

Onderwerp Meerjarenonderhoud MartiniPlaza (wensen en bedenkingen)

Steller M.O.S. Floor

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon (050) 367 62 54 Bijlage(n) 4

Ons kenmerk 451626-2021

Datum 29-09-2021 Uw brief van

Uw kenmerk - 

Geachte heer, mevrouw,

Al geruime tijd werken we aan een toekomstbestendig MartiniPlaza. Daartoe bieden we u nu de evaluatie MJOP-2 (noodzakelijk onderhoud 2017-2020) aan, evenals het MJOP voor de toekomst (periode 2021-2030). In deze brief gaan we verder in op de gevolgen die we zien in relatie tot het MJOP 2021-2030. Ook verzoeken wij u uw wensen en bedenkingen kenbaar te maken ten aanzien van ons voornemen een lening te verstrekken aan MartiniPlaza.

Geheimhouding bijlagen

De bijlagen (nr. 1a, bestaande uit 6 delen, en nr. 2a, bestaande uit 2) van de rapporten van Draaijer+Partners, bevatten concurrentiegevoelige informatie is (zoals prijsstellingen). We verzoeken uw raad geheimhouding met betrekking tot deze bijlagen, en vragen u deze op grond van artikel 10, lid 2, sub b Wet openbaarheid van bestuur juncto artikel 25, lid 3 Gemeentewet in uw eerstvolgende vergadering te bekrachtigen.

Inleiding

Dit voorjaar stelde uw raad de visie vast voor MartiniPlaza. Basis daarvan is de grote waarde die MartiniPlaza commercieel en maatschappelijk heeft voor de stad en regio. Niet alleen is er sprake van een uniek aanbod op met name het gebied van sport en cultuur, ook zorgt het zakelijke programma (congres, beurs) voor een grote spin-off in geld en banen in heel Groningen.

Mede gezien de groei van de stad neemt het belang van MartiniPlaza alleen maar toe. MartiniPlaza behoort reeds tot de grootste entertainmenttheaters van Nederland, en is de belangrijkste locatie voor beurzen en congressen in

het Noorden. Vooral op de zakelijke markt en als locatie voor indoor topsport zijn echter nog veel (inter)nationale kansen te benutten.

Met de visie willen we de betekenis en positie van MartiniPlaza duurzaam versterken. Dat vraagt een aantrekkelijk programma, geschraagd door goede voorzieningen. Samen met MartiniPlaza werken we dan ook al geruime tijd aan het op niveau brengen van staat, beheer en onderhoud van het vastgoed. Extern onderzoek toonde in 2013 hiervan ook de noodzaak aan.

Dit onderzoek van bureau Lindhorst bracht ernstig achterstallig onderhoud en een te beperkt onderhoudsbudget aan het licht. Dit was mede gelegen in het achterstallig onderhoud en de sterk verouderde gebouwen die reeds aanwezig bleken bij de verzelfstandiging van MartiniPlaza vanuit de gemeente in 2002. Een second opinion van Draaijer+Partners bevestigde de conclusies in 2014.

Advies was het beheer en onderhoud van MartiniPlaza anders te organiseren. Daarbij konden de landelijke normen gelden als uitgangspunt, net als bij ons eigen Vastgoedbedrijf. Dat betekent planmatig en vooruitziend te werk gaan met voldoende budget als voorwaarde voor een gezonde exploitatie, juist om situaties zoals eerder bij MartiniPlaza te voorkomen.

Op basis van de adviezen besloot uw raad in 2014 tot een maatregelenpakket. Om MartiniPlaza in bedrijf te houden werd 12 miljoen euro toegezegd voor de aanpak van het meest urgente onderhoud. Dat gebeurde in twee fases: het MJOP-1 (2014-2017) en het MJOP-2 (2017-2020). Ook werd conform advies het vastgoed van MartiniPlaza ondergebracht in een aparte BV. Zo werden beheer en onderhoud gescheiden van de exploitatie. Sluitstuk van de aanpak is een goede organisatie van het beheer en onderhoud voor de lange termijn. Daartoe is volgens de landelijke normering nu een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) voor de periode 2021-2030 opgesteld.

