

B & W-nota

Portefeuille mw. M. Rietdijk
Auteur G. Wesseling
Telefoon 5113675
E-mail: g.wesseling@haarlem.nl
SO/PM 2006/30
Bijlage: A
B & W-vergadering van 24 januari 2006

Onderwerp

Kredietaanvraag Oostpoort fase 1, uitvoering openbare ruimte

Bestuurlijke context

De bouw van de kantoorgebouwen in de Oostpoort fase I (Zuiderpolder Noord) is ver gevorderd. Gebouwen A, C en D en de paviljoens Artisjok en Distel zijn opgeleverd. De openbare ruimte bij deze gebouwen is ingericht en opgeleverd door de gemeente. Gebouw B is onlangs opgeleverd. De gemeente zal ook de realisatie van de openbare ruimte bij dit gebouw ter hand nemen.

Voor het project zijn eerder kredieten verleend voor voorbereidende werkzaamheden, civiele werken en planontwikkelingskosten. Deze kredieten zijn geheel besteed De te maken kosten van planontwikkeling en aanleg van civiele werken rondom gebouw B zijn geraamd op ca. € 249.000,- exclusief b.t.w.

Wanneer de realisatie van het laatste kantoorgebouw, de Papaver, zal starten is nog niet bekend. Voor de aanleg van de openbare ruimte van dit gebouw is de gemeente Haarlem eveneens verantwoordelijk. Hiervoor zal te zijner tijd een uitvoeringskrediet worden aangevraagd.

Een uitvoeringskrediet voor 2006 ten bedrage van € 249.000,- wordt hierbij aangevraagd op basis van de onderbouwde grondexploitatie. Deze grondexploitatie had in MPG 2004 een eindresultaat van € 817.955,- opbrengst. Vooruitlopend op MPG 2005 is de exploitatie bijgesteld en komt het eindresultaat op € 874.756,- opbrengst.

Met het aangevraagde krediet wordt de realisatie van de openbare ruimte gebouw B bekostigd alsmede de ambtelijke uren die tot en met 2006 voor dit project benodigd zijn.

B&W-besluit:

1. Het college stelt de raad voor een krediet ad € 249.000,- ten behoeve van de uitvoering openbare ruimte gebouw B beschikbaar te stellen.
2. Communicatieparagraaf: De betrokkenen ontvangen daags na besluitvorming informatie over dit besluit.
3. Het raadsstuk wordt voorgelegd aan de gemeenteraad, nadat de commissie SO hierover een advies heeft uitgebracht.

Kredietaanvraag Oostpoort fase 1, uitvoering openbare ruimte

B&W datum 24 januari 2006
Sector/afd. SO/PM 2006/30
Reg.nr. SO/PM

Aan de raad van de gemeente Haarlem

Voor het project Oostpoort vragen wij een uitvoeringskrediet voor 2006 ten bedrage van € 249.000,- ex. BTW. Het krediet past in het budget van de grondexploitatie.

Achtergrond

De bouw van de kantoorgebouwen in de Oostpoort fase I (Zuiderpolder Noord) is ver gevorderd. Gebouwen A, C en D en de paviljoens Artisjok en Distel zijn opgeleverd. De openbare ruimte bij deze gebouwen is ingericht en opgeleverd door de gemeente. Gebouw B is onlangs opgeleverd. De gemeente zal ook de realisatie van de openbare ruimte bij dit gebouw ter hand nemen.

Voor het project zijn eerder kredieten verleend voor voorbereidende werkzaamheden, civiele werken en planontwikkelingskosten. Deze kredieten zijn geheel besteed De te maken kosten van planontwikkeling en aanleg van civiele werken rondom gebouw B zijn geraamd op ca. € 249.000,- exclusief b.t.w.

Wanneer de realisatie van het laatste kantoorgebouw, de Papaver, zal starten is nog niet bekend. Voor de aanleg van de openbare ruimte van dit gebouw is de gemeente Haarlem eveneens verantwoordelijk. Hiervoor zal te zijner tijd een uitvoeringskrediet worden aangevraagd.

Met het nu aangevraagde krediet wordt de realisatie van de openbare ruimte gebouw B bekostigd alsmede de ambtelijke uren die tot en met 2006 voor dit project benodigd zijn.

Het advies van de raadscommissie SO ligt ter inzage.

Gelet op het bovenstaande stellen wij u voor een besluit te nemen overeenkomstig het hierbij aangeboden ontwerp.

