

Oplegvel Collegebesluit

Portefeuille E. Cassee
Auteur Dhr. J.W.H. Koster
Telefoon 5113586 E-mail: j.koster@haarlem.nl
STZ/VG Reg.nr. STZ/VG 2012/408681
Bijlagen A t/m B
B & W-vergadering van 30 oktober 2012

Onderwerp

Verkoop Overtonstraat 40

DOEL: Besluiten

Op grond van artikel 160 lid 1 e van de gemeentewet is het college bevoegd tot alle privaatrechtelijke handelingen.

In het protocol actieve informatieplicht is vastgelegd, dat vastgoedtransacties tussen de €100.000,-- en €500.000,-- ter bespreking worden voorgelegd aan de raadscommissie Ontwikkeling (lichte voorhangprocedure).

B&W

1. Het college besluit tot gunning en derhalve verkoop van het woonhuis met verder toebehoren aan de Overtonstraat 40 aan de heer J. Driesen te Haarlem voor de koopsom ad. € 230.099,99 kosten koper, onder voorbehoud dat het overleg met de commissie Ontwikkeling geen aanleiding geeft om het besluit te wijzigen of in te trekken.
2. Het college zendt dit besluit ter bespreking naar de commissie Ontwikkeling.
3. Financiële paragraaf: de meeropbrengst van de onderhavige verkoop ad. € 216.919,99 wordt toegevoegd aan de reserve boven boekwaarde.
4. Communicatieparagraaf: koper wordt als eerste schriftelijk geïnformeerd over dit besluit.

Collegebesluit

Onderwerp: Verkoop Overtonstraat 40

Reg. Nummer: STZ/VG 2012/408681

1. Inleiding

De voormalige conciërgewoning aan de Overtonstraat 40 is opgenomen in de lijst “niet strategisch woningbezit” en is in 2011 leeg komen te staan. Als gevolg hiervan is de woning met verder toebehoren volgens het systeem van de openbare inschrijving te koop aangeboden. Er zijn 8 inschrijvingen binnengekomen en de hoogste inschrijver is geworden de heer J. Driesen uit Haarlem met een geboden bedrag ad. €230.099,99.

2. Besluitpunten college

1. Het college besluit tot gunning en derhalve verkoop van het woonhuis met verder toebehoren aan de Overtonstraat 40 aan de heer J. Driesen te Haarlem voor de koopsom ad. € 230.099,99 kosten koper, onder voorbehoud dat het overleg met de commissie Ontwikkeling geen aanleiding geeft om het besluit te wijzigen of in te trekken.
2. Het college zendt dit besluit ter bespreking naar de commissie Ontwikkeling.
3. Financiële paragraaf: de meeropbrengst van de onderhavige verkoop ad. € 216.919,99 wordt toegevoegd aan de reserve vastgoed.
4. Communicatieparagraaf: alle bieders worden schriftelijk geïnformeerd over dit besluit.

3. Beoogd resultaat

Verkoop van de voormalige conciërgewoning met verder toebehoren voor eigen gebruik, waarbij de meeropbrengst wordt toegevoegd aan de reserve vastgoed.

4. Argumenten

De woning aan de Overtonstraat 40 heeft geen strategische waarde voor de gemeente en is als zodanig opgenomen in de lijst “niet strategisch woningbezit”. Door de directe leegstand is de woning via het systeem van de openbare inschrijving te koop aangeboden.

Gezien de huidige marktsituatie en de matige (inwendige) staat van onderhoud van de woning is hier sprake van een goed bod. De WOZ waarde prijspeil 1-1- 2011 ad. €339.000,- is te hoog, zeker gezien de voornoemde inwendige staat van onderhoud van de woning.

Financiële paragraaf

De WOZ waarde per 1-1-2011 is €339.000,-. Er is geen boekwaarde. De verkoopkosten alsmede de kosten van het bodemonderzoek, de asbestinventarisatie en noodzakelijke asbestsanering bedragen gezamenlijk ca. €13.180,-. De kosten van GWL, OZB en overige heffingen voor 2012 alsmede de opbrengst voor kraakbewaking zijn niet significant. De meeropbrengst van €216.919,99 wordt toegevoegd aan de reserve vastgoed. De notariële akte zal begin januari 2013 passeren, zodat thans geen begrotingswijziging nodig is.

6. Kanttekeningen

geen

7. Bijlagen

A. Proces-verbaal inschrijving

B. Uitgiftetekening

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris

de burgemeester

Bijlage A

PROCES-VERBAAL VAN INSCHRIJVING

Op 11 oktober 2012 om 14.00 uur te Haarlem, Stadhuis in de Anti-Chambre, is namens mij, mevrouw N. Hagendoorn, Manager Hoofdafdeling Stadszaken, door de heer J.F van Wier, Hoofd a.i. van het bureau Vastgoedbeheer van de Afdeling Vastgoed, in het bijzijn van de heer J.W.H. Koster en de heer G.A. Hes van deze afdeling, overgegaan tot het openen van de inschrijvingsenveloppen

