

Resend ivm correctie onderwerp.

From: 

Sent: Tuesday, December 10, 2024 4:21 PM

To: mark.buijs@roosendaal.nl ; e.van.der.star@roosendaal.nl ; k.koenraad@roosendaal.nl ; r.van.ginderen@roosendaal.nl ; paul.debeer@roosendaal.nl ; robin.heij@roosendaal.nl ; h.klaucke@roosendaal.nl ; griffie@roosendaal.nl ; Gemeente Roosendaal

Cc: Alex Raggars ; anneke.eijck@raadrsd.nl ; annette.gepkens@raadrsd.nl ; bejar.taher@raadrsd.nl ; Björn Rommens ; chahira.mediani@raadrsd.nl ; christian.villee@raadrsd.nl ; Corrie van Leerzem ; dennis.vanvelthoven@raadrsd.nl ; eric.deregt@raadrsd.nl ; femke.peters@raadrsd.nl ; gerard.debacker@raadrsd.nl ; gerard.vanzalinge@raadrsd.nl ; gert-jan.vanoosterbosch@raadrsd.nl ; griffie@roosendaal.nl ; Jac Wezenbeek ; jan.brouwers@raadrsd.nl ; johs.heeren@raadrsd.nl ; Marco Schillemans ; martijn.verbeek@raadrsd.nl ; martin.vanderbijl@raadrsd.nl ; menno.nefs@raadrsd.nl ; mike.dewaard@raadrsd.nl ; Nicole Roeken ; paul.klaver@raadrsd.nl ; Peter Raijmaekers ; pieter.smits@raadrsd.nl ; rene.vanbroekhoven@raadrsd.nl ; richard.machielsen@raadrsd.nl ; sebastiaan.hamans@raadrsd.nl ; Selda.bozkurt@raadrsd.nl ; Sjef van der Touw ; sjef.vandorst@raadrsd.nl ; stijn.vanlooveren@raadrsd.nl ; toon.jochems@raadrsd.nl ;

Subject: Re: Fatamorgana 2024 - Observatie en advies aan B&W en gemeenteraad Roosendaal

Tav Burgemeester en Wethouders

Gemeentesecretaris

en Raadsleden gemeente Roosendaal

Info CC Griffie gemeente Roosendaal

Redactie BN DeStem Roosendaal

Redactie De Bode

Geachte

Gelieve bijgaand aan te treffen:

Brief 10-12-2024 Overwaardering Uitkoopprijs Poolse Super

Brief 10-12-2024 WOO verzoek afschrift koopcontract en afschrift WOZ waarde

Gastelseweg 35 en 35a

Brief 10-12-2024 WOO verzoek afschrift koopcontract en afschrift WOZ waarde

Gastelseweg 33a

Brief 10-12-2024 WOO verzoek afschrift koopcontract en afschrift WOZ waarde

Gastelseweg 31

Gaarne ontvang ik bevestiging van ontvangst.

Gelieve goede nota te nemen van inhoud, gevraagde actie te ondernemen en mij per onderdeel schriftelijk te informeren.



Tav Burgemeester de heer Mark Buijs
Wethouder financiën mevrouw van der Star
Overige Wethouders Gemeente Roosendaal
Gemeentesecretaris de heer Henk Klaucke
Info cc Leden Gemeenteraad Roosendaal
Lokale pers

Roosendaal, 10-12-2024

Betreft: Brief 10-12-2024 Overwaardering Uitkoopprijs Poolse Super.

Geachte,

Op basis van de thans beschikbare informatie is et de uitkoop van de Poolse Super naar schatting een kostenpost ten laste van het gemeentebudget (na herontwikkeling panden Gastelseweg 31,33,35) van ca. 3,5 miljoen gegenereerd. Navrant detail is dat deze kostenpost vooraf niet ordentelijk ingeschat en niet voldoende meewoverwogen is.

