

Raadsstuk 016/2008
B&W datum 11 december 2007
Sector/Afd SO/vg
Reg.nr(s) 2007/215626

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

Aan de Raad der gemeente Haarlem

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.

Aanleiding + fase van besluitvorming

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

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".

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.

Participatie / communicatie

Koper is accoord met de verkoopovereenkomst.

Planning

Zo spoedig mogelijk na besluitvorming zal de notariële overdracht plaatsvinden.

Besluit

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

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,
drs. W.J. Sleddering

de burgemeester,
mr. B.B. Schneiders

016/2008

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

De griffier

De voorzitter,