

Proces Kolkschool

1. Op 12 september 2017 heeft de raad besloten niet in te stemmen met de verkoop aan Kloos 2 t.b.v. de ontwikkeling van 16 woningen in de Kolkschool. Redenen hiervoor waren de volgens de raad te lage koopprijs zijnde **€ 320.000,-** voor 16 woningen inclusief bijbehorende parkeerplaatsen en de positie van Paco Plumtrek en Atib.
2. Hierna vindt er overleg plaats met Kloos 2 waarin deze initiatiefnemer in oktober 2017 naast wonen ook de optie zorg (huisvesting Tactus en RIBW) in beeld brengt.
3. Na een periode van intern (ambtelijk/bestuurlijk) overleg wordt op 4 april 2018 aan Kloos 2 medegedeeld dat er geen bezwaar is om deze optie mee te nemen in de planvorming.
4. Op 15 mei 2018 doet de werkgroep Nieuwe Kolkschool in de raad een oproep om ruimte te krijgen voor het aanbieden van een plan voor de ontwikkeling van de Kolkschool waarin ook Atib en Paco Plumtrek worden meegenomen.
5. Na een gesprek van de werkgroep met betrokken wethouders wordt hen de gelegenheid geboden hun plannen verder uit te werken waarbij de afspraak wordt gemaakt om deze voor 1 december 2018 af te ronden.
6. Op 30 november 2018 doet Kloos 2 een nieuwe bieding voor de ontwikkeling van Kolkschool . Hierin wordt uitgegaan van de ontwikkeling van 16 (loft)woningen met een bieding van **€ 280.000,-** en een variant waarin Tactus/RIBW worden gehuisvest in de Kolkschool met een bieding van **€ 420.000,-**
7. Op 1 december 2018 biedt de werkgroep de verder uitgewerkte plannen aan. Hierin wordt uitgegaan van een ontwikkeling van de Kolkschool met daarbij inbegrepen de ontwikkeling van het gymlokaal. Het betreft een ontwikkeling met daarin ondergebracht o.a. wonen, cultuur, economie en waarin Atib en Paco Plumtrek worden meegenomen. De bieding komt hier op een bedrag van **€ 353.000,-** .
8. In de periode van 18 december 2018 tot eind februari 2019 is er veelvuldig contact tussen de gemeente en beide partijen. Er vindt overleg plaats en er worden vragen beantwoord om een helder beeld te krijgen van de voorgestelde planontwikkeling. Het gaat hierbij o.a. om de exploitatie, financiering, functies, typologie woningen en positie Atib en Paco Plumtrek.
9. Vanuit de gemeente wordt in deze periode aangegeven dat er nu plannen voor liggen die niet gelijk zijn. Immers, de werkgroep heeft mede het gymlokaal bij de ontwikkeling betrokken. Na instemming van de betrokken wethouders wordt besloten partijen een gelijk speelveld te bieden waardoor een meer gelijkwaardige beoordeling kan ontstaan van de plannen van partijen.
10. Hierop volgend stelt de gemeente in een mail van 29 januari 2019 aan KLOOS 2 vragen over de ontwikkeling/bieding en de vraag waarom het gymlokaal niet is meegenomen en

of men ook mogelijkheden ziet om Paco en Atib mee te nemen. Hiermee werd het speelveld voor beide partijen gelijk zodat er ook een zorgvuldige beoordeling en vergelijking van de plannen mogelijk werd gemaakt.

