23 juni 2022
Vervolgvragen SP Kaalheide bruist.

De SP heeft nog de volgende vragen:

Reeds uitgezet :

Kan de businesscase van Roda zo gedeeld worden met de raad met uitzondering van die elementen die verwijzen naar een derde investeerder of die aspecten die concurrentiegevoelig zouden zijn. die dan graag zwart lakken.

Door het opleggen van geheimhouding op het gehele document kan het niet in de raad besproken worden en dat lijkt ons van essentieel belang, omdat variant 3 valt of staat met het vertrouwen in het bedrijf bvo Roda.

1. Graag een uitleg hoe het bedrag van de huurschuld van 2,8 miljoen is opgebouwd. Graag per jaar vanaf 2018 aangeven hoeveel huur er daadwerkelijk is betaald.
   In de periode 2018-2023 betaalde Roda op basis van de genomen raadsbesluiten de volgende huurbedragen voor PLS:

   2018-2020: 400k per jaar, het verschil ten opzichte van 800k = 400k per jaar aan later in te halen huur.

   2021-2023: 250k per jaar, het verschil ten opzichte van 800k = 550k per jaar aan later in te halen huur.

   De afgesproken bedragen zijn steeds betaald via de cessie met de KNVB, hierin zijn geen achterstanden. De afgesproken rente over de uitgestelde bedragen is ook steeds betaald via de cessie met de KNVB, hierin zijn geen achterstanden.
   Eind 2023 betekende dit een bedrag van 3x400k + 3x550k = 2,85 miljoen aan later in te halen huur.

2. Graag een uitleg waarom Roda een nieuw kantorengebouw nodig heeft en ze geen gebruik kan maken van andere beschikbare kantoorruimte in Kerkrade als ze per se het PLS wil verlaten? Er is in Kerkrade voldoende kantoorruimte beschikbaar voor de behoefte van de BVO?
   In een drietal informatiebijeenkomsten is nut en noodzaak voor integrale huisvesting van de BVO op sportpark Kaalheide toegelicht. Enerzijds als onderdeel van de totale maatschappelijke case “Bruist” en anderzijds als vliegwiel voor sportieve en economische groei.

3. Wat is het Antea project?
   Dit is een ingenieurs en adviesbureau dat onder de werking van de eerder gesloten intentieovereenkomst en ten tijde van de ruimtelijke haalbaarheidsstudie van fase1 de bouwkosten van het Rodagebouw doorgerekend heeft.

4. Graag inzage in de afspraken met de tijdens de info-avond genoemde investeerders genrescidenties en nobamacare.
   De afspraken die gemaakt zijn, zijn tussen BVO en GEN-Residenties. De uitwerking daarvan ziet u in de ter inzage liggende businesscase BVO.
5. Op grond van welke uitzonderingsregel van art. 107 lid 1 van de VWEU of welk mogelijk ander wetsartikel meent het college dat:
   - Er geen sprake is van ongeoorloofde staatsteun in het kwijtschelden van de lening c.q. huurschuld van Roda van minimaal 2,8 miljoen.
     Er is geen sprake van kwijtschelden. Wij verwijzen u naar het ter inzage liggende document van onze huisadvocaat Thuis & Partners.
   - Er geen sprake is van ongeoorloofde staatsteun in het door de gemeente te bouwen kantorencomplex voor de bvo Roda voor de som van minimaal 8,5 miljoen ex BTW
     Dit betreft scenario 2, dat niet de voorkeur van het college heeft. In dat scenario zal de gemeente eigenaar blijven en een marktconforme huur vragen aan de huurders.
   - Er geen sprake is van ongeoorloofde staatsteun in het verstrekken van een huurgarantie aan de investeerder (wie?) voor de huur van de kantoren op Kaalheide?
     Wij verwijzen u naar het ter inzage liggende document van onze huisadvocaat Thuis & Partners.
   - De bovengenoemde drie gevallen niet gemeld hoeven te worden bij de commissie om te laten toetsen of de steun al dan niet geoorloofd is?
     Wij verwijzen u naar het ter inzage liggende document van onze huisadvocaat Thuis & Partners.

Met betrekking tot het Didamarrest nog het volgende:

1. Graag de documenten horende bij de selectieprocedure die is uitgezet voor de verkoop van de gronden, dan wel voor het vinden van een investeerder voor het project Kaalheide bruist.
   Het vinden van de investeerders heeft door de stichting Bruis, respectievelijk de BVO plaatsgevonden. Uw vraag dient derhalve aan deze partijen voorgelegd te worden.
2. Wanneer heeft die selectieprocedure plaats gevonden? En op basis waarvan is gekozen voor de huidige investeerders? Graag documenten bijvoegen. /ter inzage leggen.
   Zie bovenstaand antwoord.
3. Hoe heeft die selectieprocedure plaatsgevonden, graag toelichten en documenten bijvoegen.
   Zie bovenstaand antwoord.
4. Op grond waarvan meent het college dat het gelijkheidsbeginsel is toegepast? Bij het opstellen van selectiecriteria en het motiveren van de keuze voor een bepaalde partij wordt aan de vereiste van objectiviteit, toetsbaarheid en redelijkheid het beste voldaan wanneer verwezen kan worden naar passages in officiële beleidsstukken. Graag documenten bijvoegen waar dit het geval is.
   In dit geval is er sprake van meerdere transacties binnen een project voortvloeiend uit de eerdere intentieovereenkomst. De gemeente stelt zich op het standpunt dat de betreffende

kopers gelet op de reeds gesloten intentieovereenkomst en passend binnen het totaalconcept de enige serieuze kandidaat zijn voor de overdracht van de gronden. De verlenging van de intentieovereenkomst is reeds openbaar gepubliceerd, zie Gemeenteblad 2022, 295041 | Overheid.nl > Officiële bekendmakingen (officielebekendmakingen.nl). Daar zijn geen reacties van andere partijen op binnen gekomen. Het voornemen tot koop zal eveneens openbaar bekend worden gemaakt.