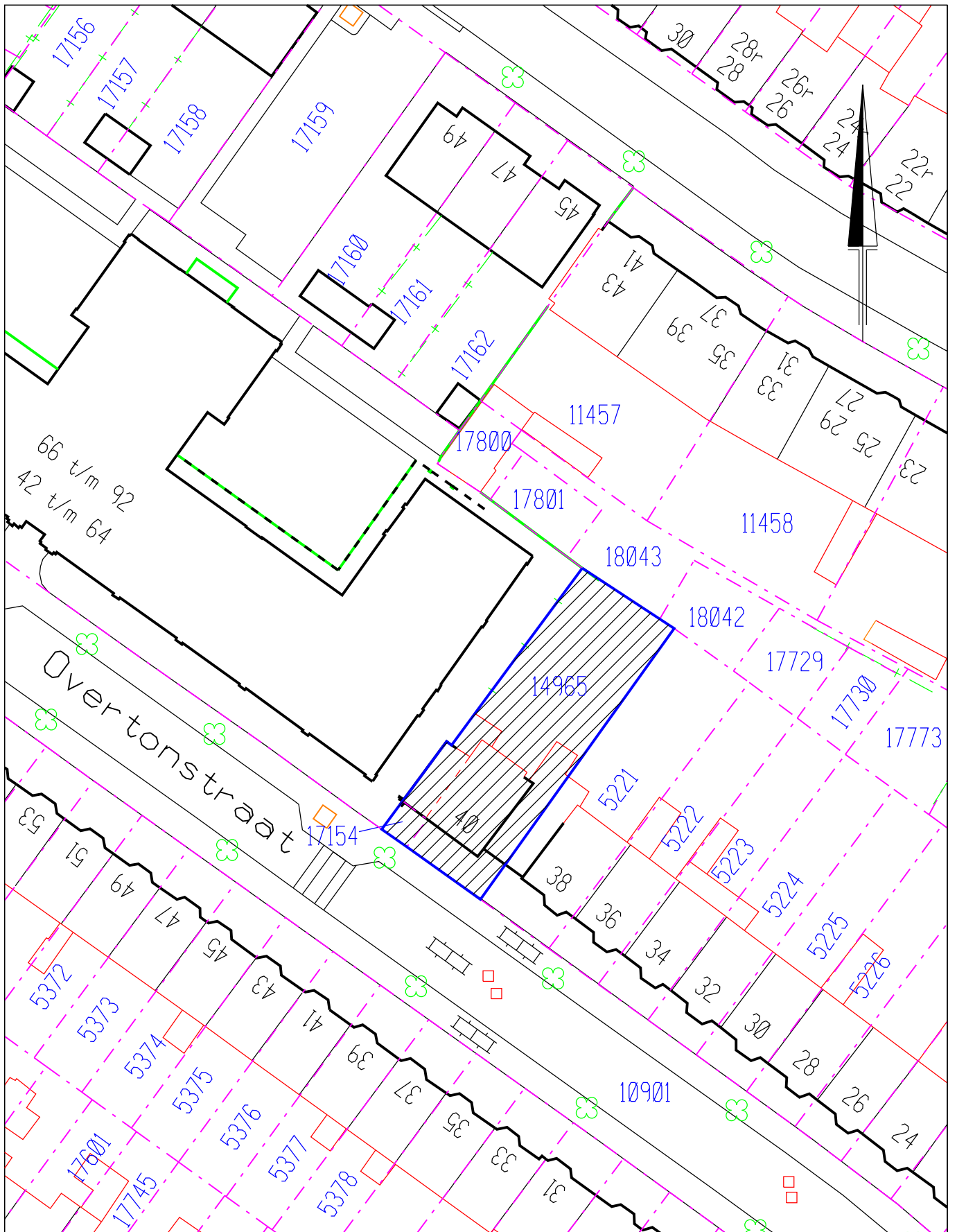
“verkoop Overtonstraat 40”


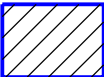
Bij de gehouden openbare verkoop zijn ingekomen 8 inschrijvingen, waarvan onderstaande staat is opgemaakt. De vermelde bedragen zijn exclusief 2% overdrachtsbelasting.

NAAM	PLAATS	BEDRAG
1. De heer J. Driesen	Haarlem	€ 230.099,99
2. Berkenhoeve Vastgoed BV	Bergen	€ 192.250,--
3. De heer H.A.C. Joosten	Haarlem	€ 159.713,--
4. De heer N. Joris	Haarlem	€ 125.000,--
5. De heer B.P. Steenhuizen/Mw. O.P. Stokhof	Haarlem	€ 125.000,--
6. De heer G. Bralewski	Aerdenhout	€ 120.000,--
7. De heer C. Blom/Mw. L. Dijkstra	Haarlem	€ 100051,--
8. De heer G.F. Posthumus	Haarlem	€ 58.400,--

Opgemaakt te Haarlem, 11 oktober 2012

Mw. N. Hagendoorn.
Manager Hoofdafdeling Stadszaken



Geo-informatie & Basisregistraties		KAD.GEM.: STN 01		Dienstverlening  Haarlem
	Uit te geven	SECTIE: B 14965 + 17154		
	Opp. = 329 m2	SCHAAL: 1:500		
	Overtonstraat 40	DATUM: 02-02-2011		
		OPDR.NR.: 11027		
		TEK.NR.: 11705		
	GET.: PDvG			