

- 1) er is sprake van een a-b b-c constructie. Hoe kan het dan dat de gemeente geen eigenaar wordt? Zonder b kan c niet kopen? Ook in het voorstel staat de gemeente verkoopt aan HQ, hoe kan dit?

*Theoretisch wordt de gemeente voor een kort moment eigenaar. De aankoopsom wordt door partij c ruim vóór de verkoop (1 á 2 dagen) bij de notaris in depot gestort. Is het geld niet gestort dan gaat de verkoop niet door. Gezien de formele tussentijdse intenties die alle partijen naar elkaar hebben uitgesproken, ligt dit niet voor de hand. De verkoop brengt niet meer risico met zich mee dan een verkooptransactie van bijvoorbeeld een perceel.*

- 2) in de respectievelijke aktes staat: de RvB verkoopt aan de gemeente Weert. Vervolgens lees ik in de andere akte: de gemeente verkoopt aan HQ.

Hoe kun je iets verkopen als je geen eigenaar bent?

*Je kunt ook iets verkopen als je geen eigenaar bent, er kan dan alleen geen levering plaatsvinden. Deze kan pas plaatsvinden als de gemeente ook daadwerkelijk eigenaar is.*

- 3) als je eigenaar bent is het dan toegestaan om het object meteen door te verkopen en wat zijn de spelregels?

*Je mag het object doorleveren, tenzij dit uitgezonderd zou zijn in de ab-akte. Dit is echter niet het geval.*

- 4) waarom wordt het object niet in de markt gezet door de eigenaar de gemeente Weert?

*Dan zou de gemeente de percelen in eigendom moeten aankopen. Als het daarna op de markt wordt gezet, ligt het risico gedurende deze periode volledig bij de gemeente als eigenaar en moet er een krediet worden verstrekt voor het bedrag van ruim € 7,6 miljoen.*

- 5) is er advies ingewonnen of er sprake kan zijn van staatssteun? Is er een advies en kan dit ter beschikking worden gesteld?

*Staatssteun is niet aan de orde. Er ligt een taxatierapport waarin de waarde is bepaald. Dit is met EFK belastingadviseurs aan de voorkant besproken. Van staatssteun is alleen sprake als de gemeente de aankoop onder de waarde doorverkoopt en daardoor steun verleent aan de koper. Dit is niet het geval.*

- 6) de netto-opbrengsten zijn geen opbrengsten in de zin van geld maar in de zin van grond. Hoe kunt u een bestemmingsreserve vormen op basis van grond? Waar haalt u het geld vandaan? Zonder geld is er toch geen reserve?

*Bezit is ook een waarde (activa) , dat hoeven geen liquide middelen te zijn.*

7) de stichting en de BV en de CV.

a) Er is een besloten CV, volledig fiscaal transparant!

Wat wil dit zeggen en waarom wordt dit zo nadrukkelijk vermeld?

b) er is een beheers CV. Wat is de taak van de beheers CV?

c) er is een stichting. Wat is de taak en het doel van de stichting?

d) er is een BV HQ Management BV welke rol speelt deze BV?

*Besloten cv: niet iedereen kan toetreden, daarvoor is toestemming van alle vennoten voor nodig.*

*Beheers cv: deze term klopt niet. Hiermee wordt de beherende vennoot bedoeld, dit is de Stichting. Deze beheert de commanditaire vennoten (dit zijn de stille vennoten, puur financieel). Het doel van de Stichting is het beheren van de cv, het vermogen zit in de Stichting.*

*BV HQ: Dit is de bestuurder van de Stichting, het vermogen blijft in de Stichting anders wordt de BV de vermogenshouder. Dit is fiscaal onaantrekkelijk.*

8) door de oprichting van de CV's, BV en stichting is het niet meer duidelijk wat en hoe het in elkaar zit. Is dit gebruikelijk of is dit zoeken naar mazen in de wet en de fiscale wet en regelgeving?

*Dit is gebruikelijk. De reden is weliswaar de fiscaliteit maar het betreft niet het zoeken naar mazen in de wet. Dit is een gebruikelijke wijze van omgaan met vastgoed.*