

VERSLAG VAN DE OPENBARE VERGADERING D.D. 4 APRIL 2013 VAN DE COMMISSIE ONTWIKKELING

Vastgesteld in de vergadering van 18 april 2013

Aanwezig de leden:

De heren Bol (GroenLinks), Van Driel (CDA), Fritz (PvdA), Van Haga (VVD), Hiltemann (Sociaal Lokaal), De Jongh (D66), Mulder (GroenLinks), Schrama (Haarlem Plus), Visser (CDA), Vrugt (Actiepartij), Wiersma (CDA) en de dames De Leeuw (OPH), Otten (VVD), Ramsodit (PvdA) en Van Zetten (D66)

en bij agendapunt 2 de leden van de commissie Samenleving:

de heren Aynan (PvdA), Azannay (GroenLinks), De Jong (VVD), Schouten (Sociaal Lokaal), Snoek (CDA), Trompetter (Actiepartij) en de dames Breed (D66), Huysse (GroenLinks), Kerbert (D66) en Özogul (SP)

Afwezig: Jonkers (SP) en Veen (VVD)

Mede aanwezig:

Mevrouw M. Blaauboer (griffier), de heren E. Cassee (wethouder), J. Nieuwenburg (wethouder), C. Mooij (wethouder) en mevrouw M. Schopman (voorzitter)

Verslag: Mevrouw M. van de Belt (Notuleerservice Nederland)

1. Opening

De voorzitter opent de vergadering om 20.05 en heet iedereen welkom.

- Gisteravond is de eerste regionale conferentie over de Binnenduinrand geweest. Over twee weken vindt op 17 april de vervolgbijeenkomst plaats bij Tata Steel in Velsen. Er gaat nogmaals een aanmeldingslijst rond.
- Omdat de agenda's van de commissievergadering van vanavond vol waren en de inhoud reeds gecommuniceerd was naar de stad, wordt de tweede termijn van de bespreking van de nota Herziening Regulering grondgebruik bij woonschepen verplaatst naar de volgende cyclus. Wethouder Cassee stelt een brief op met een aantal wijzigingen naar aanleiding van de bespreking vorige week.

2. Budgetaanvraag voor sloop school Floris van Adrichem – met de commissie Samenleving

Mevrouw **De Leeuw** kan de uitname uit de algemene middelen niet als een lening beschouwen. OPH moet noodgedwongen het voorstel om de 350.000 euro te onttrekken wel ondersteunen in het belang van de leefbaarheid van de wijk.

De heer **Bol** ziet dat er twee scholen gebouwd zijn met geld dat de gemeente dacht te gaan verdienen met een aantal andere grondtransacties. Sinds 2008 dalen de grondprijzen. Er staat nu een gebouw uit 1973 zonder verwarmingsinstallatie en zonder elektra. Het is bijzonder te noemen hoe Dunamare dit pand aan de gemeente heeft overgedragen. De gemeente moet goed nagaan hoe dit proces is verlopen. GroenLinks vraagt zich af of het pand sloopprijs is. Het asbest daar bestaat uit hard geperste vensterbanken. Daarmee is niets aan de hand zolang je er niet in zaagt. Er staat nog een skatebaan op het schoolplein. Die kan behouden blijven. Ook staan er twee fraaie kunstwerken die het behouden waard zijn.

De heer **Schouten** stelt dat de gemeente eerder doeltreffend had moeten ingrijpen, dan had het pand behouden kunnen blijven. Dunamare had het pand onmiddellijk moeten overdragen. Nu is er van alles uitgesloopt doordat het pand leeg stond. Het gebouw had wel degelijk geld kunnen opbrengen door het te verhuren. Sociaal Lokaal ziet sloop op dit moment als enige oplossing. De WOZ-waarde was 5,2 miljoen euro, maar dat is het gebouw nu zeker niet meer waard.

De heer **Van Haga** hoort dat het gebouw eerst een bouwval werd en dat daarna plundering plaatsvond. De WOZ-waarde in 2011 bedroeg nog ruim 5 miljoen euro.

De heer **Schouten** wijst erop dat de politie herhaaldelijk heeft moeten ingrijpen. Nu betaalt de gemeente 530.000 euro en daar krijgt ze een grasveldje voor terug. Hij kent tal van instanties die daar graag hun intrek hadden genomen, al was het maar anti-kraak. Het is schandalig.

