

RAADSVOORSTEL:

2011-2012

Ons kenmerk: RO 11.2657057

Registratienummer : GR 11.

Ingekomen op :

Onderwerp: Kredietaanvraag aankoop kavels Meeroevers II, tweede tranche

Groningen, 19 OKT 2011

Aan de raad,

Wij stellen u voor een aankoopkrediet beschikbaar te stellen voor de aankoop van 51 kavels in Meerstad (fase IIB). De aankoop vloeit voort uit de samenwerkingsovereenkomst Meerstad (2005) waarin is bepaald dat de gemeenten Groningen en Slochteren (net als de private partijen) productierechten hebben binnen Meerstad. Dit betekent feitelijk het recht op levering van bouwkavels ten behoeve van de ontwikkeling van woningen en voorzieningen.

Ook begin 2010 heeft u een dergelijk krediet beschikbaar gesteld. Het betrof toen het krediet ten behoeve van onder andere de aankoop en ontwikkeling van de kavels waarop nu de energieneutrale woningen en de waterwoningen zijn ontwikkeld (fase Ia van Meeroevers) en waarvan de verkopen inmiddels zijn gestart. Daarnaast heeft u in juli 2011 een krediet beschikbaar gesteld voor de aankoop van vijf kavels in deelplan IIa van Meeroevers.

In de Samenwerkingsovereenkomst Meerstad is bepaald dat GEM Meerstad pas een deelgebied in ontwikkeling kan nemen als voorafgaand afdoende garanties zijn gegeven betreffende de afname van de kavels. De afnamegaranties zijn van wezenlijk belang voor de liquiditeit en bedrijfsvoering van GEM Meerstad, omdat GEM Meerstad afhankelijk is van de inkomsten uit verkoop van kavels.

Wij vragen u voor de aankoop een krediet beschikbaar te stellen van € 4.590.000,-. Het betreft de genoemde aankoopprijs vermeerderd met kosten voor planontwikkeling, externe plankosten (architect/constructeur), rente en indexering en onvoorzien. De te maken ontwikkelingskosten zullen bij verkoop omgeslagen worden over de grondkosten, zodat de ontwikkeling in principe kostenneutraal voor de gemeente plaatsvindt. De dekking wordt gevonden in de verkoopopbrengsten van de kavels.



2781216

Begrotingswijziging voor investeringskrediet				
Aankoop kavels Meeroevers fase II				
Betrokken dienst(en)	RO/EZ			
Soort wijziging	uittrekken investeringskrediet			
Tijdsplanning krediet	2011-2012			
Financiële begrotingswijziging	Uitgaven	Inkomsten	Saldo	
8 2 <i>Nieuwbouw</i>	4590	4590	0	
			0	
Totalen begrotingswijziging	4590	4590	0	

Ten aanzien van de exploitatie gelden de gebruikelijke risico's voor woningontwikkeling. De ontwikkeling van de woningmarkt in het algemeen en de verkopen van het huidige aanbod in Meeroevers in het bijzonder, zijn hierbij van groot belang. Getracht wordt de thans verkregen productiecapaciteit neer te leggen bij een aantal door ons te selecteren marktpartijen.

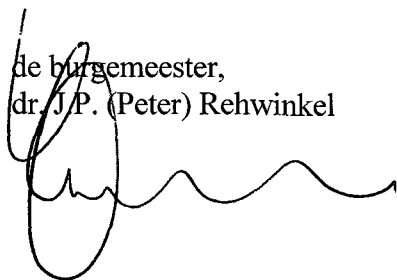
Nadere informatie treft u aan in de bijlage, die als geheim is aangemerkt. Reden hiertoe is dat openbaarmaking van deze informatie de positie van de productiehouders in Meerstad kan schaden en in het bijzonder de positie van de gemeente Groningen.

Gelet op het vorenstaande stellen wij u voor te besluiten:

- I. een krediet van € 4.590.000,- beschikbaar te stellen voor de aankoop van kavels in Meeroevers fase II en ontwikkeling daarvan, met als dekking de verkoopopbrengsten van de kavels;
- II. de gemeentebegroting 2011 dienovereenkomstig te wijzigen;
- III. geheimhouding te bekrachtigen ten aanzien van de toelichting op het raadsbesluit, op grond van artikel 10, lid 2, sub b van de Wet openbaarheid van bestuur juncto artikel 25 lid 3 Gemeentewet.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester,
dr. J.P. (Peter) Rehwinkel



de secretaris,
drs. M.A. (Maarten) Ruys

