

<p>Onderwerp</p> <p>Haalbaarheid University College in de Koepel vaststellen en AB-BC constructie in uitvoering brengen</p>	<p>Bestuurlijk Behandelaar: (2016/485567)</p>
<p>Behandelaar voor commissie en raad</p> <p><i>B&W stuurt het voorstel naar de commissie Ontwikkeling</i></p> <p>Ter advisering</p> <p><i>t.a.v. het concept- raadsbesluit:</i> De raad der gemeente Haarlem,</p> <p>Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders</p> <p>Besluit: zijn zienswijze te geven op het voornemen van het college tot:</p> <ul style="list-style-type: none"> · het geven van een periode van maximaal twee jaar aan Panopticon om de universitaire functie te realiseren in het complex de Koepel parallel aan het herontwikkeltraject, waarbij het vastleggen van de functie universitair onderwijs in het bestemmingsplan noodzakelijk is; · het daartoe in uitvoering brengen van de AB-BC constructie middels de reallocatieprocedure waarbij aan Panopticon dezelfde prijs en dezelfde verkoopvoorwaarden worden opgelegd als het Rijksvastgoedbedrijf aan de gemeente oplegt; · het Rijksvastgoedbedrijf schriftelijk in kennis te stellen dat de gemeente Haarlem gebruik wenst te maken haar voorkeurspositie (de reallocatieprocedure), met als doel het realiseren van de University College met aanvullende functies conform de plannen van Panopticon middels een AB-BC constructie, waarna de reserveringsvergoeding in rekening gebracht wordt tot het moment dat AB en BC transacties plaatsvinden; · het hiermee afhandelen van moties 19.2, 19.3BIS (2016) en motie 33 (2015). 	<p>Afdeling: GOB/OOST</p> <p>Auteur: Beckers, K.</p> <p>Email: kbeckers@haarlem.nl</p> <p>Telefoonnr: 023-5113849</p>
<p>Bestuurlijke context</p> <p>De raad heeft het college opgedragen onderzoek te doen naar de haalbaarheid van de university college in de Koepel conform de plannen van Panopticon. De plannen blijken (onder voorwaarden) haalbaar echter de universitaire verankering is op dit moment niet geborgd omdat er op dit moment geen universiteit aan boord is. Panopticon wens het complex toch te verwerven middels de AB-BC constructie, met een teruglevergarantie</p>	<p>Portefeuillehouder: Spijk, J.K.N. van</p>

<p>aan de gemeente wanneer zij binnen twee jaar geen universitair onderwijs weet te realiseren. De AB-BC constructie omhelst twee vastgoedtransacties: één met het Rijk en een met een private partij te weten Panopticon. Omdat de transacties in principe geen financiële gevolgen hebben voor de gemeentebegroting, is het een bevoegdheid van het college deze overeenkomsten te sluiten. Echter conform artikel 7 van de financiële verordening worden vastgoedtransacties met zware voorhang aan de raad voorgelegd.</p>	
<p>Collegebesluit</p> <p>1. Het college is voornemens te besluiten tot:</p> <ul style="list-style-type: none"> · het geven van een periode van maximaal twee jaar aan Panopticon om de universitaire functie te realiseren in het complex de Koepel parallel aan het herontwikkeltraject, waarbij het vastleggen van de functie universitair onderwijs in het bestemmingsplan noodzakelijk is; · het daartoe in uitvoering brengen van de AB-BC constructie middels de reallocatieprocedure; · het bij de uitvoering van de AB-BC constructie aan Panopticon opleggen van dezelfde prijs en dezelfde verkoopvoorwaarden als het Rijksvastgoedbedrijf aan de gemeente oplegt; · Het Rijksvastgoedbedrijf schriftelijk in kennis te stellen dat de gemeente Haarlem gebruik wenst te maken haar voorkeurspositie (de reallocatieprocedure), met als doel het realiseren van de University College met aanvullende functies conform de plannen van Panopticon middels een AB-BC constructie, waarna de reserveringsvergoeding in rekening gebracht wordt tot het moment dat AB en BC transacties plaatsvinden; · Het hiermee afhandelen van moties 19.2, 19.3BIS (2016) en motie 33 (2015). <p>onder voorbehoud dat het overleg met de Commissie Ontwikkeling en zienswijze van de raad geen aanleiding geeft om het besluit te wijzigen of in te trekken.</p> <p>2. Het college verzoekt de raad zijn zienswijze op de onder 1 genoemde besluiten uiterlijk 26 januari 2017 te geven;</p> <p>3. De lasten van het besluit bedragen de hoogte van de wettelijke rente voor handelstransacties over de koopsom (thans 8%). Daar staan extra baten tegenover ter hoogte van hetzelfde bedrag omdat Panopticon zich hiervoor garant heeft gesteld. Het college stelt de raad bij de eerstvolgende bestuursrapportage voor om de baten en lasten te ramen op beleidsveld 5.</p>	<p>Vergadering: Vergadering BenW d.d. 10-1-2017</p>