

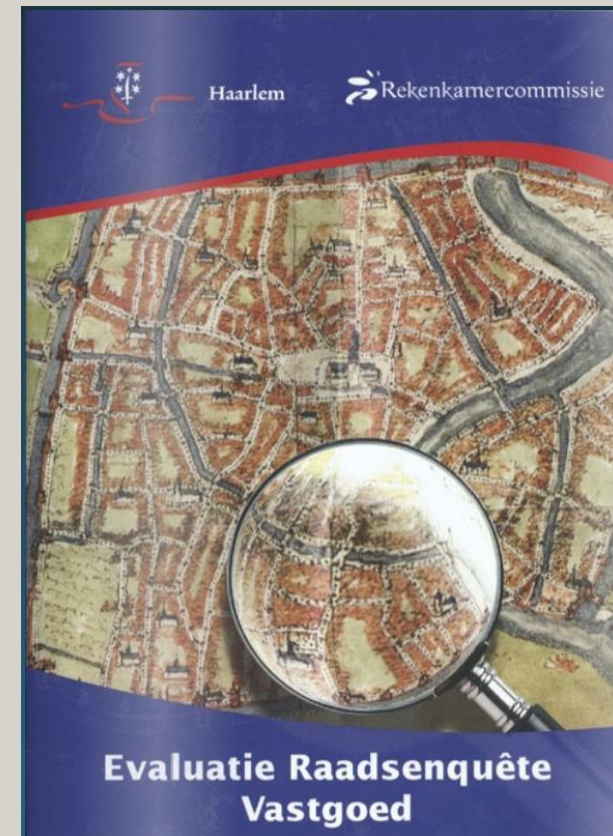
# GEMEENTELIJK VASTGOED GEMEENTE HAARLEM



# INHOUDSOPGAVE

- Historie afdeling Vastgoed Gemeente Haarlem
- Vastgoedportefeuille Gemeente Haarlem
- Verkoop niet-strategisch vastgoed Gemeente Haarlem
- Placemaking tijdelijk beheer

- 2006 – Gemeenteraad kiest voor een aparte afdeling Vastgoed
- Tot 2006:
  - Gemeentelijk Grondbedrijf, EN
  - Iedere beleidsafdeling regie en beheer over eigen vastgoedobjecten
    - ❖ Cultuur
    - ❖ Openbare werken
    - ❖ Maatschappelijke ondersteuning
    - ❖ Sport
    - ❖ Onderwijs
    - ❖ Jeugd



**HISTORIE**

VASTGOEDPORTEFEUILLE

VERKOPEN

PLACEMAKING?



- Periode 2006 – 2012

- Reorganisatiebesluit 2012 afdeling Vastgoed
  
- Belangrijkste uitgangspunten?
  - *Professionele vastgoedorganisatie* die in staat is om op basis van een *regierol* sturing te geven aan een *duurzaam* en *toekomstbestendige* vastgoedportefeuille
  
  - Reorganisatie kwam voort uit ontbreken van *duidelijke processen* en *inzicht* in de vastgoedportefeuille
  
  - Uitvoerende zaken uitbesteed aan marktpartijen



## Raadslid: 'Verkoop Haarlems pand Zijlsingel 1 een blunder'



Henk Geist

Woensdag 23 maart 2016 om 13:27

### HAARLEM

Eind 2013 verkoopt de gemeente Haarlem het pand Zijlsingel 1 voor vier miljoen euro aan de HBB Groep. Nog geen jaar later verkoopt deze Heemsteedse bouwer een deel van het pand voor 8,6 miljoen euro door, zo ontdekte het VVD-raadslid Wybren van Haga in het kadaster. Een vreemde gang van zaken, die volgens hem duidelijk maakt dat de gemeente het pand voor een veel te laag bedrag van de hand heeft gedaan. De gemeente weerspreekt dit.



NIEUWS

ONZE STANDPUNTEN

FRACTIE

## Gemeentelijk vastgoed in Haarlem nog steeds niet op orde

Door **Wybren van Haga** op 15 juni 2014

De VVD is in 2010 begonnen met het stellen van vragen over de vastgoedportefeuille van de Gemeente Haarlem. Al snel bleek dat het een chaos was en dat zelfs de meest basale controle ontbrak. Huurverhogingen werden niet verstuurd, huurcontracten waren zoek, monumenten liet men verkrotten en de portefeuille was verspreid over meerdere afdelingen. Zelfs een eenvoudig lijstje met alle gemeentelijke panden kon niet worden overlegd. Na veel duw en trekwerk werd uiteindelijk op 4 juli 2012, twee jaar later dus, een gebrekkige lijst gepresenteerd waarop ongeveer 550 items stonden hetgeen neerkwam op ongeveer 450 panden. Toegegeven, er was iets verbeterd. Er was een software pakket waarin de panden waren ingevoerd maar de afdeling vastgoed had de boel nog steeds niet voldoende onder controle.

De VVD bleef, inmiddels gesteund door vele andere partijen waaronder D66, wethouder Cassee manen om de kwaliteit van het vastgoedbeheer naar een acceptabel niveau te brengen. Het collectieve ongenoegen over het passieve optreden van wethouder Cassee culmineerde uiteindelijk in een motie van



**HISTORIE**

**VASTGOEDPORTEFEUILLE**

**VERKOPEN**

**PLACEMAKING?**

Haarlems Dagblad

HOME

REGIO'S

SPORT

EXTRA

PUZZELS

[Home](#) > [Regio](#) > [Haarlem](#)

## Hoofd Cassee weer in strop



Cassee foto archief

Annalaura Molducci

Woensdag 29 oktober 2014 om 11:14

### HAARLEM

De al maandenlang onder vuur liggende wethouder Ewout Cassee (D66) mag zich donderdag voor de tweede keer verantwoorden in een interpellatiedebat dat is aangevraagd door oppositiepartij VVD. Weer zal de oppositie er alles aan doen om deze wethouder weg te krijgen. Maar het is aan de coalitie of Cassee blijft zitten of niet.

