MEMORIE VAN ANTWOORD

Memorie van Antwoord m.b.t. gestelde vóórvragen ex. artikel 11 van de Verordening op de raadscommissie Beekdaelen 2020 van de raadsfractie Vernieuwingsgroep ten aanzien van het agendapunt B3 ter behandeling in de Raadscommissie Fysieke Leefomgeving van 2 juni 2022.

Vraag 1: **Over welke pachtperiode wordt gesproken? In het raadsvoorstel wordt gesproken over 10, 20 en 30 jaar?**

Antwoord: De gemeente heeft het voornemen om het perceel in eerste instantie voor een termijn van 10 jaar te verpachten aan vereniging 'Op de Bees'. Na deze periode wordt bekeken of de pachtovereenkomst met 10 jaar wordt verlengd of dat het perceel wordt verkocht aan de vereniging. Als er sprake is van excessen kan de gemeente ervoor kiezen om het project na 10 jaar te beëindigen. Van dit scenario gaan wij vooralsnog niet uit. De vereniging heeft reeds behoorlijk geïnvesteerd (tijd en geld) om dit project te realiseren en draagvlak te creëren bij de (directe) omwonenden.

Vraag 2: **Welke risico's lopen wij zolang niet voldaan is aan de financiële randvoorwaarden en wij wel de grond gaan kopen?**

Antwoord: De gemeente moet het bestemmingsplan wijzigingen en de vereniging 'Op de Bees' dient in te stemmen met de(voorwaarden) van de pachtovereenkomst. Verder loopt de gemeente het risico dat de vereniging niet aan zijn betalingsverplichting voldoet. Dit risico loopt de gemeente bij al haar gebouwen en grond die zij verhuurt en verpacht.

Om de bovenstaande risico's te minimaliseren is de gemeente al geruime in gesprek met de vereniging 'Op de Bees' en de (directe) omwonenden om te komen tot realisatie van het Tiny House project op de locatie Op de Bies te Schimmert. Alle leden hebben al een (financiële) investering gedaan voor de planvoorbereidingsfase. Verder is er veel tijd gesproken in het verkrijgen van draagvlak bij de omwonenden. Iedereen die wij gesproken hebben, is enthousiast over de realisatie van dit project. De locatie Op de Bies 70a wordt door zowel de omgeving als de deelnemers als een betere locatie gezien dan de locatie Op de Bies 66.

Daarnaast merken wij op dat de gemeente het perceel aankoopt voor een bedrag van € 320.000. Het perceel is getaxeerd op een marktconforme waarde van € 389.500. Dit biedt de gemeente ook een kans op waardecreatie.

Vraag 3: **Wat gebeurt na de pachtperiode met de Tiny Houses? Wie is dan de eigenaar?**

Antwoord:
De gemeente kan er na 10 jaar voor kiezen om het perceel te verkopen aan de vereniging. Dit kan door een eenmalige verkoop of door koop/huurconstructie aan de vereniging.

Totdat die keuze is gemaakt, blijft de gemeente eigenaar van het perceel. De opstallen zijn in eigendom van de vereniging (gemeenschappelijke gebouw) en individuele deelnemers (de Tiny Houses). Dit wordt juridisch afgedekt door het vestigen van een recht van opstal.

Vraag 4: **Wanneer is het de bedoeling om een concrete invulling te geven aan het perceel Op de Bies 66?**

Antwoord: Op dit moment zijn er nog geen concrete plannen voor het perceel gelegen aan Op de Bies 66. Het oude perceel valt door de aankoop van het gelegen aan Op de Bies 70a buiten de scope van het Tiny House project. Een nieuwe invulling is mogelijk en wordt onder andere bezien in het licht van de ontwikkeling van de projecten Schimmert III en Schimmert IV.

Vraag 5: **Wat zouden de gevolgen zijn als de vereniging failliet gaat?**

Antwoord: De kans dat de vereniging failliet gaat is zeer klein. Het risico dat leden van de vereniging de kosten niet meer kunnen dragen is groter. De leden van de vereniging maken hier onderling afspraken over en leggen deze vast in een huishoudelijk regelement. In een uiterst geval zal een lid als hij of zij niet aan zijn betalingsverplichting kan voldoen de locatie Op de Bies 70a moeten verlaten. In dit geval zullen de overige leden een nieuwe bewoner selecteren. Op dit moment is er voldoende vraag naar dit soort wooneenheden.

Vraag 6: **Is het een project met een begin en einde of is het de bedoeling dat dit blijft voortbestaan?**

Antwoord: Een van de eigenschappen van een project is dat het een start en een einde kent. Zoals verwoord in het antwoord van vraag 1 wordt na 10 jaar bekeken op welke wijze Beekdaelen verder gaat met dit project. Aan de hand van de daarbij behorende evaluatie kan de gemeenteraad besluiten het project Tiny House te beëindigen of te formaliseren.