

Monnickendam, 21 juni 2022

Nummer: 105-458

Portefeuillehouder: Theo van Eijk
Contact via: Projectteam Galgeriet

Wettelijke grondslag voor raadsbevoegdheid: art. 192 gemeentewet

Aan de Raad

Onderwerp: Budgetaanvraag voor betaling Combi Holding BV

Voorstel

Een budget van € 705.705,- voor de betaling van de uitkoop van Combi Holding BV (hierna: Combi) beschikbaar te stellen.

Inleiding

In het kader van de te starten onteigeningsprocedure heeft de gemeente een taxatierapport op laten stellen en zijn de onderhandelingen met Combi gestart. Partijen leken langere tijd niet tot overeenstemming te kunnen komen over de hoogte van de schadeloosstelling. Combi heeft tevens een taxatierapport laten opstellen welke hoger uitkwam dan de biedingen van gemeente. Na verdere onderhandelingen is er toch overeenstemming bereikt. De percelen en het pand gelegen aan Galgeriet 45 te Monnickendam, kadastraal bekend als gemeente Monnickendam, sectie A, nummers 3453 en 3619, worden ten behoeve van de grondverwerving in het project Galgeriet door Combi verkocht aan de gemeente.

Voor deze aankoop is op dit moment geen budget beschikbaar. Daarom wordt u verzocht een budget beschikbaar te stellen voor de totale koopprijs van € 705.705,-. Nadat de gemeente Combi heeft aangekocht zal het eigendom door de gemeente worden doorverkocht aan Projectontwikkeling Galgeriet BV. De gemeente zal daarmee, conform de koopovereenkomst welke gesloten is met Galgeriet BV, alle gemaakte kosten retour ontvangen. Ook wordt na de aankoop van Combi de onteigeningsprocedure stopgezet jegens Combi.

Argumenten

1.1. Door budget beschikbaar te stellen kan de aankoop van Combi worden gefinancierd

Door het budget beschikbaar te stellen door uw raad kan de aankoop van Combi worden afgerond. Omdat partijen er zonder tussenkomst van de rechter uit zijn gekomen en er minnelijk is onderhandeld met Combi, is het duidelijk welk bedrag voor dit pand benodigd is. Indien de koop niet door gaat zal door externe partijen een prijs worden vastgesteld, hierover meer onder het kopje kanttekeningen.

Kanttekeningen

1.1 Indien geen budget beschikbaar wordt gesteld zal een nog onbepaalde koopprijs worden vastgesteld door andere (externe) deskundige partijen

Naast de lopende onderhandelingen voor de minnelijke aankopen loopt ook de onteigeningsprocedure. Het Koninklijk Besluit heeft de percelen van, onder andere Combi, aangewezen voor onteigening. Hetgeen echter nog onzeker is in deze procedure is de hoogte van de schadeloosstelling die wordt verbonden aan deze verkoop. Een externe groep van drie deskundigen is hiervoor reeds door de rechtbank aangewezen. Zij stellen bij het doorlopen van de onteigeningsprocedure de waarde van het

pand vast die de gemeente dient te betalen aan Combi. Deze kan hoger uitvallen dan de reeds uitonderhandelde koopprijs van € 705.705,-. Aan de hoogte van het bedrag bepaald door de externe deskundigen kan dan niet meer worden gewijzigd en dient betaalt te worden door de gemeente. Daarbij is het goed om te vermelden dat de prijzen in de markt de laatste jaren sterk stijgen en het mogelijk is dat deze trend doorzet waardoor de kans dat de gemeente een hogere prijs zal moeten betalen bestaat.

Financiële toelichting

Partijen zijn tot overeenstemming gekomen op een bedrag van € 705.705,-. Dit omvat de gehele schadeloosstelling voor Combi.

Burgemeester en wethouders,



drs. E.G.H. Dijk MPM
gemeentesecretaris/algemeen directeur



drs. M.C. van der Weele
burgemeester

Bijlage(n):
Conceptraadbesluit