

Pachtgronden

Gemeente Heusden



Voorwoord

Bij de voorbereiding van de raadsvergadering over de Jaarrekening 2013 van de gemeente Heusden is door Heusden Transparant geconstateerd dat in voornoemde jaarrekening een te hoog bedrag aan Stille Reserve stond aangegeven voor de pachtgronden. De gemeente Heusden leefde in de overtuiging dat zij pachtgronden in bezit had met een marktwaarde van ongeveer €32,6 miljoen. Maar er bleek een „rekenfoutje” gemaakt te zijn. De pachtgronden hadden maar een marktwaarde van €23,3 miljoen. Er volgde een correctie en een domper voor de gemeente Heusden. De gemeente Heusden was €9,3 miljoen armer dan gedacht!

Het college ziet het als een rekenfoutje. Naar onze mening is dit niet een foutje als gevolg van een verkeerde berekening door het gebruik van spreadsheetprogramma, maar het gevolg van het al jaren niet op orde hebben van de pachtadministratie. Als de pachtadministratie op orde zou zijn geweest, dan had naar onze mening het college kunnen weten dat de verkoop van de (vrije) pachtgronden nooit die miljoenen zou opleveren die men had gedacht.

Zou de administratie wel op orde zijn geweest, dan had de gemeenteraad op juiste gronden een afweging kunnen maken of het wel of niet verstandig is om de vrije pachtgronden in de verkoop te zetten. Een ding is duidelijk, de verkoop zal niet op opleveren wat de raad had gedacht. De meeste raadsleden zullen zich niet realiseren dat de gemeente Heusden, bijvoorbeeld in 2014, bij verkoop van een vrije pacht perceel een verlies heeft geleden. De boekwaarde van de bij de verkoop betrokken pachtgrond was hoger dan het verkoopbedrag.

Door middel van deze notitie wil Heusden Transparant in kaart brengen wat er in de afgelopen jaren heeft plaatsgevonden bij de pachtgronden, wat de financiële gevolgen zijn en waar nog onduidelijkheden bestaan. De informatie die het College aan de raad verstrekt over verkoop van pachtgronden en kavelruil is in de laatste jaren aanzienlijk afgenomen. Daarom hebben wij het overgrote deel van de informatie die wij hebben gebruikt voor het tot stand brengen van deze notitie, vergaard uit openbare bronnen. De informatie over sommige jaren, met name 2012 en 2013 is echter summier.

Omdat sommige zaken volstrekt niet transparant zijn, bestaat het risico dat niet alle informatie door ons op een juiste wijze is geïnterpreteerd. Dat risico nemen wij voor lief, zeker als deze notitie tot gevolg heeft dat er in de toekomst wel meer en transparante informatie beschikbaar komt voor raadsleden zodat zij voor wat betreft pachtgronden op basis van de juiste informatie ook de juiste beslissingen kunnen nemen.

Wij hopen dat het college deze notitie als een aanknopingspunt ziet om de administratie en de financiële verwerking door te lichten, op orde te brengen en indien nodig haar verantwoordelijkheden neemt.

Vlijmen, 12 oktober 2014

Louise van der Heijden
Raadslid gemeente Heusden

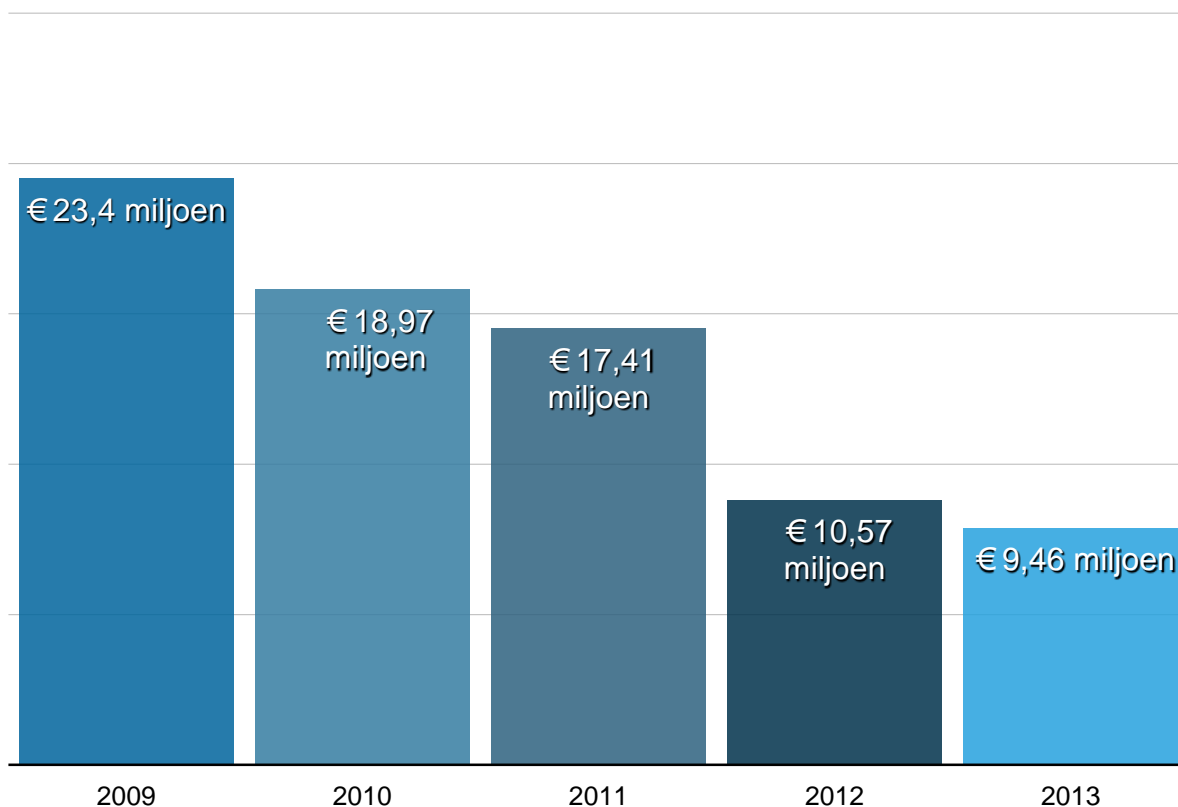
1. Overwaarde op de pachtgronden

In het verleden heeft de gemeente pachtgronden in haar bezit gekregen waarvoor zij weinig tot niets heeft betaald. De aanschafwaarde van de pachtgronden is daarom laag. Omdat de aanschafwaarde lager is dan de marktwaarde van de pachtgronden ontstaat er een overwaarde=Stille Reserve op de pachtgronden. Die overwaarde is het verschil tussen de marktwaarde en de aanschafwaarde, de aanschafwaarde is tevens de boekwaarde.

In het vervolg van deze notitie gaan wij uit van een marktwaarde voor vaste pachtgronden van €3,= per m² en voor vrije pachtgronden van €5,= per m².

De gemeente Heusden had begin 2010 784 hectare aan pachtgronden in bezit. Deze pachtgronden hadden toen een boekwaarde van €4,7 miljoen euro en een marktwaarde van circa €28 miljoen. Begin 2010 had de gemeente Heusden dus nog een overwaarde (= Stille Reserve) op de pachtgronden van ruim €23 miljoen. Eind 2013 bedroeg de overwaarde op de pachtgronden nog slecht €9,5 miljoen en had Heusden nog 698 ha pachtgronden in bezit. In onderstaand diagram wordt het verloop van de overwaarde op de pachtgronden in de periode 2009 – 2013 weergegeven.

Overwaarde op de pachtgronden



In de jaarrekening 2013 was, voor het “foutje” werd ontdekt, opgenomen dat de gemeente €18,8 miljoen aan Stille Reserve had op de pachtgronden. Dit blijkt slechts €9,5 miljoen te zijn. Maar, zoals uit dit diagram blijkt heeft de gemeente Heusden nog niet zo lang geleden daadwerkelijk €23 miljoen aan Stille Reserve gehad. Het verschil in overwaarde is in de afgelopen 4 jaar opgesoupeerd.

Hieruit kan men concluderen dat het tafelzilver van de gemeente Heusden in de periode 2010 - 2013 voor meer dan de helft verzilverd en dus is opgemaakt.

2. Kavelruil 2010 -2013

Hoe kan het dat de gemeente Heusden ruim €13,5 miljoen minder overwaarde/Stille Reserve heeft op haar pachtgronden? Begin 2010 had Heusden nog 784 hectare aan pachtgronden in bezit en eind 2013 was dat geslonken tot 698 hectare. De gemeente Heusden heeft een aantal pachtgronden verkocht bij de kavelruil in de periode 2010 en 2013. Daarnaast zijn er pachtronden geruild. Op grond van boekhoudvoorschriften moet dan winst worden genomen.

Op grond van diezelfde voorschriften dient de bruto-opbrengst van de kavelruil verantwoord te worden en het aankoopbedrag te worden geactiveerd. Dit betekent dat de waarde van de ingebrachte pachtgronden minus de daaraan toe te rekenen boekwaarde aan de Algemene Reserve wordt toegevoegd. De Algemene Reserve neemt hierdoor toe. Van de verkregen kavels dient de aankoopwaarde te worden geactiveerd op de balans.

Toevoegingen aan de Algemene Reserve

Opbrengst Kavelruil 2010	€4.047.000 ¹
Opbrengst Kavelruil 2011	€3.657.000
Opbrengst Kavelruil 2012	€3.958.000
Opbrengst Kavelruil 2013	<u>€1.939.387</u> (inclusief verkoop kavels)
Totaal opbrengst Kavelruil 2010-2013	€13.601.387

In totaal is door de kavelruil een bedrag van circa €13,6 miljoen toegevoegd aan de Algemene Reserve. Hierdoor is de Algemene Reserve met ruim €13,6 miljoen toegenomen in de periode 2010 - 2013. Bij de ingebrachte gronden dient de marktwaarde van de betreffende pachtgronden (= getaxeerde waarde bij de kavelruil) verminderd met de boekwaarde van de desbetreffende pachtgronden als opbrengst te worden toegevoegd aan de Algemene Reserve. Het gevolg is dat de Stille Reserve worden omzet in Algemene Reserve.

In de afgelopen vier jaar is op deze wijze ruim 13,6 miljoen euro aan Stille Reserve gerealiseerd. Hier is niks mis mee als deze Reserve nog aanwezig zou zijn en beschikbaar om toekomstige tegenvallers op te vangen. Echter, het saldo van de Algemene Reserve van Heusden bedraagt slechts €6,1 miljoen. Van de gerealiseerde Stille Reserve door kavelruil is niks meer over en kan niet meer worden gebruik om toekomstige tegenvallers op te vangen.

