

Oplegvel Raadsstuk

Portefeuille J. Nieuwenburg
Auteur Dhr. J.P.R. Braakman
Indiener Dhr. A. Kuiper
Telefoon 0235113907
E-mail: jprbraakman@haarlem.nl
STP/PM Reg.nr. 2012/ 457808
Te kopiëren:
B & W-vergadering van 11 juni 2013

Onderwerp

Afsluiting project VMBO Vernieuwt!

DOEL: Besluiten

Met de afsluiting van het project wordt inzicht gegeven in de financiële besteding van de verstrekte kredieten en de prestaties die met het project zijn gerealiseerd. De vrijgevallen bedragen voor de aan te leggen parkeerplaatsen Sterrencollege, 4^e gymzaal Sterrencollege, geraamde VTU kosten Duinwijk, en de laatste grondoverdracht voor het Sterrencollege in totaal €1.544.084,-, in te zetten voor de nieuwbouw van de multifunctionele sporthal Duinwijk.

B&W

Het college stelt de raad voor:

1. De kredieten van VMBO Vernieuwt! af te sluiten;
2. De vrijgevallen bedragen voor de aan te leggen parkeerplaatsen Sterrencollege, 4^e gymzaal Sterrencollege, geraamde VTU kosten Duinwijk en de laatste grondoverdracht voor het Sterrencollege, in totaal €1.544.084,-, in te zetten voor de nieuwbouw van de multifunctionele sporthal Duinwijk.
3. Op grond van financiële belangen van de gemeente wordt bijlage 2 behorende bij dit besluit niet openbaar gemaakt en wordt geheimhouding opgelegd ex artikel 55 gemeentewet omtrent het behandelde in de vergadering en omtrent de inhoud van deze bijlage.
4. Het college stuurt dit voorstel naar de gemeenteraad, nadat de commissie Ontwikkeling hierover een advies heeft uitgebracht.

Raad:

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

Raadsstuk

Onderwerp: Afsluiting project VMBO Vernieuwt!

Registratienummer: 2012/ 457808

1. Inleiding

In 2004 (RB154/2004) heeft de raad besloten dat er twee nieuwe VMBO-gebouwen in Haarlem-Zuid en Noord worden gerealiseerd. Dit resulteerde in het project 'VMBO Vernieuwt'. Het project heeft twee nieuwe VMBO scholen gerealiseerd. Twee moderne scholen waar de stad trots op kan zijn. Met deze nota wordt het project en de kredieten rondom VMBO vernieuwt! afgesloten.

De bouw van de twee scholen is binnen het budget gebleven. Vier voormalige schoollocaties zijn nog niet verkocht, deze opbrengsten vormen een deel van de dekking. In de bijgevoegde geheime bijlage 2 wordt hierop verder ingegaan.

Met dit voorstel wordt het onderdeel scholen afgesloten. Het project Duinwijkhal, dat deels door budgetten vanuit VMBO vernieuwt! wordt gedekt, wordt separaat aan de raad voorgelegd. Hiervoor is de nota 'Voorbereidingskrediet Multifunctionele sporthal Duinwijk' met registratienummer 2013/25074 in procedure gebracht.

2. Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor:

1. De kredieten van VMBO Vernieuwt! af te sluiten;
2. De vrijgevallen bedragen voor de aan te leggen parkeerplaatsen Sterrencollege, 4^e gymzaal Sterrencollege, geraamde VTU kosten Duinwijk en de laatste grondoverdracht voor het Sterrencollege, in totaal €1.544.084,-, in te zetten voor de nieuwbouw van de multifunctionele sporthal Duinwijk.
3. Op grond van financiële belangen van de gemeente wordt bijlage 2 behorende bij dit besluit niet openbaar gemaakt en wordt geheimhouding opgelegd ex artikel 55 gemeentewet omtrent het behandelde in de vergadering en omtrent de inhoud van deze bijlage.