Mevrouw **Ramsodit** herinnert zich dat er ook vanuit de gemeenteraad initiatieven waren voor dit pand. Op dit moment zijn er geen concrete, haalbare alternatieven om het pand een nieuw leven te bieden. Dat maakt sloop noodzakelijk. De PvdA heeft er heel veel moeite mee zo'n enorm bedrag uit de algemene reserve te halen. Het geldt dat over is van de 160.000 euro van Dunamare moet in ieder geval betrokken worden in deze discussie. Sloop kan een hoger bedrag vergen en ze vraagt hoe de gemeente daarmee omgaat. De PvdA ziet er geen heil in van de locatie een grasveld met een hekwerk te maken.

De heer **Van Driel** onderschrijft de woorden van mevrouw Ramsodit. Eerder heeft de commissie vastgesteld dat deze kosten wel degelijk voorzienbaar zijn. De wethouder is gevraagd met een dekking te komen. Onvoorzienbaar is niet aan de orde, onontkoombaar wel. Sloop lijkt de enige oplossing.

De heer **Vrugt** constateert dat Dunamare het pand heeft laten versloffen en de gemeente met een bouwval heeft opgezadeld. Het kost nu een half miljoen om daar hopelijk iets van stadslandbouw te laten opbloeien. De Actiepartij hoort graag hoe de gemeente dit een volgende keer denkt te voorkomen.

Mevrouw **Van Zetten** vraagt wat er is gebeurd sinds augustus 2010 en januari 2013. Ze informeert naar de verantwoordelijkheid van Dunamare en wat de gemeente heeft gedaan. De gemeente is niet verantwoordelijk voor beheer en onderhoud vóór de overdracht. Dat ligt bij de school. Dunamare is dus wel degelijk verantwoordelijk. D66 vindt het onacceptabel dat die 530.000 euro uit de algemene middelen worden gehaald. Het lijkt overigens een solide gebouw en D66 zet vraagtekens bij de noodzaak van sloop. In 2004 sprak de gemeente al van sloop, maar in 2007 was sprake van plannen voor herbestemming. Het was een opbrengstlocatie. Zaken worden nu anders voorgespiegeld.

De heer **Van Haga** onderschrijft de woorden van GroenLinks. Het is een dure les van 5,7 miljoen euro. Vorige keer is dit uitvoerig behandeld. Het goede nieuws is wel dat het gebouw pas veertig jaar oud is. Constructief is het gebouw in goede staat. Het is een gotspe dat Dunamare dit heeft laten gebeuren.

Boekwaarde doet er niet toe. De WOZ-waarde in 2011 bedroeg 5,2 miljoen euro. Als de gemeente geen geld heeft, moet ze het niet uitgeven. Het college moet serieus kijken naar wat het met dit gebouw kan.

De heer Van Haga denkt daarbij aan lowbudgetoplossingen met een maatschappelijke invulling. Het asbest moet eruit. De VVD houdt Dunamare verantwoordelijk voor de plunderingen. Hij roept het college op dit in het vervolg te voorkomen en nu met een oplossing te komen. Dit bedrag mag niet uit de algemene middelen komen. Het college moet op zoek naar een alternatieve dekking.

Mevrouw **Özogul** begrijpt niet hoe het zover heeft kunnen komen. Dunamare blijft verantwoordelijk. Ze hoort graag hoe de gemeente Dunamare een groot deel van de kosten laat betalen. Het bedrag voor sloop kan nog hoger uitvallen. Voor de SP is het onacceptabel de sloop te bekostigen uit de algemene middelen. De buurt heeft behoefte aan ruimte voor maatschappelijke initiatieven. Dan vraagt het pand inderdaad om een lowbudgetopknopbeurt. Als het pand te behouden is, dient het behouden te blijven.

De heer **Schrama** vindt het prima naar alternatieven te zoeken. Bekostiging uit de algemene middelen kan niet aan de orde zijn. Het college moet uitzoeken in hoeverre dit Dunamare verwijtbaar is.

De heer **Reeskamp** constateert dat er bijna voor 6 miljoen euro schade is. Dan dient de wethouder dieper in te gaan op de demarcatie tussen de verantwoordelijkheid van de gemeente en die van Dunamare. De conditie van het pand is in twee jaar tijd enorm achteruitgegaan. De raad moet keuzes maken, maar hier valt weinig meer te kiezen. Hij krijgt graag een scherpere analyse van hoe het zo ver heeft kunnen komen. Er moet op z'n minst een andere verdeling van kosten komen. Fractie Reeskamp gaat niet akkoord met financiering uit de algemene middelen. Verwijdering van het asbest veruïneert in het algemeen muren en plafonds. Hij vreest dat sloop de beste optie is.

