

Geheimhouding
ex. artikel 55 gemeentewet

Oplegvel Collegebesluit

Portefeuille E. Cassee
Auteur A. Verhaar
Telefoon 5113590 E-mail: a.verhaar@haarlem.nl
STZ/VG Reg.nr. 2010 / 398458
GEEN bijlagen kopiëren
B & W-vergadering van 21 december 2010

Onderwerp
Grondruil Ikea

DOEL: Besluiten

In het Protocol actieve informatieplicht is vastgelegd dat de vastgoedtransacties boven de € 500.000,- na advies van de commissie Ontwikkeling, ter goedkeuring moeten worden voorgelegd aan de gemeenteraad. Het college verzoekt de raad binnen zes weken zijn zienswijze te geven op de genoemde voorgenomen besluiten. (zware voorhangprocedure).

B&W

1. Het college besluit in te stemmen met de verkoop (aan Ikea) van twee percelen grond gelegen nabij Laan van Decima, kadastraal bekend gemeente Haarlem II, sectie O, perceelnummers 558 en 647 (gedeeltelijk), totaal groot ca. 2.331 m² conform tekening nummers 05759 en 05782, koopsom € 1,- exclusief 19% btw en exclusief overige kosten koper onder het voorbehoud dat de zienswijze van de raad geen aanleiding geeft om het besluit te wijzigen of in te trekken.
2. Het college besluit in te stemmen met de aankoop (van Ikea) van twee percelen grond, gelegen nabij Laan van Decima, kadastraal bekend gemeente Haarlem II, sectie O, perceelnummers 557 en 645 (beide gedeeltelijk), groot totaal ca. 4.605 m² conform tekening nummer 10305, koopsom € 1,- exclusief 19% btw en inclusief kosten koper (de kosten koper zijn voor rekening van Ikea conform overeenkomst) onder het voorbehoud dat de zienswijze van de raad geen aanleiding geeft om het besluit te wijzigen of in te trekken.
3. Het college besluit in te stemmen met de aankoop (van Ikea) van een perceel grond, gelegen nabij Laan van Decima, kadastraal bekend gemeente Haarlem II, sectie O, perceelnummers 644, groot totaal ca. 8.658 m² conform tekening nummer 05306, koopsom € 1,- exclusief 19% btw en inclusief kosten koper (de kosten koper zijn voor rekening van Ikea conform overeenkomst) onder het voorbehoud dat de zienswijze van de raad geen aanleiding geeft om het besluit te wijzigen of in te trekken.
4. Het college zendt dit besluit naar de gemeenteraad nadat de commissie Ontwikkeling hierover een advies heeft uitgebracht.
5. Het college verzoekt de raad binnen zes weken zijn zienswijze te geven.
6. Communicatieparagraaf: specifieke afspraken art. 55: koper wordt over dit besluit schriftelijk geïnformeerd.
7. Geheimhouding: op grond van economische en financiële belangen van de gemeente wordt het besluit niet openbaar gemaakt en wordt geheimhouding opgelegd ex artikel 55 gemeentewet

Collegebesluit

Onderwerp: Grondruil Ikea

Reg. Nummer: 2010 / 398458

1. Inleiding

Toen Ikea zich in 2004 in Haarlem vestigde is het openbaar gebied en de infrastructuur aangepast, met een bijdrage van Ikea ad € 3.300.000,- excl. btw. De openbare weg is omgelegd zodat Ikea een parkeergelegenheid kon aanleggen. Voor de uitvoering zijn destijds de benodigde kredieten door de Raad verstrekt. In de per 12 januari 2004 tussen partijen afgesloten overeenkomst is met Ikea ook een grondruil 'om niet' (economische waardebeoordeling € 1,-) overeengekomen, waarbij alle bijkomende kosten van de grondtransactie voor rekening van Ikea komen. In de B&W nota van 25 april 2006 (kenmerk SP/PM/2006/194) wordt hiervan melding gemaakt. In verband met afstemming tussen partijen en de Belastingdienst (over o.a. fiscaliteit) kan deze grondruil eerst nu worden afgewikkeld. Omdat de gemeente een aanzienlijk perceel van Ikea verwerft, van belang in het kader van de gebiedsvisie Oost Radiaal, wordt de uitvoering van dit deel van de eerder tussen partijen afgesloten overeenkomst ter instemming voorgelegd.

