Gemeente
Sittard-Geleen
Born

Burger Centraal
Mevrouw A. Lotfy

Team	Projecten
Uw brief van	11 april 2024
Uw kenmerk	
Ons kenmerk	
Behandeld door	
Telefoon	
Onderwerp	Beantwoording vragen ex artikel 43 RvO inzake Ontwikkelingen aankoop Sabic pand als mogelijke bestuurlijke en ambtelijke huisvesting

Sittard-Geleen, 23 april 2024

Geachte mevrouw Lotfy,

In uw brief van 11 april 2024 stelt u het college een aantal vragen volgens artikel 43 RvO met betrekking tot de ontwikkelingen aankoop Sabic pand als mogelijke bestuurlijke en ambtelijke huisvesting.
Hieronder treft u onze antwoorden aan.

Vraag 1
Uit de brief van 10 april 2024 blijkt dat het college al vanaf begin 2023 in gesprek was met Sabic over een mogelijke overname van haar kantoorpand en dat Sabic eind 2023 opnieuw heeft verkend of de gemeente (alsnog) geïnteresseerd is. Waarom is ervoor gekozen om de gemeenteraad pas op 21 maart 2024 hierover te informeren?

De gemeenteraad is bij het raadsvoorstel van 6 juli 2023 al geïnformeerd dat onderzoek 'op hoofdlijnen' naar alternatieven voor bestuurlijk-ambtelijke huisvesting zijn verkend, doch niet tot een ander voorstel hebben geleid. Begin 2023 was het tijdsbestek voor dit onderzoek kort en niet alle gegevens konden tijdig door Sabic aan de gemeente worden aangeleverd. Hierdoor was de mogelijkheid voor het maken van een stevig onderbouwde afweging, te beperkt. Eind 2023 heeft Sabic de gemeente opnieuw verkennend benaderd en toen kon Sabic wel alle voor de gemeente noodzakelijke gegevens ter beschikking stellen. Maar Sabic kon pas formele uitspraken doen na de gerechtelijke uitspraak van de Ondernemingskamer op 7 maart 2024. Twee weken later is de gemeenteraad geïnformeerd over de mogelijke wijzigingen in de huisvestingsplannen. Dat was het vroegst mogelijke moment om de gemeenteraad een helder scenario te kunnen voorleggen.

Vraag 2
De gemeenteraad heeft in het verleden meermaals, zoals bijvoorbeeld in het dossier 'Glanerbrook', aangegeven dat zij tijdig wil worden geïnformeerd over nieuwe ontwikkelingen in lopende (grote) dossiers. Waarom heeft het college deze wens van de gemeenteraad niet gerespecteerd?

Het college is van mening dat zij de gemeenteraad tijdig heeft geïnformeerd en hiermee de wens van de gemeenteraad heeft gerespecteerd. Zie ook het antwoord op vraag 1.

Vraag 3
Vindt het college het naast zich neerleggen van de wens van de gemeenteraad getuigen van behoorlijk bestuur? Graag een gemotiveerd antwoord.

Het college is van mening dat zij de wens van de gemeenteraad niet naast zich heeft neergelegd en de gemeenteraad tijdig in een besloten raadsvergadering heeft geïnformeerd en de gelegenheid heeft gegeven een eerste reactie te geven. 'Naast zich neerleggen" impliceert een besluit van het college, waarvan hier geen sprake is.

Vraag 4
Op 21 maart 2024 is de gemeenteraad in een besloten bijeenkomst geïnformeerd over mogelijke overname van het Sabic kantoorpand en heeft het college geheimhouding aan de gemeenteraadsleden opgelegd. Waarom is ervoor gekozen om de gemeenteraad ten aanzien van deze ontwikkelingen geheimhouding op te leggen? Welke specifieke informatie noopte volgens het college op dat moment tot geheimhouding? Wat maakte deze geheimhouding zo precair dat bekendmaking van deze informatie onwenselijk was?

Op dat moment is geheimhouding aan de gemeenteraad opgelegd om de lopende gesprekken met Sabic niet te frustreren.
Daarnaast wil het college alleen communiceren vanuit zekerheden om zo onrust richting medewerkers en inwoners te beperken, zolang er nog geen concrete afspraken zijn.

Vraag 5
Is het college van oordeel dat de opgelegde geheimhouding gedurende de bijeenkomst van 21 maart 2024 met de bekendmaking van de overname van het voormalig V&D-pand door Berden en met de bekendmaking van de voorgenomen overname van het kantoorpand van Sabic is opgeheven? Zo nee, waarom niet?

Nee, het college heeft op 5 en 10 april alleen het onderhandelingsresultaat bekend gemaakt. Dat kon op 21 maart niet geheim zijn, aangezien het resultaat nog niet bekend was.

