

Beantwoording vragen inzake collegevoorstel met zware voorhang: realisatie parkeergarage schalkstad, behandeling in commissie Bestuur d.d. 19 maart 2015

Inleiding

Het collegevoorstel met zware voorhang inzake “de realisatie parkeergarage Schalkstad” heeft voorafgaand aan de behandeling en tijdens een ingelaste presentatie vragen opgeroepen die in onderstaand memo worden beantwoord. Eerst wordt een algemene beschrijving van het project gegeven als kader voor de beantwoording van de vragen.

Waarom wordt nu besluitvorming gevraagd en waarover?

De gemeente en de Coöperatieve Vereniging van Eigenaren (CVvE) van winkelcentrum Schalkwijk werken samen aan de (her)ontwikkelingsplannen voor het winkelcentrum. Na lange voorbereiding kan nu de slag naar de uitvoering worden gemaakt. Partijen hebben daarvoor onderling afspraken gemaakt, plannen voorbereid en contracten met investeerders en gebruikers gesloten voor de 1^e fase van de (her)ontwikkeling. De afspraken tussen de gemeente en de CVvE bestaan uit twee onderdelen:

1. De Projectmaatschappij Schalkstad (PS); deze begeleidt de planontwikkeling voor de vastgoedontwikkelingen en openbare ruimte.
2. Een parkeersamenwerking; een gezamenlijke parkeerexploitatie waarvan de baten in de Parkeervoorziening Schalkstad (PVS) worden gedoteerd.

De parkeersamenwerking omvat de exploitatie van de gemeentelijke parkeerplaatsen en de parkeergarage van de CVvE. De parkeerbaten worden gedoteerd aan de gezamenlijke voorziening met als doel te sparen voor de realisatie van voldoende parkeergelegenheid bij de herontwikkeling van Schalkstad. De CVvE heeft onlangs een alternatief voorstel gedaan voor de parkeerexploitatie. Namelijk dat zij de exploitatie en ontwikkeling voor hun rekening nemen. Het college heeft afgewogen dat dit voorstel de doelstellingen voor Schalkstad niet belemmert en tevens geoordeeld dat het alternatieve voorstel ook voordelen kan opleveren voor de gemeente.

Omdat de uitwerking van de parkeergarage en de uitwerking hiervan voor de tender een groot onderdeel is van de capaciteitsinzet en het uiteindelijk opdrachtgeverschap hiervoor bepalend is, wordt dit principe vooruitlopend voorgelegd. Als het voorstel van de CVvE niet wordt geaccepteerd dan wordt de parkeergarage volgens bestaande afspraken gerealiseerd en geëxploiteerd. De CVvE hoeft in dat geval haar business case niet verder uit te werken en financieringsaanvragen bij banken uit te zetten. Mocht de gemeente wel willen meewerken aan de ontwikkeling van de parkeergarage door de CVvE dan zal tevens de hele parkeersamenwerking en de voorziening hierop kunnen worden aangepast.

De eigendomskwestie van de parkeergarage is op dit moment aan de orde omdat dit voor de selectie van een marktpartij voor de realisatie van het bouwblok op het Floridaplein relevant is. Zolang niet duidelijk is wie eigenaar wordt van de parkeergarage kan de marktselectie niet starten. Op het moment dat de gemeente in principe bereid is de lening vraag van de CVvE te ondersteunen, kan een marktselectie, onder voorbehoud van het definitief verstrekken van een lening, onderhands worden gestart en na de zomer worden afgerond. Als de gemeente op voorhand niet bereid is een lening te vertrekken dan wordt de parkeersamenwerking (PVS) opdrachtgever voor de realisatie van de parkeergarage en is een Europese aanbesteding nodig. Deze procedure vergt meer tijd en vraagt om een andere voorbereiding van de stukken. Een Europese aanbesteding kan op zijn vroegst eind 2015 worden afgerond. Na gunning aan een marktpartij is minimaal een half nodig voor planuitwerking ten behoeve van een aanvraag omgevingsvergunning. Na de vergunningverlening kan de bouw plaatsvinden.

