

Beantwoording technische vragen fractie ChristenUnie n.a.v. agendapunten 2 en 3 van de beeldvormende vergadering 3 oktober 2024

Fractie:	ChristenUnie
Naam:	Marloes Hotting
Onderwerp:	Vragen agendapunt 2 overeenkomst De Regt
Type vraag:	<input type="checkbox"/> informatieve/technische vraag <input type="checkbox"/> artikel 33-vraag
Beantwoording (<i>alléén bij informatieve/technische vragen</i>)	<input type="checkbox"/> Ja, kan verspreid via mail / app <input type="checkbox"/> Nee, antwoord alleen naar mijzelf

Inleiding:

In de beeldvormende vergadering van 3 oktober 2024 hebben wij vragen gesteld waarop schriftelijk gereageerd. Hieronder de vragen:

Vragen en antwoorden:

1. De Fakton-rapporten: in de twee second opinions op de principeovereenkomst worden wat slagen om de arm gehouden:

a. Aannames mbt zowel de compensatie (opbrengst verhuur) als inbreng (opbrengst verhuur) op basis van landelijke cijfers. Is er ook een second opinion gedaan op de werkelijke cijfers?

Antwoord: Fakton heeft aangegeven (zie p. 4 van de tweede second opinion) dat om de waarde van de compensatiemaatregelen te bepalen een aantal aannames is gedaan en dat deze hebben geleid tot de in het rapport beschreven uitkomsten en de daarop gebaseerde conclusies. Verder stelt Fakton dat enkel indien de gemeente en De Regt deze aannames op een andere manier uitleggen en vastleggen in een overeenkomst, herijking van de conclusies nodig zijn.

Het college heeft aangesloten bij de aannames van Fakton die hebben geleid tot de in de rapporten genoemde bedragen (de waarde van de compensatiemaatregelen en van het dervingsbedrag). Deze bedragen en het aantal op te heffen woningen zijn vervolgens in de overeenkomst verwerkt.

Nu de aannames van Fakton niet op een andere wijze waren uitgelegd, was volgens Fakton een nadere second opinion dus niet nodig.

b. Fakton gaf duidelijk aan dat er geen toetsing gedaan was op het afsprakenkader. Is dat kader later bijv. na de conceptovereenkomst wel getoetst en zo ja, kunnen we dat rapport ook nog krijgen?

Antwoord: Deze vraag en het antwoord daarop hangen nauw samen met de vorige vraag en de beantwoording daarvan.

Nee, er heeft niet opnieuw een toetsing plaatsgevonden op de overeenkomst. De eerdere gemaakte analyse door Fakton over de waarde van de compensatiemaatregelen en het dervingsbedrag heeft als uitgangspunt gediend voor de op te stellen overeenkomst (zie pag. 4 van de tweede second opinion). Hierdoor was het niet nodig dat Fakton nogmaals de overeenkomst zou toetsen. De afspraken

zoals opgenomen in de overeenkomst gezamenlijk opgesteld door de gemeentelijke (toenmalige) huisadvocaat AKD en de jurist die de familie de Regt vertegenwoordigd, waardoor gelet op de expertise van de partijen en de helderheid van de analyse van Fakton een second opinion niet noodzakelijk is geacht.

2. De impact op de balans:

- a. Het erfpacht-kavel staat nu op de balans als Dronerringweg met nummer 4180(?) voor ruim 950.000 euro. Als de overeenkomst van kracht is, betekent dat dat deze post van de balans gaat?

Antwoord: Het perceel Rendierweg 33 staat op de balans onder activa nummer 8140 en heeft een boekwaarde van € 952.763,-. De boekwaarde wordt na overdracht om niet aan De Regt van de balans gehaald.

- b. De verkoop-kavel Rendierweg 48 (? Er zijn voor elke kavel heel veel verschillende benaming in omloop) staat nu *niet* op de balans had ik begrepen vanwege de boekwaarde van 0. Is die na het tekenen van de overeenkomst in november '23 naar de voorraden gegaan? Ik had iig begrepen dat het zo werkt. Wanneer wordt dan de verkoopprijs op de balans inzichtelijk; komt dat als incidentele baat ergens te staan als alles afgerond is?

Antwoord: Dit perceel heeft een balanswaarde van € 0,-. In ons financieel systeem is de activakaart nog steeds zichtbaar. Alleen op de staat van activa wordt deze niet zichtbaar gepresenteerd. Het perceel gaat niet naar voorraad gronden. Dat is alleen als deze zou worden ingebracht in bijvoorbeeld een grondexploitatie (hetgeen niet aan de orde is). Indien het perceel bij de overeenkomst wordt betrokken gaat deze via het resultaat van de balans af en worden de activa administratief in ons administratiesysteem afgesloten.

Inleiding:

Ter voorbereiding op de oordeelsvormende vergadering van donderdag 10 oktober a.s. heeft de ChristenUnie de volgende technische vragen die betrekking hebben op de agendapunten 9a en 9b.

Vragen en antwoorden:

1. In de hypothetische situatie dat het Raadsvoorstel Aanpassing beleid arbeidsmigrantenhuisvesting niet wordt aangenomen; is er dan een termijn die in acht genomen moet worden om een van de locaties alsnog aan te wijzen voor arbeidsmigranten zonder dat De Regt alsnog het recht op die locaties krijgt vanwege de overeenkomst met het college?

In het voorliggende raadsvoorstel worden drie locaties aangewezen voor arbeidsmigrantenhuisvesting (en één reservelocatie). Als de raad nu oordeelt dat deze locaties (of één van de locaties), in weerwil van het voorstel, hiervoor niet geschikt zijn, dan komen deze locaties niet meer terug in de besluitvorming en kunnen de locaties later aan geen enkele partij meer voor dit doel worden verkocht.

2. Welke claim ligt er nu op de locaties voor zover het De Regt betreft?

Als de raad instemt met het aanwijzen van de locaties, dan kunnen de procedures in gang worden gezet (eerst de Didam en vervolgens de ruimtelijke procedures) voor het enkel door De Regt realiseren van arbeidsmigrantenhuisvesting. Dit is het recht dat De Regt aan de overeenkomst ontleent.

Op het college rust inzake de overeenkomst een inspanningsverplichting. Dit betekent dat het college er in redelijkheid alles aan moet doen om de overeenkomst goed uit te voeren.