



Deel 8:

Project III: "Bloedkoraal" (2016-2017)

Miljoenenrekeningen



Hoe de kosten bij Fort Oranje
en Divine neergelegd werden

In verband met het voor het moment door u overgenomen beheer, dient u rekening en verantwoording af te leggen aan Divine. In dit verband verzoek ik u – en voor zover nodig sommeer ik u - :

1. Een overzicht te overleggen van alle bestaande huurovereenkomsten en in gebruik zijnde woonwagens op het moment van overname;
2. Een overzicht van de voorgenomen maatregelen die u wenst door te voeren om de in het besluit genoemde gebreken te herstellen met een bijbehorende begroting;
3. Wekelijks een overzicht te verstrekken van alle inkomsten en uitgaven in verband met het beheer;
4. Wekelijks een overzicht te verstrekken van actuele huurlijsten;
5. Voorafgaande aan elke uit voeren voorziening de beginsituatie duidelijk op beeldmateriaal vast te leggen. Deze dienen bij het wekelijkse overzicht gevoegd te worden.

Gaarne wil ik u verzoeken mij vóór woensdag 28 juni 2017 schriftelijk te bevestigen dat u gevolg geeft aan dit verzoek, bij gebreke waarvan Divine zich genoodzaakt ziet zich tot de voorzieningenrechter te wenden.

Intussen verblijvende,

Omdat duidelijk was dat de gemeente de camping en de daarop bevindende stacaravans aan het slopen was, eiste Fort Oranje als schadebeperking in kort geding een einde van het beheer, verbod op het afvoeren van caravans en rekening en verantwoording van de gemeente. Dit weigert de gemeente.

Eigenaar Cees Engel eist beheer Fort Oranje terug

ZUNDERT/BREDA - Eigenaar Cees Engel van de beruchte camping Fort Oranje in Rijsbergen heeft een kort geding aangespannen tegen de gemeente Zundert, omdat hij het beheer over zijn camping terug wil. Ook eist hij dat de verwijderde stacaravans worden teruggeplaatst, kondigde zijn juridisch adviseur Jeroen Pols maandag aan. Het kort geding dient donderdag.

ANP 28-08-17, 12:39 Bron: BN DeStem



De gemeente Zundert nam eind juni het beheer van de camping over, nadat Engel de sluiting had aangekondigd. Zundert wil de camping saneren omdat er veel criminaliteit is, veel van de bewoners in een erbarmelijke situatie leven en de honderden caravans in slechte staat zijn.

Lees ook

[toon alles \(4\) +](#)



Geruimde caravans Fort Oranje 'tentoongesteld' bij Stolwerk in Breda

Op 31 juli is een begin gemaakt met de ontruiming van de Brabantse probleemcamping. Het eerste veld werd toen leeggemaakt. De gemeente Zundert wil op 6 december het laatste van in totaal elf velden ontruimen.

Vonnis van 14 september 2017 (zaaknummer: C/02/334579 / KG ZA 17-559)

- voor de zakelijk gerechtigde en eigenaar van de gebouwen en het terrein van groot belang is om eerder informatie te verkrijgen over de kosten van de beheermaatregelen en de opbrengsten *al was het maar om beter in staat te zijn tot een onderbouwing van haar standpunten in rechte.*
- Gezien het bijzondere traject van artikel 13b Woningwet en zeker bij een object als Fort Oranje vindt hij het ook *niet goed voorstelbaar dat een plan van aanpak opgesteld kan worden door de gemeente dat invulling geeft aan de doelstelling van artikel 13b Woningwet en voorts de herinrichting van Fort Oranje kan geschieden zonder hierover voorafgaand in overleg te treden met Fort Oranje en Divine.*



- De gemeente kreeg voordeel van de twijfel: op dat moment was het onduidelijk of de stelselmatige verwijdering, transport en opslag van de caravans en uiteindelijk herstel van de situatie en de beschadigde infrastructuur kosten met zich meebrengen die de gemeente gaat verhalen op Fort Oranje *van een dusdanige omvang zijn dat ondanks de nagestreefde doelen op grond van het besluit sprake is van onrechtmatig handelen.*



3.16. Evenmin is aannemelijk geworden dat sprake is van vervreemding van eigendommen ten aanzien van de caravans met een waarde tussen € 1.000,= en € 10.000,=. Deze caravans worden weliswaar van het campingterrein verwijderd, maar vervolgens ten behoeve van Fort Oranje elders opgeslagen. Deze caravans blijven derhalve eigendom van Fort Oranje.

Door Divine en Fort Oranje is gesteld dat sprake is van stelselmatige beschadigingen aan de caravans bij het transport van de caravans. De Gemeente Zundert heeft dit betwist en er op gewezen dat het transport geschiedt door een in dit transport gespecialiseerd bedrijf. Divine en Fort Oranje hebben hun stelling niet anders onderbouwd dan te verwijzen naar in het geding gebracht beeldmateriaal, zonder dit materiaal van een verdere toelichting te voorzien. De voorzieningenrechter heeft kennis genomen van het beeldmateriaal dat is

onrechtmatig kan zijn jegens Divine en Fort Oranje. De enkele omstandigheid dat op het eind van het beheer rekening en verantwoording dient te worden afgelegd door de gemeente Zundert in de vorm van een besluit brengt nog niet met zich dat niet reeds thans kan worden opgekomen tegen onrechtmatig handelen van de gemeente Zundert. Het bepaalde in artikel 6:168 lid 1 BW kan wel met zich brengen dat een vordering strekkende tot een verbod van een onrechtmatige gedraging wordt afgewezen op grond van zwaarwegende maatschappelijke belangen, waarbij het recht op schadevergoeding wordt behouden.

- Uit het IFV-evaluatierapport over GRIP-3 volgt overigens dat de gemeente zelfs als de rechter de vordering zou toewijzen in deze periode geen rekening en verantwoording kon afleggen omdat zij geen idee had over de omvang van de kosten.
- Ook de veiligheidsregio vroeg herhaaldelijk om inzage doch dit lukt de gemeente niet.
- Het enige bekende gegeven was dat het ging om *ettelijke miljoenen euro's waarvan maar een derde bekostigd kon worden door het Rijk.*

2.7.6 De financiële afwikkeling

De financiële verantwoording van de kosten die zijn gemaakt gedurende de periode dat er ten behoeve van de ontruiming van Fort Oranje in regionaal verband is samengewerkt, is een terugkerend thema in de GBT-overleggen. Medio augustus wordt er een begroting opgesteld die betrekking heeft op de periode vanaf 22 juni (toen GRIP-4 werd ingesteld) tot sluiting van de camping. De geraamde kosten komen dan uit op ettelijke miljoenen euro waarvan

De geraamde kosten komen dan uit op ettelijke miljoenen euro waarvan slechts een derde kan worden bekostigd uit de bijdrage van het Rijk. Vanaf eind augustus komt tijdens vrijwel elk GBT-overleg de vraag naar de totale kosten aan de orde. Op 24 augustus wordt gemeld dat de gemeente nog bezig is met het in kaart brengen van het totale kostenplaatje. Twee weken later wenst de veiligheidsregio meer overzicht in de geldstromen om in oktober het dagelijks bestuur van de veiligheidsregio daarover te informeren.

gehele ontruiming van Fort Oranje te bekostigen.

