



Bijlage B. Risico-analyse nog niet in exploitatie genomen gronden

Project nr.	Projectnaam	Betrokkenheid particuliere partijen	Boekwaarde 1/1/2012	Omschrijving Stand van zaken & evt. Risico's	Risico stoplicht	Gevolgen voor de gemeente
7040	Stationsstraat / Weerdingerstraat	Ja	€ 84.979	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	Dordsedwardsstraat	Ja	€ 106.236	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 Euronan gebied.		Kostenverhaal deels bij particuliere partij
7042	Noordwand van de markt	Ja	€ 338.642	Er liggen principe afspraken met Vos en Lefier. Door negatieve marktomstandigheden hebben geen gesprekken meer plaatsgevonden tussen gemeente, Vos en Lefier. Verdere ontwikkelingen zullen waarschijnlijk na de ontwikkelingen in Emmen Centrum Noord worden vervolgd.		
7051	Delflanden Centrumgebied	Nee	€ 347.631	Er is voorbereidingskrediet aangevraagd voor de ontsluitingsweg voor de scholen. De wegen zijn aangelegd.		
7078	Oranjepoort	Nee	€ 367.997	Wordt waarschijnlijk op termijn in exploitatie genomen		Financiële haalbaarheid hangt samen met afzettempo en uitgifteprijs
7089	Winkelcentrum Rietlanden	Ja	€ 24.167	Kosten voor de gemeente vallen binnen grondopbrengsten bij verkoop van grond. Er dient een overeenkomst met de gemeente gesloten te worden waarin afspraken gemaakt worden.		Bij vaststelling komen de voorbereidingskosten in de grex en worden goed gemaakt door grondopbrengsten
7092	MFA Emmerhout	Ja	€ 361.583	Overleg samenwerking, verdeling en dekking kosten.		Wordt bekostigd via VAR
7107	Herstr. Valtherzand/Warmeerweg	Ja	€ 26.503	Project is bij de woningstichting in de wacht gezet. Eerst moet Aireydoerp afgewikkeld zijn.		Is een herstructureringsgebied. Risico is of er genoeg dekkingsmiddelen worden gevonden.
7108	Weerdingerstraat voormalige reiniging	Ja	€ 20.840	Beoogde herontwikkeling private partij op deze locatie niet haalbaar. Locatieonderzoek gaande voor alternatieve locatie		Gemaakte plankosten kunnen misschien verhaald worden op private partij
7110	Locatie Abeln e.o.	Ja	€ 8.551	Project wordt binnenkort in exploitatie genomen.		Samenwerking met corporatie. Grondexploitatie budget neutraal
7119	Herinrichting Centrum (Emmer Compascuum)	Ja	€ 239.668	Er zijn dekkingsmiddelen voor de onrendabele top		Dekkingmiddelen beschikbaar
7120	Winkelcentrum fase 2 - Angelslo	Ja	€ 68.797	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
7121	Herontwikkeling de Voorhof		€ 1.573			
7140	Herontwikkeling Centrum Bargerres	Ja	€ 144.676	Er wordt een nieuw plan ontwikkeld samen met ontwikkelaar en corporaties. Budgetten van partijen in deze economische tijden zijn krap.		Sturing binnen de gegeven budgetten.
7198	Klazienaveen - Kl' veen Noord West	Nee	€ 1.306.576	Er is een normatieve grex opgesteld. Volgens deze grex is exploitatie positief. Boekwaarde kan terugverdiend worden en verkooprisico opvangen		normatieve grex resultaat positief
7248	Ontwikkeling voormalig Onimexterrein	Ja	€ 3.214	Er is een exploitatieovereenkomst gesloten waarbij rekening is gehouden met kostenverhaal.		
7250	Gruunkampen II (Weerdinge)	Ja	€ 12.230	Wordt voor groot deel ontwikkeld op rekening en risico van particulier. Kosten worden verhaald en er wordt een anterieur contract opgesteld.		Kostenverhaal grotendeels bij particuliere partij
7266	Nieuw Weerdinge, herstructurering oude bouw	Ja	€ 27.699	De kosten worden verdeeld tussen gemeente en corporatie conform Lokaal Akkoord. De kosten mogen bijdragen niet overschreden.		Sturing binnen de budgetten
7311	Camping Emmen e.o.	Ja	€ 447.982	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.		Financiële haalbaarheid hangt samen met afzettempo en uitgifteprijs
7312	Alternatieve campinglocatie	Ja	€ 140.352	Gemeente is tot overeenstemming gekomen met de campinghouder. Het campingterrein is begin 2012 ontruimd. Gemaakte kosten worden ingebracht in grondexploitatie campinggebied. Verwachting is deze voorbereidingskosten te kunnen terugverdienen, maar e.e.a. is afhankelijk van marktsituatie.		Eventuele (meer)kosten voor verplaatsing moeten worden gedekt uit de toekomstige grex Campinggebied
7512	Plan Schepers Nieuw Schoonebeek	Ja	€ 22.156	Particuliere ontwikkeling. Financiële risico voor ontwikkelaar/corporatie		Particuliere ontwikkeling. Kosten moeten verhaald worden.
7541	Schoonebeek, herstructurering Spanjaardspad	Ja	€ 35.845	Kosten worden verdeeld conform Lokaal Akkoord. Werkzaamheden passen hierbinnen.		Sturing binnen de budgetten

 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.