

RAADSVoorstel:

2010-2011

Ons kenmerk: RO 10.2411169

Registratienummer : GR 10.

Ingekomen op :

Onderwerp: Herziene exploitatiebegroting Reitdiep (fase 1/2)

Groningen, 14 OKT 2010

Aan de raad,

De woonwijk Reitdiep is een stadsuitleggebied gelegen ten westen van het Reitdiep en ten noorden van de Friesestraatweg. Het plangebied biedt ruimte aan woningen, een jachthaven, winkels, kantoren/bedrijven, voorzieningen en diensten. De ontwikkeling en uitvoering van fase I en II is nagenoeg voltooid, met uitzondering van het gebied rondom de jachthaven en de zogenaamde "groene enclave"

De laatste herziening van de grondexploitatie Reitdiep (fase 1 & 2) was van 26 maart 2008. Medio 2010 zijn er twee jaar verstreken. Daarom presenteren we hierbij de vierde herziene exploitatiebegroting. Met de herziening van de exploitatiebegroting willen we graag de volgende zaken onder uw aandacht brengen:

1. vertraging groene enclave;
2. camerabediening brug Hoogeweg;
3. vertraging appartementenverkoop havengebied;
4. definitieve vaststelling SNN-subsidie (EFRO 2 en EZ/Kompas);
5. planning;
6. exploitatieresultaat.

1. Vertraging groene enclave.

De verwerving van de grond in de groene enclave is vertraagd. De afwikkeling van de overeenkomst met de eigenaar en ontwikkelaar Groningen Projecten CV kost meer tijd dan verwacht. Voor de omwonenden betekent dit dat men meer geduld op moet brengen voor de speel- en groenvoorziening in hun buurt. De verwachting is dat in 2011 overeenstemming wordt bereikt en de gronden geleverd worden. Eind 2011/begin 2012 wordt dan aansluitend met de uitvoering gestart.

2. Camera bediening brug Hoogeweg.

De brug in de Hoogeweg krijgt een zogenaamde "camerabediening". Daarmee wordt de brug nu centraal en op afstand bedienbaar.

3. Vertraging appartementenverkoop havengebied.

De woningmarkt in Groningen is door de economische teruggang in 2009/2010 gestagneerd. De grondverkoop voor het laatste programma in het project, de

Festivalappartementen, is daardoor met twee jaar vertraagd en staat nu gepland in 2013. De verwachting is dat dit haalbaar is, maar er bestaat een risico dat er wordt afgeweken van het voorgestelde programma. Mocht dat zich voordoen, dan zullen we de consequenties voor ons contract met de ontwikkelaar in beeld brengen. Vervolgens heeft het mogelijk ook consequenties voor het bestemmingsplan en de exploitatiebegroting.

4. Definitieve vaststelling SNN subsidie (EFRO 2 en EZ/Kompas).

Bij de definitieve vaststelling van de door het Samenwerkingsverband Noord-Nederland (SNN) toegekende subsidie voor de Toeristische Jachthaven Reitdiep, is een terugvordering verlangd en afgerekend. Het project was niet gereed binnen de gestelde subsidievoorwaarden, ondanks dat het project wel uitgevoerd en gerealiseerd is. In de laatste herziene exploitatiebegroting van 26 maart 2008 was de afrekening met SNN reeds als risico opgenomen.

5. Planning.

De looptijd van de exploitatiebegroting is als gevolg van de economische teruggang in 2009/2010 getemporeerd. De afronding van het woonrijpmaken in de haven staat gepland in 2011 en 2012. De uitvoering en oplevering van de "groene enclave" in 2012 en de afronding van het woonrijpmaken en de laatste verkopen in 2013, waarna het project kan worden afgesloten.

6. Exploitatieresultaat.

Het exploitatieresultaat is niet veranderd ten opzichte van de herziene exploitatiebegroting van 26 maart 2008. Het positieve resultaat van € 2.192.000,-- blijft gehandhaafd. De kosten zijn weliswaar met € 180.000,-- gestegen, maar daar tegenover staan hogere inkomsten als gevolg van hoger gerealiseerde opbrengsten en een programma uitbreiding met 100 m² bvo detailhandel.

Begrotingswijziging 2010

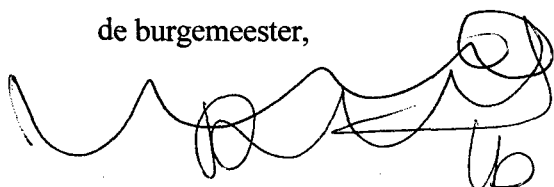
Begrotingswijziging 2010						
Betrokken dienst(en)	RO/EZ					
Raadsvoorstel	Herziene exploitatiebegroting Reitdiep (fase 1/2)					
Incidenteel / Structureel	Incidenteel					
Soort wijziging	Investering					
Tijdsplanning krediet	2010-2012					
Financiële begrotingswijziging						
	Lasten	Baten	Saldo	Dotatie Reserve	Onttrekking Reserve	Saldo
7.02 Woningbouwlocaties	180.000	180.000	-	-	-	-
Totale begrotingswijziging	180.000	180.000	-	-	-	-

Gelet op het vorenstaande stellen wij u voor te besluiten:

- I. de herziene exploitatiebegroting van het project Reitdiep (fase 1/2) vast te stellen en de totale kosten te bepalen op € 42.855.000,--;
- II. de kosten te dekken uit de opbrengsten van de grondexploitatie Reitdiep (fase 1/2);
- III. voor het project Reitdiep (fase 1/2) een aanvullend uitvoeringskrediet beschikbaar te stellen van € 180.000,--. Het totaal beschikbaar gestelde uitvoeringskrediet komt daarmee uit op € 42.855.000,-- van de totaal begrote kosten van € 42.855.000,--;
- IV. de gemeentebegroting 2010 te wijzigen.

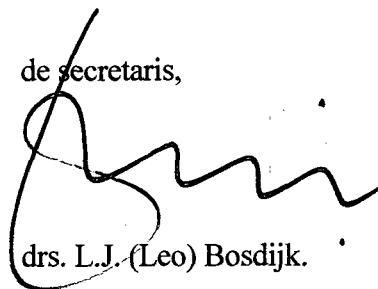
Burgemeester en wethouders
van Groningen,

de burgemeester,



dr. J.P. (Peter) Rehwinkel.

de secretaris,



drs. L.J. (Leo) Bosdijk.