

RAADSVOORSTEL:

2008-2009

Ons kenmerk: RO 08.1763305

Registratienummer : GR 08.

Ingekomen op :

Onderwerp: Herziene exploitatiebegroting Ontwikkelingslocaties

Groningen,

Aan de raad,

Inleiding.

Op 31 mei 2006 heeft uw raad, bij besluit nr. 6c, de exploitatiebegroting van het complex Ontwikkelingslocaties vastgesteld.

Het complex Ontwikkelingslocaties omvat de grondexploitaties van 19 voormalige schoollocaties, die in het complex zijn samengevoegd.

Bij de vaststelling van de begroting in mei 2006 bevonden de volgende locaties zich nog in het stadium van planontwikkeling en -realisatie:

1. Tuinbouwdwarsstraat;
2. Cornelis Jetsesstraat;
3. Spicastraat;
4. Sirius-/Capellastraat;
5. Prof. Wiersmastraat;
6. van Eedenstraat.

Van de overige 13 locaties waren bij de vaststelling van de begroting de kosten en opbrengsten reeds gerealiseerd.

Binnen de exploitatie van het complex Ontwikkelingslocaties is sprake van een aantal meevallers en tegenvallers. Met name de ontwikkelingen binnen de locatie Tuinbouwdwarsstraat vormen de aanleiding tot deze herziene exploitatiebegroting. Om de bodemsanering te kunnen afronden is, vanwege de naderende overschrijding van het voor de bodemsanering Tuinbouwdwarsstraat beschikbare krediet(deel) instemming door uw raad nodig.

Binnen de exploitatiebegroting is sprake van meevallers in andere kostencategorieën, waardoor uitvoering binnen het in 2006 beschikbaar gestelde krediet mogelijk is. Door deze herziene exploitatiebegroting vast te stellen stemt u in met verschuiving van budgetten binnen de exploitatiebegroting, passend binnen het in 2006 vastgestelde budgettair kader.

In de toelichting bij de exploitatiebegroting zijn per locatie en per kostencategorie de ontstane verschillen ten opzichte van de begroting 2006 toegelicht.

Een exemplaar van de herziene exploitatiebegroting ligt (vertrouwelijk) ter inzage in de visietrommel.

In de toelichting op het complex Tuinbouwdwarsstraat is in de Staat-P 2007, onder actuele risico's, aangegeven dat de beschikbare financiële middelen niet toereikend zijn om de sanering volledig uit te voeren. Hierom is besloten tot een aanvullende subsidiëring uit ISV-bodem van € 100.000,--.

Exploitatiebegroting.

Kosten.

In de exploitatiebegroting zijn alle kosten geraamd die betrekking hebben op de herontwikkeling. De overnamesommen voor de overgedragen locaties zijn per overdracht toegevoegd aan de boekwaarde van het complex.

De sinds de verkrijging gemaakte kosten van milieukundig onderzoek tot en met de planontwikkelingskosten, alsmede de inmiddels gerealiseerde verkoopopbrengsten bepalen de boekwaarde per 1 oktober 2008 van het complex "ontwikkelingslocaties". Het complex kent een negatieve boekwaarde van € 518.700,--. Een negatieve boekwaarde betekent een positief saldo van kosten en opbrengsten.

Het in de Staat-P per 1 april 2008 aangekondigde onderzoek naar de toen geconstateerde toename van de beheerslasten, wordt binnenkort afgerond. De verwachting is dat deze lasten lager zullen uitvallen. In deze herziening wordt daarmee reeds rekening gehouden.

De totale kosten voor de herontwikkeling worden geraamd op € 7.991.000,--.

Bijdragen.

Naar aanleiding van de ontwikkelingen met betrekking tot de bodemsanering van de locatie Tuinbouwdwarsstraat wordt een aanvullende bijdrage van € 100.000,-- voorgesteld uit ISV-bodem. Het totaal aan bijdragen uit ISV-bodem bedraagt daarmee € 225.000,--.

Opbrengsten.

Per 01-10-2008 is voor een bedrag van € 6.041.000,-- aan verkoopopbrengsten gerealiseerd.

De nog te realiseren verkoopopbrengsten worden geraamd op € 1.560.000,--.

Daarmee bedragen de totale opbrengsten € 7.601.000,--.

Exploitatieresultaat.

De geraamde kosten, bijdragen en opbrengsten resulteren in een sluitende exploitatiebegroting.

Kredieten.

Op grond van de reeds beschikbaar gestelde kredieten en de totaal geraamde kosten kan het in 2006 beschikbaar gestelde krediet met € 214.000,-- worden verlaagd.

De kredietverlaging leidt niet tot een vrijval van middelen binnen de begroting, omdat de nog te realiseren verkoopopbrengsten neerwaarts zijn bijgesteld.

Begrotingswijziging.

Begrotingswijziging 2009							
Betrokken dienst(en)			R0/EZ				
Naam voorstel			Herziening exploitatiebegroting Ontwikkelingslocaties				
Incidenteel / Structureel			Incidenteel				
Soort wijziging			Investering				
Tijdsplanning krediet			2009 - 2011				
Pr. gr.	Financiële begrotingswijziging	Lasten	Baten	Saldo	Toevoeging reserve	Onttrekking reserve	Saldo
7.02	Woningbouwlocaties	214.000,-	214.000,-	-			-
	Totale begrotingswijziging	214.000,-	214.000,-	-	-	-	-

Wij stellen u voor te besluiten:

- I. de herziene exploitatiebegroting Ontwikkelingslocaties vast te stellen;
- II. het beschikbaar gestelde krediet voor planontwikkeling en uitvoering van € 8.040.000,-- met € 214.000,-- te verlagen tot € 7.826.000,--;
- III. in te stemmen met een aanvullende bijdrage uit ISV-bodem van € 100.000,--;
- IV. de gemeentebegroting 2009 dienovereenkomstig te wijzigen.

Burgemeester en wethouders
van Groningen,

de burgemeester,

de secretaris,

Jacq. Wallage.

H.P. Bakker.