

BEANTWOORDING RAADSVRAGEN

Nummer : 105-520
Onderwerp : Uitkoop huurder Galgeriet
Portefeuillehouder : A.A. van Nieuwkerk
Datum : 31 augustus 2022

Vragen van de fractie van WaterlandNatuurlijk aan het college van burgemeester en wethouders (ingezonden op 2 augustus 2022) en beantwoording daarvan door het college van burgemeester en wethouders.

Inleiding

Het raadsvoorstel 105-513 en het krantenartikel betreffende de te betalen schadevergoeding bij afkoop van lopende huurovereenkomsten op het Galgeriet kwam voor de fractie WaterlandNatuurlijk onverwachts en hard binnen. Via onze achterban vernamen wij dat er in 2007 door de gemeente beperkende bepalingen waren opgesteld bij de verhuur waarbij de gemeente toestemming moest geven voor nieuwe huurcontracten. Deze huurcontracten hadden een beperkte looptijd en bevatten bepalingen die de rechten van de huurder beperkten bij bouw en ontwikkel activiteiten.

Deze vragen zijn er op gericht het college in huidige samenstelling zo veel mogelijk transparantie te laten bieden naar inwoners en gemeenteraad. Zodat er politiek sprake kan zijn van een "schone lei", gegeven de nou eenmaal bestaande erfenis uit vorige bestuursperiodes. Het is wenselijk niet verder geconfronteerd te worden met lijken uit de kast.

Vraag 1

Waren de bouw/realisatieverwachtingen in 2007 groter dan de verwachtingen gekoppeld aan het Task Force Advies uit 2016?

Antwoord 1

In 2007 was de omvang van de mogelijke ontwikkeling van woningen op de locatie van Galgeriet kleiner dan het advies van de Task Force in 2016.

Vraag 2

Was het moment van samenstellen intentie overeenkomst, juni 2017 niet het moment om zorgvuldig naar de positie van bestaande huurders en nieuwe huurders te kijken?

Antwoord 2

De gemeente heeft en had in 2017 geen zeggenschap over huurders van eigenaren in het gebied.

Vraag 3

Heeft de gemeente in 2017 niet de overweging gemaakt om verhuurbepalende bepalingen op te leggen aan de eigenaren zoals deze ook in 2007. En zo neen, waarom niet?

Antwoord 3

De gemeente had in 2017 geen juridische mogelijkheden om verhuurbeperkende bepalingen op te leggen aan de eigenaren in het gebied. Noch de Wet voorkeursrecht gemeenten, noch de Onteigeningswet, noch andere regelgeving geeft de gemeente dergelijke handvatten.

De gemeente heeft zich na 2007 met een beroep op de Wet voorkeursrecht gemeenten alleen gericht tot eigenaren in het gebied Galgeriet.

Vraag 4

Wat zijn er verder nog voor denkbare risico's rond de verwerving en doorverkoop van onroerend goed op het Galgeriet?

Antwoord 4

Er zijn nog drie partijen waarmee in Galgeriet wordt gesproken: HYE Beheer BV, Jachtwerf Waterland en Rijkswaterstaat/Rijksvastgoedbedrijf.

Vraag 5

Informatieverzoek: eerdere overeenkomsten met beperkingen op huurovereenkomsten, en de 2 geldende overeenkomsten graag toezenden aan de Raad, of tenminste bij de griffie ter inzage leggen.

Antwoord 5

De gevraagde huurovereenkomsten zijn gesloten tussen private partijen en deze zijn niet openbaar. Conform afspraak kunnen de betreffende documenten bij de griffie worden ingezien.