Periode 2012 – 2017

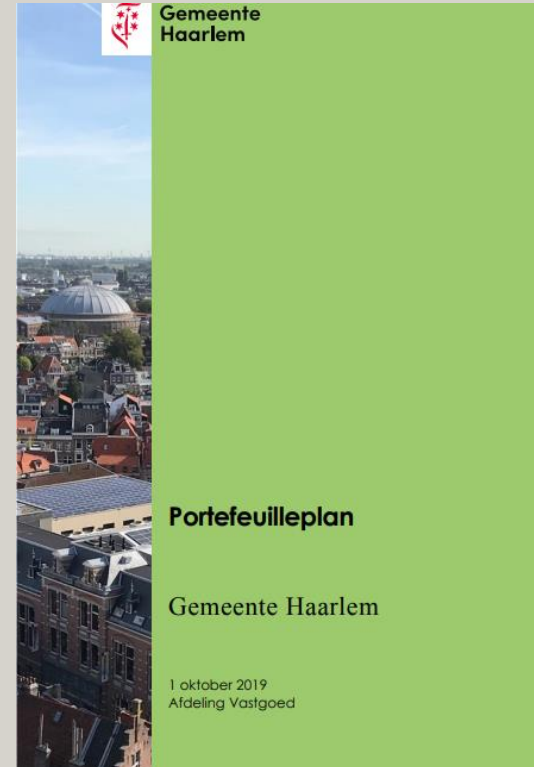
- Onvoldoende capaciteit en expertise om langlopende dossiers vakkundig en grondig aan te pakken
- Doorontwikkeling van een operationele vastgoedbeheersorganisatie naar een tactisch en strategische organisatie



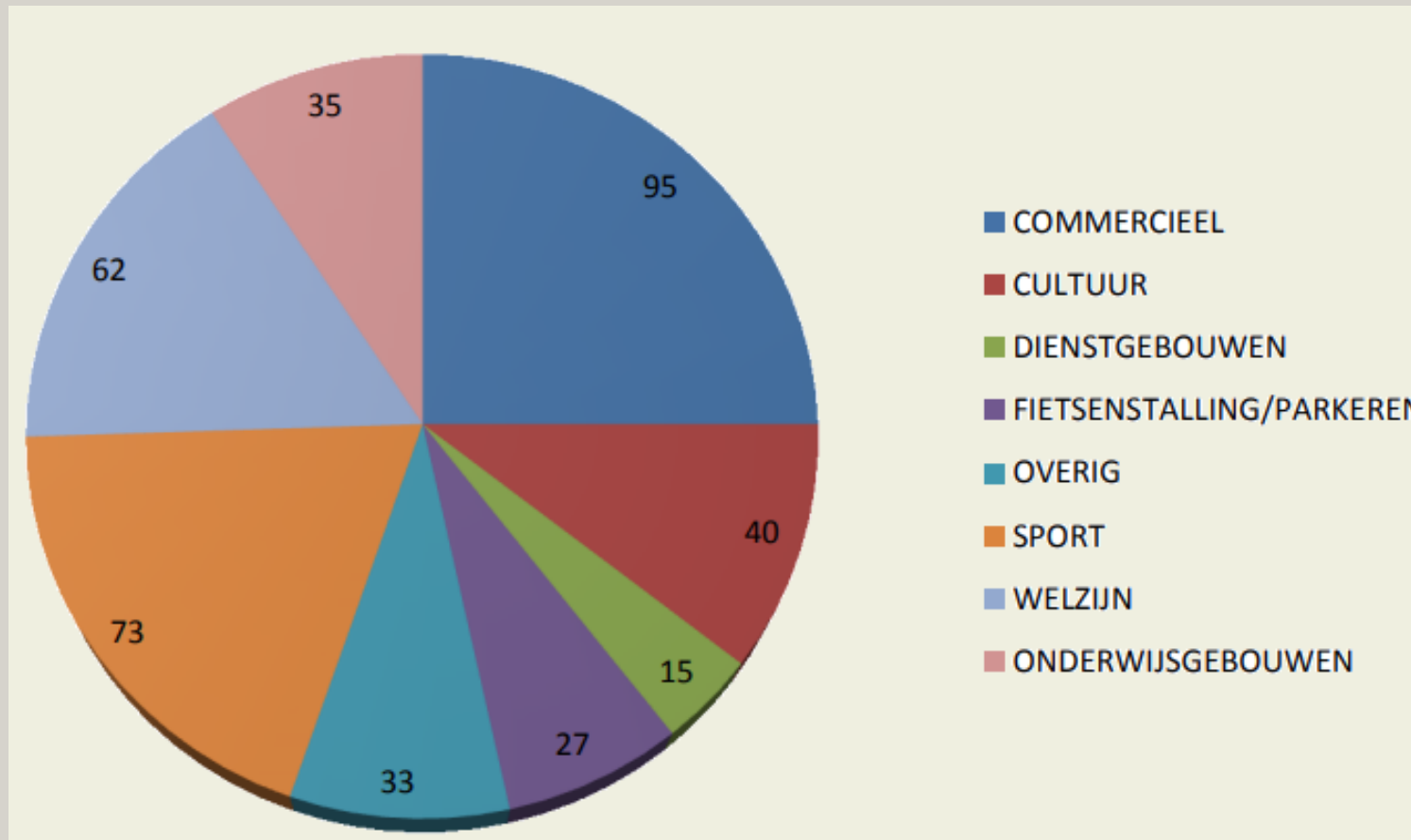
- In opdracht van het college B&W in 2017 aan Twynstra & Gudde onderzoek laten doen naar doorontwikkeling en professionalisering van de afdeling Vastgoed.
- Belangrijkste opdrachten uit onderzoek Twynstra & Gudde voor afdeling Vastgoed:
  - ❖ Herijkte beleidskader voor het vastgoedmanagement
  - ❖ Doorontwikkeling vastgoedorganisatie en geformuleerde bijsturing
  - ❖ Uitwerken vastgoedbeleid op de volgende 3 onderdelen
    - Meerjarenavastgoedexploitatie
    - Verkoopopgave
    - Werken in regie