Planvorming en samenwerkingsafspraken Schalkstad

Het project Schalkstad komt voort uit het programma Schalkwijk 2000+ en heeft als doel om het winkelcentrum middels een integrale aanpak om te vormen tot een levendig stadshart met gemengde functies.

In 2003 hebben de gemeente en de CVvE afgesproken een marktpartij te selecteren om vervolgens als drie partijen samen te werken in juridische entiteit, een grondexploitatie maatschappij. Eind 2003 is hiervoor ING RE geselecteerd.

In 2003 zijn verder afspraken gemaakt om te komen tot een gezamenlijke parkeerexploitatie, resulterend in 2007 in een overeenkomst "Parkeervoorziening Schalkstad" (PVS). Het doel van de gezamenlijke exploitatie was te komen tot een eenduidige bedrijfsvoering van de gemeentelijke parkeerplaatsen (op maaiveld: 862 parkeerplaatsen) en die van de CVvE (parkeergebouw aan de Tunispassage: 588 parkeerplaatsen). De exploitatieoverschotten worden uitsluitend ingezet voor het behoud van bestaande en/of de ontwikkeling van nieuwe parkeerplaatsen, in combinatie met een zo laag mogelijk tarief, op basis van een minimaal budgettaire neutrale exploitatie. Voor de ontwikkeling van nieuwe parkeervoorzieningen, aanvankelijk ondergronds, later bovengronds, werd uitgegaan van het verkrijgen van externe financiering en de oprichting van een speciale juridische entiteit.

Door de samenwerkende partijen is, met bureau Coenen, een Stedenbouwkundig Definitief Ontwerp opgesteld en vastgesteld in 2008. In 2009 is de samenwerking met ING RE beëindigd. In 2010 zijn de gemeente en de CVvE een vervolgovereenkomst aangegaan, de Basisovereenkomst, waarin is afgesproken de planvorming gezamenlijk op te pakken door eerst direct afspraken te maken met eindgebruikers en investeerders en daarmee de kans op realisatie te vergroten (Raadsbesluiten Start projectontwikkeling Schalkstad 2011/65989, Oprichting PPS constructie Schalkstad 2012/113099 en Inrichting en oprichting PPS Schalkstad 2012/290949). De parkeerafspraken zijn in deze Basisovereenkomst bestendigd. Het masterplan is geactualiseerd en is 2012 vastgesteld.

In de periode tussen 2012 en medio 2014 zijn de plannen verder aangepast aan de nieuwe economische situatie en op basis van afspraken met marktpartijen. De plannen zijn verder uitgewerkt in een businesscase, ook is de haalbaarheid van de parkeerexploitatie onderzocht en het stedenbouwkundig plan is hierop aangepast.

De uitwerking van het SDO eerste fase en de bijbehorende grondexploitatie zijn vastgesteld (raadsbesluit Schalkstad openen Grondexploitatie, uitwerking SDO Floridaplein. Andalusië en Nicepassage 2014/184918).

Uitleg parkeerafspraken

Situatieschets: Het winkelcentrum in Schalkwijk herbergt momenteel ca. 1450 parkeerplaatsen, verdeeld over een aantal plekken in het centrum. Door de realisatie van de 1^e fase (Floridaplein, Nicepassage en Europaweg) moeten nieuwe parkeerplaatsen gerealiseerd worden ter vervanging van bestaande parkeerplaatsen en ter aanvulling op de uitbreiding van functies. Het aantal nieuwe te bouwen parkeerplaatsen op het Floridaplein (boven de nieuwe supermarkten) is 600. Dit vergt een investering van € 6 – 8 miljoen. Dit bedrag is gebaseerd op een schatting met behulp van kengetallen, namelijk € 13.000,- per plaats (prijspeil 2013), in totaal dus € 7,8 miljoen.¹