In de periode 2010 - 2013 is totaal ruim €13,6 miljoen aan Stille Reserve van de pachtgronden gerealiseerd. Deze €13,6 miljoen is helemaal op. Er resteert nog een Stille Reserve op de pachtgronden van €9,5 miljoen.

Als dit wordt afgezet tegen de Stille Reserve die begin 2010 aanwezig waren, dan is in de periode 2010 - 2013 60% van de Stille Reserve gerealiseerd. Bij een simpele benadering zou je hieruit de conclusie kunnen trekken dat circa 466 hectare in de periode 2010 -2013 is verkocht door middel van met name inbreng in de kavelruil. Weliswaar vanuit financiële richtlijnen een verplichting, maar in feite een boekhoudkundige truc. Het geld heb je immers nooit ontvangen.

Of daadwerkelijk 60% van de gronden daadwerkelijk is ingebracht, vraagt om nader onderzoek. In de periode 2010 – 2013 is slechts 286 hectare (36 %) ingebracht in de kavelruil. Wat is er dan met de rest gebeurd?

¹ In 2012 heeft er een correctie plaatsgevonden van de boekwaarde op de ingebrachte gronden 2010, 2011 en 2012. Bij beantwoording van vragen bij jaarrekening 2012 vermeld het college dat deze correctie heeft verwerkt in de opbrengst van de kavelruil. Deze bedragen zijn daarom niet in ons overzicht gecorrigeerd op de opbrengst kavelruil 2010 en 2011.

Mogelijke verklaringen hiervoor zijn:

1. De werkelijke waarde van de pachtgronden is hoger dan de gebruikte marktwaarde van €3,= of €5,= per m².
2. Vaste pachtgronden zijn ingebracht bij de kavelruil als vrije pachtgronden omdat de vaste pachter andere vrije pachtgrond als vaste pachtgrond heeft gekregen.. Zowel de ingebrachte als de toebedeelde gronden worden gewaardeerd in onverpachte staat (geen rekening gehouden met het in vaste pacht uitgeven van vrije pachtgrond). De boekwaarde van de op deze wijze toebedeelde gronden die in vaste pacht zijn uitgegeven hebben een hogere boekwaarde dan de reguliere €3,= euro per m² (de boekwaarde is hoger dan de marktwaarde van de pachtgronden).
3. De boekwaarde van de ingebrachte gronden is niet juist berekend. Hierdoor is een te laag bedrag aan boekwaarde in mindering gebracht op de opbrengst van de kavelruil die toegevoegd is aan de Algemene Reserve.

In de periode 2010 - 2013 is in totaal 60% van de Stille Reserve gerealiseerd met name door de kavelruil. Vanuit richtlijnen een verplichting, maar is niet meer dan een boekhoudkundige winstneming.

Het verdient een nader onderzoek om na te gaan of de volgende situaties van toepassing zijn:

1. Nagaan of verkoop van de gronden is geschiedt tegen een waarde hoger dan €3- €5 per m²
2. Nagaan of verpachte kavels zijn ingebracht in vrije staat en de toebedeelde vrije kavels na de kavelruil zijn verpacht in vaste pacht. Is de boekwaarde in die situatie hoger dan de marktwaarde?
3. Is de boekwaarde van de ingebrachte gronden op een juiste wijze berekend?

3. Kavelruil 2010 (Bijlage 1 en 2)

Volgens het raadsvoorstel Kavelruil 2010 wordt er bij de kavelruil voor 88 hectare pachtgronden ingebracht en 35 hectare pachtgrond verkregen. Per saldo verkoopt de gemeente dus 53 hectare pachtgrond. Gelijktijdig met de kavelruil heeft er een pachtruil plaatsgevonden.

Ingebrachte kavels

In totaal is 88 hectare ingebracht met een waarde van €3.972.671,70. In bijlage 1 is een specificatie opgenomen van de in 2010 ingebrachte pachtgronden.

De opbrengst van de ingebrachte pachtgronden verminderd met de toe te rekenen boekwaarde wordt aan de Algemene Reserve toegevoegd. Het bedrag dat toegevoegd wordt aan de Algemene Reserve is niet opgenomen in het raadsvoorstel. In het raadsvoorstel wordt tevens geen melding gemaakt van de boekwaarde van de ingebrachte pachtgronden. De boekwaarde van de ingebrachte pachtgronden kan niet uit openbare gegevens worden gehaald.

Uit de jaarrekening 2010 blijkt dat voor een bedrag van €4.047.000,= als opbrengst vanuit Kavelruil 2010 is verantwoord. Volgens het raadsvoorstel is de totale waarde van inbreng €3.972.671,70. Derhalve is in de jaarrekening 2010 meer aan opbrengst van de kavelruil verantwoord dan de getaxeerde waarde zoals opgenomen in het raadsvoorstel.

De gemeente heeft ook een vergoeding gekregen van de Provincie ad €155.937,=.² Dit ter compensatie voor inbreng van gronden in verpachte staat. Hier staat tegenover dat de Provincie 17 hectare vaste pachtgrond "tegoed" heeft van de gemeente Heusden. Dit kan de verklaring zijn waarom de opbrengst die is toegevoegd aan de Algemene Reserve, hoger is dan de waarde van inbreng.

Indien dat het geval is, mag dan de verantwoording op deze wijze plaatsvinden? Tegenover de ontvangen vergoeding van de provincie staat namelijk een verplichting!

De boekwaarde van de ingebrachte pachtgronden heeft de gemeente in 2010 niet in mindering gebracht op de opbrengst. Deze fout is mogelijk gecorrigeerd in de jaarrekening van 2012. Deze fout is ontdekt bij de jaarrekening van 2012 omdat er nog pachtgronden op de lijst voorkwamen die in de kavelruil betrokken waren en dus niet meer in eigendom aan de gemeente Heusden waren. Toen al had het College kunnen constateren dat de pachtadministratie niet op orde was! Het niet in mindering brengen van de boekwaarde heeft tevens gevolgen voor de taakstelling verkoop gemeentelijke eigendommen. Onduidelijk is of dit ook gecorrigeerd is. Uit deze gegevens kunnen de volgende conclusies/aanbevelingen worden getrokken:

1. De pachtadministratie is in 2010 niet op orde.
2. De ingebrachte kavels hebben een oppervlakte van 88 hectare en bestaan ook uit vaste pachtgronden;
3. De gemiddelde taxatiewaarde per m² is €4,50 per m², met een uitschieter naar €9,00 per m². De gemiddelde waarde is lager dan de gehanteerde marktwaarde bij berekening van de Stille Reserve van €5,00 per m² voor vrije pachtgronden.
4. Bij de jaarrekening 2010 is de boekwaarde van de ingebrachte pachtgronden niet in mindering gebracht op de opbrengst van de ingebrachte pachtgronden. Deze fout is mogelijk hersteld in 2012. Of de juiste boekwaarde in mindering is gebracht, is niet duidelijk.
5. Aan te bevelen is om te controleren of de boekwaarde van de ingebrachte pachtgronden juist zijn berekend.
6. Wat betekent de fout van het niet in mindering brengen van de boekwaarde op de gerealiseerde taakstelling?

² In het raadsvoorstel Kavelruil 2009 (hetgeen geëffectueerd is in 2010) wordt hiervan melding gemaakt. In het raadsvoorstel Kavelruil 2010 wordt geen melding gemaakt van deze vergoeding.

Toebedeelde kavels

In de bijlage 2 is een specificatie opgenomen van de toebedeelde pachtgronden tijdens de Kavelruil 2010 (verkregen pachtgronden vanuit de kavelruil). In totaal heeft Heusden circa 35 hectare pachtgrond verkregen bij de Kavelruil 2010 met een getaxeerde waarde van €1,69 miljoen. Een gemiddelde waarde van €4,83 per m².

Volgens het raadsvoorstel zijn een aantal van de verkregen pachtgronden in vast pacht uitgegeven in het kader van pachtruil. In de bijlage van het raadsvoorstel wordt aangegeven welke pachtgronden betrokken zijn bij de pachtruil. De hieronder weergegeven pachtgronden zijn verkregen door de kavelruil en vervolgens ingebracht in de pachtruil.

Toedeling eigendom Perceel ingebracht in de pachtruil (vaste pacht) volgens raadsbesluit	Grootte in ha	Prijs in euro's per m²	Waarde volgens raadsbesluit Kavelruil 2010	Marktwaarde vaste pacht à €3,= per m²
Den Bosch R 278	1.55.90	4,80	74.832,00	46.770,00
Drunen D 2238	63 80	4,50	28.710,00	19.140,00
Drunen D 3497	56 20	4,50	25.290,00	16.860,00
Drunen K 232	2 14 30	4,50	96.435,00	64.290,00
Helvoirt A 2106	1 01 20	4,00	40.480,00	30.360,00
Helvoirt A 2218	1 02 90	4,00	41.160,00	30.870,00
Helvoirt A 2219	97 10	4,00	38.840,00	29.130,00
Heusden F 1283	1 21 50	3,92	47.646,00	36.450,00
Heusden G 1447	50 10	4,00	23.808,00	15.030,00
Heusden G 1449	1 61 30	4,00	80.212,50	48.390,00
Vlijmen N 4095	1 19 94	5,00	59.970,00	35.982,00
Vlijmen N 4096	90 95	5,05	45.929,75	27.285,00
Vlijmen N 4471	1 55 00	10,75	166.625,00	46.500,00
Vlijmen N 4745	80 65	5,05	40.728,25	24.195,00
Vlijmen O 84	2 78 20	5,00	139.100,00	83.460,00
Totaal	18 49 04 ha		€949.766,50	€554.712,00

Voor de vaste pachtgronden wordt bij de berekening van de Stille Reserve een marktwaarde gehanteerd van €3,= per m². Vooropgesteld dat bovengenoemde pachtgronden in vaste pacht zijn uitgegeven, dan is de aanschafwaarde van de pachtgronden €395.054,50 hoger dan de marktwaarde. Indien deze pachtgronden nu worden verkocht tegen de marktwaarde van €3,= per m², dan wordt hierop een verlies geleden.

