

Aankoop gronden Bredius

Toelichting start onderhandelingen

Thema-uur 6 april 19.00u – 20.00u

Hilde van Zijlen & Twan Zeegers

inhoud

- Brediusgronden
- Voorgeschiedenis
- Bestemmingsplan
- Sportgedeelte
- Procedure aankoop
- Scenario's
- Financieel
- Afweging risico analyse

Brediusgronden





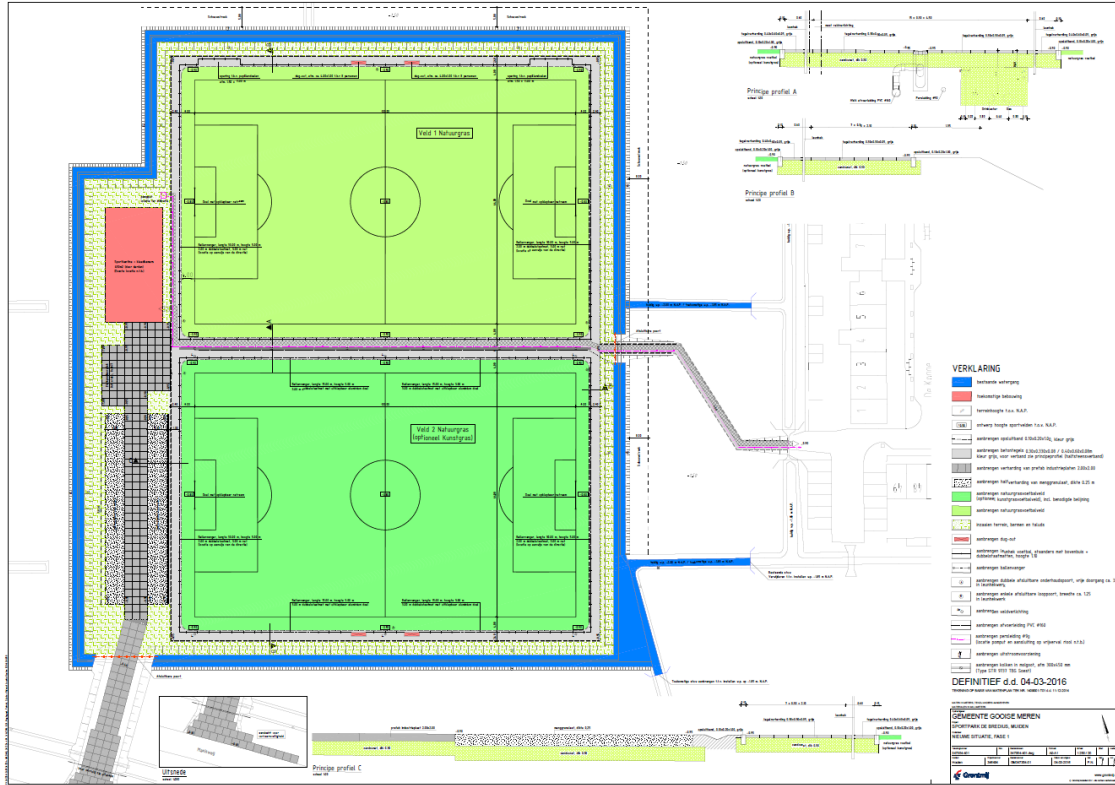
Voorgeschiedenis

- Intentieovereenkomst
- Bestemmingsplan met beeldkwaliteit kader
- Ophoging sportgedeelte

