Haarlem

Raadsstuk

Onderwerp: Afsluiten van 5 grondexploitaties Delftwijk 2020
BBV nr: 2015/21082

1. Inleiding

Het project Delftwijk 2020 bestaat uit 8 projecten met een grondexploitatie die samen opgeteld kostenneutraal zijn. Binnen het project Delftwijk 2020 is de herstructurering van het noordelijk deel van de wijk succesvol afgerond. De corporaties hebben hun portieketageflats met huurwoningen in de Slauerhoffstraat en in de Delftlaan Noord gesloopt en vervangen voor nieuwbouw huur-/koopwoningen. Verder is het winkelcentrum Marsmanplein gemoderniseerd; er zijn nieuwe winkels, maatschappelijke voorzieningen, appartementen, een openbaar plein en een ondergrondse parkeergarage gerealiseerd. De aanleg van het wijkpark is praktisch afgerond en het openbaar gebied is aangelegd.

Omdat de projecten zijn afgerond, is de administratie van de onderstaande grondexploitaties gesloten. De boekwaarden worden naar de grondexploitatie Delftwijk Programma / complex 130 geboekt. Het onderzoek naar woningbouw op het Delftplein is afgerond. Ook dit project kan worden gesloten.

Complex	Project	Boekwaarde
		31-12-2014
131	Delftlaan Noord	-397.768
132	Slauerhoffstraat	114.739
133	Marsmanplein	-742.653
134	Wijkpark	5.879.404
135	Delftplein	36.943
Totaal		4.890.665

2. Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor:

1. De grondexploitaties van de projecten Delftlaan Noord, Slauerhoffstraat, Marsmanplein, Wijkpark en Delftplein te sluiten.
2. De boekwaarden van de grondexploitaties per 31 december 2014 vast te stellen op € 4.890.665,- en deze over te boeken naar grondexploitatie Delftwijk Programma / complex 130.

3. Beoogd resultaat

Het sluiten van vijf grondexploitaties en het verstrekken van inzicht in de financiële stand van zaken van deze projecten.

4. Argumenten

De projecten zijn afgerond

1. De projecten zijn afgerond, de grondexploitaties kunnen worden gesloten.

Financieel

1. De actualisatie van de grondexploitaties Delftwijk omvat het volgende:
   - Van de 8 grondexploitaties worden er 5 gesloten.

- De boekwaarden van deze 5 grondexploitaties worden opgenomen in de grondexploitatie Delftwijk Programma.
- Voor de projecten Wijkpark en Marsmanplein is er sprake van eventuele resterende kosten woonrijp maken voor o.a. nazorg park en eventuele plaatsing van stoplichten voor hoogwaardig openbaar vervoer Velsen (HOV-lijn). Deze kostenramingen zijn opgenomen in de grondexploitatie Delftwijk Programma.

2. Uitgangspunt van het project Delftwijk 2020 is dat de optelling (consolidatie) van de 8 grondexploitaties Delftwijk minimaal kostenneutraal is. De thans nog lopende projecten/grondexploitaties zijn:
   - Delftwijk Programma
   - Delftlaan Zuid
   - Aart v.d. Leeuwstraat
3. Het resultaat van de 3 resterende grondexploitaties per 1-1-2015 bedraagt 1.460.974,- opbrengst.

5. Risico's en kanttekeningen

BTW

Bij het sluiten van een grondexploitatie zal een herberekening van de BTW en BCF-component (BTW compensatiefonds) uitgevoerd worden naar rato van de werkelijk gemaakte btw-kosten. Dit heeft voor de grondexploitatie geen financiële gevolgen.

6. Uitvoering

Na instemming van de raad wordt het sluiten van de grondexploitaties administratief verwerkt.

7. Bijlagen

Bijlage A t/m E: voorbladen van de 5 te sluiten grondexploitaties per datum 31 december 2014 tbv inzage in de boekwaarden en exploitatieresultaten.

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris de burgemeester

8. Raadsbesluit

De raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders

Besluit:

1. De grondexploitaties van de projecten Delftlaan Noord, Slauerhoffstraat, Marsmanplein, Wijkpark en Delftplein te sluiten.
2. De boekwaarden van de grondexploitaties per 1 december 2014 vast te stellen op € 4.890.665,- en deze over te boeken naar grondexploitatie Delftwijk Programma / complex 130.

Gedaan in de vergadering van … … …… (wordt ingevuld door de griffie)

De griffier De voorzitter