



Collegebesluit

Onderwerp: Verkoop Zuid Schalkwijkerweg 12
BBV nr: 2014/109421

1. Inleiding

De woning met verder toebehoren aan de Zuid Schalkwijkerweg 12 is onlangs leeggekomen. Dit object is opgenomen in de lijst “niet strategisch woningbezit” en is daarom openbaar te koop aangeboden via een NVM - makelaar. Er zijn diverse bezichtigingen geweest en uiteindelijk is er één bieding binnengekomen. Met de bieder is onderhandeld, dit heeft geleid tot overeenstemming voor verkoop voor een koopsom van € 207.500,-- kosten koper.

2. Besluitpunten college

1. Het college besluit tot gunning en verkoop van de woning met verder toebehoren aan de Zuid Schalkwijkerweg 12 aan de bieder, de heer en mevrouw Jagernath - Hameteman te Haarlem voor de koopsom van € 207.500,-- kosten koper, onder voorbehoud dat het overleg met de commissie Ontwikkeling geen aanleiding geeft om het besluit te wijzigen of in te trekken.
2. De netto-opbrengst (= koopsom - verkoopkosten - boekwaarde) van de onderhavige verkoop van € 199.437,34 wordt toegevoegd aan de reserve vastgoed.
3. De betrokkenen worden geïnformeerd.
4. Het besluit van het college wordt ter bespreking gestuurd aan de commissie Ontwikkeling.

3. Beoogd resultaat

Verkoop van de woning met verder toebehoren, waarbij de meeropbrengst wordt toegevoegd aan de reserve vastgoed.

4. Argumenten

Het eigendom is niet strategisch

Het eigendom van de woning aan de Zuid Schalkwijkerweg 12 heeft geen strategische waarde voor de gemeente en is als zodanig opgenomen in de lijst “niet strategisch woningbezit”.

Verkoopprijs is de huidige marktwaarde

De woning is via een NVM – makelaar openbaar te koop aangeboden. De woning betreft de helft van een twee-onder-een- kapwoning met huisnummer 13, waardoor de (her)ontwikkelingsmogelijkheden van de woning zonder medewerking van de eigenaar van nummer 13 nauwelijks realiseerbaar zijn. Advies van de makelaar geeft aan dat het geboden bedrag van € 207.500,-- in de huidige markt het maximaal haalbare is. Het ligt niet in de verwachting dat op korte termijn een hogere verkoopopbrengst gegenereerd kan worden.

5. Kanttekeningen

N.v.t.

6. Financiën

In opdracht van de gemeente is in 2013 een externe taxatie verricht. Deze makelaar heeft het verkochte getaxeerd op € 210.000,--. Het verschil tussen de huidig overeengekomen verkoopprijs en taxatiewaarde is minder dan 1,2%. Het behaalde resultaat is zodoende goed te noemen. De WOZ waarde d.d. 1-1-2014 is vastgesteld op € 256.000,--. De boekwaarde per 31-12-2013 bedraagt € 3.362,37. De verkoopkosten alsmede de kosten van het bodemonderzoek en taxatie bedragen € 4.700,29. De kosten GWL, OZB en overige heffingen zijn minimaal en hebben derhalve geen consequenties. De meeropbrengst van € 199.437,34 wordt toegevoegd aan de reserve vastgoed. De notariële akte zal zo spoedig mogelijk passeren.

7. Uitvoering

Na een positief besluit van het college zal de afdeling Vastgoed voor de notariële afhandeling zorgdragen.

8. Bijlagen

A. Taxatierapport

Het college van burgemeester en wethouders

de secretaris

de burgemeester