Met dit alles creëren we een solide basis voor de toekomst van MartiniPlaza. Dat krijgt zijn verdere beslag in de uitwerking van onze visie ('MartiniPlaza 3.0') in 2022. Met een tussentijdse opwaardering wordt een al te gedateerd aanzicht voorkomen ('MartiniPlaza 2.0'). Zo komen we steeds dichterbij ons uiteindelijke doel: een in alle opzichten gezond MartinPlaza, dat optimaal kan aansluiten bij de ambities en mogelijkheden van Groningen.

Leeswijzer

Afspraak is dat we uw raad betrekken bij de voortgang rond MartiniPlaza. In 2018 boden we u reeds de evaluatie aan van het MJOP-1 (kenmerk 6666521). Bij de vaststelling van de visie op MartiniPlaza op 28 april jl. gaven we aan na de zomer te komen met zowel de evaluatie van het MJOP-2 als een MJOP vanaf 2021. Deze bieden we u nu ter kennisname aan. Ook gaan we in op hoe we met deze rapportages willen omgaan.

We belichten in deze brief achtereenvolgens de volgende zaken:

1. Evaluatie MJOP-2
2. MJOP 2021-2030
3. Opgave 2022 en verder
4. Liquiditeit MartiniPlaza
5. Wensen en bedenkingen inzake voorgenomen lening
6. Voortgang MartiniPlaza 2.0

Met de evaluatie van het MJOP-2 geven we inzicht in de besteding van de beschikbaar gestelde middelen voor de periode 2017-2020. Aansluitend gaan we in op de opzet van het meerjarig onderhoud voor de periode 2021-2030. De gevolgen hiervan zijn verwerkt in de ontwerpbegroting 2022. We geven aan wat dit betekent en hoe dit tot stand is gekomen. Het programma vanuit het MJOP vanaf 2021 vraagt in sommige jaren investeringsruimte die MartiniPlaza niet ineens voorradig heeft. We lichten ons voornemen toe MartiniPlaza hierbij de helpende hand toe te steken met een lening, en vragen uw raad hierover eventuele wensen en bedenkingen uit te spreken. Tot slot belichten we kort de voortgang van 'MartiniPlaza 2.0', de beoogde tussentijdse opwaardering om het complex meer bij de tijd te brengen.

Evaluatie MJOP-2

Net als het MJOP-1 voor de periode 2014-2017, heeft Draaijer+Partners (D+P) het MJOP-2 (periode 2017-2020) in opdracht van MartiniPlaza geëvalueerd. Gekeken is naar de doelmatigheid van de besteding van de door uw raad ter beschikking gestelde middelen (5,4 miljoen euro voor de uitvoering van het MJOP-2) in relatie tot de oorspronkelijke opgaven. We vatten het rapport samen en noemen de belangrijkste zaken die aanleiding gaven tot een wijziging in de vooraf geplande bestedingen.

Volgens D+P heeft zij voor haar rapportage een helder beeld kunnen krijgen van de financiën en de verantwoording rond het MJOP-2. Conclusie is dat er sprake is van een doelmatige besteding van de door de gemeente beschikbaar gestelde middelen. De activiteiten zijn goeddeels volgens plan uitgevoerd. Een deel van het budget moest worden aangewend voor plots opkomende zaken die prioriteit vroegen ten opzichte van de vooraf geplande activiteiten. Ook was er sprake van een aantal 'meevallers' en 'tegenvallers'. D+P stelt echter vast dat alle ingrepen, gepland of niet, vielen onder het door uw raad gestelde uitgangspunt van het garanderen van de continuïteit en veiligheid van MartiniPlaza.

Een aantal geplande werkzaamheden is uitgesteld naar een latere periode. Dit heeft ofwel te maken met plots opkomende zaken die absolute voorrang en dus andere keuzes vereisten (voor voorbeelden zie opsomming onder), ofwel omdat is gebleken dat het efficiënter is deze werkzaamheden met toekomstige ingrepen te combineren. Deze (nog) niet uitgevoerde werkzaamheden zijn onderdeel gemaakt van het MJOP 2021-2030.

