

School »Zeven«

Pannebier mei »tweeduizend vijftien«

Fort Westoever

Start maart »tweeduizend vijftien«

ACHTER de schermen

Schouwburg

Opgeleverd oktober

»tweeduizend vijftien«

Molenplein

Bouwplan januari

»tweeduizend vijftien«

Jaarverslag Zeestad
»tweeduizend vijftien«
in getalrijke woorden
en sprekende beelden

Spoortstraat

Start zomer

»tweeduizend vijftien«

Halter Sluisdijk

Sloop mei »tweeduizend vijftien«

Stationslocatie

Participatie september

»tweeduizend vijftien«

Halter Bellevue

Sloop december

»tweeduizend vijftien«

Keizerstraat

Start mei »tweeduizend vijftien«

Z
ZEESTAD

Door »tweënvijftig« graden noorderbreedte (Piet Jan van Bohemen en Esther den Hertog) met medewerking van Station Drukwerk, Pim Boekel en Bertil van Beek.

 **pwc**

Aan de directie van Zeestad C.V.,
T.a.v. de heer F. Vreugdenhil,
Postbus 174
1750 AD DEN HELDER

31 mei 2016

Referentie: RI/03096/VS/mh

Betref: controleklaring 2015 ten behoeve van Jaarverslag 2015 Zeestad C.V.

Gedachte heeft Vreugdenhil,

Hierbij ontvang ik uwer controleklaring 2015 ten behoeve van de samengevatte balans per 31 december 2015. In Den Helder over 2015 is de samengevatte balans op 31 december 2015 in de samengevatte wijzigingen- en verklaringsklaring over 2015, die onderaan is aan de Jaarverslag 2015. Tevens worden wij een afschrift van de controleklaring in het Jaarverslag 2015 van Zeestad C.V. op te nemen, waarbij de samengevatte balans per 31 december 2015 en de samengevatte wijzigingen- en verklaringsklaring over 2015 overeenkomstig bijgevoegde geamandeerde exemplaar worden verstuurd te worden door de controleklaring zoals bijgevoegd.

Wij vertrouwen u hiermee van dienst te zijn.

Hoogachtend,
PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.,
R.N.J. Rijla RAA
senior director



Bijlagen

PriswaterhouseCoopers Accountants N.V., Roodenbosweg 7C, 1816 MK Alkmaar, Postbus 797,
1808 AA Alkmaar
T: 088 794 00 35, F: 088 794 31, www.pwc.nl

De PwC is een van de wereldwijd bekendste PricewaterhouseCoopers lidmaatschappijen van het PwC-netwerk. Het PwC-netwerk bestaat uit meer dan 200 lidmaatschappijen die op hun beurt weer lid zijn van een PricewaterhouseCoopers lidmaatschap. Het PwC-netwerk is een van de grootste netwerken van accountants en belastingadviseurs ter wereld. Het PwC-netwerk is een van de grootste netwerken van accountants en belastingadviseurs ter wereld. Het PwC-netwerk is een van de grootste netwerken van accountants en belastingadviseurs ter wereld.

Controlverklaring

De samengevatte balans en winst- en verliesrekening zijn ontleend aan respectievelijk herleid van de jaarrekening 2015, gedateerd 27 mei 2016. De jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met de wettelijke bepalingen van Titel 9 boek 2 BW en de stellige uitspraken van de Richtlijnen voor de jaarverslaglegging, die uitgegeven zijn door de Raad voor de jaarverslaglegging.

Resultaat	2015	2014
Netto-omzet	300.000	0
Wijziging in het onderhanden werk	-5.692.752	11.884.483
Kosten		
Kosten uitbesteed werk en andere externe kosten	-5.329.846	12.084.624
Som der bedrijfsopbrengsten	-5.329.846	12.084.624
Bedrijfsresultaat	-62.906	-200.141
Financiële baten en lasten	62.906	200.141
Resultaat	0	0

Samengevatte Winst- en Verliesrekening
over het boekjaar »tweeduizend vijftien« - Zeestad C.V.

