



# Den Haag

040

Retouradres: Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

Aan: de Gemeenteraad

**Datum**

17 december 2019

**Onderwerp**

Afdoening van motie nr. L.2 Boter bij de Visafslag 2.0

**Ons kenmerk**

DSO/2019.898

RIS303786

**Contactpersoon**

G.J. van Stuijvenberg

**Dienst**

Dienst Stedelijke Ontwikkeling

**Afdeling**

Projectmanagement Den Haag

**Telefoonnummer**

14070

**E-mailadres**

gertjan.vanstuijvenberg@denhaag.nl

Uw raad heeft bij de bespreking van de voortgang ontwikkeling De Kust Gezond (RIS 303124) en de brief over Ontwikkelingen strand (RIS 303050) op 17 oktober de door het raadslid de heer Grinwis ingediende motie L.2 Boter bij de visafslag 2.0 (RIS303786) aangenomen. Hierbij informeert het college de raad over de afdoening van de motie:

*De motie*

*De raad van de gemeente Den Haag, in vergadering bijeen op 17 oktober 2019, ter bespreking van de Brief wethouder Stadsontwikkeling, Wonen en Scheveningen, de heer Revis, over Informatie over voortgang ontwikkeling De Kust Gezond (RIS 303124) en Brief wethouder Stadsontwikkeling, Wonen en Scheveningen, de heer Revis, over Ontwikkelingen strand (RIS 303050),*

*Constaterende, dat:*

- *na jaren van voorbereiding de herontwikkeling van het Noordelijk Havenhoofd op Scheveningen ter versterking van het viscluster en de werkgelegenheid is gestart, maar dat op het laatste moment United Fish Auctions (UFA) ultimo 2017 niet is toegetreden tot de Gebiedsontwikkelingsovereenkomst Noordelijk Havenhoofd (GOO) vanwege de uitblijvende financiële bijdrage van de gemeente, tevens aandeelhouder, Den Haag;*
- *de wethouder SWS in de commissievergadering van 25 september aangaf dat het door zijn ambtsvoorganger wethouder SEZH in februari 2018 toegezegde bedrag inmiddels van een dekking is voorzien en daadwerkelijk beschikbaar is voor de renovatie van de visafslag;*
- *de wethouder SWS in deze vergadering UFA besluiteloosheid verweet, terwijl UFA laat weten te wachten op nakoming van de eerder gemaakte afspraken uit de GOO en ontvangst van het toegezegde bedrag;*

*Overwegende, dat:*

- *de gemeente een bijzondere verantwoordelijkheid draagt voor de renovatie van de visafslag, mede gelet op de wijze waarop deze voorheen gemeentelijke visafslag is verzelfstandigd in 1998 en gefuseerd tot UFA in 2000;*
- *voor een goed functionerende haven en viscluster, renovatie van de visafslag cruciaal is, terwijl de woning- en hotelbouw in de realisatie nu voorrang krijgt boven de haven economie;*
- *het visafslaggebouw afgelopen zomer definitief is aangewezen als Rijksmonument en er derhalve zorg gedragen moet worden dit erfgoed zo goed mogelijk in stand te houden;*

*Van mening dat:*

*er een eind moet komen aan de situatie van op elkaar wachten en naar elkaar wijzen, dat in het verleden in het kader van de GOO gemaakte afspraken moeten worden nagekomen en dat UFA zo snel mogelijk met de renovatie van de visafslag kan en dient te beginnen;*

*Verzoekt het college:*

*de eerder in het kader van de Gebiedsontwikkelingsovereenkomst gemaakte afspraken na te komen, inclusief toegezegde bijdragen, mede ten behoeve van het oplossen van historische gebreken en het kunnen voldoen aan de parkeernorm, en zich in te spannen op de kortst mogelijke termijn en in ieder geval nog dit jaar met UFA tot een overeenkomst te komen, zodat de renovatie van de visafslag snel van start kan*

Het college geeft op de volgende manier antwoord op deze uitspraak van de raad:

UFA en het visafslaggebouw zijn waardevol voor de visserijhaven Scheveningen en vervullen een belangrijke rol voor de andere bedrijven. Het college vindt het belangrijk dat de viscluster in Scheveningen floreert. Daarom ook willen wij dat er een reële kans is op een succesvolle ontwikkeling van het vastgoed van UFA op het Noordelijk Havenhoofd én dat daarmee gepaard gaande risico's beheersbaar zijn.