3. Beoogd resultaat

Met de afsluiting van het project wordt inzicht gegeven in de financiële besteding van de verstrekte kredieten en de prestaties die met het project zijn gerealiseerd. De vrijgevallen bedragen voor de aan te leggen parkeerplaatsen Sterrencollege, 4^e gymzaal Sterrencollege, geraamde VTU kosten Duinwijk en de laatste grondoverdracht voor het Sterrencollege, in totaal €1.544.084,-, in te zetten voor de nieuwbouw van de multifunctionele sporthal Duinwijk, hiermee wordt het beoogde resultaat vanuit het project VMBO vernieuwt! uitgevoerd.

4. Argumenten

De werkzaamheden voor de twee nieuwe scholen zijn gereed. Voor de twee gebouwen en de gymzalen van het Sterren College zijn de controleverklaringen door een onafhankelijk accountant opgesteld en aan de gemeente verstrekt. Met deze verklaringen kan het project VMBO vernieuwt! worden afgesloten.

De werkzaamheden zijn binnen het verleende krediet gerealiseerd.

VMBO west

Het deelproject ligt aan het Badmintonpad. In de oude situatie was honkbalvereniging Kinheim hier gehuisvest. Het project bestaat uit de bouw van het Sterren College, het sportcluster (de verplaatsing van sportschool Smile Sport, de bouw van de nieuwe sportschool Smile Sport, de bouw van een nieuwe multifunctionele sporthal Duinwijk), aanleg nieuwe openbare ruimte, nieuwe toegangsroute aan de zuidkant van het gebied, aan en verkoop van gronden in het gebied en het maken van een nieuw bestemmingsplan.

Bouw VMBO school (Sterren College)

De bouwaanvraag is met een artikel 19 procedure verleend. De bouw van de school is op 12 juni 2009 officieel gestart met het slaan van de eerste paal. Na een bouwperiode van 1,5 jaar is de school op 3 januari 2011 in gebruik genomen. Het opdrachtgeverschap van de bouw lag bij het schoolbestuur Dunamare Onderwijsgroep. De gemeente heeft een budget van €2.261.914,29 (inclusief BTW) beschikbaar gesteld. De kosten zijn binnen het budget gebleven. De eindafrekening en de accountantsverklaring van Dunamare zijn ontvangen. Het verschil tussen het budget en de uitgave is €729,-. Hiervoor is een creditnota opgesteld en het bedrag is door Dunamare teruggeboekt. Hierdoor is de eindafrekening sluitend. Na de verplaatsing van de sportschool Smile Sport kan het laatste stukje grond worden overgedragen aan Dunamare en de inrichting van het schoolterrein worden afgerond. De kosten voor het inrichten van het schoolterrein vallen niet binnen het VMBO budget en zullen door Dunamare worden gefinancierd. De kosten voor het overdragen van de grond aan Dunamare vallen binnen grondexploitatie badmintonpad.

Sportcluster

Het sportcluster is gesitueerd aan de noordzijde van het Sterren College. Het was de bedoeling om in één bouwstroom drie sportfuncties te clusteren. Het gaat dan om de drie gymzalen Sterren College, de verplaatsing van de sportschool Smile Sport en nieuwbouw voor Duinwijk.

Drie gymzalen

Na de oplevering van de school is gestart met de bouw van de drie gymzalen. Het opdrachtgeverschap voor de bouw lag bij Dunamare Onderwijsgroep. Deze gymzalen zijn in oktober 2011 in gebruik genomen. De gemeente heeft voor dit onderdeel een budget van €2,15 miljoen beschikbaar gesteld. De kosten zijn binnen het budget gebleven. De eindafrekening en de accountverklaring van Dunamare zijn ontvangen. Het verschil tussen het budget en de uitgave is €48.830,-. Hiervoor is een creditnota opgesteld en het bedrag is door Dunamare teruggeboekt. Hiermee is de eindafrekening sluitend.

Vierde Gymzaal

De omvang van de school geeft recht op vier gymzalen. In de behoefte van de vierde gymzaal kan voorzien worden door medegebruik van de nieuwe badmintonhal. Hiervoor is in het VMBO Vernieuwt project €794.070,- gereserveerd.

