Haarlem

Geheim ex art 55

Oplegvel Collegebesluit

Portefeuille J. Nieuwenburg	
Auteur Dhr. G.A. Hes	
Telefoon 5113585 E-mail: a.hes@haarlem.nl	
STZ/VG Reg.nr. 2009-221644	
GEEN bijlagen kopiëren	
B & W-vergadering van ~~22 december 2009~~ 2 februari 2010	

Onderwerp
Omzetting erfpachtrecht in een eigendomsrecht Lange Wijngaardstraat 16

DOEL: Besluiten.

In het protocol actieve informatieplicht is vastgelegd dat vastgoedtransacties tussen de € 100.000,- en € 500.000,- ter bespreking van de commissie Ontwikkeling moeten worden voorgelegd (lichte voorhangprocedure)

B&W-besluit:

1. Het college besluit tot de omzetting van het erfpachtrecht rustend op het perceel Lange Wijngaardstraat 16 in een eigendomsrecht en tot verkoop van een een perceeltje grond direct gelegen achter Lange Wijngaardstraat 16 voor een totaalbedrag ad **€ 201.204,00** exclusief kosten koper en exclusief overdrachtsbelasting onder het voorbehoud dat het overleg van de commissie geen aanleiding geeft om het besluit te wijzigen of in te trekken.
2. Financiële paragraaf: Het voordelig resultaat van dit besluit € 193.804,00 wordt toegevoegd aan de reserve erfpachtgronden en € 7.400,00 aan de reserve boven boekwaarde.
3. Communicatie; nota wordt onder geheimhouding (artikel 55) aan de commissie gestuurd.
4. 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. geheimhouding geldt tot datum notariële eigendomsoverdracht.

Haarlem

Collegebesluit

Onderwerp: Omzetting erfpachtrecht in een eigendomsrecht Lange Wijngaardstraat 16
Reg. Nummer: 2009-221644

1. Inleiding

De toekomstig eigenaar van de opstal Lange Wijngaardstraat 16 en 16 rood en toekomstig erfpachter van de ondergrond van het voornoemde pand, de heer J. J. Steenwinkel, heeft het verzoek gedaan om het erfpachtrecht om te zetten in een eigendomsrecht. De ondergrond is kadastraal bekend gemeente Haarlem 01, sectie C, nummer 6985, ter grootte van 113 m². Tevens heeft hij het verzoek gedaan om een perceeltje gemeentegrond direct gelegen achter Lange Wijngaardstraat 16, kadastraal bekend gemeente Haarlem 01, sectie C, nummer 7531, groot 37 m² zoals op tekening nummer 09761 met een dikke (groene en rode) omlijning staat aangegeven, te mogen kopen.

2. Besluitpunten college

1. Het college besluit tot de omzetting van het erfpachtrecht rustend op het perceel Lange Wijngaardstraat 16 in een eigendomsrecht en tot verkoop van een een perceeltje grond direct gelegen achter Lange Wijngaardstraat 16 voor een totaalbedrag ad **€ 201.204,00** exclusief kosten koper en exclusief overdrachtsbelasting onder het voorbehoud dat het overleg van de commissie geen aanleiding geeft om het besluit te wijzigen of in te trekken.
2. Financiële paragraaf: Het voordelig resultaat van dit besluit € 193.804,00 wordt toegevoegd aan de reserve erfpachtgronden en € 7.400,00 aan de reserve boven boekwaarde.
3. Communicatie; nota wordt onder geheimhouding (artikel 55) aan de commissie gestuurd.
4. 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. geheimhouding geldt tot datum notariële eigendomsoverdracht.

3. Argumenten

Het omzetten van erfpachtrechten in eigendomsrechten valt binnen het vigerende beleid m.b.t. erfpachtproblematiek. Hierbij moet rekening worden gehouden dat van gemeentewege wordt meegewerkt aan dergelijke omzettingen c.q. verkopen als het onderhavige perceel als niet-strategisch wordt aangemerkt. De programmamanager van het gebied waarin de Lange Wijngaardstraat 16 ligt, heeft aangegeven dat de onderhavige grond als niet-strategisch kan worden beschouwd en er dus geen beletsel is voor eventuele verkoop.

Haarlem

4. Financiële paragraaf

Financiële paragraaf:
De opbrengst van deze verkoop moet gesplitst worden in twee gedeelten:
a) De waarde van het erfpachtgedeelte is € 193.804,00;
b) De waarde van het te verkopen perceeltje grond gelegen achter Lange Wijngaardstraat 16 is € 7.400,00.

Het voordelig resultaat van dit besluit ad € 193.804,00 wordt verantwoord op het beheersproduct vastgoedbeheer (05.04.01) en via de kostenplaats reserves toegevoegd aan de reserve erfpachtgronden. Gelet op de maximale stand van deze reserve zal (conform de bepalingen van de beheerverordening Grond en gebouwenexploitaties 2007) dit voordelig saldo bij het samenstellen van de jaarrekening 2010 worden overgebracht naar de reserve grondexploitaties. (conform de bepalingen van de beheerverordening Grond en gebouwenexploitaties 2007);
Het voordelig resultaat van dit besluit ad € 7.400,00 wordt toegevoegd aan de reserve boven boekwaarde.

