

Verslag van de Avond van Leusden, informatieronde Samenleving en Ruimte over 'MFC's en financieringsconstructie Biezenkamp' op 25 juni 2014 in de vergaderzaal 6 van het gemeentehuis te Leusden (Besloten deel)

Aanwezig: Fractieleden

De heren F.M.J. van Anten (GroenLinks-PvdA), W.H. van den Brink (ChristenUnie-SGP), C.P.W.J. Genders (VVD), J.G. van Halderen (D66), M.G. Vink (CDA) en W. Vos (CDA)
Mevrouw M.E. Mellink (VVD)

Voorzitter

De heer T.C.M. Wildenburg

Griffier

Mevrouw J.S.Y. Houtman

Namens college en gemeente

De heren H.A.W. van Beurden (wethouder), A.J. Dragt (wethouder) en J. Overweg (wethouder)

De heren Van Berkel, Ter Bals en Jansen (medewerkers van de gemeente)

Verslag: Mevrouw A.J. Schutte (MKW secretariaatsservices)

Pers: Afwezig

Publiek: Afwezig

Agenda	Verslag
Opening	De voorzitter heropent de informatieronde om 22.27 uur.
MFC's en financieringsconstructie	<p>De griffier deelt per fractie één geheim stuk uit.</p> <p>Aanbesteding</p> <p>Wethouder Overweg antwoordt dat het college lang over de constructie heeft gesproken. Het is naar de geest van de wet: de gemeente was met een project bezig en gaat daarmee door. Het college kiest voor het construct dat al eerder bestond. Dat betekent dat voor 1 januari 2015 gebouwd moet worden. De gemeente wil het project niet aanbesteden omdat het project dan in tijd uit de pas loopt en de subsidie dan niet meer geldt. De bouw van de scholen vertraagt, terwijl de oude schoolgebouwen niet meer voldoen. Bovendien is de vraag of aanbesteding positieve effecten heeft.</p> <p>Wethouder Van Beurden voegt toe dat de gemeente minimaal € 600.000,00 aan subsidie verliest als de gemeente toch gaat aanbesteden.</p> <p>Wethouder Overweg meldt dat de vraag is wie de gemeente benadeelt door niet aan te besteden. Het klopt dat de gemeente de aanbestedingsregel niet nakomt.</p> <p>Wethouder Van Beurden vult aan dat er pas sprake is van een onrechtmatige daad als er daadwerkelijk aan te tonen schade is. Er is echter ook een gerechtelijke procedure denkbaar zonder claims, die over correctheid gaat.</p> <p>De heer Van Berkel vult aan dat de Tabaksteeg op dezelfde manier werkt. Of er door niet aan te besteden sprake is van schade moet iemand aan kunnen tonen. Veel dossiers struikelen omdat die schade niet is aan te tonen. De kans om een schade-uitkering te betalen is gering. Of de risico's bewaarheid worden, weet de gemeente niet.</p>

Het maatschappelijk belang en de principes van de gemeente staan bovenaan en de gemeente wil zich zoveel mogelijk aan de regels houden.

De provincie Utrecht zal geen straf opleggen. De provincie zit in verlegenheid en heeft zelf geadviseerd deze formule op te leggen. Er zijn geen mogelijkheden uit de proportionaliteitsgids om iets aan te passen.

Wethouder **Overweg** meldt dat de accountant zeker gaat controleren op aanbestedingsregels. Het gevolg zal zijn dat de accountant geen goedkeurende verklaring over 2014 afgeeft. Als de rechter moet oordelen, dan is de raad aansprakelijk.

Heijmans

Wethouder **Overweg** antwoordt dat de gemeente geen ontwikkelaar wordt. Alle risico's op dit terrein liggen bij Heijmans. Het risico voor de gemeente is of Heijmans de panden terug gaat kopen of niet. De constructie gaat uit van een periode van vijf jaar. Er is een verlenging van vijf jaar mogelijk met een boeteclausule. Het doel van het financieringsconstruct is de Biezenkamp te ontwikkelen. Er is een termijn gesteld om ruimte te krijgen om aan de slag te gaan met de Biezenkamp.

Het was wenselijk als Heijmans de verplichting was aangegaan. Heijmans betaalt de gemeente nu een optievergoeding van 5% voor de periode van vijf jaar. Dat geld kan de gemeente gebruiken om te ontwikkelen. De boeterente is een stok achter de deur voor Heijmans om verplichtingen aan te gaan na de periode van vijf jaar. Als die verplichtingen er nu waren, had de financieringsconstructie niet gewerkt. De boeterente is zo hoog dat het niet denkbaar is dat Heijmans verplichtingen na vijf jaar niet nakomt. De boeterente van 6% komt erbovenop. De gemeente kan dat geld dan gebruiken voor de kosten die de gemeente maakt.

Het college heeft gekozen voor deze constructie omdat de belangen van de gemeente groot zijn. De scholen moeten er komen en de gemeente heeft ook belang bij de ontwikkeling van het U-blok. De gemeente wil tempo maken. De gemeente wil ontwikkelen en Atlas bouwen. In het contract ligt geen verplichting voor Heijmans om te ontwikkelen. Als de gemeente niet beweegt, komt het MFC er niet. De risico's van de gemeente zijn beschreven in het stuk.

De wethouder antwoordt dat ook deskundigen hebben gekeken naar het construct. Of de gemeente alles heeft uitgesloten, weet hij niet, maar hij ziet in Heijmans een constructieve partij die hij niet verdenkt van een dubbele agenda.

Het college vindt dat het op deze manier geen staatssteun geeft aan Heijmans.

De risico's voor de gemeente zijn niet groot. Als het college meer zegt, komt de positie van de gemeente in gevaar.

U-blok

Wethouder **Overweg** antwoordt dat de financiering nog niet rond is. De gene die de appartementen had gekocht, heeft zich teruggetrokken.

De heer **Van Berkel** antwoordt dat de financieringsconstructie het mogelijk

	<p>maakt dat het college kan gaan handelen. In het U-blok is een deel van de woningstichting, een deel van Heijmans en over het andere deel worden nog gesprekken gevoerd. Het financieel belang van de eigenaren verschilt: de een heeft meer geldnood dan de ander.</p> <p>Wethouder Overweg antwoordt dat de bouw van Alberik is gestart, eind 2014 start de bouw van Atlas en nu wordt nagedacht over het U-blok. Er zijn scenario's hoe daarmee om te gaan. Bijvoorbeeld de Chinese variant: alles afbreken, het pand van de eigenaar laten staan en eromheen ontwikkelen. Het standpunt van het college is het hele U-blok te vervangen. De gemeente wil het pand daarom graag in eigendom krijgen, anders kunnen eigenaren bij alles wat de gemeente wil doen de gemeente tegenwerken.</p> <p>In de lopende onteigeningsprocedure zijn geen problemen.</p> <p>De gemeente is de onteigeningsprocedure begonnen op verzoek van Heijmans. Er zijn al mensen uit het U-blok vertrokken. Heijmans heeft de afspraken met de ondernemers gemaakt. Sommige ondernemers hebben een nieuw pand. Die ondernemers hoeven hun nieuwbouw pas te betalen als de gemeente start met de nieuwbouw bij het U-blok. Die combinatie ligt vast. Het is nog onduidelijk wat er gebeurt als het U-blok niet gesloopt gaat worden.</p> <p>Dit onderwerp wordt eerst besproken in de fracties.</p>
Sluiting	De voorzitter sluit de informatieronde om 23.00 uur.