## Beleidskaders vastgoedmanagement

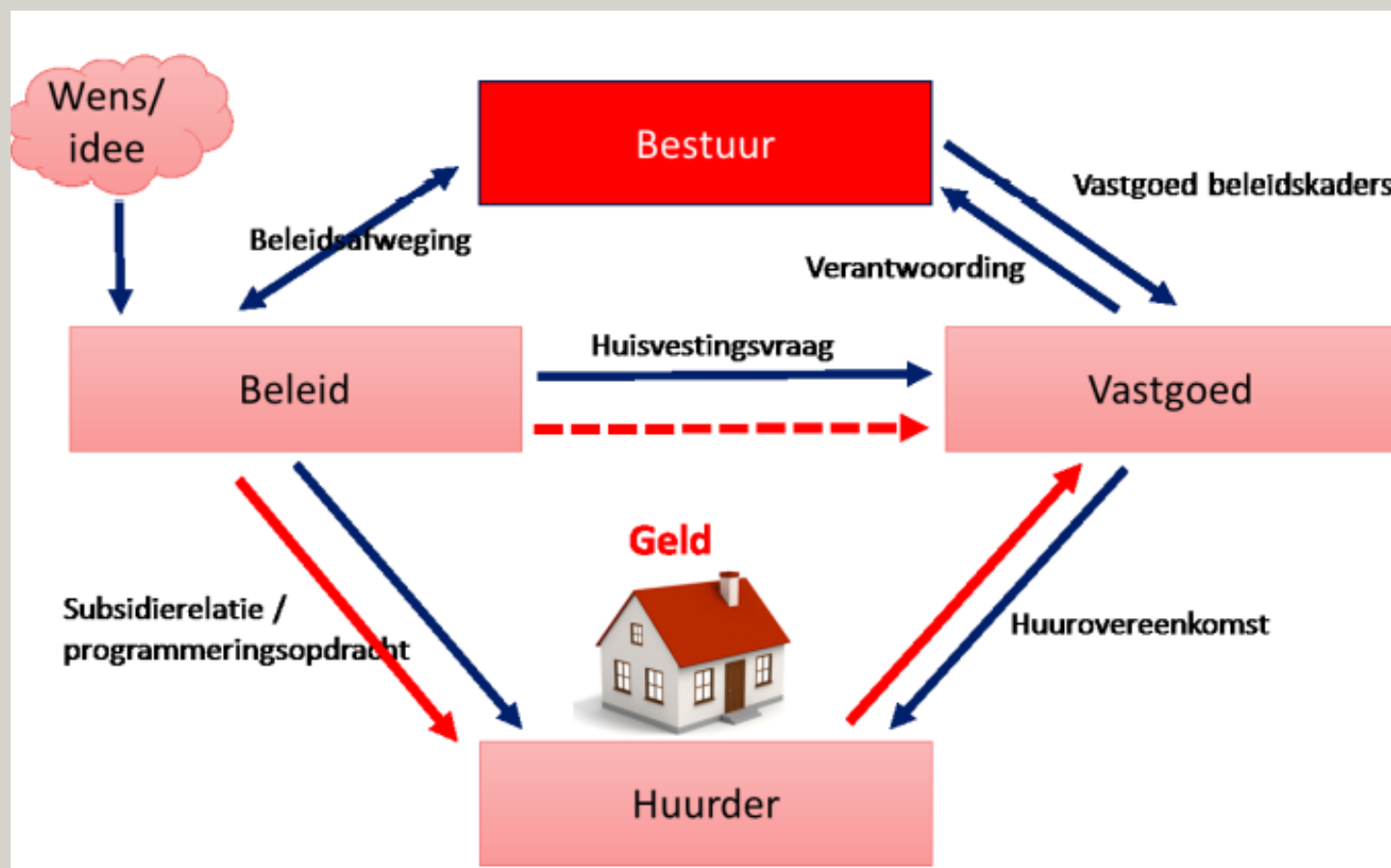
- ❖ Vastgoednota 2018
- ❖ Portefeuilleplan 2019
- ❖ Kostprijs dekkende huur methodiek 2019
- ❖ Verduurzaming gemeentelijk vastgoed 2020
- ❖ Gestandaardiseerde verkoopwijze voor het gemeentelijk vastgoed

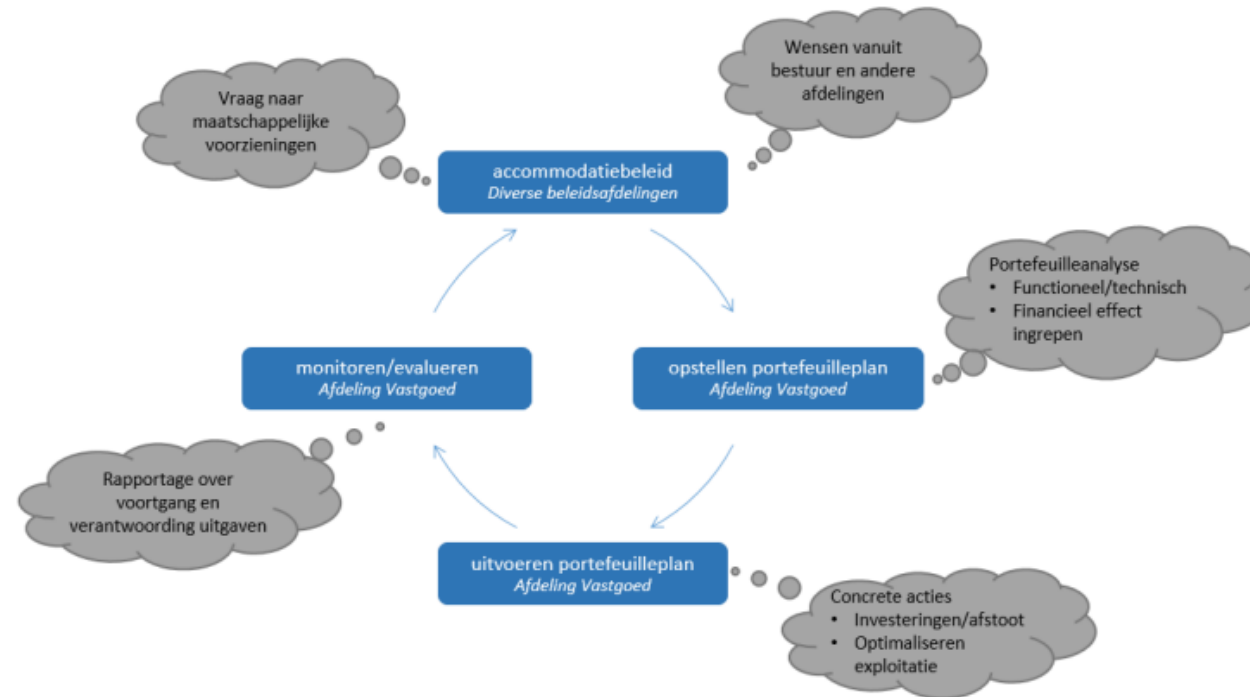


OMVANG VASTGOEDPORTEFEUILLE HAARLEM CIRCA 380 OBJECTEN



## ROLVERDELING IN HET MAATSCHAPPELIJK VASTGOED VAN HAARLEM





Op basis van het Portefeuilleplan kan dan per pand een toekomstperspectief worden bepaald:

- Consolideren : In exploitatie c.q. in stand houden - niet ingrijpen;
- Investeren : Verbeteren van bijvoorbeeld tevredenheid gebruikers en/of technische staat;
- Heroverwegen : Nader onderzoek nodig - uitstellen van de beslissing;
- Tijdelijk gebruik : Panden ten behoeve van grondexploitatie of panden nog niet klaar voor verkoop;
- Afstoten (verkoop) : Panden worden op korte termijn verkocht;
- Slopen : Besluit genomen tot sloop - veelal vooruitlopend op verkoop.

