

B & W-nota

Geheim op grond van artikel 55 gemeentewet

Onderwerp

Verkoop grond 'plangebied 2' aan Haarlem Energy BV

Portefeuille R.P. Grondel
Auteur R.J. Schreuder
Telefoon 5113906
E-mail: rjschreuder@haarlem.nl
SO/VG Reg.nr. SO/VG/2005/1737
Te kopiëren: Bijlage A: verkoopovereenkomst plangebied 2
B & W-vergadering van dinsdag 13 december 2005

Bestuurlijke context

Ten behoeve van het Nieuwe Energie terrein, is op 17 november 2000 is een intentieovereenkomst gesloten voor het ontwikkelen van een cultureel bedrijven terrein met ontwikkelaar IMCA Vastgoed BV (thans Maeyveld BV). De verkoop van plangebied 1 (oudbouw EBH) is, met onderkenning van het risico ten aanzien van de realisatie van de parkeergarage, recent akkoord bevonden (SO/VG/2005/1609).

Plangebied 2

Plangebied 2 is gelegen ten oosten en ten zuiden van plangebied 1. In plangebied 2 wordt de nieuwbouw van bedrijfsruimten en kantoorruimten conform het bestemmingsplan "Nieuwe Energie/Mincklersweg van 20 augustus 2003" gerealiseerd. In plangebied 2 wordt tevens op termijn de parkeergarage gerealiseerd voor de gebruikers en bezoekers van plangebied 1 en 2. Het terrein is gesaneerd en het evaluatierapport van de bodemsanering is definitief. Na intensief onderhandelen is de verkoopovereenkomst van plangebied 2 tot stand gekomen (bijlage A). De koopsom van de grond van € 5.551.275,- is reeds in de onderhandelingen van 2002 en 2003 overeengekomen als een vaste prijs (exclusief indexering). Hierbij is de grondprijs uit de nota grondprijsbeleid toegepast met een toeslag voor de te realiseren kantoren.

Verkoop grond in vier fasen

De gemeente verkoopt in vier fasen een perceel grond van ca. 17.725 m² (plangebied 2 Nieuwe Energie terrein) aan New Energy BV ten behoeve van het realiseren van bedrijfsruimten en kantoorruimten, voor de koopsom van € 5.551.275,- prijspeil 1/11/2003, exclusief verhoging op basis van een enkelvoudige rente van 5% per jaar, exclusief k.k. (notariskosten 50%) en exclusief BTW. De feitelijke juridische levering van de grond zal plaatsvinden volgens de volgende fasering (tekening 05105):

- Fase 1: begin januari 2006, € 601.263,-
- Fase 2: begin januari 2007, € 960.765,-
- Fase 3: begin januari 2008, € 2.098.877,-
- Fase 4: begin januari 2009, € 1.890.370,-

Nadere overeenstemming omtrent andere fasering (dat wil zeggen: volgorde van te realiseren gebouwen) kan tevens inhouden een gewijzigde volgorde van levering van de Fasen 2 tot en met 4.

Bijdrage semi-openbaar gebied

De gemeente geeft aan New Energy BV een bijdrage voor de realisatie van het semi-openbare gebied in de vorm van een vast bedrag van € 103.128,-. Deze bijdrage zal worden verleend in de vorm van een korting op de koopprijs en wordt verrekend met de door New Energy BV te betalen rente-indexering.

De opbrengst van de grond komt toe aan de exploitatie EBH/Mincklersweg.

Communicatieparagraaf

Geheimhouding tot aan het moment van het raadsbesluit.

B&W-besluit:

1. Het college besluit de Raad voor te leggen: - de verkoop van grond ten behoeve van plangebied 2 van het Nieuwe Energieterrein aan Haarlem Energy BV ; - de grond te laten afnemen in vier fasen.
2. Het college stelt de Raad voor de bijdrage voor de realisatie van het semi-openbare gebied, in de vorm van een vast bedrag van € 103.128,- te verrekenen (korting op de koopprijs) met de door New Energy BV te betalen rente-indexering.
3. Het college stelt de Raad voor de opbrengst van de grond gefaseerd (in 4 fasen) te doen toekomen aan de exploitatie EBH/Mincklersweg.
4. Het raadsstuk wordt voorgelegd aan de gemeenteraad, nadat de commissie SO hierover een advies heeft uitgebracht.
5. Communicatieparagraaf: 5 Specifieke afspraken in het kader van art. 55 GW
6. Geheimhouding: Op grond van economische en/of financiële belangen van de gemeente wordt dit besluit niet openbaar gemaakt en wordt geheimhouding opgelegd ex artikel 55 gemeentewet omtrent het behandelde in de vergadering en omtrent de inhoud van de stukken.

