

**RAADSVOORSTEL:**

2007-2008

Ons kenmerk: RO 08.1623314

Registratienummer : GR 08.

Ingekomen op :

Onderwerp: Paddepoel Zuidoost; herziene grondexploitatie

Groningen,

Aan de raad,

Op 23 februari 2005 heeft uw raad het stedenbouwkundig plan van architectenbureau Soeters Van Elsdonk en de exploitatiebegroting van Paddepoel Zuidoost vastgesteld. De raad heeft een uitvoeringskrediet beschikbaar gesteld van € 4.300.000,--.

Het project wordt ontwikkeld door woningcorporatie Nijestee in samenwerking met de gemeente. Nijestee ontwikkelt de woningbouw en de gemeente neemt de openbare ruimte voor haar rekening. Met deze impulsen zal de kwaliteit van wonen in Paddepoel sterk verbeterd worden en vindt er een integratie van nieuwe bewonersgroepen plaats. Dit heeft een duidelijke positieve invloed op het woon- en leefklimaat.

Het project is echter ten opzichte van de oorspronkelijke planning sterk vertraagd. Nijestee heeft in de eerste fase compleet nieuwe ontwerpen moeten maken omdat de oude plannen te duur bleken te zijn. Bovendien bleek meer proceduretijd nodig te zijn om alle vergunningen te verkrijgen.

Bij het verder uitdetaileren van de openbare ruimte bleken de aannames over de bestaande situatie anders te zijn waardoor meer kosten door de gemeente gedragen moeten worden.

In de oorspronkelijke begroting was men uitgegaan van aanbestedingsvoordelen en minimale kostenstijgingen. In de herziene begroting is dat bijgesteld op basis van huidige marktinzichten.

Door de vertragingen zijn de planontwikkelingskosten gestegen.

Wij hebben daarom een herziene exploitatiebegroting opgesteld op basis van de actuele kosteninschattingen. Het blijkt dat er € 976.000,-- extra benodigd is om de kosten voor het project te dekken.

In de bijlage zijn alle kosten- en opbrengstenposten uitvoerig toegelicht en korthedshalve wordt daarnaar verwezen. In hoofdstuk 2 zijn de uitgangspunten voor de nieuwe grondexploitatie beschreven; in hoofdstuk 4 worden de verschillen met de vorige grondexploitatie uitvoerig toegelicht.

Op dit moment is Nijestee bezig de eerste woningen te bouwen. In opdracht van de gemeente wordt nu de tweede fase bouwrijp gemaakt. Momenteel is er ruim € 1.000.000,- aan uitvoeringskosten uitgegeven.

Begrotingswijziging 2008							
Betrokken dienst(en)		RO/EZ					
Naam voorstel		Herziene exploitatiebegroting Corporatieve herstructurering Paddepoel Zuid Oost					
Incidenteel / Structureel		Incidenteel					
Soort wijziging		Investering					
Tijdsplanning krediet		2008-2012					
Pr. gr.	Financiële begrotingswijziging	Lasten	Baten	Saldo	Toevoeging reserve	Onttrekking reserve	Saldo
7.34	Wijkvernieuwing	976.000	976.000	-			-
	<b>Totale begrotingswijziging</b>	<b>976.000</b>	<b>976.000</b>	-	-	-	-

Op grond van het vorenstaande stellen wij u voor te besluiten:

- I. de herziening exploitatiebegroting van het complex Corporatieve Herstructurering Paddepoel Zuidoost vast te stellen;
- II. een aanvullend uitvoeringskrediet beschikbaar te stellen van € 976.000,-, met als dekking de aangegeven middelen in de financiële paragraaf;
- III. de gemeentebegroting 2008 dienovereenkomstig te wijzigen.

Burgemeester en wethouders  
van Groningen,

de burgemeester,

de secretaris,

Jacq. Wallage.

H.P. Bakker.