De belangrijkste zaken die aanleiding gaven tot aanpassingen in de besteding van het MJOP-2:

- Dakconstructie hallen: aanvullend onderzoek wees een te beperkte draagkracht uit van de Middenhal. Dit vroeg acute aanpassingen om de hal in bedrijf te kunnen houden.
- Luchtbehandeling: hoewel vervanging hiervan was beoogd bij de tussentijdse opwaardering van MartiniPlaza ('MartiniPlaza 2.0'), bleek directe vervanging alsnog noodzakelijk.
- Verduurzaming: bij de uitvoering is steeds gekeken naar mogelijkheden tot verduurzaming (zoals dubbelglas, LED-verlichting), zaken die geen onderdeel waren van het MJOP.
- Overige zaken: daarnaast waren er prijsstijgingen, zaken die bouwtechnisch complexer bleken dan geraamd en onvoorziene bouwkundige situaties (niet op tekeningen, wel in de realiteit).

Samenvattend is 4,39 miljoen euro van de beschikbare 5,4 miljoen volgens plan besteed. 0,47 miljoen euro is aangewend voor onvoorziene doch urgente aangelegenheden. Hiermee resteert een budget van 0,54 miljoen euro vanuit het MJOP-2. D+P constateert dat, volgend uit het MJOP-2, nog voor 2 miljoen euro aan uit te voeren werkzaamheden overblijft. In 2021 is hiervan ondertussen voor 0,9 miljoen euro aan werkzaamheden uitgevoerd (gedekt vanuit het restantbudget MJOP-2 en MJOP-1). De resterende werkzaamheden zijn opgenomen in het MJOP voor de periode 2021-2030.

MJOP 2021-2030

Om grip te houden op de toekomst en verrassingen te voorkomen, heeft D+P in opdracht van MartiniPlaza tevens een MJOP opgesteld voor de toekomst (periode 2021-2030). Deze brengt het te verwachten onderhoud in beeld om hierop organisatorisch en financieel te kunnen anticiperen. Daarmee worden beheer en onderhoud planmatig georganiseerd en gebudgetteerd volgens de landelijk erkende NEN-normen, waarmee we ook als gemeente werken.

Waren de MJOP's 1 en 2 gericht op het onderhoud dat een risico vormde voor de veiligheid en bedrijfsvoering van MartiniPlaza, het MJOP 2021-2030 behelst het doelmatig en planmatig in stand houden van het vastgoed op de lange termijn. Van 'wegwerken van en reageren op' wordt kortom de slag gemaakt naar 'voorkomen en beheersen van'. Uitgangspunt daarbij is de landelijke - ook binnen onze gemeente gehanteerde - norm van (NEN-) conditieniveau 3. Wel is er sprake van differentiatie: publiek gebied vraagt een hoger niveau dan 'achter de schermen'. Voor elementen die van het hoogste belang zijn voor de bedrijfsvoering (luchtbehandeling, brandmelders, liften) zijn contracten afgesloten die direct voorzien in actie wanneer nodig.

De gedateerde beurshallen (Expohal, Borgmanhal) zijn door hun gebrekkige functionaliteit niet langer duurzaam te exploiteren. Zoals vastgesteld in de visie MartiniPlaza, vraagt dit nog een besluit over de toekomst. D+P heeft daarom nu twee scenario's in beeld gebracht voor het MJOP: scenario 1

(instandhouding hallen) en scenario 2 (sloop per 2030). Scenario 2 gaat uit van een ‘sterfhuisconstructie’, met lagere kosten dan scenario 1. Eventuele nieuw- of verbouw van MartiniPlaza is niet bij de scenario’s betrokken.

Op basis van de 2 scenario’s komt D+P tot de volgend overzichten:

Scenario 1 (instandhouding beurshallen) kosten MJOP 2021-2030		
Onderhoudskosten		€ 2.050.985
Preventief en correctief onderhoud		€ 393.679
Achterstallig onderhoud		€ 211.692
Vervangingen gebruiksspecifiek		€ 519.890
Vervangingen overig		€ 925.724
Wet- en regelgeving onvermijdbaar	Over 10 jaar	€ 231.123
Dakafwerking tgv veiligheidsissue	Over 10 jaar	€ 30.000
Wet- en regelgeving uitstelbaar	Over 10 jaar	€ 174.580
Totaal gemiddeld per jaar		€ 2.486.688

