

# Nota van B&W

Portefeuille mr. B. B. Schneiders
Auteur Dhr. S.J. de Looze
Telefoon 5113508
E-mail: s.looze@haarlem.nl
SO/BD Reg.nr. SO/BD/2007/145135
Bijlag A en B kopiëren
B & W-vergadering van dinsdag 6 november 2007

## Onderwerp

Kredietaanvraag programmamanagement Waarderpolder

## Bestuurlijke context

Programmamanagement is m.b.t. de herstructurering Waarderpolder een goed instrument gebleken. Om uitvoering te kunnen blijven geven aan het programma Waarderpolder, zoals in het masterplan Waarderpolder in december 2006 is vastgelegd en besloten, is een nieuw krediet voor de komende jaren noodzakelijk.

### Raadsparagraaf

In haar kaderstellende rol kan de raad het door het college aangevraagde krediet verlenen.

---

## B&W-besluit:

1. Het college stemt in met bijgevoegd raadsvoorstel inzake een kredietaanvraag voor de kosten van het programmamanagement Waarderpolder.
2. Financiële paragraaf: De kosten ad € 847.000,- worden gedekt binnen de grondexploitatie Waarderpolder.
3. De betrokkenen ontvangen daags na besluitvorming informatie over dit besluit
4. Het raadsstuk wordt voorgelegd aan de gemeenteraad, nadat de commissie Ontwikkeling hierover een advies heeft uitgebracht

**Complexnr: 098 Waarderpolder, niet revitalisering, alg**

**Grondexploitatie per 1 januari 2007**

Stadsdeel: oost  
 Planeconoom: F. Jansen  
 Projectleider: S. de Looze  
 Code Oneworld:  
 Programma OPH:  
 Versie: Bijgesteld 1-1-2007  
 Status : Lopende versie

Start exploitatie 01-01-2002  
 Einde exploitatie 2012  
 Loopjaar GrEx 2007  
 Kosten stijging (%) 2,00%  
 Opbr. stijging (%) 1,00%  
 Rente (%) 5,00%

		per 2012		31-12-2006		Mutaties		Mutaties		Mutaties		Mutaties		Mutaties		Prognose		Prognose		Prognose		Prognose		Prognose		
		Totaal		Boekwaarde	Verplichtingen	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012										
<b>INVESTERINGSUITGAVEN</b>																										
1	Verwerving	6000	4.231.826	4.231.826			4.016.690	-26.302	241.438								77.500									
2	Slopen, ontruimen, blinderen	6200	729.854	652.354			614.854																			
3	Milieu onderzoek	6310																								
4	Bodemsanering	6320	1.133.797	919.443			919.443															214.354				
5	Hoofdinfrastructuur	6530																								
6	Bouwrijpmaken	6400																								
7	Woonrijpmaken	6520	28.917.458	28.596.979			28.594.602	1.343		1.034							36.776	283.703								
8	VTU, Planontwikkeling	1001	2.910.699	1.725.254			908.994			408.435	407.825						499.107	348.324						90.599	46.206	23.564
9	Dotatie Omslagfonds	8500	3.494.521	3.479.049			3.479.049											15.472								
10	Dotatie I.S.V.	8500																								
11	Dotatie Reserve Grondexploitatie	8500	2.949.571	2.949.571			2.949.571																			
12	Bijdrage andere grondexploitatie(s)	8500																								
13	Bijdrage aan derden	6510																								
14	Overige uitgaven	6540	292.604	292.604			292.604																			
<b>Subtotaal 1 t/m 14</b>			<b>44.660.330</b>	<b>42.847.080</b>			<b>41.775.807</b>	<b>-24.959</b>	<b>649.873</b>	<b>446.359</b>							<b>613.383</b>	<b>647.499</b>			<b>391.999</b>		<b>90.599</b>		<b>46.206</b>	<b>23.564</b>
<b>OPBRENGSTEN</b>																										
21	Uitgifte woningbouw	8110																								
22	Uitgifte kantoren	8120																								
23	Uitgifte bedrijventerreinen	8130	-55.205.113	-54.605.113			-53.952.358		-270.242	-382.513																
24	Uitgifte voorzieningen	8140																								
25	Bijdrage I.S.V.	8300																								
26	Bijdrage Gemeente	8800																								
27	Bijdrage Provincie	8840																								
28	Bijdrage Rijk	8820	-271.182	-271.182																						
29	Bijdrage derden	8900	-1.529.873	-1.529.873			-1.529.873																			
30	Overige opbrengsten	8200	-249.861	-249.861			-249.861																			
<b>Subtotaal 21 t/m 30</b>			<b>-57.256.029</b>	<b>-56.656.029</b>			<b>-55.732.092</b>		<b>-270.242</b>	<b>-653.695</b>														<b>-600.000</b>		
<b>Subtotaal 1 t/m 30: INVESTERINGSPLAN</b>			<b>-12.595.699</b>	<b>-13.808.949</b>			<b>-13.956.285</b>	<b>-24.959</b>	<b>379.631</b>	<b>-207.336</b>							<b>613.383</b>	<b>647.499</b>			<b>391.999</b>		<b>-509.401</b>		<b>46.206</b>	<b>23.564</b>
<b>EXPLOITATIE</b>																										
40	Rente vreemd vermogen	6600	-12.273.840	-6.056.333	--		-3.393.660	-1.031.158	-719.530	-911.985							-955.441	-972.032			-992.092		-1.035.617	-1.104.534	-1.157.790	
41	Tijdelijk beheer	6100	572.442	572.442			529.393		23.267	19.782																
<b>Subtotaal 40 t/m 41</b>			<b>-11.701.398</b>	<b>-5.483.891</b>			<b>-2.864.267</b>	<b>-1.031.158</b>	<b>-696.263</b>	<b>-892.203</b>							<b>-955.441</b>	<b>-972.032</b>			<b>-992.092</b>		<b>-1.035.617</b>	<b>-1.104.534</b>	<b>-1.157.790</b>	
<b>Saldo uitgaven en opbrengsten</b>			<b>-24.297.097</b>	<b>-19.292.840</b>			<b>-16.820.552</b>	<b>-1.056.117</b>	<b>-316.632</b>	<b>-1.099.539</b>							<b>-342.058</b>	<b>-324.533</b>			<b>-600.093</b>		<b>-1.545.018</b>	<b>-1.058.328</b>	<b>-1.134.226</b>	
<b>Cumulatieve BoekWaarde Cashflow</b>							<b>-16.820.552</b>	<b>-17.876.669</b>	<b>-18.193.301</b>	<b>-19.292.840</b>							<b>-19.634.898</b>	<b>-19.959.432</b>			<b>-20.559.524</b>		<b>-22.104.543</b>	<b>-23.162.871</b>	<b>-24.297.097</b>	
<b>Resultaat in Contante Waarde 01-01-2007</b>			<b>-18.130.868</b>	<b>opbrengst</b>																						