Wethouder **Cassee** begrijpt dat er veel weerstand bestaat tegen het voorstel om de sloopkosten uit de algemene middelen te halen. Regelgeving maakt het onmogelijk een grex te openen om daaruit de kosten te dekken. Overigens wordt een lege grex waaruit sloop gefinancierd moet worden, gevuld

vanuit de algemene middelen. Als het pand te behouden moet blijven, vraagt dat een forse investering. Er is geen grex, geen reserve vastgoed, dus dan komt dat ook uit de algemene middelen. Iedere oplossing doet dus een beroep op de algemene middelen.

De skatebaan wordt hergebruikt of blijft staan totdat er een ontwikkeling plaatsvindt. De kunstpalen blijven behouden, wellicht niet op die plek. Gegadigden vinden voor dit gebouw wordt heel lastig. Los daarvan zou de gemeente fors moeten investeren in het pand. Daarom ligt dit voorstel ter tafel.

Wethouder **Nieuwenburg** licht toe dat Dunamare het pand aan de afdeling vastgoed van de gemeente wilde overdragen, toen de school geen onderwijsinstelling meer was. Die overdracht heeft tijd gekost. Het was altijd een uitgemaakte zaak dat de school daar gesloten zou worden. Nu kijkt het college daar anders naar. De markt is zeker in Schalkwijk op dit moment sterk gewijzigd. De gemeente kan Dunamare er niet op aanspreken, omdat het gebouw geen onderwijsinstelling meer was. Het gebouw zou naar de gemeente toekomen en daarom moest de gemeente het gebouw zodanig beveiligen om het voor de toekomst klaar te maken voor sloop. In het verleden verkeerde de gemeente in een situatie waarbij dat uit de grondexploitatie betaald kon worden. Herontwikkeling kon de sloop financieren. Dat is nu niet aan de orde. De gemeente kon niet eerder veiligheidsmaatregelen treffen omdat Dunamare de school nog niet had overgedragen. Die vertraging lag aan beide partijen. Er moesten nog meer schoolgebouwen van Dunamare overgedragen worden. Gekeken is naar een optimale constructie en dat duurde wat langer. Er heeft geen schouw plaatsgevonden. De school zou worden gesloopt.

Mevrouw **Van Zetten** informeert naar het wettelijk kader. Zolang de school niet was overgedragen, was Dunamare toch verantwoordelijk. Er heeft tweeënhalf jaar tussen de overdracht gezeten. Ze vraagt nogmaals wat is er in de afgelopen tweeënhalf jaar is gebeurd.

De **voorzitter** stelt dat er vanavond een raadsbesluit voorligt. Ze oppert de wens naar meer informatie over het hele proces daarvan los te koppelen.

De heer **Van Haga** vindt dat dit voorstel gekoppeld moet worden aan het verantwoordelijkheidsvraagstuk. Het is toch wel heel vreemd dat Dunamare verantwoordelijk was voor dit gebouw maar die verantwoordelijkheid niet nam en dat de gemeente nu voor de kosten opdraait.

Mevrouw **Ramsodit** vraagt wat er over is van het bedrag dat Dunamare heeft betaald. De omgeving maakt zich ernstig zorgen over de veiligheid en dat noodzaakt de raad om snel een besluit te nemen. Om die reden zou dit voorstel losgeknipt kunnen worden van de verantwoordelijkheidsvraag.

De heer **Vrugt** ziet die noodzaak ook, maar het is onacceptabel dat Dunamare geen verantwoordelijkheid neemt.

Mevrouw **Van Zetten** heeft wethouder Nieuwenburg gevraagd om een feitenrelaas omtrent de Floris van Adrichemlaan en ze hoort graag wanneer ze dat kan verwachten. Dat is op z'n minst noodzakelijk om een krediet te kunnen verlenen. Daarbij speelt een rol wat Dunamare gaat betalen.

Mevrouw **Özogul** onderschrijft de woorden van D66 en wil meer horen over de wettelijke overdracht.

