

Nota voor burgemeester en wethouders

Team
DEV-SVC

Onderwerp

Vragen ex art 46 VVD-Garanties invulling Hegius

1- Notagegevens		2- Bestuursorgaan	
Notanummer	2018-001140	<input checked="" type="checkbox"/> B & W	19-06-2018
Datum	08-06-2018	<input type="checkbox"/> Raad	--
Programma:		<input type="checkbox"/> Burgemeester	--
06 Herstructurering en vastgoed		College van B & W	
Portefeuillehouder Weth. Rorink		- Burgemeester	- Weth. Kolkman
		- Weth. Grijzen	- Weth. Rorink

Besluitenlijst	d.d.	d.d.	d.d.
<input type="checkbox"/> Akkoordstukken	--	<input checked="" type="checkbox"/> Openbaar	19-06-2018
		<input type="checkbox"/> Besloten	--

Routing	d.d.	par.	
Regiemanager	13-06-2018	<input type="checkbox"/> adj.secr.	--
Wethouder	13-06-2018	<input checked="" type="checkbox"/> gem.secr.	13-06-2018
		BIS Openbaar	
		Status	Definitief 2018-06-20

Bijlagen

Vragen VVD + antwoordbrief

B & W d.d.: 19-06-2018

Besloten wordt:

- 1 De beantwoording van de vragen ex art 46 RvO van de VVD over garanties invulling Hegius Gymnasium vast te stellen;
- 2 de beantwoording aan te bieden aan de raad;
- 3 de nota en het besluit openbaar te maken na verzending van de brief.

Financiële aspecten:

Financiële gevolgen voor de gemeente?	Nee
Begrotingswijziging	Nee

Voorstel openbaarmaking conform Wet Openbaarheid Bestuur (Wob)

- De nota en het besluit openbaar te maken
- De nota en het besluit openbaar te maken vergezeld van bijgaand persbericht
- De nota en het besluit openbaar te maken nadat het antwoord aan de VVD is verzonden
- De nota en het besluit openbaar te maken, behalve...
- Het besluit openbaar te maken, maar niet de nota, gelet op artikel:
- De nota en het besluit niet openbaar te maken, gelet op artikel:

Kennisgeving/ Bekendmaking Awb

Kennisgeving (publicatie) conform Awb	Nee
Bekendmaking conform Awb	Nee

ADVIESRADEN:

Toelichting

Inleiding

Per brief van 30 mei heeft de heer Donkers van de fractie van de VVD uw college een aantal schriftelijke vragen ex art 46 RvO gesteld over garanties invulling Hegius Gymnasium. Bijgaand treft u de beantwoording aan.

Beoogd resultaat

Kader

Argumenten voor en tegen

Extern draagvlak (partners)

Financiële consequenties

Aanpak/uitvoering



Schriftelijke vragen (artikel 46 RVO)

Betreft: garanties invulling Hegius

Deventer, 30 mei 2018

Geacht college,

In uw raadsmededeling van 17 mei 2018 stelt u de raad op de hoogte over het besluit het oude Hegius Gymnasium te verkopen aan 1618 Vastgoed. Volgens het plan van deze projectontwikkelaar komen er woningen en een museum in het gebouw. De museale functie wordt ingevuld door EICAS, dat een museum voor moderne kunst in Deventer wil realiseren.

U heeft er niet voor gekozen om de het Hegius aan de hoogste bieder te verkopen. Uit uw raadsmededeling begrijpen wij dat er zelfs biedingen boven de vraagprijs waren. Uit eigen bronnen horen wij dat er 2,2 miljoen euro is geboden. Dat zou betekenen dat de gemeente minimaal 600.000 euro onder de marktprijs gaat zitten door de verkoop van het Hegius aan deze partij.

Het feit dat u genoeg neemt met een lager bedrag is conform de motie van de gemeenteraad uit 2017 waarin het college wordt opgeroepen om naast de prijs ook te kijken naar de manier waarop de nieuwe eigenaar invulling geeft aan het pand. In uw Raadsmededeling schrijft u dat u dat als blijkt dat EICAS niet lukt om binnen 5 jaar een exploitabel museum te realiseren 1618 Vastgoed met een alternatieve invulling zal komen.

De VVD is nooit een voorstander geweest van deze manier van verkopen van vastgoed van de gemeente. Er is namelijk een risico dat het initiatief van EICAS onverhoopt niet kan worden uitgevoerd. De VVD is bezorgd dat het cadeau van minimaal 6 ton die de projectontwikkelaar krijgt dan niet ten goede komt aan het realiseren van levendigheid, de culturele driehoek en "Deventer beleefstad. Immers, binnen het bestemmingsplan geeft het college de projectontwikkelaar "carte blanche".

De VVD maakt zich grote zorgen dat het college geen harde eisen stelt aan de invulling van het Hegius. Als onverhoopt blijkt dat het museumplan strandt is de gemeente het geld kwijt. Daarnaast vindt de VVD het opzienbarend dat het college het museum voor

moderne kunst een verkapte subsidie geeft in de vorm van een laag aankoopbedrag zonder de gemeenteraad hierin te betrekken.

Graag zouden wij daarom de volgende vragen beantwoord willen hebben:

1. Hoe garandeert u dat het plan voor een museum in het Hegius slaagt, zodat er niet minimaal 600.000 euro cadeau wordt gegeven aan een projectontwikkelaar?
2. Hoe zorgt u ervoor dat de korting die de projectontwikkelaar nu krijgt terugkomt als het museumplan niet lukt?
3. In hoeverre heeft u harde garanties vastgelegd dat de invulling van het Hegius aansluit op de motie van 27 september 2017, zoals is vastgesteld door de gemeenteraad?
4. Is de invulling door het museum waar de gemeente minimaal 6 ton voor over heeft tegen het licht gehouden door een onafhankelijk onderzoeksbureau?
5. Hoe voorkomt het college dat na 5 jaar de ruimte van het museum wordt omgebouwd naar bijvoorbeeld woningen?