Gegeven het feit dat niet aan het oorspronkelijke uitgangspunt van uitkoop en niet hervestigen is voldaan is er door overwaardering uitkoopvergoeding en vast goed ten laste van het gemeentebudget naar schating 1,6 á 2,6 miljoen te veel uitgegeven.

Totale uitkoopprijs ca 5 miljoen. Enkele cijfers voor detailschattingen:

Niet vastgoed gerelateerde uitkoopvergoeding ca 1,6 miljoen	ca. 1,6 miljoen
Vastgoed ca 3,4 miljoen naar schatting overgewaardeerd	ca. 1,0 miljoen

Naar schatting totaal teveel toegekend in uitkoopprijs: ca. 2,6 miljoen

Opgemerkt wordt dat het mij totaal ontgaat dat er zelfs in de uitkoopvergoeding naar schatting 0,3 miljoen aan bedrijfssteun (De-minimissteun) werd ingesloten.

Ook een vergoeding voor geplande gedeelde inkomsten in nog te starten winkel in pand Gastelseweg 35 wordt totaal niet begrepen.

Het is niet aan de burger uit te leggen dat na zo een bovenmatige waardering vastgoed en een discutabele vergoeding voor bedrijfsbeëindiging ook nog een vergoeding voor inkomstenderving in een nog te starten winkel en zelfs ook nog een bedrijfssteun werd verleend.

Geacht college van B&W, gemeentesecretaris én Raadsleden gemeente Roosendaal gelieve goede nota te nemen van de inhoud van dit schrijven en u wordt vriendelijk én met klem verzocht zo spoedig mogelijk de passende actie te ondernemen daar met de voorgenomen verhuizing naar Gastelseweg 96 niet aan het oorspronkelijk uitgangspunt van de uitkoopovereenkomst wordt voldaan.

Het lijkt er op dat er door de gemeenteraad in mei 2024 nog verlaat voor Sinterklaas werd gespeeld.

Het is niet de verwachting van de burger dat de gemeenteraad dit in 2025 gaat continueren. De laatste motie over Sinterklaas cadautjes, die raadsbreed werd omarmd, ging over zeer bescheiden bedragen.

Overigens wordt van de ondernemer Poolse Super een socialere en maatschappelijk accepabele opstelling verwacht, ook met betrekking tot stappen naar toekomst toe. Anders dan tot heden tentoon werd gespreid.

Mocht dit niet het geval zijn dan voorzie ik een lange en onappetijtelijke procedure met als resultaat slechts verliezers. De voortekenen zijn niet mis te verstaan.

U wordt verzocht hierop zo snel mogelijk schriftelijk te reageren.

Gaarne ontvang ik bevestiging van ontvangst van dit schrijven.

Uitziend naar uw positieve reactie verblijf ik met vriendelijke groet.



Tav Burgemeester Roosendaal de heer Mark Buijs
Wethouder financiën mevrouw van der Star
Overige Wethouders Gemeente Roosendaal
Gemeentesecretaris de heer Henk Klaucke
Info cc Leden Gemeenteraad Roosendaal
Lokale pers

Roosendaal, 10-12-2024

**Betreft: Brief 9-12-2024 WOO verzoek afschrift koopcontract
en afschrift WOZ waarde Gastelseweg 31 .**

Geachte,

Door u werden pand(en) en grond Gastelseweg 31 en bijbehorende panden
(kadastraal Roosendaal en Nispen B8437 A1) aangekocht.

Graag ontvang ik onder verwijzing naar WOO, zodra het vastgoed in uw bezit is,
z.s.m. een goed op A4 leesbaar afschrift van het definitieve koopcontract, alsmede
een afschrift WOZ waarde per 1-1-2023.

Tevens ontvang ik graag zodra mogelijk afschrift WOZ waarde peildatum 2024

Gelieve dit WOO verzoek voor definitief koopcontract plus WOZ waarde 2023 en
WOZ waarde 2024 z.s.m. afzonderlijk af te handelen.