Raadsstuk  
B&W datum  
Sector/afdeling  
Registratienummer

<b>Onderwerp:</b> Kredietaanvraag programmamanagement Waarderpolder
---

### **Inleiding**

Het bedrijvenpark Waarderpolder is een van de meest aansprekende voorbeelden in dit land als het gaat om herstructurering en revitalisering van bedrijventerreinen. Over het programma Waarderpolder is in 2006 over de stand van zaken en de lopende en toekomstige acties uitvoerig verslag gedaan in de evaluatie programma Waarderpolder en het masterplan Herstructurering Waarderpolder. Mede door verbeterde economische conjunctuur, maar daarnaast de voortvarende aanpak van de herstructurering door gemeente en partners als Industriekring Haarlem, provincie Noord-Holland, ministerie van Economische Zaken en vele anderen blijft het programma Waarderpolder succesvol.

Een paar gegevens. Het bedrijvenpark Waarderpolder telt 160 hectare netto bedrijventerrein en is strategisch zeer interessant gelegen tussen IJmond, Amsterdam en Schiphol met het centrum van Haarlem op loopafstand. In 1997 telde de Waarderpolder 600 bedrijven en was het aantal arbeidsplaatsen afgenomen tot minder dan 12.000. Nu zijn er als gevolg van de herstructurering weer ca. 850 bedrijven en 15.000 arbeidsplaatsen. Van de geplande 45 hectare (meer dan een kwart van de Waarderpolder) is meer dan 30 hectare bouwrijp, waarvan inmiddels alweer 20 hectare bebouwd en in bedrijf is. Met de oplevering van de resterende 25 hectare en de verkantoring van de bedrijven (een landelijke trend) wordt voor de Waarderpolder een groei naar 20.000 arbeidsplaatsen in meer dan 1000 bedrijven verwacht vóór 2015. Gezien de aantrekkelijke ligging van de Waarderpolder in de regio, de kwaliteitsimpulsen als parkmanagement, innovatieprogramma en glasvezelmogelijkheden, de groeiende economie (landelijk en in noordvleugel verband) en het aantal lopende onderhandelingen over bedrijfskavels acht de gemeente Haarlem deze inschatting goed haalbaar.

Projecten lopen qua uitvoering op schema, de organisatiegraad is groot en een aantal recente subsidietoekenningen HIRB II, Topper en Extra Investeringsimpuls ondersteunen het programma in financiële zin. Om de uitvoering van de activiteiten in de Waarderpolder, zoals vastgelegd en besloten in het masterplan Waarderpolder, te kunnen continueren is een nieuw krediet voor de komende 2 jaar nodig voor de aansturing, de coördinatie en de ondersteuning ten behoeve van de verschillende projecten en subsidie-aanvragen. De verstrekte subsidies vereisen in de diverse beschikkingen veelal een gecoördineerde inzet van gemeentezijde. Deze kredietaanvraag wordt hierbij conform besluitvorming masterplan Waarderpolder en rapportage Meerjaren Grondexploitatie volgens planning aan de gemeenteraad voorgelegd.