Deze verkoop leidt tot een derving van erfpachtbaten. De canon bedraagt per 24 september 2009 € 9.859,00. Dit besluit heeft op dat gebied consequenties voor de begroting van Vastgoedbeheer.

5. Uitvoering

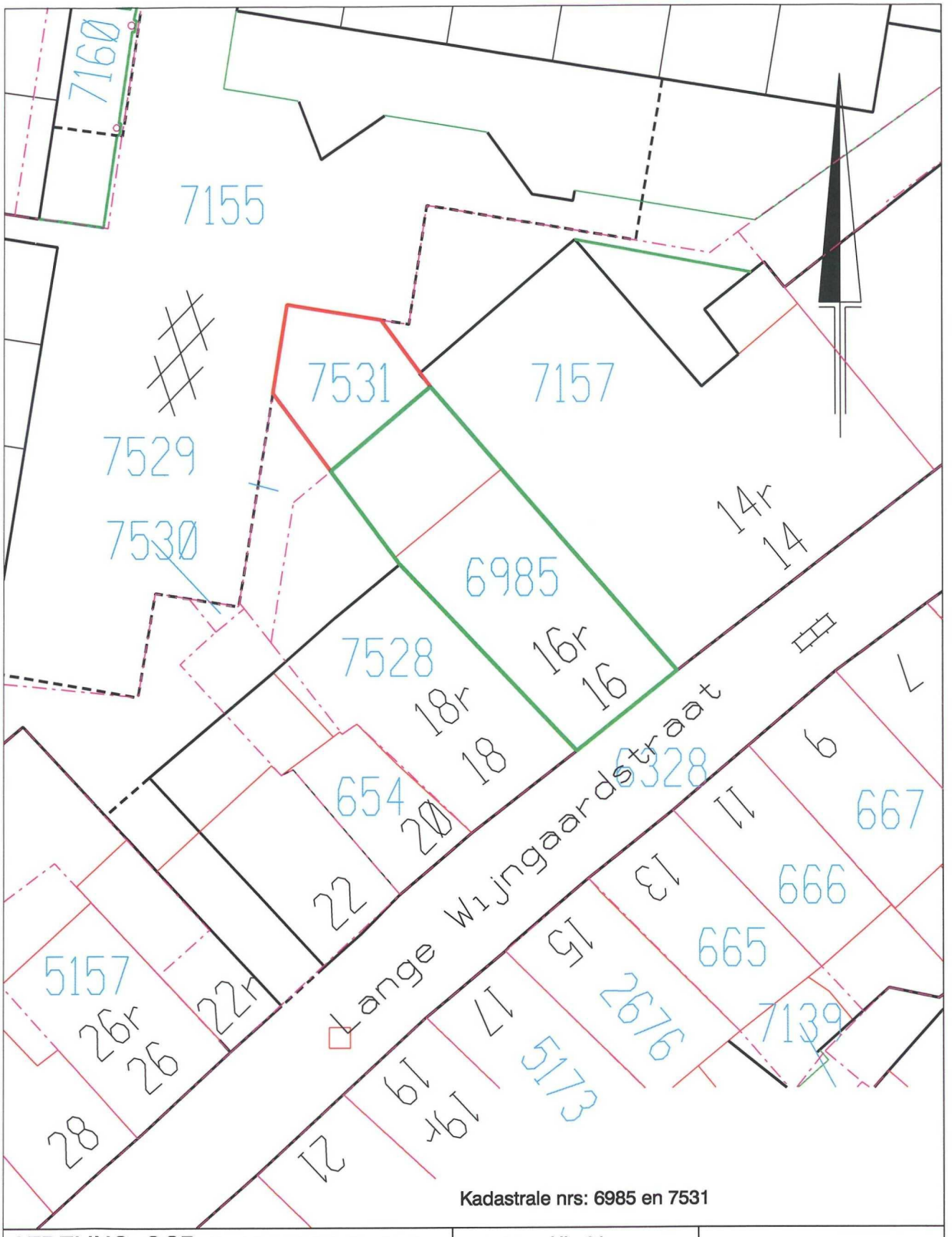
Zo spoedig mogelijk doch uiterlijk binnen een maand na de bestuurlijke goedkeuring zal de akte bij de notaris passeren.

6. Bijlagen

Als bijlage is toegevoegd tekening nummer 09761.

Het college van burgemeester en wethouders

de secretaris de burgemeester



Kadastrale nrs: 6985 en 7531

AFDELING OCR Geo-informatie & Basisregistraties	KAD.GEM.: Hlm01	Middelen & Services
te verkopen aan de heer J.Steenwinkel	SECTIE: C	
	SCHAAL: 1:250	
	DATUM: 19-11-2009	
Omzetting erfpacht in eigendom (verkoop) aan de heer J.Steenwinkel	OPDR.NR.: 09231	
	TEK.NR.: 09761	Haarlem
Lange Wijngaardstraat 16 en 16rd	GET.: AK	

Westergracht 72, 2014XA Haarlem * Postbus 511, 2003 PB Haarlem * T: 023-5114668, E: a.kinket@haarlem.nl