Huidige afspraken: De gemeente en de CVvE hebben, zoals gezegd, aparte afspraken gemaakt over de gezamenlijke exploitatie van bestaande en nieuwe parkeerplaatsen in het winkelcentrum; de Parkeervoorziening Schalkstad (PVS). De ontwikkeling van de nieuwe parkeergarage wordt vanuit de parkeersamenwerking met behulp van de PVS gefinancierd; deels door de inzet van het 'spaarpotje' (de voorziening). Deels door bijdragen van betrokken partijen in de ontwikkeling. De voorziening

¹ In de uitwerking van het parkeren kunnen zowel aan de kosten- als de opbrengstenkant nog wijzigingen plaatsvinden. Ook kunnen er verschillen optreden in de gezamenlijke business case (PVS) en die van de CVvE door het hanteren van verschillende uitgangspunten..

bedraagt naar verwachting €4 miljoen bij start bouw (in de eigendomsverdeling 60/40%); de supermarkten geven voor hun aandeel in de parkeerbehoefte een bijdrage van €1 miljoen². Het restant van €2,8 miljoen moet door de partijen uit de parkeersamenwerking nog worden opgebracht.

| | | |
|---|----------------------|-----------------------------|
| Geschatte Investering parkeerexploitatie | € 7,8 miljoen | |
| Inzet saldo PVS deel CvVe (40%) | | € 1,6 miljoen |
| Inzet saldo PVS deel gemeente (60%) | | € 2,4 miljoen |
| Bijdrage supermarkten | | € 1,0 miljoen |
| Subtotaal | | € 5,0 miljoen |
| Restant nog te financieren | €2,8 miljoen | |
| Te financieren door CvVe (40%) | | € 1,1 miljoen |
| Te financieren door gemeente (60%) | | € 1,7 miljoen |
| Totaal | | <u>€ 7,8 miljoen</u> |

De totale gemeentelijke bijdrage komt hierin op €4,1 miljoen. Hoe het restant wordt gefinancierd moet nog worden uitgewerkt.

In dit scenario ligt het exploitatierisico (in hoeverre de kosten en opbrengsten zich conform de raming zullen ontwikkelen) vervolgens ook 60/40 bij de partijen in de parkeersamenwerking. Dat geldt ook voor het bouwrisico; bij het uitwerken van de aanbesteding zijn afspraken te maken ter beperking van dat risico.

De investering in de nieuwe parkeergarage is op zichzelf onrendabel. De totale parkeerexploitatie van het hele plangebied is op de lange termijn naar verwachting rendabel. De parkeerexploitatie is met de investering in de nieuwe parkeergarage naar verwachting in 2029 break-even en komt vanaf 2034 structureel boven 0³.

Alternatief voorstel

In 2014 heeft de CVvE aangekondigd haar rol in de parkeerexploitatie te willen vergroten. Het belang van voldoende en zo goedkoop mogelijk parkeren is dermate groot voor de CVvE dat zij dit in eigen hand wil hebben. Het verzoek is daarom of de CVvE zelfstandig de totale parkeerexploitatie mag doen (inclusief de ontwikkeling van de nieuwe parkeergarage). Het verzoek vormt daarmee een alternatief op de eerder gemaakte samenwerkingsafspraken voor het parkeren. Het betreft een principeverzoek; een detailuitwerking van de business case van de CVvE zal plaatsvinden na overeenstemming over dit principeverzoek.

De CVvE dekt de kosten van de investering van de nieuwe parkeergarage uit haar eigen aandeel in de voorziening (€ 1,6 miljoen), de bijdrage van de supermarkten (€1 miljoen), eigen reserves en bijdrage leden. De CVvE verwacht dat de gemeente haar aandeel in de parkeervoorziening (€2,4 miljoen) als lening beschikbaar stelt. Dit is het bedrag dat vrijvalt aan de gemeente vanuit de parkeervoorziening als de parkeergarage niet gezamenlijk wordt gebouwd.

