

Van: [redacted] (AKD)
Aan: [redacted]
Cc: [redacted] (AKD); [redacted]
Onderwerp: RE: adviesvraag uitkoop Poolse supermarkt/staatssteun [AKD-PRACTICE.FID679498]
Datum: donderdag 2 mei 2024 16:53:19
Bijlagen: [image001.png](#)

Beste [redacted],

Het alternatief zou zijn (toch) minnelijke uitkoop op basis van onteigeningssystematiek. Zoals gezegd is daarvoor vereist dat er concrete aanwijzingen zijn dat de gemeente daadwerkelijk tot onteigening zal overgaan als het niet lukt om met de Poolse supermarkt tot minnelijke overeenstemming te komen. Gelet op de huidige formulering van het raadsvoorstel zien wij die concrete aanwijzingen niet. Lezen wij het goed, dan wordt onteigening momenteel niet als realistisch beschouwd omdat in dat geval alle appartementseigenaren onteigend zouden moeten worden en dit verstrekende gevolgen zou hebben voor de eigenaren van de appartementen boven de winkel.

De gemeente zou zich echter alsnog kunnen buigen over de mogelijkheid dat met de eigenaren van de appartementen tot overeenstemming kan worden gekomen over de kosteloze hervestiging van hun rechten na onteigening. Dit zou betekenen dat de onteigening praktisch nagenoeg geen gevolgen voor hen zou hebben, omdat na onteigening nieuwe appartementsrechten ten behoeve van de woningen worden gevestigd. Ook wordt in dit scenario dus geen onteigeningsvergoeding betaald aan deze mensen. Indien de gemeente op basis van dit scenario alsnog besluit dat onteigening daadwerkelijk in het verschiet ligt als niet tot minnelijke overeenstemming gekomen kan worden met de Poolse supermarkt, zou het naar onze mening wel mogelijk zijn om een schadevergoeding te betalen die berekend is op basis van onteigeningssystematiek. Overigens zou ons advies in dat geval zijn dat in de onderhandelingen met de Poolse supermarkt en bijvoorbeeld in de overwegingen van de overeenkomst uitdrukkelijk wordt benoemd dat het gaat om een minnelijke overeenstemming ter voorkoming van onteigening.

Uiteraard zou dan nog moeten worden onderzocht of de onteigeningsvergoeding toereikend is om aan de eis van de Poolse supermarkt te voldoen. Hiervoor zou een onafhankelijke taxatie nodig zijn.

Tot zover. Hopelijk is het bovenstaande voldoende duidelijk. In geval van aanvullende vragen horen we het natuurlijk graag.

Met vriendelijke groet,



[redacted] | Senior Associate, Advocaat
AKD N.V.
E: [redacted]@akd.nl | T: +31 88 253 6021 | M: +31 6 46 40 52 49
[LinkedIn](#) | www.akd.eu
Nederland | België | Luxemburg

From: [redacted] <[redacted]@roosendaal.nl>
Sent: Thursday, May 2, 2024 4:20 PM
To: [redacted] (AKD) <[redacted]@akd.nl>
Cc: [redacted] (AKD) <[redacted]@akd.nl>; [redacted] <[redacted]@roosendaal.nl>
Subject: RE: adviesvraag uitkoop Poolse supermarkt/staatssteun [AKD-PRACTICE.FID679498]

Hallo [redacted] en [redacted],

Aanvullend toch nog een vraag. Zien jullie nog andere mogelijkheden die gebruikt kunnen worden om ter zake de eigenaar van de supermarkt uit te kopen of zit de oplossing echt in een berekening op basis van de door jullie genoemde (onderbouwde) gegevens?

Groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

Adviseur concernstaf

Postbus 5000, 4700 KA Roosendaal

| Telefoon 140165

[REDACTED]@roosendaal.nl

| www.roosendaal.nl

Van: [REDACTED]

Verzonden: donderdag 2 mei 2024 15:26

Aan: [REDACTED] (AKD) <[REDACTED]@akd.nl>

CC: [REDACTED] (AKD) <[REDACTED]@akd.nl>

Onderwerp: RE: adviesvraag uitkoop Poolse supermarkt/staatssteun [AKD-PRACTICE.FID679498]

Hallo [REDACTED] en [REDACTED],

Bedankt voor jullie reactie/advies.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Adviseur concernstaf

Postbus 5000, 4700 KA Roosendaal

| Telefoon 140165

[REDACTED]@roosendaal.nl

| www.roosendaal.nl

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen