

RAADSVOORSTEL:

2009-2010

Ons kenmerk: RO 09.2117464

Registratienummer : GR 09.

Ingekomen op :

Onderwerp: Verwerving ten behoeve van de tramlijn Hoofdstation-Zernike

Groningen, **21 JAN 2010**

Aan de raad,

Het Project RegioTram werkt sinds medio 2007 aan de plannen voor het regionaal vervoersconcept en voorkeurstracés voor twee lijnen in de binnenstad. Op 17 juni 2009 heeft uw raad het tracé van Lijn 1 van Hoofdstation naar Zernike vastgesteld. De komende maanden wordt voor dit tracé aan een Voorlopig Ontwerp gewerkt, dat in juni 2010 aan uw raad wordt voorgelegd.

Voor de aanleg van Lijn 1 is het noodzakelijk dat een aantal woningen op de hoek Eikenlaan/Kastanjelaan en een aantal woonboten op de hoek Maagdenbrug/Turfsingel worden aangekocht. De aankoop en het beheer van de woningen en boten wordt in opdracht van Project RegioTram uitgevoerd door de dienst RO/EZ. Gemeente Groningen wordt eigenaar van hetgeen wordt aangekocht, terwijl Project RegioTram de kosten vergoedt die hieruit voortvloeien.

In deze notitie wordt voorgesteld een verwervingskrediet beschikbaar te stellen voor:

- 24 woningen op de hoek Eikenlaan/Kastanjelaan
- 6 woonboten op de hoek Maagdenbrug/Turfsingel.

Eikenlaan/Kastanjelaan.

Uit het schetsontwerp voor Lijn 1 blijkt dat op de hoek Eikenlaan/Kastanjelaan een deel van de flat gesloopt moet worden om de tram en overige infrastructuur inpasbaar te maken. De ontstane ruimte zal gebruikt worden om elders opgeofferde parkeerplaatsen te compenseren.

Het gaat om de eerste drie - van in totaal vijf - portieken met acht appartementen. Vanwege de onzekerheid voor de bewoners is toegezegd om het ontwerp zoveel mogelijk naar voren te halen. Zekerheid is er echter pas, als het Voorlopig Ontwerp voor geheel Lijn 1 klaar is. Om de onzekerheid van de bewoners zo snel mogelijk weg te nemen is met hen afgesproken dat zal worden gestart met het aankopen van appartementen van degenen die deze nu al willen verkopen.

Ten behoeve van de verwerving van deze 24 woningen wordt, in lijn met de onteigeningspraktijk, een vergoeding in de aankoopkosten van een nieuwe woning (o.a. overdrachtsbelasting) gegeven. Het gaat dan om 7,5% van de koopprijs van de huidige woning. In acht gevallen is dit laatste niet aan de orde, want deze woningen zijn van Nijestee.

Daarnaast is een vaste vergoeding van € 5.000,- afgesproken voor verhuiskosten en een variabel bedrag voor eventuele roerende zaken. De totale kosten komen op een gemiddelde van ca. € 150.000,- per woning, waarvan een bedrag van ca. € 25.000,- voor proces- en beheerkosten.

Maagdenbrug/Turfsingel.

Ter hoogte van de Maagdenbrug en Turfsingel zal de verbreding van de Maagdenbrug en van de kade gevolgen hebben voor enkele boten op deze locatie. In het uiterste geval gaat het om zes boten die dan niet meer aan deze kade kunnen blijven liggen. Inzet is om afspraken te maken, vergelijkbaar met die van de bewoners van de Eikenlaan.

Anders dan bij de woningen is het voor de boten lastiger om een schatting te maken van de koopsom. Veiligheidshalve wordt uitgegaan van een gemiddelde van € 175.000,-, waarvan een bedrag van € 25.000,- voor proces- en beheerkosten.

Behalve de optie tot aankopen zal worden getracht om een alternatieve ligplaats aan te bieden in de directe omgeving. De bijkomende kosten hiervoor zijn begroot op € 10.000,-, zijnde de kosten om verhuizing van de boot mogelijk te maken.

Bijdrage gemeente Groningen.

De voorgenomen aankopen zijn strategisch van aard. Een deel zal waarschijnlijk worden aangekocht vóór het volgende go/no go moment. Gemeente Groningen wordt eigenaar van hetgeen wordt aangekocht, terwijl Project RegioTram de kosten vergoedt die hieruit voortvloeien. De aankoop van de woningen en boten zijn meegenomen in een eerste raming van Lijn 1. Mocht onverhoopt blijken dat Lijn 1 niet wordt uitgevoerd, dan zullen de aangekochte woningen/boten weer worden verkocht. Niet uitgesloten is dat de opbrengsten uit verkoop lager zijn dan waarvoor de woningen en boten zijn aangekocht. Binnen de Stuurgroep RegioTram is de afspraak gemaakt dat in dat geval de netto-kosten gelijkelijk zullen worden verdeeld tussen gemeente en provincie. Met netto-kosten worden hier bedoeld: kosten voor aankoop, het proces, en het verschil tussen de boekwaarde en de opbrengst bij verkoop.

Begrotingswijziging.

Begrotingswijziging 2010							
Betrokken dienst(en)	RO/EZ						
Naam voorstel	Verwervingen woningen en woonboten voor tramlijn Hoofdstation - Zernike						
Incidenteel / Structureel	Incidenteel						
Soort wijziging	Investering						
Tijdsplanning krediet	2010-2012						
Pr.gr.	Financiële begrotingswijziging	Lasten	Baten	Saldo	Toevoeging reserve	Onttrekking reserve	Saldo
7.24	In exploitatie te nemen eigendommen	4.440.000		4.440.000-			4.440.000-
Totale begrotingswijziging		4.440.000	-	4.440.000-	-	-	4.440.000-

Voorstel.

Wij stellen u voor te besluiten:

- I. in te stemmen met de aankoop van 24 woningen op de hoek Eikenlaan/
Kastanjelaan en 6 woonboten op de hoek Maagdenbrug/Turfsingel ten behoeve
van de aanleg van Tramlijn 1;
- II. hiervoor een verwervingskrediet beschikbaar te stellen van € 4.440.000,-- en de
jaarlijkse rente- en exploitatielasten te activeren op basis van de aankoopprijs;
- III. de voor de tram noodzakelijke aankopen bij "go" besluit in te brengen tegen
boekwaarden in de aanlegkosten van Tramlijn 1;
- IV. bij een eventueel "no go" besluit de boekverliezen onder aftrek van de bijdrage
van de andere partijen ten laste te brengen van de gereserveerde nieuw
beleidsmiddelen Kolibri/Tram;
- V. de gemeentebegroting 2010 dienovereenkomstig te wijzigen.

Burgemeester en wethouders
van Groningen,

de burgemeester,

Lh
dr. J.P. (Peter) Rehwinkel.

de secretaris,


drs. L.J. (Leo) Bosdijk.