



DATUM	13 maart 2013	NUMMER PS	PS2013PS01
AFDELING	Directie	COMMISSIE	----
STELLER	R. Andringa	DOORKIESNUMMER	030-2582213
REGISTRATIENUMMER	80DF82D4	PORTEFEUILLEHOUDER	R.W. Krol

Titel: Vaststellingsovereenkomst De Waal c.d. – provincie Utrecht over finale kwijting oplevering oude provinciehuis

Inhoudsopgave

Besluit pag. 3

Toelichting pag. 4

Bijlage(n): vaststellingsovereenkomst provincie Utrecht – de Waal c.s. inclusief bijlagen (ALLEN
VERTROUWELIJK)

Aan Provinciale Staten,

Inleiding

Aanleiding

Sinds 11 januari 2013 is de provincie in gesprek met de Waal c.s. omtrent een regeling in der minne over het juridische geschil rond de oplevering van het oude provinciehuis en de asbestsanering. Daarover is 5 maart 2013 overeenstemming bereikt en GS hebben 13 maart 2013 de vaststellingsovereenkomst onder voorbehoud van goedkeuring door Provinciale Staten vastgesteld en ondertekend.

Voorgeschiedenis

Op 1 november 2012 heeft de levering van het oude provinciehuis plaatsgevonden aan De Waal c.s. Voorafgaand aan de levering heeft de provincie een asbestsanering uitgevoerd conform de gemaakte afspraken in een vaststellingsovereenkomst van 8 mei 2012 en aanvullende afspraken van 17 juli 2012. Na levering zijn in het oude provinciehuis echter nog asbestbesmettingen aangetroffen en is de provincie bij vonnis van 14 december 2012 door de voorzieningenrechter in Utrecht onder andere veroordeeld tot nieuwe asbestinventarisaties, tot het uitvoeren van een restsanering en tot een boete van € 66.000 per dag. Dit vonnis is door het gerechtshof Arnhem-Leeuwarden bij arrest van 29 januari 2013 grotendeels bekrachtigd.

Essentie / samenvatting:

Ter oplossing van het geschil tussen de provincie Utrecht en de Waal c.s. rond de oplevering van het oude provinciehuis en de overeengekomen saneringsverplichtingen zijn afspraken gemaakt. In de vaststellingsovereenkomst is finale kwijting overeengekomen omtrent alles dat over en weer kan worden gevorderd rond de oplevering en sanering van het oude provinciehuis en alles wat onderdeel is geworden van het juridische geschil.

Ter beëindiging van het geschil voldoet de provincie een bedrag van € 5.000.000 als aanvulling op het reeds betaalde voorschot van € 2.000.000. Dit bedrag staat voor enerzijds de uitvoering van de restsanering door de Waal c.s. (ongeveer € 2,2 miljoen) en anderzijds voor een vergoeding van de directe en indirecte schade van de Waal c.s. (ongeveer € 4,8 miljoen). Met deze finale kwijting komen alle mogelijke (boete)aanspraken van de Waal c.s. op de provincie Utrecht te vervallen.

Daarnaast leveren we alle beschikbare informatie over de asbestinventarisaties en de sanering en melden we de gemeente en arbeidsinspectie dat de Waal onder onze sloopvergunningen en –meldingen de sanering zal afronden. Tot slot verlenen we medewerking om een perceel grond dat onderdeel is van het parkeerterrein van het oude provinciehuis, maar eigendom is van de gemeente Utrecht, op naam te stellen van de Waal c.s.



Op basis van de resultaten van de uitgevoerde inventarisaties, het plan van aanpak voor de restsanering, het vonnis van 14 december 2012 en het arrest van 29 januari 2013 hebben we landsadvocaat Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn om advies gevraagd over onze juridische positie. Voor het bepalen van de proces- en onderhandelingsstrategie hebben we vervolgens Stibbe advocaten gevraagd om een second opinion hierop te geven. Uit de adviezen is gebleken dat de kans op stevige matiging van de boete beperkt is en daarmee het risico op nog grotere financiële gevolgen reëel is. Wij vinden het daarom verantwoord om, onder voorbehoud van goedkeuring door Provinciale Staten, in te stemmen met de vaststellingsovereenkomst, zoals deze vertrouwelijk is bijgevoegd.

