



gemeente
Barneveld

Ingekomen stukken
Raad 24 MEI 2011
Nr. B-1

Memo

Datum:
21 april 2011

Onderwerp: ontwikkeling Columbizpark

Ter attentie van: de gemeenteraad

Afzender: college van burgemeester en wethouders

Zoals bekend hebben wij in 2006 een samenwerkingsovereenkomst gesloten met de Heilijgers Projectontwikkeling B.V. uit Amersfoort, waarin onder meer afspraken zijn gemaakt ten aanzien van de ontwikkeling van het Columbizpark. Kort en goed komen die afspraken erop neer dat de exploitatie van de gronden voor gezamenlijke rekening en risico geschiedt van gemeente en Heilijgers. In ruil daarvoor heeft Heilijgers een verplichting tot (gefaseerde) afname van de gronden ten behoeve van realisering van de opstallen.

De afgelopen periode heeft de economische crisis hard toegeslagen, juist ook op de kantorenmarkt. Op veel plaatsen is deze nagenoeg geheel tot stilstand gekomen. Deze situatie heeft geleid tot veel discussie tussen gemeente en Heilijgers ten aanzien van het voortzetten van de samenwerking. Heilijgers stelt zich inmiddels op het standpunt dat de samenwerkingsovereenkomst buitengerechtelijk is ontbonden omdat de gemeente bij de uitvoering onvoldoende recht zou hebben gedaan aan haar belangen. De gemeente stelt zich op het standpunt dat de overeenkomst onverkort van kracht is en blijft, omdat de gemeente correct invulling heeft gegeven aan haar verplichtingen. Om de ontstane impasse te doorbreken is de afgelopen periode getracht via mediation een oplossing te bereiken. Vastgesteld moet worden dat dit niet is gelukt. Vanuit de nu ontstane situatie beraden wij ons over verdere juridische stappen.

Gedurende de discussie met Heilijgers zijn wij er ondanks de economische malaise in geslaagd een substantieel aantal kavels te verkopen. Onze inspanningen hebben inmiddels geleid tot 10 definitief en 3 voorwaardelijk verkochte kavels. Het hele gebied bevat 30 kavels. In elk van de gevallen heeft de firma Heilijgers de gelegenheid gehad de betreffende kavels onder dezelfde condities af te nemen, waarmee wij onverkort invulling hebben gegeven aan de samenwerkingsovereenkomst.

De hierboven kort geschetste gang van zaken is qua tijdsverloop en afzettempo niet zonder gevolgen gebleven voor de in de grondexploitatie geschatte inkomsten en uitgaven. Wanneer wij de lijn die nu is ontstaan in een behoedzaam scenario doortrekken naar de toekomst, moeten wij helaas vaststellen dat rekening moet worden gehouden met een mogelijk tekort van ca. € 4 miljoen. In overleg met de accountant hebben wij gemeend u in het kader van de

vaststelling van de jaarrekening voor te moeten stellen ten laste van het resultaat een voorziening te treffen tot een bedrag van €2 miljoen, zijnde de helft van het voorziene tekort. In het kader van de bestaande samenwerkingsovereenkomst zal de andere helft van het definitieve exploitatie-resultaat door de firma Heilijgers moeten worden gedragen.

Wellicht ten overvloede merken wij op dat wij bij de verdere ontwikkeling van het Columbizpark tot het uiterste zullen proberen feitelijke exploitatie-verliezen zoveel mogelijk te voorkomen dan wel te minimaliseren. Met het oog op de situatie van nu ontkomen wij echter niet aan ons bovengenoemde voorstel.