Scenario 2 (sloop beurshallen) kosten MJOP 2021-2030		
Onderhoudskosten		€ 1.737.740
Preventief en correctief onderhoud		€ 393.679
Achterstallig onderhoud		€ 211.692
Vervangingen gebruiksspecifiek		€ 519.890
Vervangingen overig		€ 612.479
Wet- en regelgeving onvermijdbaar	Over 10 jaar	€ 231.123
Dakafwerking tgv veiligheidsissue	Over 10 jaar	€ 60.000 ¹
Wet- en regelgeving uitstelbaar	Over 10 jaar	€ 174.580
Totaal gemiddeld per jaar		€ 2.203.442

D+P gaat hierbij uit van een *gemiddeld jaarbedrag* gedurende 10 jaar (excl. BTW, prijspeil 1-1-2021). Dit betekent dat de onderhoudskosten voor de komende 10 jaar in kaart zijn gebracht en als geheel zijn gedeeld door 10. De werkelijke verwachte uitgaven in enig jaar vallen hoger of lager uit. Een deel van de maatregelen is als ‘uitstelbaar’ gekwalificeerd: deze kosten spelen pas wanneer de beurshallen daadwerkelijk worden gesloopt of aangepast (kortom vanaf 2030) en zijn geen onderdeel van het MJOP. Het preventief en correctief onderhoud wordt, net als de vervanging van gebruiksspecifieke zaken als tribunes en theatertechniek, gefinancierd vanuit de exploitatie van MartiniPlaza.

Opgave 2022 en verder

De afgelopen jaren is eenmalig 12 miljoen euro geïnvesteerd om in elk geval te zorgen voor een veilig MartiniPlaza dat de deuren kan openhouden. Met de instelling van planmatig en anticiperend onderhoud willen we, net als bij ons

¹ Het betreft hier een actualisatie van een eerdere raming voor de dakafwerking van de Expohal, aanvankelijk voor scenario 1 duurder ingeschat dan voor scenario 2. Nader onderzoek wees uit dat voor beide scenario’s dezelfde ingrepen noodzakelijk zijn. Dat leidt in scenario 2 nu tot een hogere correctie dan in scenario 1.

gemeentelijk vastgoed, een *structureel* gezonde situatie creëren. Dat betekent een volwassen onderhoudsaanpak met bijbehorende kosten, die logischerwijs een toename betekenen ten opzichte van de historische situatie (maar volgens een benchmark van D+P in het rapport 2021-2030 nog altijd aan de onderkant van het landelijk gemiddelde zitten).

Naar verwachting kan MartiniPlaza de toename van deze lasten niet dragen vanuit de exploitatie. Als enig aandeelhouder van MartiniPlaza benoemden we in de voorjaarsbrief reeds de opgave voor de uitvoering van het MJOP 2021-2030 van jaarlijks circa 1 miljoen euro. Dat betekent overigens niet dat dit bedrag *ineens* nodig is: in de praktijk betreft het een jaarlijks oplopende compensatie voor de kapitaallasten die hieraan zijn verbonden.

In de ontwerpbegroting 2022 en in de meerjarenbegroting stellen we uw raad voor een aanvullende bijdrage te verstrekken voor de uitvoeren van het MJOP 2021-2030 door MartiniPlaza. De kapitaalsbijdrage is ontleend aan de afschrijvingslasten van te activeren onderhoudsinvesteringen, benoemd in het MJOP 2021-2030. We volgen daarbij scenario 2 (sloop beurshallen na 2030), omdat we dit als meest realistische scenario zien. Het in stand houden van de hallen betekent een opgave met beperkt rendement. Daarbij biedt scenario 2 de kosten die *tenminste* moeten worden gemaakt. Pas na de uitwerking van de visie MartiniPlaza (verwacht medio 2022) wordt de toekomst van de hallen daadwerkelijk bepaald. Besluit uw raad op dat moment anders (bijvoorbeeld behoud van de beurshallen), dan wordt het MJOP hierop aangepast.

Van belang is meteen over te gaan tot uitvoering van het MJOP. Bij wachten op bijvoorbeeld de uitwerking van de visie op MartiniPlaza, is er sprake van opnieuw een teruggang in de onderhoudssituatie (wat ook weer aanpassing vraagt van het MJOP). Onze inzet is er juist op gericht beheer en onderhoud op het vereiste niveau te brengen om voldoende basis te creëren voor (keuzes rond) een verdere ontwikkeling van MartiniPlaza. Het MJOP 2021-2030 is een 'no-regret investering' (kosteneffectieve beheersmaatregel) in het beheer en onderhoud van MartiniPlaza.

