

Raadsvoorstel



Onderwerp **Herziene grondexploitatie Driehoek Peizerweg 2014**

Registratienr. 4665404 Steller/teInr. Martijn Doornbosch/ 3678217 Bijlagen 1

Classificatie	Geheim		
	<input checked="" type="checkbox"/> Vertrouwelijk		
Portefeuillehouder	R. van der Schaaf / J. van Keulen	Raadscommissie	Ruimte en wonen

Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit:

- I. de herziene begroting van het project Driehoek Peizerweg vast te stellen en de totale kosten te bepalen op op € 1.359.000,-;
- II. de kosten te dekken uit:
 - a. bijdragen en subsidie: € 88.000,-;
 - b. opbrengsten grondverkoop: € 1.271.000,-;
- III. geheimhouding te bekrachtigen ten aanzien van bijlage(n), juncto artikel 25 lid 3 Gemeentewet;

Samenvatting

Op 18 december 2013 is de laatste herziene grondexploitatie Driehoek Peizerweg vastgesteld. Deze grondexploitatie was gebaseerd op de boekwaarde per 1 juli 2013. Wij vragen u de herziene grondexploitatie Driehoek Peizerweg 2014 - gebaseerd op de boekwaarde per 1 juli 2014 - vast te stellen.

GROOTSTE VERSCHILLEN GREX 2014 VERSUS 2013:

- de parameter kostenstijging gewijzigd van 3% naar 2% per jaar;
- aparte post voor promotie & acquisitie opgenomen;
- de verlaging van de renteparameter met 0,35% (van 3,85% naar 3,50%);
- taakstellende bezuiniging van € 101.000,--.

RISICO'S:

- 1) het niet halen van het verwachte uitgiftetempo van 0,3 hectare per jaar, ingaande per 2015;
- 2) het niet halen van het gemiddeld verwachte opbrengstenniveau per m2 uit te geven grond;
- 3) het niet verkopen van bedrijvenkavel

Kader

Deze herziene grondexploitatie is een reguliere jaarlijkse herziening.

Argumenten en afwegingen

Op 18 december 2013 is de laatste herziene grondexploitatie Driehoek Peizerweg vastgesteld. De interesse voor vestiging op de Driehoek Peizerweg is er niet. Toch gaan we vanaf 2015 er vanuit dat we 0,3 ha gaan verkopen per jaar tot en met 2017.

Maatschappelijk draagvlak en participatie

n.v.t.

Financiële consequenties

Ook dit jaar sluit deze herziening met een budgettair neutraal resultaat.

De totale investeringskosten van het project zijn geraamd op € 1.359.000,-- met als eindwaarde 31 december 2017. Voor de uitvoering van het project is een krediet beschikbaar gesteld van totaal € 1.359.000,--. Dit blijft ongewijzigd in de voorliggende grondexploitatie. Het krediet hoeft niet gewijzigd te worden.

Alle investeringen en opbrengsten uitgezet in de tijd, inclusief de kosten- en opbrengstenstijgingen en de toe te rekenen rente, laten zien dat het project naar verwachting opnieuw per saldo met een nagenoeg budgettair neutraal eindresultaat sluit op eindwaarde 31 december 2017. Wel moet dan de taakstellende bezuiniging worden gehaald.

De belangrijkste wijzigingen zijn voor het grootste deel toe te schrijven aan het wijzigen van de parameters. Dit opnieuw verwachte budgettair neutrale eindresultaat is in feite te beschouwen als een broos tussentijdse momentopname. De grondexploitatie is en blijft namelijk een dynamische eindwaardeberekening, waarbij ontwikkelingen in de tijd het verwachte financiële eindresultaat continue blijven beïnvloeden.

Begrotingswijziging

Driehoek Peizerweg

Krediet wijzigt niet. Geen begrotingswijziging.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,



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



de secretaris,
drs. P.J.L.M. (Peter) Teesink