

# Nota van B&W

Portefeuille M. Divendal
Auteur Mevr. A.M. Schneider
Telefoon 5113916
E-mail: a.schneider@haarlem.nl
STZ/EC Reg.nr. 2008/83229
Bijlage A, B
B & W-vergadering van 27 mei 2008

## Onderwerp

Afronding uitvoering kop Scheepmakersdijk e.o.

## Bestuurlijke context

Op 20 februari 2007 heeft het college met de nota Uitvoeringsopdracht kop Scheepmakersdijk fase 2 (Reg. Nr. SO/BD/2007/92) vastgesteld, vervolgens heeft de raadscommissie hiermee ingestemd. Inmiddels zijn werkzaamheden volgens plan uitgevoerd. In bijgevoegd verslag is informatie hierover te vinden.

De opbrengst van de verkoop van de panden bedraagt €1.554.500,-. De raad heeft hierover reeds besloten, op één pand na. Het verkoopbesluit van het laatste pand wordt gelijktijdig met dit voorstel aan de raad voorgelegd. De kosten die van dit budget betaald moeten worden bedragen €1.245.000,-. Er wordt een extra krediet beschikbaar gesteld voor de overname van de steiger, vervanging van de steiger, bijdrage boekje, compensatie Lieven de Key (nu Sterrencollege) en de overige projectkosten. Een bedrag dat over blijft van €309.770,- vloeit terug naar de reserve boven boekwaarde van de gemeente Haarlem.

De verkoop van Scheepmakersdijk 2/2a en de daarbij behorende berging (Papentorenvest 6c) is nog niet afgerond omdat de horecabestemming nog niet onherroepelijk is en dit een voorwaarde is voor verkoop. De opbrengsten van de verkoop van dit pand zijn wel meegeteld in het eindresultaat. De verwachting is dat voor het eind van het jaar de bestemming onheroeppelijk is en de gemeente het pand kan verkopen.

**Raadsparagraaf:** De nota wordt aan de raad voorgelegd omdat het beschikbaar stellen van een krediet.

## B&W-besluit:

1. Het college stemt in met afronding van de uitvoering kop Scheepmakersdijk
2. Het college stemt in met de overige projectonderdelen: overname steiger, vervanging steiger, bijdrage boekje, compensatie Lieven de Key (nu Sterrencollege), overige projectkosten.
3. Het college stelt de raad voor daarvoor een krediet beschikbaar te stellen van € 295.000,- en te dekken uit de meeropbrengst van de verkoop van de panden. Het raadskrediet van € 295.000,- wordt aangevraagd bij de Raad door middel van een bijgevoegd raadsbesluit.
4. Het college verzoekt de raad de begroting 2008 conform de bijlage te wijzigen.
5. Het college stelt de raad voor het resterende bedrag van €309.770,- dat overblijft na verkoop van panden toe te voegen aan de reserve boven boekwaarde i.p.v. dit bedrag terug te laten vloeien naar het ISV-fonds.
6. De betrokkenen ontvangen daags na besluitvorming informatie over dit besluit
7. Het raadsstuk wordt voorgelegd aan de gemeenteraad, nadat de commissie Ontwikkeling hierover een advies heeft uitgebracht

## **Afronding uitvoering kop Scheepmakersdijk e.o.**

### **Resultaten werkzaamheden Scheepmakersdijk e.o.:**

1. Kotters hebben vaste plek gekregen en liggen met vergunning en activiteiten zijn aan regels gebonden.
2. De stichting molen de Adriaan heeft een huurcontract voor 5 jaar van de gemeente gekregen en met deze nota een gegarandeerde subsidie van de huur voor 5 jaar.
3. Panden zijn opgeleverd en verkocht, opbrengst is hoger dan verwacht door vernieuwing openbare ruimte. Scheepmakersdijk 2/2a kan op korte termijn verkocht worden.
4. Openbare ruimte vernieuwt in hoogste kwaliteitsniveau van de gemeente, inclusief historische verlichting.
5. Scheepshellingen zijn gerestaureerd.

