

## RAADSVRAGEN ZONDER ANTWOORD

<b>Nummer</b>	:	105-130
<b>Onderwerp</b>	:	tijdelijke supermarkt en bierbrouwerij Galgeriet
<b>Portefeuillehouder</b>	:	mr. J.J. van der Hoeven
<b>Datum</b>	:	30 augustus 2017

---

*Vragen van de fractie van de VVD aan het college van burgemeester en wethouders en de burgemeester (ingezonden 30 augustus 2017):*

Op 13 juli 2017 heeft in de gemeenteraad besluitvorming plaatsgevonden over de moties, ingediend naar aanleiding van het debat over de aanvraag van Hoorne vastgoed voor een tijdelijke ontwikkeling van een supermarkt en bierbrouwerij op het Galgeriet te Monnickendam. Duidelijk werd dat uw college koste wat het kost door wil gaan met deze ontwikkeling. Op 18 juli 2017 heeft uw college dan ook een samenwerkingsovereenkomst gesloten met ontwikkelaar Hoorne Vastgoed (en daarmee gelieerde vennootschappen) en is op 20 juli 2017 een omgevingsvergunning afgegeven voor deze tijdelijke ontwikkeling. Naar aanleiding van een door curatoren opgesteld openbaar faillissementsverslag is onduidelijkheid ontstaan over de eigendom van een deel van de onroerende zaken aan het Galgeriet.

### **Eigendom Galgeriet 1-4**

#### **Vraag 1**

Klopt het dat de onroerende zaken aan het Galgeriet 1-4 te Monnickendam voor de helft in eigendom was bij Fortress Vastgoed Participaties B.V.?

#### **Vraag 2**

Klopt het dat Fortress Vastgoed Participaties B.V. op 19 juni 2014 haar helft van het eigendom van de onroerende zaken aan het Galgeriet 1-4 te Monnickendam heeft geleverd aan (op dit moment tot het concern van Hoorne vastgoed behorende) Savaho Galgeriet B.V.?

#### **Vraag 3**

Klopt het dat op 16 september 2014 het faillissement is uitgesproken van Fortress Vastgoed Participaties B.V.?

#### **Vraag 4**

Klopt het dat de curatoren in het kader van de afwikkeling van het faillissement van Fortress Vastgoed Participaties B.V. de levering van Galgeriet 1-4 aan (een dochter van) Hoorne vastgoed in onderzoek hebben en dat zij zich beraden over de te treffen rechtsmaatregelen?

#### **Vraag 5**

Wat is het gevolg als op verzoek van de curatoren de koop en levering van Galgeriet 1-4 inderdaad worden vernietigd? Met andere woorden: wie is er in dat geval eigenaar van Galgeriet 1-4? En wat heeft dat

voor consequenties voor de verleende vergunning en de gesloten samenwerkingsovereenkomst?

#### **Vraag 6**

Op 12 juli 2017, daags voor de genoemde raadsvergadering van 13 juli 2017, heeft onze fractie, die de geruchten over onduidelijkheid in de eigendomssituatie ter ore was gekomen, uw burgemeester geïnformeerd over deze kwestie. Daarbij hebben wij haar het door de curatoren opgestelde zevende openbare faillissementsverslag overhandigd. Was deze informatie nieuw voor u? Met andere woorden: wat was het moment dat uw college (dan wel de burgemeester afzonderlijk) voor het eerst hoorde over de kwestie rondom de eigendom van Galgeriet 1-4?

#### **Vraag 7**

Op 21 juli 2017 heeft de heer Wolters over deze kwestie een interview gegeven dat is uitgezonden door Omroep PIM. Hij maakt bezwaar tegen het verlenen van een vergunning aan Hoorne vastgoed voor de ontwikkeling van een tijdelijke supermarkt en bierbrouwerij op het Galgeriet 1-4 te Monnickendam, terwijl onduidelijkheid bestaat over de eigendom van de betreffende panden. De reactie van de gemeente Waterland liet het college over aan het hoofd van de afdeling Algemene en Juridische Zaken.

Waarom heeft uw college ervoor gekozen om niet zelf de media te woord te staan? Met andere woorden: waarom was het niet verantwoordelijk wethouder Van der Hoeven, dan wel zijn vervanger, die een interview gaf?

#### **Vraag 8**

In het interview legt het hoofd van de afdeling Algemene en Juridische Zaken uit dat uw college het nodige onderzoek heeft gedaan alvorens is besloten tot het aangaan van een samenwerkingsovereenkomst met Hoorne vastgoed. Zij zegt hierover het volgende:

*‘Wij kijken alle openbare registers na. Dus wij hebben gekeken naar het Kadaster of de panden inderdaad op naam staan van de vennootschap waarmee wij de overeenkomst hebben gesloten. Dan kijken we meteen ook na of er beslag op ligt en of er hypotheek op rusten. Daarna kijken we ook de bele Kamer van Koophandel na, en dat doen we tot aan de natuurlijke persoon, dus tot aan de directeur zelf. Vervolgens checken we ook nog het insolventieregister, waarin we kunnen nakijken of een vennootschap in surseance verkeert of failliet verklaard is. (...) Daar zijn geen dingen uitgekomen die hebben gemaakt dat wij ons zorgen moesten maken of we daar een overeenkomst mee moesten sluiten.’*

Graag ontvangen wij afschriften van de gegevens die uw college uit de hier genoemde openbare registers heeft opgevraagd met betrekking tot de samenwerkingsovereenkomst met Hoorne vastgoed.

