

<p>Onderwerp</p> <p>Openen grondexploitatie Landinzicht</p>	<p>Bestuurlijk behandelvoorstel (2013/449706)</p> <p>GOB/NOORD</p>
<p>Collegebesluit</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Het college stelt de raad voor de grondexploitatie Landinzicht te openen, het openen van een complexnummer, en de contante waarde per 1/1/2013 vast te stellen op €93.049,- opbrengst (zie bijlage a). 2. Het college stelt de raad voor in te stemmen met het bestemmen van het resultaat van de grondexploitatie voor de dekking van de gemeentelijke investering in het project Landinzicht. 3. Het college stuurt dit voorstel naar de gemeenteraad, nadat de commissie Ontwikkeling hierover een advies heeft uitgebracht 	<p>Auteur: Braakman, J.P.R.</p> <p>Email: jprbraakman@haarlem.nl</p> <p>Telefoonnr 023-5113907</p>
<p>Samenvatting/Doel/grond besluit</p> <p>Het openen van een grondexploitatie is een bevoegdheid van de raad.</p>	<p>B&W vergadering</p> <p>Vergadering BenW d.d. 12-11-2013</p> <hr/> <p>Bijlagen</p>



Raadsstuk

Onderwerp: Openen grondexploitatie Landinzicht
BBV nummer: 2013/449706

1. Inleiding

Het project Schoterbrug en Landinzicht is in 2003 geïnitieerd en had twee doelen: de aanleg van de Schoterbrug en een nieuwe stadshaven plus het bouwrijp maken en verkopen van grond ten behoeve van woningbouw en aanleg van de omliggende openbare ruimte.

Om het bovengenoemde te kunnen realiseren, moesten er 7 functies verplaatst worden (waaronder de reddingsbrigade en de Haarlemse Jacht Club/HJC.).

Er is destijds geen voorstel aan de raad gedaan om een grondexploitatie te openen omdat alle lasten gedekt werden vanuit het IP (regel 67.40).

Het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) bevat regelgeving voor de jaarlijkse begrotings- en verantwoordingsstukken van gemeenten en provincies. Het BBV schrijft voor dat de lasten en baten die verband houden met de exploitatie van grond in een grondexploitatie verantwoord dienen te worden. Voor het nog te realiseren deel van het project dient, op verzoek van de accountant, alsnog een grondexploitatie geopend te worden. De raad heeft dit bij vaststelling van de jaarrekening en het jaarverslag 2012 (BIS 2013 86385) bekrachtigd.

Het openen van de grondexploitatie wordt thans ter besluitvorming voorgelegd.

2. Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor:

1. In te stemmen met het openen van de grondexploitatie Landinzicht, hiervoor een complexnummer te openen, en de contante waarde per 1/1/2013 vast te stellen op €893.049,- opbrengst (zie bijlage a).
2. In te stemmen met het bestemmen van het resultaat van de grondexploitatie voor de dekking van de gemeentelijke investering in het project Landinzicht.

3. Beoogd resultaat

Afwikkeling van het project Landinzicht binnen de daarvoor gestelde kaders van het BBV.

4. Argumenten

BBV

Het BBV bevat regelgeving voor de jaarlijkse begrotings- en verantwoordingsstukken van gemeenten en provincies. Het BBV schrijft voor dat de lasten en baten die verband houden met de exploitatie van grond in een grondexploitatie verantwoord dienen te worden.

Financieel

De grondexploitatie geeft inzicht in de baten en lasten van de exploitatie van grond. Er is bepaald welke lasten toegekend kunnen worden aan de onderdelen 'aanleg Schoterbrug/stadshaven' en 'bouwrijp maken en verkoop van grond'. De toekomstige baten en lasten die per 1/1/2013 zijn toegekend aan 'bouwrijp maken en verkoop van grond' worden verantwoord in de grondexploitatie. Onder de kostenpost 'verwerving' is een boekwaarde ad 893.049,- opgenomen. Deze post behelst de boekwaarde na herrubricering van de baten en lasten van dit project zoals opgenomen in de jaarrekening 2012.

De baten en lasten zijn mede gebaseerd op de contractuele afspraken met de ontwikkelaar. De grondprijs en overdracht van de grond voor de drie torens is contractueel vastgelegd op uiterlijk 15 oktober 2013. Gezien de economische omstandigheden, heeft de ontwikkelaar uitstel gevraagd tot afname uiterlijk 15 december 2013. Hiertoe wordt een side letter op de overeenkomst opgesteld.

5. Kanttekeningen

Nvt.

6. Uitvoering

Na instemming van de raad met het openen van de grondexploitatie kan deze worden opgenomen in het Meerjarenplan Grondexploitaties 2014 (MPG 2014).