Het college van burgemeester en wethouders

de secretaris,

de burgemeester,

de heer drs. W.J. Sleddering

de heer mr. J.J.H. Pop

De raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders,

Besluit:

1. Akkoord te gaan met de realisatie van de openbare ruimte gebouw B voor het project Oostpoort.
2. Hiervoor een krediet ter beschikking te stellen van € 249.000,- excl. BTW. Dit krediet zal gedekt worden uit de grondexploitatie.

Gedaan in de vergadering van 15 februari 2006

de griffier,

de voorzitter,

Rapportage 2005

Projectnaam	Oostpoort	Projectnummer	18560050
Bestuurlijk opdrachtgever	Mimi Rietdijk	Verslagperiode	2006
Ambtelijk opdrachtgever	Dick Bijlsma	sector	SO
Projectmanager	Gert Wesseling	tel: 5113675	sector SO

Financien

Toegestaan budget, Raadsbesluiten (*1.000)	- RB 140 / 2000	€	832.233
	- RB 7 / 2004	€	542.144
Loon-/prijspeilaanp (*1.000)	-	€	
	-	€	
Uitgaven (*1.000)	-	€	
	-	€	
Resterend ultimo (*1.000)	- 1 – 1 – 2005	€	211.000
	-	€	
Verplichtingen (*1.000)		€	
		€	
Prognose	- 2006	€	185.000
Onder/Overschrijding	-	€	
		€	
Financiële risico's		€	

Voortgang

Beoogde resultaten/mijlpalen per jaar	In 2006 woonrijpmaken gebouw B.
Werkelijk gerealiseerd in verslagperiode	Woonrijpmaken gebouw A + aanleg steiger en vijver.
Realisatie planning Vertragingen en risico's	De grex is positief. Vanwege aanpassingen in openbare ruimte wordt ca. € 50.000 positiever.

Inhoud

Historie	
Plangebied	Oostpoort Oost fase 1.
Doel	Woonrijpmaken rondom kantoorontwikkeling.
Betrokken Partijen	SB
Genomen besluiten	Raadsbesluit SO/PM

Complexnr: 009 Oostpoort fase 1 (zuiderpolder)-1
Grondexploitatie per 1 januari 2005

Stadsdeel: Oost
 Planeconoom: olga vergers
 Projectleider: G. Wesseling
 Code Oneworld:
 Programma OPH:
 Versie: Bijgesteld 1-1-2005
 Status : Lopende versie

Start exploitatie 01-01-2002
 Einde exploitatie 2007
 Loopjaar GrEx 2005
 Kosten stijging (%) 2,50%
 Opbr. stijging (%) 1,00%
 Rente (%) 5,00%

		per 2007	31-12-2004		Mutaties	Mutaties	Mutaties	Prognose	Prognose	Prognose		
		Totaal	Boekwaarde	Verplichtingen	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
INVESTERINGSUITGAVEN												
1	Verwerving	6000	547.408	547.408	547.408							
2	Slopen, ontruimen, blinderen	6200	14.962	14.962	14.962							
3	Milieu onderzoek	6310										
4	Bodemsanering incl subsidie	6320										
5	Hoofdinfrastructuur	6530	756.301	756.301	756.301							
6	Bouwrijpmaken	6400	1.903.447	1.903.447	1.699.051	189.948	14.448					
7	Woonrijpmaken	6520	550.791	241.758	18.644		223.114	309.033				
8	VTU, Planontwikkeling	1001	557.776	405.021	240.929	98.257	65.835	100.995	51.760			
9	Dotatie Omslagfonds	8500	195.149	21.372	21.372			173.777				
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	2.309	2.309			2.309					
Subtotaal 1 t/m 14			4.528.143	3.892.578	3.298.667	288.205	305.706	583.805	51.760			
OPBRENGSTEN												
21	Uitgifte woningbouw	8110										
22	Uitgifte kantoren	8120	-8.778.657	-6.728.512	-3.884.207	-2.844.305		-1.189.957		-860.188		
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			-8.778.657	-6.728.512	-3.884.207	-2.844.305		-1.189.957		-860.188		
Subtotaal 1 t/m 30: INVESTERINGSPLAN			-4.250.514	-2.835.934	-585.540	-2.556.100	305.706	-606.152	51.760	-860.188		
EXPLOITATIE												
40	Rente vreemd vermogen	6600	3.107.557	3.126.152	2.985.927	122.207	18.018	-9.092	775	-10.278		
41	Tijdelijk beheer	6100	325.002	325.002	324.586	416						
Subtotaal 40 t/m 41			3.432.559	3.451.154	3.310.513	122.623	18.018	-9.092	775	-10.278		
Saldo uitgaven en opbrengsten			-817.955	615.220	2.724.973	-2.433.477	323.724	-615.244	52.535	-870.466		
Cumulatieve BoekWaarde Cashflow					2.724.973	291.496	615.220	-24	52.511	-817.955		
Resultaat in Contante Waarde 01-01-2005			-706.580	opbrengst								

