

Artikel 51 vragen: Onduidelijkheid omtrent Parkstraat 68-70

Enige tijd geleden werden wij benaderd door de huurders van Parkstraat 68-70. Deze huurders zijn kunstenaars die ateliers en werkruimten hebben in het betreffende pand. Sinds 1992 verhuurt Stichting Studio ruimten aan zeer diverse kunstenaars.

Een paar maanden geleden kregen de huurders plotseling een mail van de verhuurder waarin hij de huur per 16 januari 2016 opzegt vanwege een 'op handen zijnde ontruiming'. Enige tijd later volgde nog een 'aangetekende mail', waarin de huur zelfs werd opgezegd vanaf 31 december. De verhuurder gaf als oorzaak dat hij een rechtszaak heeft verloren van de gemeente en dat het pand/de grond een andere bestemming krijgt. De huuropzegging kwam voor de huurders als een donderklap bij heldere hemel.

Veel van de huurders huren al jarenlang hun ruimte, en sommigen hebben nog maar kortgeleden flink geïnvesteerd in de aankleding ervan. De huurders zijn zeer tevreden over hun huidige onderkomen: het is relatief goed betaalbaar én goed bereikbaar. Dat laatste is met name van belang vanwege de diverse cursussen die ook in het pand worden gegeven.

Dankzij de grote verscheidenheid aan kunstenaars, herbergt het pand een unieke artistieke gemeenschap in Zaanstad. De meeste huurders zijn van de ruimte afhankelijk voor hun inkomsten. Het maakt hen extra teleurgesteld over de ontstane situatie en extra onzeker over de nabije toekomst.

Naar aanleiding van bovenstaande, stellen de fracties van GroenLinks, Democratisch Zaanstad en ROSA de volgende artikel 51-vragen aan het college:

1. Waar ging de rechtszaak tussen de gemeente en de eigenaar van het pand eigenlijk over? En wat was precies de uitspraak?
2. Wie is de eigenaar van het pand Parkstraat 68-70?
3. Is er al een nieuwe bestemming voor de grond en/of het pand op Parkstraat 68-70? Zo ja, wat is deze nieuwe bestemming en per wanneer?
4. Bent u het met ons eens dat het een onwenselijke situatie is dat de huurders van Parkstraat 68-70 plotseling zonder werkruimte komen te zitten?
5. In een mailwisseling gaf u aan dat de betreffende huurders in ieder geval tot en met medio mei in het pand mogen blijven. Dat is al een mooie eerste stap in de goede richting. Dit betekent blijkbaar dat de gemeente de rol van verhuurder tot die datum overneemt. Bent u bereid actie te ondernemen om ervoor te zorgen dat de huurders zo lang mogelijk mogen blijven zitten – dus bij voorkeur zolang als het pand op de Parkstraat blijft bestaan?

6. Bent u bereid – zeker omdat de creatieve sector een van de speerpunten is van Zaanstad - om vervolgens actie te ondernemen om de kunstenaars te helpen elders in Zaanstad geschikte en betaalbare onderdak te vinden?

Vanwege de urgente situatie, ontvangen wij graag met spoed een antwoord op bovenstaande vragen.

Namens de fracties van:

GroenLinks, Paul Laport

Democratisch Zaanstad, Eric Sellmeijer,

ROSA, Natasja Groothuismink

2015/268363

gemeente Zaanstad
Burgemeester & Wethouders

De leden van de gemeenteraad

Stadhuisplein 100
1506 MZ Zaandam
Postbus 2000
1500 GA Zaandam

Telefoon 14 075
www.zaanstad.nl

DATUM	02-12-2015
DOORKIESNUMMER	(075)6552116
PORTEFEUILLEHOUDER	A. Verschuren
ONDERWERP	Beantwoording art. 51 vragen Parkstraat 68-70 Groen Links, DZ en Rosa

Geachte leden van de gemeenteraad,

Door de heer P. Laport namens de fractie van Groen Links, de heer E. Sellmeijer namens de fractie van DZ en mevrouw N. Groothuismink namens de fractie van Rosa zijn vragen gesteld op grond van artikel 51 van het Reglement van Orde van de gemeenteraad van Zaanstad inzake de situatie rondom de Parkstraat 68-70 te Zaandam.

Vraag 1: Waar ging de rechtszaak tussen de gemeente en de eigenaar van het pand eigenlijk over? En wat was precies de uitspraak?