Uitwerking Begroting 2022

Zoals het rapport van D+P laat zien, vraagt scenario 2 in de periode 2021-2030 een onderhoudsinvestering van circa 22 miljoen euro. Voor een deel betreft het bestaand jaarlijks onderhoud, door MartiniPlaza reeds gefinancierd vanuit de exploitatie (inclusief de bestaande gemeentelijke bijdrage van jaarlijks circa 1,9 miljoen euro). Daarnaast is een aantal gebruiksspecifieke investeringen opgenomen die MartiniPlaza zelf dekt vanuit de exploitatie. Daarmee neemt MartiniPlaza van de genoemde 22 miljoen euro zelf in totaal zo'n 9,5 miljoen euro aan onderhoudsinvesteringen voor haar rekening.

In lijn met het rapport voeren we de investeringen die zijn gekwalificeerd als 'uitstelbare uitgaven, gerelateerd aan wet- en regelgeving' nu niet uit (circa 1,75 miljoen euro). Hiermee resteert een bedrag van ongeveer 10,75 miljoen

euro voor onze gemeente als aandeelhouder. Het rapport geeft aan dat geen rekening is gehouden met indexatie. Om dit op te vangen, gaan we uit van een jaarlijkse kostenstijging van 3%. Daarmee stijgt het benodigde budget met circa 1,1 miljoen euro over de periode tot en met 2030. Een deel het benodigde bedrag wordt verrekend met het restantbudget vanuit de vorige MJOP's en het reeds geaccordeerde bestemmingsvoorstel voor MartiniPlaza bij de jaarrekening 2020 (circa 1,8 miljoen euro). Per saldo resteert hiermee voor de periode 2021-2030 een benodigde aanvulling vanuit de gemeente van zo'n 10 miljoen euro om de onderhoudssituatie goed te laten aansluiten bij de landelijke normen die we als gemeente ook voor ons vastgoed stellen.

MartiniPlaza moet de aanvullende investeringen activeren en afschrijven. Dit leidt tot extra kapitaallasten, waarvoor zij, bij instemming van uw raad met de ontwerpbegroting, jaarlijks een bijdrage van onze gemeente ontvangt. Deze loopt jaarlijks op, in lijn met de toename van de gepleegde investeringen. Door deze werkwijze is dus niet direct jaarlijks 1 miljoen euro extra nodig, maar is sprake van een oplopende reeks. De wijze van verwerking in de gemeentebegroting is dus anders dan de werkwijze van het rapport van D+P (waarin is gekeken naar het gemiddeld jaarlijks benodigd investeringsbedrag). Voor de komende jaren worden de volgende investeringen en daarbij horende kapitaallasten verwacht op basis van het MJOP 2021-2030:

Geraamde investeringslasten MartiniPlaza					
	2022	2023	2024	2025 >	<2030
Investeringsvolume	€ 1,8 mln	€ 2,3 mln	€ 300.000	€ 1,9 mln	€ 1,1 mln
Kapitaallasten	€130.000	€ 300.000	€ 330.000	€ 525.000	€ 935.000

