

Raadsstuk 34/2007
B&W datum 30 januari 2007
Sector/Afd SO/pm
Reg.nr(s) 07/24

Onderwerp **Doctorshof grondverkoop aan marktpartij**

Aan de Raad der gemeente Haarlem

Inhoud van het voorstel

Op 22 december 2004 is de raad akkoord gegaan met het programma van eisen en stedenbouwkundig ontwerp voor het project Doctorshof aan de Boerhaavelaan en heeft een voorbereidingskrediet van € 365.000,- ter beschikking gesteld. Ten behoeve van de bouw van 55 woningen is het perceel Doctorshof Boerhaavelaan te koop aangeboden middels een inschrijving met voorselectie. Selectiecriteria zijn behalve de hoogte van het grondbod, de investering in de buitenruimte en plan van aanpak consumentgericht bouwen. Hoogste inschrijver is Stichting Ymere met een grondbod van € 4.628.045,- k.k. exclusief b.t.w. De stichting voldoet aan de overige selectiecriteria.

Aanleiding + fase van besluitvorming

Het perceel aan de Boerhaavelaan is thans in gebruik voor de huisvesting van Overspaarne en komt medio 2007 vrij als Overspaarne verhuist naar de nieuwbouw Ripperda. Er worden 55 woningen gerealiseerd, volgens planning gereed in 2009.

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

Primaire doelstelling van het project is het creëren van een grotere doorstroming op de Haarlemse woningmarkt door het bouwen van 55 koopeengezinswoningen in het middeldure segment met een gemiddelde koopsom van 250.000,-(prijspeil 2004). Deze differentiatie is reeds in voornoemd raadsbesluit vastgelegd. Gelet op de vraag naar dergelijke woningen is dit een project met een laag risico. Dit risico ligt overigens bij de marktpartij. Na besluitvorming wordt het perceel overgedragen aan de koper.

Financiële paragraaf

Voor het project Doctorshof Boerhaavelaan is een grondexploitatie geopend. Er is in december 2004 een krediet t/m de ontwerpfase ad € 365.000,- verleend, ten laste van de grondexploitatie Doctorshof Boerhaavelaan. Met het bod wordt het positief resultaat van de grondexploitatie bijna 2,4 miljoen (€ 2.933.691 contante waarde per 1/1/06) hoger. Overeenkomstig het in 2005 genomen besluit "Optimalisering en Kostenreductie" draagt het in eerste instantie geraamde positieve resultaat van de grondexploitatie ad € 539.915,- (contante waarde per 1/1/06) bij tot de Reserve Grondexploitaties. De meeropbrengst van ca. € 2,4 miljoen (€ 2.933.691,- - € 539.915,-) draagt bij tot het programma Schalkwijk 2000+.

Participatie/communicatie

Na een positief raadsbesluit wordt de gunning aan de inschrijvers bekend gemaakt. Met de wijkraad is regelmatig contact geweest en de buurt is in 2003 al geïnformeerd over de plannen en uitgangspunten en zal tijdens de ontwerpfase opnieuw geïnformeerd worden.

Planning

Na besluitvorming wordt het perceel overgedragen en de volledige koopsom betaald aan de gemeente. Het perceel wordt na oplevering door Overspaarne feitelijk geleverd aan de koper (naar verwachting medio 2007). De ontwerpfase zal daarna starten en de start bouw is gepland in 2008, met een bouwtijd van ruim een jaar, zal het project in de loop van 2009 gerealiseerd zijn.

Wij stellen de raad voor:

1. akkoord te gaan met de verkoop van het perceel grond Doctorshof Boerhaavelaan aan Stichting Ymere te Amsterdam voor een koopsom van € 4.628.045,- k.k.;
2. het college stelt de raad voor in te stemmen met het sluiten van de realisatieovereenkomst tussen de gemeente Haarlem en Stichting Ymere;
3. bij gunning aan Ymere de geactualiseerde grondexploitatie vast te stellen en het herziene resultaat ad € 2.933.691,- (contante waarde per 1/1/06) overeenkomstig het in 2005 genomen besluit "Optimalisering en Kostenreductie" voor het in eerste instantie geraamde positieve resultaat van de grondexploitatie ad € 539.915,- (contante waarde per 1/1/06) ten gunste van de reserve grondexploitaties te brengen en de meeropbrengst van ca. € 2,4 miljoen (€ 2.933.691,- minus € 539.915,-) ten gunste van het programma Schalkwijk 2000+ te brengen.

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;

Besluit:

1. akkoord te gaan met de verkoop van het perceel Doctorshof Boerhaavelaan voor een koopsom van € 4.628.045,- k.k.;
2. akkoord te gaan met het sluiten van de realisatieovereenkomst tussen de gemeente Haarlem en Stichting Ymere;
3. bij gunning aan Ymere de geactualiseerde grondexploitatie vast te stellen en het herziene resultaat ad € 2.933.691,- (contante waarde per 1/1/06) overeenkomstig het in 2005 genomen besluit "Optimalisering en Kostenreductie" voor het in eerste instantie geraamde positieve resultaat van de grondexploitatie ad € 539.915,- (contante waarde per 1/1/06) ten gunste van de reserve grondexploitaties te brengen en de meeropbrengst van ca. € 2,4 miljoen (€ 2.933.691,- minus € 539.915,-) ten gunste van het programma Schalkwijk 2000+ te brengen.

Gedaan in de vergadering van

De griffier

De voorzitter,