

Datum raadsvergadering	29-01-2014	Registratienr.	RO 13.4004764
Raadscommissie	R&W	Datum B&W besluit	10 december 2013
Datum raadscommissie	14-01-2014	Portefeuillehouder	vd Schaaf
Bijlagen	3	Steller	Kees Muller
		Telefoon	3678320
		E-mail	kees.muller@groningen.nl

**Onderwerp**

Herziene grondexploitatie Bessemoerstrook, Corporatieve Herstructurering Paddepoel Zuid-oost grijs/groen en Paddepoel Zuidoost, inbreng en uitname

**Concept raadsbesluit**

De raad besluit:

- I. de herziene grondexploitatie Bessemoerstrook vast te stellen;
- II. de totale kosten voor de Bessemoerstrook te bepalen op € 3.116.000,-- en deze kosten te dekken uit:
 

- Wijkvernieuwing Tuinwijk Paddepoel (3LM2015)	€ 190.000,--
- Wijkvernieuwing Selwerd Paddepoel (3LM2016)	€ 102.000,--
- Wijkvernieuwing Tuinwijk (3LE2310)	€ 167.000,--
- Bessemoerpark (3LE2630)	€ 41.000,--
- BLS Bessemoerstrook	€ 1.100.000,--
- BDU fietspad	€ 70.000,--
- bijdrage OCSW	€ 100.000,--
- NLA Paddepoel (3LM3100)	€ 600.000,--
- NLA Tuinwijk (3LM3120)	€ 100.000,--
- ISV III – Bessemoerstrook 2011	€ 200.000,--
- ISV III – Bessemoerstrook 2012	€ 150.000,--
- Trebbe projectontwikkeling bv	€ 105.000,--
- renteopbrengsten	€ 191.000,--
- III. voor de Bessemoerstrook voor de jaren 2014 en 2015 een aanvullend krediet van € 1.430.000,-- ter beschikking te stellen. Het totaal beschikbaar gestelde krediet komt daarmee uit op € 3.116.000,--;
- IV. de herziene begroting van het project Corporatieve Herstructurering Paddepoel Zuidoost grijs/groen vast te stellen en de totale kosten te bepalen op € 5.588.000,--;
- V. de kosten te dekken uit:
 

a. bijdrage Stadsbeheer	€ 106.000,--
b. bijdrage uit "inbrengs en uitname"	€ 569.000,--
c. ISV	€ 4.914.000,--
- VI. voor het project Corporatieve Herstructurering Paddepoel Zuidoost grijs/groen het totaal beschikbaar uitvoeringskrediet voor de boekwaarde, de verplichtingen en de jaarschijven 2014 en 2015 van € 5.276.000,-- met € 1.976.000,-- te verlagen tot € 3.300.000,--;
- VII. de herziene exploitatiebegroting Paddepoel Zuidoost, inbreng en uitname van gronden in het kader van de corporatieve herstructurering vast te stellen en de totale kosten te bepalen op € 5.567.000,--;
- VIII. de kosten te dekken met grondopbrengsten;

- IX. voor het project Paddepoel Zuidoost, inbreng en uitname van gronden in het kader van de corporatieve herstructurering een vervolgkrediet beschikbaar te stellen van € 316.000,-- voor de jaren 2014 en 2015. Het totaal beschikbaar gestelde uitvoeringskrediet komt daarmee op € 5.211.000,--;
- X. geheimhouding te bekrachtigen ten aanzien van bijlagen, op grond van de artikel 10, lid 2, sub b van de Wet openbaarheid van bestuur juncto artikel 25, lid 3 Gemeentewet;
- XI. de gemeentebegroting 2014 dienovereenkomstig te wijzigen.

**(Publieks-)samenvatting**

In 2011 zijn de grondexploitaties Bessemoerstrook, Corporatieve Herstructurering Paddepoel Zuid-oost grijs/groen en Paddepoel Zuidoost inbreng en uitname vastgesteld. Door actuele ontwikkelingen en omdat het 2 jaren geleden is dat de vorige grexen zijn herzien, is het nodig de grondexploitaties te herzien.

**Inleiding**

In 2011 zijn de vorige grondexploitaties van de drie projecten vastgesteld door de raad. Wij vragen u de herziene grondexploitaties vast te stellen.

**Beoogd resultaat**

Het vaststellen van de herziene grondexploitaties Bessemoerstrook, Corporatieve Herstructurering Paddepoel Zuidoost grijs/groen en Paddepoel Zuidoost inbreng en uitname.

**Kader**

De grondexploitaties van deze projecten worden elke twee jaar herzien. We vragen uw raad geheimhouding te bekrachtigen ten aanzien van de bijlagen in verband met de nog te realiseren verkopen. Door de openbaarheid van alle cijfers wordt de marktwerking ondermijnd.

**Argumenten/afwegingen**

n.v.t.

