

Financiële afwikkeling "BTW-kwestie"  
Mercatus Woondiensten te Emmeloord.

Emmeloord, 4 november 2003.

Aan de raad.

**Voorgenomen besluit.**

**Een krediet ad EUR 168.014,85 beschikbaar stellen en deze uitgaaf dekken ten laste van de algemene reserve van de bouwgrondexploitatie.**

**De 21<sup>e</sup> wijziging van de beleidsbegroting 2003 vast te stellen.**

**Advies raadscommissie.**

De fracties van CDA, D66, PU, PvdA/GL en SGP/CU adviseren positief over het voorstel. De fractie van de VVD maakt een voorbehoud.

---

**Aanleiding.**

De gemeente is inzake de door Mercatus Woondiensten tegen de gemeente bij het Nederlands Arbitrage Instituut (NAI) aangespannen arbitragezaak betreffende de zogenaamde "BTW-kwestie" Vogelbuurt eind vorig jaar in het ongelijk gesteld.

**Probleemstelling.**

Het ging om de verdeling van een door projectontwikkelaar Zeeman uitgebracht bod van afgerond fl. 4,9 miljoen gulden inclusief BTW, waarvan tussen de gemeente en Mercatus was afgesproken dat de gemeente van dat bedrag afgerond fl. 2,8 miljoen zou ontvangen en Mercatus afgerond fl. 2,1 miljoen. Over de hoogte van deze te ontvangen bedragen bestond tussen de gemeente en Mercatus geen enkel verschil van mening.

Wij waren en zijn nog steeds van mening, dat de door beide partijen te ontvangen bedragen derhalve ook inclusief BTW-bedragen zijn, temeer omdat tijdens de onderhandelingen alle bedragen zijn gecorrigeerd naar bedragen inclusief BTW. Dit betekent dat op de door Mercatus te ontvangen koopsom de BTW in mindering is gebracht en Mercatus circa fl. 1,8 miljoen van de ruim fl. 2,1 miljoen heeft ontvangen en overgehouden.

Mercatus meende evenwel recht te hebben op netto fl. 2,1 miljoen in plaats van bruto fl. 2,1 miljoen, omdat de gemeente het project als gevolg van de sloop van de woningen in de BTW-sfeer heeft getrokken.

Hoewel het ons inziens niet om een BTW-kwestie ging, maar om een verdelingsvraagstuk van een onderhandelingsresultaat inclusief BTW, is de arbiter kennelijk toch gevoelig gebleken voor de door Mercatus naar voren gebrachte argumenten.

**(Wettelijk) beleidskader.**

Na overleg met onze externe juridische adviseur en met Mercatus over de uitspraak van het NAI hebben wij ons begin dit jaar bij het bindend advies van het NAI neergelegd.

**Onderbouwing keuze voor het voorgenomen besluit.**

Op grond van het bindend advies hebben wij naast de juridische kosten het betwiste BTW-bedrag ad EUR 168.014,85 - voortvloeiende uit het juridische geschil - derhalve aan Mercatus moeten uitbetalen.

**Financiën/Planning.**

Dit bedrag is tijdelijk betaald uit de bouwgrondexploitatie van complex 19, De Kinkhoorn (P319).

Dit complex wordt per 1 januari 2004 afgesloten.

Enerzijds omdat deze uitgave niet in de exploitatie van dit complex was voorzien en anderzijds omdat er geen financiële ruimte meer is om dit bedrag uit de exploitatie van dit complex te dekken, aangezien de nog resterende financiële ruimte binnen dit complex net toereikend is om de voltooiingswerkzaamheden te kunnen afronden, dient dit bedrag aan de reserves te worden onttrokken.

Het saldo per 1 januari 2003 van de algemene reserve van de bouwgrondexploitatie (E301) bedraagt

2004  
EUR 1.769.630,33 en is derhalve toereikend.

No. 14352-2

**Communicatie.**

Omtrent de uitspraak van het NAI heeft overleg met Mercatus plaatsgevonden.

**Achterliggende documenten.**

Voor u ligt ter inzage:

- het bindend advies van het Nederlands Arbitrage Instituut.

Burgemeester en wethouders van Noordoostpolder,  
de secretaris. de burgemeester.

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 4 november 2003, no. 14352-1;

**B E S L U I T:**

1. een krediet ad EUR 168.014,85 beschikbaar te stellen en deze uitgaaf te dekken ten laste van de algemene reserve van de bouwgrondexploitatie;
2. de 21<sup>e</sup> wijziging van de beleidsbegroting 2003 vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering  
van 29 januari 2004.

De griffier, de voorzitter,

GEMEENTE NOORDOOSTPOLDER

2004

No. 14352-4

De raad van de gemeente Noordoostpolder besluit:

de beleidsbegroting voor het dienstjaar 2003 te wijzigen zoals hierna is aangegeven.

21e wijziging van de beleidsbegroting 2003.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 29 januari 2004.

De griffier, de voorzitter,

Ter kennisneming ingezonden

op

aan gedeputeerde staten van

Flevoland te Lelystad.

## GEMEENTE NOORDOOSTPOLDER

2004

No. 14352-5

Beleids- veld	OMSCHRIJVING	VERHOGING	VERLAGING	NIEUWE RAMING
	In deze begrotingswijziging zijn de financiële consequenties verwerkt voortvloeiende uit het raadsvoorstel inzake financiële afwikkeling BTW kwestie Mercatus			
	<u>LASTEN</u>			
8301	Bouwgrondexploitatie	168.015		18.776.204
	TOTAAL	168.015	0	
	<u>BATEN</u>			
8301	Bouwgrondexploitatie	168.015		18.776.204
	TOTAAL	168.015	0	