

RAADSVRAGEN MET ANTWOORD

Nummer : 105-245
Onderwerp : hypotheekrecht inzake Galgeriet 1-4 te Monnickendam
Portefeuillehouder : J. Kaars
Datum : 18 september 2018

Vragen van de fractie van de VVD (ingezonden 27 augustus 2018) en de beantwoording daarvan door het college van burgemeester en wethouders:

In de besluitenlijst van uw college d.d. 8 augustus 2017, week 32 (135-344; ingekomen stukken week 2017/35) konden wij bij agendapunt 8 lezen dat een zekerheidshypotheek ten laste van Hoorne Vastgoed Ontwikkeling B.V. is gevestigd ten behoeve van de nakoming van de verplichtingen van deze vennootschap uit hoofde van de gesloten samenwerkingsovereenkomst tijdelijke voorziening Galgeriet. Het betrof een hypotheekrecht in verband met de tijdelijke brug.

Vraag 1

Op welke onroerende zaak is het hypotheekrecht gevestigd?

Antwoord 1

Op een pand in Hoogeveen, plaatselijk bekend als Schutstraat 17, 7907 CA Hoogeveen, kadastraal bekend gemeente Hoogeveen, sectie O, complexaanduiding 6848, appartementsindex 1.

Vraag 2

Van welke waarde is uw college uitgegaan toen besloten werd tot de vestiging van het hypotheekrecht?

Antwoord 2

De waarde van de hypotheek is gelijk het bedrag genoemd in de SOK tijdelijke voorzieningen, gesloten met Hoorne, ook bij uw raad bekend, te weten € 350.000,-. Dat is niet de waarde van de hypotheek maar de waarde van de schuldverklaring van Hoorne Vastgoed, welke ten laste van het pand kan worden gebracht door eventuele executie bij niet nakoming van de afspraken ter zake. Het betreft een winkelpand aan de Schutstaat 17 te Hoogeveen. Taxatiewaarde is € 690.000,-.

Vraag 3

Graag ontvangen wij een afschrift van de destijds gepasseerde hypotheekakte.

Antwoord 3

Bijgaand.

Vraag 4

Tijdens de raadsvergadering van 19 juli 2018 heeft uw college naar aanleiding van vragen van onze fractie toegezegd om juridisch te toetsen of het in verband met de tijdelijke brug op het Galgeriet ten behoeve

van de gemeente gevestigde hypotheekrecht door middel van de aanvullende vrijwaringsverklaring van Hoorne Vastgoed Ontwikkeling B.V. d.d. 19 juli 2018 zodanig uitgebreid is geworden dat het ook geldt voor schade die de gemeente in de toekomst zou kunnen gaan lijden ten gevolge van de faillissementsprocedure waarin door de curator de eigendomssituatie van de locatie Galgeriet 1-4 te Monnickendam wordt betwist, waarbij in ieder geval ook wordt ingegaan op de vraag of de hypotheekakte toereikend is. Inmiddels heeft uw college laten weten dat de hypotheekakte inderdaad aangepast dient te worden en dat dat zal gebeuren in augustus 2018. Is de hypotheekakte al gepasseerd? Zo ja, dan ontvangen wij daarvan graag een afschrift. Zo niet, waarom niet?

Antwoord 4

Hangende uw vragen heeft er overleg met Hoorne plaatsgevonden om de planning van de brug, het vrijvallen van de hypothecaire borging van die bedragen en de borging van de bedragen op basis van de vrijwaringsclausule effectief op elkaar aan te laten sluiten. Ook de vakantieperiode heeft enige vertraging gegeven. De hypotheeksom van € 350.000,- exclusief kosten, die vrijvalt bij oplevering van de brug (gepland einde dit jaar), blijft openstaan, ook voor borging afspraken rond de mogelijke aansprakelijkheid.

Vraag 5

Is het gevestigde hypotheekrecht eerste in rang? Zo niet, hoeveelste in rang is het hypotheekrecht dan wel?

Antwoord 5

Zoals u kunt opmaken uit het bijgaande afschrift, is het hypotheek eerste in rang.

Bijlage: afschrift hypotheek