

Artikel 39 vragen VVD Culemborg d.d. 2 april 2020 over Informatienotitie Erfpacht Restaurant op de Haven

De VVD heeft de informatienotitie m.b.t. de erfpacht van Restaurant op de Haven met interesse, maar ook stijgende verbazing gelezen en heeft daarover de navolgende schriftelijke vragen:

1. Er is door het College een aanbieding voor een vergoeding gedaan van € 505.000,- aan de erfpachter, wat overeen zou komen met de eerder getaxeerde waarde van het opstal (het restaurant). Kan het College aangeven wanneer deze getaxeerde waarde tot stand is gekomen, door wie de taxatie is uitgevoerd, en op welke uitgangspunten de taxatiewaarde is gebaseerd?
2. Het College heeft in de periode 5 december 2019 t/m 9 maart 2020, vanwege de toezegging in de commissievergadering bij monde van de portefeuillehouder, wethouder Wichgers, aan de Gemeenteraad, geprobeerd de oorspronkelijke taxatie te laten beoordelen door een andere, onafhankelijke taxateur. Kan het College aangeven wat de redenen zijn dat het **niet** mogelijk is gebleken dat de oorspronkelijke taxatie werd beoordeeld, en op welk moment zij vervolgens heeft besloten om onafhankelijke externe taxateurs te gaan benaderen voor het uitvoeren van een nieuwe (of her-) taxatie? Tevens verzoeken wij het College aan te geven wat vervolgens de redenen zijn dat ook het uitvoeren van een hertaxatie niet mogelijk is gebleken, waardoor deze toezegging aan de Gemeenteraad niet wordt waargemaakt?
3. Kan het College aangeven wat gemiddeld genomen de doorlooptijd is voor het uitvoeren van een (her)taxatie van een opstal van deze grootte en wat de daarbij geraamde kosten voor een dergelijke opdracht zijn (de opdrachtwaarde)?
4. Op 9 maart 2020 heeft de advocaat van de huidige erfpachter gevraagd om uiterlijk 16 maart 2020 te bevestigen dat er overeenstemming was over het bod van € 505.000,-. Kan het College aangeven of er sindsdien aan de huidige erfpachter (of diens advocaat) een toezegging is gedaan, en zo ja welke toezegging? Indien er een toezegging is gedaan, kan het College aangeven of zij bevoegd was om deze toezegging te doen en indien dit negatief beantwoord moet worden, waarom zij bij de advocaat niet heeft aangegeven dat zij eigenlijk niet bevoegd is om een dergelijke toezegging te doen?
5. In de noot (1) bij de informatienotitie schrijft het College: "De uitgangspunten voor een nieuwe taxatie zijn in onderling overleg met de Stichting jachthaven en camping De Helling vastgesteld", terwijl u verderop aangeeft bij het kopje 'verdere proces' (i.c. na aankoop van de opstallen door de gemeente): "Er vindt afstemming plaats met Stichting jachthaven en camping de Helling. Zij kunnen gebruik maken van hun **eerste voorkeursrecht** om het erfpacht- en opstalrecht over te nemen". Kan het College aangeven hoe zij aankijkt tegen haar positie als publiekrechtelijke instantie richting partijen als Stichting jachthaven en camping de Helling, in haar rol als eigenaar van de grond - en daarmee eerst overnemer van de opstallen - en vervolgens later als uitgevende partij van de erfpacht?
6. Is het College het met de VVD eens dat de gemeente Culemborg door haar eigen handelen de enige risicodragende partij is geworden? Enerzijds loopt zij bij het niet betalen van de taxatiewaarde het reële risico op een claim van de pachter als gevolg van eerdere (al dan niet toegezegde) biedingen, gebaseerd op een eenzijdige taxatiewaarde zonder dat er een tweede taxatie heeft plaatsgevonden en anderzijds op het risico dat het pand straks voor minder kan worden aangeboden op de markt dan waarvoor het nu dient te worden overgenomen?

7. Zoals onder vraag 6 geschetst, loopt de gemeente straks het risico dat zij **wel** € 505.000,- moet neerleggen voor de opstallen (het pand, restaurant), maar hiervoor **niet** dezelfde prijs kan vragen in het algemeen maatschappelijk verkeer. Kan het College aangeven hoe zij tegen dit reële risico aankijkt en op welke wijze zij gaat voorkomen dat de Culemborgse burgers, die tenslotte al met grote bezuinigingsopgaven zijn geconfronteerd, niet ook nog eens de consequenties van het verlies op deze transacties hoeven te nemen?
- In de commissievergadering 17 oktober 2019 werd door het college gemeld dat het risico op dit dossier € 60.000 bedroeg. Is dit onveranderd en zo niet wat is het huidige risico.

Met vriendelijke groet,

Namens de VVD fractie,

Han Braam