

SCHRIFTELIJKE VRAGEN AAN HET COLLEGE

Nb: vragen en antwoorden worden verzonden aan College, MT en alle raadsleden.

Pag 1

INDIENING

Steller vragen: Bert van der Linden D66

Datum: 5 december 2012

Onderwerp: **Uitvaartcentrum Herfstlaan**

Wijze van beantwoording:

mondeling

schriftelijk

uiterlijke beantwoording:

TOELICHTING

Afgelopen vrijdag kregen wij bericht d.m.v. toezending van de brief d.d. 27 november van Companyon dat Dunweg afziet van de realisatie van een rouwcentrum/uitvaartcentrum aan de Herfstlaan

VRAGEN

1. Is de realisatieovereenkomst (documentnummer 533940) welke aan de Raad is voorgelegd inmiddels getekend en zo ja wanneer werd deze dan getekend?
2. Indien de realisatieovereenkomst niet werd getekend waarom gebeurde dit dan niet?
3. Ziet het College het vooralsnog en mogelijk definitief afzien van de realisatie als een onvoorziene omstandigheid zoals bedoeld in de (concept) realisatieovereenkomst?
4. Welke (externe) kosten zijn tot dusver gemaakt door de gemeente Heemstede?
5. Is aan te geven welke inkomstenderving ontstaan door het (voorlopig) afzien van de overeenkomst en kunnen deze verhaald worden op Dunweg?

Pagina 2
ANTWOORD

datum:

portefeuillehouder:

antwoord:

1. De Realisatieovereenkomst is niet ondertekend.
2. Nadat de gemeenteraad in december 2011 heeft ingestemd met het ondertekenen van de realisatieovereenkomst, zijn door de gemeente de noodzakelijke administratieve voorbereidingen getroffen voor de ondertekening. Ondanks herhaalde verzoeken van gemeentezijde hiertoe, stemde Dunweg echter niet in met de definitieve versie van de realisatieovereenkomst. Als reden hiervoor werd gemeld dat er nader fiscaal advies werd ingewonnen. In september 2012 werd door Dunweg aangegeven dat de financiering van het project nog niet rond was, het bedrijf in gesprek was met de bank, zij de gemeente snel uitsluitel zou worden gegeven of de financiering zou gaan lukken en daarna de realisatieovereenkomst kon worden ondertekend. In november 2012 deelt Dunweg in een gesprek aan wethouder Kuiper mee dat het project bedrijfseconomisch niet meer haalbaar is en de realisatieovereenkomst niet door het bedrijf zal worden ondertekend.
3. Artikel 14 van de niet ondertekende realisatieovereenkomst stelt dat indien de onverkorte uitvoering van de onderhavige overeenkomst niet kan plaatsvinden als gevolg van buiten de invloedssfeer van partijen liggende onvoorziene omstandigheden, partijen met elkaar in overleg treden, waarbij zoveel mogelijk met inachtneming van de doelstellingen van onderhavige overeenkomst zal worden gezocht naar een voor partijen aanvaardbare oplossing. Omdat de realisatieovereenkomst niet is ondertekend is deze bepaling niet van kracht.
De wel ondertekende Intentieovereenkomst kent een gelijkkluidend artikel (artikel 9). Op grond hiervan heeft overleg plaatsgevonden tussen wethouder Kuiper en Dunweg. Gelet op de reden van het niet uitvoeren van het bepaalde in de intentieovereenkomst (ondertekenen realisatieovereenkomst niet mogelijk want bedrijfseconomisch niet haalbaar), is in dit overleg geconcludeerd dat er geen oplossing mogelijkheid is of wenselijk is, omdat de gemeente op het standpunt staat dat de bouw en exploitatie voor rekening en risico voor Dunweg plaatsvinden en er een marktconforme prijs moet worden betaald voor de in gebruikname van het pand Herfstlaan 1 met bijbehorende tuin.
4. Onderscheid wordt gemaakt in de kosten ambtelijke inzet en overige kosten.
 - Kosten ambtelijke inzet zijn afgerond €65.000.
 - De overige kosten (kosten gemaakt in het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan (inmeten terrein, verkeer/parkeeronderzoek, archeologisch onderzoek, bodemonderzoek, onderzoek flora en fauna, risicoanalyse planschade) zijn afgerond € 22.000.Deze kosten zijn voor het overgrote deel gemaakt in het kader van het maken van het concept ontwerp-bestemmingsplan en het opstellen van een concept-realisatieovereenkomst. Artikel 3.3 aanhef, en onder a en c van de intentieovereenkomst bepalen dat de kosten hiervan voor rekening en risico van de gemeente komen.
Indien in de toekomst er een nieuw initiatief komt voor een uitvaartcentrum op de begraafplaats kunnen de uitgevoerde onderzoeken na eventuele actualisatie weer gebruikt worden. Zij behouden alsdan hun waarde.
Ook Dunweg heeft in het kader van het project aanzienlijke voorbereidingskosten gemaakt, die volgens Dunweg in dezelfde orde van grootte liggen als die van de gemeente. Deze kosten blijven voor rekening van Dunweg.

