

# Oplegvel Raadsstuk

Portefeuille J. Nieuwenburg
Auteur Mevr I. Vlugt
Telefoon 5113918 E-mail: i.vlugt@haarlem.nl
WZ/GM Reg.nr. 2008/149494
Bijlage A
B & W-vergadering van 23 september 2008

## Onderwerp

Kredietaanvraag Meerwijk-centrum 2008 en 2009

## DOEL:

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

---

## B&W

1. De Raad voor te stellen akkoord te gaan met het ter beschikking stellen van een krediet van € 3.490.000. Dit krediet is bestemd om de kosten te dekken van de activiteiten van het woonrijpmaken van het project Grondexploitatie Meerwijk-Centrum in 2008 en 2009.
2. De in sub 1. bedoelde uitgaven te activeren binnen de grondexploitatie voor Meerwijk-Centrum conform het vastgestelde MPG2007, complex 043.
3. De betrokkenen ontvangen daags na besluitvorming informatie over dit besluit.
4. Het voorstel van het college wordt voorgelegd aan de gemeenteraad nadat de commissie Ontwikkeling hierover een advies heeft uitgebracht

## Raad:

Besluit in te vullen door griffie	Moties en amendementen in te vullen door griffie	Raadsstuk in te vullen door griffie
<input type="checkbox"/> Conform	<input type="checkbox"/> Ja	Raadsstuknr
<input type="checkbox"/> Gewijzigd	<input type="checkbox"/> Nee	
<input type="checkbox"/> Aangehouden		Datum vergadering
<input type="checkbox"/> Afgevoerd		

# RAADSSTUK

**Onderwerp:** Kredietaanvraag Meerwijk-centrum 2008 en 2009

## Inleiding

De uitvoering van het project Meerwijk-centrum is in volle gang. Er zal volgens planning aangevangen worden met het woonrijpmaken van een aantal locaties. Deze locaties 4, 5 en 7 en de activiteiten voor het woonrijp maken vinden volgens planning plaats in 2008/2009. Voor u ligt de kredietaanvraag voor deze activiteiten voor de periode 2008 en 2009.

## Voorstel aan de raad

1. Acoord te gaan met het ter beschikking stellen van een krediet van €3.490.000. Dit krediet is bestemd om de kosten te dekken van de activiteiten van het woonrijpmaken van het project Grondexploitatie Meerwijk-centrum in 2008 en 2009.
2. De in sub 1. bedoelde uitgaven te activeren binnen de grondexploitatie voor Meerwijk-Centrum conform het vastgestelde MPG2007, complex 043.
3. De betrokkenen ontvangen daags na besluitvorming informatie over dit besluit

## Beoogd resultaat

Kwantitatief resultaat eind project	
Woningbouw huur sociale kern	60 st
Woningbouw koop midden	85 st
Woningbouw koop duur	170 st
Woningbouw bijzondere projecten	138 st
Commerciële voorzieningen (winkel Vomar)	3150 m2
Maatschappelijke doeleinden (Brede School, ontmoetingscentrum, kinderdagverblijf)	3050 m2

## Argumenten

De eerste fase is volgens planning in 2007 afgerond, thans bevindt het project zich in de tweede en laatste fase. De uitgeefbare percelen zijn thans bouwrijp gemaakt en de bouwwerkzaamheden van de partners zijn aangevangen. Hierna volgt het woonrijpmaken, de inrichting van de openbare ruimte.

