

# Oplegvel Collegebesluit

Portefeuille E. Cassee
Auteur Dhr. R.J. Schreuder
Telefoon 5113587 E-mail: rjschreuder@haarlem.nl
STZ/VG Reg.nr. 2011/33643
Te kopiëren: <b>A</b> (uitgiftetekening) Ter inzage: <b>B</b> (koopovereenkomst) <b>C</b> (extern taxatie rapport)
B & W-vergadering van 1 maart 2011

## Onderwerp

Verkoop Waarderweg 136

## DOEL: Besluiten

**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 (zware voorhangprocedure)**

Het college is zich ervan bewust dat dit een verkoop betreft met een totaalbedrag van *bijna* € 500.000,-. Om deze reden is alsnog gekozen voor de zware voorhangprocedure.

---

## B&W

1. Het college besluit over te gaan tot verkoop van een botenloods met 1.537 m<sup>2</sup> bedrijfsgrond gelegen aan de Waarderweg 136, kadastraal bekend Gemeente Haarlem II, sectie N, 487, 1259 en 1260 (alle gedeeltelijk), voor een totaalbedrag van € 499.100 exclusief belastingen en kosten koper, onder voorbehoud dat het overleg met de commissie Ontwikkeling en de zienswijze van de raad geen aanleiding geeft om het besluit te wijzigen of in te trekken.
2. Het college zendt het besluit ter bespreking naar de commissie Ontwikkeling.
3. Het college verzoekt de raad binnen zes weken zijn zienswijze te geven op het onder 1 genoemde voorgenomen besluit.
4. Financiële paragraaf  
De boekwaarde is nihil. Er moeten ca. € 30.000,- aan verkoopkosten worden gemaakt (gedeelte grond ophogen en verwijderen gemaaltje). De netto opbrengst van deze verkoop wordt toegevoegd aan hoofdstuk 3, de reserve boven boekwaarde.
5. Communicatieparagraaf: koper wordt over het besluit schriftelijk geïnformeerd.

# Collegebesluit

**Onderwerp:** Verkoop Waarderweg 136

**Reg.nummer:** 2011/33643

## 1. Inleiding

Ondernemer E.A.J. van Kuijkhoven van Scheepswerf Kuijkhoven BV heeft de gemeente verzocht de door hem gehuurde loods met ondergrond aan de Waarderweg 136 te mogen kopen. Tevens heeft de ondernemer verzocht om een stuk naast en voor de loods gelegen grond te mogen kopen. Totaal grondoppervlak van het verzoek bedraagt 1.537 m<sup>2</sup>.

De transactie legt de basis voor een stukje revitalisering in dit deel van het bedrijventerrein Waarderpolder. Van Kuijkhoven wil de huidige, technisch vrijwel afgeschreven botenloods, afbreken en een nieuwe grotere botenloods terug bouwen. De oude loods betreft de voormalige botenstalling van Wetterwille aan de Waarderpolder kant van het Spaarne, destijds aangekocht tezamen met de overige opstallen van Wetterwille. Van Kuijkhoven verwacht, na deze aankoop, in april 2011 te kunnen starten met de sloop/nieuwbouw om voor de volgende winter de nieuwbouw gereed te hebben.

## 2. Besluitpunten college

1. Het college besluit over te gaan tot verkoop van een botenloods met 1.537 m<sup>2</sup> bedrijfsgrond gelegen aan de Waarderweg 136, kadastraal bekend Gemeente Haarlem II, sectie N, 487, 1259 en 1260 (alle gedeeltelijk), voor een totaalbedrag van € 499.100 exclusief belastingen en kosten koper, onder voorbehoud dat het overleg met de commissie Ontwikkeling en de zienswijze van de raad geen aanleiding geeft om het besluit te wijzigen of in te trekken.
2. Het college zendt het besluit ter bespreking naar de commissie Ontwikkeling.
3. Het college verzoekt de raad binnen zes weken zijn zienswijze te geven op het onder 1 genoemde voorgenomen besluit.
4. Financiële paragraaf  
De boekwaarde is nihil. Er moeten ca. € 30.000,- aan verkoopkosten worden gemaakt (gedeelte grond ophogen en verwijderen gemaaltje). De netto opbrengst van deze verkoop wordt toegevoegd aan hoofdstuk 3, de reserve boven boekwaarde.
5. Communicatieparagraaf: koper wordt over het besluit schriftelijk geïnformeerd.

### 3. Beoogd resultaat

Door eigenaar te worden van de grond en de oude loods wordt de ondernemer Van Kuijkhoven in de gelegenheid gesteld een nieuwe grotere loods te bouwen. Dit zal bijdragen aan de watersport in Haarlem, immers flink wat wachtenden op een winterstallingsplek kunnen hierdoor geholpen worden. Deze verkoop draagt bij aan een stukje revitalisering in dit deel van bedrijventerrein de Waarderpolder.

### 4. Argumenten

1. Haarlem heeft een **tekort aan winterstallingsplekken** voor boten.
2. Er is sprake van afstoten van niet strategisch bezit. De verkoop draagt bij aan de **taakstelling** die hiervoor staat.
3. Doordat de boekwaarde nihil is kan de netto opbrengst worden toegevoegd aan de **reserve boven boekwaarde**.
4. De nieuwbouw zal een bijdrage geven aan de **revitalisering** van dit deel van de Waarderpolder.
5. De ondernemer is reeds een aantal jaren **huurder**. Om grote investeringen te kunnen doen is eigendom noodzakelijk.
6. De opbrengst is **marktconform**.
7. De Provincie geeft de ondernemer **subsidie**. Hiervoor dient de ondernemer spoedig starten met de sloop/nieuwbouw.

