

Raadsstuk 97/2007
B&W datum 3 april 2007
Sector/Afd PD/szw
Reg.nr(s) 07/46

Onderwerp **Beantwoording vragen van de heer J. Vrugt inzake “Fietsznfabriek”**

Aan de Raad der gemeente Haarlem

Ingevolge het bepaalde in artikel 38 van het Reglement van Orde voor de vergadering van de gemeenteraad stellen wij u hierbij in kennis van de op 10 januari 2007 bij ons college ingekomen vragen van de heer J. Vrugt en het door het college gegeven antwoord.

De burgemeester,
mr. B.B. Schneiders

Aan het college van B&W te Haarlem

Betreft: Schriftelijke vragen ex art. 38 RvO

Geacht College,

Naar aanleiding van berichten over een mogelijke (tijdelijke) vestiging van de voedselbank in de voormalige drukkerij aan de Oostvest, bekend als de voormalige “Fietsznfabriek”, wil Axielijst het college een reeks vragen stellen. Indien dit mogelijk zaken betreft die onder de geheimhoudingsplicht ex art. 55 vallen, accepteren wij in dat geval uiteraard beantwoording onder diezelfde restrictie, al geven wij hier uiteraard niet de voorkeur aan.

Op zeer uiteenlopende gebieden roept het ‘gerucht’ bij ons vragen op, uiteenlopend van onderwerpen als de voedselbank zelf tot het volkshuisvestingsbeleid, de omgang met het ‘Fietsznfabriek-complex’ en aanverwante zaken.

Sinds het opnieuw leeg komen van het gebouwencomplex aan Oostvest en Houtmarkt vragen velen in de buurt en in de rest van de stad zich af wat hier mee gaat gebeuren. Axielijst betreurt het dat het gebouw grotendeels leeg staat en dat er in zijn algemeenheid niet veel meer met dergelijke gebouwen wordt gedaan, zeker wanneer het om gemeentelijk eigendom gaat. Deze gebouwen hebben immers enorme potentie, voor kunstenaars, creatieven, woningzoekenden en anderen. Velen betreuren het nog steeds dat de laagdrempelige en drukbezochte “Fietsznfabriek” weg is en naar Amsterdam heeft moeten uitwijken, terwijl na het vertrek van het tijdelijk hier ondergebrachte Patronaat, niets meer lijkt te gebeuren aan de Oostvest. Dit blijkt echter ten dele onjuist. Nauwelijks bekend voor de buitenwereld, blijkt het handjevol kraakwachten die er sinds half december 2005 inzit, volop bezig te zijn, ieder op zijn eigen kunstgebied. Zo heeft een professionele airbrusher er een zeer bruikbaar atelier, een decorbouwer bouwt er fantastische objecten en weer anderen hebben de ruimte die voorheen al bestemd was om er een studio in te bouwen, deze op indrukwekkend wijze met eigen middelen ook inderdaad gerealiseerd, op een

wijze die nauwelijks onderdoet voor professionele geluidsstudio's. Deze was nauwelijks afgebouwd of de groep kreeg te horen dat het tijdelijke contract wordt opgezegd per 22 januari a.s. Dit terwijl vanaf het begin gesteld was dat het naar verwachting nog tot 2009 zou duren voordat er iets met het complex zou gebeuren. Hoewel onze fractie zich alweer enige tijd afvroeg wat er terecht zou komen van de aangenomen kadernotamotie die het college opdroeg nog voor deze winter met vervangende ruimte voor de voedselbank te komen, bleek zij hiermee inderdaad niet te hebben stilgezeten: Naar wij bij toeval hebben vernomen tijdens het kerstrees, blijkt de gemeente namelijk de voormalige "Fietznfabriek" hiertoe te hebben aangeboden. Hetgeen een zeer geschikte tijdelijke locatie lijkt te kunnen zijn. Onze fractie is dan ook blij met deze oplossing.

Toch roept het tegelijkertijd een hoop vragen op. Zo is het moeilijk voorstelbaar dat de groep kunstenaars die er al veel hebben opgebouwd in slechts een deel van het complex, persé zou moeten wijken, indien zij de voedselbank als medegebruiker in het pand krijgen; velen van ons kennen het complex en het is een immens geheel van meerdere grote hallen en grotere en kleinere ruimten, waarbij meerdere toegangsdeuren voor meerdere (groepen) gebruikers, bij wijze van eigen, gescheiden, opgang, zeer eenvoudig te realiseren zijn, zonder dat men elkaar op wat voor manier dan ook in de weg hoeft te zitten. Juist omdat er een enorm tekort aan betaalbare werkruimtes voor (jonge) kunstenaars is in en om Haarlem, zou dit een goede tijdelijke oplossing zijn voor zowel deze groep als voor een efficiënte, multifunctionele benutting van de ruimten.

Vraag 1: Is het college bereid een bescheiden deel van het complex tijdelijk te laten blijven gebruiken door de groep kunstenaars die er al zit, terwijl de rest van het complex tijdelijk in gebruik wordt genomen door de voedselbank?

Vraag 2: Zo niet, kan het college dan aangeven waar deze kunstenaars dan wel terecht zouden kunnen? Al jaren zien wij grote gemeentelijke complexen als Amcor immers grotendeels onbenut staan, terwijl velen zouden staan te springen hier tenminste tijdelijk een atelier of werkruimte te kunnen gebruiken; is dit, ondanks dat op termijn ook hier een andere invulling aan gegeven zal worden, niet een logische optie?

Vraag 3: Naar verluid is er door de leegstand van de "Fietznfabriek" (de vml. drukkerij Vernhout & van Sluyters) hier en daar fors achterstallig onderhoud, waardoor forse lekkages ontstaan die blijkbaar voor de huidige gebruikers niet onoverkomelijk is, maar die wellicht voor de voedselbank wel problemen kunnen geven, indien bij fikse regenval een hal blank komt te staan. Kunt u verzekeren dat de voedselbank na de lekkages in het ongeschikte huidige onderkomen aan het Prinsen Bolwerk, niet 'van de regen in de drup' komt te zitten?

Toelichting: Het schijnt dat de huidige gebruikers door het kraakwachtenburo kwaad is aangesproken op het feit dat zij medewerkers van de voedselbank, bij een bezichtiging, hierop gewezen hebben. Dit is toch vreemd; het lijkt ons vanzelfsprekend dat zij niets tegen de komst van de voedselbank hebben, maar hen toch wel voor deze gebreken hebben willen waarschuwen.

Vraag 4: In een ander deel van het complex, te weten het vml. kantoorgedeelte, waar het Mondiaal Centrum in gevestigd was, schijnen op 2 verdiepingen ieder eveneens 4 kraakwachten te verblijven. Deze ruimtes kennende, kunnen wij ons voorstellen dat hier door een efficiënte benutting ruimte kan zijn voor meer dan die 2 x 4 over de diverse verdiepingen.
Deelt het college deze mening?

Vraag 5: In het geval dat de kunstenaars uit het complex moeten, kunnen wij ons op z'n minst voorstellen dat hier of in een ander deel van het immense complex, dan toch tenminste ruimte zou kunnen zijn voor de opslag van hun spullen tot het moment dat zij vervangende atelier- en werkruimten gevonden hebben.
Is het college het hiermee eens of stelt u zich op het standpunt dat, ondanks eerdere verwachtingen van een verblijf tot 2009, zij ook bij dit vervroegde vertrek zelf maar moeten zien waar zij hun spullen laten?

Toelichting: Het gaat bij decorbouwers, airbrushers en mensen met een geluidsstudio immers over het algemeen om wat grotere en duurdere apparatuur, die je nu eenmaal niet even achterop de fiets zet en op een studentenkamertje kunt stallen, zo zij daar al de beschikking over hebben.

Vraag 6: Het monumentale deel van het complex, aan de Houtmarkt-zijde, vormt nog eens een forse ruimte, die zichtbaar hard achteruit gaat. De wijkraad en vele anderen maken zich hier zorgen over. Axielijst ook. Het geheel wordt er bouwkundig en visueel niet beter op en de opbrengst zal er bij de geplande verkoop ook niet op vooruitgaan. Is het college van plan ook dit deel maar gewoon 'te laten voor wat het is' tot het moment van verkoop, welke blijkbaar tenminste niet voor 2009 zal plaatsvinden?

Vraag 7: Over weer een ander gedeelte van het complex is bij navraag gesteld dat het verhuurd wordt aan het Leger des Heils. Bij de kraakbeweging veroorzaakt dit een 'aha-erlebnis': In het verleden zijn reeds vele leegstaande (delen van) panden met dit verhaal 'bezet' gehouden.

A: Weet de gemeente het zelf eigenlijk nog wel, aan wie men wat (tijdelijk) verhuurd heeft?

B: En is dit geen verspilling van ruimte en het onttrekken van woonruimte

C: Op welke basis worden dit soort ruimtes in bruikleen gegeven aan het Leger des Heils?

D: En wat is het gehanteerde criterium, dat deze ruimtes juist aan deze instelling worden verhuurd en niet aan anderen?

