

Presentatie gemeenteraad

Aankoop gronden ten behoeve van project Trekkersveld IV

Monique Rus

10 december 2020

Trekkersveld IV



Eigendomsposities nu en straks

Nu:

- Verschillende agrariërs: (NAMEN VERWIJDERD)
- Deels eigendom, deels erfpacht, deels pacht.
- RVB eigenaar van deel gronden -> heeft gronden deels verpacht deels in erfpacht uitgegeven aan 3 agrariërs (NAMEN VERWIJDERD)

Straks:

- Tulip: 166 ha
 - Gemeente: 35 ha
-

Toelichting aan- en verkoop gronden

College dient overeenkomstig artikel 160 lid 1 sub d Gemeentewet te besluiten tot:

- a) de aankoop van gronden in het Plangebied benodigd door Tulip van alle huidige eigenaren;
- b) de verkoop van de gronden in het plangebied benodigd door Tulip aan Tulip;
- c) het aangaan van een security three party agreement (en indien nodig, een depotovereenkomst);
- d) het aangaan en ondertekenen van alle akten, overeenkomsten en documenten die verband houden met de onder a tot en met c vermelde rechtshandelingen.

- Budgetrecht gemeenteraad (art. 189 ev. Gemeentewet):
- Raad moet besluiten tot aangaan van koopovereenkomst met agrariër 1

Letter of Interest en Addendum

Letter of Interest:

- Partijen werken samen om te kijken of het project gerealiseerd kan worden.

Addendum:

- Opgesteld ivm vestiging (voorlopig) voorkeursrecht èn afspraak dat gemeente gronden zal verwerven ten behoeve van Tulip.

Twee doelen:

- **Zekerstellen** dat als gemeente gronden koopt ten behoeve van het project, Tulip deze gronden **op dezelfde dag en tegen dezelfde prijs** afneemt van de gemeente.
- Èn **zekerstellen** dat **Tulip de koopprijs betaalt/kan betalen.**
- Vergoeding van door de gemeente te maken verwervingskosten

Aan- en doorverkoop

- Opdracht van gemeente aan twee rentmeesters tot aankoop gronden.
- Vóóordat rentmeesters (definitief) overeenstemming bereiken met eigenaar of erfpachter -> informeren Tulip over voorwaarden verkoop.

Indien Tulip voorwaarden aanvaardt, dan:

1. gemeente gaat koopovereenkomst aan met verkoper, én
2. gemeente sluit een koopovereenkomst met Tulip over doorverkoop onder dezelfde voorwaarden.

Gemeente verkoopt door in dezelfde staat èn geeft uitsluitend garanties die zij ook van verkoper krijgt.

Levering

- Levering door agrariër aan gemeente en door gemeente aan Tulip vindt plaats op dezelfde dag.
- Gemeente hoeft door haar te betalen koopprijs niet bij de notaris te storten, c.q. behoeft niet voor te financieren.
- Tulip stort de koopprijs bij de notaris.
- Met dit bedrag wordt de agrariër voldaan.

Zekerheden

Uitgangspunt:

- Tulip voldoet (en kan voldoen) aan haar verplichting tot betaling koopsom aan gemeente zodat gemeente de door haar aan verkopers te betalen koopprijs niet hoeft voor te financieren.

Three party security agreement tussen gemeente, Tulip en notaris:

- Tulip verbindt zich zekerheid te stellen voor betaling koopprijs en aankoopkosten, vóórdat gemeente koopovereenkomst met agrariërs/RVB aangaat.

Ergo: op moment dat gemeente koopovereenkomst sluit, is zeker dat het geld er is.

Agrariër 1 (Naam verwijderd)

NAAM VERWIJDERD is speciaal geval, want:

- Deel van zijn gronden is nodig voor Tulip en wordt dus volgens systeem direct doorverkocht en geleverd aan Tulip

Deel van zijn gronden wordt Trekkersveld IV ->

- Gaat gemeente zelf uitgeven.
- Gemeente zal dus moeten voorfinancieren.

Goedkeuring van deze overeenkomst wordt voorgelegd aan de raad.

Contact

 +31 (0)30 259 5959

 info@vbk.nl

 www.vbk.nl

 /company/vanbenthem-en-keulen

 /vbk

 /vbk

 /bijvbk

Adres: Archimedeslaan 61, 3584 BA Utrecht

Postadres: Postbus 85005, 3508 AA Utrecht