HISTORIE

VASTGOEDPORTEFEUILLE

**VERKOPEN**

PLACEMAKING?

## VERKOOP VAN HET NIET-STRATEGISCH VASTGOED



Haarlem

### **Gestandaardiseerde werkwijze voor de verkoop van gemeentelijk bezit**

*Beleidskader voor selectie marktpartijen  
Bijlage bij Besluit 2017/24238*



# HISTORIE

# VASTGOEDPORTEFEUILLE

# VERKOPEN

# PLACEMAKING?

## VERKOOPOPGAVE NIET-STRATEGISCH VASTGOED

- 101 panden moeten worden afgestoten
- Netto verkoopopbrengsten worden direct aangewend voor wegwerken achterstallig onderhoud en verduurzaming van het vastgoed in de kernportefeuille
- Sinds 2017 opgave tot versneld verkopen ervan

Deelportefeuille	Gebruiksfunctie	Adres	Aant.	Oppervlakte in m² bvo	Status	Bijzonderheden
Commercieel	Bedrijven	Claes van Ruijvenstraat 8	1	669	verkocht	verwacht transport half oktober 2021
		Donkere Spaarne 32	1	240	getransporteerd	onderdeel beleggingsportefeuille
		Hemmenweg 95	1	1.244	verkocht	GREX - Dorhap
		Ir. Leyweg 45	1	1.742	getransporteerd	
		Kleine Houtstraat 20	1	1.464	in onderzrak	i.a. Olivijn
		Noord Schalkwijkseweg 117 A-E	1	366	getransporteerd	Watermeterfabriek
		Ookandelaan 3	1	8.468	getransporteerd	GREX - Slachthuisbuurt
		Ookandelaan 3 A	1	172	getransporteerd	GREX - Slachthuisbuurt
		Ookandelaan 3 J	1	150	getransporteerd	GREX - Slachthuisbuurt
		Ookandelaan 3 L	1	150	getransporteerd	GREX - Slachthuisbuurt
		Oudeweg 82	1	5.292	in onderzrak	CDirect
		Preklooststraat 2	1	532	in onderzrak	
		Rijksweg 22	1	451	in onderzrak	voormalig raadhuis 5 haken
		Sloot van Nieuwenkerkstraat 4	1	161	strategisch	ten behoeve van opslag verkleiningmateriaal
		Washoek 4	1	195	getransporteerd	onderdeel beleggingsportefeuille
		Zuider Buiten Spaarne 22	1	4.517	getransporteerd	GREX Koningsstein
		Zuider Buiten Spaarne 30	1	521	voorbereidingen	Edelewis
		Grins Markt 31	1	246	voorbereidingen	voormalig kraakdossier
		Spiekstraat 5	1	217	in onderzrak	
		Bergingen		Berckheydestraat 3 A	27	412
Burntstraat 5 ZW	1			78	strategisch	buurtfeestinstelling
Leidschendam 38	2			173	in onderzrak	
Noorder-Schoolsteeg 17	1			37	voorbereidingen	i.c.m. percelen Jansstraat tussen 58-62
Oranjestraat 19 A	2			300	in onderzrak	
Raaiendijk 115	1			162	in onderzrak	
Amsterdamsevaart 58	1			192	voorbereidingen	i.c.m. 54 zw/56/60 - Vaartstraat 2
Amsterdamsevaart 60	1			194	voorbereidingen	de Amsterdamsevaart 58
Amsterdamsevaart 192	1			176	afspijding	verhuurde woning
Amsterdamsevaart 54 ZW	1			61	voorbereidingen	de Amsterdamsevaart 58
Woningen		Amsterdamsevaart 156	1	84	voorbereidingen	de Amsterdamsevaart 58
		Bakkerstraat 62	1	73	getransporteerd	
		Balfwijkstraat 10	1	91	afspijding	verhuurde woning
		Balfwijkstraat 12	1	88	afspijding	verhuurde woning
		Balfwijkstraat 14	1	88	afspijding	verhuurde woning
		Barendsestraat 51	1	127	afspijding	verhuurde woning
		Brauwereistraat 30 ZW/RO	1	113	getransporteerd	
		Hemmenweg 63	1	97	afspijding	verhuurde woning
		Indiushstraat 10	1	136	getransporteerd	
		Jacobijnestraat 58	1	122	afspijding	verhuurde woning
		Kampmaringel 2	1	402	voorbereidingen	huizingsting bij onderzrak
		Kemmerenstraat 18	1	164	voorbereidingen	afwachting gebiedsvisie omgevings
		Kemmerenstraat 20 zw	1	186	getransporteerd	onderdeel beleggingsportefeuille
		Klaaverstraat 23	1	83	in onderzrak	funderingsherstel Ymere
		Klovenstein 24	1	68	afspijding	verhuurde woning
Klein Huisgeest 79 RD	1	118	getransporteerd			
Klovenstein 1	1	249	afspijding	verhuurde woning		
Lange Poelvaan 21	1	95	getransporteerd			
Leidschendam 30 ZW	1	155	getransporteerd			
Nieuwe Heiligland 15	1	80	afspijding	verhuurde woning		
Noord Schalkwijkseweg 111	1	135	in onderzrak	mogelijk betrokken bij sportboulevard		
Noord Schalkwijkseweg 113	1	143	in onderzrak	mogelijk betrokken bij sportboulevard		
Noord Schalkwijkseweg 133	1	576	afspijding	verhuurde woning		
Noord Schalkwijkseweg 93	1	266	afspijding	verhuurde woning		
Ooievaarstraat 34 A	1	57	getransporteerd			
Ookandelaan 3	1	150	getransporteerd	GREX - Slachthuisbuurt		
Pijpstraathoeve 20	1	204	in hand			
Slachthuisstraat 152	1	198	afspijding	verhuurde woning		
Spaendijkweg 116	1	113	afspijding	verhuurde woning		
Tropaanstraat 7, 9, 11, 13	1	640	getransporteerd	beleggingsportefeuille		
Vaartstraat 2	1	181	voorbereidingen	de Amsterdamsevaart 58		
Vonderlaag 511	1	131	getransporteerd			
Vonderlaag 515	1	158	afspijding	verhuurde woning		
Wageningen 235	1	135	afspijding	verhuurde woning		
Zuid Schalkwijkseweg 10	1	154	afspijding	verhuurde woning		
Zuid Schalkwijkseweg 32	1	245	afspijding	verhuurde woning		
Zuid Schalkwijkseweg 45 A	1	173	afspijding	verhuurde woning		
<b>Totaal Commercieel</b>				94	35.261	
<b>Wetlijn</b>	Buurthuizen: wetlijnorganisatie	Alcheestraat 31	1	405	verkocht	herontwikkeling P&W Wonen
<b>Totaal Wetlijn</b>			1	405		
<b>Sport</b>	Wagenweg	Wagenweg 230	1	155	strategisch	dienstwoning bij tennispark
<b>Totaal Sport</b>			1	155		
<b>Kunst &amp; Cultuur</b>	Ateliers	Houtmarkt 7	1	435	getransporteerd	
	Grond voormalig openbaar gebied	Dijkstraat 12	1	150	afspijding	GREX FietsmFabriek
<b>Totaal Kunst &amp; Cultuur</b>		Gedruisstraat 47	1	10.815	verkocht	Egelantier
		Kleine Houtstraat 100 B	1	158	verkocht	Egelantier
<b>Totaal BBOR</b>	Bewonersparkeerplaats	Petrus Plandierstraat 2-36	1	131	voorbereidingen	onderdeel Edelewis
<b>Totaal BBOR</b>			1	131		
<b>Indebetal</b>			101	47.479		
<b>Nog te verkopen</b>			73	15.231		72% in aantallen, 32% in oppervlakte
<b>Nog te verkopen ex d. uitpanding</b>			54	12.027		59% in aantallen, 25% in oppervlakte

