

Aan: de voorzitter van de raad
Initiatiefnemers: PvdA en LA
Mede ondersteund door de fracties: GL, SP, FvR, PVA
Datum: 7 februari 2020
Verzoek tot interpellatie op 11 februari 2020

Geachte Voorzitter van de Raad,

Via deze brief dienen de fracties van de PvdA en LA een verzoek in tot interpellatie tijdens de vergadering van 11 februari 2020.

Onderwerp interpellatie: Handelwijze college verkoop Kolkschool.

Aanleiding:

Op 21 januari 2020 heeft er een politiek beraad plaatsgevonden over de twee KPMG onderzoeksrapporten over Vastgoed-en grondtransacties van de gemeente Almelo. In het door de VVD en het CDA aangevraagde politiek beraad was er ruimte voor maximaal 2 vragen per fractie, het aanwezige publiek mocht alleen toehoren. Het politiek beraad was vooral gericht op de toekomst en de vraag: *Hoe gaat het college om met de aanbevelingen die zijn gedaan in het KPMG rapport van 8 januari 2020?* Er is o.i. onvoldoende ruimte geboden om alle vragen m.b.t. de handelwijze van het college te kunnen stellen. Ook de antwoorden die het college heeft gegeven roepen nog weer vragen op. Aan het eind van het politieke beraad laten meerdere fracties dan ook weten dat ze nog veel vragen hebben, en de gang van zaken m.b.t. het politiek beraad (publiek mag geen vragen stellen) vreemd vinden. Er wordt aangekondigd dat meerdere fracties alsnog een politiek beraad gaan aanvragen waar wel alle vragen gesteld kunnen worden en ook het publiek mag meedoen in de discussie. Dat politiek beraad, aangevraagd door de linkse fracties, is niet op de raadsagenda gekomen omdat enkele uren voor aanvang van het presidium het college een raadsbrief publiceerde waarin het besluit wordt meegedeeld "de reeds ingezette verkoopprocedure van de Kolkschool aan Kloos² te continueren".

Wat duidelijk is geworden is dat het college alle KPMG-aanbevelingen overneemt en ermee aan de slag gaat. Het rapport wordt *van kaft tot kaft geaccepteerd*. Het college zegt over het rapport: "de feiten zijn zoals ze zijn en die onderschrijven wij". Het college laat weten dat in het proces m.b.t. de Kolkschool niet alle beslismomenten zijn vastgelegd en geeft daarbij de opmerking: "dat is verwijtbaar en niet goed".

De gemeentesecretaris heeft de opdracht gekregen om een plan te maken waar de inrichting, uitwerking en de controle op vastgoed-en grondtransacties helder zijn. Het college laat in het politiek beraad van 21 januari weten dat ze alle documenten en rapporten zal wegen en aan de hand daarvan een besluit zal nemen over de verkoop van de Kolkschool. Tijdens het politiek beraad laat het college weten dat er een juridisch rapport is ontvangen op 8 september 2019 met daarin de juridische status van het verkoopbesluit. Het college zegt tijdens het politiek beraad dat "een goed verstaander aan de hand van de beantwoording zou kunnen weten wat die status van het verkoopbesluit is". Het rapport is bewust niet bij het politiek beraad betrokken omdat het volgens het college de feiten uit de KPMG rapportages niet ten goede zou komen.

Na het politiek beraad op 21 januari geeft de burgemeester een interview aan AA-visie. Over dat interview zullen we een mondelinge vraag indienen tijdens de raadsvergadering van 11 februari 2020.

Op 28 januari 2020 wordt er een raadsbrief ter informatie aan de raad gepubliceerd inclusief het advies en de juridische analyse inzake de Kolkschool door MI Stadsadvocaat (gedateerd 5 september

2019). Het college kiest er dus voor om de raad alleen te informeren via een raadsbrief. De juridische analyse bij de raadsbrief van 28 januari 2020 roept vragen op.

De onderzoeksrapporten van KPMG zijn duidelijk. Ze geven weer dat het college de afspraken die naar aanleiding van het Rekenkamerrapport (17 mei 2017) zijn gemaakt over vastgoed- en grondtransacties, niet heeft uitgevoerd. Dat is kwalijk en nalatig te noemen, en daar zal wat ons betreft verantwoording voor moeten worden afgelegd.

In de afgelopen jaren is meermaals door de raad aangegeven dat de verkoop van vastgoed transparant moet plaatsvinden. Ook in het genoemde Rekenkameronderzoek staan aanbevelingen die het college destijds heeft overgenomen. In de reactie op deze aanbevelingen van de Rekenkamer Commissie Almelo (18 juli 2017) laat het college weten dat er in het laatste kwartaal van 2017 een vastgoednota word gepresenteerd. Meerdere raadsfracties hebben regelmatig om de stand van zaken en het verschijnen van deze vastgoednota gevraagd maar tot op de dag van vandaag zonder resultaat. Gezien de rapporten van KPMG lijkt het erop dat de toezegging van het college (om een vastgoednota op te stellen en aan de raad voor te leggen) niet in daden is omgezet.

