

Bijlage 3 Kredieten herziene grondexploitaties 2025

Uitvoeringskredieten Omschrijving	Herziening 2025 Uitvoering t/m 2026	Herziening 2025 Uitvoering t/m 2027	Herziening 2025 Aanpassing krediet
<i>Volkshuisvesting, stedelijke vernieuwing</i>			
7000180 Ciboga	102.325.000	104.059.000	1.734.000
7000230 Oosterhamrikzone	50.131.000	52.180.000	2.049.000
7000670 Reitdiep fase 3&4	22.189.000	22.179.000	-10.000
7000730 Hart van Ten Boer	5.348.000	6.185.000	837.000
7000740 Nije Buurt Ten Post	4.072.000	4.799.000	727.000
7003860 Haren, Stationsgebied	3.102.000	3.481.000	379.000
7003920 Reitdiepzone, Friesestraatweg 181	4.371.000	5.803.000	1.432.000
7003950 NELF-terrein	3.916.000	4.643.000	727.000
7003970 Woonwagenlocatie Kermisexpl	1.615.000	1.971.000	356.000
7003980 Woltersum schoollocatie	1.194.000	1.785.000	591.000
7003930 Theda Mansholtlocatie	474.000	546.000	72.000
<i>Economie en werkgelegenheid</i>			
7000120 HS-kavel Meerstad-Noord *	11.749.000	11.749.000	
7003940 Herhuisvesting VRG **	3.826.000	3.826.000	
7000100 Eemspoort	39.905.000	39.507.000	-398.000
7000100 Zernike Campus	23.874.000	23.443.000	-431.000
7000130 Westpoort Fase I	67.417.000	68.698.000	1.281.000
7000790 Westpoort Fase II	27.803.000	25.665.000	-2.138.000
7000140 Roodehaan	21.518.000	21.209.000	-309.000
<i>Kantoren gemengd</i>			
7000220 Europapark	114.908.000	119.039.000	4.131.000
7109450 Alo-locatie	15.420.000	15.581.000	161.000
Totaal krediet	525.157.000	536.348.000	11.191.000

* Dit is een nieuwe grondexploitatie vastgesteld op 2-7-2025, het uitvoeringskrediet is afwijkend van bovenstaand aangevraagd tot en met 2028.

