

RAADSVOORSTEL:

2007-2008

Ons kenmerk: RO 08.1591161

Registratienummer : GR 08.

Ingekomen op :

Onderwerp: Kredietaanvraag aankoop openbare ruimte Centrumlocatie, Hoogkerk

Groningen,

Aan de raad,

Als gevolg van de stagnerende economische ontwikkeling en de daaruit voortvloeiende noodzakelijke keuze heeft uw raad op 25 mei 2005, nr. 6B ingestemd met een beperkte deelname van de gemeente aan de wijkvernieuwing Hoogkerk. Ter afwikkeling van de lopende afspraken is destijds voorgesteld de afspraken vanuit de gemeente af te ronden in de loop van 2005 en voor de verdere ontwikkeling de Woningcorporatie te vragen zelf de wijkvernieuwing verder te brengen.

Buiten de wijkvernieuwing is destijds gesproken met Woonstade over het ontwikkelen van een specifieke locatie. Als onderdeel van de Centrumlocatie heeft de woningcorporatie Woonstade de ontwikkeling van de Ploegschoollocatie in Hoogkerk nader onderzocht. Voor de gemeente is dit een zeer gewenste ontwikkeling, omdat de invulling voorziet in nieuwbouw als versterking van de Centrumlocatie met het behoud van de bibliotheek en uitbreiding van de Anne Frankschool, alsmede de bouw van zestig appartementen. De nabijheid van een school en een bibliotheek heeft ertoe geleid dat de optie om eventueel een weg aan te leggen is vervallen. Het daarvoor door de gemeente gereserveerde deel van de grond wordt aan Woonstade verkocht om parkeerplaatsen te kunnen realiseren. De bouw van de 60 appartementen draagt positief bij aan de jaarlijkse woningopgave die de gemeente zich gesteld heeft.

Toelichting.

De gemeente heeft met Woonstade een principe-akkoord over de grondprijs van de ontwikkelingslocatie. Voor de overeengekomen grondprijs is daarbij uitgegaan van de te hanteren uitgangspunten voor het bepalen van de grondprijs, zoals deze zijn vastgesteld in het grondprijzenbeleid.

Woonstade heeft de vrijheid om de verdeling tussen huur en koop enigszins aan te passen om de bibliotheek en de school binnen de ontwikkeling te kunnen realiseren. In het huidige programma zitten 60 woningen. 39 huur en 21 koopwoningen. Het programma is gebaseerd op het grondprijzenbeleid van de gemeente Groningen. De gemeente verklaart zich bereid tot aankoop van het als openbare ruimte ingerichte deel van het nieuwe complex bij oplevering. Woonstade zal daarmee de verplichting op zich nemen om de verdere ontwikkeling voor eigen rekening en risico te realiseren. De betrokkenheid van de gemeente bij de ontwikkeling is beperkt tot het wettelijke minimum (verlenen van vergunningen), de aankoop van openbare ruimte die door Woonstade is ingericht en de zorg voor de afgesproken aanpassing van het bestaande trottoir en de aanleg van de openbare parkeerplaatsen rond het complex na oplevering van het complex door Woonstade.

Conclusie.

Samenvattend stellen wij uw raad voor om, gezien de mogelijkheid hier deze uiterst gewenste ontwikkeling te realiseren, een krediet beschikbaar te stellen van € 225.000,-- voor de aankoop van de ingerichte openbare ruimte bij het te bouwen complex.

Financiële paragraaf.

De aankoopsom bedraagt maximaal € 225.000,-- (exclusief BTW).

De kosten worden gedekt door de onderstaande dekkingsbron:

Dekking	€
ISV-post bouwlocaties	<u>225.000,--</u>

Begrotingswijziging 2008						
Betrokken diensten)	RO/EZ					
Naam voorstel	Ontwikkeling centrumlocatie Hoogkerk					
Incidenteel / Structureel	Incidenteel					
Soort wijziging	Investering					
Tijdsplanning krediet	2008- 2009					
Pr.gr. Financiële begrotingswijziging	Lasten	Baten	Saldo	Toevoeging reserve	Onttrekking reserve	Saldo
7.02 Woningbouwlocaties	225.000	225.000	-			-
Totaal begrotingswijziging	225.000	225.000	-	-	-	-

Voorstel.

Op grond van vorenstaande stellen wij u voor te besluiten:

- I. een krediet van € 225.000,-- beschikbaar te stellen voor de aankoop van de openbare ruimte bij het te ontwikkelen complex van Woonstade, Centrumlocatie, Hoogkerk;

- II. het krediet te dekken uit ISV-bouwlocaties;
- III. de gemeentebegroting 2008 dienovereenkomstig te wijzigen.

Burgemeester en wethouders
van Groningen,

De burgemeester,

Jacq. Wallage.

De secretaris,

H.P. Bakker.