

# Raadsbrief Beantwoording schriftelijke vragen verkoopproces Houterhof

---

Zaaknummer: 241768

Bijlage: -

---

Geachte raad,

Met deze raadsbrief beantwoorden wij de schriftelijke vragen die de raadsleden mw. Tros-van Diepen en dhr. Zwagerman aan ons college stelden.

## **Aanleiding**

Naar aanleiding van eerdere beraadslagingen over het project 'Houterhof', zijn er vanuit de fracties van de SPD en VVD vragen ontstaan over de verkoopprocedure van de gronden waar het bestemmingsplan Houterhof betrekking op heeft.

## **Informatieverstrekking**

### *Vraag 1*

*Kunt u aangeven op welke wijze de verkoopprijs destijds tot stand is gekomen?*

### Antwoord:

Het perceel is destijds gekocht door de gemeente voor € 290.080 excl. btw/overdrachtsbelasting, k.k. (€ 32 per m<sup>2</sup>). De grond had op het moment van verkoop aan de initiatiefnemer een boekwaarde van € 297.316. Voor deze prijs is het ook verkocht aan de initiatiefnemer. Omdat het perceel een agrarische bestemming heeft zou de grond eigenlijk circa € 5 per m<sup>2</sup> moeten hebben opgeleverd. Om geen verlies te lijden aan de aankoop van het perceel is de gemeente met de initiatiefnemer overeengekomen om de grond door te verkopen voor € 297.316.

Omdat de grond destijds eigenlijk afgewaardeerd had moeten worden naar de agrarische waarde, betekende dit dat er geld vrijgemaakt zou moeten worden om de boekwaarde af te waarderen. Dat zou dan gaan om ca. € 245.000 + rente € 7.236 = € 252.236. De verkoop aan de initiatiefnemer leverde daarmee een financieel betere oplossing dan het zelf in eigendom houden van de grond.

### *Vraag 2*

*Kunt u aangeven waarom de gemeente Drechterland een hypotheekrecht op het perceel heeft gevestigd?*

### Antwoord:

Om nakoming van de aflossing voor de versterkte lening te borgen, is er destijds een hypotheekrecht gevestigd. Omdat de lening inmiddels is afgelost, is het hypotheekrecht ook komen te vervallen.

### *Vraag 3*

*In het verlengde van de vorige vraag, heeft de gemeente Drechterland een lening danwel uitgestelde betaling verleend aan de koper? Zo ja, onder welke condities?*

### Antwoord:

Ja de gemeente heeft een lening afgesloten met de koper onder de volgende condities:

- 10% aanbetalen bij het tekenen van de koopovereenkomst;
- 60% bij de definitieve overdracht op 2 januari 2018 (nadat huidige huurder de perenoogst binnen heeft en een archeologische quickscan (kosten koper) is uitgevoerd);
- 30% aflossen binnen 5 jaar (met rente).

Deze lening is inmiddels afgelost door de koper.

In het op dat moment geldende door de raad vastgestelde treasurystatuut stond opgenomen dat leningen en borgstellingen alleen mogelijk zijn ten behoeve van de publieke taak. In de toelichting was uitgelegd wat wel of niet tot het publieke belang wordt gerekend. Dat verschilde naar gelang het beleidsveld, het tijdstip en de omstandigheden. Dit is kennelijk ruim geformuleerd om ruimte te bieden voor argumentatie/motivering.

In dit specifieke geval is er geoordeeld dat er sprake zou zijn van publiek – financieel – belang omdat anders ruim twee ton op de boekwaarde van de grond moest worden afgeschreven. Vanwege de ruimere interpretatiemogelijkheid is destijds het Presidium geïnformeerd om de betalingsregeling te laten vaststellen en te accorderen bij de jaarrekening van 2017.

*Vraag 4*

*Op welke wijze is de gemeenteraad hiervan destijds op de hoogte gesteld danwel geconsulteerd?*

Antwoord:

Op 1 mei 2017 in dit in het Presidium besproken bij de ingekomen stukken en mededelingen.

Hoogkarspel, 24 juni 2024

Burgemeester en wethouders van Drechterland  
De secretaris, De burgemeester,

W. van Twuijver

P.F. Dijkman