

**VAN KESSEL
PROJECTONTWIKKELING
EN BEHEER
BV**

Rijnstraat 76a
4191 CM Geldermalsen
T 0345 574136
IBAN: NL57 ABNA 0628 6530 42
BTW nr: NL 8108.21.011.B01
KvK 11053841

Aan alle Raadsleden
Gemeente West Betuwe
Kuipershof 2
4191 KH GELDERMALSEN

Geldermalsen, 11 mei 2021

Betreft: Rijnstraat 64-66 Geldermalsen

Geachte heer, mevrouw,

Langs deze weg brengen wij graag het volgende onder uw aandacht.

Van Kessel Wegenbouw B.V. gebruikt al bijna 20 jaren een opslagterrein dat in eigendom is van de gemeente West-Betuwe. Dit betreft een opslagterrein gelegen aan/nabij de Rijnstraat 64 te Geldermalsen.

In het verleden hebben wij meermaals aan de gemeente gevraagd of wij dit opslagterrein ook konden kopen omdat dit voor het wegenbouwbedrijf van groot belang is. Hierop is afwijzend gereageerd omdat het terrein ernstig vervuild is. De gemeente zou geen vervuilde grond willen verkopen.

Bij brief van 8 september 2020 heeft de gemeente ons bericht dat zij het pand gelegen aan de Rijnstraat 64 wil verkopen en dat bij de verkoop tevens het achterliggende terrein is begrepen dat bij Van Kessel Wegenbouw B.V. in gebruik is. Hierbij is verwezen naar de door de gemeente ingeschakelde makelaar die de verkoop zou verzorgen.

Omdat wij geïnteresseerd waren in de aankoop van het terrein, met daarbij het pand, hebben wij contact met de makelaar opgenomen. Vervolgens hebben wij een bieding uitgebracht, welke bieding van de hand is geweest. De makelaar liet vervolgens weten dat de kans redelijk groot is om tot overeenstemming te komen bij een voldoende hoge aangepaste bieding. Daarna hebben wij een nieuwe bieding gedaan, waarbij wij zelfs een bod boven de vraagprijs hebben gedaan. Omdat wij niet direct een reactie op ons bod hebben ontvangen, hebben wij navraag bij de makelaar gedaan. Deze liet weten dat de gemeente een andere verkoopprocedure wilde volgen, te weten: verkoop bij inschrijving.

Omdat wij dit een erg vreemde gang van zaken vinden, hebben wij juridisch advies ingewonnen en heeft onze advocaat de gemeente hierop aangeschreven.

Uiteindelijk heeft de gemeente als reden voor haar koerswijziging gegeven dat er meer interesse voor het perceel zou zijn dan aanvankelijk gedacht en dat de gemeente minimaal een marktconforme prijs wenst te ontvangen.

**VAN KESSEL
PROJECTONTWIKKELING
EN BEHEER
BV**

Rijnstraat 76a
4191 CM Geldermalsen
T 0345 574136
IBAN: NL57 ABNA 0628 6530 42
BTW nr: NL 8108.21.011.B01
KvK 11053841

Waarom de gemeente geen marktconforme prijs door middel van verkoop via de makelaar kan krijgen, is voor ons onbegrijpelijk. Dit te meer daar wij een bod hebben gedaan dat ruim boven de vraagprijs ligt.

Op ons voorstel om onze bieding te laten toetsen door een onafhankelijke deskundige, werd niet ingegaan. De marktconforme prijs kan alleen bepaald worden via een verkoop bij inschrijving, zo werd ons gemeld.

Dit laatste argument is voor ons al helemaal ongeloofwaardig en niet steekhoudend. Stel dat als de hoogste inschrijving € 1.000,- zou zijn, dit is dan volgens de redenering van de gemeente de marktwaarde. Dit is geen houdbaar standpunt, want de gemeente zal nooit voor dat bedrag verkopen. Ook bij een verkoop bij inschrijving zal de verkopende partij moeten weten wat een reële verkoopprijs is, zodat men bij gunning weet dat er geen verkoop voor een te lage prijs plaatsvindt.

Ook ons laatste voorstel om alleen het bij het wegebouwbedrijf in gebruik zijnde gedeelte van het perceel te kopen werd van de hand gewezen.

Uit het WOB-verzoek blijkt naar onze mening dat de makelaar een verkoopprijs heeft geadviseerd en dat op verzoek van de gemeente zelfs nog een hogere prijs als verkoopprijs is gehanteerd. Dit omdat verwacht werd dat er belangstelling zou zijn van de eigenaren van de aangrenzende percelen. Verder wordt bevestigd dat de makelaar met jullie in onderhandeling was en dat de gemeente wilde dat ook met een andere belangstellende onderhandeld zou worden. Dit ondanks dat er een ambtelijk advies was dat het door deze belangstellende beoogde gebruik (maatschappelijk) op grond van het bestemmingsplan niet mogelijk is en een wijziging van het bestemmingsplan ook niet wenselijk is gezien de bestemming van de omliggende percelen. Verder menen wij uit de stukken op te kunnen maken dat de andere belangstellende steeds rechtstreeks contact met de gemeente heeft onderhouden met betrekking tot de verkoop.

Overigens is ons gebleken dat de gemeente onlangs nog een gemeentelijk pand in Enspijk heeft verkocht aan de zittend huurder. Waarom was dat in dat geval wel mogelijk en in ons geval niet?

Kortom, wij vinden de hele gang van zaken uiterst merkwaardig en zeer teleurstellend. Dit te meer daar het wegebouwbedrijf het terrein al bijna 20 jaar gebruikt en het voorgezet gebruik voor haar bedrijfsvoering van essentieel belang is.

Wij doen dan ook een beroep op u als volksvertegenwoordiger hier kennis van te nemen en indien u er aanleiding toe ziet deze gang van zaken aan de kaak te stellen.

Met vriendelijke groet,

Familie Van Kessel



VAN KESSEL PROJECTONTWIKKELING & BEHEER B.V.
GELDERMALSEN
De heer B. van Kessel

