



**Onderwerp : Stand van zaken huur
Buurthaven**

Aan Opdrachtgeversoverleg
Van 5.1, 2, e
Kopie aan -

Datum 12 augustus 2021

Doel bespreking (informatief, besluitvormend e.d.) :

Informereren en verkennen van mogelijke stappen/afstemming richting directie Vastgoed.

Gevraagde beslissing:

Kennis te nemen over de stand van zaken mogelijke huur vanaf 2022 voor initiatiefnemers van Buurthaven.

Korte toelichting /achtergrond / opdracht:

Het gebied rond de Willemsluizen is op dit moment tijdelijk in gebruik met activiteiten voor en door de buurt, onder de naam 'Buurthaven'. In 2019 is de groenstrook vrij gegeven vanuit directie Vastgoed in bruikleen voor een jaar. Deze gebruiksovereenkomst met Placemakers is vervolgens nog een jaar verlengd. Gezien het tijdelijke karakter van het gebied voor 1 à 2 jaar is door Vastgoed geen geld gevraagd voor het gebied. In het bestemmingsplan 'Sixhaven' heeft het gebied nog de bestemming 'Bedrijf - voorlopig', in 2014 vastgesteld om de werkzaamheden van Metro & Tram mogelijk te maken. In de regels staat dat voorlopige bestemming tot hoogste vijf jaar na inwerkingtreding van het bestemmingplan geldt (tot 2019 in dit geval). Definitieve bestemming voor het terrein staat vervolgens o.a. omschreven als 'groenvoorzieningen; park; plantsoen; voet- en fietspaden; speelvoorzieningen; verblijfsrecreatie'. Het is daarmee geen uitgeefbaar groen maar openbare ruimte, met dit gebied zou de gemeente normaal gesproken ook niks aan verdienen.

Met het besluit van het College van B&W in mei 2021 om de gebiedsontwikkeling van Sixhaven stil te leggen, mag het gebied voorlopig (ca. 5 jaar?) groen blijven. Vanuit directie Vastgoed is het bericht gekomen dat zij vanaf 2022 graag huurinkomsten willen ontvangen vanuit de (vrijwillige) initiatiefnemers. Uit het gesprek met collega van Vastgoed blijkt dat hij na de

gebruiksovereenkomst over wil gaan naar een huurcontract, waarbij wellicht een ander tarief gesteld kan worden voor vrijwillige initiatiefnemers en initiatieven die commercieel inkomsten genereren (bijvoorbeeld Moestuinschool en toekomstig horecavoorziening). Momenteel wordt door Vastgoed nog uitgezocht wat dit precies financieel inhoud en/of er gekozen kan worden voor een maatwerk aanpak.

Het is wenselijk om tot een oplossing te komen die kan blijven bestaan tot door het college van B&W wordt besloten om het groen gebied voor andere doeleinden te gaan gebruiken, bijvoorbeeld het opnieuw opstarten van de gebiedsontwikkeling van Sixhaven. Dit hangt samen met de verkenning die nog gestart moet worden om op termijn de begeleiding en beheer van Buurthaven naar de lijn te brengen, in dit geval stadsdeel Noord.

Financieel:

Nvt, zie risico's.

Procesvoorstel:

In afstemming met Co Stor nader bepalen welke stappen gezet kunnen worden. Een aantal stappen zijn denkbaar (groeve opzet):

Stap 1: Co Stor stemt af met ambtelijk opdrachtgever van Denis Stillewacht directie Vastgoed over dit besluit

Stap 2: Carolien Schippers (directeur grond & Ontwikkeling) en directeur Gemeentelijk Vastgoed stemmen af over dit besluit.

Stap 3: Besluit voorleggen aan wethouders. In het kader van de bestuursopdracht 'Vrije ruimte' het besluit m.b.t. huur voorleggen aan wethouder Marieke van Doorninck en wethouder Touria Melenia.

Interne/externe afstemming inclusief resultaat (wie is geraadpleegd met welke uitslag):

- 5.1, 2, e afdeling Vastgoed
- 5.1, 2, e en 5.1, 2, e , bestuursopdracht Vrije Ruimte

Op 31/8 vindt opnieuw een overleg plaats met 5.1, 2, e en 5.1, 2, e waarbij 5.1, 2, e de situatie intern verder heeft afgestemd. Update volgt hierover tijdens het Opdrachtgeversoverleg 31-8.

Risico's of aandachtspunten:

- Financieel:
 - o Vrijwillige initiatiefnemers moeten huur betalen en kunnen dit niet opdragen, gevolg: initiatiefnemers trekken zich terug of Grond & Ontwikkeling betaalt de kosten (geen wenselijke noch definitieve situatie/oplossing richting de toekomst).

- o Vanaf september start een nieuwe aanbesteding voor placemakers bureau voor de komende 1-2 jaar. Deze aanbesteding hangt samen met de initiatiefnemers, zij vormen het aanspreekpunt voor de initiatiefnemers. Als er geen initiatieven meer zijn, dan wordt de aanbesteding voor niets opgestart. Ook hieraan zijn kosten verbonden.
- Procesmatig: Tijdelijke inrichting van buurthaven wordt momenteel opgestart. Nadrukkelijke wens vanuit wethouder dat het voorlopig groen blijft waarbij initiatieven voor de buurt langer kunnen blijven en samen met de buurt wordt nagedacht over de verdere inrichting. Imagoschade voor gemeente en wethouder als blijkt dat huur niet te bekostigen valt door initiatieven en zicht moeten terug trekken.
- Uitvoering: Momenteel is omgevingsvergunning aangevraagd voor Buurthaven van 2022-2026. Risico is klein, van de omgevingsvergunning moet geen gebruik worden gemaakt. Leges komen wel voor rekening van Grond & Ontwikkeling.

Bijlage:

Nvt