Fort Oranje sijpelt door in discussies begrotingsvergadering Zundert

ZUNDERT Wat zijn de gevolgen van de ontmanteling van camping Fort Oranje voor de gemeente Zundert? Het is een zorg die dinsdag bij de behandeling van de begroting voor 2018 af en toe even opspeelde. Het was niet het hoofdthema, dat was de begroting zelf. Toch sijpelde de camping af en toe de discussie binnen.

Edine Wijnands 07-11-17, 23:19 Laatste update: 08-11-17, 07:05 Bron: BN DeStem

De exorbitante uitgaven van de gemeente bij de aanpak van Fort Oranje maakt de lokale politiek zenuwachtig. Tijdens de behandeling van de begroting rijzen langzaam zorgen over de financiële situatie van de gemeente.

Engel krijgt miljoenenrekening voor ontruiming Fort Oranje

RIJSBERGEN - De overheid gaat de ontruiming van camping Fort Oranje, die miljoenen euro's kost, verhalen op eigenaar Cees Engel. „Hij is verantwoordelijk voor de problemen die wij moeten oplossen. Engel krijgt de rekening”, aldus burgemeester Leny Poppe-de Looff van de gemeente Zundert.

Redactie 02-12-17, 07:50 Bron: BD

- De politiek wordt rustig gehouden met het vooruitzicht dat de miljoenen kostende operatie op *Engel* verhaald zal gaan worden.
- Fort Oranje en Divine moeten dit uit de krant vernemen waar de burgemeester dit uitgebreid aankondigt.

En wat als Engel niet wil betalen?

„Dat zullen we dan nog weleens zien. Maar vergeet ook niet dat Fort Oranje de maatschappij de afgelopen jaren ieder jaar 800.000 euro kostte aan politie-inzet, GGD enzovoorts. Niets doen zou uiteindelijk dus nog veel meer geld hebben gekost.”

U had Engel ook kunnen uitkopen, zoals de gemeente Rotterdam dat ooit deed. Dan was u misschien wel veel goedkoper uit geweest?

„Slecht gedrag belonen? Dat nooit!”

KVK-nummer 01653870



Factuurnummer : 631700896
Debitaarnummer : 57604
RSIN :
:

Zundert, 30.11.2017
Verzonden dd.

Omschrijving	Aantal	PPE	Bedrag €
Beheervergoeding Camping Fort Oranje	1,00	2765.823,00	2.765.823,00
Ingevolge artikel 14, lid 1, Woningwet bent u aan het college een beheervergoeding verschuldigd. Artikel 14, lid 2, Woningwet bepaalt dat deze beheervergoeding bestaat uit een kostendekkende vergoeding voor de uitvoering van het beheer.			
Beheervergoeding periode 23 juni 2017 - 1 november 2017.			
Afdeling : Handhaving Contactpersoon : Margo Russeler			
Totaal excl. BTW			2.765.823,00
BTW 0 %			0,00
Totaalbedrag (incl. BTW)			2.765.823,00

- Enkele dagen later ontvang Fort Oranje een factuur voor een bedrag van € 2.785.823 met de omschrijving 'beheervergoeding periode 23 juni 2017 – 1 november 2017, binnen 30 dagen te betalen.
- Een toelichting, specificatie of onderbouwing van de kosten ontbreekt.

- De financial controller van de gemeente A. Liebregts slaat in een notitie van 28 november 2017 alarm over het niet volgen van de Europese aanbestedingsverplichtingen.
- Hij wijst erop dat diensten met een contractwaarde van groter dan € 209.000 Europees moeten worden aanbesteed.
- Een afwijking van deze regels is maar zeer beperkt mogelijk bij *dwingende spoed*.
- Op zijn laatst had de gemeente na het afschalen naar GRIP-3 alsnog een aanbestedingsprocedure opgestart moeten worden.



Memo
Zaaknummer: Z17-006584
Documentnummer: ZD17045399

Onderwerp : Financiële prognose tot einde jaar 2017 / Rechtmatigheid aanbestedingen beheer Fort Oranje
Aan : College
Van : Adriaan Liebregts
Datum : 28 november 2017
Kopie aan : Catharine Verberne

Geacht College,

Op 28 november heeft een eerste besluit tot vaststelling van de beheervergoeding Camping Fort Oranje (FO) genomen. Op basis van dat besluit wordt in totaal € 2.765.823 in rekening gebracht bij de eigenaar van Camping Fort Oranje. Met die beheervergoeding worden de verhaalbare kosten van de gemeente Zundert én de Veiligheidsregio VR , over de periode 23/6 -31/10 in rekening gebracht: € 2.242.035 Kosten Zundert en €523.788 kosten VR. De verhaalbare kosten van de VR "liften mee" op de facturen vanuit Zundert. Pas nadat, en voor zover, dat deel inbaar is gebleken vindt doorbetaling aan de VR plaats.

Bij het controleren van de jaarrekening 2017 op getrouwheid en rechtmatigheid gaat onze, in opdracht van de raad, controlerend accountant vrijwel zeker vaststellen dat de overeenkomsten inzake beheer, beveiliging en afvoer caravans onrechtmatig tot stand zijn gekomen. De aard van aanbesteding en de omvang van de contracten laten geen ruimte voor een andere interpretatie. Ook de accountant is gebonden aan de restrictieve toepassing van de Europese regelgeving. Dit scenario is in een vroeg stadium aan BDO accountants voorgelegd.

- De controller merkt op dat bij het controleren van de jaarrekening 2017 op getrouwheid en rechtmatigheid de accountant van de gemeente BDO Accountants vrijwel zeker vaststellen dat de overeenkomsten inzake beheer, beveiliging en afvoer caravans *onrechtmatig tot stand zijn gekomen*.
- Dit scenario dient in een vroeg stadium met de accountant besproken te worden.



levering van goederen of voor het verrichten van diensten. Doelstelling is dat overheden op een transparante en effectieve manier inkopen tegen de beste prijs-kwaliteitverhouding, waarbij tegelijkertijd ondernemers een goede en eerlijke kans maken op een opdracht. Het EU- aanbestedingsrecht

Het doel van de aanbestedingsregels is dat overheden op een transparante en effectieve manier inkopen tegen de beste prijs-kwaliteitsverhouding.