De aanvraag van het politiek beraad door de fracties PvdA, LA, SP en GL werd, we refereerden er al aan, door de actualiteit ingehaald op 28 januari door het publiceren van de raadsbrief over het collegebesluit. De fracties kregen het collegiale advies van collegezijde om in plaats daarvan een interpellatiedebat aan te vragen. Diezelfde middag (28 januari 2020) is het advies en de juridische analyse inzake de Kolkschool van MI Stadsadvocaat gepubliceerd. Dit juridische advies was tijdens het politiek beraad op 21 januari 2020 bij het college bekend, zo viel uit de beantwoording van de wethouder op te maken, maar werd toen niet inhoudelijk gedeeld met de raad ondanks dat er naar is gevraagd en ondanks dat het college had kunnen bevroeden dat deze informatie de raad helpt in de voorbereiding van het politiek beraad en bij de nadere standpuntbepaling.

Omdat er nog veel vragen zijn over de manier waarop het college heeft gehandeld met betrekking tot de verkoop van de Kolkschool, en het nog steeds ontbreken van de vastgoednota, vinden de fracties van PvdA en LA het zinvol dat het college nadere informatie geeft en verantwoording aflegt. Zowel over het gevoerde vastgoedbeleid als de ontstane situatie rond de verkoop van de Kolkschool. Na het politiek beraad van 21 januari zijn er nog veel vragen onbeantwoord gebleven. Ook de brief van MI Stadsadvocaat roept vragen op waarvan wij van mening zijn dat die vragen spoedig beantwoord moeten worden door het college.

Hieronder vind u de vragen die wij graag beantwoord willen hebben tijdens het interpellatiedebat. Tijdens het debat willen wij dat alle fracties in de gelegenheid worden gesteld om **alle vragen** die ze hebben beantwoord te krijgen. Dit is van belang om een goed beeld te kunnen krijgen over het functioneren van het college.

Vraag 1:

Kan het college aangeven (per punt hieronder genoemd; 1 t/m 8) hoe ze uitvoering heeft gegeven aan de vragen en bedenkingen die de raad in de raadsvergadering van 12 september 2017 heeft geuit m.b.t. de verkoop van de kolkschool na 17 september 2017?

Toelichting:

Op 12 september 2017 heeft het college de raad betrokken bij de besluitvorming rond de verkoop van de Kolkschool. Het raadsvoorstel - *"Geen wensen en bedenkingen ter kennis van het college te brengen inzake de voorgenomen verkoop van de voormalige Kolkschool aan de Bornerbroeksestraat 19 te Almelo, kadastraal Stad Almelo, sectie B nummer 12087 en de voorgenomen invulling van dit gebouw met 16 koopappartementen inclusief bijbehorende parkeerplaatsen."* - is toen afgewezen omdat er juist veel bedenkingen waren over de verkoop van de Kolkschool.

In het rapport van KPMG is te lezen dat een aantal overwegingen van de raad hebben bijgedragen aan de afwijzing van de verkoop van de Kolkschool waaronder:

- De koopprijs

- Het ontbreken van een oplossing voor de huisvesting van de huidige gebruikers van het pand Paco Plumtrek en Atib
- De mee te leveren parkeerplaatsen

In het rapport staat niet te lezen dat ook de volgende punten reden waren om het voorstel af te wijzen:

1. Geen duidelijkheid gekregen over de plankosten
2. Kaders voor monumentale karakter zijn niet duidelijk
3. Maatschappelijke effecten van huidige gebruikers meenemen
4. Aantal marktpartijen die zijn betrokken
5. Maatschappelijke bestemming van de kolkschool
6. Transparantie en aanbieden op de markt.
7. Onduidelijkheid over het verkoopproces.
8. De status van de gymzaal.

Vraag 2:

Het college heeft in het politiek beraad van 12 september 2017 toegezegd dat er in het laatste kwartaal van 2017 de kadernota vastgoed aan de raad zou worden voorgelegd. Dit is na herhaaldelijk verzoek nog steeds niet gebeurd.

In het politiek beraad van 21 januari 2020 laat het college weten dat ze het KPMG-rapport van kft tot kft overnemen en dat de gemeentesecretaris de opdracht krijgt om een plan uit te werken m.b.t. de inrichting van het beleid voor vastgoed- en grondtransacties.

