

Naam: M. Chakor  
Datum: 22 januari 2020  
Team/teamonderdeel: SVC Strategie en Bestuursadvies/\*  
Telefoonnummer:

## Collegevoorstel

Onderwerp	<b>Voortzetting verkoop Kolkschool</b>
Advies	<b>Bespreekstuk</b>
Is er een uiterste behandeldatum?	<b>Ja, 28 januari 2020</b>
Hoofdpogave	<b>Bestuur en ondersteuning</b>
Portefeuillehouder	<b>A.L. Langius</b>
Openbaar	<b>Openbaar</b>
Raadsvoorstel of raadsbrief	<b>Raadsbrief</b>

### Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

Op 11 juni 2019 heeft het college besloten in te stemmen met de verkoop van de voormalige Kolkschool en het bijbehorende gymlokaal aan projectontwikkelaar Kloos2. Op 1 augustus 2019 is het college op de hoogte gesteld van een mogelijke fout in de verkoopprocedure. Het college heeft onmiddellijk besloten de (notariële) afwikkeling van de verkoop voorlopig 'on hold' te zetten. De betrokken partijen zijn hierover toen geïnformeerd.

Naar aanleiding van het politiek beraad van 27 augustus heeft het college besloten om een juridische analyse uit te laten voeren door de MI Stadsadvocaat, en een onderzoek naar het proces door KPMG Advisory. Op basis van de uitkomsten van deze onderzoeken, besluit het college de procedure tot (afwikkeling van de) verkoop van de Kolkschool aan projectontwikkelaar Kloos2 te continueren.

### Voorgesteld besluit

1. Kennis te nemen van het 'Advies en juridische analyse inzake Kolkschool' (INT- 70872);
2. Vervolg te geven aan de met Kloos2 ingezette verkoopprocedure (BenW - 1907078).
3. De raad door middel van bijgaande raadsbrief te informeren over bovenstaand besluit (Raad - 2005916).

### Inleiding

Bij de voorbereiding van het politiek beraad over de verkoop van de Kolkschool van 27 augustus 2019, heeft het college op 1 augustus 2019 het signaal ontvangen dat er mogelijk fouten waren gemaakt in de verkoopprocedure. Naar aanleiding van dit signaal heeft het college de afwikkeling van de verkoop van de Kolkschool onmiddellijk 'on hold' gezet en is er een onafhankelijk, extern onderzoek uitgevoerd naar de relevante feiten en omstandigheden in relatie tot onder andere de verkoop van de Kolkschool. Dit feitenonderzoek is door onderzoeksbureau KPMG Advisory uitgevoerd.

Bovendien heeft het college, naast het feitenonderzoek door KPMG, eind augustus 2019 MI Stadsadvocaat gevraagd een juridische analyse te maken op basis van het feitencomplex, om de juridische positie van de gemeente te bepalen.

Alles overwegende, zowel de uitkomsten van het KPMG-onderzoek als het advies van MI Stadsadvocaat, wordt voorgesteld de reeds ingezette verkoopprocedure van de Kolkschool aan Kloos2 te continueren.

## Beoogd effect

De verkoop van de voormalige Kolkschool aan projectontwikkelaar Kloos2 te continueren.

## Argumenten voor

*2.1 Gezien het juridisch advies van MI Stadsadvocaat kiest het college ervoor de reeds ingezette verkoopprocedure van de Kolkschool aan Kloos2 te continueren.*

De gemeente Almelo en Kloos2 bevinden zich juridisch gezien in de precontractuele fase. De precontractuele fase is in een zo ver gevorderd stadium dat het afbreken van de onderhandelingen of het afblazen van de verkoop niet zonder meer geoorloofd is. MI Stadsadvocaat heeft daarom geconcludeerd dat het college niet zonder juridische risico's kan afzien van de verkoop van de Kolkschool aan Kloos2.

*2.2 Het onderzoek van KPMG toont aan dat er geen partijen bevoordeeld zijn.*

Het onderzoek van KPMG laat zien dat er geen sprake is geweest van bevoordeling van partijen door de gemeente. Er is op grond hiervan geen aanleiding om de verkoop te heroverwegen. De verkoop van de Kolkschool aan Kloos2 kan worden gecontinueerd.

*3.1 De raad wordt geïnformeerd.*

De raad is toegezegd te worden geïnformeerd over het vervolg van de verkoop van de Kolkschool. Proactieve communicatie aan de raad is derhalve gewenst.

## Kanttekeningen

*2.1 Met het nemen van dit besluit en het openbaar maken van het juridisch advies, wordt de juridische positie van Kloos2 verder versterkt.*

Daarmee wordt de claim van Kloos2 op koop van de Kolkschool bevestigd.

## Alternatieven

De Kolkschool opnieuw openbaar te verkopen.

## Kosten, opbrengsten en dekking

Dit besluit brengt geen kosten met zich mee.

## Uitvoering

- Na besluitvorming worden Kloos2 en de Werkgroep Kolkschool geïnformeerd over het continueren van de verkoop van de Kolkschool aan Kloos2.
- Na besluitvorming wordt de planologische procedure rondom het bestemmingsplan opgestart.
- In de definitieve verkoopovereenkomst wordt het voorbehoud opgenomen dat de gemeenteraad een autonome bevoegdheid heeft met betrekking tot een eventuele wijziging van het bestemmingsplan
- De voorwaarden voor verkoop zoals geformuleerd in het B&W besluit van 11 juni 2019 (BW 7078) worden betrokken bij het sluiten van de definitieve verkoopovereenkomst.

## Bijlagen

- INT- 70872 - Advies en juridische analyse inzake Kolkschool
- RAAD- 2005916 - Raadsbrief voortzetting verkoop Kolkschool

---

## Procesinformatie

### *Intern overleg*

Dit besluit is tot stand gekomen in afstemming met team SVC.

### *Afstemming met portefeuillehouder*

Afstemming met portefeuillehouder heeft plaatsgevonden en heeft instemming.

*Directie-advies*

B&W voorstel standaard

**Communicatie over het besluit**

Regulier