- Fort Oranje dient een bezwaarschrift in tegen het eerste invorderingsbesluit.
- In het verweerschrift van 8 februari 2018 stelt de gemeente zich op het standpunt dat de op grond van artikel 13b Woningwet aangewezen beheerder met de camping kan doen wat hij wil omdat hij met uitzondering van het recht op vervreemding en belasting dezelfde bevoegdheden heeft als de eigenaar.
- De beheerder mag dus naar eigen goeddunken doen wat nodig is om de camping *veilig en leefbaar te maken* en de beheerder achtte het voor dit doel noodzakelijk om alle caravans te verwijderen.
- Al deze handelingen zijn verricht in het kader van beheer en komen dus voor rekening van Fort Oranje.

verbeteren (onderstreping advocaat)

- 3.10. De beheerder kan dus alle handelingen verrichten die naar haar redelijke oordeel nodig zijn om – in dit geval – het terrein te vrijwaren van de in het verleden geconstateerde overtredingen, alsmede Fort Oranje weer veilig en leefbaar te maken. De wetgever heeft in het kader van artikel 13b Woningwet slechts – in het belang van de eigenaar - aan de beheerder de beperking willen opleggen dat hij het bewuste goed niet mag vervreemden of bezwaren.
- 3.11. De handelingen die door het college in het kader van het beheer zijn verricht, vallen allemaal binnen dit door de wetgever met artikel 13b Woningwet beoogde

- Voorafgaande aan de zitting ontving Fort Oranje een lijst met duizenden facturen om inzicht te geven in de in rekening gebrachte kosten.
- Hieruit valt volgens de gemeente gedetailleerd op te maken welke kosten zijn gemaakt en *alle kosten zijn redelijk en noodzakelijk voor het beheer*, aldus de gemeente.
- Onderliggende stukken, een toelichting op de verschillende kosten en een accountantsverklaring ontbreken.

612022	Fort Oranje: comm 435100	Ingeleend personeel	141703110 V Tiggelen juni FO	1.702	438042	Rechtskundig advies	431700209	29-8-2017 SA	CO
612022	Fort Oranje: comm 438006	Kantoorbenodigdheden	141703311 Enveloppen briefpapier	784	438042	Rechtskundig advies	431700209	29-8-2017 SA	CO
612022	Fort Oranje: comm 438007	Druk- en bindwerk	141703052 700 brieven FO	43	438042	Rechtskundig advies	431700209	29-8-2017 SA	CO
612022	Fort Oranje: comm 438007	Druk- en bindwerk	141703103 12 posters	662	438042	Rechtskundig advies	431700209	29-8-2017 SA	CO
612022	Fort Oranje: comm 438007	Druk- en bindwerk	141703104 Rolbanner	153	438042	Rechtskundig advies	431700209	29-8-2017 SA	CO
612022	Fort Oranje: comm 438007	Druk- en bindwerk	141703561 aanzeggingsbrieven	375	438042	Rechtskundig advies	431700209	29-8-2017 SA	CO
612022	Fort Oranje: comm 438008	Postkosten	141702934 Post spoed FO	104	438042	Rechtskundig advies	431700209	29-8-2017 SA	CO
612022	Fort Oranje: comm 438009	Telefoon(incl.aansl)	141703408 Abon juli Alert	896	438042	Rechtskundig advies	431700209	29-8-2017 SA	CO

- Uit het overzicht volgt dat de gemeente voor meer dan 200 duizend euro aan advocaatkosten bij Fort Oranje in rekening brengt.
- Dit is volgens het verweer alleszins redelijk omdat ook deze kosten samenhangen met het beheer.
- Hiermee zou Fort Oranje de verdediging financieren van de gemeente waardoor elke rechtszaak om het eigendom terug te krijgen de kosten met tonnen tegelijk oplopen.



Zundert is tonnen kwijt aan kosten advocaten Fort Oranje

Voor de ontmanteling van camping Fort Oranje heeft de gemeente Zundert al ruim twee ton moeten betalen aan ingehuurd advocaten.

Peter Ullenbroeck 18-01-18, 17:38



Overzicht kosten

Dat blijkt uit een overzicht van de in totaal 2,7 miljoen euro aan kosten die de gemeente tot nu toe maakte voor de ontruiming van de probleemcamping. Sinds de gemeente in juni het beheer van Fort Oranje overnam was het in veel rechtszaken met eigenaar Cees Engel verweerd. Daarbij liet de gemeente zich bijstaan door advocatenkantoor AKD in Breda.



Beveiliging

De rest van de 2,7 miljoen euro ging ondermeer op aan het inhuren van beveiligingspersoneel, het afvoeren en opslaan van caravans die op de camping stonden en de inhuur van toeken voor de vele Oost-Europese bewoners die de camping tot voor kort nog telde.

- Fort Oranje stelt dat de gemeente verplicht was om bij de overname een nulmeting te doen. Zonder een opname van de beginsituatie kan er immers achteraf geen controle plaatsvinden over het beheer.
- De gemeente meent echter dat een dergelijke verplichting nergens uit blijkt.
- Er is wel een luchtfoto gemaakt en dat is volgens het verweer meer dan voldoende.
- De door Fort Oranje verzochte stand van zaken met betrekking tot de verhuur en de inkomsten daaruit levert de gemeente evenmin.

.14. Voor zover is betoogd dat het college verplicht was om een 'nulmeting' te doen, merkt het college op dat die verplichting nergens uit volgt. Bovendien wijst het college erop dat voor wat betreft de feitelijke toestand er een politiehelikopter luchtfoto's heeft gemaakt van de situatie op Camping Fort Oranje. Deze luchtfoto's zijn reeds aan bezwaarmakers in andere procedures verstrekt. Voor wat betreft de stand van zaken ten aanzien van de verhuur en inkomsten daaruit: Fort Oranje heeft zoals gezegd zelf de administratie in bezit. Fort Oranje is dus in staat om zich desgewenst een compleet beeld te verschaffen van alle verhuurde stacaravans en de inkomsten daaruit op het moment waarop het beheer is overgenomen door het college. Als zij dat niet is, dan ligt dat aan haar eigen ondeugdelijke administratie. Niet valt in te zien dat het college in dat geval gehouden is om dat werk voor hen te doen.

- Met een vervolgfactuur van 22 februari 2018 brengt de gemeente nog een keer 1,3 miljoen euro in rekening voor het beheer over de laatste twee maanden van 2017.
- Daarmee staat de teller voor 2017 op 4,2 miljoen euro.
- Op 2 mei 2018 volgt nog een factuur van bijna 1,3 miljoen euro zodat de kosten voor Fort Oranje oplopen tot ruim 5,6 miljoen euro.
- De lijsten met van de met deze facturen in rekening gebrachte kosten geeft de gemeente pas maanden later op 16 juli 2018.

RSIN : Zundert, 22.02.2018
Verzonden dd.

Omschrijving	Aantal	PPE	Bedrag €
Beheervergoeding Camping Fort Oranje	1,00	1323.732,00	1.323.732,00
Ingevolge artikel 14, lid 1, Woningwet bent u aan het college een beheervergoeding verschuldigd. Artikel 14, lid 2, Woningwet bepaalt dat deze beheervergoeding bestaat uit een kostendekkende vergoeding voor de uitvoering van het beheer.			
Beheervergoeding periode 1 november 2017 t/m 31 december 2017			
			1.323.732,00
	Totaal excl. BTW		1.323.732,00
	BTW 0 %	1323.732,00	0,00
	Totaalbedrag (incl. BTW)		1.323.732,00

RSIN : Zundert, 01.05.2018
Verzonden dd.

