

Geheime bijlage bij de raadsinformatiebrief
Vaststellingsovereenkomst project Mercon Kloos
11 april 2014

Te verstrekken informatie

De afwikkeling van het project moet gezien worden in het licht van de aangegane overeenkomsten. De gemeente heeft met VolkerWessels afgesproken het project Mercon Kloos te faciliteren. Dit houdt in dat de gemeente geen risico's voor haar rekening neemt en niet meedeelt in de winsten (of verliezen) van het project. Met Planoform is een vaste vergoeding afgesproken voor de plankosten. Deze kosten worden op vaste momenten uitbetaald bij het leveren van afgesproken prestaties, zoals het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan en de afgifte van bouw/omgevings-vergunningen. Deze momenten zijn in de realisatieovereenkomst benoemd. Doordat het contract voortijdig wordt beëindigd zullen deze prestaties niet meer worden geleverd. De gemeente heeft veel tijd en geld in het project gestoken om tot genoemde prestaties te komen. Tussen gemeente en VolkerWessels is vervolgens discussie ontstaan over de betaling van de gemaakte plankosten nu de prestaties niet kunnen worden geleverd. Anders dan VolkerWessels is de gemeente van mening dat bij beëindiging van de overeenkomst de in de overeenkomst genoemde (en daadwerkelijk gemaakte) plankosten moeten worden vergoed. Beide partijen opteren niet voor een gang naar de rechter.

De afspraken met VolkerWessels over Mercon Kloos zullen worden vastgelegd in een vaststellingsovereenkomst. Over de conceptovereenkomst is in principe overeenstemming bereikt. Ondertekening van de vaststellingsovereenkomst zal naast instemming van de gemeenteraad ook de instemming vergen van Raad van Commissarissen van VolkerWessels.

Financiële aspecten

Door de gemeente zijn kosten gemaakt die zijn gerelateerd aan het project Mercon Kloos. Aan VolkerWessels is in eerste instantie € 731.977 gevraagd. Onze eerste taxatie was dat de geïndexeerde vergoedingen uit de realisatieovereenkomst voor planontwikkeling (€ 349.300), de afgesproken geïndexeerde vergoeding voor Fonds Dorpsuitleg 1^e fase (€ 101.167) en planoptimalisatie conform addendum (€ 281.511) gedeclareerd konden worden. Hierover is stevig onderhandeld. Vergoedingen voor Fonds Dorpsuitleg en planoptimalisatie betreffen echter niet uitgevoerd werk. Ook onze eigen advocaten zijn van mening dat alleen afgesproken plankosten (voor zover die zijn gemaakt) voor vergoeding in aanmerking komen.

Onze werkelijke plankosten waren opgenomen in de grondexploitatie Mercon Kloos die per 1 januari 2013 is afgesloten. De werkelijke plankosten waren hoger dan de maximaal afgesproken vergoeding voor plankosten (€ 349.300). In de onderhandeling is afgesproken dat de gemeente een vergoeding krijgt van € 400.000.

In de jaarrekeningen 2012 en 2013 is een voorziening getroffen voor de afwikkeling van de contracten. Hiervoor is een bedrag geraamd voor nog te maken plankosten á € 33.000. Op basis van de huidige inzichten is een bedrag van € 22.000 nodig (voordeel € 11.000). Daarnaast is in de jaarrekeningen 2012 en 2013 een vordering op de ontwikkelaar opgenomen van € 350.000. Met het ondertekenen van deze vaststellingsovereenkomst is met de ontwikkelaar een bedrag van € 400.000 overeengekomen (voordeel € 50.000).

Als de vaststellingsovereenkomst wordt uitgevoerd is per saldo een voordeel te verwachten van € 61.000 ten opzichte van de cijfers waarmee nu rekening wordt gehouden in de administratie.

Juridische aspecten

Bij de totstandkoming van de afspraken zijn het JKC en twee voor dit onderwerp gespecialiseerde advocaten geraadpleegd. Het advocatenkantoor Visser Silfhout advocaten te Dordrecht heeft de concept vaststellingsovereenkomst in overleg met de ambtelijke organisatie opgesteld.

Communicatie en inspraak

Deze bijlage bij de raadsinformatiebrief Vaststellingsovereenkomst Mercon Kloos is geheim omdat het voor beide partijen marktgevoelige informatie bevat.

Uitvoering (inclusief planning)

Door ondertekening van de vaststellingsovereenkomst wordt bereikt dat VolkerWessels € 400.000 aan plankosten vergoed, waarna de overeenkomsten zijn beëindigd zonder verplichtingen over en weer.

GEHEIM