Geldrop-Mierlo

Raadsvoorstel

Onderwerp
Deelname bestuur beheervereniging parkeerterrein Grote Bos

Beslispunten

1. Geen wensen en bedenkingen te hebben en in te stemmen met de oprichting en de deelname van de gemeente Geldrop-Mierlo aan de beheervereniging parkeerplaats Grote Bos;
2. Geen wensen en bedenkingen te hebben en in te stemmen met het aanwijzen van wethouder Van Gestel als bestuurslid van beheervereniging parkeerplaats Grote Bos.
3. Geen wensen en bedenkingen te hebben en in te stemmen met het aanwijzen van wethouder Van Gestel als UBO van beheervereniging parkeerplaats Grote Bos.

Inleiding
Op 28 maart 2023 heeft het college ingestemd met de diverse overeenkomsten voor aanleg en beheer van parkeerplaats Grote Bos. Voor het beheer van deze parkeerplaats is een beheervereniging opgericht. In deze beheervereniging nemen de drie grondeigenaren van de parkeerplaats deel, zijnde Anna Zorggroep, Silfo en gemeente. Om deelname in de beheervereniging te kunnen bewerkstelligen, is het aanwijzen van een bestuur van de beheervereniging noodzakelijk. Tevens dient namens iedere bestuurder van de vereniging een uiteindelijk belanghebbende (UBO) te worden aangewezen. De gemeente zal tijdelijk toetreden tot de beheervereniging en het bestuur hiervan. De gemeente draagt haar lidmaatschap tegelijk met de overdracht van de grond ter realisatie van de beoogde appartementencomplexen nabij het Strabrecht College over aan de nieuwe eigena(a)r(en). Om deel te kunnen nemen in de vereniging is een raadsbesluit noodzakelijk op grond van artikel 160 lid 2 van de gemeentewet. Dit dient te gebeuren voordat het college een besluit kan nemen, aan de raad een ontwerpbesluit te worden toegezonden en dient zij in de gelegenheid te worden gesteld haar wensen en bedenkingen ter kennis te brengen van het college. Dit gebeurt met dit raadsvoorstel.

Eerdere besluitvorming
Vaststelling bestemmingsplan Grote Bos, 12 december 2023

Wat willen we bereiken
We willen voldoen aan de afspraken die we hebben vastgelegd in de overeenkomst tussen gemeente, Anna en Silfo met betrekking tot de beheervereniging voor parkeerplaats Grote Bos.

Argumenten
1.1 Het college is bevoegd maar er geldt een voorhangprocedure

Het oprichten en deelnemen in de beheers vereniging is een privaatrechtelijke rechtshandeling en hiertoe is het college bevoegd op grond van artikel 160 eerste lid onder d Gemeentewet. Alleen zegt lid 2 van artikel 160 dat een dergelijk besluit door het college pas mag worden genomen nadat aan de raad een ontwerpbesluit is toegezonden en in de gelegenheid is gesteld zijn wensen en bedenkingen ter kennis te brengen van het college, de zogenaamde voorhangprocedure.

1.2 Deelname in het bestuur is tijdelijk
Op dit moment zijn wij eigenaar van een perceel gelegen nabij de parkeerplaats. Het voornemen is om hier woningbouw op te ontwikkelen en deze grond te verkopen. Op het moment van overdracht zal ook de nieuwe eigenaar toetreden tot het bestuur van de vereniging en wordt onze bestuurder en tevens UBO uitgeschreven uit de Kamer van Koophandel en het UBO-register. Er zijn geen financiële risico's aan deze constructie verbonden.

2.1 Door het aanwijzen van een bestuurslid van beheervereniging parkeerplaats Grote Bos wordt voldaan aan statutaire verplichtingen
In de statuten van de beheervereniging is bepaald dat het bestuur bestaat uit minimaal drie personen. Leden van de vereniging zijn op dit moment Anna, Silfo en de Gemeente. Uit haar leden dienen minimaal drie bestuursleden te worden aangewezen. Afgesproken is, om ook zeggenschap te hebben over de parkeerplaats, dat ieder lid één bestuurder afvaardigt. De bestuurders dienen ingeschreven te worden in de Kamer van Koophandel.

2.2 Als portefeuillehouder lijkt wethouder woningbouw de meest logische keuze
Omdat wethouder Van Gestel portefeuillehouder is van het woningbouwproject is, is het benoemen van hem tot bestuurder en tevens UBO de meest logische keuze.

3.1 Voor de beheervereniging is een wettelijke plicht tot het benoemen van één of meer UBO's
De beheervereniging kent momenteel drie leden. Ieder lid heeft hetzelfde aandeel in de vereniging. Dit betekent dat ieder lid 33,33% stemrecht heeft. Een UBO is iemand die binnen een rechtspersoon (in deze de vereniging) meer dan 25% stemrecht heeft. Dit betekent dat zowel Anna, Silfo als de Gemeente ieder UBO zijn van de beheervereniging. Van iedere partij dient dan ook een UBO te worden geregistreerd in het UBO-register.

Kanttekeningen

1.1 Door deelname in het bestuur komen er verplichtingen op de bestuurder af
Als bestuurslid van de beheervereniging komen gebruikelijke taken kijken: het bestuur is verantwoordelijk voor het wel en wee van de vereniging, dient jaarlijks een algemene ledenvergadering uit te roepen et cetera. Partijen hebben onderling al afgesproken om deze werkzaamheden tot het minimum te beperken. Indien de bestuurder zich binnen de vereniging ernstig verwijtbaar gedraagt en hierdoor of de vereniging of een derde benadeelt, bestaat de kans dat de bestuurder hoofdelijk aansprakelijk bent.

Wat gaan we daarvoor doen
We vullen met de bestuurder de benodigde Kamer van Koophandel formulieren in voor inschrijving van de bestuurder voor de vereniging en doen een UBO-opgave. De UBO-opgave dient gezamenlijk met alle Anna Zorggroep en Silfo te geschieden.
Communicatie hierover vindt plaats met Anna Zorggroep en Silfo.

Wat mag het kosten
Kosten voor beheer en onderhoud komen voor 1/3e voor rekening van de gemeente en vallen binnen de grondexploitatie Grote Bos. Voor de gemeente is deze bijdrage beperkt tot enkele jaren contributie.

Duurzaamheid
Niet van toepassing

Burgerparticipatie
In het kader van de totstandkoming van het parkeerterrein zijn er geen bedenkingen ingediend tegen het plan door omwonenden.

Evaluatie
Niet van toepassing

Bijlagen:
Niet van toepassing

Geldrop, 24 juni 2024

N.J.H. Scheltens
secretaris

J.C.J. van Bree
burgemeester