

CDA-fractie en overige leden van de Gemeenteraad

Uw brief van 15 augustus 2018	Uw kenmerk 18int03217	Ons kenmerk 18uit21209	Datum 25 september 2018	Verzonden d.d.
Onderwerp: Beantwoording vragen S-368, Hart voor Heteren		Behandeld door S. Geerts	Telefoonnummer 14 0481	Bijlage(n)

Geachte heer, mevrouw,

Uw fractie heeft op 15 augustus 2018 schriftelijke vragen gesteld over Hart voor Heteren.

Met deze brief beantwoorden wij deze vragen:

1. In onze motie van 6 februari wordt aan het College gevraagd om haalbare varianten aan de Raad te presenteren. Klopt ons beeld dat er nu alleen nog maar wordt uitgegaan van de (ook door de dorpsraad Heteren gewenste) Stichtingsvariant?

Ja, conform uw eigen voorstel van uw motie van 6 februari hebben de initiatiefnemers gekozen om de haalbaarheid van de Stichtingsvariant verder te onderzoeken.

2. U schrijft dat begin 2016 Artica Vastgoedontwikkeling de gemeente heeft verzocht te komen tot heroverweging van gemaakte afspraken en dat er overleg is gevoerd om tot de uitvoering van de resterende vier plandelen te komen (locatie Plein, Westzijde Plein, Locatie Liefkeshoek en Locatie Flessestraat / Kamperfoeliestraat). Waarom en door 'welke nieuwe ontwikkelingen' zijn de gemaakte afspraken niet geëffectueerd?

De nieuwe afspraken waren gebaseerd op meer grondgebonden woningen, omdat Liefkeshoek geen zorgwoningen meer wilde afnemen van locatie Liefkeshoek en aan het plein geen ondernemers gevonden werden om de 1300 m2 winkelruimte mee te vullen. Deze afspraken zijn 'on hold' gezet zodat de dorpsraad de tijd krijgt de Stichtingsvariant uit te werken. De 'nieuwe ontwikkelingen' betreffen het uitwerken van de Stichtingsvariant.

3. En is door het nieuwe college nog overwogen om deze afspraken wel te effectueren?

Ja, zodra bekend is of de Stichtingsvariant wel/niet levensvatbaar is en zodra het woningbouwprogramma is aangescherpt door het behoefteonderzoek van de Stec Groep, zullen de nieuwe afspraken worden geëffectueerd.

4. In uw planning staat dat er in januari 2019 een nieuw collegevoorstel komt met een nieuwe overeenkomst Artica inclusief programma. Wat houdt zo'n nieuwe overeenkomst in?



Deze overeenkomst behelst de afspraken tussen de gemeente en Artica betreffende de grondafname van welk plandeel op welk moment tegen welke prijs.

5. Uw college heeft besloten een subsidie te verstrekken van € 82.280,--.. In de financiële verordening van de gemeente Overbetuwe staat (in artikel 6) dat het beschikbaar stellen van budgetten op basis van de Gemeentewet een exclusief recht is van de raad. Welke afweging heeft uw college in dit geval gemaakt wetende dat het gaat om een belangrijk politiek onderwerp met stevige financiële consequenties omdat ook de grondwaarde van € 3.215.000,-- momenteel ruim € 1.380.667,- 'on hold staat' hetgeen ook een nadeel van € 42.000,-- oplevert dat ten laste komt van de grondexploitatie.

Het subsidiebedrag valt binnen het mandaat van het college. Het collegebesluit betreft een uitwerking van de motie van 6 februari en het college heeft daarmee inhoudelijk de wens van de raad vormgegeven.

6. Wanneer wordt het formele raadsbesluit genomen in uw planning?

31 maart 2019 zal de stichting samen met de gemeente bepalen of de Stichtingsvariant een succes is geworden of niet. Deze 'verklaring van succes' zal worden aangeboden aan de raad, die dan definitief zal besluiten of er aan het plein 1300 m2 winkels- en of maatschappelijk vastgoed gerealiseerd zal gaan worden of dat toch een alternatief model met grotendeels woningbouw mogelijk gemaakt moet worden (ism de dorpsraad).

7. Wie moet, bij het onverhoopt uitblijven van succes, garant staan voor het terugvorderbare bedrag van € 58.080,-? (na de verklaring van wel of geen succes op 31 maart 2019?)

Bij 'geen succes' is het bedrag niet terugvorderbaar en betreft het een gewone eenmalige subsidie. Indien 'wel succesvol' dan is het bedrag wél terugvorderbaar.

8. Hoe wordt door Deloitte Real Estate een 'zo scherp mogelijke prijs' vastgesteld voor het over te nemen vastgoed aan de hand van drie referentieprojecten en wie betaalt deze waardetaxatie?

Deloitte zal de prijs niet vaststellen, maar heeft de investeringswaarde die door Artica is aangeboden geanalyseerd en beoordeeld op marktconformiteit. Deze analyse vormt de basis voor het verdere traject van onderhandeling tussen de stichting en Artica. De analyse van Deloitte wordt betaald uit de grondexploitatie.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

drs. C.W.W. van den Berg drs. A.S.F. van Asseldonk