

COMITE VERONTRUSTE BURGERS
GEMEENTE OUDE IJSSELSTREEK
p/a. 't Veld 31
7061 DD Terborg.

Aan het College van Burgemeester & Wethouders
van de gemeente Oude IJsselstreek
Postbus 42
7080 AA Gendringen

Terborg, 29 februari 2012

Geacht College,

In het kader van onze doelstellingen is ons Comité thans aangevangen met een onderzoek naar de onroerend goedtransacties betrekking hebbende op het DRU complex.

Ons Comité zou gaarne willen worden geïnformeerd omtrent een aantal transacties en de hiermede verband houdende onderliggende afspraken c.q. overeenkomsten.

Onderstaand geven wij U een overzicht van de transacties:

1. Op 7 december 2006 zijn aan BOEI overgedragen de navolgende percelen t.w. Gemeente Gendringen sectie T nummers 7761 (Badkuipenfabriek), 7762 (Westzijde badkuipengieterij), 7763 (de Koepeloven/oostzijde badkuipengieterij), 7764 (Afbramerij), 7765 (Ketelhuis), 7766 (Loonbureau) en 7767 (Cultuurcluster, voorheen portierscomplex). De overdrachtprijs bedroeg € 1.
2. Op 21 april 2011 is aan BOEI overgedragen het perceel sectie T nummer 7967 (SSP hal en het middendeel van de badkuipengieterij). De overdrachtprijs bedroeg € 1.
3. Op 14 oktober 2011 zijn door BOEI aan de Gemeente overgedragen de navolgende gemelde percelen nummers 7762, 7763 en 7967 (omschrijving: zie punt 1 en 2). De totale overdrachtprijs van deze 3 percelen bedroeg € 360.000.
4. Op 14 oktober 2011 is door BOEI aan de Gemeente overgedragen het gemeld perceel nummer 7766 (omschrijving: zie punt 1). De overdrachtprijs bedroeg € 317.000.
5. Op 23 december 2011 is door BOEI aan de Gemeente overgedragen gemeld perceel nummer 7767 (omschrijving: zie punt 1). De overdrachtprijs bedroeg € 4.350.000.
6. Op 10 augustus 2007 is ten laste van BOEI en ten behoeve van de Bank Nederlandse Gemeenten een recht van hypotheek gevestigd op het gemeld perceel nummer 7767 tot een bedrag van € 3.500.000.
7. Op 14 oktober 2011 is ten laste van BOEI en ten behoeve van de Gemeente een recht van hypotheek gevestigd op de gemelde percelen nummers 7761, 7764, 7765 en 7767 tot een bedrag van € 2.700.000.

Op grond hiervan kunnen thans de navolgende conclusies worden getrokken:

- a. De gemeente heeft een groot deel van DRU complex in 2006 en 2011 verkocht aan BOEI voor € 2.
- b. De gemeente heeft een deel van dit verkocht complex t.w. de gemelde percelen nummers 7762, 7763, 7766 en 7967 teruggekocht voor in totaal € 5.027.000.
- c. BOEI heeft na deze transactie het eigendomsrecht van de gemelde percelen nummers 7761 (Badkuipenfabriek), 7764 (Afbramerij) en 7765 (Ketelhuis).

- d. BOEI heeft vermoedelijk een aanzienlijke transactievoordeel behaald van € 5.026.998, vermeerderd met het eigendomsrecht van de onder c. genoemde percelen, minus de voor haar rekening komende (restaurantie)kosten.

Met betrekking tot bovengenoemde feiten hebben wij thans de navolgende vragen:

1. Gaarne vernemen wij per onderdeel welke onderliggende afspraken zijn gemaakt tussen de gemeente en BOEI met betrekking tot de hierboven genoemde transacties genoemd onder de punten 1 t/m. 5. Indien hiervan documenten, zoals overeenkomsten, notulen etc. aanwezig zijn ontvangen wij hiervan gaarne afschriften.
2. Op basis waarvan zijn de overdrachtprijzen van de transacties, genoemd in punt 1 t/m. 5 tot stand gekomen. Op welke wijze is de hoogte hiervan bepaald.
3. Liggen aan de transacties, genoemd onder de punten 1 t/m. 5 taxatierapporten ten grondslag c.q. zijn deze opgesteld op andere gronden. Zo ja. Gaarne ontvangen wij afschriften van de desbetreffende taxatierapporten.
4. Met betrekking tot punt 6 vernemen wij of er onderliggende afspraken zijn gemaakt, waarbij de gemeente is betrokken. Zo ja, gaarne ontvangen wij hierover informatie, alsmede afschriften van hierop betrekking hebbende documenten.
5. Met betrekking tot punt 6 vernemen wij gaarne de oorspronkelijke hoofdsom van de hierop betrekking hebbende geldlening. Tevens vernemen wij of er mutaties zijn geweest en zo ja, welke.
6. Met betrekking tot punt 7 vernemen wij de onderliggende afspraken en ontvangen wij gaarne de hierop betrekking hebbende documenten.
7. Met betrekking tot punt 7 vernemen wij gaarne de oorspronkelijke hoofdsom van de hierop betrekking hebbende geldlening. Tevens vernemen wij of er mutaties zijn geweest en zo ja, welke.
8. Is bij de transactie, genoemd onder punt 5, het hierop rustende recht van hypotheek, genoemd onder punt 6, geroyeerd? Zo neen, wat is hiervan de reden.
9. Zijn er naar aanleiding van de transactie, genoemd onder punt 5, nog leningen geheel of gedeeltelijk afgelost? Zo ja, hoeveel en aan wie.
10. Welke afspraken zijn tussen de gemeente en BOEI gemaakt met betrekking tot de ontwikkeling/restauratie van de badkuipenfabriek, de Afbramerij en het Ketelhuis (respectievelijk de gemelde percelen nummers 7761, 7764 en 7765). Gaarne overlegging van hierop betrekking hebbende documenten.
11. Zijn er afspraken met BOEI over terugkoop door de gemeente van de gemelde percelen nummers 7761, 7764 en 7765). Zo ja, welke. Gaarne overlegging van de hierop betrekking hebbende documenten.
12. Ten behoeve van BOEI is door de gemeente een borgstelling verstrekt van € 2.700.000. In hoeverre is deze borgstelling thans nog van kracht nu het eigendomsrecht van een groot aantal percelen (punt 3, 4 en 5) is overgegaan naar de gemeente.
13. Wie is de geldverstrekker, hoeveel bedraagt de hoofdsom en wat is de huidige stand van de lening waarvoor de borgstelling ad € 2.700.000 (zie vraag 12) is afgegeven.
14. Vindt er in het kader van de borgstelling t.b.v. BOEI door de gemeente beoordeling plaats van de financiële situatie van BOEI, bijvoorbeeld door inzage van jaarrekeningen. Zo ja, gaarne ontvangen wij afschriften van de door u beoordeelde informatie.
15. Gaarne vernemen wij wat voor de gemeente de reden is geweest om een (eventueel) transactievoordeel, zoals hiervoor genoemd onder d. aan BOEI te gunnen.

Wij verzoeken u bovengenoemde informatie te verstrekken, zo nodig met inachtneming en op grond van de bepaling in de Wet Openbaarheid van Bestuur.

Indien van belang en noodzakelijk zullen wij na ontvangst van de gevraagde informatie mogelijk aanvullende vragen stellen.

Gaarne van U vernemend verblijven wij,

Hoogachtend,
Namens het
COMITE VERONTRUSTE BURGERS

J.J. Kuit