### **Nieuw initiatieven:**

6. Kunstwerk op Scheepshelling bij de molen is aangebracht (Stichting Molen de Adriaan betaalt kunstwerk en heeft het aan de gemeente aangeboden).
7. Lieven de Key heeft huur SMD 4 opgezegd. Locatie werd niet meer gebruik, nieuwe huurder is nog niet gevonden. Zoekactie is gestart.
8. Lieven de Key krijgt voor activiteiten aan de loods een compensatiebedrag voor start nieuwe onderwijsvoorziening t.b.v. versterking beroepsgerichte VMBO(€ 75.000,-).
9. Er is een boek gemaakt over de werkzaamheden aan de Papentorenvest en Scheepmakersdijk in de periode 1990-2008 (Kosten € 25.000,-)
10. Er zijn middelen van de meeropbrengst van de panden gereserveerd om de steiger rondom de molen te vervangen (€150.000,-).

#### **Ad. 1 Afspraken stichting Kotterzeilen**

Er mogen maximaal 3 in restauratie zijnde schepen aan de steiger bij de Molen de Adriaan worden afgemeerd. Deze afspraak geldt voor een periode van 7 jaar. Vanaf 1 januari 2008 worden voor deze schepen door de stichting liggelden betaald, de steiger is voor een bedrag van € 5.000,- aan de gemeente overgedragen en de werkzaamheden aan de schepen moeten een hobbymatig karakter hebben.

#### **Ad. 2 Molen, huurcontract, subsidie, subsidieovereenkomst**

De stichting Molen de Adriaan heeft een huurcontract van de gemeente Haarlem gekregen. De huur bedraagt €18.000,- per jaar en wordt voor de komende vijf jaar gecompenseerd d.m.v. een subsidie (totaal €90.000,-). De raad heeft hier reeds over besloten (Reg. Nr. SO/BD/2007/92).

#### **Ad. 3 Verkoop panden Scheepmakersdijk 2/2a, 3, 5, Papentorenvest 2,4,6**

De Scheepmakersdijk 3,5 en Papentorenvest 2,4, en 6a,b, zijn via een makelaar verkocht aan derden. Over de prijs voor Scheepmakersdijk 2/2a is overeenstemming bereikt. De verkoop van Scheepmakersdijk 2/2a en de daarbij behorende berging (Papentorenvest 6c) is nog niet afgrond omdat de horecabestemming nog niet onherroepelijk is en dit een voorwaarde is voor verkoop.

Voor Scheepmakersdijk 2/2a heeft de gemeente Haarlem in 2004 besloten de stedenbouwkundige voorwaarden te creëren om daar een horecavoorziening (in de nabijheid van Molen De Adriaan) mogelijk te maken. Voor de uitvoering daarvan zijn in 2004 een aantal ondernemers uitgenodigd een businessplan te presenteren. Met deze ondernemers is een (marktconforme) koopsom overeengekomen onder voorwaarde van goedkeuring van de

horecabestemming door het Provinciaal bestuur, welke goedkeuring in september 2008 wordt verwacht.

De panden hebben in totaal € 1.554.500,- opgebracht.

Ad.4

De openbare ruimte is volgens plan gesaneerd en opnieuw ingericht. De straten zijn autovrij gemaakt alleen toegankelijk voor laden en lossen van bestemmingsverkeer.

Ad. 5

De sloopshellingen zijn gerestaureerd.

#### **Nieuwe initiatieven:**

Ad. 6 Bijzonder object.

De stichting Molen de Adriaan heeft in overleg met de gemeente een object geplaatst op de grootste sloopshelling. Dit object (een sloopspan) refereert naar de schepen die vroeger op de helling gelegen hebben. Op 17 mei wordt/is het object aan de gemeente aangeboden. De stichting Molen de Adriaan heeft de kosten voor de realisatie betaald.

