

# Collegebesluit

**Onderwerp:** Planning 3e en laatste bouwfase Ripperda

**Reg. Nummer:** WZ/GM 413420

## 1. Inleiding

In april 2004 is er voor de herontwikkeling van de voormalig Ripperdakazerne met de Ontwikkelingscombinatie Ripperda Kazerne CV (OCR) een “Realisatieovereenkomst Ripperda” gesloten. In maart/april 2009 heeft het gemeentebestuur (besluit 050/2008) besloten tot actualisatie van het Ripperda-project. In november/december 2010 heeft het gemeentebestuur (besluit 2010/377022) besloten krediet te verstrekken voor de 3<sup>e</sup> en laatste bouwfase van de Ripperda.

De “overall planning” Ripperda d.d. 9 april 2004, bijlage 5 van de realisatieovereenkomst Ripperda, contractstuk voor gemeente en OCR, heeft actualisatie. Met de OCR is overeenstemming bereikt over een planning voor de 3<sup>e</sup> en laatste bouwfase van de Ripperda. Deze planning wordt ter besluitvorming aan het college voorgelegd.

## 2. Besluitpunten college

1. Het college besluit akkoord te gaan met de nieuwe door de OCR opgestelde “Planning project: De Ripperda te Haarlem – Fase 3” d.d. 9 november 2010;
2. De betrokkenen ontvangen na besluitvorming informatie over dit besluit.

## 3. Beoogd resultaat

Voltooiing van de 3<sup>e</sup> en laatste bouwfase van de Ripperda.

## 4. Argumenten

Middels de realisatieovereenkomst Ripperda hebben gemeente en OCR zich geconformeerd aan de realisatie van het Ripperda-project. De planning bij de realisatieovereenkomst is niet meer actueel. De Gemeente en OCR wensen nieuwe reële planningsafspraken te maken over de voltooiing van het Ripperda-project. De nieuwe planning “Planning project: De Ripperda te Haarlem – Fase 3” d.d. 9 november 2010 is die planning.

De realisatieovereenkomst stelt dat de gemeente expliciet toestemming moet geven voor de overschrijding van de bij de realisatieovereenkomst gevoegde planning. Indien de gemeente geen toestemming geeft zijn diverse renteclausules van de realisatieovereenkomst van toepassing. Gezien het feit dat de “overall planning” reeds is overschreden meent de gemeente recht te hebben op rentevergoeding. De OCR betwist dit feit en derhalve is een gang naar de rechter de enige wijze om uitsluitel te krijgen.

Daar een gang naar de rechter veel tijd en geld kost, de uitslag onzeker is en mogelijk nog meer stagnatie van de 3<sup>e</sup> bouwfase van het Ripperda-project met zich meebrengt, zijn partijen van mening dat het maken van nieuwe bindende planningsafspraken over de voltooiing van het project de meest constructieve weg is om in te slaan.

Bij het aangaan van nieuwe bindende planningsafspraken doet de gemeente niet op voorhand afstand van vermeende rentevergoedingen, maar pas op het moment dat de OCR handelt conform de nieuw afgesproken planning. Gezien de huidige economische situatie en de OCR met de “Planning project: De Ripperda te Haarlem – Fase 3” d.d. 9 november 2010 blijkt geeft aan de ambitie het Ripperda-project te voltooien is de gemeente bereid deze nieuwe prestatieafpraak te maken met de OCR.

De extra prestatieafpraak betreft per bouwblok, partiele intrekking van de rentevergoeding betreffende dat bouwblok bij nakomen van verkoopactiviteiten overeenkomstig de nieuw vast te stellen planning

Het instemmen met de “Planning project: De Ripperda te Haarlem – Fase 3” d.d. 9 november 2010 en het afstand doen van de rentevergoeding past binnen de financiële kaders van de grondexploitatie Ripperda, complex 017. Daarin is reeds met het gewijzigde planningsverloop rekening gehouden.

#### **5. Kanttekeningen**

De “Planning project: De Ripperda te Haarlem – Fase 3” d.d. 9 november 2010 is een bindende afspraak voor de voltooiing van het Ripperda-project. De planning is onderdeel van de realisatieovereenkomst. Voorwaarden voor realisatie van de bouwblokken is 70% voorverkoop.

#### **6. Uitvoering**

Zie bijlage A “Planning project: De Ripperda te Haarlem – Fase 3” d.d. 9 november 2010.

#### **7. Bijlagen**

Bijlage A “Planning project: De Ripperda te Haarlem – Fase 3” d.d. 9 november 2010.

Het college van burgemeester en wethouders

de secretaris

de burgemeester