Henrieke Bolding

Van: Rozeboom makelaardij o.g assurantiën [redacted]
Verzonden: woensdag 23 september 2009 08:04
Aan: Henrieke Bolding
Onderwerp: FW: De Zegge VII te Raalte

Geachte mevrouw Bolding,

Zie onderstaand bericht van de heer J. Kevelam.

Met vriendelijke groet,

Esther van Donkelaar

Van: Jaap Kevelam [redacted]
Verzonden: maandag 21 september 2009 11:11
Aan: Rozeboom makelaardij o.g assurantiën
CC: 'henk spruijt'
Onderwerp: De Zegge VII te Raalte

Geachte heer Rozeboom, beste Anton,

Op 9 september j.l. hadden wij overleg met mevrouw Bolding en de heer Materman bij de Gemeente Raalte inzake het voorstel van de gemeente Raalte om met HSL Lunteren B.V./Vink Holding B.V. een samenwerking aan te gaan om te komen tot zelfrealisatie van het perceel grond gelegen in bestemmingsplan De Zegge VII te Raalte.

Voorafgaand aan dit gesprek ontvingen wij per brief een voorstel omtrent de financiële afspraken. Dit voorstel is besproken in het overleg van 9 september.

Volgens dit voorstel zou de grondeigenaar aan de Gemeente Raalte een exploitatiebijdrage verschuldigd zijn ten bedrage van € 1.332.528,00. Het voorstel is gebaseerd op een inbrengprijs van € 22,50 per m2 en een uitgiftepercentage van circa 80 %.

De berekening van de exploitatiebijdrage is, volgens mededeling van de heer Materman, conform de grondexploitatiewet geschied.

Zoals in de bespreking reeds aangegeven hebben wij bezwaren tegen de berekening en de diverse in die berekening opgenomen aannames en parameters. Zo zetten wij vraagtekens bij de volgende aspecten.

1. Is het correct c.q. verdedigbaar dat voor de door de gemeente in te brengen gronden een inbrengprijs c.q. verwervingsprijs wordt gehanteerd van € 53,14 per m2, terwijl voor de door HSL in te brengen gronden een inbrengprijs wordt gehanteerd van € 22,50 per m2 ?
2. Voor zover valt na te gaan wordt de verwerving van de "te-Wieriklocatie" geheel aan de exploitatie van De Zegge VII toegerekend. Uit aan mij beschikbare informatie valt af te leiden dat deze verwerving ook nodig was voor uitgifte van gronden in De Zegge VI. Indien dit juist is zal de verwerving van de "te-Wieriklocatie" slechts voor een deel in de exploitatie van De Zegge VII moeten worden meegenomen.

Vanwege bovengenoemde bezwaren lijkt het mij niet gewenst om met de Gemeente een anterieure overeenkomst te sluiten, aangezien het sluiten van een dergelijke overeenkomst voor ons geen enkel voordeel biedt ten opzichte van het publiekrechtelijke traject, temeer daar mevrouw Bolding aangaf dat er bij de Gemeente geen bereidheid bestaat om de inbrengprijs substantieel te verhogen of de grond te verwerven tegen een voor ons acceptabele prijs en/of op andere wijze tot overeenstemming te komen, bijvoorbeeld door onderhandse gunning van infrastructurele werkzaamheden aan Vink Holding B.V. op regiebasis. Het lijkt mij beter dat we de terinzagelegging van het ontwerpexploitatieplan afwachten en ter gelegenheid daarvan onze zienswijze naar voren brengen.

Zoals afgesproken zult u de Gemeente Raalte van ons standpunt op de hoogte brengen.

Met vriendelijke groet

Jaap Kevelam
Vink Holding B.V.
administratieve en juridische dienst