Vraag 6
Is het college het met Burger Centraal eens dat openbaarheid de norm dient te zijn en geheimhouding de uitzondering? Zo ja, waarom lijkt het college hier voortdurend van af te wijken?

Ja, het college is het eens dat openbaarheid en transparantie de norm is en geheimhouding de uitzondering, en handelt hier ook naar.
Het college onderhandelt voortdurend met marktpartijen. We pakken dat aan op een manier die de belangen van onze gemeente zo goed mogelijk dient. Aan de andere kant is er bij marktpartijen ook regelmatig de behoefte om pas naar buiten te treden als er resultaten zijn. Dat gebeurt daarom in goede samenspraak.

De gewenste vroegtijdige betrokkenheid van de raad waaraan u refereert in vraag 2, kan soms echter alleen worden ingevuld als dit onder geheimhouding is.

Vraag 7
Wat is er veranderd in de periode van 21 maart 2024 tot 10 april 2024, waardoor de informatie op 10 april 2024 plotseling wél bekend mocht worden gemaakt?

De één op één gesprekken met Sabic zijn beëindigd, zoals vermeld in de brief aan de gemeenteraad van 10 april 2024.

Vraag 8
Het college heeft de gemeenteraad op 4 april 2024 uitgenodigd voor een extra raadsvergadering op 9 april 2024 over de ambtelijk-bestuurlijke huisvesting. Daarbij werd aangegeven dat het raadsvoorstel pas op 8 april 2024 aan de gemeenteraad verstrekt zou worden. Uiteindelijk heeft het college geen raadsvoorstel aan de gemeenteraad verzonden, waardoor de extra raadsvergadering geen doorgang kon vinden. Welk raadsvoorstel was het college voornemens aan de gemeenteraad te verstrekken op 8 april 2024? Graag een uitgebreide omschrijving en een afschrift van het concept raadsvoorstel.

Indien voorafgaand aan de raadsvergadering duidelijk zou zijn dat de aankoop van het Sabic gebouw een reële mogelijkheid was, wilde het college in een raadsvoorstel de gemeenteraad vragen of zij kon instemmen met onder voorbehoud van goedkeuring van de aankoop, de op hoofdlijnen voorgestelde wijzigingen in de huisvestingsdossiers zoals is toegelicht in de besloten raadsvergadering van de gemeenteraad op 21 maart 2024 en deze middels dit raadsvoorstel openbaar te maken.
Het voorgestelde scenario dat er sprake is van een reële aankoopmogelijkheid van het Sabic gebouw doet zich niet voor, zodat een raadsvoorstel hierover ook niet meer is opgesteld.

Vraag 9
In de brief van 10 april 2024 wordt aangegeven dat de burgemeester en gouverneur op 3 april 2024 een brief hebben gestuurd naar de CEO van Sabic, waarbij gevraagd is af te zien van openbare verkoop en uiterlijk op 8 april 2024 een reactie aan het college te geven. Eén dag na verzending van deze brief, te weten op 4 april 2024, heeft het college een extra raadsvergadering gepland voor 9 april 2024. Uit de gang van zaken constateert Burger Centraal dat het college, zodra bevestiging van Sabic zou zijn ontvangen, een raadsvoorstel wilde voorleggen aan de gemeenteraad om de overname van het kantoorpand van Sabic te realiseren. Klopt het dat de voormelde data op deze wijze aan elkaar verbonden zijn?

Indien de aankoop van het Sabic gebouw mogelijk zou zijn geweest, zie het antwoord op vraag 8. Het kenbaar maken van wensen en bedenkingen met betrekking tot de mogelijke aankoop zou in de volgende raadsvergadering pas aan de orde zijn.

Vraag 10
Was het college voornemens om akkoord te geven op elk voorstel van Sabic op 8 april 2024? Zo nee, waarom was het college dan zo zeker van het feit dat er op 9 april 2024 al over een raadsvoorstel in de gemeenteraad kon worden gestemd?

Zie antwoord vraag 9.

Vraag 11
Welke situatie dan wel informatie noopte ertoe om, naar aanleiding van de te verwachten reactie van Sabic op 8 april 2024, direct op 9 april 2024 over te gaan tot actie in de gemeenteraad, terwijl hiervoor geheimhouding aan alle gemeenteraadsleden was opgelegd?

Zie antwoord vraag 5.

Vraag 12
Is het college van oordeel dat de gemeenteraad, indien de door het college gewenste gang van zaken doorgang zou hebben gevonden, voldoende voorbereidingstijd zou hebben gehad voor de behandeling van een raadsvoorstel bestuurlijk-ambtelijke huisvesting? Zo ja, waar blijkt dit uit? Zo nee, waarom vindt het college het niet belangrijk dat de gemeenteraad voldoende voorbereidingstijd heeft voor een dermate belangrijk dossier?