College van B&W, gemeentesecretaris én Raadsleden gemeente Roosendaal gelieve
goede nota te nemen van de inhoud van dit schrijven en u wordt vriendelijk én met
klem verzocht zo spoedig mogelijk de passende actie te ondernemen.

Gaarne ontvang ik bevestiging van ontvangst van dit schrijven.

U wordt tevens verzocht hierop zo snel mogelijk inhoudelijk schriftelijk te reageren.

Uitziend naar uw positieve reactie verblijf ik met vriendelijke groet.



Bijlage: Afschrift Kadaster – Status per 6-12-2024

Afschrift Kadaster 6-12-2024:

Gastelseweg 31 - Eigendom Swojska Chata BV sinds 2020 - Koopprijs € 875.000

	<table><tr><td>BETREFT</td><td>Roosendaal en Nispen B 8437 A1</td></tr><tr><td>UW REFERENTIE</td><td>3139795_1</td></tr><tr><td>GELEVERD OP</td><td>07-12-2024 - 16:00</td></tr><tr><td>PRODUCTIEORDERNUMMER</td><td>S11193146154</td></tr><tr><td>VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M</td><td>06-12-2024 - 14:59</td></tr><tr><td>VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M</td><td>06-12-2024 - 14:59</td></tr><tr><td>BLAD</td><td>1 van 2</td></tr></table>	BETREFT	Roosendaal en Nispen B 8437 A1	UW REFERENTIE	3139795_1	GELEVERD OP	07-12-2024 - 16:00	PRODUCTIEORDERNUMMER	S11193146154	VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	06-12-2024 - 14:59	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M	06-12-2024 - 14:59	BLAD	1 van 2
BETREFT	Roosendaal en Nispen B 8437 A1														
UW REFERENTIE	3139795_1														
GELEVERD OP	07-12-2024 - 16:00														
PRODUCTIEORDERNUMMER	S11193146154														
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	06-12-2024 - 14:59														
VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M	06-12-2024 - 14:59														
BLAD	1 van 2														

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Roosendaal en Nispen B 8437 A1
	Kadastrale objectidentificatie: 009110843710001
	Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'
Locaties	Gastelseweg 31
	4702 SZ Roosendaal
	BAG identificatie: 1674010000080728
	Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
	JACOB VAN HEEMSKERCKSTR 32
	4702 TH Roosendaal
Omschrijving	Bedrijvigheid (detailhandel)
Koopsom	€ 875.000
	Met meer onroerend goed verkregen
Koopjaar	2020
Vereniging van eigenaren	Vereniging van Eigenaars Gastelseweg 31, 29, 29a, 29b en 29c in Roosendaal.
Ontstaan uit	Roosendaal en Nispen B 4194
Splitsingsakten	Hyp4 84270/2
	Verbetering
	Ingeschreven op 19-05-2022 om 13:46
	Hyp4 77751/98
	Ingeschreven op 01-04-2020 om 09:00
	Splitsing in appartementsrechten

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Er zijn geen beperkingen bekend
--	---------------------------------

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 77751/165
	Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)
Ingeschreven op	01-04-2020 om 09:49
Naam gerechtigde	SWOJSKA CHATA B.V.



RETREFT

Roosendaal en Nispen B 8437 A1

UW REFERENTIE

3139795_1

GELEVERD OP

07-12-2024 - 16:00

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11193146154

VOLLEDIG GESIGNALEERD TIM

06-12-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT TIM

06-12-2024 - 14:59

BLAD

2 van 2

Adres Brouwersdijk 30 C
3314 GR DORDRECHT

Statutaire zetel DORDRECHT

KvK-nummer 65614526 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

De bewaarder van het Kadaster verklaart dat deze informatie hetzelfde is als de informatie uit de Basisregistratie Kadaster.
Voor het gebruik van deze gegevens gelden regels die staan in de Databankenwet (artikel 2, lid 1).
Hebt u hier vragen over? Neem contact op met onze [klantenservice](#).

