

Datum : 23 oktober 2023
Zaaknummer : 692993
Aan : Gemeenteraad
Van : Frank Pubben
Onderwerp : Vragen voorbereidende raadsvergadering 9 oktober 2023 inzake
onderwijshuisvesting primair onderwijs

Tijdens de voorbereidende raadsvergadering van 9 oktober 2023 heeft uw raad verschillende vragen gesteld aan de portefeuillehouder met betrekking tot de huisvesting van SO Mikado. Op twee van deze vragen heeft de portefeuillehouder toegezegd deze schriftelijk te beantwoorden. Hierbij ontvangt u de beantwoording van deze twee vragen. De eerste vraag heeft betrekking op de memo "Quick scan mogelijkheden gebouw 'Mikado' Stiemensweg 175". De tweede vraag heeft betrekking op de uitspraak van de portefeuillehouder dat er geen notulen zijn van het bestuurlijk overleg van 17 juli 2023.

Vraag 1: Quick scan mogelijkheden gebouw 'Mikado' Stiemensweg 175

Tijdens de voorbereidende raadsvergadering heeft u geïnformeerd naar twee versies van hetzelfde document. Het onderwerp van het document is: "Quick scan mogelijkheden gebouw 'Mikado' Stiemensweg 175". U vraagt waarom in de tweede versie van het document een passage is verwijderd.

De eerste versie van het document betreft een interne, ambtelijke memo. Deze memo dateert van februari 2022. Deze memo is eind 2022 opgenomen in het aan uw raad ter beschikking gestelde dossier 'huisvesting SO Mikado' waarin de tijdlijn en alle daaraan verwante documenten voor u ter inzage zijn gelegd. Deze stukken, inclusief deze memo staat nog steeds tot uw beschikking. Voor de volledigheid hebben we overigens de verwijderde passage als bijlage bij deze beantwoording opgenomen.

De tweede versie van het document betreft een bestuurlijk vastgesteld document. Deze is in juli 2022 door het college vastgesteld als bijlage bij andere stukken. Dit betreft dus de uiteindelijke, definitieve versie van de memo.

De ontbrekende passage waar u aan refereert maakt onderdeel uit van hoofdstuk 5 uit de memo "*Mogelijkheden gebouw 'Stiemensweg 175'*". In dit hoofdstuk worden drie opties uitgewerkt; verkoop, verhuur en woningbouw. Bij de optie verkoop wordt een schatting gemaakt van de verkoopprijs op het moment van schrijven. Bij de optie verhuur wordt een schatting gemaakt van de huuropbrengst.

In deze laatste optie werd in de ambtelijke versie een passage gewijd aan de mogelijkheid om na enige tijd van verhuur alsnog te verkopen. Tevens werd een inschatting gemaakt wat de verkoopprijs na 10 jaar verhuur vermoedelijk zou zijn. Dit kunt u teruglezen in de bijlage.

U vraagt wat de reden is voor het verwijderen van deze passage uit de versie die naar het college is verzonden. Zoals gezegd betreft de eerste versie een interne, ambtelijke memo. Het is

gebruikelijk dat aan deze conceptversies tekstuele aanpassingen plaatsvinden. We hebben in dit geval getracht de totstandkoming van de uiteindelijke memo te reconstrueren. Dit is echter niet gelukt.

De passage betreft een doortelling van de eerder in de memo genoemde geschatte verkoopprijs. De memo had als doel een afweging te maken tussen verkoop, verhuur of sloop. Vermoedelijk werd ambtelijk geoordeeld dat deze passage een zuivere afweging tussen de opties verkoop, verhuur en sloop verstoorte. We hebben de motivatie voor deze tekstuele aanpassing echter niet kunnen achterhalen.

Vraag 2: Notulen bestuurlijk overleg 17 juli 2023

Op uw schriftelijk gestelde vraag of er een verslag, dan wel notulen zijn gemaakt van het bestuurlijk overleg van 17 juli 2023 heeft de portefeuillehouder aangegeven dat dit niet het geval is. U geeft aan dat later is gebleken dat er wel degelijk een verslag van de bijeenkomst is gemaakt en vraagt waarom de portefeuillehouder dit in de eerdere beantwoording tegenspreekt.

De portefeuillehouder heeft aangegeven dat er geen verslag van deze bijeenkomst is omdat er nooit een verslag is vastgesteld door de aanwezigen. Na de bijeenkomst van 17 juli 2023 is door de ambtelijke organisatie wel een concept gespreksverslag gedeeld met de aanwezigen. Echter, de schoolbesturen hebben hierop gereageerd dat zij het niet eens zijn met de inhoud van dit verslag en dat zij het om die reden niet accorderen. Deze mailwisseling is eerder bij de stukken van de voorbereidende raadsvergadering van 9 oktober 2023 gevoegd. Een illustratie van de reacties:

Dhr. Hartgerink mailt hierover: "... Ook ben ik niet akkoord met het delen van dit gespreksverslag met anderen buiten de aanwezigen van dit op het laatste moment, plotseling bijengeroepen overleg. ... Tot slot is de verslaglegging zeer onvolledig, onjuist en belicht het eenzijdig het onderwerp, ik kan hier zeker niet mee instemmen. ... Mij de komende weken ook geen aangepaste notulen voor akkoord voorleggen, ook geen reactie per mail vragen, i.v.m. mijn vakantie."

Dhr. Leijser mailt hierover: "Ik wil inhoudelijk niet ingaan op het verslag dat door Daan gemaakt is. ... Ik beschouw de toegestuurde concept notulen vooralsnog als een schriftelijk weergave van wethouder Frank Pubben en zal het verslag ook niet accorderen. ... Vooralsnog mag ik in dit verslag als aanwezig worden opgenomen in het verslag met daarbij de opmerking dat ik het verslag niet geaccordeerd heb."

Dhr. Willemsen mailt hierover: "Ik sluit mij aan bij de bevindingen van mijn collega's, Ivo en Michiel."

Zoals aangegeven is het conceptverslag en deze mailwisseling bij de stukken van de raadsvergadering gevoegd. De portefeuillehouder heeft de wens van de schoolbesturen om dit concept verslag niet als definitief verslag te accorderen gerespecteerd en het daarom als interne aantekeningen van de bestuurlijke bijeenkomst aangemerkt. Om die reden heeft hij uitgesproken dat er geen verslag is van het bestuurlijk overleg van 17 juli 2023.

**Bijlage: Passage uit ambtelijke memo 'Quick scan mogelijkheden gebouw 'Mikado'
Stiemensweg 175'**

Mocht het gebouw in verhuurde staat zijn zou het dan verkopen nog een optie kunnen zijn. Uitgaande huurovereenkomsten voor 10 jaar en een rendement van 8% (is met de huidige rentestand overigens ontzettend hoog) komt het op een verkoopprijs van max € 660.000,- Bij een lager rendement (wat in de huidige markt mogelijk is) bv 5% komt de verkoopwaarde op ca. € 1 mln. E.e.a. is afhankelijk van de markt, de financiële positie van de huurders, de huurovereenkomsten.