De heer **Van Haga** meent dat die 530.000 euro niets met Dunamare te maken heeft. Hij hoort graag wat de schade is die is ontstaan aan het gebouw ten opzichte van de 5,2 miljoen WOZ-waarde in de tijd dat Dunamare verantwoordelijk was. Als het gebouw afgewaardeerd is naar nul, is er 5,2 miljoen euro schade en daar komen de sloopkosten dan nog bij. Voorts ziet hij graag een onderzoek naar mogelijke alternatieven. Voor een aula en een gymzaal moet toch echt invulling te vinden zijn.

De heer **Mulder** heeft een punt van orde. Er zijn allemaal vragen gerezen, maar de hamvraag is of de raad akkoord gaat met dit krediet. In de eerste termijn heeft de commissie in meerderheid gezegd daar nog niet zo zeker van te zijn. Hij voorziet dat dit stuk nu niet naar de raad kan.

De heer **Schouten** beaamt dat er zoveel vragen zijn, dat dit stuk niet naar de raad kan.

De heer **Schrama** wijst erop dat voorstellen nooit uit de algemene middelen mogelijk waren, dus ook nu niet. Haarlem Plus gaat dan ook niet akkoord met dit krediet.

Mevrouw **Özogul** begrijpt dat haast geboden is en ze krijgt de antwoorden graag snel.

Mevrouw **Ramsodit** hoort dat een groot aantal raadsleden sloop noodzakelijk acht, maar de raad is het niet eens over de financiering. Ze suggereert die twee zaken te scheiden.

Wethouder **Nieuwenburg** zorgt voor het feitenrelaas en ook voor het wettelijk kader. Een school hoeft niet automatisch gesloopt te worden met het oog op herontwikkeling zoals in het verleden wel het geval was. De gemeente moet iets met die panden. Sloop moet geregeld worden. Bij instandhouding dienen heldere beheersmaatregelen getroffen te worden. Zo staat dat ook in de brief en het college komt nog voor de zomer met een voorstel daarvoor. Het gaat nu om twee verschillende zaken. Objectief is besloten dat het gebouw onbruikbaar was en de gemeente heeft het gebouw dichtgespijkerd. Wettelijk kan sloop niet bekostigd worden uit de grondexploitatie. De vraag wat de gemeente op wettelijke basis wel kan, is een andere.

De heer **Bol** pleit ervoor op zoek te gaan naar een alternatief voor (een deel van) het gebouw.

Wethouder **Nieuwenburg** constateert dat daarvoor geen meerderheid in de raad bestaat.

Mevrouw **Van Zetten** wil graag meedenken met GroenLinks en de VVD.

De **voorzitter** constateert dat dit raadsbesluit niet rijp is voor de raad. Het college komt met aanvullende informatie. Ze bedankt de commissie Samenleving voor haar deelname.

3. Mededelingen van de voorzitter

Er zijn geen mededelingen.

4. Spreektijd voor belangstellenden

Er hebben zich geen insprekers gemeld.

5. Revue – vaststellen van de agenda

Er zijn twee agendapunten toegevoegd. De agenda wordt vastgesteld.

6. Inventarisatie rondvraag en mededelingen voor leden en collegeleden

Er is geen rondvraag.

- Wethouder **Cassee** wijst op eerdere vragen over de voortgang bij de Remise. Vanmiddag heeft hij gesproken met de ontwikkelcombinatie. Helder is dat het huidige aanbod geen aftrek vindt. Er komt een verkenning naar mogelijke alternatieven. Op korte termijn komt hij terug naar de commissie over de vraag welke inspanningen de gemeente wil leveren voor alternatieven.

7. Overdracht eigenarenonderhoud Cultuurpodia

De heer **Fritz** ziet dat er een goed collegevoorstel ligt. De culturele ondernemers zijn met creatieve oplossingen gekomen om het slimmer aan te pakken. De PvdA denkt dat de eigenaren het onderhoud goedkoper kunnen uitvoeren zonder dat dit ten koste gaat van de programmering. Het culturele gehalte van de stad moet overeind blijven. Gebouwen van de gemeente moeten uiteraard wel in goede staat blijven. De PvdA heeft er voldoende vertrouwen in dat onderhoud bij dit vastgoed goed is geregeld.

De heer **Visser** onderschrijft de woorden van de PvdA. De vier podia vormen een groot onderdeel van de gemeentelijke kapitaalgoederen. Het CDA hoort graag hoe de gemeente het toezicht regelt.

