

Raadsstuk 134/2006
B&W datum 23 mei 2006
Sector/Afd SO/vg
Reg.nr(s) 06/638

Onderwerp **Verkoop Smedestraat 23 / vm. Toneelschuur**

Aan de Raad der gemeente Haarlem

Naar aanleiding van het in gebruik nemen van de nieuwe Toneelschuur is het pand aan de Smedestraat 23 leeg gekomen. Het pand stond op de lijst met convenantlocaties. In dat kader is langdurig met de Woonmaatschappij gesproken over een herontwikkeling. Omdat partijen niet tot een acceptabele koopovereenkomst konden komen zijn deze gesprekken/onderhandelingen in overleg met de toenmalige vakwethouder afgebroken. In het kader van het afstoten van niet strategisch onroerend goed is dit object vervolgens per openbare inschrijving te koop aangeboden.

Er is geadverteerd in regionale en nationale kranten. De verkoopbrochure kon gedownload worden via de Haarlem-website. Verder zijn alle Haarlemse NVM-makelaars aangeschreven, is er een bericht gestuurd naar de overkoepelende instantie van de NVM-makelaars te Amsterdam en is de Nederlandse Vereniging van Projectontwikkelaars aangeschreven. Er zijn totaal 22 biedingen uitgebracht, waarbij het laagste bod € 632.199,- bedraagt en de hoogste drie biedingen als volgt bedragen:

- | | |
|--|---------------|
| 1. BV Nederlands Monumenten Bezit / Cobraspen / Overveen | € 1.687.660,- |
| 2. Caprera Vastgoed BV / Velsen Zuid | € 1.560.000,- |
| 3. Pathos BV / Heemstede | € 1.475.000,- |

In artikel 6 van het reglement behorende bij de verkopen per openbare inschrijving, deel uitmakende van de verkoopbrochure is opgenomen: 'Het gemeentebestuur beslist, zonder dat zij daartoe redenen behoeft op te geven, omtrent het al dan niet aanvaarden van de biedingen en de gunning'.

Omdat het bod de residuele berekening benadert, besluiten wij de verkoop aan deze hoogste bieder te gunnen.

Deze verkoop vormt onderdeel van de taakstelling 'afstoten verspreid bezit 2006'. De boekwaarde van het object per 31 december 2005 bedraagt € 438.558,-. Per raadsbesluit nr. 274/2000 d.d. 24 oktober 2000 is besloten € 272.268,- uit de verkoopopbrengst te benutten voor de bouw van de nieuwe Toneelschuur. Het resterende gedeelte van de opbrengst ad € 976.834,- kan aan de taakstelling 'afstoten verspreid bezit 2006' ten goede komen.

Wij stellen de raad voor

1. In te stemmen met de verkoop van de vm. Toneelschuur / Smedestraat 23, kadastraal bekend gemeente Haarlem, sectie C, nummer 2975, conform tekening nr. 05744 aan BV Nederland Monumenten Bezit voor een koopsom van € 1.687.660,- excl. 6% overdrachtbelasting en excl. overige k.k. conform de algemene en bijzondere voorwaarden zoals genoemd in de koopovereenkomst (ter inzage), waarbij wordt opgemerkt dat artikel 2.19 van de algemene verkoopvoorwaarden van de gemeente Haarlem behorende bij de koopovereenkomst wordt als volgt aangepast. *Bij niet-nakoming van enige verplichting, voortvloeiende uit deze koopovereenkomst verbeurt de koper, na ingebrekestelling en zonder rechterlijke tussenkomst na verloop van de in de gebrekestelling gestelde termijn, ten behoeve van de verkoper een onmiddellijk opeisbare boete van 25 procent van de koopsom. Daarnaast behouden de verkoper en koper het recht om bij niet-nakoming van enige uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichting in rechte nakoming te vordere;'*
2. In te stemmen met het boeken van de verkoopopbrengst als volgt:
 - a. ten gunste van de boekwaarde € 438.558,--;
 - b. ten gunste van de bouw nieuwe toneelschuur € 272.268,-- (conform RB 274/2000);
 - c. ten gunste van de taakstelling 'afstoten verspreid bezit 2006' € 976.834,--.

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,
drs. W.J. Sleddering

de burgemeester,
mr. B.B. Schneiders

De Raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders;

Besluit:

3. in te stemmen met de verkoop van de vm. Toneelschuur / Smedestraat 23, kadastraal bekend gemeente Haarlem, sectie C, nummer 2975, conform tekening nr. 05744 aan BV Nederland Monumenten Bezit voor een koopsom van € 1.687.660,- excl. 6% overdrachtbelasting en excl. overige k.k. conform de algemene en bijzondere voorwaarden zoals genoemd in de koopovereenkomst (ter inzage), waarbij wordt opgemerkt dat artikel 2.19 van de algemene verkoopvoorwaarden van de gemeente Haarlem behorende bij de koopovereenkomst wordt als volgt aangepast. *Bij niet-nakoming van enige verplichting, voortvloeiende uit deze koopovereenkomst verbeurt de koper, na ingebrekestelling en zonder rechterlijke tussenkomst na verloop van de in de gebrekestelling gestelde termijn, ten behoeve van de verkoper een onmiddellijk opeisbare boete van 25 procent van de koopsom. Daarnaast behouden de verkoper en koper het recht om bij niet-nakoming van enige uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichting in rechte nakoming te vordere;'*
4. in te stemmen met het boeken van de verkoopopbrengst als volgt:
 - d. ten gunste van de boekwaarde € 438.558,--;
 - e. ten gunste van de bouw nieuwe toneelschuur € 272.268,-- (conform RB 274/2000);
 - f. ten gunste van de taakstelling 'afstoten verspreid bezit 2006' € 976.834,--.

Gedaan in de vergadering van 20 juli 2006.

De griffier,

De voorzitter,