

Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team:

Onderwerp:

Verlengen reserveringsovereenkomsten

Notagegevens

Bestuursorgaan	: B-en-W 27-02-2024
Notanummer	: 2024-136
Datum	: 27-02-2024
Programma	: 06 - Herstructurering en vastgoed
Portefeuillehouder	: Wethouder Van Essen,
Bijlage(n)	:

Parafering

20-02-2024: Wethouder16-02-2024: Programmamanager

Agendering

* 21-02-2024: Gemeentesecretaris/algemeen directeur

* 23-02-2024: Teammanager Concernstaf en Adjunct-secretaris

Definitieve akkoord

27-02-2024

B & W d.d.: 27-02-2024

Besluit

1. De reserveringstermijn voor de 2 optanten die gebruik moeten maken van een groot verbruik aansluiting voor elektriciteit te verlengen met een termijn van een half jaar
2. Voor deze verlengde termijn geen reserveringsvergoeding in rekening te brengen bij optanten

De nota en het besluit openbaar te maken

Inleiding

Op het A1 Bedrijvenpark Deventer zijn momenteel voor een aantal kavels betaalde reserveringen voor potentiële kopers (optanten) verleend. Gedurende de reserveringstermijn is er voor de optanten de gelegenheid om de bouwplannen nader uit te werken en een aanvraag voor een omgevingsvergunning in te dienen. De reserveringstermijn kan conform de verkoopprocedure één keer verlegd met drie maanden. Deze extra verlenging is verleend en verloopt op 1 maart 2024. De situatie is nu dat twee optanten met groot verbruik de kavel wel willen afnemen, maar op dit moment geen definitieve keuze kunnen maken omdat het niet duidelijk is of ze voldoende elektriciteit geleverd krijgen. Deze capaciteit is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering. Door de aankondiging van TenneT begin februari van dit jaar, dat er geen profielwijzigingen mogen worden doorgevoerd, is het op dit moment niet mogelijk te beoordelen welke collectieve oplossingen, financieel en juridisch mogelijk zijn. We stellen daarom voor onder de onderstaande voorwaarden 2 reserveringsovereenkomsten met groot verbruik te verlengen voor een periode van maximaal 6 maanden. In deze verlengde periode worden de mogelijkheden die er wel zijn, zoals een smart energy hub, in beeld gebracht.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Uitgifte kavels aan bedrijven met een maatschappelijke meerwaarde voor de gemeente Deventer.

Kader

Uitgiftebeleid gemeente Deventer
Reserveringsovereenkomsten A1 Bedrijvenpark Deventer

Betrokken partijen en participatie

Met optanten is dit voorstel besproken en aangegeven dat bestuurlijke instemming van uw college wordt gevraagd.

Toelichting op participatiebeleid

Argumenten voor en tegen

Argumenten voor:

1. Er wordt samen met de andere partijen op A1BPD gezocht naar mogelijkheden voor een collectieve energie oplossing. Er is een gemeenschappelijk belang en verantwoordelijkheid om tot deze oplossing te komen. Optanten en kavelkopers werken hier actief aan mee. Optanten werken ook aan individuele oplossingen voor energievoorziening.
2. De reserveringsovereenkomsten zijn aangepast en juridisch getoetst op de nieuwe voorwaarden.
3. Een maand voor het einde van de nieuwe reserveringstermijn zal de gemeente de situatie beoordelen en besluiten of en tegen welke voorwaarden en welke verkoopprijs de periode verlengd kan worden.
4. Wanneer optant beslist om niet af te nemen, vervallen de betaalde reserveringsgelden aan de gemeente.
5. We willen ook meedenken omdat verplaatsing van een optant naar A1BPD woningbouwmogelijkheden oplevert op een locatie die vrijkomt op een andere plek in de stad.

Argumenten tegen:

1. Het is niet de verantwoordelijkheid van de gemeente Deventer om te zorgen voor een energievoorziening, deze ligt bij Liander en TenneT. Echter is het afnemen van een kavel zonder zekerheid van stroomvoorziening voor optanten geen optie.
2. Voor specifiek deze periode van 6 maanden hoeft geen reserveringsvergoeding te worden betaald. De achtergrond hiervan is dat bij optanten al reserveringsvergoedingen in rekening zijn gebracht. Om deze reden is er geen vrees dat kavelkopers afhaken en daarmee hun betaalde vergoedingen verliezen. Het opnieuw in rekening brengen van vergoedingen is een te zware belasting op de liquiditeit van optanten.

Financiële consequenties en dekking

Voor het verlengen van de reserveringstermijn met een half jaar en het afzien van een reserveringsvergoeding gelden voor 2024 geen financiële consequenties.

Mogelijk risico is dat de verkoop van de betrokken kavels in 2025 gaat plaatsvinden in plaats van 2024. Als dat het geval is dan heeft dat een negatief rente-effect voor de grondexploitatie. Dit risico was echter al voorzien bij de bepaling van het benodigde weerstandsvermogen.

Openbaarmaking en communicatie

Openbaar.

Aanpak en uitvoering

Wanneer u instemt met dit voorstel worden de optanten geïnformeerd en reserveringsovereenkomsten opgesteld.