

# Nota van B&W

Portefeuille J. Nieuwenburg
Auteur Dhr. W.J.S. van Dijk
Telefoon 5113693
E-mail: w.v.dijk@haarlem.nl
SO/PM Reg.nr. so/pm/2007/116
GEEN bijlagen kopiëren
B & W-vergadering van

## Onderwerp

Kredietaanvraag uitvoering nieuwbouw funderingsaanpak

## Bestuurlijke context

In het kader van de funderingsaanpak Haarlem werd een klein nieuwbouw project voorbereid in Particulier Opdrachtgeverschap. Een en ander op basis van de projectopdracht so/pm/2003/513, die werd vastgesteld in mei 2003. Herstel van de te slopen woningen werd op grond van financiële afwegingen niet zinvol geacht.

Voor het project werden particuliere deelnemers gezocht. De gemeente fungeert in het project als risico dragend achterwacht en heeft een deel van de voorbereidingskosten voor de deelnemers voorgeschoten.

Op dit moment is de planvoorbereiding doorlopen en kan het werk worden gegund middels een aanbesteding. Hiermee is een beeld ontstaan van de bouwkosten per woning. Binnen het project zijn 2 kavels in gemeentelijk eigendom. Deze gaan na gunning in de verkoop via een makelaar. Perspectief op verkoop wordt door de afdeling Vastgoed van de gemeente als zeer gunstig gezien. Bij verkoop worden alle lasten, kosten, rente en verplichtingen van de gemeente aan de te bouwen woningen verkocht en afgestoten en gaat het opdrachtgeverschap over naar de kopers.

Het werk zal naar schatting in april 2007 worden gestart. Gezien het risico dat deze onverkochte woningen op dat moment nog niet zijn afgestoten, wordt de gemeenteraad gevraagd een krediet ter grootte van de totale begrootte bouwsom van de panden in gemeentelijk eigendom (naar schatting € 390.000,- inclusief BTW) beschikbaar te stellen voor het financieren van deze kosten.

Het besluit wordt gedekt uit de exploitatie verspreid bezit. Bij verkoop van de kavels in het project vloeit dit bedrag terug naar de exploitatie.

Raadsparagraaf: Op grond van budgetrecht wordt dit stuk ter besluitvorming aan de raad voorgelegd.

---

## B&W-besluit:

1. Het college verzoekt de raad een voorschot van € 390.000,- beschikbaar te stellen voor de bouwkosten binnen dit project. Het besluit wordt gedekt uit de exploitatie verspreid bezit. Bij verkoop van de kavels in het project vloeit dit bedrag terug naar de exploitatie.
2. De betrokkenen ontvangen daags na besluitvorming informatie over dit besluit
3. Het raadsstuk wordt voorgelegd aan de gemeenteraad, nadat de commissie Ontwikkeling hierover een advies heeft uitgebracht

Raadsstuk	(in te vullen door griffie)
B&W datum	(in te vullen door griffie)
Sector/afdeling	(in te vullen door auteur)
Registratienummer	(in te vullen door auteur)

<b>Onderwerp:</b> Kredietaanvraag uitvoering nieuwbouw funderingsaanpak
---

## **1 Inhoud van het voorstel**

### **Bestuurlijke context**

In het kader van de funderingsaanpak Haarlem werd een klein nieuwbouw project voorbereid in Particulier Opdrachtgeverschap. Een en ander op basis van de projectopdracht so/pm/2003/513, die werd vastgesteld in mei 2003. Herstel van deze woningen werd op grond van financiële afwegingen niet zinvol geacht.

Voor het project werden particuliere deelnemers gezocht. De gemeente fungeert in het project als risico dragend achterwacht en heeft een deel van de voorbereidingskosten voor de deelnemers voorgesloten.

Op dit moment is de planvoorbereiding doorlopen en kan het werk worden gegund middels een aanbesteding. Hiermee is een beeld ontstaan van de bouwkosten per woning. Binnen het project zijn 2 kavels in gemeentelijk eigendom. Deze gaan na gunning in de verkoop via een makelaar. Perspectief op verkoop wordt als zeer gunstig gezien. Bij verkoop worden alle lasten, kosten, rente en verplichtingen van de gemeente aan de te bouwen woningen verkocht en afgestoten en gaat het opdrachtgeverschap over naar de kopers.

Het werk zal naar schatting in april 2007 worden gestart. Gezien het risico dat deze onverkochte woningen op dat moment nog niet zijn afgestoten, wordt de gemeenteraad gevraagd een krediet ter grootte van de totale begroote bouwsom van de panden in gemeentelijk eigendom (naar schatting € 390.000,- inclusief BTW) beschikbaar te stellen voor het voorschieten van deze kosten.

Het gevraagde bedrag komt ten laste van de grondexploitatie verspreid bezit. Na verkoop valt het bedrag terug aan deze grondexploitatie. Geprognotiseerde opbrengst bedraagt ongeveer € 600.000,-

### **2 Aanleiding + fase van besluitvorming**

- Besluit mbt krediet wordt door de raad genomen op basis van budgetrecht
- Overigens is dit een uitvoeringsbesluit op eerder ingezet beleid

### **3 Samenvatting is leeswijzer t.b.v. commissie en/of raad**

- Beoogd resultaat: toekenning krediet voor bouwkosten
- Voor- en nadelen en eventuele risico's: zie onder 4

### **4 Financiële paragraaf**

- Besluit valt onder de grondexploitatie verspreid bezit
- Wanneer onverhoopt de verkoop van de kavels een tegenvallend resultaat mocht laten zien, heeft dit consequenties voor de door de gemeente binnen

het project gestelde grondprijzen. Dit risico kan worden begroot op maximaal €10.000,- per woning , en komt ten laste van de grondexploitatie Fuca. Deze grondexploitatie laat per 12-2005 een tekort zien van € 1.970.000,-. Dekking voor dit tekort is reeds voorzien in de voorziening “Toekomstige verliezen grondexploitaties”. In de MPG 2006 wordt deze prognose geactualiseerd. De verwachting is dat hierbij de prognose verder naar beneden moet worden bijgesteld. Het in deze nota aangevraagde krediet draagt echter niet bij aan dit tekort.

**5 Participatie / communicatie**

- nvt

**6 Planning**

- Start bouw naar schatting mei 2007.

Wij stellen de raad voor:

1. Een krediet van € 390.000,- beschikbaar te stellen voor de bouwkosten binnen dit project. Het besluit wordt gedekt uit de exploitatie verspreid bezit. Bij verkoop van de kavels in het project vloeit dit bedrag terug naar de exploitatie.

De secretaris

De burgemeester

## **Raadsbesluit**

De raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders

Besluit:

1. Een voorschot van € 390.000,- beschikbaar te stellen voor de bouwkosten binnen dit project. Het besluit wordt gedekt uit de exploitatie verspreid bezit. Bij verkoop van de kavels in het project vloeit dit bedrag terug naar deze exploitatie.

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

De griffier

De voorzitter