Ad. 7&8

Sloopmakersdijk 4 is in bezit van de gemeente. Bij de start van het project was de Lieven de Key school huurder van het pand. Afgelopen jaar is gebleken dat Sloopmakersdijk 4 niet langer gebruikt wordt door het Sterrencollege (vm. Lieven de Keyschool). Op dit moment wordt gezocht naar een geschikte huurder. Het college heeft een bedrag van €75.000,- uit de meeropbrengst van de panden gereserveerd als compensatie voor de geleverde inspanning aan de loods (de school heeft de loods gebouwd). Deze bijdrage is voor de versterking van het beroepsgerichte VMBO, net zoals de werkzaamheden aan de loods dat ook waren.

Ad.9

Er is een boek gemaakt over het werk van de afgelopen 18 jaar op de Sloopmakersdijk. In het boek komen verschillende personen aan het woord en het blijkt dat je met een gecombineerde aanpak (sociaal en fysiek) tot hele mooie resultaten kunt komen. Het is een voorbeeldproject van de gemeente Haarlem. Representatie van de gemeente Haarlem stelt een bedrag van € 10.000,- beschikbaar voor de productiekosten. De overige kosten € 15.000,- zijn extra kosten die ten lasten komen van de meeropbrengst van de verkoop van de panden.

Ad.10

Het is ook gebleken dat de steiger rondom de molen de Adriaan aan vervanging toe is. De kosten hiervoor €150.000,- worden gedekt uit de meeropbrengst van de verkoop van de panden.

**Tabel inkomsten en bestedingen.**

<b>Onderwerp</b>	<b>Opbrengst</b>	<b>Besluit</b>
Smd 5	geheim	Besloten in raad
Smd 3	geheim	Besloten in raad
Smd 2/2a	geheim	
Papentorenvest 2	geheim	Besloten in raad
Papentorenvest 4	geheim	Besloten in raad
<b>Totaal</b>	<b>€ 1.554.500,-</b>	
Retour naar ISV:	€ 859.728,51	Besloten in raad dd. 29 maart 2007
Af subsidie SMA	€ 90.000,-	Besloten in raad dd. 29 maart 2007
Verplaatsing Kotters	€ 5.000,-	
Kosten PMB	€ 50.000,-	
Compensatie Lieven de Key	€ 75.000,-	
Vervanging steiger	€ 150.000,-	
Bijdrage boekje	€ 15.000,-	
<b>Naar reserve boven boekwaarde:</b>	<b>€ 309.770,-</b>	

Format begrotingswijzigingen

Begrotingsjaar: 2008

B&W-besluit

Omschrijving	Afronding uitvoering kop Scheepmakersdijk
Kenmerk afdeling/nummer	SZK 2008/83229
Div.nr.	
Vergadering (datum)	?
Besluit	?

CONCEPT

Raadsbesluit

Raadsstuk	?
Vergadering (datum)	?
Besluit	?

