

Datum raadsvergadering 16-10-2012

Raadscommissie R&W

Datum raadscommissie

Bijlagen div

Registratienr. RO 12.3340166

Datum B&W besluit 11 december 2012

Portefeuillehouder ntb

Steller Jan Nijhoff

Telefoon 3678291

E-mail jan.nijhoff@groningen.nl

Onderwerp

Herziene grondexploitatie Eemspoort 2012.

Concept raadsbesluit

De raad besluit:

- I. de herziene grondexploitatie Eemspoort vast te stellen en de totale kosten te bepalen op € 45.228.000,--;
- II. de kosten voor de jaarschijven 2013 en 2014 te dekken uit de grondexploitatie Eemspoort;
- III. voor het project Eemspoort het uitvoeringskrediet te verlagen met € 2.365.000,--. Het totaal beschikbaar gestelde uitvoeringskrediet voor 2013 en 2014 komt daarmee uit op € 44.600.000,-- van de totaal begrote kosten van € 45.228.000,--;
- IV. geheimhouding te bekrachtigen ten aanzien van bijlage(n), op grond van artikel 10, lid 2, sub b van de Wet Openbaarheid van Bestuur juncto artikel 25 lid 3 Gemeentewet;
- V. de gemeentebegroting 2013 te wijzigen;

Aanwijzingen: status, deadline, visietrommel

(Publieks-)samenvatting

In december 2010 is de laatste herziene grondexploitatie Eemspoort vastgesteld. Wij vragen de raad de herziene grondexploitatie Eemspoort 2012 vast te stellen inclusief de kredietaanvraag.

Inleiding

Voor u ligt de herziene grondexploitatie Eemspoort. Enerzijds is dit een reguliere herziening. Anderszijds is het ook een bijzondere herziening gezien de stagnatie van de economie met als gevolg een overaanbod aan bedrijvenlocaties. Wij verwijzen u voor dit laatste naar de conclusies uit de marktanalyse van de STEC Groep en bureau Louter en de vastgestelde strategie met betrekking tot de bedrijventerreinen (raadsbesluit d.d. 20 juni 2012).

Beoogd resultaat

Het vaststellen van de herziene grondexploitatie inclusief uitvoeringskrediet.

Kader

Als gevolg van het geprognoseerde overaanbod is de verwachting dat er verliezen ontstaan op de grondexploitaties. Voor bedrijventerreinen is daarom in de jaarrekening 2011 een voorziening getroffen van € 25 miljoen om de tekorten als gevolg van de economische omstandigheden op te vangen. Dit bedrag is gebaseerd op doorrekening van de verwachting dat de jaarlijkse uitgifte aan bedrijventerreinen circa 5 ha zal zijn. Voor Eemspoort is de verwachting bijgesteld naar 1 ha voor de komende 10 jaar.

Argumenten/afwegingen

December 2010 is de laatste herziene grondexploitatie Eemspoort vastgesteld. Momenteel is 1 kavel van 0,8 ha verkocht op Eemspoort. Naar verwachting blijft het bij die ene kavel in 2012.

De volgende ontwikkelingen ten opzichte van de vorige herziening hebben grote invloed op het verwachte eindresultaat van de herziening:

1. Het uitgiftetempo is voor de komende 10 jaar teruggebracht naar 1 ha per jaar.
2. Door het uitgiftetempo te verlagen is de looptijd van het project verlengd van 2015 tot 2022.
3. Als gevolg van de bijgestelde visie op de verbinding van bedrijventerreinen naar Meerstad wordt de geplande weg beperkt tot een fietsverbinding, waardoor de oorspronkelijke reservering terug kan worden teruggebracht naar een reservering van € 200.000,--.
4. Als dekking van een recent ingediende planschadeclaim van € 650.000,-- is een voorziening opgenomen van € 500.000,--.

Financiële consequenties

Op eindwaarde 31-12-2021 zijn de volgende ramingen voor het bedrijventerrein Eemspoort:

De totale investeringskosten € 45.228.000,--.

De totale opbrengsten € 51.276.000,--.

Het verwachte resultaat is positief en komt op € 6.147.000,--.

Begrotingswijziging voor investeringskrediet

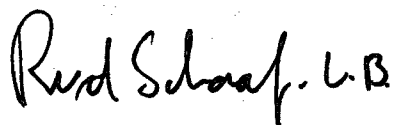
Herziene integrale grondexploitatie Eemspoort 2012

Betrokken dienst(en) RO/EZ
Soort wijziging Herziene integrale grondexploitatie Eemspoort 2012
Tijdsplanning krediet 2013 - 2014

Financiële begrotingswijziging	Uitgaven	Inkomsten	Saldo
8.2 <i>Nieuwbouw</i>	-2.365	-2.365	0
Totalen begrotingswijziging	-2.365	-2.365	0

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester,
dr. J.P. (Peter) Rehwinkel



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

