



Heerhugowaard Stad van kansen

Bestuursdienst / advies aan Burgemeester en Wethouders

Reg.nr: BW13-0419 Casenr.: Cbb130386 B&W d.d. 09-07-2013	Sector/afd.: Stadsontwikkeling/S.R.O. Steller/tst.: A.T.M. Prins/ 276	Portefeuillehouder: Agenda: Actieve informatieplicht: Subsidie mogelijk: - aangevraagd - toegekend	J.W. de Boer besloten Nee Nee
---	--	---	--

Onderwerp: Overschrijven Exploitatieovereenkomst Poort Halfweg BV naar Poort Halfweg II BV

Probleemstelling:

Voor de bouw van het complex Poort Halfweg heeft de gemeente een exploitatie overeenkomst met Poort Halfweg BV afgesloten. De bouw wordt echter hervat door Poort Halfweg II BV. Om de gemeentelijke belangen te borgen is het noodzakelijk om de afgesloten exploitatie overeenkomst over te schrijven op Poort Halfweg II BV

Concept besluit (max. 10 regels) Het college besluit

College gaat akkoord met de overname van de exploitatieovereenkomst Poort Halfweg BV door PH II BV onder de voorwaarde dat de bijgaande stukken binnen 2 weken na dit besluit door alle daarop genoemde partijen, zijn getekend en aan de gemeente zijn overhandigd.

	S	B	W	W	W	W	W	B&W d.d. 09 JUL 2013	Embargo tot: Nee	
Akkoord/Vka								Nummer:		
Bespreken								Opmerking		
Beslissing: <div style="text-align: center;"></div>										
Advies van commissie:								Raadsbehandeling		
Ter inzage voor:	Comm. SO							Begrotingswijziging:	Nee	
Kopie besluit naar:								-> Steller zorgt voor verstrekking kopieën.		

BESTUURSDIENST / ADVIES AAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS

Onderwerp: Overschrijven Exploitatieovereenkomst Poort Halfweg BV naar Poort Halfweg II BV

Bevat het advies alle elementen? Raadpleeg hiervoor de checklist voor B&W-adviezen

Toelichting:

Geacht college,

Enige tijd geleden zijn de werkzaamheden aan Poort Halfweg gestaakt als gevolg van opgelegd retentierecht door de aannemer als gevolg van een vermoede dat de opdrachtgever Poort Halfweg BV niet aan zijn financiële verplichtingen kon voldoen.

Om uit deze impasse te komen zijn partijen (PRN ontwikkeling, Rabobank, VBK en Schoutentechniek) in overleg getreden. Dit heeft geresulteerd in een nieuwe BV, namelijk Poort Halfweg 2 BV (verder te noemen PH II BV), daarin hebben de hoofduitvoerder (VBK) en de uitvoerder voor de technische werken (Schouten Duurzame Energie B.V.) zich bereid verklaard tot contractovername. Zij worden daarbij financieel ondersteund door Bodemgoed B.V., een onderdeel van de Rabobank. De oorspronkelijke ontwikkelaar PRN maakt dus geen onderdeel uit van PH II BV

Op 26 juni jl. is bij notariële vestigingsakte de besloten vennootschap PH II B.V. opgericht waarvan VBK en Schouten Techniek ieder 49 aandelen bezitten en Bodemgoed 2 aandelen.

Positie gemeente

Poort Halfweg BV is niet failliet en derhalve nog steeds onze contractpartij en dus ook nog steeds gebonden aan de bepalingen van de exploitatieovereenkomst. In artikel 15 van die overeenkomst staat dat de exploitant de toestemming van het college nodig heeft om haar verplichtingen die uit de overeenkomst voortvloeien aan een derde (geheel of gedeeltelijk) over te dragen.

Conform het bepaalde in artikel 15.2 van de exploitatieovereenkomst kan het college, bij het verlenen van toestemming tot contractoverdracht nadere voorwaarden stellen. Omdat in de exploitatieovereenkomst geen financieel bindende bepalingen zijn opgenomen rond het woonrijp maken kan de gemeente een zodanige bepaling nu wel als voorwaarde laten opnemen.

In de onderhandelingen is gebleken dat het eisen van een bankgarantie niet haalbaar is. Wat wel haalbaar is, is de eis dat in de financieringsafspraken tussen de Rabobank en PH II BV de kosten voor het woonrijp maken (lees: de inrichting van het volledige achterterrein) worden meegenomen.

Bijgaand treft u een - nu nog ongetekende - verklaring aan van PH II BV waarin deze BV zich garant stelt voor de nakoming van alle verplichtingen die uit de exploitatieovereenkomst voortvloeien, alsmede een verklaring inzake de opname van de kosten van inrichting van het achterterrein in het financieringsarrangement met de Rabobank.

Hoewel ook deze verklaring geen echte GARANTIE is dat het achterterrein wordt ingericht, is dit op dit moment het maximaal haalbare.

Voorstel

Wij stellen u voor in te stemmen met de overname van de exploitatieovereenkomst Poort Halfweg BV door PH II BV onder de voorwaarde dat de bijgaande stukken binnen 2 weken na dit besluit door alle daarop genoemde partijen, zijn getekend en aan de gemeente zijn overhandigd.

Bijlagenr. (Corsanr.)	Titel/Onderwerp	Naar B&W, Commissie, Raad?	Publiceren op website
Bij13-588	Bijlage 2	B&W	
Bij13-587	Bijlage 1	B&W	