

Nota van B&W

Portefeuille J. Nieuwenburg
Auteur Mevr. I.M.C. Vlugt
Telefoon 5113679
E-mail: i.vlugt@haarlem.nl
SO/PM Reg.nr. 226228
Te kopiëren: A,B,C,D
B & W-vergadering van 11 december 2007

Onderwerp

Afsluitend krediet woonrijpmaken Monacopad

Bestuurlijke context

In Schalkwijk realiseert Elan Wonen op dit moment - voor eigen rekening en risico - het project Monacopad (De Drie Hoven), bestaande uit: Nieuwbouw 8 appartementen aan Portugalstraat, 12 maisonnettes aan de Oostenrijklaan, 21 senioren-woningen aan de Portugalstraat/Luxemburgstraat, renovatie/verbouw van 19 seniorenwoningen aan het Monacopad/ Zwitserlandstraat, 36 eengezinswoningen aan de Oostenrijklaan/ Zwitserlandstraat/ Luxemburgstraat. Hiernaast realiseert Elan in opdracht van Gemeente Haarlem een multifunctioneel centrum (MFC) en is zij opdrachtgever voor de aanleg openbare ruimte en infrastructuur.

Op 30 november 2005 heeft de raad een krediet beschikbaar gesteld voor het bouw- en woonrijpmaken en voor de kosten van de voorbereiding, het toezicht en de uitvoering van het project Monacopad voor de periode 2005 t/m 2007. Een aantal posten in 2007 vroeg nog om nadere afstemming met Elan, de uitvoerder van het civiele werk, en maakte daarom nog geen deel uit van dit krediet. Deze afstemming is afgerond. Om de eindafrekening van het project af te ronden is een laatste krediet benodigd ten bedrage van € 813.810,- excl BTW.

Raadsparagraaf:

Het verlenen van een krediet is de bevoegdheid van de Raad.

Financiële paragraaf:

- De Grondexploitatie Mocaopad is uitgevoerd in het kader van de Raamovereenkomst Haarlemse Woonwijken. De gezamenlijke transformatiebijdrage die daaruit voortvloeit vormt samen met de grondopbrengsten van de extra nieuwbouw de dekking van het project. Het bedrag waar thans krediet voor wordt aangevraagd is, behoudens de reservering van € 50.000, voorzien en gedekt door de grondexploitatie. De grondexploitatie Monacopad is onderdeel van Schalkwijk 2000+. Het eindresultaat telt in op de geconsolideerde exploitatie van Schalkwijk.
- Het krediet komt ten laste van de grondexploitatie Monacopad (complexnummer 35), deze grondexploitatie maakt onderdeel uit van de grondexploitatie Schalkwijk 2000+.
- Het krediet past binnen de begroting van de grondexploitatie, met dien verstande dat er een extra reservering wordt gehouden van € 50.000,-. Het tekort van 50.000 euro wordt gefinancierd uit de exploitatie Schalkwijk 2000+ en wordt opgenomen in het MPG 2007.
- Het uiteindelijke eindresultaat kan worden gerapporteerd zodra alles verrekend is inclusief de BTW declaratie, met het MPG 2007.
- Zie ook bijlagen A t/m C.

B&W-besluit:

1. Het college stelt de Raad voor accoord te gaan met een afsluitend krediet woonrijpmaken ad € 813.810,- voor het project Monacopad.
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

Bijlage A: Meerjaren Perspectief Grondexploitaties 2006, uittreksel

Ga naar Parameters

Ga naar Analyse

Ga naar MPG

Ga naar Memo

Complexnr: 035 Monacopad

Grondexploitatie per 1 januari 2007

Stadsdeel: Schalkwijk 2000+

Planeconoom: Sidney Mac Gillavry

Projectleider: Ingrid Vlugt

Code Oneworld: 18735317

Programma OPH:

Versie: Bijgesteld 1-1-2007

Status : Lopende versie

Start exploitatie 01-01-2002

Einde exploitatie 2007

Loopjaar GrEx 2007

Kosten stijging (%) 2,00%

Opbr. stijging (%) 1,00%

Rente (%) 5,00%

per 2007 Totaal	31-12-2006		Mutaties 2002	Mutaties 2003	Mutaties 2004	Mutaties 2005	Mutaties 2006	Prognose 2007
	Boekwaarde	Verplichtingen						

