

Raadsstuk

Onderwerp: Ontbinding samenwerking ING en aankoop vastgoed Schalkwijk
Reg.nummer: WZ/GM/404359

1. Inleiding

In oktober 2003 werd door ING RED, de Collectieve Vereniging van Eigenaren van het winkelcentrum (CVvE) en gemeente een ontwikkelings- en realisatieovereenkomst gesloten voor het ontwikkelen van een stadsdeelhart in Schalkwijk. Per 1 oktober 2009 werd deze samenwerking door de gemeente verbroken in verband met wanprestatie van ING. De gemeente heeft hierbij een schadeclaim ingediend. Hierop werd door ING en gemeente uitvoerig onderhandeld over de voorwaarden waaronder het contract kon worden ontbonden. Deze gesprekken hebben geleid tot een overeenstemming waarbij eigendom en rechten van het door partijen gemaakte plan en andere producten aan CVvE en gemeente toevallen, het onroerend goed dat door ING voor het project is verworven wordt overgedragen aan de gemeente en een schikkingsbedrag voor kosten en schades wordt uitgekeerd aan CVvE en gemeente. Dit tegen een finale kwijting voor alle partijen.

Door de bijgevoegde vaststellingsovereenkomst en het voorstel tot aankoop van de panden aan de Costa Brava en Californiaplein kan de ontbinding van de samenwerkings- en realisatieovereenkomst met instemming van alle partijen geformaliseerd worden.

2. Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor:

- Bijgaande vaststellingsovereenkomst met de hierin opgenomen schikkingsregeling te accorderen als formele beëindiging van de samenwerking tussen genoemde partijen op 1 oktober 2009. Het te ontvangen bedrag wordt deels in mindering gebracht op de boekwaarde van de Grondexploitatie complex 041.
- Akkoord te gaan met het verstrekken van een krediet van € 2.800.000,- voor de aankoop van Costa Brava 1, groot 1418 m, kadastraal bekend HLM 02 Y 01611, en Californiaplein 3, groot 161 m, kadastraal bekend HLM 02 Y 02007, en dit bedrag voorlopig te dekken uit het te ontvangen schikkingsbedrag en deze in te brengen in de grondexploitatie complex 041. Dit wordt in de MPG 2011 verwerkt.
- In verband met zakelijke en economische belangen van partijen de vaststellingsovereenkomst geheim te verklaren o.g.v. artikel 55 GW en omtrent het behandelde in de vergadering. Na instemming van alle partijen kan de geheimhouding worden opgeheven.

3. Beoogd resultaat

Door bovenstaande besluiten kan de ontwikkelings- en realisatie overeenkomst met instemming van alle betrokken partijen formeel en met instemming van alle partijen worden ontbonden, en wordt een afdoende schikkingsbedrag ontvangen. Bovendien wordt een finale kwijting bereikt, waardoor geen mogelijke bezwaren of claims van

de zijde van ING tegen te ontwikkelen plandelen kan worden gemaakt. Met behulp van het schikkingsbedrag worden de historische kosten van het project gecompenseerd.

4. Argumenten

- Het voorstel leidt tot een finale afronding van de samenwerking met ING waardoor CVvE en gemeente zonder mogelijke bezwaren van die kant verder kunnen met het bestaande plan
- Het met de afwikkeling gemoeide schikkingsbedrag is afdoende om kosten en schades van de gemeente mee te compenseren
- Het binnen de schikking over te dragen onroerend goed werd door ING verworven voor de ontwikkeling van het project Schalkstad. Het plan is nader uitgewerkt door CCvE en gemeente. Het vastgoed neemt nog steeds een cruciale plaats in binnen de plannen, en dient dus te worden aangekocht.

5. Kanttekeningen

De panden zijn op dit moment minder waard dan de som waartegen destijds verworven is.

6. Uitvoering

Op korte termijn wordt een voorstel aan de raad voorgelegd voor de start van de ontwikkelfase van het project. De kosten van het onroerend goed kunnen ten laste worden gebracht van deze ontwikkeling. Het bedrag dat hieroor vrij valt wordt gebruikt voor het compenseren van de historische kosten van het project.

7. Bijlagen

Vaststellingsovereenkomst, geheim o.g.v. artikel 55 GW i.v.m. financieel belang en onderhandelingen'

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris

de burgemeester

8. Raadsbesluit

De raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders

Besluit:

- Bijgaande vaststellingsovereenkomst (bijlage 1, geheim o.g.v. artikel 55 GW i.v.m. financieel belang en onderhandelingen') met de hierin opgenomen schikkingsregeling te accorderen als formele beëindiging van de samenwerking tussen genoemde partijen op 1 oktober 2009. Het te ontvangen bedrag wordt deels in mindering gebracht op de boekwaarde van de Grondexploitatie complex 041.
- Akkoord te gaan met het verstrekken van een krediet van € 2.800.000,- voor de aankoop van Costa Brava 1, groot 1418 m, kadastraal bekend HLM 02 Y 01611, en Californiaplein 3, groot 161 m, kadastraal bekend HLM 02 Y 02007, en dit bedrag voorlopig te dekken uit het te ontvangen schikkingsbedrag en deze in te brengen in de grondexploitatie complex 041. Dit wordt in de MPG 2011 verwerkt.
- In verband met zakelijke en economische belangen van partijen de vaststellingsovereenkomst geheim te verklaren o.g.v. artikel 55 GW en omtrent het behandelde in de vergadering. Na instemming van alle partijen kan de geheimhouding worden opgeheven.

Gedaan in de vergadering van (wordt ingevuld door de griffie)

De griffier

De voorzitter