Omschrijving post	Product	Gegevens GFS				Budgettaire effecten																			
		Kostenplaats	Hoofdrekening	Subrekening	Subledger	2008			2009			2010			2011			2012							
						Lasten	v/n	Baten	v/n	Lasten	v/n	Baten	v/n	Lasten	v/n	Baten	v/n	Lasten	v/n	Baten	v/n	Lasten	v/n	Baten	v/n
<b>Exploitiemutaties</b>																									
Huurcompensatie Stg Molen de A	50401	1321	4791	6110		90.000	n		n		v		n		v		n		v		n		v		n
Bijdrage ISV gelden (reserve)	50401	1321	8903	6150			v	90.000	v		v		n		v		n		v		n		v		n
Huuropbrengst onderbouw Molen	50401	1321	8161	6150			v	18.000	v		v		n		v		n		v		n		v		n
Verkoop panden Schmdk/Pptvst	50401	1332	8203	6150			v	1.554.000	v		v		n		v		n		v		n		v		n
Toevoegings aan ISV gelden (res)	50401	1332	4903	6110		859.729	n		n		v		n		v		n		v		n		v		n
Toevoeging aan Reserve boven bkw	50401	1332	4903	6150		309.771	n		n		v		n		v		n		v		n		v		n
Compensatie L de Keyschool	40103	1181	4781	2210		75.000	n		n		v		n		v		n		v		n		v		n
Bijdrage ISV gelden (reserve)	40103	1181	8903	2210			v	75.000	v		v		n		v		n		v		n		v		n
Compensatie aan Stg Kotterzeilen	60301	1432	4791	1000		5.000	n		n		v		n		v		n		v		n		v		n
Vernieuwing steiger bij Molen de A	60301	1432	4669	1000		150.000	n		n		v		n		v		n		v		n		v		n
Bijdrage ISV gelden (reserve)	60301	1432	8903	1000			v	155.000	v		v		n		v		n		v		n		v		n
Boekje Rondom de Adriaan	60302	1443	4304	6000		15.000	n		n		v		n		v		n		v		n		v		n
Bijdrage ISV gelden (reserve)	60302	1443	8903	6000			v	15.000	v		v		n		v		n		v		n		v		n
Inzet Projectmanagementbureau	60302	1443	4300	6000		50.000	n		n		v		n		v		n		v		n		v		n
Bijdrage ISV gelden (reserve)	60302	1443	8903	6000			v	50.000	v		v		n		v		n		v		n		v		n
Subtelling exploitatie						1.554.500	n	1.957.000	v		v		n		v		n		v		n		v		n
<b>Reservemutaties</b>																									
Toevoeging aan reserve ISV							v		n		v		n		v		n		v		n		v		n
Ontrekking ISV gelden (reserve)						694.771	n	1.554.500	v		v		n		v		n		v		n		v		n
Toevoeging aan Reserve boven bkw							v	309.771	v		v		n		v		n		v		n		v		n
Totaaltelling						2.249.271	n	3.821.271	v		v		n		v		n		v		n		v		n
<b>Investerings</b>																									
nb. Steiger aanleg (geen activering)							v		n		v		n		v		n		v		n		v		n
a.g.v desinvesteringbijdrage ISV res							v		n		v		n		v		n		v		n		v		n
							v		n		v		n		v		n		v		n		v		n
							v		n		v		n		v		n		v		n		v		n
							v		n		v		n		v		n		v		n		v		n
							v		n		v		n		v		n		v		n		v		n
							v		n		v		n		v		n		v		n		v		n
							v		n		v		n		v		n		v		n		v		n
							v		n		v		n		v		n		v		n		v		n
							v		n		v		n		v		n		v		n		v		n
Totaaltelling							v		n		v		n		v		n		v		n		v		n

## Journalpost begrotingswijziging

Rekeningnummer GFS	Bedrag	Toelichting	
<b>Exploitiemutaties</b>			
1321.4791.6110.	90.000,00	Huurcompensatie Stg Molen de A	
1321.8903.6150.	-90.000,00	Bijdrage ISV gelden (reserve)	
1321.8161.6150.	-18.000,00	Huuropbrengst onderbouw Molen	
1332.8203.6150.	-1.554.000,00	Verkoop panden Schmdk/Pptvst	
1332.4903.6110.	859.728,51	Toevoegings aan ISV gelden (res)	
1332.4903.6150.	309.771,49	Toevoeging aan Reserve boven bkw	
1181.4781.2210.	75.000,00	Compensatie L de Keyschool	
1181.8903.2210.	-75.000,00	Bijdrage ISV gelden (reserve)	
1432.4791.1000.	5.000,00	Compensatie aan Stg Kotterzeilen	
1432.4669.1000.	150.000,00	Vernieuwing steiger bij Molen de A	
1432.8903.1000.	-155.000,00	Bijdrage ISV gelden (reserve)	
1443.4304.6000.	15.000,00	Boekje Rondom de Adriaan	
1443.8903.6000.	-15.000,00	Bijdrage ISV gelden (reserve)	
...	0,00		0
<b>Reservemutaties</b>			
...	0,00		0
...	-1.554.500,00	Toevoeging aan reserve ISV	
...	694.771,00	Ontrekking ISV gelden (reserve)	
...	-309.771,00	Toevoeging aan Reserve boven bkw	
...	0,00		0

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)

**Onderwerp:** Afronding uitvoering kop Scheepmakersdijk e.o.

### 1 **Inhoud van het voorstel**

In dit voorstel wordt de raad gevraagd een bedrag van € 295.000,- beschikbaar te stellen voor de overige projectonderdelen die uitgevoerd moeten worden voor de afronding van de uitvoering Scheepmakersdijk. Het betreffen: overname steiger, vervanging steiger, bijdrage boekje, compensatie Lieven de Key (nu Sterrencollege) en overige projectkosten. Dit bedrag wordt gedekt uit de meeropbrengst van de verkoop van de panden binnen het project.