** dit is een nieuwe grondexploitatie die in 2025 zijn vastgesteld door de raad.

Vorbereidingskredieten 2025	Herziening 2025 Nieuw / aanvulling
De Nieuwe Held De gemeente Groningen en de Groningen Projecten CV hebben op 29 februari 2024 een akkoord op hoofdlijnen ondertekend. Dit akkoord werd bereikt, na jarenlange gesprekken vanaf de vaststelling van het bestemmingsplan de Held III in 2009. Oorspronkelijk zou Groningen Projecten CV zelf alle 1.600 woningen zou gaan ontwikkelen. In het akkoord op hoofdlijnen is afgesproken dat de gemeente nu de regie neemt in deze ontwikkeling, met als ambitie 1.850 woningen te bouwen in een meer gedifferentieerd programma, waaronder 30% sociale en 20% betaalbare woningbouw. De gemeente zal daartoe voor De Nieuwe Held een nieuw stedenbouwkundig ontwerp laten opstellen en de benodigde ruimtelijke procedures opstarten. De gemeentelijke voorbereidingskosten nemen hierdoor toe. In de begroting 2026 is een aanvullend voorbereidingskrediet van 1,5 miljoen euro opgenomen. Deze kosten worden later opgenomen in de grondexploitatie, die bij de vaststelling van het ruimtelijke ontwerp, aan de gemeenteraad wordt voorgelegd.	1.500.000
Gebiedsontwikkeling Haddingestraat garage Einde 2024 heeft de raad ingestemd met het verstrekken van een voorbereidingskrediet gevraagd voor planvorming en sloopkosten. Einde 2025 verwachten we een partner te kunnen contracteren voor realisatie van het programma en de fietsenkelder. Daaropvolgend zullen we begin 2026 een grondexploitatie aan de raad voorleggen. De intensiteit van planvorming en de inzet en begeleiding van de selectieprocedure is groter dan eerder werd aangenomen. Om de periode tot vaststelling van de grondexploitatie te kunnen overbruggen vragen wij een aanvullende voorbereidingskrediet van € 100.000,- Op basis van de huidige inschattingen verwachten wij hiervoor dekking te vinden in de verwachte opbrengsten van de grondexploitatie. Tegelijkertijd geven wij ook een waarschuwing op de mogelijke risico's voor verwachte opbrengsten vanwege de ambitieuze opgave voor deze locatie.	100.000
De Travertijnstraat De planvorming voor de Travertijnstraat is, aan de hand van het raadsbesluit van 4 oktober 2023, volop in proces. In 2024 heeft de raad voor de ontwikkelingen Travertijnstraat een voorbereidingskrediet van € 0,90 miljoen vastgesteld. Op basis van voornoemd raadsbesluit is het voorkeursscenario verder uitgewerkt met inachtneming van de optimalisaties ten behoeve van de haalbaarheid van de bouwplannen. Deze uitwerking heeft geleid tot een voorlopig ontwerp stedenbouw met financiële doorrekening van het voorkeursscenario dat op 8 april tijdens een inloopbijeenkomst is gepresenteerd. Aansluitend heeft het college middels de collegebrief van april 2025 besloten om in afwijking op het voorkeursscenario alternatieve scenario's te onderzoeken op haalbaarheid. De planning is dat er in begin 2026 een definitief plan en grondexploitatie ter vaststelling aan u voorgelegd wordt, inclusief een gebiedsgericht omgevingsprogramma. Ten behoeve van deze uitwerking in samenhang met de te onderzoeken alternatieve scenario's is er behoefte aan een aanvullend voorbereidingskrediet van € 150.000. We schatten in daarmee over voldoende middelen te kunnen beschikken tot het moment van vaststelling van de grondexploitatie. Met dit aanvullende voorbereidingskrediet komt het totale voorbereidingskrediet op € 1,05 miljoen. De dekking van dit voorbereidingskrediet bestaat uit toekomstige grondopbrengsten. De	150.000

kosten kunnen geactiveerd worden omdat binnen 5 jaar een grondexploitatie voor dit gebied opgesteld wordt. Hiermee kan gestart worden met de planologische procedure om te komen tot het omgevingsplan voor dit plan. De bouwwerkzaamheden kunnen, afhankelijk van de duur van de planprocedures op z'n vroegst aanvangen in 2027.

Totaal voorbereidingskredieten 2025

1.750.000

Begrotingswijzigingen

Begrotingswijziging Investerings 2025						
Herziene grondexploitatie CiBoGa 2025						
Betrokken directie(s)	Stadsontwikkeling					
Titel Raads- / Collegevoorstel	Herziene grondexploitatie CiBoGa 2025					
Besluitvorming (orgaan + datum)	Gemeenteraad					
Incidenteel / Structureel I	I					
Looptijd	2026-2027					
Soort wijziging Investerings	Investerings					
Financiële begrotingswijziging					Bedragen x 1.000 euro	
Deelprogramma	Programma	Directie	I/S	Lasten	Baten	Saldo Te activeren
01.3 Wonen	0.1 Economie en Ruimte	SO Ontwikkeling en Uitv	I	1734	1734	0
TOTALEN BEGROTINGSWIJZIGING				1734	1734	0

