

Collegebesluit

Onderwerp: Verkoop Slot van Nieuwerkerkstraat 6 – 12A

Reg. Nummer: 2014/ 203149

1. Inleiding

De bedrijfsloodsen met verder toebehoren aan de Slot van Nieuwerkerkstraat 6 t/m 12A zijn verhuurd aan bouwbedrijf G.P. Blokdijk b.v. Deze loodsen zijn opgenomen in de lijst “niet strategisch bezit”. Huurder heeft aangegeven de loodsen te willen kopen, er is daarop een aanbieding gedaan aan huurder. Met de firma Blokdijk is onderhandeld, dit heeft geleid tot overeenstemming voor verkoop voor een koopsom van € 550.000,-- kosten koper.

2. Besluitpunten college

1. Het college besluit tot gunning en verkoop van de bedrijfsloodsen met verder toebehoren aan de Slot van Nieuwerkerkstraat 6, 8, 10, 12 en 12A aan de huurder, de firma Blokdijk te Haarlem voor de koopsom van € 550.000,-- 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 verkoopkosten bedragen € 9.989,75 zodat de netto opbrengst van deze verkoop € 435.413,23 is. De netto-opbrengst(= koopsom – verkoopkosten – boekwaarde) van de onderhavige verkoop wordt toegevoegd aan de reserve vastgoed, dit wordt in de 2^e bestuursrapportage 2014 uitgevoerd.
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 bedrijfsloodsen met verder toebehoren, waarbij de meeropbrengst wordt toegevoegd aan de reserve vastgoed.

4. Argumenten

Panden hebben geen strategische waarden

De loodsen aan de Slot van Nieuwerkerkstraat 6 t/m 12A hebben geen strategische waarde voor de gemeente en zijn als zodanig opgenomen in de lijst “niet strategisch bezit”.

Verkoopprijs is passend in de huidige markt

Advies van de makelaar geeft aan dat het geboden bedrag van € 550.000,-- in de huidige markt het maximaal haalbare is. Het ligt niet in de verwachting dat op korte termijn een hogere verkoopopbrengst gegenereerd kan worden. Huurder heeft aangegeven op korte termijn de huurovereenkomst te zullen ontbinden als aankoop niet tot de mogelijkheden behoort. De kans op langdurige leegstand van deze bedrijfsloodsen is dan aanwezig omdat er op het ogenblik weinig tot geen vraag naar dit soort ruimten is en het aanbod zeer ruim is.

Lichte voorgangprocedure is noodzakelijk

Aangezien het verkoopbedrag de grens van € 500.000 overschrijdt, is een lichte voorhangprocedure noodzakelijk. De commissie Ontwikkeling wordt in de gelegenheid gesteld haar zienswijze op deze verkoop kenbaar te maken.

5. Kanttekeningen

N.v.t.

6. Financiën

De WOZ-waarde d.d. 01-01-2014 voor de verkochte objecten is vastgesteld op € 566.000,--. Het verschil tussen de overeengekomen verkoopprijs en WOZ-waarde is minder dan 3%. Het behaalde resultaat is zodoende goed te noemen. De boekwaarde per 01-01-2014 bedraagt € 104.597,02. De verkoopkosten bedragen € 9.989,75. De kosten OZB en overige heffingen zijn minimaal en hebben derhalve geen consequenties. De geraamde opbrengsten en kosten voor 2014 zijn resp. € 55.155,48 en € 33.000,--. De meeropbrengst van € 435.413,23 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

N.v.t.

Het college van burgemeester en wethouders

de secretaris

de burgemeester