Omschrijving	Aantal	PPE	Bedrag €
Beheervergoeding Camping Fort Oranje	1,00	1278.362,00	1.278.362,00
Ingevolge artikel 14, lid 1, Woningwet bent u aan het college een beheervergoeding verschuldigd. Artikel 14, lid 2, Woningwet bepaalt dat deze beheervergoeding bestaat uit een kostendekkende vergoeding voor de uitvoering van het beheer.			
Beheervergoeding periode 1 januari 2018 t/m 30 april 2018			
			1.278.362,00
	Totaal excl. BTW		1.278.362,00
	BTW 0 %	1278.362,00	0,00
	Totaalbedrag (incl. BTW)		1.278.362,00

- Uit de jaarrekening van de gemeente over 2017 volgt dat de voor de ontruiming van Fort Oranje gemaakte kosten nog veel hoger zijn.
- Zo bedroegen de kosten van de veiligheidsregio ruim € 800.000 en de extra gemaakte kosten van de GGD tussen de € 600.000 en € 650.000.
- De juridische kosten bedragen € 415.000 en de communicatiekosten € 60.000

De incidentele kosten Fort Oranje bedragen voor 2017:

Communicatie	€ 60.000
Juridische begeleiding	€ 415.000
Beheer, beveiliging & ontruiming	€ 3.155.000
Totaal (afgerond)	€ 3.630.000

Op 28 november 2017 heeft een eerste besluit tot vaststelling van de beheervergoeding Camping Fort Oranje (FO) genomen.

Het college houdt de gemeenteraad voor dat de kosten die nu voorgefinancierd worden met alle juridische middelen ingevorderd en terugverdiend zullen worden.

De kosten drukken zwaar op de begroting.



BN
DeStem

REGIO ALGEMEEN SPORT VIDEO PODCAST OPINIE PUZ



▲ Ontruiming veld G op Fort Oranje © Tom van der Put / Maricmedia

In 2017 was Zundert dik 3,6 miljoen euro kwijt aan Fort Oranje

ZUNDERT - De ontmanteling en het beheer van camping Fort Oranje heeft de gemeente Zundert in 2017 ruim 3,6 miljoen euro gekost. Dat blijkt uit de jaarrekening over 2017.

Edine Wijnands 11-06-18, 20:07 Bron: BN DeStem

[f](#) [t](#)

Zouden de kosten voor Fort Oranje niet zijn gemaakt, dan had Zundert het jaar 2017 afgesloten met een winst van zo'n 2,4 miljoen euro. Een positief resultaat dat onder meer is te danken aan een extra bijdrage uit het Gemeentefonds van het Rijk en aan overheidsgelden die in de tweede helft van 2017 zijn overgemaakt voor het sociale domein.

- Op 23 juni 2018 vraagt Fort Oranje bij de bestuursrechter een voorlopige voorziening ter beëindiging van het beheer, onbeperkte beschikking over het eigendom en schorsing van de invordering ook de afgifte van de volledige administratie vanaf 23 juni 2017 inclusief logboeken, opdrachtbevestigingen, nulmetingen en andere op het beheer betrekking hebbende stukken waaronder het plan van aanpak een overzicht waar de stacaravans zich bevinden en de projectplannen *Bloedkoraal* en *Maisveld*.
- Fort Oranje stelt zich op het standpunt dat de geclaimde kosten niet als kosten voor beheer ex artikel 13b Woningwet aangemerkt kunnen worden.



(Zaaknummer BRE 18/4263)
voorzieningenrechter:

- Het ligt in de rede ligt dat een deel van de sinds 23 juni 2017 gemaakt kosten voor vergoeding in aanmerking kunnen komen zoals het bemensen van de receptie en de beveiliging van het terrein zodat op dat moment geen aanleiding is tot toewijzing van de vordering tot afgifte van het terrein.
- Fort Oranje er recht op heeft dat de gemeente verantwoording aflegt over het gevoerde beheer en dat de gemaakte kosten inzichtelijke gemaakt worden.
- Naar het oordeel van de voorzieningenrechter is het college als beheerder van het terrein verplicht om deugdelijk verantwoording aan verzoekers af te leggen over het gevoerde beheer en de gemaakte en in rekening gebrachte kosten.



▲ Cees Engel moet 5,2 miljoen euro betalen voor de kosten die de gemeente heeft gemaakt voor het beheer van Fort Oranje, vindt de gemeente. Engel weigert die rekening te betalen. © Yojce van belkom

Rechter kritisch op gemeente Zundert in zaak Fort Oranje: 'Er gaat wel heel veel mis'

BREDA/ZUNDERT - „Het is een groot project, maar ik vraag me af of meneer Murphy hier niet te veel aan het werk is geweest“, vraagt de rechter zich bedenkelijk af als hij zich woensdagochtend buigt over alweer een Fort Oranje-zaak. Kijkend richting de afgevaardigden van de gemeente Zundert: „Er gaat wel heel veel mis“.

Tom Hayes 18-07-18, 12:31 Laatste update: 18-07-18, 18:03 Bron: BN DeStem



Cees Engel moet 5,2 miljoen euro betalen voor de kosten die de gemeente heeft gemaakt voor het beheer van Fort Oranje, vindt de gemeente. Engel weigert die rekening te betalen, want de ontruiming is volgens hem onrechtmatig, en het is voor hem volstrekt onduidelijk waar het geld aan is uitgegeven. Hij wil nu via de rechter in Breda die verantwoording afdwingen.

- Onderliggende stukken, waaronder in elk geval de opdrachten en de facturen, moeten verstrekt om te kunnen controleren welke opdrachten de opdrachtnemers hebben gehad, welke werkzaamheden deze hebben uitgevoerd, waar en wanneer dat is gebeurd en welke kosten daarmee gepaard zijn gegaan.
- De voorzieningenrechter oordeelt dat aan de besluiten een motiverings- of voorbereidingsgebrek kleeft. Hierdoor kunnen Fort Oranje en Divine hun betwistingen van de kosten onvoldoende onderbouwen.
- De facturen hoeven voorlopig niet betaald te worden.
- Ook past de gemeente de facturen aan door vorderingen waarvoor geen factuur bestond, te laten vervallen.



BN
DeStem

REGIO ALGEMEEN SPORT VIDEO PODCAST OPINIE PUZ



▲ Cees Engel staat de pers te woord tijdens de ontruiming van het laatste veld op Fort Oranje. © ron magielse / pix4profs

Fort Oranje hoeft miljoenenrekening nog niet te betalen

BREDA - Eigenaar Cees Engel hoeft de rekeningen die de gemeente Zundert hem stuurde voor het beheer van zijn camping Fort Oranje vooralsnog niet te betalen. De rechter in Breda heeft dat bevestigd in een uitspraak in een kort geding dat Engel had aangespannen over drie rekeningen van in totaal ruim 5,2 miljoen euro.

