



Haarlem

Gemeente Haarlem

Drs. Jur Botter, MPA.

Wethouder Wmo, Welzijn, Volksgezondheid, Cultuur en Vastgoed

Retouradres: Stadhuis, Postbus 511 2003 PB Haarlem

Aan de leden van de commissie Ontwikkeling

Datum 12 juni 2017
Ons kenmerk 2017/7134
Contactpersoon Olga Vergers
Doorkiesnummer 023 5113589
E-mail o.vergers@haarlem.nl
Onderwerp verkoop Kleine Houtstraat 116; aanvullende informatie inzake taxatie (bijlage 3)

Geachte leden van de commissie Ontwikkeling,

Op 7 maart jl heeft het college voorgenomen te besluiten de woning Kleine Houtstraat 116 aan de zittende huurder te verkopen (2017/7134) .

Op 23 maart jl. is dit voorgenomen besluit voorgelegd aan uw commissie. Tijdens de bespreking van de voorgenomen verkoop is gevraagd om actuele waardering daar deze waarde, gelet op de doorlooptijd van het dossier mogelijk af zou kunnen wijken van het bedrag waarover eerder overeenstemming was bereikt.

Vanuit deze optiek is een nieuwe waardering door de taxateur opgesteld, Deze waarde (op peildatum 15 december 2016, zijnde het moment waarop de koopovereenkomst door de koper is ondertekend) geeft een stijging aan van 9,5% t.o.v. de in augustus 2016 aangeboden en in oktober 2016 door koper geaccepteerde koopsom.

Graag bespreek ik met u de nu voorliggende opties om te komen tot een oplossing voor de ontstane impasse. Onderstaande opties zijn hierbij mogelijk.

1. In verband met de bij de koper gewekte verwachtingen (prijsovereenstemming en een uitonderhandelde koopovereenkomst) bekrachtigen van het op 7 maart 2017 genomen voorgenomen besluit om de woning Kleine Houtstraat 116 te verkopen voor de in augustus 2016 aangeboden koopsom.
2. De woning Kleine Houtstraat 116 aan te bieden aan de huurder voor de geactualiseerde waarde (peildatum 15 december 2016)



Haarlem

2

3. De woning Kleine Houtstraat 116 aan te bieden aan de huurder voor het verschil tussen de geactualiseerde waarde en het bedrag zoals opgenomen in de koopovereenkomst.

Voor de opties 2 en 3 is er nog geen akkoord van de koper. Indien uw voorkeur uitgaat van de keuze van één van beide zal deze aan de koper worden voorgelegd. Het risico bestaat dat de koper niet akkoord gaat met deze hogere koopsom dan de hem in augustus 2016 aangeboden koopsom.

Consequenties van niet doorgaan van deze verkoop is dat de gemeente gelet op de slechte onderhoudstoestand van het pand op zeer korte termijn een investering van ruim € 200.000,- dient te doen om zo het achterstallig onderhoud in de woning weg te werken. Een verkoop op de markt (waarbij de woning alsdan in verhuurde staat zal worden verkocht) betekent een lagere verkoopprijs dan de koopsom die aan de huidige huurder is aangeboden en door hem is geaccepteerd. De verwachte opbrengst is dan mogelijk ca. 30% lager.

Met vriendelijke groet,

Jur Botter