

Nota van B&W

GEHEIM ART. 55

Onderwerp

Verkoopovereenkomst huurwoningen Ripperda (blok J1/J2/C)

Portefeuille
Auteur Dhr. F. Jansen
Telefoon 5113907
E-mail: frjansen@haarlem.nl
SO/VG Reg.nr. 2007/215626
Te kopiëren: verkoopovereenkomst huurwoningen Ripperda
B & W-vergadering van 11 december 2007

Bestuurlijke context

In 2006 is er tussen de gemeente en de Stichting Woonmaatschappij een realisatieovereenkomst huurwoningen gesloten voor het realiseren van in totaal 79 huurwoningen op het voormalige Ripperdacomplex, verdeeld in 62 appartementen op het voorterrein, 5 appartementen en 12 grondgebonden woningen op het achterterrein. In de realisatieovereenkomst huurwoningen zijn onder andere basisafspraken gemaakt over de prijs van de bijbehorende appartementsrechten.

De 62 huurappartementen zijn geïntegreerd in het totale complex van woningen op het voorterrein van het Ripperdacomplex. In 2005 is de grond daarvoor verkocht aan de Ontwikkelingscombinatie Ripperda (RB 181/2005). De bouw van de 62 huurwoningen in dit complex is conform de realisatieovereenkomst huurwoningen in opdracht van de woonmaatschappij gebouwd. Inmiddels is de bouw van de 62 huurappartementen voltooid en kunnen worden getransporteerd aan de Woonmaatschappij.

Begin 2007 is overeenstemming bereikt met de Woonmaatschappij over de te hanteren grondprijs en rentevergoeding voor uitgifte van de 62 appartementsrechten aan de Woonmaatschappij. De grondprijs is conform de op dat moment geldende nota grondprijzen 2006 met een rentevergoeding vanaf het moment van ondertekening verkoopovereenkomst. De totale grondopbrengsten voor de 62 appartementen bedraagt € 628.308,00 excl. BTW. Deze afspraken zijn vastgelegd in bijgevoegde verkoopovereenkomst "J1, J2 en C". De totale grondopbrengst voor deze 62 appartementen bedraagt € 628.308,00 en zijn hoger dan geraamd in de grondexploitatie Ripperda.

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 4 genoemde voorgenomen besluit.(zware voorhangprocedure)

B&W-besluit:

1. Het college besluit in te stemmen met de verkoop van de appartementsrechten van 62 huurwoningen aan de Stichting Woonmaatschappij voor het totale bedrag van € 628.308,00 excl. BTW conform de verkoopovereenkomst "J1, J2 en C".
2. Het college verzoekt raad binnen zes weken zijn zienswijze te geven op het onder 1 genoemde voorgenomen besluit.
3. De commissie Ontwikkeling ontvangt het besluit van het college ter advisering aan de raad.
4. Financiële paragraaf: De opbrengsten uit deze verkoop komen ten gunste van de grondexploitatie Ripperda.
5. Communicatie: Nota wordt onder geheimhouding (artikel 55) aan de commissie gestuurd. Op het moment dat de overeenkomst definitief is, wordt het ook gepubliceerd.
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 omtrent de inhoud van de stukken. De geheimhouding geldt tot datum notariële eigendomsoverdracht.

Raadsstuk (in te vullen door griffie)
B&W datum (in te vullen door griffie)
Sector/afdeling SO/VG
Registratienummer 2007/546

Onderwerp: Instemming raad verkoopovereenkomst huurwoningen Ripperda blok J1, J2 ,C

1 Inhoud van het voorstel

Dit voorstel gaat over instemming van de raad voor de verkoop van de appartementsrechten voor de realisatie van 62 huurwoningen in het kader van het project Ripperda.

2 Aanleiding + fase van besluitvorming

In het protocol actieve informatieplicht is vastgelegd dat vastgoedtransacties boven de € 500.000,-- goedkeuring behoeven van de raad (zware voorhangprocedure).

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

In 2006 is er tussen de gemeente en de Stichting Woonmaatschappij een realisatieovereenkomst huurwoningen gesloten voor het realiseren van in totaal 79 huurwoningen op het voormalige Ripperdacomplex, verdeeld in 62 appartementen op het voorterrein, 5 appartementen en 12 grondgebonden woningen op het achterterrein. In de realisatieovereenkomst huurwoningen zijn onder andere basisafspraken gemaakt over de prijs van de bijbehorende appartementsrechten.

De 62 huurappartementen zijn geïntegreerd in het totale complex van woningen op het voorterrein van het Ripperdacomplex. In 2005 is de grond daarvoor verkocht aan de Ontwikkelingscombinatie Ripperda (RB 181/2005). De bouw van de 62 huurwoningen in dit complex is conform de realisatieovereenkomst huurwoningen in opdracht van de woonmaatschappij gebouwd. Inmiddels is de bouw van de 62 huurappartementen voltooid en kunnen worden getransporteerd aan de Woonmaatschappij.

Begin 2007 is overeenstemming bereikt met de Woonmaatschappij over de te hanteren grondprijs en rentevergoeding voor uitgifte van de 62 appartementsrechten. De grondprijs is conform de op dat moment geldende nota grondprijzen 2006 met een rentevergoeding vanaf het moment van ondertekening verkoopovereenkomst. De totale grondopbrengsten voor de 62 appartementen bedraagt € 628.308,00 excl. BTW. Deze afspraken zijn vastgelegd in bijgevoegde verkoopovereenkomst "J1, J2 en C".

4 Financiële paragraaf

De grondopbrengsten voor de woningen komen ten gunste van de grondexploitatie Ripperda. In de grondexploitatie Ripperda is in het MPG 2006 voor alle 79 huurwoningen een totale opbrengst opgenomen van € 811.901,00. De verkoopopbrengst van de 62 huurwoningen "J1, J2 en C" bedraagt totaal € 628.308,00. Voor de resterende 17 woningen wordt een minimale grondopbrengst van € 201.306,00 verwacht en wordt de totale grondopbrengst voor de huurwoningen minimaal € 829.614,00 en heeft dus een meeropbrengst van

€ 17.713,00. In het komende MPG 2007 zal deze hogere opbrengst worden opgenomen.

5 Participatie / communicatie

Koper is accoord met de verkoopovereenkomst.

6 Planning

Zo spoedig mogelijk na besluitvorming zal de notariële overdracht plaatsvinden.

7 Besluit

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

De secretaris

De burgemeester

Raadsbesluit

De raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders

Besluit:

1. De raad besluit in te stemmen met de verkoopovereenkomst “J1, J2 en C” voor het bedrag van € 628.308,00.
2. De verkoopopbrengsten komen ten gunste van de grondexploitatie Ripperda.

Gedaan in de vergadering van (in te vullen door de griffie)

De griffier

De voorzitter