

MEMO

aan: gemeenteraad
van: wethouder de Weger
datum: 23 december 2021

Faillissement Tetteroo Bouw & Projectontwikkeling

Afgelopen dinsdag 21 december 2021 is het faillissement van Tetteroo Bouw & Ontwikkeling uitgesproken.

Huidige situatie

Voor Hof van Harmelen heeft de gemeente een exploitatieovereenkomst gesloten met Hof van Harmelen BV. In deze BV zitten Wimbu Vastgoed B.V. (Bunnik Bouw en Projecten) en Tetteroo Bouw en Ontwikkeling. In de overeenkomst zijn naast het kostenverhaal (vergoeding van kosten die de gemeente maakt, inclusief bovenwijkse bijdragen) ook zaken geregeld met betrekking tot duurzaamheid en aanleg van de openbare ruimte. De (grond)eigendommen van beide ontwikkelende partijen zijn ongeveer 40%-60% verdeeld. Het woningprogramma is ook conform deze verdeling verdeeld. Dit betekent dat op de drie 'wooneilanden' woningen staan gepland van beide ontwikkelaars.

De inspraaknota voor het ontwerpbestemmingsplan is nagenoeg afgerond. Ook de omgevingsvergunningen voor het gehele project staan klaar om gezamenlijk door middel van de coördinatieprocedure in procedure te gaan ter vaststelling (met daarna de beroepstermijn). Gepland was dat het college op 11 januari een besluit kon nemen over het bestemmingsplan en nota waarna de gemeenteraad van februari 2022 het bestemmingsplan zou kunnen vaststellen.

Wat gebeurt er nu Tetteroo failliet is?

De gemeente Woerden staat vanaf het moment dat de berichten over een mogelijk faillissement van Tetteroo binnenkwamen, in contact met de beide partners in Hof van Harmelen BV. Wij blijven ook de komende tijd actief op dit dossier.

Er wordt door de rechtbank een curator aangesteld, die moet gaan bekijken of een doorstart mogelijk is en/of de grondeigendommen van Tetteroo worden verkocht aan marktpartijen.

Contractueel is voor de Hof van Harmelen vastgelegd dat een nieuwe grondeigenaar alleen met toestemming van de gemeente in de (contractuele) rechten kan treden van Tetteroo. Het is aan de curator om te bepalen met wie en op welke wijze hij dit vorm gaat geven.

Bestemmingsplan

Zolang er onzekerheid bestaat of de Hof van Harmelen BV het met de gemeente gesloten contract kan nakomen, kunnen wij niet verder met de bestemmingsplanprocedure.

Voorwaarde voor een bestemmingsplan is dat de economische uitvoerbaarheid geborgd moet zijn en dat het kostenverhaal verzekerd is. Nu Tetteroo failliet is verklaard, is de uitvoerbaarheid van de woningbouw niet zeker. Zodoende is tevens de economische uitvoerbaarheid niet gegarandeerd

Conclusie

Zolang er geen zekerheid is over de contractuele situatie kunnen wij het bestemmingsplan en omgevingsvergunningen helaas niet in procedure brengen. Dit omdat de

uitvoerbaarheid (en daarmee de economisch uitvoerbaarheid) niet aangetoond kan worden, de gemeente financiële schade kan oplopen en ook contractuele afspraken mogelijk niet nagekomen worden voor het gehele gebied.

Op dit moment is het nog niet duidelijk of dit tot een beperkte of een grote vertraging gaat leiden voor de Hof van Harmelen. Wij blijven alles doen wat in ons vermogen ligt om het tij in positieve zin te keren voor de woningbouw in Harmelen. Zodra er duidelijkheid ontstaat zullen wij de raad nader informeren.