Beantwoording schriftelijke vraag op grond van artikel 38 Reglement van Orde

GEMEENTE Cranendonck

Aan: de gemeenteraad

Ons kenmerk
1387287/1387322

Bezoekadres
Capucijnerplein 1
6021 CA Budel

Postadres
Postbus 2090
6020AB Budel
www.cranendonck.nl

Contactpersoon
Peer-Jan Bemelmans
T 0495-431134
E p.bemelmans@cranendonck.nl

Datum: Budel, 19 maart 2021
Betreft: aanvullende vragen verkoop gemeentelijke panden gesteld aan college

Beste dames en heren,

Zie onderstaande beantwoording van de vragen op bovenstaand onderwerp. De beantwoording is afgestemd tussen de portefeuillehouders Frans Kuppens en Marcel Lemmen.

Kunt u dit verschil in bedragen verklaren? Waardoor is de verkoopprijs zo aanzienlijk gestegen?
Het in eerdere stukken aangegeven bedrag van € 800.000 is een raming n.a.v. eerdere taxaties. De panden zijn bij inschrijving verkocht. Dit betekent dat er bod gedaan kon worden op een of meerdere panden. Dit heeft geresulteerd in een feitelijk verkoopbedrag van € 978.000.

Kunt het collegebesluit en het onderliggende ambtelijk advies waarin besloten is tot de finale verkoop beschikbaar stellen aan de gemeenteraad?
Het besluit van het college dateert van 26 mei 2020. Verkoop van de panden is op grond van deze besluitvorming eind 2020 gerealiseerd. In de maanden tussen het besluit van het college en de daadwerkelijk verkoop heeft overleg over de planvorming van de potentiële kopen plaatsgevonden. Toen daar duidelijkheid over was verkregen kon tot daadwerkelijke verkoop over worden gegaan. Het onderliggende ambtelijk advies voor het collegebesluit van 26 mei 2020 treft u als bijlage aan.

Welke aanvangshuur is afgesproken en hoe lang loopt de gewenningsperiode?
Aanvangshuur is € 550. Gewenningsperiode afbouwend tot 1 september 2022.

Kunt u de vragen 3 en 4 opnieuw beantwoorden op een manier dat de antwoorden onderling vergelijkbaar zijn?
De nieuw afgesproken maatschappelijke huur bedraagt 40,-/m2 per jaar. De huidige huur bedraagt 2100,- per jaar (dit is een historische huurprijs die niet jaarlijks is geïndexeerd en niet te vergelijken is met het huidige prijspeil). Harlekyn heeft aangegeven te begrijpen dat hier sowieso opnieuw naar gekeken zou gaan worden. Op dit moment gebruikt Harlekyn plm. 210 m2.
Op dit moment wordt door Harlekyn bekeken hoeveel vierkante meters zij in de toekomst nodig denkt te hebben. Daarover is nog geen besluit genomen.

Kunt u vraag 5 opnieuw beantwoorden, maar dan met de volledige informatie?
De gemeente verstrekt een basissubsidie aan Harlekyn van 8.750,-/jaar. Of dit ook de toekomstige kosten zullen zijn of dat hier wijzigingen in plaatsvinden , is nog onderwerp van gesprek.
Herhaaldelijk is in de communicatie sprake geweest van een huurtermijn van 10 jaar. Waar komt dat getal vandaan? Is überhaupt gesproken over een huurtermijn.
In de mededeling portefeuillehouder van 30 december jl. is, onder andere, het volgende aangegeven (citaten):
".... De nieuwe eigenaar van de panden heeft zich, in eerste instantie voor tien jaar, bereid verklaard de huidige locatie van Harlekyn aan hen te blijven verhuren tegen een maatschappelijke huur.... "
" Na een positieve reactie van het bestuur van Harlekyn is afgesproken dat er vervolggesprekken gaan plaatsvinden met wethouder Lemmen, over inhoud jeugdbeleid, de jaarlijkse subsidie e.d. en de nieuwe eigenaar over het huurcontract."
".... De nieuwe eigenaar heeft zich in de voorbereidende gesprekken positief uitgelaten over de toekomstige samenwerking met Harlekyn."

Waarom heeft u ervoor gekozen het pand te verkopen voordat er duidelijke afspraken zijn gemaakt tussen nieuwe eigenaar en huurder terwijl u wist hoe gevoelig dit ligt in de gemeenschap van Maarheeze? Zie nota gemeentelijke gebouwen vastgesteld 2016. Raadsopdracht.
In voorafgaande gesprekken met zowel Harlekyn als nieuwe eigenaar zijn duidelijke basisafspraken gemaakt die momenteel verder uitgewerkt worden. We zien dat dit ook vertaald wordt door de eigenaar in de nu voorliggende concepthuurovereenkomst met Harlekyn.

Welke middelen heeft de gemeente nog, nu u geen eigenaar meer bent van het pand, om te garanderen dat Harlekyn kan blijven in het huidige pand?
Bij inschrijving ten aanzien van de verkoop van deze gemeentelijke panden is door de nieuwe eigenaar expliciet aangegeven dat Harlekyn kan blijven. Op basis hiervan is de overeenkomst voor de verkoop van de gemeentelijke panden tussen de gemeente en de nieuwe eigenaar tot stand gekomen.

Is het u bekend dat de eigenaar inmiddels een huursom heeft bekend gemaakt aan het bestuur van Harlekyn van rond de 6000 euro per jaar?
Ja, dit is bekend. De huursom is een eerste becijfering van de nu aangeduide ruimte die Harlekyn mogelijk wil betrekken. Het is echter nog niet bekend of dit ook daadwerkelijk in de eindsituatie zo zal uitpakken.

Hoe voorkomt u dat uiteindelijk de rekening van dit alles bij de gemeente terecht komt omdat de structurele kosten voor Harlekyn (aanzienlijk) zullen stijgen?
We zijn onderweg van een oude naar een nieuwe situatie. In dit traject gaan we naar een toekomstbestendige situatie. Hierover wordt overleg gevoerd met alle betrokken partijen.

GEMEENTE Cranendonck

Hoe denkt u die meerkosten te dekken binnen uw begroting?
De gesprekken zijn nog steeds bezig tussen de huurder en Harlekyn (samen met de gemeente). In deze gesprekken passeren alle onderdelen de revue. Er is op dit moment geen sprake van meerkosten.
1. Hoe kijkt u terug op deze hele gang van zaken?
2. Vindt u dat de aanvankelijke beantwoording van de art 38 vragen voldeed aan de kwaliteitsstandaarden die we daaraan in Cranendonck stellen? Graag een nadere toelichting op uw antwoord. ?

(antwoord bij 1 & 2): Het college beantwoord uw vragen in alle zorgvuldigheid. Soms zijn sommige verdiepende antwoorden nog niet concreet te geven in een lopend transitietraject. Daarbij is in dit hele proces de raad op verschillende momenten geïnformeerd over de voortgang. Dit in ogenschouw nemende vind het college dat hiermee is voldaan aan de kwaliteitsstandaard die uw raad mag verwachten.

Met vriendelijke groet,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN CRANENDONCK,

De secretaris,	De burgemeester,
J.W. Schellevis	F.A.P. van Kessel