Additioneel t.o.v. portefeuilleplan 2019						
Commercieel	Woningen	Generaal Bothastraat 2RD	1	52	afspijding	verhuurde woning boven buurtfeestinstelling
		Kaaistraat 2RD	1	115	afspijding	verhuurde woning boven buurtfeestinstelling
		Lange Wijngaardstraat 22 RD	1	168	afspijding	verhuurde woning boven buurtfeestinstelling
		Ruydalastraat 14 RD	1	133	afspijding	verhuurde woning boven buurtfeestinstelling
Woningen		Slachthuisstraat 152	1	1.300	voorbereidingen	verhuurde woning Woongroep
		Lange Wijngaardstraat 14 A t/m F	1	868	voorbereidingen	Kraakdossier
		Oosterva 54-56	1	2.080	voorbereidingen	GREX FietsmFabriek
<b>Wetlijn</b>						
<b>Sport</b>						
<b>Additioneel totaal</b>			8	5.624		mogelijk strategisch t.b.v. sport

Legenda:  verkocht / getransporteerd



REGIO

# Haarlem verdient ruim twee miljoen euro aan vastgoed

Marlies Vording

**Haarlem** ■ De verkoop van panden brengt flink wat geld in het laasje van de gemeente Haarlem. Beleggers legden er de afgelopen maanden bijna 2,2 miljoen euro voor neer.

Het gaat om zogenoemd 'niet-strategisch vastgoed'. Dat zijn gebouwen die in bezit zijn van de gemeente, maar geen functie hebben. Vaak verkeren ze in slechte of verouderde staat en in sommige wonen nog huurders. Woningcorporaties waren er om die reden niet in geïnteresseerd.

Op 5 augustus heeft de gemeente de sleutels van acht panden aan het Haarlemse bedrijf Bloom Housing Company BV overgedragen. De belegger heeft daar 1.720.000 euro over-



Donkere Spaa

water: Donke zwart. Het g ruimte plus b

Het charm: nemerstraat 2 de benedenv originele glas bovenwoning Verder behor bergruimte la tot het pakke

**Westkolk**

Het oude raa aan de Westi

**Parel aan het water voor 'een prikkie' van de hand**

ro voor betaald. De huizen zijn als één pakket verkocht.

Dat klinkt als een hoop geld, maar op het lijstje staan bijzondere panden. Zo bevindt zich tussen de huizen een opvallende parel langs het



**Gemeente Haarlem loopt door vochtschade ton mis bij verkoop pand**

13-10-21 16:46

Update: 13-10-21 16:46

0 reacties

Samen met NH Nieuws



**Door vochtschade levert de gemeente 100.000 ton in op de verkoop van een monumentaal pand aan de Houtmarkt in Haarlem. In plaats van voor 1.3 miljoen gaat het pand voor 1.2 miljoen over de**

## GEMEENTEKAVEL Object verkocht aan de hoogste bidder, burens voelen zich gepasseerd Fabriek niet voor de buurt

Zes weken geleden zette de gemeente de verouderde Watermeterfabriek te koop voor 250.000 euro. De buurt wilde het graag voor de vraagprijs kopen om er een sociale broedplaats te maken, maar de grond gaat naar de hoogste bidder.

Linda Göttemer

**Haarlem** ■ Tot gisteren kon er geboden worden. De opbrengst is inmiddels vastgesteld. Maar de vraagprijs. Jammer voor de buurt



Watermeterfabriek

Eén van de laatste gebouwen in Schalkwijk staat aan de

## 'Bang dat wij eruit moeten'

Judy Nihof

**Spaarndam** ■ De twintig vrijwillige medewerkers van kunstcentrum De Kolk in Spaarndam houden hun hart vast. De gemeente Haarlem wil het pand op de Westkolk verkopen aan een belegger.

„Dan ben ik bang dat wij eruit moeten”, zegt Johanna van Steen van Stichting Kunstcentrum De Kolk. „Als de belegger de bovenbuurvrouw uitkoopt, kan hij ons er zo uitzetten. Dan hebben wij geen poot om op te staan.”

Het pittoreske gebouw op Westkolk 4 behoort tot een reeks panden die de gemeente Haarlem wil verkopen aan beleggers. Van Steen heeft de gemeente gevraagd om het kunstcentrum, dat deels is be-



Johanna van Steen FOTO LUP/PALL VREEKER

de gemeenschap levendig houden.”

De laatste jaren vormt het kunstcentrum volgens Van Steen 'een levend baken' in het dorp. Zes jaar geleden stond het centrum er nog slecht voor. „Toen konden we de hoge huur niet meer betalen.” Via een donateursactie die 5.000 euro opbracht, wist de stichting een faillissement af te wenden.

