Memo

AAN : de leden van de commissie MO

VAN : wethouder L.K. Snijders

C.C. :

DATUM : 8 februari 2022

BETREFT : Beantwoording rondvragen Eendenburcht

Hierbij ontvangt u, zoals afgesproken, de beantwoording van de rondvragen over de Eendenburcht, zoals gesteld door verschillende fracties voor de commissie MO van 7 februari 2021.

Rondvraag 4 LPF:

1. Kan de wethouder aangeven waarom de verenigingen zoals de Biljartvereniging nog niets hebben vernomen van de openbare verkoop?

De biljartvereniging is eerder telefonisch geïnformeerd dat ze schriftelijk op de hoogte worden gebracht zodra de verkoop wordt ingezet.

2. Is de openbare verkoop eigenlijk al gestart? Zo ja, waarom is dit nog niet bekend? Zo nee, wat is de reden waarom de gemeente nog niet is begonnen met de openbare verkoop?

De openbare verkoop is al in december in werking gezet. Makelaar en notaris zijn ingeschakeld en de opdracht tot verkoop is verstrekt. De geïnteresseerde partijen zijn geïnformeerd over de verkoopprocedure. De makelaar publiceert de openbare verkoop nu via de gebruikelijke kanalen.

3. Ziet de wethouder de mogelijkheid om de aangegeven geïnteresseerde partijen op de hoogte te houden van de voortgang en de ‘voorwaarden/spelregels’ van de openbare verkoop zodat ze allemaal een gelijk speelveld hebben?

De bij ons bekende partijen worden actief benaderd. En voor overige geïnteresseerde partijen geldt dezelfde informatievoorziening via de makelaar.

4. Wat worden de ‘voorwaarden/spelregels’ voor de verkoop van dit pand? Zijn deze al bekend? Zo ja; mogen wij deze ontvangen? Zo nee; waarom zijn deze nog niet bekend?

Deze voorwaarden (knock-out en gunningscriteria) zijn zorgvuldig opgesteld en zijn onderdeel van het informatiepakket dat aan potentiële kopers wordt verstrekt door de makelaar. Deze informatie is voor u ter inzage gelegd bij de griffie.

5. Hebben zich naast de bovengenoemde geïnteresseerde partijen nog meer partijen gemeld bij de gemeente? Hebben alle partijen dezelfde informatie m.b.t. de openbare verkoop?

ALG BCR 003

22-0033813

Memo

Naar aanleiding van de publiciteit heeft zich nog tenminste 1 andere partij gemeld. Alle partijen ontvangen uiteraard dezelfde informatie.

Rondvraag 5 D66:

1. Herkent het college de hierboven beschreven gebeurtenissen over de contacten met het ICCW en het proces van onderhandelingen dat uiteindelijk heeft geleid tot de weigering van het college om de Eendenburcht aan de vereniging te verkopen?

Van 2015 t/m 2018 zijn ICCW en de gemeente in gesprek geweest over de zoektocht naar een nieuwe locatie en met name over de Eendenburcht. Door het tekort aan leslokalen en het mogelijke gebruik van de Eendenburcht om dit tekort op te lossen, zijn de gesprekken met ICCW stil gelegd.
In 2020 zijn de gesprekken hervat nadat ICCW daarom had verzocht. Na verschillende gesprekken is er echter geen overeenstemming bereikt.
Half 2021 heb ik een memo laten opstellen voor het college. Die is in het college opiniërend besproken. Daarbij is aan mij meegegeven om het pand niet onderhands maar openbaar te verkopen.
Het pand staat nu in de openbare verkoop en is daarmee voor alle gegadigden die voldoen aan de criteria, te koop.

2. Is het juist dat de vereniging ICCW al ruim 35 jaar een keurige huurder van de gemeente is en dat de activiteiten van de vereniging een belangrijke plaats innemen bij de Wateringse leden van hun doelgroep?

Het Islamitisch Cultureel Centrum (ICCW) is gevestigd in een gemeentelijk pand aan de Julianastraat 1 te Wateringen. Het ICCW huurt deze gemeentelijke locatie sinds 2004. ICCW heeft tot op heden altijd aan haar verplichtingen voldaan.