E: Is het ruimtegebrek van het Leger des Heils dan structureel? Hebben zij geen eigen middelen hieraan iets te doen?

Toelichting: De conciërgewoning aan Raaks 14 is hiervan een voorbeeld. Ondanks het feit dat slechts enkele kapotte computer-onderdelen in het pand werden aangetroffen, die er feitelijk als afval waren gedumpt, bleef de gemeente volhouden dat het pand in gebruik was door het Leger des Heils. Herhaalde navraag, destijds, bij het Leger, leerde echter dat men daar van niets wist. Zo ook bij het gedeelte aan de Houtmarkt waarvan beweerd is dat het Leger des Heils dit in gebruik heeft. Het Leger zelf weet opnieuw van niets. (In het geval van Raaks 14 was het huis eerder

overigens wél gewoon, feitelijk als woonruimte verhuurd aan een kraakwacht, in plaats van als opslagruimte).

Vraag 8: Een rij woonhuizen in gemeentelijk bezit, aan de Oostvest, is reeds enige jaren geleden gesloopt ten behoeve van fietsenrekken voor de bezoekers van het tijdelijk te huisvesten Patronaat. Is het college het eens met onze stelling dat het zonde is op deze manier (desnoods tijdelijk verhuurde) woningen aan het woningbestand te onttrekken, door ze prematuur te slopen, in ruil voor een eveneens tijdelijke rij fietsenrekken op het grind, voor een pand waar na vertrek van het Patronaat deze ingreep toch ook weer op z'n best overbodig te noemen is?

Vraag 9A: Wie stelt binnen Vastgoed (het vroegere Grondbedrijf) de criteria of de prioriteiten waarop een individu of een groep, een bedrijf of een instelling in aanmerking komt voor (frictie-)leegstaande gemeentelijke ruimtes?

B: Wie controleert dit?

C: Kunt u een overzicht geven van aan wie welke ruimtes de afgelopen 10 of 5 jaar op die manier tijdelijk verhuurd zijn, of is hiervan nooit enige administratie bijgehouden?

Toelichting: Toen de genoemde rij woonhuizen er nog stonden, werden zij ook deels door kraakwachten bewoond. Een enkel huis nog door reguliere huurders en een ander deel stond leeg. Logischerwijs zijn hier dan ook wel eens kraakacties geweest. Evenals bij de 'Leger des Heils-constructie' die wij hiervoor al aanhaalde, werd hier echter de 'Roosenhart-truc' toegepast: Een onder- en bovenwoning werden hermetisch dichtgetimmerd, van binnen alles vernield en op de houten schotten verscheen een bordje: "Verhuurd: Roosenhart B.V.". Dit betreft een aannemers- en loodgietersbedrijf dat wel vaker dit soort klusjes voor de gemeente opknapt. Zo werd zij ook ingezet om een woonhuis in de A.L. Dyserinckstraat onbewoonbaar te maken door alles van binnen te slopen en de dakpannen te verwijderen, zodat het er nu al ruim 5 jaar totaal verruïneerd bijstaat. Elders in diezelfde straat werd de truc met het bordje meermalen toegepast. Een woonhuis dat hermetisch was dichtgeschroefd, maar waar de firma Roosenhart op miraculeuze wijze nog volop als huurder gebruik van maakte, volgens het opgeschroefde bordje. Blijkbaar valt er naast de loodgieterij ook leuk te verdienen aan de opslag van lucht. In het verleden heeft de Haarlemse kraakbeweging meermalen aandacht voor deze praktijken van het gemeentelijk grondbedrijf gevraagd, maar enige reactie van de gemeenteraad bleef uit. Thans lijkt het erop dat de Roosenhart-truc niet meer wordt toegepast (de luchtprijzen zijn wellicht gedaald, of er zit te weinig casco meer omheen). Toch horen wij graag van het college wat nu eigenlijk het beleid is rond tijdelijk, maar wat langduriger leegstaand vastgoed, zowel bij woningen als andere gebouwen. Recent is het vml. gebouw van de rechtbank aan de Jansstraat tijdelijk in gebruik gegeven aan amateurtheater. Wij juichen dit toe. Onduidelijk was jarenlang wat er in de vml. Toneelschuur huisde. Helder was dat in de Schouwburg helemaal niets gebeurde. Toch zijn we blij met 'n geconstateerde trendbreuk; meer en meer lijkt aan de onverschilligheid t.a.v. leegstaand vastgoed een einde te komen. Desondanks krijgen wij graag een duidelijk antwoord op de gestelde vraag.

Vraag 10: Wat gaat er nu eigenlijk gebeuren met de "Fietszfabriek"?

