

Onderwerp Overzicht niet-strategisch vastgoed	
Nummer	2021/541203
Portefeuillehouder	Botter, J.
Programma/beleidsveld	5.3 Overige beheerstaken
Afdeling	VG
Auteur	Groot, M. de
Telefoonnummer	023-5113451
Email	mdegroot@haarlem.nl
Kernboodschap	Naar aanleiding van de behandeling van de verkoop van het niet-strategisch vastgoed Westkolk 4-6 in de commissie Ontwikkeling van 2 september is de toezegging gedaan om de lijst niet-strategisch vastgoed, behorend bij het Portefeuilleplan d.d. 1 oktober 2019 nogmaals te delen met de commissie.
Behandelvoorstel voor commissie	Het college stuurt de informatienota ter bespreking naar de commissie ontwikkeling.
Relevante eerdere besluiten	- Portefeuilleplan Vastgoed (2019/813601) in commissie ontwikkeling van 28 november 2019; - Verkoop verhuurde woningen (2020/769642) in commissie ontwikkeling van 7 januari 2021.
Besluit College d.d. 12 oktober 2021	1. Het college stelt de informatienota aan de commissie vast. de secretaris, de burgemeester,

Inleiding

Naar aanleiding van de behandeling van de verkoop van het niet-strategisch vastgoed Westkolk 4-6 in de commissie Ontwikkeling van 2 september 2021 is de toezegging gedaan om de lijst niet-strategisch vastgoed, behorend bij het Portefeuilleplan nogmaals te delen met de commissie. De lijst is in 2019 tot stand gekomen met de betrokken beleidsafdelingen – per pand is een toekomstvisie bepaald; strategisch (consolideren/investeren) en niet-strategisch (heroverwegen/tijdelijk gebruik/afstoten of slopen).

2. Kernboodschap

In deze Informatienota wordt teruggekeken op de bereikte resultaten op het gebied van het afstoten van het niet-strategische vastgoed en wordt vastgesteld welke bijstelling nodig is (van niet-strategisch naar strategisch).

De lijst niet-strategisch vastgoed uit oktober 2019 is geactualiseerd naar september 2021 en geeft een overzicht wat er met het vastgoed is gebeurd of staat te gebeuren: in onderzoek, voorbereidingen, te koop, verkocht en/of getransporteerd, strategisch (bijlage 1).

De opbrengst van de verkopen komt terecht in de Reserve Vastgoed die onder andere wordt gebruikt om het achterstallige onderhoud weg te werken. Er geldt een taakstelling tot en met 2023 om een gemiddelde jaarlijkse netto verkoopopbrengst te realiseren van € 1,4 miljoen.

Bij het af te stoten vastgoed is ervoor gekozen om eerst te focussen op de grotere objecten. Inmiddels is van de oorspronkelijke lijst ruim 68% in oppervlakte verkocht. In absolute aantallen is dat 28 %. Dit wordt veroorzaakt door het relatief grote aantallen kleine objecten, zoals bergingen en garageboxen.

3. Consequenties

Collegiale consultatieronde

Het overzicht is dynamisch. Nadat de onderzoeksfase is afgerond, doorloopt elk niet-strategisch pand nogmaals een zogenaamde “collegiale consultatieronde” – beleidsafdelingen en gebiedsmanagers worden geraadpleegd, om de actuele ruimtevraag te beoordelen.

Op dat moment kan heroverweging plaatsvinden. En als het nodig blijkt voor de inzet van een ruimtevraag, krijgt het pand alsnog het label *strategisch*.

Uitponding

Begin van het jaar heeft het college besloten een deel van de verhuurde woningen pas te verkopen als de huur wordt opgezet (in het overzicht het label *uitponding*).

Gebiedsontwikkelingen

Panden die in een toekomstige gebiedsontwikkeling zitten, vallen ook onder de categorie heroverweging. En hebben het label *in onderzoek*, tot helder is of deze meegenomen worden in de ontwikkeling.



4. Vervolg

Voorhangprocedure

Als de collegiale consultatieronde is afgerond en daarna nog steeds niet-strategisch is, kan het pand daadwerkelijk worden afgestoten en krijgt het label *voorbereidingen*. Het verkoopdossier wordt verder afgerond en de bestuurlijke besluitvorming tot start verkoop voorbereid (voorhangprocedure).

5. Bijlagen

Bijlage 1 – actueel overzicht niet-strategisch vastgoed.