

Nota van B&W

Portefeuille J. Nieuwenburg
Auteur Dhr. W.J.S. van Dijk
Telefoon 5113912
E-mail: w.v.dijk@haarlem.nl
CS/BMO Reg.nr. 2008/ 101877
bijlage kopiëren
B & W-vergadering van 24 juni 2008

Onderwerp

Krediet uitvoering nieuwbouw Palmarum, Rozenprieel

Bestuurlijke context

In het kader van de Fuca (Nota Funderingsaanpak: nu of nooit, maart 2002) zijn de funderingsproblemen van 1200 woningen in Haarlem aangepakt. Van 900 woningen was de restwaarde dusdanig, dat herstel mogelijk was. Voor 300 woningen was sloop en nieuwbouw de enige optie. Alle Fucaprojecten zijn gestart in particulier opdrachtgeverschap. Een van deze projecten (nota nieuwbouw door de buurt, mei 2003) werd door enkele van de eigenaren in de Van Marumstraat en de Palmstraat in samenwerking met de gemeente in het Rozenprieel ontwikkeld. Het project wordt op dit moment aanbesteed.

De gemeente heeft binnen het project mee ontwikkeld namens de nog niet verkochte kavels (starterwoningen). Deze kavels worden na aanbesteding te koop aangeboden aan nieuwe deelnemers, die hiermee de rol van de gemeente overnemen. Op dit moment bestaat geen harde garantie dat alle genoemde kavels voor de start van de uitvoering van dit project worden verkocht. Hierom wordt voor dit project uitvoeringskrediet aangevraagd voor bouw en directievoering van de kavels (5 starters appartementen met berging) die op dit moment in het bezit van de gemeente zijn. De geschatte kosten hiervan zijn op basis van het aanbestedingstraject begroot op € 700.000,- ex BTW. Kosten en opbrengsten komen ten laste en ten goede van de grondexploitatie Fuca. Voor deze kosten is geen voorziening getroffen in de grondexploitatie, het beschikbare krediet biedt dan ook geen dekking. Deze grondexploitatie laat per 31-12-2007 een tekort zien van € 2.051.087,-. Hiervoor is een voorziening gevormd, uitgangspunt is dat het tekort niet verandert door dit besluit.

Wanneer de woningen verkocht zijn worden de door de gemeente reeds voldane termijnen verrekend met de koopprijs.

Raadsparagraaf:
Kredietverlening is een bevoegdheid van de Raad.

B&W-besluit:

1. Het college stelt de raad voor een krediet van € 700.000,- beschikbaar te stellen voor realisatie van 5 appartementen in het Rozenprieel
2. De kosten van het besluit bedragen € 700.000 ex BTW, de baten van het besluit bedragen € 700.000,-. Kosten en baten worden verrekend in de Grondexploitatie FuCa
3. Communicatie: betrokkenen ontvangen daags na besluitvorming informatie over dit besluit
4. Het raadsstuk wordt voor besluitvorming voorgelegd aan de gemeenteraad, nadat de commissie Ontwikkeling hierover een advies heeft uitgebracht

Raadsstuk (in te vullen door griffie)
B&W datum (in te vullen door griffie)
Sector/afdeling (in te vullen door auteur)
Registratienummer (in te vullen door auteur)

Onderwerp: Krediet uitvoering nieuwbouw Palmarum, Rozenprieel
--

1 Inhoud van het voorstel

Krediet uitvoering bouwwerkzaamheden Palmarum

In het kader van de Fuca (Nota Funderingsaanpak: nu of nooit, maart 2002) zijn de funderingsproblemen van 1200 woningen in Haarlem aangepakt. Van 900 woningen was de restwaarde dusdanig, dat herstel mogelijk was. Voor 300 woningen was sloop en nieuwbouw de enige optie. Alle Fucaprojecten zijn gestart in particulier opdrachtgeverschap. Een van deze projecten (nota nieuwbouw door de buurt, mei 2003) werd door enkele van de eigenaren in de Van Marumstraat en de Palmstraat in samenwerking met de gemeente in het Rozenprieel ontwikkeld. Het project wordt op dit moment aanbesteed.

De gemeente heeft binnen het project mee ontwikkeld namens de nog niet verkochte kavels (starterwoningen). Deze kavels worden na aanbesteding te koop aangeboden aan nieuwe deelnemers, die hiermee de rol van de gemeente overnemen. Op dit moment bestaat geen harde garantie dat alle genoemde kavels voor de start van de uitvoering van dit project worden verkocht. Hierom wordt voor dit project uitvoeringskrediet aangevraagd voor bouw en directievoering van de kavels (5 starters appartementen met berging) die op dit moment in het bezit van de gemeente zijn. De geschatte kosten hiervan zijn op basis van het aanbestedingstraject begroot op € 700.000,- ex BTW. Kosten en opbrengsten komen ten laste en ten goede van de grondexploitatie Fuca. Voor deze kosten is geen voorziening getroffen in de grondexploitatie, het beschikbare krediet biedt dan ook geen dekking. Deze grondexploitatie laat per 31-12-2007 een tekort zien van € 2.051.087,-. Hiervoor is een voorziening gevormd, uitgangspunt is dat het tekort niet verandert door dit besluit.

Wanneer de woningen verkocht zijn worden de door de gemeente reeds voldane termijnen verrekend met de koopprijs.

2 Aanleiding + fase van besluitvorming

- Het betreft hier financiering van 5 appartementen waarvan de opbrengst terugvloeit in de grondexploitatie Fuca. Kredietverlening is een bevoegdheid van de gemeenteraad.

3 Samenvatting is leeswijzer t.b.v. commissie en/of raad

- Doel is realisatie van appartementen in het Rozenprieel
- Voordelen zijn het afronden van een nieuwbouwproject in het kader van de fuca en toevoeging van enkele appartementen voor starters op de woningmarkt. Risico is stagnerende verkoop.

4 Financiële paragraaf

- Het besluit is aanvullend op de Grondexploitatie Fuca. Opbrengsten komen ten gunste van de grex Fuca waardoor het effect per saldo 0 is.

5 Participatie / communicatie

- Nvt

6 Planning

- Prognose: aanbesteding in komende maand, start bouw na de zomer

Wij stellen de raad voor:

1. Krediet ter beschikking te stellen voor de financiering van de uitvoering van genoemd project ter hoogte van € 700.000,- ex BTW
2. Dit krediet ten laste te brengen van de Grondexploitatie Fuca
3. Geraamde opbrengsten ten hoogte van € 700.000,- ten gunste te brengen van de grex Fuca

De secretaris

De burgemeester

Raadsbesluit

De raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders

Besluit:

1. Krediet ter beschikking te stellen voor de financiering van de uitvoering van genoemd project ter hoogte van € 700.000,- ex BTW
2. Dit krediet ten laste te brengen van de Grondexploitatie Fuca
3. Geraamde opbrengsten ter hoogte van € 700.000,- ten gunste te brengen van de grex Fuca.

Gedaan in de vergadering van (in te vullen door de griffie)

De griffier

De voorzitter