De CVvE zal eerst proberen financiering op de markt te krijgen. De verwachting is dat dit moeilijk wordt; zij zal dit bij de daadwerkelijke leningaanvraag aantonen. De lening die in het voorstel van de CVvE door de gemeente zou moeten worden verstrekt, wordt in 10 jaar tegen marktconforme rente terugbetaald. De gemeente loopt hiermee geen exploitatierisico in de toekomst. De uiteindelijke beslissing over deze variant kan pas plaatsvinden als de business case van CVvE in detail is uitgewerkt. De gemeente zal deze toetsen, een taxatie plegen en voldoende zekerheden stellen.

² De supermarkten dragen bij in de stichtingskosten voor 80 plaatsen, zijnde €1 miljoen.

³ Onderdeel van de parkeerexploitatie die naar aanleiding van de Raadsmarkt van 19 juni 2014 bij de griffie ter inzage heeft gelegen.

Vragen n.a.v. de presentatie over Schalkstad d.d. 5 maart 2015

Ouderen Partij Haarlem

1. Of het niet inbrengen van de gemeentelijke vrijval van 2,4 miljoen in de bouw van de garage niet leidt tot een verhoging van de exploitatielasten?
Nee. Als de financiering niet extern verkregen kan worden en de gemeente de €2,4 miljoen niet als lening zou willen verstrekken, vallen we terug op de oude parkeerovereenkomst. Dit heeft derhalve geen invloed op de exploitatielasten.
2. OPH mist een business case bij het raadsvoorstel, terwijl deze toch door de CVvE aangeleverd zou moeten zijn?
De alternatieve business case van de CVvE wordt verder uitgewerkt door de CVvE en door de gemeente getoetst bij het uitwerken van dit principebesluit in een leenovereenkomst. De business case van de CVvE is geen onderdeel van de nu voorliggende besluitvorming over het principe.
3. Er is geen overzicht van cashflow om aan te tonen dat de lening in tien jaar kan worden terugbetaald?
Idem als hierboven; dit wordt getoetst en verder uitgewerkt in besluitvorming over de daadwerkelijke leningovereenkomst.

Hart voor Haarlem

1. In 2012 hebben we een doorrekening gezien van de parkeerexploitatie. Wat is er veranderd sinds maart 2012 dat er nu een alternatief ligt, terwijl de zaken er toen somberder voorstonden?
Het alternatieve voorstel is vorig jaar voor het eerst geformuleerd door de CVvE. De parkeerexploitatie van de parkeersamenwerking als gepresenteerd in de raadsmarkt van 16 juni 2014 is sindsdien niet veranderd.

Trots

1. Wat gebeurt er als winkeliers in de financiële problemen komen en is daarvoor voldoende financiële dekking in het plan?
De afspraken in de huidige besluitvorming over de parkeersamenwerking gaan over de Vereniging van Eigenaren (CVvE). De bedrijfsvoering van individuele winkeliers is een eigen verantwoordelijkheid.
2. Hoe staat het met de financiering van het hele plan voor Schalkstad?
Dit wordt gedekt uit de grondexploitatie die hiervoor is vastgesteld.
3. Is de motie over betaald parkeren per minuut verwerkt in de (parkeer)overeenkomst van 2011?
Nee.
4. Welke garanties worden gegeven dat de parkeertarieven laag blijven?
Geen. In de voorgestelde alternatieve situatie heeft de gemeente geen zeggenschap over het parkeren of het tarief, en daarmee geen harde garanties dat dit laag blijft.
5. Komt het voorstel van de CVvE wellicht voort uit twijfel aan de intentie van de gemeente om de tarieven laag te houden en is die twijfel terecht?
De afspraak in de huidige parkeersamenwerking betekent dat beide partijen samen voorstellen doen voor tarifiering, maar dat de gemeenteraad uiteindelijk het tarief bepaalt met als uitgangspunt dat de parkeerexploitatie kostendekkend is. De CVvE wenst hier zelfstandig over te kunnen beslissen als onderdeel van hun bedrijfsvoering en marketing.

