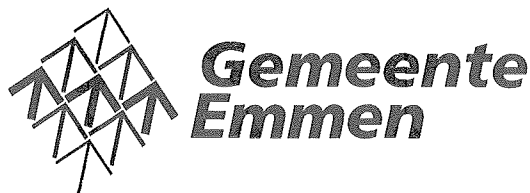


Raadhuisplein 1
7811 AP Emmen
t. 14 0591
f. 0591 685599

Postbus 30001
7800 RA Emmen
e. gemeente@emmen.nl
i. www.emmen.nl



Aan de raad van de gemeente Emmen
Postbus 30001
7800 RA EMMEN

**Ruimtelijke ontwikkeling
en Infrastructuur**

team
ROI-SF

ons kenmerk 13.092069	uw kenmerk	bijlage	behandeld door K. de Weerd	BSN
datum 28 maart 2013	telefoon 14 0591	fax	e-mail gemeente@emmen.nl	
onderwerp Grondcomplexen				

Geachte leden van de raad,

In raadsvergaderingen is met u afgesproken dat wij u op de hoogte houden van ontwikkelingen rondom de grondcomplexen/grondexploitaties. In dit kader doen wij u deze informatiebrief toekomen.

Zoals bij u bekend staan als gevolg van de verminderde (landelijke) economische activiteit de grondcomplexen onder druk. Er wordt vanuit de markt minder geïnvesteerd en dit zorgt voor een verminderde verkoop van woningbouw- en bedrijvenskavels ten opzichte van eerdere prognoses. Dit proces heeft negatieve financiële consequenties. Het vraagstuk rondom de grondcomplexen speelt niet alleen bij de gemeente Emmen, maar doet zich zoals u, uit verschillende publicaties, weet ook voor bij vele andere gemeenten.

In de gemeente Emmen hebben wij met betrekking tot onze grondcomplexen in de afgelopen jaren een behoedzaam beleid gevoerd, waardoor we de eerste (financiële) tegenvallers hebben kunnen opvangen, zonder direct een beroep te hoeven doen op de algemene middelen. Om binnen de huidige economische context adequaat en pro-actief te blijven sturen op de situatie rondom de grondcomplexen hebben wij in het afgelopen jaar tevens diverse maatregelen in gang gezet. Via een drietal uitvoeringslijnen zijn acties uitgezet die allen ten doel hebben de (financiële) situatie rondom de grondcomplexen in positieve zin te beïnvloeden.

Zo worden bijvoorbeeld de gemeentelijke plankosten waar mogelijk en wenselijk verder verlaagd. Ook zijn we voornemens om (delen van) gronden waar door veranderende omstandigheden geen strategisch doel meer achter ligt te koop aan te bieden. Ook onderzoeken we mogelijkheden om het verkoop-apparaat woningbouw verder te professionaliseren. Ook bezien we of er in ons ruimtelijk beleid aanpassingen nodig zijn om de woningbouw te stimuleren.

Om vanaf de start van het proces zo volledig mogelijk te zijn in onze aanpak hebben we een second opinion gevraagd van Deloitte Real Estate Advisory over de activiteiten die wij, als gemeente Emmen, in gang willen zetten. Deze second opinion is onlangs uitgebracht. De algemene conclusie van Deloitte was dat de gemeente



Emmen een goede algemene lijn te pakken heeft om de situatie rondom de grond-complexen binnen de bestaande economische context zoveel mogelijk in positieve zin bij te sturen. Op advies van Deloitte is het pakket aan maatregelen op een aantal onderdelen iets uitgebreid. Zo wordt aanvullend op de woonvisie na vaststelling van landelijke maatregelen een aanvullend onderzoek verricht naar de mogelijkheden van middeldure huur. Ook zal er op advies van Deloitte worden gekeken naar de mogelijkheid om investeringen in de openbare ruimte te activeren.

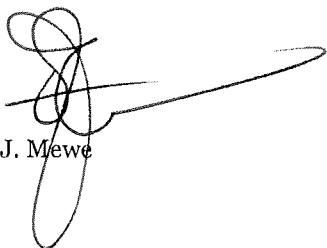
Conform de bestaande procesafspraken in het kader van het P&C-cyclus wordt u via het proces van de jaarrekening en het Meerjarig Perspectief Grondexploitatie (MPG) geïnformeerd over de (financiële) situatie van de grondcomplexen. Wij stellen u voor om bij de (behandeling van) de Kadernota het MPG te betrekken; wij zullen u dan tevens inzage geven in de acties die wij in de afgelopen periode hebben uitgezet en nog gaan uitzetten en de effecten die we daarmee beogen.

Wij vertrouwen er op u via deze brief in algemene zin voldoende te hebben geïnformeerd over de wijze waarop wij sturen op de situatie van de grondcomplexen.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Emmen,

de gemeentesecretaris

A.J. Mewe



de burgemeester

C. Bijl

