

Postadres Postbus 24, 9410 AA Beilen
Telefoon (0593) 53 92 22
Internet www.middendrenthe.nl
E-mail gemeente@middendrenthe.nl

Aan de raads- en commissieleden
van de gemeente Midden-Drenthe

Bezoekadres
Beilen Raadhuisplein 1
ma, wo, vr 8.30 – 16.30
di 8.30 – 14.30
do 8.30 – 20.00
Smilde Elzenlaan 10
ma 8.30 – 12.00

Datum: 31 maart 2020
Behandeld door: Roelof Engbers
Zaaknummer: 509091
Onderwerp: Beroep op garantstelling Lievingerveld

Bijlagen:

Geachte raads- en commissieleden,

Lievingerveld is een woningbouwplan waarbij niet de gemeente, maar de initiatiefnemers zelf het gebied bouwrijp maken en de wegen en overige infrastructuur aanleggen. Hiertoe hebben de initiatiefnemers een Beheersvereniging opgericht, die verantwoordelijk is voor de aanleg en het beheer en onderhoud.

Omdat het om grote bedragen gaat, heeft de Beheersvereniging gevraagd of de gemeente garant wil staan. Op 28 mei 2019 heeft u als gemeenteraad ingestemd met deze garantstelling.

Vervolgens is de garantstelling uitgewerkt in een garantstellingsovereenkomst en deze is op 9 december 2019 ondertekend door de gemeente, de Beheersvereniging Lievingerveld en aannemer Beugel Infrastructuur, die de werkzaamheden uitvoert.

Inmiddels is de aannemer druk bezig en naar verwachting zijn de bouwwegen en riolering in april gereed.

Daarnaast is de BAM bezig met de aanleg van de nutsvoorzieningen.

Betaling aannemer

De aannemer wordt dus betaald door de Beheersvereniging. De Beheersvereniging krijgt zijn inkomsten doordat bij aankoop van een kavel € 25 per m2 wordt afgedragen aan de Beheersvereniging. Dit wordt bij het passeren van de akte door de notaris geregeld.

Beroep op garantstelling

Tot nu toe zijn er 15 kavels verkocht in Lievingerveld en heeft de Beheersvereniging enkele facturen van de aannemer op eigen kracht kunnen betalen. Echter wat we nu zien is dat de initiatiefnemers nog even wachten met de aankoop van kavels totdat de aanleg van de wegen en nutsvoorzieningen gereed is en er daadwerkelijk kan worden gestart met de bouw



van de woningen. Dit om zo kort mogelijk met dubbele lasten te zitten. Hierdoor stagneren de inkomsten voor de Beheersvereniging op dit moment.

De Beheersvereniging heeft bij ons aangegeven, dat zij niet in staat is om op korte termijn aan de betalingsverplichting richting aannemer Beugel te voldoen.

We hebben van aannemer Beugel het verzoek gekregen om, met beroep op de garantstelling, de achterstand van de Beheersvereniging over te nemen. De achterstand bedraagt circa €113.000, inclusief BTW.

Verkopen bouw kavels

Onze indruk is dat de Beheersvereniging inderdaad op dit moment niet in staat is om op korte termijn aan de betalingsverplichting richting Beugel te voldoen. Er zitten nog wel zo'n tiental aankopen aan te komen, samen goed voor ruim 7000 m², maar hiervoor zijn nog geen concrete afspraken bij de notaris ingepland. De betreffende verkoopovereenkomsten zijn wel al ondertekend. Hierin is de voorwaarde opgenomen dat binnen een termijn van 8 weken het passeren van de akte moet hebben plaatsgevonden. Dus er zitten zeker aankopen aan te komen.

Bestuurlijk overleg

Onlangs heeft een bestuurlijk overleg plaatsgevonden met wethouders Jan Schipper en Dennis Bouwman en het bestuur van de Beheersvereniging Lievingerveld. In dit gesprek is de financiële situatie van de Beheersvereniging toegelicht en is aangegeven welke inspanningen zij hebben verricht. Op dit moment is een beroep op de garantstelling naar onze opvatting dan ook terecht en hebben wij besloten om over te gaan tot betaling van de achterstand die de Beheersvereniging heeft opgelopen. Hiermee krijgen wij als gemeente een vordering op de Beheersvereniging, die meteen wordt terugbetaald op het moment dat er weer kavels worden verkocht. Gelet op het bovenstaande is onze inschatting dat dit op korte termijn gaat plaatsvinden.

Informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Roelof Engbers, Gebiedsregisseur Lievingerveld, te bereiken op maandag, dinsdag, woensdag en donderdag via telefoonnummer (0593) 539 476.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Midden-Drenthe,

de secretaris,

de burgemeester.