



Haarlem

Gemeente Haarlem

Drs. J. Wienen
Burgemeester

Retouradres Postbus 511 2003 PB Haarlem

Aan de leden van de commissie Bestuur

Datum 1 december 2016
Ons kenmerk 2016/529904
Doorkiesnummer 023-5113252
Contactpersoon M. Boterman
Email mboterman@haarlem.nl
Onderwerp Bestuurlijke agendazaak 2016/325848: Uitgangspunten Spijtoptantenregeling
Oneigenlijk gebruik gemeenteground.

Geachte leden van de commissie Bestuur,

Inleiding

Op 22 september 2016 is door de Raad het plan van aanpak Oneigenlijk gebruik gemeente grond (2016/112654) vastgesteld. Met dit plan van aanpak wordt beoogd om het oneigenlijk gebruik van gemeente grond te regelen.

In 2008/2009 is een lijst opgesteld met 356 gevallen van oneigenlijk gebruik van gemeenteground. In 280 gevallen werd toen geoordeeld dat legalisatie niet mogelijk was en dat handhaving de te volgen weg was. In de overige 76 gevallen was de bevinding dat legalisatie mogelijk zou kunnen zijn. De spijtoptantenregeling is van toepassing op zowel de 280 als de 76 gevallen.

Het plan van aanpak richt zich op de 280 gevallen. Wel wordt voorgesteld om niet direct tot handhaving over te gaan maar eerst met de gebruikers in gesprek te gaan. Heroverweging zou er toe kunnen leiden dat er alsnog een regeling met de gebruikers kan worden getroffen waarbij zij de grond in beheer of in eigendom krijgen.

Aan de commissie Bestuur is op 7 juli 2016 toegezegd voor eind van dit jaar een voorstel te doen voor een spijtoptantenregeling in het kader van de aanpak van het oneigenlijk gebruik gemeenteground.

Spijtoptantenregeling

Oneigenlijk gebruik is het door huurders en woningeigenaren in gebruik nemen van gemeenteground zonder dat daar (schriftelijke) toestemming voor is verleend door de gemeente. Een spijtoptanten regeling beoogt een bespoediging van de processen om het gebruik te regelen op een van bovenstaande manieren dan wel ongedaan te maken.



In het plan van aanpak wordt daarom voorgesteld om via een bonus op de grondprijs te stimuleren dat diegenen die grond in gebruik hebben genomen zich zelf melden bij de gemeente.

Achterliggend doel is om personen te bewegen vrijwillig mee te laten werken aan een regeling en hen daarbij financieel tegemoet te komen als overeengekomen wordt dat de grond in eigendom aan de betrokkene wordt overgedragen.

Legalisering grondgebruik

Er zijn drie manieren waarop oneigenlijk grondgebruik gelegaliseerd kan worden:

1. Er een gebruiksovereenkomst tussen gebruiker en gemeente afgesloten waarin is vastgelegd dat de gebruiker het terrein gebruikt en onderhoudt, onder nader te stellen voorwaarden en eventueel tegen een nader te betalen vergoeding. Dit kan ook een in natura (bijvoorbeeld onderhoud) te leveren vergoeding zijn.
2. De grond valt aan de gebruiker toe na een gerechtelijke uitspraak of een verklaring van recht dat er sprake is van verjaring.
3. De grond is aan de gebruiker verkocht (eventueel onder aanvullende gebruiksvoorwaarden).

De Spijtoptantenregeling geldt alleen in de situatie waarbij tot verkoop van de grond wordt overgegaan.

Verkoop grond onder de Spijtoptantenregeling

Bij verkoop wordt uitgegaan van een gemiddelde grondprijs van € 250,- per m². De definitieve prijs is afhankelijk van een feitelijke taxatie. Voorgesteld wordt om in de gevallen bedoeld onder punt 3 een financiële tegemoetkoming (= korting) te geven op de koopprijs, mits de betrokken koper binnen twee maanden na publicatie van de regeling en/of 1^e aanschrijving zich heeft aangemeld. De korting op de koopprijs zal 10% bedragen. Deze korting is gelijk aan de korting die wordt gebruikt bij het omzetten van erfpacht in bloot eigendom.

In geval van een gebruiksovereenkomst conform punt 1 zal er geen sprake zijn van een financiële tegemoetkoming. Bij onvoorziene omstandigheden kan het College hiervan afwijken. In geval 2 zal er ook geen sprake zijn van enige tegemoetkoming.

Financiële consequenties

De financiële consequenties van deze korting op de inkomsten zijn in absolute zin niet te ramen omdat geen beeld bestaat van de vierkante meters die verkocht kunnen worden. De inschatting is dat met een korting van 10% op de m²-prijs betrokken bewoners eerder in willen stemmen met aankoop van de grond. Dit heeft als voordeel dat kostbare juridische procedures worden vermeden.

Om eenduidigheid te hebben bij het verkopen van gronden is het wenselijk de reeds vastgestelde korting van 10% op de taxatiewaarde bij het omzetten van erfpacht in bloot eigendom ook van toepassing te verklaren op de gronden in het dossier Oneigenlijk grondgebruik gemeente grond. Het afdelingshoofd Vastgoed is



Haarlem

3

gemandateerd om dergelijke transacties verder af te wikkelen conform mandaatbesluit.

Communicatie

De start van de aanpak oneigenlijk gebruik zal begin 2017 worden gepubliceerd. In deze publicatie zal de spijtoptantenregeling bekend worden gemaakt. Indien men zich binnen twee maanden na publicatie en/of 1^e aanschrijving aanmeldt zal men in aanmerking kunnen komen voor deze regeling. De wijze van publiceren wordt een integraal onderdeel van de communicatie over het plan van aanpak en wordt daarom in dat kader uitgewerkt.

Met vriendelijke groet,

Drs. J. Wienen