De heer **Mulder** is goed geïnformeerd op de informatiebijeenkomst in de Philharmonie. Daar werd het enthousiasme duidelijk van de verschillende podiumdirecteuren. Het past bij de regierol van de gemeente om het onderhoud van de panden aan de directeuren over te laten. Onderhoud kan niet zonder subsidie. GroenLinks gaat akkoord met dit voorstel. De directeuren zijn bijgestaan door een bureau en GroenLinks hoort graag wat dat gekost heeft.

De heer **De Jongh** vond de bijeenkomst in de Philharmonie zeer enthousiasmerend. D66 denkt dat de directeuren het beste weten wat er moet gebeuren en ze gaat akkoord met dit voorstel. Hij vraagt hoe de terugmelding wordt geregeld en hoe de raad daar dan in past.

Mevrouw **Otten** vond de bijeenkomst eveneens enthousiasmerend. Ze is trots op de wijze waarop de directeuren zoeken naar oplossingen om met de kortingen om te gaan. Het zal in ieder geval bijdragen aan een blijvende, goede programmering voor de komende tijd.

De heer **Hiltemann** kan instemmen met dit voorstel. Het ziet er goed uit. Hij gaat ervan uit dat er met de drie verschillende instellingen een apart contract wordt afgesloten om daarmee te voorkomen dat bij eventuele betalingsproblemen de instellingen elkaar zouden meeslepen.

De heer **Reeskamp** vindt het helemaal niet zo logisch dat huurders het onderhoud van een pand gaan regelen. Hier is sprake van een bijzonder geval. Onderhoud hangt sterk samen met de programmering en dat maakt het hier wel logisch. De gemeente moet wel blijven meedenken met deze efficiëncyslag. Fractie Reeskamp meent dat het hier goed geregeld is en geeft graag haar fiat.

De heer **Schrma** is erg blij met dit voorstel en met de initiatieven van de directies. Hij is ervan overtuigd dat ze de gebouwen goed op orde houden. Een goede uitstraling trekt meer bezoekers.

De heer **Vrugt** vindt het een uitstekend voorstel.

Wethouder **Mooij** beaamt het grote enthousiasme bij de instellingen. De directieuren denken de programmering en het onderhoud beter op elkaar te kunnen afstemmen, terwijl dat in het verleden nog wel eens tot irritaties leidde. Men denkt de bezuiniging hier op te kunnen vangen. In het stuk staat hoe de gemeente toezicht houdt. In ieder geval wordt daarvan eenmaal in de drie jaar uitvoerig verslag gedaan. Op verschillende onderdelen vindt jaarlijks rapportage en dus controle plaats. Er is op verschillende momenten per jaar ambtelijk overleg met de besturen van de instellingen.

Het onderzoek is uit het budget voor de podia betaald. Het betreft een bedrag van 10.000 euro. De gemeente moet wel letten op de samenwerking tussen de verschillende stichtingen.

De **voorzitter** concludeert dat dit punt als hamerstuk met stemverklaring naar de raad gaat.

8. Samenwerkingsovereenkomst RVOB – Jansstraat 46

De heer **Fritz** hoort graag van het college welke variant het in gedachten heeft voor de tuin.

De heer **De Iongh** informeert naar de eigenaar van die grond. D66 wil graag kijken wat er met de tuin gebeurt en welke randvoorwaarden de gemeente kan stellen bij de verkoop.

De heer **Mulder** is blij dat de tuin geen informele dag- en nachtopvang meer is. Hij hoort graag wat de wethouder gaat ondernemen om de tuin een tuin te laten blijven en hem toegankelijker te maken.

De heer **Schrma** vindt dit een prima voorstel.

De heer **Van Driel** wijst op het belang van de correcte spelling van het vastgoedbedrijf: Rijksvastgoed- en Ontwikkelingsbedrijf. Hij ziet in de overeenkomst staan dat de gemeente onderzoek doet naar een aan haar toebehorend terrein dat grenst aan het object en hij hoort graag welk terrein dat betreft.

Wethouder **Cassee** is blij met de reactie. De RVOB wil deze samenwerkingsovereenkomst sluiten om invloed te hebben op de nota van uitgangspunten en het bidboek. Die tuin moet daarin komen en daarom heeft de gemeente zich ingespannen voor deze overeenkomst. De tuin is eigendom van de RVOB, maar hij hoort bij de nota van uitgangspunten van het hele object. Een deel van de tuin hoort bij het gebouw, een deel van het terrein is van de gemeente.