<b>Financiële paragraaf: overzicht jaarschijven, uittreksel MPG2007</b>	2008	2009	totaal
VTU kosten Procesbegeleiding, Ingenieursbureau	269.282	269.282	538.564
Woonrijpmaken Locatie 4,5,7 Bernadottelaan deel 1 en 2 Albert Schwetzerlaan afrondding	277.099	2.603.639	2.880.738
Dotatie Omslagfonds Schalkwijk 2000+	72.974		72.974
<b>totaal nieuw krediet 2008-2010</b>			<b>3.490.000</b>

### **Kantttekeningen**

De grondexploitatie Meerwijk-Centrum heeft een nadelig resultaat vanwege de hoge, voor de wijk noodzakelijke ambities en de daarmee gepaard gaande noodzakelijke investeringen. In de geactualiseerde grondexploitatie van MPG 2007 zijn de nieuwste kostenramingen van het ingenieursbureau opgenomen. Daarmee groeit het tekort van de grondexploitatie naar 5,5 M€. Een en ander wordt beschreven en verklaard in het onlangs vastgestelde Jaarwerk, zie Meerjaren Perspectief Grondexploitaties 2007 paragraaf 10.7.

De investeringen zijn voorzien en opgenomen in de grondexploitatie van complex 043 Meerwijk-centrum.

De inkomsten verlopen volgens planning en zijn tevens opgenomen in de grondexploitatie. Dit complex is onderdeel van het Programma Schalkwijk 2000+. De geconsolideerde exploitatie Schalkwijk 2000+ doet geen aanspraak op de Reserve grondexploitaties. Een en ander wordt uitgebreid weergegeven in het vastgestelde Meerjaren Perspectief Grondexploitaties 2007.

### **Uitvoering**

De activiteiten betreffen het inrichten (woonrijpmaken) van de openbare ruimte van de locaties 4, 5, en 7, een deel van de Bernadottelaan en de Albert Schweitzerlaan.

### **Bijlagen**

Bijlage A: Overzicht bouwlocaties Grondexploitatie Meerwijk-Centrum

### **Raadsbesluit**

De raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders

Besluit:

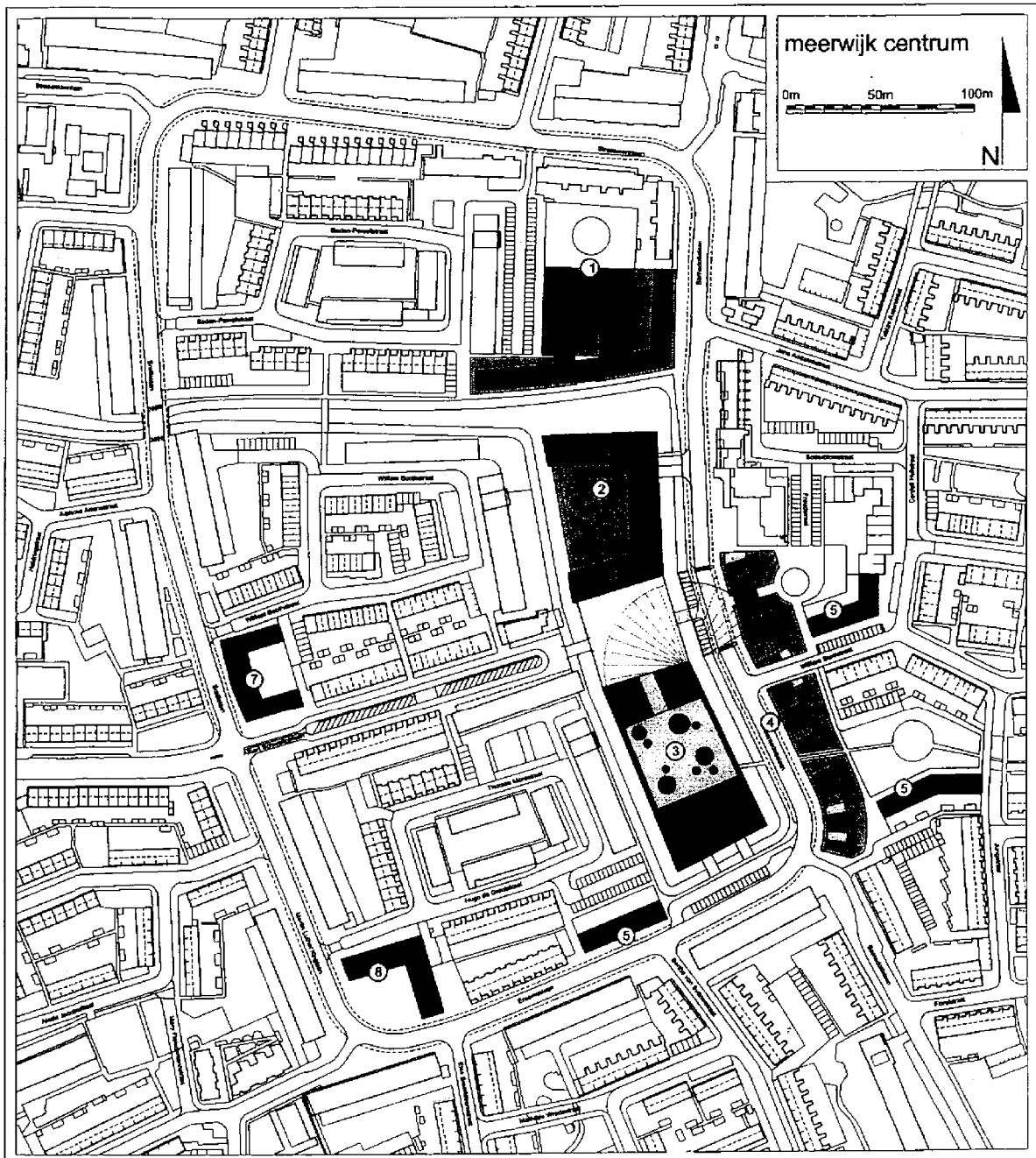
1. Acoord te gaan met het ter beschikking stellen van een krediet van € 3.490.000. Dit krediet is bestemd om de kosten te dekken van de activiteiten van het woonrijpmaken van het project Grondexploitatie Meerwijk-Centrum in 2008 en 2009.
2. De in sub 1. bedoelde uitgaven te activeren binnen de grondexploitatie Meerwijk-Centrum conform het vastgestelde MPG2007, complex 043.
3. De betrokkenen ontvangen daags na besluitvorming informatie over dit besluit.

