

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e Zuidhorn

5.1.2e [@outlook.com](mailto:5.1.2e@outlook.com)

5.1.2e

Zuidhorn, 22 januari 2026

Aankoop Oostergast 19 te Zuidhorn – onverklaarbaar prijsverschil van bijna € 300.000,-

Geachte leden van de gemeenteraad,

De gemeente Westerkwartier is voornemens de woning aan de Oostergast 19 te Zuidhorn aan te kopen voor een bedrag van € 685.000,- als strategische aankoop. In het raadsvoorstel wordt aangegeven dat deze aankoop prijs volgens een makelaar marktconform zou zijn. Op basis van beschikbare feiten en informatie bestaan er echter serieuze vragen over de onderbouwing van de aankoop prijs en de wijze waarop de waarde van de woning is vastgesteld.

5.1.2e Oostergast 19 en ben daardoor goed bekend met de woning, de opstallen en het perceel. De woning is gebouwd in 1865 en behoort tot de oudste woningen van Zuidhorn. Sinds de laatste opknapbeurt in 1988 heeft er vrijwel geen onderhoud meer plaatsgevonden. Als gevolg hiervan verkeren zowel de woning als de opstallen in een zeer slechte bouwkundige staat. Ter illustratie zijn in de bijlage enkele foto's toegevoegd.

Begin 2023 heeft de gemeente via een gerenommeerd makelaarskantoor in Groningen een poging ondernomen de woningen aan de Oostergast 17 en 19 aan te kopen. In dat kader is begin 2023 een taxatie uitgevoerd; voor zover ik kan beoordelen, is dit een zorgvuldig en professioneel proces geweest, zonder reden tot twijfel aan de uitkomst. 5.1.2e hebben mij laten weten dat zij een bod hebben ontvangen van € 400.000,- voor Oostergast 19, vermeerderd met een schadevergoeding van € 100.000,- wegens de toenmalige bewonerssituatie. De bewoners stuurden mij destijds een kopie van de aanbiedingsbrief, die ik u echter om privacy redenen niet kan overleggen.

Inmiddels is de schadevergoeding niet langer aan de orde, aangezien de bewoners de woning vrijwillig hebben verlaten. Desondanks is de gemeente thans voornemens € 685.000,- te betalen voor dezelfde woning. Dit betekent een verschil van bijna € 300.000,- ten opzichte van de getaxeerde waarde uit 2023.

Deze forse stijging roept vragen op. Sinds 2022 zijn de huizenprijzen in Zuidhorn met minder dan 20% gestegen. Voor de woning aan de Oostergast 19 lijkt bovendien geen sprake te zijn van waardevermeerdering; integendeel, de bouwkundige staat van zowel de woning als de opstallen is in de afgelopen jaren verder verslechterd. Daar komt bij dat de WOZ-waarde van de woning, als een van de weinige in Zuidhorn, in 2025 (€ 268.000,-) lager is dan in 2023 (€ 269.000,-). Dit duidt erop dat ook vanuit objectief en gemeentelijk perspectief geen sprake is van een positieve waardeontwikkeling, hetgeen de drastische verhoging van de aankoop prijs des te opmerkelijker maakt.

Tegen deze achtergrond is het moeilijk te begrijpen hoe de voorgestelde aankoop prijs tot stand is gekomen en op welke wijze de financiële risico's voor de gemeente zijn afgewogen. Juist bij een strategische aankoop, waarbij aanzienlijke publieke middelen zijn gemoeid, is een transparante en goed onderbouwde besluitvorming van groot belang.

Ik verzoek u daarom, in uw rol als controlerend orgaan, om voorafgaand aan definitieve besluitvorming expliciet te laten toetsen:

- welke concrete uitgangspunten en aannames aan de huidige waardebepaling ten grondslag liggen;
- hoe de eerdere taxatie uit 2023 is gewogen en waarom daarvan substantieel wordt afgeweken;
- in hoeverre de zeer slechte onderhoudsstaat van de woning en de opstallen is meegenomen;
- en of aanvullende zekerheid, bijvoorbeeld in de vorm van een onafhankelijke second opinion, wenselijk is alvorens onomkeerbare financiële verplichtingen aan te gaan.

