Haarlem

Collegebesluit

Onderwerp: Beëindiging koopovereenkomst Stockholmstraat
BBV nr: 2015/118696

1. Inleiding
In de vergadering van 8 januari 2013 (Reg. Nummer**:** 2012/425878) heeft het college besloten tot verkoop van een perceel grond aan de Stockholmstraat aan Ymere voor € 487.000,- excl. k.k. Ymere zou hier zorgwoningen bouwen voor Stichting Sint Jacob (SSJ). SSJ heeft afgezien van huur van het complex vanwege herijking van de nieuwbouwlocaties in het licht van de economische crisis. Ymere kan geen andere afnemer vinden. Ymere heeft daarom eind 2014 verzocht van de koop te mogen afzien.

Deze grondverkoop maakt deel uit van de grondexploitatie Europawijk. Er is met Ymere onderhandeld over een afkoopsom en er is een vaststellingsovereenkomst opgesteld. Ymere betaalt een afkoopsom van € 150.000,- ter dekking van het ontstane verlies in de grondexploitatie (Grex). Het bedrag is 2014 al verwerkt in de Grex.

De vaststellingsovereenkomst wordt thans ter instemming voorgelegd.

2. Besluitpunten college

1. Het college stemt in met de vaststellingsovereenkomst Stockholmstraat waarmee de koopovereenkomst met Ymere in onderling overleg wordt beëindigd.

2. De financiële consequenties zijn opgenomen in het Meerjarenprogramma Grex.

3. Het college stuurt dit besluit ter informatie aan de commissie ontwikkeling;

4. Het besluit wordt gecommuniceerd met woningbouwcoöperatie Ymere.

3. Beoogd resultaat
Het beëindigen van de koopovereenkomst met Ymere.

4. Argumenten
Ymere heeft geen andere afnemer kunnen vinden die deze kavel wil ontwikkelen. Als de vaststellingsovereenkomst is ondertekend kan naar een andere koper voor deze kavel worden gezocht.

5. Risico's en kanttekeningen
Financieel
1. Het resultaat van de grondexploitatie Europawijk Zuid per 1 januari 2015 bedraagt €138.262,- opbrengst.
2. In deze grondexploitatie is de eerder geraamde verkoop aan Ymere ad €487.000,- afgewaardeerd en is veiligheidshalve rekening gehouden met de volgende alternatieve opbrengst:
   a. Ymere betaalt een afkoopsom ad € 150.000,- (2015).
   b. Er komt een alternatief bouwplan van 7 grondgebonden woningen. De grondopbrengst bedraagt 7 x sociale koop ad € 26.653,- = €186.571,- (raming 2017).

c. De totaal verwachte ‘opbrengst’ voor deze kavel bedraagt dan € 150.000,- en € 186.571,- = € 336.571,- De afwaardering van € 150.429,- t.o.v. de eerder geraamde verkoop aan Ymere is verwerkt in de jaarrekening bij de kadernota (Berap 3 2014)

Er zal in 2015 actief gezocht worden naar nieuwe kopers voor de kavel.

6. Uitvoering
Na instemming met de vaststellingsovereenkomst kan deze ondertekend worden en zal de factuur tot betaling van de afkoopsom zo spoedig mogelijk naar Ymere verstuurd worden.

7. Bijlagen

Bijlage 1: Vaststellingsovereenkomst Stockholmstraat

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris de burgemeester