



gemeente
Haarlemmermeer

De leden van de gemeenteraad van Haarlemmermeer

Postbus 250
2130 AG Hoofddorp

Bezoekadres:
Taurusavenue 100
Hoofddorp
Telefoon 0900 1852

Cluster	Projecten
Contactpersoon	de heer Edwin Breedijk
Telefoon	0900 1852
Uw brief	4 februari 2024
Ons kenmerk	10394110
Bijlage(n)	Geen
Onderwerp	Beantwoording schriftelijke vragen van de fractie van Forza! Haarlemmermeer over de objectovereenkomst Geluidsscherm en Raildempers Sectorpark met ProRail ten behoeve van woningbouw in Sectorpark te Halfweg

Verzenddatum

- 1 MAART 2024

Geachte heer, mevrouw,

Op 5 februari 2024 ontvingen wij schriftelijke vragen van de fractie van Forza! Haarlemmermeer over de objectovereenkomst Geluidsscherm en Raildempers Sectorpark met ProRail ten behoeve van woningbouw in Sectorpark te Halfweg. Onderstaand treft u de beantwoording aan.

Vraag 1

Bent u het met de fractie van Forza! eens dat we de wrange conclusie kunnen trekken dat het inmiddels financieel gunstiger is om niet te bouwen?

Antwoord:

Nee, wij zijn het niet eens met deze conclusie. Bij het afsluiten van deze grondexploitatie zal de boekwaarde ter hoogte van circa € 2,4 miljoen moeten worden afgeboekt ten laste van de Algemene Reserve Grondzaken. Wanneer het project wordt gerealiseerd met de uitgangspunten zoals die nu bekend zijn dan zal het project een negatief resultaat hebben van circa € 2,3 miljoen Netto Contante Waarde per 1 januari 2024. Daar staat echter tegenover dat er woningen worden gerealiseerd die bijdragen aan terugdringen van het tekort op de woningmarkt.

Vraag 2

Is het correct dat met de betaling van € 53.376,17 exclusief BTW aan ProRail alle kosten voor nu en in de toekomst aan de spoorzijde zijn gedekt? Zo nee welke kosten kunnen er jaarlijks nog bijkomen?

Antwoord:

De jaarlijkse onderhoudskosten zijn afgekocht voor de levensduur van het geluidsscherm en de raildempers. Er komen geen jaarlijkse kosten bij.

Vraag 3

Wat verwacht u dat buiten de eenmalige kosten van € 53.376,17 exclusief btw de jaarlijkse kosten voor het onderhoud aan de gemeentelijke zijde van het geluidsscherm zullen bedragen?

Antwoord:

De jaarlijkse beheer- en onderhoudskosten aan de gemeentelijke zijde van het geluidsscherm zullen als areaaluitbreiding tijdens de voorjaarsnota respectievelijk najaarsnota aan de gemeenteraad worden voorgelegd. Het bedrag voor het onderhoud is bepaald uit ervaringscijfers uit het verleden bij ProRail. Zij sluiten met onderaannemers prestigeafspraken, zoals geformuleerd in de beantwoording. Het is een eenmalige afkoop voor het onderhoud van circa 20 jaar. Bij hogere kosten van ProRail dan bovengenoemd bedrag zal er geen verrekening plaatsvinden.

Vraag 4

Uit welke werkzaamheden ten bedrage van € 53.376,17 exclusief BTW bestaat het onderhoud dat ProRail gaat uitvoeren?

Antwoord:

Conform de overeenkomst bestaat het onderhoud wat afgekocht wordt uit het reguliere onderhoud dat nodig is om het geluidsscherm tijdens de levensduur in veilige staat te houden.

Vraag 5

Wordt de te betalen BTW van zowel de kosten van het geluidsscherm als die van de afkoop van het onderhoud gedekt uit het BTW compensatiefonds? Zo nee welke gedeelte van de te betalen BTW komt er dan ten laste van de grondexploitatie en hoe beïnvloedt die het verwachte eindresultaat?

Antwoord:

De BTW van het geluidsscherm en de afkoop van het onderhoud wordt gedekt uit het BTW compensatiefonds.

Vraag 6

Hoe staan de jaarlijkse kosten van onderhoud in verhouding met de te verwachten jaarlijkse inkomsten uit de onroerende zaak belasting die door de woningen op het Sectorpark zullen worden opgebracht?

Antwoord:

De koppeling tussen deze kosten en inkomsten is niet direct te maken. Deze inkomsten zijn niet gelabeld voor specifieke onderhoudsuitgaven. De beheerkosten zullen worden meegenomen in de reguliere beheerkosten voor de openbare ruimte binnen onze gemeente.

Vraag 7

Is er gekeken naar de effecten van het geluidsscherm op de reeds bestaande bebouwing aan die kant van Halfweg? Zo ja kunt u aangeven of en zo ja hoe deze een positieve invloed heeft op de kwaliteit van het wonen?

Antwoord:

Het geluidsschermbaan voor dit project heeft alleen positieve invloed op de locatie Sectorpark. Voor de andere zijde van het spoor is ProRail bezig met het aanleggen van een geluidsschermbaan van Amsterdam tot Haarlem ter plaatse van bebouwing, om de bestaande woningen te ontlasten.

Vraag 8

Kunt u aangeven hoe de in het tMPG 2023 vermelde kosten voor het bouwrijp maken zijn opgebouwd nu de definitieve kosten van het geluidsschermbaan bekend zijn? Graag ontvangt de fractie van Forza! een specificatie in tabelvorm.

Antwoord:

Onderstaande tabel bevat een specificatie van de geprognostiseerde kosten van het geluidsschermbaan.

Tabel 1: Onderbouwing kosten geluidsschermbaan

VTA	
Lopende opdracht	€ 208.108
Extern Prorail	€ 136.238
Prorail risico	€ 17.062
Subtotaal	€ 361.408
Woonrijpmaken	
Geluidsschermbaan	€ 1.137.461
Schermbaan risico	€ 113.746
Overige kosten	€ 313.746
Overige kosten risico	€ 15.688
Object overstijgend risico	€ 192.994
Risico verschuiving investeringskosten	€ 6.728
Onzekerheidsreservering	€ 320.799
Subtotaal	€ 2.101.162
Totaal	€ 2.462.570

Wij verwachten u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
de secretaris,

Cees Vermeer

de burgemeester,

Marianne Schuurmans-Wijdeven