Begrotingswijziging Investerings 2025						
Herziene grondexploitatie Oosterhamrikzone 2025						
Betrokken directie(s)	Stadsontwikkeling					
Titel Raads- / Collegevoorstel	Herziene grondexploitatie Oosterhamrikzone 2025					
Besluitvorming (orgaan + datum)	Gemeenteraad					
Incidenteel / Structureel I	I					
Looptijd	2026-2027					
Soort wijziging Investerings	Investerings					
Financiële begrotingswijziging					Bedragen x 1.000 euro	
Deelprogramma	Programma	Directie	I/S	Lasten	Baten	Saldo Te activeren
01.3 Wonen	0.1 Economie en Ruimte	SO Ontwikkeling en Uitv	I	2049	2049	0
TOTALEN BEGROTINGSWIJZIGING				2049	2049	0

Begrotingswijziging Investerings 2025**Herziene grondexploitatie Reitdiep fase 3 & 4 2025**

Betrokken directie(s)	Stadsontwikkeling
Titel Raads- / Collegevoorstel	Herziene grondexploitatie Reitdiep fase 3 & 4 2025
Besluitvorming (orgaan + datum)	Gemeenteraad
Incidenteel / Structureel I	I
Looptijd	2026-2027
Soort wijziging Investering	Investering

Financiële begrotingswijziging*Bedragen x 1.000 euro*

Deelprogramma	Programma	Directie	I/S	Lasten	Baten	Saldo Te activeren
01.3 Wonen	0.1 Economie en Ruimte	SO Ontwikkeling en Uitv	I	-10	-10	0

TOTALEN BEGROTINGSWIJZIGING**-10 -10 0****Begrotingswijziging Investerings 2025****Herziene grondexploitatie Hart van Ten Boer 2025**

Betrokken directie(s)	Stadsontwikkeling
Titel Raads- / Collegevoorstel	Herziene grondexploitatie Hart van Ten Boer 2025
Besluitvorming (orgaan + datum)	Gemeenteraad
Incidenteel / Structureel I	I
Looptijd	2026-2027
Soort wijziging Investering	Investering

Financiële begrotingswijziging*Bedragen x 1.000 euro*

Deelprogramma	Programma	Directie	I/S	Lasten	Baten	Saldo Te activeren
01.3 Wonen	0.1 Economie en Ruimte	SO Ontwikkeling en Uitv	I	837	837	0

TOTALEN BEGROTINGSWIJZIGING**837 837 0**

Begrotingswijziging Investerings 2025**Herziene grondexploitatie Nije Buurt Ten Post 2025**

Betrokken directie(s)	Stadsontwikkeling
Titel Raads- / Collegevoorstel	Herziene grondexploitatie Nije Buurt Ten Post 2025
Besluitvorming (orgaan + datum)	Gemeenteraad
Incidenteel / Structureel I	I
Looptijd	2026-2027
Soort wijziging Investering	Investering

Financiële begrotingswijziging*Bedragen x 1.000 euro*

Deelprogramma	Programma	Directie	I/S	Lasten	Baten	Saldo Te activeren
01.3 Wonen	0.1 Economie en Ruimte	SO Ontwikkeling en Uitv	I	727	727	0

TOTALEN BEGROTINGSWIJZIGING

727 727 0

Begrotingswijziging Investerings 2025**Herziene grondexploitatie Stationsgebied Haren 2025**

Betrokken directie(s)	Stadsontwikkeling
Titel Raads- / Collegevoorstel	Herziene grondexploitatie Stationsgebied Haren 2025
Besluitvorming (orgaan + datum)	Gemeenteraad
Incidenteel / Structureel I	I
Looptijd	2026-2027
Soort wijziging Investering	Investering

Financiële begrotingswijziging*Bedragen x 1.000 euro*

Deelprogramma	Programma	Directie	I/S	Lasten	Baten	Saldo Te activeren
01.3 Wonen	0.1 Economie en Ruimte	SO Ontwikkeling en Uitv	I	379	379	0

TOTALEN BEGROTINGSWIJZIGING

379 379 0

Begrotingswijziging Investerings 2025**Herziene grondexploitatie Reitdiepzone Friesestraatweg 181 2025**

