
Van: Mike Hacking
Verzonden: dinsdag 26 november 2024 16:06
Aan: ambtenaren
Onderwerp: FW: spoedverzoek afbouwgarantie [D2024517_I55229520]

Hallo ambtenaren, Hierbij de bijlage “Mail Gesprek en 2 opties”

Van: Mike Hacking <m.hacking@middendrenthe.nl>
Datum: vrijdag, 22 november 2024 om 08:45
Aan: A.J. Elema | Advocatenkantoor Elema B.V. <a.j.elema@advocatenkantooarelema.nl>
CC: Mike Hacking <m.hacking@middendrenthe.nl>
Onderwerp: RE: spoedverzoek afbouwgarantie [D2024517_I55229520]

Hallo Albert,

Vandaag heb ik hele dag een bijeenkomst. Dus ik ben tussendoor te bereiken. Daarom in het kort de terugkoppeling van het gesprek:

- Ik heb het gesprek op advies van JZ opgenomen. Ik heb met de aannemer afgesproken dat we de opname alleen gebruiken als naslagwerk en niet aan de pers etc. verstrekken.
- De aannemer was teleurgesteld omdat hij in de veronderstelling was dat hij antwoord zou krijgen op zijn laatste voorstel.
- De aannemer heeft ter plekke naar zijn zeggen “het bewijsmateriaal” overhandig waarom het voor hem niet mogelijk is om een garantieregeling af te sluiten (dit wordt vandaag bij jou gebracht/gestuurd). Zo op de eerste blik krijgt hij de garantieregeling niet omdat hij afwijkt van het betaalschema (bouwgarant eist dat er geen betalingen vooraf plaatsvinden omdat dat volgens bouwgarant grote risico's voor de opdrachtgever met zich meebrengt) of dat omdat hij niet aan de omzeteisen etc. niet kan voldoen.
- Lastig in het gesprek was dat hij volledig overtuigd is van zijn gelijk. Geen enkele zelfreflectie heeft op eigen handelen en de risico's voor de koopstarters. Hij vond het ook onbestaanbaar dat wij nog steeds vinden dat we juist gehandeld hebben en dat we ook de uitspraak van de rechter niet begrijpen.
- Hij heeft ook aangegeven dat hij niet in hoger beroep gaat (biedt geen soelaas), en dat hij een bodemprocedure wil starten. Hij wil dinsdag van ons antwoord op zijn voorstel. Anders gaat hij een bodemprocedure aan.

Voor de bespreking in het college a.s. dinsdag heb ik nodig:

1. Hoe beoordeel jij de stukken t.a.v. het niet kunnen verkrijgen van een garantieregeling? Is het voor een deel zo dat hij bij een aantal aanbieders geen regeling krijgt omdat hij als aannemer te klein is? Waardoor het praktisch niet mogelijk is voor hem om een dergelijke regeling te krijgen?
2. Het college wil een afweging maken tussen:
 - a. We laten het aankomen op een bodemprocedure:
 - Hoe ziet dat eruit in tijd?
 - Benodigde inspanning?
 - En kosten?
 - b. We laten de garantieregeling vallen als voorwaarde (perspectief maatschappelijk kosten en andere wijze van invullen van voorwaarde van garantieregeling):
 - Geeft dat de aannemer een punt in een mogelijke bodemprocedure? En als er gaan potentiële kopers meer zijn omdat ze het een te groot risico vinden om met de aannemer in zee te gaan?
 - Is het mogelijk om de aannemer te laten verklaren/bewijzen dat er geen pandrecht op de prefab-woningen rust. Zodat daarmee levering CP (volgens voorstel aannemer voldoende garantie/veiligheid biedt voor potentiële koopstarters?

- Is het mogelijk dat wij voldoende garantie/veiligheid kunnen bieden aan de potentiële koopstarters door ze te wijzen op het inwonen van juridisch en financieel advies en dat wij kunnen aangeven richting mogelijke koopstarters wat de risico's zijn van een levering CP?

Lukt het je om hier voor dinsdag kort op te reageren?

Tot zover, grt. Mike.