Tav Burgemeester de heer Mark Buijs
Wethouder financiën mevrouw van der Star
Overige Wethouders Gemeente Roosendaal
Gemeentesecretaris de heer Henk Klaucke
Info cc Leden Gemeenteraad Roosendaal
Lokale pers

Roosendaal, 10-12-2024

**Betreft: Brief 10-12-2024 WOO verzoek afschrift koopcontract
en afschrift WOZ waarde Gastelseweg 33a .**

Geachte,

Op 13 – 11 – 20254 werd door u voor € 394.800 pand(en) en grond Gastelseweg 33a (kadastraal Roosendaal en Nispen B5986) in eigendom verkregen.

Op basis van laatste WOZ eildatum 1-1-2023 betekent dit dat de ankoopprijs 158% van WOZ waarde 2023 bedraagt, hetgeen mijns inziens een indicatie is dat de door u overeengekomen aankoopprijs sterk **overgewaarderd** is.

Graag ontvang ik onder verwijzing naar WOO z.s.m. een goed op A4 leesbaar afschrift van het definitieve koopcontract.

Tevens ontvang ik graag zodra mogelijk afschrift WOZ waarde peildatum 2024

Gelieve dit WOO verzoek voor koopcontract en WOZ waarde 2024 z.s.m. afzonderlijk af te handelen.

Geacht college van B&W, gemeentesecretaris én Raadsleden gemeente Roosendaal gelieve goede nota te nemen van de inhoud van dit schrijven en u wordt vriendelijk én met klem verzocht zo spoedig mogelijk de passende actie te ondernemen.

U wordt verzocht hierop zo snel mogelijk schriftelijk te reageren.

Gaarne ontvang ik bevestiging van ontvangst van dit schrijven.

Uitziend naar uw positieve reactie verblijf ik met vriendelijke groet.



Bijlage: Afschrift Kadaster – Status 6-12-2024

Afschrift Kadaster 6-12-2024: Gastelseweg 33a

Eigendom Gemeente Roosendaal sinds 13-11-2024 – Koopprijs € 394.800



BETREFT
Roosendaal en Nispen B 5986

UW REFERENTIE
3139787_1

GELEVERD OP
07-12-2024 - 15:56

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11193146083

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
06-12-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
06-12-2024 - 14:59

BLAD
1 van 1

Eigendomsinformatie ⓘ

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Roosendaal en Nispen B 5986

Kadastrale objectidentificatie: 009110596670000

Locatie Gastelseweg 33 a
4702 SZ Roosendaal

BAG identificatie: 1674010000018728

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 157 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 91613 - 395296

Omschrijving Wonen

Koopsom € 394.800

Koopjaar 2024

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in
de zin van de Wet kenbaarheid
publiekrechtelijke beperkingen
onroerende zaken

Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk Hyp4 89883/157 Ingeschreven op 13-11-2024 om 09:00
Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)

Naam gerechtigde gemeente Roosendaal

Adres Stadserf 1
4701 NK ROOSEDAAL

Postadres Postbus 5000
4700 KA ROOSEDAAL

Statutaire zetel ROOSEDAAL

KvK-nummer 20164788 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

De bewaarder van het Kadaster verklaart dat deze informatie hetzelfde is als de informatie uit de Basisregistratie Kadaster.

Voor het gebruik van deze gegevens gelden regels die staan in de Databankenwet (artikel 2, lid 1).

Hebt u hier vragen over? Neem contact op met onze [klantenservice](#).