Betrokken directie(s)	Stadsontwikkeling
Titel Raads- / Collegevoorstel	Herziene grondexploitatie Reitdiepzone Friesestraatweg 181 2025
Besluitvorming (orgaan + datum)	Gemeenteraad
Incidenteel / Structureel I	I
Looptijd	2026-2027
Soort wijziging Investering	Investering

Financiële begrotingswijziging*Bedragen x 1.000 euro*

Deelprogramma	Programma	Directie	I/S	Lasten	Baten	Saldo Te activeren
01.3 Wonen	0.1 Economie en Ruimte	SO Ontwikkeling en Uitv	I	1432	1432	0

TOTALEN BEGROTINGSWIJZIGING

1432 1432 0

Begrotingswijziging Investerings 2025**Herziene grondexploitatie Theda Mansholtlocatie 2025**

Betrokken directie(s)	Stadsontwikkeling
Titel Raads- / Collegevoorstel	Herziene grondexploitatie Theda Mansholtlocatie 2025
Besluitvorming (orgaan + datum)	Gemeenteraad
Incidenteel / Structureel I	I
Looptijd	2026-2027
Soort wijziging Investering	Investering

Financiële begrotingswijziging*Bedragen x 1.000 euro*

Deelprogramma	Programma	Directie	I/S	Lasten	Baten	Saldo Te activeren
01.3 Wonen	0.1 Economie en Ruimte	SO Ontwikkeling en Uitv	I	72	72	0

TOTALEN BEGROTINGSWIJZIGING

72 72 0

Begrotingswijziging Investerings 2025**Herziene grondexploitatie KET Woonschepenhaven 2025**

Betrokken directie(s)	Stadsontwikkeling
Titel Raads- / Collegevoorstel	Herziene grondexploitatie KET Woonschepenhaven 2025
Besluitvorming (orgaan + datum)	Gemeenteraad
Incidenteel / Structureel I	I
Looptijd	2026-2027
Soort wijziging Investering	Investering

Financiële begrotingswijziging*Bedragen x 1.000 euro*

Deelprogramma	Programma	Directie	I/S	Lasten	Baten	Saldo Te activeren
01.3 Wonen	0.1 Economie en Ruimte	SO Ontwikkeling en Uitv	I	356	356	0

TOTALEN BEGROTINGSWIJZIGING

356 356 0

Begrotingswijziging Investerings 2025**Herziene grondexploitatie Eemspoort 2025**

Betrokken directie(s)	Stadsontwikkeling
Titel Raads- / Collegevoorstel	Herziene grondexploitatie Eemspoort 2025
Besluitvorming (orgaan + datum)	Gemeenteraad
Incidenteel / Structureel I	I
Looptijd	2026-2027
Soort wijziging Investering	Investering

Financiële begrotingswijziging*Bedragen x 1.000 euro*

Deelprogramma	Programma	Directie	I/S	Lasten	Baten	Saldo Te activeren
01.1 Economie en werkgelegenheid	0.1 Economie en Ruimte	SO Ontwikkeling en Uitv	I	-398	-398	0

TOTALEN BEGROTINGSWIJZIGING

-398 -398 0

Begrotingswijziging Investerings 2025**Herziene grondexploitatie Zernike 2025**

Betrokken directie(s)	Stadsontwikkeling
Titel Raads- / Collegevoorstel	Herziene grondexploitatie Zernike 2025
Besluitvorming (orgaan + datum)	Gemeenteraad
Incidenteel / Structureel I	I
Looptijd	2026-2027
Soort wijziging Investering	Investering

Financiële begrotingswijziging*Bedragen x 1.000 euro*

Deelprogramma	Programma	Directie	I/S	Lasten	Baten	Saldo Te activeren
01.1 Economie en werkgelegenheid	0.1 Economie en Ruimte	SO Ontwikkeling en Uitv	I	-431	-431	0

TOTALEN BEGROTINGSWIJZIGING**-431 -431 0****Begrotingswijziging Investerings 2025****Herziene grondexploitatie Westpoort Fase 1 2025**