Vraag 11: Wat gaat er nu eigenlijk gebeuren met de achter te laten vervallen villa waarin thans de voedselbank gehuisvest is?

Vraag 12: Is het college zich bewust van de precaire situatie waarin steeds meer mensen terecht komen, omdat ze zijn aangewezen op woonruimte in het schimmige circuit van ‘anti-kraak-’/ ‘kraakwachtenburo’s’ en de uitholling van hun woonrechten, die parallel loopt met de precaire situatie die velen van hen ervaren op de arbeidsmarkt, doordat men is aangewezen op uitzendbaantjes en ‘flexwerk’?

Toelichting: Het is ook in de situatie rond de tijdelijke gebruikers van de ‘Fietsnfabriek’, zoals altijd, zeer lastig hen persoonlijk te benaderen, omdat de ervaring leert dat, indien mensen die via een anti-kraakburo tijdelijk huren, zij gehouden zijn aan een zwijgplicht jegens derden omtrent gevoelige informatie over het pand, over bezichtigingen door derden, over de voorwaarden van het gebruik, etc., op straffe van directe uitzetting en uitschrijving uit het bestand. Dit maakt het voor ons als fractie eveneens erg lastig hierover een helder beeld te krijgen en zijn wij blij met informatie die wij via-via hebben vernomen, daar wij de gebruikers zelf niet in gevaar willen brengen door ze rechtstreeks te benaderen. Doorgaans houden de ‘kraakwachten’ zelf daarbij ook wijselijk hun mond, om niet hun toch al precaire woonsituatie in gevaar te brengen.

Vraag 13: Is het juist dat de gemeente eveneens voor de tijdelijk verhuur van haar leegstaande vastgoed met een extern buro werkt, c.q. klopt het dat zij de administratie e.d. van de verhuur hiervan heeft uitbesteed aan “Leegstandsbeheer B.V.”? Zo ja, hoe is de keuze op dit bedrijf gevallen, en is de raad hierover geïnformeerd?

Vraag 14: Kan het college in dat geval iets meer vertellen over de kosten die hiermee gemoeid zijn, hoe dit bedrijf werkt, wat haar criteria zijn omtrent toelating van inschrijving en toewijzing van woonruimte, hoe lang de gemeente reeds met dit bedrijf zaken doet, wat de ervaringen ermee zijn en, in hoeverre men zicht heeft op de uitvoering van dit bedrijf, etc.?

Vraag 15 A: Is het college zich er van bewust dat deze kraakwachtburo’s dubbel verdienen aan de woningnood, doordat zij zowel forse inkomsten binnen krijgen via de aanbieders van het vastgoed als de maandelijkse (op zichzelf doorgaans relatief lage) huur van de tijdelijke gebruikers?

B: Dat het óók bij het buro waarmee de gemeente zaken doet als tijdelijke huurder niet zelden lastig is iemand van dit buro aan de lijn te krijgen en de bejegening niet zelden als bot, vaag en onduidelijk wordt ervaren?

Toelichting: Feitelijk werken deze commerciële bedrijven als een soort koppelbazen met een gsm-toestel, een kaartenbakje ‘vraag’ en een kaartenbakje ‘aanbod’, en verder: kassa.

Vraag 16: Is het vanuit dit gegeven en in de wetenschap dat dit soort buro’s doorgaans werken met contracten waarin behalve allerlei uiteenlopende restricties m.b.t. huisbezoek door derden, huisdieren, tijden van verblijf, inrichting, etc. etc., een eenzijdige opzegtermijn van de kant van het buro van niet zelden 24 uur, zonder

enige garantie op vervolghuisvesting, volgens het college wenselijk dat de gemeente hieraan meewerkt?

Vraag 17: Ziet het college een mogelijkheid deze tijdelijke verhuur niet uit te besteden aan dergelijke peperdure externe kraakwachtenburo's, maar dit zelf ter hand te nemen en hierover verantwoording af te leggen via eenvoudige (a-4tje, geen boekwerk!) jaarlijkse rapportages opdat ook voor de gemeenteraad veel duidelijker zicht is op wat er met een tijdelijk verhuurd gemeentepand gebeurt, wie er gebruik van maken en onder welke voorwaarden?

We realiseren ons dat dit zeer uiteenlopende vragen zijn, waarvan de beantwoording niet zelden eenvoudig zal zijn en zodoende enige tijd vergt. Toch zijn het zaken die voor onze fractie van groot belang zijn, zodat wij beantwoording ervan zeer op prijs stellen.

Met vriendelijke groet,

Sjaak Vrugt, Mara van Limbeek en Pieter Krop,
Axielijst.