De werkzaamheden die binnen het project nog gaan plaatsvinden zijn:

1. Overdracht grond ten behoeve van bouw van drie appartement torens.
2. Toezicht op nakoming verplichtingen tot aanleg van de openbare ruimte door de Bouwcombinatie.
3. Oplevering en overdracht van de aangelegde openbare ruimte van de Bouwcombinatie naar de gemeente.
4. Afwikkeling verplaatsing HJC (juridische procedure erfpachtovereenkomst).
5. Afwikkeling verplaatsing Reddingsbrigade.

7. Bijlage

Bijlage A: voorblad grondexploitatie.

Bijlage B: plankaart d.d. 4-11-2011

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris

de burgemeester

2013/449706 Openen grondexploitatie Landinzicht

3.

8. Raadsbesluit

De raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders

Besluit:

1. In te stemmen met het openen van de grondexploitatie Landinzicht, hiervoor een complexnummer te openen, en de contante waarde per 1/1/2013 vast te stellen op €893.049,- opbrengst (zie bijlage a).
2. In te stemmen met het bestemmen van het resultaat van de grondexploitatie voor de dekking van de gemeentelijke investering in het project Landinzicht.

Gedaan in de vergadering van (wordt ingevuld door de griffie)

De griffier

De voorzitter

Complexnr: ntb Land in Zicht
Grondexploitatie per 1 januari 2013

Stadsdeel: Start exploitatie 01-01-2011
 Einde exploitatie 2014
 Planeconoom: Loopjaar GrEx 2013
 Projectleider: Kosten stijging (%) 2,00%
 Code Onew orld: Opbr. stijging (%)
 Programma OPH: Rente (%) 5,00%
 Versie: Bijgesteld 1-1-2013
 Status : Lopende versie

per 2014 Totaal	31-12-2012		Mutaties		Prognose		2015	2016
	Boekwaarde	Verplichtingen	2011	2012	2013	2014		

INVESTERINGSUITGAVEN

1	Verwerving	6000	893.049	893.049						
2	Slopen, ontruimen, blinderen	6200								
3	Milieu onderzoek	6310								
4	Bodemsanering	6320								
5	Hoofdinfrastructuur	6530								
6	Bouw rijpmaken	6400								
7	Woonrijpmaken	6520								
8	V.TU, Planontwikkeling	1001	235.000				128.000	107.000		
9	Dotatie Omslagfonds	8500								
10	Dotatie I.S.V.	8500								
11	Dotatie Reserve Grondexploitatie	8500								
12	Bijdrage andere grondexploitatie(s)	8500								
13	Bijdrage aan derden	6510								
14	Overige uitgaven	6540	2.244.341				402.847	1.841.494		
Subtotaal 1 t/m 14			3.372.390	893.049			530.847	1.948.494		

OPBRENGSTEN

21	Uitgifte woningbouw	8110	-4.267.846				-4.112.070	-155.776		
22	Uitgifte kantoren	8120								
23	Uitgifte bedrijventerreinen	8130								
24	Uitgifte voorzieningen	8140								
25	Bijdrage I.S.V.	8300								
26	Bijdrage Gemeente	8800								
27	Bijdrage Provincie	8840								
28	Bijdrage Rijk	8820								
29	Bijdrage derden	8900								
30	Overige opbrengsten	8200								
Subtotaal 21 t/m 30			-4.267.846				-4.112.070	-155.776		