3. Is het correct dat het voormalige GEB-pand gelet op o.a. de bouwkundige staat en de brandveiligheid niet langer geschikt is om het ICCW te huisvesten? Hoe heeft het college als verhuurder het zover laten komen dat het gebouw in deze staat verkeert?

De gemeente heeft voor dit pand een meerjarenonderhoudsplan. Er wordt op sober en doelmatig niveau onderhoud uitgevoerd. Het onderhoud aan de binnenkant van het pand is voor de huurder zelf. Er is een geldige gebruiksvergunning. Het gebouw voldoet aan de brandveiligheidseisen.

4. Is het college het met D66 Westland eens dat het ICCW recht heeft op goede huisvesting zoals elke Westlandse vereniging?

De vereniging is zelf verantwoordelijk voor haar huisvesting. Het college gunt iedere vereniging goede huisvesting.

5. Wanneer is de in het artikel genoemde nota vastgesteld waarin het voorschrift is opgenomen dat gemeentelijk vastgoed openbaar verkocht moet worden?

In het verslag zoals opgesteld door ICCW van het gesprek van 12 juli wordt melding gemaakt van een nota. Waarschijnlijk wordt hier de memo bedoeld die op 6 juli 2021 is

Memo

besproken in het college. Op basis van dit opiniërend memo is aan mij richtinggevend meegegeven om over te gaan tot openbare verkoop.
Dit memo ligt voor u ter inzage.

6. Is deze nota ter kennis gebracht van de gemeenteraad? Zo nee, is het college bereid de hierboven genoemde nota per ommegaande aan de gemeenteraad te verstrekken?

Zie antwoord 5.

7. Hoe wil het college er zorg voor dragen dat het ICCW zo spoedig mogelijk fatsoenlijke huisvesting krijgt in Wateringen?

Het ICCW is gehuisvest in een enigszins gedateerd, maar deugdelijk gemeentelijk pand. Indien ICCW behoefte heeft aan andere huisvesting is het aan ICCW om op zoek te gaan naar andere huisvesting.

8. Mocht het ICCW de Eendenburcht niet mogen kopen van het college, wat zijn dan de plannen van het college met de Eendenburcht?

De Eendenburcht wordt verkocht, maar dient wel de maatschappelijke bestemming te behouden. Het ICCW kan, net als andere geïnteresseerde partijen, meedoen aan de openbare verkoopprocedure.

Rondvraag 6 GBW:
1. Deelt u de opvatting van GBW dat inwoners van en verenigingen in Westland er blind op moeten kunnen vertrouwen dat het gemeentebestuur (in casu het college van B&W) zijn afspraken nakomt?

Inwoners kunnen erop vertrouwen dat het gemeentebestuur haar afspraken nakomt. Er zijn met ICCW gesprekken gevoerd over de verkoop, maar dit heeft niet tot overeenstemming geleid.

2. Wat is er ‘politiek zeer gevoelig’ aan de verkoop van een gemeentelijk gebouw aan een vereniging die al tientallen jaren een ander gebouw bij de gemeente huurt?

De verkoop van een gemeentelijk gebouw aan een vereniging is op zich niet politiek gevoelig.
De wijze waarop een gebouw wordt verkocht - onderhands of openbaar – is een bestuurlijk vraagstuk waar collegeleden aandacht voor hebben gevraagd.
De (politieke) gevoeligheid blijkt onder meer uit het feit dat er op 30 augustus 2017, 20 februari 2018, 6 september en 4 oktober 2021 vragen zijn gesteld door raadsleden over de partijen die geïnteresseerd bleken in de Eendenburcht. Overigens is in de commissie MO van oktober meegedeeld dat de Eendenburcht openbaar verkocht zou worden en dat alle geïnteresseerde partijen actief worden benaderd. Daarnaast kan de feitelijke invulling van een gebouw maatschappelijke impact hebben.

22-0033813

Memo

3. Wij begrijpen uit de op 2 juni 2020 gemaakte afspraken dat verkoop van De Eendenburcht zal gaan plaatsvinden onder de gebruikelijke voorwaarden. Dan is de verkoop toch ook gemandateerd aan de ambtelijke organisatie? Waarom wordt nu van de mandaatregeling afgeweken en moet er zelfs overleg binnen de coalitie aan te pas komen?

