



Collegebesluit

Onderwerp: Verkoop Klein Heiligland 11
BBV nr: 2016/46624

1. Inleiding

De gemeente heeft in 2012 besloten (STZ/VG 2012/418433) om het niet strategisch bezit (panden die niet meer voor beleidsdoelen nodig zijn of hiervoor niet geschikt zijn) te verkopen. De bovenwoning, zijnde het appartementsrecht (hierna te noemen: woning) Klein Heiligland 11 behoort tot deze categorie en staat op de verkooplijst.

Na de splitsing in appartementsrechten is in 2010 een VVE opgericht. De overige appartementsrechteigenaren zijn geïnformeerd over de voorgenomen verkoop.

De woning werd verhuurd door de gemeente Haarlem, onlangs is de huurder overleden en is de woning leeg opgeleverd. Met het oog op de voorgenomen verkoop is de woning door de taxateur Wagenhof BV gewaardeerd. Vervolgens is de verkoopopdracht verstrekt aan makelaar JRS. De woning is middels plaatsing op Funda op de markt aangeboden. Er zijn 11 biedingen binnengekomen. Het hoogste bod is, gelet op de getaxeerde waarde, een zeer positief resultaat.

2. Besluitpunten college

1. Het college besluit tot gunning en verkoop van het appartementsrecht, gelegen aan het Klein Heiligland 11, aan de hoogste bieder, onder voorbehoud dat het overleg met de Commissie Ontwikkeling geen aanleiding geeft 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 wordt toegevoegd aan de reserve vastgoed. Deze financiële consequenties worden in de tweede bestuursrapportage 2016 verwerkt.
3. Geheimhouding: op grond van het voorkomen van onevenredige bevoordeling/benadeling van betrokkenen en economische en/of financiële belangen van de gemeente worden de bijlagen niet openbaar gemaakt en wordt op basis van artikel 10, tweede lid aanhef en onder b van de Wet Openbaarheid van Bestuur geheimhouding opgelegd ex artikel 86 Gemeentewet omtrent het behandelde in de vergadering en de inhoud van de bijlagen. Geheimhouding geldt tot datum notariële eigendomsoverdracht.
4. De betrokkenen worden geïnformeerd, na de notariële eigendomsoverdracht wordt het besluit gepubliceerd.
5. Het besluit van het college wordt ter bespreking gestuurd aan de commissie Ontwikkeling.

3. Beoogd resultaat

Verkoop van het appartementsrecht Klein Heiligland 11 in huidige staat met verder toebehoren, leeg en ontruimd. 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.

4. Argumenten

Bijdrage verkoop aan niet strategische panden

Met de verkoop wordt uitvoering gegeven aan het besluit om niet strategische panden te verkopen. De meeropbrengst uit de verkoop en de vrijvallende exploitatielasten van niet strategische panden wordt ingezet voor beheer en onderhoud van de strategische panden. De woning staat leeg en is niet inzetbaar voor andere beleidsdoelen.

Geheimhouding

Op grond van het voorkomen van onevenredige bevoordeling/benadeling van betrokkenen en economische en/of financiële belangen van de gemeente worden de bijlagen niet openbaar gemaakt en wordt op basis van artikel 10, tweede lid aanhef en onder b van de Wet Openbaarheid van Bestuur geheimhouding opgelegd ex artikel 86 Gemeentewet omtrent het behandelde in de vergadering en de inhoud van deze bijlagen. Dit omdat bij niet doorgaan van de verkoop de gemeente opnieuw het pand op de markt te koop aan zal bieden. Informatie over de huidige op handen zijnde verkoop kan van invloed zijn op de nieuwe bieding. Dit kan de financiële belangen van de gemeente raken. Geheimhouding geldt tot datum notariële eigendomsoverdracht.

5. Financiële paragraaf

Verkoopprijs in relatie tot de getaxeerde waarde

Het geboden bedrag is hoger dan de getaxeerde waarde, met deze verkoop wordt een positief resultaat bereikt.

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

	bijstellen begroting (lasten)	Bijstellen begroting (baten)	niet bijstellen
Kapitaallasten	0		
Belastingen (Ozb, Watersysteem- Riool- en verhuurderheffing)	1.525		
Huurinkomsten		1.985	
Energiekosten	0		
Jaarlijkse onderhoudslasten			2.998
<i>Totaal</i>	<i>1.525</i>	<i>1.985</i>	

De middelen in de exploitatie voor beheer en onderhoud bedragen € 2.998,-, deze blijven beschikbaar voor het (wegwerken van achterstallig) onderhoud van de overige panden.

Resumerend:

- De netto opbrengst van wordt toegevoegd aan de reserve vastgoed.
- De begroting wordt bijgesteld: € 1.525,- minder lasten en € 1.985,- minder baten.
- De begrotingswijziging wordt in BERAP 2016-2 verwerkt.

6. Risico's en kanttekeningen

n.v.t.

7. Uitvoering

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

8. Bijlagen (geheim)

- A. Taxatierapport
- B. Koopovereenkomst
- C. Overzicht biedingen
- D. Financiële informatie

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris

de burgemeester