Namens de VVD-fractie gemeenteraad Deventer,

Bas Donkers

06-11351007

bj.donkers@gemeenteraaddeventer.nl

Grote Kerkhof 1
Postbus 5000
7400 GC Deventer

14 0570
telefoon

0570 - 693219
direct telefoonnummer

gemeente@deventer.nl
e-mail

Aan de fractie van de VVD
De heer B.J. Donkers
Interne Post

BO/ 2018-001140
kenmerk

uw referentie

19 juni 2018
datum

H.M. Schuldink/H.A.G. van den Burg
contactpersoon

Aanvullende schriftelijke vragen ex art 46 RvO over garanties invulling
Hegius
onderwerp

Geachte heer Donkers,
In uw brief van 30 mei heeft u ons college schriftelijke vragen ex art 46 RvO gesteld over garanties invulling van het oude Hegius Gymnasium.
Ons antwoord is als volgt.

Vraag 1

Hoe garandeert u dat het plan voor een museum in het Hegius slaagt, zodat er niet minimaal 600.000 euro cadeau wordt gegeven aan een projectontwikkelaar?

Antwoord

De raad heeft het college verzocht om de markt uit te dagen om met het beste voorstel (plan plus een prijs) voor invulling van het pand te komen, zodat de keus voor de beste bieding op grond van een afweging van beide aspecten kan plaats vinden.

Het is inherent aan de gekozen procedure dat niet aan de hoogste bieder verkocht hoeft te worden. Daarmee is er nooit sprake van een subsidie. Het is aan de beoogde koper om het plan te realiseren. Het college kan geen garanties geven voor slagen van een plan van een ondernemer. Dat zou voor alle ingediende inschrijvingen gelden.

Vraag 2

Hoe zorgt u ervoor dat de korting die de projectontwikkelaar nu krijgt terugkomt als het museumplan niet lukt?

Antwoord

De keuze van de raad om bij de verkoop van het pand ook een inhoudelijke weging van het plan toe te voegen maakt dat er geen sprake is van een korting. Prijs is geen absoluut criterium voor (voorlopige) gunning geweest.

Vraag 3

In hoeverre heeft u harde garanties vastgelegd dat de invulling van het Hegius aansluit op de motie van 27 september 2017, zoals is vastgesteld door de gemeenteraad?

Antwoord

De motie van de raad luidde als volgt:

De raad heeft het college verzocht om de markt uit te dagen om met het beste voorstel (plan plus een prijs) voor invulling van het pand te komen, zodat de keus voor de beste bieding op grond van een afweging van beide aspecten kan plaats vinden.”

Het college heeft op basis van deze opdracht een biedboek voor de openbare verkoopprocedure uitgewerkt. Bij beoordeling van de inschrijvingen is zowel de hoogte van de bieding alsmede de kwaliteit en inhoud van de plannen beoordeeld. Het betreft een verkoopprocedure zonder voorwaarde, waarbij volgens de procedure de levering van het pand dient plaats te vinden per 31 augustus 2018. Na verkoop is het aan de koper om het plan te realiseren. Privaatrechtelijk worden in de koopovereenkomst voorwaarden opgenomen voor realisering van het plan. Indien koper in de toekomst besluit een andere invulling te geven zal dit een invulling moeten zijn binnen het bestemmingsplan. Een invulling niet passend binnen het bestemmingsplan moet altijd door de raad worden goedgekeurd.

Vraag 4

Is de invulling door het museum waar de gemeente minimaal 6 ton voor over heeft tegen het licht gehouden door een onafhankelijk onderzoeksbureau?

Antwoord

Er heeft geen extern onderzoek plaatsgevonden naar de invulling naar een museale functie. Dat was ook niet nodig op grond van de eisen van de raad en het biedboek. Op basis van de criteria zijn de inschrijvingen beoordeeld. Het is ook aan koper om het plan te realiseren. Dit is geen verantwoordelijkheid van de gemeente.

Vraag 5

Hoe voorkomt het college dat na 5 jaar de ruimte van het museum wordt omgebouwd naar bijvoorbeeld woningen?

Antwoord

Dat kan het college niet voorkomen. In de koopovereenkomst die thans wordt besproken zijn voorwaarden opgenomen ten aanzien van de invulling van het pand met het plan.

Het pand wordt verkocht en het eigendom komt daarmee in andere handen. Dat houdt per definitie in dat de gemeente niet langer volledig kan sturen in het gebruik dan wel functies van het gebouw. Zoals bij ieder pand kan de eigenaar bij de gemeente het verzoek doen om tot een andere invulling te komen. Indien dit een invulling is die strijdig is met het bestemmingsplan zal, zoals altijd, dit opnieuw bekeken moeten worden. Daarbij wordt opgemerkt dat college heeft aangegeven niet zonder meer mee te willen werken aan wijziging van een bestemmingsplan om tot een andere functie te komen. Het vigerende bestemmingsplan laat geen wonen toe op begane grond en 1^e verdieping. Een wijziging van een bestemmingsplan behoeft instemming van de raad.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer,
de secretaris, de burgemeester,

M.A. Kossen

ir. A.P. Heidema