



Onderwerp	
Westkolk 4-6 koper via KC De Kolk	
Nummer	2021/216180
Portefeuillehouder	Botter, J.
Programma/beleidsveld	5.3 Overige beheerstaken
Afdeling	VG
Auteur	Groot, M. de
Telefoonnummer	023-5113451
Email	mdegroot@haarlem.nl
Kernboodschap	Het pand Westkolk 4-6 in Spaarndam maakt onderdeel uit van de beleggingsportefeuille verhuurde woningen. De inschrijving hiervoor sluit 22 april 2021. Kunstcentrum De Kolk (De Kolk) is al jaren gebruiker van de begane grond. Het is wenselijk dat de maatschappelijke invulling door De Kolk blijft behouden. Daarnaast moet het pand tegen een marktconforme prijs worden verkocht. Door het pand buiten de beleggingsportefeuille te verkopen, ontstaat ruimte met De Kolk een huurovereenkomst af te sluiten en daarmee huisvesting te garanderen. Vervolgens kan het pand openbaar op de markt worden gebracht, conform de eerder vastgestelde voorwaarden en minimumprijs.
Behandelvoorstel voor commissie	Niet van toepassing
Relevante eerdere besluiten	- verkoop verhuurde woningen (2020/769642) in commissie ontwikkeling van 7 januari 2021 en raad van 28 januari 2021; - gestandaardiseerde werkwijze verkoop gemeentelijk vastgoed (2019/441246) in commissie van 16 oktober 2019.
Besluit College d.d. 20 april 2021	Het college van burgemeester en wethouders Besluit: 1. Het pand Westkolk 4-6 uit de beleggingsportefeuille verhuurde woningen te halen; 2. Met De Kolk een huurovereenkomst af te sluiten; 3. Het pand Westkolk 4-6 via een separate TOM-procedure te verkopen tegen minimaal de vastgestelde minimumprijs. de secretaris, de burgemeester,

1. Inleiding

Het pand Westkolk 4-6 is onderdeel van de beleggingsportefeuille verhuurde woningen die momenteel in de verkoop staat. De inschrijving hiervoor sluit 22 april 2021. De Kolk is de gebruiker van de begane grond, plaatselijk bekend als Westkolk 4. Het kunstcentrum vervult een maatschappelijke rol in Spaarndam en het is wenselijk dat dit centrum hier blijft. Om dit te bewerkstelligen wordt het pand uit de beleggingsportefeuille gehaald.

2. Besluitpunten college

1. Het pand Westkolk 4-6 uit de beleggingsportefeuille verhuurde woningen te halen;
2. Met De Kolk een huurovereenkomst af te sluiten;
3. Het pand Westkolk 4-6 via een separate TOM-procedure te verkopen tegen minimaal de vastgestelde minimumprijs.

3. Beoogd resultaat

Behoud van De Kolk in de Westkolk en een verkoop van Westkolk 4-6 volgens eerder vastgestelde voorwaarden en prijs.

4. Argumenten

Pand uit de beleggingsportefeuille biedt tijd

Door Westkolk uit de beleggingsportefeuille te halen ontstaat de gelegenheid met De Kolk een huurovereenkomst aan te gaan en kan een separate verkoop worden georganiseerd.

De Kolk blijft behouden voor Spaarndam

Door het afsluiten van een huurovereenkomst, is de huisvesting van De Kolk langdurig vastgelegd. En blijft de maatschappelijke functie voor Spaarndam behouden.

Separate verkoop volgens TOM-principe is in lijn met het verkoopbeleid.

De eerdere toezegging aan De Kolk om voor 30 april zelf een koper aan te dragen, is niet in lijn met het verkoopbeleid van de gemeente. Nu er meerdere kandidaten zijn brengen we het pand openbaar op de markt en wordt recht gedaan aan het TOM-principe van het verkoopbeleid en de voorwaarden zoals vastgesteld bij de beleggingsportefeuille.

Marktconforme prijs

Gunning van het pand zal – zoals ook besloten bij de verkoop verhuurde woningen – geschieden tegen de hoogste ontvankelijke bieder boven de eerder vastgestelde marktconforme minimumprijs.

Separate verkoop Westkolk 4-6 hoeft niet terug naar de commissie of raad



Nu de aparte verkoop Westkolk 4-6 volgens dezelfde voorwaarden en prijs zal zijn zoals eerder besloten bij de verkoop verhuurde woningen, hoeft dit niet terug naar de commissie Ontwikkeling of raad.

5. Risico's en kanttekeningen

Geen ontvankelijke bieding boven de minimumprijs

Indien geen van de biedingen gelijk is aan of hoger ligt dan de minimumprijs, zal een nieuw voorstel aan het college en de raad worden voorgelegd.

6. Uitvoering

Na sluiten van de huurovereenkomst met De Kolk zal de openbare verkoopprocedure van Westkolk 4-6 worden opgestart. Streven is om dit proces nog voor het zomerreces af te ronden.

7. Bijlagen

-