Aan de heer J. Vrugt
lid van de gemeenteraad
Leidsestraat 52 rood
2013 XM Haarlem

Onderwerp:
Beantwoording vragen inzake "Fietsznfabriek"

Uw brief van:
10 januari 2007

Geachte heer Vrugt,

Hierbij ontvangt u de beantwoording van de vragen Axielijst artikel 38 inzake "Fietsznfabriek". Wel willen wij u erop wijzen dat het beantwoorden van deze 17 zeer uitvoerige vragen de nodige tijd en ambtelijke capaciteit heeft gevraagd. Daarom is de eerder toegezegde reactiedatum niet gehaald.

- 1. Is het college bereid een bescheiden deel van het complex tijdelijk te laten blijven gebruiken door de groep kunstenaars die er al zit, terwijl de rest van het complex tijdelijk in gebruik wordt genomen door de voedselbank?*

Antwoord

Per 1 februari 2007 heeft de Voedselbank met de gemeente een zgn. ‘om niet contract’ gesloten voor het gehele complex vm. Fietsznfabriek. Een tweetal kunstenaars, een airbrusher en een schilder, hebben onder het contract Voedselbank tijdelijk gebruik gekregen van de ‘backstageruimte’ aan de Oostvestkant van het pand. Het gebruik van de geluidsstudio, welke geïsoleerd ligt in een ander deel van het complex, was niet te combineren met het gebruik van de Voedselbank en is dus niet meer in gebruik.

2. *Zo niet, kan het college dan aangeven waar deze kunstenaars dan wel terecht zouden kunnen? Al jaren zien wij grote gemeentelijke complexen als Amcor immers grotendeels onbenut staan, terwijl velen zouden staan te springen hier tenminste tijdelijk een atelier of werkruimte te kunnen gebruiken; is dit, ondanks dat op termijn ook hier een andere invulling aan gegeven zal worden, niet een logische optie?*

Antwoord

Zie antwoord op vraag 1. Derhalve niet van toepassing.

3. *Naar verluid is er door de leegstand van de “Fietsznfabriek” (de vml.drukkerij Vernhout & van Sluyters) hier en daar fors achterstallig onderhoud, waardoor forse lekkages ontstaan die blijkbaar voor de huidige gebruikers niet onoverkomelijk is, maar die wellicht voor de voedselbank wel problemen kunnen geven, indien bij fikse regenval een hal blank komt te staan. Kunt u verzekeren dat de voedselbank na de lekkages in het ongeschikte huidige onderkomen aan het Prinsen Bolwerk, niet ‘van de regen in de drup’ komt te zitten?*

Antwoord

De lekkages die er zijn geweest hielden verband met het blad in de goten tussen de puntaken. Het water kon hierdoor niet weg en stroomde over de goten de ruimten in. Wanneer de goten (door de gebruiker/de Voedselbank) geregeld worden schoongehouden is dit probleem verholpen. Tevens heeft de Voedselbank gezegd waarnodig zelf kleine reparaties te zullen uitvoeren.

4. *In een ander deel van het complex, te weten het vml. Kantoorgedeelte, waar het Mondiaal Centrum in gevestigd was, schijnen op 2 verdiepingen ieder eveneens 4 kraakwachten te verblijven. Deze ruimtes kennende, kunnen wij ons voorstellen dat hier door een efficiënte benutting ruimte kan zijn voor meer dan die 2x4 over de diverse verdiepingen. Deelt het college deze mening?*

Antwoord

Het doel van antikraak is een gebouw tijdelijk te beheren tot het moment dat de eigenaar andere plannen met het gebouw heeft. Vervolgens kan de antikraak eenvoudig en snel worden opgezegd en kunnen de kraakwachten het gebouw op korte termijn verlaten. Als kraakwachten een gebouw moeten verlaten dan zorgt het antikraakbureau dat deze gebruikers in andere gebouwen worden herplaatst. Omdat er sprake is van antikraak stelt de gemeente de eis dat alleen de voor kraak vatbare ruimten worden bewoond.

5. *In het geval dat de kunstenaars uit het complex moeten, kunnen wij ons op z'n minst voorstellen dat hier of in een ander deel van het immense complex, dan toch tenminste ruimte zou kunnen zijn voor de opslag van hun spullen tot het moment dat zij vervangende atelier- en werkruimten gevonden hebben. Is het college het hiermee eens of stelt u zich op het standpunt dat, ondanks eerdere verwachtingen van een verblijf tot 2009, zij ook bij dit vervroegde vertrek zelf maar moeten zien waar zij hun spullen laten?*

Antwoord

Niet meer van toepassing; zie antwoord op vraag 1.