Complexnr: 009 Oostpoort fase 1 (zuiderpolder)-1
Grondexploitatie per 1 januari 2005

Stadsdeel: Oost
 Planeconoom: Olga Vergers
 Projectleider: G. Wesseling
 Code Oneworld:
 Programma OPH:
 Versie: Bijgesteld 1-1-2005
 Status : Lopende versie

Start exploitatie 01-01-2002
 Einde exploitatie 2007
 Loopjaar GrEx 2005
 Kosten stijging (%) 2,50%
 Opbr. stijging (%) 1,00%
 Rente (%) 5,00%

		per 2007	31-12-2004		Mutaties	Mutaties	Mutaties	Prognose	Prognose	Prognose		
		Totaal	Boekwaarde	Verplichtingen	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
INVESTERINGSUITGAVEN												
1	Verwerving	6000	547.408	547.408	547.408							
2	Slopen, ontruimen, blinderen	6200	14.962	14.962	14.962							
3	Milieu onderzoek	6310										
4	Bodemsanering incl subsidie	6320										
5	Hoofdinfrastructuur	6530	756.301	756.301	756.301							
6	Bouwrijpmaken	6400	1.903.447	1.903.447	1.699.051	189.948	14.448					
7	Woonrijpmaken	6520	636.478	241.758	18.644		223.114	175.720	219.000			
8	VTU, Planontwikkeling	1001	471.021	405.021	240.929	98.257	65.835	36.000	30.000			
9	Dotatie Omslagfonds	8500	195.149	21.372	21.372			173.777				
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	2.309	2.309			2.309					
Subtotaal 1 t/m 14			4.527.075	3.892.578	3.298.667	288.205	305.706	385.497	249.000			
OPBRENGSTEN												
21	Uitgifte woningbouw	8110										
22	Uitgifte kantoren	8120	-8.778.657	-6.728.512	-3.884.207	-2.844.305		-1.189.957		-860.188		
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	-43.726					-43.726				
30	Overige opbrengsten	8200										
Subtotaal 21 t/m 30			-8.822.383	-6.728.512	-3.884.207	-2.844.305		-1.233.683		-860.188		
Subtotaal 1 t/m 30: INVESTERINGSPLAN			-4.295.308	-2.835.934	-585.540	-2.556.100	305.706	-848.186	249.000	-860.188		
EXPLOITATIE												
40	Rente vreemd vermogen	6600	3.095.550	3.126.152	2.985.927	122.207	18.018	-10.602	-9.066	-10.934		
41	Tijdelijk beheer	6100	325.002	325.002	324.586	416						
Subtotaal 40 t/m 41			3.420.552	3.451.154	3.310.513	122.623	18.018	-10.602	-9.066	-10.934		
Saldo uitgaven en opbrengsten			-874.756	615.220	2.724.973	-2.433.477	323.724	-858.788	239.934	-871.122		
Cumulatieve BoekWaarde Cashflow					2.724.973	291.496	615.220	-243.568	-3.634	-874.756		
Resultaat in Contante Waarde 01-01-2005			-755.647	opbrengst								

Complexnr: 009 Oostpoort fase 1 (zuiderpolder)-1
VTU, Planontwikkeling

Stadsdeel: Oost Loopjaar GrEx **2005**
 Planeconoom: Olga Vergers Start exploitatie 01-01-2002
 Projectleider: G. Wesseling Kosten stijging (%) 2,50%
 Code Oneworld: VTU percentage 29,0%
 Programma OPH:

Versie: Bijgesteld 1-1-2005

Status : Lopende versie

Verschillende prijspeilen !!

