Gemeente Haarlem

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Haarlem

Nr. 71858

15 februari

2024

Voornemen tot verhuur perceel grond onder het wijkgebouw Hof van Eden, gelegen aan de Muiderslotweg 222a te Haarlem

De gemeente Haarlem heeft het voornemen om een perceelsgedeelte grond ter grootte van ongeveer 120 m2 onder het wijkgebouw Hof van Eden, gelegen aan de Muiderslotweg 222a, te Haarlem, deel uitmakende van het perceel kadastraal bekend Schoten, sectie A nummer 2376 G (ged.) te verhuren aan de Stichting Hof van Eden, met de mogelijkheid van het vestigen van een tijdelijk huurafhankelijk opstalrecht. Vooromschreven perceelsgedeelte is met arcering aangegeven op onderstaande kaart.

Achtergrond

In 1995 is de in verval geraakte speeltuin aan de Muiderslotweg 222a door buurtbewoners opgeknapt en in 1997 is het houten speeltuingebouw vervangen door een stenen gebouw. De gemeente Haarlem heeft hier 57.000 gulden in geïnvesteerd en de buurt heeft hetzelfde bedrag ingelegd. De toenmalige wethouder heeft destijds toegezegd dat het gebouw na oplevering in eigendom van het Hof van Eden zou komen. Partijen konden het echter inhoudelijk niet eens worden over de voorwaarden en de overeenkomst bleef ongetekend. Het buurthuis is sinds 1997 in gebruik door de stichting Speeltuin/Wijkgebouw “Hof van Eden” en zij is aanspeekpunt voor de buurtspeeltuin. Deze openbare speeltuin wordt onderhouden door de gemeente Haarlem.

Doel

Het doel van het sluiten van deze huurovereenkomst is om op een zo laagdrempelig mogelijke, maar juridisch correcte wijze het grondgebruik te regelen en vast te leggen, waarbij aan de ene zijde zoveel mogelijk recht wordt gedaan aan de destijds gemaakte afspraken en aan de andere zijde de gemeente voldoet aan alle huidige wet- en regelgeving, waaronder de vereisten die het Didam-arrest met zich meebrengt en het gemeentelijk verhuurbeleid.

Enige serieuze gegadigde

De gemeente is van mening dat de Stichting Speeltuin/Wijkgebouw “Hof van Eden” de enige serieuze gegadigde is die in aanmerking komt voor de in dit kader te sluiten grondhuurovereenkomst. De gemeente voert hiertoe het volgende aan:

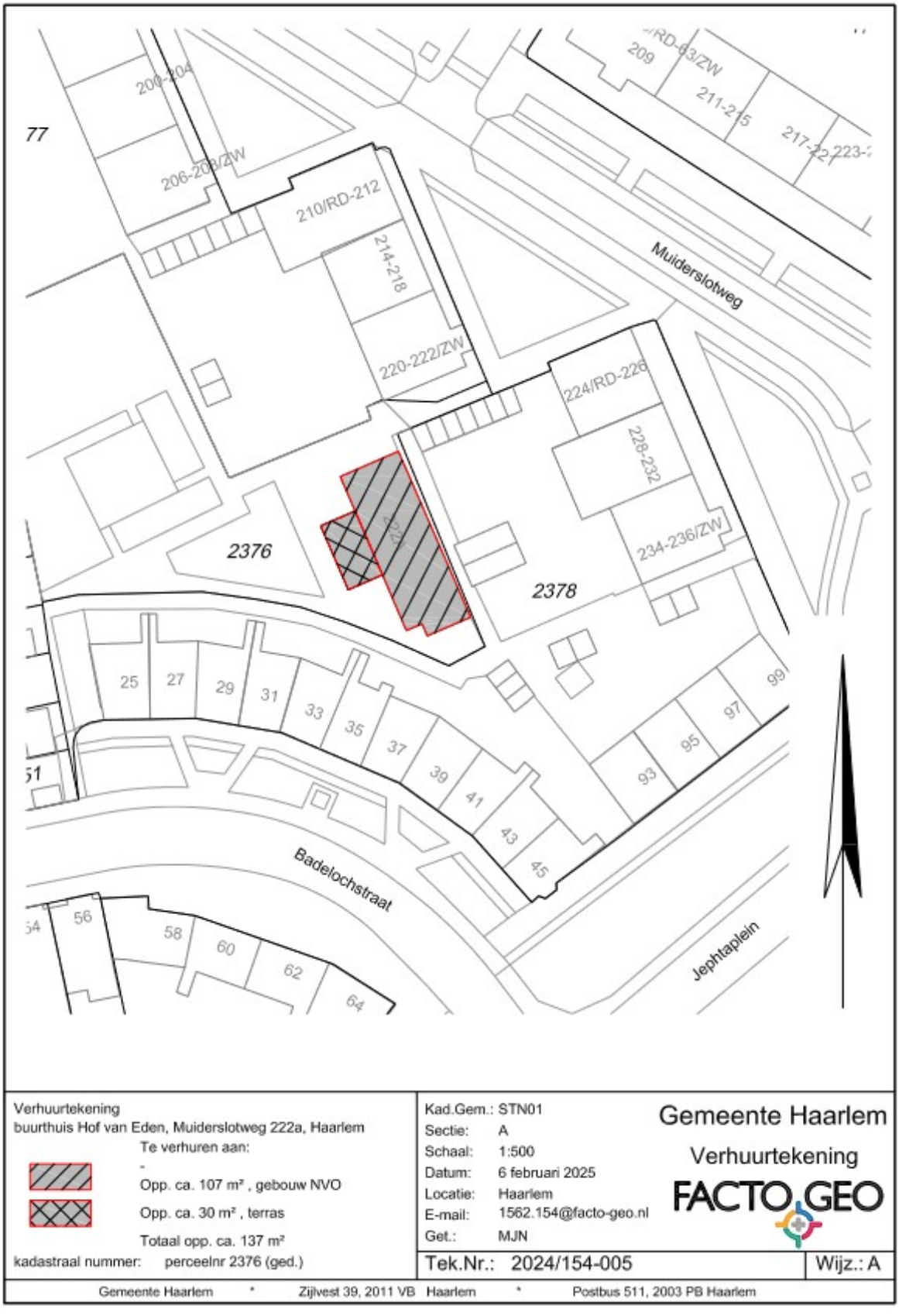
1. De Stichting Speeltuin/Wijkgebouw “Hof van Eden” is sinds 1997 gebruiker van het wijkgebouw en heeft het tot op heden gerund met een dekkende exploitatie binnen de geldende bestemming ‘maatschappelijk’. Ze organiseert activiteiten voor de buurt, uitstapjes voor buurtgenoten, knutselclubs en verhuren het voor sociale doeleinden.
2. Het wijkgebouw is met substantiële middelen van de buurt gerealiseerd en wordt geheel vrijwillig gerund door de Stichting Speeltuin/Wijkgebouw “Hof van Eden”. Het gebruik van het wijkgebouw en de activiteiten die daarin plaatsvinden zijn alleen toegestaan binnen de geldende bestemming ‘maatschappelijk’, zijn kleinschalig, heel lokaal, niet commercieel en vallen onder het algemeen en maatschappelijk belang. De exploitatie van het wijkgebouw is dus alleen mogelijk en geschikt voor een niet-commerciële partij met een maatschappelijk doel en draagvlak binnen de wijk, die eigen middelen kan inleggen en vrijwilligers kan inzetten. Zonder inzet van vrijwilligers en eigen inbreng van de Stichting kan het wijkcentrum niet voortbestaan.
3. Het wijkcentrum wordt door de Stichting Speeltuin/Wijkgebouw “Hof van Eden” volledig onderhouden als ware zij juridisch eigenaresse en ze ziet toe op veiligheid, wettelijke keuringen en toegankelijkheid. Zij voert een volledig zelfstandige exploitatie en verhuuradministratie.
4. Tevens houdt de Stichting Speeltuin/Wijkgebouw “Hof van Eden” toezicht op het gebruik van de buurtspeeltuin, de staat van de toestellen en het groen en overleggen met de gemeente als er sprake is van achterstalligheid of onveiligheid.

Vervaltermijn

Als u meent onder dezelfde voorwaarden als Stichting Speeltuin/Wijkgebouw “Hof van Eden” ook in aanmerking te komen voor de huur van vooromschreven gemeentegrond, dan dient u als belanghebbende uiterlijk binnen 20 kalenderdagen na publicatie, derhalve uiterlijk 13 maart 2024, een reactie te richten aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlem, ter attentie van mevrouw Ciska van Schaik-Smits.

Bij gebreke hiervan vervalt het recht om tegen de voorgenomen verhuur van de gemeentegrond op te komen en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren, althans heeft u uw rechten daarop verwerkt. De gemeente Haarlem en Stichting Speeltuin/Wijkgebouw “Hof van Eden” zouden immers onredelijk worden benadeeld, als pas na voornoemde termijn alsnog tegen het voornemen en het aangaan van de overeenkomst zou worden opgekomen.

Met deze publicatie geeft de gemeente uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778).


77
206-208/ZW
210/RD-212
214-218
220-222/ZW
Muiderslotweg
224/RD-226
228-232
234-236/ZW
2376
2378
25
27
29
31
33
35
37
39
41
43
45
93
95
97
99
Badelochstraat
56
58
60
62
64
Jephtaplein
Verhuurtekening
buurthuis Hof van Eden, Muiderslotweg 222a, Haarlem
Te verhuren aan:
-
Opp. ca. 107 m² , gebouw NVO
Opp. ca. 30 m² , terras
Totaal opp. ca. 137 m²
kadastraal nummer: perceelnr 2376 (ged.)
Kad.Gem.: STN01
Sectie: A
Schaal: 1:500
Datum: 6 februari 2025
Locatie: Haarlem
E-mail: 1562.154@facto-geo.nl
Get.: MJN
Gemeente Haarlem
Verhuurtekening
FACTO GEO
Tek.Nr.: 2024/154-005
Wijz.: A
Gemeente Haarlem * Zijlvest 39, 2011 VB Haarlem * Postbus 511, 2003 PB Haarlem