6. *Het monumentale deel van het complex, aan de Houtmarkt-zijde, vormt nog eens een forse ruimte, die zichtbaar hard achteruit gaat. De wijkraad en vele anderen maken zich hier zorgen over. Axielijst ook. Het geheel wordt er bouwkundig en visueel niet beter op en opbrengst zal er bij de geplande verkoop ook niet op vooruitgaan. Is het college van plan ook dit deel maar gewoon 'te laten voor wat het is' tot het moment van verkoop, welke blijkbaar tenminste niet voor 2009 zal plaatsvinden?*

Antwoord

Het monumentale deel aan de Houtmarktzijde blijft zoals het nu is tot het moment van verkoop. Verwachting is dat verkoop voor 2009 zal plaatsvinden.

7. *Over weer een ander gedeelte van het complex is bij navraag gesteld dat het verhuurd wordt aan het Leger des Heils. Bij de kraakbeweging veroorzaakt dit een 'aha-erlebnis': In het verleden zijn reeds vele leegstaande (delen van) panden met dit verhaal 'bezet' gehouden.*
A: Weet de gemeente het zelf eigenlijk nog wel, aan wie men wat (tijdelijk) verhuurd heeft?
B: En is dit geen verspilling van ruimte en het onttrekken van woonruimte?
C: Op welke basis worden dit soort ruimtes in bruikleen gegeven aan het Leger des Heils?
D: En wat is het gehanteerde criterium, dat deze ruimte juist aan deze instelling worden verhuurd en niet aan anderen?
E: Is het ruimtegebrek van het Leger des Heils dan structureel? Hebben zij geen eigen middelen hieraan iets te doen?

Antwoord

De Houtmarktzijde van het pand is niet in gebruik bij het Leger des Heils maar bij Stichting Haarlem Werkt.

A: Ja

B: Nee, reden is tijdelijk beheer. Hiervoor kan je ook antikraak bureaus inschakelen maar op deze wijze helpt de gemeente eveneens een maatschappelijke instelling die met een ruimtevraag kampt. Deze instelling fungeert dan als antikraak en ervaring leert dat deze instellingen betrouwbaar zijn en een gebouw snel weer leeg kan opleveren. Bij afsluiten van de overeenkomsten wordt dit ook duidelijk met de instelling gecommuniceerd.

C: Zie B met als toevoeging dat het om Stichting Haarlem Werkt gaat.

- D: Zie B. Er zijn ook andere organisaties waarmee de gemeente een antikraakconstructie uitprobeert, zoals Stichting Haarlem Werkt. De gemeente is bereid met welke organisatie dan ook samen te werken, mits het door de organisatie beoogd gebruik past op de locatie en er goede afspraken zijn te maken over de tijdelijkheid van het gebruik.
- E: Dit is een vraag voor het Leger des Heils.
8. *Een rij woonhuizen in gemeentelijk bezit, aan de Oostvest, is reeds enige jaren geleden gesloopt ten behoeve van fietsenrekken voor de bezoekers van het tijdelijk te huisvesten Patronaat. Is het college het eens met onze stelling dat het zonde is op deze manier (desnoods tijdelijk verhuurde) woningen aan het woningbestand te onttrekken, door ze prematuur te slopen, in ruil voor een eveneens tijdelijke rij fietsenrekken op het grind, voor een pand waar na vertrek van het Patronaat deze ingreep toch ook weer op z'n best overbodig te noemen is?*

Antwoord

Het rijtje huizen aan de Oostvest was in een zeer slechte staat en praktisch niet meer bewoonbaar. Omdat in de toekomst in dit gebied herontwikkeling plaats vindt (sloop / nieuwbouw), is dit rijtje vóór de ontwikkeling uit gesloopt en benut voor de fietsen van de bezoekers van het Patronaat. Zodra de ontwikkeling start op deze locatie dan zal ook dit stukje worden herontwikkeld / bebouwd

9. A: *Wie stelt binnen Vastgoed (het vroegere grondbedrijf) de criteria of de prioriteiten waarop een individu of een groep, een bedrijf of een instelling in aanmerking komt voor (frictie-)leegstaande gemeentelijke ruimtes?*
- B: *Wie controleert dit?*
- C: *Kunt u een overzicht geven van aan wie welke ruimtes de afgelopen 10 of 5 jaar op die manier tijdelijk verhuurd zijn, of is hiervan nooit enige administratie bijgehouden?*

