

Beantwoording schriftelijke vragen



Nummer 2021-025
Vragen van Raadslid Hans van Wegen (BPA)
Titel Vahstal - Het vervolg: een miljoenenstrop? - Deel 2 -

Ontvangen 3 februari 2021
Antwoord van college 26 februari 2021

Toelichting door fractie

Afgelopen twee weken in Januari 2021 en afgelopen weekend heeft de BPA haar 120 cm hoge papier stapel m.b.t. Vahstal nog eens opnieuw doorlopen.

Recent stuurde het College de gemeenteraad het Collegebericht 2021 -005, met Bijlage die U hier in deze Link aantreft.

==> https://amersfoort.notubiz.nl/document/9621309/1/Bijlage_bij_collegebericht_2021-005_Overleggen_stukken_bindend_advies_Vahstal_-_gemeente_Amersfoort_-

De huidige nieuwe BPA vragen over Vahstal - het vervolg: een miljoenenstrop? - Deel 2 - gaan over blz. 45 (van deze 140 pagina's) uit de Bijlage van het Collegebericht 2021-005

Uit een van de vele getuigenverhoren van tenminste 8 verschillende wethouders uit de periode 1998 - 2018 kwam de BPA ook het Proces-Verbaal van 12 december 2016 van ex PvdA wethouder Jan de Wilde tegen. (Zie Bijlage aan het eind)

Zie Collegebericht 2021-005, de Tussenbeslissing: met nummer 499, op blz 45.

Daar wordt expliciet het Procesverbaal van 12 december 2016 van PvdA wethouder Jan de Wilde genoemd.

Deze ex PvdA wethouder spreekt 12 december 2016 op blz. 3 van: "Voor de crisis (van 2008) leverde luxe vrijesectorwoningen een ton op, vrijesectorwoningen 50.000,00 op.....".enz.

Uitgaande van een woningwaarde stijging van zo'n 30% (<https://www.kadaster.nl/producten/woning/woningwaardecalculator/woningwaarde-berekenen>) tussen begin 2008 en eind 2020 gaat het om huidige waardes van €65.000,- tot €130.000,- per vrijesectorwoning.

Deze berekening geeft een indicatie voor de waarde die kan worden gehanteerd bij het opmaken van een schadestaat in 2021. Te weten, €16 miljoen tot €32 miljoen, afhankelijk van de verdeelsleutel tussen de 244 luxe en niet-luxe vrijesectorwoningen.

Zou Vahstal deze winsten al in 2008 hebben kunnen boeken dan moeten we echter ook nog uitgaan van de Wettelijke Rekenrente voor handelstransacties.

Uit <http://www.wettelijkerente.net/wettelijkerente1.aspx> valt de volgende staat op te maken:

Datum ingang	Percentage	Gewoon	Luxe
--------------	------------	--------	------

01/01/2021	8,00%	€ 389.371,94	€ 778.743,87
01/07/2020	8,00%	€ 360.529,57	€ 721.059,14
01/01/2020	8,00%	€ 333.823,68	€ 667.647,35
01/07/2019	8,00%	€ 309.096,00	€ 618.191,99
01/01/2019	8,00%	€ 286.200,00	€ 572.400,00
01/07/2018	8,00%	€ 265.000,00	€ 530.000,00
01/01/2018	8,00%	€ 245.370,37	€ 490.740,74
01/07/2017	8,00%	€ 227.194,79	€ 454.389,57
01/01/2017	8,00%	€ 210.365,54	€ 420.731,08
01/07/2016	8,00%	€ 194.782,91	€ 389.565,82
01/01/2016	8,05%	€ 180.354,55	€ 360.709,09
01/07/2015	8,05%	€ 166.917,67	€ 333.835,35
01/01/2015	8,05%	€ 154.481,88	€ 308.963,76
01/07/2014	8,15%	€ 142.972,59	€ 285.945,18
01/01/2014	8,25%	€ 132.198,42	€ 264.396,83
01/07/2013	8,50%	€ 122.123,25	€ 244.246,50
01/01/2013	7,75%	€ 112.555,99	€ 225.111,98
01/07/2012	8,00%	€ 104.460,32	€ 208.920,63
01/01/2012	8,00%	€ 96.722,51	€ 193.445,03
01/07/2011	8,25%	€ 89.557,88	€ 179.115,77
01/01/2011	8,00%	€ 82.732,46	€ 165.464,91
01/07/2010	8,00%	€ 76.604,13	€ 153.208,25
01/01/2010	8,00%	€ 70.929,75	€ 141.859,49
01/07/2009	8,00%	€ 65.675,69	€ 131.351,38
01/01/2009	9,50%	€ 60.810,83	€ 121.621,65
01/07/2008	11,07%	€ 55.535,00	€ 111.070,00
01/01/2008	11,20%	€ 50.000,00	€ 100.000,00

Ofwel, huidige waardes van zo'n €389.371,94 tot €778.743,87 per vrijesectorwoning.

