

Overeenkomst entreegebied Lingemeer

Geachte [REDACTED],

Zoals u telefonisch aangaf wilde gemeente Buren te samen met [REDACTED] dat na alle vertragingen van de afgelopen 9 jaar het entreegebied Lingemeer wordt afgewerkt. Wij begrepen van [REDACTED], dat dit ook de wens was van de gemeenteraad van Buren.

Wat u schrijf klopt wij hebben toen in overleg te samen met [REDACTED], jou persoonlijk en de wethouder [REDACTED] dit voorstel gedaan (zie voorstel 1.)

Over de punt 2 van de voorstel wil ik het volgende aan toevoegen. [REDACTED], directeur van [REDACTED], heeft toen aan de wethouder gevraagd; "Als ik nu 6 huizen zou bouwen, kan dan de voorstel van punt 1 wel toegewezen worden?". Toen bleek dat dit niet het geval was, heeft [REDACTED] zich toen over deze voorstel van 6 huizen bouwen terug getrokken dus dit voorstel is van de baan.

Niet tegenstaande was het idee van de wethouder dat de firma [REDACTED] voldoende know-how in huis had om na afronding anterieure overeenkomst, zij als firma de invulling te samen met de gemeente gaan uitwerken. Inmiddels is daar over met [REDACTED] [REDACTED], manager vastgoedontwikkeling, met u op 13/02/2014 al een actie en besluitenlijst met [REDACTED] opgesteld.

Wij willen nog gaarne vermelden dat toen de wethouder [REDACTED] met ziekteverlof was, wij met de heer [REDACTED] en de heer [REDACTED] overleg hebben gehad in het gemeentehuis van Buren. Daar is toen voorgesteld om de bijdrage Fonds Sociale Woningbouw, wanneer er 1/3 deel van het totale woningbouwprogramma een VON-prijs heeft die lager is dan [REDACTED] [REDACTED] hoeft deze bijdrage niet te worden betaald en is een bankgarantie dan ook niet nodig. Meneer [REDACTED], die zich sterk heeft gemaakt om de sociale woningbouw aan het Entree Lingemeer te verwezenlijken zijn we samen tot de conclusie gekomen dat we twee blokken van 4 huizen in deze prijsoptiek gaan bouwen. Wij hebben hierbij wel een vraag omdat de bouwer een aanbieding heeft van EPC-norm 0, alleen de extra kosten van [REDACTED] [REDACTED] per huis, dat heeft toch niets te maken met de [REDACTED] waarvoor we de huizen gaan verkopen.

Bij u finaal voorstel in uw brief, begrijp ik niet dat over een partner spreek want er is nooit een partner geweest. Hoe komt dit tot uw realisatie? Nu wilt de bank gaarne zo snel mogelijk een concept van onze finale afspraak ter afronding anterieure overeenkomst, en zij willen weten over welke bedragen het gaat, zodat zij dat in hun kredietcommissie kunnen bespreken om een nieuwe krediet aan ons toe te kennen, zodat wij ook met u deze overeenkomst kunnen afsluiten.

In uw brief staat ook voor uw gemeentelijke plankosten moet er een zekerstelling komen van een bankgarantie [REDACTED]. Aan historische kosten zeg u dat de reeds gemaakte kosten [REDACTED] is, de bank zou ook daarom gaarne willen weten dat u dat kan specificeren hoe dit bedrag is ontstaan. Bankgarantie ruimteontwikkeling, de hoogte van de bijdrage is afhankelijk van het definitieve woningbouwprogramma en wij gaan toch per blok van 4 huizen bouwen dus deze bedragen zijn te overzien.

[REDACTED] denkt dat na planschaderisicoanalyse er geen planschade is. Dit zal dus dan ook vervallen. Dan ook nog de punt bankgarantie voor schade openbaar gebied ten bedrage van [REDACTED]: voor het geval er schade tijdens de bouwwerkzaamheden optreedt, welke niet door Lingemeer Holding B.V. wordt hersteld. Dit openbare gebied is nog in handen van [REDACTED] en de mogelijke schade moet [REDACTED] zien te verhalen

bij [REDACTED] Zolang een of andere nog niet is overgedragen aan de gemeente en is de gemeente hierin geen partij.

Bankgarantie bouw- en woonrijp maken; voor het geval de gemeente deze werkzaamheden moet afmaken. Naar schatting bedragen volgens u deze werkzaamheden maximaal [REDACTED] [REDACTED] Wij hebben dit reeds opgelost en wij hebben u reeds drie weken geleden de overeenkomst tussen Lingemeer Holding en de firma [REDACTED] [REDACTED] overhandigd, in samenwerking met de bank een borg gegeven van een huis die hij als laatste zal krijgen. In de overeenkomst gaat hij de hele infrastructuur van Entreegebied Lingemeer vóór financieren en voor zijn rekening nemen. Dus hier zijn ook geen risico's meer aangebonden voor de gemeente Buren.

Niet tegenstaande willen wij de grond in privébezit houden zodat het niet overdragen kan worden aan de gemeente omdat er ook enige partijen in de markt zijn die de huizen willen kopen en verhuren. Zodoende vervalt dit punt ook.

[REDACTED] om nu zo snel mogelijk met dit voorstel naar onze bank te gaan, zodat wij in Juni met verkoop kunnen beginnen vraag ik hierbij aan u wanneer kunnen meneer [REDACTED] en ik, om dit geheel af te ronden, met u een afspraak maken.

Met vriendelijke groeten,

[REDACTED]