



Aan de leden van de gemeenteraad

behandeld door: L.C.M. van Steijn
t: 0181-471118
e: lcm.vansteijn@brielle.nl
bijlage(n):

uw brief van uw kenmerk ons kenmerk Brielle, 2 oktober 2019
verzonden

onderwerp: Woningen fase 4a Van Sleenstraat

Geachte leden van de gemeenteraad,

Blijkens het bericht in het Algemeen Dagblad van vrijdag 27 september 2019 over het onderwerp Van Sleenstraat, zijn er bij kopers verkeerde indrukken gewekt over hetgeen gezegd is door wethouder Schoon en burgemeester Rensen tijdens de persbijeenkomst op 17 september jl. Het lijkt ons daarom goed om in aanvulling op wat tijdens de raadsvergadering is gezegd, nog eens uit de doeken te doen wat nu wel en niet is gezegd en beoogd tijdens de persconferentie.

Doel van de persbijeenkomst was om het steeds meer de toon zettende beeld in de media – met name ook op sociale media – dat de gemeente niets of onvoldoende doet of weet te bedenken voor de gedupeerde kopers van de huizen aan de Van Sleenstraat en de kopers in de steek laat, bij te stellen. Niets is namelijk minder waar. Er is geen dossier waar zoveel energie – zowel ambtelijk als bestuurlijk – in wordt gestopt als dit dossier.

Bij de persontmoeting op 17 september waren namens het AD dhr. Teitsma en namens het Briels Nieuwsland mevr. Speelman aanwezig. Kort voor de persontmoeting werden we onverwacht geconfronteerd met de aanwezigheid van een zestal kopers en D66 commissielid Rien Olijve.

Onzerzijds waren wethouder Schoon, burgemeester Rensen, hoofd afdeling Ruimtelijke ontwikkeling dhr. Lakerveld, coördinator vergunningverlening dhr. Heijkoop en communicatieadviseur mevr. Malingré aanwezig.

Tijdens het persgesprek is uiteen gezet wat de stand van zaken was. Al snel kwam de vraag op tafel wat de gemeente voor de kopers concreet kon doen. Gesproken is over wat we al doen: advisering, ondersteuning, financiële hulp d.m.v. de kortdurende lening, wekelijkse informatie, regelmatig overleg etc. Ook hebben we gesproken over mogelijke scenario's voor de kopers. We hebben benadrukt dat de kopers zelf allereerst verantwoordelijk zijn voor de oplossing van het probleem.

Een verantwoordelijkheid die de gemeente niet kan en niet wil overnemen.

Daarbij is gewezen op achtereenvolgende stappen die kopers nu nog zetten, dan wel moeten zetten, om eventuele oplossingen te bereiken. Dit zijn: contact leggen met de curator die immers de verplichtingen van de failliete aannemer EPS bouw NL heeft waar te nemen; het Garantiefonds aanspreken; second opinion laten uitvoeren naar mogelijkheden de kosten voor afbouw te verlagen; de vergunning over te nemen om zelf opdrachtgever voor de afbouw te kunnen zijn en gesprekken voeren met hun hypotheekverschaffers om eventuele aanvullende financiering voor de afbouwkosten te bespreken.

Om deze stappen als kopers gezamenlijk te kunnen zetten, is het belang benadrukt dat zij zich verenigen in een Vereniging van Eigenaren, stichting of iets dergelijks, omdat zij dan in juridische zin en als collectief sterker staan dan individueel. Toen de kopers stelden dat daar ook weer geld voor nodig is, is onzerzijds toegezegd de (notariële) kosten voor oprichting van zo'n VVE of stichting te willen vergoeden. We hebben het belang van die juridische eenheid benadrukt, omdat diverse kopers nu hun eigen weg bewandelen en ons en elkaar soms verrassen met individuele acties. Ook maken zij gebruik van verschillende advocaten. Omdat 6 van de 7 woningen bouwkundig geschakeld zijn, is als collectief optreden, met één juridische entiteit, van het grootste belang.