Omschrijving	Hoeveelheid BASIS	Eh	VTU perc	Prijs peil !	Fix	Totaal VTU nominaal !	Inzet perc	Ingezet nom	Ingezet incl infl	Verpl openst 31-12-2004	2002 gerealiseerd	2003 gerealiseerd	2004 gerealiseerd	2005 prognose	2006 prognose	2007 prognose	2008 prognose	2009 prognose
								470.694	471.021		240.929	98.257	65.835	36.000	30.000			
Verwerving	547.408 Euro		5%	2005	j	27.370												
Slopen, ontruimen, blinderen	14.962 Euro		29%	2005	j	4.339												
Milieu onderzoek				2005	j													
Bodemsanering excl subsidie				2005	j													
Hoofdinfrastructuur	756.301 Euro		29%	2005	j	219.327												
Bouwnijpmaken	1.903.447 Euro		29%	2005	j	552.000												
Woonrijpmaken	636.478 Euro		29%	2005	j	184.579												
Overige uitgaven	2.309 Euro		29%	2005	j	670												
Totaal uitgifte regel 21 t/m 24	8.778.657 Euro		2%	2005	j	175.573												
					n													
					n													
					n													
					n													
Totaal	12.639.562 Euro		9%	2005	j	1.163.858												
					n													
						1.163.858												
Plankosten 2003				2003	j			80.527	80.527			80.527						
SO Grondbedrijf uren x tarief 2003				2003	j			17.730	17.730			17.730						
SO / GB Planbegeleiding				2003	n													
SO / GB Tijdelijk Beheer				2003	n													
SO / ROSV Stedebouwkundig plan				2003	n													
Projektmanagement				2003	n													
SB / C&H plankosten bouw en woonrijpmaken eind				2003	n													
SB / N&M Groen				2003	n													
SB / V&V Infrastructuur				2003	n													
SB / GMB Milieu				2003	n													
SO / Communicatie				2003	n													
					n													
Diverse plankosten tot eind 2001				2002	j			60.189	60.189		60.189							
SO / GB Planbegeleiding per eind 2001				2002	j			55.634	55.634		55.634							
SO / ROSV Stedebouwkundig plan per eind 2001				2002	j			42.330	42.330		42.330							
SB / C&H bouw en woonrijpmaken per eind 2001				2002	j			26.011	26.011		26.011							
Planontwikkelingskosten per eind 2001				2002	j			2.774	2.774		2.774							
Kosten stadsarchitect 2002				2002	j			8.161	8.161		8.161							
SO / PMB 2002				2002	j			14.238	14.238		14.238							
SO Grondbedrijf uren x tarief 2002				2002	j			18.180	18.180		18.180							
SO Grondbedrijf uren x tarief aandeel in nadelig				2002	j			13.412	13.412		13.412							
					n													
Uren VGO				2004	n			4.836	4.860				4.860					
Uren PM + overige afdelingen				2004	n			60.673	60.975				60.975					
					n													
Uren Planontwikkeling raming MPG 2004	150.000 Euro		100%	2005	n	150.000												
					n													
					n													
Restant kredieten per 01-01-2005																		
ten laste van krediet RB 7/2004	36.000 Euro		100%	2005	j	36.000	100%	36.000	36.000					36.000				
					n													
Uren Planontwikkeling raming bijgestelde raming per 31-12-2005, aan te vragen krediet	30.000 Euro		100%	2005	j	30.000	100%	30.000	30.000						30.000			
					n													
					n													
					n													
						216.000	100%	470.694	471.021									

Complexnr: 009 Oostpoort fase 1 (zuiderpolder)-1**Woonrijpmaken**

Stadsdeel: Oost

Loopjaar GrEx

2005

Planeconoom: Olga Vergers

Start exploitatie 01-01-2002

Projectleider: G. Wesseling

Kosten stijging (%) 2,50%

Code Oneworld:

Status : Lopende versie

Programma OPH:

Versie: Bijgesteld 1-1-2005

Verschillende prijspeilen !!

Omschrijving	Hoeveelheid	Eh	Prijs per eh	Prijs peil !	Fix	Totaal nominaal !	Inzet perc	Ingezet nom	Ingezet incl infl & corr	Verpl openst 31-12-2004	2002 gerealiseerd	2003 gerealiseerd	2004 gerealiseerd	2005 prognose	2006 prognose	2007 prognose	2008 prognose	2009 prognose
						703.753	100%	629.956	636.478		18.644		223.114	175.720	219.000			
Woonrijpmaken Noordelijk deel tot eind 2001				2002	j			18.644	18.644		18.644							
Woonrijp maken Vijver en gebouw A				2004	n			216.592	223.114				223.114					
					n													
Raming MPG 2004:					n													
Woonrijpmaken gebouw B	206.022	EUR	4,00	2005	j	206.022												
Aanhelen gebieden rond camera-obscuroweg	403.011	EUR	4,00	2006	j	403.011												
					n													
Restant kredieten per 01-01-2005					n													
zie documentatie herstructurering ultimo 2005																		
RB 140/2000	0		0	2005	j													
RB 7/2004 per 01-01-2005 WRM	175.720	EUR	1,00	2005	j	175.720	100%	175.720	175.720					175.720				
					n													
Aan te vragen krediet 31-12-2005	219.000	EUR	1,00	2005	j	219.000	100%	219.000	219.000						219.000			
					n													
					n													