



Raadsstuk

Onderwerp: Aanvragen krediet multifunctionele sporthal Duinwijk
BBV nummer: 2013/495166

1. Inleiding

Voor de multifunctionele sporthal Duinwijk is op 4 juli 2013 een voorbereidingskrediet van €185.000,- verstrekt (raadsbesluit 2013/25074). De periode hierna zijn de voorbereidingen getroffen voor de verdere uitwerking van het plan. In samenwerking met de Stichting Duinwijk is het programma van eisen en een voorlopig ontwerp voor de nieuwbouw opgesteld. Dit plan kan nu, de potentiële inschrijvers zijn al geselecteerd, verder worden aanbesteed. Met deze nota wordt het aangekondigde benodigde krediet aangevraagd.

2. Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor:

1. Een krediet van € 4.753.000,- beschikbaar te stellen als taakstellend budget voor de realisatie van de multifunctionele sporthal Duinwijk;

3. Beoogd resultaat

Nu de voorbereiding voor de multifunctionele sporthal Duinwijk afgerond is, kan de volgende stap in de reeds gestarte aanbesteding van de bouw gezet worden en opvolgend de realisatie van de nieuwe sporthal plaatsvinden.

4. Argumenten

De voorgestelde bouw geeft gelegenheid tot sportbeoefening. Er wordt uitgegaan van 6 badmintonvelden die voldoen aan de NOC*NSF normen en 3 badmintonvelden die ook als gymzaal kunnen worden gebruikt. De wensen/eisen van de Vereniging Duinwijk zijn meegenomen in het PVE. De Gemeente Haarlem wordt eigenaar van het gebouw. In de maand december wordt het Programma van Eisen afgerond, waarna de architect, Mecanoo, het ontwerp definitief zal maken. In de maand januari 2014 kan het geheel dan in een aanbesteding op de markt gezet worden.

5. Kanttekeningen

Alvorens tot daadwerkelijke gunning over te gaan dient de afdeling vastgoed overeenstemming te hebben met de Stichting Duinwijk over de huurovereenkomst voor de nieuwbouw, de grondoverdracht, de afkoop van de huidige erfpacht en de te sluiten beheersovereenkomst. Verwezen wordt naar de Raadsstuk Verhuur en aan verhuur gerelateerde kosten multifunctionele sporthal Duinwijk
Er is overeenstemming over de huurprijs en de te verstrekken gemeentelijke subsidie.

6. Financiële paragraaf

Stichtingskosten	
grondkosten	€ 239.000
Totale bouw- en bijkomende kosten	€ 4.514.000
voorbereidingskosten	185.000
totaal	€ 4.938.000
Reeds beschikbaar gesteld	-/-185.000
Aan te vragen krediet	€ 4.753.000

De herontwikkeling van de sporthal maakt onderdeel uit van de grondexploitatie (GREX) Badmintonpad, complex 157. De kosten voor verwerving bestaande hal, beëindiging erfpacht en sloop en asbestsanering zijn geraamd op € 593.000,- en komen ten laste van de GREX, waarvan de begroting 2014 is vastgesteld derhalve worden deze kosten niet meegenomen in deze kredietaanvraag (alle bedragen zijn ex BTW).

In de financiële opstelling wordt er rekening mee gehouden dat de gemeente Haarlem de BTW kan verrekenen conform het geactualiseerde Sportbesluit AMvB 2011. Daarover is op dit moment door het concern overleg gaande met de Belastingdienst en is geen uitsluitsel te geven over de uitkomst. Het risico wordt ingezet op € 1miljoen.

Voorgestelde beheersmaatregel: niet starten voordat duidelijkheid verkregen is over BTW uitkomst.

vergoeding opstal	350.000
vergoeding eigen grond vereniging	17.000
vergoeding afkoop erfpacht	71.000
<i>subtotaal</i>	€438.000
verwervingskosten	5.000
sloop asbestsanering	74.000
Bouwrijp maken	50.000
BTW kostprijsverhogend over sloop/asbest/bouwrijp	26.000
totaal GREX	€593.000

De grondkosten tbv de nieuwbouw bedragen € 239.000,-. Voor het tekort in de GREX is een voorziening getroffen ten laste van de reserve grondexploitaties. Dit effect zal bij de actualisatie van de GREX in de jaarrekening worden meegenomen

Bijdrage gemeente

In het IP 76.02 is een bedrag opgenomen van € 4.787.392,-.

Bijdrage Stichting Duinwijk

- Stichting Duinwijk zal een bedrag van 10% van de bouwsom, maar minimaal €333.610,- bijdragen;

3.

- Stichting Duinwijk zal het beheer en gebruikersonderhoud van de nieuwe hal voor haar rekening te nemen;
- Stichting Duinwijk staat het eigendom van de bestaande hal en grond af.

De bijdrage van de Stichting Duinwijk bestaat uit verschillende onderdelen. Stichting Duinwijk zal een bijdrage van €333.610,- voor de bouw doen. Naast de bijdrage in geld staat de Stichting Duinwijk hun volledige eigendom van hal en grond af. Tevens is de stichting bereid het beheer en gebruikersonderhoud van de nieuwe hal voor haar rekening te nemen. Daarvoor gaat zij een beheerovereenkomst aan met de gemeente. Hetgeen tevens inhoudt dat het eigenarenonderhoud door de afdeling Vastgoed wordt verzorgd.

Per saldo betekent dit de volgende mutatie in het IP

IP		oud		nieuw
uitgaven	aanname stichtingskosten	€ 5.858.392,-	stichtingskosten	€ 4.938.000,-
inkomsten	bijdrage GREX	-857.414,-	bijdrage GREX	-438.000,-
	bijdrage Duinwijk	-500.000,-	bijdrage Duinwijk	-333.610,-
	totaal	€ 4.500.978,-	totaal	€ 4.166.390,-
		-4.166.390,-		
	resteert	€ 334.588,-		

NB:

- De lage bijdrage Stichting Duinwijk is een resultaat van onderhandelingen;
- De lagere bijdrage aan de GREX is gerelateerd aan lagere waardering van de grondkosten.

7. Communicatie

De betrokkenen ontvangen na besluitvorming informatie over dit besluit.

8. Uitvoering

Het voorlopig ontwerp wordt middels een Engineer & Build contract aanbesteed. Hetgeen betekent dat de inschrijvende aannemer zowel de ontwerpuitwerking als de realisatie voor haar rekening neemt, binnen een afgesproken tijd en volgens een vaste prijs. In samenspraak met de Stichting Duinwijk zal de realisatie plaats vinden.

Planning, afhankelijk van overeenstemming met Stichting Duinwijk en uitsluitel inzake het BWT-vraagstuk.

- Vervolg aanbesteding in half februari 2014;
- Gunning aanbesteding april 2014;
- Start bouw december 2014;
- Bouwtijd 18 maanden.

2013/495166 Aanvragen bouwkrediet multifunctionele sporthal Duinwijk
4.

9. Bijlagen

Geen

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris

de burgemeester

2013/495166 Aanvragen bouwkrediet multifunctionele sporthal Duinwijk
5.

10. Raadsbesluit

De raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders

Besluit:

1. Een krediet van € 4.753.000,- beschikbaar te stellen als taakstellende budget voor de realisatie van de multifunctionele sporthal Duinwijk ten laste van IP post 76.02;

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

De griffier

De voorzitter