



Haarlem

Gemeente Haarlem

drs Ewout P. Cassee
wethouder ruimtelijke ordening, grondbeleid en
regionale samenwerking

Retouradres Postbus 511, 2003PB Haarlem

Aan de leden van de commissie Ontwikkeling

Datum 6 april 2011
Ons kenmerk 2011 / 79574
Contactpersoon W. Stoeckart
Doorkiesnummer 023-5113414
E-mail wstoeckart@haarlem.nl
Onderwerp Aankoop en verbouw Bakenesserkerk

Geachte leden,

Het bijgaande ontvangt u voor de vergadering van 7 april 2011.

1. Inleiding

Voor u ligt een kort feitenrelaas met betrekking tot de aankoop, de verbouwing en de verhuizing van de afdeling Archeologie naar de Bakenesserkerk. Dit in verband met de vragen omtrent afwikkeling van de verkoopprocedure van het Pand Nieuwe Gracht 3.

2. Verloop verbouwing

De gemeente Haarlem heeft in 2009 besloten de Bakenesserkerk aan te kopen en te verbouwen voor het onderbrengen van de afdeling Archeologie (Besluit BIS 2009 6528). De dekking wordt gevormd door de verkoop van de oude locatie van de afdeling Archeologie (Nieuwe Gracht 3), aangevuld met een rijkssubsidie voor de verbouwing.

Naderhand is er gekozen voor een sale-lease back constructie met Stichting Stadsherstel Amsterdam (SHA), een particuliere specialist in monumentale reconstructies (Besluit BIS 2009 237420). Deze stichting neemt de verbouwingswerkzaamheden voor haar rekening en verdisconteert die kosten in de uiteindelijke huursom aan de gemeente. De huur (circa € 100.000) wordt gedekt door de gekapitaliseerde verkoopopbrengsten van de Nieuwe Gracht 3. Het besluit om de Bakenesserkerk te verkopen heeft er toe geleid dat de gemeente zelf het grootste deel van de uitgaven niet meer hoefde te doen. Dit is middels de overeenkomst overgenomen door SHA.

Voor het pand Nieuwe Gracht 3 is in 2010 een openbare biedprocedure georganiseerd en bevindt de verkoopprocedure zich in afrondende fase. Het bod is



Haarlem

2

conform de prognose en het pand kan (april 2011) verkocht worden. Het college legt thans aan de gemeenteraad het Verkoopbesluit voor (BIS 2011 23005).

De verbouwingwerkzaamheden zijn volgens opdracht uitgevoerd door Stadsherstel Amsterdam.

3. Eindafrekening

Na de start van het project is door de gemeente en SHA overeengekomen dat de gemeente een aantal kosten voor eigen rekening neemt, om zodoende de huur die de gemeente aan SHA betaalt te verlagen. Het gaat daarbij onder andere om de kosten van de inzet van de eigen medewerkers (projectmanagement), leges- en verhuiskosten. De hoogte van deze kosten zijn uitgekomen op € 400.000.

Tijdens de verbouwing is een aantal noodzakelijke wijzigingen aangebracht ten opzichte van de oorspronkelijk opstelling. Deze wijzigingen hebben niet geleid tot hogere huurlasten voor de gemeente. Eén van de voornaamste wijzigingen ligt bij een ander verwarmingssysteem. Dit systeem is ARBO-technisch noodzakelijk en heeft geleid tot minder sloopwerk aan het gewelf. Daarbij is het energiezuiniger dan het oorspronkelijke systeem. De meerkosten hiervoor bedragen € 400.000. De besparing op energielasten is geraamd op € 18.000 per jaar.

Bij de eindafrekening is geconstateerd dat de verbouwing en de huursom inderdaad volgens afspraak zijn gerealiseerd en vastgesteld. De kosten die de gemeente voor eigen rekening heeft genomen zijn evenwel niet meegenomen in die berekening. Wel is het zo dat deze kosten en de jaarlijkse huursom in lijn met eerdere besluitvorming gedekt kunnen worden uit de te realiseren verkoopopbrengst van het pand Nieuwe Gracht 3.

Ik neem aan u hiermee afdoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet

drs Ewout P. Cassee