



Raadsfractie
Raadsfractie Trots Haarlem
t.a.v. de heer S. van den Raadt

Ons kenmerk MO/2018/364947
Datum 18 juli 2018
Afdeling Maatschappelijke Ondersteuning
Contact H. Esselink
Telefoon 023-5114823
E-mail hesselink@haarlem.nl

Onderwerp: Beantwoording artikel 38 vragen over mogelijke Domusplus vestiging Nieuweweg 2

Geachte heer Van den Raadt,

Op 25 juni 2018 heeft u vragen gesteld ex art. 38 RvO inzake "mogelijk Domus+ bij het Reinaldapark. Met deze brief geven wij antwoord op uw vragen. Hieronder is uw vraag steeds cursief weergegeven waarna het antwoord van het college volgt.

1. Klopt het dat er een koopovereenkomst is en 70% zekerheid is over de aankoop van het pand op Nieuweweg 2 te Haarlem?

Antwoord:

Nee, er is geen koopovereenkomst gesloten; er is met de verkopers van het perceel Nieuweweg 2 ambtelijk overeenstemming bereikt over de belangrijkste voorwaarden voor het sluiten van een koopovereenkomst, waaronder de aankoopprijs onder voorbehoud van besluitvorming door de gemeenteraad van Haarlem (totstandkomingsbeding). Er is in dat kader geen percentage zekerheid te noemen; het college zet in op verwerving van het perceel ten behoeve van een project Domus+.

2. Kunnen we die koopovereenkomst zien.

Antwoord:

De schriftelijke koopovereenkomst is in concept opgesteld door de notaris. Die is op dit moment nog niet beschikbaar voor inzage. Zodra beide partijen akkoord zijn met alle voorwaarden vraagt de gemeente de verkoper de koopovereenkomst te ondertekenen, vervolgens wordt deze koopovereenkomst als bijlage bij het raadsvoorstel tot aankoop van het perceel gevoegd. Op dat moment is de overeenkomst beschikbaar voor raadsleden en in geval van positieve besluitvorming door de gemeenteraad wordt de koopovereenkomst door de afdelingsmanager van de afdeling Vastgoed ondertekend (bevoegdheid gemandateerd); de overdracht vindt binnen 2 maanden na akkoord plaats.

3. Klopt het dat Wethouder Botter heeft gezegd dat de gemeente een claim heeft op het pand/perceel?

Antwoord:

Ja. De gemeente heeft overeenstemming bereikt met de verkopers van Nieuweweg 2 onder voorbehoud van besluitvorming door de gemeenteraad van Haarlem. En dat het college zich tot doel stelt om op dat perceel een project Domus+ te realiseren.

4. Hoe lang is de gemeente al bezig om dit pand Nieuweweg nr 2 te bemachtigen?

Antwoord:

Vanaf begin 2018.

5. Klopt het dat de nieuwe wethouder Meijs heeft gezegd tegen buurtbewoners dat het proces niet netjes is verlopen. Wat bedoelt ze hier mee?

Antwoord:

Ja. Het college betreurt het dat de omwonenden het bericht over de plannen van de gemeente met het perceel Nieuweweg 2, via een vermelding in een brief over vastgoedprojecten heeft moeten vernemen. Veel liever had zij de omwonenden rechtstreeks willen informeren over de voornemens.

6. Wat als 't pand gekocht wordt door de gemeente of gekocht is en de raad niet akkoord gaat met wijziging van het bestemmingsplan of niet akkoord gaat met de invulling Domus +?

Antwoord:

De koopovereenkomst is gesloten onder voorbehoud van instemming door de gemeenteraad van Haarlem. Als de gemeenteraad van Haarlem niet instemt met de aankoop van het perceel, is er geen overeenkomst tot stand gekomen.

Indien de gemeenteraad nu instemt met de aankoop van het perceel en in een later stadium bij de planologische procedure niet instemt met een wijziging van de bestemming, dan zal er geen sprake zijn van de realisatie van een project Domus+. De gemeente Haarlem is dan in het bezit van een perceel grond met opstallen met een bestemming agrarisch.

7. Is het soms bij het college al duidelijk dat er wel een meerderheid zal zijn en hoe weet het college dat dan?

Antwoord:

Er bestaat vooraf geen zekerheid over een raadsmeerderheid. -In het coalitieprogramma is het streven opgenomen om te investeren in een project Domus+. Dit vormt feitelijk het vervolg op het door de gemeenteraad op 22 september 2016 vastgestelde beleidskader opvang, wonen en herstel (BBV 2016/324154), waarin de wens is opgenomen om voor kwetsbare cliënten bijzondere woonvormen te ontwikkelen.

In de kadernota 2017 werd budget gereserveerd voor dit doel onder de noemer "versnellers sociaal domein".



8. *Gaat de boerderij Nieuweweg 2 plat?*

Antwoord:

De plannen voor de wijze van uitvoering van een project Domus+ op dit perceel verkeren nog in een pril stadium. De verdere invulling moet nog plaatsvinden, waarbij het college de omwonenden nadrukkelijk wil betrekken.

