

BEANTWOORDING RAADSVRAGEN

Nummer : 105-512
Onderwerp : Addendum koopovereenkomst Galgeriet
Portefeuillehouder : Th. van Eijk
Datum : 24 juni 2022

Vragen van de fractie van WaterlandNatuurlijk aan het college van burgemeester en wethouders (ingezonden op 20 juni 2022) en beantwoording daarvan door het college van burgemeester en wethouders (in cursief).

Inleiding

Bekend is dat de fractie WaterlandNatuurlijk zorg heeft over de data rond het Galgeriet: start bouw en oplevering. Een addendum als dit (dat nog een keer te checken ware op spelfouten), zou duidelijkheid over de binding aan data kunnen geven. Te betreuren valt, dat in het RID (dat met de nu beoogde overeenkomst aan de raad is overlegd) aan deze zorg geen aandacht is besteed. De beantwoording van navolgende vragen zal mede bepalen of de fractie WN bij al dan niet formuleren van wensen en bedenkingen de gevraagde haast passend vindt.

Vraag 1

Is er nu in deze overeenkomst een concrete datum vast komen te liggen voor start bouw en/of oplevering, voor zo ver dat binnen de sfeer van gemeente en Galgeriet BV ligt? En zo ja, welke? En hoe is die binding aan data dan in de tekst aanwijsbaar?

Antwoord 1

Met Galgeriet BV is geen concrete datum start bouw en oplevering overeengekomen tijdens de onderhandelingen over de realisatieovereenkomst en koopovereenkomst. Middels de subsidiebeschikking en het addendum zijn er wel afspraken over de uiterste datum van oplevering, namelijk 2031.

Vraag 2

Als straks het Rijk van oordeel is, dat de termijn voor de bouw (2031?) is overschreden, welke juridische waarborg is er dan in het voorliggende stuk, dat de ontwikkelaar c.q. de daarbij betrokken rechtspersonen, overgemaakte subsidiebedragen terug storten? En als die waarborg er is, in welke bepaling staat die dan, tekstueel?

Antwoord 2

In artikel 2.1 addendum verbindt Galgeriet BV zich tot tijdige ontwikkeling conform de subsidievoorwaarden. In artikel 3.2 addendum staat dat wanneer door toedoen van Galgeriet BV een (deel) van de subsidie moet worden terugbetaald, Galgeriet BV (een deel van) het ontvangen bedrag terug moet betalen. Een vergelijkbare afspraak stond al in de koopovereenkomst (art. 16.3). Komt Galgeriet BV die terugbetalingsverplichting niet na, dan zijn de aandeelhouders van Galgeriet BV hoofdelijk aansprakelijk (art. 20.1 koopovereenkomst).

Vraag 3

Waarom zou de gemeente al geld door sluizen naar de ontwikkelaars, aler er een bouw is gestart en/of een woning is opgeleverd?

Antwoord 3

De subsidie is integraal onderdeel van de totale ontwikkeling, waarbij ten aanzien van de betaling van de subsidie is afgesproken dat deze voldaan wordt na aankoop van de jachthaven.

Vraag 4

Waarom zou de gemeente geld door sluizen, aler de subsidiebeschikking onherroepelijk is geworden?

Antwoord 4

De subsidie is bedoeld om de woningbouwopgave te versnellen en om extra betaalbare woningen toe te voegen aan het plan. De subsidie is verstrekt. Betaling geschiedt na aankoop van de jachthaven door Galgeriet BV. Mocht door toedoen van Galgeriet BV sprake zijn van een (gedeeltelijke) terugbetalingsverplichting, dan is Galgeriet BV gehouden tot terugbetaling aan de gemeente (art. 3.2 addendum).

Vraag 5

Waarom wordt de raad nu gevraagd om haast te maken in enkele weken, terwijl onderhandelingen met de ontwikkelaars telkens intervallen van enkele maanden veroorzaken aler er een volgende stap blijkt?

Antwoord 5

De gemeente heeft de toestemming voor de aanbesteding van de civiele werkzaamheden gekoppeld aan het tekenen van de overeenkomst. De start bouw verschuift als er later wordt ondertekend. Alle partijen, en zeker onze inwoners, zijn gebaat bij een snelle bouw van woningen.

Vraag 6

BPD publiceert in het VNG-blad herhaaldelijk directie uitingen dat gemeenten het aan moeten durven planningen te maken, een kritiek punt op de koopovereenkomst dat ook speelde in de eerdere marktconformiteit/risico analyses. Tegelijk noemt BPD geen concrete datum voor start bouw en/of oplevering. Hoe beoordeelt het college deze ongerijmdheid, nu die BPD de ruimte laat in het oosten des lands (met minder sociale bouw en hardere bodem) bouwwerkzaamheden voorrang te geven?

Antwoord 6

De contractpartij is Galgeriet BV. Gezien de grote investeringen die reeds zijn gedaan door Galgeriet BV heeft zij, net als gemeente, behoefte aan voortgang van dit project, temeer de WBI-subsidievoorwaarden ook voortgang eisen zoals is afgesproken in de koopovereenkomst en het addendum. En daarnaast geeft ook BPD in haar publieke uitingen aan dat zij groot belang hecht aan deze ontwikkeling.

Vraag 7

Is het bedrag van rond de 2 ton dat de gemeente al investeerde in sloopwerkzaamheden al –conform eerdere uitingen van het college, die hierover verwachtingen wekten – door de ontwikkelaar op rekening van de gemeente gestort? En zo neen, waarom niet?

Antwoord 7

De overeenkomst is nog niet getekend door de gemeente. Direct na ondertekening zullen deze bedragen worden betaald.

Vraag 8

Galgeriet 45: Waarom vindt de verkoop van dit perceel niet rechtstreeks plaats van Combi-BV aan de ontwikkelaars? Wat is nu nog de noodzaak, dat de gemeente hier tussen zit, als onteigening niet nodig blijkt? Wanneer is – in geval van aankoop door de gemeente - “doorverkoop” van deze grond nu voorzien?

Antwoord 8

In eerdere overeenkomsten is afgesproken dat de gemeente Combi-BV zou kopen waarover de Raad eerder is geïnformeerd en er door de Raad geen bedenkingen zijn geuit.. De doorverkoop is voorzien nadat de koopovereenkomst met Combi-BV en de koopovereenkomst met Galgeriet zijn getekend.