

Retouradres Postbus 511, 2003PB Haarlem

Aan de leden van de commissie Ontwikkeling

Datum 23 januari 2012
Ons kenmerk WZ/2012/34845
Contactpersoon C. Hubers
Doorkiesnummer 023-5113366
E-mail c.hubers@haarlem.nl
Bijlage Verkoop Prinsen Bolwerk, aanvullende informatie
Onderwerp Raming herstelkosten

Geachte leden,

Aanstaande donderdag staat tijdens de raadsvergadering de verkoop van Prinsen Bolwerk 3 geagendeerd. Tijdens de commissievergadering van 12 januari jl. heb ik toegezegd aanvullende informatie te zullen verstrekken die u onderstaand aantreft. Met excuses voor de late toezending.

Zoals u weet is het al gedurende lange tijd het voornemen Prinsen Bolwerk 3 te verkopen en het pand een nieuwe bestemming te geven waardoor de monumentale villa in oude luister kan worden hersteld. De school die daar aanvankelijk was gehuisvest heeft een nieuwe bestemming gekregen en een deel van het perceel is sinds 6 jaar in gebruik door jongerencentrum Flinty's. Het jongerencentrum heeft daar altijd met een tijdelijk contract gezeten, wetende dat het pand in de toekomst verkocht zal worden. De opbrengsten zijn toegerekend aan het project Stationsplein.

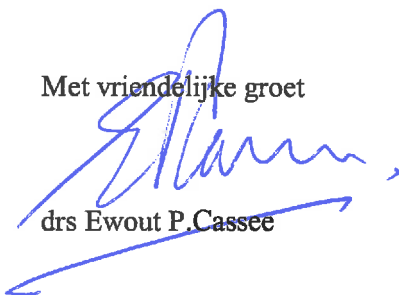
Tijdens de commissiebehandeling van dit agendapunt heeft de commissie gevraagd om aanvullende informatie hoe wij als gemeente omgaan met Flinty's en hoe invulling wordt gegeven aan de motie B9/40 die 6 november 2008 door de gemeenteraad is aangenomen waarbij opgedragen is voor Flinty's een definitieve plek te vinden.

Als antwoord op dit verzoek kan ik u laten weten dat met Flinty's een overleg is opgestart waarbij gezocht wordt naar een nieuwe locatie. Daarvoor zijn gelden gereserveerd; structureel is er € 125.000 per jaar beschikbaar voor huisvesting Flinty's. Daarnaast is er een programma van eisen opgesteld waaraan de nieuwe locatie moet voldoen, ook is inmiddels met Flinty's een groslijst samengesteld met daarop mogelijke huisvestingsplekken die nader worden onderzocht.

Vaststaat dat Flinty's van de huidige plek gebruik kan maken totdat de overdracht een feit is. Dit zal zeker tot het einde van dit jaar zijn. Tevens bestaat de verwachting dat Flinty's na ommekomst van het jaar nog langer van de plek gebruik zou kunnen maken in afwachting van de benodigde vergunningen voor de koper. Binnen deze termijn lijkt het reëel te veronderstellen dat we voor Flinty's een nieuw onderkomen hebben gevonden.

Daarnaast zijn er vragen gesteld over de kosten die met het wegwerken van het achterstallig onderhoud zijn gemoeid. De directe herstelkosten voor het dak zijn € 220.000,-. Totale kosten voor achterstallig onderhoud worden geraamd op ca. € 950.000,- ex btw. (zie bijlage).

Met vriendelijke groet



drs Ewout P. Cassee

Herstellkosten conform rapportage HSSW d.d.25 mei 2007

Binnenonderdelen exc installaties	170.000			
Buitenonderdelen	371.300			
Totaal HSSW	<u>541.300</u>	€ 541.300		
2008 index 2% van 541300	10.826		dakpannen	48000
2009 index 2% van (541300 + 10826) = 552126	11.042		zinken bedekking	65000
2010 index 2% van (552126 + 11042) = 563168	11.263		zinken goten	8400
			hwa	3700
			gootconstructie hout	10000
Totaal index	<u>33.131</u>	€ 33.131	verwijderen loze doorvoeren	<u>3200 +</u>
Installaties			2007	138300
				138300
Centrale verwarming installatie				
Electra	55.000		2008 2% van 138300	2766
Waterleidingen	30.000		2009 2% van 138300 + 2766	2821
Riolering	17.500		2010 2% van 138300 + 2821	2877
Sanitair	10.000			
	10.000			8464
Totaal installaties	<u>122.500</u>	€ 122.500		<u>8464</u>
				146764
Divers				
steigerwerk ca 600 m2	10.000		steigerwerk	10000
Houtworm inspectie en vergassing	10.000			
Asbestverwijdering divers	15.000			
	0			
	0			
	<u>0</u>			
	35.000	€ 35.000		
				156764

Vervangen muurplaat 75 m1	75,00	€ 637,69	47.826,75
Isolatie Aluthermo Quatro	112,00	€ 18,50	2.072,00
daktengels hoh 400 mm 285 m1	285,00	€ 1,77	504,45
panlatten uitzetten en aanbrengen ca 500 m1	500,00	€ 5,67	2.835,00
Zinken goten ca. 75 m1			
zinken bekleding bakgoot vervangen < 650 mm ontw.	75,00	€ 133,39	10.004,25
Gootbodem incl achterschot	75,00	€ 83,25	6.243,75
Gootlijst vervangen	75,00	€ 64,35	4.826,25
Hemelwaterafvoeren 4 st			
Hemelwaterafvoeren 100 mm	48,00	€ 72,18	3.464,64
stalen ondereinden 3000 x 100 mm	4,00	€ 275,00	1.100,00
Steigerwerk ca 600 m2	600,00	€ 10,00	6.000,00
Onvoorziën verbouw 12 %			169.797,49
subtotaal			€ 20.376 +
Intern transport 3%			€ 190.173
subtotaal			€ 5.705 +
algemene kosten 7%			€ 195.878
sub totaal			€ 13.711 +
risico& winst 5%			€ 209.590
totaal exc btw			€ 10.479 +
			€ 220.069