Partij van de Arbeid

1. Waarom kiezen we hier voor een lening en niet voor een garantie?

Het verschil tussen een lening en een garantie is technisch en qua risico niet zo groot. Als de CVvE haar verplichting aan de bank niet nakomt, draait de gemeente daar voor op in geval van een garantie. De betalingsverplichtingen gaan dan over op de gemeente. Bij een lening van de gemeente die niet meer wordt afgelost door de CVvE betekent dit dat de gemeente opdraait voor gevolgen daarvan. Een belangrijk verschil is verder dat bij een garantie de gemeente minder sterke zekerheden kan stellen, zoals een eerste recht van hypotheek op de garage (zowel de nieuwe als de bestaande). Bij de nadere uitwerking van de leenovereenkomst die ter besluitvorming wordt voorgelegd wordt dit nogmaals getoetst en toegelicht.

Actiepartij

1. *Waarom krijgen we nu de principevraag voorgelegd?
Zowel voor de leenovereenkomst als voor de nieuw op te stellen parkeervereenkomst legt de gemeente nu een denkrichting voor aan de raad. Het betreft een afwijking van de richting die tot nu toe is gekozen in de ontwikkeling van Schalkstad. Door deze verandering in een vroeg stadium aan de raad ter bespreking voor te leggen wil het college de raad meenemen in deze veranderingen, en ervoor zorgen dat de inzet die hiervoor gepleegd wordt ook in lijn is met de wensen van de raad. Hiermee wil het college ook voorkomen dat de raad in een later stadium voor een voldongen feit wordt gesteld waarbij al verregaande afspraken met externe partijen zijn gemaakt.*
2. *Wat schiet de stad ermee op als er nu een fraaie parkeergarage wordt gebouwd met het risico dat met de prijzen moet opdrijven om rond te komen en dan alsnog omvalt?
De huidige parkeersamenwerking gaat uit van een kostendekkende totaalexplotatie. De investering is onderdeel daarvan. Ook als de CVvE ontwikkeling en exploitatie voor haar rekening neemt is er op lange termijn een kostendekkende totaalexplotatie.*

VVD

1. *Klopt het dat naast de gevraagde 2,4 miljoen er ook nog eens €4 miljoen elders geleend moet worden?
Ja.*
2. *De gemeente heeft ooit besloten tot de PVS-variant omdat men een vinger aan de pols wilde houden bij de ontwikkeling van Schalkstad. Waarom wil men zich nu terugtrekken, terwijl er nog weinig gerealiseerd is? Is het vertrouwen in de CVvE toegenomen?
Het voorstel om de CVvE de ontwikkeling en exploitatie van de parkeergarage te laten doen wordt nu voorgelegd, maar gaat pas in werking wanneer de nieuwbouwplannen worden gerealiseerd. Het college ziet het voorstel van de CVvE als alternatief voor de samenwerking in de planvorming voor Schalkstad.*

CDA

1. *Bedraagt het gemeentelijk aandeel nu €2,2 miljoen of €2,4 miljoen?
De gevraagde lening is gemaximeerd tot het gemeentelijk aandeel in de parkeervervoorziening. Genoemde getallen zijn schattingen op basis van een geprognosticeerde stand van de parkeervervoorziening bij start bouw. De gemeente hanteert vooralsnog een prognose van €4 miljoen totaal.*
2. *Betekent het weggeven van het gemeentelijk aandeel dat de gemeente afziet van toekomstige parkeerbatan?
Ja. De parkeerbatan in het alternatieve scenario komen niet meer ten goede aan de samenwerking maar aan de CVvE. Zowel de batan als de lasten van de exploitatie komen bij de CVvE te liggen.*

3. Waarom heeft de gemeente voorgesteld de juridische entiteit te ontbinden?
De CV/BV is aanvankelijk opgericht ter beperking van de risico's van de investeringen in Schalkstad. Door aanpassing van de plannen en de werkwijze is deze risicobeperking niet meer nodig.

