Gemeente Haarlem

Collegebesluit

Onderwerp Afzien eerste recht van koop Scheepswerf Kuijkhoven - Maus Gatsonidesweg 1	
Nummer	2019/238170
Portefeuillehouder	Botter, J.
Programma/beleidsveld	5.3 Overige beheerstaken
Afdeling	VG
Auteur	Kooij, L.
Telefoonnummer	023-5113906
Email	lkooij@haarlem.nl
Kernboodschap	Door de gemeente is aan de Scheepswerf Kuijkhoven B.V. een recht van erfpacht verleend voor het perceel Maus Gatsonidesweg 1 te Haarlem. De erfpachter heeft aangegeven het recht van erfpacht te willen verkopen. Erfpachter heeft, conform artikel 8 lid 4a van de akte van vestiging erfpacht, het eerste voorkeursrecht van koop aan de gemeente aangeboden. De gemeente wil afzien van dit eerste recht van koop. Tevens wil de gemeente aan de erfpachter haar toestemming verlenen voor het vervreemden van het recht van erfpacht aan derden.
Behandelvoorstel voor commissie	Niet van toepassing.
Relevante eerdere besluiten	Niet van toepassing.
Besluit College d.d. 2 april 2019	Het college van burgemeester en wethouders Besluit: 1. Geen gebruik te maken van het voorkeursrecht tot aankoop van het erfpachtrecht gevestigd op het perceel aan de Maus Gatsonidesweg 1. 2. Toestemming te verlenen aan de erfpachter tot het vervreemden van het recht van erfpacht aan derden met inachtneming van de in dit besluit genoemde voorwaarden. de secretaris, de burgemeester,

1. Inleiding

Op 23 september 2013 is door de gemeente, in de hoedanigheid van erfverpachter aan Scheepswerf Kuijkhoven B.V., in de hoedanigheid van erfpachter, een recht van erfpacht verleend voor het perceel Maus Gatsonidesweg 1 te Haarlem, kadastraal bekend als HLM02, sectie N, nummers 487 (ged.), 1259 (ged.) en 1260 (ged.).

De erfpachter heeft aangegeven het recht van erfpacht te willen verkopen. Erfpachter heeft, conform artikel 8 lid 4a van de akte van vestiging erfpacht, het eerste voorkeursrecht van koop aan de gemeente aangeboden. De gemeente wil afzien van dit eerste recht van koop. Tevens wil de gemeente aan de erfpachter haar toestemming verlenen voor het vervreemden van het recht van erfpacht aan derden. De opstallen en het recht van erfpacht staat in de markt te koop en een koper heeft zich aangediend.

2. Besluitpunten college

Het college van burgemeester en wethouders
Besluit:

1) Geen gebruik te maken van het voorkeursrecht tot aankoop van het erfpachtrecht gevestigd op het perceel aan de Maus Gatsonidesweg 1.
2) Toestemming te verlenen aan de erfpachter tot het vervreemden van het recht van erfpacht aan derden met inachtneming van de in dit besluit genoemde voorwaarden.

3. Beoogd resultaat

Met de te nemen besluiten aangaande het eerste recht van koop en de toestemming tot verkoop aan derden wordt gehandeld naar de afspraken uit de akte van erfpacht van 23 september 2013.

4. Argumenten

Geen actief aankoopbeleid
De gemeente heeft geen actief aankoopbeleid.

Geen gemeentelijke doeleinden
Het perceel is niet nodig voor gemeentelijke doeleinden.

5. Risico's en kanttekeningen

Kettingbeding voorkeursrechtkoop
In de huidige akte van erfpacht is een kettingbeding opgelegd dat erin voorziet dat het voorkeursrecht van koop op een gelijke wijze ten behoeve van erfpachter aan de nieuwe eigenaar wordt opgelegd.

Voorwaarden vervreemding derden
Het college verleent, conform artikel 6 van de akte van vestiging erfpacht, toestemming tot het vervreemden van het recht van erfpacht aan derden onder de voorwaarden dat:

1) De openstaande canon op het moment van levering wordt voldaan aan erfverpachter.
2) Alle openstaande financiële verplichtingen vanuit het recht van erfpacht door erfpachter zijn voldaan of worden voldaan op moment van levering aan erfverpachter.
3) Alle voorwaarden gesteld in de akte van vestiging gelijk en onverminderd van kracht blijven.

6. Uitvoering
De bijgevoegde brief wordt verzonden aan de erfpachter. Erfpachter kan het recht van erfpacht verkopen aan derden en zal bij levering de openstaande financiële verplichtingen moeten voldoen. De huidige voorwaarden en bestemming van het recht van erfpacht gaan over op zijn opvolger middels een notariële akte.

7. Bijlagen
1. De brief aan erfpachter inzake het genomen besluit om geen gebruik te maken van het recht van erfpacht, alsmede de toestemming tot vervreemding aan derden.