

Collegebesluit

Onderwerp: Verkoop A.L. Dyserinckstraat 2, 12 t/m 20

Reg. Nummer: STZ/VG 2009/215067

1. Inleiding

1 Inhoud van het voorstel

De woningen A.L. Dyserinckstraat 2 t/m 20 waren onderdeel van het programma voor Funderingsaanpak. Van de tien panden zijn er zes in eigendom bij de gemeente en vier in eigendom bij particulieren. De afgelopen jaren zijn herhaaldelijk pogingen ondernomen om een aanpak van het gehele blok als bouwkundige eenheid van de grond te krijgen. Deze pogingen zijn niet geslaagd. Het project werd daarmee in het kader van de funderingsaanpak als mislukt beschouwd. De subsidieregeling voor funderingsaanpak (€ 38.500,- per woning) liep per 1 januari 2007 af.

In 2007 hebben de gemeente en Stavast Projectontwikkeling, een nieuwkomer in het project die reeds in overleg was getreden met de particuliere eigenaren, besloten een laatste poging te wagen om het blok in zijn geheel te herontwikkelen. In het bouwplan zijn 4 stadswoningen, 2 benedenwoningen, 1 appartement en 5 maisonnettes opgenomen. De bouwvergunning 1^e fase is reeds verleend. Twee van de particulieren keren terug in de nieuwbouw. Twee particulieren laten zich door de ontwikkelaar uitkopen. Met alle partijen is overeenstemming bereikt. In de periode die voor partijen nodig was om tot overeenstemming te komen, is de ontwikkeling door de financiële crisis onzeker geworden. Om doorgang van het project te verzekeren is met Pre wonen overeengekomen dat zij de woningen zullen afnemen tegen 90 % van de VON waarde en wordt er gebruik gemaakt van de Stimuleringsregeling woningbouw 1^e tranche”, voor een bedrag van 108.000,-. Voorwaarde bij deze regeling is dat er uiterlijk 31 december 2009 gestart wordt met de realisatie van de bouw.

De kosten voor de sloop en asbest- en bodemsanering (142.000 euro) komen voor rekening van de gemeente en worden gedekt vanuit de voorziening VHV (voorziening volkshuisvesting).

Ten behoeve van de realisatie zullen de percelen, plaatselijk bekend A.L. Dyserinckstraat 2 en 12 t/m 20, kadastraal bekend Gemeente Haarlem I, sectie E, nummer 5950, 1858, 1859, 1860, 1861, en 1862 met een totaal oppervlak van 735 m², zoals aangegeven op tekening nummer 08723 (bijlage A), voor de koopsom van € 371.000,- excl BTW en overige k.k. en onder de overeengekomen voorwaarden (koopovereenkomst bijlage B), aan Stavast Projectontwikkeling worden uitgegeven

2. Besluitpunten college

1. Voornemens akkoord te gaan met de verkoop van de percelen A.L. Dyserinckstraat 2 en 12 t/m 20, voor de koopsom van € 371.000,- k.k.;
2. De financiële consequentie ad € 142.000,- (sloop, asbest- en bodemsanering) komen voor rekening van de gemeente en worden gedekt vanuit de voorziening volkshuisvesting.
3. De baten van het besluit worden ten gunste van de grondexploitatie Fuca Amsterdamsebuurt, complexnummer 027 gebracht;

4. Het college zendt het besluit ter advisering aan de raad naar de commissie Ontwikkeling, en geeft daarbij de commissie in overweging te beslissen dat een lichte voorhangprocedure volstaat;
5. De betrokkene wordt geïnformeerd over het collegebesluit;
6. Geheimhouding: op grond van economische en/of financiële belangen van de gemeente wordt dit besluit niet openbaar gemaakt en wordt geheimhouding opgelegd ex artikel 55 gemeentewet omtrent het behandelde in de vergadering en omtrent de inhoud van de stukken
7. Het besluit onder punt 1 wordt gepubliceerd de dag nadat het college heeft ingestemd en de raad haar zienswijze heeft gegeven, danwel de commissie heeft besloten dat een lichte voorhangprocedure volstaat;

3. Beoogd resultaat

Het mogelijk maken van realisering van nieuwbouw op de voormalige fucalokatie A.L Dyserinckstraat 2-20 als bouwkundige eenheid door uitgifte van het gemeente eigendom.

4. Argumenten

Het particulier eigendom ligt in het gemeentelijk eigendom ingesloten. Omdat de ontwikkelaar met de particulieren eigenaren overeenstemming heeft bereikt kan het hele blok ontwikkeld worden.

De bouwvergunning eerste fase is verleend. Fase 2 is reeds aangevraagd

De voorwaarde van een percentage voorverkoop is niet aanwezig omdat de woningen door Préwonen worden afgenomen.

De A.L . Dyserinckstraat 2-20 is opgenomen in de “Stimuleringsregeling woningbouw 1^e tranche”, voor een bedrag van 108.000,-. Voorwaarde is dat de bouw van de woningen uiterlijk op 31 december 2009 gestart wordt.

Op het gemeentelijk deel worden 4 stadswoning (vrije sector) en twee appartementen (1 vrije sector en 1 sociaal) teruggebouwd. Conform het grondprijsbeleid is de koopsom voor de percelen vastgesteld op € 371.000,- excl BTW en overige kosten koper. De gemeente zal de kosten voor de sloop, asbest- en bodemsanering (€ 142.000,-) voor haar rekening nemen. De kosten worden gedekt vanuit de voorziening VHV. Juridische levering dient uiterlijk eind 2009 plaats te vinden.

5. Kanttekeningen

Met deze onderhandse verkoop wordt afgeweken van het gemeentelijk verkoopbeleid (openbare inschrijving, GAT/GIT akkoord). Verkoop middels openbare inschrijving zal naar verwachting geen hogere opbrengst opleveren. Daarnaast betreft het hier Uitzonderlijke situatie ivm langlopende en stroeve planontwikkeling, en specifieke omstandigheden. Het gemeentelijk eigendom is niet aaneengesloten. Een ontwikkelaar zal alle risico's met betrekking tot medewerking van de particulieren in zijn bod verdisconteren.

6. Uitvoering

Start bouw uiterlijk 31 december 2009.

7. Bijlagen

- A. Uitgiftetekening
- B. Koopovereenkomst

Het college van burgemeester en wethouders

de secretaris

de burgemeester

Zienswijze van de raad

De raad der gemeente Haarlem,

gelezen het voornemen van het college van burgemeester en wethouders tot:

Verkoop van de A.L. Dyserinckstraat 2, 12 t/m 20 te Haarlem voor de koopsom van € 371.000,-- k.k. deelt het college mee dat hij zijn zienswijze op de verkoop heeft gegeven.

Gedaan in de vergadering van (in te vullen door de griffie)

De griffier

De voorzitter