## **Programmamanagement**

Het programmamanagement is bij de herstructurering van de Waarderpolder een goed instrument gebleken. Vanuit het programmamanagement Waarderpolder worden al sinds 1997 projecten en activiteiten geïnitieerd en gecoördineerd uitgevoerd voor de bedrijven in de Waarderpolder, het georganiseerde bedrijfsleven, nieuwe vestigers en ontwikkelende partijen of andere initiatiefnemers. Het programmamanagement draagt zorg voor een overzichtelijke financiële structuur onder andere op basis van de grondexploitatie Waarderpolder.

## **Uitvoering Masterplan Waarderpolder 2007-2012**

De uitvoering van de geplande activiteiten uit het masterplan Waarderpolder gaan onverminderd voort. Projecten als Schoterbrug, Oostweg en Fly-over, noordkop Waarderpolder, Nieuwe Energie, Minckelersweg, Waarderveld, Waarderhaven en Lelyweg worden rechtstreeks vanuit het programmamanagement gestuurd of intensief begeleid. Dit geldt ook voor niet-fysieke projecten als parkmanagement, het innovatieprogramma, Zero Friction Mobility, kijken in Haarlem Oost en het project, Groen tussen de Bedrijven en voor activiteiten als Waarderpolderborrel, promotie & acquisitie, websiteontwikkeling [www.waarderpolder.nu](http://www.waarderpolder.nu) en de deelname aan congressen, prijsvragen e.d.

## **Financiën programma Waarderderpolder**

De kosten van het programmamanagement Waarderpolder worden sinds de start van het programma in 1997 gedekt binnen de grondexploitatie Waarderpolder als planontwikkelingskosten voor voorbereiding, toezicht en uitvoering (VTU). In het huidige, vergevorderde stadium nemen de totale kosten voor het programmamanagement geleidelijk af, zie de ter inzage gelegde grondexploitatie complexnr 098.

De geconsolideerde grondexploitatie Waarderpolder geeft in het resultaat van begin 2007 aan dat van het krediet dat in 2005 verleend is, voor de uitvoering van het programmamanagement ± € 40.000,- voor lopende verplichtingen resteert. Het afsluiten van dit krediet uit 2005 vormt de basis voor deze nieuwe kredietaanvraag voor de komende twee jaar. In de grondexploitatie zijn onder complexnr 098 bedragen van € 499.107,- resp. € 348.324,- opgenomen. De begroting met betrekking tot programmamanagement activiteiten voor de komende 2 jaar is als volgt:

Inzet capaciteit in- en extern	uren x tarief	Kosten
Inzet programmamanagement	2050 x 95	195.000
Inzet programma-assistentie	1800 x 80	145.000
Inzet stedenbouwkundige capaciteit	600 x 90	55.000
Inzet bestemmingsplandeskundigheid	850 x 90	75.000
Inzet communicatie	260 x 85	22.000
Onderzoek t.b.v. subsidietrajecten		95.000
Juridische ondersteuning		65.000
Promotie & acquisitie		190.000
Bijdrage parkmanagement		45.000
Totaal		887.000

De bedragen voor promotie en acquisitie zijn aan de hoge kant. Er moet echter in beschouwing worden genomen dat het mede door activiteiten op het gebied van promotie- en acquisitie een feit is dat het imago van de Waarderpolder zo sterk verbeterd is, er tal van grondverkoop hebben plaatsgevonden en dat de miljoenensubsidies zijn verleend. Om ook in de komende jaren de gunstige economische conjunctuur te kunnen benutten voor de verkoop van de resterende hectares en het uitvoeren van de benodigde infrastructurele ingrepen blijven promotie en acquisitie belangrijke thema's. De kost gaat immers voor de baat uit. Samen met het restant krediet ad € 40.000,- is hiermee de dekking van deze begrote kosten binnen de lopende grondexploitatie Waarderpolder toereikend.

Naar verwachting zal de herstructurering van de Waarderpolder in 2012 volledig voltooid zijn. In 2006 is besloten om bij de sector Stedelijke Ontwikkeling in zijn taakstelling voor 2009 op de formatie programmamanagement Waarderpolder te bezuinigen. Er zal echter ook na 2009 een bepaalde vorm van coördinatie en actief beheer van het bedrijvenpark Waarderpolder wenselijk zijn. In de grondexploitatie Waarderpolder wordt hier rekening mee gehouden. Overigens nemen de jaarlijkse kosten hiervoor wel af. Een nader voorstel over de invulling van deze coördinatie volgt in 2009.

### **Raadsvoorstel**

#### **WIJ STELLEN DE RAAD VOOR:**

1. Voor de kosten van programmamanagement Waarderpolder een krediet ad € 847.000,- beschikbaar te stellen.
2. Dit bedrag ad € 847.000,- te dekken binnen de grondexploitatie Waarderpolder

De secretaris

De burgemeester

## **Raadsbesluit**

De raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders

Besluit:

1. Voor de kosten van programmamanagement Waarderpolder een krediet ad € 847.000,- beschikbaar te stellen.
2. Dit bedrag ad € 847.000,- te dekken binnen de grondexploitatie Waarderpolder

Gedaan in de vergadering van .....

De griffier

De voorzitter