

Afdeling W&M  
Steller Jaap Haks  
Onderwerp Wonen boven Winkels

De leden van de raad van de gemeente Groningen  
te  
GRONINGEN

Telefoon (050) 367 8093                      Bijlage(n) -                      Ons kenmerk RO11.2866137  
Datum **16 DEC 2011**                      Uw brief van -                      Uw kenmerk -

Geachte heer, mevrouw,

In het presidium van 30 november 2011, heeft u verzocht om geïnformeerd te worden over de status van Wonen boven Winkels. Hieronder informeren wij u over de (financiële) stand van zaken van NV Wonen boven Winkels en over de ontwikkelingen met betrekking tot wonen boven winkels.

#### *NV Wonen boven Winkels*

De NV Wonen boven Winkels (NV) is opgericht met woningcorporatie Lefier om actief panden te verwerven om wonen boven winkels te ontwikkelen. Sinds de oplevering van de panden Gelkingestraat 46-48 in 2008 zijn er door de NV geen nieuwe panden meer opgepakt.

Na overleg met Lefier heeft ons college op 29 november 2011 besloten om te onderzoeken hoe de NV beëindigd kan worden. Op 5 oktober 2011 is samen met Svn (financier NV) en Lefier een scenario besproken waarbij enerzijds de bedrijfsactiviteiten van de NV worden beëindigd en anderzijds dat het cash flow probleem een zorgvuldige beëindiging van de bedrijfsactiviteiten niet frustreert. Uit dit overleg zijn concrete afspraken met Lefier naar voren gekomen.

#### *Afspraken met Lefier*

- Lefier geeft uiterlijk voor het einde van het 4<sup>e</sup> kwartaal van 2011 aan welk onroerend goed met een corporatief tintje (bijv. studentenhuisvesting) Lefier van de NV wil overnemen en voor welke prijs;
- Gemeente en Lefier doen gezamenlijk een financieel dossieronderzoek ter beëindiging van de samenwerking in NV-verband.
- Een deel van de uitstaande lening wordt geherfinancierd bij de Svn zodat er geen urgente cash flow problematiek meer is.

#### *Huidige financiële positie gemeente in de NV*

De gemeente heeft 1 miljoen euro aandelenkapitaal in de NV. Tegenover dit aandelenbezit is een reserve gevormd ter grootte van hetzelfde bedrag.

Daarnaast is het Svn met een lening van 1,3 miljoen euro uit het revolverend fonds betrokken in de financiering van de NV. Het restant van de Svn leningen is door de gemeente gegarandeerd. Lefier heeft een contra garantie verstrekt aan de gemeente ter grootte van 50% op het totale uitstaande leningenbedrag Svn.

*Wonen boven winkels in en rond de binnenstad*

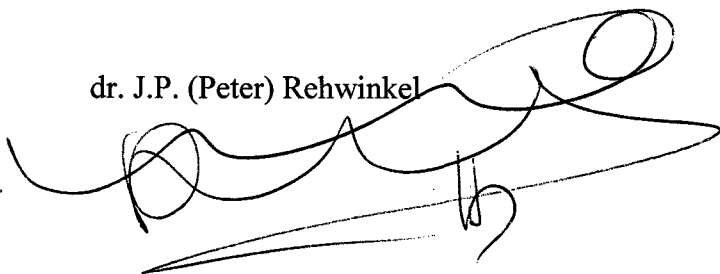
Op dit moment werken wij aan het plan van aanpak 'Intense Verbouw'. Uit de globale analyse blijkt dat de leegstand in Groningen vooralsnog klein is vergeleken met de rest van Nederland. Ook blijkt dat er veel verschillende vormen van leegstand zijn. Leegstand boven winkels is daar ook één van en zal dan ook hierin meegenomen worden. Ons voorstel is om preventief en op verschillende schaalniveaus leegstand tegen te gaan om grote leegstand in de toekomst te voorkomen. Dit stuk zal in de raadscommissie Ruimte en Wonen van 1 februari 2012 besproken worden.

Hopende u zo voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Groningen,  
de burgemeester,

de secretaris,

dr. J.P. (Peter) Rehwinkel



drs. M.A. (Maarten) Ruys