Bestemmingsplan



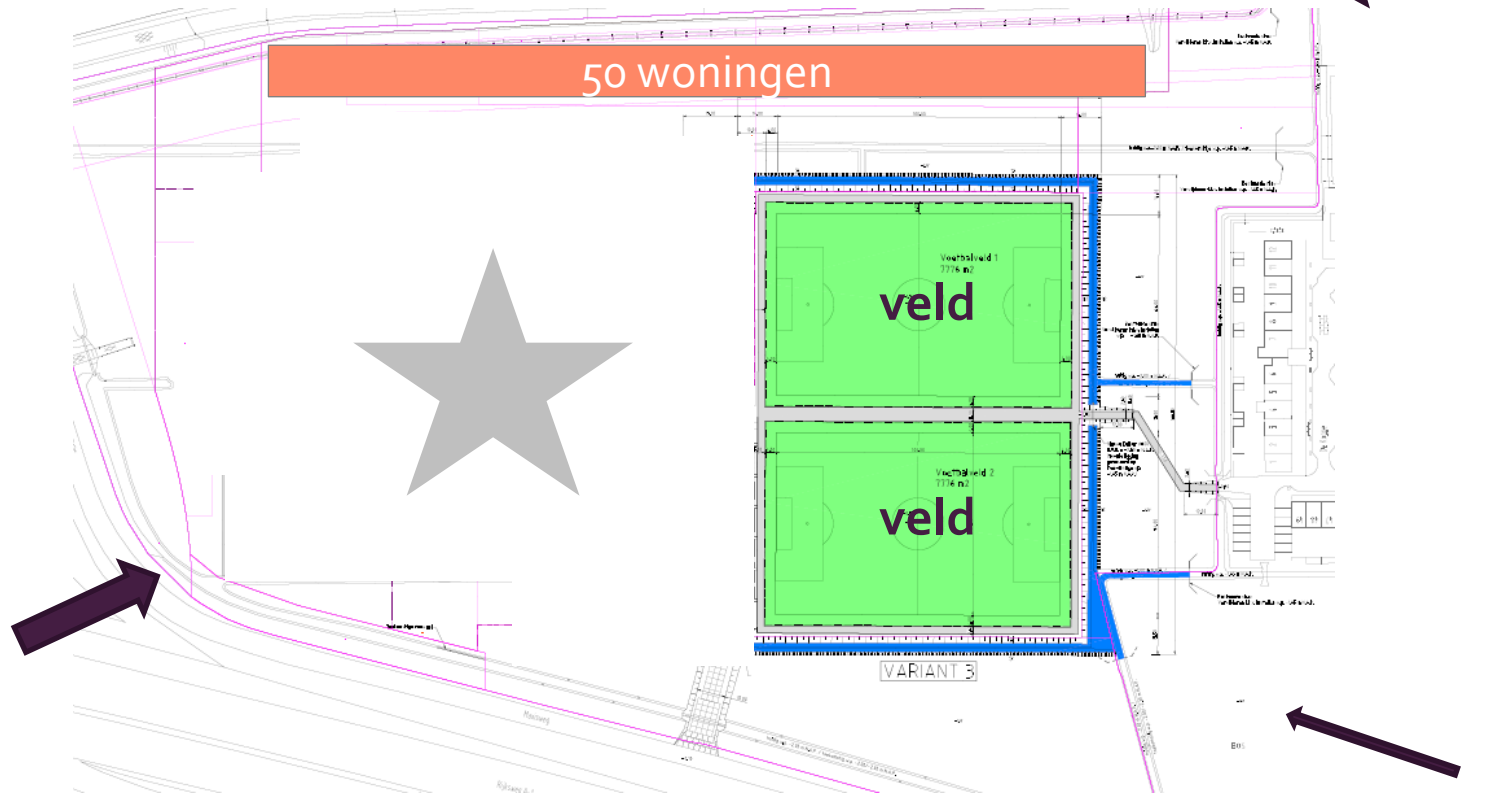
Sportgedeelte

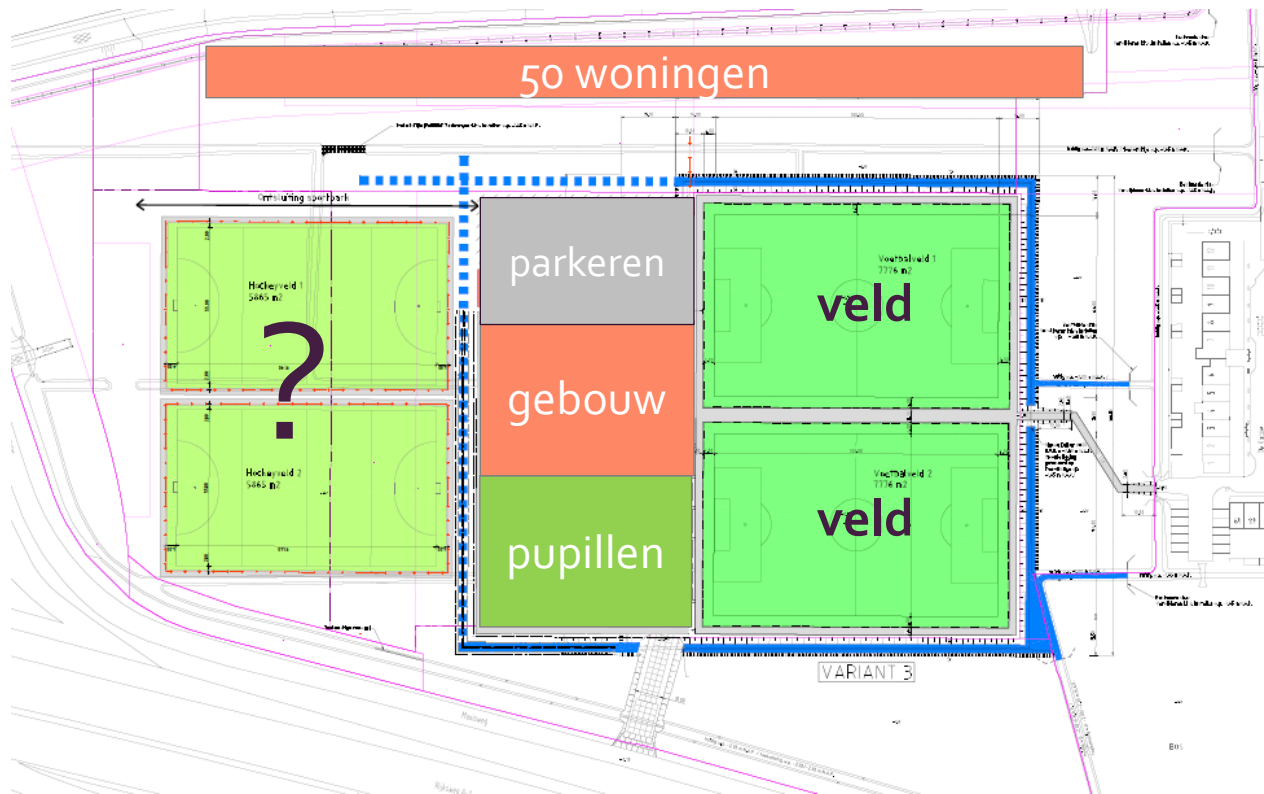


Procedure aankoop

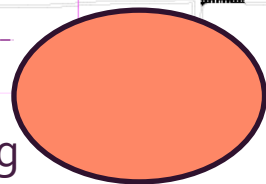
- Reallocatiebrief Rijksvastgoedbedrijf december 2015
- College van B&W stemt in met start onderhandelingen 31 maart 2016
- Mogelijk aankoopbesluit juli 2016
- Voorwaarden:
 - Marktconforme prijs
 - Instemming Raad met perspectievennota/ opname in de begroting 2017

scenario





Duurzame
ontwikkeling



parkeren

50 woningen

gebouw

veld

veld

veld

VARIANT 3

Financieel

- Aankoop door het Rijk: eerste indicatie 4,4 miljoen
- Marktconform volgens bestemmingsplan
- Woningbouw 50 koopwoningen genereert opbrengsten
- Gemeentelijke grondexploitatie indicatief: 1,5 tot 3 miljoen negatief
- Afhankelijk van te realiseren maatschappelijke / commerciële functies
- Opgave is exclusief de investeringen in sport (-accommodaties)

Afweging Risico analyse

Kans

- Gemeente heeft zeggenschap/ regie
- Gemeente koopt “tijd + flexibiliteit”
- Gemeente biedt ruimtelijke oplossing van sportdossiers
- Terugvaloptie naar bestemmingsplan uitwerking mogelijk

Bedreiging

- Financieel risico grondexploitatie
- Marktrisico