D66

1. Wat gebeurt er met het gemeentelijk risico als de bouwkosten veel hoger uitvallen dan nu geraamd? Klopt het dat de gemeente wel risico loopt in de bouwfase, en dat de kans groot is dat men bij de gemeente aanklopt voor aanvullende financiering?
Uitgangspunt is dat de opdrachtgever zelf verantwoordelijk is voor het bouwbudget bij aanbesteding. In de aanbesteding kunnen hier op verschillende manieren afspraken over worden gemaakt. Dit soort voorwaarden zijn onderdeel van de nog uit te werken aanbesteding en de leningovereenkomst.

Groenlinks

1. Wordt dit bedrag ook aangewend om een start te maken met het hele project en niet alleen met de parkeervoorziening?
Nee; het project wordt gefinancierd uit de grondexploitatie. De bouw van de parkeergarage is randvoorwaardelijk voor de verdere ontwikkeling in de eerste fase.

Technische Vragen GroenLinks Haarlem over Realisatie Parkeergarage Schalkstad (schriftelijk ontvangen 5 maart 2015)

- 1.) Hoeveel parkeerplaatsen zijn er nu totaal en hoeveel worden dat er? Hoeveel plaatsen worden nodig geacht, hoe is dat bepaald, hoeveel blijft er op maaiveld over?
Er zijn nu 1450 parkeerplaatsen. In de parkeerbalans is een berekening gemaakt van het benodigd aantal parkeerplaatsen volgende gemeentelijke normering, afgezet tegen de ervaringscijfers. Na realisatie van de eerste fase Schalkstad zijn er 1.318 plaatsen, waarvan 600 in de nieuwe garage, 588 in de bestaande garage en het restant op maaiveld.
- 2.) Voor wie is de garage toegankelijk, is hij ook als transferium bedoeld, bij voorbeeld voor binnenstadbezoekers is parkeren in Schalkwijk en dan per Zuidtangent naar Haarlem Centrum.
De garage is bedoeld voor winkelend publiek, bewoners en bezoekers, maar is verder openbaar. De parkeergarage is niet berekend als transferium.
- 3.) Is het zo, dat de maaiveldparkeerplaatsen in de voorgestelde situatie door de CVvE worden geëxploiteerd? Blijft dat gemeentegrond? En is het dan zo de gemeente geen opbrengst meer heeft van dat maaiveld parkeren?
De CVvE heeft verzocht om ook de overblijvende maaiveldparkeerplaatsen in exploitatie te mogen nemen. De gemeente krijgt daar dan geen opbrengsten meer uit, en ook de onderhoudslasten gaan in zijn geheel over naar de CVvE.
- 4.) Als het maaiveld parkeren op gemeentegrond blijft:
 - a. Wie gaat dan het onderhoud van die plaatsen betalen? (Bestrating, toegangswegen, signalering)?
Het volledige onderhoud van het parkeren gaat naar de CVvE.
 - b. Voor hoe lang staat de gemeente op die manier de grond af aan de CVvE? (bv.30 jaar?)
Hierover moeten nog afspraken worden gemaakt in de nieuwe parkeervereenkomst. Daarin wordt ook geregeld dat de grond beschikbaar blijft voor nieuwe planfasen.
 - c. Hoe rekenen we de door de gemeente gemiste inkomsten dan om? Op dit moment is 2,4 miljoen gespaard sinds 2004 (eigenlijk meer, want als ik het goed begrijp is er al wat uit gehaald voor ontwikkelkosten). Betekent dit, dat de gemeente die inkomsten

dus gaat missen en vormt dan een verkapte subsidie van vele miljoenen aan een private parkeergarage waar de gemeente weinig of niets over te vertellen heeft? *Per saldo mag er geen subsidiering plaatsvinden. Het overhevelen van de exploitatie staat tegenover de investering en het onderhoud; er wordt vanuit gegaan dat lasten en baten tegen elkaar wegvallen.*

