

Monnickendam, 19 juli 2022

Nummer: 105-513
Portefeuillehouder: Ton van Nieuwkerk
Contact via: Projectteam Galgeriet
Wettelijke grondslag voor raadsbevoegdheid: art. 192 gemeentewet

Aan de Raad

Onderwerp: Budgetaanvraag voor betaling huurders op het Galgeriet

Voorstel

In te stemmen met het beschikbaar stellen van een totaal budget van **€ 336.295,58** voor het uitkopen van twee huurders in het project Galgeriet:

1. Een budget van € 134.980,58 voor de betaling van de uitkoop van huurder 1.
2. Een budget van € 31.000,- voor de betaling van dubbele huurpenningen van huurder 1.
3. Een budget van € 170.315,- voor de betaling van de uitkoop van huurder 2.

Inleiding

De gemeente probeert met de eigenaar alsmede met de huurders van het pand minnelijk overeenstemming te bereiken over de schadeloosstelling. Met de huurders is minnelijke overeenstemming bereikt.

Huurder 1 huurt met ingang van 2014 een bedrijfsruimte op de begane grond van het pand aan het Galgeriet 23 te Monnickendam. Voor de huur van de bedrijfsruimte heeft Huurder 1 een huurovereenkomst gesloten met de eigenaar van het pand.

Aan Huurder 1 wordt door het aangaan van de vaststellingsovereenkomst een schadeloosstelling betaald ad **€ 134.980,58**.

Huurder 1 huurt per 15 mei 2022 een vervangende locatie voor haar bedrijfsvoering maar is ook nog gebonden aan de bestaande huurovereenkomst met de eigenaar. In het kader van de minnelijke regeling is afgesproken dat de gemeente de huurpenningen voor de (oude) locatie op het Galgeriet aan Huurder 1 zal vergoeden tot uiterlijk het einde van de huurovereenkomst augustus 2024. Huurder 1 dient daarbij de huurovereenkomst tijdig op te zeggen met de eigenaar en een kopie van de facturen aan de gemeente sturen. Verwacht wordt echter dat de huurovereenkomst op een eerder moment zal eindigen, namelijk op het moment dat het onteigeningsvonnis wordt uitgesproken. Het vonnis wordt in het najaar van 2022 verwacht. Er wordt zekerheidshalve een budget aangevraagd voor een maximaal bedrag van **€ 31.000,-** aan huurpenningen indien de huurovereenkomst tot augustus 2024 zou doorlopen.

Huurder 2 is in 2017 een huurovereenkomst aangegaan voor de huur van de eerste verdieping van het pand, gelegen aan Galgeriet 15-1 te Monnickendam. Uit de vaststellingsovereenkomst vloeit een schadeloosstelling voort welke door de gemeente betaald dient te worden. Het gaat om een totaalbedrag van **€ 170.315,-**.

Voor bovengenoemde bedragen is nog geen budget aangevraagd bij uw gemeenteraad.
Alle kosten die de gemeente maakt zoals hier boven genoemd zullen worden doorberekend aan Galgeriet Projectontwikkeling BV.

Argumenten

1.1 De te betalen schadeloosstelling levert geen probleem op voor de begroting

Galgeriet Projectontwikkeling BV is op voorhand akkoord met het betalen van bovengenoemde bedragen aan Huurder 1 en Huurder 2. De gemeente brengt de gemaakte kosten achteraf bij Galgeriet Projectontwikkeling BV in rekening.

Kanttekeningen

N.v.t.

Financiële toelichting

Galgeriet Projectontwikkeling BV heeft zich in de 'Koopovereenkomst en aanvulling/actualisatie Realisatieovereenkomst Galgeriet' verbonden om de kosten van de grondverwerving te betalen aan de gemeente. De gemeente brengt de gemaakte kosten achteraf dan ook bij Galgeriet Projectontwikkeling BV in rekening.

Communicatie

Na besluitvorming zal onze advocaat hiervan op de hoogte worden gesteld. Ook worden de juridisch adviseurs van huurders op de hoogte gesteld.

Burgemeester en wethouders,



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



drs. M.C. van der Weele
burgemeester

Bijlage(n):
Conceptraadsbesluit