



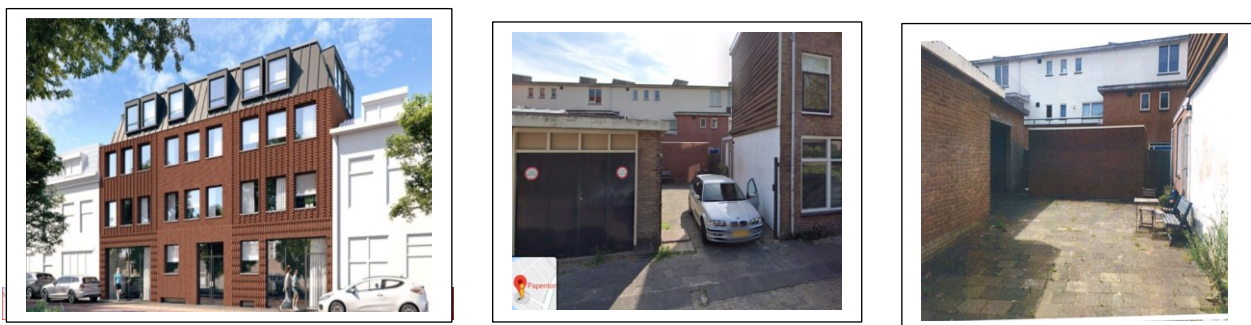
Onderwerp Papentorenvest grond tussen 32-34 doorverkoop ihkv anti-speculatiebeding	
Nummer	2021/37370
Portefeuillehouder	Botter, J. / F. Roduner
Programma/beleidsveld	4.1 Duurzame stedelijke ontwikkeling
Afdeling	VG
Auteur	Wempe, J.M.
Telefoonnummer	023-5113588
Email	a.wempe@haarlem.nl
Kernboodschap	De gemeente is verzocht om op grond van artikel 3.2 van de van toepassing zijnde Algemene Verkoopvoorwaarden Gemeente Haarlem 2020 toestemming te geven voor de overdracht van een strook grond, ca 55 m², welke strook grond door SG Projects B.V. op haar beurt op 27 oktober 2020 in eigendom is verkregen. De afdelingsmanager Vastgoed is niet gemandateerd om deze vraag te beantwoorden en op advies van juridische zaken wordt de vraag aan het college voorgelegd. De koopprijs is op 6 mei 2020 residueel bepaald door twee externe deskundigen conform ontwerptekeningen behorende bij de verleende omgevingsvergunning 2019-00621. De verkoopprijs van dit perceel is dezelfde. Dit is vermeld in de zg. "Groninger akte" (levering met betaling van koopsom achteraf) d.d. 28 december 2020, (bijlage 3). De nieuwe koper Mooren Beheer B.V. is reeds actief in de gemeente Haarlem als ontwikkelaar van 17 nieuwbouwappartementen aan de Rijksstraatweg 168 in Haarlem. Het college legt op de bij dit besluit behorende bijlagen, te weten: verkoopovereenkomst (bijlage 1 GEHEIM) en taxatierapporten (bijlage 2 GEHEIM) en de akte van levering (Groninger akte) (bijlage 3 GEHEIM) geheimhouding op met inachtneming van artikel 55, eerste lid van de Gemeentewet, ter bescherming van de economische en financiële belangen van derden zoals bedoeld in artikel 10, tweede lid, aanhef en onder b en g van de Wet openbaarheid van bestuur. Artikel 10, tweede lid, aanhef en onder e van de Wet openbaarheid van bestuur stelt dat het verstrekken van informatie op grond van de wet achterwege blijft als het belang daarvan niet opweegt tegen de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer. Geheimhouding van de naam van de koper geschiedt ter bescherming van persoonlijke levenssfeer van deze koper (privacy). Geheimhouding wordt opgelegd tot en met de definitieve transactie en de verwerking ervan in de registers.
Behandelvoorstel voor commissie	Niet van toepassing
Relevante eerdere besluiten	Papentorenvest verkoop grond tussen 32-34, zoals besproken in B&W op 24 augustus 2020 en in de Commissie Ontwikkeling van 24 september 2020 met nummer 2020/770059

	Algemene verkoopvoorwaarden onroerende zaken gemeente Haarlem 2020, nummer, 2019/81327 zoals besproken in de Commissie Ontwikkeling d.d. 9 januari 2020
Besluit College d.d. 2 februari 2021	Het college van burgemeester en wethouders Besluit: 1. In te stemmen met doorverkoop van het perceel, kadastraal bekend gemeente Haarlem, sectie D, nummer 10470, groot 55 m², zoals aangegeven op tekeningnummer 17347. Als onderdeel van de totale grond ten behoeve van de voorgenomen sloop/nieuwbouw Papentorenvest 40-32, waar de grond gelegen tussen de panden 32-34 onderdeel van uitmaakt, met vergunningsnummer 2019-00621. 2. Het college legt op de bij dit besluit behorende bijlagen, te weten: verkoopovereenkomst (bijlage 1 GEHEIM) en taxatierapporten (bijlage 2 GEHEIM) en de akte van levering (Groninger akte) (bijlage 3 GEHEIM) geheimhouding op met inachtneming van artikel 55, eerste lid van de Gemeentewet, ter bescherming van de economische en financiële belangen van derden zoals bedoeld in artikel 10, tweede lid, aanhef en onder b en g van de Wet openbaarheid van bestuur Geheimhouding van de naam van de koper geschiedt ter bescherming van persoonlijke levenssfeer van deze koper (privacy), zoals bedoeld in artikel 10, tweede lid, aanhef en onder e van de Wet openbaarheid van bestuur. Geheimhouding wordt opgelegd tot en met de definitieve transactie en de verwerking ervan in de registers. 3 . Op grond van artikel 171 ,tweede lid van de Gemeentewet aan de afdelingsmanager Vastgoed mandaat te verlenen de toestemming tot doorverkoop af te wikkelen en alle daarmee samenhangende en noodzakelijke (rechts)handelingen te verrichten. de secretaris, de burgemeester,



