

Inleidende tekst (vetgedrukt overnemen)

Op maandag 25 augustus heeft Politiek op Inhoud D66 ter voorbereiding van het agendapunt Rooijehoefsedijk 41 een serie vragen gesteld.

Daarin hebben wij ook, nu voor de derde maal, verzocht om het taxatierapport van het varkensbedrijf Wolfboscheweg uit 2017 openbaar te maken.

Wij vinden dat onze inwoners het recht hebben te weten hoe gemeenschapsgeld besteed wordt. Tot nu toe heeft het college ons verzoek al 2x geweigerd.

Op ons verzoek van 23 april 2021 (2021.32) heeft u als college in de beantwoording aangegeven hier niet mee in te stemmen aangezien een taxatierapport privacygevoelige informatie bevat zoals namen en bedragen.

Vreemd vinden wij het dan dat het college geen geheimhouding op het recente taxatierapport heeft gelegd welke de basis is geweest voor het vaststellen van het bedrag voor het weggopen van de varkensactiviteiten aan de Rooijehoefsedijk.

Ook is het resultaat van de onderhandelingen m.b.t. het beëindigen van het varkensbedrijf aan de Rooijehoefsedijk openbaar gemaakt (2.350.000 euro). Dat geldt ook voor de vaststellingsovereenkomst met de ondernemer.

U kunt als college de informatie m.b.t. de deal uit 2017 (aankoop locatie Wolfboscheweg 29) van hetzelfde varkensbedrijf krampachtig proberen te maskeren, met wat onderzoekwerk kunnen wij na bestudering van de jaarstukken uit 2017 het volgende stellen.

Op 6 mei 2025 heeft Politiek op Inhoud D66 vragen gesteld over de jaarcijfers 2017.

Deze informatie heeft u zelf als college openbaar gemaakt.

<https://gemertbakel.bestuurlijkeinformatie.nl/Reports/Item/0018c6ef-6f28-48da-821d-55a3323cb413>

Vragen van raadsleden

Stukken boekjaar 2017

ID	1149
Nr.	
Datum ingekomen	06-05-2025
Datum afgehandeld	16-05-2025
Indiener(s)	• Jan Vroomans
Onderwerp	Stukken boekjaar 2017
Soort	P
Bijlage(n)	 Vragen Jan Vroomans (Politiek op Inhoud D66) inzake stukken boekjaar 2017 15 KB  aankoopregister 2017 - bouwgrondexploitatie 63 KB  verkoopregister 2017 - bouwgrondexploitatie 322 KB  staten en bijlagen programmarekening 2017 791 KB

Grondtransacties in 2017

Op de vraag hoeveel grondtransacties hebben in 2017 plaatsgevonden, ontvingen wij van het college de onderstaande informatie:

Grondtransacties 2017

nr.	voornamen	achternaam	adres	postcode	woonplaats	gebied	bedrijfsgrond / woningbouw	sectie	nummer	oppervlakte	besluit door	Datum besluit
1		Stg Gemeenschapshuis De Bron	OL Vrouwestr 60	5423 SL	Handel	centrumplan Handel	woningbouw	B	1615 - 2164 - 2155 - 2520	1543	B&W	19-04-16
2		Stg GOO	Valeriusstraat 33	5421 TR	Gemert	centrumplan Handel	woningbouw	B	2658	7	B&W	28-03-17

Aankoop onroerend goed 2017

nr.	voornamen	achternaam	adres	postcode	woonplaats	gebied	locatie	sectie	nummer	oppervlakte	besluit door	Datum besluit
1		De Wolfsbosch BV	Wolfsboscheweg 29	5421 ZV	Gemert	Smartpark Gemert	Wolfsboscheweg	O	479 - 2121 - 2122	12480	B&W	12-09-17

Er zijn volgens de informatie van het college in 2017 dus 2 grondtransacties gedaan.

1 daarvan, aan de Wolfsboscheweg 29 is gerelateerd aan het industrieterrein Wolfsveld/Smartpark Gemert.

Bijlagenboek jaarverslag 2017

In het bijlagenboek van de jaarcijfers 2017 blijkt m.b.t. het industrieterrein Wolfsveld dat er in 2017 een bedrag van 2.543.791 euro besteed is aan de kostenpost verweven.

- Er hebben in 2017 2 grondtransacties plaatsgevonden
- Waarbij er maar 1 transactie in 2017 heeft plaatsgevonden in het gebied Smartpark,

Dat betekent naar mening van Politiek op Inhoud D66 dat het bedrag dat geboekt staat onder de post verwerving voor het gebied Wolfsveld / Smartpark over slechts 1 transactie kan gaan.

- Deelt u deze conclusie?

Ja, in dit jaar heeft er slechts één aankooptransactie in het exploitatiegebied Wolfsveld/Smartpark plaatsgevonden.

Combineer alle feiten bij elkaar en dan is de enige conclusie die wij kunnen trekken op basis van de stukken die het college zelf openbaar heeft gemaakt dat de verwerving van de gronden aan de Wolfboscheweg 29 in 2017 **MINIMAAL** 2.543.791 euro heeft gekost.