Redactie 01-08-18, 10:51 Laatste update: 01-08-18, 15:48 Bron: BN DeStem

- Een dag voor de uitspraak laat de gemeente drie dozen met stukken bezorgen. Twee daarvan bevatten waardebepalingen van caravans. In de derde doos bevinden zich drie ordners incomplete en willekeurig geordende facturen met talrijke doublures.
- Ondanks uitgebreid speurwerk kan Fort Oranje geen lijn ontdekken in de overgelegde stukken.
- De opdrachten, overeenkomsten, plan van aanpak en een onderbouwing met specificaties van de door Slufter Beheer uitgevoerde werkzaamheden en andere stukken ontbreken



- Bij brief van 9 augustus 2018 vraagt Fort Oranje hierover opheldering met een termijnstelling tot 15 augustus om de ontbrekende stukken alsnog te overleggen. Op deze dag vindt namelijk mondelinge behandeling van de tegen de kosten ingestelde bezwaarschriften plaats.
- Op 14 augustus 2018 reageert mr. Sanders van AKD Advocaten namens het college met de mededeling dat de facturen die niet verstrekt zijn, niet langer worden doorbelast.
- Met het overleggen van deze stukken *door het college rekening en verantwoording afgelegd is over het gevoerde beheer.*
- Uit deze mededeling volgt dat het college niet voornemens is verdere stukken te verstrekken.

- Op 23 augustus 2018 ontvangt Fort Oranje tot haar verbazing een mail van ambtenaar bij de gemeente Zundert Arjen Knops met niet alleen een aantal opdrachtbevestigingen maar ook het door Slufter Beheer opgestelde plan van aanpak en offerte waaruit de opdracht tot sloop blijkt.
- Op basis van deze stukken vraagt Fort Oranje nog een aantal aanvullende documenten.
- Knops blijkt echter dezelfde dag ontslag genomen te hebben bij de gemeente.



- Oranje op 20 augustus 2018 opnieuw een verzoek om een voorlopige voorziening in bij de Rechtbank Zeeland-West-Brabant om opschorting van de invorderingsbesluiten, de beëindiging van het beheer en opnieuw tot afgifte van de volledige administratie en de projectplannen Bloedkoraal en Maïsveld.
- Fort Oranje beschouwt de kostenbesluiten als een uitvoering van het ontnemingsbesluit van 31 oktober 2016. Er is geen beheer gevoerd en de camping is verdwenen.

BN
DeStem

REGIO ALGEMEEN SPORT VIDEO PODCAST OPINIE P



▲ Kort nadat de gemeente Zundert vorig jaar het beheer op camping Fort Oranje overnam en Cees Engel naar huis werd gestuurd, werden de eerste caravans weggetakeld. © Joyce van belkom

Engel doet opnieuw poging bij de rechter campingterrein terug te krijgen

VIDEO De gemeente Zundert en de eigenaren van camping Fort Oranje staan vanmiddag opnieuw lijnrecht tegenover elkaar bij de rechtbank in Breda.

Peter Ullenbroeck 03-10-18, 15:00 Laatste update: 03-10-18, 16:28

Eigenaar Cees Engel heeft een kort geding aangespannen nadat er nieuwe informatie over de ontmanteling van de camping boven water kwam. Volgens juridisch adviseur Jeroen Pols van Fort Oranje bewijst die informatie dat de gemeente onder valse voorwendselen vorig jaar juni het beheer van Fort Oranje overnam en campingbaas Cees Engel naar huis stuurde.

- De mondelinge behandeling vindt plaats op 3 oktober 2018 en de behandelend rechter is mr. T. Peters.
- Tijdens de zitting maakte Peters duidelijk niet bereid te zijn het beheer op te heffen omdat dit een drukmiddel was om betaling te verkrijgen. Peters meende dat slopen gelijk stond aan een vorm van beheer.
- De bevestiging van Sanders dat de maandelijkse kosten van € 19.000 voor een receptioniste en € 34.000 voor het beheer marktconforme prijzen zijn, nam de rechter als vaststaand aan.



- Fort Oranje verzocht de rechter vervolgens zich te verschonen.
- Ten eerste omdat hij zich in een zaak tussen Fort Oranje en de gemeente in 2016 na een wrakingsverzoek eerder wel vrijwillig verschoond had.
- Peters liet in 2011 een half miljoen euro aan door de gemeente opgelegde dwangsommen in stand die later door de Raad van State vernietigd werden.
- Daarnaast bevestigde Peters dat hij de bijeenkomst van 7 juni 2017 met de taskforce bijgewoond had.
- Op de vraag wat er sinds de verschoning in 2016 wijzigde, liet Peters onbeantwoord.
- Op 2 november 2018 trok Fort Oranje het verzoek als gevolg van een ontbrekend vertrouwen in.

Edelachtbare heer,

Zojuist ontving ik een schrijven d.d. 2 november 2018 van de rechtbank met de mededeling dat het herhaalde wrakingsverzoek niet in behandeling genomen wordt. Deze gang van zaken schaadt het aanzien van en het vertrouwen in de rechtspraak.

Inmiddels is tegen u strafrechtelijk aangifte gedaan. Daarnaast wordt zowel met betrekking tot uw handelwijze als die van de rechtbank een verzoekschrift ingediend bij de procureur-generaal van de Hoge Raad.

Gezien het gebrek aan vertrouwen in uw onpartijdigheid en onafhankelijkheid trek ik hiermee het verzoek om een voorlopige voorziening onverwijld in.

- De bezwaren tegen de beheerkosten wijst de gemeente bij besluit van 18 december 2018 af en beoordeelt deze als redelijk en noodzakelijk zonder nader op de gronden in te gaan.
- Op 23 januari 2019 tekenen Fort Oranje en Divine beroep aan. Dit beroep wordt op 10 mei 2019 niet-ontvankelijk verklaard omdat de griffierechten niet tijdig voldaan zijn. Het blijkt inderdaad dat door een misverstand de acceptgiro van € 345 niet betaald is.
- Divine en Fort Oranje komt in het verweer tegen het vonnis waardoor een vordering van ruim 5 miljoen euro door formele rechtskracht vast zou komen te staan.

- Voorafgaande aan het verzet blijkt dat de rechtbank in twee andere zaken met de gemeente uit 2017 en 2018 (kenmerken 18/3070 en BRE 17/5543) ten onrechte de griffierechten al meer dan een 16 maanden niet terugbetaalde terwijl zij dit door een verwijzing van de zaken naar de Raad van State wel had moeten doen.
- Dit betekent dat Fort Oranje en Divine een bedrag van € 676 op de rekening van het Landelijk Dienstencentrum van de Rechtspraak (LDCR; de financiële afdeling van de rechtspraak).
- Voorafgaande aan de behandeling van het verzet doen Fort Oranje en Divine een beroep op verrekening waardoor het verzuim met terugwerkende kracht is hersteld. Subsidiair voeren Fort Oranje en Divine aan dat daarmee overeenkomstig artikel 8:41 lid 6 Awb in redelijk niet geoordeeld kon worden dat het griffierecht niet voldaan was.

*Voor de beoordeling van dit standpunt moet aansluiting worden gezocht bij de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek (BW). Uitgangspunt is dat geldschulden die partijen ten opzichte van elkaar hebben afzonderlijk worden afgerekend. Het feit dat in de ene zaak griffierecht is verschuldigd staat dan ook los van het eventuele recht op terugbetaling van een in een andere zaak betaald griffierecht. **Een rekening-courantverhouding biedt de mogelijkheid vorderingen en schulden direct te verrekenen.***

- Een dag na de zitting stort de rechtspraak het bedrag van € 676 terug naar de gemachtigde van Fort Oranje en Divine. Vervolgens verklaart de rechtbank op 16 augustus 2019 (Zaaknummer BRE 19 494) het verzet ongegrond.
- Omdat tegen deze uitspraak overeenkomstig artikel 8:54 en 8:55 BW een appelverbod bestaat, is er geen hoger beroep mogelijk.

