloten wordt, maakt de grond deel uit van de openbare ruimte. Hoe die openbare ruimte vervolgens ingericht wordt is mede afhankelijk van bijvoorbeeld de exacte locatie van die grond, hoeveel woonschepen naast elkaar geen gebruik willen maken van grondhuur en wat bijvoorbeeld mogelijkheden zijn met het ruilen en/of verschuiven van woonarken.

13. Gesteld is, dat het na de operatie ook mogelijk zal zijn een dubbellaags woonschip of -ark op de ligplaats te hebben. In de standaard ligplaatsvergunning van de havendienst is echter opgenomen dat het schip max. 3m50 (vanaf de waterlijn) mag zijn. Is een dubbellaags schip dan nog wel mogelijk?

Reactie: De gemeenteraad heeft 5 juli 2013 de nieuwe Woonschepenverordening vastgesteld. In deze nieuwe verordening is opgenomen dat qua hoogte en diepte dezelfde eisen in de Waarderhaven gelden als in de rest van de gemeente. Dit houdt in dat het woonschip met een plat dak maximaal 3,85 meter boven de waterlijn mag uitsteken en woonschepen met een schuin of bol dak mogen maximaal 4 meter boven de waterlijn uitkomen. Een dubbellaags woonschip is binnen die maatvoering mogelijk.

14. Indien het werkelijk tot procederen zou komen, kunnen we onze borst wel nat maken, financieel. Met in totaal 57 huishoudens gaat dat flink in de papieren lopen. Heeft u weleens overwogen om in dat geval terug te vallen op de optie, waarin u opnieuw aan bewoners vraagt, of zij wellicht uitgekocht willen worden, waarbij bij voldoende animo er voldoende ruimte voor de overgebleven arken zal zijn, de hele operatie kan worden afgeblazen? Kunt u grofweg aangeven hoeveel bewoners er dan uitgekocht zouden moeten worden, wat de kosten daarvan zijn en hoe dit zich verhoudt tot kosten van slepende juridische procedures tegen meer dan 50 individuele huishoudens? En de verhouding uitkopen versus de tot nu toe geraamde kosten van het project zelf? (deze vraag is serieus ingegeven vanuit het feit dat er signalen zijn dat veel meer mensen dan 4 a 5 jaar geleden bereidt zouden zijn zich uit te laten kopen. Al is het

maar doordat de kwestie nu zo lang sleept en men er misschien wel meer slapeloze nachten van heeft dan de burgemeester zegt te hebben)

Reactie: Deze voorgestelde variant is al onderzocht. Voor de uitkomsten verwijst het college u naar variant 6 uit raadsbesluit STZ/EC - 09/14890 d.d. 31 maart 2009. De raad heeft in genoemd raadsbesluit besloten: "Wij spreken op basis van bovenstaande onze voorkeur uit voor variant 8 'Uitgraven i.c.m. woonschepen twee-aan-twee' en stellen voor deze variant te realiseren."

15. Zoals in vraag 2 gesteld, geeft u in corespondentie aan, dat de vertraging te maken had met 'zaken die buiten het project vallen'. In de krant zegt dhr. Schneiders het zo: "Het was niet duidelijk hoe het zat met vergunningen, eigendomsverhoudingen enzovoorts. Dat heeft veel tijd gekost maar dat is nu allemaal in beeld en op orde." Geeft u hiermee niet feitelijk zelf al aan, dat het de rommelige administratie bij de gemeente zelf is geweest (zoals bekend vanuit o.a. de archiefinspectierapporten die we als raad hebben besproken), die voor de jaren vertraging heeft gezorgd? Zo ja, was het dan niet logischer geweest, dat eerst op orde te brengen, alvorens überhaupt met dit hele project te starten?

Reactie: De complexiteit van het totale project maakt dat gaandeweg het proces er nieuwe feiten voordeden die uitgezocht moesten worden. Daarnaast is het grondgebruik door bewoners in de Waarderhaven in de loop der jaren onvoldoende gereguleerd, zowel qua gebruik van grond, als van de aanwezige opstallen. Veel opstallen staan met bouwvergunning, maar zonder privaatrechtelijke toestemming of andersom. Het ontbrak in het verleden aan prioriteiten hierop te handhaven. Het project voorziet in een goede grondregulering in de vorm van huurovereenkomsten. Hierbij is de keuze gemaakt dit voor heel Haarlem te laten gelden. Deze keuze voor goede grondregulering, in combinatie met dit voor heel Haarlem te laten gelden, heeft voor de grootste vertraging in het project gezorgd.

