

Onderwerp: Aanvulling verkoopovereenkomst Huis ter Kleef
BBV nr: 2016/35712

1. Inleiding

Op 8 december 2015 heeft het college het voorgenomen besluit genomen om over te gaan tot verkoop van het perceel Kleverlaan 9 (Huis ter Kleef). Dit besluit is vervolgens besproken in de commissie Ontwikkeling op 14 januari 2016. Het overleg met de commissie Ontwikkeling heeft er toe geleid dat het college contact heeft gezocht met de koper, NV Stadsherstel. De verkoopovereenkomst is vervolgens op twee punten aangevuld. Deze aanvulling wordt via dit besluit formeel door het college vastgesteld en ter informatie aan de commissie Ontwikkeling gezonden. Het college stelt de gewijzigde verkoopovereenkomst vast.

De ontbindende voorwaarden zijn verlengd tot 22 januari 2016.

Nu de verkoop definitief is, wordt de eerder door het college opgelegde geheimhouding op de verkoopovereenkomst opgeheven.

2. Besluitpunten college

1. Het college besluit tot het aangaan van de gewijzigde verkoopovereenkomst van het perceel Kleverlaan 9 (Huis ter Kleef) met N.V. Stadsherstel, deze verkoopovereenkomst vervangt de verkoopovereenkomst zoals vastgesteld bij het besluit 'Verkoop Huis ter Kleef' (2015/503783) op 8 december 2015.
2. Het college besluit de geheimhouding zoals opgelegd op de bijlage "verkoopovereenkomst" bij het besluit 'Verkoop Huis ter Kleef' (2015/503783) onder artikel 25, tweede lid Gemeentewet op te heffen onder artikel 25, vierde lid Gemeentewet.
3. Het college zendt dit besluit ter informatie aan de Commissie Ontwikkeling.

3. Beoogd resultaat

Met dit besluit en de bekendmaking ervan aan N.V. Stadsherstel wordt de verkoop van Huis ter Kleef door de gemeente Haarlem aan NV Stadsherstel definitief. Naar aanleiding van het overleg met de commissie Ontwikkeling (conform de zogenoemde lichte voorhang constructie) zijn twee aanvullingen gedaan op de verkoopovereenkomst. De geheimhouding op de bijlage wordt opgeheven.

4. Argumenten

De verkoopovereenkomst is aangevuld naar aanleiding van het overleg met de commissie Ontwikkeling

Aan de verkoopovereenkomst is een kettingsbeding toegevoegd, indien er een bestemmingswijziging plaatsvindt in het bestemmingsplan op verzoek van NV Stadsherstel, geldt het navolgende. Indien de waarde van het pand na bestemmingswijziging hoger is dan de waarde van het pand na restauratie vindt een verrekening tussen partijen plaats. Om deze waarde te kunnen vergelijken zal de aankoopprijs + de investeringen bij restauratie (minus provinciale subsidie aangaande de restauratie) alsmede alle investeringen die nadien door NV Stadsherstel zijn gedaan worden geïndexeerd (hiervoor geldt de gemiddelde jaarlijkse inflatie over betreffende periode). Dit zal gebeuren naar de datum van de definitieve

bestemmingswijziging. Een onafhankelijke taxatie zal (gelijk aan de wijze waarop dit in het artikel (6.4 van de overeenkomst) omtrent het 1e recht van koop is geregeld) de waarde na bestemmingswijziging vaststellen. De verrekening tussen partijen is als volgt, indien de datum van de definitieve bestemmingswijziging binnen 1 jaar na gereedkoming restauratie zal 50% van de meerwaarde aan de gemeente worden voldaan. Dit percentage zal jaarlijks met 5% worden verminderd.

Aan de verkoopovereenkomst is een malusregeling toegevoegd, via een wijziging van artikel 1. NV Stadsherstel verwerft het verkochte met het uitdrukkelijke doel dit te restaureren. Zij heeft hiervoor eerder aantoonbare resultaten behaald en langjarige ervaring opgedaan. De restauratie van het verkochte zal uiterlijk 2 jaar na het verlenen van de vergunning, doch uiterlijk 31 december 2017 zijn voltooid. Indien blijkt dat deze datum niet wordt gehaald, treden partijen in overleg. Indien hieruit volgt dat aankoop door de gemeente van het verkochte de restauratie kan bespoedigen heeft zij het recht om het verkochte aan te kopen conform de wijze van waardebepaling zoals opgenomen in artikel 6.4.

Opheffing geheimhouding

De stukken worden openbaar gemaakt naar aanleiding van het definitieve besluit. De geheimhouding is door het college opgelegd onder artikel 25, tweede lid van de Gemeentewet. Het college heft die openbaarmaking nu op op basis van artikel 25, vierde lid van de Gemeentewet. De stukken worden gepubliceerd en aan de commissie ter informatie toegezonden.

5. Kanttekeningen

De ontbindende voorwaarden lopen af op 22 januari 2016, het college neemt nu tijdig een besluit voordat deze termijn afloopt.

6. Uitvoering

Het college stelt de kopende partij op de hoogte middels toezending van dit besluit.

7. Bijlagen

Verkoopovereenkomst Huis ter Kleef

Het college van burgemeester en wethouders

de secretaris

de burgemeester

