



Haarlem

Gemeente Haarlem

Drs. J. Wienen
Burgemeester

Retouradres Postbus 511 2003 PB Haarlem

Aan de leden van de Raad

Datum 7 september 2017
Ons kenmerk 2017/410697
Doorkiesnummer 023-5113403
Contactpersoon De heer J.R.S. Bolwidt
Email jbolwidt@haarlem.nl
Onderwerp Voortgang project oneigenlijk gebruik gemeentegrond

Geachte leden van de Raad,

Op verschillende plekken in Haarlem maken bewoners gebruik van gemeentegrond zonder dat hierover afspraken zijn gemaakt. Soms gebeurt dat zogenaamde 'oneigenlijke gebruik' bewust, vaak ook niet. De gemeente wil dat het eigendom en gebruik van gemeentegrond goed geregeld wordt. In uw vergadering van 22 september 2016 (2016/112654) heeft u daartoe het plan van aanpak 'oneigenlijk gebruik gemeentegrond' vastgesteld. Met deze brief informeer ik u over de voortgang van de aanpak, die in januari 2017 is gestart.

Dossiers op orde

Het plan van aanpak is gebaseerd op gegevens uit 2008/2009. In die jaren is een lijst opgesteld met 356 gevallen van oneigenlijk gebruik van gemeentegrond. 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. In de afgelopen maanden zijn de 280 dossiers, volgens plan van aanpak, op orde gebracht. Daarnaast zijn zaken als bezit van corporaties en de aanwezigheid van kabels en leidingen uitgewerkt. Tijdens deze administratie is gebleken dat heroverweging van het standpunt uit 2008/2009 verstandig is.

Conform mijn brieven van 1 december 2016 en 16 maart 2017, en zoals besproken tijdens de bespreking in de commissie Bestuur van 2 maart 2017 en vaststelling in de commissie Bestuur op 13 april 2017, wordt ook met deze gebruikers in gesprek gegaan over de situatie. Dit kan ertoe leiden dat er alsnog een koopovereenkomst met de gebruikers wordt getroffen, waarbij zij de grond in eigendom krijgen.



Start gesprekken Schalkwijk

Bij de vaststelling van het plan van aanpak heeft u aangegeven dat de dossiers in Schalkwijk prioriteit hebben. In de komende maanden worden de betrokken bewoners van dit stadsdeel worden benaderd voor een persoonlijk gesprek, teneinde tot een regeling te komen. Daarnaast zal met de corporaties worden gesproken over stukken grond (tuinen), die grenzen aan panden die in hun bezit zijn.

Meer dan 356 gevallen

De afgelopen maanden zijn tevens gebruikt om te inventariseren waar nog meer sprake zou kunnen zijn van oneigenlijk gebruik van gemeentegrond. Door kritisch te kijken naar de gegevens in de beheersystemen van de gemeente, die de afgelopen jaren sterk zijn verbeterd, blijkt het om een groot aantal adressen te gaan. Het is op dit moment nog niet duidelijk of er op deze adressen inderdaad sprake is van oneigenlijke gebruik van gemeentegrond. Het is mogelijk dat er in een aantal van deze gevallen sprake is van geringe afwijkingen in kadastrale grenzen in de kaartweergave van de verschillende systemen, zonder dat er sprake is van oneigenlijk gebruik. Ook kan niet worden uitgesloten dat er overeenkomsten over het gebruik van de grond bestaan die niet (meer) bij de gemeente bekend zijn. Dit zal in een volgende fase worden onderzocht en beoordeeld. Dan wordt ook duidelijk om hoeveel gevallen het concreet gaat.

Om een efficiënte aanpak te garanderen zullen de adressen die niet voorkomen op de lijst van 356 dossiers, maar daar wel een relatie mee hebben, meegenomen worden in de huidige aanpak. Bijvoorbeeld: bij een blok van tien huizen is bij alle adressen sprake van oneigenlijk gebruik van gemeentegrond. Slechts vier adressen daarvan staan op de lijst van 356 dossiers. In dat geval nemen we de andere zes huizen in de gesprekken mee (om alle bewoners van het blok gelijk te behandelen).

Het kan daarnaast ook zijn dat een situatie van oneigenlijk gebruik elders in Haarlem met prioriteit binnen de huidige aanpak opgepakt wordt, doordat ruimtelijke (ondergrondse) ontwikkelingen in dat gebied dat vereisen. De overige zaken die nu in de aanpak niet worden zullen in een volgende fase ter hand worden genomen.

Communicatie

Bij het vaststellen van het plan van aanpak is besloten om een spijtoptantenregeling te hanteren. Dit houdt in dat bewoners, die zichzelf daarvoor melden bij de gemeente, een korting van tien procent op de koopsom krijgen, mits koop mogelijk is. Deze korting is gelijk aan de korting die wordt gebruikt bij het omzetten van erfpacht in bloot eigendom. Commerciële partijen, zoals vastgoedhandelaren en woningbouwverenigingen, worden uitgesloten van de spijtoptantenregeling.

Om alle Haarlemmers een eerlijke kans op gebruik van deze regeling te geven, wordt in september/oktober via verschillende gemeentelijke media gepubliceerd over de aanpak en de spijtoptantenregeling. Daarnaast krijgen de betrokken bewoners in Schalkwijk en incidentele eigenaren elders in de stad (losstaande gevallen zoals hierboven aangegeven) een uitnodiging voor het eerste gesprek. De wijkraden in Schalkwijk worden eveneens geïnformeerd.



Haarlem

3

Eind december 2017 krijgt u een tweede voorgangsbrief over dit project.

Met vriendelijke groet,

Drs. J. Wienen