Gemeente Waterland

Monnickendam, 20 december 2022

Nummer:	105-540
Portefeuillehouder:	Ton van Nieuwkerk
Contact via:	Projectteam Galgeriet
Wettelijke grondslag voor raadsbevoegdheid:	art. 192 gemeentewet

Aan de Raad

Onderwerp: Budgetaanvraag voor betaling na tussenvonnis onteigeningsprocedure

Voorstel

In te stemmen met een budget beschikbaar te stellen van € 2.000.000,- voor de betaling van de totale schadeloosstelling aan de te onteigenen partij na het vonnis van de rechtbank.

Inleiding

Op 8 juni 2021 is het Kroonbesluit (hierna: KB) tot aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening ten behoeve van het 'omgevingsplan Galgeriet 2019' in de Staatscourant gepubliceerd. Daarmee is de administratieve onteigeningsprocedure (de eerste fase) afgerond.

De tweede fase, namelijk de gerechtelijke onteigeningsprocedure, vindt inmiddels plaats. Dit betreft de procedure die moet leiden tot de daadwerkelijke onteigening en de vaststelling van de omvang van de schadeloosstelling. De gemeente heeft hiervoor een onteigeningsdagvaarding uitgebracht.
Op 1 december 2022 heeft de comparitie van partijen plaatsgevonden in de rechtbank. Daarbij heeft de rechtbank aangegeven op 18 januari 2023 het **tussen**vonnis te wijzen. De verwachting is dat met dit tussenvonnis de onteigening wordt uitgesproken. Daarbij wordt normaliter tevens een voorschot op de schadeloosstelling toegekend aan gedaagden. Het voorschot staat gelijk aan de hoogte van het in de dagvaarding aan gedaagde aangeboden bedrag door de gemeente namelijk € 1.526.000,-. Dit voorschot moet binnen twee maanden na het wijzen van het tussenvonnis zijn uitbetaald door gemeente. Om dat voorschot te kunnen betalen is budget nodig.

Het tussenvonnis wordt ingeschreven in het Kadaster nadat:
1. Het tussenvonnis onherroepelijk is (cassatietermijn twee weken na uitspraak);
2. De gemeente het voorschot heeft betaald;
3. Opname door deskundigen heeft plaatsgevonden (descente).

De inschrijving van het tussenvonnis leidt ertoe dat de eigendom van de onroerende zaken overgaat op de gemeente.

In het tussenvonnis wordt, als de eis van de gemeente wordt toegewezen, de vervroegde onteigening van de onroerende zaak uitgesproken. Verder wordt in de uitspraak bepaald dat de gemeente een voorschot op de schadeloosstelling moet betalen aan de te onteigenen partijen. De gemeente zal binnen twee maanden na het wijzen van het tussenvonnis het bij dagvaarding aangeboden bedrag moeten betalen, dat is **€ 1.526.000,-**. Het is daarom te laat om pas een budget aan te vragen bij uw raad nadat de tussenuitspraak is geweest. Omdat er administratieve handelingen verbonden zijn aan deze betaling (ook van zijde van gedaagde) wordt er naar gestreefd deze betaling zo spoedig mogelijk te doen zodat het tussenvonnis tijdig kan worden ingeschreven in het Kadaster.

Na deze tussenuitspraak wordt er verder geprocedeerd door partijen over de totale schadeloosstelling die betaald moet worden door de gemeente aan gedaagde partij.
In de Onteigeningswet is geregeld dat de gemeente de kosten van de rechts- en deskundig bijstand van gedaagde partij moet betalen, en de procedurekosten waaronder de kosten van de rechtbankdeskundigen. Het aangevraagde budget is daarom hoger dan het uit te betalen bedrag van € 1.526.000,- zodat we ten tijde van de einduitspraak niet opnieuw budget hoeven aan te vragen en er snel betaald kan worden. De verwachting is dat de kosten lager zullen uitvallen dan de gevraagde € 2.000.000,-.

De opzet van de onteigeningsprocedure zorgt ervoor dat dit de uitvoering van het project niet belemmert. De eigendom van de onroerende zaken is dan namelijk al geruime tijd overgegaan op de gemeente, zodat in relatieve rust de discussie over de schadeloosstelling afgewikkeld kan worden.

Zoals hierboven aangegeven zal op 18 januari 2023 zal het tussenvonnis worden gewezen door de rechtbank. Tijdens de voorbereidende raadsvergadering van 19 januari 2023 zal de portefeuillehouder een korte terugkoppeling geven van hetgeen is besloten door de rechtbank.

Argumenten

1.1 Door nu budget aan te vragen is het geld beschikbaar na het gewezen tussenvonnis
Nadat het tussenvonnis door de rechtbank is uitgesproken dient de gemeente dat bedrag binnen twee maanden over te maken aan gedaagde. Het is inmiddels bekend dat het tussenvonnis op 18 januari 2023 zal worden gewezen.

1.2 Inschrijving van het tussenvonnis vindt pas plaats na (o.a.) betaling van het voorschot door gemeente
De inschrijving van het tussenvonnis in het Kadaster leidt ertoe dat de eigendom van de onroerende zaken overgaat op de gemeente. Echter zoals hierboven aangegeven kan het tussenvonnis pas worden ingeschreven in het kadaster nadat de gemeente aan haar betalingsplicht heeft voldaan. Dit geeft meer reden om geruime tijd voorafgaand aan deze uitspraak het budget beschikbaar te stellen. Het voorkomt vertragingen in de procedure.

Financiële toelichting

De hoogte van het te beschikbaar stellen budget van € 2.000.000,- is ingeschat door de onteigeningsadvocaat van de gemeente. Deze heeft rekening gehouden met de gedane aanbieding namens de gemeente aan gedaagde, het voorlopige advies van de rechtbankdeskundige naar aanleiding van de descente, de bijkomende kosten voor de recht- en deskundigenbijstand, procedurekosten, en kosten van de rechtbankdeskundigen. Dit is ook de wijze waarop de rechtbank het te betalen bedrag normaliter vaststelt waardoor je hier enigszins rekening mee kunt houden voorafgaand aan de uitspraak. Dit gaat dus om de inschatting van het totaal te betalen bedrag aan gedaagde waarvan in februari 2023 een voorschot voor moet worden uitbetaald. Het **eind**vonnis wordt op zijn vroegst in de zomer van 2023 verwacht. Partijen zitten nu niet meer in de minnelijke onderhandelingsfase. Inmiddels zitten we in de gerechtelijke procedure waarbij de rechtbank een uit uitspraak doet over de hoogte van de schadeloosstelling. Er vinden dus geen onderhandelingen meer plaats over de hoogte van de bedragen.

Conform de procedure welke is vastgelegd in de koopovereenkomst, welke is getekend d.d. 8 juli 2022, verkoopt de gemeente het pand op haar beurt door aan Projectontwikkeling Galgeriet BV. De gemaakte kosten komen hiermee retour op het moment dat 70% van de geplande woningen uit fase 2 zijn verkocht of dat met de bouw is gestart.

Burgemeester en wethouders,

drs. E.G.H. Dijk MPM
gemeentesecretaris/algemeen directeur

drs. M.C. van der Weele
burgemeester

Bijlage(n):
Conceptraadsbesluit