

Onderwerp De Suikerzijde BV  
ter informatie  
Steller Richard Lombaerts



De leden van de raad van de gemeente Groningen  
te  
GRONINGEN

Telefoon 8690

Bijlage(n) 0

Ons kenmerk 84921-2022

Datum 2-3-2022

Uw brief van

Uw kenmerk



Geachte heer, mevrouw,

Met deze brief willen we u informeren dat wij per 1 april aanstaande De Suikerzijde BV gaan oprichten.

In juni 2021 is aan uw raad het voornemen voorgelegd om de ontwikkeling van De Suikerzijde te organiseren in de vorm van een besloten vennootschap (BV) waarvan de gemeente Groningen aandeelhouder wordt. Doel van het oprichten van die BV is een ontwikkel- en uitvoerings- annex verkooporganisatie voor De Suikerzijde te creëren die voldoende slagvaardig en flexibel is om adequaat in de omgeving en in de markt te kunnen opereren en die tegelijkertijd kan zorgen voor de benodigde continuïteit en focus. Deze vorm biedt voor deze specifieke stedelijke ontwikkeling de beste mogelijkheid voor integrale sturing, risicobeheersing en marktbenadering.

#### **Aandachtspunten raad / oprichting De Suikerzijde BV**

Bij de bespreking van het voornemen tot oprichting van Stadshavens BV en De Suikerzijde BV op 16 juni zijn door uw raad geen wensen en bedenkingen geuit, maar zijn wel aandachtspunten (met name over de governance-structuur) benoemd. De belangrijkste daarvan betroffen de wijze waarop uw raad haar controlerende taak

kan uitvoeren als er een BV is opgericht, de wijze waarop uw raad grip kan houden op risico's en financiële meevallers binnen de BV, de borging van de positie van uw raad ten opzichte van ons college, de wijze waarop de controle van ons en daarbij het ambtelijk apparaat richting de BV verloopt, en daarmee ook de verantwoording en informatievoorziening vanuit ons naar uw raad.

Wij hebben bij die gelegenheid toegezegd uw raad daarover bij de uitwerking nader te informeren. Dat is gebeurd middels het raadsvoorstel over de aanpak van de

Stadshavens (raad 16 februari 2022) met in achtneming van de door uw raad genoemde aandachtspunten is daarmee overgegaan tot de oprichting van de Stadshavens BV per 1 maart 2022.

Nu kan worden overgegaan tot oprichting van De Suikerzijde BV. Voor de oprichtingsakte en de concept-raamovereenkomsten is waar mogelijk gebruik gemaakt van het raamwerk zoals dat reeds voor Stadshavens BV was ontworpen, zij het dat de inhoud is toegespitst op de karakteristieken van het project De Suikerzijde. De belangrijkste verschillen hebben ermee te maken dat er bij de ontwikkeling van De Suikerzijde geen marktpartijen als grondeigenaren betrokken zijn. Daarmee bestaat er bij De Suikerzijde BV geen noodzaak tot het aangaan van een Samenwerkingsovereenkomst en organisatiestructuren als gemeenschappelijke stuurgroepen. Daarnaast is er vanwege het integrale karakter van de gebiedsontwikkeling De Suikerzijde voor gekozen zowel vanuit het ruimtelijke als vanuit het sociale domein intensieve ambtelijke en bestuurlijke betrokkenheid te borgen.

Aan uw raad wordt nu nog geen gebiedsbegroting ter besluitvorming voorgelegd. Dat zal gebeuren in het najaar van 2022. Oprichting van De Suikerzijde BV kan en hoeft daar niet op te wachten. De ontwikkeling van het project De Suikerzijde staat aan de vooravond van de uitvoeringsfase. De planologische basis is gelegd, de technische voorbereiding van de uitvoering is in gang gezet en afhankelijk van het verloop van beroepsprocedures en schorsingsverzoeken kunnen in het najaar de werkzaamheden worden ingezet. Het is daarom van belang De Suikerzijde BV nu op te richten. Dat biedt de gelegenheid om tijdig een adequate organisatie op te zetten en te bemensen, het overleg met de eerste ontwikkelende partij te intensiveren, de benodigde uitwerking van de gebiedsbegroting af te ronden en daarbij behorende afspraken tussen gemeente en BV nader in te vullen (w.o. tijdelijk beheer, financiering, informatieverstrekking, vergoeding voor grondeigendom).

Tot die tijd zullen wij dan ook gebruik maken van de middelen die door uw raad ten behoeve van de ontwikkeling van De Suikerzijde al beschikbaar zijn gesteld. Mocht er behoefte zijn om eerder in aanvullende uitvoeringskredieten te voorzien, dan zal dat via de geëigende procedures aan uw raad worden voorgelegd.

