



Vragen van gemeenteraadsleden

Gemeenteraad

Onderwerp:	Geduceerde kopers Houtse Akkers Nul op de meter
Datum	16 september 2020
Partij:	Helder Helmond
Bijlage:	45
Ingekomen brief griffie:	15 september 2020
Antwoord college	22 september 2020

Geachte leden van het college,

Helder Helmond heeft contact gehad met toekomstige bewoners van het bouwplan van 26 duurzame woningen, 'nul op de meter', in Mierlo-Hout in Houtse Akkers. In 2017 nog door oud-wethouder Frans Stienen (CDA) geroemd als project dat Helmond in Nederland op de kaart zou zetten! Al eerder maar sinds maart van dit jaar wederom ligt de bouw daarvan echter stil door een conflict tussen de projectontwikkelaar (Earth&Eternity uit Valkenswaard) en de aannemer (Bouwcombinatie Gemert). De ontwikkelaar betaalt namelijk de aannemer niet. Door deze slepende kwestie hebben de 26 gezinnen al veel te lang te maken met dubbele kosten. En zij zijn dan ook ten einde raad. Helder Helmond heeft de zaak voorgelegd aan wethouder van de Waardenburg. Zij deelde ons mee dat de gemeente in deze geen partij is. Weliswaar heeft de gemeente Helmond de grond verkocht aan de ontwikkelaar die daarop met een bouwer in zee is gegaan. Retentierecht is het recht van een schuldeiser om een roerend goed dat hij onder zich heeft niet af te geven aan de schuldenaar zolang zijn prestatie of inspanning niet is betaald. Nu kunnen de 26 gezinnen een zogenaamde retentie-verklaring tekenen voor € 350.000,= (€ 8500,= per gezin) om weer verder te kunnen gaan met de bouw. En daar hebben de toekomstige bewoners ontzettend veel moeite mee! En Helder Helmond begrijpt dat heel goed.

Daarom hebben wij de volgende vragen:

1. Bent u het met ons eens dat dit eigenlijk niet zou moeten kunnen?
2. Vindt u dat de gemeente Helmond niet een morele verplichting heeft mee te helpen om deze slepende, en voor gezinnen slopende, kwestie vlot te trekken?
3. Bent u bereid om met de geduceerde toekomstige bewoners in gesprek te gaan?
4. Wat zou volgens u de gemeente eventueel kunnen doen?

Helder Helmond vertrouwt erop dat u alles in het werk zult stellen om deze bewoners niet in de kou te laten staan.

In afwachting van uw hopelijk snelle antwoorden.
Met heldere groet,

Michael Rieter, fractievoorzitter Helder Helmond.



Antwoord van het college van burgemeester en wethouders:

Naar aanleiding van uw bovengenoemde brief, delen wij u het volgende mede:

1. Bent u het met ons eens dat dit eigenlijk niet zou moeten kunnen?

Wij zijn het helemaal met u eens dat de handelswijze van deze ontwikkelaar niet door de beugel kan. Wethouder Van den Waardenburg heeft dit standpunt ook overgebracht aan de betreffende ontwikkelaar tijdens een gesprek. We betreuren de grote impact die het stilleggen van de bouw heeft voor de kopers van deze woningen, die de dupe zijn van een conflict tussen projectontwikkelaar en bouwmaatschappij.

2. Vindt u dat de gemeente Helmond niet een morele verplichting heeft mee te helpen om deze slepende, en voor gezinnen slopende, kwestie vlot te trekken?

Het college is van mening dat de gemeente formeel geen partij is in dit privaatrechtelijke conflict tussen een projectontwikkelaar, bouwmaatschappij en kopers van nieuwbouwwoningen. Dit wil echter niet zeggen dat het college de ontstane situatie niet uitermate vervelend vindt voor de kopers van deze woningen. Daarom zetten we ons in om de kopers te ondersteunen in het oplossen van deze situatie. Van een morele verplichting kunnen we echter niet spreken.

3. Bent u bereid om met de gedupeerde toekomstige bewoners in gesprek te gaan?

De Gemeente Helmond voert al gesprekken met de bewoners omtrent deze situatie. Wethouder Van den Waardenburg heeft in persoon met (een vertegenwoordiging van) van de toekomstige bewoners gesproken. Aan hen heeft Wethouder Van den Waardenburg toegezegd de ontwikkelaar (nogmaals) aan te spreken op dienst verplichtingen. Aan deze toezeggingen is gevolg gegeven.

4. Wat zou volgens u de gemeente eventueel kunnen doen?

De acties die we al hebben ondernomen zijn in de antwoorden op de vorige vragen benoemd. Momenteel onderzoeken we een aantal aanvullende opties om een bijdrage aan een oplossing te leveren. Hierbij willen we wel onderstrepen dat een oplossing primair van de ontwikkelaar, bouwmaatschappij en toekomstige bewoners zal moeten komen.

Onze betrokkenheid heeft heldere randvoorwaarden. Het financieel compenseren van de toekomstige bewoners (zoals door hen gevraagd) is voor de gemeente geen optie. Het college vindt het niet passend om gemeenschapsgeld in te zetten om een privaatrechtelijk conflict tussen een projectontwikkelaar en kopers van nieuwbouwwoningen op te lossen.

Momenteel verkennen we of het opleggen van een boete aan de ontwikkelaar, omdat er niet is voldaan aan de termijn voor realisatie van de woningen, een oplossing biedt. Tevens onderzoeken we of de toekomstige bewoners geholpen zijn met een (renteloze) financiering door de gemeente om de extra bijdrage die aan de toekomstige bewoners wordt gevraagd mogelijk te maken.

De Gemeente Helmond blijft zich overigens inspannen om de partijen in gesprek te brengen en zo bij te dragen aan een oplossing. Indien er verdere ontwikkelingen zijn in deze zaak zal het college u hierover informeren.

Burgemeester en wethouders van Helmond

*Mevr. P.J.M.G. Blanksma-Van den Heuvel
burgemeester*

*H.J. de Ruiter
secretaris*