



Bijlage B. Risicoanalyse Niet in exploitatie genomen gronden

Project nr.	Projectnaam	Betrokkenheid particuliere partijen	Boekwaarde 1/1/2011	Omschrijving Stand van zaken & evt. Risico's	Risico stoplicht	Gevolgen voor de gemeente
7020	Autorama e.o.	Ja	€ 42.258	Wordt ontwikkeld door particuliere partijen. Gezien huidige economisch tij ligt het project momenteel stil.		Kostenverhaal bij particuliere partij
7040	Stationsstraat / Weerdingerstraat	Ja	€ 78.551	Gemeente verkoopt grond aan ontwikkelaar en is voornemens een exploitatieovereenkomst overeen te komen. Momenteel zijn de marktomstandigheden minder gunstig voor de afzet van appartementen. Onderhandelingen staan op een laag pitje.		Kostenverhaal deels bij particuliere partij
7041	Dorsedwardsstraat	Ja	€ 69.420	De discussie met de ontwikkelaar is gestagneerd door beperking van een hinderzone vanuit het bedrijventerrein Bargermeer. Op dit moment is er een opening om de locatie te herontwikkelen met de ontwikkeling van European gebied.		Kostenverhaal deels bij particuliere partij
7042	Noordwand van de markt	Ja	€ 630.571	Er liggen principe afspraken met Vos en Lefier. Door negatieve marktomstandigheden kan er geen vervolg worden gegeven aan deze afspraken en hebben er daarom geen gesprekken meer plaatsgevonden tussen gemeente en Vos en Lefier. Naar het zich laat aanzien zullen de gesprekken naar aanleiding van de ontwikkelingen in Emmen Centrum Noord op niet al te lange termijn worden vervolgd.		
7051	Delftlanden Centrumgebied		€ 335.087	Er is voorbereidingskrediet aangevraagd voor de ontsluitingsweg voor de scholen. De wegen zijn aangelegd.		
7052	Delftlanden II	Ja	€ 3.096.031	Gezien de stagnerende verkoop in Delftlanden I is het nog onzeker wanneer het project ontwikkeld kan worden. Daarnaast is het nog niet zeker of er vraag genoeg is om Delftlanden II volledig te gaan ontwikkelen.		Er is een risico dat de volledige boekwaarde niet terug kan worden verdiend. Wel behoud grond altijd een waarde.
7053	Delftlanden III	Ja	€ 723.480	Gezien huidige uitgite snelheid Delftlanden I en dat dit de laatste fase is van Delftlanden is risico groot dat deze in een laat stadium of helemaal niet ontwikkeld wordt.		Het is onzeker of de volledige boekwaarde terug verdiend kan worden.
7061	Vreding e.o.	Nee	€ 1.705.040	Project is in 2011 vastgesteld		Het project sluit budget neutraal
7070	Willinkplein-Zuid	Ja	€ 187.919	Is thans een vastgestelde grondexploitatie.		
7078	Bargerpoort	Nee	€ 228.551	Wordt waarschijnlijk in 2011 in exploitatie genomen met een sluitende exploitatie.		
7089	Winkelcentrum Rietlanden	Ja	€ 100.668	Met alle betrokken partijen is een nieuw traject ingegaan betreffende de planontwikkeling. De risico's hangen nauw samen met de na te streven inhoud van het stedenbouwkundig plan. Op korte termijn zal het stedenbouwkundig plan en de onderbouwing worden opgesteld.		Gemeente voert de grondexploitatie
7092	MFA Emmerhout		€ 35.975	Overleg samenwerking, verdeling en dekking kosten.		Wordt bekostigd via VAR
7107	Herstr. Valtherzand/Warmeerweg	Ja	€ 19.763	Wordt gestart i.v.m. prioritering. Nu op korte termijn ter uitvoering. Risico betreft of er een sluitende grondexploitatie komt.		Is een herstructureringsgebied. Risico is of er genoeg dekkingsmiddelen worden gevonden.
7108	Weerdingerstraat voormalige afvalinzameling	Ja	€ 11.763	Nog in initiatiefase. Mogelijke locaties worden opnieuw bekeken		Gemaakte plankosten komen indien project afgesloten wordt ten laste van de reserve grondexploitatie
7111	Achter Abeln	Ja	€ 49.484	Project wordt binnenkort in exploitatie genomen.		Samenwerking met corporatie. Grondexploitatie budget neutraal
7114	Geluidssportcentrum Pottendijk	Nee	€ 47.878	Project wordt afgesloten. Niet haalbaar.		Boekwaarde niet hoog. Ten laste van reserve grondexploitatie
7119	Herinrichting Centrum (E-compas)	Ja	€ 204.903	Er is in 2011 overeenstemming bereikt over de grondexploitatie. De grondexploitatie moet nog worden goedgekeurd door de raad.		
7120	Winkelcentrum fase 2 - Angelslo	Ja	€ 53.819	Er zijn wel plannen gemaakt, maar nog in de beginfase. Deel betreft ontwikkeling van Lefier.		Haalbaarheid is nog niet zeker. Indien niet haalbaar valt de boekwaarde ten laste van reserve grondexploitatie
7140	Herontwikkeling Centrum Bargermeres	Ja	€ 88.490	Onderhandelingen met partijen lopen nog. Er ligt een intentieovereenkomst over de bijdragen.		Normatieve grondexploitatie is budget neutraal
7234	Woonzorggebouw Erica	Ja	€ 18.385	De kosten bouwrijp, woonrijp en plankosten worden bekostigd door de grondopbrengst en bijdrage. Project wordt in 2011 vastgesteld.		Het project sluit budget neutraal
7248	Ontwikkeling voormalig Onimexterrein	Ja	€ 3.092	Dit is een nieuw project gestart in 2010		
7311	Camping Emmen e.o.	Ja	€ 299.508	Er worden verkennende gesprekken gevoerd met een marktpartij. Op basis van een grove schets worden verkennende financiële gesprekken gevoerd en wordt gezocht naar de wijze van samenwerking.		De gemeente voert de grex voor het gebied
7312	Alternatieve campinglocatie	Ja	€ 125.028	Er is nog geen definitieve afspraak met Kaspers (campingexploitant). Het is nog niet duidelijk of de gemeente tot een financiële afspraak kan komen met de campinghouder voor het verlaten van de bestaande locatie en de grondprijs en voorwaarden voor de nieuwe locatie. Uitgangspunt is dat een eventueel project afgedekt dient te worden in de toekomstige grondexploitatie van het campinggebied.		Eventuele meerkosten voor verplaatsing moeten worden gedekt uit de toekomstige grex Campinggebied
7512	Plan Schepers Nieuw Schoonebeek	Ja	€ 10.120	Particuliere ontwikkeling. Financiële risico voor ontwikkelaar/corporatie		Particuliere ontwikkeling. Kosten moeten verhaald worden.

 Risico ten bedrage van de boekwaarde voor de gemeente is klein.

 Risico ten bedrage van de boekwaarde voor de gemeente is gemiddeld.

 Risico ten bedrage van de boekwaarde voor de gemeente is groot.