- 5.) Welk zeggenschap heeft/houdt de gemeente over het parkeerbeleid in deze 'constructie'? *In de voorgestelde alternatieve situatie heeft de gemeente geen zeggenschap over het parkeren of het tarief.*
- 6.) Is het te hanteren parkeertarief dan volledig door de CVvE te bepalen? Of houdt de gemeente, omdat het gemeentegrond is, nog zeggenschap over de tarieven? *De zeggenschap over het parkeren gaat over naar de CVvE, het betreft dan immers een private parkeeroplossing.*
- 7.) Is er een concept ontwerp, met bijbehorende financiële investeringen, van de geplande parkeergarage, zoals in variant 2 en 3 wordt voorgesteld ? *Er is nog geen ontwerp en bouwkostenopgave bekend. Momenteel wordt gerekend met kengetallen om de haalbaarheid en wenselijkheid te toetsen.*
- 8.) Als de kosten van de nieuwe garage tegenvallen, wie gaat dan het extra betalen? *De tegenvallers zijn voor de opdrachtgever. Dit moet worden vastgelegd in de overeenkomsten en de aanbestedingsstukken.*
- 9.) Uit het document lijkt dat er 'aantoonbaar' geen financiering mogelijk is via de 'markt'/banken/financiële instellingen. Waarom is dat zo ? *De CVvE stelt dat zij geen bancaire lening kunnen krijgen. Zij moet dit aantoonbaar maken bij de definitieve leningaanvraag.*
- 10.) Als dat zo is, welke risico's loopt de gemeente Haarlem door het geormerkte geld op deze manier beschikbaar te stellen en op deze wijze aan het ontwikkelen van (de parkeervoorziening van) Schalkstad te besteden? *De gemeente loopt een gemaximeerd risico tot de hoogte van de lening. Daar tegenover stelt de gemeente zekerheden. De leningstermijn is beperkt tot 10 jaar.*
- 11.) In "Context en stand van zaken Schalkstad" staat, laatste zin: "uitwerken van een leenovereenkomst voor het deel van de financiering dat de CVvE niet op de markt kan verkrijgen". Dus niet beperkt tot wat er in de parkeervoorziening zit. Open einde! Als de exploitatie tegenvalt, voelt de gemeente zich dan/is de gemeente dan verantwoordelijk om bij te springen? *Bedoeld wordt dat de lening gemaximeerd is tot het aandeel van de gemeente in de parkeervoorziening (naar verwachting € 2,4 miljoen), maar ook lager uit kan vallen. Het mag voor de gemeente geen open einde bevatten; dit wordt in de uitwerking vastgelegd. De exploitatie komt volledig voor rekening van de CVvE.*

Onderstaand treft u een overzicht van relevante besluitvormingsdocumenten.

Start projectontwikkeling Schalkstad maart 2011:

<https://gemeentebestuur.haarlem.nl/bestuurlijke-stukken/2011065989-Raadsbesluit-Start-projectontwikkeling-Schalkstad2.pdf>

Kredietaanvraag oprichting PPS constructie 2011

<https://gemeentebestuur.haarlem.nl/bestuurlijke-stukken/2011445400-Raadsbesluit-Kredietaanvraag-oprichting-PPS-constructie-Schalkstad1.pdf>

Oprichting PPS constructie Schalkstad 2012

<https://gemeentebestuur.haarlem.nl/Vergaderingen/Raad/2012/19-april/20:00/Oprichting-PPS-constructie-Schalkstad/>

Vergadering Commissie Ontwikkeling Inrichting en oprichting PPS Schalkstad 2012

<https://gemeentebestuur.haarlem.nl/Vergaderingen/Commissie-ontwikkeling-1/2012/27-september/20:00/Inrichting-en-oprichting-PS-Schalkstad/>

