COMMISSIE 13-02-2024
Punt 11: Liquidatie Bedrijvenschap Harnaschpolder / rechtmatigheid bij Jaarrekening 2023

Indiener: F.J. van Lier (Mijn Partij)

Naar aanleiding van de antwoorden op onze vragen voor de commissie van 13-2-2024 agendapunt 11 hebben wij de volgende aanvullende vragen:

A.
U gaf aan dat de grond niet later kon worden aangeschaft omdat dit een voorwaarde van het bedrijvenschap was.

Hierover hebben wij 4 vragen:

VRAAG 1
Wanneer en hoe zijn wij als raad over deze voorwaarden geïnformeerd?
ANTWOORD
De gemeenteraad is hierover niet geïnformeerd. Dit betreft uitvoering van het raadsbesluit en het maken van privaatrechtelijke afspraken.

VRAAG 2
Beide wethouders zitten in het AB van het Bedrijvenschap. Wethouder Voskamp zelfs in het DB.
a. Waarom waren de wethouders als bestuurder niet op de hoogte van de voorwaarden van de afspraak? Immers dat bleek niet uit de raadsvergadering van 31 oktober jl.
b. Waarom zijn de wethouders niet voor het belang van de gemeente Midden-Delfland opgekomen? Bij verslechteren grondexploitatie is dat voor 85% voor de gemeente Den Haag. Nu is met het huidige voorstel voor 100% voor de gemeente Midden-Delfland!

ANTWOORDEN
A. Het college was wel op de hoogte van deze voorwaarden van de afspraak. Het Bedrijvenschap heeft aangegeven dat zij de wens had om zo snel mogelijk te leveren, waarbij het uiterste datum einde 2023 was. Het college heeft nog wel ingezet op een latere levering, maar het bedrijvenschap heeft de gemeente gehouden aan eind 2023.
B. Het college staat altijd voor het belang van de gemeente Midden-Delfland. Er zijn veel gunstige baten van de grondaankoop. Het resultaat voor de grondexploitatie van het Bedrijvenschap is gunstiger. De gemeente Midden-Delfland heeft eigen gronden en de rentelasten van de aankoop worden - voor wat betreft het deel met bestemming COA - betaald door het COA door middel van huur. Wij zijn met partijen in gesprek over het verkopen of verpachten van de overige gronden. Hierin zullen wij de gemaakte kosten betrekken.

VRAAG 3
In de raadsvergadering van 31 oktober jl. is verzocht om de grond zo laat mogelijk aan te kopen i.v.m. rentelasten. Hier is door de wethouder op gereageerd om met het bedrijvenschap in gesprek te gaan om dit laat mogelijk op te leveren. Met de kennis van nu, hoe kan de wethouder deze reactie geven als dit al een voorwaarde van het schap was. Zijn wij als Raad verkeerd voorgelicht?
ANTWOORD
De gemeenteraad is niet verkeerd voorgelicht. Het college is na de raadsvergadering van 31 oktober jl. in gesprek gegaan met het bedrijvenschap om de levering uit te stellen. Het Bedrijvenschap ging hier niet in mee.

VRAAG 4
Was in oktober 2023 ook al niet bekend dat de opheffing van het schap met een jaar werd uitgesteld?
ANTWOORD
In oktober was nog niet bekend dat het opheffen van het schap een jaar werd uitgesteld. Het besluit om de opheffing van het bedrijvenschap uit te stellen is in november 2023 door het Dagelijks Bestuur HarnaschPolder genomen.

B.
U geeft aan dat de aangekochte grond is gesaneerd.
Hierover hebben wij de volgende aanvullende vragen:

VRAAG 5
Graag ontvangt de raad de schone grondverklaring.
ANTWOORD
Er is geen formele schone grondverklaring. In de koopovereenkomst staat opgenomen dat het bedrijvenschap verklaard bouwrijpe grond te leveren. Als de gemeente de grond nog in een niet-bouwrijpe staat aantreft, maakt het Bedrijvenschap op hun kosten het alsnog bouwrijp.

VRAAG 6
Waarom is in het kadaster deze aantekening nog niet verwijderd?
ANTWOORD
Om de aantekening uit het Kadaster te verwijderen moeten de bodemonderzoeken door de Omgevingsdienst Haaglanden gecontroleerd zijn, een besluit over genomen zijn en vervolgens in het systeem van het Kadaster opgenomen worden. Dit proces loopt nog.

