

verwachting is dat rondom juli 2011 er duidelijkheid is over het nieuwe bouwprogramma. Wel is inmiddels duidelijk dat er 2 supermarkten komen aan de Noordpool, namelijk: Jumbo en Aldi. Om de verplaatsing van de Aldi mogelijk te maken, zal de huidige vestiging aan de Vissersdijk aangekocht moeten worden. Hiervoor is inmiddels een ISV3-aanvraag ingediend. De commerciële dienstverlening in de vorm van de Rabobank zal niet plaatsvinden. Kortom een herziene exploitatieopzet is op dit moment niet mogelijk; de verwachting is juli 2011.

Indien de realisatie van zorgappartementen in combinatie met 2 supermarkten lukt, zal de gesaldeerde opbrengst naar verwachting voor de gemeente ca. 1 miljoen euro bedragen.

ad 3.

Op het OZMI-terrein van 1,7 ha heeft een zuivelfabriek gestaan. De fabriek is in 2008 gesloopt en de bodem is gesaneerd. In juli 2009 is er een overeenkomst gesloten met CREDO ontwikkelingsmaatschappij b.v. Deze overeenkomst houdt in dat CREDO het terrein koopt (inclusief infrastructuur en schoorsteenpijp) ontwikkelt en verkoopt. Na gereedkomen van alle kavels neemt de gemeente het beheer en onderhoud weer op zich. Daarnaast heeft de gemeente Winschoten CREDO een lening verstrekt (ter grootte van de aankoop) waarvan de aflossing afhankelijk is van de verkoop van de woningen, en heeft de gemeente Winschoten in 2009 4 bouwkavels teruggekocht van CREDO voor € 185.479,-. Aangezien de verkoop van de woningen achterbleef bij de planning en gelet op financiële risico's m.b.t. de verstrekte lening, is er in 2010 een voorziening gevormd van € 617.000,-. In december 2010 is de vm. directeurswoning verkocht voor € 109.000,-. Indien de lening wordt afgelost naar verwachting in 2013, en bovengenoemde bouwkavels verkocht worden aan belangstellenden, zal de exploitatie een verlies opleveren van ca. € 568.000,-. Kortom de getroffen voorziening die in 2009 is ingesteld, is toereikend. Echter op advies van de accountant dient er een voorziening getroffen te worden voor de terugbetaling van de verstrekte geldlening aan CREDO, ter grootte van 50% niet afgeloste deel. Dit betekent een extra voorziening van € 231.000,-.

ad. 4.

De gemeente heeft de panden nr. 3 en 5 (a) aan de Brugstraat gekocht en gesloopt (m.u.v. de zogeheten Pfaff-fabriek en de vm. Schippersbeurs). Ook heeft er een bodemsanering plaatsgevonden. Het doel is om deze verpauperde omgeving op te knappen c.q. her te bestemmen om de Rensel-kade/ Havenkade-West/Tramweg het waterfront van Winschoten te laten worden, waarbij naast watergebonden activiteiten ook mogelijkheden zijn voor cultuur (is deels gerealiseerd¹) en leisure (er zijn particuliere plannen voor een casino op het voormalige WERWI-terrein).

De inbreng per 1/1/2010 bestaat nog uit bouwterreinen van ca. 1700m², Schippersbeurs en Pfaff-gebouw met een waarde van € 1.015.780,-. Eind 2009 is er een openbare inschrijving geweest voor projectontwikkelaars, echter dit heeft geen enkele ontwikkelaar opgeleverd, die in dit gebied wil investeren. Voor de bouwterreinen is er in 2010 contact gezocht met een aannemingsbedrijf, en deze heeft een plan ontwikkeld voor 2x6 appartementen. Echter, de vooruitzichten voor de verkoop van dergelijke appartementen zijn niet rooskleurig. Ook voor de herbesteding/restauratie van de Schippersbeurs en Pfaff-gebouw is weinig tot geen belangstelling vanuit de markt.

Voorgesteld wordt dan ook om deze exploitatie te sluiten en de verliezen af te boeken.

Aangezien er in 2009 al een voorziening is gevormd van € 435.000, dient er in 2010 nog een verlies van € 648.000,- genomen te worden. Dit is conform raadsvoorstel d.d. 20 april 2011. Hierbij dient te worden opgemerkt dat de Schippersbeurs en het Pfaff-gebouw dan geen boekwaarde meer hebben, maar dat er ook geen middelen meer zijn voor restauratie/herbesteding/onderhoud.

Ad 3: herziening niet in exploitatie zijnde gronden

De gemeente Oldambt heeft de volgende terreinen (zonder vastgestelde exploitatie) in bezit :

- a.- gronden rondom het Oldambtmeer, groot ca. 42 ha;
- b.- gronden in het centrum van Winschoten;
- c.- gronden Zuiderveen/Tusschen Wegen ca. 27 ha;
- d.- grond Jaka-terrein, ca.1 ha;
- e.- grond Fundex, ca. 1 ha;
- f.- gronden stationsgebied, ca. 1,5 ha;
- g.- grond Maintebos-Oost, ca. 0,5 ha;

¹ De tramremise en het WERWI-terrein vallen buiten deze exploitatie