Bij besluit van 9 april 2019 stelt de gemeente de beheerkosten over mei tot en met december 2018 vast op € 935.051,28. Daarmee komt het totaal van de in rekening gebrachte kosten voor de sluiting en sloop van de camping op € 6.016.440,28.

:
r : Dhr. A. Liebregts
er : 076 - 599 56 00

Zundert, 9 april 2019
Datum verzending: 9 april 2019

: Besluit beheerkostenvergoeding Fort Oranje

Geachte heer Pols,

U bent gemachtigde van Recreatiepark Fort Oranje B.V. (hierna: '**Fort Oranje**') en Divine Investments Limited (hierna: '**Divine**'). Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zundert (hierna: het '**college**') voert het beheer over Camping Fort Oranje. In het kader van dat beheer zijn er kosten gemaakt. Het betreft onder meer kosten voor het opruimen, het beveiligen en het beheren van Camping Fort Oranje.

Ingevolge artikel 14, lid 1, Woningwet is Fort Oranje / Divine aan het college een beheervergoeding verschuldigd. Artikel 14, lid 2, Woningwet bepaalt dat deze beheervergoeding bestaat uit een kostendekkende vergoeding voor de uitvoering van het beheer. Fort Oranje en Divine zijn hoofdelijk verplicht tot betaling van dit bedrag, met dien verstande dat betaling door de één bevrijdend werkt ten opzichte van de ander.

Het college besluit bij dit besluit om de beheervergoeding voor de periode mei tot en met december 2018 vast te stellen op € 935.051,28.

- Fort Oranje en Divine tekenen op 18 april 2019 bezwaar aan tegen dit besluit.
- De mondelinge behandeling vindt op 28 augustus 2019 plaats. Een uitspraak komt echter niet.
- Bij besluit van 1 oktober 2019 trekt de gemeente de kostenbeschikking over de vierde periode in. De reden die zij geeft is dat het beroep tegen de eerste drie kostenbesluiten op 16 december 2018 niet-ontvankelijk verklaard werd.
- Daarmee staan de kosten ter hoogte van ruim 5 miljoen euro in rechte vast.
- Nu de gemeente verwacht dat het vermogen van Fort Oranje en Divine onvoldoende zal zijn om de gehele vordering te voldoen, vindt de gemeente *het niet verdedigbaar om kosten te maken om de resterende beheerkostenvergoedingen op te eisen.*

- De door de gemeente op Fort Oranje aangerichte schade wordt door een expertisebureau begroot op ruim 8,4 miljoen euro.
- De omzetschade is hierbij buiten beschouwing gelaten.

Koestering
SCHADEADVIES

KOESTERING SCHADEADVIES B.V.

Postbus 340
3340 AH Hendrik Ido Ambacht
Tel: +31 78 6840628
Mobiel: +31 6 22489074
E-mail: gehaka@me.com
Website: www.koesteringschadeadvies.com

Kalis Management & Beheer B.V.

Burg. Lepelaarssingel 20
2925 ES Krimpen aan den IJssel
Mobiel: +31 6 30 987871
Tel: +31 180 521659
E-mail: fj.kalis@kpnmail.nl

Datum 27 mei
Dossiernummer 04.19.0
Behandeld door G.H. Koester
de deskundigen FUEDI
ingesch
en
F.J. Kalis

Wij hebben een onderzoek gedaan naar de hoegrootheid van het door Fort Oranje, als gevolg van het (nalaten van) handelen door de Gemeente Zundert ná inbeheername op 23 juni 2017 van het recreatiepark van Fort Oranje in Rijsbergen, geleden verlies.

Op basis van ons onderzoek concluderen wij dat Fort Oranje sinds 23 juni 2017 tot heden een schade heeft geleden van EUR 8,415,712.

Arrondissementsparket Zeeland-West-Brabant
Openbaar Ministerie
De hoofdofficier van justitie
Postbus 90112
4800 RA Breda

18 juni 2019

Datum:

Inzake: Aangifte strafbare feiten

Uw kenmerk:

Ons kenmerk:

Geachte heer/mevrouw,

Namens de besloten vennootschap **Recreatiepark Fort Oranje B.V.**, gevestigd te Hendrik-Ido-Ambacht en de vennootschap naar vreemd recht **DIVINE INVESTMENTS LIMITED** gevestigd in Ras al-Khaimah, Arabische Emiraten, doe ik hiermee aangifte tegen de burgemeester en de wethouders van de Gemeente Zundert althans de personen betrokken bij de uitvoering van het project Bloedkoraal waaronder de heer Rien Vergouwen, als ambtenaar werkzaam bij de Gemeente Zundert, van meerdere strafbare feiten en ambtsmisdrijven, in het bijzonder vernieling, (poging tot) oplichting fraude/onrechtmatig gebruik van overheidsmiddelen en knevelarij, dan wel enig ander strafbaar feit.

Hierna zal eerst een beschrijving van de omstandigheden gegeven worden, gevolgd door een toelichting op de strafbare feiten.

Inleiding

1. De strafbare feiten hebben plaatsgevonden in de aanpak van het recreatiepark Fort Oranje. In de uitvoering van het projectplan "Bloedkoraal" van de Taskforce Zeeland Brabant is op 23 juni 2017 bezit genomen van de aan aangevers toebehorende onroerende en roerende zaken. Onder het voorwendsel van de bevoegdheid om op basis van artikel 13b Woningwet het beheer te nemen, is het recreatiepark ontmanteld en veranderd in een onbewoonbaar verweesd terrein met puin en groen. De aangerichte vernielingen hebben een schade aan de eigendommen aangericht van minimaal € 8.415.712. Verder worden aangevers met misbruik van bevoegdheden gedwongen tot betaling van € 5.83935,20 aan kosten die voor het vernielen van hun eigendommen in rekening gebracht zijn.

Fort Oranje doet aangifte tegen de burgemeester en wethouders van de gemeente Zundert wegens vernieling, fraude, onrechtmatig gebruik van overheidsmiddelen, knevelarij en andere ambtsmisdrijven door enerzijds voor 8,4 miljoen schade te veroorzaken en anderzijds dwang uit te oefenen tot betaling van bijna 6 miljoen euro aan kosten die de gemeente maakte voor het toebrengen van deze schade

Ad. 1

Uit de door u toegevoegde stukken is mij niet gebleken dat de gemeente Zundert de goederen heeft vernietigd met het doel schade aan te richten voor uw cliënten, maar dat dit is gebeurd gericht op het adequaat uitoefenen van het beheer op grond van de Woningwet. Mij is tevens niet gebleken dat het overnemen van het beheer onrechtmatig is geweest. Uit uw aangifte blijkt immers dat het beheer nog steeds bij gemeente Zundert ligt ondanks meerdere door u gevoerde procedures hierover. Hierdoor kan niet van vernieling zoals bedoeld in het Wetboek van Strafrecht worden gesproken.