Vaststelling bestemmingsplan Schalkstad 2013

<https://gemeentebestuur.haarlem.nl/Vergaderingen/Raad/2013/26-september/20:00/Vaststelling-bestemmingsplan-Schalkstad/>

Brief wethouder Cassee 8 juli 2013 Voortgang project Schalkstad

<https://gemeentebestuur.haarlem.nl/Vergaderingen/Commissie-ontwikkeling-1/2013/22-augustus/20:00/-2013272484nbspVoortzetting-project-Schalkstad>

Raadsstuk vaststelling structuurvisie Schalkstad 2025

<https://gemeentebestuur.haarlem.nl/bestuurlijke-stukken/2013024748-Raadsstuk-Vaststelling-Structuurvisie-Schalkstad-2025.pdf>

Brief wethouder Cassee 17 september 2013 Voortgang project Schalkstad

<https://gemeentebestuur.haarlem.nl/Vergaderingen/Commissie-ontwikkeling/2013/3-oktober/20:00/-2013379435nbspOntwikkelingen-Schalkstad-brief-17-september>

Brief wethouder Cassee 22 september 2013 Afspraken ontwikkeltraject Schalkstad

<https://gemeentebestuur.haarlem.nl/Vergaderingen/Commissie-ontwikkeling/2013/3-oktober/20:00/-2013536137nbspbrief-wethouder-Cassee-inzake-Afspraken-ontwikkeltraject-Schalkstad-de-dato-23-september-2013>

Agenda met daarin aankondiging besloten bijeenkomst commissie Ontwikkeling 10-10-2013 over Schalkstad

<https://gemeentebestuur.haarlem.nl/Vergaderingen/Commissie-ontwikkeling/2013/10-oktober/20:00>

Informatienota Brief stand van zaken 8 januari 2014 projectmaatschappij Schalkstad

<https://gemeentebestuur.haarlem.nl/Vergaderingen/Commissie-ontwikkeling-1/2014/6-maart/20:00/Informatienota-stand-van-zaken-Projectmaatschappij-Schalkstad/>

Brief wethouder Cassee 17 februari 2014 Schalkstad stand van zaken

<https://gemeentebestuur.haarlem.nl/Vergaderingen/Commissie-ontwikkeling/2014/6-maart/20:00/-2014065044nbspbrief-van-wethouder-Cassee-d-d--17-februari-2014-inzake-Schalkstad-stand-van-zaken>

Raadsmarkt 16 juni 2014. Ter info de beantwoording van de technische vragen van Anne Feite Bloem nav de raadsmarkt als bijlage bijgevoegd de mail van Martin Matthijsse procesmanager GOB met de beantwoording. Inclusief vermelding stukken ter inzage bij de griffie.

Raadsnota Schalkstad openen Grondexploitatie, uitwerking SDO Floridaplein, Andalusië en Nicepassage juli 2014

<https://gemeentebestuur.haarlem.nl/Vergaderingen/Raad-1/2014/3-juli/19:30/Vaststellen-kader-Schalkstad-en-openen-Grondexploitatie-Schalkstad-fase-1/>

Informatienota: informatiebrief PS stand van zaken Schalkstad februari 2015

<https://gemeentebestuur.haarlem.nl/Vergaderingen/Commissie-bestuur/2015/5-maart/17:35/Stand-van-zaken-brief-van-de-Projectmaatschappij-Schalkstad>

Nota zware voorhang Realisatie parkeergarage Schalkstad 19 maart 2015

<https://gemeentebestuur.haarlem.nl/Vergaderingen/Commissie-bestuur/2015/19-maart/17:00/17-10-uur-Realisatie-Parkeergarage-Schalkstad-zware-voorhangprocedure-JvS>

Bestemmingsplan Schalkstad ter inzage Commissie bestuur 5 maart 2015

<https://gemeentebestuur.haarlem.nl/Vergaderingen/Commissie-ontwikkeling-1/2015/5-maart/20:00/22-40-uur-Ontwerpbestemmingsplan-Schalkstad-1e-fase-ontwikkeling-JvS>