

Oplegvel Raadsstuk

Portefeuille E. Cassee
Auteur Dhr. WJS van Dijk
Indiener Dhr. AWP Jansen
Telefoon 0235113912
E-mail: w.v.dijk@haarlem.nl
WZ/GM Reg.nr. 2012/124005
3 bijlagen kopiëren
B & W-vergadering van 22 mei 2012

Onderwerp

Verkoop Ruychaverstraat 20-36

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).

B&W

1. Het college besluit tot verkoop van de panden Ruychaverstraat 20-36 met toebehoren voor € 1.515.000,- aan HBB Planontwikkeling BV onder voorbehoud dat het overleg met de Commissie Ontwikkeling en zienswijze van de raad geen aanleiding geeft om het besluit te wijzigen of in te trekken.
2. Het college stuurt dit voorstel naar de raad nadat de Commissie Ontwikkeling hierover een advies heeft uitgebracht.
3. Het college verzoekt de raad binnen zes weken zijn zienswijze te geven op het onder 1 genoemde besluit
4. De opbrengst van deze verkoop ad. €1.515.000,- komt ten gunste van de grondexploitatie complex 28 FUCA-Leidsebuurt.
5. De betrokkenen ontvangen na besluitvorming informatie over dit besluit. Het besluit wordt gepubliceerd de dag na vaststelling.

Raad:

Besluit in te vullen door griffie	Moties en amendementen in te vullen door griffie
<input type="checkbox"/> Conform	<input type="checkbox"/> Ja
<input type="checkbox"/> Gewijzigd	<input type="checkbox"/> Nee
<input type="checkbox"/> Aangehouden	
<input type="checkbox"/> Afgevoerd	Datum vergadering

Collegebesluit

Onderwerp: Verkoop Ruychaverstraat 20-36

Reg.nummer: WZ/GM 2012/124005

1. Inleiding

Op 26 juni 2008 heeft het college besloten (2008/106987) tot verkoop van deze slooppanden met verdere toebehoren aan **Zaanse Ontwikkelings Maatschappij B.V.**

De koopprijs destijds bedroeg € **2.025.025 kosten koper**. De commissie stemde in met deze prijs en de verkoop.

Omdat de panden gekraakt waren kon er niet geleverd worden. De koper greep de gekraakte status en de hiermee samenhangende complicaties bij levering van de panden aan om de koopovereenkomst niet te ondertekenen. Nadien heeft koper vanwege de slecht economische omstandigheden zijn bedrijfsactiviteit verkocht aan de Katwijkse Ontwikkeling Maatschappij B.V.

Onderhandelingen over de te ontwikkelen nieuwbouw, binnen de kaders van de Europese aanbesteding, met de Katwijkse Ontwikkeling Maatschappij B.V. leidden niet tot een haalbaar plan. Hierop is de overeenkomst door de gemeente ontbonden. Vervolgens zijn de panden geheel volgens de procedure van het aanbestedingsreglement, aan de overige inschrijvers aangeboden.

Hierop werd met de 4^e inschrijver **HBB Planontwikkeling B.V.** te Heemstede overeenstemming bereikt.

HBB Planontwikkeling B.V. is bereid zijn inschrijving gestand te doen en de panden af te nemen voor een bedrag van **€1.515.000,-**

2. Besluitpunten college

1. Het college besluit tot verkoop van de panden Ruychaverstraat 20-36 met toebehoren voor €1.515.000,- aan HBB Planontwikkeling BV onder voorbehoud dat het overleg met de Commissie Ontwikkeling en zienswijze van de raad geen aanleiding geeft om het besluit te wijzigen of in te trekken.
2. Het college stuurt dit voorstel naar de raad nadat de Commissie Ontwikkeling hierover een advies heeft uitgebracht.
3. Het college verzoekt de raad binnen zes weken zijn zienswijze te geven op het onder 1 genoemde besluit
4. De opbrengst van deze verkoop ad. €1.515.000,- komt ten gunste van de grondexploitatie complex 28 FUCA-Leidsebuurt.
5. De betrokkenen ontvangen na besluitvorming informatie over dit besluit. Het besluit wordt gepubliceerd de dag na vaststelling.

3. Beoogd resultaat

Verkoop van de panden op deze basis leidt tot een haalbaar plan, waarbij binnen de kaders van verkeers- en woningbeleid en op korte termijn een project kan worden ontwikkeld op deze locatie. Op basis van het B&W besluit kunnen de panden worden ontruimd en gesloopt en de grond gesaneerd. De kosten worden ten laste gebracht van de grondexploitatie Fuca Leidsebuurt, complex 028.

4. Argumenten

De panden zijn intussen in een zeer slechte, zo goed als onbewoonbare staat geraakt. De taxatiewaarde bedraagt dan ook ongeveer €1.200.000,-. De WOZ waarde van de panden bedroeg op 1 januari 2011 €1.800.000,-. De boekwaarde van de panden voor de gemeente bedraagt €1.400.000,-.

De opbrengst is getoets aan de nota grondprijzen en past binnen de opbrengstraming van de grondexploitatie Fuca Leidsebuurt, complex 028. De sloop en saneringkosten zijn net als de opbrengsten voorzien in het MPG 2012 die vastgesteld zal worden bij de kadernota. Ten opzichte van het MPG 2011, is het financieel resultaat voor deze panden ongewijzigd.

De panden staan reeds lang leeg, en deze situatie leidt tot zeer aanzienlijke overlast. Dit tot groot ongenoegen van de directe omgeving. Het is dan ook van het grootste belang voor de buurt om ten spoedigste tot sloop en herbouw van de woningen over te gaan. De noodzaak de woningen te vervangen door nieuwbouw is onomstotelijk.

