

Van: Ananda

Verzonden: zaterdag 1 september 2018 17:12

Aan: Felice de Baare

Onderwerp: Brief Gemeente Haarlem - Zorgen rondom ontwikkelingen winkelbestand centrum Haarlem

Aan

Gemeente Haarlem

T.a.v. Burgemeester Wienen,

T.a.v. Wethouder Sikkema,

T.a.v. Wethouder Roduner,

T.a.v. voorzitters raadsfracties,

Postbus 511,

2003 PB Haarlem

Haarlem, 1 september 2018

Betreft: zorgen rondom ontwikkelingen winkelbestand centrum Haarlem

Geacht gemeentebestuur,

Wij zijn Laurens en Els Stokhof, eigenaren van Ananda Nieuwetijdswinkel aan de Gierstraat 8 in Haarlem. Wij zijn medeoprichters van Bewust Haarlem, een platform van zo'n 350 (kleine en grote) bewuste ondernemers, met als doel: ondernemerschap en een gemeenschappelijk bewust Haarlem. Door ontwikkelingen in de vastgoedmarkt schrijven wij u deze brief. Wij en diverse kleine mede-ondernemers in de Gierstraat maken ons hier ernstige zorgen over omdat het leidt tot verschraling in kwaliteit en diversiteit in het winkelbestand in hartje Haarlem.

Ongeveer 25 jaar geleden had de gemeente Haarlem diverse winkelpanden in eigendom in het centrum van Haarlem. De huren werden van gemeentewege bepaald. Veel van deze winkelpanden zijn vervolgens overgedragen aan woningbouwverenigingen die hogere rendementseisen aan hun bezit stelden en de huurprijzen verhoogden. Het pand dat wij huren in de Gierstraat is overgegaan van de Gemeente naar woningbouwvereniging 't Sant en vervolgens naar Ymere.

Inmiddels zijn Ymere en andere woningbouwverenigingen bezig hun winkelpanden af te stoten aan particuliere of institutionele beleggers. Zij gaan daarbij voorbij aan de belangen van de zittende huurders van deze winkelpanden. Het gevolg daarvan is direct zichtbaar: extreme huurverhogingen en de eerste verkleuring naar een eenzijdig aanbod van m.n. winkels in het hoge dan wel populaire segment.

Diverse zittende huurders waren geïnteresseerd hun gehuurde winkelpand te kopen, maar Ymere wilde deze alleen als bulk verkopen aan de hoogste bidder.

Onze huur was bij overname 25 jaar geleden redelijk opgetrokken door 't Sant en vervolgens jaarlijks verhoogd met de gezinsindex. Ymere gaf ons in 2017 de indruk dat de nieuwe eigenaar (een belegger) een redelijke partij zou zijn. Wat blijkt: 1 jaar later wordt de huur verhoogd met ruim 280% van 1.050 naar 3.000 euro! Daarbij wordt zelfs huur berekend over de uitbouw van de winkel die door ons zelf is gefinancierd, waarover in de koopovereenkomst stond dat bij verkoop over dat deel geen huur zal worden berekend.

Uit oogpunt van onze leeftijd willen wij onze winkel overdragen aan een nieuwe ondernemer. We hebben met diverse overnamekandidaten gesproken en uiteindelijk gekozen voor een jong gezin. We zijn dit voorjaar begonnen hen in te werken, zodat ze per 1 mei j.l. de winkel en onze 8 parttime medewerkers zouden overnemen. Het bericht van de extreme huurverhoging maakte hier direct een eind aan. Door de extreme huurverhoging en het om die reden afhaken van de overnamekandidaten, zijn wij genoodzaakt per 1 januari a.s. onze zaak te sluiten.

Wij begrijpen dat een belegger rendement wil maken, maar rendementseisen kunnen ook doorslaan.

In ons geval ons en mogelijk diverse andere kleine speciaalzaken in hartje Haarlem heeft dit tot gevolg het verdwijnen van een levendige, kleurrijke speciaalzaak, lange tijd actief lid van de Gierstraatvereniging, aangesloten bij HipShops en de Gouden Straatjes..., waarmee wij een duidelijke bijdrage leverden aan de Gierstraat als kleurrijke speciaal-sstraat.

Wij vragen ons af of beleggers eigenaar van kleine winkelpanden moeten zijn in een binnenstad, daar gemeenschapsbelangen hier strijdig mee kunnen zijn en het recht van de sterkste zegeviert. Zoals u begrijpt gaat bovenstaand verhaal verder dan het belang van Ananda alleen.

Wij hebben begrepen dat dergelijke ontwikkelingen m.b.t. het winkelbestand bij bijvoorbeeld de afdeling stadsplanning in Den Haag hoge prioriteit heeft en scherp gemonitord wordt! Wij hopen dat de gemeente Haarlem hier ook een actievere rol in kan nemen en meer gaat sturen op behoud van kwaliteit en diversiteit, om te voorkomen dat verschraling en eenzijdige rendementseisen de leidraad gaan voeren. Ook hopen wij dat de gemeente Haarlem (alsnog) gebruik gaat maken van zijn recht tot terugkoop van woningbouwverenigingen of inzet van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

Hopelijk kan deze ontwikkeling gestopt worden, zodat de binnenstad van Haarlem interessant en divers kan blijven voor kleine ondernemers, bewoners en toeristen.

Graag komen wij onze zorg toelichten in uw raadsvergadering.

Laurens en Els Stokhof
Ananda Nieuwetijdswinkel

p.s. Een paar maanden geleden hebben wij ook contact gehad met City Haarlem ondernemersgroep om hen van deze ontwikkeling op de hoogte te brengen, echter dit probleem zou niet tot hun 'core business' behoren...

p.p.s. Deze brief is medeondertekend door een aantal betrokken collega's en organisaties. Zie bijlagen.