

RAADSVOORSTEL:

2010-2011

Ons kenmerk: RO 10.2407336

Registratienummer : GR 10.

Ingekomen op :

Onderwerp: Vaststellen herziene exploitatiebegroting en aanpassen uitvoeringskrediet project Zilverlaan

Groningen, - 8 OKT 2010

Aan de raad,

Inleiding.

In uw vergadering van 26 mei jl. hebt u de grondexploitatie voor de Zilverlaan vastgesteld. Wij meenden er begin 2010 goed aan te doen uw raad op de hoogte te stellen van de verwachtingen en ontwikkelingen ten aanzien van de Zilverlaanlocatie. Op moment van vaststelling van de oorspronkelijke grondexploitatie was met een ontwikkelaar/aannemer op hoofdlijnen overeenstemming bereikt. Na de vaststelling van de grondexploitatie is de concrete detaillering van de woningbouwontwikkeling en, hieruit, de koopovereenkomst verder afgerond. Deze detaillering noopte tot een aantal wijzigingen.

Wij zijn verheugd met de nu overeengekomen uitwerking. Wij zijn een hoogwaardige uitwerking overeengekomen die recht doet aan de belangrijkheid van de locatie. Ook vanuit de kopersmarkt is, ondanks de moeilijkheden op deze markt, ruime belangstelling. De makelaar die momenteel alleen nog geïnteresseerden noteert, is tevreden met de belangstelling.

Door de ontwikkelaar is de koopovereenkomst inmiddels ondertekend. Zodra deze overeenkomst ook door ons is ondertekend wordt de grondtransactie formeel afgerond. Ter informatie voegen wij schetsen van de 18 te bouwen eengezinswoningen toe.

Financiële deel.

In het raadsbesluit van 20 februari 2008, nummer 6i, is voor het project Zilverlaan een eerste krediet ter beschikking gesteld, te weten een plankosten- en verwervingskrediet van € 410.000,--. Ter aanvulling op dit krediet is via het raadsbesluit van 26 mei 2010 het resterende, benodigde uitvoeringskrediet aangevraagd ter hoogte van € 265.000,--, dit was inclusief de kostenstijging en rentelasten. Het totale krediet kwam daarmee uit op € 675.000,--.

Door de gewijzigde koopovereenkomst dient de oorspronkelijke grondexploitatie op een aantal onderdelen te worden herzien. Vanwege een lagere grondopbrengst valt de dekking voor de investeringen ook lager uit. Deze herziening speelt hier op in door bij de investeringen eveneens een aantal posten het budget ietwat te verlagen. De hier aangeboden herziene grondexploitatie - inclusief toelichting - is een vertrouwelijk stuk

dat ter inzage ligt in de visietrommel. Voor een inhoudelijke toelichting verwijzen we korthedshalve naar deze bijlage.

Het grootste deel van de opbrengsten blijft komen uit de verwachte grondverkoop van de betreffende locatie. Deze verwachte grondopbrengsten zijn het onderhandelingsresultaat tussen de gemeente Groningen en de regionale ontwikkelende aannemer. Verder is vanuit BLS-middelen (= Besluit locatiegebonden subsidie) een eenmalige bijdrage binnen het project opgeboekt, conform het raadsbesluit van 20 februari 2008. De totale verwachte opbrengsten komen daarmee uit op € 631.000,--.

Het grootste deel van de kosten is al in 2008 gemaakt: de interne verwerving van de gronden van de dienst OCSW naar de dienst RO/EZ tegen € 360.000,--, conform het raadsbesluit van 20 februari 2008. Daarnaast is tot en met juni 2010 voor € 105.000,-- aan plankosten en rente binnen het project geboekt.

Rest nog een verwachte totaalinvestering van € 166.000,-- voor het laten bouw- en woonrijpmaken door de beoogde ontwikkelaar, het aanleggen van een nieuw voetpad tussen de nieuw te ontwikkelen woningbouwlocatie en de Léon van Gelderschool, de nog te maken planontwikkelingskosten en voorbereiding- en toezichtkosten, etc. Na projectrealisatie krijgt de gemeente Groningen het openbare gebied woonrijp teruggeleverd.

De totale verwachte investeringen komen uit op € 631.000,--.

Conclusie.

De gemaakte en nog te verwachten investeringen kunnen worden gefinancierd vanuit de gerealiseerde en nog te verwachten opbrengsten.

Onderstaand de begrotingsformat 2010 behorende bij het voorstel.

Begrotingswijziging 2010						
Betrokken dienst(en)	RO/EZ					
Raadsvoorstel	Herziene exploitatiebegroting en aanpassen uitvoeringskrediet project Zilverlaan					
Incidenteel / Structureel	Incidenteel					
Soort wijziging	Investering					
Tijdsplanning krediet	2010-2011					
Financiële begrotingswijziging	Lasten	Baten	Saldo	Dotatie - Reserve	Onttrekking + Reserve	Saldo
7.02 Woningbouwlocaties	44.000-	44.000-	-	-	-	-
Totale begrotingswijziging	44.000-	44.000-	-	-	-	-

Besluit.

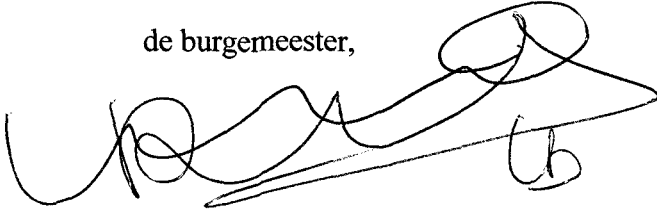
Wij stellen u voor te besluiten:

- I. de herziene exploitatiebegroting van het project Vinkhuizen Zilverlaan vast te stellen en de totale kosten te bepalen op € 631.000,--;
- II. het totale uitvoeringskrediet van € 675.000,-- voor het project Vinkhuizen Zilverlaan met € 44.000,-- te verlagen en nader te bepalen op € 631.000,--;

- III. de kosten te dekken uit de grondopbrengsten (€ 581.000,--) en de BLS-middelen (€ 50.000,--) uit de exploitatiebegroting van project Vinkhuizen Zilverlaan;
- IV. de gemeentebegroting 2010 dienovereenkomstig te wijzigen.

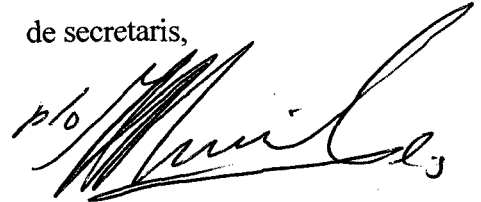
Burgemeester en wethouders
van Groningen,

de burgemeester,

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, followed by a small 'b' or similar mark.

dr. J.P. (Peter) Rehwinkel.

de secretaris,

A handwritten signature in black ink, starting with 'p/o' and followed by a series of sharp, overlapping strokes.

drs. L.J. (Leo) Bosdijk.