- Deelt u deze analyse? Indien nee, graag uw onderbouwing.
Nee. De locatie is aangekocht voor een bedrag van € 2.500.000. De locatie was getaxeerd voor € 2.432.500 en tijdens de onderhandelingen is overeenstemming bereikt voor € 2.500.000. Naast deze verwerving zijn er in dit jaar ook andere kosten, zoals adviseurs- en deskundigenkosten taxateur (€ 43.791) op deze post geboekt.

Screendump bijlagenboek 2017

Bouwrekening complex:	GEMERT: BEDR. TERREIN UITBR. WOLFVELD II		rekening 2017
	Fcl 6.831.020 / 6.831.025		
Omschrijving	Totaal verantwoord t/m vorig dienstjaar	Verantwoord in het dienstjaar	Totaal t/m dienstjaar verantwoord
1	2	3	4
UITGAVEN			
Plannen maken	1.544.987,03	70.084,50	1.615.071,53
Verwerven	5.719.986,05	2.543.791,00	8.263.777,05
Voorbereiding & Realisatie	1.994.073,30	343.942,36	2.338.015,66
Nazorg	217.163,08	6.883,21	224.046,29
Rente	2.689.298,78	296.542,83	2.985.841,61
Storting reserves	-	-	-
Batig exploitatiesaldi	-	-	-
TOTAAL UITGAVEN	12.165.508,24	3.261.243,90	15.426.752,14

- In 2017 is ook onder de post voorbereiding en realisatie een bedrag van 343.942.36 euro geboekt. Wij willen graag dit bedrag uitgesplitst hebben.

Zoals reeds eerder aangegeven is het aankoopbedrag van de locatie Wolfboscheweg 29 € 2.500.000. De post Voorbereiden & Realisatie heeft betrekking op civieltechnische werkzaamheden en geen betrekking op grondtransacties.

U heeft geheimhouding op het taxatierapport uit 2016 gelegd m.b.t. de taxatie van de locatie Wolfboscheweg 29. U stelt dat u dit doet omdat er namen in staan en bedragen. U maakt wel contracten, taxatierapporten en aankoopbedragen openbaar van deals met andere partijen.

U legt geen geheimhouding op het taxatierapport dat als basis diende voor de onderhandelingen met de ondernemer voor het weggopen van het varkensbedrijf aan de Rooijehoefsedijk 41.

De oude deal (aankoop Wolfboscheweg 29) wilt u krampachtig buiten de discussie houden m.b.t. het weggopen van het varkensbedrijf aan de Rooijehoefsedijk 41. Bij het weggopen van de varkensactiviteiten aan de Rooijehoefsedijk 41 doet u juist ongelofelijk uw best dat de ondernemer kennis kon nemen van de financiële onderhandelingsruimte richting het college.

Conclusie Politiek op Inhoud D66:

- Naar mening van Politiek op Inhoud D66 is met het beantwoorden van onze eerdere vragen i.c.m. de jaarstukken 2017 duidelijk geworden dat de verwerving van het oude varkensbedrijf aan de locatie Wolfboscheweg 29 minimaal 2.543.791 euro heeft gekost.
- U wijkt m.b.t. geheimhouding en openbaar maken van stukken t.o.v. andere transacties af bij deze ondernemer t.o.v. transacties met andere partijen.
- Heeft het college op het gebied van geheimhouding en publieke verantwoording voor transacties met agrarische ondernemers afwijkend beleid vastgesteld?
Nee, er is geen afwijkend beleid. Inmiddels is wel de wet WOO inwerking getreden. Abusievelijk is het taxatierapport van Rooijehoefsedijk 41 gedeeld. Dit had niet -of onder geheimhouding voor raadsleden, mogen gebeuren daar er gegevens van derden instaan die niet van belang zijn voor het onderhandelingstraject alleen voor het komen tot het eindbedrag. In 2017 heeft de overeenkomst vertrouwelijk ter inzage gelegen. Het taxatierapport zal via IBABS vertrouwelijk onder geheimhouding ter inzage gelegd worden.

Met de constatering/aanname van Politiek op Inhoud D66 op basis van openbare stukken dat het verwervingsbedrag van het varkensbedrijf aan de Wolfboscheweg 29 in 2017 minimaal 2.543.791 euro bedraagt, is er voor Politiek op Inhoud D66 een extra argument bijgekomen om de geheimhouding op het taxatierapport uit 2016 m.b.t. de taxatie van locatie Wolfboscheweg 29 op te heffen.

Wij hopen dat het college met bovenstaande tot dezelfde conclusie komt en dat het taxatierapport uit 2016 zo spoedig mogelijk aan de stukken van agendapunt Rooijehoefsedijk 41 wordt toegevoegd.

Indien u voor de derde keer ons/mijn verzoek weigert, dan zal ik als inwoner van Gemert- Bakel een Woo verzoek doen en mag u zich bij de bestuursrechter in Den Bosch voor uw houding verantwoorden.