C.
Aanvullende vragen/acties n.a.v. het raadsbesluit 31-10-2023:

VRAAG 7
De wethouder zou na aanschaf grond komen met een financiële onderbouwing (toezegging raadsvergadering 31 oktober jl.). Graag ontvangen wij deze. Inclusief de rentelasten van de liquide middelen.
ANTWOORD
Bij een volgend raadsvoorstel volgt, zoals de wethouder heeft toegezegd, een separate begrotingswijziging met daarin opgenomen de totale inkomsten en uitgaven behorende bij de aankoop gronden Harnaschpolder. Dit voor enerzijds het deel COA en anderzijds het restant uit te geven gronden.

Financiële onderbouwing voor wat betreft de rentelasten:
- Rentelasten langlopende financiering = (€ 9.260.626 * 2,625%) € 243.091,43. (deel m.b.t. COA wordt vergoed, restant nog geen dekking)
- Rentelasten kortlopende (inzake voor financiering BTW voor 2 maanden) = ((1.944.731,46 *4%)*2/12) ca € 12.964,88. (deel m.b.t. COA wordt vergoed, restant nog geen dekking)

VRAAG 8
Wij - als MijnPartij - zijn uitgegaan van incl. BTW bedragen. Nu blijkt dit exclusief BTW te zijn. Waarom is dit niet goed gecommuniceerd?
ANTWOORD
Een met BTW belaste aankoop moeten wij activeren (=verwerken op de balans) voor het netto-investeringsbedrag; de BTW kunnen we namelijk verhalen. Om die reden communiceren wij altijd de aankoopprijs excl. BTW.

VRAAG 9
Waarom is het betalen van de BTW uit de liquide middelen niet gecommuniceerd?
ANTWOORD
Tussen de BTW betaling, terugvordering en ontvangst zit een kort tijdsbestek (<2 maanden). Zodoende is het gevolg voor de liquiditeit van korte duur.

VRAAG 10
Aangezien de grond nu met BTW verrekend wordt, wordt er dan ook met BTW belaste huur gerekend naar COA?
ANTWOORD
Tegen de tijd dat wij huur in rekening gaan brengen bij het COA hebben wij het wel/niet toepassen van BTW voorgelegd bij een BTW specialist.

D.
In de financiële verordening Gemeente Midden-Delfland staat in artikel 5, lid 5 het volgende:
Artikel 5. Autorisatie begroting, investeringskredieten en begrotingswijzigingen
5. Voor een investering, waarvan het investeringskrediet niet is geautoriseerd, legt het college vooraf aan het aangaan van verplichtingen een investeringsvoorstel aan de raad voor. Dit investeringsvoorstel bevat een voorstel voor het vaststellen van een investeringskrediet. Bij investeringen groter dan € 1.000.000,- informeert het college de raad in het voorstel over het effect van de investering op de schuldpositie van de gemeente.

VRAAG 11
Waarom is daar geen toestemming voor gevraagd aan de gemeenteraad, omdat dit BTW bedrag meer dan 1 miljoen behelst.
ANTWOORD
Het netto-investeringsbedrag bedroeg € 9,26 miljoen (excl. BTW). De aangekochte grond vertegenwoordigt deze waarde en gaat ook voor deze waarde in 'de boeken'. De BTW over deze aankoop moesten wij betalen, maar konden we ook direct verhalen. Hier was/ is dus sprake van tijdelijke voorfinanciering. De BTW wordt dus niet als investering in onze administratie opgenomen.

E.
U geeft aan dat er kopers zijn voor de overige kavels binnen het project. Op de website van het Bedrijvenschap is 1 kavel gereserveerd en 1 kavel vrij. Wat tot de volgende vragen leidt:

VRAAG 12
U geeft aan dat er kopers zijn voor de overige locaties. Waarom is op de website 1 locatie nog te koop?
ANTWOORD
In de eerdere beantwoording sprak het college over mogelijke kopers. Deze partijen zijn bekend bij het Bedrijvenschap.

VRAAG 13
Een reservering op een locatie is maximaal 6 maanden. Dit betekent dat de huidige reservering momenteel moet leiden tot koop dan wel afzien van de kavel. Wat is de status hiervan en waarom?
ANTWOORD
Er zijn serieuze gesprekken met de partijen voor de afname van de kavels. Met een partij heeft het Bedrijvenschap een reserveringsovereenkomst. Met de ander nog niet. Indien er niet binnen 6 maanden uitgekomen kan worden en de gesprekken wel fundamenteel zijn, kan de reserveringsovereenkomst verlengd worden.