#### **Vraag 9**

In reactie op de vraag van Omroep PIM of de gemeente niet had kunnen weten dat de curatoren de panden aan het Galgeriet 1-4 in onderzoek hadden, antwoordt het hoofd van de afdeling Algemene en Juridische Zaken namens uw college het volgende: *‘Nee, dat is de gemeente niet bekend en dat had de gemeente ook niet kunnen weten.’*

- a. Hoe moeten we het antwoord dat de gemeente ‘niet bekend was’ met deze kwestie duiden, nu uw college reeds op 12 juli 2017 – dus vóór het sluiten van de samenwerkingsovereenkomst en vóór het verlenen van de vergunning – door onze fractie, aan de hand van onder meer het faillissementsverslag, op de hoogte was gebracht?
- b. Hoe moeten we het antwoord dat de gemeente het ‘ook niet had kunnen weten’ duiden, nu de betreffende informatie afkomstig is uit openbare registers én door het afdelingshoofd zelf nadrukkelijk wordt aangegeven dat deze registers zijn geraadpleegd?

#### **Vraag 10**

Is er door de gemeente contact geweest met de curator? Zo ja, wie heeft dat contact gelegd en wat was de uitkomst van dat contact? Zo niet, waarom niet?

#### **Vraag 11**

Inmiddels heeft de kwestie de landelijke pers gehaald (zie bijgevoegde krantenbericht). Kan uw college een inschatting maken wanneer er eindelijk klaarheid komt over de eigendom van Galgeriet 1-4 te Monnickendam?

## **Betrouwbaarheid samenwerkingspartners**

In het Noord-Hollands Dagblad van 3 augustus 2017 laat Jan Heeremans, algemeen directeur van Hoorne vastgoed, weten dat hij er ten onrechte van wordt beschuldigd dat hij op een onwettige wijze de panden aan het Galgeriet 1-4 heeft verkregen uit de faillissementsboedel van Fortress Vastgoed Participaties B.V. Hij verdedigt zichzelf door aan te geven dat de panden al in 2006 gekocht zijn, maar dat ze niet naar de notaris konden gaan om de panden ook daadwerkelijk te leveren omdat er op de gronden een zogeheten voorkeursrecht was gevestigd door de gemeente Waterland. Dat betekent dat alle eigenaren (dus ook de zittende bedrijven op het Galgeriet) die panden willen verkopen ze eerst moeten aanbieden aan de gemeente. De zittende bedrijven van het Galgeriet hebben zich daar destijds netjes aan gehouden. Fortress Vastgoed Participaties B.V. en de dochtermaatschappij van Hoorne vastgoed hebben echter dit gemeentelijke voorkeursrecht willens en weten proberen te omzeilen door de de panden pas veel later dan de bedoeling was te leveren aan een dochtermaatschappij van Hoorne vastgoed.

### **Vraag 12**

Hoe beoordeelt uw college de betrouwbaarheid van Hoorne vastgoed in het licht van het gegeven dat in het verleden deze partij het gemeentelijk beleid doelbewust heeft omzeild en willens en wetens heeft gefrustreerd door panden te verkopen buiten het voorkeursrecht van de gemeente om?

### **Vraag 13**

Welke aanwijzingen heeft uw college om te veronderstellen dat Hoorne vastgoed voor wat betreft de ontwikkeling van een tijdelijke supermarkt en bierbrouwerij op het Galgeriet zich wél betrouwbaar zal opstellen?

### **Vraag 14**

Heeft de heer Heeremans het college vóór het verlenen van de vergunning en het sluiten van de samenwerkingsovereenkomst geïnformeerd over het feit dat de overdracht van de panden Galgeriet 1-4 te Monnickendam in het kader van de afhandeling van het faillissement van Fortress Vastgoed Participaties B.V. in onderzoek zijn bij de curator? Zo ja, wanneer was dat en waarom heeft uw college de gemeenteraad daarover niet geïnformeerd? Zo niet, vindt uw college het van betrouwbaarheid getuigen indien een partij waarmee de gemeente een samenwerkingsovereenkomst wil sluiten dergelijk informatie achterhoudt?

### **Vraag 15**

Voor de definitieve ontwikkeling van het Galgeriet heeft uw college samenwerking gezocht met BPD Ontwikkeling B.V. Met betrekking tot een zogenoemd Bibob-onderzoek (Bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur) heeft wethouder Van der Hoeven ons in een e-mail (105-116; ingekomen stuken week 2017/28) erop gewezen *‘dat BPD als vaste regel heeft alleen samen te willen werken met bedrijven die de Bibob-toets hebben doorstaan. BPD is een onderdeel van de Rabobank en komt door alle Bibob-toetsen heen. Ook partijen die met BPD willen samenwerken, in casu Hoorne vastgoed, zullen moeten voldoen aan die strenge regels. Hoewel de gemeente Waterland dus zelf geen beleid heeft inzake een Bibob-toetsing bij dit soort ontwikkelings- en bouwprojecten zal de toetsing door toedoen van BPD toch gaan plaatsvinden.’*

Wat wordt bedoeld met de opmerking dat het Bibob-onderzoek zal plaatsvinden ‘door toedoen van BPD’?