- 2.1. Waarom is er tot op heden (2,5 jaar na toezegging) nog geen kadernota vastgoed voorgelegd aan de raad?**
- 2.2. Hoe is er uitvoering gegeven aan de aanbevelingen uit het Rekenkamerrapport m.b.t. vastgoed uit 2017 en waaruit blijkt dat de raad hierin is meegenomen?**
- 2.3. De gemeentesecretaris heeft de opdracht gekregen om een plan uit te werken m.b.t. de inrichting van het beleid voor vastgoed- en grondtransacties. Aan wie heeft het college n.a.v. de aanbevelingen in het rekenkameronderzoek vastgoed in 2017 opdracht gegeven om een vastgoednota op te stellen? Hoe ziet die opdracht er uit? En hoe wordt daar uitvoering aan gegeven?**

Vraag 3:

Uit de KPMG-rapportage van 10 december 2019 kunnen we lezen dat er naast Kloos2 een tweede projectontwikkelaar, werkgroep Kolkschool, in de gelegenheid is gesteld een plan in te dienen voor de herontwikkeling van de Kolkschool. En net als in 2015 worden er geen toetsingskaders of geldende voorwaarden gecommuniceerd naar beide partijen.

- 3.1. Is de Kolkschool na 12 september 2017 aangeboden aan "de markt"?**
- 3.2. Hoeveel belangstellenden hebben zich gemeld voor de Kolkschool?**
- 3.3. Waarom heeft het college besloten om geen kaders mee te geven aan de beide projectontwikkelaars die zich hadden gemeld?**
- 3.4. Wisten beide projectontwikkelaars (voordat de bieding is gedaan op 30 november 2018) wat er door het college te koop werd aangeboden?**

Vraag 4:

Op 30 november 2018 worden er twee plannen ingediend bij het college. Een plan van werkgroep de Kolkschool en het plan van Kloos2. Bij het plan van werkgroep de Kolkschool maakt de gymzaal onderdeel uit van het plan. Bij Kloos 2 is dit niet het geval.

In de raadsvergadering van 12 september 2017 zegt de wethouder het volgende over de gymzaal: *"De gymzaal is geen sloopgebouw. De zaal is aan ATIB aangeboden. Daarover vindt nog een gesprek plaats. Gaat dat niet door, dan zijn er andere belangstellende partijen."*

Uit de beantwoording van de wethouder is op te maken dat de gymzaal los van de Kolkschool wordt aangeboden.

- 4.1. Hoe zijn de gesprekken met ATIB verlopen? Wat was het resultaat?**

4.2. Wie zijn de andere belangstellenden? En zijn die ondertussen benaderd? Wat was het resultaat van die gesprekken? Is de gymzaal nog te koop?

Vraag 5:

In de bevindingen m.b.t. Kolkschool uit de KPMG-rapportage zijn diverse passages van de *vervangend* verantwoordelijk wethouder opgenomen uit verstuurde e-mails. Daaruit blijkt dat er bestuurlijk vraagtekens worden gezet bij de gang van zaken richting planaanbieders. Ook heeft de vervangend wethouder aangegeven dat "de spelregels tijdens het spel veranderd lijken te worden en dat kan niet de bedoeling zijn." Er wordt door de wethouder aangegeven dat er een zuivere inhoudelijke afweging van beide plannen d.d. 1 december 2018 zou moeten plaatsvinden.

5.1. Hoe is de continuïteit van lopende zaken gewaarborgd bij afwezigheid van een portefeuillehouder?

5.2. Hoe heeft de besluitvorming over het proces m.b.t. de verkoop van de kolkschool in het college plaatsgevonden?

Vraag 6:

Uit de analyse van KPMG staat dat de concernprojectleider beide partijen in de gelegenheid heeft gesteld hun bod aan te passen zonder daartoe voorafgaand overleg te hebben gevoerd met de bestuurlijk verantwoordelijk portefeuillehouders.

Heeft het college voldoende grip en zicht op de uitvoering van beleid binnen de ambtelijke organisatie?

Zo ja, hoe kan het dat een ambtenaar zonder vooroverleg beide partijen in de gelegenheid heeft gesteld om hun bod aan te passen? Wie was de opdrachtgever van deze ambtenaar?

Vraag 7:

De aanbevelingen van KPMG komen overeen met de aanbevelingen in het Rekenkamerrapport van 17 mei 2017. In het politiek beraad van 21 januari 2020 laat de portefeuillehouder weten dat de aanbevelingen hem bekend voorkomen en dat die aanbevelingen ook in 2017 uit het rekenkameronderzoek kwamen.

De portefeuillehouder geeft in het politiek beraad van 21 januari jl. aan dat er sinds begin 2017 een reorganisatie plaatsvindt en dat het formele proces voor vertraging heeft gezorgd waardoor er eigenlijk pas per 1 april 2019 van start is gegaan met de reorganisatie en de functies formeel zijn ingericht.

