

RAADSVOORSTEL:

2007-2008

Ons kenmerk: RO 08.1652946

Registratienummer : GR 08.

Ingekomen op :

Onderwerp: Verwerving gronden winkelcentrum Lewenborg.

Groningen,

Aan de raad,

Begin dit jaar hebben we u per brief geïnformeerd over de verkoop van het winkelcentrum Lewenborg.

Het winkelcentrum was door Rodamco verkocht aan IEF Capital NV, een joint venture van Bouwfonds Asset Management en Inflation Exchange Fund.

Op 20 februari 2008 heeft overleg plaatsgevonden tussen ons college, Rodamco en IEF Capital NV. Rodamco heeft toen aangegeven dat de afspraken die met de gemeente waren gemaakt - onder andere de ondertekening van de realiseringsovereenkomst - zouden worden nagekomen.

Tot onze spijt moeten we constateren dat Rodamco de afhandeling van de realiseringsovereenkomst aan de nieuwe eigenaar heeft overgelaten. Hierdoor is enige vertraging ontstaan.

Thans kunnen we u meedelen dat met de nieuwe eigenaar een principeovereenstemming over de overeenkomst is bereikt. Onderdeel van de overeenkomst is verwerving van gronden door de gemeente van IEF Capital. Met het verwerven van deze gronden is een totaalbedrag van € 1,9 miljoen gemoeid.

Het bedrag van € 1,9 miljoen was reeds opgenomen in de programmabegroting van 2005 en 2006. Hierin is in totaal € 1,9 miljoen ISV-II middelen beschikbaar gesteld voor het upgraden van het winkelcentrum Lewenborg.

Met de grondverkoop snijdt het mes aan twee kanten.

Enerzijds stellen de inkomsten uit de verkoop de eigenaar mede in staat het winkelcentrum naar onze (kwaliteits)eisen te vernieuwen.

Anderzijds stelt de verwerving van gronden ons in staat het woonomgevingsplan voor het winkelcentrum en omgeving te kunnen realiseren.

De wijkvernieuwing.

In overleggen met bewoners en winkeliers uit Lewenborg hebben wij bij herhaling van hen vernomen dat de wijkvernieuwing pas geslaagd is als het winkelcentrum is opgeknapt.

Wij zijn verheugd u mee te kunnen delen dat de bouwvergunning voor de vernieuwing van het winkelcentrum is verleend; de start van de werkzaamheden is gepland in september.

Naar verwachting zal ons college omstreeks dezelfde tijd de samenwerkings-overeenkomst met IEF Capital ondertekenen. De uitvoering van het herinrichtingsplan voor de omgeving van het winkelcentrum sluit aan op de fasering van de aannemer. De concept-samenwerkingsovereenkomst en het woonomgevingsplan zijn bij de stukken gevoegd.

Financiële paragraaf.

De totale kosten die verband houden met de verwerving van gronden worden door ons geraamd op € 1.900.000,-- (inclusief € 200.000,-- bijkomende kosten). De kosten worden gedekt door € 1.000.000,-- ISV-II 2005, winkelcentra en € 900.000,-- ISV-II 2006, winkelcentra.

Begrotingswijziging 2008							
Betrokken dienst(en)	RQ/EZ						
Naam voorstel	Verwerving gronden winkelcentrum Lewenborg						
Incidenteel / Structureel	Incidenteel						
Soort wijziging	Investering						
Tijdsplanning krediet	2008-2008						
Pr. gr.	Financiële begrotingswijziging	Lasten	Baten	Saldo	Toevoeging reserve	Onttrekking reserve	Saldo
7.34	Wijkvernieuwing	1.900.000	-	1.900.000-			1.900.000-
7.34	Wijkvernieuwing (ISV-2005-Winkelcentra)	-	1.000.000	1.000.000			1.000.000
7.34	Wijkvernieuwing (ISV-2006-Winkelcentra)	-	900.000	900.000			900.000
	Totale begrotingswijziging	1.900.000	1.900.000	-	-	-	-

Met overlegging van de op deze aangelegenheid betrekking hebbende stukken stellen wij u voor te besluiten:

- I. voor het verwerven van de gronden van IEF Capital ten behoeve van de vernieuwing van winkelcentrum Lewenborg en omgeving een uitvoeringskrediet beschikbaar te stellen van € 1.900.000,--;
- II. het uitvoeringskrediet te dekken uit:
 - a. ISV 2005 – winkelcentra, € 1.000.000,--;
 - b. ISV 2006 – winkelcentra, € 900.000,--;
- III. de gemeentebegroting 2008 dienovereenkomstig te wijzigen.

Burgemeester en wethouders
van Groningen,

de burgemeester,

de secretaris,

Jacq. Wallage.

H.P. Bakker.