De rechtszaak betrof de huuropzegging per 1 april 2014 van de grond waar het pand Parkstraat 68-70 zich op bevindt. Stichting Studio is een procedure gestart tegen de huuropzegging. De rechter heeft op 25 juni 2015 uitspraak gedaan en de huuropzegging van de grond bevestigd en aan Stichting Studio een ontruimingstermijn van grond en gebouw gegeven van een half jaar na betekening van het vonnis. Het vonnis is op 16 juli betekend, de ontruimingstermijn loopt derhalve af op 16 januari 2016.

Vraag 2: Wie is de eigenaar van het pand Parkstraat 68-70?

De gemeente is eigenaar van het pand.

Vraag 3: Is er al een nieuwe bestemming voor de grond en/of het pand op Parkstraat 68-70? Zo ja, wat is deze nieuwe bestemming en per wanneer?

Er is nog geen concrete bestemming voor de grond. Zodra basisschool Et Buut verhuist zal het complete terrein inclusief het terrein Parkstraat 68-70 worden herontwikkeld. Het pand Parkstraat 68-70 zal spoedig na leegkomen gesloopt worden in verband met de slechte staat van het gebouw.

Vraag 4: Bent u het met ons eens dat het een onwenselijke situatie is dat de huurders van Parkstraat 68-70 plotseling zonder werkruimte komen te zitten?

Indien Stichting Studio zijn huurders tijdig had meegedeeld dat de huur per 1 april 2014 was opgezegd dan hadden de huurders zich op het ontruimingsscenario kunnen voorbereiden en voldoende tijd gehad om andere ruimte te vinden.

Ook heeft Stichting Studio verzuimd zijn huurders op de hoogte te brengen van de uitspraak van de rechter op 25 juni 2015 waarin een ontruimingstermijn is gegeven welke eindigt op 16 januari 2016.

Vraag 5: In een mailwisseling gaf u aan dat de betreffende huurders in ieder geval tot en met medio mei in het pand mogen blijven. Dat is al een mooie eerste stap in de goede richting. Dit betekent blijkbaar dat de gemeente de rol van verhuurder tot die datum overneemt. Bent u bereid actie te ondernemen om ervoor te zorgen dat de huurders zo lang mogelijk mogen blijven zitten – dus bij voorkeur zolang als het pand op de Parkstraat blijft bestaan?

Wij hebben aangegeven dat wij de uitspraak van het hoger beroep dat Stichting Studio heeft ingediend zullen afwachten alvorens wij de feitelijke ontruiming eisen, indien we ook in hoger beroep gelijk krijgen. Het betreft dan de ontruiming van Stichting Studio, die op zijn beurt verantwoordelijk is voor de ontruiming van de huurders. Tot die tijd kunnen de huurders dus blijven zitten, maar de gemeente treedt gedurende die periode niet op als verhuurder, wij hadden en hebben geen huurrelatie met de huurders van Stichting Studio.

Vraag 6: Bent u bereid – zeker omdat de creatieve sector een van de speerpunten is van Zaanstad - om vervolgens actie te ondernemen om de kunstenaars te helpen elders in Zaanstad geschikte en betaalbare onderdak te vinden?

Zolang de particuliere markt in huisvesting van deze partijen voorziet en kan voorzien is er geen noodzaak dat de gemeente daarin een actieve rol vervult.

De gemeente zal vanzelfsprekend op verzoek altijd aangeven of zij mogelijkheden weet en de vrager daarop attent maken. Nadat wij vernomen hadden dat de huurders pas in oktober op de hoogte gesteld zijn van het vonnis, hebben wij bedrijven benaderd die zich bezig houden met de verhuur van kleine ruimtes binnen een pand, zoals de BedrijvigeBij, om te vragen of zij ruimte hadden voor de kunstenaars. Zij zagen mogelijkheden en wij hebben gevraagd contact te zoeken met de kunstenaars. Naar wij vernomen hebben zijn de contacten inmiddels gelegd.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Zaanstad,

mr. G.H. Faber, burgemeester

Digitaal ondertekend door burgemeester G.H. Faber op 02-12-2015

drs. A. Roggeveen, waarnemend gemeentesecretaris

Digitaal ondertekend door waarnemend gemeentesecretaris A. Roggeveen op 01-12-2015