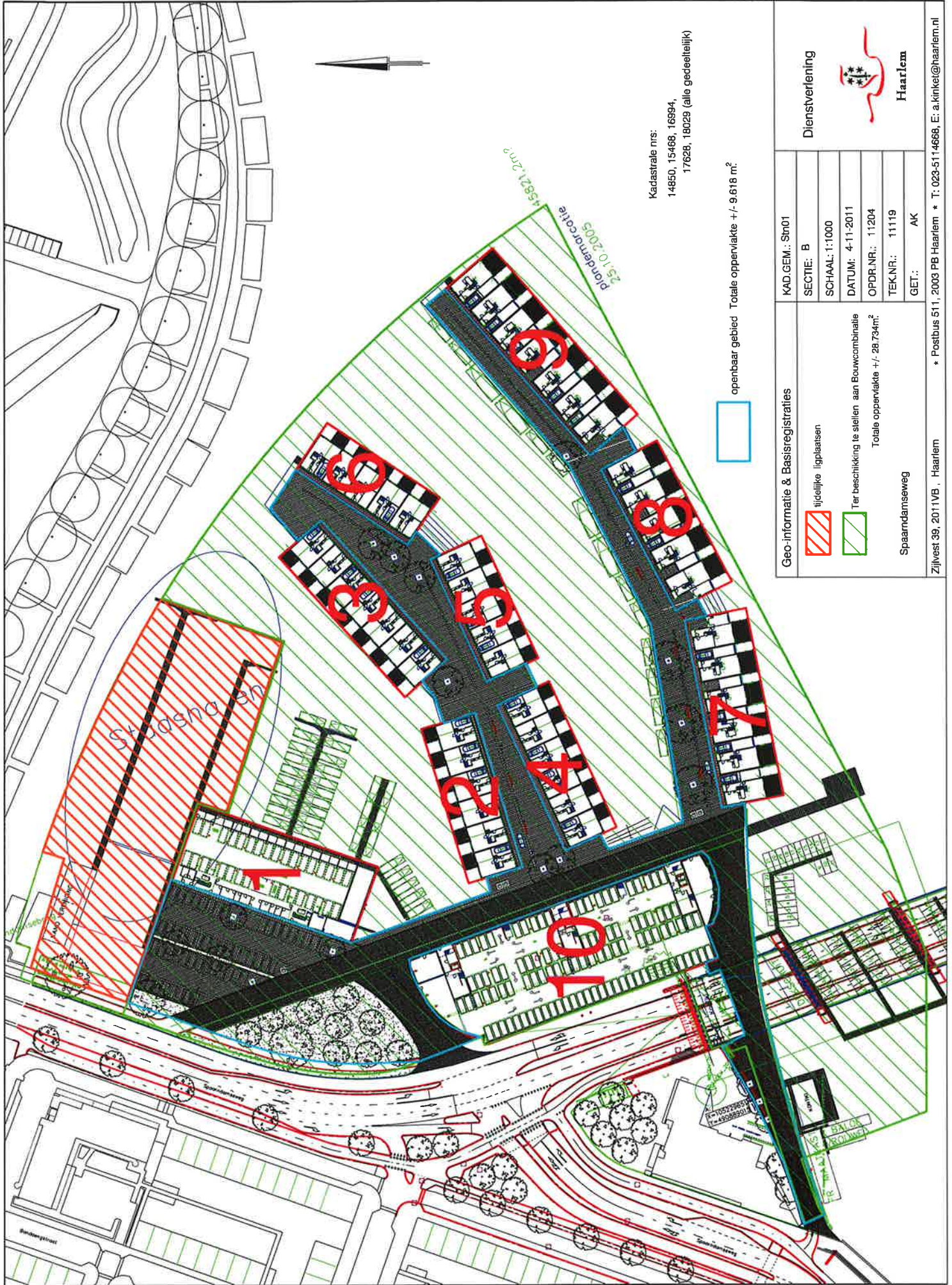
Subtotaal 1 t/m 30: INVESTERINGSPLAN			-895.456	893.049			-3.581.223	1.792.718		
---	--	--	-----------------	----------------	--	--	-------------------	------------------	--	--

EXPLOITATIE

40	Rente vreemd vermogen	6950	-87.524		--		44.652	-132.176		
41	Tijdelijk beheer	6100								
Subtotaal 40 t/m 41			-87.524				44.652	-132.176		

Saldo uitgaven en opbrengsten			-982.980	893.049			-3.536.571	1.660.542		
--------------------------------------	--	--	-----------------	----------------	--	--	-------------------	------------------	--	--

Cumulatieve BoekWaarde Cashflow							893.049	-2.643.522	-982.980	-982.980
Resultaat in Contante Waarde 01-01-2013			-891.591	opbrengst						



Kadastrale nrs:
 14850, 15488, 16994,
 17628, 18029 (alle gedeeltelijk)