5. Kanttekeningen

Het besluit voorziet in de lege oplevering van de panden Ruychaverstraat 20-36. Op basis van het besluit worden de krakers aangeschreven de panden te verlaten. Wanneer hier geen gevolg aan wordt gegeven zal een kort geding worden gestart.

6. Uitvoering

Op basis van dit besluit kan de ontwikkelaar het plan realiseren. De te bouwen woningen worden in verkoop gebracht terwijl een bouwaanvraag wordt voorbereid en ingediend. Bij voldoende verkoop en een positieve vergunningsprocedure wordt voor het einde van het jaar 2012 met de bouw gestart.

7. Bijlagen

- A. Uitgiftetekening
- B. Locatietekening
- C. Aanvullende informatie (geheime bijlage)

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris

de burgemeester

Zienswijze van de raad

De raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders

Besluit:

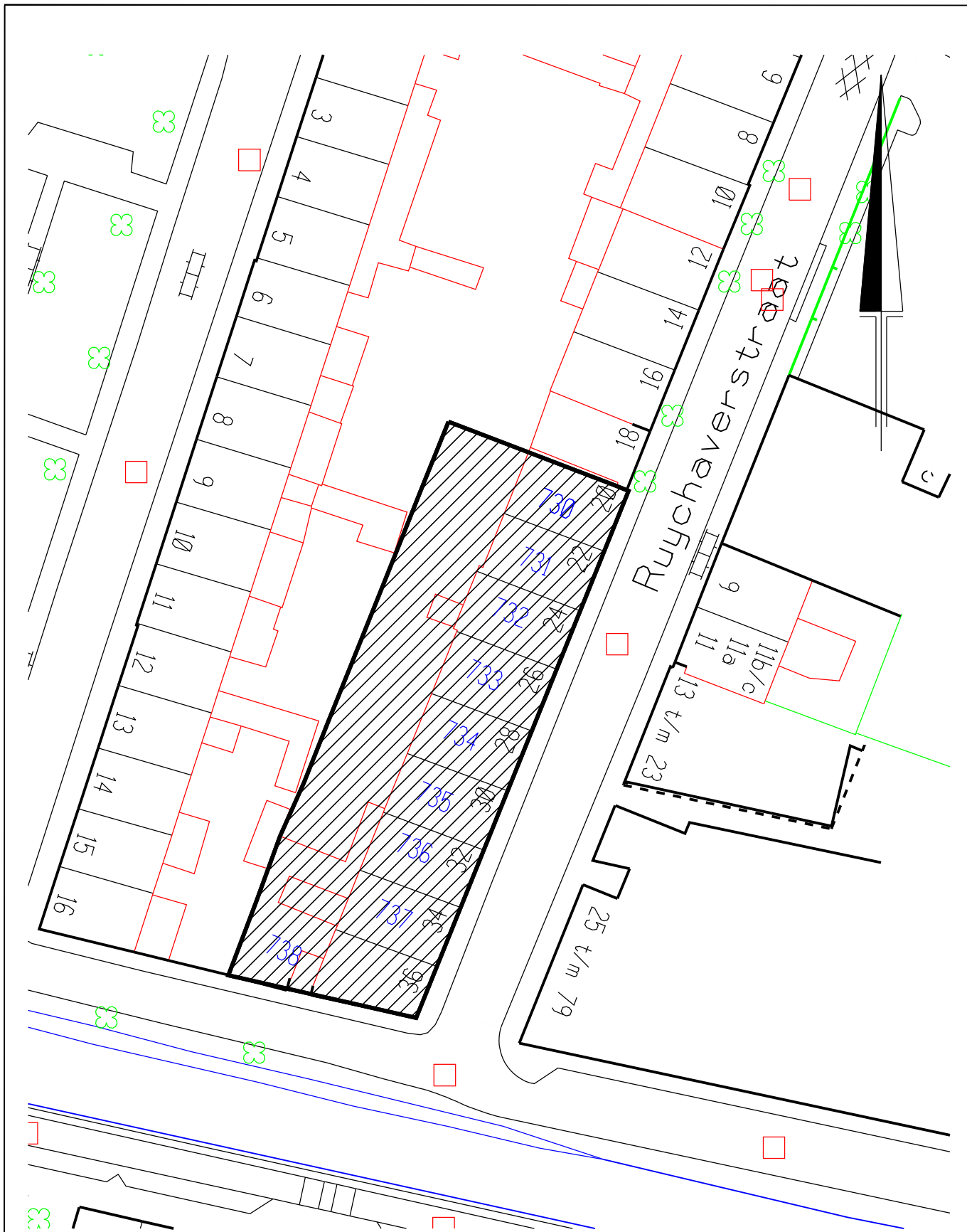
1. Het college besluit tot verkoop van de panden Ruychaverstraat 20-36 met toebehoren voor €1.515.000,- aan HBB Planontwikkeling BV onder voorbehoud dat het overleg met de Commissie Ontwikkeling en zienswijze van de raad geen aanleiding geeft om het besluit te wijzigen of in te trekken.

deelt het college mee dat hij zijn zienswijze heeft gegeven.

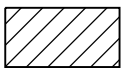

Gedaan in de vergadering van (in te vullen door de griffie)

De griffier

De voorzitter



kad.nrs. 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738

AFDELING OCR Geo-informatie & Basisregistraties  Uit te geven Opp.= +/- 969 m ² Ruychaverstraat 20 t/m 36	KAD.GEM.: Hlm 01	Middelen & Services  Haarlem
	SECTIE: A	
SCHAAL: 1 : 500		
DATUM: 18-02-2008		
OPDR.NR.: 08066		
TEK.NR.: 08708		
GET.: LN		