



Collegebesluit

**Onderwerp: Verkoop perceel Fustweg (Waarderpolder) aan Ratiotec BV t.b.v
uitbreiding Cavex
BBV nr: 2016/167095**

1. Inleiding

Het bedrijf Cavex is gevestigd aan de Fustweg te Haarlem (Waarderpolder, zie bijlage I). Het bedrijf ontwikkelt en produceert producten ten behoeve van tandheelkundige professionals. Om te kunnen voldoen aan hogere milieu eisen, heeft Cavex behoefte aan uitbreiding. Om deze reden verzoekt eigenaar Ratiotec BV, waarvan Cavex huurt, aan de gemeente om 421 m² grond te verkopen van het kavel naast hun eigen perceel. Met voorliggende nota stelt het college de verkoopovereenkomst van de grond aan Ratiotec B.V. vast.

2. Besluitpunten college

Het college:

1. is voornemens te besluiten tot verkoop van 421 m² bedrijfsgrond gelegen aan de Fustweg, kadastraal bekend Gemeente Haarlem II, sectie O, 711 (gedeeltelijk) (zie verkooptekening bijlage II), voor een totaalbedrag van € 108.934 exclusief belastingen en exclusief 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 baten van het besluit bedragen € 108.934. Deze baten zijn voorzien binnen de grondexploitatie 094 Waarderpolder Oudeweg 28/30.
3. stuurt dit besluit ter bespreking aan de commissie Ontwikkeling.

3. Beoogd resultaat

Het verkopen van bedrijfsgrond aan een bestaande ondernemer in de Waarderpolder ten behoeve van bedrijfsuitbreiding.

4. Argumenten

Verkoop past in het beleidsakkoord van het Coalitieprogramma Haarlem 2014-2018. In het beleidsakkoord kiest de coalitie voor onder andere ‘ruimte voor ondernemen, een goed vestigingsklimaat.’ Het betreft een uitbreiding van een bestaand bedrijfspand, hierdoor is het benutten van bestaand leeg vastgoed elders in de Waarderpolder geen optie. Met deze verkoop faciliteert gemeente een Haarlems bedrijf in haar huisvestingsbehoefte.

Verkoop past binnen nota Grondprijzen

Ratiotec betaalt de gemeente $421\text{m}^2 \times €258,75/\text{m}^2 = €108.933,75$ exclusief kosten koper en exclusief btw. In de nota grondprijzen 2014/2015 wordt uitgegaan van richtprijzen waarbij een maximum van 350 wordt genoemd. Verkopen uit het verleden laten zien dat de prijs van 350 euro/m² niet gehaald wordt. In de nieuwe nota grondprijzen 2016 die binnenkort aan het bestuur wordt aangeboden, wordt uitgegaan van een basis bedrag van 275 euro per m² met op- en afslagen voor liggingsfactoren.

Voor Ratiotec/Cavex geldt dat de verkoop een incurante strook grond betreft, achter een ander pand (dat van Maxima), geen zichtlocatie en geen directe ontsluiting (zie ook taxatie bijlage III). De grond wordt verkocht voor zelfde prijs per m² als eerste verkoop aan Ratiotec in 2010. De verkoop is daarmee in lijn met de nota Grondprijzen.

Verkoop past binnen koers nota 'Herijking grondexploitaties Waarderpolder'

Deze verkoop past binnen de strategie die is ingezet met de nota 'Herijking grondexploitaties Waarderpolder' (BBV 2015/27174). Hierin is besloten de te maken kosten te minimaliseren en de uitgaven te temporiseren. Door deze grond aan Ratiotec te verkopen nemen binnen de grondexploitatie de kosten voor beheer en onderhoud af. Daarnaast past deze verkoop in de lijn actiever in te zetten op het verkopen van grond, zodat de rentelasten op de grondexploitaties lager worden.

Verkoop past binnen tweede convenant Waarderpolder

Deze verkoop ten behoeve van de uitbreiding van een bestaand bedrijf is in lijn met de afspraken uit het tweede convenant Waarderpolder, waarin gemeente en bedrijfsleven afspraken hebben gemaakt over de herstructurering van de Waarderpolder, onder andere met betrekking tot werkgelegenheidseisen.

Verkoop voldoet aan beleid arbeidsplaatsen

Het beleid voor de Waarderpolder is om 8 arbeidsplaatsen te realiseren per 1.000m² bedrijfsoppervlak. Huurder Cavex (eigenaar Ratiotec) heeft na de uitbreiding circa 8.256m² en 70 werknemers in dienst. Gemiddeld is dit 8,5 werknemer per 1.000 m², waarmee Cavex ruim voldoet aan het arbeidsplaatsenbeleid voor de Waarderpolder.

Verkoop past in herstructureringsopgave van de Waarderpolder

Deze verkoop ten behoeve van de uitbreiding van een bestaand bedrijf past in de herstructureringsopgave en draagt bij tot een verbeterd ruimtegebruik.

Verkoop heeft geen consequenties voor begroting beheer en onderhoud

Het te verkopen perceel is onderdeel van de uitgeefbare grondvoorraad van een grondexploitatie en niet van de openbare ruimte. De verkoop heeft geen areaaluitbreiding tot gevolg. De verkoop heeft daarom geen consequenties voor het areaal openbare ruimte en geen effect op de kosten voor beheer en onderhoud.

5. Risico's en kanttekeningen

Niet van toepassing

6. Uitvoering

Na het besluit wordt:

1. de koper schriftelijk geïnformeerd over het besluit.
2. de koopovereenkomst door de gemeente getekend.
3. uiterlijk 30 dagen na ondertekening verkoopovereenkomst door gemeente de grond notarieel overgedragen.

7. Bijlagen

- I. Locatieschets perceel Fustweg
- II. Koopovereenkomst Fustweg / Ratiotec, inclusief verkooptekening
- III. Taxatierapport

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris

de burgemeester