

ADVIESNOTA voor burgemeester en wethouders
Openbare besluitenlijst

 Zaaknummer: **10657-2026**

Medewerker	:	Natasja Hulsebos
Team	:	BOR & PM
Datum	:	3 maart 2026
Portefeuillehouder	:	wethouder Marcel Blind

BIJLAGEN: ☒ Anterieure overeenkomst d.d. 24-10-2024
AFSTEMMING MET → Grondzaken, Financiën, Juridische Zaken, Communicatie, Ambtelijk- en bestuurlijk opdrachtgever
☒ Openbaar ☐ Vertrouwelijk
ONDERWERP Dechargeverklaring bankgarantie De Veenkeizer B.V.

BESLUIT burgemeester en wethouders

1. Het afgeven van een dechargeverklaring voor de bankgarantie ten behoeve van De Veenkeizer B.V., ondanks dat niet aan alle verplichtingen uit de anterieure overeenkomst is voldaan.

SAMENVATTING

Het college van burgemeester en wethouders stemt in met een dechargeverklaring voor de bankgarantie ten behoeve van De Veenkeizer B.V. Het project Vosmanskamp is inmiddels opgeleverd, maar De Veenkeizer B.V. moet nog maximaal 9 maanden instaan voor het onderhoud. De gemeente kiest er toch voor om volgens toezegging aan de ontwikkelaar, de bankgarantie vrij te geven, met als doel het proces positief af te ronden.

AANLEIDING

In de tussen de Gemeente en De Veenkeizer B.V. gesloten anterieure overeenkomst staat dat er door de Gemeente een dechargeverklaring voor de bankgarantie kan worden afgegeven als door De Veenkeizer B.V. aan alle verplichtingen is voldaan. Het project Vosmanskamp in Wesepe is nu door De Veenkeizer B.V. opgeleverd. De Veenkeizer B.V. heeft echter nog niet voldaan aan de verplichting dat zij nog minimaal 12 maanden na oplevering verantwoordelijk is voor het groenonderhoud. Vanuit de organisatie is, ondanks een afwijking van de anterieure overeenkomst, constructief met ontwikkelaar meegedacht en wordt uw college voorgesteld om de dechargeverklaring voor de bankgarantie alsnog af te geven.

BEOOGD RESULTAAT

Het afgeven van een dechargeverklaring voor een bankgarantie ten behoeve van De Veenkeizer B.V.

KADER

- De tussen Gemeente en De Veenkeizer B.V. gesloten anterieure overeenkomst;
- De gemeentelijke risicoparagraaf bij de jaarrekening.

ARGUMENTEN VOOR

1.1 Aan het grootste deel van de verplichtingen die zien op de bankgarantie is door De Veenkeizer B.V. voldaan en een gedeeltelijke dechargeverklaring is niet mogelijk

Zoals in de risicoparagraaf bij de jaarrekening staat, is er van de initiatiefnemer een bankgarantie verlangd die ongeveer de omvang heeft van het deel van de openbare ruimte dat nog door de gemeente zou moeten worden ingericht als onverhoopt een aannemer failliet gaat. De openbare ruimte is ingericht volgens het plan. Van de oplevering is een proces verbaal opgesteld en voor akkoord getekend. Het financiële risico dat de gemeente loopt is gereduceerd.

De verleende bankgarantie (ongeveer € 100.000 inclusief opslag) staat niet in verhouding tot het resterende onderhoudsrisico (enkele duizenden euro's). Bovendien is eerder aan initiatiefnemer toegezegd dat een groot deel na oplevering vrijgegeven wordt. Afwaardering van de bankgarantie blijkt bij de financierder niet te kunnen. Er zal dan een nieuwe bankgarantie moeten worden afgesloten. Dit vraagt naast ambtelijke inzet ook inzet van het college waardoor de kosten van een nieuwe bankgarantie niet in verhouding staan met de onderhoudskosten.

ARGUMENT TEGEN

1.1.

Het afgeven van een dechargeverklaring voor een bankgarantie ten behoeve van De Veenkeizer B.V., ondanks dat niet aan alle verplichtingen uit de anterieure overeenkomst is voldaan betekent dat toekomstige onderhoudswerkzaamheden niet meer kunnen worden teruggelegd bij de initiatiefnemer.

1.2. De risicoparagraaf bij de jaarrekening schrijft het volgende voor:

Bij omvangrijke gebiedsontwikkelingen ligt de verantwoordelijkheid voor de realisatie van de openbare ruimte bij de exploitant. Deze realisatie vindt gefaseerd plaats, waarbij het risico bestaat dat een aannemer failliet gaat vóór of tijdens het woonrijpmaken van het gebied. Om dit risico te beheersen, wordt in de anterieure overeenkomst een bankgarantie geëist ter hoogte van het deel van de openbare ruimte dat mogelijk nog ingericht moet worden. Door deze bankgarantie wordt het financiële risico voor de gemeente vrijwel volledig afgedekt, omdat de gemeente bij een eventueel faillissement alsnog de inrichting van de openbare ruimte kan realiseren met behulp van de beschikbare bankgarantie.

RISICO'S

Eventuele resterende (onderhouds)werkzaamheden moeten door de gemeente zelf worden opgepakt binnen de reguliere beheerbudgetten.

FINANCIËN

We leggen de afspraken vanuit de anterieure overeenkomst vast in een brief die we de aannemer laten ondertekenen. Vrijgave van de bankgarantie betekent dat er een risico van een beperkt bedrag wordt ingecalculeerd voor eventueel resterende onderhoudspunten als de initiatiefnemer zijn afspraak met het oog tot onderhoud niet nakomt.

DUURZAAMHEID

Door duidelijkheid over de decharge van de bankgarantie te verstrekken wordt het beheer duurzaam geborgd. Daarbij komt de gemeente ook haar toezegging richting De Veenkeizer B.V. na.

PARTICIPATIE

Er is geen aanvullende participatie noodzakelijk. De wijzigingen hebben geen invloed op bewoners of omwonenden.

COMMUNICATIE

De Veenkeizer B.V. wordt geïnformeerd over het afgeven van de dechargeverklaring voor de bankgarantie. Betrokken interne afdelingen worden geïnformeerd over de gewijzigde afspraken.

PLANNING EN UITVOERING

Na besluitvorming door uw college kan de dechargeverklaring voor de bankgarantie worden afgegeven.

De uitvoering volgt direct na besluitvorming.