De stichting kreeg bovendien de mogelijkheid om het pand tegen een laag bedrag te huren als 'leegstandsbeheerder'. Sindsdien bloeit het kunstcentrum als nooit tevoren. „We draaien heel goed. We organiseren mooie exposities en lezingen en concerten in samenwerking met de kerk. We houden workshops voor scholen.” De kunstroute 'Kunst in Spaarndam' (KIS) is een begrip in Spaarndam en omstreken.

**Onsympathiek**

Van Steen snapt dat de gemeente

PvdA

De PvdA-fractie springt in de bre kunstcentrum. ' wethouder Jur B om het gebouw galerie zit uit he halen van pande gemeente wil v PvdA-raadslid M Wiedemeijer. Hij gemeente een u moet maken voc kunstcentrum v; maatschappelijk galerie heeft in l gemeente houdt of je brengt het verhuurder in de cultuursector', a Wiedemeijer. „B; beloofd te gaan er kan.” Wat nou uitkomt? „Dan z motie over indie

## Zestig Haarlemse cultuurmakers maken zich zorgen over toekomst Egelantier



De Egelantier.

© Foto United Photos/Toussaint Kluiters

Marlies Vording

Dinsdag 28 september 2021 om 15:00

HAARLEM

De Haarlemse cultuursector maakt zich zorgen over de toekomst van voormalig cultuurparadijs de Egelantier. Namens zestig cultuurmakers spreekt podiumkunstenaar en theatermaker Liesbeth Rood donderdag in bij de raadscommissie Ontwikkeling.

- Voorafgaand aan verkoop vindt nog een laatste *consultatieronde* plaats bij de beleidsafdelingen.
- Consultatieronde houdt bij Haarlem in:
  - ❖ Betreffend object wordt bij de beleidsafdeling aangeboden voor verhuur aan een maatschappelijke instelling die vanuit de beleidsprogramma's huisvesting behoeven.
  - ❖ Beleidsafdelingen dienen binnen 3 weken na voorstel te reageren of interesse bestaat.
  - ❖ Beleidsafdelingen heeft vervolgens 2 maanden de tijd om mogelijke financiering (subsidie / verbouwingskrediet) te regelen.



HISTORIE

VASTGOEDPORTEFEUILLE

VERKOPEN

PLACEMAKING?

## Enkele voorbeelden van zogenoemde 'onderzoeksoBJECTEN' voor verkoop



Kleine Houtstraat 70 (Olivijn centrum)



Oudeweg 71 (C-district) Waarderpolder



Pestalozzistraat 2 - Schalkwijk



Leidseplein 38 (bergingen) - Zuidwest



Oranjestraat 19a (2 bergingen) - Zuidwest



Ruslandstraat 115 (berging) - Schalkwijk



Rijksstraatweg 22-24 (voormalig Raadhuis Schoten) - Noord



Grote Markt 31 (vm kraakpand) / Jansstraat - Centrum



Zuider Buiten Spaarne 30 (Edelweiss) / Peter Plancius (parkeerplaatsen) - West



Amsterdamsevaart 54zw + 58 - 60 / Vaartstraat 2 - Oost



Kampersingel 2 - Zuidwest



Spekstraat 5 (verhuurd woon/winkelpand) - centrum



Berckheydestraat 3 (27 verhuurde bergingen) - Noord



Noorder Schoolsteeg 17 / bouwkaavel Jansstraat bij 58 - centrum



Kennemerstraat 18 - Noord



Klaverstraat 23 (berging) - Zuidwest



Noord Schalkwijkerweg 111 - Schalkwijk

HISTORIE

VASTGOEDPORTEFEUILLE

VERKOPEN

PLACEMAKING?

Bij geen interesse of onvoldoende middelen wordt het object definitief gekwalificeerd als afstootbaar.

Verkoopteam binnen afdeling Vastgoed bereidt verkoopproces voor.

## VERKOOPPROCES GEMEENTE HAARLEM

- Algehele regel dat het object 'TOM' moet worden verkocht.
- Een taxatierapport door taxateur en een waarde advies door de verkopende makelaar verschil in beide waarden < 10%
- Afhankelijk van verkoopadviesprijs moet het naar de commissie of gemeenteraad:
  - < € 100.000,- mandaat aan afdelingsmanager
  - € 100.000 - € 500.000,- --- zienswijze van de commissie (lichte voorhangprocedure)
  - > € 500.000,- --- bespreekpunt in de gemeenteraad (zware voorhangprocedure)
- Na mandaat gemeentelijke politiek kan afdeling Vastgoed verkoop opstarten
- Verkoop via [www.haarlem.nl/verkoop-en-verhuur](http://www.haarlem.nl/verkoop-en-verhuur) & Funda

## **PLACEMAKING BIJ LEEGSTAAND VASTGOED**

- Heeft het maatschappelijke meerwaarde?
- Voorbeelden van placemaking in Haarlem:
  - ❖ Stadsstrand de Oerkap
  - ❖ MAAK Haarlem & 3D Makers Zone
  - ❖ Spookhuis voormalig Slachthuisterrein Haarlem
  - ❖ Buurttuin Ecoring Schalkwijk



**HISTORIE**

**VASTGOEDPORTEFEUILLE**

**VERKOPEN**

**PLACEMAKING**

**PLACEMAKING**

**STADSSTRAND DE OERKAP**

**‘DRIJFRIEMENFABRIEK’**

**Actie voor behoud van Stadsstrand De Oerkap  
Haarlem**



Annalaura Molducci

Woensdag 1 maart 2017 om 07:00

**HAARLEM**

Een 'groep enthousiaste bezoekers' van stadsstrand de Oerkap in Haarlem heeft een Facebookpagina opgericht tegen de 'uitverkoop van de Oerkap' en de verloedering die er in hun ogen daarna ontstaat. De





## HISTORIE

## VASTGOEDPORTEFEUILLE


## VERKOPEN

## PLACEMAKING

- Drijfriemenfabriek sinds 2001 in eigendom gemeente voor herontwikkeling Scheepmakerskwartier
- Sinds 2013 vrijgekomen van huur
- Initiatiefnemers stadsstrand De Oerkap melden zich bij gemeente voor tijdelijk exploitatie van een stadsstrand
- De Oerkap groeit in loop der tijd uit tot een begrip in Haarlem

Premium

### Geduld uitbaters Stadsstrand de Oerkap eindelijk beloond, vuistdik koopcontract getekend



Met het gebak voor zijn neus zet wethouder Roduner zijn handtekening. De uitbaters Robin Ruben (oranje trui), Inger Stam en Jules Zuidgeest kijken toe.  
© Foto United Photos/Paul Vreeker