Meetbaar / beoogd beleidseffect

Hoewel wij nog aanknopingspunten zagen om in bodemprocedure, met inbreng van kennis van deskundigen, vanuit de inhoud te betogen dat we conform wet- en regelgeving aan onze afspraken hebben voldaan en dat eventuele restsanering onder de garantieafspraken kunnen worden uitgevoerd, achten wij het risico groot dat een rechter in bodemprocedure tot een ander oordeel komt. Met deze vaststellingsovereenkomst kunnen we het risico fixeren en tot finale kwijting komen.

Financiële consequenties

De asbestsanering en herstelwerkzaamheden hebben tot het moment van oplevering op 1 november 2012 ongeveer € 3,5 miljoen gekost (€ 2,5 miljoen voor sanering en € 1 miljoen voor herstelwerkzaamheden). In 2012 zijn daar nog juridische- en advieskosten bijgekomen en overige oplever- en verkoopkosten. De totale kosten van oplevering bedroegen in 2012 ongeveer € 4 miljoen. De kosten van deze overeenkomst bedragen in totaal € 7 miljoen euro (€ 2,2 miljoen voor restsanering en herstel en € 4,8 miljoen vergoeding van directe en indirecte schade). En overige kosten in 2013 zijn ongeveer € 0,5 miljoen (voor asbestinventarisaties, juridische kosten, sanering D/DD). De totale kosten voor de oplevering van het oude provinciehuis (sanering, herstel, verkoopkosten, juridische en advieskosten) komen daarmee uit op ongeveer € 11,5 miljoen.

De verkoopprijs van het oude provinciehuis bedroeg € 22 miljoen euro. De boekwaarde op het moment van verkoop was € 15,2 miljoen. De totale boekwinst was op dat moment dus € 6,8 miljoen. Van deze boekwinst is bij de voorjaarsnota 2010 al € 2,4 miljoen toegevoegd aan de reserve huisvesting en is € 4,4 miljoen euro gereserveerd voor verkoop- en opleverkosten in 2012.

Met de accountant is afgesproken dat we na ondertekening van de overeenkomst de totale kosten alsnog als verplichting in de jaarrekening 2012 zullen verwerken. Via de jaarrekening 2012 komen we met een dekkingsvoorstel en zullen we in detail financieel verantwoording afleggen over de oplevering van het oude provinciehuis.

Bestuurlijke dilemma's / politieke gevoeligheid

Het sluiten van een vaststellingsovereenkomst ter finale kwijting van een stevig juridisch geschil levert politieke dilemma's op. We zijn nog steeds van mening dat we conform wet- en regelgeving met gecertificeerde bedrijven de sanering naar behoren hebben uitgevoerd. Aangetroffen restbesmettingen waren goed onder de garantieafspraken te verwijderen. Echter met twee nadelige rechterlijke uitspraken en op basis van de juridische adviezen achten wij het risico, dat de rechters in de bodemprocedure onze argumenten niet volgen, te groot. Het past een overheid om dan zo spoedig mogelijk tot een afwikkeling van het dossier te komen.

Overwogen oplossingsrichtingen en alternatieven

Een mogelijkheid was om in bodemprocedure een rechter te vragen om tot een finale uitspraak te komen over het juridische geschil. Hierboven hebben we betoogd waarom dat uiteindelijk niet onze voorkeur heeft.

Voorgesteld wordt

- goedkeuring te verlenen aan de door Gedeputeerde Staten aangegane vaststellingsovereenkomst met de Waal c.s.;
- budget beschikbaar te stellen voor de uitvoering van deze overeenkomst ter grootte van € 7 miljoen;
- Gedeputeerde Staten opdracht te geven om bij de jaarrekening 2012 met een dekkingsvoorstel te komen.

Gedeputeerde Staten,
Voorzitter,

Secretaris,



Besluit van 18 maart 2013 houdende goedkeuring aan vaststellingsovereenkomst

Provinciale Staten van Utrecht;

Op het voorstel van Gedeputeerde Staten van 13 maart 2013, afdeling DIR, nummer 80DF82D4;

Overwegende

dat provincie Utrecht en de Waal c.s. in overleg zijn getreden omtrent een integrale regeling in der minne ter zake de verkoop en levering van het Provinciehuis;

dat daarover overeenstemming hebben bereikt, die zij in een vaststellingsovereenkomst hebben vastgelegd;

deze vaststellingsovereenkomst op 13 maart 2013 is getekend onder voorbehoud van goedkeuring door Provinciale Staten;

Gelet op artikel 158 en 193 van de Provinciewet;

Besluiten:

- ARTIKEL 1
goedkeuring te verlenen aan de door Gedeputeerde Staten aangegane vaststellingsovereenkomst met de Waal c.s.
- ARTIKEL 2
budget beschikbaar te stellen voor de uitvoering van deze overeenkomst ter grootte van € 7 miljoen.
- ARTIKEL 3
Gedeputeerde Staten opdracht te geven om bij de jaarrekening 2012 met een dekkingsvoorstel te komen.