### **Governance / verantwoordingslijn**

In de Nota Verbonden Partijen is opgenomen dat de governance van (in dit geval) De Suikerzijde BV duidelijk neergezet dient te worden. Onder governance wordt verstaan:

*'het waarborgen van de onderlinge samenhang van de wijze van sturen, beheersen en toezicht houden van een organisatie, gericht op een efficiënte en effectieve realisatie van de doelstellingen, alsmede daarover op een open wijze communiceren, evalueren en verantwoording afleggen ten behoeve van belanghebbenden'.<sup>1</sup>*

---

<sup>1</sup> Handboek verbonden partijen 'Twee voeten in één sok' (VNG, BZK)

De verantwoordingslijn vanuit De Suikerzijde BV is zodanig ingericht, dat de positie van raad en ons college stevig zijn verankerd. Om de controle vanuit ons en bijbehorend ambtelijk apparaat op De Suikerzijde BV voldoende stevigheid te geven is ervoor gekozen om twee portefeuillehouders inhoudelijk verantwoordelijk te maken voor De Suikerzijde BV en om namens de gemeente twee concerndirecteuren te machtigen als aandeelhouder op te treden. De inhoudelijke portefeuillehouders 'ruimtelijk domein' en 'sociaal domein' hebben bestuurlijk de eerstelijns verantwoordelijkheid. De portefeuillehouder Financiën zal optreden als toezichthouder en heeft daarmee de tweedelijns verantwoordelijkheid. Met de keuze om de verantwoordelijkheid bij meerdere portefeuillehouders te leggen, zijn zowel de verantwoordingslijn als de informatieverstrekken lijn vanuit ons naar uw raad voldoende geborgd.

De directie van de BV De Suikerzijde zal op basis van de Raamovereenkomst van Opdracht en de Raamovereenkomst Kooprecht Bouwrijpe Kavels verantwoording afleggen aan de Algemene Vergadering van Aandeelhouders (AVA). Wij hebben twee leden van de concerndirectie vanuit het fysieke en sociale domein gemachtigd om namens de gemeente als aandeelhouder van de BV op te treden.

De betrokken directies binnen de gemeente worden door de gemachtigd aandeelhouder geconsulteerd.

Om goed zicht te houden op de stand van zaken binnen de BV zal aanvullende informatievoorziening plaatsvinden, bijvoorbeeld door een jaarlijks werkbezoek van uw raad. Daarnaast zal jaarlijks een rapportage over de voortgang van de gebiedsbegroting De Suikerzijde aan uw raad worden verstrekt. Als daar aanpassingen in noodzakelijk zijn, zal dat altijd via uw raad gaan. Ook wordt de uitwerking van een deelplan ter informatie aan uw raad verstrekt. Verder wordt in aanvullende informatie voorzien op basis van de behoefte van uw raad en als wij dat van strategisch belang achten.

De bevoegdheden ten aanzien van het in procedure brengen en vaststellen van de benodigde planologische maatregelen liggen vanzelfsprekend bij uw raad en ons college.

Voor het uitvoeren van projecten binnen de Raamovereenkomst van Opdracht worden door de BV werkplannen gemaakt die jaarlijks worden gespecificeerd en/of geactualiseerd. Daarnaast wordt over een afgelopen jaar een jaarrekening opgesteld. Daarna worden de werkplannen en de jaarrekening vastgesteld door de AVA. De AVA zal bij de vaststelling van de jaarrekening ook een besluit nemen over de resultaatbestemming en de aan de directie te verlenen decharge voor het gevoerde beleid.

De gebiedsbegroting wordt jaarlijks geactualiseerd en vastgesteld door de AVA. Uw raad wordt jaarlijks geïnformeerd door het ons over de gebiedsontwikkeling De Suikerzijde en bijbehorende gebiedsbegroting. Als er ontwikkelingen zijn binnen de

BV waardoor buiten de kaders getreden wordt, dan worden wij en uw raad tussentijds geïnformeerd en kan nadere besluitvorming daarop plaatsvinden.

### **Financiële gevolgen**

De Suikerzijde BV wordt opgericht per 1 april 2022. De BV moet dan nog een aantal zaken uitwerken en organiseren, onder andere een gedetailleerde fasering van de realisatie van De Suikerzijde en de volgorde van de realisatie van de deelgebieden, incl. een definitief woonprogramma en woningdifferentiatie, afspraken met de gemeente over tijdelijk beheer, financiering van de BV en informatieverstrekking. De uit te werken zaken worden vertaald naar een gebiedsbegroting en financieringskaders die in het najaar van 2022 aan uw raad zullen worden voorgelegd.

Zoals aangegeven hebben uw raad en wij bij oprichting van de BV de gebiedsbegroting en het bijbehorend financieringsmodel nog niet vastgesteld. Die willen we u in het najaar van 2022 voorleggen. Met het vaststellen van deze gebiedsbegroting bepaalt uw raad de financiële en inhoudelijke kaders van de gebiedsontwikkeling De Suikerzijde en stelt u de benodigde middelen ter beschikking aan de BV. Om de BV in de periode tussen oprichting BV en vaststellen gebiedsbegroting in staat te stellen financieel de voorbereidings- en uitvoeringsactiviteiten te laten uitvoeren, wordt een werkwijze afgesproken waarmee de BV bestedingsvrijheid krijgt binnen de door uw raad gestelde kaders van de verstrekte kredieten.

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Groningen,

burgemeester,  
Koen Schuiling

secretaris,  
Christien Bronda

*Deze brief is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.*