### 5. Kanttekeningen

1. Er is sprake van een **onderhandse verkoop**. Koper is al een aantal jaren huurder van de loods.
2. In de koopovereenkomst is een ontbindende voorwaarde opgenomen omdat de naastgelegen watersport vereniging nog, voor een klein deel van de te verkopen grond, het recht van **erfpacht** moet teruggeven. Volgens het erfpachtcontract is de vereniging echter daartoe verplicht.

### 6. Uitvoering

Na ophogen van de onbebouwde grond kan de akte bij de notaris gepasseerd worden.

### 7. Bijlagen

Uitgiftetekening numer 10738.

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris

de burgemeester

## **8. Zienswijze van de raad**

De raad der gemeente Haarlem,

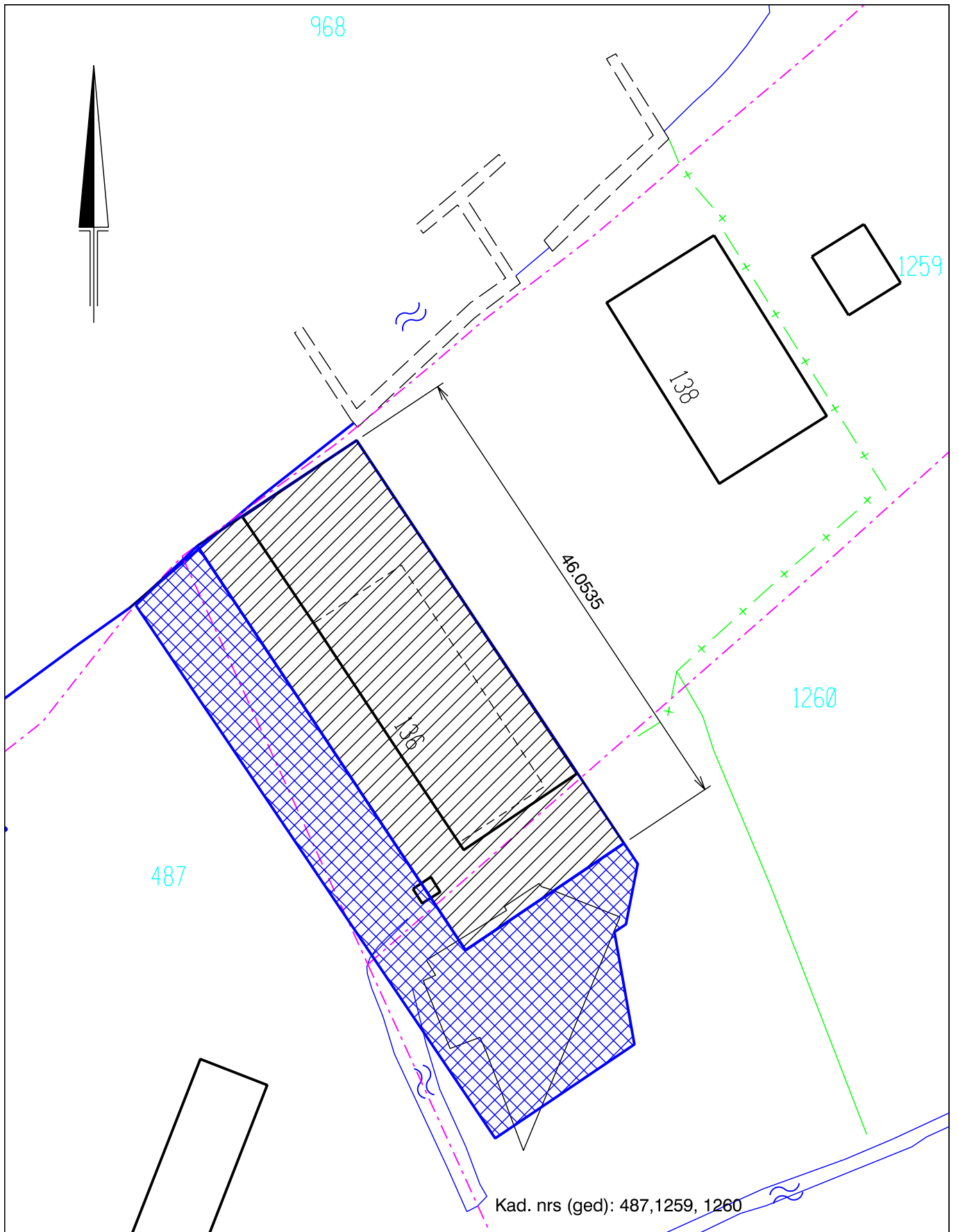
Gelezen het voornemen van het college van burgemeester en wethouders tot:

Verkoop van een botenloods met 1.537 m<sup>2</sup> bedrijfsgrond gelegen aan de Waarderweg 136, deelt het college mee dat hij zijn zienswijze op de verkoop heeft gegeven.

Gedaan in de vergadering van ... ..

De griffier

De voorzitter



**Bedrijfsbureau**

Geo-informatie & Basisregistraties

KAD.GEM.: HLM 02

**Dienstverlening**



Te verkopen opstal met grond aan  
Scheepswerf Kuijkhoven B.V.  
Opp.= +/- 840 m2

SECTIE: N

SCHAAL: 1:500

DATUM: 13-07-2010



Te verkopen bouwgrond  
Opp.= +/- 697 m2

OPDR.NR.: 10147

TEK.NR.: 10738

GET.: L.N.



**Haarlem**

Waarderweg 136