5. In de begroting 2013 is er vanuit gegaan dat de realisatie van een uitvaartcentrum aan de Herfstlaan door Dunweg vanaf 2013 jaarlijks een bate van afgerond € 31.000 oplevert. Dat bedrag is opgebouwd uit een jaarlijkse vergoeding van € 19.525 en een rentebate van € 11.750 over het eenmalige bedrag ad € 235.000 dat Dunweg aan de gemeente zou betalen.

Deze jaarlijkse bate ad. € 31.000 is met ingang van 2013 in mindering gebracht op de stelpost 'opbrengst verkoop onroerend goed' die is meegenomen bij de heroverwegingen 2010. Nu duidelijk is geworden dat het uitvaartcentrum door Dunweg niet gerealiseerd gaat worden betekent dit dat de stelpost 'opbrengst verkoop onroerend goed' weer wordt opgehoogd met het bedrag van € 31.000 zodat deze weer uitkomt op € 97.500. Budgettair betekent dit dat in 2013 eenmalig een tekort ontstaat van € 31.000 en dat vanaf 2014 een structurele bate van € 97.500 gerealiseerd zal moeten gaan worden door de verkoop van onroerend goed.

Bij de plannen van het uitvaartcentrum is er vanuit gegaan dat de gemeente een openbaar parkeerterrein alsmede de toegangsweg naar deze parkeerplaatsen zou gaan aanleggen tot een maximumbedrag van € 120.000. De onderhoudskosten zouden voor rekening van Dunweg zijn. De kapitaallasten die voortvloeien uit de hiervoor genoemde investering bedragen € 10.000 en zouden verrekend worden in de begraafplaatstarieven die daardoor in 2014 met circa 2,5% zouden gaan stijgen. Dat gaat nu niet door. Voor de gemeentebegroting heeft dit geen budgettaire consequenties, geen kapitaallasten en geen hogere begraafplaatstarieven.

Tot slot zou de gemeente van Dunweg een bedrag van € 80.000 ontvangen voor de renovatie van de woning Raadhuisplein 25. Deze woning is gemeentelijk bezit en zou als vervangende woning worden aangeboden aan de huidige huurders van de woning bij de begraafplaats (Herfstlaan 1). Dit bedrag wordt nu niet ontvangen, de gemeente gaat dan ook niet renoveren en de woning aan het Raadhuisplein wordt door de gemeente verkocht waardoor een eenmalige opbrengst ontstaat waaruit een jaarlijkse rentebate voortvloeit die in mindering wordt gebracht op de hiervoor genoemde stelpost 'opbrengst verkoop onroerend goed'. In de begroting 2013 zijn geen huurinkomsten opgenomen voor Raadhuisplein 25.

evt bijlagen: [titels/omschrijvingen]

- Collegebesluit 20 december 2012 (verseonnummer 594148)