Tav Burgemeester de heer Mark Buijs
Wethouder financiën mevrouw van der Star
Overige Wethouders Gemeente Roosendaal
Gemeentesecretaris de heer Henk Klaucke
Info cc Leden Gemeenteraad Roosendaal
Lokale pers

Roosendaal, 10-12-2024

**Betreft: Brief 10-12-2024 WOO verzoek afschrift koopcontract
en afschrift WOZ waarde Gastelseweg 35 en 35a .**

Geachte,

Op 30-7-2024 werd door u voor € 1.555.242 pand(en) en grond Gastelseweg 35 en 35a (kadastraal Roosendaal en Nispen B5987) in eigendom verkregen.

Opgemerkt wordt dat deze prijs volgens mijn waarneming, in tegenstelling tot de prijs van Gastelseweg 33a, zich niet lijkt te verhouden tot de in bijgestelde begroting opgenomen kostenpost met betrekking tot dit vastgoed.

Graag ontvang ik onder verwijzing naar WOO zo spoedig mogelijk een goed op A4 leesbaar afschrift van het definitieve koopcontract.

Daarnaast verzoek ik u om een afschrift van de WOZ waarde per 1-1-2023. Daar waar het vastgoed thans in uw bezit is kan er m.i. daarvoor geen belemmering zijn.

Tevens ontvang ik graag zodra mogelijk afschrift WOZ waarde peildatum 2024

Gelieve dit WOO verzoek voor koopcontract plus WOZ waarde 2023 en de WOZ waarde 2024 z.s.m. afzonderlijk af te handelen.

College van B&W, gemeentesecretaris én Raadsleden gemeente Roosendaal gelieve goede nota te nemen van de inhoud van dit schrijven en u wordt vriendelijk én met klem verzocht zo spoedig mogelijk de passende actie te ondernemen.

U wordt verzocht hierop zo snel mogelijk schriftelijk te reageren.

Gaarne ontvang ik bevestiging van ontvangst van dit schrijven.

Uitziend naar uw positieve reactie verblijf ik met vriendelijke groet.

Bijlage: Afschrift Kadaster – Status 6-12-2024



BETREFT	
Roosendaal en Nispen B 5987	
UW REFERENTIE	
3139856_1	
GELIJDIG OP	PRODUCTIEORDERNUMMER
07-12-2024 - 17:03	S11193146837
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	VOLLEDIG BINGEWERKT T/M
06-12-2024 - 14:59	06-12-2024 - 14:59
BLAD	
1 van 2	

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Roosendaal en Nispen B 5987
Kadastrale objectidentificatie: 009110598770000

Locaties Gastelseweg 35
4702 SZ Roosendaal
BAG identificatie: 1674010000032163
Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
Gastelseweg 35 a
4702 SZ Roosendaal
BAG identificatie: 16740100000503005
Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 443 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 91625 - 395301

Omschrijving Wonen met bedrijvigheid

Koopsom € 1.555.242

Koopjaar 2024

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in Er zijn geen beperkingen bekend
de zin van de Wet kenbaarheid
publiekrechtelijke beperkingen
onroerende zaken

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk	Hyp4 89211/26	Ingeschreven op	30-07-2024 om 12:23
Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)			
Naam gerechtigde	gemeente Roosendaal		
Adres	Stadserf 1 4701 NK ROOSENDAAL		



BETREFT

Roosendaal en Nispen B 5987

UW REFERENTIE

3139856_1

GELEVERD OP

07-12-2024 - 17:03

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11193146837

VOLLEDIG GESMALEERD TIM

06-12-2024 - 14:59

VOLLEDIG BUKGEWUKT TIM

06-12-2024 - 14:59

BLAD

2 van 2

Postadres Postbus 5000
4700 KA ROOSENDAAL

Statutaire zetel ROOSENDAAL

KvK-nummer [20164788](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

De bewaarder van het Kadaster verklaart dat deze informatie hetzelfde is als de informatie uit de Basisregistratie Kadaster.
Voor het gebruik van deze gegevens gelden regels die staan in de Databankenwet (artikel 2, lid 1).
Hebt u hier vragen over? Neem contact op met onze [klantenservice](#).