



Haarlem

# Collegebesluit

**Onderwerp: Verkoop Phoenixstraat 11**

**BBV nr: 2015/281185**

## 1. Inleiding

De gemeente heeft besloten (2012/418433) om het niet strategisch bezit (panden die niet meer voor beleidsdoelen nodig zijn of hiervoor niet geschikt zijn) te verkopen.

De bedrijfsruimte gelegen aan de Phoenixstraat 11 behoort tot deze categorie. De bedrijfsruimte, zijnde sportschool, is vooruitlopend op de verkoop verhuurd door de gemeente Haarlem aan Sportschool van der Geest. Het pand is door Bedrijfslocatie.nl getaxeerd. Onderhandeling heeft geleid tot overeenstemming over de koopsom van € 225.000 kosten koper en overige voorwaarden. Dit bedrag is hoger dan de getaxeerde waarde van € 210.000.

## 2. Besluitpunten college

1. Het college besluit tot gunning en verkoop van de bedrijfsruimten gelegen aan de Phoenixstraat 11 aan Sportschool Van der Geest voor de koopsom van € 225.000 kosten koper, onder voorbehoud dat het overleg met de Commissie Ontwikkeling geen aanleiding geeft om het besluit te wijzigen of in te trekken en de afdelingsmanager Vastgoed te mandateren de verkoop verder af te ronden.
2. De netto opbrengst van deze verkoop van € 224.232 (verkoopprijs € 225.000 minus de boekwaarde € 0,00 minus de verkoopkosten € 768) wordt toegevoegd aan de reserve vastgoed. De huurbaten (€ 23.588) en exploitatielasten (€ 716) worden afgeraamd. Deze financiële consequenties worden in de tweede bestuursrapportage 2015 verwerkt.
3. De betrokkenen worden geïnformeerd.
4. Het besluit van het college wordt ter bespreking gestuurd aan de commissie Ontwikkeling.

## 3. Beoogd resultaat

Verkoop van het bedrijfspand Phoenixstraat 11 in huidige staat met verder toebehoren.

## 4. Argumenten

*Bijdrage verkoop naar onderhoud strategische panden*

Met de verkoop wordt uitvoering gegeven aan het besluit om niet strategische panden te verkopen. De meeropbrengst wordt conform b&w-besluit 2013/284532 toegevoegd aan de reserve vastgoed ten behoeve van het terugdringen van het achterstallig onderhoud in de jaren 2013-2023.

*Verkoopprijs in relatie tot de getaxeerde waarde*

Het geboden bedrag van € 225.000 is hoger dan de getaxeerde waarde in verhuurde staat € 210.000.

De WOZ-waarde van het pand voor 2015 bedraagt € 158.000.

### **Financiële paragraaf**

De exploitatielasten vallen na de verkoop vrij, de gevolgen hiervan zijn in onderstaande tabel opgenomen:

	correctie begroting	Niet correctief
Kapitaallasten	0	
Gemeentelijke heffingen	537	
Verzekeringen	179	
huurinkomsten	23.588	
Gas, licht en water	0	
Jaarlijks onderhoudslasten		3.505
<b>Totaal</b>	<b>24.303</b>	<b>3.505</b>

De middelen in de exploitatie voor beheer en onderhoud bedragen € 3.505, deze blijven beschikbaar voor het (wegwerken van achterstallig) onderhoud van de overige panden.

Resumerend:

- de netto opbrengst van € 224.232 wordt toegevoegd aan de reserve vastgoed.
- de huurbaten (€ 23.588) en exploitatielasten (€ 716) worden in BERAP 2015-2 afgeraamd.

### **5. Risico's en kanttekeningen**

Verkoop is tot stand gekomen onder de ontbindende voorwaarde van financiering tot 1 september 2015.

### **6. Uitvoering**

Koper wordt over het besluit schriftelijk geïnformeerd. Na een positief besluit zal de notariële afhandeling zo spoedig mogelijk plaatsvinden.

### **7. Bijlagen**

- A. Koopovereenkomst
- B. Verkooptekening

Het college van burgemeester en wethouders

de secretaris

de burgemeester