

Datum raadsvergadering 18-12-2013

Raadscommissie R+W

Datum raadscommissie

Bijlagen Div

Registratienr. RO 13.3995358

Datum B&W besluit 19-11-2013

Portefeuillehouder ntb

Steller Martijn Doornbosch

Telefoon 3678110

E-mail Martijn.doornbosch@groningen.nl

Onderwerp

Herziene grondexploitatie Eemspoort 2013

Concept raadsbesluit

De raad besluit:

- I. de herziene begroting van het project Eemspoort vast te stellen en de totale kosten te bepalen op € 45.230.000,--;
- II. de kosten te dekken uit:
 - a. bijdragen en subsidie: € 7.106.000,--;
 - b. opbrengsten grondverkoop: € 43.765.000,--;
- III. geheimhouding te bekrachtigen ten aanzien van bijlage(n), juncto artikel 25 lid 3 Gemeentewet.

(Publieks-)samenvatting

Op 30 januari 2013 is de vorige grondexploitatie Eemspoort vastgesteld. Die grondexploitatie is gebaseerd op de boekwaarde per 1 januari 2012. Wij vragen u de herziene grondexploitatie Eemspoort 2013 vast te stellen.

Inleiding

Voor u ligt de herziene grondexploitatie Eemspoort. Dit is een reguliere herziening. In 2012 is door de STEC Groep en Bureau Louter een marktanalyse gedaan waaruit stagnatie van gronduitgifte blijkt. Dit is nog steeds de basis waarop de gronduitgifte (1 ha per jaar voor de komende 10 jaar) is geprognostiseerd voor Eemspoort (totaal uitgeefbaar 9 ha – 0,8 ha verkocht (2013 verkocht) = 8,2 ha). In 2013 is 0,8 ha verkocht.

Beoogd resultaat

Het vaststellen van de herziene grondexploitatie Eemspoort 2013.

Kader

Deze herziene grondexploitatie is een reguliere jaarlijkse herziening.

Argumenten/afwegingen

Op 30 januari 2013 is de vorige grondexploitatie Eemspoort vastgesteld. De interesse voor vestiging op Eemspoort is voorlopig beperkt, maar de belangstelling lijkt weer aan te trekken, gezien de gesprekken van de afgelopen tijd. We verwachten dit jaar echter nog geen kavels te verkopen. Op 26 juni 2013 is het nieuwe bestemmingsplan Groningen Zuidoost vastgesteld (voor o.a. Eemspoort en Roodehaan). Er is geen beroep ingesteld, zodat het bestemmingsplan in werking is. We verwachten met dit nieuwe bestemmingsplan de komende jaren voorruit te kunnen. Vooral de verruiming voor de woon-werkkavels in het nieuwe bestemmingsplan kan een impuls betekenen voor de verkoop (vrijlaten van het verplichte wonen).

Aan de zuidzijde van het bedrijventerrein Eemspoort, langs de Europaweg, is binnen de exploitatiebegroting rekening gehouden met een stuk "uitgeefbaar groen". In het kader van verkooponderhandelingen is circa de helft van dit "uitgeefbare groen" in bruikleen gegeven. De verwachte opbrengst van € 50,- per m² is daarom niet ontvangen. Een deel van de gederfde opbrengsten is gecompenseerd doordat er een hogere verkoopprijs voor de aangrenzende "zichtlocatie" is gerealiseerd. Voorgesteld wordt om de verkoopprijs voor alle zichtlocaties te verhogen met € 6,- waarmee de totale opbrengst voor het "uitgeefbaar groen" wordt gecompenseerd. Het past binnen de gerealiseerde opbrengst van eerdere verkopen.

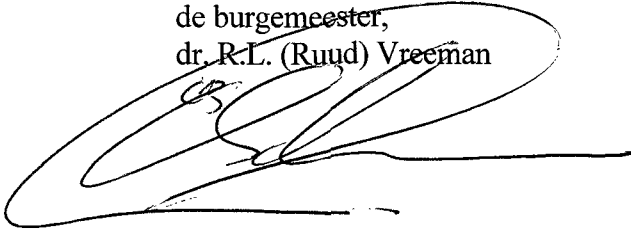
Financiële consequenties

In de vorige grondexploitatie werd een positief resultaat van € 5.640.000,- verwacht op eindwaarde. Het verwachte resultaat bedraagt nu € 5.641.000,- op eindwaarde 31-12-2021. De totale investeringskosten van het project Eemspoort, worden geraamd op € 45.230.000,- op eindwaarde 31-12-2021. De opbrengsten worden geraamd op € 50.871.000,- eindwaarde 31-12-2021.

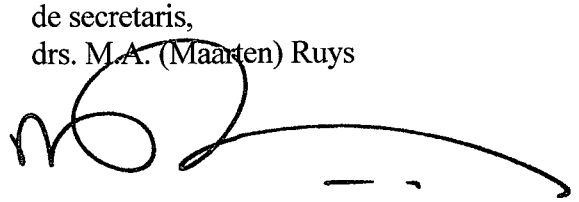
Een aanvulling of verlaging van het toegekende krediet is niet nodig. Het totale netto krediet tot en met 2015 komt op € 44.600.000,-- van de totale begrote kosten van € 45.230.000,-- met als dekking de in de herziene begroting genoemde middelen.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

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

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the bottom.

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

A handwritten signature in black ink, featuring a large, circular initial 'M' followed by a long, sweeping horizontal stroke.