Commerciële sportschool

Voor het onderdeel commerciële sport wordt gesproken met P.G.M. Bakker vastgoed, eigenaar van het gebouw waarin Smile Sport gevestigd is. Met de eigenaar is tot op heden geen overeenstemming bereikt over verplaatsing binnen het plangebied. Het overleg hierover is gaande. De aan- en verkoop van gronden zal apart ter besluitvorming worden voorgelegd. Dit onderdeel valt onder de grondexploitatie Badmintonpad.

Multifunctionele sporthal Duinwijk

In de raad van 26 januari 2012 is de Motie Compensatie sportbesluit behandeld. Met de motie worden twee nieuwe financiële dekkingsbronnen gereserveerd. Naar aanleiding hiervan is de financiële haalbaarheid van de nieuwbouw voor de multifunctionele sporthal Duinwijk opnieuw onderzocht. Met de informatienota registratie kenmerk 2012/269542 zijn de resultaten van het haalbaarheidsonderzoek voor de realisatie van de nieuwe sporthal aan uw raad gepresenteerd. Na afsluiten van het project VMBO-vernieuwt zal de multifunctionele sporthal en de hiermee samenhangende afronding van de openbare ruimte als een zelfstandig project worden voortgezet. De besluitvorming hiervan wordt in de nota 'voorbereidingskrediet Multifunctionele sporthal Duinwijk' aan de raad voorgelegd.

Oude woontoren

In april 2009 heeft de commissie besloten om de geplande woontoren te schrappen. In het nieuwe bestemmingsplan is op deze plek wel een bouwvolume toegestaan met een maximale bouwhoogte van 14m1 middels een wijzigingsbevoegdheid. Het heeft een ruime bestemming gekregen namelijk; dienstverlening, maatschappelijke doeleinden en sport. Dit onderdeel zal binnen de grondexploitatie Badmintonpad worden afgerond.

Aanleg openbare ruimte

Voor de bereikbaarheid van het gebied waren een aantal infrastructurele aanpassingen nodig. Dit waren aanpassingen aan de rotondes op de Verspronckweg, het aanleggen van een nieuwe brug, de aanleg van een fietspad langs de spoordijk en de aansluiting op de bestaande openbare ruimte en het nieuwe schoolterrein. Voor de fietsroute is subsidie verstrekt door de provincie Noord-Holland. De kosten voor het bouw- en woonrijp maken van het gebied zijn verrekend in de grondexploitatie Badmintonpad.

De bestaande openbare ruimte aan de noordzijde van het gebied zal pas worden heringericht en afgerond op het moment dat de commerciële sport en de badmintonhal zijn verplaatst/vernieuwd als onderdeel van de grondexploitatie Badmintonpad.

Scouting

Om het fietspad langs het spoor mogelijk te maken moest één van de opstallen van de scoutingvereniging Kameleon Kinheim wijken. Op 24 september 2011 is het

nieuwe gebouw feestelijk geopend. Voor het nieuwe gebouw is een erfpachtcontract afgesloten. Dit onderdeel is hiermee afgesloten.

Bestemmingsplan Badmintonpad

Voor het gehele gebied is een nieuw bestemmingsplan gemaakt. Het concept ontwerpbestemmingsplan is in februari 2010 in B&W behandeld. Op 4 maart 2010 is het plan in de commissie Ontwikkeling vrijgegeven voor de inspraak. Naar aanleiding van de zienswijze is het plan op een aantal punten aangepast. Het plan is 30 september 2010 in de raad vastgesteld. Op 24 december 2010 is de beroepstermijn afgelopen. Er is geen beroep ingesteld. Met het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan is dit onderdeel afgesloten.

Grondexploitatie badmintonpad

Voor het project is een aantal grondtransacties uitgevoerd en zijn gronden bouw- en woonrijp gemaakt. De grond voor de VMBO school inclusief de gymzalen is overgedragen (juridische eigendom) aan Onderwijsgroep Dunamare. Voor de aanleg van het fietspad is een stuk grond aangekocht van NS Poort. Een aantal percelen moet nog worden verkocht en overgedragen ter plaatse van het sportcluster. In de commissie vergadering in april 2009 is besloten om de geplande woontoren te schrappen. Dit gaf een negatief resultaat voor de grondexploitatie Badmintonpad van 1,3 miljoen.

