



Onderwerp Sluiten grondexploitatie Meerwijk-Centrum, complex 043	
Nummer	2019/969884
Portefeuillehouder	F.J. Roduner
Programma/beleidsveld	4.1 Duurzame stedelijke ontwikkeling
Afdeling	BE
Auteur	A. Verhaar
Telefoonnummer	023-5113590
Email	a.verhaar@haarlem.nl
Kernboodschap	Het project Meerwijk-Centrum is gelegen in Schalkwijk en bestond uit diverse (sloop)nieuwbouw projecten. De nieuwbouw heeft een positieve impuls aan de wijk gegeven. Nu het laatste project is afgerond, kan de grondexploitatie gesloten worden.
Behandelaar voor commissie	Het openen en sluiten van een grondexploitatie is een bevoegdheid van de raad. De commissie Ontwikkeling wordt verzocht advies te geven aan de raad over het voorstel van het college.
Relevante eerdere besluiten	Dit project loopt vanaf de jaren 90. Voorgaande besluitvorming is niet meer relevant voor deze nota.
Besluit College d.d. 17 december 2019	Het college besluit de raad voor te stellen om in te stemmen met het sluiten van de grondexploitatie Meerwijk Centrum (complexnummer 043) per 31 december 2019 en het exploitatieresultaat vast te stellen op € 6.568.442,- negatief. Het negatieve exploitatieresultaat is voorzien en wordt verrekend met de voorziening toekomstige verliezen grondexploitaties en de reserve grondexploitaties de secretaris, de burgemeester,
Besluit Raad d.d.	De raad der gemeente Haarlem, Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders, Besluit: <ol style="list-style-type: none">1. De grondexploitatie Meerwijk Centrum per 31 december 2019 te sluiten.2. Het exploitatieresultaat vast te stellen op € 6.568.442,- en dit te verrekenen met de voorziening toekomstige verliezen grondexploitaties (€ 6.483.000,-) en de reserve grondexploitaties (€ 85.442,-). de griffier, de voorzitter,

1. Inleiding

De (sloop)nieuwbouw projecten in Meerwijk-Centrum hebben een positieve impuls aan de wijk gegeven. Er zijn nieuwe winkels, een brede school, zorgwoningen (gebouw Loevestein), nieuwe huur- en koopwoningen (Bernadottelaan, hoek Braille/Albert Schweitzerlaan, Stresemanlaan) en een parkeergarage toegevoegd aan de wijk. Daarnaast is de openbare ruimte rondom de projecten vernieuwd en heeft er een reconstructie van de Bernadotte-/ Albert Schweitzerlaan plaatsgevonden.

Nu de projecten zijn afgerond, kan de grondexploitatie gesloten worden.

2. Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor:

1. De grondexploitatie Meerwijk Centrum per 31 december 2019 te sluiten.
2. Het exploitatieresultaat vast te stellen op € 6.568.442,- en dit te verrekenen met de voorziening toekomstige verliezen grondexploitaties (€ 6.483.000,-) en de reserve grondexploitaties (€ 85.442,-).

3. Beoogd resultaat

Het afronden van het project Meerwijk-Centrum, het sluiten van de grondexploitatie en het verschaffen van financieel inzicht in het project.

4. Argumenten

Regelgeving

Het Besluit Begroting en Verantwoording schrijft voor dat een grondexploitatie gesloten moet worden als de werkzaamheden in een project zijn afgerond.

Financieel

Het projectresultaat van het de grondexploitatie Meerwijk-Centrum bedraagt € 6.568.442,- negatief per 31 december 2019. Dit resultaat wordt veroorzaakt door hoge verwervingskosten in de beginfase van het project, de forse kosten woonrijp maken en de interne rente die hierover geboekt is. Door de lange looptijd van dit project zijn er ook veel plankosten geweest. Het negatieve exploitatieresultaat is voorzien en wordt verrekend met de voorziening toekomstige verliezen grondexploitaties. Er worden dit jaar nog twee facturen voor civiele werken en minimale plankosten (uren) voorzien. Deze passen binnen de prognose 2019. Tijdige sluiting van de grondexploitatie zorgt ervoor dat de negatieve rente niet verder oploopt.

5. Risico's en kanttekeningen

N.v.t.

6. Uitvoering

De grondexploitatie sluiten en het negatieve exploitatieresultaat verrekenen met voorziening toekomstige verliezen grondexploitaties.

7. Bijlagen

Voorblad grondexploitatie Meerwijk (complex 043).