

Nota van B&W

Portefeuille J. Nieuwenburg
Auteur Dhr. T. de Boer
Telefoon 023-5113903
E-mail: t.de.boer@haarlem.nl
Reg.nr. SO/VG 2007/210903
bijlagen kopiëren: A,B
B & W-vergadering van 18 december 2007

Onderwerp

Verkoop Noord Schalkwijkerweg 155 gebouw 10(toekomstige adres Vuurtonstraat 1 en 1A).

Bestuurlijke context

Verkoop van het pand Noord Schalkwijkerweg 155 gebouw 10(toekomstige adres Vuurtonstraat 1 en 1A) aan de zittende huurder te weten de De lievegoed Zorggroep.In de achterliggende nota wordt de verkoop toegelicht.

Financiële paraaf:

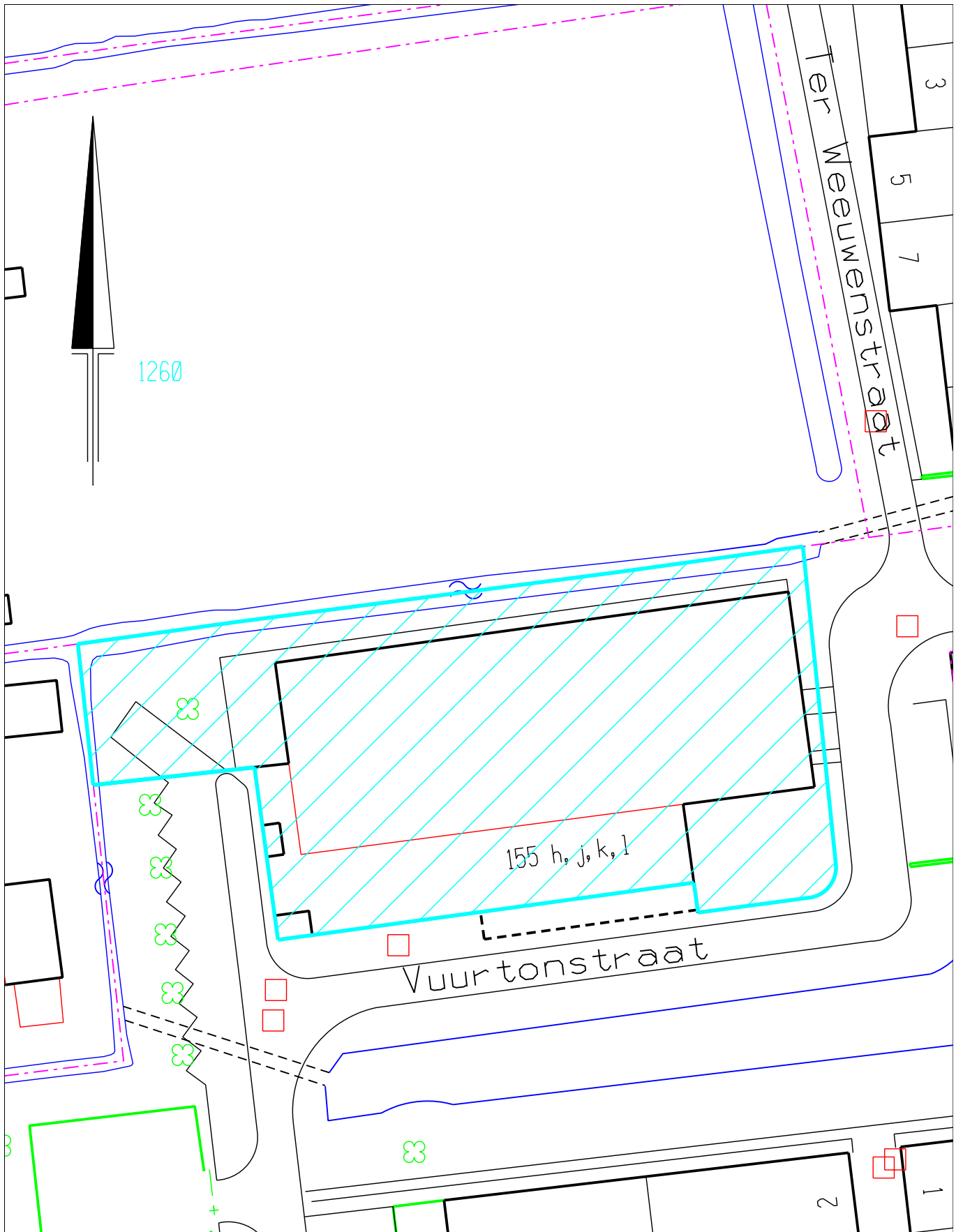
Boekwaarde van het gehele pand bedraagt € 667.201,= de netto verkoopopbrengst bedraagt derhalve € 482.799,=. Deze meeropbrengst (van € 482.799,=) wordt toegevoegd aan de reserves boven boekwaarde van waaruit wordt bijgedragen aan de bezuinigingstaakstelling.

