

Vorbereidingsmemo

meningsvormend

Aan: Raad
Van: Agendacommissie
Datum: 24 mei 2023

Betreft

X Raadsvoorstel

Titel en datum van het stuk (+ link) / Onderwerp voor de sessie

Kredietaanvraag herontwikkeling locatie St. Jansstraat en herhuisvesting VRIJDAG

Raadsvoorstel - [Kredietaanvraag-herontwikkeling-locatie-St-Jansstraat-en-herhuisvesting-VRIJDAG](#)

Bijlage - [Bijlage-1-booklet-VRIJDAG-en-Hoekblok](#)

Bijlage - [GEHEIM-ex-art-25-Gemeentewet-Bijlage-2-Actualisatie-investeringsraming-en-
vastgoedexploitatie](#)

Ambtelijke contactgegevens voor technische vragen:

Marc Floor (strateeg) / marc.floor@ groningen.nl / 050 367 6254

Marieke Eillert (bestuursadviseur weth. Van Niejenhuis) / marieke.eillert@ groningen.nl / 050 367 8717

Gillis Ali (bestuursadviseur wethouder De Wrede) / gillis.ali@ groningen.nl / 050 367 6006

Korte samenvatting:

Sinds 2017 wordt er gewerkt aan de herontwikkeling van het bouwblok tussen St. Jansstraat en Nieuwe Markt/Forum, met als prominent onderdeel de herhuisvesting van VRIJDAG.

Uw raad stelde hiervoor in 2020 een krediet van € 37,4 miljoen beschikbaar. Sindsdien zijn de bouwrijzen sterk gestegen en hebben we de plannen voor de Rijksmonumenten in het project verder uitgewerkt. We vragen uw raad hiervoor een aanvullend krediet van € 12,7 miljoen beschikbaar te stellen en informeren u over de achtergronden hiervan. Ook praten we u bij over de voortgang van het project.

In de dekking van het aanvullend krediet is reeds voorzien. Uw raad heeft hiervoor middelen beschikbaar gesteld vanuit enerzijds de beschikbare vrijval vanuit de bouw- en grondexploitatie Grote Markt oostzijde/Groninger Forum, en anderzijds het meerjarenperspectief in onze Begroting.

Het college vraagt u te besluiten:

- I. kennis te nemen van de ontwikkelingen in het project herontwikkeling locatie St. Jansstraat & herhuisvesting VRIJDAG;
- II. de investeringsraming herontwikkeling St. Jansstraat & herhuisvesting VRIJDAG (inclusief renoveren en verduurzamen Rijksmonumenten) vast te stellen en de totale kosten van het project te bepalen op € 50.100.000,-;
- III. het uitvoerkrediet van € 37.408.000,- te verhogen met € 12.692.000,- waarmee het totale krediet voor dit project komt op € 50.100.000,-;

- IV. de vastgoedexploitatie vast te stellen en de structurele exploitatielasten vanaf de oplevering behorende bij het krediet van € 50.100.000,- te dekken uit:
 - a. de huuropbrengsten VRIJDAG en overig vastgoed (aanvangshuur € 1.031.880,-);
 - b. het eerder door de raad beschikbaar gestelde bedrag van € 805.370,- (structureel) voor VRIJDAG vanuit de vrijval Grote Markt oostzijde/Groninger Forum;
 - c. de in de Begroting 2023 voor VRIJDAG gereserveerde middelen ter hoogte van € 100.000,- (structureel);
 - d. de reserve materiële vaste activa VRIJDAG met een bedrag van € 304.990,- (structureel);
- V. de bijdrage stichting de Eenhoorn van € 1.900.000,- en huur van VRIJDAG voor de tijdelijke huisvesting in de jaren 2023 t/m 2026 toe te voegen aan de reserve materiële vaste activa VRIJDAG bij ontvangst van de bijdrage respectievelijk huuropbrengsten;
- VI. de incidentele vrijval 2023 (€ 197.126,-) uit de eindcalculatie Grote Markt oostzijde/Groninger Forum toe te voegen aan de bekleemde reserve materiële vaste activa VRIJDAG;
- VII. de incidentele vrijval van de structurele bedragen uit de jaren 2024 tot en met 2026 van het bedrag benoemd onder IV b en c in afwijking van het Kader resultaatbepaling en resultaatbestemming toe te voegen aan de bekleemde reserve materiële vaste activa VRIJDAG bij vaststelling van de begroting van het desbetreffende jaar;
- VIII. € 369.443,- uit de voorziening groot onderhoud voor St. Jansstraat 5+7 toe te voegen aan de bekleemde reserve materiële vaste activa VRIJDAG;
- IX. de gemeentebegroting 2023 op deelprogrammaniveau overeenkomstig te wijzigen.

Wijze van behandeling

Meningsvormende sessies zijn bedoeld voor het uitwisselen en met elkaar confronteren van meningen van de verschillende raadsfracties m.b.t. het genoemde onderwerp. Dit in voorkomende gevallen met het oog op het maken van een definitieve keuze in een later stadium, in de besluitvormende vergadering. Tijdens de meningsvormende fase stellen raadsleden alleen politieke vragen aan elkaar of aan het college en geven vooral aan waarom ze het wel of niet eens zijn met de uitgezette of voorgestelde lijn. De voorzitter kan tot besluit van deze sessie, ten behoeve van agendering in de volgende (besluitvormende) fase aan de deelnemers een conclusie van de bespreking voorleggen.

Voor deze meningsvormende sessie is 90 minuten beschikbaar. Er wordt wel gebruik gemaakt van spreektijden. De maximum spreektijd per fractie bedraagt maximaal 4 minuten voor raadsleden en 16 minuten voor het college, exclusief interrupties. De voorzitter kan, bijv. vanwege de aanwezigheid van meerdere insprekers, de spreektijd per fractie ter vergadering inkorten.

De behandeling van het raadsvoorstel vindt plaats in twee termijnen.

1^e termijn, bedoeld voor het stellen van politieke vragen en het geven van een eerste mening/standpunt door de deelnemers in de sessie.

Vervolgens wordt een reactie gevraagd aan college op mogelijk vragen. Bedoeling is een bondige beantwoording, niet het herhalen van of uitweiden over voorstel of brief.

Voorzitter inventariseert op nog te bespreken punten met verwijzing naar de resterende spreektijd.

2^e termijn, hier vindt debat plaats op uit de 1^e termijn resterende punten.

Voorzitter vraagt het college om reactie/toezegging op evt. aangekondigde amendementen en moties.

Conclusie door voorzitter ten behoeve van vervolg van de besluitvorming: door naar de raad en in welke categorie te agenderen. Kan dit conform of als bespreekpunt vanwege aangekondigde amendementen en/of moties?

Reden voor de keuze voor conform cq meningsvormend (indien van toepassing)

Groot project waar extra budget voor aangevraagd is, is daarnaast een politiek gevoelig onderwerp.

Voorgeschiedenis / dossier

[Cultuur Algemeen, Gemeente Groningen](#)