Arnold Aarts Dinsdag 6 april 2021 om 21:10

**HAARLEM**

De kurk van de champagnefles ploft met een sierlijke boog precies in de schoot van Floor Roduner. Hij is de wethouder die deze dinsdagmiddag doet wat zijn voorgangers voor ogen hadden: een koopcontract sluiten met de uitbaters van Stadsstrand de Oerkap. Elf jaar nadat Robin Ruben,

**HISTORIE**

**VASTGOEDPORTEFEUILLE**

**VERKOPEN**

**PLACEMAKING**

**PLACEMAKING**

**MAAK Haarlem & 3D Makers Zone**



- Rondom de eeuwwisseling trok steeds meer maakindustrie naar lage lonenlanden. Hiermee vertrok ook de maakindustrie vrijwel geheel uit Haarlem.
- Daarnaast was productontwikkeling en innovaties vanwege hoge kosten en ingewikkelde machines voornamelijk voorbehouden aan grote industriële partijen.
- Maar gedurende de economische crisis na 2008 ontstonden er nieuwe bewegingen.
- 2013/20214 vertrok Spaarnelanden naar een nieuwe plek in de Waarderpolder en kwam de locatie aan de Oudeweg 91 – 95 vrij.
- Gemeente wilde de kavel in eerste instantie gaan slopen, saneren en bouwrijp maken
- Vanwege het ruimte aanbod aan kavels elders in de Waarderpolder (circa 55.000 m<sup>2</sup>)

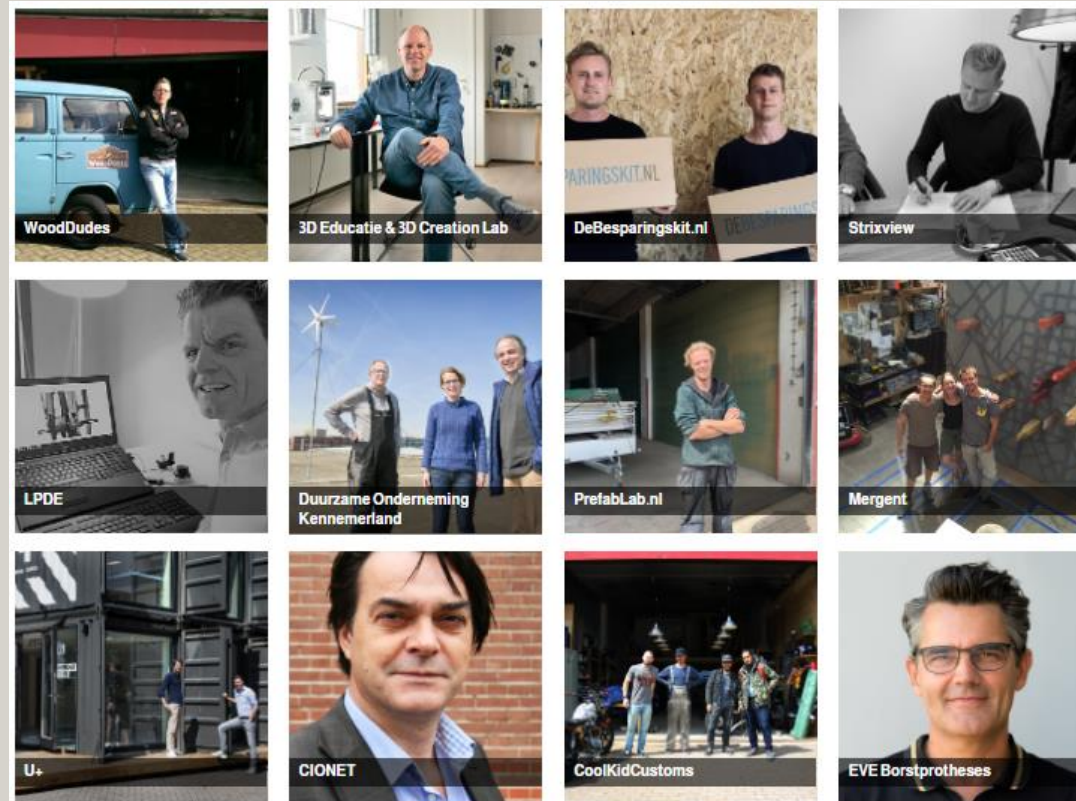
## HISTORIE

## VASTGOEDPORTEFEUILLE

## VERKOPEN

## PLACEMAKING

- De locatie was prima geschikt om deze nieuwe bedrijvigheid een plek te geven en te clusteren.
- MAAK Haarlem meldde zich bij de gemeente voor tijdelijk gebruik van het terrein

