

Collegebesluit

Onderwerp Verkoop grond Minaretstraat	
Nummer	2018/142937
Portefeuillehouder	Botter, J.
Programma/beleidsveld	5.1 Openbare ruimte en mobiliteit
Afdeling	VG
Auteur	A.M. Wempe
Telefoonnummer	023-511.3588
Email	a.wempe@haarlem.nl
Kernboodschap	De Islamitische Stichting Nederland (Hollanda Diyanet Vakfi), hierna te noemen ISN, is eigenaar van de moskee aan de Minaretstraat 1- 3. Het bestuur van de ISN heeft de wens geuit de grond van de parkeerlocatie aan te kopen. De stichting wil het beheer en onderhoud overnemen en is bereid voor eigen risico en rekening deze locatie een kwaliteitsinjectie te geven.
Behandelvoorstel voor commissie	<p>Het college stuurt dit besluit ter bespreking naar de commissie Ontwikkeling.</p> <p>Het college is op grond van art. 160 eerste lid aanhef en onder e. Gemeentewet bevoegd inzake de aan- en verkoop van onroerend goed. Bij aan- en verkoop van onroerende goederen tussen de 100.000 en 500.000 euro, beslist het college niet voordat de commissie is geïnformeerd over het voornemen en in de gelegenheid is gesteld om het voorgenomen besluit te bespreken, hetgeen volgt uit artikel 169 vierde lid Gemeentewet en artikel 7 tweede lid onder a. van de Financiële Verordening.</p> <p>Het college besluit op grond van artikel 86 Gemeentewet geheimhouding op te leggen aan de commissie Ontwikkeling inzake de bijlagen: 1) financiële informatie, 2) verkoopovereenkomst, 3) taxatierapport en 4) uitgiftetekening, op basis van artikel 10, tweede lid aanhef en onder b van de Wet openbaarheid van bestuur. De bijlagen vermelden financiële en persoonlijke informatie. Geheimhouding is gewenst vanwege de financiële informatie (koopsom) omdat bij openbaarheid hiervan de onderhandelingspositie van de gemeente in het geding kan komen. Geheimhouding van de naam van de koper geschiedt ter bescherming van deze koper (privacy). Geheimhouding wordt opgelegd tot en met de definitieve transactie en de verwerking ervan in de registers.</p>
Relevante eerdere besluiten	Niet van toepassing.

<p>Besluit College d.d. 18 september 2018</p>	<p>Het college van burgemeester en wethouders</p> <p>Besluit</p> <ol style="list-style-type: none">1. Tot verkoop van 2.022 m² gemeentegrond gelegen aan de Minaretstraat, Haarlem, kadastraal bekend gemeente Haarlem II, sectie Q, nummer 2540 (gedeeltelijk) (zie uitgiftetekening bijlage II) onder voorbehoud dat het overleg met de commissie Ontwikkeling geen aanleiding geeft om het besluit te wijzigen of in te trekken.2. Het college legt op de bij dit besluit behorende bijlagen, te weten: financiële informatie, verkoopovereenkomst, taxatierapport en uitgiftetekening, geheimhouding op met inachtneming van artikel 25, tweede lid van de Gemeentewet, ter bescherming van de economische en financiële belangen van de gemeente, alsmede het voorkomen van een onevenredige bevoordeling van derden zoals bedoeld in artikel 10 lid 2 aanhef en onder b en g van de Wet openbaarheid van bestuur. De geheimhouding wordt opgelegd tot en met de definitieve transactie en de verwerking ervan in de registers.3. Het college verzoekt de raad deze voorlopig opgelegde geheimhouding te bekrachtigen en deze op te heffen nadat de definitieve transactie is verwerkt in de registers.4. Het college zal in de eerstvolgende bestuursrapportage de raad verzoeken om het netto-verkoopresultaat toe te voegen aan de reserve Vastgoed, overeenkomstig bestaand beleid.5. Op de voet van art. 171 lid 2 van de Gemeentewet aan de afdelingsmanager Vastgoed te mandateren / volmacht te verlenen de koopovereenkomst alsmede de daarop gebaseerde notariële akte van levering te ondertekenen en alle daarmee samenhangende en noodzakelijke (rechts)handelingen te verrichten. <p>de secretaris, de burgemeester,</p>
---	---

1. Inleiding

De Islamitische Stichting Nederland (Hollanda Diyanet Vakfi), hierna te noemen ISN, is eigenaar van de Moskee aan de Minaretstraat 1-3. Het bestuur van de ISN heeft de wens geuit de grond van de parkeerlocatie aan te willen kopen. De stichting wil het beheer en onderhoud overnemen en is bereid voor eigen risico en rekening deze locatie een kwaliteitsinjectie te geven.