INVESTERINGSUITGAVEN

1	Verwerving	6000	6.654	6.654		6.654				
2	Slopen, ontruimen, blinderen	6200	2.644	2.644	2.644					
3	Milieu onderzoek	6310								
4	Bodemsanering	6320								
5	Hoofdinfrastructuur	6530								
6	Bouwrijpmaken	6400	1.370.624	683.701		7.025	495.691	180.985		686.923
7	Woonrijpmaken	6520	213.130	8.541				8.541		204.589
8	VTU, Planontwikkeling	1001	226.354	212.271	85.279	64.909	20.715	13.572	27.796	14.083
9	Dotatie Omslagfonds	8500	27.052	27.052					27.052	
10	Dotatie I.S.V.	8500								
11	Dotatie Reserve Grondexploitatie	8500								
12	Bijdrage andere grondexploitatie(s)	8500								
13	Bijdrage aan derden	6510								
14	Overige uitgaven	6540								
Subtotaal 1 t/m 14			1.846.458	940.863	87.923	71.563	27.740	509.263	244.374	905.595

OPBRENGSTEN

21	Uitgifte woningbouw	8110	-880.364	-880.364		-880.364				
22	Uitgifte kantoren	8120								
23	Uitgifte bedrijventerreinen	8130								
24	Uitgifte voorzieningen	8140	-99.900							-99.900
25	Bijdrage I.S.V.	8300								
26	Bijdrage Gemeente	8800	-405.552							-405.552
27	Bijdrage Provincie	8840								
28	Bijdrage Rijk	8820								
29	Bijdrage derden	8900	-241.089							-241.089
30	Overige opbrengsten	8200								
Subtotaal 21 t/m 30			-1.626.905	-880.364		-880.364				-746.541

Subtotaal 1 t/m 30: INVESTERINGSPLAN

219.553	60.499	87.923	-808.801	27.740	509.263	244.374	159.054
----------------	---------------	---------------	-----------------	---------------	----------------	----------------	----------------

EXPLOITATIE

40	Rente vreemd vermogen	6600	-63.510	-66.919	--	3.499	757	-34.225	-29.747	-7.203	3.409
41	Tijdelijk beheer	6100	26.889	26.889		2.975	13.637	4.720	5.557		
Subtotaal 40 t/m 41			-36.621	-40.030		6.474	14.394	-29.505	-24.190	-7.203	3.409

Saldo uitgaven en opbrengsten

182.932	20.469	94.397	-794.407	-1.765	485.073	237.171	162.463
----------------	---------------	---------------	-----------------	---------------	----------------	----------------	----------------

Cumulatieve BoekWaarde Cashflow

94.397	-700.010	-701.775	-216.702	20.469	182.932
---------------	-----------------	-----------------	-----------------	---------------	----------------

Resultaat in Contante Waarde 01-01-2007 174.221 tekort

Bijlage B Specificatie krediet

Overzicht eindafrekening Monacopad					
Uittreksel GrEx MPG 2006 investeringen			per 2007 Totaal	31-12-2006 Boekwaarde	Prognose 2007
6	Bouwrijpmaken	6400	1.370.624	683.701	686.923
7	Woonrijpmaken	6520	213.130	8.541	204.589
8	VTU, Planontwikkeling	1001	226.354	212.271	14.083
9	Dotatie Omslagfonds	8500	27.052	27.052	0
	Totaal investeringen		1.837.160	931.565	905.595
	reservering eindafrekening				50.000
	Totaal investeringen tlv krediet		1.887.160	931.565	955.595
	Overzicht kredieten				
	krediet RB 83/2003	65.000			
	krediet RB 145/2000	81.953			
	krediet RB 242/2005	926.397			
	totaal verleende kredieten		1.073.350		
	rest nog aan te vragen		813.810		

