

Aan de gemeenteraad

Behandeld door	M. van der Vliet	Datum	16 november 2022
Doorkiesnummer	030-2864988	Kenmerk	10160232/20221115
E-mail	mirte.vandervliet@utrecht.nl	Onderwerp	Aankoopprocedure Wvg percelen Merwedekanaalzone
Bijlage(n)	-	Beleidsveld	Grondzaken

Geachte leden van de raad,

Hierbij informeren wij u over de gevolgen van een uitvoeringsfout bij de postverwerking voor de aankoopprocedure van percelen in Merwedekanaalzone deelgebied 6 waar de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing is.

Geheimhouding

We hebben op deze brief tijdelijke geheimhouding opgelegd op grond van artikel 55 lid 1, 86 lid 2 en 25 lid 2 van de Gemeentewet om de reden genoemd in artikel 5.1 lid 2 onder i van de Woo. Openbaarmaking kan tot gevolg hebben dat wij niet goed kunnen onderhandelen met de eigenaar van de percelen. Het goed functioneren van ons college vereist dat wij in dit geval in vrijheid en onder vertrouwelijkheid kunnen onderhandelen en onze juridische strategie kunnen bepalen om te bezien of met de eigenaar tot een afspraak kan worden gekomen over de aankoop van de betreffende percelen zonder dat derden dit proces kunnen beïnvloeden. De tijdelijke geheimhouding is van kracht tot het definitief beëindigen van de onderhandelingen met de eigenaar van de percelen of zoveel eerder als wij u (gedeeltelijk) in openbaarheid kunnen informeren.

Voorkeursrecht

In november is aan het licht gekomen dat een aangetekende brief van de Terberg Business Lease Group d.d. 29 juli 2022 bij de postverwerking (in het Informatie Logistiek Centrum) per abuis in een verouderde digitale map is geplaatst waardoor deze niet in behandeling is genomen. In de betreffende brief bood Terberg een van hun percelen gelegen in Deelgebied 6 Merwedekanaalzone te koop aan bij de gemeente Utrecht. We hebben juist op 21 juni 2022 een tijdelijke Wet voorkeursrecht gemeente (Wvg) gevestigd op dit deelgebied met als doel o.a. het kunnen aankopen van te koop aangeboden kavels. Doordat wij niet binnen de wettelijke termijn van 6 weken hebben gereageerd, staat het Terberg vrij hun eigendom aan derden te verkopen. De kans dat wij als gemeente het eigendom van Terberg kunnen aankopen en we daarmee beter in positie komen in de herontwikkeling van Deelgebied 6 is daardoor kleiner geworden.

Datum 16 november 2022
Ons kenmerk 10160232/20221115

Wij betreuren het enorm dat dit is gebeurd. Op dit moment wordt nader onderzoek gedaan naar deze uitvoeringsfout bij de postverwerking. Wij informeren u op een later moment hierover.

Mogelijke gevolgen van missen reactietermijn

Volgens de Wvg heeft de gemeente 6 weken tijd om te reageren op een aanbod van verkoop van percelen in dat grondgebied. Nu de gemeente niet tijdig heeft gereageerd op het aanbod van Terberg, staat het Terberg vrij om ook een andere koper voor hun eigendom te zoeken.

Het is mogelijk dat een andere koper meer betaalt voor het eigendom dan de marktconforme prijs. We houden er rekening mee dat dit financiële gevolgen kan hebben voor de financiële haalbaarheid van de ontwikkeling van Deelgebied 6.

Als Terberg haar eigendom zou verkopen aan een andere partij, dan is de Wvg na die verkoop wel weer van kracht. Een nieuwe eigenaar kan het verworven eigendom dus niet zomaar aan een ander verkopen. De nieuwe eigenaar dient het eigendom eerst te koop aan te bieden aan de gemeente.

In de brief van 28 oktober 2022 geeft Terberg aan nog steeds met de gemeente in gesprek te willen over een mogelijke transactie zonder toepassing van de Wvg. Dit gesprek staat inmiddels gepland op 24 november 2022. Terberg heeft tevens aangegeven in een overnameproces te zitten met leasemaatschappij Arval (gevestigd in Houten). Arval heeft de locatie van Terberg in Deelgebied 6 niet nodig voor hun bedrijfsvoering.

Zodra er ontwikkelingen zijn in dit traject, informeren wij u opnieuw.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris,

de burgemeester,