2. Besluitpunten college

1. Het college besluit tot verkoop van 2.022 m² gemeentegrond gelegen aan de Minaretstraat, Haarlem, kadastraal bekend gemeente Haarlem II, sectie Q, nummer 2540 (gedeeltelijk) (zie uitgiftetekening bijlage II) onder voorbehoud dat het overleg met de commissie Ontwikkeling geen aanleiding geeft om het besluit te wijzigen of in te trekken.
2. Het college legt op de bij dit besluit behorende bijlagen, te weten: financiële informatie, verkoopovereenkomst, taxatierapport en uitgiftetekening, geheimhouding op met inachtneming van artikel 25, tweede lid van de Gemeentewet, ter bescherming van de economische en financiële belangen van de gemeente, alsmede het voorkomen van een onevenredige bevoordeling van derden zoals bedoeld in artikel 10 lid 2 aanhef en onder b en g van de Wet openbaarheid van bestuur. De geheimhouding wordt opgelegd tot en met de definitieve transactie en de verwerking ervan in de registers.
3. Het college verzoekt de raad deze voorlopig opgelegde geheimhouding te bekrachtigen en deze op te heffen nadat de definitieve transactie is verwerkt in de registers.
4. Het college zal in de eerstvolgende bestuursrapportage de raad verzoeken om het netto-verkoopresultaat toe te voegen aan de reserve Vastgoed, overeenkomstig bestaand beleid.
5. Op de voet van art. 171 lid 2 van de Gemeentewet aan de afdelingsmanager Vastgoed te mandateren / volmacht te verlenen de koopovereenkomst alsmede de daarop gebaseerde notariële akte van levering te ondertekenen en alle daarmee samenhangende en noodzakelijke (rechts)handelingen te verrichten.

3. Beoogd resultaat

Tegemoet te komen aan de wens van de ISN door het verkopen van de grond met parkeerplaatsen aan de Minaretstraat aan de stichting.
De waardebeoordeling is gebaseerd op de taxatie van twee externe Haarlemse makelaars.

4. Argumenten

Stichting neemt onderhoudskosten voor haar rekening

De ISN wil de onderhoudskosten van de gemeente overnemen en deze locatie een kwaliteitsinjectie geven. Herstel door de gemeente is onderzocht en berekend maar de ISN stelt hogere kwaliteitseisen.

Ook uitgifte in erfpacht had niet de voorkeur van de Stichting.

Gemeente verkleint areaal

De koper wordt eigenaar van de toegangsweg en de parkeerplaatsen voor de moskee. De gemeente verkleint hiermee haar beheerareaal en de daarmee samenhangende onderhoudskosten.

Verkoop van de grond past in het beleid verkopen niet-strategisch bezit.

5. Risico's en kanttekeningen

Totstandkomingsvoorbehoud

Tussen partijen komt deze koopovereenkomst pas tot stand nádat daartoe door het college is besloten (gehoord hebbende de commissie). De instemming c.q. goedkeuring van het college geldt zodoende als een constitutief vereiste voor de totstandkoming van deze overeenkomst.

Indien de in het vorige lid genoemde instemming c.q. goedkeuring niet is verleend door het college, komt in het geheel geen overeenkomst tot stand tussen partijen, dus ook geen overeenkomst met een voorwaardelijk karakter als bedoeld in artikel 6:21 BW.

6. Uitvoering

De verkoopovereenkomst is bij het besluit bijgevoegd. Hier staan alle voorwaarden in waaronder de verkoop plaatsvindt. Nadat het verkoopbesluit is genomen, zal de verkoopovereenkomst door de afdelingsmanager van de afdeling Vastgoed worden ondertekend en zal de overdracht zo spoedig mogelijk plaatsvinden. De koper wordt schriftelijk geïnformeerd over het besluit.

7. Bijlagen (Geheim)

1. Financiële informatie
2. Verkoopovereenkomst met nummer 2018/449046
3. Taxatierapporten: 1^e taxatie d.d. 11 december 2017, tegenbod 16 maart 2018, herziene taxatie 22 mei 2018 en (2^e taxatie) advies en opinie: 2 juli 2018
4. Uitgiftetekening nummer 17480 d.d. 26-09-2017
5. Algemene Verkoopvoorwaarden van de Gemeente Haarlem