

Rotterdam 15 november 2024,

Geachte raadsleden,

Stichting Kunst & Complex is een kunstenaarscollectief dat sinds 1988 actief is aan de Keileweg 26 middels het beheren van betaalbare atelierruimtes voor kunstenaars.

In de periode 1988-2014 hebben we het pand met eigen middelen en arbeid behouden voor de stad en het gebied wat tegenwoordig bekend staat als M4H. Ook in de jaren dat de drugsprostitutie en criminaliteit welig tierden. Bij elkaar heel veel investering die het mogelijk gemaakt heeft dat het gebouw rond 2015 voor relatief weinig geld gerenoveerd kon worden.

In 2020 heeft de gemeente een tender uitgeschreven waarbij de inzet was te komen tot het beste plan voor de wijk. Team Crossing Keileweg werd in maart 2021 de uiteindelijke winnaar met een spectaculaire visualisatie met onder andere een optopping, pop-up programmering, een hotel gerund door mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt, makersplekken en de belofte “de kunstenaars behouden hun werkplek en worden onderdeel van het plan”.

Een opmerkelijke uitkomst omdat wij als onderdeel van het plan ‘LijmFabriek’ tijdens de tender bijna twee keer zoveel geld geboden hebben als Team Crossing Keileweg op ons geliefde pand. Met een haalbaar plan waarin onder andere de betaalbare atelierruimtes voor altijd behouden zouden blijven voor de stad.

Inmiddels zijn we ruim drieënhalf jaar verder en is er van de plannen zoals gepresenteerd door Team Crossing Keileweg in de tender tot op heden niks terecht gekomen. Geen vliegwieltje voor verdere ontwikkeling van de wijk, in tegendeel, de boel ligt stil. Pas drie deelvergunningen zijn er aangevraagd, een integraal plan ontbreekt.

Terwijl de gemeente op 17 november 2023 tegen ons heeft gezegd dat “in maart 2024” er een onherroepelijke omgevingsvergunning verkregen moest zijn voor het hele project en als blijkt dat “het net niet helemaal past” de gemeente “één keer een verlengingsperiode kan geven”. De gemeente zei in dat gesprek ook dat ze niet zou doen als de ontwikkelaar er “een potje van heeft gemaakt”.

In oktober 2023 hebben we een W.O.O. verzoek ingediend. Negen maanden later, op 2 juli 2024, kregen we eindelijk de door ons gevraagde stukken en de resultaten zijn ontluisterend. De procesbrief wordt met voeten getreden. Zo zou er na definitieve gunning binnen veertien dagen een overeenkomst tot vestiging worden getekend. Uiteindelijk heeft dat bijna een jaar geduurd. In dat jaar is bijna alles wat het tot een mooi, groots en sociaal plan zonder winstoogmerk maakte eruit geschreven.

In de opzet was de tender goed, in de uitvoering wemelt het van de onrechtmatigheden. Omwille van spreekijd licht ik er hier twee uit:

– Na bestudering van de stukken en de tot op heden ingediende aanvragen voor deelvergunningen blijkt dat 73% tot 84% van het ingediende tenderplan niet wordt uitgevoerd. De makerswerkplekken zijn geschrapt, het hotel gaat zeer waarschijnlijk niet door, de kunstenaarsateliers staan zwaar onder druk en het heeft er alle schijn van dat de sociale werk- en opleidingsplekken veel bescheidener van omvang worden dan voorgesteld in de plannen. Het enige dat zeker is zijn twee verdiepingen kantoorpand voor een groot bouwbedrijf. En juist het maken van kantoorruimte stond niet in het ingediende plan. Is de gemeente om hier om de tuin geleid?

– In het tenderplan zei de winnaar een stichting op te gaan richten die koper, eigenaar en ontwikkelaar van het complex wordt. Die Stichting is nooit opgericht. Sterker, twee weken voor het ondertekenen van de Overeenkomst tot Vestiging Erfpacht is er snel een BV opgericht. En die BV heeft uiteindelijk getekend. Is de gemeente nog een keer om de tuin geleid? Of was de gemeente hiervan op de hoogte en zo ja, heeft de gemeente hier toestemming voor gegeven? Fraude en/of schending van staatssteun- en mededingingsregels liggen op de loer. Van dit Stichting naar BV verhaal hebben we inmiddels een fraudemelding gedaan bij Directie Veiligheid van de gemeente. Er loopt nu een onderzoek.

Volgens de ontwikkelaar was de gemeente op de hoogte en akkoord was met de verschuiving van Stichting naar BV.

Uit alles blijkt dat de ontwikkelaar met sociaal wenselijk plannen – betaalbare werkplekken voor kunstenaars en makers, opleidings-/werkplekken voor mensen met een achterstand – voor een te laag bedrag gemeentelijk vastgoed in handen heeft weten te krijgen om er vervolgens in de uitvoering iets heel anders mee te doen. Een vergelijking met het recente schandaal rond het voormalige Radio Correct pand op de Bergweg dringt zich op.

Toen was de gemeente te laat, nu kan er nog ingegrepen worden.