De gemeenteraad heeft in de besloten raadsvergadering van 21 maart 2024 nadrukkelijk verzocht de gegeven informatie, zodra mogelijk, op korte termijn openbaar te bespreken. Het raadsvoorstel zou dan aansluiten op de raadsvergadering van 21 maart 2024, waardoor er voldoende voorbereidingstijd zou zijn geweest.

Vraag 13
Waarom vindt het college het geoorloofd, zonder voorafgaand debat in de gemeenteraad, af te wijken van plannen waarmee de gemeenteraad heeft ingestemd?

Het college heeft in deze kwestie niet zonder voorafgaand debat in de gemeenteraad afgeweken van plannen waarmee de gemeenteraad heeft ingestemd.
De plannen stonden vast maar het college is van mening dat het wel oog moest hebben voor een unieke kans die op dat moment voorbij kwam. Het college wenste deze kans voldragen aan de raad voor te leggen.

Vraag 14
Uit de brief van 10 april 2024 blijkt dat het college de opdracht heeft gegeven het kantoorpand van Sabic bouwkundig en technisch te laten onderzoeken. Welke kosten waren hieraan verbonden en wat was de uitkomst van dit bouwkundig en technisch onderzoek? Burger Centraal verzoekt de resultaten van dit onderzoek aan de gemeenteraad te verstrekken.

De kosten van dit onderzoek bedragen ongeveer € 35.000.
Nu de voorgenomen verkoop niet doorgaat en Sabic het pand openbaar wilt gaan verkopen, dient het belang van Sabic in ogenschouw te worden genomen en is het niet aan het college om de bouwkundige en technische gegevens van dit kantoorgebouw te delen.

Vraag 15
Wat was de vraagprijs van Sabic?

Hierover kan het college geen mededelingen doen, zonder daarmee de belangen van Sabic te schaden bij een openbare verkoop.

Vraag 16
Welke (aanvullende) kosten waren verbonden aan het geschikt maken van het pand van Sabic?

Zie het antwoord op vraag 15.

Vraag 17
Is het college, nu Sabic heeft besloten over te gaan tot openbare verkoop van het pand, nog van plan om vervolgstappen te zetten ter verkrijging van het kantoorpand van Sabic? Zo nee, hoe kan de gemeenteraad erop vertrouwen dat het college deze toezegging nakomt, nu het college eerder in strijd met eigen toezeggingen heeft gehandeld?

Nee, het is aan de gemeenteraad om te besluiten of er in dit dossier nog vervolgstappen gezet worden.

Vraag 18
Uit de brief van 10 april 2024 blijkt dat het college, gezien het "iconische" gebouw en de negatieve effecten van leegstand, heeft besloten verkennende stappen te zetten ten aanzien van overname van het kantoorpand. Is het college van mening dat het wenselijk is om leegstaande panden te kopen enkel omdat leegstand een negatief effect heeft? Zo ja, waarom wordt er door het college willekeur toegepast ten aanzien van de leegstaande panden in onze gemeente?

Langdurige leegstand (of het risico daarop) kan een negatief effect hebben op de omgeving. Aankoop door de gemeente kan een middel zijn om dit effect tegen te gaan.
Het college is van mening dat het wenselijk kan zijn om panden te kopen, niet op basis van willekeur, maar als onderdeel van een gebiedsontwikkeling.
Het college heeft een mogelijke aankoop van dit pand overwogen gezien het unieke karakter van dit iconische gebouw, de negatieve effecten van eventuele leegstand op de gemeente in zijn geheel en specifiek voor Bedrijvenstad Fortuna, en de verder te ontwikkelen stationsomgeving en beschouwde de mogelijkheid, als een gamechanger voor de bestuurlijke en ambtelijke huisvesting.
Het feit dat er geen markt is voor dit soort grote kantoren en dat dit gebouw niet of nauwelijks alternatief aanwendbaar is, is hierin ook een overweging geweest.

Vraag 19
Welk aandeel van het beschikbare budget voor ambtelijk-bestuurlijke huisvesting is opgesoupeerd door het college in de verkennende fase ten aanzien van de overname van het kantoorpand van Sabic? Hoeveel FTE is hieraan besteed en over welke periode?

Omdat de aankoop van het Sabic gebouw niet is doorgegaan, verplicht het BBV (Besluit Begroting en Verantwoording) de onderzoekskosten hiervan direct te

nemen. Deze kosten kunnen hiermee niet ten laste worden gebracht van het beschikbare budget voor bestuurlijk-ambtelijke huisvesting. Deze kosten worden inzichtelijk gemaakt en aan de gemeenteraad voorgelegd in de 2e Programmarapportage.

Vraag 20
Het college geeft aan dat de doorlopen stappen ten aanzien van de voorgenomen overname van Sabic hebben geleid tot circa een half jaar vertraging. Op welk moment werd voor het college duidelijk dat er sprake zou zijn van vertraging? Waarom heeft het college hier niet direct op geacteerd of de gemeenteraad hierover geïnformeerd?