16. Uit het audioverslag van de vergadering van de cie bestuur van 20 juni j.1.: Citaat dhr. Schneiders, n.a.v. een vraag over het scenario dat niet iedereen uiteindelijk zal tekenen: "Ik vermoed dat er dan heel veel sociale druk gaat ontstaan."

Is dit uw manier om er 'gezamenlijk uit te komen'? Er maar op gokken dat men onderling dusdanig verdeelt raakt, dat het zich met burenruzies 'vanzelf wel oplost'? Hoe verhoudt een dergelijke opmerking zich met uw taak t.a.v. openbare orde en veiligheid? En sinds wanneer is het de bedoeling dat een door de gemeente geïnitieerde (om niet te zeggen: opgelegde) operatie, door onderlinge strijd van individuele bewoners doorgedrukt kan worden?

Reactie: Het verbeteren van de brandveiligheid is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van gemeente en bewoners. Het college zou het betreuen als de bewoners die wel mee willen werken, moeten lijden onder de bewoners die het project frustreren. Dat hierbij onderling 'sociale druk' kan ontstaan is niet ondenkbeeldig.

Als bewoners niet mee willen werken, ziet het college geen andere mogelijkheid dan de gemeenteraad voor te stellen de overgangsregeling uit de woonschepenverordening aan te passen. Echter, het college geeft haar voorkeur aan het uitvoeren van de huidige plannen voor de herinrichting.

17. Dhr. Reeskamp stelde - naar de mening van onze fractie terecht - dat het nog maar zeer de vraag is of de maatregel waarmee u 'dreigt', te weten het 'schrappen' van de overgangsbepaling uit de woonschepenverordening t.a.v. de 30 minuten-brandwerendheidseis, juridisch houdbaar is. Op de vraag of u dit door de stadsadvocaat heeft laten nagaan, antwoordde dhr. Schneiders weliswaar bevestigend, maar gaf ook letterlijk aan "Ik ben niet bang voor rechters". Stevige taal, maar beseft u zich afdoende wat de consequenties zijn, indien dat niet het geval is? Voor zover onze fractie bekend, kun je niet eenzijdig het besluit nemen een overgangsbepaling uit een vastgestelde verordening te schrappen, zonder een geheel nieuwe verordening in procedure te brengen, (terwijl die verordening koud een paar weken geleden door de raad is vastgesteld. Kunt u aangeven op grond van welk (wets)artikel u deze bevoegdheid zou hebben? (Fedde Reeskamp: "Nog meer uitstel, nog meer geld!")

Reactie: Het schrappen van de overgangsbepaling uit de woonschepenverordening is het wijzigen van een verordening. Op grond van artikel 149 Gemeentewet is de gemeente hiertoe in beginsel altijd bevoegd. Voorkeur van het college is nog steeds het realiseren van het project, echter als de medewerking er niet komt ziet het college zich genoodzaakt de gemeenteraad voor te stellen de overgangsregeling uit de woonschepenverordening te schrappen, omdat het college op dat moment geen enkele verantwoordelijkheid wil nemen voor het voortbestaan van deze brandonveilige situatie.

18. Bij doorvragen hierover was de uitsmijter van dhr. Schneiders: "Nee, maar ik eh, ben er klaar mee." Dit kan natuurlijk, maar snijdt weinig hout. Om er tot slot echter nog aan toe te voegen: "Ik neem het juridische risico graag voor mijn persoonlijke rekening." Kan het college uitleggen wat dhr. Schneiders hier precies mee bedoelt? Betaalt dhr. Schneiders evt. proceskosten uit eigen zak?

Reactie: Zie reactie op vraag 17.

Het college gaat er vanuit hiermee uw vragen beantwoord te hebben.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,
J. Scholten

de burgemeester,
mr. B.B. Schneiders