



Onderwerp Aanvraag Oostpoort derde tranche WBI subsidie	
Nummer	2021/244213
Portefeuillehouder	Roduner, F.J.
Programma/beleidsveld	4.1 Duurzame stedelijke ontwikkeling
Afdeling	PCM/PG
Auteur	Elfrink, M./ Boer, S.de
Telefoonnummer	06 23 99 01 58
Email	melfrink@haarlem.nl
Kernboodschap	In februari 2021 heeft de gemeente Haarlem een brief ontvangen waarin het ministerie van Binnenlands Zaken (BZK) de aanvraag voor de tweede tranche Woningbouw Impuls(WBI) subsidie Oostpoort heeft afgewezen. In maart 2021 heeft er een evaluatiegesprek plaatsgevonden met de toetsingscommissie van het ministerie. Aangezien uit dat overleg is gebleken dat een aangepaste aanvraag kansrijk wordt geacht, zal er een aanvraag ingediend worden voor de derde tranche.
Behandelvoorstel voor commissie	Het college stuurt de informatienota ter kennisname naar de commissie Ontwikkeling. Deze informatienota is voor de afdoening van BAZ 20210239547.
Relevante eerdere besluiten	<ul style="list-style-type: none">- Voortgangsrapportage 2020 (2020/581159)- Stand van zaken ontwikkelzones Haarlem (2021/177438)
Besluit College d.d. 18 mei 2021	1. Het college stelt de informatienota aan de commissie vast. de secretaris, de burgemeester,

Inleiding

Er wordt een aanvraag ingediend voor de derde tranche WBI subsidie voor Oostpoort. De aanvraag voor de tweede tranche van de WBI subsidie voor Oostpoort is afgewezen. Door de afwijzing van de WBI-subsidie tweede tranche ontstaat een tekort van 7 miljoen euro op de businesscase Oostpoort, er van uitgaande dat de gemeentelijke bijdrage van 7 miljoen euro gehandhaafd blijft.

Deze nota informeert u over de afwijzingsgrond en over de kansen om in aanmerking te komen voor een bijdrage uit de derde tranche.

2. Kernboodschap

Er wordt een aanvraag ingediend voor de derde tranche WBI subsidie voor Oostpoort. De aanvraag Oostpoort is in de tweede tranche voor WBI subsidie afgewezen (zie bijlage 1). De belangrijkste afwijzingsgrond is het ontbreken van een taxatierapport of onafhankelijk waarde-advies op de inbrengwaarden van de gemeentelijke grondposities in Oostpoort (de gronden zijn voor 90% gemeentelijk eigendom). De gemeente heeft de voorwaarden op dit punt anders geïnterpreteerd: een onderbouwing van de inbrengwaarde (in de vorm van een onafhankelijk waarde-advies) is niet vereist.

In het gesprek met het ministerie BZK bleek met het onafhankelijke waarde-advies een 'taxatie light' wordt bedoeld. Aangezien deze niet is toegevoegd bij de aanvraag is er volgens BZK afgeweken van de spelregels van de WBI subsidies. Bij de indiening had dus minimaal een taxatie-light toegevoegd moeten worden; hierdoor is er op dit onderdeel een 'rood stoplicht' gescoord. en is op grond hiervan de subsidie afgewezen.

Daarnaast zijn er twee andere punten - die op zichzelf niet tot een afwijzing zouden hebben geleid ('oranje stoplicht') – maar waarbij BZK wel meer onderbouwing had willen zien. Het betreft de volledige toerekening van de noord-zuid fietsverbinding aan het project en de onderbouwing van de hoogte van de kosten voor het woonrijp maken. In de business case voor Oostpoort zijn de kosten voor de noord-zuid fietsverbinding 100% toegerekend, maar zouden volgens BZK niet volledig op Oostpoort moeten drukken.

Na overleg met BZK (16 maart 2021) is de conclusie dat Haarlem Oostpoort, als voldaan wordt aan de eerder gestelde voorwaarden, een goede kans maakt op een WBI-subsidie uit de derde tranche. Dit wordt bevestigd door het bureau Metafoor. Dit bureau ondersteunt de gemeenten binnen de MRA bij de aanvragen voor de WBI subsidie. De uitvraag voor het vereiste onafhankelijk waarde-advies (taxatie gronden gemeente) is inmiddels gedaan. De taxatie kan naar verwachting in juni 2021 worden afgerond.

In de afgelopen periode is er nader onderzoek uitgevoerd naar de benodigde infrastructurele maatregelen in Oostpoort, er zijn verschillende mobiliteitsscenario's in kaart gebracht. Daarnaast hebben NS en Prorail aangegeven niet binnen 10 jaar de verlegging van het station Spaarnwoude te realiseren. Het effect van de mobiliteitsscenario's en het (voorlopig) handhaven van het station op de huidige locatie op de ruimtelijke kwaliteit, het programma voor Oostpoort en daarmee ook op de businesscase voor de derde tranche WBI wordt momenteel in beeld gebracht. Als dit in lijn is met de uitgangspunten uit de vastgestelde Ontwikkelvisie zal op basis hiervan een Ruimtelijk Programma van Eisen (RPVE) en de financiële strategie worden opgesteld. Deze zullen dan samen met het mobiliteitsplan voor Oostpoort in het 4^e kwartaal van 2021 ter besluitvorming aan de raad worden aangeboden. Mochten er afwijkingen zijn van deze uitgangspunten, dan zal de raad hierover worden geïnformeerd vóór indiening van de 3^e tranche WBI en voordat er gestart wordt met het RPVE.



Overigens worden de derde en vierde tranche WBI samengevoegd, dat betekent dat een volgende aanvraag de laatste kans vormt om voor WBI-subsidie in aanmerking te komen. BZK heeft nog niet laten weten wanneer aanvragen voor de derde/vierde tranche kunnen worden ingediend. De verwachting is dat dit na juli/augustus 2021 wordt.

3. Consequenties

Een aangepaste aanvraag voor Oostpoort voor de 3^e tranche WBI subsidie is kansrijk. Het college wil door middel van de WBI subsidie komen tot een sluitende businesscase en daarom zal Oostpoort worden aangemeld voor de 3^e tranche van de WBI subsidie.

4. Vervolg

Als alle resultaten zijn afgerond, zal een aanvraag voor de 3^e tranche bij het ministerie van BZK worden ingediend. Verwachting is dat dit in juli/augustus zal zijn

5. Bijlage

1. Brief van het ministerie van BZK d.d. 18 februari 2021