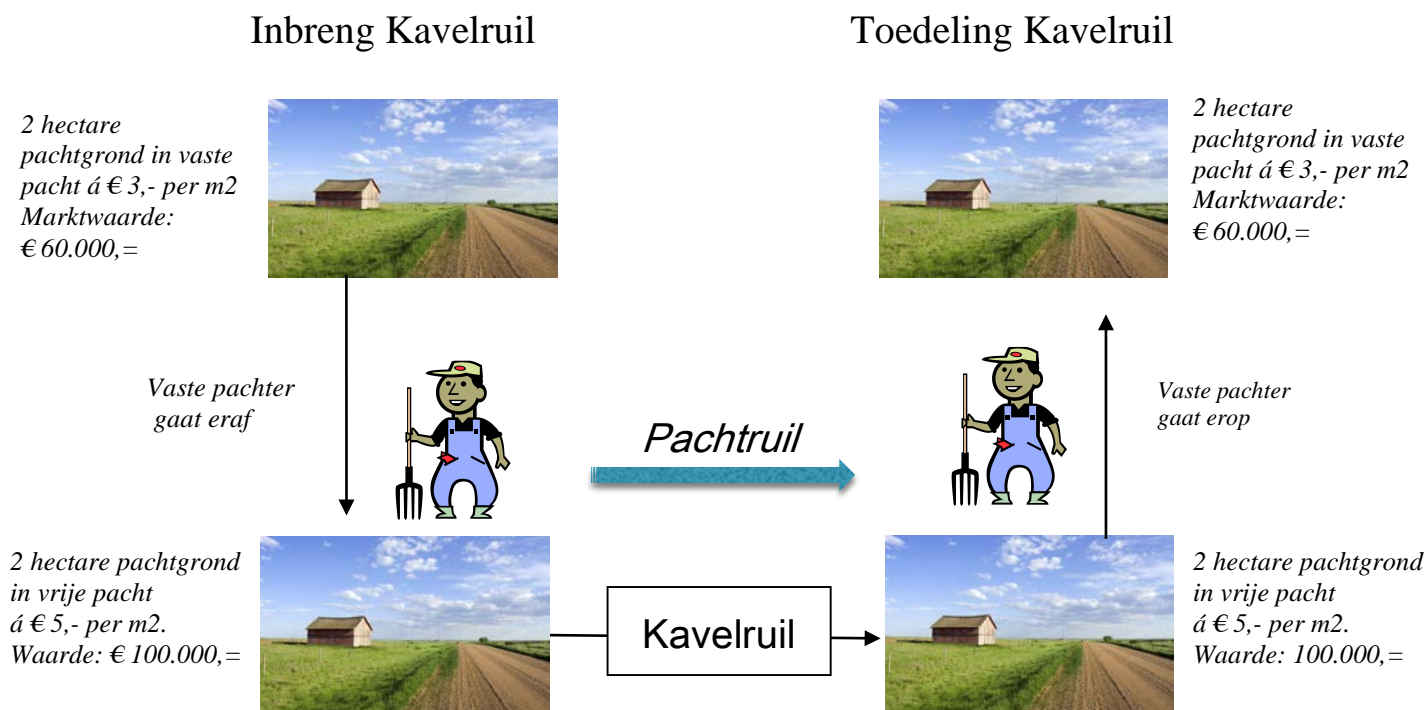
Uit de stukken kunnen wij niet op maken of de taxatieprijs van deze pachtgronden is gebaseerd op een onverpachte staat of verpachte staat. Hoe is de taxatieprijs van deze kavels tot stand gekomen en is daarbij rekening gehouden met de staat van de pachtgrond, vrij of vast?

Indien de taxatiewaarde is gebaseerd op een onverpachte staat (zonder vaste pacht), dan dient de vraag beantwoord te worden of de boekwaarde niet afgeboekt had moeten worden op de waarde in verpachte staat.

Door de verpachting van vrije pachtgronden in vaste pacht kan er sprake zijn van een duurzame waardevermindering. Er dient naar onze mening in dat geval een nieuwe, tweede, taxatie plaats te vinden teneinde te kunnen beoordelen of er al dan niet sprake is van een duurzame waardevermindering. Indien de tweede taxatie aantoont dat er sprake is van een duurzame waardevermindering dan dient er een afboeking op de boekwaarde plaats te vinden.

Dit zou in dit geval tot gevolg kunnen hebben dat de boekwaarde met bijna €400.000 moet worden verlaagd. Het gevolg daarvan is dan weer dat dan ook de Algemene Reserve moet worden verlaagd met €400.000. Een onafhankelijke accountant zal hier uitsluitsel over moeten geven.³

Pachters hebben pachtgronden onderling geruild, waardoor pachtgronden in onverpachte staat ingebracht konden worden, in ruil voor pachtgronden in onverpachte staat. Vervolgens zijn deze vrije pachtgronden als vaste pachtgronden verpacht. Deze gronden hebben thans een boekwaarde die veel hoger ligt dan de marktwaarde van €3,00 per m2. Indien in de toekomst deze gronden worden verkocht, dan zal dit een verlies opleveren voor de gemeente.



Door inbreng in onverpachte staat (vrije pachtgrond) bedraagt verkoopopbrengst 2ha pachtgrond €100.000,=

Aankoopprijs 2 ha pachtgrond is €100.000,=. De marktwaarde bedraagt slechts €60.000,= doordat de pachtgrond in vaste pacht is uitgegeven. Wordt deze pachtgrond in de nabije toekomst verkocht tegen marktwaarde, dan wordt een verlies geleden van €40.000,=. De vraag is of Heusden dit verlies niet had moeten nemen op het moment dat de grond is verpacht met vaste pacht.

³ Namens Heusden Transparant is de commissie BBV de volgende vraag gesteld: "Ik heb een vraag over de waardering van pachtgronden. Pachtgronden zijn verkregen in het kader van een kavelruil. De waardering van de kavels is geschied in onverpachte staat. Nadat de kavels aan de gemeente zijn toegewezen, zijn de kavels in reguliere pacht uitgegeven. Dient de gemeente deze gronden op nieuw te waarderen?"

Antwoord van de commissie BBV:

Bij de beantwoording van uw vraag gaan wij er vanuit dat er sprake is van gewone verpachting en niet van erfacht. Door de verpachting kan er wellicht wel sprake zijn van een duurzame waardevermindering. Dit dient door een taxatie te worden vastgesteld."

Hieruit kunnen de volgende conclusies/aanbevelingen worden getrokken:

1. In 2010 heeft Heusden 35 hectare pachtgrond verkregen een bedrag van €1,69 miljoen.
2. Nagegaan dient te worden of de kavelruil financieel juist verwerkt is.
3. Nagegaan dient te worden wat de financiële gevolgen van de pachtruil zijn en is de pachtruil goed verwerkt in de boekhouding. Is er door de pachtruil sprake van duurzame waardevermindering? Zo ja, dan dient de boekwaarde afgeboekt te worden op de taxatiewaarde. Het gevolg zou kunnen zijn dat de Algemene Reserve gecorrigeerd moet worden met €400.000.
4. Een aantal vaste pachtgronden hebben een hogere boekwaarde dan de marktwaarde van €3,= per m². Indien de gronden nu verkocht zouden moeten worden, wordt er een verlies op deze gronden geleden.

4. Kavelruil 2011 (Bijlage 3 en 4)

In 2011 heeft een kavelruil plaatsgevonden waarbij Heusden 73 hectare pachtgrond heeft ingebracht en 55 hectare pachtgrond heeft toebedeeld gekregen. Per saldo heeft Heusden 18 hectare pachtgrond daadwerkelijk verkocht. Ook gelijktijdig bij deze kavelruil heeft een pachtruil plaatsgevonden. Een bedrag van €66.000 moet worden afgedragen aan de Provincie.

Ingebrachte kavels

In totaal is 73 hectare pachtgrond ingebracht met een waarde van €3.918.324,80. In de bijlage 3 is een specificatie opgenomen van de ingebrachte pachtgrond.

De opbrengst van de ingebrachte pachtgrond verminderd met de toe te rekenen boekwaarde wordt aan de Algemene Reserve toegevoegd. Volgens het raadsvoorstel wordt de opbrengst €3.852.000 (€3.918.000,= -/€66.000,=) minus de boekwaarde €164.000,= in de Algemene Reserve gestopt, te weten €3.688.000,=.

Echter volgens de Jaarrekening 2011 is een bedrag van €3.657.000,= toegevoegd aan de Algemene Reserve, het verschil is niet te verklaren uit de, in ons bezit zijnde, stukken.

Volgens het raadsvoorstel hebben de ingebrachte gronden een boekwaarde van €164.000. Een drietal van de ingebrachte gronden zijn afkomstig uit de Kavelruil 2010 waarvan de verkrijgingsprijs openbaar is.

Perceel	Grootte in ha	Boekwaarde in euro's
Drunen K 2507	87 30	47.250,00
Den Bosch R 278	1 55 90	74.832,00
Vlijmen O 159	2 14 20	99.603,00
Totaal		€221.685,00

De boekwaarde van deze drie kavels bedraagt dus eigenlijk €221.685,=. Dit is hoger dan de boekwaarde vermeld in het raadsvoorstel. Het is bovendien niet onwaarschijnlijk dat ook andere ingebrachte pachtgronden bij de Kavelruil 2011 een boekwaarde hebben. Deze zijn namelijk in de periode 1998 - 2009 in eigendom verkregen. De vermelde boekwaarde in het raadsvoorstel is in ieder geval onjuist!

Bij de Jaarrekening 2012 heeft er ook een correctie plaatsgevonden van de boekwaarden van de Kavelruil 2011.

Het college geeft daarbij het volgende aan:

„Deze onjuistheid is ontdekt bij de specificering van de gronden die kunnen worden aangeboden voor de verkoop. Op dat moment is geconstateerd dat gronden niet meer in eigendom waren, maar nog wel als boekwaarde verantwoord stonden. Deze gronden waren als totaalpost opgenomen in de administratie en niet gespecificeerd. De registratie is nu aangepast. Deze mutatie is niet apart opgenomen in de Algemene Reserve, deze is gespecificeerd in het bedrag van de opbrengst kavelruil.”

Bij de Jaarrekening 2012 wordt niet alleen de boekwaarde van de pachtgronden uit de Kavelruil 2010, 2011 maar ook 2012 gecorrigeerd. Of de correcties juist zijn, kunnen wij niet achterhalen. Eén conclusie is echter wel te trekken. De pachtadministratie was niet op orde in 2011 waardoor de raad onjuist is geïnformeerd in 2011. Uit deze gegevens kunnen de volgende conclusies/aanbevelingen worden getrokken:

1. De ingebrachte pachtgronden hebben een oppervlakte van 73 hectare en bestaan o.a. uit vaste pachtgronden;
2. De gemiddelde taxatiewaarde is €5,36 per m². De gemiddelde taxatiewaarde is hoger dan de gehanteerde marktwaarde bij berekening van de Stille Reserve, namelijk €5,= per m² voor vrije pachtgronden.
3. De raad wordt in het raadsvoorstel Kavelruil 2011 onjuist geïnformeerd over de boekwaarde.
4. Aan te bevelen is om te controleren of de boekwaarde van de ingebrachte pachtgronden juist zijn berekend en in mindering zijn gebracht op de opbrengst.
5. Welk bedrag van de taakstelling verkoop gemeentelijke eigendommen is daadwerkelijk gerealiseerd?