Per 1 januari 2018 is UFA geen onderdeel meer van de GOO. Voor UFA waren op dat moment de risico's te groot om de ontwikkeling van de visafslag ter hand te nemen. Sindsdien zijn gemeente en UFA met elkaar in gesprek om tot een succesvol ontwikkelingsplan te komen. Dat is niet zonder risico's en daarom heeft de gemeente UFA een arrangement voorgesteld. Kern daarvan is dat UFA voor eigen rekening en risico een haalbare businesscase realiseert en de gemeente daar financieel aan meedoet voor een bedrag dat een meervoud is van dat wat in de vorige collegeperiode met UFA was besproken. Ook heeft de gemeente de bereidheid uitgesproken een garantie af te geven voor de lening die UFA moet afsluiten ter financiering van haar project. Een en ander hebben wij gedaan onder de conditie dat dit financieel en juridisch correct kan worden verwerkt, passend is in gemeentelijk beleid en uiteraard onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring.

Wat betreft de parkeernorm voor UFA hebben wij van de ontwikkelaar van de parkeergarage vernomen dat in de parkeerbalans van de garage rekening wordt gehouden met een parkeervraag van 39 auto's voortvloeiend uit de ontwikkeling bij het gebouw van de Visafslag.

Op 28 november jongstleden is voornoemd arrangement bestuurlijk met UFA besproken. Onder de gegeven omstandigheden komen gemeente en UFA hier nu niet tot een vergelijk. In vervolg daarop hebben wij naar alternatieve opties gezocht. Alternatieven waarbij er een betere balans is tussen sturingsmacht enerzijds en het actief kunnen beheersen van projectrisico's anderzijds. Als minderheidsaandeelhouder van een zelfstandige NV hebben wij namelijk onvoldoende invloed om risico's die voor onze rekening zouden kunnen komen te sturen.

Het eerste alternatief is een verbeterd arrangement, waarbij de daarin opgenomen gemeentelijke inspanningsverplichting wordt omgezet in een prestatieverplichting. Dit biedt UFA extra zekerheid. UFA ontwikkelt in dit scenario het gehele gebouw van de visafslag voor eigen rekening. In het tweede alternatief onderzoeken gemeente en UFA de mogelijkheid dat de gemeente het eigendom van het vastgoed terugneemt en UFA huurder wordt.

Er komt dan meer risico bij de gemeente te liggen, maar de gemeente heeft daar ook meer regie op. Dit ontlast UFA en zij kan zich zo op haar kernactiviteit richten.

Het derde alternatief tenslotte is dat UFA in overleg gaat met de GOO-partners en de mogelijkheden onderzoekt van een terugkeer in de GOO. Hierbij staan de aandeelhouders van UFA ook voor de afweging of de omvang van hun aandelenpakket nog de belangen in de juiste mate representeert. Ook is in dit alternatief denkbaar dat gemeentelijke bijdragen worden ingebracht.

Deze drie alternatieven hebben wij voorgelegd aan UFA en hen verzocht om zich hierover in overleg met de RvC en de aandeelhouders te beraden en ons vervolgens te berichten. Over het vervolg hiervan zullen wij u te gelegener tijd informeren. Relevant is om op te merken dat in alle gevallen geldt dat een en ander onder de conditie is dat dit financieel en juridisch correct kan worden verwerkt, past binnen gemeentelijk beleid en is gedaan onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring.

Het college beschouwt de motie hiermee als afgedaan.

Het college van burgemeester en wethouders,  
de wnd. secretaris, de wnd. burgemeester,

Dineke ten Hoorn Boer

Johan Remkes