### **Vraag 16**

U presenteert BPD als een solide en betrouwbare partij. BPD is echter nog niet zo heel lang geleden verwickeld geraakt in een grote fraudezaak. In het zogeheten Klimop-onderzoek kwamen in totaal 125 verdachte personen en bedrijven in het vizier. Het betrof in deze corruptiezaak fraude met vastgoedprojecten. Bent u bekend met het feit dat BPD nog niet eens zo heel lang geleden verwickeld was in wat het Openbaar Ministerie ‘het grootste Nederlandse fraudeonderzoek ooit’ heeft genoemd? Zo ja, waarom presenteert uw college deze partij dan als solide en betrouwbaar? Zo niet, wilt u hier alsnog enig onderzoek naar doen en dan deze vraag nogmaals beantwoorden?

### **Vraag 17**

Wethouder Van der Hoeven schrijft dat BPD ‘door alle Bibob-toetsen’ heen komt? Op welke wijze is vastgesteld dat BPD door alle Bibob-toetsen komt?

### **Informatievoorziening aan de raad**

Voor donderdag 7 september 2017 is een raadsvergadering uitgeschreven. Twee dagen voor deze vergadering belegt uw college voor raadsleden ineens een (vertrouwelijke) bijeenkomst 'inzake de ontwikkelingen op het Galgeriet'. In reactie op de vraag van onze fractie of wij voorafgaande aan de raadsvergadering nog schriftelijke informatie van uw college mogen ontvangen, heeft u laten weten dat er op dit moment niets te melden is.

#### **Vraag 18**

Waarom wordt er een (vertrouwelijke) bijeenkomst inzake de ontwikkelingen op het Galgeriet belegd nu er 'niets te melden is'?

#### **Vraag 19**

Er is echter natuurlijk van alles te melden. Gelet op de onrust en onduidelijk die is ontstaan had onze fractie verwacht dat uw college ons reeds weken geleden zou hebben geïnformeerd. Waarom heeft u ervoor gekozen de raad niet te informeren?

#### **Vraag 20**

Tijdens raadsvergaderingen komt het nogal eens voor dat wethouder Van der Hoeven vragen op een later moment schriftelijk moet beantwoorden, omdat hij tijdens de vergadering zelf het antwoord niet weet. Dat maakt vaak een volwaardig debat, waarin het college zich tegenover de gemeenteraad verantwoordt, onmogelijk. Mogen wij verwachten dat deze wethouder zich ten behoeve van de raadsvergadering van 7 september 2017 wél voorbereid, zodat vragen tijdens de vergadering kunnen worden beantwoord en er een volwaardig debat mogelijk is? (Er staat immers slechts één onderwerp op de agenda, dus we gaan ervan uit dat dat moet lukken.)

# Rechtszaak om pand Fortress

door Albert Jan Swart

**AMSTERDAM •** De curatoren van het failliete Fortress Vastgoed Participaties willen Hoorne Vastgoed voor de rechter slepen. Aanleiding is een transactie die volgens de curatoren niet rechtsgeldig was.

Hoorne Vastgoed wil een pand in Monnickendam renoveren. Het pand op bedrijventerrein Galgeriet zou dan tijdelijk een Albert Heijn en een bierbrouwerij moeten huisvesten.

De curatoren van Fortress Vastgoed Participaties willen daar een stokje voor steken. Volgens hen is het pand eigenlijk nog steeds eigendom van de failliete bv. In de zomer van 2014, vlak voor



**Een rechtsgang dreigt.**

FOTO PETER SCHOONEN

dat het bedrijf failliet ging, leverde Fortress het pand aan Hoorne Vastgoed. Curator Carl Hamm stelt dat er geen sprake was van een rechtsgeldige overeenkomst. „Dat zou betekenen dat het onroerend goed nog

steeds eigendom is van Fortress Vastgoed Participaties”, aldus Hamm tegen De Telegraaf. „Omdat laatstgenoemde het daarmee niet eens is, zal de zaak naar verwachting aan de rechter moeten worden voorgelegd voor een beslissing.”

Volgens Hoorne Vastgoed was de transactie wel degelijk rechtsgeldig.

Fortress Vastgoed Participaties was onderdeel van Maeyveld, een dochter van het Rotterdamse vastgoedbedrijf Fortress. In 2007 had Fortress de bv overgenomen van ondernemer Erik de Vlieger. Fortress kwam in 2014 in zwaar weer door de nasleep van de crisis. Op zijn hoogtepunt had het bedrijf een vastgoedportefeuille van €400 miljoen.

Bron: De Telegraaf, 29 augustus 2017.