

Afdeling	: PRO - Projecten	B&W-voorstel:
Naam opsteller voorstel	: Peter Verdonshot (0495-575249)	DJ-1402793
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Zaaknummer:
		883953
		Publicatie:
		Openbaar

### Onderwerp

Samenwerkingsovereenkomst Werthaboulevard.

### Voorstel

1. Het verzoek van Jongen voor een gedeeltelijke uitbetaling van € 525.000,-- excl. BTW, voor het woonrijp maken van een deel van het plangebied, af te wijzen.
2. In te stemmen met het verlagen van de bankgarantie van € 750.000,-- naar € 275.000,--.
3. In te stemmen met de oplevering van de reeds woonrijpe openbare ruimte.

### Inleiding

Op 12 mei jl. heeft Jongen een brief verzonden aan uw college met betrekking tot de samenwerkingsovereenkomst Werthaboulevard (2018). In de brief wordt artikel 38 lid 2 aangehaald waarin uitbetaling van € 700.000,-- excl. BTW als gemeentelijke bijdrage voor het woonrijp maken van de openbare ruimte van de deelgebieden Landbouwbelang en Energiestraat door Jongen, is omschreven. Volgens de overeenkomst betaalt de gemeente dit bedrag na afronding van het woonrijp maken van het plangebied en na goedkeuring van deze werkzaamheden door de gemeente.

Hoewel het openbare gebied dat onderdeel uitmaakt van het plangebied nog niet volledig is ingericht, opgeleverd en in gebruik is genomen, verzoekt Jongen (brief 12 mei 2021) om nu 75% van de bijdrage (€ 525.000,-- excl. BTW) betaalbaar te stellen. Tevens verzoekt Jongen de resterende bijdrage van 25% (€ 175.000,-- excl. BTW) te betalen na afronding van het woonrijp maken van de rest van het plangebied en na goedkeuring door de gemeente.

De reden van het verzoek van Jongen tot vervroegde uitbetaling is dat een groot deel van het plangebied door Jongen al woonrijp is gemaakt. De ontwikkeling van de rest van het project heeft een langere doorlooptijd gekregen, door verschillende redenen die Jongen in de brief opsomt. Hierdoor is de beoogde planning zoals opgenomen in de

Weert, 6 juli 2021	S		B	W	W	W	W	W
				GG	MvdH	TG	WvE	PS
		akkoord						
		bespreken						

Soort besluit: Besluit college

#### In te vullen door het B&W secretariaat:

Akkoord

Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder

Anders, nl.:

Beslissing d.d.: 9 november 2021

Niet akkoord

Gewijzigde versie

Nummer: **2**

De secretaris,



samenwerkingsovereenkomst niet gehaald. Door de langere doorlooptijd is de huidige planning door Jongen opgeschort tot de tweede helft van 2022. Indien de gemeente dan pas overgaat tot uitbetaling heeft dit tot gevolg dat de voorfinanciering door Jongen langer duurt dan gepland en wat voor hen niet wenselijk is.

Voorgesteld wordt om niet in te stemmen met vervroegde uitbetaling van het door Jongen gevraagde bedrag. In de overeenkomst is immers afgesproken dat de gemeente pas tot betaling overgaat nadat het gehele plangebied woonrijp is gemaakt en is goedgekeurd door de gemeente.

Echter een groot gedeelte van het plan is al langere tijd woonrijp. Jongen heeft in het kader van de samenwerkingsovereenkomst destijds een bankgarantie gesteld, onder andere als zekerheid voor de inrichting van het openbaar gebied. Het is verantwoord om de bankgarantie te verlagen omdat feitelijk geconstateerd kan worden dat een groot deel van de definitieve inrichting gerealiseerd is en in gebruik is genomen. Daarmee is het risico voor de gemeente aanzienlijk afgenomen. Voorgesteld wordt om in te stemmen met het verlagen van de bankgarantie van € 750.000 naar € 275.000. Met het verlagen van de bankgarantie wordt op een redelijke wijze aan het verzoek van Jongen tegemoet gekomen. Daarnaast wordt voorgesteld de oplevering van het reeds woonrijpe gebied te formaliseren, zodat de onderhoudstermijn van 1 jaar voor Jongen gaat lopen. Aan de oplevering worden voorwaarden gesteld; er dient een fysieke afscheiding tussen het bouwterrein en opgeleverd gebied te zijn en er is een volledige goedkeuring van de gemeente over hetgeen wat wordt opgeleverd. Daarnaast mag er geen bouwverkeer van Jongen meer over het opgeleverde gebied rijden.

### **Beoogd effect/doel**

Door op een voor de gemeente verantwoorde wijze tegemoet te komen aan het verzoek, laat de gemeente zien dat ze een goede afronding van het bouwproces in het kader van de samenwerkingsovereenkomst belangrijk vindt. Tevens wordt door oplevering van de toekomstige openbare ruimte de Werthaboulevard toegankelijk voor eenieder.

### **Argumenten**

1. Met het verlagen van de bankgarantie wordt op een redelijke wijze tegemoet gekomen aan het verzoek van Jongen;
2. De gemeente loopt geen risico door het verlagen van de bankgarantie, 75% van de openbare ruimte is gereed;
3. Jongen heeft kenbaar gemaakt dat het verlagen van de bankgarantie een acceptabel aanbod is voor hen;
4. Het woonrijpe openbare gebied is al geruime tijd als zodanig in gebruik;
5. Het bouwverkeer voor de laatste bouwwerkzaamheden aan de andere kant van het plangebied rijdt via een andere route, waardoor oplevering, nadat volledige goedkeuring van de gemeente over hetgeen wat wordt opgeleverd heeft plaatsgevonden, met goede afspraken mogelijk is.

### **Kanttekeningen en risico's**

Er is geen sprake van een (financieel) risico voor de gemeente Weert. Het bedrag waarmee de bankgarantie wordt verlaagd, vertegenwoordigt het deel van de waarde van de reeds aangelegde openbare ruimte. Uitbetaling van de € 700.000,- vindt pas plaats nadat het gehele plan gereed en opgeleverd is.

### **Financiële, personele en juridische gevolgen**

N.v.t.

### **Duurzaamheid**

N.v.t.

### **Uitvoering/evaluatie**

Zoals Jongen in de brief van 12 mei jl. aangaf zal in de tweede helft van 2022 het woonrijp maken van het plangebied afgerond worden.

### **Communicatie/participatie**

Jongen wordt op de hoogte gesteld door middel van bijgaande concept antwoordbrief.

### **Overleg gevoerd met**

#### Intern:

- Leon Heesen (jurist)
- Paul Verhappen (senior projectmanager)
- Michel Siersma (planeconoom)
- Joyce Zeeuwen (teamleider projectbureau)
- Selma van Mensvoort (ambtelijke opdrachtgever Werthaboulevard)

#### Extern:

-

### **Bijlagen:**

- Brief Jongen d.d. 12 mei 2021
- Concept antwoordbrief