De grondexploitatie kan na de laatste grondoverdrachten en de herinrichting van de openbare ruimte bij Duinwijk worden afgesloten.

Bouw VMBO Oost (Haarlem College)

Dit deelproject is gesitueerd in het projectgebied De Entree van Haarlem. De school is gehuisvest aan de Broekweg. Dunamare Onderwijsgroep was opdrachtgever voor de bouw. De school is in september 2010 in gebruik genomen. De ontwikkelcombinatie van het projectgebied 023 heeft de openbare ruimte rondom de school aangelegd. Door de gemeente is een budget beschikbaar gesteld van €33.605.257,- inclusief BTW. De kosten zijn binnen het budget gebleven. De eindafrekening en de accountantsverklaring van Dunamare zijn ontvangen. Het verschil tussen het budget en de uitgave is €60.469,-. Hiervoor is een creditnota opgesteld en het bedrag is door Dunamare teruggeboekt. Hierdoor is de eindafrekening sluitend.

5. Kanttekeningen

Het project VMBO Vernieuwt! wordt afgesloten en een aantal deelprojecten wordt als zelfstandige projecten voortgezet.

Met de informatienota registratie kenmerk 2012/269542 zijn de resultaten van het haalbaarheidsonderzoek voor de realisatie van de nieuwe sporthal aan de raad gepresenteerd. Zoals in de nota is voorgelegd zal de multifunctionele sporthal als een zelfstandig project worden uitgevoerd inclusief de hiermee samenhangende afronding van de openbare ruimte. Binnen het VMBO Vernieuwt! budget zijn drie bedragen gereserveerd. Voor de haalbaarheid van de bouw zijn deze posten nodig.

Een onderdeel van de dekking van het project VMBO Vernieuwt! zijn de opbrengsten uit de verkoop van de te verlaten VMBO locaties. Twee van de zes locaties zijn verkocht en aan de nieuwe eigenaar overgedragen. De verkoop van de andere locaties zijn uitgesteld in afwachting van betere marktomstandigheden.

6. Financiële paragraaf

De werkzaamheden zijn binnen het verleende krediet gerealiseerd. Het totale verleende krediet is **€67.937.680,-** hiervan is **€63.369.881,-** besteed aan de twee scholen, de grondaankopen, onderzoekskosten, advieskosten, VTU, gymzalen Sterren College, verschuldigde vergoeding Verspronckweg 150 en voorbereiding sportcluster.

<i>Besluit</i>	<i>Datum</i>	<i>Bedrag</i>
RB 154/04	2004	€8.000
RB 243/04	2004	€322.000
RB 252/05	2005	€660.000
RB 125/2006	2006	€2.440.000
RB 92/07	2007	€57.730.000
RB 103/2008	2008	€4.000.000
STB/PMB/2008/223080	2008	€2.777.680
totaal		€67.937.680

Van de €4.567.799,- onderuitputting van het bestaande krediet VMBO vernieuwt! wordt een deel (budget 4^e gymzaal €794.070,-, budget parkeerplaatsen t.b.v Sterrencollege €539.781,- en budget begeleiding €67.127,-) ingezet ten behoeve van het voorgezette project multifunctionele sporthal Duinwijck. Dit vrijgefallen budget wordt meegenomen in het op te stellen IP 2013-2018. Daarnaast zal nog het juridisch eigendom voor 1170 m2 grond aan Dunamare worden overgedragen t.b.v. nieuwe schoolterrein. Dit kan pas plaats vinden na de sloop van Smile Sport en Duinwijck. Voor deze grondoverdracht is een bedrag van €143.106,- gereserveerd. Deze posten maken onderdeel uit van het investeringsplan 2013-2018. In de nota 'voorbereidingskrediet Multifunctionele sporthal Duinwijck' wordt een voorbereidingskrediet van €185.000,- aangevraagd (VTU-, adviseurs- en onderzoekskosten).