1. Inleiding

Een perceel gemeentegrond gelegen tussen Papentorenvest 32-34 in Haarlem Oost (hierna: perceel) is op 27 oktober 2020 verkocht. De totale oppervlakte bedraagt 55 m² en heeft een woonbestemming. Het perceel is belast met een recht van overpad ten gunste van de eigenaar van Papentorenvest 40-32. Het onderhavige perceel ligt tussen de panden 32-34.



Deze eigenaar heeft verzocht het perceel gemeente grond grenzend aan zijn eigendom te mogen door verkopen als onderdeel van een integrale ontwikkeling voor 8 appartementen.

2. Besluitpunten college

1. In te stemmen met doorverkoop van het perceel, kadastraal bekend gemeente Haarlem, sectie D, nummer 10470, groot 55 m², zoals aangegeven op tekeningnummer 17347. Als onderdeel van de totale grond ten behoeve van de voorgenomen sloop/nieuwbouw Papentorenvest 40-32, met vergunningsnummer 2019-00621.
2. Het college legt op de bij dit besluit behorende bijlagen, te weten: verkoopovereenkomst (bijlage 1 **GEHEIM**) en taxatierapporten (bijlage 2 **GEHEIM**) en de akte van levering (Groninger akte) (bijlage 3 **GEHEIM**) geheimhouding op met inachtneming van artikel 55, eerste lid van de Gemeentewet, ter bescherming van de economische en financiële belangen van derden zoals bedoeld in artikel 10, tweede lid, aanhef en onder b en g van de Wet openbaarheid van bestuur.
Geheimhouding van de naam van de koper geschiedt ter bescherming van persoonlijke levenssfeer van deze koper (privacy), zoals bedoeld in artikel 10, tweede lid, aanhef en onder e van de Wet openbaarheid van bestuur.
Geheimhouding wordt opgelegd tot en met de definitieve transactie en de verwerking ervan in de registers.
3. Op grond van artikel 171, tweede lid van de Gemeentewet aan de afdelingsmanager Vastgoed mandaat te verlenen de toestemming tot doorverkoop af te wikkelen en alle daarmee samenhangende en noodzakelijke (rechts)handelingen te verrichten.



3. Beoogd resultaat

Door in te stemmen met doorverkoop van het perceel grond tussen Papentorenvest 32-34 t.b.v. het bouwplan voor 8 appartementen kan snel gestart worden met de sloop en nieuwbouw. De koper dient binnen 3 jaar met de bouw gereed te zijn.

4. Argumenten

1. *Start sloop/nieuwbouw.*

Door toestemming te verlenen voor doorverkoop van het perceel kan spoedig met de sloop en nieuwbouw gestart worden. De oude eigenaar heeft het vergunningentraject doorlopen voor de panden 40 tot 34 en nr. 10 en draagt al zijn eigendommen ter plaatse over aan een andere ontwikkelaar.

2. *Taxatie*

De grond is op 6 mei 2020 getaxeerd en de koopprijs is residueel bepaald door twee externe deskundigen conform ontwerptekeningen behorende bij de verleende omgevingsvergunning 2019-00621 en voor hetzelfde bedrag wordt de grond doorverkocht.

3. *Geen speculatie*

Er is aan de grond geen winst toegerekend. In de bijlagen is de koopsom opgenomen.

4. *Geheim*

Het college legt op de bij dit besluit behorende bijlagen, te weten: verkoopovereenkomst (bijlage 1 **GEHEIM**) en taxatierapporten (bijlage **GEHEIM**) en de akte van levering (Groninger akte) (bijlage 3 **GEHEIM**) geheimhouding op met inachtneming van artikel 55, eerste lid van de Gemeentewet, ter bescherming van de economische en financiële belangen van derden zoals bedoeld in artikel 10, tweede lid, aanhef en onder b en g van de Wet openbaarheid van bestuur.

Artikel 10, tweede lid, aanhef en onder e van de Wet openbaarheid van bestuur stelt dat het verstrekken van informatie op grond van de wet achterwege blijft als het belang daarvan niet opweegt tegen de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer. Geheimhouding van de naam van de koper geschiedt ter bescherming van persoonlijke levenssfeer van deze koper (privacy).

Geheimhouding wordt opgelegd tot en met de definitieve transactie en de verwerking ervan in de registers.

5. Risico's en kanttekeningen

1. *Speculatie met grond wordt voorkomen.*

In de verkoopovereenkomst is in artikel 3.7 Anti-speculatiebeding van de Algemene Verkoopvoorwaarden 2020 opgenomen en als kettingbeding opgelegd. De koopprijs d.d. 28-12-2020 is gelijk gesteld aan de aankoopsom d.d. 27-10-2020.



6. Uitvoering

Nadat het besluit is genomen, zal de afdelingsmanager van de afdeling Vastgoed de koper schriftelijk informeren.

7. Bijlagen (geheim)

1. (Geheim) Verkoopovereenkomst
2. (Geheim) Taxatierapport B 1. d.d. 06-05-2020
3. (Geheim) Akte van levering ("Groninger Akte")