

KREDIET VOORBEREIDING EN UITVOERING BOUW- EN WOONRIJPMAKEN NIEUWBOUW MIENTEKADE

Aan de raad,

Voorgeschiedenis / aanleiding

In de raadsvergadering van 27 september 2011 heeft de raad besloten een verklaring van geen bedenkingen te geven voor de bouw van 69 woningen aan de Mientekade en dit besluit als ontwerp-verklaring in procedure te brengen (RUI 11/020). Tevens heeft de raad in dezelfde vergadering besloten de gemeentelijke coördinatieregeling toe te passen op de voorbereiding en bekendmaking van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning (RUI 11/021).

Vervolgens heeft de raad in de vergadering van 17 juli 2012 besloten in te stemmen met de door het college met Ymere te sluiten "exploitatieovereenkomst Mientekade" (RUI 12/027).

In het kader van het bouw- en woonrijp maken van het nieuwbouwproject Mientekade te Halfweg hebben wij besloten voor risico en rekening van de Gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude de te plegen werkzaamheden van Ymere te laten uitvoeren en hiervoor een bijdrage van Ymere te verlangen.

Na deze datum is begonnen met de besteksvoorbereiding van het totale plan aan de Mientekade, zodat de bouwrijpfase en de werkzaamheden van de nutsbedrijven op tijd kan beginnen vooruitlopend op de daadwerkelijke nieuwbouw.

Voorgesteld besluit

Het beschikbaar stellen van krediet ten behoeve van:

- de aanleg van de riolering en deze kosten ten laste te brengen van de reserve riolering;
- de inrichting van het plan en deze kosten ten laste te brengen van de bijdrage van Ymere.

Toelichting

Op basis van voorhanden zijnde kostenramingen van Ymere (Haskoning: € 723.525,-- exclusief BTW) en de gemeente (Arcadis: € 1.022.634,-- exclusief BTW) hebben wij uitvoerig met Ymere overleg gevoerd over de financiële aspecten en dan met name ook over de bijdrage die de gemeente zou leveren aan het project.

Uiteindelijk zijn Ymere en ons college het eens geworden over een totaal budget van € 892.404,-- afgerond **€ 893.000,-- exclusief BTW**.

De gemeente is verantwoordelijk voor het bouw- en woonrijp maken van de bouwlocatie en de gemeentelijke bijdrage wordt bepaald op **€ 223.000,-- exclusief BTW**. De bijdrage van Ymere is dan **€ 670.000,-- exclusief BTW**. De gemeentelijke bijdrage wordt niet hoger dan dat bedrag; zowel de eventuele tegenvallers als de meevallers komen voor rekening van Ymere.

Vooruitlopend op de kredietaanvraag is aan Arcadis opdracht gegeven de voorbereiding van het plan te starten. De totale kosten bedragen € 36.500,-- exclusief BTW, bestaand uit het vervaardigen van bestek en tekeningen voor het bouw- en woonrijpmaken van het plangebied en de aanleg van de bergbezinkbassin. Daartoe heeft Ymere een voorschot van € 27.000,-- exclusief BTW gegeven en de restant wordt gedekt uit een verleend krediet (RUI 10/021).

In overleg met Ymere, Hoogheemraadschap van Rijnland, Waternet en de gemeente is het traject van de benodigde vergunningen bepaald. Hierin is met elkaar afgestemd wie welke vergunning bij welke instantie aanvraagt.

Financiële aspecten

Zoals hierboven vermeld worden de totale kosten verdeeld in een bijdrage van Ymere en de gemeente. Volgens de uiteindelijke raming van het plan d.d. 16 mei 2010 komen wij tot de navolgende uiteenzetting:

Bouwrijpfase:

| | | |
|---------------------------|--------------------|----------------------------|
| • Opruimingswerkzaamheden | € 19.179,-- | |
| • Riolering | €145.205,-- | |
| • Grondwerkzaamheden | € 94.993,-- | |
| • Dijklichaam | <u>€ 65.450,--</u> | |
| Subtotaal | | € 324.827,-- exclusief BTW |

Woonrijpfase:

| | | |
|---|--------------------|----------------------------|
| • Riolering | € 14.875,-- | |
| • Aanbrengen verharding | €106.855,-- | |
| • Groenvoorzieningen | € 82.178,-- | |
| • Terreinrichting | € 31.998,-- | |
| (o.a. straatmeubilair, speeltoestellen, openbare verlichting) | | |
| • Stelpost nutsvoorzieningen | <u>€109.558,--</u> | |
| Subtotaal | | € 345.464,-- exclusief BTW |

Staartkosten:

| | | |
|---|--------------------|----------------------------|
| • Onvoorzien/programmawijzigingen | € 35.123,-- | |
| • Bouwplaatskosten, algemene kosten, winst en risico en CAR-verzekering | <u>€126.975,--</u> | |
| Subtotaal | | € 162.098,-- exclusief BTW |

Planontwikkeling:

| | | |
|-------------------------------------|--|---------------------------|
| • Voorbereiding, advies en toezicht | | € 60.015,-- exclusief BTW |
| Totaal | | € 892.404,-- |

Totaal afgerond € 893.000,-- exclusief BTW

De bijdrage van Ymere is bepaald op € 670.000,-- exclusief BTW, waarvan reeds een voorschot is ontvangen van € 27.000,-- exclusief BTW.

De aanleg van de riolering van het plan zal worden bekostigd door de bijdrage van de gemeente ten bedrage van € 223.000,-- exclusief BTW bestaande uit:

| | | | |
|--|---------------|---------------------|----------------------|
| • Riolering bouwrijpfase | | € 145.205,-- | |
| • Riolering woonrijpfase | | € 14.875,-- | |
| • Onvoorzien/programmawijzigingen, 25% van 35.123 | | € 8.781,-- | |
| • Bouwplaatskosten, algemene kosten, winst en risico en CAR-verzekering, 25% van 126.975 | | € 31.744,-- | |
| • Kosten fasering en afronding | | € 7.391,-- | |
| • Voorbereiding, advies en toezicht 25% van 60.015 | | € 15.004,-- | |
| | | € 223.000,-- | exclusief BTW |
| | BTW 21% | € 46.830,-- | |
| | Totaal | € 269.830,-- | inclusief BTW |

Voorstel

Wij stellen u voor de navolgende kredieten beschikbaar te stellen:

- de aanleg van de riolering ten bedrage van € 269.830,-- inclusief BTW, conform het vGRP, dekking kapitaallasten uit de reserve riolering.
- de inrichting van het plan ten bedrage van € 670.000,-- exclusief BTW, ten laste te brengen van de bijdrage van Ymere.

Halfweg, 20 november 2012
Burgemeester en wethouders van
Haarlemmerliede en Spaarnwoude,
H.B. Bruijn, burgemeester
mr. B.J. Huisman, secretaris

**KREDIET VOORBEREIDING EN UITVOERING
BOUW- EN WOONRIJPMAKEN NIEUWBOUW MIENTEKADE**

De raad van de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 20 november 2012

besluit:

Een krediet beschikbaar te stellen van

- € 269.830,-- inclusief BTW ten behoeve van de aanleg van de riolering, conform het vGRP, dekking kapitaallasten uit de reserve riolering.
- € 670.000,-- exclusief BTW ten behoeve van de inrichting van het plan ten laste te brengen van de bijdrage van Ymere.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 18 december 2012.

De griffier,

De voorzitter,