

Portefeuille J. Nieuwenburg
Auteur: A. Raithel
Telefoon 023-511 3902
E-mail: araithel@haarlem.nl
SO/VG Reg.nr. 2007/207316
Bijlagen kopiëren: A
B & W-vergadering van 4 december 2007

Onderwerp

verkoop diverse percelen Meerwijk centrum

Bestuurlijke context

Het college van Burgemeester & Wethouders heeft op 3 februari 2002 onder nummer 105/2001 in het kader van het programma Schalkwijk 2000 + besloten akkoord te gaan tot uitvoering van de Intentieovereenkomst Meerwijk-centrum van 8 juni 2001. Hiertoe zijn op 20 december 2002 tussen diverse partijen realisatieovereenkomsten ten behoeve van de herontwikkeling van Meerwijk-centrum ondertekend, na goedkeuring door de Raad bij besluit van 18 december 2002, nr. 261.

Ter uitvoering van deze intentie- en realisatieovereenkomsten zijn tussen de gemeente Haarlem en de Woonmaatschappij voor de realisatie van nieuwbouwprojecten op de locaties 1, 4, 5 en 7 koopovereenkomsten gesloten.

De koopsommen zijn vastgesteld conform de in bijlage 6 van de Realisatieovereenkomst Meerwijk Centrum overeengekomen grondprijzen en verhoogd met een indexatie op basis van de NVM-index voor koopwoningen Zuid-Kennemerland (v.w.b. locaties 4 en 5).

De verkoopvoorstellen worden ter vaststelling aan de Raad voorgelegd middels het bijgaande ontwerp-raadsvoorstel.

Raadscommissieparagraaf:

In het Protocol actieve informatieplicht is vastgelegd, dat vastgoedtransacties boven de € 500.000,-- na advies van de Commissie Ontwikkeling, ter goedkeuring moeten worden voorgelegd aan de gemeenteraad. Het college verzoekt de raad binnen zes weken haar zienswijze te geven op het onder 1 genoemde voorgenomen besluit (zware voorhangprocedure).

B&W-besluit:

1. Het college heeft het voornemen te besluiten tot de verkoop van diverse perceelsgedeelten (aangeduid als locatie 4 en 5 in de Realisatieovereenkomst Meerwijk Centrum) in Meerwijk centrum aan de Woonmaatschappij ten behoeve van het realiseren van nieuwbouwprojecten, voor een totale verkoopsom van € 3.846.978,-- incl. BTW, onder voorbehoud dat het overleg met de Commissie Ontwikkeling geen aanleiding geeft om het besluit te wijzigen of in te trekken;
2. Het college verzoekt de raad binnen zes weken haar zienswijze te geven op het onder punt 1 genoemde voorgenomen besluit;
3. De opbrengst van deze verkopen komt ten gunste aan de grondexploitatie Meerwijk centrum (MPG-2006, complexnummer 043); de totale meeropbrengst voor locaties 1,4, 5 en 7 van € 249.979,-- excl. BTW leidt tot een evenredig lager tekort als voorzien in het MPG 2006 (complexnummer 043);
4. Het college stuurt dit voorgenomen besluit ter advisering aan de raad naar de Commissie Ontwikkeling;
5. Communicatieparagraaf: koper wordt over het besluit schriftelijk geïnformeerd;
6. Geheimhouding: op grond van economische en/of financiële belangen van de gemeente wordt dit besluit niet openbaar gemaakt en wordt geheimhouding opgelegd ex artikel 55 Gemeentewet omtrent het behandelde in de vergadering en de inhoud van de stukken. De geheimhouding geldt tot aan de datum van notariële overdracht.

Raadsstuk (in te vullen door griffie)
B&W datum (in te vullen door griffie)
Sector/afdeling SO VG
Registratienummer SO VG 2007/207316

Onderwerp: grondverkoop Meerwijk-centrum aan Woonmaatschappij

1 Inhoud van het voorstel

Het college stelt voor in te stemmen met de grondverkoop aan de Woonmaatschappij voor de realisatie van nieuwbouwprojecten op de locaties 1, 4, 5 en 7, waarvoor inmiddels de benodigde koopovereenkomsten zijn gesloten.

2 Aanleiding + fase van besluitvorming

Het college heeft op 3 februari 2002 in het kader van het programma Schalkwijk 2000+ besloten in te stemmen met de uitvoering van de Intentieovereenkomst Meerwijk-centrum van 8 juni 2001.

De door het college bij besluit van 3 december 2002 vastgestelde realisatieovereenkomst Meerwijk-centrum, is door uw Raad bij besluit van 18 december 2002, nr. 261 goedgekeurd.

Voor de uitvoering zijn op 20 december 2002 tussen diverse partijen realisatieovereenkomsten voor de uitvoering van plandelen afgesloten, tussen de gemeente en de Woonmaatschappij voor de realisatie van nieuwbouwprojecten op de voormelde locaties.

De verkoop van gronden volgens de afgesloten koopovereenkomsten vergt een besluit van uw Raad.

3 Samenvatting is leeswijzer t.b.v. commissie en/of raad

Zie overige punten.

Het concept raadsbesluit wordt met deze raadsvoordracht meegezonden.

4 Financiële paragraaf

De afgesloten koopovereenkomsten hebben betrekking op de volgende locaties:

Locatie 4: realisatie van 28 ééngezinswoningen in de koopsector Kadastraal bekend als Haarlem II, sectie X, nummers 387, 389, 556, 663, 863, 864, 1247 en 1318 (alle gedeeltelijk), totaal groot respectievelijk 1.921 m² en 1.028 m², zoals vermeld op de bijgevoegde tekening nummer 07767 (blauwe en rode contour), tegen een koopsom van € 1.533.723,- incl. BTW;

Locatie 5: realisatie van 26 ééngezinswoningen in de (vrije) koopsector Kadastraal bekend als Haarlem II, sectie X, nummers 387, 389, 1318, 1250, 1317 en 1247 (alle gedeeltelijk), totaal groot 2.931 m², zoals vermeld op de bijgevoegde tekeningen nummers 07766, 07753 en 07765, tegen een koopsom van € 2.313.255,- incl. BTW;

Bij locatie 4 is sprake van ruiling van grond groot respectievelijk 1.921 m² tegen 1.028 m², zoals op de bijgevoegde tekening nummer 07767 (blauwe en rode contour) is aangegeven.

De koopsommen zijn vastgesteld conform de in de bijlage 6 (ter inzage) van de Realisatieovereenkomst Meerwijk Centrum overeengekomen grondprijzen,

verhoogd met een overeengekomen indexatie op basis van de NVM-index voor koopwoningen Zuid-Kennemerland, voor wat betreft de locaties 4 en 5. De totale verkoopsom voor de locaties 4 en 5 bedraagt € 3.846.978,-- incl BTW.

In het MPG-2006 is een geïndexeerde verkoopopbrengst voor de locaties 1, 4, 5 en 7 geraamd van € 4.860.000,-- excl. BTW, derhalve een meeropbrengst bij realisatie per medio september 2007 van € 249.979,-- excl. BTW. Dit resultaat zal worden betrokken bij het MPG-2007 en leidt tot een evenredig lager tekort op de grondexploitatie van dit gebied (MPG-2006 € 3.595.787,--).

5 Participatie / communicatie

De verkoopprocedure is tussen de betrokken partijen afgestemd.

Wij verzoeken de raad zijn zienswijze te geven op basis van het advies van de commissie Ontwikkeling

De secretaris,

drs. W.J. Sleddering

De burgemeester,

mr. B.B. Schneiders