gemeente
Haarlemmermeer

nota van B&W

Onderwerp	Voornemen tot verkoop Acacialaan 38, 40 en 42 in Zwanenburg
Portefeuillehouder	Fouad Sidali
Collegevergadering	27 oktober 2026
Inlichtingen	Britt Le Brun-Blesing (+235674188)
Registratienummer	13951979

1. Voorstel

Collegebesluit(en)

Het college heeft besloten om:

1. de raad tot 17 november 2026 in de gelegenheid te stellen wensen en bedenkingen ter kennis van ons college te brengen met betrekking tot ons voornemen om Acacialaan 38, 40 en 42 in Zwanenburg te koop aan te bieden;
2. op grond van artikel 87 van de Gemeentewet geheimhouding op te leggen op de financiële bijlage van deze nota van B&W 'Voornemen tot verkoop Acacialaan 38, 40 en 42 in Zwanenburg'. De geheimhouding wordt opgelegd op grond van artikel 5.1 lid 2 onder b van de Wet open overheid in verband met de economische of financiële belangen van de gemeente.

2. Samenvatting

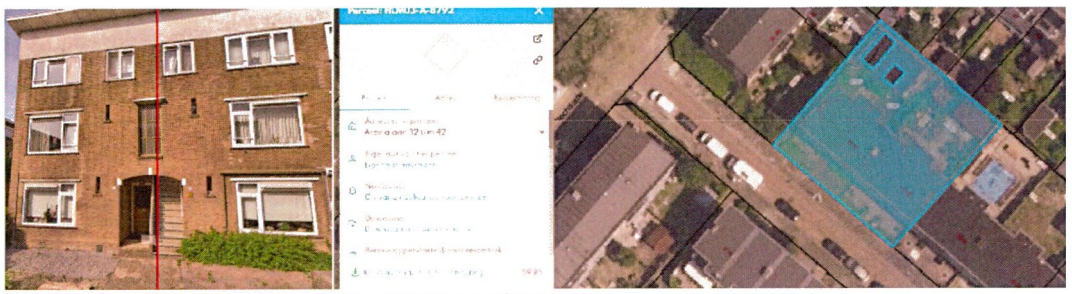
Wij zijn voornemens om over te gaan tot verkoop van drie appartementen gelegen aan Acacialaan 38, 40 en 42 in Zwanenburg (hierna: appartementen), kadastraal bekend als HLM03 A 8792 ter grootte van circa 630 m² (gedeeltelijk). De appartementen zijn in ons eigendom en aangekocht ten behoeve van een bodemsanering. De bodemsanering is inmiddels in een fase beland waarin alleen nog wordt gemeten of het verontreinigde grondwater zich niet verspreidt. Metingen op het te verkopen perceel zijn niet meer nodig. De grond is geschikt voor gebruik voor wonen met tuin. Wij geven met deze voorgenomen verkoop uitvoering aan het Verkoopbeleid en -proces vastgoedzaken (2018.0075089). Op grond van artikel 169 lid 4 van de Gemeentewet leggen wij, voordat wij een definitief besluit tot verkoop nemen, ons voornemen voor aan de raad om wensen en bedenkingen kenbaar te maken. Dit kan uiterlijk tot 17 november 2026.

3. Uitwerking

3.1 Wat willen we bereiken?

Wat is de aanleiding, context?

Onze doelstelling is om te komen tot een optimale vastgoedportefeuille voor onze gemeente. Objecten en percelen die niet bijdragen aan deze doelstelling komen voor verkoop in aanmerking. De appartementen kunnen niet worden ingezet voor een doelstelling van de gemeente. De appartementen maken deel uit van de Vereniging van Eigenaars Acacialaan 32 tot en met 42 (even nummers) te Zwanenburg gevestigd te Zwanenburg. De appartementen zijn tijdelijk in beheer gegeven en zijn vrij van huur.



Links van de rode lijn: Acacialaan 38, 40 en 42 in Zwanenburg

3.2 Wat gaan we daarvoor doen?

Wat zijn de argumenten?

Er is gekeken naar een maatschappelijke invulling voor de appartementen. Dat is niet wenselijk vanwege de geringe grootte van de appartementen, de staat van onderhoud en het feit dat de appartementen onderdeel uitmaken van een Vereniging van Eigenaars.
De appartementen zijn vrij van huur en brengen op de vrije markt de hoogste opbrengst op.