**Maatschappelijk draagvlak/participatie**

Periodiek worden de omwonenden en alle belanghebbenden in het gebied bijgepraat en middels informatiebrieven over de ontwikkelingen geïnformeerd.

**Financiële consequenties**

Bessemoerstrook.

Door allerlei kleine wijzigingen zijn de totale kosten verhoogd met € 291.000,--. Deze verhoging wordt gedekt door het saldo van extra inkomsten van derden, een iets lager BDU-subsidie en rente-inkomsten. Wij vragen uw raad om voor de realisering van het project een aanvullend uitvoeringskrediet van € 1.430.000,-- beschikbaar te stellen. Het totaal beschikbaar gestelde uitvoeringskrediet komt hiermee uit op € 3.116.000,--.

<b>Begrotingswijziging voor investeringskrediet</b>				
<b>Herziene grondexploitatie Bessemoerstrook 2013</b>				
Betrokken dienst(en)	RO/EZ			
Soort wijziging	Aanvullend uitvoeringskrediet Bessemoerstrook			
Tijdsplanning krediet	2014 - 2015			
<b>Financiële begrotingswijziging</b>	<b>Uitgaven</b>		<b>Inkomsten</b>	<b>Saldo</b>
8.3 <i>Bestaande woningvoorraad</i>	1.430	1.430	0	0
<b>Totalen begrotingswijziging</b>	1.430	1.430	0	0

**Paddepoel Zuidoost grijs/groen.**

Door allerlei kleine wijzigingen worden de totale investeringskosten € 1.000,-- lager geraamd dan in de vorige grex. De bijdragen blijven gelijk zodat er een positief exploitatie resultaat wordt verwacht van € 1.000,--. Er is een nieuwe afspraak gemaakt met uw raad om uitvoeringskredieten voor maximaal 2 jaren aan te vragen. Om te voldoen aan deze afspraak wordt het uitvoeringskrediet verlaagd met € 1.976.000,--. Het totaal beschikbaar gestelde uitvoeringskrediet komt hiermee uit op € 3.300.000,--.

<b>Begrotingswijziging voor investeringskrediet</b>			
<b>Herziene grondexploitatie Paddepoel Zuidoost grijs groen 2013</b>			
Betrokken dienst(en)	RO/EZ		
Soort wijziging	Aanvullend uitvoeringskrediet Paddepoel Zuidoost		
Tijdsplanning krediet	2014 - 2015		
<b>Financiële begrotingswijziging</b>	<b>Uitgaven</b>	<b>Inkomsten</b>	<b>Saldo</b>
8.3 Bestaande woningvoorraad	-1.976	-1.976	0
			0
<b>Totalen begrotingswijziging</b>	<b>-1.976</b>	<b>-1.976</b>	<b>0</b>

**Paddepoel Zuidoost inbreng en uitname.**

De kosten, exclusief rente tijdens de exploitatieperiode, worden geraamd op € 4.916.000,-- en zijn daarmee ten opzichte van de begroting van 2011 met € 132.000,-- toegenomen. De renteverliezen tijdens de exploitatieperiode zijn geraamd op € 651.000,--. De kosten, inclusief rente tijdens de exploitatieperiode, worden geraamd op € 5.567.000,--. De bijdragen worden gevormd door de boekwaarden van de slotgecalculeerde complexen Vinkhuizen, Paddepoel Zuidwest en Vinkhuizen en bedragen - € 3.347.000,--. De opbrengsten uit grondverkoop (uitname) worden geraamd op € 8.914.000,--. Kosten, bijdragen en opbrengsten resulteren in een sluitende exploitatiebegroting.

Voor de verdere planontwikkeling en uitvoering is het tot en met 2015 gewenst de beschikking te hebben over een aanvullend uitvoeringskrediet van € 316.000,--. Het totaal beschikbaar gestelde uitvoeringskrediet komt hiermee uit op € 5.211.000,--. Het aanvullend krediet kan worden gedekt met opbrengsten uit grondverkoop.

**Begrotingswijziging voor investeringskrediet**

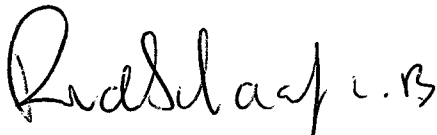
**Herziening grondexploitatie Paddepoel-Zuidoost Inbreng en uitname 2013**

Betrokken dienst(en) RO/EZ  
aanvullend uitvoeringskrediet Paddepoel Zuidoost (inbreng en uitname)  
Soort wijziging  
Tijdsplanning krediet 2014-2015

<b>Financiële begrotingswijziging</b>	<b>Uitgaven</b>	<b>Inkomsten</b>
Bestaande woningvoorraad	316.000	316.000
<b>Totalen begrotingswijziging</b>	<b>316.000</b>	<b>316.000</b>

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester,  
dr. R.L. (Ruud) Vreeman



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