Antwoord

- A: De afdeling Vastgoed is verantwoordelijk voor het (tijdelijk of structureel) beheer van gemeentelijke ruimtes. Wat betreft reguliere 'kleine' antikraak bepaalt Vastgoed, rekening houdend met verschillende gemeentebelangen, welke instelling waar wordt ondergebracht. Als het gaat om maatschappelijke ruimtevragen/-vragers wordt in nauw overleg met de sector Maatschappelijke Ontwikkeling bepaald hoe hiermee om te gaan (maatwerk). Indien dit tot een vraag leidt wie of welke ruimtevrager voorrang heeft, dan wordt dit voorgelegd aan de verantwoordelijke wethouder(s).
- In het geval van de Fietszfabriek konden beide beleidsvelden/ruimtevragers worden bediend.
- Private c.q. commerciële ruimtevragers worden rechtstreeks door Vastgoed gecontracteerd.
- B: Het college van B&W.
- C: Er zijn dossiers beschikbaar waarin dit alles wordt vastgelegd. Ook tijdelijk gebruik wordt contractueel geregeld, vastgelegd in de huuradministratie van de afdeling Vastgoed.

10. *Wat gaat er nu eigenlijk gebeuren met de “Fietsznfabriek”*

Antwoord

Deze locatie zal worden afgestoten t.b.v. herontwikkeling. De geplande verkoop van deze locatie zal eind 2007 begin 2008 zijn.

11. *Wat gaat er nu eigenlijk gebeuren met de achter te laten vervallen villa waarin thans de voedselbank gehuisvest is?*

Antwoord

Deze villa en de rest van het Prinsen Bolwerk 3 zal worden afgestoten t.b.v. herontwikkeling. Waarbij de villa zal moeten worden gerestaureerd. Het Prinsen Bolwerk wordt dit jaar op de markt gezet. De afwikkeling van de verkoop is na de zomer gepland.

12. *Is het college zich bewust van de precaire situatie waarin steeds meer mensen terechtkomen, omdat ze zijn aangewezen op woonruimte in het schimmige circuit van ‘antikraak’/‘kraakwachtenbureaus’ en de uitholling van hun woonrechten, die parallel loopt met de precaire situatie die velen van hen ervaren op de arbeidsmarkt, doordat men is aangewezen op uitzendbaantjes en ‘flexwerk’?*

Antwoord

Het is een keuze om jezelf in te schrijven bij een antikraakbureau. Als je hier dus voor kiest dan weet men dat men geen ‘perfecte’ woning krijgt, maar een tijdelijke en vaak ook ‘interessante’ woonruimte krijgt tegen lage kosten. Vandaar dat bij dit soort bureaus veelal jongeren zijn ingeschreven zoals studenten of zij die starten met op zich zelf te wonen. M.a.w. mensen die flexibel en nog niet zo honkvast zijn. Onze stelling is dat dergelijke bureaus voorzien in een maatschappelijke behoefte en in de daarbij behorende, meer op flexibiliteit en avontuur gerichte, woon- en leefstijl.

13. *Is het juist dat de gemeente eveneens voor de tijdelijke verhuur van haar leegstaande vastgoed met een extern bureau werkt, c.q. klopt het dat zij de administratie e.d. van de verhuurde hiervan heeft uitbesteed aan e.d. van de verhuur hiervan heeft uitbesteed aan “Leegstandsbeheer B.V.”? Zo ja, hoe is de keuze op dit bedrijf gevallen, en is de raad hierover geïnformeerd?*

Antwoord

Het klopt dat ten aanzien van sommige locaties het tijdelijk beheer is uitbesteed aan Leegstandsbeheer B.V. De keuze is voor de Fietsznfabriek op dit bureau gevallen omdat snelle beveiliging van de locatie wenselijk was in verband met een potentiële kraakactie en dit bureau snel kon reageren. Dit heeft geleid tot een op het laatste moment verijdelen van kraak van de Fietsznfabriek. Met dit bureau zijn vervolgens duidelijke afspraken gemaakt over snelle ter beschikkingstelling bij verhuur of verkoop. Besluiten tot de inhuur van tijdelijk beheer is de verantwoordelijkheid van het college.

14. *Kan het college in dat geval iets meer vertellen over de kosten die hiermee gemoeid zijn, hoe dit bedrijf werkt, wat haar criteria zijn omtrent toelating van inschrijving en toewijzing van woonruimte, hoe lang de gemeente reeds met dit bedrijf zaken doet, wat de ervaringen ermee zijn en, in hoeverre men zicht heeft op de uitvoering van dit bedrijf etc.?*

Antwoord

Leegstandsbeheer B.V. werkt volgens een risico-inventarisatie inzake het kraakgevaar. Op basis van deze inventarisatie en ervaring nemen zij 60% tot 70% van het gebouw adequaat en evenwichtig in beheer. Voor de vm. Fietszfabriek (het Patronaat-gedeelte) is tevens gesteld dat hier geen bewoning plaats mag vinden maar dat deze ruimte tijdelijke huisvesting zal bieden aan ca. 4 atelier/galeriehouders.