VMBO vernieuwt! wordt voor gedekt uit IP post 76.01 en verkoopopbrengsten, deze dekking blijft bestaan voor het restantkrediet die worden ingezet voor de Duinwijck hal en de overdracht van de grond t.b.v. het schoolterrein. De afdeling Vastgoed heeft voor de te verkopen locaties de opbrengstverwachtingen en de jaren van realisatie aangepast naar de huidige inzichten. De verwachte opbrengsten zijn naar beneden toe bijgesteld en de effecten hiervan tot 2011 zijn reeds verwerkt in de jaarrekeningen en de effecten voor de toekomst zijn verwerkt in de begroting van 2013-2017.

Het restant bedrag van €3.023.715,- van de onderuitputting van het bestaande krediet VMBO vernieuwt ! zal niet meer benodigd zijn.

Verschil uitgaven en verleende krediet	€4.567.799
Budget 4e gymzaal	-€794.070
Budget parkeerplaatsen Sterrencollege	-€539.781
Budget VTU kosten	-€67.127
Budget aankoop schoolterrein	-€143.106
Saldo restant krediet	€3.023.715

7. Communicatie

Tijdens project is actief geparticipeerd gecommuniceerd met de belanghebbende. De afsluiting vraagt geen actieve communicatie naar betrokken partijen.

8. Uitvoering

Met deze nota wordt het project VMBO Vernieuwt! en de bijbehorende kredieten afgesloten.

De verkoop van de vier locaties staan op 'hold'. De complexen zullen afhankelijk van de marktomstandigheden worden verkocht en ontwikkeld.

De afsluiting van de GREX Badmintonpad kan plaats vinden na de laatste verkoop van grond en na de oplevering van de heringerichte openbare ruimte rondom het sportcluster.

9. Bijlagen

1. Financiële bijlage verantwoording uitgave kredieten VMBO vernieuwt! d.d. 15 februari 2013
2. Geheime bijlage ex. art 55 Gemeente Wet, vertrouwelijke gedeelte financiële bijlage VMBO Vernieuwt! d.d. 15 februari 2013

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris

de burgemeester

8. Raadsbesluit

De raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders

Besluit:

1. De kredieten van VMBO Vernieuwt! af te sluiten;
2. De vrijgevallen bedragen voor de aan te leggen parkeerplaatsen Sterrencollege, 4^e gymzaal Sterrencollege, geraamde VTU kosten Duinwijk en de laatste grondoverdracht voor het Sterrencollege, in totaal €1.544.084,-, in te zetten voor de nieuwbouw van de multifunctionele sporthal Duinwijk.
3. Op grond van financiële belangen van de gemeente wordt bijlage 2 behorende bij dit besluit niet openbaar gemaakt en wordt geheimhouding opgelegd ex artikel 55 gemeentewet omtrent het behandelde in de vergadering en omtrent de inhoud van deze bijlage.

Gedaan in de vergadering van

De griffier

De voorzitter

Bijlage 1

Datum 15 februari 2013
 Onderwerp Bijlage 1 bij raadsbesluit Afsluiting project VMBO vernieuwt!

Financiële bijlage verantwoording uitgave kredieten VMBO vernieuwt!

1. Financiën

Voor het project is door uw raad een budget van €67.937.680,- beschikbaar gesteld. Het project is voor €63.369.881,- uitgevoerd. De gemaakte kosten vallen hier binnen. De uitgaven t.b.v. de scholen zijn voorzien van een accountantsverklaring. Van het budget is nog €3.023.715,- over, rekening houdend met de reserveringen voor de multifunctionele sporthal Duinwijk.

2. Totaal verleende kredieten

Het project kent meerdere kredieten. Deze zijn in onderstaande tabel opgesomd.

<i>Besluit</i>	<i>Datum</i>	<i>Bedrag</i>
RB 154/04	2004	€8.000,00
RB 243/04	2004	€322.000,00
RB 252/05	2005	€660.000,00
RB 125/2006	2006	€2.440.000,00
RB 92/07	2007	€57.730.000,00
RB 103/2008	2008	€4.000.000,00
stb/pmb/2008/223080	2008	€2.777.680,00
totaal		€67.937.680,00

3. Opbrengsten uit de vrijkomende locaties

Het VMBO onderwijs was verspreid over meerdere locaties in Haarlem. Zes locaties die zijn achtergelaten door Dunamare zijn ingezet als dekking voor de nieuwbouw van de twee VMBO's. Op grond van de onderwijswetgeving zijn de schoolgebouwen aan de gemeente overgedragen.