In totaal heeft de geplande verkoop van de gemeentelijke panden binnen het project geleid tot een opbrengst van €1.554.500,-.

Voor de besteding van het bedrag van € 950.000,- heeft de raad op 29 maart 2007 reeds goedkeuring gegeven. Hiermee wordt de schuld voor de renovatie aan de panden aan het ISV ingelost en wordt de subsidie voor de stichting Molen de Adriaan gedekt. Voor het overige deel van € 295.000,- wordt nu dekking gevraagd. In totaal wordt er een bedrag van €1.245.500,- gedekt uit de meeropbrengsten van de verkoop van de panden.

Een bedrag dat over blijft van €309.770,- vloeit terug naar de reserve boven boekwaarde i.p.v. dit bedrag terug te laten vloeien naar het ISV-fonds.

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

- Dit raadstuk betreft de financiële afronding van het project Uitvoering kop Scheepmakersdijk.

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

- Beoogd resultaat

Versterken van het (toeristisch)klimaat van Haarlem daarmee het vergroten van de trekkracht. Verbeteren van het leefklimaat in de stad. Openstelling van de molen de Adriaan voor publiek. Onderhoud van openbare ruimte (vernieuwen steiger).

- Voor- en nadelen en eventuele risico's

Met de besteding van de extra middelen aan de vernieuwing van de steigers kan ook het laatste deel van het gebied dat aan onderhoud toe is vernieuwd worden en met de bijdrage aan het VMBO kan een vergelijkbaar project opgezet worden.

### 4 **Financiële paragraaf**

- Het krediet wordt gedekt uit de opbrengst van de verkoop van de panden. Het verplichte deel dat geleend is uit het ISV wordt geretourneerd, het resterende deel is voldoende om het extra krediet te dekken.

### 5 **Participatie / communicatie**

- Op 17 mei '08 is het gebied feestelijk geopend. Alle betrokken partijen zijn bij de feestelijkheden betrokken. Zodra de gemeente aan de voorwaarde kan voldoen wordt de Scheepmakersdijk 2/2a aan de geselecteerde ondernemers verkocht voor de overeengekomen prijs.

## 6 Planning

- Project is uitgevoerd.

### WIJ STELLEN DE RAAD VOOR :

1. In te stemmen met de overige projectonderdelen: overname steiger, vervanging steiger, bijdrage boekje, compensatie Lieven de Key (nu Sterrencollege), overige projectkosten.
2. Krediet hiervoor te verlenen van € 295.000,-
3. Dit krediet te dekken uit de meeropbrengst van de verkoop van de panden aan de Scheepmakersdijk en Papentorenvest
4. De begroting 2008 conform de bijlage te wijzigen.
5. Het resterende bedrag van €309.770,- toe te voegen aan de reserve boven boekwaarde i.p.v. terug te laten vloeien naar het ISV-fonds.

De secretaris

De burgemeester

## **Raadsbesluit**

De raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders

### **Besluit:**

1. In te stemmen met de overige projectonderdelen: overname steiger, vervanging steiger, bijdrage boekje, compensatie Lieven de Key (nu Sterrencollege), overige projectkosten.
2. Krediet hiervoor te verlenen van € 295.000,-
3. Dit krediet te dekken uit de meeropbrengst van de verkoop van de panden aan de Scheepmakersdijk en Papentorenvest
4. De begroting 2008 conform de bijlage te wijzigen.
5. Het resterende bedrag van €309.770,- toe te voegen aan de reserve boven boekwaarde i.p.v. terug te laten vloeien naar het ISV-fonds.

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

De griffier

De voorzitter