

Onderwerp Informatie aankoop Europaweg 8

Steller M.E. Smit

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon (050) 367 76 22 Bijlage(n) -

Ons kenmerk 5272510

Datum 30 SEP 2015 Uw brief van

Uw kenmerk

Geachte heer, mevrouw,

Met deze brief willen wij u informeren over onze strategische aankoop van het pand met ondergrond aan de Europaweg 8. Bekend als de locatie van de toenmalige dienst OCSW en het oude Philips kantoor. Deze aankoop is getransporteerd op 3 juni 2015. Normaal gesproken informeren wij u over een dergelijke omvangrijke aankoop direct via uw commissie. Dit is tot onze spijt niet gebeurd.

Huurverplichting en exploitatieplicht

Als gevolg van de gemeentelijke reorganisatie zijn de onderdelen van de gemeentelijke organisatie die daar gehuisvest waren al enige tijd ondergebracht op andere locaties. Het huurcontract liep echter nog door tot 31 juli 2018. Dit betekende een forse jaarlijkse huursom van ca. € 1.100.000 exclusief de vaste lasten, kosten en nutsvoorzieningen. We hadden op grond van de huurovereenkomst een exploitatieplicht en moesten zodoende het pand als gemeente zelf invullen. Aan die verplichting konden we als organisatie zelf moeilijk voldoen, omdat we recentelijk het pand hadden verlaten. Een bruikleenconstructie via Carex werd niet conform de afspraken geacht. Daarop is een voorziening getroffen van € 4,5 miljoen omdat het pand leeg stond en we wel een huurverplichting hadden. Deze voorziening is gevormd bij de jaarrekening 2014.

Financiële consequenties

In het voorjaar van 2015 zijn we in onderhandeling geraakt met de belangenbehartiger van de curator over de aankoop van het pand met ondergrond. Wij zijn tot overeenstemming gekomen en hebben het pand aangekocht voor € 4,5 miljoen k.k.. Op basis van een door een externe uitgevoerde taxatie is dit een reële prijs, gegeven het doorlopende huurcontract tot en met 2018.

De oorspronkelijke voorziening is ingezet om de boekwaarde met € 3,9 miljoen te verminderen. Hierdoor wordt het mogelijk om in de toekomst een budgettair neutrale ontwikkeling te realiseren. Deze strategische aankoop is gerealiseerd met behulp van de middelen uit Grondbank I. Met behulp van de Grondbank is het college bevoegd om strategische verwervingen te doen.

Kader

De locatie maakt deel uit van het Sontweggebied. Het perceel ligt op een strategische locatie tussen de A7, (toekomstige) zuidelijke ringweg en de binnenstad van Groningen. Met het in eigendom hebben van de Europaweg 8 kunnen we nu meer sturen op de invulling van het gebied. Zoals u weet zijn we in dat kader ook in gesprek met Aprisco. Aprisco heeft in dit gebied ook meerdere eigendommen. Het Sontweggebied ligt in de nabijheid van de binnenstad. Een versterking van het Sontweggebied heeft een potentieel gunstig effect op het binnenstadsbezoek. Daarnaast wordt met de versterking van het Sontplein e.o. als winkelgebied, een snelle herstructurering en upgradering van het entreegebied naar de stad beoogd. In de huidige situatie is de uitstraling verre van optimaal, mede door het zeer verschillende ruimtegebruik, de inrichting en de aard van de aanwezige panden.

Conclusie en vervolgstappen

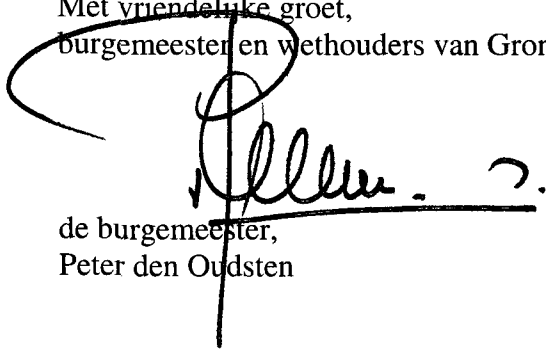
Vanuit de hierboven geschetste situatie zoeken wij naar een goede invulling voor deze locatie en vervalt de eerdergenoemde exploitatieverplichting.

Voor de korte termijn is het uitgangspunt het pand te verhuren. Hierover zijn wij in gesprek met een aantal kandidaten. Het pand is niet beschikbaar voor bruikleen of andere vormen van tijdelijk gebruik.


De verwachting is dat de aankoop en toekomstige ontwikkeling van de locatie budgettair neutraal kan verlopen. Zodra hierover meer bekend is informeren wij u hierover.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,



de burgemeester,
Peter den Oudsten



de secretaris,
Peter Teesink