Betrokken directie(s)	Stadsontwikkeling
Titel Raads- / Collegevoorstel	Herziene grondexploitatie Westpoort Fase 1 2025
Besluitvorming (orgaan + datum)	Gemeenteraad
Incidenteel / Structureel I	I
Looptijd	2026-2027
Soort wijziging Investering	Investering

Financiële begrotingswijziging*Bedragen x 1.000 euro*

Deelprogramma	Programma	Directie	I/S	Lasten	Baten	Saldo Te activeren
01.1 Economie en werkgelegenheid	0.1 Economie en Ruimte	SO Ontwikkeling en Uitv	I	1281	1281	0

TOTALEN BEGROTINGSWIJZIGING**1281 1281 0**

Begrotingswijziging Investerings 2025**Herziene grondexploitatie Roodehaan 2025**

Betrokken directie(s)	Stadsontwikkeling
Titel Raads- / Collegevoorstel	Herziene grondexploitatie Roodehaan 2025
Besluitvorming (orgaan + datum)	Gemeenteraad
Incidenteel / Structureel I	I
Looptijd	2026-2027
Soort wijziging Investering	Investering

Financiële begrotingswijziging*Bedragen x 1.000 euro*

Deelprogramma	Programma	Directie	I/S	Lasten	Baten	Saldo Te activeren
01.1 Economie en werkgelegenheid	0.1 Economie en Ruimte	SO Ontwikkeling en Uitv	I	-309	-309	0

TOTALEN BEGROTINGSWIJZIGING**-309 -309 0****Begrotingswijziging Investerings 2025****Herziene grondexploitatie Westpoort fase 2 2025**

Betrokken directie(s)	Stadsontwikkeling
Titel Raads- / Collegevoorstel	Herziene grondexploitatie Westpoort fase 2 2025
Besluitvorming (orgaan + datum)	Gemeenteraad
Incidenteel / Structureel I	I
Looptijd	2026-2027
Soort wijziging Investering	Investering

Financiële begrotingswijziging*Bedragen x 1.000 euro*

Deelprogramma	Programma	Directie	I/S	Lasten	Baten	Saldo Te activeren
01.1 Economie en werkgelegenheid	0.1 Economie en Ruimte	SO Ontwikkeling en Uitv	I	-2138	-2138	0

TOTALEN BEGROTINGSWIJZIGING**-2138 -2138 0**

Begrotingswijziging Investerings 2025**Herziene grondexploitatie Europapark 2025**

Betrokken directie(s)	Stadsontwikkeling
Titel Raads- / Collegevoorstel	Herziene grondexploitatie Europapark 2025
Besluitvorming (orgaan + datum)	Gemeenteraad
Incidenteel / Structureel I	I
Looptijd	2026-2027
Soort wijziging Investering	Investering

Financiële begrotingswijziging*Bedragen x 1.000 euro*

Deelprogramma	Programma	Directie	I/S	Lasten	Baten	Saldo Te activeren
01.1 Economie en werkgelegenheid	0.1 Economie en Ruimte	SO Ontwikkeling en Uitv	I	4131	4131	0

TOTALEN BEGROTINGSWIJZIGING

4131 4131 0

Begrotingswijziging Investerings 2025**Herziene grondexploitatie NELF-terrein 2025**

Betrokken directie(s)	Stadsontwikkeling
Titel Raads- / Collegevoorstel	Herziene grondexploitatie NELF-terrein 2025
Besluitvorming (orgaan + datum)	Gemeenteraad
Incidenteel / Structureel I	I
Looptijd	2026-2027
Soort wijziging Investering	Investering

Financiële begrotingswijziging*Bedragen x 1.000 euro*

Deelprogramma	Programma	Directie	I/S	Lasten	Baten	Saldo Te activeren
01.3 Wonen	0.1 Economie en Ruimte	SO Ontwikkeling en Uitv	I	727	727	0

TOTALEN BEGROTINGSWIJZIGING

727 727 0

Begrotingswijziging Investerings 2025**Herziene grondexploitatie Alo locatie 2025**