De **voorzitter** concludeert dat dit punt als hamerstuk naar de raad gaat.

9. Verkoop Westergracht 47 t/m 53

De heer **Reeskamp** sluit zich aan bij het voorstel van het college. De WOZ-waarde is kennelijk sterk gedaald en daarover verbaast hij zich wel.

De heer **Bol** is blij dat dit proces eindelijk afgerond is.

Mevrouw **Ramsodit** beseft dat de gemeente soms haar verlies moet nemen. Gelukkig is op een ander project in dit kader wel het nodige binnengehaald.

De heer **Hiltemann** kan zich vinden in dit project. Hij hoort graag of de grex positief of negatief wordt afgesloten.

De heer **Van Haga** kan zich herinneren dat het animo destijds heel laag werd bij het antispeculatiebeding. De VVD is tegen iedere vorm van een antispeculatiebeding. Dat staat een hoge prijs bij de aanbesteding in de weg. De heer Van Haga onderschrijft de woorden van de vorige sprekers. De VVD gaat akkoord.

De heer **Vrugt** onderschrijft de woorden van GroenLinks. Hij hoort graag wanneer er gebouwd wordt aan de Ruyghaverstraat.

De heer **De Iongh** is blij dat het project nu in orde is. Bij de Ruychaverstraat is sprake van particulier opdrachtgeverschap. Dat doet HBB en dat schijnt goed te lopen.

Wethouder **Cassee** wijst erop dat de grondexploitatie sluit met een tekort van 3,43 miljoen euro. De peildatum van de WOZ-waarde was 1 januari 2011. Toen ging het om panden die nog zelfstandige wooneenheden waren. De panden zijn nu onbewoonbaar en worden casco opgeleverd. De WOZ-waarde vormt wel een punt van zorg. Hij spreekt daar collega Mooij op aan.

De informatie over de Ruychaverstraat zoekt hij op. Het principe van particulier opdrachtgeverschap loopt goed. Wellicht vormt dat voor verschillende locaties een oplossing.

De **voorzitter** concludeert dat dit punt als lichte voorhangprocedure nu voldoende besproken is.

10. Vaststellen bestemmingsplan Spaarndamseweg e.o.

De heer **Van Driel** stelt vast dat er voor de ene locatie werd tegengeworpen dat er geen verkeersonderzoek uitgevoerd was en verderop werd het argument gebruikt dat het college er niets over kon zeggen omdat er niets bekend was over de verkeerssituatie. Dat lijkt elkaar tegen te spreken. Hij begrijpt niet dat de gemeente ondernemers beperkingen oplegt zonder ruimtelijke argumenten. Hij is benieuwd naar de motivering van de wethouder.

De heer **Van Haga** is geschrokken van de brief. Het zou om een minimale wijziging gaan. Toen kwam de brief en bleek dat veel zaken onmogelijk worden. Er was geen bestemmingsplan, maar er was wel detailhandel toegestaan. Nu wordt er zonder dat het echt nodig is heel moeilijk gedaan. Hij verzoekt de wethouder adequaat te ageren. Zo nodig komt de VVD met een amendement.

Wethouder **Cassee** wijst op de tamelijk uitvoerige omschrijving bij het parkeerdek en de ontwikkeling aldaar. De twee casussen zijn dus absoluut niet vergelijkbaar. De een is een wijkoverstijgend winkelcentrum dat aan de grenzen van zijn capaciteit zit. Met de herontwikkeling is de gemeente in de weer en de inspreker is daar intensief bij betrokken. In het andere pand herbestemt de gemeente het bestaande gebruik omdat de gemeente wel degelijk verkeersaantrekkende activiteiten vreest en een discussie over de Cronjéstraat. Dat vormt de overweging om deze beperking voor te stellen.

De heer **Van Haga** vindt de omschrijving perifeer niet van toepassing. Het gebied ligt niet aan de rand van de stad. Bovendien is er sprake van een veranderende markt. De huurder zit daar al heel lang. Het gaat erom of die flexibiliteit in het bestemmingsplan geregeld wordt of juist niet.

Wethouder **Cassee** wijst erop dat de gemeente al lange tijd de zittende huurder accommodeert. De gemeente wil niet op voorhand een veel bredere bestemming mogelijk maken. Bestaand gebruik wordt bestemd. Als iemand dat anders wil, zijn daar procedures voor.