Aktief	31-12-2015	31-12-2014	€
Vloeiende Activa			
1 Voorraden	38.183,365	41.576,117	
Vorderingen en overlopende activa			
2 Debiteuren	316.809	93.332	
3 Omzetbelasting	77.757	487.324	
4 Overige vorderingen en overlopende activa	59.047	126.190	
5 Liquide middelen	8.388.738	19.386.794	
Totaal Activa	45.025.716	61.669.757	
Passief	31-12-2015	31-12-2014	€
6 Eigen Vermogen			
Kapitaal	0	0	
7 Bestemmingsreserves	43.639.501	59.989.930	
Kortlopende schulden			
Schulden aan leveranciers en handelskredieten	1.302.460	1.613.372	
Ruilingen courant Zeesaad Beheer BV	18.000	18.000	
Overige schulden en overlopende passiva	65.754	48.455	
Totaal Passiva	45.025.716	61.669.757	

Samengevatte balans over het boekjaar «tweeduizend vijftien»
Na winstbepemming - Zeestad C.V.

Keizerstraat
Op de hoek van de Beatrixstraat met de Keizerstraat is het staatsbeeld het afgeopen naar charistiek aan het veranderende. De oude, gesloten bebouwing is gesaneerd en vervangen met winkels in de plint en woningen erboven. Het project krijgt een oude, lokaal bekende naam: Zoetelief.

Na de eerste aanzet van Bruna om de gevel op de knoppen met een stinnuuteningssubstidie, zijn er nog vele pandeigingen gevolgd. Onder begeleiding van de supervisor van Westwacht heeft lokale architect Duco Kapteijn nieuwe gevels ontworpen in de stijl van voor de oorlog. Het frisse start van onderbrengen Den Helder.



komt gestolen met Woningsschuldverloven. In *'wweedschuldverloven'* is een realisatieovereen-
ontwikkeling van Halter Sluisdijk. Deze ontwik-
keling met winksels op begane grond en apparte-
menten ervoren, is de legchenang van Halter
Bellevue. Leestad is in *'wweedschuldverloven'*
gestaat met de sloop van bestaande panden. De
zodat Woningsschuldverloven kan starten met de bouw.

Halter Sluisdijk

Stationslocatie
In de zomer van 'sveeduitzend vijftien' stante een paradijsietraficant om te achterhalen hoe een warm welkom in Den Helder eruit zou moeten zien. Inwoners moedboards en stenden vervolgjes in een stadsdebat op de meeste aantrekkelijke sfeer. De uitkomst: een groene en maritieme entree van de stad. Voldoende ingevallen voor Zeeblad en de ontwerpers van 'West-wacht' om aan de slag te gaan. In 'sveeduitzend zeventien' start de inrichting.

Participatie september
«tweeduizend vijftien»

ACHTER de schermen

Jaarverslag Zeestad
»tweeduizend vijftien«
in getalrijke woorden
en sprekende beelden

Voor het voetlicht

Hoe kan een gebouw overtuigen? Deze vraag is de kern van de stedelijke vernieuwing in Den Helder. Want de verplaatsing van de Kampanje van het Berhardplein naar Willemsoord is de katalysator voor nieuwe ontwikkelingen. Op de oude locatie voegde het theatergebouw nauwelijks waarde toe aan de omgeving. De verplaatsing schept ruimte in het Stadshart, ruimte om een park aan te leggen van station naar dijk. Ruimte om aan dat Stadspark nieuwe woningen te bouwen. En ruimte om een compacte winkellocatie te ontwikkelen met gezellige terrassen en overdekt parkeren.

Op de nieuwe locatie komt het theatergebouw helemaal tot zijn recht. Drie gebouwen hebben een nieuwe permanente bestemming gekregen. Het Reddingmuseum is ingrijpend verbouwd. Gebruikers zijn verhuisd naar andere panden op het terrein en zo breidt de ontwikkeling van Willemsoord zich als een olievlek uit.

Het was een enorme krachtsinspanning, die zijn oorsprong vond in visie, doorzettingsvermogen, dadendrang en de wens om dromen te verwezenlijken. In het uitwerkingsplan van »*tweeduizend acht*« werd de schouwburg op Willemsoord omschreven als 'boegbeeld' van de stad. Maar tussen de visie van »*tweeduizend acht*« en de oplevering in »*tweeduizend vijtien*« is heel wat overtuigingskracht nodig geweest. Want is het financieel wel haalbaar? Hoe gaat het er dan uitzien? Past dat wel op Willemsoord en nog »*honderden*« van dit soort beren op de weg hebben wij ontmoet. Maar nu staat hij daar, fier met de toneeltoren te prijken aan het Werfkanaal.

Dit unieke theater overtuigt. Overtuigt ons dat wij op de goede weg zijn met de ontwikkelingen van Willemsoord en het Stadshart. Overtuigt de bezoeker dat er wat bijzonders gebeurt in Den Helder. En overtuigt de inwoner om met trots te spreken over de maritieme stad Den Helder. Kijk en beleef het nog een keer met ons mee.

