

Besluit van college B&W van Huizen

Zaaknummer / Documentnummer	Z.406284 / D.1881189
Datum document	
Onderwerp	Allonge, asbestsanering en definitieve grondoverdracht Trompstraat 1
Opsteller	Teurlings, Erik
Afdeling	team Omgevingsbeleid
Portefeuillehouder	R. Boom
Vergadering van	-Niet van toepassing
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Geheimhouding	Nee
Embargo t/m	
Besluit	Akkoord (Ongewijzigd besloten)
Datum besluit	8 mei 2025

Toelichting besluit

Advies	1. Instemmen met bijgevoegde allonge in aanvulling op de koop- en realisatieovereenkomst. 2. Instemmen met een bijdrage van € 23.170 (ex. btw) aan asbestsanering en dit ten laste te brengen van de stelpost onvoorzien.
Gewijzigd besloten	
Aanleiding	Op 18 april 2024 heeft de gemeenteraad ingestemd met de verklaring van geen bedenkingen en de koop- en realisatieovereenkomst Trompstraat 1. Omdat er twee zienswijzen werden ingediend is de omgevingsvergunning later verleend dan gepland door Dudok Wonen. De door Dudok Wonen aangetrokken aannemer heeft daarom ander werk aangenomen waardoor

uitvoering van het bouwproject is vertraagd. Start bouw wordt nu oktober/november 2025.

Voor Dudok Wonen zijn hiermee de (bouw)kosten toegenomen waardoor de financiële haalbaarheid onder druk staat.

Kaders

- Raadsbesluit 18 april 2024: verklaring van geen bedenkingen en de koop- en realisatieovereenkomst Trompstraat 1 (Z.325494/D.1648220).
- Raadsbesluit 26 september 2024: definitieve verklaring van geen bedenkingen Trompstraat 1 (Z.356529).

Doel/beoogd effect

Juridische levering van de grond (plus opstallen) voor 1 juni 2025 ten behoeve van het realiseren van 17 sociale huurwoningen.

Argumenten

1. *De allonge is opgesteld om een aantal zaken in de KRO te actualiseren, te verduidelijken en te corrigeren*

De grondoverdracht heeft nog niet plaatsgevonden. Inmiddels is de koop- en realisatieovereenkomst op een paar punten achterhaald omdat er naar jaartallen wordt verwezen.

Daarnaast wordt in de allonge een aantal artikelen verduidelijkt. Hiervoor wordt onder andere een bijlage toegevoegd met de verdeling van werkzaamheden in de openbare ruimte.

Tot slot wordt in de allonge een aantal artikelen gecorrigeerd zonder ingrijpende gevolgen voor de gemeente.

2. *De aanwezigheid van asbest in de kruipruimte was deels onvoorzien*

In 2018 is er asbest gesaneerd in de kruipruimte. Dudok Wonen heeft voor de sloopvergunning een asbestonderzoek laten uitvoeren. Uit dit onderzoek blijkt dat er op diverse plekken in de kruipruimte alsnog asbest aanwezig is. Het betreft:

- Doorvoeren buizen fundering, ingemetseld: Dit was bekend na afronding sanering 2018. De doorvoeren zijn toen geseald want ze konden niet worden verwijderd zonder het gebouw te slopen wat nu wel het geval is.
- Restanten asbest in kruipruimte op twee plekken: dat zou na de sanering van 2018 niet aanwezig mogen zijn. De kruipruimte is toen vrijgegeven.
- Vier meter asbesthoudende buis in kruipruimte: bij sanering in 2018 is 35 meter buis gerapporteerd en verwijderd. Uit

het rapport van 2018 blijkt niet dat er nog meer buizen aanwezig waren of dat er buizen niet zijn verwijderd.

De kosten voor het verwijderen van het asbest zijn € 46.340,- ex btw. Voorgesteld wordt om 50% van deze kosten voor rekening van de gemeente te laten zijn.

Kantttekeningen

Met betrekking tot het asbest: er kunnen ook nog asbesthoudende buizen buiten het gebouw aanwezig zijn. Dit is nog niet bekend.

Alternatieven

Geen.

Financiën

De bijdrage van 50% van de kosten van de asbestsanering, te weten € 23.170 exclusief btw, zal in mindering worden gebracht op de grondprijs in de nota van afrekening bij de juridische levering van de grond.

Deze kosten zullen ten laste worden gebracht van de stelpost onvoorzien en zullen bij de eerstvolgende begrotingsactualisering worden overgebracht naar kostenplaats Verkoop eigendommen.

Participatie

Niet van toepassing.

Communicatie

Dudok Wonen zal van uw besluit op de hoogte worden gebracht.

Uitvoering en evaluatie

Na besluitvorming zal de KRO met de allonge worden ondertekend door beide partijen. Daarnaast is het streven dat grondoverdracht eind mei plaats vindt zodat de indexering € 0 is.

Notariskantoor Van Hengstum & Stolp te Hilversum zal worden gevraagd voor de notariële afwikkeling zorg te dragen.

Geheimhouding

Nee.

Mede geadviseerd door

Bijlagen | Allonge bij Koop- en Realisatieovereenkomst Trompstraat 1 met twee bijlagen.