De vertraging heeft betrekking op de plannen bestuurlijk-ambtelijke huisvesting zoals vastgesteld op 15 december 2021 en 6 juli 2023 door de gemeenteraad. Indien het Sabic gebouw kon worden aangekocht voor bestuurlijk-ambtelijke huisvesting, zou de planning juist versneld kunnen worden, omdat we eerder het pand van Sabic in gebruik konden nemen (in 2026) dan het vigerende tijdpad voor de vernieuwbouw van stadhuis Geleen (eind 2027).
Het college had tot 9 april gerekend op versnelling in het dossier. De vertraging bleek dus ook pas op 9 april.
Er wordt bezien op welke wijze de opgelopen vertraging kan worden ingelopen.

Vraag 21
Het valt Burger Centraal op dat het college regelmatig persberichten doet uitgaan als er positieve ontwikkelingen zijn, doch dat er geen persbericht is gestuurd over de voorgenomen koop van het kantoorpand van Sabic die geen doorgang heeft gevonden. Wat is de reden dat hier geen persbericht over is verzonden? Informeert het college de pers alleen actief bij voor haar positieve ontwikkelingen? Zo ja, vindt het college deze handelswijze wenselijk?

Voor de inwoners van Sittard-Geleen was het niet doorgaan van de aankoop van het Sabic gebouw geen nieuws. De plannen voor de bestuurlijke en ambtelijke huisvesting zoals vastgesteld door de gemeenteraad vinden immers doorgang. Het college heeft voor het niet doorgaan van de aankoop van het Sabic gebouw ervoor gekozen om de raad per brief uitgebreid te informeren en een afschrift van die brief aan de pers te sturen in plaats van een persbericht uit te laten gaan. Daarnaast is de pers actief te woord te staan in een persgesprek op 11 april 2024. Tevens zijn persvragen hierover beantwoord.

Vraag 22
De burgemeester en gouverneur hebben op 3 april 2024 een brief gestuurd naar de CEO van Sabic, waarbij is verzocht af te zien van openbare verkoop in de markt en de één op één verkoop met de gemeente voort te zetten, terwijl Sabic eerder heeft aangegeven dit vanwege compliance niet te kunnen doen. Zijn het college en de burgemeester van mening dat het bewaken van de compliance regels door Sabic getuigt van een goede handelswijze? Zo ja, waarom heeft de burgemeester Sabic verzocht om haar compliance regels te overtreden?

De burgemeester en het college zijn van mening dat het volgen van compliance regels in het algemeen getuigt van zorgvuldig handelen. Sabic (Europe) stelde het college pas op 2 april telefonisch van deze mogelijke compliance regels op de

hoogte. Het signaal was dat de CEO Sabic wereldwijd mogelijk zou kunnen afwijken zodat de één op één gesprekken toch konden worden voortgezet.

Vraag 23
Uit de brief van 10 april 2024 blijkt dat de bijdrage van 4,2 miljoen euro van de gemeente aan Sabic in het verleden een belangrijke overweging was in de gesprekken over de koopprijs met Sabic. Burger Centraal is van mening dat het erop zou kunnen lijken dat het college een gunst van Sabic heeft gevraagd in ruil voor de bijdrage uit het verleden van 4,2 miljoen euro. Kan het college haar eigen zienswijze hierover kenbaar maken?

Het college vond het oppertuun om in de gesprekken de in 2003 verstrekte vestigingssubsidie van € 4,2 miljoen aan de orde te stellen. Daarmee niet aangevend dat dit de koopprijs zou zijn.

Vraag 24
Vindt het college – gelet op de voormelde gang van zaken – de handelswijze van het college, de burgemeester en gouverneur in dit dossier getuigen van integer handelen? Is het college bereid zekerheidshalve een onafhankelijk onderzoeksbureau hier onderzoek naar te laten verrichten en de gemeenteraad over de uitkomst te informeren?

Het college is van mening dat zij in dit dossier integer gehandeld heeft. De marktpartij is vanaf de start van de gesprekken op de hoogte geweest dat alle gesprekken zijn gevoerd onder voorbehoud van goedkeuring van de gemeenteraad.
Het college is blij met de steun van de gouverneur op dit dossier bij het benaderen van de CEO, om daarmee het belang van onze gemeente te ondersteunen.
Het college ziet geen enkele reden voor een dergelijk onderzoek. Het staat de gemeenteraad echter vrij om een onafhankelijk onderzoeksbureau in te schakelen om de handelswijze van college en burgemeester in dit dossier te laten onderzoeken.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Sittard-Geleen,

mr. J.Th.C.M. Verheijen,
burgemeester

J.A.M. Heesen,
gemeentesecretaris