Deze brief beperkt zich tot de financiële en feitelijke onderbouwing van de aankoopprijs; de strategische noodzaak en effecten laat ik hier buiten beschouwing. De beschikbare feiten doen ernstig twijfelen aan de noodzaak van de aankoop. Daarnaast is het opmerkelijk dat de ecologische en klimatologische gevolgen, gezien de aanzienlijke impact, volledig in het voorstel ontbreken. Tot slot zijn de percelen Oostergast 19 en Hooiweg 3 (SKSG-locatie) op basis van de feiten niet vergelijkbaar. Dit licht ik in een aparte brief toe.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

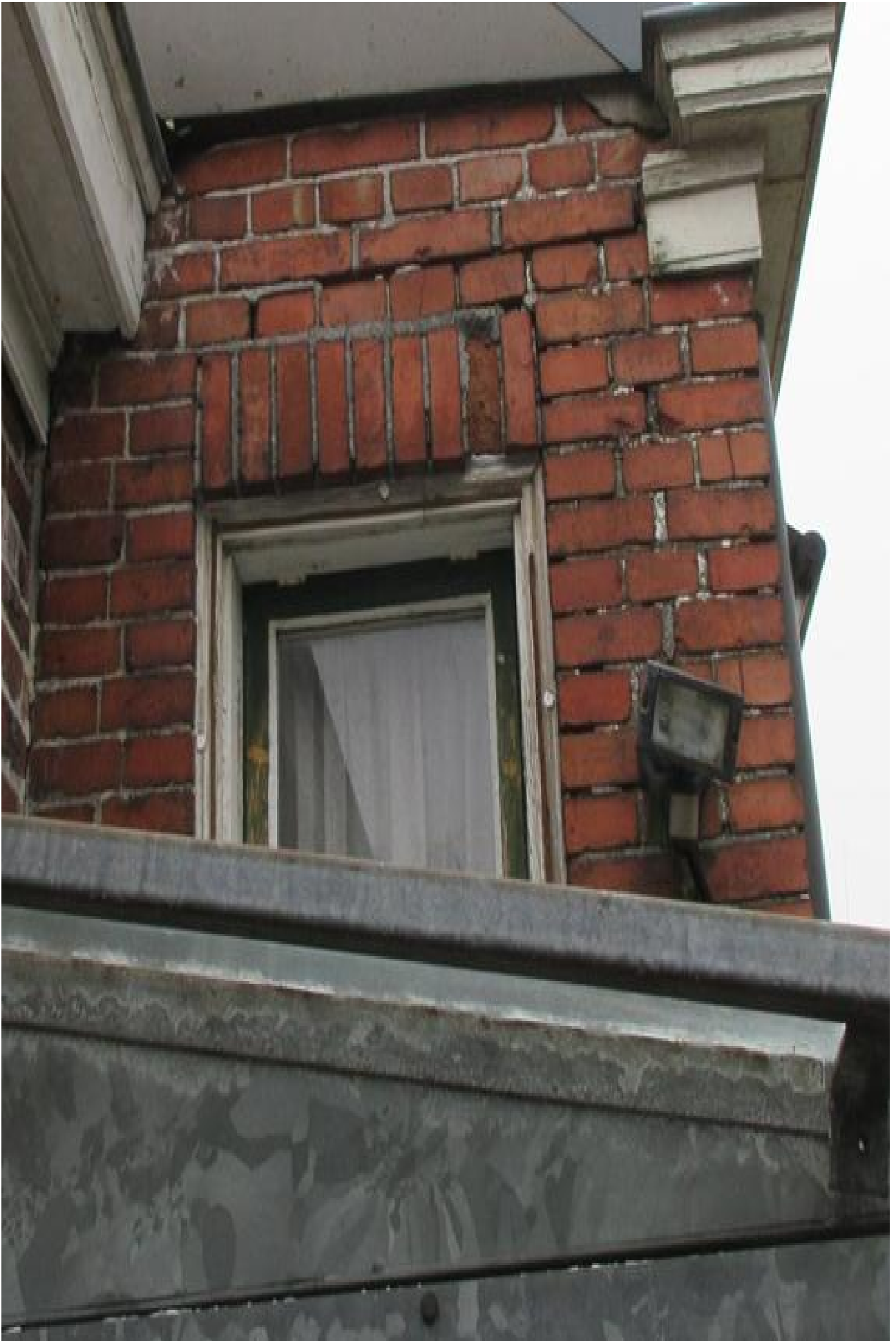
Bijlage:

