

Naam: L. zûm Grotenhof
Datum: 8 mei 2019
Team/teamonderdeel: Adviespool/ Advies
Telefoonnummer: 1418

Collegevoorstel

Onderwerp	Bouwclaim Ontwikkelingsvennootschap Raalte V.O.F. - reactie door stadsadvocaat
Advies Is er een uiterste behandeldatum?	Hamerstuk Ja, 21 mei 2019
Portefeuillehouder	J.M. van Rees
Openbaar	Openbaar met embargo
Raadsvoorstel of raadsbrief	n.v.t.

Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

Ten behoeve van o.a. de ontwikkeling van Waterrijk en in het kader van actief grondbeleid heeft de gemeente de afgelopen jaren bouwclaims aan onder andere projectontwikkelaars verstrekt. De meeste bouwclaims zijn niet meer actueel door bijvoorbeeld verjaring en inlossing. Er zijn voor de gemeente geen verplichtingen jegens deze partijen.

Voorgesteld besluit

1. In te stemmen met het versturen van de door de stadsadvocaat opgestelde brief aan Ontwikkelingsvennootschap Raalte V.O.F.

Inleiding

Ten behoeve van o.a. de ontwikkeling van Waterrijk en in het kader van actief grondbeleid heeft de gemeente de afgelopen jaren bouwclaims aan onder andere projectontwikkelaars verstrekt. De meeste bouwclaims zijn niet meer actueel door bijvoorbeeld verjaring en inlossing. Er zijn voor de gemeente geen verplichtingen jegens deze partijen. Zo is ook de claim van Ontwikkelingsvennootschap Raalte V.O.F. verjaard.

Over de uitkomst van deze legal scan is door de stadsadvocaat een brief opgesteld (zie de bijlage).

Kern van de reactie van de stadsadvocaat is dat:

- de bouwclaim is verjaard doordat de verjaring niet rechtsgeldig is gestuit;
- er dus geen meer sprake is van een bouwclaim van 24 kavels;

Beoogd effect

Om het aanbod van nieuwbouwwoningen aan te laten sluiten bij de markt en in balans te houden, moet de woningbouwplanning en -programmering zoals vastgesteld worden uitgevoerd. Meer woningen realiseren dan waar de markt naar vraagt, heeft economisch negatieve gevolgen.

Argumenten voor

- 1.1 Het voorstel draagt bij aan de uitvoering van de Woningbouwprogrammering en -planning.
Vraag en aanbod blijven daardoor beter in balans, ook op langere termijn.*

Kanttekeningen

1.1 Het is mogelijk dat de (zakelijke) relatie met Ontwikkelingsvennootschap Raalte V.O.F wiens bouwclaim is vervallen, verslechtert.

1.2 Het is mogelijk dat er procedures zullen volgen met Ontwikkelingsvennootschap Raalte V.O.F

Voor deze procedures zal dekking moeten worden gevonden voor de kosten van de stadsadvocaat. De hoogte van de kosten is momenteel onbekend omdat het niet duidelijk is of er procedures zullen komen en hoe deze eventueel zullen verlopen.

Alternatieven

Het alternatief is om alle 24 bouwkavels aan Ontwikkelingsvennootschap Raalte V.O.F in te lossen, ondanks dat er juridisch geen gronden voor zijn.

Kosten, opbrengsten, dekking en preventief toezicht

Voor de kosten van de eventuele juridische procedures moet dekking gevonden worden.

Uitvoering

Indien het college instemt met het voorgestelde besluit, zal de brief op korte termijn verzonden worden.

Bijlagen

- De uitgaande brief aan Ontwikkelingsvennootschap Raalte V.O.F. (Join registratienummer: UIT-1986148)
- De inkomende mail van Ontwikkelingsvennootschap Raalte V.O.F. (Niet openbaar)

Procesinformatie

Intern overleg

N.v.t.

Afstemming met portefeuillehouder

Er heeft afstemming plaatsgevonden met wethouder Van Rees over de stand van zaken van de bouwclaims. Met hem is ook het voorgestelde besluit besproken, waarmee hij instemt.

Directie-advies

B&W voorstel standaard

Communicatie over het besluit

Openbaar met een embargo van 2 weken.

Wanneer er wordt ingestemd met het voorgestelde besluit is het noodzakelijk dat het betreffende bedrijf rechtstreeks eerst door de gemeente worden geïnformeerd, gezien de gevoeligheden die met het voorgestelde besluit gepaard gaan.