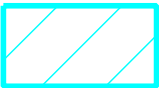

Raadsparagraaf:

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 zijn zienswijze te geven op het onder 1 genoemde voorgenomen besluit.(zwarte voorhangprocedure)

B&W-besluit:

1. Het college heeft het voornemen te besluiten tot verkoop van het pand Noord-Schalkwijkerweg 155 gebouw 10, kadastraal bekend gemeente Haarlem II, sectie Q, nummer 1871 (gedeeltelijk) voor een koopsom van € 1.150.000,- excl. 6% overdrachtbelasting en excl. overige k.k.
2. Het college verzoekt de raad binnen zes weken zijn zienswijze te geven op het onder 1 genoemde voorgenomen besluit.
3. Financiële paragraaf: De netto-verkoopopbrengst van deze verkoop ad. € 482.799,= zal worden aangewend tot gedeeltelijke invulling van de taakstelling 2007 verkoop niet strategisch bezit
4. Geheimhouding: op grond van het belang van de betrokkene als eerste kennis te kunnen nemen wordt dit besluit niet openbaar gemaakt en wordt geheimhouding opgelegd ex artikel 55 gemeentewet omtrent het behandelde in de vergadering en omtrent de inhoud van de stukken.
5. Het raadsstuk wordt voorgelegd aan de gemeenteraad, nadat de commissie Ontwikkeling hierover een advies heeft uitgebracht



AFD. VASTGOED  uit te geven Oppervlakte is +/- 1.873 m ² Vuurtonstraat	Vastgoed informatie	KAD.GEM.: Hlm02	Sector Stedelijke Ontwikkeling  Haarlem
		SECTIE: Q nr.1871 ged.	
	SCHAAL: 1:500		
	DATUM: 10-9-2007		
	OPDR.NR.: --		
	TEK.NR.: --		
	GET.: A.K.		
Brinkmannpassage 71-76 (2e verd.) Postbus 741, 2003 RS Haarlem		telefoon 023-5113921, telefax 023-5113461	

B&W datum
Sector/afdeling SO/VG
Registratienummer SO/VG/2007/210903

NOTA bijlage: Verkoop Noord Schalkwijkerweg 155 gebouw 10(toekomstige adres Vuurtonstraat 1 en 1A).

1 Inhoud van het voorstel

Verkoop van gemeentelijke eigendom gelegen aan de Noord Schalkwijkerweg 155 (toekomstige adres Vuurtonstraat 1 en 1a) te Haarlem aan de huidige huurder. Verkoop vindt plaats tegen een marktconforme prijs en past in in het beleid de zittende huurder in eerste instantie de mogelijkheid te bieden het pand te kunnen kopen.

2 Aanleiding

De Lievegoed Zorggroep is een instelling voor antroposofische psychiatrische- en verslavingszorg. De Lievegoed Zorggroep (hierna LZ-groep) huurt reeds lange tijd een gedeelte van het pand gelegen aan de Noord Schalkwijkerweg 155 gebouw 10(toekomstige adres Vuurtonstraat 1 en 1a) het overige deel van het pand staat leeg. Dit gedeelte is tot voor kort door het projectteam Scholeneer in gebruik geweest. De LZ-groep heeft de gemeente benaderd met de vraag of zij het gehele pand van de gemeente konden kopen. Het pand heeft voor de gemeente geen strategisch belang. Daar het leegstaande deel en verhuurde deel bouwkundig één bouwkundige eenheid vormen is besloten de onderhandelingen inzake de verkoop van het pand te starten. Dit past in het beleid dat indien de gemeente tot verkoop wenst over te gaan, de zittende huurder in eerste instantie de mogelijkheid geboden wordt het pand te kopen.

3 Samenvatting

Het pand is getaxeerd op een waarde in het economische verkeer van € 1.150.000,= kosten koper. Het pand is getaxeerd door een gecertificeerd NVM-taxateur. De waarde is vastgesteld op basis van de (markt) huurwaarde en een kapitalisatiefactor van het pand de brutovloer oppervlakte. Er is rekening gehouden met de matige staat van onderhoud van het pand en de zeer specifieke inrichting van een deel van het pand(zie bijgevoegd taxatierapport). De WOZ waarde van het gehele pand bedroeg op peildatum 1-1-2005 € 831.500,=. De geraamde huuropbrengst voor 2008 bedraagt € 65.300, waarvan € 44.300 betrekking heeft op het door de stichting gehuurde deel.

4 Financiële paragraaf

Boekwaarde van het gehele pand bedraagt € 667.201,= de netto verkoopopbrengst bedraagt derhalve € 482.799,=. Deze meeropbrengst (van € 482.799,=) wordt toegevoegd aan de reserves boven boekwaarde van waaruit wordt bijgedragen aan de bezuinigingstaakstelling.

5 Participatie / communicatie

Geheimhouding tot aan het moment van het raadsbesluit.

6 Planning

Koper wil het pand zo spoedig mogelijk in eigendom verkrijgen.

7 **Besluit**

Het College verzoekt de raad zijn zienswijze te geven op basis van het advies van de commissie

De secretaris

De burgemeester