PvdA-Veldhoven
p/a Smelen 93
5509 RK Veldhoven
jeroenrooijakkers@chello.nl
www.pvda-veldhoven.nl

Gemeente Veldhoven
T.a.v. College van B&W
Postbus 10101
5500 GA VELDHOVEN

Veldhoven, 31 juli 2016

Betreft: artikel 42 vragen over Miljoenenverlies op gronden

Geacht college,

Het ED van zaterdag 30 juli maakt melding van een miljoenenverlies op gronden die in 2010 en 2012 zijn aangekocht ten behoeve van de aansluiting op de A67. Opnieuw een financiële tegenslag die Veldhoven niet kan gebruiken.

Allereerst verbaast het de PvdA-Veldhoven dat de Raad niet op de hoogte was van deze informatie c.q. dat u de Raad niet informeerde over de op handen zijnde publicatie in het ED. De journalist heeft, zoals uit het artikel blijkt, vooraf overlegd met de gemeente(lijke woordvoerder).
De PvdA veronderstelt dat deze informatie nog niet bekend was bij de laatste besluitvormende vergadering (12 juli jl.), waar onder meer de Jaarrekening van 2015 en de Voorjaarsnota van 2017 op de agenda stonden. Mocht dit wel zo zijn, dan is dit opnieuw een gemiste kans om de Raad bijtijds te informeren.

Wanneer de gronden voor een aanzienlijk lager bedrag worden verkocht, dan waar ze voor zijn aangekocht zal dit de schuldenpositie bovendien negatief beïnvloeden. Hoewel de gronden bedoeld waren voor de aansluiting op de A67 en niet voor verkoop, moet de gemeente nu andere gronden aankopen die niets meer zullen opleveren. Dit project zal daardoor veel geld gaan kosten. De gemeente kan immers niet alle eventuele (daarvoor afgesloten) leningen aflossen. Indien de gronden vanuit de reserves zijn betaald, dan zullen de reserves niet meer het niveau halen, die ze eerder wel hadden. De bedragen zijn bovendien aanzienlijk, juist voor Veldhoven, waar de financiële positie al erg zorgelijk is.

Ook is niet duidelijk waarom de gronden en gebouwen in zes en vier jaar tijd zo enorm in waarde zijn gedaald. Juist omdat grond en gebouwen, als zij niet worden geamoveerd, doorgaans hun waarde behouden. Bij de aankoop was bovendien al bekend dat er sprake zou zijn van een verbreding van de Kempenbaan, een aansluiting op de N69 en een aansluiting op de A67, wat wellicht de waarde had kunnen beïnvloeden (zowel negatief als positief).

Tot slot is het volstrekt onduidelijk waarom al gronden zijn aangekocht, vooruitlopend op de definitieve uitwerking en planvorming rondom de aansluiting op de A67. Gronden die nu volkomen onnodig blijken te zijn. Het geeft de indruk dat er met gemeenschapsgeld wordt gespeculeerd.

Kortom, het artikel roept vele vragen op. Vragen over de gevolgen voor de financiële positie van Veldhoven, vragen over het proces en vragen over de motivatie.

De PvdA-Veldhoven heeft dan ook de volgende vragen:

1. Waarom heeft u de Raad niet geïnformeerd, zodra u wist dat de publicatie op komst was over een miljoenenverlies op gronden bedoeld voor de aansluiting op de A67, bijvoorbeeld in de daarvoor gebruikelijke stukken, via een mededeling in de Raadsvergadering of anderszins?
2. Hoe verklaart u dat de gronden, gebouwen en panden in zes jaar tijd ruim 2 miljoen in waarde zijn gedaald?
3. Wat zijn de gevolgen van de aan- en verkoop van onnodige én nog benodigde gronden voor de financiële positie van Veldhoven? In hoeverre zet dit de schuldenpositie verder onder druk?
4. Waarom heeft het college gronden gekocht, voordat duidelijk was wat de exacte locatie zou worden van de aansluiting op de A67 en waarom zet u de gronden op dit moment (al)weer in de verkoop?