De officier van justitie ziet echter geen strafbaar feit omdat hem niet is gebleken dat de gemeente Zundert *de goederen heeft vernietigd met het doel schade aan te richten maar dat dit gericht was op het adequaat uitoefenen van het beheer op grond van de Woningwet*. De officier ziet evenmin onrechtmatig handelen in de overname van het beheer.

Accountant: gemeente Zundert maakte fouten bij ontmanteling camping Fort Oranje

De gemeente Zundert heeft twee jaar geleden fouten gemaakt bij het zoeken naar bedrijven die het beheer en uiteindelijke ontmanteling van camping Fort Oranje voor hun rekening wilden nemen.

Peter Ullenbroeck 20-06-19, 13:25

Volgens de accountant aan wie de gemeente cijfers over de jaarlijkse in- en uitgaven moet voorleggen, had Zundert voor die klus de Europese aanbestedingsregels moeten volgen. Als dat was gebeurd hadden diverse bedrijven voor die klus een offerte kunnen uitbrengen. Maar inplaats daarvan koos Zundert ervoor om, zonder openlijke aanbesteding, met het bedrijf Slufter Beheer in zee te gaan. Met de inhuur van dat bedrijf was een bedrag gemoeid van 2,4 miljoen euro.

'Niet rechtmatig'

- Het advies van AKD om de Woningwet te gebruiken vormt basis om de camping te sluiten en te onteigenen.
- Fort Oranje en Divine vermoeden dat dit stuk beschrijft hoe met de beheerkosten de camping onteigend kan worden.
- De gemeente weigert echter dit stuk te overleggen terwijl dit de basis vormt voor de besluiten van 23 juni 2017. Om dit cruciale bewijsstuk in handen te krijgen spannen Fort Oranje en Divine opnieuw een kort geding aan op basis van artikel 843a Rv.
- De verdediging van de gemeente is opmerkelijk.
- Naast de blote ontkenning van de samenzweringsbeschuldigingen merkt zij op dat Fort Oranje het besluit van 23 juni 2017 van tafel moet krijgen en *hoe mooi het zou zijn als Fort Oranje over dit advies zou kunnen beschikken bij de behandeling van beroep?*
- Dit is een opvallende opmerking waarmee zij impliceert dat het advies kennelijk saillante onderdelen bevat die aansluiten bij hetgeen hier beschreven is.
- Want de vraag blijft waarom een advies over het gebruik van de Woningwet niet gewoon openbaar is.

- Maar de rechter wijst de vorderingen van Fort Oranje en Divine bij vonnis van 17 augustus 2022 af en meent dat een gemeente net als iedereen een advocaat moet kunnen consulteren zonder vrees voor openbaarmaking (C/02/398093 / KG ZA 22-239).
- Een merkwaardige overweging omdat het handelen van de overheid in tegenstelling tot een burger juist transparant en controleerbaar moet zijn.

De gemeente Zundert hoeft ook niet te motiveren waarom het advies vertrouwelijk is, want dat is niet mogelijk zonder de inhoud van het advies prijs te geven.

De vertrouwelijkheid van de met de advocaat uitgewisselde informatie kan voor de gemeente Zundert een gewichtige reden zijn in de zin van artikel 843a Rv lid 4 om in zoverre niet te voldoen aan haar plicht om op grond van artikel 843a lid 1 Rv inzage te geven in de stukken die Divine en Fort Oranje nodig achten.

- Het vonnis wordt gewezen door mr. G.J.E. Poerink, een rechter die Fort Oranje vaker tegenkwam bij verschillende procedures. In 2017 verschoonde mr. Poerink zich omdat hij een discussie rondom zijn integriteit wilde voorkomen. Zijn neef waarmee hij innig contact onderhield was namelijk werkzaam bij AKD Advocaten (zaaknummer 334915 HA RK 17-182).
- Tegelijkertijd stelt Poerink dat Fort Oranje en Divine *erg argwanend zijn ten opzichte van overheidsinstanties, waaronder deze rechtbank. Zij is ervan overtuigd dat al die instanties er slechts op uit zijn om de camping te doen verdwijnen.*
- Hiermee geeft Poerink feitelijk aan dat Fort Oranje en Divine dit ten onrechte denken waarmee er sprake is van een subjectieve partijdigheid.

Mr. Poerink wil voorkomen dat de integriteit rondom zijn persoon als voorzieningenrechter een issue wordt in dit beladen dossier met veel media-aandacht. Daar komt bij dat de aanleggende partij in andere procedures er al blijk van heeft gegeven erg argwanend te zijn ten opzicht van overheidsinstanties, waaronder deze rechtbank. Zij is ervan overtuigd dat al die instanties er slechts op uit zijn om de camping te doen verdwijnen en dus niet integer acteren. Mr. Poerink is bang dat de intensieve familieband tussen hem en een kantoorgenoot van de advocaat van de gemeente voedsel zou kunnen geven aan die overtuiging.

Op 22 maart 2021 legt de gemeente executoriaal beslag op de grond van Fort Oranje die zij vervolgens overbetekent aan de hypotheekhouder Divine.

▲ Af jaren ligt de in 2017 ontworpen camping er zo bij. Het terrein gaat nu in de verkoop. © Pix4Floris / Joris Buijs

Miljoenenrekening blijft onbetaald: grond camping Fort Oranje gaat definitief in de verkoop

ZUNDERT - De Brabantse gemeente Zundert gaat de grond van voormalig camping Fort Oranje in Rijsbergen definitief verkopen aan de hoogste bieder. De gemeente gaat over tot verkoop van de grond omdat de voormalige campingeigenaren zoon Jan en vader Cees Engel weigeren de kosten van het onderhoud van de afgelopen jaren te betalen, omgerekend

50 jaar Rosmalen
Gerechtsdeurwaarders B.V.

Telefoon debiteuren:
076 - 543 33 99
Telefoon opdrachtgevers & overige relaties:
076 - 522 37 50

Dossiernummer:
21901907/ave

BETEKENING EXECUTORIAAL BESLAG OP REGISTERGOEDEREN AAN HYPOTHEEKHOUDER

Heden, de twééentwintigste maart 2021 tweeduizend eenentwintig;

op verzoek van de publiekrechtelijke rechtspersoon **Gemeente Zundert**, zetelende te Zundert, ten deze woonplaats kiezende te Breda aan de Stadionstraat 26, ten kantore van de gerechtsdeurwaarders M.G.H. Langes, W.A. Mies en M.J.F. Bakkers, alsmede ten kantore van ondergetekende gerechtsdeurwaarder;

Heb ik,
Marinus Johannes Franciscus Bakkers, als gerechtsdeurwaarder gevestigd te Breda en aldaar kantoorhoudende aan de Stadionstraat 26

AAN:
de Limited **Divine Investments LTD**, zonder vestigingsplaats in Nederland, doch daarbuiten gevestigd te Dubai (Verenigde Arabische Emiraten) aan het adres Office No. 1809 - 1812 - Bayswater Bay By Omnyat, Business Bay P.O. Box 309071, ten dezen woonplaats gekozen hebbende bij E&L Notarissen te (4872 LA) **Etten-Leur** aan de **Bredaseweg 159**, als opvolg(st)er van notaris mr. P.H. Greving, aldaar een afschrift hiervan en van na te melden stuk latende aan: *Mervrouw C.S.M. S. Bakkers*
aldaar aanwezig in woakeuren
(voormeld adres in gesloten envelop met daarop de vermeldingen als wettelijk voorgeschreven, omdat ik aldaar niemand aantrof aan wie rechtsgeldig afschrift kon worden gelaten; *LEN*)