Ferdinand Vreugdenhil
directeur-bestuurder Zeestad

Start maart »tweeduizend vijftien«



Fort Westoever

In april "tweeduizend drie" legde de gemeenteraad van Den Helder vast dat de Stelling zichtbaar onderdeel van de stad moest gaan uitmaken. Herbesteding van de forten was een van de opgaven. Zeestad werd verantwoordelijk voor de plannen inclusief de financiering daarvan. Het Waddenfonds en de provincie Noord-Holland hebben inmiddels een aantal van de plannen (mede) mogelijk gemaakt. Samen met Stichting Stelling zijn diverse projecten opgezet; zo zijn de bastions van Fort Kijkduin hersteld, is Fort Harssens ontgraven en gereestaard, is een remise omgebouwd tot galerie, is een deel van de Liniedijk heringericht en is het mogelijk om met Helderse fluisterletten de Liniegracht te verkennen.

In maart *«tweeduizend vijftien»* is gestart met het herstel van Fort Westvoet. Op het terrein is de dijkstructuur opnieuw aangebracht, zodat het fort net zoals vroeger aan het zicht wordt onttrokken. Binnenin het fort zijn werkzaamheden verricht, waarmee het casco van het fort zo is ingericht dat het voor een exploitant bruikbaar wordt. Als exploitant heeft zich Stichting FoodFort gemeld. Met hun duurzame concept wordt het fort niet alleen een beleving voor bezoekers aan de brouwerij met proeflokaal maar ook een maatschappelijke voorziening en dagbesteding in het kweken van kruiden, groente en fruit.



Spoorstraat

De Spoorstraat krijgt meer het karakter van een woonstraat. Een gezellig pleintje om wat rond te hangen hoort daarbij. Voor de zomer is daarom eerst het Jutterspleintje heringericht. Aan het eind van het jaar, na het nemen van de benodigde verkeersbesluiten, is de herinrichting van het eerste deel van de Spoorstraat van start gegaan.



Bouwplan januari »tweeduizend vijftien«

Molenplein

In mei **»tweeduizend acht«** is het Molenplein door de gemeenteraad benoemd als prioriteitsgebied. De ontwikkeling van de stedelijke vernieuwing moeten met voorrang hier vorm krijgen. Het hogere doel is het herstel van de grachtengordel en het tot stand brengen van de verbinding tussen stad en Willemsoord. Het plan Molenplein is vervolgens in **»drie«** fases opgeknipt om aan te sluiten bij de vraag uit de markt.

Voor de »derde« fase is in januari »tweeduizend vijftien« een bouwplan gepresenteerd. Een deel met »nul« tredenwoningen voor de sociale sector en een deel met een appartementengebouw met uitzicht op het wad. Omwille van de tijd is de bouwaanvraag in »twee« delen geknipt, nadat bleek dat omwonenden bezwaar hadden tegen de hoogbouw. Voor de »nul« tredenwoningen is vergunning afgegeven en in december zijn de palen voor dit deel de grond in gegaan.

De verkoop van de overige woningen is maatgevend voor de start van de laatste fase, die de verbinding tussen de »twee« losse delen moet gaan vormen.



Opgeleverd oktober »tweeduizend vijftien«



Schouwburg De Kampanje

«*Eén*» van de pijlers van de stedelijke vernieuwing Stadshart/Willemsoord is de verhuizing van de schouwburg naar Willemsoord. In «*twee*» *twee* *twintig* sloten De Kampanje, Willemsoord BV en Zeestad een samenwerkingsovereenkomst om de schouwburg te verplaatsen. Zeestad trad op als ontwikkelaar, opdrachtgever en aanbestedende partij. Het prijsvindend ontwerp is van Van Dongen - Koschuch architecten. In oktober «*twee*» *twee* *twintig* «*veertien*» is de nieuwe Kampanje in gebruik genomen.

Sloop december »tweeduizend vijftien«



Halter Bellevue

In maart »tweeduizend veertien« sloten Woningstichting en Zeestad een realisatie-overeenkomst. Zeestad draagt zorg voor de aankoop en sloop van bestaand vastgoed. In december »tweeduizend vijftien« is gestart met de sloop van de oude schouwburg. Het bouwplan is nog volop in ontwikkeling, zeker nu zich nog een derde partij heeft gemeld voor de ontwikkeling van het commerciële deel.