



Aan de leden van de gemeenteraad.

Raadsinformatiebrief

Grondzaken

Helmond, 30 oktober 2013

Onderwerp: Procedure Xperience World

Ons kenmerk: 1399007560 TB/mp

Uw kenmerk:

Doorkiesnr.:

Uw brief d.d.:

Geachte raadsleden,

Op 21 september 2012 heeft de Gemeente Helmond een overeenkomst gesloten met Xperience World Vastgoed B.V. en Adventure World Parkeren B.V. waarbij de gemeente zich heeft verplicht om onder voorwaarden grond te zullen leveren voor de realisatie van het zogenaamde Xperience World Project. In het kader van contractbeheer zijn een aantal toerekenbare tekortkomingen in de nakoming van verplichtingen van Xperience World Vastgoed B.V. en Adventure World Parkeren B.V. onder de aandacht van het college gebracht.

Middels deze raadsinformatiebrief wordt u geïnformeerd over het collegebesluit van 22 oktober jl. om nakoming te vorderen van die opeisbare verplichtingen van Xperience World Vastgoed B.V. en Adventure World Parkeren B.V..

Dit besluit houdt in dat deze B.V.'s op die datum in gebreke zijn gesteld voor wat betreft de volgende verplichtingen:

- het stellen van extra zekerheid in de vorm afgifte van een concerngarantie door Adventure World Holding B.V., de holding van de kopers;
- de betaling van de kosten voor het ontwerp van de parkeergarage als onderdeel van het Xperience World Project;
- de betaling van een rentevergoeding wegens de kopers verwijtbare vertraging in de juridische levering van de grond.

Concerngarantie

Op grond van de Gronduitgifteovereenkomst Xperience World van 21 september 2012 ("de overeenkomst") dienden Xperience World Vastgoed B.V. en Adventure World Parkeren B.V. ("de kopers") de gemeente uiterlijk op de datum van ondertekening van de overeenkomst in het bezit te stellen van een concerngarantie door Adventure World Holding B.V. (de holding van kopers). Dit in aanvulling op de reeds door kopers aan de gemeente afgegeven bankgaranties.

Omdat deze garantie niet tijdig is gesteld, heeft de gemeente de kopers aan deze verplichting herinnerd, waarop de kopers hebben gereageerd dat deze verplichting naar hun mening is achterhaald als gevolg van de oprichting van de kopers (Xperience World Vastgoed B.V. en Adventure World Parkeren B.V. waren ten tijde van het sluiten van de overeenkomst nog "B.V.'s in oprichting"). Onlangs heeft de gemeente de kopers nogmaals verzocht om de concerngarantie, op welk verzoek de kopers dezelfde reactie hebben gegeven.

De juistheid van de opvatting van de gemeente, dat de verplichting tot het stellen van de concerngarantie los staat van de oprichting van kopers, is inmiddels bevestigd door een advocaat. De ingebrekestelling, waarin de kopers een laatste mogelijkheid worden geboden om de gemeente in het bezit van de concerngarantie te stellen, is inmiddels verzonden.

Ingebrekestelling factuur parkeergarage

Vanwege de gemeentelijke wens dat de als onderdeel van het Xperience World Project te realiseren parkeergarage (250 plaatsen) dezelfde uitstraling zou hebben als de aangrenzende, door de gemeente ten behoeve van het Centrumplan te ontwikkelen garage (500 plaatsen), hebben de gemeente en de kopers in de overeenkomst afgesproken samen op te trekken in het ontwerptraject van beide garages.

Op grond van de overeenkomst moet Adventure World Parkeren B.V. daarom op eerste verzoek van de gemeente 1/3^e deel van de (door de gemeente voor te schieten) kosten van het ontwerp van de parkeergarages aan de gemeente voldoen. Ondanks ambtelijke herinneringen en twee aanmaningen heeft Adventure World Parkeren B.V. deze kosten niet aan de gemeente voldaan.

In een recent telefoongesprek heeft Adventure World Parkeren B.V. desgevraagd aangegeven de betreffende factuur te betwisten voor wat betreft de opslag die de gemeente in rekening heeft gebracht voor het opdrachtgeverschap richting de architect. Het had daarmee echter op de weg van Adventure World Parkeren B.V. gelegen om na de herinnering en aanmaningen het niet-betwiste gedeelte van de factuur aan de gemeente te voldoen.

Omdat Xperience World Vastgoed B.V. zich in de overeenkomst hoofdelijk verbonden heeft voor de nakoming van de verplichtingen van Adventure World Parkeren B.V., zijn de kopers inmiddels beiden in gebreke gesteld voor wat betreft deze verplichting.

Ingebrekestelling rentebetaling

Op grond van de overeenkomst vindt de juridische levering van de verkochte grond uiterlijk een jaar na het sluiten van de overeenkomst plaats. Als op die datum de levering niet kan plaatsvinden, omdat de kopers nog niet over een omgevingsvergunning voor het Xperience World Project beschikken met als reden dat de kopers niet tijdig een omgevingsvergunningaanvraag hebben ingediend, dan zijn de kopers op grond van de overeenkomst aan de gemeente een rentevergoeding van 6% per jaar over de grondwaarde verschuldigd over de periode van 21 september jl. tot de datum van levering.

Op 21 september jl. hadden de kopers nog geen omgevingsvergunningaanvraag ingediend. In een email en een brief aan de gemeente hebben de kopers aangegeven dat zij geen ontwerpen en aanvraag zullen indienen zolang de (her)financiering van het Xperience World Project niet rond is. Omdat volgens de overeenkomst de rente maandelijks achteraf voldaan dient te worden en op 22 oktober jl. de eerste rentebetaling niet was bijgeschreven op de rekening van de gemeente, zijn de kopers op die datum in gebreke gesteld.

Vervolg

Indien de kopers binnen de in de ingebrekestellingen genoemde termijnen niet alsnog hun verplichtingen met betrekking tot de concerngarantie, de factuur voor de parkeergarage en de rentebetaling hebben voldaan, zal de gemeente, conform het advies van de eerdergenoemde advocaat, vervolgstappen in gang zetten. Omwille van juridisch strategische overwegingen zal de inhoud van die vervolgstappen, indien aan de orde, vertrouwelijk met u als raad worden besproken.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Helmond
de burgemeester de secretaris

