

Nota van B&W

Portefeuille
Auteur Dhr. F. Jansen
Telefoon 5113907
E-mail: frjansen@haarlem.nl
STZ/VG Reg.nr. 2008/23465
Te kopiëren: verkoopovereenkomst huurwoningen Ripperda
B & W-vergadering van 12 februari 2008

Onderwerp

Verkoopovereenkomst huurwoningen Ripperda (blok J1/J2/C)

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.

De verkoop (zware voorhangprocedure) is voorgelegd aan de Raad die in haar vergadering van 16 januari 2008 positief heeft geadviseerd. Het besluit tot verkoop wordt nu voorgelegd ter bekrachtiging.

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. Financiële paragraaf: De opbrengsten uit deze verkoop komen ten gunste van de grondexploitatie Ripperda.
3. Communicatie: Op het moment dat de overeenkomst definitief is, wordt het ook gepubliceerd.