Toebedeelde kavels

In de bijlage 4 is een specificatie opgenomen van de toebedeelde pachtgronden van de Kavelruil 2011 (verkregen kavels vanuit de kavelruil). In totaal heeft Heusden circa 55 hectare pachtgrond verkregen bij de Kavelruil 2011 met een getaxeerde waarde van €3.167.026. Een gemiddelde waarde van €5,73 per m². Ook bij de kavelruil in 2011 heeft gelijktijdig een pachtruil plaatsgevonden. Van de vanuit de kavelruil verkregen pachtronden maken de pachtgronden zoals weergegeven op de volgende pagina deel uit van de pachtruil.

Pachtgronden ingebracht in pachtruil volgens raadsbesluit	Grootte in ha	Prijs in euro's per m²	Aanschafwaarde in euro's	Marktwaarde vaste pacht à €3,= per m²
Drunen L 2968	4 40	6,60	2.904	1.320
Drunen L 2969	33 00	6,60	21.780	9.900
Drunen L 4533	3 01 50	5,40	162.749	90.450
Drunen L 6887	52 50	4,80	25.200	15.750
Drunen L 6892	89 95e	5,40	43.200	26.985
Heusden F 176	92 50	4,00	37.000	27.750
Heusden F 177	1 76 90	4,00	70.760	53.070
Heusden F 178	1 08 80	6,43	70.000	32.640
Heusden F 179	3 00 70	4,00	120.280	90.210
Heusden F 344	3 22 10	6,00	193.260	96.630
Heusden F 345	1 39 30	6,00	83.580	41.790
Heusden F 346	53 00	6,00	31.800	15.900
Heusden F 347	1 78 20	6,00	106.920	53.460
Heusden F 348	1 38 20	6,00	82.920	41.460
Heusden G 1450	3 12 50	6,35	198.438	93.750
Vlijmen P 174	26 00	6,00	15.600	7.800
Vlijmen P 552	1 53 00	6,00	91.800	45.900
Vlijmen P 814	5 90 80	5,59	329.850	177.240
Vught H 1765	71 55	9,49	67.881	21.465
Vught H 1766	1 38 95	6,20	86.149	41.685
Vught H 1956	2 66 40	5,40	143.856	79.920
Vught H 1957	1 75 90	5,40	94.986	52.770
Vught H 1958	90 20	5,40	48.708	27.060
Vught H 2073	73 50	8,10	59.550	22.050
Vught H 2074	1 00 50	6,03	60.600	30.150
Waalwijk F 1955	2 22 90	6,60	147.114	66.870
Waalwijk F 3149	1 65 60	6,60	107.316	49.680
Totaal			€2.504.200,50	€1.313.655,00

Deze vaste pachtgronden hebben een boekwaarde van €4,= tot €9,49 per m². Voor de vaste pachtgrond wordt bij de berekening van de Stille Reserve een marktwaarde gehanteerd van €3,= per m².

Vooropgesteld dat bovengenoemde gronden in vaste pacht zijn uitgegeven, dan is de boekwaarde van de gronden circa €1,2 miljoen hoger dan de marktwaarde. Indien deze gronden nu worden verkocht tegen de marktwaarde van €3,00 per m², dan wordt hierop een verlies geleden van €1,2 miljoen

Wat betreft de pachtruil zijn dezelfde opmerkingen van toepassing als bij de pachtruil van 2010.

Indien de taxatie heeft plaats gevonden in onverpachte staat (zonder vaste pacht), dan dient de vraag beantwoord te worden of de boekwaarde niet afgeboekt moet worden op de waarde in verpachte staat. Door de verpachting van vrije pachtgronden in vaste pacht kan er namelijk sprake zijn van een duurzame waardevermindering. Er dient naar onze mening in dat geval een nieuwe, tweede, taxatie plaats te vinden teneinde te kunnen beoordelen of er al dan niet sprake is van een duurzame waardevermindering. Indien de tweede taxatie aantoont dat er sprake is van een duurzame waardevermindering dan dient er een afboeking op de boekwaarde plaats te vinden.

Dat zou in dit geval tot gevolg kunnen hebben dat de boekwaarde met bijna €1,2 miljoen moet worden verlaagd. Het gevolg daarvan is dan weer dat dan ook de Algemene Reserve moet worden verlaagd met €1,2 miljoen. Een onafhankelijke accountant zal hier uitsluitsel over moeten geven.

Hieruit kunnen de volgende conclusies/aanbevelingen worden getrokken:

1. In 2011 heeft Heusden 55 hectare pachtgrond verkregen voor een bedrag van €3.167.026,=.
2. Nagegaan dient te worden of de boekwaarde van de verkregen pachtgrond voor een juist bedrag in de boeken staat vermeld.
3. Nagegaan dient te worden wat de financiële gevolgen van de pachtruil zijn en of de pachtruil goed verwerkt is in de boekhouding.
4. Is er door de pachtruil sprake van duurzame waardevermindering? Zo ja, dan dient de boekwaarde afgeboekt te worden op de taxatiewaarde. Het gevolg zou kunnen zijn dat de Algemene Reserve gecorrigeerd moet worden met €1,2 miljoen..
5. Een aantal vaste pachtgronden hebben een hogere boekwaarde dan de marktwaarde van €3,= per m². Indien de gronden nu verkocht zouden moeten worden, wordt er een verlies op geleden.

5. Kavelruil 2012 (Bijlage 5)

In 2012 is veel minder informatie openbaar gemaakt met betrekking tot pachtgronden dan in de voorgaande jaren. Een uitgebreide beschouwing zoals wij die hebben kunnen maken over 2010 en 2011 is daarom niet mogelijk. Dit neemt niet weg dat ook voor wat betreft de Kavelruil 2012 een nieuwe controle dient plaats te vinden om vast te stellen of de juiste boekingen hebben plaatsgevonden (toevoeging opbrengst aan Algemene Reserve, boekwaarde van de ingebrachte pachtgronden, boekwaarde van de toebedeelde pachtgronden versus marktwaarde).

Gegevens raadsvoorstel:

- De stand van zaken in januari 2012 was dat 120 hectare pachtgrond wordt ingebracht en dat er even zoveel pachtgrond voor terug wordt gekregen.
- Waarde in te brengen pachtgrond: €6,8 miljoen.
- Boekwaarde van de in te brengen pachtgrond: €200.000,=.
- Waarde toe te bedelen pachtgrond: €6,4 miljoen plus €600.000,= voor de gronden randweg Vlijmen-Oost.
- Een opbrengst van €6,6 miljoen wordt aan de Algemene Reserve toegevoegd.
- Het aankoopbedrag van €6,4 miljoen wordt geactiveerd.

Gegevens financiële verwerking:

- Opbrengst Kavelruil 2012 die is toegevoegd aan de Algemene Reserve is echter €3.958.000,=.
- Geactiveerde toebedeelde pachtgronden Kavelruil 2012: €3.386.000,=.

Volgens de akte van toedeling en levering kavelruil met nummer 61269/110 is in totaal 90 hectare pachtgrond ingebracht in de kavelruil en circa 67 hectare pachtgrond toebedeeld gekregen. In de bijlage 5 is een overzicht opgenomen van de ingebrachte en toebedeelde pachtgronden. Gezien de opbrengst en de geactiveerde toebedeelde pachtgrond is het aannemelijk dat er minder hectare pachtgrond zijn ingebracht en toebedeeld gekregen dan in het raadsvoorstel wordt aangegeven.

Bij de behandeling van het raadsvoorstel heeft wethouder Van Bokhoven aangegeven dat de kavelruil nog niet definitief was en er nog wijzigingen konden plaatsvinden. Gezien de notariële akte en de financiële verwerking in de jaarrekening 2012 is de kavelruil anders verlopen dan aangegeven in het raadsvoorstel. De raad is nimmer geïnformeerd over deze wijzigingen.

Uitgaande van de situatie dat de pachtgronden die wel in de kavelruil zijn ingebracht, ook deel uitmaakten van het raadsvoorstel, kan de boekwaarde van €200.000,= niet kloppen. Een aantal pachtgronden die in 2012 zijn ingebracht, zijn verkregen uit de Kavelruil 2010 en 2011, zie onderstaande tabel, en hebben een waarde van €406.177,50.

Perceel	Grootte in ha	verkregen uit Kavelruil 2010-2011	boekwaarde in euro's
Drunen K 1416	1 74 75	2011	113.587,50
Heusden G 218	3 37 10	2010	134.840,00
Heusden G 219	2 04 90	2010	81.960,00
Vlijmen N 4914	1 43 00	2011	75.790,00

Bij de jaarrekening 2012 is dit wel gecorrigeerd. Of dit correct heeft plaatsgevonden, is niet te achterhalen. Het verdient zeker aanbeveling om de boekwaarde alsnog te controleren. We kunnen wel stellen dat de raad bij de behandeling van het raadsbesluit onjuist dan wel onvolledig is geïnformeerd. Ten tijde van het raadsbesluit was de pachtadministratie 2012 nog steeds niet op orde.

Taakstelling verkoop gemeentelijke eigendommen

De netto opbrengst van de inbreng en de toebedeelde kavels kunnen ten gunste worden gebracht van de taakstelling voor verkoop gemeentelijke eigendommen. In het raadsvoorstel is hiervoor een bedrag van €200.000,- opgenomen. Door wijziging van de kavelruil is ook de netto-opbrengst gewijzigd. Wat is nu het daadwerkelijk bedrag dat ten gunste is gekomen van de taakstelling?

Pachtruil

Uit de openbare gegevens kunnen wij niet opmaken of er gelijktijdig met de kavelruil een pachtruil heeft plaatsgevonden dan wel een aantal verkregen kavels zijn uitgegeven in vaste pacht. Dit zal uitgezocht dienen te worden, waarbij het van belang is of er kavels verkregen vanuit de kavelruil niet te hoog op de balans waren opgenomen. Zijn er bij de Kavelruil 2012 vrije pachtgronden verkregen die vervolgens in vaste pacht zijn uitgegeven? Is er sprake van duurzame waardevermindering en wat zijn de financiële gevolgen?

Ook hier geldt dat wanneer de taxatie heeft plaats gevonden in onverpachte staat (zonder vaste pacht), dan dient de vraag beantwoord te worden of de boekwaarde niet afgeboekt moet worden op de waarde in verpachte staat. Door de verpachting van vrije pachtgronden in vaste pacht kan er namelijk sprake zijn van een duurzame waardevermindering. Er dient naar onze mening in dat geval een nieuwe, tweede, taxatie plaats te vinden teneinde te kunnen beoordelen of er al dan niet sprake is van een duurzame waardevermindering. Indien de tweede taxatie aantoont dat er sprake is van een duurzame waardevermindering dan dient er een afboeking op de boekwaarde plaats te vinden. Een onafhankelijke accountant zal hier uitsluitsel over moeten geven

Hieruit kunnen de volgende conclusies/aanbevelingen worden getrokken:

1. Ten tijde van de Kavelruil 2012 was de pachtadministratie nog steeds niet op orde.
2. De kavelruil heeft niet plaatsgevonden conform het raadsvoorstel. Minder pachtgronden zijn ingebracht en minder pachtgronden zijn toebedeeld.
3. In het raadsvoorstel staat als boekwaarde van de ingebrachte pachtgronden een bedrag genoemd van € 200.000,-. Van de in de kavelruil betrokken pachtgronden komen een aantal pachtgronden uit de Kavelruil 2010 en 2011 en hebben deze pachtgronden een verkrijgingswaarde van €406.177,50. Alleen de boekwaarde van deze pachtgronden is al hoger dan de vermelde boekwaarde.
4. Nader onderzoek is aan te bevelen over de financiële verwerking van de kavelruil en de verkopen van de pachtgronden in 2012.
5. Welk bedrag van de taakstelling verkoop gemeentelijke eigendommen is daadwerkelijk gerealiseerd?
6. Uitgezocht dient te worden of een aantal verkregen kavels zijn uitgegeven in vaste pacht (door bijvoorbeeld pachtruil) en of dit financieel juist verwerkt is.

6. Kavelruil 2013 (Bijlage 6)

Ook over de kavelruil in 2013 is minder informatie openbaar gemaakt dan in de jaren 2010 en 2011. Een uitgebreide evaluatie zoals in 2010 en 2011 is daarom niet mogelijk. Dit neemt niet weg dat ook voor Kavelruil 2013 een nieuwe controle dient plaats te vinden om de vraag te beantwoorden of de juiste boekingen hebben plaatsgevonden (toevoeging opbrengst aan Algemene Reserve, boekwaarde van de ingebrachte pachtgronden, boekwaarde van de toebedeelde pachtgronden versus marktwaarde).

Gegevens raadsvoorstel:

- Circa 35 hectare pachtgrond wordt ingebracht en er wordt circa 35 hectare pachtgrond voor terug gekregen.
- Waarde in te brengen pachtgrond: €2,3 miljoen.
- Boekwaarde van de in te brengen pachtgrond: €700.000,=.
- Waarde toe te bedelen pachtgrond: €2,2 miljoen.
- Een opbrengst van €1,6 wordt aan de Algemene Reserve toegevoegd.
- Het aankoopbedrag van €2,2 miljoen wordt geactiveerd;
- De netto opbrengst ten gunste van de taakstelling bedraagt vermoedelijk enkele tienduizenden euro's.

Gegevens financiële verwerking:

- Opbrengst pachtgronden die toegevoegd is aan de Algemene Reserve bedroeg €1.939.387,55 (dit bedrag is inclusief de opbrengst uit overige verkopen van pachtgronden in 2013);
- Geactiveerde toebedeelde pachtgronden Kavelruil 2013: €1.708.000,=.

Volgens de akte van toedeling en levering kavelruil met nummer 62739/195 is in totaal 35 hectare pachtgrond ingebracht in de kavelruil en circa 29 hectare pachtgrond toebedeeld gekregen. In de bijlage is een overzicht opgenomen van de ingebrachte en toebedeelde pachtgronden.

Aangezien een lager bedrag aan pachtgronden van de Kavelruil 2013 is geactiveerd, is het aannemelijk dat minder hectare pachtgrond is verkregen uit de kavelruil.

Gezien de beperkte openbare informatie kunnen geen conclusies getrokken worden of de berekening juist is. Het verdient aanbeveling dat dit nader onderzocht wordt.

Rekening houdend met de gegevens uit het raadsvoorstel Kavelruil 2013, is in 2013 een opbrengst gerealiseerd uit overige verkopen van pachtgronden (niet zijnde uit kavelruil) voor een bedrag van circa €330.000,=. Een aantal pachtgronden die in 2013 zijn verkocht, zijn eerder verkregen uit de Kavelruil 2010 - 2012 en hebben een hogere boekwaarde. Het verdient aanbeveling om na te gaan of de juiste boekwaarde bij de netto-opbrengstberekening is gehanteerd.

Pachtruil

In de tekst van het raadsvoorstel Kavelruil 2013 komt het woordje pachtruil wel voor, maar hoeveel en wat is niet openbaar. Bovendien wordt er gesproken van het inlossen van de claim van de Provincie waardoor pachtgrond in vaste pacht wordt uitgegeven. Naast de financiële verwerking van de pachtruil zal ook de claim van de Provincie (over de periode 2010-2013) moeten worden gecontroleerd op juiste financiële verwerking.

Hieruit kunnen de volgende conclusies/aanbevelingen worden getrokken:

1. Het aantal toebedeelde pachtgronden uit de kavelruil is lager dan in het raadsvoorstel is aangegeven. Als gevolg daarvan zal tevens de netto-opbrengst anders zijn dan in het raadsvoorstel is aangegeven (meer of minder van de taakstelling gerealiseerd).
2. Nader onderzoek is aan te bevelen over de financiële verwerking van de kavelruil en de verkopen van de pachtgronden in 2013.
3. Wat is van de taakstelling verkoop gemeentelijke eigendommen daadwerkelijk gerealiseerd?
4. Uitgezocht dient te worden of een aantal verkregen pachtgronden zijn uitgegeven in vaste pacht (door bijvoorbeeld pachtruil) en of dit financieel juist verwerkt is. Daarbij dient ook aandacht te worden besteed aan de claim van de Provincie.

7. Verloop van de boekwaarde en aantal hectares pachtgronden in periode 2010 - 2014 (Bijlage 7)

In de bijlage is een overzicht opgenomen met het verloop van de boekwaarde volgens de productenrekening. De totaalbedragen sluiten niet aan met de boekwaarde volgens de jaarrekening. Waarschijnlijk komt dit omdat een aantal pachtgronden geen deel uitmaakten van het onderdeel pachtgronden.⁴

Of het verloop en de boekwaarde zoals vermeld in de jaarrekening juist is, kan op basis van de openbare gegevens niet worden gecontroleerd. Nader onderzoek is aan te bevelen of de boekwaarde juist is opgenomen in de afgelopen jaren.

Verloop aantal hectare pachtgronden

Jaar	Totaal Hectare
31-12-2009	784
31-12-2010	749
31-12-2011	773
31-12-2012	711
31-12-2013	698

In 2009 had Heusden volgens de productenrekening en bijlage nog 784 hectare pachtgrond. In 2010 nog 749 hectare pachtgrond, dus 35 hectare minder. Volgens de kavelruil is er 55 hectare pachtgrond verkocht. De afname van slechts 35 hectare pachtgrond is op grond van de thans beschikbare gegevens niet te verklaren.⁵

Het aantal ha pachtgronden neemt in 2011 toe met 24 hectare. Bij de kavelruil 2011 is in totaal 18 hectare pachtgrond verkocht. Een toename is in eerste instantie niet logisch. In 2011 is het restperceel van de locatie Verdoorn en percelen N4500 en N4320 toegevoegd. Uit de openbare stukken kan niet gehaald worden hoeveel hectare grond deze percelen hebben. Wellicht is dit de verklaring van de toename.

In 2012 wordt 711 hectare pachtgronden opgegeven als eigendom. Een vermindering van 62 hectare. In 2012 heeft Heusden 90 hectare pachtgrond ingebracht en 67 hectare pachtgrond toebedeeld gekregen in het kader van de kavelruil. In totaal 23 hectare pachtgrond verkocht. In 2012 heeft er een correctie plaatsgevonden van de boekwaarde Kavelruil 2010 - 2011. Dit kan dan ook de verklaring zijn waarom de vermindering van het aantal hectare pachtgrond groter is dan dat er verkocht is in 2012. Dit zal uitgezocht dienen te worden.

In 2013 wordt 698 hectare aangegeven. Een afname van 15 hectare ten opzichte van 2012 (711 hectare). Een afname van 15 kan te verklaren zijn door de verkoop in het kader van de kavelruil en verkoop pachtgronden aan derde.

Hieruit kunnen de volgende conclusies/aanbevelingen worden getrokken:

1. Aan te bevelen is om te controleren of de financiële verwerking van de boekwaarde juist is gebeurd in de afgelopen vier jaar.
2. Er kan geen aansluiting worden gevonden in het verloop van het aantal hectare pachtgronden.

⁴ Voor de berekening van de stille reserves zijn wij uitgegaan van de boekwaarde zoals vermeld in de jaarrekening. Voor 2013 €13,8 miljoen.

⁵ In het overzicht verloop boekwaarde blijkt dat er geen overige gronden zijn aangekocht of verkocht.

8. Boekwaarde van de vrije pachtgronden.

Een meerderheid van de gemeenteraad heeft ingestemd⁶ om pachtgronden te gaan verkopen om de Stille Reserve (overwaarde) te realiseren om toekomstige financiële tegenvallers op te vangen. De raad heeft zich daar echter niet bij gerealiseerd dat in de afgelopen 4 jaar reeds €13,5 miljoen van de €23 miljoen (begin 2010) aan Stille Reserve is gerealiseerd.

Is het daarom nu niet tijd om te stoppen met verkopen van de pachtgronden. We hebben immers nog slechts €9,5 miljoen aan Stille Reserve over.

Vooralsnog heeft de coalitie besloten om alleen de vrije pachtgronden te verkopen. Maar is dat zinvol? Hoeveel Stille Reserve levert de verkoop van vrije pachtgronden op? Dat is een heel belangrijke vraag bij de afweging of Heusden de vrije pachtgronden moet gaan verkopen.

Een groot gedeelte van de vrije pachtgronden zijn verkregen in de afgelopen 10 jaar en hebben dan ook een bepaalde boekwaarde. De Stille Reserve op deze pachtgronden zullen minimaal zijn. Is het dan wel verstandig om deze pachtgronden in de verkoop te zetten?

De raad moet zich daarnaast realiseren dat een aantal vaste pachtgronden een hogere boekwaarde hebben dan de marktwaarde. Voorkomen moet worden dat in de nabije toekomst een verliesvoorziening getroffen moet worden omdat de boekwaarde van de pachtgronden hoger is dan de marktwaarde.

De raad dient een overzicht te krijgen van de pachtgronden en de daarbij behorende boekwaarden, gesplitst naar vrije en vaste pacht. Hieruit moet blijken of het zinvol is om te verkopen. Enkele pachtgronden hebben een hoge aanschafwaarde (boekwaarde), waardoor verkoop zelfs tot een verlies zal leiden.

In 2014 heeft Heusden reeds verlies geleden bij een verkoop van een kavel pachtgrond. Heusden heeft pachtgrond verkocht waarbij de aanschafwaarde hoger was dan de marktwaarde. Conclusie is dan ook dat Heusden niet alleen winst behaald met verkoop van pachtgronden, maar ook verliezen leidt.

Bij de afweging of het zinvol is om pachtgrond te gaan verkopen, moet de raad ook rekening houden met het strategisch belang van de pachtgronden voor de toekomst.

Hieruit kunnen de volgende conclusies/aanbevelingen worden getrokken:

1. De raad moet inzichtelijk krijgen hoeveel Stille Reserve de vrije pacht kavels hebben om een afweging te maken of het zinvol is om te verkopen. Daarbij moet in ogenschouw genomen worden dat een aantal vaste pacht kavels de boekwaarde hoger is dan de marktwaarde.
2. Heusden realiseert niet alleen winst bij de verkopen van de pacht kavels, ook verliezen. In 2014 heeft Heusden reeds verlies geleden bij verkoop van een pacht kavel.

Ons advies is stop direct met verkopen van pachtgronden. Maak eerst de pachtadministratie volledig op orde. Vervolgens kan het college met een compleet raadsvoorstel naar de raad toekomen, waardoor de raad op juiste gronden kan beslissen om pachtgronden al dan niet te verkopen.

⁶ Heusden Transparant heeft samen met mevrouw Muskens, mevrouw Rijnders, de heer Aerts en de heer Van Bladel tegen het voorstel gestemd.

9. Pachtadministratie

Vanaf 2010 tot en met de Kavelruil 2012 (de periode dat Wethouder Van Bokhoven politiek verantwoordelijk was voor pachtgronden), was de pachtadministratie op zijn zachtst gezegd niet op orde. Als gevolg daarvan is een verkeerd beeld ontstaan over de omvang van de Stille Reserve.

Wij wagen op grond van de informatie waarover wij beschikken, ernstig te betwijfelen dat het College nu wel een correct beeld heeft van de omvang van de Stille Reserve en wat zij in de afgelopen 4 jaar aan Stille Reserve hebben omgezet in Algemene Reserve.

Het college zou echter wel op de hoogte moeten zijn gezien de taakstelling verkoop gemeentelijke eigendommen, die in onze ogen niet te realiseren was, maar gezien de huidige omvang van de Stille Reserve op de pachtgronden, zeker niet meer te realiseren is.

In 2012 heeft Heusden Transparant vragen gesteld over de pachtgronden, waarbij het college tot drie keer toe verschillende overzichten heeft verstrekt. Het laatste overzicht moet de juiste informatie hebben gegeven over de pachtgronden. Gezien deze notitie betwijfelen wij of zelfs het laatste overzicht wel juist en volledig was.

De pachtadministratie was een puinhoop. Aangezien het “foutje” van €9,5 miljoen niet door het College zelf is ontdekt, is de pachtadministratie nog steeds niet goed op orde. Het gaat hier niet over klein geld, maar over miljoenen. Het is dan ook een zeer kwalijke zaak. Wat de reden is geweest waarom het niet op orde is, is voor ons onduidelijk. Dit moet ons inziens tot de bodem uitgezocht worden.

10. Informatievoorziening

Tot slot de informatievoorziening aan de raad. Deze is om het zo maar te zeggen verre van volledig, maar bovenal niet betrouwbaar. Fouten uit het verleden worden eenvoudig hersteld in een Jaarrekening, waardoor het voor een raadslid niet zichtbaar is wat de omvang was en de gevolgen zijn van een dergelijke fout. Ook de consequenties voor een eventuele taakstelling zijn dan niet meegenomen (wijziging van de boekwaarde bij inbreng heeft ook gevolgen voor taakstelling verkoop gemeentelijk vastgoed).

De kavelruilen vinden anders plaats dan aangegeven in een raadsvoorstel. De raad wordt bij een eventuele wijziging in de kavelruilen niet volledig en niet of niet op het juiste moment geïnformeerd.

Wat zijn de gevolgen geweest van de wisseling van de wethouder in 2012. Ligt hier de oorzaak, is dit de reden voor het feit dat het raadsvoorstel totaal niet aansluit bij de werkelijkheid?

De Stille Reserve kan worden ingezet door de pachtgronden te verkopen. Mocht de gemeente in de toekomst financiële tegenvallers hebben, dan kunnen deze pachtgronden worden verkocht. Door verkoop wordt de meerwaarde op de pachtgronden - de Stille Reserve - gerealiseerd en kunnen deze gelden gebruikt om de financiële tegenvallers op te vangen.

Daar zit nu het probleem. Het einde van de financiële tegenvallers is voor Heusden nog niet in zicht. De Stille Reserve heeft de gemeente Heusden hard nodig. Die is er nu nagenoeg niet meer. Want om de miljoenen die nog reesteren op de pachtgronden te realiseren, moet er veel verkocht gaan worden. Dat is niet haalbaar. Bovenal weet niemand op dit moment hoe groot die Stille Reserve precies is.

Bijlage 1 Kavelruil 2010 Inbreng Eigendom

Perceel	Grootte	prijs per m2	Waarde volgens raadsbesluit Kavelruil 2010
Den Bosch R 2918	5 45 10 ha	€ 5,63	€ 306.751,00
Drunen K 2502	74 75 ha	€ 4,00	€ 28.000,00
Drunen L 6413	64 00 ha	€ 5,50	€ 35.200,00
Drunen L 6788	1 22 50 ha	€ 5,00	€ 61.275,00
Drunen L 6791	72 70 ha	€ 5,05	€ 36.890,00
Drunen L 6792	1 51 70 ha	€ 4,25	€ 61.242,50
Heusden F 1026	2 02 50 ha	€ 5,00	€ 101.250,00
Heusden F 1027	2 05 25 ha	€ 5,00	€ 102.625,00
Heusden F 1290	72 95 ha	€ 5,05	€ 36.839,75
Heusden F 1293	10 65 ha	€ 2,75	€ 2.750,00
Heusden F 72	1 84 20 ha	€ 3,53	€ 65.022,60
Heusden F 834	1 46 90 ha	€ 4,50	€ 66.105,00
Heusen G 109	52 40 ha	€ 5,20	€ 27.248,00
Heusden G 1362	1 78 60 ha	€ 5,20	€ 92.872,00
Heusden G 1365	1 79 30 ha	€ 4,00	€ 71.720,00
Heusden G 1367	1 83 50 ha	€ 4,25	€ 77.987,50
Heusden G 1369	96 20 ha	€ 4,25	€ 40.885,00
Heusden G 1438	15 10 ha	€ 4,25	€ 9.966,25
Heusden G 209	4 89 00 ha	€ 4,00	€ 195.600,00
Heusden G 216	1 07 20 ha	€ 3,13	€ 33.553,00
Heusden G 69	1 40 70 ha	€ 5,15	€ 72.460,50
Heusden G 78	1 41 00 ha	€ 5,30	€ 74.730,00
Heusden G 79	1 63 90 ha	€ 5,30	€ 86.867,00
Vlijmen N 4909	4 91 95 ha	€ 4,90	€ 241.864,00
Vlijmen N 4911	2 61 30 ha	€ 4,90	€ 126.861,00
Vlijmen N 4912	57 65 ha	€ 4,90	€ 28.616,00
Vlijmen N 797	1 51 65 ha	€ 9,00	€ 136.485,00
Vlijmen O 139	2 76 60 ha	€ 4,65	€ 128.619,00
Vlijmen O 30	1 08 70 ha	€ 4,00	€ 43.480,00
Vlijmen O 31	1 65 00 ha	€ 4,00	€ 66.000,00
vlijmen O 32	1 24 10 ha	€ 4,00	€ 49.640,00
Vlijmen O 38	34 50 ha	€ 1,50	€ 5.175,00
Vlijmen O 382	4 05 00 ha	€ 4,00	€ 162.177,00
vlijmen O 388	19 70 ha	€ 4,80	€ 10.368,00
vlijmen O 391	25 05 ha	€ 4,00	€ 12.000,00
Vlijmen P 145	1 45 60 ha	€ 4,50	€ 65.520,00
Vlijmen P 146	10 75 ha	€ 4,50	€ 4.837,50
Vlijmen P 147	42 40 ha	€ 4,50	€ 19.080,00
Vlijmen P 148	24 10 ha	€ 4,50	€ 10.845,00
Vlijmen P 149	1 73 50 ha	€ 4,50	€ 78.075,00
Vlijmen P 150	2 09 80 ha	€ 3,50	€ 73.430,00
Vlijmen P 163	1 93 20 ha	€ 3,50	€ 67.650,00
Vlijmen P 197	76 80 ha	€ 3,50	€ 26.880,00
Vlijmen P 302	5 04 00 ha	€ 4,40	€ 221.760,00
Vlijmen P 307	1 10 30 ha	€ 4,25	€ 46.877,50
Vlijmen P 536	46 90 ha	€ 4,00	€ 19.463,50
Vlijmen P 692	3 36 80 ha	€ 4,40	€ 148.192,00
Vlijmen P 709	4 12 30 ha	€ 4,40	€ 181.412,00
Vlijmen P 793	3 17 90 ha	€ 4,20	€ 135.954,00
Vlijmen P 90	2 82 90 ha	€ 3,60	€ 101.844,00
Waalwijk K 683	2 07 90 ha	€ 3,45	€ 71.725,50
Totaal	Totaal ha ingebracht	gemiddelde verkoopprijs	Totaal waarde pachtgronden
	88 36 60 ha	€ 4,50	€ 3.972.671,70

Bijlage 2 Kavelruil 2010 Toedeling eigendom

Toedeling eigendom	Grootte	prijs in euro's	Waarde volgens raadsbesluit Kavelruil 2010
Den Boch R 278	1 55 90 ha	€ 4,80	€ 74.832,00
Drunen D 2238	63 80 ha	€ 4,50	€ 28.710,00
Drunen D 3497	56 20 ha	€ 4,50	€ 25.290,00
Drunen K 232	2 14 30 ha	€ 4,50	€ 96.435,00
Drunen K 2507	87 30 ha	€ 4,50	€ 47.250,00
Drunen L 2017	49 55 ha	€ 9,56	€ 47.369,80
Drunen L 6782	24 40 ha	€ 5,50	€ 13.970,00
Drunen L 6784	28 10 ha	€ 5,50	€ 15.455,00
Drunen L 6786	11 50 ha	€ 5,50	€ 6.325,00
Drunen L 800	1 22 50 ha	€ 5,00	€ 61.250,00
Helvoirt A 2106	1 01 20 ha	€ 4,00	€ 40.480,00
Helvoirt A 2218	1 02 90 ha	€ 4,00	€ 41.160,00
Helvoirt A 2219	97 10 ha	€ 4,00	€ 38.840,00
Heusden F 1283	1 21 50 ha	€ 3,92	€ 47.646,00
Heusden G 1436	57 00 ha	€ 4,25	€ 24.033,75
Heusden G 1437	1 75 75 ha	€ 4,25	€ 74.247,50
Heusden G 1444	1 00 00 ha	€ 4,25	€ 42.500,00
Heusden G 1447	50 10 ha	€ 4,65	€ 23.808,00
HeusdenG 1449	1 61 30 ha	€ 4,65	€ 80.212,50
Heusden G 218	3 37 10 ha	€ 4,00	€ 134.840,00
Heusden G 219	2 04 90 ha	€ 4,00	€ 81.960,00
Heusden G 609	2 01 40 ha	€ 4,40	€ 88.616,00
Vlijmen N 4095	1 19 94 ha	€ 5,00	€ 59.970,00
vlijmen N 4096	90 95 ha	€ 5,05	€ 45.929,75
Vlijmen N 4471	1 55 00 ha	€ 10,75	€ 166.625,00
vlijmen N 4745	80 65 ha	€ 5,05	€ 40.728,25
Vlijmen O 159	2 14 20 ha	€ 4,65	€ 99.603,00
Vlijmen O 84	2 78 20 ha	€ 5,00	€ 139.100,00
vlijmen P 796	10 10 ha	€ 4,00	€ 3.160,00
Totaal volgens raadsbesluit	35 00 14 ha	€ 4,83	€ 1.690.346,65

Bijlage 3 Kavelruil 2011 Inbreng Eigendom

Perceel	Grootte	prijs in euro's	Waarde volgens raadsbesluit Kavelruil 2011
Drunen K 2536	1 00 65 ha	€ 6,00	€ 60.390
Drunen K 222	2 19 00 ha	€ 5,50	€ 120.450
Drunen K 2507	87 30 ha	€ 5,25	€ 45.832
Drunen L 255	93 00 ha	€ 3,63	€ 33.723
Drunen L 749	1 59 90 ha	€ 5,80	€ 92.742
drunen L 750	1 56 20 ha	€ 5,80	€ 90.596
Drunen L 2088	1 20 15 ha	€ 5,50	€ 66.083
Drunen L 2089	1 03 65 ha	€ 5,50	€ 57.008
Drunen L 6894	1 89 96 ha	€ 5,40	€ 97.200
Drunen L 6890	1 50 00 ha	€ 4,86	€ 72.912
Heusden G 1467	7 05 ha	€ 5,15	€ 3.708
Heusden G 1468	1 03 30 ha	€ 5,84	€ 60.262
Heusden G 1471	15 00 ha	€ 5,30	€ 7.950
Heusden G 1465	7 75 ha	€ 5,15	€ 4.017
Heusden G 1440	69 70 ha	€ 5,10	€ 35.547
Den Bosch R 265	90 40 ha	€ 6,50	€ 58.760
Den Bosch R 278	1 55 90 ha	€ 5,75	€ 89.643
Vlijmen N 5027	23 10 ha	€ 5,15	€ 12.463
Vlijmen O 159	2 14 20 ha	€ 5,60	€ 119.952
Vlijmen O 399	1 55 00 ha	€ 5,60	€ 86.800
Vlijmen P 91	4 01 70 ha	€ 4,50	€ 180.765
Vlijmen P 155	4 07 ha	€ 3,90	€ 1.587
Vlijmen P 164	1 26 30 ha	€ 5,30	€ 66.939
Vlijmen P 165	68 40 ha	€ 5,30	€ 36.252
Vlijmen P 807	2 05 10 ha	€ 5,05	€ 109.636
Vlijmen P 809	4 22 80 ha	€ 5,15	€ 217.742
Vlijmen P 811	1 63 70 ha	€ 5,10	€ 83.487
Vlijmen P 231	3 79 80 ha	€ 5,50	€ 208.890
Vlijmen P 233	4 15 80 ha	€ 5,50	€ 228.690
Vlijmen P 258	81 40 ha	€ 5,60	€ 45.584
vlijmen P 821	63 60 ha	€ 4,80	€ 30.528
Vlijmen P 387	1 44 20 ha	€ 5,10	€ 73.542
Vlijmen P 818	1 30 00 ha	€ 5,60	€ 73.802
Vlijmen P 529	3 85 08 ha	€ 4,59	€ 176.603
Vlijmen P 535	59 80 ha	€ 5,00	€ 29.900
Vlijmen P 537	43 30 ha	€ 5,30	€ 22.949
Vlijmen P 538	28 00 ha	€ 5,30	€ 14.840
Vlijmen P 563	4 50 ha	€ 5,50	€ 2.475
Vlijmen P 806	3 13 90 ha	€ 4,78	€ 150.030
Vlijmen P 830	3 25 95 ha	€ 5,70	€ 188.043
Vlijmen P 831	5 30 ha	€ 4,80	
Vlijmen P 823	3 08 00 ha	€ 6,00	€ 184.800
Vlijmen P 794	1 32 90 ha	€ 5,05	€ 67.115
Vught H 2071	25 30 ha	€ 5,75	€ 14.548
Vught M 113	7 25 56 ha	€ 5,90	€ 428.080
Heusden G 1466	1 12 10 ha	€ 5,84	€ 65.461
Totaal volgens raadsvoorstel	73 06 85 ha	€ 5,36	€ 3.918.324,80

Bijlage 4 Kavelruil 2011 Toedeling Eigendom

Toedeling eigendom	Grootte	prijs in euro's	Waarde volgens raadsbesluit Kavelruil 2011
Drunen K 1416	1 74 75 ha	€ 6,50	€ 113.587,50
Drunen L 2968	4 40 ha	€ 6,60	€ 2.904,00
Drunen L 2969	33 00 ha	€ 6,60	€ 21.780,00
Drunen L 4533	3 01 50 ha	€ 5,40	€ 162.749,00
Drunen L 6887	52 50 ha	€ 4,80	€ 25.200,00
Drunen L 6892	89 95 ha	€ 5,40	€ 43.200,00
Heusden F 176	92 50 ha	€ 4,00	€ 37.000,00
Heusden F 177	1 76 90 ha	€ 4,00	€ 70.760,00
Heusden F 178	1 08 80 ha	€ 6,43	€ 70.000,00
Heusden F 179	3 00 70 ha	€ 4,00	€ 120.280,00
Heusden F 344	3 22 10 ha	€ 6,00	€ 193.260,00
Heusden F 345	1 39 30 ha	€ 6,00	€ 83.580,00
Heusden F 346	53 00 ha	€ 6,00	€ 31.800,00
Heusden F 347	1 78 20 ha	€ 6,00	€ 106.920,00
Heusden F 348	1 38 20 ha	€ 6,00	€ 82.920,00
Heusden G 1129	88 45 ha	€ 5,75	€ 50.858,75
Heusden G 1130	97 40 ha	€ 5,75	€ 56.005,00
Heusden G 1160	2 19 75 ha	€ 5,10	€ 112.072,50
Heusden G 1450	3 12 50 ha	€ 6,35	€ 198.437,50
Vlijmen N 4914	1 43 00 ha	€ 5,30	€ 75.790,00
Vlijmen P 174	26 00 ha	€ 6,00	€ 15.600,00
Vlijmen P 552	1 53 00 ha	€ 6,00	€ 91.800,00
Vlijmen P 814	5 90 80 ha	€ 5,59	€ 329.850,00
Vught H 1765	71 55 ha	€ 9,49	€ 67.881,00
Vught H 1766	1 38 95 ha	€ 6,20	€ 86.149,00
Vught H 1833	27 50 ha	€ 6,00	€ 16.500,00
Vught H 1834	1 49 00 ha	€ 6,00	€ 89.400,00
Vught H 1956	2 66 40 ha	€ 5,40	€ 143.856,00
Vught H 1957	1 75 90 ha	€ 5,40	€ 94.986,00
Vught H 1958	90 20 ha	€ 5,40	€ 48.708,00
Vught H 2073	73 50 ha	€ 8,10	€ 59.550,00
Vught H 2074	1 00 50 ha	€ 6,03	€ 60.600,00
Vught H 2075	23 50 ha	€ 6,00	€ 14.100,00
Vught M 77	1 20 70 ha	€ 5,60	€ 67.592,00
Vught M 78	65 40 ha	€ 5,60	€ 36.624,00
Vught M 79	54 10 ha	€ 5,60	€ 30.296,00
Waalwijk F 1955	2 22 90 ha	€ 6,60	€ 147.114,00
Waalwijk F 3149	1 65 60 ha	€ 6,60	€ 107.316,00
Totaal volgens raadsvoorstel	55 28 65 ha	€ 5,73	€ 3.167.026,25

Bijlage 5 Kavelruil 2012

Inbreng eigendom

Perceel	Grootte	Perceel	Grootte
Drunen K 1416	1 74 75 ha	Vlijmen N 5047	84 00 ha
Drunen K 202	3 36 70 ha	Vlijmen N 49	99 90 ha
Drunen K 203	1 38 00 ha	Vlijmen N 50	89 10 ha
Drunen K 204	1 13 50 ha	Vlijmen N 4910	1 00 00 ha
Drunen K 2603	1 ha	Vlijmen N 4914	1 43 00 ha
Drunen K 2331	8 30 ha	Vlijmen O 409	1 10 00 ha
Drunen K 2587	7 85 ha	Vlijmen P 188	92 80 ha
Drunen K 38	30 70 ha	Vlijmen P 215	4 09 50 ha
Drunen K 39	1 62 10 ha	Vlijmen P 216	4 03 70 ha
Drunen L 863	1 29 70 ha	Vlijmen P 217	6 21 70 ha
Heusden F 1059	2 04 55 ha	Vlijmen P 223	1 82 10 ha
Heusden F 1245	1 19 45 ha	Vlijmen P 293	1 38 90 ha
Heusden F 229	85 25 ha	Vlijmen P 294	4 70 30 ha
Heusden F 582	48 30 ha	Vlijmen P 295	2 63 80 ha
Heusden F 583	28 ha	Vlijmen P 304	2 23 10 ha
Heusden F 584	71 10 ha	Vlijmen P 846	4 16 70 ha
Heusden F 98	1 09 20 ha	Vlijmen P 433	2 56 50 ha
Heusden G 1094	2 75 20 ha	Vlijmen P 60	90 30 ha
Heusden G 218	3 37 10 ha	Vlijmen P 638	97 30 ha
Heusden G 219	2 04 90 ha	Vlijmen P 792	3 65 80 ha
Heusden G 220	3 10 70 ha	Vlijmen P 808	2 64 00 ha
Heusden G 315	1 03 70 ha	Vlijmen P 810	6 11 20 ha
Heusden G 316	11 70 ha	Vlijmen P 840	1 90 00 ha
Vlijmen N 5044	34 20 ha	Waalwijk K 59	2 57 10 ha
Vlijmen N 5045	27 30 ha		
Totaal			90 25 34 ha
volgens raadsvoorstel			120 00 00 ha

Toedeling eigendom

perceel	Grootte	perceel	Grootte
Den Bosch sectie R nummer 278	1 55 90 ha	Heusden sectie G nummer 1497	6 25 20 ha
Drunen sectie K nummer 1967;	71 50 ha	Heusden sectie G nummer 1534	1 88 80 ha
Drunen sectie K nummer 1964;	15 30 ha	Heusden sectie G nummer 271	10 95 10 ha
Drunen sectie K nummer 1965;	59 70 ha	Heusden sectie G nummer 303;	1 02 80 ha
Drunen sectie K nummer 2602;	2 78 90 ha	Heusden sectie G nummer 304;	1 86 30 ha
Drunen sectie K nummer 2270;	1 95 20 ha	Vlijmen sectie N nummer 313;	1 42 70 ha
Drunen sectie K nummer 2597;	9 85 ha	Vlijmen sectie N nummer 314;	59 00 ha
Drunen sectie K nummer 2591;	19 25 ha	Vlijmen sectie N nummer 315;	58 90 ha
Drunen sectie K nummer 2502;	74 75 ha	Vlijmen sectie N nummer 5058;	5 50 ha
Drunen sectie K nummer 2585;	7 85 ha	Vlijmen sectie N nummer 5059;	8 10 ha
Drunen sectie K nummer 2605;	29 50 ha	Vlijmen sectie N nummer 5053;	3 30 ha
Heusden sectie F nummer 284;	1 26 90 ha	Vlijmen sectie N nummer 5054;	4 60 ha
Heusden sectie F nummer 338;	3 46 00 ha	Vlijmen sectie N nummer 5049;	7 50 ha
Heusden sectie F nummer 339;	2 16 90 ha	Vlijmen sectie N nummer 5050;	11 40 ha
Heusden sectie G nummer 1159;	2 55 40 ha	Vlijmen sectie N nummer 797;	1 51 65 ha
Heusden sectie G nummer 1245;	1 22 44 ha	Vlijmen sectie O nummer 405;	7 69 20 ha
Heusden sectie G nummer 1443;	91 10 ha	Vlijmen sectie O nummer 406;	70 90 ha
Heusden sectie G nummer 1532;	1 08 65 ha	Vlijmen sectie O nummer 412;	18 10 ha
Heusden sectie G nummer 173;	3 05 20 ha	Vlijmen sectie P nummer 446;	94 15 ha
Heusden sectie G nummer 242;	3 65 95 ha	Vlijmen sectie P nummer 842;	16 50 ha
Heusden sectie G nummer 266;	90 40 ha	Waalwijk sectie K nummer 501	98 70 ha
Totaal			66 65 04 ha
volgens raadsvoorstel			120 00 00 ha

Bijlage 6 Kavelruil 2013

Inbreng eigendom

Perceel	Grootte
Drunen K 1963	1 56 60 ha
Drunen K 1964	15 30 ha
Drunen K 1965	59 70 ha
Drunen K 1966	1 43 10 ha
Drunen K 1967	71 50 ha
Drunen K 215	1 83 10 ha
Drunen K 2625	1 55 90 ha
Heusden F 1101	70 15 ha
Heusden F 1320	1 17 90 ha
heusden F 748	1 00 00 ha
Heusden G 1568	12 56 ha
Heusden G 1466	1 12 10 ha
Heusden G 1468	1 03 30 ha
Heusden G 160	97 30 ha
Heusden G 161	96 70 ha
Heusden G 162	2 26 40 ha
Vlijmen N 5066	3 79 90 ha
Vlijmen O 121	1 49 50 ha
Vlijmen P 869	1 82 40 ha
Vlijmen P 829	2 48 65 ha
Vught H 1833	27 50 ha
Vught H 1834	1 49 00 ha
Vught H 2075	23 50 ha
Vught M 77	1 20 70 ha
Vught M 78	65 40 ha
Vught M 79	54 10 ha
Waalwijk K 760	69 80 ha
Waalwijk K 479	1 87 64 ha
Waalwijk K 691	1 31 30 ha
Totaal inbreng	35 11 00 ha

Toedeling eigendom

Perceel	Grootte
Drunen K 2600	63 85 ha
Drunen K 2606	1 10 00 ha
Heusden F 1323	5 00 00 ha
Heusden F 1325	2 77 90 ha
Heusden F 1326	3 68 75 ha
Heusden F 1340	1 12 00 ha
Heusden F 542	5 63 00 ha
Heusden G 150	3 31 10 ha
Heusden G 233	2 07 80 ha
Heusden G 234	40 00 ha
Heusden G 235	1 87 50 ha
Vlijmen O 415	75 00 ha
Vlijmen P 867	9 80 ha
Waalwijk K 763	79 60 ha
Totaal toedeling	29 26 30 ha

Bijlage 7 overzicht verloop boekwaarde productenrekening

balansnr.	Omschrijving	(Des)-		(Des)-		(Des)-		Boekwaarde 31-12-2012	(Des)-Investerings & afschrijvingen 2013	Boekwaarde 31-12-2013
		Boekwaarde 1-1-2010	Investerings & afschrijvingen 2010	Boekwaarde 31-12-2010	Investerings & afschrijvingen 2011	Boekwaarde 31-12- 2011	Investerings & afschrijvingen 2012			
1420	Investerings cultuurgronden Drunen	€ 1.496.672,37	€ -	€ 1.496.672,37	€ -	€ 1.332.672,37	€ -51.890,56	€ 1.280.781,81	€ -39.323,25	€ 1.241.458,56
1420	Grond parachie Elshout	€ 5.534,63	€ -	€ 5.534,63	€ -	€ 5.534,63	€ -	€ 5.534,63	€ -3,23	€ 5.531,40
1420	Aankoop grond de leeuw Nieuwkuijksest	€ 64.182,67	€ -	€ 64.182,67	€ -	€ 64.182,67	€ -	€ 64.182,67	€ -64.182,67	€ -
1420	Aankoop gronden algemeen	€ 600.381,84	€ -	€ 600.381,84	€ -	€ 600.381,84	€ -85.933,00	€ 514.448,84	€ -514.448,84	€ -
1420	Overname agrarische gronden (vml haaren)	€ 1.910.485,91	€ -	€ 1.910.485,91	€ -	€ 1.910.485,91	€ -23.468,40	€ 1.887.017,51	€ 2.539,24	€ 1.889.556,75
1420	Aankoop grond van graaf d'Oultrmont	€ 137.758,50	€ -	€ 137.758,50	€ -	€ 137.758,50	€ -	€ 137.758,50	€ -137.758,50	€ -
1420	Aankoop grond Vlijmen	€ 17.831,91	€ -	€ 17.831,91	€ -	€ 17.831,91	€ -	€ 17.831,91	€ -17.831,91	€ -
1420	Aankoop grond Rademakerssteeg Vlijmen	€ 15.648,62	€ -823,61	€ 14.825,01	€ -823,61	€ 14.001,40	€ -	€ 13.177,79	€ -13.177,79	€ -
1420	Aankoop grond kloosterpad Vlijmen	€ 6.126,03	€ -226,89	€ 5.899,14	€ -226,89	€ 5.672,25	€ -	€ 5.445,36	€ -5.445,36	€ -
1420	Aankoop grond kloosterpad Vlijmen	€ 17.643,00	€ -653,44	€ 16.989,56	€ -653,44	€ 16.336,12	€ -	€ 15.682,68	€ -15.682,68	€ -
1420	Aankoop grond Heisteeg Vlijmen	€ 2.994,94	€ -124,79	€ 2.870,15	€ -124,79	€ 2.745,36	€ -	€ 2.620,57	€ -2.620,57	€ -
1420	Aankoop grond Rademakerssteeg Vlijmen	€ 4.442,52	€ -201,93	€ 4.240,59	€ -201,93	€ 4.038,66	€ -	€ 3.836,73	€ -3.836,73	€ -
1420	Diverse aankopen Vlijmen "oud"	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -35.867,05	€ 739.118,00
1420	Aankoop grond dekkersweg	€ 455.000,00	€ -	€ 455.000,00	€ -	€ 455.000,00	€ -	€ 455.000,00	€ -	€ 455.000,00
1420	Aankoop cultuurgronden (vendreef)	€ 14.305,00	€ -	€ 14.305,00	€ -	€ 14.305,00	€ -	€ 14.305,00	€ -	€ 14.305,00
1420	Aankoop overstortweg (van hulten)	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 400.390,58	€ 400.390,58
1420	Aankoop gronden kavelruil 2010	€ -	€ 1.635.848,00	€ 1.635.848,00	€ -	€ 1.635.848,00	€ -470.717,40	€ 1.165.130,60	€ -94.999,76	€ 1.070.130,84
1420	Aankoop gronden kavelruil 2011	€ -	€ -	€ -	€ 3.175.073,74	€ 3.175.073,74	€ -189.377,50	€ 2.985.696,24	€ -366.645,50	€ 2.619.050,74
1420	Loc. Verdoorn heesbeen restperc	€ -	€ -	€ -	€ 68.540,00	€ 68.540,00	€ -	€ 68.540,00	€ -	€ 68.540,00
1420	Perceel N4500 en N4320	€ -	€ -	€ -	€ 396.392,52	€ 396.392,52	€ -221.192,52	€ 175.200,00	€ -	€ 175.200,00
1420	Aankoop grond kavelruil 2012	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 3.386.927,00	€ 3.386.927,00	€ -336.074,00	€ 3.050.853,00
1420	Gronden zuid oostlob 't Hoog	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 228.450,00	€ 228.450,00	€ -	€ 228.450,00
1420	Grond/kas Westzijde 't Hoog	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 763.090,00	€ 763.090,00	€ -654.000,00	€ 109.090,00
1400	Kas touwslager	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 637.650,00	€ 637.650,00
1420	Grond/kas Donkhof	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 431.000,00	€ 431.000,00	€ -431.000,00	€ -
1400	Grond/kas Donkhof	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 431.000,00	€ -10.775,00	€ 420.225,00
1420	Grond vml Heverslo	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 16.650,00	€ 16.650,00	€ -	€ 16.650,00
1500	Wijksestraat	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 845.000,00	€ 845.000,00	€ -845.000,00	€ -
1400	Wijksestraat 1	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 361.725,00	€ 361.725,00
1400	Wijksestraat 6	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 462.150,00	€ 462.150,00
1420	Perceel N00178 (victoria)	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 53.200,00	€ 53.200,00	€ -	€ 53.200,00
1420	Aankoop gronden kavelruil 2013	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 1.707.971,25	€ 1.707.971,25
1420	vml cpl nassaulaan/vendreef grond	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 1.143.850,00	€ 1.143.850,00
1400	vl cpl 39 nassaudwarstraat 1a	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 304.000,00	€ 304.000,00
		€ 4.749.007,94		€ 6.382.825,28		€ 9.856.800,88		€ 14.967.507,84		€ 17.174.096,12
	Boekwaarde volgens jaarrekening					€ 9.600.000,00		€ 13.600.000,00		€ 13.800.000,00