

Nota van B&W

Portefeuille J. Nieuwenburg
Auteur Dhr. J.W.H. Koster
Telefoon 5113905
E-mail: j.koster@haarlem.nl
SO/VG Reg.nr. SO/VG 2007/88165
Te kopiëren: a
B & W-vergadering van 15 mei 2007

Onderwerp

Verkoop vml. stationsgebouw Amsterdamsevaart 274

Bestuurlijke context

In het kader van de taakstelling bezuinigingsopdracht jaarlijks € 2 miljoen is het vml. stationsgebouw aan de **Amsterdamsevaart 274** met een (gedeeltelijk) grondstuk met een totaal oppervlakte van ca. 1.475 m2 volgens het systeem van de openbare verkoop te koop aangeboden. Ter voorbereiding van deze verkoop is een stedenbouwkundig schetsplan van eisen (SPVE) opgesteld, waarin de bestemmingsmogelijkheden van ondermeer deze- en de aangrenzende locaties zijn neergelegd. In deze visie is vastgelegd dat het gebouw beeldbepalend is en derhalve behouden moet blijven. Voorts is de huidige woonbestemming verruimd met bestemming maatschappelijke doeleinden en behoort daghoreca ook tot de mogelijkheden. Verdere bebouwing is uitgesloten. Tevens is de uit te geven kavel aanzienlijk verkleind, doordat er aan de oostzijde van de kavel op het voormalige spoorbaantracé in de toekomst een fiets- wandelpad is gepland ter ontsluiting van de Zuiderpolder.

Deze beperkingen zijn wellicht de reden waarom er slechts 8 inschrijvingen zijn binnengekomen van voornamelijk particulieren, die mogelijk wilden verwerven voor eigen bewoning.

Van deze 8 inschrijvers is de hoogste bieder geworden de heer en mevrouw C. Rasch uit Haarlem met een bedrag ad. € 434.585,-- kosten koper. Zij zijn voornemens het gebouw te moderniseren en te gebruiken voor eigen bewoning.

De WOZ waarde bedraagt € 575.000,--, maar in deze waarde is ca. 1.500 m2 **meer** grond betrokken dan bij deze verkoop wordt uitgegeven. (geplande fiets-wandelontsluiting). Het casco van het woonhuis verkeerd in een redelijke staat doch inwendig dient het woonhuis volledig te worden gemoderniseerd. In dat kader is de wat lage bieding acceptabel.

Het gebouw is ondergebracht in hoofdstuk 3 en er zit géén boekwaarde meer op. Wel dienen de kosten van het samenstellen van het SPVE ad. € 6.160,-- alsmede de sloopkosten van de bouwvallige asbesthoudende schuren ad. € 10.000,-- op deze verkoopopbrengst in mindering worden gebracht.

Het laatst bekende exploitatieresultaat is van 2005 en is als volgt: opbrengsten € 1.554,10 en uitgaven € 1.041,90. De meeropbrengst ad. € 418.425,-- wordt toegevoegd aan de reserves boven boekwaarde van waar uit wordt bijgedragen aan de bezuinigingstaakstelling.

Raadscommissieparagraaf:

In de Financiële Beheersverordening is vastgelegd, dat de commissie Ontwikkeling bepaalt of de financiële afwikkeling van het voornemen tot verkoop door het college of door de raad kan worden gedaan.

B&W-besluit:

1. Het college heeft het voornemen te besluiten tot verkoop van het vml. Stationsgebouw met verder toebehoren aan de Amsterdamsevaart 274 aan de heer en mevrouw C. Rasch uit Haarlem voor de koopsom € 434.585,-- exclusief kosten koper en exclusief 6 % overdrachtsbelasting.
2. Financiële paragraaf: het college verzoekt de raad in te stemmen met het toevoegen van de netto-verkoopopbrengst ad. € 418.425,-- aan de reserves boven boekwaarde van waar uit wordt bijgedragen aan de taakstelling verkoop niet strategisch bezit.
3. Het college zendt het voorgenomen besluit ter bespreking aan de commissie Ontwikkeling. De commissie Ontwikkeling bepaalt of het college definitief kan besluiten tot verkoop of dat de raad om zijn zienswijze moet worden gevraagd.
4. Communicatie: specifieke afspraken art. 55: alle inschrijvers ontvangen een afschrift van het proces-verbaal van de inschrijving.
5. Geheimhouding: op grond van het belang van de betrokkene als eerste kennis te kunnen nemen 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.

Raadsstuk
B&W datum
Sector/afdeling SO/VG /VGO
Registratienummer SO/VG 2007/611

Onderwerp: verkoop vml. stationsgebouw Amsterdamsevaart 274
--

1 Inhoud van het voorstel

In het kader van de taakstelling bezuinigingsopdracht is het voormalige stationsgebouw, thans als woning in gebruik, te koop aangeboden volgens het systeem van de openbare inschrijving. Hoogste inschrijver met een bedrag ad. € 434.585,-- kosten koper is geworden de heer C. Rasch uit Haarlem.

2 Aanleiding + fase van besluitvorming

- nvt

3 Samenvatting is leeswijzer t.b.v. commissie en/of raad

- nvt

4 Financiële paragraaf

- Meeropbrengst wordt toegevoegd aan reserves boven boekwaarde in het kader van voornoemde taakstelling

5 Participatie / communicatie

- nvt

6 Planning

- zsm

Wij stellen de raad voor:

- | |
|---|
| <p>1. Akkoord te gaan met de verkoop van het vml. stationsgebouw met verder toebehoren aan de Amsterdamsevaart 274 aan de heer C. Rasch te Haarlem voor de koopsom ad. € 434.585,-- kosten koper.</p> |
|---|

De secretaris

De burgemeester

Raadsbesluit

De raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders

Besluit:

1. Akkoord te gaan met de verkoop van het vml. stationsgebouw met verder toebehoren aan de Amsterdamsevaart aan de heer C. Rasch te Haarlem voor de koopsom € 434.585,-- kosten koper.

Gedaan in de vergadering van (in te vullen door de griffie)

De griffier

De voorzitter