

RAADSVRAGEN MET ANTWOORD

Nummer : 105-522
Onderwerp : uitkoop huurders Galgeriet
Portefeuillehouder : drs. A.A. van Nieuwkerk
Datum : 7 september 2022

Vragen van de fractie van VVD Waterland (ingezonden 3 september 2022) en de beantwoording daarvan door het college van burgemeester wethouders:

De fractie van de VVD Waterland heeft kennisgenomen van raadsvoorstel 105-513: 'Budgetaanvraag voor betaling huurders op het Galgeriet'. Voorgesteld wordt een budget van € 336.295,58 beschikbaar te stellen voor het uitkopen van twee huurders in het project-Galgeriet.

In verband hiermee leven bij onze fractie de volgende vragen.

Vraag 1

In de vaststellingsovereenkomst ten aanzien van de huurovereenkomst inzake Galgeriet 23 (huurovereenkomst 1) is in artikel 3.3 bepaald dat huurder gehouden is om de huurovereenkomst in stand te laten tot het moment waarop het onteigeningsvonnis wordt ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster. Is in de vaststellingsovereenkomst ten aanzien van de huurovereenkomst inzake van Galgeriet 15-1 (huurovereenkomst 2, die we overigens in een slecht leesbare pdf hebben ontvangen) ook een dergelijke bepaling opgenomen?

Antwoord 1

Nee

Vraag 2

Indien vraag 1 bevestigend wordt beantwoord: in welk artikel kunnen we deze bepaling vinden?

Antwoord 2

nvt

Vraag 3

Indien vraag 1 ontkennend wordt beantwoord: op welke wijze is geborgd dat huurovereenkomst 2 in stand blijft tot onteigening heeft plaatsgevonden?

Antwoord 3

De vaststellingsovereenkomst is aangegaan onder de opschortende voorwaarde dat er een onherroepelijk onteigeningsvonnis wordt gewezen. Dit betekent dat de gemeente de schadeloosstelling aan deze huurder pas is verschuldigd als de onteigening onherroepelijk plaatsvindt. Verder heeft de huurder een lopend huurcontract met de huidige eigenaar, die in beginsel pas per 2027 beëindigd kan worden.

Vraag 4

Wat zijn de consequenties voor het project-Galgeriet indien huurovereenkomst 1 gewoon tot het einde toe in stand wordt gelaten (dus tot 30 augustus 2024)?

Antwoord 4

Onderdeel van de minnelijke regeling met deze huurder is dat de gemeente in dat geval de huurpenningen tot 30 augustus 2024 voor haar rekening neemt.

Vraag 5

Wat zijn de consequenties voor het project-Galgeriet indien huurovereenkomst 2 gewoon tot het einde toe in stand wordt gelaten (dus tot 31 mei 2027)?

Antwoord 5

Er zijn geen financiële consequenties voor het project Galgeriet omdat de vaststellingsovereenkomst onder opschortende voorwaarde is aangegaan. Dit betekent dat deze huurder gehouden is om de huurpenningen zelf te blijven voldoen. Als er een onteigening wordt uitgesproken dan dienen huurders formeel ook het pand moeten verlaten. De gemeente is wettelijk verplicht om de huurders schadeloos te stellen. De gemeente hecht er aan om hierover goede afspraken met de partijen te maken om een passende overgang te realiseren.