11. Op 11 februari 2019 geeft Kloos 2 antwoorden op de gestelde vragen en geeft aan dat het gymlokaal in de gesprekken meten ook latere gesprekken niet is aangeboden en bereid te zijn om in de uitwerking van de plannen te onderzoeken of beide partijen (Paco en Atib) in het gymlokaal zouden kunnen passen. Tenslotte geeft Kloos 2 in de mail aan dat bij wonen in de gymzaal een extra waarde van **€ 100.000,-- tot €120.000, --** kan worden behaald.
12. Op 12 februari 2019 geeft de gemeente in een mail een antwoord op de mail van Kloos 2 van 11 februari. Hierin geeft men aan dat de werkgroep Atib en Paco in hun plan meeneemt en om een goede vergelijking te kunnen maken het goed zou zijn om deze optie ook vanuit hun zijde in beeld te krijgen. In deze mail maakt men de fout om hierin ook de bieding van de werkgroep te noemen.
13. Op 18 februari 2019 doet Kloos 2 een nieuwe bieding waarin ook het gymlokaal is meegenomen. Hierin staan de volgende varianten met bijbehorende biedingen,
 - a. Loftwonen/Atib/Paco **€ 360.000,--**
 - b. Loftwonen/gymzaal wonen **€ 400.000,--**
 - c. Tactus/RIBW/Atib/Paco **€ 460.000,--**
 - d. Tactus/RIBW/wonen **€ 500.000,--**
14. Eind 2018 was op verzoek van de betrokken wethouders twee makelaars gevraagd om de planontwikkeling op waarde te taxeren.
15. Medio februari 2019 worden de taxaties ontvangen waarbij er een aanmerkelijk hoger bedrag wordt aangegeven dan de taxatie van mei 2017. In 2017 was er volgens een aantal raadsleden sprake van een te laag bod. Gelet op deze geschiedenis en het feit dat er nu taxaties lagen die beduidend hoger waren en de biedingen nagenoeg gelijk waren aan 2017 werd het niet zorgvuldig geacht om een voorstel aan het college/raad voor te leggen waarbij opnieuw discussie zou ontstaan over de verkoopprijs. De gemeente heeft hierop volgend begin maart 2019 partijen in de gelegenheid gesteld hun biedingen aan te passen.
16. Hierna worden er vanuit het college via de mail vragen gesteld over het hoe en waarom van dit verzoek aan partijen. Ambtelijk wordt het hoe en waarom aangegeven en hierop volgend wordt besloten partijen uit te nodigen voor een gesprek over de stand van zaken.
17. Op 15 april 2019 vindt er een (afzonderlijk) overleg plaats met beide partijen en betrokken wethouders waarbij aan partijen de gelegenheid wordt geboden hun biedingen – gelet op de hogere taxatie- aan te passen.
18. Op 15 en 16 mei 2019 delen partijen mee dat zij geen aanleiding zien om hun biedingen aan te passen.

19. Dinsdag 11 juni 2019 besluit het college om in te stemmen met de verkoop van de Kolkschool aan Kloos 2 t.b.v. de ontwikkeling van wonen en de raad in een brief hierover te informeren.
20. Beide partijen worden nog dezelfde dag zijnde 11 juni 2019 in een overleg door betrokken wethouders geïnformeerd.
21. Naar aanleiding van dit besluit en raadsbrief komt er op 23 juni 2019 een schriftelijke reactie van een aantal fracties waarin men het college verzoekt geen onomkeerbare acties te ondernemen gelet op de vragen die er leven en aangeeft een politiek beraad aan te vragen rondom de verkoop.
22. In de brief van 25 juni 2019 antwoordt het college beargumenteerd dat het besluit zal worden uitgevoerd.
23. Maandag 17, 24 en 26 juni 2019 komen er brieven binnen waarin Schoonebeek Vastgoed/werkgroep Nieuwe Kolkschool en een lid van de werkgroep hun ongenoegen uiten over het besluit en de gevolgde procedure.
24. Naar aanleiding van het geplande politiek beraad op 27 augustus 2019 verzoeken betrokken wethouders om dit voor te bereiden en een dossier op te stellen.
25. Op woensdag 31 juli 2019 komt de projectleider in de voorbereiding van het politieke beraad een mail tegen van 12 februari 2019 aan Kloos 2 waarin de bieding van de werkgroep wordt genoemd. Een fout.
26. Onmiddellijk hierna op donderdag 1 augustus maakt de projectleider deze fout bekend bij de algemeen directeur en volgend daarop aan de wethouder.
27. Direct hierop volgend besluit het college op vrijdag 2 augustus 2019 de (notariële) afwikkeling van de verkoop "on hold" te zetten, de raad te informeren via een raadsbrief en de betrokken partijen te informeren. .
28. Op 13 en 16 augustus 2019 vindt er op directieniveau een overleg plaats met Kloos 2 en de werkgroep.

Bijlage: Stappen ontwikkeling Kolkschool

Datum/periode	Acties
2015	Gemeente verzoekt Kloosterman/Kloos 2 te kijken naar de Kolkschool om deze te ontwikkelen i.v.m. gewenste verkoop
16/02/2016	1 ^e schetsen worden door architect toegelicht
2016-2017	Verdere onderhandelingen over planvorming en bieding.
22/02/2017	Overleg gemeente/Kloos 2 over planvorming
05/04/2017	Overleg gemeente/Kloos 2 planontwikkeling
15/05/2017	Overleg directie en projectleider bijpraten proces.
22/05/2017	Overleg gemeente/Kloosterman
05/07/2017	Overleg ontwikkeling Kolkschool in po wethouder
12/09/2017	Raad besluit om niet in te stemmen met verkoop Kolkschool i.v.m. te lage koopprijs en positie Atib eb Paco Plumtrek
21/09/2017	Overleg Kloos 2/wethouder en projectleider t.a.v. stand van zaken en hoe nu verder
3/10/2107	Kloos 2 geeft aan component zorg mee te willen nemen in de ontwikkeling
01/11/2017	Overleg Kloos 2 en gemeente
06/11/2017	Overleg Kloos2 gemeente inzake Tactus/RIBW
04/12/2017	Overleg in po wethouder over Kolkschool
16/01/2018	Overleg wethouders en ambtenaren over vestigen Tactus/RIBW in Kolkschool
22/02/2018	Telefonisch overleg over de voortgang met Kloos 2 waarbij het advies van Samenleving moet worden ingewacht.
04/04/2018	Kloos 2 medegedeeld dat Samenleving i.h.a. positief staat t.a.v. de huisvesting van Tactus/RIBW
05/04/2018	Overleg Kloos 2/gemeente
17/04/2018	Ambtelijk intern overleg inzake Tactus/RIBW
15/05/2018	Presentatie plannen van de Werkgroep Kolkschool in de raad.
21/08/2018	Na collegevorming wethouder bijgepraat over Kolkschool
22/08/2018	Overleg wethouder/projectleider en en Kloos 2

