

Vragen KMS-transacties naar aanleiding van commissievergadering 17-2-2016

1. Ab-bc-constructie

Wethouder Van Eersel over de transacties RVB-GW (ab) en GW-HQ (bc): "De gemeente betaalt niets, dat is eigen aan de ab-bc-constructie, de laatste betaalt de eerste, c betaalt a, HQ betaalt RVB. Daarom is ook geen kredietstelling door de raad nodig." en: "Bij de ab-bc-constructie wordt de gemeente geen eigenaar van het KMS-terrein. Daarom kan de gemeente het terrein niet aan een ander aanbieden."

Volgens de akte RVB-GW verkoopt en levert RVB aan de gemeente. Volgens de akte GW-HQ verkoopt en levert de gemeente aan HQ. Ik kan in de aktes RVB-GW en GW-HQ geen koppeling tussen beide transacties vinden.

1. Kan worden uitgelegd hoe in de aktes, of anderszins, de gang van zaken is geregeld die wethouder Van Eersel heeft geschetst?
2. Hoe worden in dat geval het BC-terrein en de Nelissenhofweg "afgesplitst" van de transactie KMS? De gemeente wordt immers door de verkoop door RVB aan de gemeente wel eigenaar hiervan.
3. Volgens de akte RVB-GW betaalt de gemeente aan RVB € 7.996.670. Volgens de akte GW-HQ betaalt HQ aan de gemeente 7.634.000. Het verschil ad € 362.670 is het bedrag van de omzetbelasting in de verkoop van het BC-terrein. Als HQ rechtstreeks aan RVB betaalt en de gemeente betaalt niets, wie betaalt dan het bedrag van € 362.670?

2. Belastingen

In het raadsvoorstel staat: "De financiële consequenties zijn fiscaal getoetst (BTW en VPB)."

4. Moet de gemeente BTW betalen? Zo ja, welk bedrag? Hoe worden deze kosten gedekt?
5. Moet de gemeente vennootschapsbelasting betalen? Zo ja, welk bedrag? Hoe wordt dit gedekt? Indien geen kredietstelling van de raad nodig is, waarom niet?

3. Overdracht verplichtingen aan HQ

Artikel 6.2.a van de akte GW-HQ legt vast dat HQ de bepalingen die RVB in de artikelen 7, 11, 12 en 16 van de akte RVB-GW aan de gemeente oplegt van de gemeente overneemt.

6. Hoe is geregeld dat HQ de bepalingen uit de artikelen 8, 9, 10, 13 en 14 van de akte RVB-GW van de gemeente overneemt?
7. Hoe is geregeld dat HQ de bepaling uit artikel 19 van de akte (meerwaardeclausule) van de gemeente overneemt? Artikel 19.6 zegt dat de gemeente zich verplicht om het bepaalde over de meerwaardeclausule "in elke verdere akte van vervreemding in eigendom woordelijk te doen opnemen". Hoe heeft de gemeente in de akte GW-HQ aan deze verplichting voldaan?

4. Bestemmingsreserve ontwikkelingen Weert-West

Het staat vrijwel vast dat de boekwaarde van het BC-terrein aanzienlijk hoger is dan de werkelijke waarde. De gemeente heeft nog een object met die eigenschap: het Complex Poort van Limburg. Daarvoor is op advies/aanwijzing van de accountant een reserve afwaardering ingesteld.

8. Waarom het college niet voor om voor het BC-terrein een reserve afwaardering te vormen in plaats van een bestemmingsreserve met het doel om geld uit te geven dat er niet is en dat er niet zal komen?

5. Ambtelijke kosten

9. Waarom vraagt het college van HQ geen bijdrage in de kosten van de ambtelijke inzet voor de voorbereiding van de transacties, zoals bij veel andere projecten gebeurt, bijvoorbeeld het project verplaatsing winkelcentrum Leuken?
10. Hoeveel kosten externe inhuur zijn tot nu toe toegerekend aan het project KMS en hoeveel heeft de gemeente moeten betalen voor de taxatie van de KMS? Hoe worden deze kosten gedekt?