Met vriendelijke groet,
namens de fractie van de PvdA-Veldhoven,

Jeroen Rooijakkers

Ps. Kopie naar de diverse media

gemeente Veldhoven

PvdA Veldhoven
De heer J. Rooijakkers
Smelen 93
5509 RK VELDHOVEN

Meiveld 1
5501 KA Veldhoven
Postbus 10101
5500 GA Veldhoven

T 14 040
F 040-254 13 95
E gemeente@veldhoven.nl
I www.veldhoven.nl

datum	: 30 augustus 2016	behandeld door	: Koen vanden Buijs
uw kenmerk	:	afdeling	: Advies en Ondersteuning
uw brief van	: 31 juli 2016	telefoon	: 14 040
ons kenmerk	: 16UIT15666	IBAN	: NL08BNGH 0285 0087 14
bijlage	: -		
onderwerp	: Beantwoording artikel 42 vragen PvdA omtrent "miljoenenverlies op gronden"		

Geachte heer Rooijakkers,

In uw brief van 31 juli 2016, binnengekomen 1 augustus 2016, stelt u ons college op grond van artikel 42 van het Reglement van orde een aantal vragen. Deze vragen hebben betrekking op het 'miljoenenverlies op gronden' naar aanleiding van het krantenartikel in het Eindhovens Dagblad op 30 juli jongstleden met de titel 'Miljoenen in rook op, gekochte percelen niet nodig Veldhoven'. Onderstaand gaan wij puntsgewijs in op de gestelde vragen.

1. Waarom heeft u de Raad niet geïnformeerd, zodra u wist dat de publicatie op komst was over een miljoenenverlies op gronden bedoeld voor de aansluiting op de A67, bijvoorbeeld in de daarvoor gebruikelijke stukken, via een mededeling in de Raadsvergadering of anderszins?

De grondaankopen hebben destijds plaatsgevonden binnen de kaders en randvoorwaarden zoals deze door de gemeenteraad zijn opgesteld (de actieve grondpolitiek). De financiële consequenties van de grondaankopen zijn meegenomen in de kwartaalrapportages en de begroting, die door de raad zijn vastgesteld. Ook de verkoopopbrengsten zijn hierin meegenomen.

2. Hoe verklaart u dat de gronden, gebouwen en panden in zes jaar tijd ruim 2 miljoen in waarde zijn gedaald?

De gronden en panden zijn inderdaad in waarde gedaald. De taxatiewaarde bij aankoop (peildata tussen 2006 en 2012) lag hoger dan de taxatiewaarde bij verkoop, op basis van onafhankelijke taxaties. Omdat de panden zouden worden gesloopt is er slechts beperkt onderhoud uitgevoerd. Namelijk net genoeg om tijdelijke verhuur en dus huurinkomsten mogelijk te maken. De waardedaling is grotendeels te verklaren door de gewijzigde peildatum, onderhoudstoestand, ligging en kavelgrootte.

3. Wat zijn de gevolgen van de aan- en verkoop van onnodige én nog benodigde gronden voor de financiële positie van Veldhoven? In hoeverre zet dit de schuldenpositie verder onder druk?

Veldhoven werkt op afspraak
Voor alle producten en diensten waarvoor u aan de balie moet zijn, maakt u een afspraak via www.veldhoven.nl of bel 14 040. Via de site kunt u ook producten en diensten vanuit thuis regelen.

Binnen het krediet van het project aansluiting A67 wordt alleen rekening gehouden met de aankoop van de panden en percelen en niet met de verkoop. In kwartaalrapportage II van 2015 is raming van de verkoop van de panden opgenomen. De aankopen en de verkopen zijn zodoende beide geraamd en hebben geen gevolgen voor de financiële positie van de gemeente Veldhoven. Om die reden zet dit de schuldenpositie van Veldhoven niet verder onder druk.

4. Waarom heeft het college gronden gekocht, voordat duidelijk was wat de exacte locatie zou worden van de aansluiting op de A67 en waarom zet u de gronden op dit moment (al)weer in de verkoop?

De gemeente voert een actieve grondpolitiek waarbij op basis van beleidsplannen, zoals de Ruimtelijke Structuurvisie en Masterplan Veldhoven-west, middels de Wet voorkeursrecht gemeenten gronden en panden zijn aangekocht. Latere aankoop op basis van uitgewerkte plannen zou een sterk prijsopdrijvend effect hebben gehad. Uit de milieueffectrapportage voor de aansluiting A67 is gebleken dat de Kempenbaan het beste zuidelijk van de A67 met de N69 en de nieuwe aansluiting verbonden kan worden.

Op basis van bovenstaande concluderen we dat de panden en de bijbehorende gronden als gevolg van de geschetste ontwikkelingen en voortschrijdend inzicht niet nodig zijn voor de realisatie van het project. Dit besluit brengt geen extra kosten voor de gemeente met zich mee, waarmee binnen de kaders van de raad gebleven wordt. De gemeente heeft niet als primaire taak om onroerend goed in eigendom te houden dat niet nodig is voor ruimtelijke ontwikkelingen. Daarom worden de vijf panden verkocht.

Met vriendelijke groet,
Namens het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Veldhoven

Erik de Ruiter
Gemeentesecretaris

Nicole Ramaekers
Loco-burgemeester