

Raadsstuk 99/2007
B&W datum 24 april 2007
Sector/Afd SO/pm
Reg.nr(s) 07/88263

Onderwerp **Kredietaanvraag openbare parkeergarage Raaks**

Aan de Raad der gemeente Haarlem

Inhoud van het voorstel

In december 2001 heeft uw Raad ingestemd met de realisatie-overeenkomst met Bouwfonds/MAB, voor het realiseren van het gehele Raaksproject.

Onderdeel van deze realisatie-overeenkomst is de aankoop van een openbare parkeergarage voor 1.000 auto's tegen een overeengekomen prijs van Fl 66,0 mln. / € 29.949.494 excl. BTW, prijspeil 2001.

In afwachting van de nadere uitwerking door Bouwfonds/MAB van de gewenste bestemmingen – o.a. de voorgenomen vestiging van een casino – heeft u ingestemd met kredietaanvragen voor de planvoorbereiding en aanloopkosten van de parkeergarage. Nu de vestiging van het casino niet meer aan de orde is en recent het besluit over de aankoop van het stadskantoor – deellocatie Raaks – is genomen, kan de definitieve kredietverlening plaats vinden, teneinde de voortgang van de bouw niet in gevaar te brengen. In 2001 is ingestemd met de aanleg van een entree-tunnel in de Zijlvest en aanpassing van de Raaksbruggen ten behoeve van de verkeersafwikkeling. In de afgelopen jaren is een entree-tunnel in de Raaks onderzocht. Uitgaande van een toekomstige reconstructie van het kruispunt Raaksbruggen (rotonde), wordt thans uitgegaan van een 4^e rijbaan/inrit aan de Zijlvest, waardoor de tunnel in de Raaks kan komen te vervallen. Opgemerkt wordt dat de verkeerskundig gewenste aanpassing van de Raaksbruggen (rotonde) nog niet is opgenomen in het IP. Wel is in het IP voor de inrichting van de Raaks een reservering opgenomen van € 868.000 (volgnr. 61.14).

Dit vergt een nadere inpassing binnen het investeringsbudget van de komende jaren en daarbij te stellen prioriteiten.

Aanleiding + fase van besluitvorming

Het overeengekomen kredietbedrag uit 2001 is gereserveerd in het gemeentelijke IP (volgnr. 12.11) en de middelen van het parkeerfonds, in verband met de toen geraamde onrendabele top op de exploitatie van de nieuwe garage.

In het kader van de af te sluiten turnkey-overeenkomst, welke wij voor uw leden ter inzage hebben gelegd bij dit voorstel, verzoeken wij u in te stemmen met de kredietaanvraag voor de stichtingskosten ad € 40.493.000 van deze parkeergarage, rekening houdend met de reeds eerder ter beschikking gestelde kredieten wegens voorbereiding- en aanloopkosten. Het gaat daarbij om de volgende kredietbesluiten: 9 april 2003, nr. 66: planvoorbereiding door MAB ad € 1.134.454 excl. BTW. 5 oktober 2006, nr. 179: voorschot bouw tbv damwanden c.a. ad € 8.000.000 excl. BTW.

Aldus verzoeken wij u aanvullend nog € 31.358.000 ter beschikking te willen stellen, onder verwijzing naar de ter inzage gelegde kredietopbouw.

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

- beoogd resultaat: realisatie parkeergarage met ingebruikname per begin 2010
- voor- en nadelen en eventuele risico's: deze zijn in de afgesloten realisatie-vereenkomst en af te sluiten turnkey-overeenkomst zo goed mogelijk uitgesloten; gelet op de bereikte voortgang van de bouw lijkt de opleveringstermijn haalbaar te zijn
- mogelijke gevolgen fricties in uitvoering en/of tussen partijen: in te dienen (schade)claims, overigens met erkenning van de reeds opgetreden gevolgen van de wijziging DO door de vervallen toegangstunnel Raaks (artikel 10.2)

Financiële paragraaf

In het investeringsplan 2006-2011 is onder volgnr. 12.11 een reservering opgenomen van € 36.104.000 voor de stichtingskosten van de parkeergarage, omvattende de bouw, in- en uitritten, de installaties en de rente tijdens de bouw (tot de ingebruikname). Het verschil met de voorliggende kredietaanvraag van €40.493.000 – een verhoging met € 4.389.000 – zullen wij met uw goedkeuring betrekken bij het ontwerp-investeringsplan 2007 e.v. De kredietverhoging wordt vooral veroorzaakt door de volgende zaken:

- a. meerkosten t.o.v. de realisatie-overeenkomst:
Bij de afgesloten overeenkomst in 2001 is aansluiting gezocht bij het toen geldende kwaliteitsniveau, met als referentie de toen recent opgeleverde parkeergarage in Amstelveen.
Voor upgrading van dit kwaliteitsniveau, met name de coating van de vloeren en verbetering van de verlichting – conform uitvoeringsniveau Appelaargarage – inclusief directievoering en begeleiding is er sprake van meerkosten incl. mogelijke vergoeding engineering en plankosten MAB van in totaal
€ 2.000.000
- b. gevolgen indexering:
Deze kosten zijn op basis van de geldende uitvoeringsplanning en aangehouden stijging van de indexering tijdens de bouwperiode, nader bepaald op ca. € 7.243.000, te beschouwen als onvermijdelijk in het kader van de gemaakte prijsafpraak in 2001. Ten opzichte van de slechts beperkt bijgestelde prijsafpraak uit 2001 in het vigerende IP-2006 is dan sprake van meerkosten ad ca. € 2.389.000 mln.