7.1. Kan de portefeuillehouder aangeven wat hij met bovenstaande uitspraak bedoelt en hoe het komt dat de reorganisatie juist binnen vastgoed wel en binnen andere organisatieonderdelen niet heeft vertraagd? We refereren bijvoorbeeld aan de vlijt, innovatie en systeemwijzigingen in het sociaal domein, terwijl die onderdelen van substantieel grotere omvang zijn? En wie is daar verantwoordelijk voor?

7.2. Wat is er binnen de afdeling vastgoed veranderd vanaf januari 2017 waardoor er geen vastgoednota kon worden opgesteld en processen (de kadernota vastgoed) stil zijn komen te liggen?

7.3. Wie is er verantwoordelijk voor de communicatie richting medewerkers en wie zorgt ervoor dat de formele besluitvorming aan de wettelijke normen en kaders voldoet zodat processen niet stil hoeven komen te liggen?

Vraag 8

De raad wordt op 28 januari 2020 geïnformeerd via een raadsbrief met de titel "Voortzetting verkoop Kolkschool". In die raadsbrief staat dat het college heeft besloten dat de reeds ingezette verkoopprocedure van de kolkschool aan kloosz wordt gecontinueerd.

In het protocol actieve informatievoorziening aan de raad staat:

Indien sprake is van een politiek relevant onderwerp als bedoeld onder b dan neemt het college geen besluit dan nadat de raad zijn wensen en bedenkingen terzake ter kennis van het college heeft kunnen brengen.

Van ingrijpende gevolgen voor de gemeente oftewel politieke relevantie is in ieder geval sprake indien het onderwerp:

- *maatschappelijk leeft of;*
- *publiciteit heeft of;*
- *relevante veranderingen voor de gemeente op bestuurlijk, financieel of juridisch gebied tot gevolg heeft of risico's op deze gebieden worden gelopen of;*
- *verschillende actoren met verschillende belangen mee zijn gemoeid.*

8.1. Wat is de reden dat het college het besluit, om de reeds ingezette verkoop procedure van de Kolkschool aan Kloos2 te continueren, niet conform de eigen procedure, aan de raad heeft voorgelegd?

8.2. Vindt het college dat één van de onder 6 b. genoemde punten in het protocol actieve informatievoorziening aan de raad, van toepassing is op het besluit uit de raadsbrief "Voortzetting verkoop Kolkschool" van 28 januari 2020?

Vraag 9

In het juridisch advies (IM Stadsadvocaat) staat: "Gelet op het voorgaande zitten partijen juridisch bezien dan ook in de zogeheten precontractuele fase. Dat is de **fase van onderhandelingen voorafgaand** aan het sluiten van een (koop)overeenkomst. De precontractuele fase is in dit geval in een zo ver gevorderd stadium, dat het afbreken van de onderhandelingen of afblazen van de verkoop niet zonder meer geoorloofd is. Er is immers door Kloos 2 geruime tijd moeite gedaan om de Kolkschool te verwerven. Daartoe is door Kloos 2 een plan opgesteld en er is een bieding gedaan."

Dit heeft bijgedragen aan het collegebesluit van 28 januari jl. tot verkoop van de Kolkschool aan Kloos 2 over te gaan, omdat beide partijen in beginsel over en weer erop mochten vertrouwen dat een contract zou worden gesloten en de verkoop geëffectueerd zou worden.

9.1. Geldt bovenstaande conclusie (niet) ook voor werkgroep Kolkschool?

9.2. Mocht werkgroep Kolkschool er in beginsel op vertrouwen dat een contract zou worden gesloten en de verkoop geëffectueerd zou worden?

9.3. Hoe noemt het college de fase waarin zij met werkgroep de Kolkschool zit? Het college heeft immers werkgroep Kolkschool in de gelegenheid gesteld om een plan te ontwikkelen en een bieding te doen voor 1 december 2018. Werkgroep Kolkschool heeft daarmee tijd en geld geïnvesteerd om te komen met een goed onderbouwd plan en heeft voor 1 december 2018 een plan ingediend en een bieding gedaan.

Vraag 10

Kan het college aangeven waarom er na het indienen van de plannen en de bieding van beide partijen is besloten om Kloos2 te benaderen om plannen te bedenken voor de gymzaal?

Vraag 11

Is werkgroep Kolkschool ook na 1 december benaderd om een plan in te dienen en een bod uit te brengen zonder de gymzaal te betrekken?

Vraag 12

Kan de gemeente zonder juridische risico's, de ingediende plannen en de bieding van werkgroep Kolkschool naast zich neer leggen?