

MEMO

Aan De gemeenteraad van Albrandswaard
Datum 31-10-2017
Betreft Verwerving gronden Hof van Spui Fase2
Van Corry de Klerk
Kenmerk 1279446
CC

Geachte raadsleden,

Ten aanzien van de verwerving berichten wij u over de ondernomen stappen, het proces en geven we in het kort aan waar we in het verwervingsproces tegen aan lopen.

De Gebr. W.G. en G.W. Geeve (verder: "Geeve") hebben begin 2015 het (erfpachtrecht op het) perceel aan de Havendam aangeboden aan de gemeente. De gemeente heeft hierop het perceel laten taxeren en hieruit bleek dat de prijs waarvoor het perceel werd aangeboden niet marktconform was.

Eind 2016 heeft Geeve opnieuw de wens om het (erfpachtrecht op) het perceel te verkopen aangekaart, omdat dit voor hen de verhoging van de (niet-marktconforme) erfpachtcanon zou oplossen.

Het grootste probleem in de gesprekken over de waardebeoordeling van de erfpacht van het perceel is dat de gemeente een taxatierapport heeft laten opstellen en dat Geeve geen onderbouwde taxatie heeft geleverd om zelfs maar te kunnen overwegen om hiervan af te wijken.

Ook worden afspraken niet nagekomen. Zo hadden partijen afgesproken dat taxateurs gezamenlijk het perceel zouden waarderen en hun bevindingen schriftelijk zouden vastleggen. Taxateurs bereikten hierover geen overeenstemming, waarop de taxateur van de gemeente een notitie heeft geschreven in februari 2017. De taxateur van Geeve heeft aangegeven het hier niet mee eens te zijn, zonder aan te geven op welke punten het verslag zou moeten worden aangepast en dit te motiveren. Voorgesteld werd door de gemeente dat de taxateur van Geeve een eigen notitie zou schrijven met hierin zijn bevindingen of omschrijving op welke punten hij het oneens was met de notitie van de taxateur van de gemeente.

In maart 2017 gaf Geeve aan zijn taxateur opdracht te hebben gegeven om een notitie te schrijven. Na verschillende herinneringen van de gemeente gaf Geeve in mei 2017 aan het niet zinvol te vinden om een notitie op te stellen. In juni 2017 bevestigde hij dat er geen notitie zou komen en stelde voor om binnen een bandbreedte te waarderen

vervolg pagina

met of zonder bloot-eigendom. Hij deelde mede dat zijn taxateur contact zou opnemen met die van de gemeente om het voorstel te bespreken.

In juli 2017 laat Geeve – naar aanleiding van de vraag van de gemeente waarom nog geen contact is opgenomen – de keuze om de taxateurs al dan niet met elkaar in contact te brengen bij de gemeente.

Na het zomerreces wordt in augustus 2017 voorgesteld door de gemeente dat de taxateurs beiden een eigen taxatie laten doen op basis van dezelfde uitgangspunten, zodat een gesprek zinvol kan zijn. Er wordt in latere correspondentie toegelicht dat de in de mail voorgestelde uitgangspunten gelijk zijn als de uitgangspunten van het rapport in 2015. Op dit voorstel is (nog) niet inhoudelijk gereageerd.

Wel wordt eind september via de advocaat precies binnen in het vonnis gestelde termijn van twee maanden dezelfde taxateur aangewezen door Geeve voor het bepalen van de hoogte van de nieuwe canon per 1-1-2016.

Het problematische voor de onderhandeling is samengevat:

- Geeve biedt geen onderbouwing (bv. taxatie) om af te kunnen wijken van onze taxatie, waardoor je niet nader tot elkaar komt,
- Geeve wekt verwachtingen door toezeggingen te doen, maar komt deze vervolgens niet na.

Met vriendelijke groet,
het college van de gemeente Albrandswaard,
de secretaris, de burgemeester,



Hans Cats



drs. Hans-Christoph Wagner