6/09/2018	Gesprek betrokken wethouders met werkgroep Behoud Kolkschool /afspraak om voor 1 december 2018 de plannen verder uit te werken.
16/11/2018	Gesprek Kloos 2 en ambtenaren over Tactus/RIBW
30/11/2018	Aanbieding plan Kolkschool door Kloos 2
01/12/2018	Aanbod plannen werkgroep Nieuwe Kolkschool
05/12/2018	Overleg wethouders en ambtenaren met bestuur Tactus.
06/12/2018	Toelichting exploitatie Kloos 2 ontvangen
10/12/2018	Optie verkoop en woningen boven huurtoeslaggrens door Kloos 2 aangegeven
12/12/2018	Overleg wethouders en projectleider stand van zaken Kolkschool
18/12/2018	Mail naar werkgroep Nieuwe Kolkschool met vragen over plan
07/01/2019	Overleg ambtelijke interne projectgroep Kolkschool
07/01/2018	Antwoord op vragen door werkgroep Nieuwe Kolkschool
28/01/2019	Overleg met werkgroep Kolkschool.
29/01/2019	Aanvullende vragen aan werkgroep gesteld door gemeente
29/01/2019	Aanvullende vragen gesteld aan Kloos 2 en aangegeven mogelijkheid gymlokaal ook mee te nemen in ontwikkeling (gelijk speelveld)
05/02/2019	Overleg met werkgroep Nieuwe Kolkschool n.a.v. aanvullende vragen gemeente Werkgroep overlegt voorlopige begroting. Gemeente verwerkt de antwoorden onder de vragen en verzoekt werkgroep of de antwoorden correct zijn verwerkt.
07/02/ 2019	Werkgroep geeft in een mail aan gemeente een gecorrigeerde versie van beantwoording van de vragen.
11/02/2019	Bij werkgroep aangegeven dat het college streeft naar een kwalitatieve verbetering t.a.v. de woningbouwprogrammering en het toevoegen van woningen onder de huurtoeslaggrens niet wenselijk is.
11/02/2019	Antwoord Kloos 2 op vragen en geeft aan dat bij het betrekken van het gymlokaal dit zal leiden tot een verhoging van de bieding van november 2018 met € 100.000,-- tot €120.000,--.
12/02/2019	Van gemeentewege antwoord op reactie van Kloos 2 en hierin wordt de bieding van de werkgroep genoemd
14/02/2019	Kloos 2 geeft bevestigt nogmaals het gymlokaal mee te nemen.

15/02/2019	Aanvullende vragen aan werkgroep gesteld Later telefonisch overleg over de vragen
18/02/2019	Bieding door Kloos 2 aangepast n.a.v. gelijk speelveld
19/02/2019	Door de betrokken wethouders gevraagde actuele taxatierapporten ontvangen.
21/02/2019	Overleg wethouders en projectleider stand van zaken en afspraken over vervolgstappen
15/04/2019	Bestuurlijk gesprek met partijen t.a.v. verzoek om nogmaals naar hun biedingen te kijken.
15/05/2019	Partijen geven aan bij hun biedingen te blijven
11/06/2019	Besluit college verkoop Kolkschool
17/06/2019	Inkomende brief werkgroep met uiting van ongenoegen.
23/06/2019	Inkomende brief raadsfracties (verzoek om politiek beraad)
24/06/2019	Inkomende brief lid werkgroep met bezwaar/ongenoegen
25/06/2019	Antwoordbrief college aan raadsfracties
26/06/2019	Inkomende brief lid van de werkgroep met ongenoegen en verwijten
31/07/2019	Projectleider ontdekt fout in mail aan Kloos 2
01/08/2019	Mededeling van fout aan wethouder
02/08/2019	College besluit afwikkeling verkoop on hold te zetten
13/08/2019	Gesprek met Kloos 2
16/08/2019	Gesprek met Werkgroep
27/08/2019	Gepland politiek beraad