Technische vragen en antwoorden bij voorstel MTC

28 juni 2021

CDA:

Vraag: In het raadsvoorstel wordt benoemd dat er een voorziening nodig is van 400.000. Uit de tekst wordt het ons niet voldoende duidelijk waar deze voor nodig is. Graag zien we hier een extra toelichting op.

Antwoord: *Tussen het aankoopbedrag (getaxeerde waarde) en een gezonde herontwikkeling (minus weghalen detailhandelsbestemming en sloop van de huidige opstallen) zit een verschil van 400k. Juist vanwege dit onrendabel deel en het belang van opheffen van deze leegstand zijn er mogelijkheden om voor steun in aanmerking te komen. Omdat dit nog niet zeker is verkennen we met de van ons aankopende partij de meest gunstige werkwijze voor beide partijen.*

Mochten hier geen extra middelen voor beschikbaar komen en de aankopende partij geen bijdrage doet in het onrendabele deel dan betekent dat de verkoop door de gemeente wel door kan gaan maar dat er dan een tekort van maximaal 400k kan overblijven. Vandaar deze voorziening.

Vraag: Het was de bedoeling dat er een ABC transactie gerealiseerd werd. Nu is duidelijk uit het voorstel dat dit nog niet gelukt is. Maar dat het wel op korte termijn zal gaan lukken. Graag horen we meer over hoe ver deze constructie is. Welke knelpunten er nog zijn om de C binnen boord te halen. Tegen welke voorwaarden verwacht het college C binnen te halen? En op welke termijn verwacht het college dat dit wel gerealiseerd is? Zijn hier garanties voor? Wat zijn de risico's als de beoogde C afhaakt nadat de gemeente aangekocht heeft?

Antwoord**:** *De 'C' is binnenboord. Echter hebben we een 'gat' te dichten zoals toegelicht bij de vorige vraag. De mogelijkheden worden verkend en we verwachten in september 2021 volledig af te kunnen ronden.*

Vraag: De aankoopprijs die benoemd staat in het voorstel, is dit in- of exclusief kosten koper? Met ander woorden komen er nog bijkomende kosten op de genoemde prijs in het raadsvoorstel wanneer de aankoop doorgaat, zo ja hoeveel is dit dan ongeveer.

Antwoord: *Het bedrag dat is genoemd is exclusief kosten kopen, deze kosten komen er bij. Opgave notaris hebben wij nog niet ontvangen. Deze kosten worden ook wee in de 'c' constructie verwerkt.*

Vraag: In het taxatierapport wordt geschreven dat er wellicht een BTW risico is bij aan- of verkoop van het pand. Kan dit nader geduid worden?

Antwoord: Deze vraag is aan de notaris gesteld en deze heeft geconstateerd dat dit btw risico er niet is bij aankoop. Bij verkoop wordt dit verder onderzocht (in relatie tot wie sloopt en moment van overdracht en dergelijke).

Vraag: In het taxatierapport worden nog meer risico's benoemd. Deze zien we niet of niet allemaal terug in het raadsvoorstel. Waarom zijn deze niet meegenomen?

Antwoord: *Niet alle risico's zijn wij nog als actueel risico op basis van onze eigen informatie en inschatting en een aantal risico's met betrekking tot het pand zullen niet optreden door te kiezen voor sloop en nieuwbouw.*

Samen Verder

Vraag: Zijn er voor de kopende partij ontbindende voorwaarden, zo ja welke?

Antwoord: *In de a-b-(uitgestelde)c constructie hebben wij als ontbindende voorwaarde uw raadsbesluit. Met de aankopende partij die van ons af gaat nemen is er nog geen bindende overeenkomst maar hebben partijen wel deze intenties afgesproken. Uitgangspunt is dat ook bij die overeenkomst ontbindende voorwaarden tot een minimum worden beperkt*.

Vraag: Wat wordt de bestemming van de locatie MTC?

Antwoord:

- *Bestemming: bedrijventerrein (zonder aanwijzing grootschalige detailhandel)*
- *Beoogd bedrijf: Uitbreiding Thielco met nieuwe duurzame productielijnen*

Vraag: De locatie worden verkocht aan een lokale marktpartij onder de voorwaarde dat snelle herontwikkeling plaatsvindt. Hierbij maken we afspraken over termijn, uitstraling, verduurzaming en werkgelegenheid? Graag toelichten.

Antwoord: *Doelstelling van dit geheel is om deze 'rotte plek' daadwerkelijk op te waarderen, vandaar dat we afspraken maken over de planning van uitvoering van werkzaamheden.*

Afspraken over uitstraling is erop gericht dat we een opwaardering willen bereiken van de hele gevel van het bedrijventerrein (inclusief uitbreiding).

Verduurzaming heeft er alles mee te maken dat nieuwbouw aan de nieuwste eisen voldoet en ook de inrichting zelf inzet op duurzame en innovatieve toepassingen.

Naast de extra werkgelegenheid die een dergelijke ontwikkeling meebrengt maken we ook graag afspraken vanuit het sociaal domein over de mogelijkheden voor instroom vanuit diverse doelgroepen, opleiding, ontwikkeling en leer-werkplekken.