

Raadsstuk

Onderwerp: Kredietaanvraag uitvoeringsfase winkelcentrum Marsmanplein
Reg.nr.: 2009/140905

Inleiding

De uitvoering van het project Delftwijk is in volle gang. Het project Marsmanplein is een van de deelprojecten binnen Delftwijk. Leyten Projectenontwikkeling gaat hier over tot uitbreiding van het bestaande winkelcentrum en de bouw van woningen.

Voor u ligt de kredietaanvraag voor de periode 2009, 2010, 2011 voor vtu-kosten.

Voorstel aan de raad

1. De raad gaat akkoord met het ter beschikking stellen van een krediet van € 382.287,- exclusief btw voor vtu-kosten voor de jaren 2009, 2010, 2011.
2. De raad gaat ermee akkoord dat deze kosten zijn voorzien en worden gedekt in de grondexploitatie winkelcentrum Marsmanplein, complexnummer 133.

Beoogd resultaat

De ontwerpen van de openbare ruimte en het vastgoed zijn bijna gereed voor de besluitvorming. De eerste fase bouwrijp maken is afgerond. Eind 2009 zal de tweede fase bouwrijp maken plaatsvinden. Volgens planning zou de bouw in het voorjaar 2010 van start kunnen gaan en worden er circa 30 tot 40 appartementen en circa 1.800 m² commerciële en maatschappelijke voorzieningen gebouwd. De bestemmingsplanprocedure verloopt conform planning.

Argumenten

Voor het project winkelcentrum Marsmanplein zijn in het verleden de volgende kredieten verstrekt:

Reeds verstrekte kredieten:

Initiatieffase	€ 152.944,-	2005	RB 22/2005	(afgesloten)
Ontwerpfase	€ 132.380,-	2005	RB 256/2005	(afgesloten)
Ontwerp- & Vorbereidingsfase	€ 237.000,-	2007	RB 06/2007	(afgesloten)
Uitvoeringsfase	€ 1.038.974,-	2007	RB 224/2007	(lopend)

De stand van zaken met betrekking tot het lopend krediet is als volgt:

RB 224/2007	totaal	besteed t/m 2008	Resteren per 1-1-2009
bouwrijp maken	850.571	109.112	741.459
vtu	188.403	179.579	8.824
totaal	1.038.974	288.691	750.283

Het bovengenoemde vtu-krediet betrof de jaarschijven 2008 en 2009.

De herontwikkeling van het winkelcentrum is een bouwproject waarbij de bouwplannen van drie partijen nauw met elkaar verbonden zijn en dus zorgvuldig afgestemd moeten worden. Dit vereist meer overleg dan geraamd was. Daarnaast is in verband met de krediet crisis de startdatum van de bouw vertraagd en wordt het bouwplan aangepast. Ook deze zaken hebben meer tijd en inspanning gekost dan geraamd was.

De eerdere raming voor de vtu-kosten blijkt in de praktijk niet te voldoen; de oude raming voor de vtu-kosten moest met € € 259.000,- naar boven worden bijgesteld (jaarschijven 2008 t/m 2011)..

Het thans aan te vragen krediet:

bedraagt € 382.287,- en is als volgt opgebouwd:

Aanvullend vtu-krediet 2009 : 186.288,-
 Nieuw vtu-krediet 2010 : 120.326,-
 Nieuw vtu-krediet 2011 : 75.673,-

aan te vragen krediet	2009	2010	2011	totaal
vtu	186.288	120.326	75.673	382.287
totaal				382.287

De activiteiten voor deze periode zijn begroot in het MPG 2009, jaarschijven 2009, 2010 en 2011.

De kosten zijn voorzien en worden gedekt in de grondexploitatie Marsmanplein, complexnummer 133.

Het aangevraagde bedrag voor vtu-kosten in 2009 sluit aan op het restant krediet 2009. De overige geprognoseerde bedragen zijn te herkennen in de bijgestelde grondexploitatie. Een en ander is verwerkt in het MPG 2009 (bijlage 2, kadernota), zie pagina 134, 135, 136 en 181.

Kanttelingen

Er worden gesprekken met Leyten gevoerd over de mogelijke bouwplanaanpassingen en/of vertragingen als gevolg van de huidige markt.

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,

de burgemeester,

Raadsbesluit

De raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders;

Besluit:

1. De raad gaat akkoord met het ter beschikking stellen van een krediet van € 382.287,- exclusief btw voor vtu-kosten voor de jaren 2009, 2010, 2011.
2. De raad gaat ermee akkoord dat deze kosten zijn voorzien en worden gedekt in de grondexploitatie winkelcentrum Marsmanplein, complexnummer 133.

Gedaan in de vergadering van

De griffier,

De voorzitter,