



Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 16700, 2500 BS Den Haag

De gemeente Weert
T.a.v. het college van B en W
Postbus 950
6000 AZ Weert

Datum 2 maart 2016
Betreft Opschorting levering voormalig kazemeterrein

Geacht college,

De afgelopen dagen heeft er veelvoudig en intensief contact plaatsgevonden tussen uw gemeente en het Rijksvastgoedbedrijf. Hierbij is zowel telefonisch als bij brief en e-mail de nodige informatie uitgewisseld over de voorgenomen verkoop van de voormalige Van Hornekazerne, de Nelissenhofweg en het voormalige Bisschoppelijk College terrein in Weert.

Aanleiding voor het intensieve contact is de door de taxateurs in gezamenlijkheid vastgestelde marktwaarde van het kazernedeel van € 5,9 mln. en de doorlevering van het kazernedeel door uw gemeente aan HQ voor een bedrag van € 7,6 mln. Het verschil van € 1,7 mln. riep de nodige vragen op.

Door het rijksvastgoedbedrijf is bij brief van 23 februari jl. aangegeven de medewerking aan het effectueren van de transactie op te schorten vanwege zoals toen verwoord 'het verdachte karakter van de transactie'. Ik hecht eraan te benadrukken dat deze formulering niet bedoeld is zoals deze gebruikelijk wordt gehanteerd door de Financial Intelligence Unit - Nederland, maar bedoeld is in de betekenis van 'vreemd, vragen opwerpend'. Ondanks de wellicht ongelukkige formulering, zijn vanuit uw zijde de door ons gestelde vragen ten aanzien van de voorgenomen transactie van de gemeente met HQ beantwoord. Doel van de vraagstelling vanuit onze zijde is het bereiken van transparantie voor zowel het Rijk als de gemeente.

Uit de door de gemeente verstrekte informatie is duidelijk geworden dat de transactie tussen de gemeente en HQ uiteenvalt in twee delen. HQ gaat € 5,9 mln. betalen voor de aankoop van het kazernedeel. Daarnaast betaalt zij de gemeente een bedrag van € 1,7 mln. Dit bedrag dient als bijdrage aan de totale gebiedsontwikkeling van Weert West. Van extra toegekende ontwikkelrechten binnen de gebiedsontwikkeling Weert West is geen sprake, noch voor HQ noch voor in HQ deelnemende partijen. Evenmin is sprake van extra toegekende ontwikkelingsrechten ten aanzien van het kazernedeel. Het kazernedeel dat in de gezamenlijke taxatie is gewaardeerd op een bedrag van € 5,9 mln. is volgens u niet in waarde gestegen en wordt als marktconform aangemerkt.

Om misverstanden te voorkomen, verzoek ik u mij schriftelijk te bevestigen dat het voorgaande overeenkomt met uw visie. Voor het Rijksvastgoedbedrijf is dit van belang omdat hiermee kan worden aangetoond dat van staatssteun of de schijn hiervan geen sprake is. Tevens blijkt hieruit dat er geen financiële stromen

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties &
Ontwikkeling
Afdeling Verkoop &
Ingebruikgeving

Korte Voorhout 7
2511 CW Den Haag
Postbus 16700
2500 BS Den Haag
Nederland
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

BTW nummer
NL822551810B01

Kvk nummer
27371116

Iban nummer
NL48RBOS0569992311

Inlichtingen
Jeanine Westendorp
M 06-21876940
jeanine.westendorp@rijksoverheid.nl

Ons Kenmerk
1020184364

Ons Zaaknummer
105008036

Uw brief (kenmerk)

Bijlagen
0

Het Rijksvastgoedbedrijf is een uitvoeringsdienst van het Rijk die op 1 juli 2014 is ontstaan uit een fusie van vier vastgoeddiensten: de Dienst Vastgoed Defensie, de Rijksgebouwdienst, het Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf en de directie Rijksvastgoed.



plaatsvinden van het Rijk naar de gemeente, buiten de hiervoor bestemde regelingen om.

Een ander punt dat ik graag onder uw aandacht breng is het volgende. Bij het doornemen van de schriftelijke stukken is opgevallen dat in de conceptakte tussen de gemeente en HQ op indirecte wijze wordt verwezen naar artikel 19 van de conceptakte tussen de gemeente en het Rijksvastgoedbedrijf. Het is hiermee onduidelijk in hoeverre HQ op de hoogte is van deze clausule.

Artikel 19 ziet toe op de zogenoemde meerwaardeclausule en het daarbij behorende kettingbeding (art.19 lid 6). Omdat artikel 19 de koper verplicht om zowel de meerwaardeclausule als het kettingbeding door te leggen aan opvolgende kopers, verzoek ik u de integrale tekst van artikel 19 op te nemen in de verkoopakte tussen de gemeente en HQ. Hiermee kunnen niet alleen misverstanden in de toekomst worden voorkomen maar wordt tevens vermeden dat het Rijksvastgoedbedrijf op enig moment de gemeente of HQ zou moeten aanspreken voor het boetebedrag van € 1 mln. dat aan het niet (volledig) doorleggen van de inhoud van artikel 19 verbonden is.

Nadat ik uw schriftelijke bevestiging heb ontvangen met betrekking tot uw visie en het opnemen van artikel 19 in de conceptakte met HQ, zal ik mijn medewerking hervatten aan het effectueren van de transactie. Vanzelfsprekend ben ik bereid om de eerder gestelde datum van 1 maart 2016, waarop uw college het aankoopbesluit van de raad zou formaliseren, aan te passen naar 8 maart 2016.

Hoogachtend,
de minister voor Wonen en Rijksdienst
namens deze



Prof. dr. J.J.M. Uijlenbroek
Directeur-generaal Rijksvastgoedbedrijf

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties &
Ontwikkeling
Afdeling Verkoop &
Ingebruikgeving

Datum
2 maart 2016

Ons Kenmerk
1020184364

Ons Zaaknummer
105008036