



IPA-ACON ACCOUNTANTS BV

WILHELMINAPARK 28-29
POSTBUS 6222
2001 HE HAARLEM
Tel. 023-5319539
Fax 023-5311700
www.ipa-acon.nl

**Accountantsonderzoek
Project Hollands Bloementuin
mei 2004**

IPA-ACON Groep
Postbus 6222
2001 HE HAARLEM
023 – 531 9539

Haarlem, 28 mei 2004
reg.nr. 30.7018/PK/0805

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding	2
2	Opdracht	2
3	Beantwoording van de vragen	4
	Vraag 1: Subsidieverantwoording	4
	Vraag 2: Grondtransacties binnen de Westpolder	16
	Vraag 3: Bloementuin Landbouwgronden CV	17
	Vraag 4: Transacties tussen de Coöperatie en de Bloementuin CV	19
	Vraag 5: Vastlegging stuurgroepmodel	20
4.	Samenvatting van bevindingen	21

BIJLAGEN

1.	Kosten Coöperatie en jaarlijkse financiële verslaggeving	23
2.	Overige opbrengsten	26
3.	Overzicht bijdragen provincie Noord-Holland	27
4.	Overzicht Grondtransacties die in de Westpolder hebben plaatsgevonden	28
5.	Overzicht van de Grondtransacties van de Coöperatie	29
6.	Accountantsverklaring Grondtransacties	30
7.	Accountantsverklaring Uitgaven Coöperatie	31

Financieel onderzoek project 'Hollands Bloementuin'

1 Inleiding

Hierbij doen wij verslag over een vijftal specifiek door de provincie Noord-Holland gestelde vragen met betrekking tot de Coöperatie Hollands Bloementuin-Westpolder u.a. (De Coöperatie). In hoofdstuk 2 zijn de betreffende vragen verwoord. In hoofdstuk 3 vindt beantwoording plaats van de gestelde vragen. Bij de beantwoording bij vraag 1 wordt tevens een korte schets gegeven van de ontstaansgeschiedenis van de Coöperatie en de door de provincie toegekende subsidiemiddelen. In hoofdstuk 4 hebben wij onze belangrijkste bevindingen kort samengevat.

2 Opdracht

In ons aan de provincie Noord-Holland uitgebrachte rapport "Stand van zaken en vervolg project Hollands Bloementuin januari 2004" van 29 januari 2004 constateerden wij onder meer dat: "Uit de beoordeling van het functioneren van de projectorganisatie komt naar voren dat het bestuur van de coöperatie onvoldoende leiding heeft gegeven aan de complexe bestuurlijke en financiële processen en zich teveel heeft laten leiden door haar adviseurs en externe projectleiders. Met name het financieel management en het beheer van de verschillende subsidiestromen binnen het project schiet ernstig tekort". Ons rapport is door Gedeputeerde Staten voorgelegd aan de statencommissie Economie, Landbouw en Europa.

Naar aanleiding van vragen uit de statencommissie Economie, Landbouw en Europa heeft de provincie Noord-Holland ons verzocht om een accountantsonderzoek uit te voeren naar de besteding van de door Gedeputeerde Staten ter beschikking gestelde subsidies aan het project Hollands Bloementuin. Hierbij zijn de volgende vragen aan ons voorgelegd:

1. Stel een verantwoording op van alle uitgaven die de Coöperatie Westpolder ten behoeve van het project Hollands Bloementuin vanaf de start van het project in 1998 tot heden heeft verricht en toets deze uitgaven aan de criteria bedoeld in artikel 6 van de Deelverordening Hollands Bloementuin 2000.
2. Stel een overzicht op van de grondtransacties die in de Westpolder hebben plaatsgevonden tussen 1998 en heden en geef aan welke transacties via de Coöperatie Westpolder tot stand zijn gekomen en welke grondtransacties zijn gerealiseerd door derden.
3. Ga na wat de commanditaire vennootschap Bloementuin Landbouwgronden cv inhoudt en in welke relatie zij staat tot de Coöperatie Westpolder.
4. Stel een overzicht op van alle transacties die tussen de Coöperatie Westpolder en Bloementuin Landbouwgronden cv hebben plaatsgevonden vanaf 1998 tot heden en geef aan of deze transacties passen binnen artikel 6 van de deelverordening.
5. Geef aan in welke vorm het voorgestane stuurgroepmodel zodanig kan worden vastgelegd tussen betrokken partijen, zodat de taak, rol en verantwoordelijkheid van elke partij eenduidig vastgelegd en bindend is.

Achtereenvolgens gaan wij in op de door u gestelde vragen. Voorts is gevraagd om de gegevens behorende bij de uitgaven (vraag 1), het overzicht van de grondmutaties (vraag 2) en de financiële transacties tussen de Coöperatie en commanditaire vennootschap "Bloementuin Landbouwgronden c.v." te voorzien van accountantsverklaringen. Onze accountantsverklaringen hebben wij opgenomen in bijlage 6 en 7 van dit rapport.

Belangrijk onderzoekspunt was de vraag of de uitgaven en de activiteiten van de Coöperatie niet in strijd zijn geweest met artikel 6 van de Deelverordening Hollands Bloementuin 2000. Artikel 6 van de Deelverordening Hollands Bloementuin 2000 luidt als volgt:

Lid 1

Een project kan uitsluitend voor subsidie in aanmerking komen, indien naar het oordeel van gedeputeerde staten, het project past in het inrichtingsplan en geen juridische en organisatorische belemmeringen aanwezig zijn, die de daadwerkelijke uitvoering van het project in de weg kunnen staan.

Lid 2

Gedeputeerde staten kunnen uitsluitend subsidie verlenen in de noodzakelijke kosten voor de volgende activiteiten:

- a. het aanleggen van nieuwe waterlopen of het aanpassen van bestaande waterlopen;
- b. de aanleg van waterbuffers;
- c. de aanleg van fiets- en wandelpaden;
- d. de aanleg van rietvelden;
- e. de aanleg van een recreatieve voorziening; een uitzichtspunt, heuvels en picknickplaatsen.

Lid 3

Voor het project omwerking van gronden voor duurzame bollenteelt kunnen gedeputeerde staten uitsluitend subsidie verlenen in de noodzakelijke kosten voor:

- a. het aankopen van gronden binnen het gebied;
- b. het bewerken en geschikt maken van gronden voor de exploitatie van duurzame bollenteelt binnen het gebied.

Lid 4

Gedeputeerde staten kunnen voorts subsidie verstrekken voor andere activiteiten mits die activiteiten passen binnen het project en het inrichtingsplan en zijn gericht op:

- a. milieu, natuur, landschap en recreatie;
- b. het geschikt maken van gronden voor duurzame bollenteelt ten behoeve van hervestigers uit de binnenduinrand.

Lid 5

Subsidie kan uitsluitend worden verstrekt als aanvulling op door gemeente, waterschap, hoogheemraadschap en ministerie te verstrekken subsidie.

Door middel van subsidiebeschikkingen kan de provincie de voorwaarden van subsidieverlening nader preciseren. Daar waar van toepassing hebben wij ook die betreffende subsidiebrieven bij ons onderzoek betrokken.

3 Beantwoording van de vragen

Vraag 1: subsidieverantwoording

Stel een verantwoording op van alle uitgaven die de Coöperatie Westpolder ten behoeve van het project Hollands Bloementuin vanaf de start van het project in 1998 tot heden heeft verricht en toets deze uitgaven aan de criteria bedoeld in artikel 6 van de Deelverordening Hollands Bloementuin 2000.

Alvorens vraag 1 te beantwoorden wordt in het kort de ontstaansgeschiedenis en de doelstelling van de Coöperatie beschreven. Tevens wordt ingegaan op de opgestelde plannen en begrotingen die mede ten grondslag hebben gelegen aan de door de provincie toegekende subsidiegelden.

3.1 Het oorspronkelijke initiatief

Het project Hollands Bloementuin (HBT) is van oorsprong een initiatief van de Stichting Bollenteelt en Recreatie Kop van Noord-Holland. Het project bewandelt nieuwe wegen ten aanzien van de doelstellingen, de projectorganisatie en de financiering van duurzame projectvestigingen in de bollenteelt. Het project is gesitueerd in de Westpolder binnen de gemeente Anna Paulowna en is globaal gelegen tussen de Middenweg en de Van Ewijcksvaart.

Binnen het project HBT worden drie, met elkaar samenhangende, deelprojecten onderscheiden: de realisatie van een *servicecentrum* voor de bollenteelt, de aanleg van een *showtuin* ten behoeve van toerisme en recreatie en de *inrichting* van het *plangebied Westpolder*. De tijdshorizon voor de uitvoering van het gehele project is circa 10 jaar en loopt van 1998 tot en met 2009.

Het lag in de bedoeling van de Stichting Bollenteelt en Recreatie om drie aparte organisaties op te richten om de drie genoemde deelprojecten te realiseren. Dit heeft in 1997 geleid tot de oprichting van de Coöperatie Westpolder. De Coöperatie kreeg als taak om het deelproject *inrichting* van het *plangebied Westpolder* te realiseren.

Tot oprichting van organisaties voor de ontwikkeling van de deelprojecten *servicecentrum* en *showtuin* door de Stichting Bollenteelt en Recreatie is het, naar ons is medegedeeld, niet gekomen. Wel heeft in het jaar 2000 het Bureau Ondersteuning Bloembollensector (BOB) de deelprojecten *servicecentrum* en *showtuin* ter hand genomen. Door het BOB is in samenwerking met de Coöperatie een masterplan ontwikkeld voor deze deelprojecten. Het deelproject *inrichting* staat organisatorisch en financieel los van de beide andere deelprojecten. In deze rapportage worden de deelprojecten *servicecentrum* en *showtuin* daarom verder buiten beschouwing gelaten.

3.2 Oprichting en doel Coöperatie

De Coöperatie Hollands Bloementuin-Westpolder u.a. is op 4 augustus 1997 opgericht door de Stichting Promotie Bollenteelt en Recreatie Kop van Noord-Holland en de Stichting ter verbetering van de agrarische structuur in de Noordkop van Noord-Holland.

"De Coöperatie heeft ten doel de belangen van haar leden te behartigen door te streven de in het werkgebied gelegen landerijen om te werken tot hoogwaardige bollengrond met een landschappelijk, ecologisch en recreatieve functie."

Eén van de redenen van de oprichting was volgens de oprichtingsakte "... de gezamenlijke activiteiten hebben er toe geleid dat de provincie Noord-Holland zich bereid heeft verklaard subsidiegelden ter beschikking te stellen. Voorwaarde is dat daartoe een rechtspersoon in het leven wordt geroepen die deze gelden ontvangt en beheert."

3.3 Inrichting van het plangebied Westpolder: een nieuw bollenteeltgebied

De Coöperatie heeft de Grontmij opdracht gegeven om een inrichtingsplan op te stellen. Het definitieve plan is gedateerd op 15 december 1998 en is gebaseerd op het Raamplan van de inrichting (december 1996), een Milieu-analyse (januari 1997), een studie naar de Water- en Stoffenbalans (mei 1998) en het inrichtingsplan van mei 1998.

De *inrichting* van het *plangebied Westpolder* is zowel inhoudelijk als financieel onder te verdelen in twee deelprojecten:

- 1 Aankoop, bezanding en verkoop van bollenteeltgrond (ook wel de agrarische of cultuurtechnische infrastructuur genoemd). De activiteit omvat de aankoop van landbouwgrond van de huidige eigenaren, het bezanden daarvan met ontzilt zeezand en de verkoop van deze grond als bollenteeltgrond aan bollentelers.
- 2 Aanleg van groen-blauwe infrastructuur (ook wel de niet-agrarische of civieltechnische infrastructuur genoemd). De aanleg van de infrastructuur houdt in: de aanleg van waterbuffers en verbrede waterlopen ten behoeve van de beheersing van de waterkwantiteit in het gebied, de aanleg van helofytenfilters ten behoeve van de beheersing van de waterkwaliteit in het gebied en de aanleg van fiets- en wandelpaden ten behoeve van de recreatie in het gebied.

De tijdshorizon van de oorspronkelijke plannen is 10 jaar (1998-2007). Later is dit verlengd tot 2009.

3.4 Bijdrage van de provincie Noord-Holland

3.4.1 Deelverordening Hollands Bloementuin 2000

De realisatie van het inrichtingsproject zou ondenkbaar geweest zijn zonder medewerking van de provincie Noord-Holland. Naast de aspecten van ruimtelijke ordening en het milieu spelen bij de Hollands Bloementuin ook beleidsaspecten als het verplaatsen van bollenteelt uit de binnenduintrand een rol. Ook op financieel gebied draagt de provincie bij. In de *oorspronkelijke* plannen van Gedeputeerde Staten in 1998 gaat het om een tweetal financiële bijdragen te weten:

1. Een renteloze lening aan de Coöperatie van f. 7.000.000,- (€3.177.262,-) om de Coöperatie de mogelijkheid te geven om landbouwgronden aan te kopen, deze te bezanden met ontzilt zeezand om ze vervolgens door te verkopen als bollenteeltgrond.
2. Een financiële bijdrage van f. 3.525.000 (€1.599.575,-) voor de realisering van de (niet-agrarische) infrastructuur.

De renteloze lening wordt door Provinciale Staten op 15 november 1999 uiteindelijk door middel van amendement 72-1 gewijzigd in een financieringssubsidie van f. 2.500.000 (€ 1.134.450,-). Het volledige besluit, inclusief amendement, wordt vertaald in de deelverordening Hollands Bloementuin 2000. De verordening heeft een looptijd van 10 jaar en vervalt op 1 juni 2009. De voor subsidie in aanmerking komende activiteiten zijn beschreven in artikel 6 van deze deelverordening. Artikel 6 hebben wij integraal in hoofdstuk 1 van dit rapport opgenomen. Bij de analyse van de financiële verantwoording komen wij op de verstrekte subsidiebijdragen terug.

3.5 Financiële verantwoording

Op de volgende bladzijde is een overzicht opgenomen waarin alle uitgaven en inkomsten van de Coöperatie zijn samengevat vanaf de oprichting in 1998 tot en met februari 2004. Hierbij hebben we de inkomsten en uitgaven gesplitst naar:

- Kosten en opbrengsten m.b.t. aankoop van gronden en bezandingen (agrarische infrastructuur)
- Kosten en opbrengsten m.b.t. aankoop van gronden en aanleg van de niet-agrarische infrastructuur.

Ter algemene toelichting op dit overzicht het volgende.

In de eerste kolom is de begroting van december 1998 van de Grondmij opgenomen. De financiële cijfers in deze begroting waren opgesteld op basis van het door de Grondmij opgestelde inrichtingsplan. In het plan werd er nog vanuit gegaan dat de Coöperatie zelf alle gronden (388 ha) eerst zou aankopen en vervolgens de gronden zou bezanden en door zou verkopen aan de telers. Het overzicht laat verder zien dat de te onderscheiden deelprojecten (de agrarische en de niet-agrarische infrastructuur) beide afzonderlijk een sluitende begroting hadden.

In de tweede kolom is de door de Coöperatie in 1999 gewijzigde begroting opgenomen. Voor de agrarische infrastructuur hebben wij de begroting van februari 1999 gebruikt. De Coöperatie ging er op dat moment vanuit dat ruim 50% van de gronden in eigendom van anderen door de Coöperatie zou worden bezand. In deze kolom is tevens voor de niet-agrarische infrastructuur de uit juni 1999 daterende kosten- en opbrengstenraming opgenomen.

Uit de begroting blijkt dat de Coöperatie ervan uitging dat met het deelproject aankoop en bezanden een resultaat zou kunnen worden behaald van € 1.404.000,- terwijl het onderdeel niet-agrarische infrastructuur een tekort laat zien van € 658.000,-. De totale begroting laat derhalve een verwacht positief resultaat zien van € 746.000,-. De Coöperatie ging er toen blijkbaar vanuit dat een deel van de kosten van de niet-agrarische infrastructuur konden worden gedekt uit de "bezandingsactiviteit".

In de laatste kolom ziet u op kasbasis de werkelijke inkomsten en uitgaven van de Coöperatie vanaf de oprichting tot en met februari 2004. Uit dit overzicht blijkt dat de kosten voor de bezandingen niet via de Coöperatie zijn gelopen. De bezandingen van de gronden is voor rekening en risico van de desbetreffende telers uitgevoerd. Dit heeft grote fiscale voordelen voor de telers omdat de grondverbetering fiscaal aftrekbaar is. De aankoop van een gereed perceel bollengrond is dat niet. Totale financiële tekort (op kasbasis) per februari 2004 bedraagt € 1.197.000,-. Hierbij wordt aangetekend dat de Coöperatie nog 15 hectare grond in bezit heeft voor de bollenteelt. De inkoopwaarde van deze gronden bedroegen bijna € 900.000,-.

Hiermee rekeninghoudende komt het totale financiële resultaat van de Coöperatie per februari 2004 uit op een tekort van circa € 300.000,-, los van eventuele terugbetaalverplichtingen met betrekking tot subsidies.

Omschrijving	Begroting inrichtingsplan Grontmij		Gewijzigde begroting Coöperatie		Uitgaven en inkomsten Werkelijk	
	december-98	ha	februari-99/ juni 1999	ha	februari-04	ha
Kosten aankoop en bezanding						
3.6.1 Aankoop bouwland	16.586	(388)	8.488	(173)	6.627	(116)
3.6.2 Grondtransactiekosten					253	
3.6.3 Bezanding eigen grond	20.179	(388)	10.265	(173)	-	
3.6.3 Bezanding huidige eigenaren	-		11.385	193	-	(149)
3.6.4 Kosten Coöperatie	1.844		1.439		902	
3.6.6 Financieringslasten					369	
<i>subtotaal aankoop en bezanding</i>	<u>38.609</u>	<u>(388)</u>	<u>31.577</u>	<u>366</u>	<u>8.151</u>	<u>(265)</u>
Opbrengsten aankoop en bezanding						
3.6.1 Grondverkoop Coöperatie aan telers	38.571	(388)	20.565	(173)	6.277	(101)
3.6.3 Bezanding huidige eigenaren	-		12.124	(193)	-	(149)
3.6.4 Overige opbrengsten	38		292		658	
3.6.5 Financieringssubsidie provincie	-		-		1.134	
<i>dekking uit verkoop grond en overige</i>	<u>38.609</u>	<u>(388)</u>	<u>32.981</u>	<u>(366)</u>	<u>8.069</u>	<u>(250)</u>
3.6.7 Saldo aankoop en bezanding	<i>nihil</i>	<i>0</i>	1.404	<i>0</i>	-82	(15)
Kosten infrastructuur						
3.7.1 Aankoop infrastructuur grond	1.595	(33)	1.872	(36,5)	1.884	(32)
3.7.2 Bijdrage telers aan waterlopen	p.m.		p.m.		p.m.	
3.7.3 Infrastructuur aanlegkosten	3.048		3.691		1.860	
<i>subtotaal aanleg infrastructuur</i>	<u>4.643</u>	<u>(33)</u>	<u>5.563</u>	<u>(36,5)</u>	<u>3.744</u>	<u>(32)</u>
Opbrengsten infrastructuur						
3.7.4 Subsidies infrastructuur	3.204		3.305		1.946	
Bijdrage telers aan infrastructuur	p.m.		p.m.		p.m.	
3.7.5 Provincie Noord-Holland	1.439		1.600		683	
<i>dekking infrastructuur</i>	<u>4.643</u>		<u>4.905</u>		<u>2.629</u>	
3.7.6 Saldo infrastructuur	<i>nihil</i>		-658		-1.115	
Totaal projectdekking	sluitend		746		-1.197	

Het huidige financieringskort van februari 2004 ad € 1.197.000,- is als volgt gefinancierd:

Huidige financieringsstekort	Werkelijk februari-04
Lening Rabobank/lening STIVAS	1.129
Lening STIVAS	50
Kapitaal	2
Overige schulden	13
Saldo bankrekening Rabobank	3
Tekort gefinancierd	1.197

Ter dekking van de lening van de Rabobank is een hypothecaire zekerheid gesteld op alle in bezit zijnde gronden van de Coöperatie. Het bezit van de Coöperatie bestaat momenteel uit 15 hectare niet bezande landbouwgrond en 32,0 hectare grond ten behoeve van de aanleg van de (niet-agrarische) infrastructuur. Voor onze bevindingen met betrekking tot de financiële verantwoordingen en de financiële administratie van de Coöperatie verwijzen wij korthedshalve naar bijlage 1.

3.6 Analyse projectonderdeel Aankoop en bezanding

De nummering van de sub-paragrafen corresponderen met de posten in het voorgaande financiële overzicht.

3.6.1 Aankoop bouwland en grondverkoop

In de kosten aankoop bouwland en de hierbij behorende opbrengst grondverkoop is tevens begrepen de aan- en verkoop van een boerderij c.a. Inmiddels is door de Coöperatie 116,4 hectare grond aangekocht ten behoeve van de bollenteelt. Daarvan is 101,4 hectare doorverkocht aan bollentelers, 15,0 hectare is momenteel nog in het bezit van de Coöperatie. (Daarnaast bezit de Coöperatie momenteel ook 32,0 hectare grond ten behoeve van de aanleg van de infrastructuur). Naar ons is medegedeeld is aan de Coöperatie nog circa 46 hectare potentiële bollengrond aangeboden (in werkelijkheid: 55 hectare, maar hiervan is circa 9 hectare nodig voor de aanleg van helofytenfilters). Deze transactie heeft door liquiditeitsproblemen van de Coöperatie nog niet kunnen plaatsvinden.

3.6.2 Grondtransactiekosten

In de beide gepresenteerde begrotingen was in het cijfermateriaal nog geen rekening gehouden met de transactiekosten van de aan- en verkopen. Wel schatte men destijds deze kosten in op 4% van de aankoopwaarde van de grond. Deze transactiekosten bestaan uit bemiddelingskosten, overdrachtsbelasting, notariskosten e.d. Op basis van de huidige uitgaven bedraagt het percentage van de aankoopkosten 3,9%. Het niet begroten van transactiekosten betekent feitelijk dat er geen sluitende begroting was opgesteld.

Bij ons onderzoek hebben wij verder geconstateerd dat onder de aankoopkosten een bedrag is opgenomen van € 21.602,56 welke als courtage is uitbetaald aan twee bestuursleden. De bestuursleden

ontvingen de courtage omdat zij bij de desbetreffende grondtransactie hebben bemiddeld als deskundige. De courtage is betaald door de kopende partij. Deze partij betaalt een opslag van 1% over de aankoopprijs. De betreffende werkwijze had voor de Coöperatie het voordeel dat zij bij de verkoop van het betreffende perceel geen deskundige behoefde in te huren. Bij andere transacties is wel gebruik gemaakt van externe deskundigen die een vergelijkbaar percentage van de verkoopprijs ontvingen. Voordat de betreffende transactie heeft plaatsgevonden is het optreden van deze bestuursleden als deskundige bij transacties als principe ingebracht bij de ledenvergadering van de Coöperatie op 20 juni 2000. De vastlegging van het betreffende besluit was onduidelijk weergegeven in de notulen maar zowel alle bestuursleden als de accountant van de Coöperatie die aanwezig waren bij de desbetreffende vergadering hebben bevestigd dat het besluit genomen is. Op basis van het gesprek met het bestuur en de accountant concluderen wij dat het hoogste orgaan van de Coöperatie, de ledenvergadering, heeft ingestemd met de beschreven werkwijze.

3.6.3 Werkzaamheden bezanding

Zoals reeds vermeld, is vanwege fiscale voordelen de gehele bezanding van de gronden niet voor rekening en risico van de Coöperatie uitgevoerd maar voor rekening en risico van de desbetreffende telers. Om deze reden zijn er ook geen kosten of opbrengsten voor bezandingen in de administratie geregistreerd. Wel heeft de Coöperatie, na een aanbestedingsprocedure in 1997, met de aannemerscombinatie Spaansen/Vermaire een contract afgesloten voor de aankoop van het zand en de bezandingswerkzaamheden in het plangebied. In de verkoopcontracten van de Coöperatie is een clause opgenomen die de koper verplicht om zand en bezandingswerkzaamheden van de betreffende combinatie af te nemen. Volgens onze informatie hebben tot op heden ook alle telers die grond in eigen beheer bezanden dit in samenwerking met de betreffende combinatie gedaan.

3.6.4 Kosten Coöperatie en overige opbrengsten

In de begroting van de Coöperatie van februari 1999 worden de eigen kosten van de Coöperatie gedurende de gehele planperiode begroot op € 1.439.000,- exclusief BTW. Deze kosten bestaan uit administratiekosten, planvoorbereidingskosten, bestuurskosten e.d. De werkelijke kosten bedragen tot op heden € 902.000,-. Voor een nadere specificatie van de tot op heden uitgegeven kosten verwijzen wij u naar **bijlage 1**. Tevens is in deze bijlage een korte toelichting opgenomen over de financiële verslaggeving tot op heden.

Volgens het onderliggende plan bij de begroting van februari 1999 zou een bedrag van € 1.147.000,- van deze kosten worden gedekt door een opslag ad € 6.590,- per hectare te berekenen bij de verkoop van 174 hectare bezande bollengrond. De overblijvende lasten van de Coöperatie ad € 292.000,- zou worden gedekt uit overige bijdragen van de leden van de Coöperatie zoals voorinschrijving e.d.

De werkelijke Overige inkomsten van de Coöperatie bedragen € 658,000,- en zijn derhalve hoger dan in de begroting van 1999 werd aangenomen. De gerealiseerde opbrengsten bestaan uit diverse subsidiebedragen, annulerings- en bemiddelingsvergoedingen en diverse landbouwopbrengsten. Voor een nadere specificatie zie **bijlage 2**. Onder de subsidiebijdragen zijn kleinere subsidiebedragen van de provincie Noord-Holland opgenomen tot een bedrag van € 113.009,73. Voor een nadere specificatie zie **bijlage 3**.

3.6.5 Bijdrage provincie Noord-Holland aan projectonderdeel aankoop en bezanding

De bijdrage van € 1.134.450,- (f. 2.500.000,-) is het gevolg van amendement 72-1 van Provinciale Staten. Het oorspronkelijke voorstel was om een renteloze lening van f. 7.000.000,- aan de Coöperatie te verstrekken. In een brief van 26 november 1999 aan de Coöperatie worden de gevolgen van het amendement door Gedeputeerde Staten als volgt weergegeven:

"Deze subsidie, een bedrag ter grootte van f 2.500.000 (of € 1.134.450,-) heeft de vorm van een 'tekort-subsidie' die echter niet behoeft te worden aangevraagd. Achteraf, na het gereedkomen van het project, (uiterlijk 31 december 2009, of -wanneer dat eerder valt- na voltooiing van het project), wordt de financieringssubsidie daadwerkelijk vastgesteld. Dan zal uw Coöperatie "op basis van het saldo van de opbrengsten minus aankopen, rente en kosten" worden afgerekend."

Het subsidie ad € 1.134.450,- .wordt door de Coöperatie op 11 april 2000 ontvangen.

Wij gaan er op grond van de brief van 26 november 1999 en de aanvullende voorwaarden in artikel 23 van de deelverordening vanuit dat deze bijdrage volledig ingezet mag worden voor het projectonderdeel aankoop en bezanding (artikel 23 geeft weer welke kosten- en opbrengstenposten te zijner tijd in de subsidie-afrekening betrokken worden).

Een belangrijke constatering is dat het projectonderdeel aankoop en bezanding nog niet is afgerond. Op grond hiervan is het op dit moment niet mogelijk om een berekening te maken van het subsidiebedrag waarop de Coöperatie recht heeft c.q. welk bedrag eventueel terugbetaald zal moeten worden.

3.6.6 Financieringslasten

De werkelijke betaalde financieringslasten tot en met februari 2004 bedragen € 369.000,-. In de begroting zijn geen financieringslasten opgenomen. Bij het opstellen van de begroting ging men er nog vanuit dat de provincie een renteloze lening van f. 7.000.000,- ter beschikking zou stellen. Met het door de provincie Noord-Holland ter beschikking gestelde financieringssubsidie van € 1.134.450,- (f 2.500.000,-) kunnen onder meer deze niet begrote kosten worden gedekt.

3.6.7 Saldo aankoop en bezanding

In het onderliggende plan bij de begroting februari 1999 van de Coöperatie wordt ervan uitgegaan dat de aankoop van bouwland, de bezanding en de verkoop van bollenteeltgrond een positief resultaat oplevert van per saldo € 1.404.000,- exclusief BTW. Dit bedrag komt tot stand doordat de Coöperatie een opslag berekend over in totaal 367 hectare te bezanden gronden (174 hectare bezande bollen grond aan telers en 193 hectare te bezanden grond ten behoeve van bestaande grondeigenaren). De opslag voor een bijdrage in de infrastructuur komt volgens het plan omgerekend uit op circa € 3.825,- per hectare. In dit plan van de Coöperatie werd er dus vanuit gegaan dat alle telers in het gebied een financiële bijdrage zouden leveren aan de realisatie van de (niet-agrarische) infrastructuur. Voorstellen daartoe in de richting van de leden van de Coöperatie, laat staan inning van een dergelijke bijdrage is ons nergens gebleken. Voor zover ons bekend beschikt de Coöperatie ook niet over de juridische middelen om verkoop, omvorming en bijdragen van (potentiële) bollentelers af te dwingen.

Volledigheidshalve wordt hierbij opgemerkt dat volgens de contracten de telers ten behoeve van de niet-agrarische infrastructuur gronden om niet ter beschikking zouden stellen.

Naar ons is medegedeeld was nadien de verwachting van het bestuur van de Coöperatie dat de desbetreffende bijdrage voor een deel uit andere subsidiebronnen kon worden verkregen. Deze visie wordt bevestigd door de in juni 1999 opgestelde directiebegroting ten behoeve van de aanleg van de

infrastructuur. Daarin wordt de eigen bijdrage vanuit het projectonderdeel agrarische infrastructuur van € 1.404.000,- teruggebracht naar € 848.000,-.

In de directiebegroting van de niet-agrarische infrastructurele werken zijn echter de kosten van de WLTO en de plankosten van de Grontmij wederom meegenomen terwijl deze in de begroting van februari 1999 ook al zijn begroot. Deze kosten ad € 180.000 zijn in het gepresenteerde overzicht gecorrigeerd.

3.6.7 Belangrijkste bevindingen met betrekking tot de exploitatie agrarische infrastructuur

1. Bij de gewijzigde begroting van februari 1999 werd er nog vanuit gegaan dat meer dan 50% van de gronden door de Coöperatie zelf zouden worden bezand. De realisatie laat zien dat alle bezandingen in het gebied niet voor rekening en risico van de Coöperatie heeft plaatsgevonden.
2. In de begroting van 1999 ging het bestuur van de Coöperatie ervan uit dat iedere hectare te bezanden grond in de polder een opbrengst zou genereren van € 3.825,-. Het totale begrote bedrag aan in rekening te brengen opslagen bedroeg € 1,4 miljoen. Voor zover wij konden nagaan beschikt de Coöperatie niet over de juridische middelen om zo'n bijdrage te incasseren in het geval dat grondeigenaren voor eigen rekening en risico zelf de grond bezanden.
3. Inmiddels is circa 250 hectare grond omgevormd tot bollenteeltgebied. Dat is circa 70% van het totaal begrote areaal. Inhoudelijk mag dit projectonderdeel een succes worden genoemd.
4. De (gerealiseerde) transactiewinsten van de inmiddels aangekochte en doorverkochte gronden ad 101,4 hectare bedragen bruto afgerond € 538.000,- en netto (na aftrek van de grondtransactiekosten) afgerond € 285.000.
5. Indien het huidige saldo van aankoop en bezanding ad € 82.000,- (tekort) wordt gecorrigeerd voor de aankoopkosten van de 15 hectare grond die nog in het bezit van de Coöperatie zijn dan bedraagt het huidige saldo (inclusief de financieringsbijdrage van € 1.134.450,- van de provincie) circa € 800.000,-(overschot).

3.7 Analyse Projectonderdeel (niet-agrarische) infrastructuur

3.7.1 Aankoop grond (niet-agrarische) infrastructuur

Op basis van de ons ter beschikking staande gegevens hebben wij de begrote en de werkelijke grondkosten (inclusief aankoopkosten) ten behoeve van de infrastructuur als volgt bepaald.

bedragen exclusief BTW in euro Begroting aanleg infrastructuur	Begroting juni 1999			Werkelijk februari 2004		
	opper- vlakte	grond- kosten	prijs per ha	opper- vlakte	Grond- kosten	prijs per ha
Helofytenfilters	15,0			9,6		
Buffers, bermen en wegsloten	18,7			20,7		
Fiets en wandelpaden	2,8			1,6		
Totaal	36,5	1.851.741	50.733	32,0	1.883.976	58.874

Inmiddels is 32 hectare grond ten behoeve van de infrastructuur verworven tegen een gemiddelde prijs van € 58.874,- (inclusief aankoopkosten). Daarnaast rekent men nog op de aanschaf van circa 6 hectare grond ten behoeve van helofytenfilters. Het verschil met het oorspronkelijke plan wordt verklaard door een hoger aantal hectaren ten behoeve van waterbuffers. De hogere aankooprijzen voor grond zijn niet financieel gedekt.

3.7.2 Bijdrage van telers

In het oorspronkelijke inrichtingsplan wordt ervan uitgegaan dat de telers ten behoeve van de aan- en afvoersloten grond om niet ter beschikking stellen. Momenteel onderneemt het hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier actie om de desbetreffende toezegging om te zetten in contracten per teler.

3.7.3 Aanlegkosten

Deze post betreft de aanlegkosten van de infrastructuur. Het plan voor de infrastructuur bestaat uit recreatieve voorzieningen en waterinrichting. De recreatieve voorzieningen bestaan uit 3,4 kilometer fietspad met 4 bruggen en 7 dammen, 2,4 kilometer voetpaden in waterbuffergebieden, meubilair en een uitkijktoren. De waterinrichting betreft de aanleg van 4 helofytenfilters (15 hectare), 4 waterbuffers (13,4 hectare), 12 km sloten met diverse voorzieningen zoals duikers, stuwen, inlaat- en uitlaatwerken.

In onderstaande tabel worden de huidige uitgaven vergeleken met de begroting van juni 1999.

Bedragen inclusief BTW Aanleg infrastructuur	begroting juni 1999	uitgaven februari-04
Helofytenfilters	1.313.382	1.321.671
Buffers	271.745	48.609
Fiets en wandelpaden	360.549	196.168
Wegbermen	38.244	-
Recreatieve voorzieningen	29.183	-
Waterlopen	1.657.849	191.861
Overige kosten	19.987	101.412
Totaal	3.690.938	1.859.720

Bij de helofytenfilters moet worden aangetekend dat de begroting uitgaat van 4 helofytenfilters van in totaal 15 hectare. De weergegeven kosten betreffen 2 helofytenfilters van in totaal 9,6 hectare. Het beschikbare budget is inmiddels overschreden.

De hogere overige kosten hebben te maken met de kosten landhuur, onderhoudswerkzaamheden aan de helofytenfilters en overige maatregelen.

Blijkens de offerte projectmanagement infrastructuur van DLG zou de financiële bewaking van de kosten infrastructuur gebeuren door de DLG. Voorts zou DLG het voorbereidende werk verrichten voor het aanvragen van financiële bijdragen. Voor zover wij konden nagaan is de directiebegroting van juni 1999 nooit meer gewijzigd en heeft tot 2002 niemand de kostenontwikkelingen binnen het project op totaal niveau gemonitord.

3.7.4 Subsidies

In de loop van 2000 wordt de subsidieregeling A2 door het ministerie van LNV plotseling stopgezet. Hierdoor begint de financiering van de infrastructuur te 'schuiven'. De Coöperatie schakelt een gespecialiseerd bureau in om alternatieve subsidiebronnen aan te boren. Dit heeft geleid tot een aanvraag van POP-subsidie. De provincie Noord Holland heeft zich vervolgens ingezet om de financiering middels andere regelingen, met name via de Europese subsidie Plattelands Ontwikkelings Programma (POP), te garanderen.

In het hierna volgende overzicht worden de oorspronkelijk bij de Coöperatie geraamde subsidiebijdragen weergegeven ten behoeve van het onderdeel infrastructurele werken.

Bedragen in euro		werkelijke inkomsten
Aanleg infrastructuur	begroting juni 1999	t/m februari-04
LNV A2-subsidie	2.465.858	227.208
Provincie FINH	1.599.575	383.281
Waterschap Hollands Kroon	249.579	63.529
Hoogheemraadschap USHN	181.512	54.454
Gemeente Anna Paulowna	408.402	164.997
POP financiering via HK/HHNK		1.435.787
Provincie structuur bollen en glas		300.000
Totaal	4.904.927	2.629.255

In 2001 heeft de provincie Noord-Holland vanuit de FINH-middelen een voorschot betaald aan de Coöperatie van € 383.280,73. Het betreft een subsidiebijdrage voor de kosten in het jaar 2001. De aanvraag is ingediend aan de hand van een gedetailleerde begroting en heeft betrekking op de aanleg van helofytenfilters en waterbuffers. Dit zijn volgens artikel 6 van de deelverordening subsidiabele kosten en het voorschot past binnen de subsidievoorwaarden. In de brief van Gedeputeerde Staten d.d. 22 april 2001, waarin het genoemde voorschot voor deze werkzaamheden wordt verleend, wordt tevens nog vermeld dat:

"Voor het onderdeel voorbereidingskosten van het gehele plan zijn kosten gemaakt door het WLTO-projectbureau en Grontmij. Deze kosten zullen in het gehele traject naar rato van de uitvoeringskosten worden opgevoerd. Deze kosten kunnen door ons worden gesubsidieerd met dezelfde verdeelsleutel mits u met specifieke nota's kunt aantonen dat deze kosten rechtstreeks [onderstreping IPA-ACON] verband houden met de activiteiten genoemd in artikel 6, lid 2 van de deelverordening Hollands bloementuin 2000." Bij de beoordeling van de nota's van de WLTO en de Grontmij hebben wij het genoemde rechtstreekse verband niet kunnen vaststellen. Derhalve zijn deze kosten in de opgenomen financiële verantwoording volledig als kosten van de Coöperatie opgenomen (zie paragraaf 3.6.4.).

De aanleg van de twee helofytenfilters zijn gerealiseerd en via het DLG betaalorgaan (POP-subsidie) nagenoeg volledig afgerekend (inclusief de budgettaire kostenoverschrijding). DLG betaalorgaan heeft - op basis van een bepaalde systematiek - de cofinanciering in rekening gebracht bij de verschillende bij de Coöperatie betrokken subsidiegevers.

Op grond van de gewijzigde financieringsstroom vordert Gedeputeerde Staten het verleende voorschot ad € 383.280,73 per brief van 6 juni 2002 terug. Per brief van 6 maart 2003 (per abuis verkeerd gedateerd op 6 maart 2002) heeft Gedeputeerde Staten de Coöperatie een gewijzigd betalingsritme voorgesteld waarbij een bedrag van € 104.305,91 voor 1 mei 2003 moest worden terugbetaald. De Coöperatie heeft tot op heden niets terugbetaald. Geconstateerd moet worden dat betalingen aan andere crediteuren in dezelfde periode voorrang hebben gekregen.

Daarnaast heeft de provincie uit het budget structuurversterking bollen en glastuinbouw een bijdrage van € 300.000,- ter compensatie van de A2 regeling verleend. Opmerkelijk is dat dit bedrag in december 2002 rechtstreeks aan DLG is overgemaakt ter dekking van een openstaande nota van DLG terwijl de provincie zelf nog een openstaande nota van € 383.280,73 had.

Voor de aanleg van het fietspad stelt de provincie ten behoeve van de cofinanciering voor de POP subsidie een bijdrage van € 56.168,92 ter beschikking ten laste van FINH. Hiervan is inmiddels € 27.033,87 via het DLG betaalkantoor voldaan. Deze toezegging valt binnen artikel 6 van de deelverordening.

Ten behoeve van de co-financiering van de aanleg van de helofytenfilters stelt de provincie uit het budget van REGIWA een bedrag van € 341.672,23 beschikbaar. Hiervan is inmiddels € 272.973,- voldaan aan het DLG betaalkantoor. (REGIWA betreft een oude vergoedingsregeling van het rijk met betrekking tot regionaal waterbeheer).

De kosten van de aanleg van de betreffende helofytenfilters hebben het oorspronkelijke toegezegde subsidiebedrag ad € 1.003.049,- met € 318.621,- overschreden. De overschrijding is onder meer te verklaren uit het aanleggen van een extra waterbuffer in het helofytengebied. De aanleg zou ter compensatie zijn van de ecologische wegbermen die niet meer zullen worden aangelegd. Het DLG betaalkantoor heeft aan de provincie Noord-Holland ter dekking van de overschrijding een aanvullende nota gestuurd van € 254.979,- zijnde 80% van de overschrijding. De provincie weigert deze nota vooralsnog te voldoen omdat de overschrijding niet vooraf met de provincie is gecommuniceerd en het onduidelijk is waarom de provincie moet opdraaien voor de overschrijding. Daar komt bij dat de nota de maximum toezegging van de REGIWA bijdrage overtreft.

In **bijlage 3** is een totaaloverzicht opgenomen van de door de provincie uitbetaalde bedragen ten behoeve van het project Hollands Bloementuin. Op basis van beschikbare subsidiebedragen is tevens bepaald welke bedragen nog resterend zijn.

3.7.6 Saldo aanleg infrastructuur

In de loop van 2002 zijn binnen de Coöperatie financiële en organisatorische problemen ontstaan met betrekking tot de aanleg van de infrastructuur. Dit heeft in november 2002 onder meer geleid tot het opstappen van de secretaris van de Coöperatie. De belangrijkste gesignaleerde problemen zijn:

1. De financiering van het project is in de loop van 2000 door de plotselinge stopzetting van de A2 subsidieregeling van het Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij (LNV) op losse schroeven komen te staan. Doordat geen overall-kostenoverzicht beschikbaar was alsmede doordat onvoldoende duidelijke afspraken zijn gemaakt over de financiële bijdrage van de verschillende partijen was geen effectieve (bij-)sturing meer mogelijk.
2. De gebudgetteerde eigen bijdrage van de Coöperatie ad € 1.404.000,- (later € 848.000) blijkt achteraf te zijn gebaseerd op de, niet gedocumenteerde, veronderstelling dat ook deze via subsidiegelden kon worden gefinancierd.
3. De grondkosten toe te rekenen aan infrastructuur overschrijden de begroting als gevolg van hogere grondprijzen (32 ha á € 7000 of € 225.000,-). Hiervoor is geen specifieke dekking voorhanden.

4. De aanleg van de twee helofytenfilters is gerealiseerd. De totale kosten waren € 318.000,- hoger dan waarmee bij de aanvraag van de POP-subsidie rekening was gehouden. Het POP Betaalkantoor heeft het volledig gedeclareerde bedrag (inclusief overschrijding) uitbetaald (via het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier aan de Coöperatie) en heeft de overschrijding voor 80% gedeclareerd bij de provincie Noord-Holland. Provincie Noord-Holland heeft tot op heden nog niet betaald.
5. Begin 2003 zet de Dienst Landelijk Gebied (DLG), als projectmanager van de aanleg van de niet-agrarische infrastructuur, het project stil. De Coöperatie, als opdrachtgever, is in liquiditeitsproblemen gekomen omdat de financiering van het project, mede door de vele wijzigingen in de financiering, onvoldoende doordacht is. Met name de bijdrage vanuit de exploitatie te bezanden gronden als dekking voor de niet-agrarische infrastructuur is uit het oog verloren.

Vraag 2: Grondtransacties binnen de Westpolder

Stel een overzicht op van de grondtransacties die in de Westpolder hebben plaatsgevonden tussen 1998 en heden en geef aan welke transacties via de Coöperatie Westpolder tot stand zijn gekomen en welke grondtransacties zijn gerealiseerd door derden.

Aan de hand van de kadastrale kaarten van het plangebied Westpolder en een overzicht van alle aan- en verkooptransacties van agrarische percelen in de Gemeente Anna Paulowna is een kadastrale recherche ingesteld. Daarnaast blijkt dat percelen in het plangebied betrokken zijn geweest bij een drietal ruilverkavelingen die het gebied overstijgen. In de periode 1997 tot en met februari 2004 zijn er 48 transacties van agrarische percelen in het plangebied geweest. In totaal is 432,2 hectare grond verhandeld met een totale transactiewaarde van circa € 25,2 miljoen (inclusief opstallen). Circa 57% van deze transacties worden door de Coöperatie verzorgd. (250 hectare inclusief niet-agrarische infrastructuur met een transactiewaarde van € 14,7 miljoen). In **bijlage 4** hebben wij een volledig overzicht opgenomen van de Grondtransacties die in de Westpolder hebben plaatsgevonden. Korte termijnshalve wordt hierna verwezen. Met betrekking tot de ruilverkaveling zijn alleen de grondtransacties meegenomen voor zover de Coöperatie daarbij partij was. In **bijlage 5** treft u een overzicht van alle aan- en verkooptransacties van de Coöperatie aan. Hierin zijn ook de grondtransacties begrepen van de commanditaire vennootschap Bloementuin Landbouwgronden cv. Op basis van de ons ter beschikking staande gegevens hebben wij in het overzicht tevens een onderscheid gemaakt naar de bestemming van de gronden (agrarische en niet-agrarische infrastructuur).

Vraag 3: Bloementuin Landbouwgronden CV

Ga na wat de commanditaire vennootschap Bloementuin Landbouwgronden cv inhoudt en in welke relatie zij staat tot de Coöperatie Westpolder.

Achtereenvolgens gaan wij in op de volgende sub-vragen:

1. Wat houdt de Bloementuin Landbouwgronden C.V. in ?
2. In welke relatie staat deze CV tot de Coöperatieve Vereniging Hollands Bloementuin-Westpolder U.A. ?
3. Waartoe is de CV opgericht ?
4. Wat zijn haar statutaire doelen ?
5. Is de CV ingezet bij de verwerving van gronden en zo ja op welke wijze is de CV dan ingezet ? en
6. Wat de risico's zijn verbonden aan de CV ?

Hieronder behandelen wij de sub-vragen puntsgewijs.

Ad .1 Wat houdt de Bloementuin Landbouwgronden C.V. in ?

De Bloementuin Landbouwgronden CV is een commanditaire vennootschap (CV). De algemene kenmerken van een CV zijn:

- Een C.V. is een samenwerkingsverband en is vergelijkbaar met een vennootschap onder firma (VOF).
- Een C.V. kent beherende en commanditaire (stille) vennoten. De beherende vennoten drijven feitelijk de onderneming van de C.V. De commanditaire (stille) vennoten fungeren als kapitaalsverstrekkers en mogen geen beheersdaden verrichten.
- De CV heeft geen (volledige) rechtspersoonlijkheid.
- De aansprakelijkheid voor schulden van de CV rust bij de vennoten. Hoofdelijke aansprakelijkheid voor de beherende vennoten en een aansprakelijkheid voor de commanditaire vennoten die beperkt is tot het bedrag van de inbreng in de vennootschap.

De Bloementuin Landbouwgronden C.V. is in december 1998 opgericht. Bij de oprichting was de beherend vennoot de Coöperatieve Vereniging Hollands Bloementuin-Westpolder U.A.. Bij oprichting waren de gebroeders Keppel de commanditaire vennoten. Het statutaire doel van de C.V. bij oprichting was het exploiteren van grond, inhoudende het beheer van (landbouw-) gronden, met name het zoeken naar een potentiële bollenteler, die de grond als bollengrond in gebruik wil nemen. De winstverdeling bij oprichting was 85% voor de beherend vennoot en 15% voor de commanditaire vennoot. Naar ons is medegedeeld leidt de CV nu een slapend bestaan en kan zij worden ontbonden. De jaarstukken van de CV zijn opgenomen in het jaaroverzicht van de Coöperatie.

Ad 2 In welke relatie staat deze CV tot de Coöperatieve Vereniging Hollands Bloementuin-Westpolder U.A. ?

De Coöperatieve Vereniging Hollands Bloementuin-Westpolder U.A is beherend vennoot van de Bloementuin Landbouwgronden CV. Als beherend vennoot heeft de Coöperatieve Vereniging Hollands Bloementuin-Westpolder U.A. de feitelijke leiding over de CV en is zij hoofdelijk aansprakelijk voor de schulden van de CV. Zie tevens ad 5.1.

Ad 3 Waartoe is de CV opgericht ?

Naar wij hebben begrepen van de heer Hoogland van Omnyacc Adviseurs te Leeuwarden, die als fiscaal adviseur betrokken was bij de oprichting van Bloementuin Landbouwgronden C.V., is de achtergrond voor het gebruik van een CV gelegen in de problematiek die speelt bij de omvorming van akkerbouwgrond in bollengrond. Dit is een proces dat ongeveer een jaar kost. Gedurende dit jaar levert de grond geen geld op. Om de overdracht van de grond te faciliteren is de C.V. constructie bedacht. Dit had een tweetal voordelen:

- De grond kon vrij van overdrachtsbelasting worden ingebracht door de 'inbrenger-verkoper' van de grond.
- Op het moment dat de grond in de CV was ingebracht kon de CV een rol spelen bij de financiering van het overgangsjaar.

Bij de oprichting van de Bloementuin landbouwgronden CV speelde naast de hierboven genoemde problematiek nog de wens van de gebroeders Keppel na inbreng in de CV nog één jaar gebruik te maken van de grond. Door gebruik te maken van een CV kon ook aan deze wens tegemoet gekomen worden.

Verder kan nog worden gemeld dat de heer Hoogland heeft aangegeven dat er per transactie een andere CV zou worden opgericht. De CV constructie is echter door de Coöperatie niet meer gehanteerd.

Ad 4 Wat zijn haar statutaire doelen ?

Het statutaire doel van de C.V. is het exploiteren van grond, inhoudende het beheer van (landbouw-) gronden, met name het zoeken naar een potentiële bollenteler, die de grond als bollengrond in gebruik wil nemen. Zie tevens ad 1).

Ad 5 Is de CV ingezet bij de verwerving van gronden en zo ja op welke wijze is de CV dan ingezet ?

Uit de informatie van de boekhouding en het kadaster is de CV voor verschillende grondtransacties ingezet. Bij de oprichting van de CV is door de gebroeders Keppel grond ingebracht met een waarde van f 2.063.293,10 (€ 936.282). De Coöperatieve Vereniging Hollands Bloementuin-Westpolder U.A. heeft eenzelfde bedrag in contanten ingebracht. De gebroeders Keppel hadden gedurende één jaar na inbreng nog het recht van gebruik van de ingebrachte grond.

De door de gebroeders Keppel ingebrachte grond is in december 2001 door de C.V. verkocht aan de gebroeders Langelaan voor een bedrag (exclusief rentevergoeding) van f 1.998.700 (€ 906.971). Op grond van een kopie van de nota van afrekening d.d. 14 december 2001 van notariskantoor mr A.H. Meijer concluderen wij dat terzake van deze overdracht geen overdrachtsbelasting is berekend. Terzake van deze verkoop is een beroep gedaan op een vrijstelling overdrachtsbelasting in het kader van ruilverkaveling.

Vervolgens heeft de CV nogmaals grond aangekocht want er vinden nog een tweetal verkooptransacties door de CV plaats. Uit de stukken van 14 december 2001 blijkt dat grond is verkocht door de C.V. aan de Coöperatieve Vereniging Hollands Bloementuin-Westpolder U.A. voor een bedrag (exclusief rente) van € 164.450 en grond te zijn gekocht van de Coöperatie voor een bedrag van € 544.264. Vervolgens is op 19 december 2001 door de C.V. grond verkocht aan de heer en mevrouw Graven

voor een bedrag van € 589.619. Voor het totaaloverzicht van deze transacties wordt verwezen naar de beantwoording van vraag 4.

Ad 6 Wat de risico's zijn verbonden aan de CV ?

Gezien het feit dat de Coöperatieve Vereniging Hollands Bloementuin-Westpolder U.A. de beherende vennoot is in de Bloementuin Landbouwgronden CV, is de Coöperatieve Vereniging volledig aansprakelijk voor de schulden van de CV. Uit het antwoord op vraag 4 blijkt echter dat de CV momenteel geen schulden heeft.

Vraag 4: Transacties tussen de Coöperatie en de Bloementuin CV

Stel een overzicht op van alle transacties die tussen de Coöperatie Westpolder en Bloementuin Landbouwgronden cv hebben plaatsgevonden vanaf 1998 tot heden en geef aan of deze transacties passen binnen artikel 6 van de deelverordening.

Alle inkomsten en uitgaven van de CV zijn door de Coöperatie als beherend vennoot respectievelijk geïnd en voldaan via de bankrekening van de Coöperatie. In feite bestaat er tussen de Coöperatie en de CV een rekening-courantverhouding. In het onderstaande overzicht zijn alle transacties met derden die de Coöperatie als beherend vennoot namens de CV heeft uitgevoerd opgenomen. Tot op heden heeft de CV een positief saldo van € 179.451,- bereikt. Uit de boekhouding van de Coöperatie zijn verder geen transacties tussen de CV en de Coöperatie gebleken. Uit het overzicht blijkt dat de CV nog beschikt over 0,7 hectare grond. Tussen de Coöperatie en de CV hebben geen 'interne' doorbetalingen zoals renterekeningen en managementvergoedingen plaatsgehad. Naar ons is medege-deeld zijn hierover geen nadere afspraken tussen de vennoten gemaakt.

De transacties hadden tot doel de aankoop van landbouwgrond met de bedoeling deze grond om te vormen tot bollengrond dan wel de grond ter beschikking te stellen van de aanleg van de niet-agrarische infrastructuur. De transacties passen binnen de doelstelling van de Coöperatie en hebben binnen het plangebied Westpolder plaatsgevonden. Bij de transacties zelf is niet direct gebruik gemaakt van een bijdrage van de provincie. De transacties passen wel binnen de doelstellingen zoals in artikel 6 van de deelverordening zijn verwoord.

bankdatum	crediteur debiteur	Omschrijving	exclusief BTW	ha
28-12-2001	Langelaan	Verkoop aan CV zakelijke lasten	13,21	
28-12-2001	Langelaan	Verkoop Langelaan aan CV zakelijke lasten	67,23	
28-12-2001	Langelaan	Verkoop aan CV rente	1.205,97	
28-12-2001	Langelaan	Verkoop Langelaan aan CV rente	6.651,12	
28-12-2001	Graven	Verkoop Graven	589.326,31	9,9950
28-12-2001	Langelaan	Verkoop Langelaan aan CV	906.970,52	15,8000
28-12-2001	Coöperatie	Verkoop aan Coöperatie	164.449,95	3,1045
		CV Opbrengsten	1.668.684,30	28,8995
29-12-1998	Keppel	inbreng CV	936.281,59	19,6080
29-12-1998	Notaris	oprichting CV kosten notaris e.d.	2.183,14	
23-4-1999	KvKoophandel	Inschrijving 1999 CV landbouwgronden	119,19	
2-5-2000	KvKoophandel	Inschrijving CV 2000	157,64	
30-3-2001	KvKoophandel	Inschrijving CV 2001	157,39	
31-10-2001	Waterschap	Waterschapsbelasting	1.727,09	
28-12-2001	Coöperatie	Aankoop CV van coop	544.263,99	9,9950
28-12-2001	Coöperatie	Aankoop CV van coop zakelijke lasten	42,53	
28-12-2001	Coöperatie	Aankoop CV van coop rente	3.991,27	
28-3-2002	KvKoophandel	Inschrijving landbouw CV 2002	154,66	
27-2-2004	KvKoophandel	inschrijving CV landbouw 2003	154,80	
		CV Kosten	1.489.233,28	29,6030
		Rekening Courant CV	179.451,02-	0,7035

Vraag 5: vastlegging stuurgroepmodel

Geef aan in welke vorm het voorgestane stuurgroepmodel zodanig kan worden vastgelegd tussen betrokken partijen, zodat de taak, rol en verantwoordelijkheid van elke partij eenduidig vastgelegd en bindend is.

In ons rapport van 29 januari 2004 hebben wij een voorstel gedaan om de projectorganisatie te wijzigen. Geadviseerd is om de aansturing van de projectorganisatie *gebiedsinrichting* te professionaliseren en te centraliseren en anderzijds de verantwoordelijkheden en bevoegdheden voor de aanleg van de diverse onderdelen te decentraliseren naar de meest betrokken/verantwoordelijke projectpartner. De vastlegging tussen de betrokken partijen kan in de vorm van een privaatrechterlijke overeenkomst of een convenant waarin in ieder geval zijn opgenomen het voorgestane organisatiemodel, een be-

schrijving van de te realiseren infrastructurele werken, de door partijen toegezegde bijdragen, afspraken met betrekking tot het uitvoeren van de werken (wijze van opdrachtverlening), afspraken met betrekking tot het over en weer verrichten van betalingen, afspraken met betrekking tot de behandeling/verrekening van meer- en minderwerk.

4 Samenvatting van bevindingen

De belangrijkste bevindingen zijn hieronder weergegeven.

1. Wij hebben niet geconstateerd dat er uitgaven zijn gedaan die niet in overeenstemming zijn met artikel 6 van de deelverordening Hollands Bloementuin 2000. Voor de in het kader van het accountantsonderzoek uitgevoerde werkzaamheden wordt verwezen naar bijlage 6 en 7. Hierin is respectievelijk ons oordeel omtrent de bij de Coöperatie verantwoorde uitgaven en de juistheid en volledigheid van het overzicht met grondtransacties verwoord.
2. De Coöperatie heeft per februari 2004 een financieringstekort van bijna €1,2 miljoen. Daarbij moet worden aangetekend dat de Coöperatie nog 15 hectare grond in bezit heeft die bestemd zijn om te worden omgevormd tot bollengrond. De aankoopwaarde van deze grond bedroeg bijna €0,9 miljoen. Los van eventuele subsidie-verrekeningen is er derhalve een effectief tekort van €0,3 miljoen. Het financieel beheer bij de Coöperatie was weinig transparant. Dit wordt mede veroorzaakt doordat de projectbegroting na 1999 niet is aangepast aan gewijzigde omstandigheden. Doordat de zogenaamde A2-subsidie van het Rijk als belangrijkste subsidiebron verviel, was er bij het bestuur van de Coöperatie en de betrokken overheden onvoldoende duidelijk hoe het totale project gesubsidieerd/gefinancierd moest worden. Een en ander wordt mede veroorzaakt door de ondoorzichtige procedures en onduidelijke afspraken met betrekking tot de cofinanciering bij de POP-gelden.
3. Inhoudelijk is het project om gronden te bezanden succesvol verlopen. Gestreefd werd om voor 2009 366 hectare door bezandingen geschikt te maken voor de bollenteelt. Inmiddels is reeds 250 hectare omgevormd. Dit projectonderdeel heeft evenwel beperkt eigen middelen gegenereerd voor de realisatie van de niet-agrarische infrastructuur. Als gevolg daarvan ontstaat er financieringstekort bij het projectonderdeel niet-agrarische infrastructuur. De onderbouwing en juridische mogelijkheden voor de Coöperatie om eigen inkomsten te genereren hebben wij niet aangetroffen.
4. Ten aanzien van de niet-agrarische infrastructuur zijn alleen twee helofytenfilters en een waterberging gerealiseerd. Ten opzichte van een opgestelde kostenraming voor de aanvraag van POP-subsidie was er een overschrijding van € 318.000,-. Dit wordt grotendeels verklaard doordat de kosten van planvorming, directievoering en BTW niet in de POP-beschikking waren begrepen. Voorts zijn de werkelijke grondkosten voor de niet-infrastructurale werken circa € 225.000,- (32 ha. á € 7000,-) hoger dan bij de begroting was voorzien. Hiervoor is geen specifieke dekking aanwezig.
5. De inkomsten en uitgaven van de commanditaire vennootschap Bloementuin Landbouwgronden cv zijn geïntegreerd opgenomen in de administratie van de Coöperatie. De Coöperatie is opgetreden als beherend vennoot. Uit een door ons opgesteld overzicht (zie beantwoording vraag 4) blijkt, dat – zonder toerekening van overheadkosten e.d. – er op dit moment een positief resultaat

bij de CV is behaald van € 179.451,-. Bij ons onderzoek is gebleken dat de desbetreffende inkomsten en uitgaven passen binnen de gestelde subsidievoorwaarden. Het berekende overschot is onderdeel van het financieringstekort bij de Coöperatie.

6. Met betrekking tot de door de provincie beschikbaar gestelde gelden voor het project Hollands Bloementuin kan het volgende samenvattende overzicht worden gepresenteerd:

	Beschikbaar	Uitbetaald	Restant
1 Niet-agrarische Infrastructuur			
FINH-gelden/ deelverordening HBT 2000:	1.599.575		
- Uitbetaald aan Coöperatie		382.281	
- Teruggevorderd van Coöperatie (nog niet ontvangen van de Coöperatie)		-382.281	
- Aandeel cofinanciering POP-gelden recreatieve voorzieningen (uitbetaald aan DLG Betaalkantoor)		27.034	
Structuurversterking Bollen- en Glastuin- bouw (Namens Coöperatie rechtstreeks uitbetaald aan DLG. In financieel overzicht van de Coöperatie als kosten- en opbrengstenpost verwerkt)	300.000	300.000	
Regiwa-gelden tbv cofinanciering helo- fytenfilters (uitbetaald aan DLG Betaalkantoor)	340.493	272.973	
Sub-totaal	2.240.068	600.007	1.640.061
2 Agrarische infrastructuur			
Financieringssubsidie FINH	1.134.450	1.134.450	
Overige kleinere subsidie-bronnen	113.009	113.009	
Sub-totaal	1.247.459	1.247.459	0
Totaal	3.487.527	1.847.466	1.640.061

Vorenstaand bedragen zijn exclusief het voorstel van Gedeputeerde Staten d.d. 10 februari 2004 om Provinciale Staten te verzoeken extra middelen voor het project vanuit de provincie Noord-Holland beschikbaar te stellen.

Gaarne zijn wij bereid onze bevindingen nader toe te lichten.

J.M.P. de Vries RA
Algemeen directeur

Bijlage 1 Kosten Coöperatie en jaarlijkse financiële verantwoordingen

In hoofdstuk 3, paragraaf 5 van dit rapport is een totaaloverzicht van de inkomsten en uitgaven opgenomen. In het onderstaande overzicht zijn de eigen kosten van de Coöperatie nader gespecificeerd. Dit betreffen de betaalde kosten vanaf de oprichting tot en met februari 2004.

Kosten Coöperatie		Uitgaven
1	Administratiekosten	39.105
2	Bankkosten	10.950
3	Bestuurskosten	64.641
4	Pachtvergoedingen	204.201
5	Optie en schadevergoedingen	107.664
6	Overige kosten	53.761
7	Grontmij planvorming en inrichtingsplan	111.171
8	Waterschapslasten	27.833
9	WLTO projectmanagement/secretariaat	244.369
10	Onderzoek waterstoffenbalans	38.526
Totaal		902.221

1. De administratiekosten betreffen het voeren van de financiële administratie, het verzorgen van de aangiften BTW en VPB en het opstellen van de jaarberichten en de te deponeren jaarstukken.
2. De bankkosten betreffen de kosten van betalingsverkeer en provisiekosten bij het afsluiten van hypothecaire leningen.
3. De bestuurskosten bestaan uit declaraties van bestuursleden voor gemaakte kosten en gewerkte uren.
4. De pachtvergoeding betreft een afkoopsom pachtvergoeding.
5. De optievergoedingen betreffen de betaalde vergoedingen voor het in optie nemen van de aankoop gronden.
6. De overige kosten betreffen kosten als representatiekosten, vergaderkosten van de ledenvergadering, kosten van briefpapier e.d.
7. De kosten van de Grontmij zijn de kosten voor het maken van het inrichtingsplan.
8. De waterschapslasten betreft de waterschapsbelastingen van in bezit zijnde landerijen.
9. Het WLTO projectmanagement/secretariaat betreft de kosten van de WLTO. De WLTO fungeerde als het secretariaat van de Coöperatie en verzorgde de correspondentie, de verslaglegging van bestuurs- en ledenvergaderingen, het bijwonen en zo nodig vastleggen van gesprekken met overheden en leveranciers van de Coöperatie. Tevens had de WLTO een belangrijke bijdrage in de totstandkoming van het inrichtingsplan en het gewijzigde plan.
10. Het onderzoek naar de waterstoffenbalans betreft de kosten van de Grontmij ten behoeve van dit onderzoek. Ten behoeve van dit onderzoek is van de diverse betrokken overheden een bijdrage in de kosten ontvangen, waaronder een BGM bijdrage van de provincie.

Jaarlijkse financiële verantwoordingen

Ten behoeve van de Coöperatie werden jaarlijks financiële verantwoordingen opgesteld. Deze bestaan uit de zogenoemde jaarberichten vanaf 1998 tot en met 2002. Het jaarbericht over 2003 moet nog worden opgesteld. De jaarberichten worden samengesteld door de accountant van de Coöperatie het bureau Omnyacc - Huyg en partners. Deze accountant verstrekt een samenstellingsverklaring bij de jaarberichten. Dat wil in beginsel zeggen dat de accountant de jaarrekening samenstelt op basis van de gegevens die het bestuur verstrekt. Er vindt geen accountantsonderzoek plaats naar het getrouwe beeld van de jaarrekening.

Nadere bestudering van de jaarberichten geeft aan dat de Coöperatie haar geldstromen in beginsel scheidt naar vier onderdelen te weten:

1. grondtransacties inclusief kosten en opbrengsten die daarmee samenhangen;
2. projectkosten aanleg infrastructuur inclusief daarop betrekking hebbende kosten en opbrengsten;
3. kosten die ten laste van de investeringssubsidie FINH van de provincie Noord-Holland worden gebracht;
4. de overige kosten en opbrengsten van de Coöperatie.

De verantwoordingen van de Coöperatie geven slechts een beperkt inzicht in de daadwerkelijke financiële situatie van de Coöperatie en onvoldoende inzicht in de voortgang van het project inrichting van het plangebied Westpolder. De volgende opmerkingen kunnen bij de opzet worden gemaakt:

1. In de post grondtransacties zijn zowel transacties van grond ten behoeve van bollenteelt als grondtransacties ten behoeve van de aanleg van de infrastructuur opgenomen. De grond ten behoeve van bollenteelt is aangekocht met de bedoeling om deze grond door te verkopen. De grond ten behoeve van de infrastructuur is aangekocht met de bedoeling om te behouden. Deze gronden vertegenwoordigen geen grondwaarde meer vanwege de specifieke bestemming.
2. De post grondtransacties bevat tevens diverse opbrengsten en kosten die vallen onder de overige activiteiten van de Coöperatie.
3. De post projectkosten geeft onvoldoende inzicht in de diverse te onderscheiden projectonderdelen. De post bevat naast de kosten en opbrengsten van de aanleg van de infrastructuur ook kosten en opbrengsten die te maken hebben met de planvoorbereiding en kosten die te maken hebben met het algemene management van de Coöperatie.
5. De post financieringssubsidie FINH geeft onvoldoende inzicht in de daadwerkelijke besteding van deze subsidie.

Financiële administratie

De financiële administratie van de Coöperatie was de basis voor ons financieel overzicht in hoofdstuk 3, paragraaf 5. De betrouwbaarheid van de administratie is afhankelijk van de administratieve organisatie rondom deze administratie. Een goede administratieve organisatie houdt in dat in voldoende mate functiescheidingen aanwezig zijn tussen enerzijds het bestuur (beschikkende bevoegdheid), uitvoering en de registrerende functie. Daarnaast moet nog waarde worden toegekend aan eventueel secundaire functiescheidingen. Bij ons onderzoek is gebleken dat de controletechnische functiescheidingen in beginsel aanwezig waren, doch dat niet in alle gevallen zichtbaar door de verantwoordelijke functionarissen voor akkoord is getekend op de documenten die bij de administratie waren opgeborgen.

Met betrekking tot de volledigheid van sommige in de financiële administratie verantwoorde inkomsten (bijv. tijdelijke pachtinkomsten e.d.) tekenen wij aan, dat deze achteraf via accountantscontrole niet meer is vast te stellen. In de opdrachtbrief van de provincie is ons ook niet gevraagd om een accountantsoordeel te geven over de opbrengsten. Ook ten aanzien van de toegezegde subsidies (aanvragen en toekenningen) is bij de Coöperatie geen adequaat projectdossier aangetroffen.

Voorts hebben wij met betrekking tot de uitgaven geconstateerd dat bij de opname van contante gelden in 3 gevallen (voor een totaalbedrag van € 1.727,05) nog geen afrekening heeft plaatsgevonden. Verder konden wij aan de hand van de administratie en de daarbij gevoegde stukken niet de volledigheid vaststellen van de reeds aangegane verplichtingen door de Coöperatie en de nog openstaande schulden. De Coöperatie heeft ons medegedeeld dat er in relatie tot een aannemer van het projectonderdeel Aankoop en bezanding nog openstaande verplichtingen zouden zijn. Uit de financiële administratie en aanwezige correspondentie hebben wij hiervoor geen onderbouwing gevonden. Gelet op het uitgangspunt dat het financieel overzicht in het rapport op kasbasis is opgesteld hebben wij deze kosten niet in het overzicht verwerkt.

Over de wijze waarop gemeenschappelijke kosten (bijv. plankosten en projectbegeleiding) verdeeld moesten worden bestaat, mede gelet op de subsidievoorwaarden, geen volledige duidelijkheid. Om deze reden hebben wij alle plan- en projectbegeleiding in het financieel overzicht toegerekend aan het projectonderdeel Aankoop en bezanding. Materieel gezien is het niet onjuist om een deel van de betreffende kosten toe te rekenen aan het projectonderdeel Groen-blauwe infrastructuur.

Tot slot hebben wij bij ons onderzoek geconstateerd dat tot 2002 de totaalbegroting niet is aangepast op basis van nieuwe inzichten en gegevens. Op grond hiervan was het niet goed mogelijk om het project (bij-) te sturen.

Bijlage 2 Overige Opbrengsten

Overige opbrengsten		Inkomsten
1	Annuleringsvergoedingen	206.255-
2	Bemiddelingsopbrengsten	178.375-
3	Diverse opbrengsten landbouw	110.729-
4	Inschrijvingsvergoedingen	14.393-
5	Bijdrage Ministerie van LNV	31.977-
6	Bijdragen Provincie Noord Holland	71.782-
7	Bijdrage Rabobank	5.287-
8	Bijdrage Stivas	4.551-
9	Subsidies waterstoffenbalans	34.758-
Totaal		658.107-

1. De annuleringsvergoedingen zijn ontvangen op basis van eerder afgesloten aankoopcontracten die geen doorgang hebben gevonden.
2. Onder deze post is zijn de ontvangen bemiddelingsvergoedingen en correctie op de verkoopprijs wegens het bezanden van gronden verantwoord.
3. De in bezit zijnde landerijen hebben voor diverse landbouwopbrengsten gezorgd.
4. De telers die grond willen verwerven van de Coöperatie betalen een inschrijvingsvergoeding.
5. Het ministerie van LNV heeft een bijdrage geleverd aan de plankosten.
6. De bijdragen van de provincie Noord-Holland zijn in onderdeel 4 reeds uitgebreid beschreven. Bij de ontvangst van de subsidies heeft de Coöperatie BTW over de betreffende bedragen afgedragen aan de belastingdienst.
7. De Rabobank heeft een sponsorbijdrage verstrekt
8. De STIVAS heeft een bijdrage in de oprichtingskosten gedaan.
9. Het onderzoek naar de waterstoffenbalans betreft de kosten van de Grontmij ten behoeve van dit onderzoek. Ten behoeve van dit onderzoek is van de diverse betrokken overheden een bijdrage in de kosten ontvangen, waaronder een BGM bijdrage van de provincie.

Bijlage 3 Overzicht bijdragen provincie Noord-Holland

Tot op heden heeft de provincie Noord-Holland de volgende bijdragen ter beschikking gesteld:

In de paragraaf 3.5 van het rapport is een totaaloverzicht van de inkomsten en uitgaven tot en met februari 2004 opgenomen. Hierin zijn de volgende provinciale bijdragen verantwoord.

Projectonderdeel Aankoop en bezandingen

a. Onder Overige Opbrengsten	€	113.009,73
b. Financieringssubsidie (amendement 72-1, 1999)	€	1.134.450,54

Projectonderdeel Niet-agrarische infrastructuur

c. Op grond van FINH-verordening (deelverordening)	€	383.280,73 *)
d. Structuurversterking Bollen- en Glastuinbouw (via DLG)	€	<u>300.000,00</u>
Totaal	€	1.930.741,00

Voorts zijn door de provincie in het kader van de POP-gelden aan het DLG Betaalkantoor nog de volgende betalingen verricht (betreft onderdeel niet-agrarische infrastructuur).

e. Regiwa (co-financiering POP)	€	77.272,04
f. Regiwa (co-financiering POP)	€	195.701,02
g. FINH (co-financiering POP)	€	<u>27.033,87</u>
Totaal betaald ten behoeve van het project Hollands Bloementuin	€	2.230.747,93

*) De provincie heeft de Coöperatie verzocht vanwege de gewijzigde financiering middels de POP-gelden dit bedrag terug te betalen. Tot op heden heeft de Coöperatie nog niets terugbetaald.

De onder a. opgenomen subsidiebedragen kunnen als volgt worden gespecificeerd:

Datum ontvangst	uitbetaald	
	bedrag in euro	begrotingspost
11-12-1997	27.226,81	BGM waterstoffenbalans
31-3-1998	37.641,07	onbekend (brieven vernietigd)
24-7-1998	6.806,70	BGM waterstoffen balans
9-2-2000	30.671,31	STIVAS
28-3-2000	10.663,84	STIVAS
	113.009,73	Overige opbrengsten

Bijlage 4: Overzicht Grondtransacties die in de Westpolder hebben plaatsgevonden

(inclusief ruilverkavelingen waarbij de Coöperatie of Commanditaire Venootschap betrokken is, exclusief ruilverkaveling derden verkrijgers/toedelingen)

Nr	Datum	Verkoper	Koper	Ha	Koopprijs euro's		prijs per ha Euro
1	29 oktober 1997	J.C. Baltus	Spaansen Holding BV	Meerweg	4.58.80	234.219	51.050
2	16 februari 1998	Firma Klaas Keppel	Spaansen Holding BV	Kleiweg/Meerweg	21.23.10	1.011.592	47.647
3	1 oktober 1998	GHM Schenk	Coöperatieve Vereniging Hollands Bloementuin UA	Molenvaart	21.99.98	1.272.842	57.857
4	15 oktober 1998	VOF Klaas Keppel	Coöperatieve Vereniging Hollands Bloementuin UA	Meerweg	19.60.80	936.282	47.750
5	4 november 1998	Spaansen Holding BV	Firma W. van Lierop en Zonen	Kleiweg	9.87.60	506.413	51.277
6	14 februari 1999	Coöp Ver Hollands Bloementuin	Gebr Kapiteijn BV	Meerweg Grasweg	12.00.00	589.914	49.160
7	14 april 1999	Spaansen Holding BV	Firma W. van Lierop en Zonen	Kleiweg	10.88.90	543.533	49.916
8	19 april 1999	Spaansen Holding BV	J.C. Maars	Kleiweg	7.59.20	372.071	49.008
	19 april 1999	idem	idem	Kleiweg	9.68.20	494.269	51.050
9	28 juli 1999	Spaansen Holding BV	Firma Advance en J.&J van den Bergh Boltha BV	Kleiweg	7.81.80	399.111	51.050
10	2 september 1999	Spaansen Holding BV	A.H.M. Meijer	Kleiweg	0.14.00	7.147	51.050
11	15 september 1999	Spaansen Holding BV	T.A. Berbee	Kleiweg-Kleislout	5.36.00	273.629	51.050
12	15 september 1999	Spaansen Holding BV	Ir. W.A. Pennings	Kleiweg-Kleislout	5.00.00	255.251	51.050
13	21 september 1999	Coöp Ver Hollands Bloementuin	G.M. Mooiman	Molenvaart	10.00.00	504.830	50.483
14	21 september 1999	De heer J. van den Heuvel	Coöperatieve Vereniging Hollands Bloementuin UA	Kleiweg	9.83.40	453.780	46.144
15	1 november 1999	Mevr E.J. van den Heuvel	Coöperatieve Vereniging Hollands Bloementuin UA	Kleiweg	9.99.50	453.780	45.401
16	1 november 1999	Mevr N. van den Heuvel	Coöperatieve Vereniging Hollands Bloementuin UA	Kleiweg	9.92.50	453.780	45.721
17	4 januari 2000	C.V., V.M. en B. Waiboer	J.C. Maars	Kleiweg	28.02.59	1.398.936	49.916
18	30 maart 2000	J.G.J.vd Haas	Spaansen Holding BV	Kleiweg	15.50.50	738.527	47.647
19	30 maart 2000	Mevr C.D. van der Veer	J.G.J. van der Haas	Kleiweg	15.50.00	738.527	47.647
20	30 maart 2000	Mevr C.v.d Veer	Spaansen Holding BV	Kleiweg		305.167	305.167
21	12 juli 2000	Spaansen Holding BV	Firma de Goede van Kuijeren	Kleiweg	05.74.80	331.260	57.630
22	22 september 2000	Coöp Ver Hollands Bloementuin	Firma gebr Vieveen	Kleiweg	07.50.00	430.524	57.403
23	22 september 2000	Coöp Ver Hollands Bloementuin	Firma De Goede- van Kuijeren	Kleiweg	09.83.40	566.734	57.630
24	22 september 2000	Spaansen holding BV	Coöperatieve Vereniging Hollands Bloementuin UA	Kleiweg	09.61.32	551.829	57.403
25	5 oktober 2000	Gemeente Anna Paulowna	Gebroeders Kapiteijn B.V.	Molenvaart	0.58.10	19.773	34.034
26	17 oktober 2000	J.C. Maars	Firma W. van Lierop en Zonen	Kleiweg	10.00.00	574.032	57.403
27	17 november 2000	J.C. Maars	J.M. Pennings	Kleiweg	9.29.70	533.678	57.403
28	17 november 2000	Spaansen Holding BV	F.J.T. Duineveld	Kleiweg	4.65.00	253.209	54.454
29	26 april 2001	M.H. Verhoeven	M.C. Meiland	Kleiweg	2.42.00	408.402	408.402
30	9 mei 2001	J.C. Maars	Firma H.G.M Huijg en Zonen	Kleiweg	8.25.00	473.576	57.403
31	11 juni 2001	hr W.D Hartog, C.A Borst, M.C Meiland en Reier Band	J.C. Maars	Kleiweg		369.468	369.468
					1.92.00	83.949	43.724
32	24 juli 2001	J.C. Maars	De hr C.H. Kapiteijn en mevr G.W van Straten	Kleiweg		390.251	390.251
33	5 oktober 2001	Firma De Goede- van Kuijeren	Coöperatieve Vereniging Hollands Bloementuin UA	Kleiweg	0.70.00	40.341	57.630
34	14 december 2001	A.A. Vermuë	Coöperatieve Vereniging Hollands Bloementuin UA	Meerweg	37.00.00	2.323.355	61.618
35	14 december 2001	Bloementuin Landbouwgronden CV	Gebr Langelaan	Meerweg	15.80.45	906.971	57.387
36	14 december 2001	Bloementuin Landbouwgronden CV	Coöperatieve Vereniging Hollands Bloementuin UA	Meerweg	03.10.45	164.450	52.971
37	14 december 2001	Bloementuin Landbouwgronden CV	Gebr Langelaan	Meerweg	28.23.63	1.443.384	63.529
38	14 december 2001	Bloementuin Landbouwgronden CV	De heer en mevr N.T.S van Graven	Breezand	9.99.50	589.619	58.991
39	14 december 2001	Coöp Ver Hollands Bloementuin	Bloementuin Landbouwgronden CV	Kleiweg	09.99.50	544.264	54.454
40	18 december 2001	Spaansen Holding BV	Firma H.C. Houdijk en Zoon	Kleiweg	02.88.00	124.154	43.109
41	26 augustus 2002	J.C. Maars	Coöperatieve Vereniging Hollands Bloementuin UA	Kleiweg	0.50.00	24.958	49.916
42	29 november 2002	C.A. Blaauwboer	Coöperatieve Vereniging Hollands Bloementuin UA	nabij Kleiweg	15.00.00	888.956	59.264
43	29 november 2002	C.I.T. Lucas	C.A. Blaauwboer	Nabij Kleiweg		619.410	619.410
44	17 maart 2003	Mevr P en S en C Maars	De heer J.C. Maars	Middenweg	3.26.80	136.342	41.720
45	27 maart 2003	Mevr P en S en C Maars	De heer J.C. Maars	Kleiweg	5.67.80	412.250	72.605
46	10 september 2003	Ruil CA Blauwboer	Coöperatieve Vereniging Hollands Bloementuin UA	Kleiweg ruil om nie	meting	0	0
47	12 december 2003	Coöp Ver Hollands Bloementuin	Dhr DW v Drevén en mevr J.M. K v d Pol	Meerweg	0.06.25	3.688	59.000
	12 december 2003	Coöp Ver Hollands Bloementuin	Mevr A. Meester	Meerweg	0.11.89	7.015	58.999
	12 december 2003	Coöp Ver Hollands Bloementuin	Dhr P.M.P. Green en mevr E.M. Smyth	Meerweg	0.11.50	6.785	59.000
48	2 februari 2004	Coöp Ver Hollands Bloementuin	VOF Klaas Keppel	Meerweg	0.18.60	11.000	59.140
	Gemiddeld				432.21.53	25.177.229	58.252

Bijlage 5: Overzicht grondtransacties van de Coöperatie

(inclusief aan- en verkopen van de Commanditaire Vennootschap)

datum	naam	aankoop prijs	verkoop prijs	kadastraal	aankoop			verkoop			Niet agrarische bestemming			Gemiddeld Euro per ha
					ha	a	ca	ha	a	ca	ha	a	ca	
23-okt-98	Schenk	1.272.841,93		K 5852	21	99	98							57.857
21-sep-99	Mooiman		510.502,74					10	0	0				51.050
14-feb-00	Kapiteyn		589.914,28					11	99	98				49.160
29-dec-98	Keppel	936.281,54		K 0284	2	49	0							
				K 0285	2	49	70							
				K 1261	2	53	10							
				K 1262	2	52	40							
				K 1263	3	0	10							
				K 1264	2	99	70							
				K 5229 deel	3	56	80							
				sub totaal	19	60	80							47.575
11-dec-01	Langelaan		906.970,52	K 6471				15	80	0				57.403
					19	60	80	15	80	0	3	80	80	
11-dec-01	cooperatie zelf		164.449,95		3	10	45							52.971
11-dec-01	Comm Vennoots	164.449,95		K6471				3	10	45				52.971
11-dec-01	Comm Vennoots		544.263,99		9	99	50							54.454
11-dec-01	cooperatie zelf	544.263,99						9	99	50				54.454
01-nov-99	Heuvel	1.361.340,65		K 0427	4	97	50							
				K 0428	2	56								
				K 0429	2	46								
				K 0425	2	51								
				K 0426	2	50								
				K 2562	2	45	50							
				K 2563	2	46	50							
				K 6059	9	83	40							
					29	75	90							45.746
09-nov-00	Vieveen		430.523,98	K 6449				7	50	0				57.403
09-nov-00	De Goede		566.734,28	K 6059				9	83	40				57.630
19-dec-01	Graven		589.619,32	K6567 en 6568				9	99	50				58.991
					29	75	90	27	32	90	2	43	0	
09-nov-00	Spaanssen	551.828,42		K 6445	4	61	32				4	61	32	
				K 6446	5	0	0				5	0	0	
					9	61	32				9	61	32	57.403
05-okt-01	De Goede van Kuijeren	40.341,06		K 6444 gedeelte	0	70	0				0	70	0	57.630
01-nov-01	Vermue (excl boerderij en op- stallen)	2.323.354,71		K 6364	12	84	25							
				K 5602	3	86	75							
				K 5600	5	8	45							
				K 4641	7	13	25							
				K 4640	5	69	60							
				K 2537	3	8	30							
					37	70	60							61.618
17-dec-01	Langelaan (excl boerderij en opstallen)		1.443.384,11	K 6364				22	72	0	14	28	0	63.529
					37	70	60	22	72	0	14	98	60	
26-aug-02	Maars	24.958,00		K 6535	0	50	0				0	50	0	49.916
29-nov-02	Blauwboer	888.955,44		KJ5419 K901	5	0	0							
				K 902	10	0	0							
					15	0	0							59.264
10-sep-02	Coop vereniging Ruil Blauwboer	-	-	K902 k5419										0
20-dec-03	Graven	25.378,94			0	42	35				0	42	35	59.927
12-12-2003	Dreven		3.687,42	K 6647				0	6	25	0	-6	-25	58.999
	Meester		7.014,99	K 6647 en 2537				0	11	89	0	-11	-89	58.999
	Green		6.784,92	K 4640				0	11	50	0	-11	-50	58.999
02-feb-04	VOF Keppel		11.000,09	K 6845				0	18	50	0	-18	-50	59.460
	Totaal				148	40	90	101	42	97	31	97	93	
	Beschikbaar voor verkoop										15	0	0	
	Totaal bezit Cooperatie										46	97	93	

ACCOUNTANTSVERKLARING

Opdracht

Ingevolge uw opdracht van 9 maart 2004, reg. nr. 2004-11376, hebben wij een overzicht opgesteld van de grondtransacties in de Westpolder te Anna Paulowna over de periode 4 augustus 1997 tot en met 27 februari 2004. Dit overzicht is opgenomen als bijlage 4 van dit rapport.

Voorts is een overzicht opgesteld van de grondtransacties van de Coöperatieve Vereniging Hollandse Bloementuin-Westpolder UA en de Commanditaire Vennootschap Bloementuin Landbouwgronden C.V. beide gevestigd te Anna Paulowna over de periode 4 augustus 1997 tot en met 27 februari 2004. Dit overzicht is opgenomen in bijlage 5 van dit rapport.

U heeft ons gevraagd de betreffende overzichten te voorzien van een accountantsverklaring.

Werkzaamheden

Teneinde de gepleegde grondtransacties van derden te kunnen bepalen zijn door ons alle kadastrale transacties opgevraagd binnen de gemeente Anna Paulowna. Het opvragen van een totaalijst bij het Kadaster te Alkmaar van alleen die grondtransacties, die in voornoemde periode in het gebied Westpolder vallen is niet mogelijk gebleken. Met behulp van kadastrale kaarten en coördinaten zijn daarna handmatig de registratienummers van de grondaankopen en –verkoop die binnen het gebied Westpolder vallen bepaald. Met behulp van deze registratienummers zijn vervolgens de leveringsaktes bij het Kadaster te Alkmaar opgevraagd. Ruilverkavelingen met derden, voorzover deze derden geen partij waren (binnen en buiten het gebied) zijn vanwege de bewerkelijkheid hierbij niet betrokken. Wij zijn van mening dat onze controle een deugdelijke grondslag vormt voor ons oordeel.

Bevindingen

In sommige aktes zijn niet de exacte aantallen hectares vermeld. In die gevallen zijn in de bijlage 4 en 5 de geschatte aantallen hectares opgenomen, zoals weergegeven in de aktes of in de afrekeningen van de notaris.

Oordeel

Gegeven de uitgevoerde werkzaamheden zijn wij van oordeel dat er een redelijke zekerheid is dat in bijlage 4 alle grondtransacties in de Westpolder over de periode 4 augustus 1997 tot en met 27 februari 2004 zijn opgenomen.

Voorts zijn wij van oordeel dat in bijlage 5 alle grondtransacties zijn opgenomen die met betrekking tot de Coöperatieve Vereniging Hollandse Bloementuin-Westpolder UA en de Commanditaire Vennootschap Bloementuin Landbouwgronden C.V. in de periode 4 augustus 1997 tot en met 27 februari 2004 hebben plaatsgevonden.

Haarlem, 28 mei 2004

ACCOUNTANTSVERKLARING

Opdracht

Ingevolge uw opdracht van 9 maart 2004, reg. nr. 2004-11376, is een overzicht opgesteld waarin alle uitgaven over de periode 4 augustus 1997 tot en met februari 2004 zijn verwerkt van de Coöperatieve Vereniging Hollandse Bloementuin-Westpolder UA te Anna Paulowna en de Commanditaire Vennootschap Bloementuin Landbouwgronden C.V. beide gevestigd te Anna Paulowna. Het overzicht is in bijlage 7a van dit rapport opgenomen. Blijkens dit overzicht bedragen de uitgaven op kasbasis in voornoemde periode in totaal € 11.895.000,-. De specifiek ten behoeve van Bloementuin Landbouwgronden C.V. gemaakte uitgaven bedragen afgerond € 1.489.000,-. Ons is gevraagd de uitgaven te toetsen aan de subsidiecriteria als bedoeld in artikel 6 van de Deelverordening Hollands Bloementuin 2000 van de provincie Noord-Holland.

Werkzaamheden

Onze controle is verricht in overeenstemming met algemeen aanvaarde richtlijnen met betrekking tot controle-opdrachten. Volgens deze richtlijnen dient onze controle zodanig te worden gepland en uitgevoerd, dat een redelijke mate van zekerheid wordt verkregen dat de in het overzicht opgenomen uitgaven geen onjuistheden van materieel belang bevat. Wij zijn van mening dat onze controle een deugdelijke grondslag vormt voor ons oordeel.

Bevindingen

De aankoopkosten gronden zijn toegerekend aan de agrarische en niet-agrarische infrastructuur op basis van het aantal aangekochte hectaren vermenigvuldigd met de gemiddelde aankoopprijs per hectare van die betreffende gronden. De kosten voor plan- en projectvoorbereiding zijn volledig toegerekend aan het onderdeel agrarische infrastructuur. In het overzicht zijn geen te betalen en/of nog te verrekenen uitgaven opgenomen.

Oordeel

Op grond van ons onderzoek is ons, met inbegrip van hetgeen in voorgaande paragraaf is beschreven, niets gebleken op grond waarvan wij zouden moeten concluderen dat er ten onrechte kosten in het overzicht zijn opgenomen welke op grond van artikel 6 van de Deelverordening Hollands Bloementuin van de provincie Noord-Holland niet subsidiabel zijn.

Deze verklaring is afgegeven ten behoeve van de Provincie Noord-Holland.

Haarlem, 28 mei 2004

Bijlage: 7a**Overzicht uitgaven op kasbasis Coöperatieve Vereniging en Bloementuin CV**

periode 4 augustus 1997 tot en met 27 februari 2004 (bedragen x € 1.000)

	Uitgaven Coöperatie	Uitgaven Bloementuin CV	Totaal Uitgaven
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Uitgaven agrarische infrastructuur:			
Aankoopkosten bouwland	5.147	1.480	6.627
Grondtransactiekosten	251	2	253
Afkoopsom pachtvergoeding grond	204		204
Kosten Coöperatie/Commanditaire Vennootschap	695	3	698
Financieringslasten	365	4	369
Uitgaven agrarische infrastructuur	<hr/> 6.662	<hr/> 1.489	<hr/> 8.151
Uitgaven niet agrarische infrastructuur:			
Aankoopkosten grond			1.884
Aanlegkosten infrastructuur:			
Helofytenfilters			1.322
Buffers			49
Recreatieve voorzieningen			196
Waterlopen			192
Overige kosten			101
Uitgaven niet agrarische infrastructuur	<hr/> 0	<hr/> 0	<hr/> 3.744
Totaal uitgaven	<hr/> 6.662	<hr/> 1.489	<hr/> 11.895