Betrokken directie(s)	Stadsontwikkeling
Titel Raads- / Collegevoorstel	Herziene grondexploitatie Alo locatie 2025
Besluitvorming (orgaan + datum)	Gemeenteraad
Incidenteel / Structureel I	I
Looptijd	2026-2027
Soort wijziging Investering	Investering

Financiële begrotingswijziging*Bedragen x 1.000 euro*

Deelprogramma	Programma	Directie	I/S	Lasten	Baten	Saldo Te activeren
01.3 Wonen	0.1 Economie en Ruimte	SO Ontwikkeling en Uitv	I	161	161	0

TOTALEN BEGROTINGSWIJZIGING

1611610

Begrotingswijziging Investerings 2025**Herziene grondexploitatie Woltersum schoollocatie 2025**

Betrokken directie(s)	Stadsontwikkeling
Titel Raads- / Collegevoorstel	Herziene grondexploitatie Woltersum schoollocatie 2025
Besluitvorming (orgaan + datum)	Gemeenteraad
Incidenteel / Structureel I	I
Looptijd	2026-2027
Soort wijziging Investering	Investering

Financiële begrotingswijziging*Bedragen x 1.000 euro*

Deelprogramma	Programma	Directie	I/S	Lasten	Baten	Saldo Te activeren
01.3 Wonen	0.1 Economie en Ruimte	SO Ontwikkeling en Uitv	I	591	591	0

TOTALEN BEGROTINGSWIJZIGING

5915910

Begrotingswijziging Investerings 2025						
Vorbereidingskrediet De Nieuwe Held						
Betrokken directie(s)	Stadsontwikkeling					
Titel Raads- / Collegevoorstel	Vorbereidingskrediet De Nieuwe Held					
Besluitvorming (orgaan + datum)	Gemeenteraad					
Incidenteel / Structureel I	I					
Looptijd	2026-2027					
Soort wijziging Investering	Investering					
Financiële begrotingswijziging						Bedragen x 1.000 euro
Deelprogramma	Programma	Directie	I/S	Lasten	Baten	Saldo Te activeren
01.3 Wonen	0.1 Economie en Ruimte	SO Ontwikkeling en Uitv	I	1500	1500	0
TOTALEN BEGROTINGSWIJZIGING				1500	1500	0

Begrotingswijziging Investerings 2025						
Vorbereidingskrediet De Travertijnstraat						
Betrokken directie(s)	Stadsontwikkeling					
Titel Raads- / Collegevoorstel	Vorbereidingskrediet De Travertijnstraat					
Besluitvorming (orgaan + datum)	Gemeenteraad					
Incidenteel / Structureel I	I					
Looptijd	2026-2027					
Soort wijziging Investering	Investering					
Financiële begrotingswijziging						Bedragen x 1.000 euro
Deelprogramma	Programma	Directie	I/S	Lasten	Baten	Saldo Te activeren
01.3 Wonen	0.1 Economie en Ruimte	SO Ontwikkeling en Uitv	I	150	150	0
TOTALEN BEGROTINGSWIJZIGING				150	150	0

Begrotingswijziging Investerings 2025**Voorbereidingskrediet Gebiedsontwikkeling Haddingestraat garage**

Betrokken directie(s)	Stadsontwikkeling
Titel Raads- / Collegevoorstel	Voorbereidingskrediet Gebiedsontwikkeling Haddingestraat garage
Besluitvorming (orgaan + datum)	Gemeenteraad
Incidenteel / Structureel I	I
Looptijd	2026-2027
Soort wijziging Investering	Investering

Financiële begrotingswijziging*Bedragen x 1.000 euro*

Deelprogramma	Programma	Directie	I/S	Lasten	Baten	Saldo Te activeren
01.3 Wonen	0.1 Economie en Ruimte	SO Ontwikkeling en Uitv	I	100	100	0

TOTALEN BEGROTINGSWIJZIGING

100 100 0