

RE: Doorst: Verzoek om ambtelijke bijstand "Gang van zaken woningbouwprogramma Rijzenburg"

Van:

Aan:

Cc:

Datum: donderdag 8 september 2022 om 09:47 CEST

Beste Aad,

Voor de gemeente blijft het lastig om strategische, financieel-economische afwegingen van een projectontwikkelaar te doorgronden en daarmee te beoordelen of dreigementen reëel zijn. Wij beschikken immers niet over alle kennis die de ontwikkelaar wel heeft en zijn directe en indirecte bedrijfsbelangen zijn niet altijd transparant. Er kunnen wellicht redenen zijn om een portefeuille liever ineens aan een (bevriende?) belegger te verkopen dan via een makelaar op de markt te zetten (snelheid, cash-flow, scheelt wellicht ook verkoopkosten, etc). Ook kan het zo zijn dat er bij een reëel verschil tussen marktwaarde van de woning op moment van verkoop en de gecontracteerde maximale verkoopprijs (zoals i.c. aan de orde) een verdienmodel mogelijk is dat gunstig uitpakt voor zowel de belegger als de ontwikkelaar. Een inschatting van het risico (laag – middel – hoog) is daarmee op voorhand niet eenvoudig te bepalen.

Met vriendelijke groet,

Leonie Albers van der Linden

Team Strategie en Projecten

Fysiek domein

Aanwezig maandag t/m donderdag

Van: Kamp, Dorien van der

Verzonden: zondag 4 september 2022 14:06

Aan: Albers van der Linden, Leonie

CC: Griffie <Griffie@overbetuwe.nl>; Noordermeer A.

; Elbert Elbers

Onderwerp: Doorst: Verzoek om ambtelijke bijstand "Gang van zaken woningbouwprogramma Rijzenburg"

Hallo Leonie,

Wil jij Aad antwoorden? Ik ben morgen op de dag van de Gelderse gemeenten, dus niet zo goed bereikbaar. Ik probeer tussendoor mijn mail te bekijken. Dinsdag ben ik weer op het gemeentehuis.

Met collegiale groet, Dorien

Van: Aad Noordermeer

Datum: 2 september 2022 om 13:37:15 CEST

Aan: Kamp, Dorien van der

CC: Griffie <Griffie@overbetuwe.nl>

Onderwerp: Re: Verzoek om ambtelijke bijstand "Gang van zaken woningbouwprogramma Rijzenburg"

Dag Dorien,

Dank aan de organisatie voor deze notitie. Dat gaat ons helpen bij de inhoudelijke analyse en aanbevelingen.

Nog wel even een vraag bij het ad. 2 over verkoop aan een belegger. De argumentatie dat verkoop aan een belegger was toegestaan is helder. Het is mij echter niet duidelijk wat het antwoord is op de vraag of verkoop aan een belegger een reeel dreigement was, in termen van financiële prikkels. Als de ontwikkelaar tegen de toegestane verkoopprijzen had verkocht aan een belegger, lijkt mij daar voor de ontwikkelaar geen financieel voordeel mee te behalen. Hoogstens de gemeente 'pesten' dat die geen goedkope koop krijgt, maar dat de belegger die goedkope koop krijgt (en vervolgens relatief duur kan verhuren). Dan is namelijk het dreigen met verkoop aan een belegger juridisch reeel, maar is het economisch gezien niet logisch voor de ontwikkelaar om het daadwerkelijk te doen (zeker waar die ontwikkelaar op aanlappende percelen ook nog zaken met de gemeente wil(de) doen).

Kan je vragen of ik dat zo goed zie?

Met vriendelijke groet,

Aad Noordermeer

Raadslid Burgerbelangen Overbetuwe (BOB)

Op donderdag 1 september 2022 om 14:53:31 CEST schreef Kamp, Dorien van der

Hallo Aad en Elbert,

Bijgaand de antwoordmemo mbt Rijzenburg. Omdat jullie de indieners zijn, stuur ik deze alleen naar jullie. Als jullie willen dat de griffie deze memo met de hele raad deelt, dan plaatsen we m in ibabs bij 'overige info'. Maar dat doen we dus alleen als we daar iets van jullie over vernomen hebben.

Hartelijke groet,
Dorien van der Kamp
Griffier Overbetuwe

Ik werk van maandag t/m donderdag.

Van: Albers van der Linden, Leonie

Verzonden: donderdag 1 september 2022 14:30

Aan: Kamp, Dorien van der

CC: Breukers, Peter; Albers van der Lander, Arianne

Onderwerp: FW: Verzoek om ambtelijke bijstand "Gang van zaken woningbouwprogramma Rijzenburg"

Urgentie: Hoog

Hoi Dorien,

Hierbij tref je het antwoordmemo aan naar aanleiding van het verzoek om ambtelijke bijstand van Aad Noordermeer en Elbert Elbers.

We spraken af dat jij zorgt voor verdere verspreiding.

Ik zal Wijnte alleen informeren dát de beantwoording is verzonden. Dit in het kader van de mogelijkheid als opgenomen in artikel 5 Verordening ambtelijke bijstand tot het opvragen van de verstrekte informatie.

Met vriendelijke groet,
Leonie Albers van der Linden
Team Strategie en Projecten
Fysiek domein

Aanwezig maandag t/m donderdag

Van: Aad Noordermeer

Verzonden: zondag 26 juni 2022 20:41

Aan: Kamp, Dorien van der

CC: Elbert Elbers <[redacted]>; Hoytink - Roubos, Patricia
<[redacted]>; Breukers, Peter
>; Ard Op de weegh

Onderwerp: Verzoek om ambtelijke bijstand "Gang van zaken woningbouwprogramma Rijzenburg"

Beste Dorien,

In de bijlage een korte memo met een verzoek om ambtelijke bijstand van Elbert Elbers en mij. Hopelijk spreekt het voor zich.

Ik probeer je maandagochtend nog even te bellen om te checken of het verzoek (en de aanleiding ertoe) zo voldoende helder is of dat ik nog even iets mondeling moet toelichten.

Ik neem de burgemeester en de gemeentesecretaris vast mee in de cc.

Met vriendelijke groet,

Aad Noordermeer

Raadslid Burgerbelangen Overbetuwe (BOB)