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

De griffier

De voorzitter

## BIJLAGE A : DEELGEBIEDEN BOUWLOCATIES



1. Ymere
2. Vomar
3. Bredeschool
4. Ymere Stadswoningen
5. Ymere eengezinswoningen
7. Ymere / Hartekamp
8. Elan wonen-Nieuw Unicum



## 10.7 Meerwijk Centrum

### Status van het project

Het project Meerwijk centrum bestaat uit 7 deelprojecten. Voor deellocatie 1 en 5 zijn in 2006 bouwvergunningen verleend, in 2008 wordt de bouwvergunning voor locaties 4 en 7.

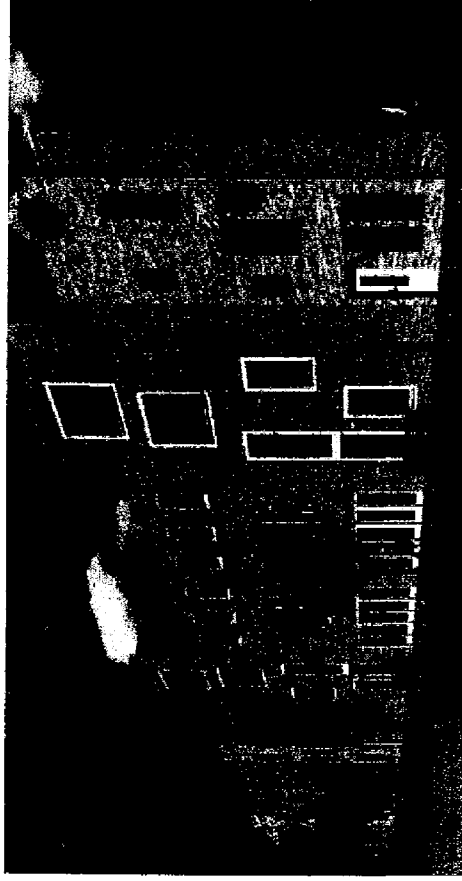
Deellocatie 2 en 3 vormen het eiland van Meerwijk-centrum. Het eiland bestaat uit een parkeergarage, winkels, Bredeschoolcomplex, 110 woningen. In september 2007 is het "eiland" feestelijk geopend. Eveneens in 2007 is het hoogste punt bereikt van locatie 8. De sloop van de portieketageflat, zomestudio en het Schalkereff zijn afgerond en de grond voor locaties 4 en 5 is uitgegeven.