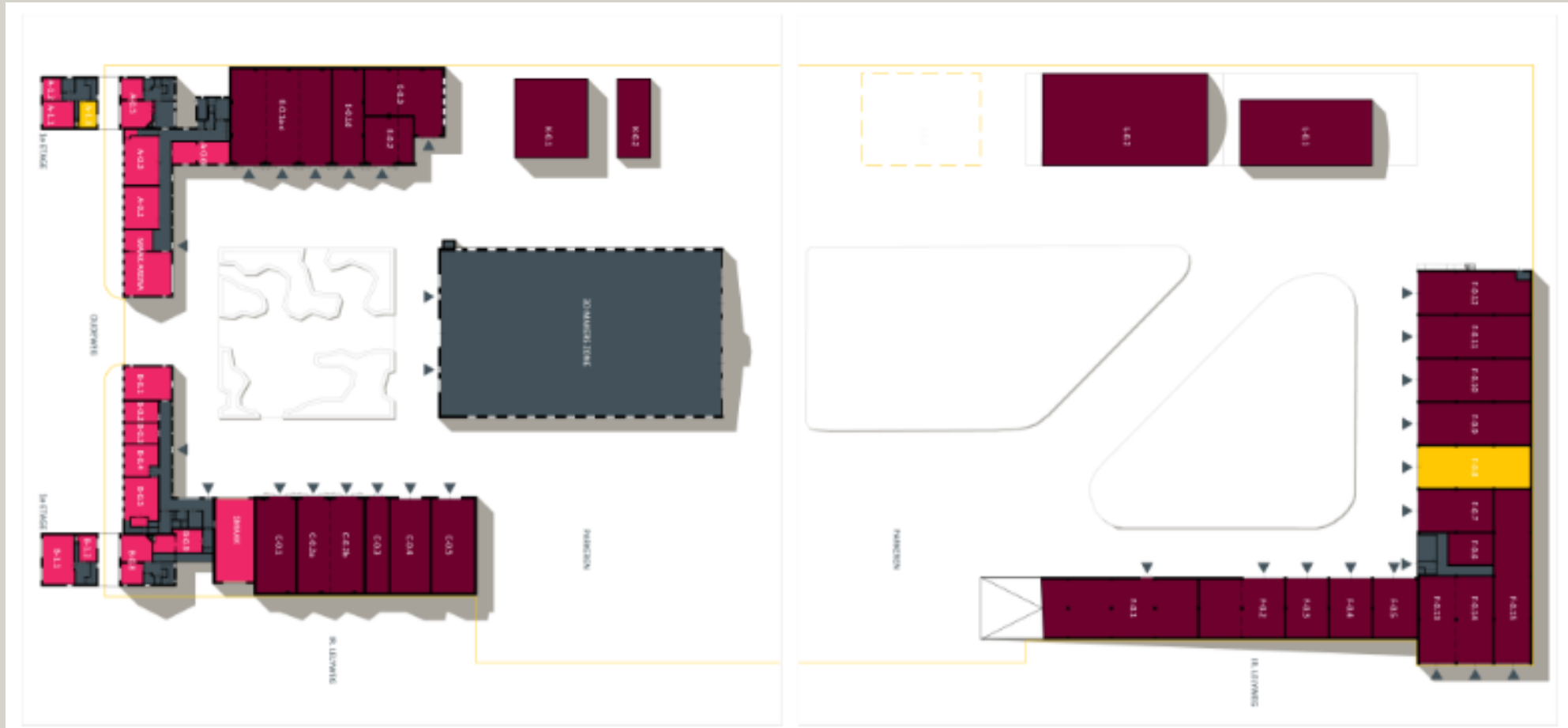


# HISTORIE

# VASTGOEDPORTEFEUILLE

# VERKOPEN

# PLACEMAKING





**HISTORIE**

**VASTGOEDPORTEFEUILLE**

**VERKOPEN**

**PLACEMAKING**



**HISTORIE**

**VASTGOEDPORTEFEUILLE**

**VERKOPEN**

**PLACEMAKING**

**PLACEMAKING SPOOKHUIS SLACHTHUISTERREIN HAARLEM**





- Het voormalig Slachthuisterrein in Haarlem Oost is in 1907 geopend.
- Het vlees werd hier gedistribueerd en naar de Vleeshal op de Grote Markt gebracht voor verkoop.
- Eind jaren '90 verloor het terrein haar functie en verloederde het gaandeweg.
- Vanaf 2010 in gemeentelijk eigendom en werden plannen ontwikkeld voor transformatie naar een gemengd terrein met woningbouw en culturele instellingen.

- In 2018 werd het terrein op Tender gezet met specifieke programma van eisen
- In 2019 officieel gegund aan ontwikkelcombinatie BPD/De Nijs
- Op het moment dat het middengebouw verlaat was en nog vol stond met overgebleven spullen kwam het spookachtig en griezelig over
- Op initiatief van BPD en de buurtbewoners ontstond het idee van een tijdelijke spookhuis met treinritjes door het middengebouw heen.
- [Spookhuis Slachthuis - YouTube](#)

**HISTORIE**

**VASTGOEDPORTEFEUILLE**

**VERKOPEN**

**PLACEMAKING**

- [Spookhuis Slachthuis - YouTube](#)
- Mede door deze placemaking kwamen bezoekers in contact met het terrein
- Bezoekers konden mede kennis maken met de plannen en ideeën voor de transformatie van het voormalig Slachthuisterrein naar het 'Slachthuishof'.

**HISTORIE**

**VASTGOEDPORTEFEUILLE**

**VERKOPEN**

**PLACEMAKING**





**HISTORIE**

**VASTGOEDPORTEFEUILLE**

**VERKOPEN**

**PLACEMAKING**





HISTORIE

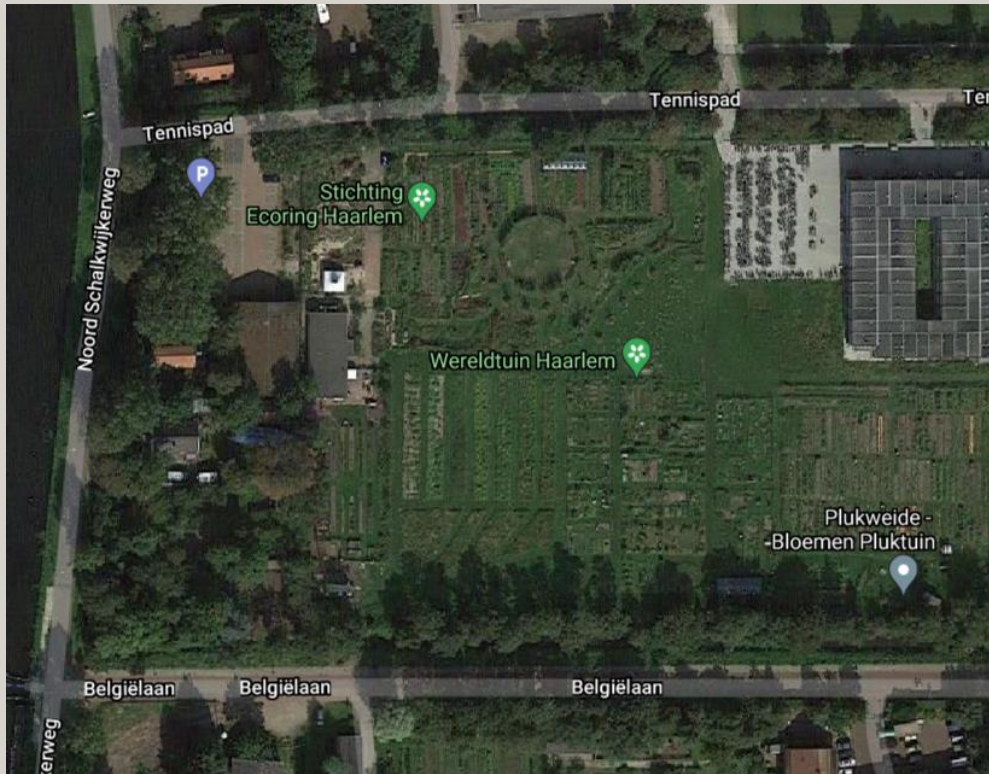
VASTGOEDPORTEFEUILLE

VERKOPEN

PLACEMAKING

PLACEMAKING

BUURTTUIN ECORING SCHALKWIJK





**EINDE**

**DANK VOOR JULLIE AANDACHT**

