

Onderwerp Verhoging volumebesluit Grondbank

ter informatie

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon 14050

Bijlage(n)

Ons kenmerk

155625-2025

Datum

Uw brief
van

Uw kenmerk

Geachte lezer,

Hierbij willen wij u informeren over een voorstel tot verhoging van het volumebesluit van de Grondbank. De afgelopen jaren zijn er tal van objecten strategisch verworven in zowel de stad Groningen als de omliggende dorpen. Dit betroffen aankopen voor praktisch alle programma's binnen de directie Stadsontwikkeling alsmede voor o.a. Sport050, Stadsbeheer, DMO en Versterken en Vernieuwen. Het gevolg hiervan is dat we tegen de grens van het vastgestelde plafondbedrag van 60 miljoen euro uit 2021 zijn aangelopen. Om de komende jaren wederom aan de gewenste opgaven van de gemeente te kunnen blijven voldoen en slagvaardig te kunnen handelen, als de mogelijkheid tot verwerven zich voordoet, is een verhoging van het volumebesluit op korte termijn noodzakelijk.

In 2021 is de verordening Grondbank 2021 gemeente Groningen opnieuw vastgesteld. Hierbij is het volumebesluit destijds verhoogd van 37 miljoen euro naar 60 miljoen euro. Dit als gevolg van de gemeentelijke herindeling, de grote gemeentelijke opgaven c.q. ambities voor o.a. wonen/werken en de gewijzigde marktomstandigheden. Destijds is ook een inschatting gemaakt dat er circa 10 miljoen euro per jaar nodig zal zijn voor verwervingskosten om de aan de opgaven c.q. ambities van de gemeente uit de omgevingsvisie 'Levende Ruimte' te kunnen blijven voldoen. Inmiddels zijn we vier jaar verder in de tijd en zitten we conform de gemaakte inschatting tegen de grens van het plafondbedrag van 60 miljoen euro.

In de verordening Grondbank 2021 is in artikel 5 opgenomen dat de raad een nieuw volumebesluit kan nemen in verband met gewijzigde marktomstandigheden en/of nieuwe ontwikkelingen. Van beide punten is anno 2025 sprake.

Volgvel 1

Wij stellen dan ook voor om het plafondbedrag van de Grondbank met een volumebesluit van 60 miljoen euro te verhogen naar een plafondbedrag van 80 miljoen euro. Deze aanpassing willen we door uw raad laten vaststellen in de besluitvorming ten behoeve van de jaarrekening d.d. 2 juli 2025. Op deze wijze wordt het college weer in de gelegenheid gesteld om de realisatie van de verscheidenheid aan ruimtelijke opgaven op cruciale plekken in de gemeente te kunnen realiseren.

Deze wijziging heeft geen directe financiële consequenties aangezien de grondbankverordening als uitgangspunt bij een aankoop een kostendekkende exploitatie vraagt. Uw raad heeft bij de begroting voor de exploitatie van de totale vastgoedportefeuille van het Grondbedrijf het budget grondzaken ter beschikking gesteld waarbinnen het college het vastgoed tijdelijk kan exploiteren.

Voor de (middel)lange termijn is het wel noodzakelijk om kritisch te (blijven) kijken naar de aankopen welke in de Grondbank geregistreerd zijn en of deze niet in de daarvoor bestemde grondexploitatie kunnen landen of bij de debestreffende directie waarvoor de aankoop heeft plaatsgevonden. Hierdoor ontstaat dan ook automatisch weer financieringsruimte binnen de Grondbank voor nieuwe strategische verwervingen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.