

Raadsstuk

Onderwerp: Kredietaanvraag funderings-en casco herstel Westergracht 47-59

Reg.nummer: 2011/127478

1. Inleiding

In juni 2008 besloot het college (nota nr. 2009/87535) om het voormalige fucablokje Westergracht 47-59 niet langer voor sloop en herstel te bestemmen. Dit nadat de bestuursrechter in Haarlem in een door de gemeente aangespannen onteigeningsprocedure had bepaald dat eerst het middel van aanschrijving diende te worden gebruikt om de funderingsproblemen in het blok op te lossen. Het college besloot hierop een bijdrage voor de in het blok zittende eigenaren beschikbaar te maken om funderings- en casco herstel mogelijk te maken. Hierop is langdurig met de eigenaren gesproken over de voorwaarden waaronder dit funderings- en cascoherstel kan plaatsvinden. Hierover is inmiddels overeenstemming bereikt. Deze overeenstemming houdt onder meer in dat de gemeente zelf over gaat tot het herstellen van alle funderingen van de woningen, en herstel van de casco's van de gemeentelijke woningen tot op het niveau van het bouwbesluit bestaande bouw. De gemeente verkoopt vervolgens haar bezit in het blok. Twee van de zittende eigenaren verplichten zich mee te werken aan het funderingsherstel en zullen hun casco's eveneens herstellen tot het niveau van het bouwbesluit. Alle partijen herstellen en reinigen bovendien hun gevels. Het college stelt conform het besluit (notanr 2008/87535) vanuit het subsidiefonds voor de Fuca de bijdragen beschikbaar voor beide eigenaren. Met de derde eigenaar is overeenstemming bereikt over verkoop van zijn bezit aan de gemeente. Met deze voorliggende nota wordt u gevraagd te besluiten om krediet te verstrekken voor het funderings- en casco herstel, en de verkoop van de gemeentelijke panden (47, 49, 51, 53, 57) per inschrijving te starten.

2. Voorstel aan de raad

Het College stelt de Raad voor:

1. Een krediet van € 400.000,- vrij te maken voor de voorbereiding en uitvoering van funderingsherstel van de woningen Westergracht 47 tot en met 59, en voor casco- en gevelherstel van de gemeentelijke woningen 47, 49, 51, 53, 57, uitgaande van uitvoering door de gemeente.
2. Dit krediet ten laste te brengen van de GREX Fuca complex 028,
3. De opbrengst van het te verkopen gemeentelijk bezit in het blok ten gunste van de GREX Fuca complex 028 te boeken,
4. De GREX Fuca complex 028 te actualiseren op punten genoemd onder 2 en 3, en deze wijzigingen vast te stellen.

3. Beoogd resultaat

Na het funderings- en casco herstel beantwoorden de woningen aan de Westergracht weer aan het bouwbesluit. De gemeentelijke woningen worden verkocht waardoor dit 'oude' fucablok als een normaal stedelijk blok kan functioneren.

4. Argumenten

De kosten voor het herstel worden gedekt uit de opbrengsten van verkoop.

5. Kanttekeningen

De bouwkundige staat van enkele van de woningen is dermate slecht, dat tegenvallers in het werk, ondanks de verrichte bouwkundige onderzoeken, niet geheel kunnen worden uitgesloten. Hiervoor is een risico reservering in het budget opgenomen.

De prognose voor de verkoopprijs geeft aan dat kosten voor herstel volgens de huidige inschatting worden gedekt.

6. Uitvoering

De kosten-baten analyse voor dit project wordt in verband met het belang van de aanbesteding niet publiek gemaakt. De planvorming voor het project kan starten in mei 2011, oplevering en verkoop worden voor het einde van het jaar gepland.

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. Een krediet van € 400.000,- vrij te maken voor de voorbereiding en uitvoering van funderingsherstel van de woningen Westergracht 47 tot en met 59, en voor casco- en gevelherstel van de gemeentelijke woningen 47, 49, 51, 53, 57, uitgaande van uitvoering door de gemeente.
2. Dit krediet ten laste te brengen van de GREX Fuca complex 028,
3. De opbrengst van het te verkopen gemeentelijk bezit in het blok ten gunste van de GREX Fuca complex 028 te boeken,
4. De GREX Fuca complex 028 te actualiseren op punten genoemd onder 2 en 3, en deze wijzigingen vast te stellen.

Gedaan in de vergadering van

De griffier

De voorzitter