



Aan de leden van de gemeenteraad.

Raadsinformatiebrief 21

Gemeentesecretaris

Helmond, 4 maart 2014

Onderwerp: Suytkade

Ons kenmerk: 1499001543 AM

Uw kenmerk:

Doorkiesnr.: 0492-587101

Uw brief d.d.:

Graag informeren wij u over de stand van zaken met betrekking tot Suytkade.

Het plan Suytkade wordt ontwikkeld in een samenwerkingsverband (Grondexploitatie maatschappij Suytkade C.V. ofwel GEM) tussen de gemeente Helmond en Van Wijnen Participatie Helmond B.V., een dochteronderneming van de Van Wijnen Groep N.V. Vanwege de problemen op de woningmarkt heeft het project Suytkade nog steeds te kampen met een sterk vertraagde productie en als gevolg daarvan met een toenemend financieel tekort op de grondexploitatie. Dit sluit overigens aan bij het landelijke beeld.

Aanpassingen van de financiële vooruitzichten van grondexploitaties worden normaliter jaarlijks ter besluitvorming aan de gemeenteraad aangeboden door middel van de gemeentelijke jaarrekening. Ook in de jaarrekening 2013 zullen daartoe voorstellen worden gedaan. In de tweede Bestuursrapportage 2013 werd voorlopig het neutrale scenario verwerkt, wat betekent dat een jaar vertraging een jaarlijkse storting voor Suytkade in de voorziening vergt van circa € 0,9 miljoen. Indien de grondwaarde in een keer wordt verlaagd (het negatieve scenario) zal het bedrag dat nodig is hoger uitvallen.

De vertragingen in de gronduitgifte hebben ook invloed op de liquiditeitspositie. Op grond van de herziene samenwerkingsafspraken van ultimo 2011, waarover wij met uw raad spraken in uw vergadering van 6 december 2011, is onder andere afgesproken dat de gemeente en Van Wijnen in de verhouding 2/3 - 1/3 zorgen voor de benodigde aanvullende financiering. Ook in de raadsinformatiebrief 102 d.d. 18 december 2012 informeerden wij u over de financiële situatie. Het rekenkamercommissie-onderzoek dat u in januari in de raadsvergadering besprak geeft in hoofdstuk 6 een totaaloverzicht van de informatievoorziening aan uw raad.

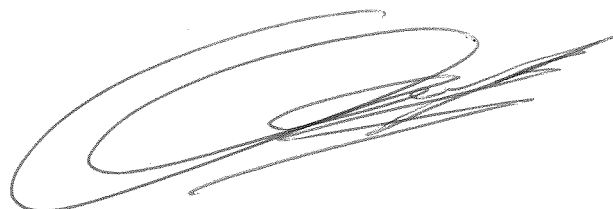
Per ultimo 2013 werd door de GEM in totaal € 3 miljoen opgevraagd bij de beide aandeelhouders ter aflossing van een eerdere lening van de gemeente aan de GEM, een en ander conform de overeenkomst. Voor Van Wijnen was dit niet vanzelfsprekend. Daarom is er nader overleg gevoerd. In de tussentijd werd de betalingsverplichting uitgesteld. Inmiddels is eind februari de betaling door Van Wijnen alsnog vrijgegeven en per 4 maart ontvangen. Ook de gemeente heeft haar aandeel gestort. Daarmee kon de aflossing van de lening worden gerealiseerd en is het liquiditeitsprobleem voor nu opgelost.

Tegelijk spraken wij af met Van Wijnen dat we in gesprek zouden gaan over de mogelijke scenario's voor de toekomst en de oplossingen die denkbaar zijn om de toekomst van Suytkade zo goed mogelijk te waarborgen. De eerste afspraak, die verkennend van aard zal zijn en waarin we het proces bespreken, is deze week gepland.

Uiteraard zullen wij de gemeenteraad tijdig informeren over de uitkomsten van de gesprekken. In deze collegeperiode zullen er geen onomkeerbare besluiten worden genomen, dat laten we aan het nieuwe college in samenspraak met de nieuwe gemeenteraad. Dat intussen in het college soms stevige discussies worden gevoerd over de verschillende aspecten van dit project zal duidelijk zijn, het is een complex dossier met grote inhoudelijke en financiële belangen.

Wij vertrouwen er op u in dit stadium voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Helmond
de burgemeester de secretaris



L.B.

