

Collegebesluit

Onderwerp: Verkoop Nieuwe Gracht 16 te Haarlem

Reg. Nummer: 2010/26669

1. Inleiding

Sinds 01 september 1990 wordt door de Stichting Kinder Opvang Haarlem de begane grond en de tussenverdieping van het pand Nieuwe Gracht 16 gehuurd, thans voor een jaarhuur van € 35.270,90. De ruimte op de eerste en tweede verdieping werd tot 01 september 2008 verhuurd aan de Stichting Jeugd en Gezin voor toen een jaarhuur van € 51.204,36. De S.K.O.H. heeft vanwege de sluiting van de opvang "De Cirkel" extra ruimte nodig. In het najaar 2008 heeft de S.K.O.H. gevraagd het pand Nieuwe Gracht 16 te mogen kopen. Met, de door de koper, ingeschakelde makelaar (Hanson) is uiteindelijk overeenstemming bereikt over een koopsom van € 1.200.000.—k.k. Op basis van gesaneerde ondergrond in verband met een aanwezige geconstateerde olieverontreiniging.

2. Besluitpunten college

1. Het college heeft het voornemen te besluiten tot de verkoop van de Nieuwe Gracht 16 te Haarlem voor een koopsom van € 1.200.000,— k.k. onder voorbehoud dat het overleg met de Commissie Ontwikkeling geen aanleiding geeft om het besluit te wijzigen of in te trekken.
2. Het college verzoekt de raad binnen zes weken zijn zienswijze te geven op het onder 1 genoemde voorgenomen besluit.
3. Het college zendt het voorgenomen besluit ter advisering aan de raad naar de commissie Ontwikkeling.
4. De opbrengst uit de verkoop van € 1.200.000.- minus de boekwaarde per 31 december 2009 van € 26.392,68,- conform begroting komt ten gunste van de reserve boven boekwaarde. De verkoopkosten van circa. € 20.000,-, inclusief kosten milieuonderzoeken exclusief kosten bodemsanering (begroot op circa € 100.000,-) i.v.m. voormalige olietank komen ten laste van deze opbrengst. Het pand is ondergebracht in hoofdstuk 3, (Beheerverordening Grond- en gebouwenexploitatie).
5. 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. De geheimhouding geldt tot datum notariële eigendomsoverdracht.
6. Communicatieparagraaf: koper wordt over besluit schriftelijk geïnformeerd.

3. Beoogd resultaat

De verkoopovereenkomst dient na bestuurlijke goedkeuring door een Haarlemse notaris gepasseerd te worden.

4. Argumenten

Door de verkoop aan de S.K.O.H. wordt de leegstand van de 1^e en 2^e verdieping beëindigd en wordt duidelijk bespaard op de onderhoudskosten volgens MJOP voor de komende 5 jaar begroot op circa € 195.000,-

5. Kanttekeningen

S.K.O.H. huurt op de Nieuwe Gracht 16 thans 452 m² op de begane grond en circa 100 m² op de tussenverdieping de rest van het pand staat leeg. Ten opzichte van de betaalde huur/verkoopopbrengst wordt circa 14 x de huur betaald. De WOZ waarde (waarde peildatum 01 januari 2008) bedraagt totaal € 1.898.000,- Deze te hoge WOZ waarde is voor een deel gebaseerd op een huurwaarde van € 132/m² gekoppeld aan een factor 12 en de aparte, ten onrechte, waardering van de ondergrond. Na overleg met Cocensus zal de WOZ waarde sterk naar beneden worden aangepast.

6. Uitvoering

De S.K.O.H. heeft in een brief laten weten dat in verband met “de woelige ontwikkelingen op de financiële markt.....het krediet ter financiering van dit pand niet op voorhand te kunnen regelen en heeft hiervoor de tijd gevraagd tot een maand na verkregen bestuurlijke goedkeuring.

7. Bijlagen

1. Koopovereenkomst Nieuwe Gracht 16 te Haarlem

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 Nieuwe Gracht 16 te Haarlem aan de Stichting Kinderopvang Haarlem tegen een koopsom van € 1.200.000,-- 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

- VERGADERDATUM:
29-4-2010

- ONDERWERP:
Verkoop Nieuwe Gracht 16 te Haarlem

- BESLUIT BW:
B&W vergadering: 23/02/2010, teruggenomen

- RESULTAAT COMMISSIE:
COMMISSIE ONTWIKKELING 08-04-2010: BEHANDELD
De commissie adviseert positief en adviseert opname op de concept-raadsagenda als hamerstuk.