Voorts is doorgevraagd over een tweede hypotheek voor bekostiging van de afbouw. Hoe kunnen de kopers dat betalen was de vraag. De mogelijkheid is toen op tafel gekomen dat de gemeente bereid is om met die hypotheekverschaffers om de tafel te gaan als kopers bij de banken geen gehoor vinden over een aanvullende hypotheek. De situatie is benoemd dat ook die hypotheekverschaffers financieel nadeel dreigen te leiden door de ontwikkelingen in de Van Sleenstraat, omdat er immers geen bewoonbaar onderpand is en kopers mogelijk failliet kunnen gaan en in dat geval hun hypotheek niet kunnen aflossen. In die – thans nog hypothetische situatie – is onzerzijds de mogelijkheid geopperd om de individuele kopers in de gesprekken met hun hypotheekverschaffers bij te staan en ze te ondersteunen in het overtuigen van de banken, eventueel met een garantstelling of vangnet voor een extra lening. Immers, banken en gemeente hebben een wederzijds belang bij het afbouwen van deze nu onbewoonbare woningen. De banken vanwege de aflossing van de hypotheek, de gemeente omdat we niet jarenlang met een bouwval geconfronteerd willen blijven. De gemeente wil en kan niet zelf als geldschietter opereren, maar kan mogelijk helpen de banken te overtuigen iets meer risico te nemen. De kopers blijven ten allen tijden zelf verantwoordelijk voor het aflossen van die eventuele extra hypotheek. Er is tevens opgemerkt dat de gemeenteraad toestemming moet geven als deze situatie zich voor zou gaan doen. Dat de pers en kopers deze geopperde mogelijkheid vertalen als bereidheid om hen individueel financieel bij te staan, is weliswaar begrijpelijk, maar in zijn stelligheid te voorbarig en thans niet aan de orde.

Zoals gezegd moeten kopers nog eerst andere stappen zetten. Zij zijn tot nu toe – ondanks herhaaldelijk aandringen van onze kant – niet bereid gebleken om hun hypotheekverschaffers over de situatie te informeren, laat staan dat zij daarvoor de hulp van de gemeente hebben ingeroepen.

Als gemeente weten wij niet hoe de individuele financiële situatie van de kopers is. Een collectieve oplossing van de zijde van de gemeente is daardoor thans niet in beeld. Een concrete financiële toezegging is met uitzondering van de kosten van de oprichting van

een vereniging of stichting daarom ook niet gedaan. Mocht de situatie zich voordoen dat er concreet over financiële ondersteuning aan individuele kopers gesproken wordt, dan zal hierover eerst de gemeenteraad geraadpleegd worden. Wij zijn ons immers volledig bewust van de politieke noodzaak om eventuele concrete financiële verplichtingen of toezeggingen door de gemeenteraad te laten accorderen, voordat ze definitief zijn.

Wij hopen u hiermee geïnformeerd te hebben over de toedracht van de persconferentie van 17 september 2019. Van nieuwe ontwikkelingen houden wij u zeer intensief door middel van de wekelijkse updates op de hoogte. Dat gebeurt vertrouwelijk, omdat er sprake is van een juridisch en financieel zeer complex dossier. Het is bovendien een mediagevoelig dossier. In de (sociale) media wordt de druk nog eens extra opgevoerd, meestal zonder daarbij de feiten te kennen of de nuances van hetgeen gezegd in acht te nemen. Wij staan altijd open om vragen van u te beantwoorden of nadere informatie te verstrekken, maar geven er de voorkeur aan vanwege die mediagevoeligheid en complexiteit van het dossier dat in beslotenheid te doen. Wij doen daarin een beroep op uw begrip en medewerking. Uiteraard blijft het uw goed recht om hier anders mee om te gaan.

Met vriendelijke groet,

Het College van Burgemeester en Wethouders,

De secretaris,

De burgemeester,

N. van Waart

G.G.J. Rensen



Par.

