

Aan de leden van de commissie Ontwikkeling

Datum 15 september 2014
Ons kenmerk 2014/
Contactpersoon Ingrid Broertjes
Doorkiesnummer 023 – 511 4746
E-mail ibroertjes@haarlem.nl
Onderwerp vragen CU Artisklas d.d. 21 augustus 2014

Geachte leden van de commissie Ontwikkeling,

Zoals toegezegd in de commissie Ontwikkeling d.d. 21 augustus jl. inzake de onderhoudskwestie bij de Artisklas en de naar aanleiding hiervan gestelde vragen door de heer Visser van de Christen Unie, informeer ik u hierbij als volgt.

De gemeente heeft sinds de jaren zestig tot april 2009 een grondhuur of huur-overeenkomst met de Artisklas gehad. Helaas ontbreekt bij zowel de Artisklas als bij de gemeente een afschrift van dit document. De exacte afspraken tussen partijen onderling zijn dan ook niet bekend. In de loop van de jaren blijken afspraken op papier in de praktijk anders te zijn geïnterpreteerd waardoor geen eenduidige wijze van handelen is geweest tussen SRO / gemeente versus de Artisklas.

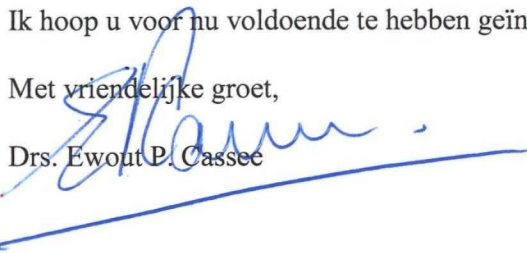
Aangezien er door SRO een huurcontract met de Artisklas is afgesloten, waarin SRO als verhuurder is gehouden om het eigenarenonderhoud aan de betreffende opstallen (3 van de 4) te verrichten, is met SRO overeengekomen met de Artisklas hierover afspraken te maken en de huidige klachten op te lossen. Inmiddels staat hierover al een overleg gepland.

Daarnaast dient er een nieuwe huurovereenkomst tussen gemeente en SRO enerzijds en SRO en de Artisklas anderzijds te worden opgesteld, waarin de gronduitbreiding (en hogere huurprijs) dient te worden geformaliseerd. Voor zover het jaarlijkse onderhoud de huurprijs niet te boven gaat, zal e.e.a. budgettair neutraal verlopen.

In de bijlage treft u de opsomming van afspraken in relatie tot de Artisklas aan.

Ik hoop u voor nu voldoende te hebben geïnformeerd,

Met vriendelijke groet,


Drs. Ewout P. Cassee

Bijlage:

1. Sinds april 2009 heeft SRO de Artisklas in haar beheer (administratief en/of onderhoud) gekregen;
2. In het overdrachtsdocument van de gemeente aan SRO stond:
 - expliciet dat het om 3 van de 4 gebouwen ging;
 - dat de huurprijs aan de gemeente € 740,25 was;
 - dat de Artisklas zelf het onderhoud van de gebouwen uitvoerde;
3. Uit de gespreksnotities van zowel het kennismakingsgesprek als het jaargesprek (2011) tussen SRO en de Artisklas blijkt ook dat de Artisklas het onderhoud voor eigen rekening verrichtte;
4. Op 2 augustus 2010 SRO een huurovereenkomst met de Artisklas heeft gesloten conform het ROZ model (ex. artikel 7:230A BW voor bedrijfsruimte en overige).
5. De technisch beheerder van de gemeente Haarlem de afgelopen jaren wel eens hand en span diensten heeft verricht voor de Artisklas;
6. Dat SRO als gunst in 2011 stoeptegels heeft geleverd aan de Artisklas;
7. In 2013 is de grond van de Artisklas uitgebreid met ca. 445m², zie collegebesluit 2013/213066. Hiervoor is een kostprijsdekkende huurprijs overeengekomen voor de grond van ongeveer € 5.429,-. De Artisklas krijgt hiervoor een huursubsidie van ongeveer € 5.141,-. Dit is bovenop de subsidie die zij reeds ontvangen van de afdeling Natuur en Milieu van circa € 2.000.