Voorzitter,

Griffier,



1. Wettelijke grondslag

Artikel 158 en 193 van de Provinciewet.

2. Beoogd effect

Met deze vaststellingsovereenkomst kunnen we het risico van het juridische geschil rond de oplevering en asbestsanering van het oude provinciehuis fixeren en tot finale kwijting komen.

3. Argumenten

Op basis van de resultaten van de uitgevoerde inventarisaties, het plan van aanpak voor de restsanering, het vonnis van 14 december 2012 en het arrest van 29 januari 2013 hebben we landsadvocaat Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn om advies gevraagd over onze juridische positie. Voor het bepalen van de proces- en onderhandelingsstrategie hebben we vervolgens Stibbe advocaten gevraagd om een second opinion hierop te geven. Wij achten de kans op stevige matiging van de boete beperkt en daarmee het risico op nog grotere financiële gevolgen reëel. Wij vinden het daarom verantwoord om de vaststellingsovereenkomst vast te stellen en aan te gaan onder voorbehoud van goedkeuring door Provinciale Staten.

4. Kanttekeningen

Het sluiten van een vaststellingsovereenkomst ter finale kwijting van een stevig juridisch geschil levert politieke dilemma's op. We zijn nog steeds van mening dat we conform wet- en regelgeving met gecertificeerde bedrijven de sanering naar behoren hebben uitgevoerd. Aangetroffen restbesmettingen waren goed onder de garantieafspraken te verwijderen. Echter met twee nadelige rechterlijke uitspraken en de juridische adviezen overwogen hebbende, achten wij het risico, dat de rechters in de bodemprocedure onze argumenten niet volgen, te groot. Het past een overheid om dan zo spoedig mogelijk tot een afwikkeling van het dossier te komen.

5. Financiën

De asbestsanering en herstelwerkzaamheden hebben tot het moment van oplevering op 1 november 2012 ongeveer € 3,5 miljoen gekost (€ 2,5 miljoen voor sanering en € 1 miljoen voor herstelwerkzaamheden). In 2012 zijn daar nog juridische- en advieskosten bijgekomen en overige oplever- en verkoopkosten. De totale kosten van oplevering bedroegen in 2012 ongeveer € 4 miljoen. De kosten van deze overeenkomst bedragen in totaal € 7 miljoen euro (€ 2,2 miljoen voor restsanering en herstel en € 4,8 miljoen vergoeding van directe en indirecte schade). En overige kosten in 2013 zijn ongeveer € 0,5 miljoen (voor asbestinventarisaties, juridische kosten, sanering D/DD). De totale kosten voor de oplevering van het oude provinciehuis (sanering, herstel, verkoopkosten, juridische en advieskosten) komen daarmee uit op ongeveer € 11,5 miljoen.

De verkoopprijs van het oude provinciehuis bedroeg € 22 miljoen euro. De boekwaarde op het moment van verkoop was € 15,2 miljoen. De totale boekwinst was op dat moment dus € 6,8 miljoen. Van deze boekwinst is bij de voorjaarsnota 2012 al € 2,4 miljoen toegevoegd aan de algemene reserve en is € 4,4 miljoen euro gereserveerd voor verkoop- en opleverkosten in 2012.

Met de accountant is afgesproken dat we na ondertekening van de overeenkomst de totale kosten alsnog als verplichting in de jaarrekening 2012 zullen verwerken. Via de jaarrekening 2012 komen we met een dekkingsvoorstel en zullen we in detail financieel verantwoording afleggen over de oplevering van het oude provinciehuis.

6. Realisatie

Gedeputeerde Krol heeft op basis van het besluit van Gedeputeerde Staten d.d.13 maart 2013 de vaststellingsovereenkomst getekend onder voorbehoud van goedkeuring door Provinciale Staten.

7. Juridisch

De vaststellingsovereenkomst is mede geschreven en getoetst door onze advocaat van Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn en binnen het advocatenkantoor getoetst door andere advocaten.

8. Europa

Niet van toepassing



9. Communicatie

Niet van toepassing

10. Bijlagen

Vaststellingsovereenkomst provincie Utrecht – de Waal c.s. inclusief bijlagen (allen vertrouwelijk)

Artikelsgewijze toelichting

Niet van toepassing