De heer **Van Haga** constateert dat de VVD hierover anders denkt. Hij komt met een amendement.

Mevrouw **Ramsdijt** vraagt waarom het college de optie grootschalige detailhandel niet als optie ziet.

Wethouder **Cassee** wil de bestemming niet veranderen voor het huidige gebruik omdat dit niet goed is voor dat gebied en voor verkeersoverlast zorgt.

De heer **Reeskamp** benadrukt dat detailhandel vooruit moet denken. Dat stuk Spaarndamseweg moest altijd bereikbaar blijven voor vrachtwagens. Hij constateert dat de wethouder zich beschermend opstelt tegenover de ondernemers in de Cronjéstraat. Hij is benieuwd naar het amendement.

De heer **Van Driel** wijst erop dat economische motieven geen rol mogen spelen. Hij roept op de ondernemers te helpen in deze tijd. Wellicht kan het amendement met de ambtenaren worden opgesteld zodat het juridisch houdbaar is.

De heer **Reeskamp** hoort dan graag een kort collegeadvies daarop vóór de raad.

De **voorzitter** concludeert dat dit punt als bespreekpunt naar de raad gaat.

11. Vaststellen bestemmingsplan Indische buurt Noord

De heer **De Iongh** concludeert dat de brief alles heeft verduidelijkt. Er is een nieuwe paragraaf over de cultuurhistorie gekomen, waarbij recht wordt gedaan aan de waarde van het gebied. De **voorzitter** stelt vast dat het plan als hamerstuk naar de raad gaat.

12. Onderhoud vastgoed

De heer **Van Haga** vindt het prima dat er onderhoud vastgoed wordt vastgesteld. Het is wel vreemd om eerst conditieniveau 3 vast te stellen en dan pas de financiën. De VVD zou eerst een onderhoudslijst willen zien om zaken op niveau 3 te brengen met daarbij een financieel overzicht. Differentiatie voor strategisch en niet-strategisch vastgoed hoort daar ook bij.

Wethouder **Cassee** beoogt hetzelfde. Het college wil een norm vaststellen, een lijst van 426 woningen opstellen, de onderhoudsstaat in kaart brengen en helder krijgen wat het kost om het onderhoud op niveau 3 te krijgen. Hij kan zich voorstellen dat de raad wil weten wat dat kost alvorens dit vast te leggen. Het college heeft dat geschat op 5 miljoen euro achterstallig onderhoud over tien jaar en 5 ton per jaar verhoging van het bestaande budget. Hij zou deze nota als leidraad willen hanteren bij het inventariserend onderzoek. Dat leidt tot een uitkomst en dan rijst de vraag of en hoe de gemeente met een pand wil omgaan. Wellicht is het handiger het onderzoek feitelijk uit te voeren en dan de consequenties met de raad te bespreken. Onderzoek heeft wel financiële consequenties.

Mevrouw **Ramsodit** sluit zich volledig aan bij het betoog van de VVD. De PvdA heeft geen behoefte aan een openeinderegeling. Het eerste besluit, de onderhoudsnorm vaststellen op niveau 3, kan de raad nu niet nemen. Onderscheid tussen strategisch en niet-strategisch vastgoed zou op een lijst komen die de raad nog van het college tegoed heeft. De lijst kan dan aan de panden gekoppeld worden en dan kan de raad een uitspraak doen. De gemeente heeft ruim 426 panden. Een top-twintig van zorgpanden die niveau 3 helemaal niet hebben, zou de risico's verhelderen. De PvdA zou niet willen wachten totdat het onderzoek is afgerond. Ze leest dat het college toewerkt naar het uitgangspunt van meer portefeuillebeheer in plaats van objectbeheer. Dat vergt een toelichting.

De heer **De Iongh** vindt het een helder stuk. Hij zou graag willen weten wat nu de stand van zaken is. Hij is benieuwd hoe de prioriteiten worden gesteld als er geen geld is. D66 hoort graag of hier ook scholen bij zitten.

De heer **Visser** neemt aan dat uitvoering om andere bedragen vraagt dan dit 'werkkrediet' om de panden in kaart te brengen.

De heer **Mulder** ziet de norm niet zo vast. Het gaat om het streven. De norm moet helder zijn en dan moet de gemeente kijken voor welk bedrag dat kan. Norm en middelen hangen samen. GroenLinks is voorstander van dit niveau. Of het kan, zal blijken uit het geld dat ervoor beschikbaar komt.