De tijdelijke gebruikers van het pand worden door leegstandsbeheer aangeleverd. Het bedrijf heeft een bestand met kandidaten die zich hebben ingeschreven bij het bureau en die bereid zijn als antikraak te fungeren.

De kosten voor de gemeente inzake het tijdelijk gebruik zijn gebruik- en eigenaargerelateerde kosten, zoals:

- Kosten voor gebruik van nutsvoorzieningen en aanslagen zakelijke lasten.
- Eventuele kosten inzake noodzakelijk onderhoud installaties.
- Installatie en ontkoppelingskosten voor eventuele sanitaire faciliteiten.

15. A: *Is het college zich er van bewust dat deze kraakwachtbureaus dubbel verdienen aan de woningnood, doordat zij zowel forse inkomsten binnen krijgen via de aanbieders van het vastgoed als de maandelijkse (op zichzelf doorgaans relatief lage) huur van de tijdelijke gebruikers?*

- B: *Dat het ook bij het bureau waarmee de gemeente zaken doet als tijdelijke huurder niet zelden lastig is iemand van dit bureau aan de lijn te krijgen en de bejegening niet zelden als bot, vaag en onduidelijk wordt ervaren?*

Antwoord

- A: Juist de structuur die is gekozen, nl. om alleen de strategische plekken binnen het gebouw te laten bewonen en niet het volledige gebouw zorgt ervoor dat bureaus hier niet fors aan kunnen verdienen en de kosten voor de gemeente tot een minimum beperkt blijven.

Leegstandbeheer haalt haar inkomsten door contracten aan te gaan met de kraakwachten. De gebruiksvergoeding die de kraakwachten maandelijks betalen is zeer laag en daarvoor kan men geen reguliere woonruimte huren. Leegstandsbeheer verzorgt de selectie van de gebruikers, de administratie en het toezicht op naleving van de gemaakte afspraken.

- B: Hierover kan het college niet oordelen noch zijn dergelijke klachten bij de gemeente bekend.

16. *Is het vanuit dit gegeven en in de wetenschap dat dit soort bureaus doorgaans werken met contracten waarin behalve allerlei uiteenlopende restricties m.b.t. huisbezoek door derden, huisdieren, tijden van verblijf, inrichting, etc., etc., een eenzijdige opzegtermijn van de kant van het bureau van niet zelden 24 uur, zonder enige garantie op vervolghuisvesting, volgens het college wenselijk dat de gemeente hieraan meewerkt?*

Antwoord

Zie het antwoord op vraag 12.

17. *Ziet het college een mogelijkheid deze tijdelijke verhuur niet uit te besteden aan dergelijke peperdure externe kraakwachtenbureaus, maar dit zelf ter hand te nemen en hierover verantwoording af te leggen via eenvoudige (a-4tje, geen boekwerk!) jaarlijkse rapportages opdat ook voor de gemeenteraad veel duidelijker zicht is op wat er met een tijdelijke verhuurd gemeentepand gebeurt, wie er gebruik van maken en onder welke voorwaarden?*

Antwoord

De gemeente weegt bij ieder geval van leegstand, afhankelijk van de toekomstige ontwikkelingen en de aard en de omvang van de locatie, af hoe om te gaan met het tijdelijk beheer. Enerzijds kan en wordt in de praktijk gekozen voor het zelf ter hand nemen en anderzijds wordt gekozen voor het extern uitbesteden van het tijdelijk beheren van een project. De gemeente maakt gebruik van standaardovereenkomsten die door de afdeling juridische zaken zijn getoetst. Hierdoor is de gemeente in staat eenduidige afspraken te maken met tijdelijke bewoners. Op momenten dat er sprake is van meerdere bewoners in het pand wordt over het algemeen gekozen voor een externe leegstandsbeheerder, omdat er veel tijd en energie gaat zitten in het registreren, selecteren, controleren en afhandelen van overeenkomsten. Indien meerdere personen gebruik maken van één locatie met gemeenschappelijke ruimten, is periodiek toezicht noodzakelijk evenals het hebben van één aanspreekpunt bij calamiteiten. De gemeente is hierop niet ingericht, vandaar dat de gemeente heeft gekozen deze uitvoerende taken uit te besteden.

het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,
drs. W.J. Sleddering

de burgemeester,
mr. B.B. Schneiders