

Datum: 12 februari 2025
Onderwerp: Poolse supermarkt

Portefeuillehouder: College van burgemeester en wethouders en gemeenteraad

*Dit is een gezamenlijk persbericht van
het college van burgemeester en wethouders
en de gemeenteraad van Roosendaal.*

Nieuwe afspraken over uitkoop Poolse supermarkt

Op 16 mei 2024 besloot de Roosendaalse gemeenteraad, op basis van de op dat moment voorgelegde informatie, een voorkeur uit te spreken voor het uitkopen van de Poolse supermarkt aan de Gastelseweg in Roosendaal. Aanleiding was een jarenlange stroom van overlastklachten van omwonenden. Volgens de bewoners boden genomen maatregelen onvoldoende oplossing voor de overlast. Het college van burgemeester en wethouders legde -op verzoek van de gemeenteraad- diverse oplossingsrichtingen voor aan de gemeenteraad met als doel een einde te maken aan de ervaren overlast. Uiteindelijk werden de Poolse supermarkt én de aangrenzende percelen uitgekocht voor een bedrag van € 5.020.499,-.

Second opinion

Na het besluit van de Roosendaalse gemeenteraad is binnen die raad de vraag gerezen of hier mogelijk sprake was van ontoelaatbare staatssteun. De gemeenteraad besloot daarop om een second opinion uit te laten voeren om dat te laten onderzoeken. De burgemeester heeft hier als voorzitter van de gemeenteraad positief op geadviseerd. Deze second opinion en de voorgenomen levering van de supermarkt waren voor het college aanleiding om een nieuwe taxatie uit te laten voeren door een externe partij. Deze nieuwe taxatie viel circa € 1,1 miljoen lager uit dan de oorspronkelijke waardebeoordeling die is gebruikt in mei vorig jaar om tot overeenstemming te komen met de Poolse supermarkt. Omdat de waardebeoordeling en taxatie sterk van elkaar verschillen, vinden het college en de gemeenteraad het belangrijk om duidelijkheid te krijgen over welke taxatie realistisch is. Dit helpt bij het bepalen van een rechtmatige uitkoopvorm die voldoet aan de regels voor staatssteun.

Koersvast

Ter uitvoering van het raadsbesluit, had het college drie koopovereenkomsten en een vaststellingsovereenkomst gesloten met de eigenaar van de Poolse supermarkt. Om recht te doen aan het raadsbesluit en de gesloten overeenkomsten, zijn partijen opnieuw met elkaar in overleg gegaan om te kijken op welke wijze hieraan nog steeds uitvoering kan worden gegeven, rekening houdend met het risico van staatssteun.

Wat betekent dit?

In de komende periode zal aan de hand van een uitgebreide taxatie door drie taxateurs onderzocht worden wat de uitkoopwaarde van de Poolse supermarkt én aangrenzende percelen is. Eén taxateur zal worden aangewezen door de gemeente, één taxateur zal worden aangewezen door de eigenaar van de Poolse supermarkt en deze beide kiezen een derde onafhankelijke taxateur. Alle drie de taxateurs moeten gecertificeerde en beëdigde taxateurs zijn. De uitkomst van deze taxatie zal de basis vormen voor nader overleg waarbij we zowel rekening moeten houden met de oorspronkelijke overeenkomst als met de regels voor staatsteun. De uitkomst van dit geheel zal uiteindelijk ook voorgelegd worden aan de Europese Commissie via het ministerie van Binnenlandse Zaken.

Extra extern onderzoek

De Roosendaalse gemeenteraad overweegt, mede op advies van de burgemeester als voorzitter van de gemeenteraad, om een extern onderzoek in te stellen naar de (voorbereiding op de) besluitvorming door raad en college en de uitwerking van die besluitvorming door het college. De gemeenteraad debatteert daarover tijdens de raadsvergadering van 13 maart 2025. In afwachting van dat debat zullen er uit oogpunt van zorgvuldigheid, door de gemeenteraad en het college verder geen uitspraken hierover worden gedaan.

Noot voor de redactie / niet voor publicatie:

Voor vragen aan de gemeenteraad kunt u contact opnemen met de griffie van de Roosendaalse gemeenteraad, tel. 0165 - 579 277

Voor vragen aan het college van burgemeester en wethouders kunt u zich richten tot ondergetekende.

Remko Vermunt | Gemeente Roosendaal | Postbus 5000 |
4700 KA Roosendaal | 085-087 75 10 | 06 - 11 60 26 54 | r.vermunt@roosendaal.nl