

RAADSVRAAG cf. art. 37 RvO

Aan de voorzitter van de Raad van Roosendaal

Betreft: Raadsragen cf. art. 37 RvO

Steller vragen: Gert Jan van Oosterbosch

Onderwerp: Nieuwe koopovereenkomst

N.B: deze raadsragen gaan over geheime informatie. Dit is dus een geheim document, alleen bedoeld voor raadsleden, totdat de geheimhouding eraf is. Op dat moment zal de griffie deze raadsragen publiceren.

Kenmerk: 113-2025

Datum: 04-06-2025

Geachte voorzitter,

Begin 2025 is de deal rondom de Uitkoop van de Poolse Supermarkt herzien, waarbij momenteel een onderzoek loopt naar de transactiestructuur in relatie met de geldende staatsteunregels. Dit heeft ertoe geleid dat de er een nieuwe overeenkomst met de eigenaar van de supermarkt is gesloten. Nu is onze fractie ten oren gekomen dat er in de nieuwe overeenkomst passages staan waarbij het college toezegt actief mee te helpen met het herplaatsen van de supermarkt naar Gastelseweg 96. Iets wat haaks staat op het eerder genomen raadsbesluit. Deze gang van zaken zorgt bij onze fractie voor de nodige verontwaardiging en daardoor hebben wij de volgende vragen:

De fractie van de Roosendaalse Lijst heeft hierover de volgende vragen;

1. Waarom is bij het opstellen en tekenen van deze overeenkomst geen rekening gehouden met de inhoud van dit raadsbesluit, wat duidelijk uitkoop en beëindiging inhield?
2. Klopt het dat het college contractueel heeft toegezegd in de nieuwe koopovereenkomst om actief mee te gaan helpen met de hervestiging aan de Gastelseweg 96?
3. Wat heeft het college er toe doen besluiten om deze passage mee op te nemen in de overeenkomst? Aanvullend: welke bevoegdheid heeft de raad u hierin gegeven om dit uit te voeren?
4. In het kader van het lopende onderzoek naar eventuele staatssteun, hebben deze gemaakte toevoegingen eventueel effecten op de uitkomst hiervan?
5. Waarom heeft college er niet voor gekozen om bij het herzien van de overeenkomst de eerder gemaakte fouten in dit dossier te corrigeren?

Namens de Roosendaalse Lijst,

Gert Jan van Oosterbosch

Wij beantwoorden de vragen als volgt:

1. Op 30 mei 2024 heeft het college drie koopovereenkomsten en een vaststellings-overeenkomst gesloten met de eigenaar van de Poolse supermarkt ter uitvoering van het raadsbesluit van 16 mei 2024.

Bij het opstellen van de nieuwe overeenkomsten, zijn de oude overeenkomsten zoveel mogelijk als uitgangspunt gehanteerd om recht te doen aan de handtekening die de gemeente hieronder heeft gezet. Aanvullend zijn afspraken gemaakt die noodzakelijk waren, gelet op de ontstane onduidelijkheid rondom het aspect staatssteun.

2. Nee, dit klopt niet. In de nieuwe vaststellingsovereenkomst is opgenomen dat de gemeente zich zal inspannen om zo spoedig mogelijk een besluit te nemen over een vergunningsaanvraag. Dit zegt niks over de uitkomst van dit besluit. Hiermee is dus niet gezegd dat het indienen van een vergunningsaanvraag zal leiden tot een vergunning. Dit is in een persoonlijk gesprek tussen de burgemeester en de eigenaar van de Poolse supermarkt ook nog meermaals en nadrukkelijk uitgesproken.
3. Op basis van de "oude" overeenkomst was er al een mogelijkheid voor de eigenaar van de Poolse supermarkt om, uitsluitend in overleg met de gemeente en woonwijken uitgezonderd, elders in Roosendaal een nieuwe supermarkt te openen. De gemeente heeft in mei 2024 een handtekening gezet onder deze afspraken. Deze afspraken dienen dan ook zoveel mogelijk te worden gerespecteerd. Vanwege de ontstane onduidelijkheid op het gebied van staatssteun moest opnieuw in onderhandeling worden getreden met de eigenaar van de Poolse supermarkt. Deze was daartoe gelukkig bereid. De eigenaar heeft ingestemd met het (vooralsnog) circa E 1,1 miljoen minder ontvangen voor de verkoop van het pand Gastelseweg 31 dan het eerder overeengekomen bedrag. De eigenaar heeft de gemeente daarop gevraagd om een inspanningsverplichting aan te gaan om een vergunningsaanvraag voor de locatie Gastelseweg 96 zo spoedig mogelijk te behandelen. Los van de uitkomst hiervan.

Het college is op grond van de Gemeentewet bevoegd om namens de gemeente te besluiten tot het aangaan van overeenkomsten.

4. Deze aanpassingen hebben geen invloed op het onderzoek naar staatssteun. Sterker nog; met het aangaan van deze nieuwe overeenkomsten heeft het college juist gevolg gegeven aan de ontstane onduidelijkheid met betrekking tot staatssteun door hierover nieuwe afspraken te maken.
5. De gemeenteraad heeft besloten om een second opinion uit te voeren naar het aspect staatssteun. De second opinion leidde tot onduidelijkheid hierover. De nieuwe overeenkomst is daar een uitwerking van. De nieuwe overeenkomst bevat geen nieuwe bepalingen anders dan in het licht van onderzoek nodig waren. In mei 2024 is een handtekening gezet onder een contract. De eerder gemaakte afspraken dienen gerespecteerd te worden. Het heronderhandelen van de gemaakte afspraken in relatie tot het aspect staatssteun is op zich al een lastig onderwerp. Ondernemer was bereid hieraan mee te werken. Laten we het onderzoek naar het dossier verder afwachten, alvorens conclusies te trekken.

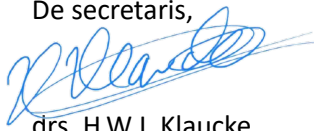
Wij vertrouwen erop U hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Roosendaal,

De secretaris,

De burgemeester,



drs. H.W.J. Klaucke



M. Buijs