Oostergast 19: Recente foto's van de staat van de woning en opstallen





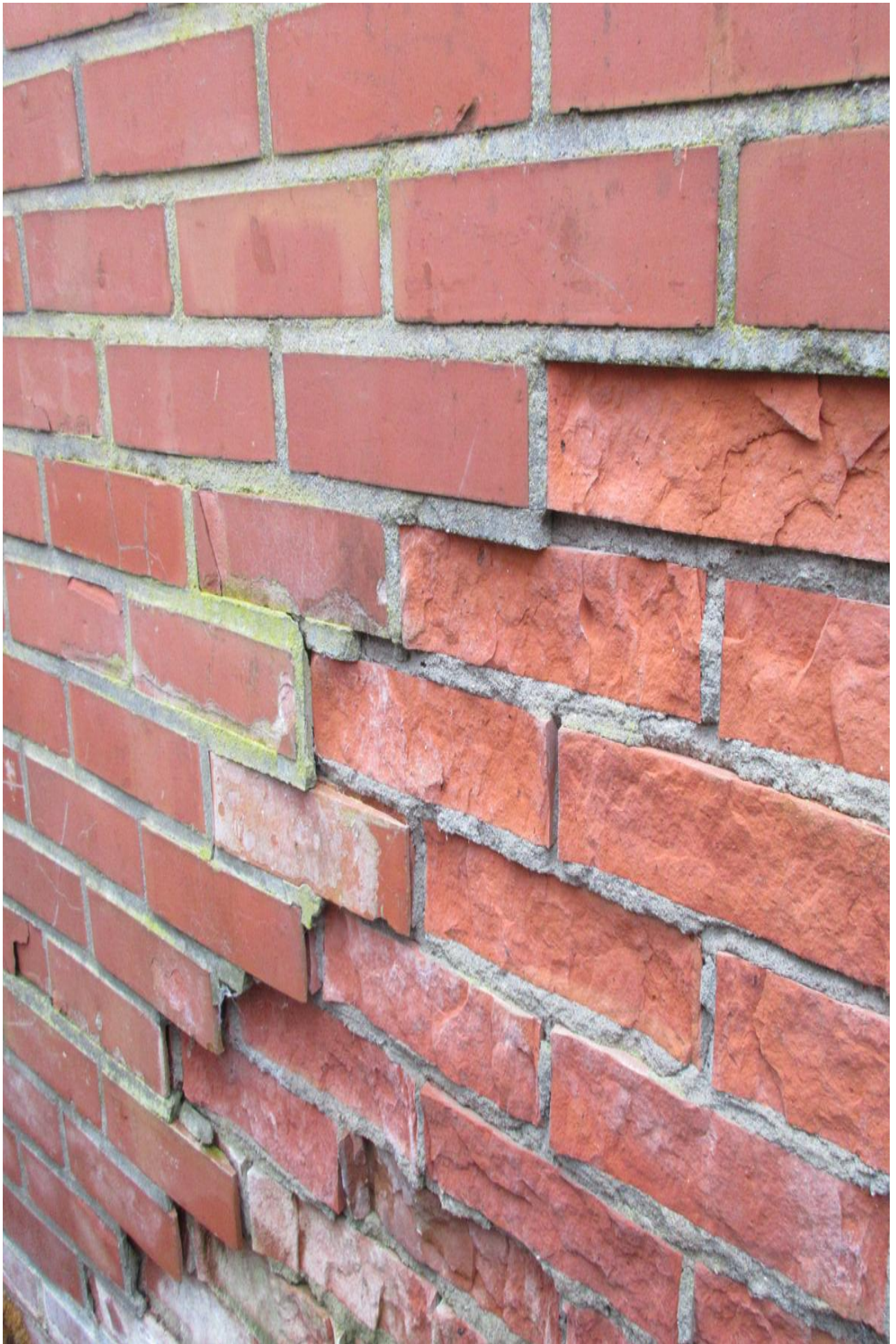




















Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2