De verkoop van onroerend goed betreft een bevoegdheid van het college op grond van artikel 160, onder e, van de Gemeentewet. Ingevolge de vigerende mandaatregeling en mandaatlijst ligt het ondermandaat bij de manager I&II en projectleider II & III (advies BJZ 11 februari 2021) Ambtelijk kan alleen gebruik worden gemaakt van het mandaat indien er geen sprake is van politiek gevoelige kwesties. Indien daar wel sprake van is wordt het mandaat gebruikt na afstemming met de portefeuillehouder en/of het college. Deze handelwijze is ook in dit geval toegepast.

Rondvraag 7 WV:

1. Heeft het College alle stukken aan de vereniging verstrekt na het WOB-verzoek of zijn er nog stukken / verslagen / memo's die nog niet openbaar zijn? De Raad is voor haar informatierecht niet gebonden aan de WOB. Kunnen we de overige stukken krijgen onder opgave van eventuele reden voor geheimhouding als uw College die geheimhouding oplegt?

   Er zijn twee memo's in deze collegeperiode aan de orde geweest. Deze zijn niet openbaar gemaakt. Het betreft een informatief memo van 21 augustus 2018 en een opinierend memo van 2021. Het informatieve memo is een ambtelijke weergave van het verloop van het verkoopproces tot dat moment. Het opiniërend memo van 6 juli 2021 betreft informatie over het verkoopproces.
   Deze memo's liggen sinds vrijdag voor u ter inzage bij de griffie.

2. Wethouder Snijders deed -los van andere leden van het College- als portefeuillehouder toezeggingen. Deed hij die namens het hele College of is er sprake van "een te veel belovende wethouder" die alleen en naar eigen inzicht handelde?

   Ik heb toegezegd met ICCW het gesprek te voeren over de verkoop. Die toezegging ben ik nagekomen.

3. Waarom heeft het College niet gehandeld zoals hiervoor aangegeven en is het College het eens met de stelling dat, mocht de thans aan de orde zijnde verkoop doorgaan, zowel de Raad maar ook de inwoners en verenigingen van Wateringen voor een voldongen feit gesteld worden? Waarom doet het College dit?

   In het kader van de in 2014 opgelegde taakstellende bezuinigingsopgave voor de organisatie en daaruit voortvloeiende taakstelling voor maatschappelijk vastgoed (€4 ton vanaf 2018) werd een proces gestart om het gebruik van de gemeentelijke accommodaties te optimaliseren.

Memo

Daarover is de commissie EFO in een besloten RIA op 10 december 2014 geïnformeerd. Daarbij was multifunctioneler gebruik van onze accommodaties naast het afstoten van vastgoed een van de speerpunten. Ook in Wateringen lag er de opgave om de gebouwen multifunctioneler te gaan gebruiken en van het aantal gemeentelijke accommodaties terug te gaan van 3 naar 2.
Na gesprekken met de huurders en gebruikers (d.d. 12 januari 2015) en later in commissies en raadsvergaderingen is duidelijk geworden dat de accommodaties De Vang en De Hofboerderij behouden dienden te blijven en dat De Eendenburcht zou moeten worden afgestoten. Dit is in werking gezet. De bevoegdheid om het onroerend goed te verkopen ligt op grond van de gemeentewet bij het college en niet bij de raad.

4. Mocht het tot een openbare verkoop komen, waarom wordt dan niet nu al een ruimtelijk plan aan de Raad voorgelegd of meent het College dat ze ook over alle ruimtelijke plannen gaat en dat de coalitie altijd wel steunt?

   De Eendenburcht heeft een maatschappelijke functie. Bij verkoop verandert de bestemming niet. Er is derhalve geen rol weggelegd voor de raad.

5. Is het College bereid om met de islamitische vereniging te trachten tot een oplossing te komen of meent het College dat er geen enkele gebondenheid is en dat het College niet fout gehandeld heeft in deze?

   Het college heeft juridisch gezien juist gehandeld. Uiteraard zijn we bereid het gesprek aan te gaan met ICCW.