



Wensen en bedenkingen Stad en Ommeland bij Raadsvoorstel Roodehaan.

Grondverkoop met betalingsregeling Roodehaan.

1. Financiën

Een aflosschema ontbreekt. Of wordt er tussentijds helemaal niet afgelost, wordt er pas aan het eind betaald? Later blijkt uit voorstel gespreide betaling, hoe zit aflosschema in elkaar? Als eerste betalingen worden gemist of te laat gedaan, hoe wordt er ingegrepen?

Waarom staat het moederbedrijf (Sweco Nederland) niet voor op zijn minst een deel van de aankoopprijs garant?

Waarom staat het moederbedrijf (Sweco Nederland) niet voor de rentelast garant?

Er wordt gesproken over een business case, maar nergens wordt duidelijk hoe die in elkaar steekt.

Wie draagt de transactiekosten, zoals voor de notaris en overdrachtsbelasting, is niet in tekst terug te vinden.

In de tekst wordt aangegeven dat het financiële risico beperkt is in geval van het niet nakomen van de verplichting. De gemeente heeft het recht van eerste hypotheek. Maar wat staat er dan op de kavel? Een installatie die eventueel weg moet. Is de bodem dan eventueel vervuild? Wie draait op voor die kosten? Mogelijk is de kavel dan veel minder waard.

Als we uitgaan van een jaarlijkse aflossing van 10% en een rente betaling van 3,1%, moet er de eerste jaren bijna € 800K worden betaald uit de verwachte positieve kasstroom, dat is erg veel geld, men moet grote winsten maken.

In hoeverre is een terugbetaling over 10 jaar marktconform te noemen?

In geval van vervreemding van de dochtermaatschappij behoud de gemeente zich rechten voor om bijvoorbeeld de resterende schuld ineens op te eisen.

2. Beleid

- a. Past dit voorstel binnen het gemeentelijk leningenbeleid? Hier wordt met geen woord over gerept.
- b. Past dit voorstel binnen het gemeentelijk duurzaamheids-/milieu beleid? Ook hierover wordt niets duidelijk.

3. Juridisch

- a. Hoe verhoudt dit voorstel zich tot de Wet Markt en Overheid?
- b. Gaan we nu meer bedrijven op een soortgelijke manier faciliteren?

4. Overig

- a. Hoe luidde de opdracht aan de Rebel Group?
- b. Is Sweco (of gelieerde bedrijven) betrokken of betrokken geweest bij de ontwikkeling van het bedrijven terrein. Hebben zij bijvoorbeeld een planeconoom geleverd, de directie gevoerd op de uitvoering, waren zij toezichthouder, etc., etc.
- c. Hebben andere partijen zich gemeld? Of wordt dit onderhands geregeld?

Groningen, 1 oktober 2018

Stad & Ommeland Groningen