Wat zijn de kanttekeningen en risico's?

De appartementen worden beheerd door een leegstandbeheerder. Het beheer wordt opgezegd als de verkoop start. Sommige bewoners wonen al langer in de appartementen. Er is al gecommuniceerd dat het leegstandbeheer op termijn wordt beëindigd. Bewoners kunnen meedingen in de verkoopprocedure, maar krijgen geen voorrang.

3.3 Wat mag het kosten?

De verkoop zal plaatsvinden in de huidige bestemming volgens omgevingsplan Haarlemmermeer 'wonen'. Voor aanvang van de verkoopprocedure worden de incidentele en structurele resultaten van de verkoop ingeschat. Het verkoopresultaat is de verkoopopbrengst minus de boekwaarde minus de verkoopkosten. Dit wordt nader toegelicht in de financiële bijlage van deze nota. In de programmabegroting worden de exploitatiekosten en de baten verantwoord op Programma Economische zaken, Beleidsdoel A: Haarlemmermeer is een aantrekkelijke, toekomstbestendige en veilige vestigingsplaats voor kleine en (middel)grote ondernemingen. Bij verkoop zullen de verkoopkosten, het verkoopresultaat en de structurele lastenverlichting van dit perceel in de meerjarenbegroting worden verwerkt in het eerstvolgende planning en control product. De netto-verkoopopbrengst wordt conform vastgesteld beleid gestort in de reserve Maatschappelijke voorzieningen.

Wat zijn de financiële risico's?

Onze gemeente loopt geen vermeldenswaardige financiële risico's bij de uitvoering van deze nota.

3.4 Wie is daarvoor verantwoordelijk?

Ons college neemt het besluit tot verkoop op grond van artikel 160 Gemeentewet. De portefeuillehouder Vastgoed is eerste aanspreekpunt binnen het college. Conform het verkoopbeleid/beleidskader vastgoed leggen wij ons voornemen, op basis van artikel 169 lid 4 Gemeentewet, alvorens wij een definitief besluit tot verkoop nemen, voor aan de raad om wensen en bedenkingen kenbaar te maken voor 17 november 2026. Na deze termijn zullen wij besluiten de objecten aan Acacialaan 38, 40 en 42 in Zwanenburg al dan niet te verkopen, waarbij wij de eventuele wensen en bedenkingen van de raad zullen betrekken.

3.5 Welke overige relevante informatie is beschikbaar?

Geheimhouding

Bij onze besluitvorming is het uitgangspunt dat informatie openbaar is. Dit sluit aan bij het principe van een transparante overheid zoals bedoeld in de Wet open overheid (Woo). Er kunnen zich echter gevallen voordoen waarbij openbaarmaking van bepaalde informatie niet gewenst is. Daarvan is in dit geval sprake. De financiële bijlage van deze nota bevat informatie over de financiële gegevens van de gemeente over het object en over onze strategie. Omdat dit de financiële positie van onze gemeente kan schaden maken wij gebruik van de uitzonderingsgrond als bedoeld in artikel 5.1 lid 2 onder b van de Woo (de economische of financiële belangen van de gemeente). Wij besluiten in dit geval die informatie niet openbaar te maken.

Communicatie

De voorgenomen verkoop van het object wordt via een publicatie bekend gemaakt via de website voor officiële bekendmakingen.

3.6 Wanneer en hoe zal de raad/het college over de voortgang worden geïnformeerd?

De raad wordt periodiek geïnformeerd over de verkoop van gemeentelijk vastgoed via de paragraaf Vastgoed in de jaarstukken en programmabegroting.

3.7 Wat betekent dit voor de Metropoolregio Amsterdam (MRA)?

Dit voorstel heeft geen gevolgen voor de MRA. Er zijn met betrekking tot dit onderwerp geen regionale afspraken gemaakt.

4. Ondertekening

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,

de secretaris,	de burgemeester,
Hermineke van Bockxmeer	Marianne Schuurmans-Wijdeven
h.a. Rajat van Daal	

Bijlage(n)

1. Financiële bijlage Acacialaan 38, 40 en 42 in Zwanenburg (geheim)