Projectnaam	Monacopad	Projectnr	
Bestuurlijk opdrachtgever	J Nieuwenburg	Verslagperiode	2006
Ambtelijk opdrachtgever	H Schippers	Sector	Stedelijke Ontwikkeling
Projectmanager	I. Vlugt	Tel	023- 511 3679
	Financien		
Toegestaan budget, Raadsbesluiten (*1.000)			
Loon-/ prijspeilaanp. (*1.000)	- indexering 2006 is toegepast en inbegrepen		
Uitgaven (*1.000) per 7 november 2006			
Resterend ultimo (*1.000)			
Verplichtingen (*1.000)			
Prognose	- Prognose: besteding volgens krediet		
Onder-/Overschrijding	- prognose: besteding volgens krediet		
Financiële risico's	<ul style="list-style-type: none"> - nieuw aan te vragen krediet 2006-2007 - geen bijzondere: kostenraming WRM Elan zijn reeds voldoende onderbouwd, overige kosten voor bouw- en woonrijpmaken zullen pas worden aangegaan nadat dekking verzekerd is. 		
	Voortgang		
Beoogde resultaten/mijlpalen per jaar	Mijlpalen voor 2006 t/m 2007: - Oplevering		
Werkelijk gerealiseerd in verslagperiode	- Woonrijpmaken openbaar gebied 2 ^e fase Monacopad		
Realisatie planning Vertragingen en risico's	Conform planning.		
	Inhoud		
Historie			
Plangebied			
Doel			
Betrokken partijen	Aan het project Monacopad werken de volgende partijen mee: Afdeling Projectmanagement Afdeling Vastgoed Elan Wonen		
	Overzicht genomen besluiten		
24-5-2000	Raadsstuk 2000/441 Vorbereidingskrediet ontwikkeling Monacopad e.o.		-
07-05-2003	Raadsstuk 2003/35 Monacopad kredietaanvraag voorbereidingskosten ontwerp-/realisatiefase		
30-11-2005	Raadsstuk 2005/1301 Kredietaanvraag Multifunctioneel Centrum en kredietaanvraag bouw- en woonrijp maken Monacopad		
			-
			-

Raadsstuk
B&W datum
Sector/afdeling SO/PM
Registratienummer 2007/226228

Onderwerp: Afsluitend krediet woonrijpmaken Monacopad
--

1 Inhoud van het voorstel

Voorgesteld wordt dat de Raad akkoord gaat met het verstrekken van een laatste krediet voor de afronding van het project Monacopad.

2 Aanleiding + fase van besluitvorming

Op 30 november 2005 heeft de raad een krediet beschikbaar gesteld voor het bouw- en woonrijpmaken en voor de kosten voorbereiding, toezicht en uitvoering van het project Monacopad voor de periode 2005 t/m 2007. Een aantal posten in 2007 vroeg nog om nadere afstemming met Elan, de uitvoerder van het civiele werk, en maakte daarom nog geen deel uit van dit krediet. Deze afstemming is afgerond. Om de eindafrekening van het project af te ronden is een laatste krediet benodigd ten bedrage van € 813.810,- excl BTW.

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

Overzicht genomen besluiten:

24-5-2000: Raadsstuk 2000/145,

Vorbereidingskrediet ontwikkeling Monacopad e.o.

07-05-2003: Raadsstuk 2003/83

Monacopad kredietaanvraag voorbereidingskosten ontwerp/ realisatiefase

30-11-2005: Raadsstuk 2005/242

Kredietaanvraag Multifunctioneel Centrum en kredietaanvraag bouw- en woonrijp maken Monacopad

4 Financiële paragraaf

- De Grondexploitatie Mocaopad is uitgevoerd in het kader van de Raamovereenkomst Haarlemse Woonwijken. De gezamenlijke transformatiebijdrage die daaruit voortvloeit vormt samen met de grondopbrengsten van de extra nieuwbouw de dekking van het project. Het bedrag waar thans krediet voor wordt aangevraagd is, behoudens de reservering van € 50.000, voorzien en gedekt door de grondexploitatie. De grondexploitatie Monacopad (complexnummer 35) is onderdeel van Schalkwijk 2000+. Het eindresultaat telt in op de geconsolideerde exploitatie van Schalkwijk.
- Het krediet past binnen de begroting van de grondexploitatie, met dien verstande dat er een extra reservering wordt gehouden van € 50.000,=. De 50.000 euro wordt gefinancierd uit de exploitatie Schalkwijk 2000+ en wordt opgenomen in het MPG 2007.
- Het uiteindelijke eindresultaat kan worden gerapporteerd zodra alles verrekend is inclusief de BTW declaratie, met het MPG 2007.

Wij stellen de raad voor:

1. Accoord te gaan met het verstrekken van een afsluitend krediet woonrijpmaken van € 813.810,-- voor het project Monacopad.
2. het krediet te dekken binnen de grondexploitatie Monacopad (complex 35)

De secretaris

De burgemeester

Raadsbesluit

De raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders

Besluit:

1. Accoord te gaan met het verstrekken van een afsluitend krediet woonrijpmaken van € 813.810,-- voor het project Monacopad.
2. Het krediet te dekken binnen de grondexploitatie Monacopad (complex 35)

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

De griffier

De voorzitter