

Informatienota voor de raad (RIN)

Portefeuillehouder	:	wethouder W. van Zeeland
Behandelend ambtenaar	:	Mevrouw L.C.G.M. Vos
Zaaknummer	:	72225-2023
Bijlagen	:	Brief Handelio BV/Dutch Plantin
Datum B&W vergadering	:	19 december 2023

Onderwerp: Terugkopen 2 bouwpercelen van Handelio BV/Dutch Plantin gelegen in project Smartpark.

Aan de gemeenteraad,

Kennis te nemen van

De terugkoop van 2 bouwpercelen gelegen in het project Smartpark te Gemert. Beide percelen zijn op 3 maart 2022 juridisch geleverd aan Handelio B.V.

Inleiding

Handelio B.V. heeft een brief gestuurd waarin wordt aangegeven dat de onderneming niet meer in Gemert gevestigd wordt. Er is een gesprek met de ondernemer geweest waarin de reden voor deze keuze is uitgelegd. De aanleiding waarom de onderneming zich niet meer in Gemert wil/kan vestigen is de brand die in november 2021 bij het bedrijf in Boekel heeft plaatsgevonden. De brand heeft er voor gezorgd dat de ondernemer de bedrijfsstrategie onder de loep heeft genomen, daarop is besloten om een andere weg in te slaan. Door de verwerking van het product op één locatie (Boekel) onder te brengen, betekent dat Handelio B.V. de locatie in Gemert niet meer nodig heeft. In de koopovereenkomst is in artikel 9 opgenomen dat Handelio B.V. de gronden niet zomaar zonder toestemming van het college mag doorverkopen. Dat is dan ook de reden waarom zij met de gemeente in gesprek zijn gegaan. Zij willen nagaan of zij samen met de gemeente tot een oplossing kunnen komen. Handelio B.V. geeft gemeente Gemert-Bakel de mogelijkheid om de 2 bouwpercelen terug te kopen tegen de volgende voorwaarden:

"de grond terug te leveren tegen de oorspronkelijke koopsom onder aftrek van eventueel reeds door de gemeente gemaakte kosten".

Kernboodschap

Het college van B&W stemt in met terugkopen van de 2 bouwpercelen tegen de prijs die Handelio B.V. op 3 maart 2022 betaald heeft met een verrekening van de door de gemeente Gemert-Bakel gemaakte kosten gedurende het verkoopproces, daaronder vallen in ieder geval ambtelijke uren, inhuur advies en ophoging perceel.

Vervolgstappen

Voor het terugkopen van de 2 percelen grond, met een oppervlakte van totaal 24.865 m², wordt een koopovereenkomst tussen Handelio B.V. en gemeente Gemert-Bakel opgesteld. Na de juridische levering kunnen deze percelen opnieuw worden verkaveld en uitgegeven.

De bouwpercelen worden opnieuw verkocht aan ondernemers die nog op de lijst van geïnteresseerden voor het project Smartpark staan. Gezien de oppervlakte van het terug te kopen perceel ontstaat de mogelijkheid om meerdere geïnteresseerden van een kavel te voorzien.

Financiën

De terug te kopen kavels zijn gelegen in de bouwgrondexploitatie Smartpark Gemert. De grond is destijds voor een prijs van € 132,50 per m² verkocht aan Handelio B.V. De huidige m² prijs bouwkavels bedrijven bedraagt € 164,00 per m² ex btw (conform grondnota 2023). Bij doorverkoop kan een extra opbrengst gegenereerd worden van: € 164,00 -/- € 132,50 * 24.865 m² = € 783.248 potentiële winst.

Op dit potentiële voordeel van € 783.248,00 moet de kostenverrekening met Handelio B.V. nog als voordeel worden bijgerekend. Aan de ander kant is er zolang de kavels niet zijn voorverkocht jaarlijks een rentenadeel van € 115.000,00.

Deze raadsinformatienota is besproken in de B&W vergadering op genoemde datum.