Bij de dekking van de in 2001 geraamde stichtingskosten is, op basis van de toen geldende inzichten en uitgangspunten m.b.t. de exploitatie, rekening gehouden met een zogenaamde onrendabele top op de stichtingskosten van de parkeergarage van ca. € 10,5 mln. Hiermee is tot op heden rekening gehouden bij de dekking van de garage in het IP, alswel bij de reserveringen ten laste van het parkeerfonds. Dit fonds belooft per begin 2006 nog € 12.382.385, waarop dus mede de (resterende) verplichting t.b.v de Raaksgarage rust ad € 9.393.000. Hierop is in als gevolg van de voortgang van de bouw in 2006 een deel ad € 4.742.000 gerealiseerd, zodat per

begin 2007 nog een verplichting van € 4.651.000 op het fonds rust. Dit alles gebaseerd op de oorspronkelijke uitgangspunten in 2001.

In het kader van het gesloten Coalitieaccord hebben wij het voornemen geuit het parkeerfonds in principe te willen opheffen, waarbij het jaarlijkse exploitatieresultaat op zowel straat- als garageparkeren dan onderdeel vormt van de algemene middelen en resultaatbepaling dienaangaande. Hierop komen wij bij de Kadernota 2007 terug, rekening houdend met de actueel nog op het fonds rustende verplichtingen. In dat verband is het van belang het resultaat van de geactualiseerde berekening van de “onrendabele top” op de Raaksgarage nader vast te stellen, gebaseerd op de inmiddels (vanaf 2004) belangrijk gestegen parkeertarieven. Het resultaat van deze herberekening valt door een aantal oorzaken nog veel gunstiger uit, te weten een nagenoeg kostendekkende exploitatie bij een haalbaar geachte bezettingsgraad van 50%. Hoewel deze berekening een globale indicatie vormt van het mogelijke resultaat over een termijn van 40 jaar, zijn wij van oordeel dat de eerder getroffen reservering nagenoeg kan vrijvallen.

Om die reden stellen wij u voor de nog resterende verplichting ad € 9.393.000 vanaf 2007 te laten vrijvallen. Dit betekent dan wel dat de inmiddels bij de rekening 2006 verrichte onttrekking aan het fonds ad € 4.742.000 per begin 2007 ongedaan moet worden gemaakt. Dit besluit zal in het kader van de voortgang exploitatie 2007 (Bestuursrapportage) aan u worden voorgelegd tot wijziging van de begroting 2007 op dat punt.

Participatie / communicatie

N.v.t.

Planning

Oplevering parkeergarage Raaks in december 2009 met ingebruikname per begin 2010.

Wij stellen uw Raad voor:

1. in te stemmen met het afsluiten van een turnkey-overeenkomst voor de bouw van de parkeergarage Raaks, waarvoor een investeringskrediet van € 40.493.000 excl. BTW benodigd zal zijn;
2. dit krediet te betrekken bij het ontwerp-investeringsplan voor 2007-2012 (volgnr. 12.11), ofwel een verhoging van het vigerende IP met € 4.389.000;
3. de sub 1 bedoelde stichtingskosten te verantwoorden op het programma bereikbaarheid en mobiliteit van de gemeentebegroting, gebaseerd op een kostendekkende exploitatie t.l.v. de parkeeropbrengsten;
4. Het college stelt voor uit de vrijval van € 9.393.000 de reconstructie van de verkeerssituatie bij de Raaksbruggen te betalen. De resterende vrijval gaat naar het Parkeerfonds.
5. de gevolgen voor de verkeerskundige aanpassing van de Raaksbruggen te betrekken bij de samenstelling van het investeringsplan 2007-2012.

99/2007

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,
drs. W.J. Sleddering

de burgemeester,
mr. B.B. Schneiders

De Raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders;

Besluit:

1. de stichtingskosten van de parkeergarage Raaks te bepalen op € 40.493.000 excl. BTW;
2. aan het college van burgemeester en wethouders een (aanvullend) krediet voor de bouw van de sub 1 bedoelde garage ter beschikking te stellen van € 31.358.000 excl. BTW;
3. het sub 1 bedoelde krediet te verantwoorden op het programma bereikbaarheid en mobiliteit van de begroting 2007, af te schrijven in:
 - a. de bouwkosten ad € 38.493.000 in maximaal 40 jaarlijks gelijke termijnen;
 - b. de kosten wegens inrichting/upgrading ad € 2.000.000 in maximaal 20 jaarlijks gelijke termijnen;
4. het college stelt voor uit de vrijval van € 9.393.000 de reconstructie van de verkeerssituatie bij de Raaksbruggen te betalen. De resterende vrijval gaat naar het Parkeerfonds;
5. het college van burgemeester en wethouders te machtigen al datgene te doen dat voor de uitvoering van dit besluit noodzakelijk zal zijn.

Gedaan in de vergadering van

De griffier

De voorzitter,