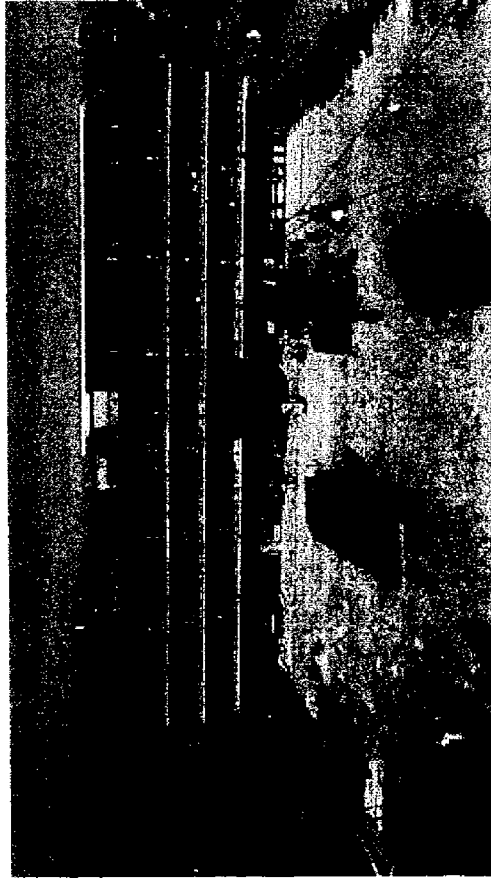
De reconstructie van de Albert Schweizerlaan en Bernadottelaan wordt pas uitgevoerd nadat de laatste bouwactiviteiten afgerond zijn.



### Kwantitatief resultaat eind project

Woningbouw huur sociale kern	60 st
Woningbouw koop midden	85 st
Woningbouw koop duur	170 st
Woningbouw bijzondere projecten	138 st
Commerciële voorzieningen (winkel Vomar)	3150 m <sup>2</sup>
Maatschappelijke doeleinden (Brede School, ontmoetingscentrum, kinderdagverblijf)	3050 m <sup>2</sup>





#### Financieel resultaat

In het afgelopen jaar wordt het eindresultaat een tekort van 5,5 ME, contantwaarde per 01-01-2008, een flinke stijging ten op zichte van vorig jaar. Het tekort wordt gedekt door het programma Schalkwijk 2000+.

De stijging van het tekort werd veroorzaakt door:

- tegenvallende kosten nutsbedrijven. Deze zijn altijd moeilijk in te schatten.
- aanvullende bouwtechnische werkzaamheden aan het plein die niet voorzien waren. Te denken valt aan de trap en luifel op het plein, ruimte in de kelder ten behoeven van de bomen, etc.
- minderopbrengsten vanwege een bijdrage aan de onrendabele top parkeren van de woningen Bredeschool, alsmede een lagere grondopbrengst van de niet-scholenfuncties.
- grondige herziening van de kostenprognose van de nog aan te vangen activiteiten, opdat toekomstige verrassingen worden voorkomen.

#### Risico's

Risico's voor het project kunnen zijn:

- Aanbestedingsresultaten kunnen tegenvallen. Hiertoe moet terdege rekening gehouden worden voorafgaand de aanbestedingen.
- Van de overige risico's zijn de meeste in kaart gebracht en achter de rug.
- In de tweede fase van Meerwijk-Centrum, die thans is aangevangen, worden geen bijzondere risico's meer verwacht.