Wederom, afhankelijk van de verdeelsleutel tussen 244 luxe en niet-luxe vrijesectorwoningen komen we tot een bandbreedte van €95 miljoen tot €190 miljoen als indicatie voor de schadestaat.

- Vandaar dat de fractie van de BPA met deze tweede serie vragen inzake de Uitspraak van Bindend adviseurs komt.
- Vragen die we eigenlijk ook van een commentaar van onze accountant van Deloitte zouden willen laten voorzien.

Vragen & antwoorden van het college

Afgestemd portefeuillehouder(s)

J. Buijtelaar en W.J. Stegeman

Vraag 1:

Is het College op de hoogte van de toelichting zoals hieronder vermeld door de Burger Partij Amersfoort (BPA)?

Antwoord 1:

Ja. Het college heeft kennisgenomen van de toelichting.

Vraag 2:

Herkent het College zich in de winstindicatie van een halve tot een hele ton per vrijesectorwoning in de periode van voor de woningmarktcrisis in 2008, zoals geschetst door de oud PvdA wethouder de Wilde?

a. Zo nee, waarom niet?

Antwoord 2:

Nee. Zoals bij de beantwoording van de vragen 4 en 5 van uw eerdere schriftelijke vragen (2021-003) en vraag 2 van uw eerdere schriftelijke vragen (2021-006) aangegeven, moeten de gevolgen van de eindbeslissing nog in een vervolg daarop worden vastgesteld. Gelet op de nog te zetten vervolgstappen laten wij ons op deze plaats niet uit over de gevolgen noch over een bandbreedte.

Vraag 3:

Herkent het College zich in de onderstaande berekeningen van de BPA voor de het bepalen van indicaties voor schadebedragen die de gemeente Amersfoort Vahstal verschuldigd is?

a. Zo nee, waarom niet?

Antwoord 3:

Nee. Zoals bij vraag 2 aangegeven laten wij ons op deze plaats niet uit over de nog nader vast te stellen gevolgen van de eindbeslissing noch over een bandbreedte. Deze BPA-berekening en andere BPA-schattingen laten wij voor haar rekening.

Vraag 4:

Hoe verwacht het College deze berekende financiële schade te dekken binnen de huidige en toekomstige Begrotingen ?

Antwoord 4:

Zoals de accountant in de Ronde van dinsdag 2 februari jl. heeft verteld wordt de huidige begroting 2021-2024 niet geraakt. De komende Kadernota/Begroting 2022-2025 wordt mogelijk wel geraakt, afhankelijk van de nog nader vast te stellen gevolgen van de eindbeslissing.

Vraag 5:

Wat is volgens het College de verdeelsleutel binnen de 244 vrijesectorwoningen tussen luxe en niet-luxe varianten en welke gevolgen heeft die verdeling voor onderstaande berekeningen?

Antwoord 5:

Allereerst merken wij op dat Vahstal geen recht had op luxe vrije sector woningen. Zie daartoe de eerste tussenbeslissing. Voor het overige verwijzen wij naar de antwoorden bij vraag 2 en 3 waar wij reeds hebben aangegeven dat wij ons op deze plaats niet uitlaten over de nog nader vast te stellen gevolgen van de eindbeslissing noch over een bandbreedte.

Vraag 6:

Indien deze verdeelsleutel bij het College nog niet bekend is, dan wel bepaald wordt als onderdeel van de op te maken Schadestaat, binnen welke termijn mag de gemeenteraad deze getallen tegemoet zien?

Antwoord 6:

Zoals aangegeven bij de beantwoording van vraag 5 van uw eerdere schriftelijke vragen (2021-006) ligt het initiatief tot de schadestaatprocedure in beginsel bij de partij die is toegelaten tot de schadestaatprocedure. Wij hebben (nog) geen zicht op een termijn waarop die partij een schadestaatprocedure wil starten. Wij kunnen u derhalve geen duidelijkheid geven over een termijn waarbinnen er langs de weg van een schadestaatprocedure duidelijkheid is over een schadebedrag en de gevolgen voor de gemeente Amersfoort.

Vraag 7:

Onderschrijft het College de BPA redenering voor wat betreft de wettelijke Rente sinds 1998, of daar omtrent ??

- Zo ja, welke wettelijke Rente dan ?
- Zo nee, waarom niet ?

Antwoord 7:

De wettelijke rente maakt onderdeel uit van de gevolgen van de eindbeslissing. Zoals wij bij de beantwoording van de vragen 2, 3 en 5 hebben aangegeven laten wij ons op deze plaats niet uit over de nog nader vast te stellen gevolgen van de eindbeslissing noch over een bandbreedte.