

RAADSSTUK

Onderwerp: kredietaanvraag uitvoeringsfase Delftlaan Noord

Inleiding

De uitvoering van het project Delftwijk is in volle gang. Het project Delftlaan Noord is een van de deelprojecten binnen Delftwijk. Ymere heeft hier een aantal woonblokken gesloopt en gaat over tot nieuwbouw. Het nieuwe bestemmingsplan Delftwijk is inmiddels goedgekeurd.

Voor u ligt de kredietaanvraag voor de periode 2010, 2011, 2012 voor de vtu-kosten en kosten woonrijp maken van het betreffende plangebied.

Voorstel aan de raad

1. De raad gaat akkoord met het ter beschikking stellen van een krediet van € 1.475.619,-- exclusief btw voor vtu-kosten en kosten woonrijp maken voor de jaren 2010, 2011, 2012. Deze kosten zijn voorzien en worden gedekt in de grondexploitatie Delftlaan Noord, complexnummer 131.

Beoogd resultaat

Ymere is in juli 2010 gestart met de nieuwbouw van circa 190 woningen en een ondergrondse parkeergelegenheid.

Argumenten

Voor het project Delftlaan Noord zijn in het verleden de volgende kredieten verstrekt. Met het verstrekken van dit krediet zullen de bovengenoemde werkzaamheden conform planning kunnen worden afgerond

Financiële paragraaf

Reeds verstrekt kredieten:

Initiatieffase	€ 15.000,-	2005	RB 244 / 2005 (afgesloten)
Vorbereidingsfase	€ 110.000,-	2006	BIS 2006 / 204974 (afgesloten)
Uitvoering	€ 1.100.992,-	2007	BIS 2007 / 209925

De stand van zaken met betrekking tot het lopende krediet is als volgt.

BIS 2007 / 209925	Totaal	besteed t/m 2009	resterend per 1-1-2010
Bouwrijp maken	839.802	4.035	835.767
Vtu	261.190	271.471	-10.281
Totaal	1.100.992	275.506	825.486

Wijziging grondexploitatie Delftlaan Noord / MPG 2010

1. De kosten bouwrijp maken zijn t.o.v. MPG 2009 naar beneden bijgesteld, van € 839.802,- naar € 636.535,- (verschil € 203.267,-).
2. De kosten woonrijp maken zijn t.o.v. MPG 2009 naar boven bijgesteld, van € 869.195,- naar totaal € 1.074.733,- op basis van de meest recente kostenramingen van het ingenieursbureau Haarlem (verschil € 205.538,-).
3. De eerdere raming voor de vtu-kosten blijkt in de praktijk niet te voldoen; t.o.v. het MPG 2009 is de raming naar boven bijgesteld, van € 278.182,- naar € 411.167,- (verschil € 132.985,-).

Omdat het krediet voor vtu-kosten inmiddels benut is, wordt thans aanvullend krediet aangevraagd. Nu de bouw eerdaags start, wordt tevens krediet voor de kosten woonrijp maken aangevraagd. Het tekort van de grondexploitatie is gedekt binnen de verzameexploitatie Delftwijk.

Het thans aan te vragen krediet:
bedraagt €1.475.619,- en is als volgt opgebouwd:

<u>aan te vragen krediet</u>	<u>2010</u>	<u>2011</u>	<u>2012</u>	<u>totaal</u>
woonrijp maken			1.074.733	1.074.733
vtu	124.958	136.598	139.330	400.886
totaal				1.475.619

De kosten zijn voorzien en worden gedekt in de grondexploitatie Delftlaan Noord, complexnummer 131.

Uitvoering

Het ontwerp voor de buitenruimte is in ontwikkeling. In 2010 wordt verder gewerkt aan het ontwerp van de buitenruimte, aan het afwikkelen van diverse grondruiltransacties en aan het voorbereiden van het woonrijp maken dat eind 2011 gestart gaat worden. De inspraak periode van het ontwerp buitenruimte wordt nog voor het zomer reces afgerond.

Raadsbesluit

De raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders

Besluit:
1. akkoord te gaan met het ter beschikking stellen van een krediet van €1.475.619,- exclusief btw voor vtu-kosten en kosten woonrijp maken voor de jaren 2010, 2011, 2012. Deze kosten zijn voorzien en worden gedekt in de grondexploitatie Delftlaan Noord, complexnummer 131.

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

De griffier

De voorzitter

Retouradres Postbus 511 2003 PB Haarlem

Aan de leden van de commissie ontwikkeling

Datum 23 september 2010
Ons kenmerk 2010/340295
Contactpersoon G. Wesseling
Doorkiesnummer 3920
E-mail g.wesseling@haarlem.nl
Onderwerp beantwoording vragen commissie vergadering Delftlaan-Noord 16 september 2010

Geachte leden,

Tijdens de behandeling van de kredietaanvraag voor het project Delftlaan-Noord in de Commissie Ontwikkeling van 16 september jl., is een tweetal vragen gesteld.

Graag geef ik u hierbij mijn antwoord.

Vraag 1: *Een toelichting op de VTU-kosten.*

Antwoord:

Het deelproject Delftlaan-Noord is onderdeel van de vernieuwing van Delftwijk. Het integrale ontwerp van Delftlaan-Noord is intensief besproken tussen partijen. Hierbij is gelijktijdig de buitenruimte ontworpen. Daarbij speelden complexe problemen als ontsluiting van de wijk. Het ontwerp is meerdere malen gewijzigd, waardoor ook het ontwerp buitenruimte moest worden aangepast. Goede participatie en afstemming met de vele partijen en betrokkenen in de wijk heeft geleid tot een breed gedragen ontwerp voor de buitenruimte. De inspraakprocedure zal binnenkort worden afgerond. Daarnaast is vanwege de kredietcrisis door Ymere de startdatum van de bouw uitgesteld. Het intensieve ontwerpproces, de vertraging, de indexatie van de uitvoering civiel werk van de komende jaren en de begeleidingskosten hebben geleid tot genoemde VTU-kosten. Het terrein is reeds bouwrijp gemaakt en de bouwwerkzaamheden zijn in juli 2010 gestart.



Haarlem

2

Vraag 2: *In hoeverre kunnen de werkzaamheden conform planning en krediet worden uitgevoerd?*

Antwoord:

Het aanbestedingsklimaat is momenteel gunstig voor wat betreft het woonrijp maken. Inmiddels is gestart met de bouwwerkzaamheden. Aansluitend zal het woonrijp maken worden uitgevoerd. Als Ymere voortvarend alle werkzaamheden volgens planning blijft uitvoeren kan de gemeente aansluitend conform de planning de grond woonrijp maken. Deze werkzaamheden passen binnen het gevraagde krediet.

Met vriendelijke groet,

drs. Ewout P. Cassee