Korte Verspronckweg 7-9

De locatie is door de school achtergelaten. Het college heeft op 18 december 2012 besloten het eigendom van het schoolgebouw van het schoolbestuur over te nemen (STZ/JOS/2012/473521).

Voor het gebied is een ontwikkelingskader opgesteld. Het doel is deze in het eerste kwartaal van 2013 aan de raad ter vaststelling voor te leggen. De daadwerkelijk verkoop van de locatie is uitgesteld.

Zwemmerslaan 2

De locatie is overgedragen aan de gemeente. Op 27 augustus 2012 is gestart met de sloop van de bestaande opstallen. De verkoop is uitgesteld in afwachting van betere marktomstandigheden.

Terschellingpad 2,

Middels het collegebesluit STZ/JOS/2012/473521 is het eigendom van de locatie overgedragen aan de gemeente.

De verkoop is uitgesteld in afwachting van betere marktomstandigheden.

Floris van Adrichemlaan 1

Op 18 december 2012 is het eigendom van het schoolbestuur naar de gemeente overgedragen. De verkoop is uitgesteld in afwachting van betere marktomstandigheden.

Verspronckweg 150

Het gebouw is aan de Key Principaal verkocht. De opbrengst voor de gemeente bedraagt €6,2 miljoen. Het lege gebouw is op 30 december 2010 overgedragen aan de nieuwe eigenaar. De overdracht heeft een jaar later plaatsgevonden dan in het koopcontract was overeengekomen, waarvoor de gemeente een in de overeenkomst overeengekomen betaling heeft gedaan. De vertraging is toe te rekenen aan de langere voorbereidingsprocedure voor nieuwbouw van de VMBO school aan het Badmintonpad.

Berlagelaan 3

Het gebouw is voor een bedrag van €9.6 miljoen verkocht. Het gebouw is op tijd overgedragen aan de nieuwe eigenaar. Op deze locatie is het project de Haarlemse School ontwikkeld. De eerste bewoners van het project zijn in november 2011 gearriveerd.

De afdeling Vastgoed heeft in 2012 de opbrengst verwachtingen en de jaren van realisatie aangepast aan naar de huidige inzichten. De verwachte opbrengsten van de nog te verkopen locaties staan in de vertrouwelijke bijlage 2 dit i.v.m. de toekomstige aanbesteding/ verkoop van deze locaties.

4. Overzicht uitgaven d.d. 6 februari 2013

Uitgaven	Prognose	Werkelijk gerealiseerd
VTUkosten		
Kosten van voor 2007	€1.106.937	€1.106.937
Projectbegeleiding oude krediet	€900.000	€1.000.277
VTU West (8430038)	€648.668	€555.774
Projectbegeleiding Oost (8410016)		€37.978
subtotaal VTU kosten	€2.655.604	€2.700.966
Bouw VMBO scholen		
Bouw VMBO west	€24.079.337	€22.261.189
Grondkosten VMBO west	€2.777.967	€1.699.016
<i>subtotaal</i>	€26.857.304	€23.960.205
Bouw VMBO oost (8410016/ 8430038)	€33.996.358	€33.605.257
Grondkosten VMBO oost (8410016/ 8430038)	€1.152.800	€764.428
<i>subtotaal</i>	€35.149.158	€34.369.685
Subtotaal VMBO	€62.006.462	€58.329.890
Overig		
Gymzalen VMBO west	€2.382.156	€2.104.171
Grondkosten Gymzalen VMBO west		€234.854
4e gymzaal en parkeren VMBO west	€1.873.614	€0
Risico bedrag	€4.174.560	€0
Totaal overig	€8.430.330	€2.339.025
Totaal uitgaven	€73.092.396	€63.369.881
Totaal krediet		€67.937.680
Verschil uitgaven en krediet		€4.567.799