De heer **Reeskamp** begrijpt dat het college het ambitieniveau voor het onderhoud vastgoed wil vaststellen op niveau 3. Misschien moet de tekst wat voorzichtiger gesteld worden. Overigens vindt fractie Reeskamp dit een goed stuk.

Wethouder **Cassee** beaamt dat de woorden van de heer Reeskamp de lading dekken. Het college staat een ambitieniveau voor waar het naartoe wil werken, maar dan dient wel helder te zijn wat dat kost. De genoemde bedragen zijn om het feitelijke niveau vast te stellen. Uiterekend wordt dan wat het kost de panden naar dat ambitieniveau 3 te brengen. De lijst met strategisch en niet-strategisch vastgoed ligt er. In de raming gaat het college uit van een achterstand van vijf miljoen euro. Hij kan zich voorstellen dat het een overweging kan zijn een pand te verkopen om dat achterstallig onderhoud naar beneden te brengen.

Het voorstel aan het college is dit per object gedetailleerd in kaart te brengen. In de planning zou het plan en het raadsstuk achterstallig onderhoud in juni naar de raad komen. De begroting 2014 stelt de raad van de zomer vast. Dan blijkt hoeveel achterstallig onderhoud daarin een plek krijgt. Als de raad besluit dit te doen, geamendeerd naar ambitieniveau 3, de basis waarop gerekend wordt, dan kan de raad in juni over de lijst spreken en over de keuzes per pand.

Bij objectbeheer gaat het altijd over de verschillende objecten en niet over een strategische benadering van het vastgoed, wat de gemeente daarmee wil, welk deel ze wil afstoten of hoe ze daar op een andere manier mee om kan gaan. Bij strategisch portefeuillebeheer kijkt de gemeente dus veel meer naar hoe ze het gebruik van het vastgoed kan optimaliseren.

De wethouder denkt dat de scholen hier niet inzitten, maar dat weet hij niet zeker.

De **voorzitter** oppert dat de wethouder een gewijzigd voorstel voorlegt en het woord ambitieniveau op te nemen. De raad kan altijd nog met een amendement komen.

Mevrouw **Ramsodit** heeft geen bezwaar tegen het tweede besluitpunt, het plan van aanpak, maar wel tegen het eerste punt. Dat kan de wethouder aanpassen. Niets ligt tijdige invoering van dit plan dan in de weg. Ze hecht er wel aan dat het raadsstuk achterstallig onderhoud er vóór de kadernota ligt. Dat heeft immers met geld te maken. Die panden die uitdrukkelijk invloed kunnen hebben op de inkomsten en uitgaven van de gemeente moeten dan echt in kaart zijn gebracht.

Wethouder **Cassee** kan niet garanderen dat het plan er voor de kadernota ligt. Voor het in kaart brengen van de 426 panden heeft hij dat budget nodig. Bij het vaststellen van de hoogte van de onderhoudsbedragen gaat het college uit van ambitieniveau 3 bij dit onderzoek. Half juni kan de discussie gevoerd worden of dat een aanvaardbaar niveau is. Morgen komt er een nieuw oplegvel. De **voorzitter** stelt vast dat dit punt als hamerstuk met stemverklaring naar de raad gaat.

13. Agenda komende commissievergadering 18 april

- Behoud van BIRK-subsidie voor Prinsen Bolwerk 3 en besluit gunning verkoop Prinsen Bolwerk 3
- Brinkmann scenario's
- Nota Glasvezel in Haarlem
- Eindrapport 213a-onderzoek contractvorming en beheer bij ruimtelijke projecten
- Convenant binnenstad – op verzoek van het CDA
- Nota herziening Regulering grondgebruik bij woonschepen

Agenda komende commissievergadering 25 april

- Vaststellen bestemmingsplan Burgwal
- Vaststellen bestemmingsplan Bos en Vaart
- Vaststellen bestemmingsplan Koninginnebuurt
- Concept arbeidsmarktagenda plus het stuk dat de RKC nog aanlevert – op verzoek van D66 en PvdA – gezamenlijk met de commissie Samenleving

14. Rondvraag

Er is geen rondvraag.

15. Sluiting

De **voorzitter** bedankt iedereen voor zijn inbreng en sluit de vergadering om 22.50 uur.