openbaar gebied Totale oppervlakte +/- 9.618 m²

Geo-informatie & Basisregistraties

tijdelijke ligplaatsen

Ter beschikking te stellen aan Bouwcombinatie
 Totale oppervlakte +/- 28.734m²

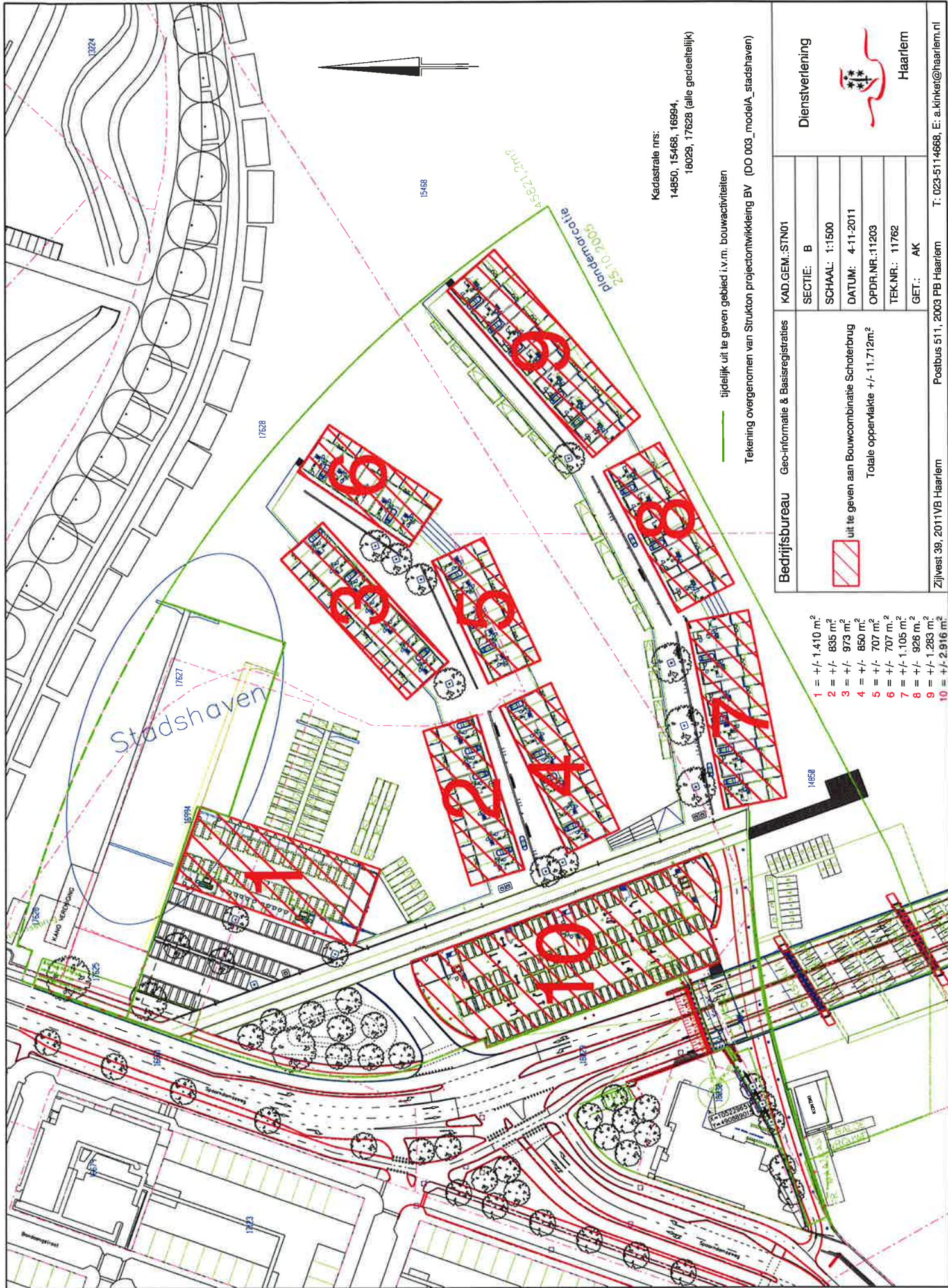
Spaarndamseweg

KAD.GEM.: Stn01
SECTIE: B
SCHAAL: 1:1000
DATUM: 4-11-2011
OPDR.NR.: 11204
TEK.NR.: 11119
GET.: AK

Dienstverlening



Haarlcm



Kadastrale nrs:
 14850, 15468, 16994,
 18029, 17628 (alle gedeeltelijk)

— tijdelijk uit te geven gebied i.v.m. bouwactiviteiten

Tekening overgenomen van Strukton projectontwikkeling BV (DO 003_modelA_stadshaven)

- 1 = +/- 1.410 m²
- 2 = +/- 835 m²
- 3 = +/- 973 m²
- 4 = +/- 850 m²
- 5 = +/- 707 m²
- 6 = +/- 707 m²
- 7 = +/- 1.105 m²
- 8 = +/- 926 m²
- 9 = +/- 1.283 m²
- 10 = +/- 2.916 m²

Bedrijfsbureau Geo-informatie & Basisregistraties

KAD.GEM.:STN01

SECTIE: B
SCHAAL: 1:1500
DATUM: 4-11-2011
OPDR.NR.:11203
TEK.NR.: 11762
GET.: AK

Dienstverlening



Haarlem

Zijlvest 39, 2011VB Haarlem

Postbus 511, 2003 PB Haarlem

T: 023-5114688, E: a.kinkar@haarlem.nl