#### Bijdrage aan stedelijke programma's

Meerwijk-Centrum is een deelproject van Schalkwijk 2000+. Het nadelig eindresultaat van Meerwijk-Centrum wordt gedekt door de geconsolideerde grondexploitatie van Schalkwijk 2000+

Complexnr: 043 Meerwijk-Centrum  
 Grondexploitatie per 1 Januari 2008  
 Stadsdeel: Schalkwijk 2000+  
 Plancategorie: J. Schuur  
 Projectleider: I. Vlugt  
 Code Onwerfdr: 18735322  
 Programma OPH:  
 Versie: Bilgesteld 1-1-2008  
 Status: Lopende versie

Start exploitatie 01-01-2002  
 Einde exploitatie 20-1-2011  
 Loopjaar GrEX 2008  
 Kosten stijging (%) 3,00%  
 Opbr. stijging (%) 2,00%  
 Rente (%) 5,00%

2002 t/m 2011

		2002 t/m 2011					Prognose 2011
		per 2011	31-12-2007	2008	2009	2010	
		Totaal	Verplichtingen	Mutaties	Mutaties	Mutaties	Prognose
<b>INVESTERINGSUITGAVEN</b>							
1	Vererving	5000					
2	Slopen, ontruimen, blinderen	3.199.742					
3	Milieu onderzoek	744.372					
4	Bodemsanering	6310					
5	Hoofdinfrastructuur	824.000					
6	Bouwplannen	1.165.070					
7	Verordeningen	6.027.291		277.099	2.803.639	382.227	451.276
8	VTU, Planontwikkeling	3.961.501		269.282	269.282	269.282	269.282
9	Dotatie Omstg.onds	137.599		72.874			
10	Dotatie I.S.V.	8500					
11	Dotatie Reserve Grondexploitatie	8500					
12	Bidragte andere grondexploitatie(s)	8500					
13	Bidragte aan derden	6510					
14	Overige uitgaven	189.272					
	<b>Subtotaal 1 t/m 14</b>	<b>16.247.847</b>		<b>619.355</b>	<b>2.872.921</b>	<b>651.509</b>	<b>720.558</b>
<b>OPBRENGSTEN</b>							
21	Uitgifte woningbouw	8110					
22	Uitgifte kantoren	8120					
23	Uitgifte bedrijventerijnen	8130					
24	Uitgifte voorzieningen	8140					
25	Bidragte I.S.V.	8300					
26	Bidragte Gemeente	8800					
27	Bidragte Provincie	8840					
28	Bidragte Rijk	8820					
29	Bidragte derden	8900					
30	Overige opbrengsten	8200					
	<b>Subtotaal 21 t/m 30</b>	<b>-10.969.773</b>		<b>-613.448</b>	<b>-1.331.106</b>		
	<b>Subtotaal 1 t/m 30: INVESTERINGSPLAN</b>	<b>5.278.074</b>		<b>395.700</b>	<b>1.541.815</b>	<b>651.509</b>	<b>720.558</b>
<b>EXPLOITATIE</b>							
40	Rente vreemd vermogen	6800					
41	Tijdelijk beheer	6100					
	<b>Subtotaal 40 t/m 41</b>	<b>1.537.944</b>		<b>135.289</b>	<b>184.787</b>	<b>253.283</b>	<b>299.904</b>
	<b>Subtotaal 40 t/m 41</b>	<b>-85.700</b>		<b>-135.289</b>	<b>184.781</b>	<b>253.283</b>	<b>299.904</b>
	<b>Saldo uitgaven en opbrengsten</b>	<b>6.790.318</b>		<b>530.999</b>	<b>1.726.576</b>	<b>904.792</b>	<b>1.020.462</b>
	<b>Cumulatieve BoekWaarde Cashflow</b>			<b>3.078.488</b>	<b>4.805.064</b>	<b>5.708.856</b>	<b>6.730.318</b>
	<b>Resultaat in Constante Waarde 01-01-2008</b>	<b>5.537.049</b>					