

Spaarne Gasthuis

Gemeente Haarlem
Aan de leden van de Gemeenteraad
Postbus 511
2003PB HAARLEM

Locatie
Haarlem Zuid
Raad van Bestuur
Boerhaavelaan 22
2035 RC Haarlem
Postbus 417
2000 AK Haarlem

Datum
23 mei 2018

Ons kenmerk
18-546/KW/ea

Contactpersoon
Secretariaat raad van bestuur

Betreft
Intentieovereenkomst Spaarne Gasthuis, Pré Wonen en Gemeente Haarlem

Direct contact
rvb@spaarnegasthuis.nl

Geachte raadsleden van de gemeente Haarlem,

Wij hebben vernomen dat er een motie is aangekondigd waarin wordt voorgesteld om een belangrijke wijziging aan te brengen in de intentieovereenkomst die uw college met ons ziekenhuis en Pré Wonen heeft gesloten. Die wijziging komt neer op het aanmerkelijk verhogen van het overeengekomen percentage sociale woningbouw. Nu de motie nog niet in stemming is gebracht geeft ons dat de mogelijkheid om u onze bedenkingen aan te geven.

Wij nemen u graag mee in de beweegredenen die ten grondslag liggen aan het voorgenomen besluit. Daarmee willen we ook helder zijn in de (on)mogelijkheden die wij als ziekenhuis hebben wegens het realiseren van nieuwbouw op de betreffende locatie.

Met de gemeente Haarlem is vastgesteld dat er behoudens de huidige locatie geen geschikte locatie is voor de bouw van een nieuw ziekenhuis. Samen met de gemeente Haarlem en Pré Wonen, eveneens belanghebbende in het plangebied, is gezocht naar mogelijkheden om voor het Spaarne Gasthuis nieuwbouw op de bestaande locatie mogelijk te maken en tegelijkertijd tot een aantrekkelijke invulling van het gebied te komen, passend bij de wensen van de gemeente Haarlem. Het doel voor alle partijen is uiteindelijk een win-win situatie te creëren met nieuwbouw voor het ziekenhuis, woningbouw inclusief sociale woningen, (ondergrondse) gebouwde parkeeroplossingen en een aantrekkelijk terrein. Het Spaarne Gasthuis heeft zich geconformeerd aan de plannen voor de ontwikkeling van Schalkwoud, met een groene corridor en een mix aan functies, differentiatie in woningtypes en -groottes, uitnodigend voor fietsers en voetgangers.

Voor u als lid van de gemeenteraad lijkt het ons van belang om te weten dat nieuwbouw van een ziekenhuis een zeer kostbare aangelegenheid is die vanuit de exploitatie moet worden bekostigd. Het ziekenhuis beschikt niet over voorzieningen en/of reserves dan wel investeerders of andere geldbronnen om toekomstige nieuwbouw, inclusief de daarbij behorende parkeervoorzieningen, terreinvoorzieningen, et cetera te betalen.

I N V O L G E N D E

Spaarne Gasthuis

Datum

<23 mei 2018>

Ons kenmerk

<18-546>/KW/ea

In de zorgvuldig tot stand gekomen intentieovereenkomst is rekening gehouden met grondopbrengsten die noodzakelijk zijn om nieuwbouw (na definitieve besluitvorming afhankelijk van uitkomsten uit het haalbaarheidsonderzoek) op de met de gemeente overeengekomen wijze te realiseren. Gebouwde parkeervoorzieningen, en zeker ondergrondse, zijn dermate kostbaar dat het Spaarne Gasthuis zich deze zonder aanvullende opbrengsten niet kan veroorloven.

De intentieovereenkomst borgt de gezamenlijke ontwikkeling van een masterplan dat inzicht moet geven in de haalbaarheid van de ambities voor het ziekenhuis, woningbouw en parkeren. Het Spaarne Gasthuis en de gemeente Haarlem beoordelen vervolgens ieder voor zich en uiteindelijk gezamenlijk of het masterplan ruimtelijk, maatschappelijk, programmatisch en financieel-economisch haalbaar is.

Het ontwikkelen van dit masterplan brengt echter al dusdanige hoge kosten en tijdsbesteding met zich mee dat wij deze alleen kunnen doen wanneer er zicht is op een sluitende business case. Het in de intentieovereenkomst opgenomen percentage van 15% sociale woningbouw is onderdeel van de (financiële) haalbaarheid van het plan. Met de ophoging naar 40% sociale woningbouw vervalt op voorhand de benodigde dekking voor de extra kosten die ons ziekenhuis moet maken. Dit betekent dat de beoogde win-win situatie niet haalbaar is, omdat te grote concessies moeten worden gedaan en derhalve niet voldaan kan worden aan de stedenbouwkundige randvoorwaarden.

Om de raad tegemoet te komen zijn wij bereid mee te werken aan een inspanningsverplichting om in de volgende fase (het masterplan) te onderzoeken in hoeverre een ophoging van sociale woningbouw naar 20% tot een haalbaar plan kan leiden. Bij verdergaande aanpassing (>20% sociale woningbouw) van de intentieovereenkomst valt, zoals hierboven aangegeven, de basis onder de intentieovereenkomst weg.

Samen met uw college hebben wij intensief en goed gewerkt om de voorwaarden te scheppen voor nieuwbouw van ons ziekenhuis in Haarlem. Wij begrijpen en respecteren uw wens om het percentage sociale woningbouw aanmerkelijk te verhogen. Op onze beurt hopen wij dat u begrijpt dat wij, bij het aannemen van de motie, geen kansen zien voor nieuwbouw in Haarlem en ons concentreren op het onderbrengen van onze activiteiten op onze locatie te Hoofddorp.

Wij verwachten u op deze wijze voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u aanvullende vragen hebben dan kunt u schriftelijk contact opnemen met de raad van bestuur (raadvanbestuur@sparnegasthuis.nl).

Met hartelijke groet,

dr. P.W.C. van Barneveld,
voorzitter raad van bestuur

1 8 5 4 6 K W e a