

Bijlage: Voorwaarden verkoop Zijlsingel 1

Datum: 20 juni 2013

Reg.nr: 2013/253942

Financiën

Het pand is in opdracht van de gemeente in januari 2013 getaxeerd door Hanson makelaars voor € 4,5 mio op basis van de huidige kantorenmarkt voor kantoren (inmiddels alleen maar verslechterd) en de stand en staat van het gebouw. Eerdere opbrengstverwachtingen lager hoger, maar zijn achterhaald en in de huidige markt onhaalbaar voor dit zeer gedateerde pand in de huidige markt. Het voorwaardelijk bod van de koper van € 4,25 mio ligt een fractie lager dan deze waardebeoordeling. Dit wordt mede veroorzaakt doordat in het bod uitgegaan wordt van een ingrijpende renovatie (zeer hoge investeringen), waardoor er een lager rendement resteert. Tevens is het pand nog niet volledig verhuurd, hetgeen eveneens leidt tot een lager rendement voor de koper / belegger. De boekwaarde inclusief de verkoopkosten van Zijlsingel 1 bedraagt circa € 3 mio.

De koopsom kan in een later stadium eventueel hoger uitvallen Indien de koper in staat is om binnen een nader overeen te komen periode na ondertekening van de koopovereenkomst het bouwdeel aan de Zijlstraat (niet zijnde het gehuurde van UWV) qua functie om te zetten naar Wonen dan wel Hotel en fysiek te realiseren, dan wordt door de koper een nader te bepalen aanvullende koopsom afgerekend.

Het college stelt de raad voor in te stemmen met afwijking van het protocol actieve informatieplicht. Waardoor het college de mogelijkheid heeft om de onderhandelingen verder te voeren en over te gaan tot de verkoop van het pand Zijlsingel 1 te Haarlem. Indien het onvoorwaardelijk bod meer dan 10% lager is dan het voorwaardelijke bod zal het college de raad wél middels een zienswijze procedure vragen om haar gedachten bij de verkoop.