BETEKEND:
het proces-verbaal d.d. 22 maart 2021 waarbij namens verzoekster en ten laste van de besloten vennootschap **Recreatiepark Fort Oranje B.V.**, verder te noemen schuldenaar, gevestigd te Rijsbergen, gemeente Zundert, en kantoorhoudende te (3342 GD) Hendrik-Ido-Ambacht aan het adres De Hoge Bogerd 123, executoriaal beslag is gelegd op de in het proces-verbaal vermelde registergoederen. Op een deel van deze registergoederen is ten behoeve van geïnsinueerde hypotheek is verleend blijkens acte op 15 april 2011, voor notaris mr. P.H. Greving te Etten-Leur verleden en ingeschreven ten hypotheekkantore op 15 april 2011 in deel Hyp3, nummer 62106/168.

De kosten van dit stuk zijn:
Tarief volgens Btag € 72,65

Mr. J. Langes
Verzoek 15-4-2022

Divine besluit de veiling over te nemen van de gemeente en laat dit bij exploit van 29 april 2022 overbetekenen aan de gemeente.

AAN:

De publiekrechtelijke rechtspersoon de gemeente Zundert, zetelende en woonplaats hebbende te Zundert, aan de Markt 1, aldaar aan laatstgemeld adres mijn exploit doende en afschrift dezes, alsmede van na te melden akte latende aan:

voormeld adres in gesloten envelop met daarop de vermeldingen als wettelijk voorgeschreven aangezien ik niemand aantrof aan wie rechtsgeldig afschrift kon worden gelaten;

B E T E K E N D:

de notariële akte van geldlening met hypotheekstelling, tussen rekwirante en **de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Recreatiepark Fort Oranje B.V. statutair gevestigd te Rijsbergen, gemeente Zundert, kantoorhoudende en woonplaats hebbende te Hendrik-Ido-Ambacht, aan het adres De Hoge Bogerd 123**, hierna te noemen geëxecuteerde, verleden op 15 april 2011 voor notaris Mr. P.H. Greving te Etten-Leur, waarbij werd overeengekomen, zoals daarin nader is omschreven en waarvan de inhoud hier als herhaald en ingelast dient te worden beschouwd;

Voorts heb ik, gerechtsdeurwaarder, de gerekwireerde voornoemd

Fort Oranje en Divine worden bij exploit van 2 juni 2022 herhaald gesommeerd om binnen twee dagen tot betaling van € 5.267.875,45 over te gaan.

voormeld adres in een gesloten envelop met daarop de vermeldingen als wettelijk voorgeschreven, omdat ik aldaar niemand aantrof aan wie rechtsgeldig afschrift kon worden gelaten;

OPNIEUW BEVEL GEDAAN:

om alsnog **BINNEN TWEE DAGEN NA HEDEN** te voldoen aan de inhoud van het in executoriale vorm uitgegeven dwangbevel op 12 januari 2021 uitgevaardigd door de Burgemeester en Wethouders van Zundert, in de zaak van mijn requirante als requesterante en gerequireerde als gerequesteerde, welke titel bij gerechtsdeurwaardersexploit d.d. 23 februari 2021 is betekend met bevel tot betaling om aan de inhoud daarvan binnen twee dagen te voldoen, waaraan tot op heden niet is voldaan, zijnde gerequireerde thans nog verschuldigd:

hoofdsom van het dwangbevel d.d. 12-01-2021	€	5.267.875,47
rente tot heden	€	0,94
rente tot volledige betaling		P.M.
betekeningskosten	€	165,16

Volgende week in deel 9: Beheerkosten?



Slufter Beheer

- Van de ruim 5 miljoen euro in rekening kosten gingen € 1.152.717,85 naar Slufter Beheer B.V., de twee weken na aanvang van de ontruiming door de Surinaamse Nederlander Baasaron opgerichte vennootschap.
- Deze onderneming bracht wekelijks een bedrag van € 23.992 exclusief BTW in rekening voor de in de offerte genoemde werkzaamheden.
- Dat zijn vaste kosten van bijna € 125.000 per maand, volgens de gemeente een *marktconforme prijs*.
- Zoals hiervoor al genoemd, ontbrak een Europese aanbestedingsprocedure.

5. Tarief & investering

Alle bovengenoemde diensten kunnen wij u aanbieden tegen het tarief van:
€ 23.992,- per week.

Dit bedrag is overeenkomstig het prijspeil 2017. Alle genoemde bedragen zijn ex. 21% btw.

Wilt u van deze offerte een opdracht maken, dan verzoeken wij u vriendelijk dit document ondertekend en digitaal (of per post) terug te sturen naar: backoffice@slufterbeheer.nl vergezeld van uw interne gegevens tbv de debiteurenadministratie.

Sloop is beheer?

- De opdracht aan de door de gemeente aangewezen beheerder bestaat volgens de bij dit wetsartikel behorende Kamerstukken uit het *op juiste wijze verhuren, dus veilig en conform de voorschriften, en indien nodig herstelwerkzaamheden of aanpassingen aan het gebouw moeten laten uitvoeren.*
- De beheerder moet volgens deze toelichting de noodzakelijke voorzieningen of aanpassingen aanbrengen *om weer op redelijke wijze tot bewoning of gebruik te kunnen dienen.*
- De gemeente kan voorts bepalen dat de beheerder deze voorzieningen treft. Het gaat dan om een herstel naar een ordentelijk gebruiksniveau in overeenstemming met wet- en regelgeving.
- De bedoeling van de wetgever laat hier geen ruimte voor onduidelijkheid, het gaat om de exploitatie van het in beheer gegeven gebouw, erf of terrein.

Nota naar aanleiding van Verslag 2013-2014, 33978, p.21



Beheer

o., 1. de zorg voor eigendommen van derden, waarover men verantwoording dient af te leggen aan de opdrachtgever : het beheer over iets voeren; in het bijzonder administratie van geld en goed: de penningmeester heeft het beheer over de kas; onder gemeenschappelijk beheer van; raad van beheer; dat is onder zijn beheer geschied, tijdens zijn bestuur o...

Vin de Van Dale betekent "*beheer*" *het verantwoordelijk zijn en zorgdragen voor het handhaven of bereiken van een vooraf vastgesteld kwaliteitsniveau van het beheerde object of de beheerde functie.*" Een beheerder hoort iemands eigendom dus in stand te houden dan wel naar een hoger kwaliteitsniveau te brengen.

Baaron:

'Ik weet niet of en hoe de huren zijn geïncasseerd. Ik weet ook niet hoe er is omgegaan met de kosten voor water en stroom. Op de vraag of er acties zijn ondernomen om de caravans op te knappen kan ik alleen antwoorden dat een van onze klusjesmannen enkele reparaties heeft uitgevoerd.'