2. Collegebesluit

1. Het college besluit in te stemmen met de verkoop (aan Ikea) van twee percelen grond gelegen nabij Laan van Decima, kadastraal bekend gemeente Haarlem II, sectie O, perceelnummers 558 en 647 (gedeeltelijk), totaal groot ca. 2.331 m² conform tekening nummers 05759 en 05782, koopsom € 1,- exclusief 19% btw en exclusief overige kosten koper, onder het voorbehoud dat de zienswijze van de raad geen aanleiding geeft om het besluit te wijzigen of in te trekken.
2. Het college besluit in te stemmen met de aankoop (van Ikea) van twee percelen grond, gelegen nabij Laan van Decima, kadastraal bekend gemeente Haarlem II, sectie O, perceelnummers 557 en 645 (beide gedeeltelijk), groot totaal ca. 4.605 m² conform tekening nummer 10305, koopsom € 1,- exclusief 19% btw en inclusief kosten koper (de kosten koper zijn voor rekening van Ikea conform overeenkomst), onder het voorbehoud dat de zienswijze van de raad geen aanleiding geeft om het besluit te wijzigen of in te trekken.
3. Het college besluit in te stemmen met de aankoop (van Ikea) van een perceel grond, gelegen nabij Laan van Decima, kadastraal bekend gemeente Haarlem II, sectie O, perceelnummers 644, groot totaal ca. 8.658 m² conform tekening nummer 05306, koopsom € 1,- exclusief 19% btw en inclusief kosten koper (de kosten koper zijn voor rekening van Ikea conform overeenkomst). Dit besluit vindt plaats onder het voorbehoud dat de zienswijze van de raad geen aanleiding geeft om het besluit te wijzigen of in te trekken.
4. Het college zendt dit besluit naar de gemeenteraad nadat de commissie Ontwikkeling hierover een advies heeft uitgebracht.
5. Het college verzoekt de raad binnen zes weken zijn zienswijze te geven.
6. Communicatieparagraaf: specifieke afspraken art. 55: koper wordt over dit besluit schriftelijk geïnformeerd.

7. Geheimhouding: op grond van economische en financiële belangen van de gemeente wordt het 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.

3. Beoogd resultaat

Met de afwikkeling van deze grondtransactie kan de gemeente overgaan tot herontwikkeling van de te verwerven kavels in het kader van de gebiedsvisie Oost Radiaal.

4. Argumenten

De fiscaliteit van deze transacties zijn afgestemd met de Belastingdienst. Er is geen risico voor de gemeente.

5. Kanttekeningen

1. Doordat de levering aan Ikea plaats vindt na een termijn van 2 jaar (na vervaardiging /wegomlegging Laan van Decima), is Ikea over deze aankoop naast btw ook overdrachtsbelasting verschuldigd, te baseren op een waarde van € 699.300,- (normprijs van € 300,- per m² conform afstemming Belastingdienst). Ikea heeft met deze vaststelling ingestemd.
2. Met de Belastingdienst is afgestemd dat de status van de door de gemeente aan te kopen kavel ad besluitpunt 3 als bouwterrein moet worden aangemerkt in de zin van de wet Omzetbelasting. De daaraan toe te kennen waarde bedraagt € 456.528,- gebaseerd op een normprijs van € 300,- per m². De verschuldigde btw ad € 86.740,- vormt een aftrekpost voor de gemeente, uitgaande van btw-belaste levering van deze grond in het kader van de gebiedsvisie (tijdelijke bestemming t.b.v. huisvesting provincie NH is vervallen).

6. Financiële paragraaf

Van Ikea worden 2 percelen grond aangekocht voor €1,-. De (notariële) kosten koper zijn voor rekening van Ikea. De door de gemeente te betalen btw over de kavel ad besluitpunt 2 is voor de gemeente verhaalbaar via het btw-compensatiefonds. De door de gemeente te betalen btw over de kavel ad besluitpunt 3 vormt een aftrekpost voor de gemeente, uitgaande van btw-belaste levering van deze grond in het kader van de gebiedsvisie. Dit besluit heeft geen financiële consequenties.

7. Uitvoering

Planning: afwikkeling grondtransactie zo spoedig mogelijk.

5. Bijlagen

Tekeningnummers: 10305, 05306 (beide aankoop), 05759, 05782 (beide verkoop).

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:

1. De verkoop (aan Ikea) van twee percelen grond gelegen nabij Laan van Decima, kadastraal bekend gemeente Haarlem II, sectie O, perceelnummers 558 en 647 (gedeeltelijk), totaal groot ca. 2.331 m² conform tekening nummers 05759 en 05782, koopsom € 1,- exclusief 19% btw en exclusief overige kosten koper.
2. De aankoop (van Ikea) van twee percelen grond, gelegen nabij Laan van Decima, kadastraal bekend gemeente Haarlem II, sectie O, perceelnummers 557 en 645 (beide gedeeltelijk), groot totaal ca. 4.605 m² conform tekening nummer 10305, koopsom € 1,- exclusief 19% btw en inclusief kosten koper.
3. De aankoop (van Ikea) van een perceel grond, gelegen nabij Laan van Decima, kadastraal bekend gemeente Haarlem II, sectie O, perceelnummers 644, groot totaal ca. 8.658 m² conform tekening nummer 05306, koopsom € 1,- exclusief 19% btw en inclusief kosten koper.

deelt het college mee dat hij zijn zienswijze op genoemde verkoop en aankopen heeft gegeven.

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

De griffier

De voorzitter