

Nr. RI17.0092 (2017)

Betreft: Overeenstemming watertoren

Aan de leden van de Gemeenteraad

Het verheugt ons u te kunnen melden dat de gemeente en de heer Koks tot overeenstemming zijn gekomen in het geschil betreffende de watertoren in het centrum van onze stad.

Zoals u weet was de gemeente sinds 2008 in een gerechtelijke procedure verwickeld met de heer Koks, de kandidaat-erfpachter. De partijen verschilden van mening over welke zaken nog uitgevoerd moesten worden door de gemeente om tot een goede oplevering van de watertoren te komen.

Het huidige college wilde heel graag een eind maken aan deze voortdurende zaak en heeft daar de afgelopen maanden extra op ingezet. In dit voorjaar hebben beide partijen besloten dat zij een schikkingstraject gingen proberen. Basis van dit traject was het gerechtelijke deskundigenrapport dat al eerder was opgesteld. Uitgangspunt is geweest dat de watertoren onder verantwoordelijkheid van de kandidaat-erfpachter wordt gerenoveerd en dat de gemeente het bedrag ter beschikking stelt dat overeenkomt met de kosten die de gemeente zou moeten maken als zij zelf de renovatie zou moeten afronden. Een en ander conform eerdere rechtbankvonnissen.

Op basis van het deskundigenrapport is tijdens het schikkingstraject door een onafhankelijke partij (BBN) een kostencalculatie opgesteld waar de partijen nu tot overeenstemming over zijn gekomen. De gemeente stelt € 972.000,- incl. BTW beschikbaar zodat de heer Koks in de gelegenheid wordt gesteld de watertoren verder te renoveren. De heer Koks zal zelf ook een deel financieren. Ook is er overeenstemming bereikt over de erfpachtakte. Uiteindelijk zijn nu alle pijnpunten besproken en in afspraken verwoord.

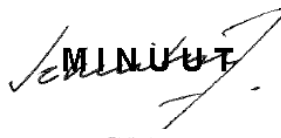
Onderdeel van de overeenkomst is een bezoekersregeling. Het dak van de watertoren zal twaalf keer per jaar tussen 10.00 en 14.00 uur tegen een kleine vergoeding opengesteld worden voor publiek. De verwachting is dat de heer Koks op zeer korte termijn nadat de vaststellingsovereenkomst definitief wordt, zal aanvangen met de werkvoorbereiding. Er wordt wel rekening mee gehouden dat de heer Koks enkele jaren nodig zal hebben om tot volledige realisatie te komen.

De gemeente heeft sinds het begin van het geschil geld gereserveerd voor de definitieve oplevering van de watertoren. Er is rekening mee gehouden dat de gemeente voor ongeveer € 600.000,- ex BTW nog aan werkzaamheden moest uitvoeren. Op basis van de BBN rapportage en afkoop prijsstijging is dit € 803.000,- ex BTW geworden. Het verschil ligt onder andere gelegen in herstelwerkzaamheden gezien de lange doorlooptijd, prijsindexatie en een nauwkeurige kostenbegroting als onderlegger. Daarbovenop komt de BTW (werkzaamheden zijn niet of nauwelijks BTW compensabel) waardoor er in zijn totaliteit een verschil van € 372.000,- ontstaat. Dit komt ten laste van het begrotingsresultaat. In de nog vast te stellen TURAP hebben wij dit verwerkt.

Den Helder, 15 augustus 2017.

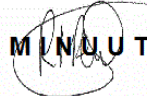
Burgemeester en Wethouders van Den Helder,

burgemeester
Koen Schuiling



MINUUT

secretaris
Robert Reus



MINUUT