9. *Wat houdt domus + exact in. Mogen deze mensen naar buiten het terrein af?*

Antwoord:

Domus+ is een beschermde woonvorm voor langdurig kwetsbare, dak- en thuisloze mensen vaak in combinatie met een licht verstandelijke beperking, die nergens anders terecht kunnen. Herstel van het gewone leven is niet aannemelijk. Zij krijgen 24-uurs begeleiding, een eigen kamer en benodigdheden voor het eerste levensonderhoud. De zorgvraag van de cliënt staat centraal en er worden individuele afspraken gemaakt over middelengebruik. De hulpverlening wordt aangepast op de zorgvraag met als doel dat cliënten zo zelfstandig mogelijk kunnen meedoen in de samenleving. Domus+ is geen gesloten instelling en de bewoners mogen dus het terrein af.

10. *Kan hier wel een domus + komen ivm het bestemmingsplan. Moet het niet agrarisch blijven?*

Antwoord:

De huidige bestemming voor het perceel is agrarisch. Het college zet in op een wijziging van deze bestemming ten behoeve van de realisatie van een Domus+ voorziening. De geldende procedures voor wijziging van de bestemming worden vanzelfsprekend gevolgd.

11. *Welk bedrag heeft is gemoeid met de aankoop.*

Antwoord:

De overeengekomen aankoopssom voor het perceel inclusief de opstallen bedraagt € 817.500.

12. *Welk bedrag met het herstel van het pand. En wie gaat alles betalen?*

Antwoord:

De kosten en financiële dekking worden in kaart gebracht in het raadsvoorstel zoals dat in september 2018 aan de gemeenteraad zal worden gepresenteerd.

13. *Klopt het dat de gemeente € 925.000 biedt en de vraagprijs 2 jaar geleden rond de € 700.000 lag?*

Antwoord:

De verkopers hebben in eerste aanleg een verkoopprocedure ingezet in de vorm van een gesloten inschrijving met een minimale intekenprijs van € 725.000. Deze verkoopprocedure werd afgesloten zonder resultaat. Vervolgens heeft de verkoper besloten tot het te koop zetten met een vraagprijs van € 925.000. Dit was overigens aan de orde voordat de gemeente zich als geïnteresseerde meldde bij verkopende partij. De gemeente heeft dus onderhandelingen gevoerd op basis van de vraagprijs

en heeft zich daarbij laten leiden door een aankoopadvies van één van de gecontracteerde beëdigd makelaar/taxateurs, JRS.

14. *Zijn er biedingen geweest toen het al 2 jaar geleden te koop stond? Waarom is het toen niet verkocht.*

Antwoord: Dat is ons niet bekend.

15. *Wanneer was het de bedoeling om de buurt officieel in te lichten over de plannen? Is het plan om dat na of voor de aankoop te doen. In het kader van samen doen, hebben bewoners dan nog enige invloed als zij pas na de aankoop worden geïnformeerd ?*

Antwoord:

Het plan was om de buurt in te lichten nadat de voorbereidingen voor bestuurlijke besluitvorming afgerond waren. Zodat er een duidelijk omlijnd plan voor aankoop gepresenteerd kon worden, waarna alle ruimte voor betrokkenheid en invloed bij de uitwerking van de plannen geboden kon worden.

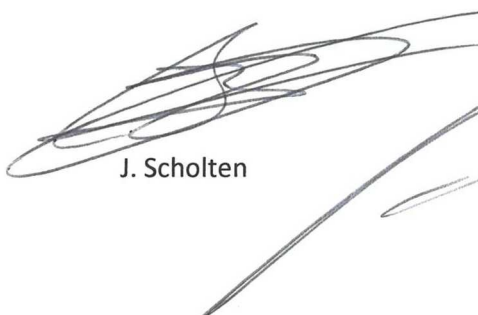
De direct omwonenden zijn inmiddels uitgenodigd voor een gesprek over de ontwikkelingen. Na de zomer wordt de gemeenteraad met een startnotitie verder geïnformeerd over de wijze van participatie in dit proces.

Hoogachtend,

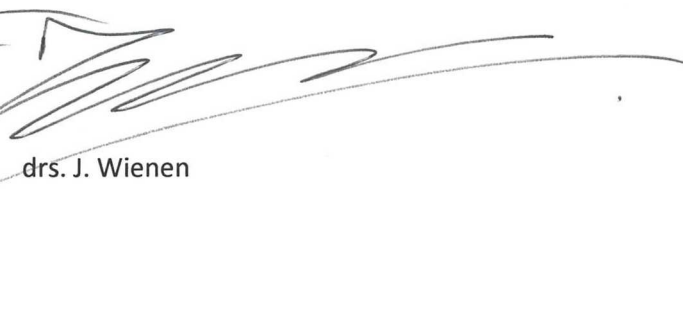
Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,

de burgemeester,



J. Scholten



drs. J. Wienen