Nummer:
Wethouder: R. Grondel

Titel: Verkoop grond 'plangebied 2' aan Haarlem Energy BV

Aan de Raad van de gemeente Haarlem,

Ten behoeve van het Nieuwe Energie terrein, is op 17 november 2000 is een intentieovereenkomst gesloten voor het ontwikkelen van een cultureel bedrijven terrein met ontwikkelaar IMCA Vastgoed BV (thans Maeyveld BV).

Plangebied 2

Plangebied 2 is gelegen ten oosten en ten zuiden van plangebied 1. In plangebied 2 wordt de nieuwbouw van bedrijfsruimten en kantoorruimten conform het bestemmingsplan "Nieuwe Energie/Mincklersweg van 20 augustus 2003" gerealiseerd. In plangebied 2 wordt tevens op termijn de parkeergarage gerealiseerd voor de gebruikers en bezoekers van plangebied 1 en 2. Het terrein is gesaneerd en het evaluatierapport van de bodemsanering is definitief. Na intensief onderhandelen is de koopovereenkomst van plangebied 2 tot stand gekomen (bijlage A). De koopsom van de grond van € 5.551.275,- is reeds in de onderhandelingen van 2002 en 2003 overeengekomen als een vaste prijs (exclusief indexering). Hierbij is de grondprijs uit de nota grondprijsbeleid toegepast met een toeslag voor de te realiseren kantoren.

Verkoop grond in vier fasen

De gemeente verkoopt in vier fasen een perceel grond van ca. 17.725 m² (plangebied 2 Nieuwe Energie terrein) aan New Energy BV ten behoeve van het realiseren van bedrijfsruimten en kantoorruimten, voor de koopsom van € 5.551.275,- prijspeil 1/11/2003, exclusief verhoging op basis van een enkelvoudige rente van 5% per jaar, exclusief k.k. (notariskosten 50%) en exclusief BTW. De feitelijke juridische levering van de grond zal plaatsvinden volgens de volgende fasering (tekening 05105):

- Fase 1: begin januari 2006, € 601.263,-
- Fase 2: begin januari 2007, € 960.765,-
- Fase 3: begin januari 2008, € 2.098.877,-
- Fase 4: begin januari 2009, € 1.890.370,-

Nadere overeenstemming omtrent andere fasering (dat wil zeggen: volgorde van te realiseren gebouwen) kan tevens inhouden een gewijzigde volgorde van levering van de Fasen 2 tot en met 4.

Bijdrage semi-openbaar gebied

De gemeente geeft aan New Energy BV een bijdrage voor de realisatie van het semi-openbare gebied in de vorm van een vast bedrag van € 103.128,-. Deze bijdrage zal worden verleend in de vorm van een korting op de koopprijs en wordt verrekend met de door New Energy BV te betalen rente-indexering.

De koopsom komt gefaseerd ten goede van de exploitatie EBH/Mincklersweg.
Het advies van de commissie Stedelijke Ontwikkeling ligt ter inzage.

Wij stellen u voor een besluit te nemen overeenkomstig het u hierbij aangeboden ontwerp.

Haarlem,.....

Het college van burgemeester en wethouders van Haarlem,

de secretaris,
drs. W.J. Sleddering

de burgemeester,
mr. J.J.H. Pop

De Raad van de gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders,

Gelet op de Gemeentewet;

Besluit:

- I. In te stemmen met de verkoop van de grond ten behoeve van plangebied 2 van het Nieuwe Energieterrein aan Haarlem Energy BV, grondafname in vier fasen, waardoor de feitelijke juridische levering van de grond zal plaatsvinden volgens de volgende fasering (tekening 05105):
 - Fase 1: begin januari 2006, € 601.263,-
 - Fase 2: begin januari 2007, € 960.765,-
 - Fase 3: begin januari 2008, € 2.098.877,-
 - Fase 4: begin januari 2009, € 1.890.370,-Nadere overeenstemming omtrent andere fasering (dat wil zeggen: volgorde van te realiseren gebouwen) kan tevens inhouden een gewijzigde volgorde van levering van de Fasen 2 tot en met 4.
- II. In te stemmen met een bijdrage aan New Energy BV voor de realisatie van het semi-openbare gebied in plangebied 2 in de vorm van een korting (vast bedrag van € 103.128,-) op de koopprijs, te verrekenen met de door New Energy BV te betalen rente-indexering.
- III. De te ontvangen koopsom ad. een bedrag van € 5.551.275,- prijspeil 1/11/2003, exclusief verhoging op basis van een enkelvoudige rente van 5% per jaar, exclusief k.k. (notariskosten 50%) en exclusief BTW, gefaseerd ten goede te laten komen aan de exploitatie EBH/Mincklersweg.

Aldus besloten in de vergadering van ..

De secretaris,

De voorzitter,