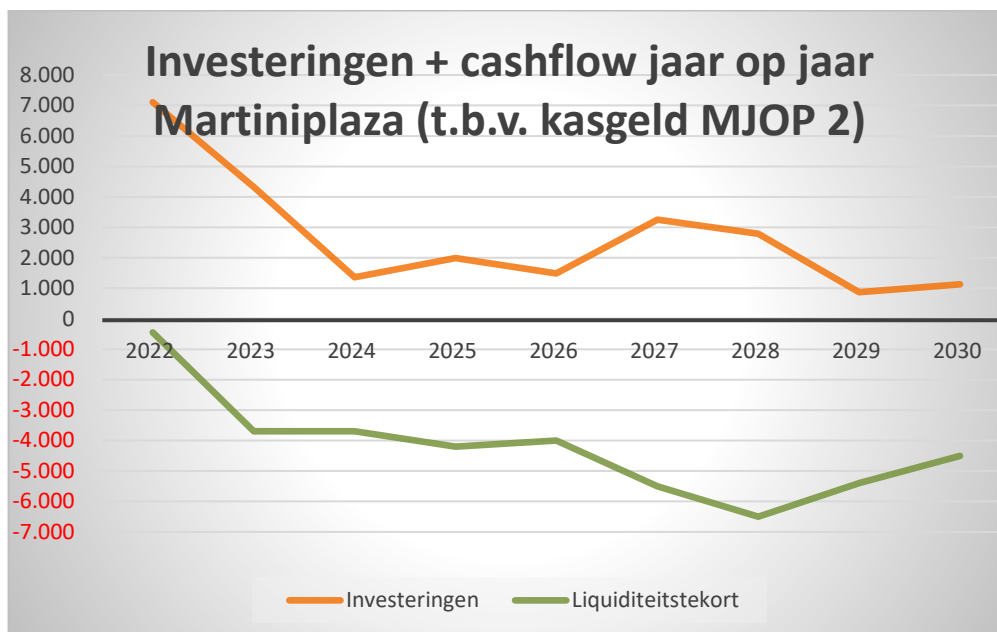
In de ontwerpbegroting 2022 stellen we uw raad voor deze bijdrage aan de kapitaallasten van MartiniPlaza vrij te maken ter compensatie van de extra kapitaallasten die volgen uit het MJOP 2021-2030. In 2030 worden de laatste geplande investeringen uitgevoerd. Vanaf dat jaar wordt ook het structureel benodigde bedrag bereikt.

Liquiditeit MartiniPlaza

MartiniPlaza heeft scenario 2 verwerkt in de meerjarenprognose voor haar exploitatie ('MLTP 2021-2030'). Specifiek is gekeken naar de liquiditeit. Hieruit komt in een aantal jaren een tekort aan liquide middelen naar voren. We lichten dit toe aan de hand van een voorbeeld:

De beurshallen tot 2030 in gebruik houden vraagt nieuwe dakbedekking. De kosten hiervoor, geraamd op 1 miljoen euro, moet MartiniPlaza voldoen na afronding van de werkzaamheden. De gemeentelijke kapitaalsbijdrage is echter 110.000 euro. MartiniPlaza heeft op dat moment dus meer geld nodig dan beschikbaar om de leverancier te kunnen betalen ('liquiditeitsbehoefte').

Prognose is dat MartiniPlaza de geplande uitgaven die voortkomen uit het MJOP leiden tot een meerjarige liquiditeitsbehoefte:



Bron: MLTP (Middellange termijnplanning) 2021-2030 MartiniPlaza

We willen dit ondervangen door MartiniPlaza gedurende de periode 2021-2030 een lening te verstrekken (naast de huidige nog lopende lening van circa 10 miljoen euro eind 2020). Het gaat om 7 miljoen euro, waarmee de grootste 'piek' (6,5 miljoen euro in 2028) kan worden opgevangen.

Staatssteun

Bij het bepalen van de rente houden we rekening met een mededeling van de Europese Commissie (2008/C 14/02). Op grond daarvan wordt de minimale rente bepaald, die voorkomt dat we met een gemeentelijke lening oneigenlijke staatssteun aan MartiniPlaza verstrekken. Hoewel het rentepercentage op de lening nog niet definitief kan worden vastgesteld, zal deze hoger liggen dan de door onze gemeente aan te trekken lening. Daarmee is het renteresultaat voor de gemeente positief, wat jaarlijks kan worden betrokken bij het totale renteresultaat.

Wet Markt en Overheid

In 2019 besloot uw raad opnieuw de economische activiteit 'MartiniPlaza' te benoemen in het kader van het algemeen belang als bedoeld in artikel 25h Mededingingswet (de Wet Markt en Overheid is opgenomen in de Mededingingswet). De activiteiten en uitstraling voor de gemeente zijn van groot algemeen belang, met name vanuit het oogpunt van cultuur en topsport. Met het verstrekken van de aanvullende bijdrage ter compensatie van kapitaallasten voor noodzakelijke onderhoudsinvesteringen door MartiniPlaza blijft onze gemeente deze activiteiten en uitstraling ondersteunen in het algemene belang van cultuur en topsport.

Bancaire relatie

In 2015 besloot uw raad (reg.nr 4835569) de bancaire relatie van gemeente met MartiniPlaza met 10 jaar te verlengen. Ons voornemen de liquiditeit van de laatste met een lening te waarborgen, vraagt verlenging van deze relatie in 2025. We komen hierop terug bij de uitwerking van de visie MartiniPlaza, beoogd begin 2022.

Weerstandsvermogen

Via de AVA (Algemene Vergadering Aandeelhouders) wordt de voortgang van het onderhoudsprogramma gevolgd en is waar nodig bijsturing mogelijk op de uitvoering. De lasten van de lening aan MartiniPlaza Vastgoed BV worden, evenals de kapitaalslasten die voortkomen uit de investeringen voor onderhoud, hoofdzakelijk afgedekt door gemeentelijke bijdragen. Ook zien we, mede op basis van het MLTP 2021-2030, dat MartiniPlaza de lening en extra kapitaalslasten kan dragen (inclusief de aanvullende bijdrage vanuit de gemeente). Daarmee wordt het risico van de gemeente als aandeelhouder of financier niet vergroot. Extra weerstandsvermogen achten we dan ook niet nodig.

Gemeentelijke schuldquote

We willen inzicht houden in de omvang van de gemeentelijke schuld ten opzicht van de totale gemeentelijke baten. Daartoe dient de 'netto schuldquote', die een indicatie geeft van de mate waarin de rentelasten en de aflossingen op de exploitatie drukken. Bij de jaarrekening 2020 is de ratio voor 2021 bepaald op 167%, aflopend naar 157% in 2024. Als gevolg van het voorgenomen besluit verslechtert dit kengetal met ongeveer 0,5% in 2028². Daarnaast leidt het voornemen tot een lichte verslechtering van de solvabiliteitsratio (eigen vermogen/totaal vermogen). Deze verslechtering is beperkt, waardoor de ratio gelijk blijft.

Wensen en bedenkingen

Ons voorgenomen besluit tot een lening aan MartiniPlaza Vastgoed BV valt onder de gemeentelijke treasury verordening. Deze schrijft voor dat uw raad dit voornemen wordt voorgelegd voor wensen en bedenkingen. Verbonden aan ons voornemen is instemming van uw raad met de kapitaalsbijdrage aan MartiniPlaza in de ontwerpbegroting 2022 en de meerjarenbegroting.

Op 28 april stelde uw raad de gemeentelijke visie vast op MartiniPlaza. Ons voornemen tot het verstrekken van een lening heeft hier geen betrekking op. Wel maakt het totale gemeentelijk leningenpakket aan MartiniPlaza deel uit van de opdracht tot het voorleggen van een toekomstbestendige businesscase: dit pakket is immers onderdeel van de toekomstige financieringsrelatie.

We nodigen u uit tot het uiten van eventuele wensen en bedenkingen op ons voornemen. We gaan ook niet over tot uitvoering vóór vaststelling van de

² De 'netto schuldquote gecorrigeerd voor alle verstrekte leningen' verslechtert niet omdat de lening wordt (door-) verstrekt aan MartiniPlaza.



Begroting 2022 of voordat u als raad uw eventuele wensen en bedenkingen kenbaar heeft gemaakt. Daarbij is het voorgenomen besluit gebaseerd op scenario 2 uit het MJOP. Een ander besluit in de toekomst, bijvoorbeeld op basis van de uitwerking visie MartiniPlaza, leidt mogelijk tot aanpassing van de bancaire relatie tussen onze gemeente en MartiniPlaza Vastgoed BV.

MartiniPlaza 2.0

Zoals uw raad bekend, is een tussentijdse opwaardering ('MartiniPlaza 2.0') onderdeel van de toekomstplannen voor MartiniPlaza. Doel is het complex zo op korte termijn weer meer bij de tijd te brengen. Daarbij was opzet een deel van de opwaardering (zoals een trainingshal) te financieren vanuit een ReP-aanvraag bij de provincie. Zoals ons college al mondeling meedeelde, blijken vanuit de ReP echter geen middelen meer beschikbaar. Wel zien we dat de betekenis van MartiniPlaza voor Groningen als geheel, en daarmee als opgave voor de regio, door de provincie wordt onderschreven. Het door MartiniPlaza te financieren deel van de tussentijdse opwaardering zal overigens ook zonder de beoogde cofinanciering doorgang vinden.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

burgemeester,
Koen Schuiling

secretaris,
Christien Bronda

Deze brief is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.