



Schriftelijke vragen

Onderwerp : verkoop oude gemeentehuis Tuitjenhorn
Aan : het College van B&W
Datum : 13 april 2017

Geacht college,

De VVD heeft kennis genomen van de gang van zaken omtrent de verkoop van het gemeentehuis te Tuitjenhorn. Ook de raadsinformatiememo van 4 april 2017 hebben wij hierbij betrokken. In het kader van een adequate verantwoordingsplicht van het college en acht de VVD het een taak van de raad om het door u uitgevoerde beleid te controleren en daar waar nodig een politiek oordeel over te uitspreken.

Om dit te doen heeft de VVD de sterke behoefte aan aanvullende informatie. Die informatie is onontbeerlijk om tot een afgewogen oordeel te komen. Wij verzoeken dan ook met zeer veel nadruk en zo nodig met een beroep op de Wob ons al de gevraagde informatie te verstrekken. Naast het verstrekken van de gevraagde documentatie als overige informatie, kunt u in de komende raadscommissie Bestuur van 19 april 2017 van ons een aantal vragen verwachten in lijn van onderstaande verzoeken en vragen.

DOCUMENTATIE

1. Wij verzoeken om beschikbaarstelling van alle ambtelijke adviezen die betrekking hebben op deze aangelegenheid en de concrete besluitvorming van het college daarover. Dat geldt ook voor uitgebrachte externe (juridische) advisering inclusief de opdrachtformulering zoals die is uitgegaan.
2. Wij verzoeken u om beschikbaarstelling van de gesloten overeenkomst.
3. Wij verzoeken u ook om ons inzicht te verschaffen in de liquiditeit en solvabiliteit van de contractpartner en het eventuele onderzoek dat u hiernaar hebt ingesteld. Mocht dit inzicht niet te verschaffen zijn, dan vernemen wij graag waarom u niet over dit inzicht beschikt en waarom dit geen rol heeft gespeeld bij de onderhandelingen.

RISICO'S

4. Tevens vernemen wij graag van u of en zo ja op welke wijze uw contractpartner is verbonden met andere partijen die hierbij een belang (kunnen) hebben en welke risico's hieraan verbonden (kunnen) zijn. Ook vernemen wij graag van u hoe u deze eventuele risico's heeft afgedekt.
5. Welke garanties kunt u ons geven dat de gesloten overeenkomst in alle opzichten niet in strijd is met nationaal en/of Europees recht (waaronder de Wet markt en overheid) en waar baseert u dit in het bevestigende geval (juridisch gezien) op? Wanneer het antwoord niet bevestigend is of kan zijn wilt u dan voor ons alle mogelijke risico's in kaart brengen en kwalificeren?
6. Indien de koper van het pand door faillissement in gebreke wordt gesteld, welke positie als schuldeiser neemt de gemeente in als het gaat om het vorderen van de restschuld en/of het laten uitvoeren van de "terugverkoopbeding"? In welke mate heeft u hierbij betrokken dat de Belastingdienst preferente schuldeiser is en de gemeente mogelijk concurrerend schuldeiser? Indien de gemeente concurrerend schuldeiser is, kan de gemeente dan nog überhaupt terugvallen op het "terugverkoopbeding" en zo ja in welke mate? In welke mate loopt de gemeente het risico als concurrerend schuldeiser dat bij een faillissement van de koper
7. Is er een planschadeanalyse opgesteld en hoe is eventuele planschade afgedekt, mede gezien in relatie tot de betaling van de koopsom in termijnen?

AFWEGINGEN

8. Wij verzoeken u ons informatie te doen toekomen over de wijze waarop serieus is nagedacht en gecommuniceerd met andere gegadigden en welke zichtbare en toetsbare afwegingen daarbij hebben plaatsgevonden in relatie tot de kaders als genoemd onder I tot en met IV.
9. Wij zien graag dat door uw college het beweerde werkgelegenheidsbelang gefundeerder wordt onderbouwd, mede ook in relatie tot dat aspect bij andere gegadigden. Dat geldt ook ten aanzien van het maatschappelijk draagvlak. Is hier onderzoek naar verricht of is het slechts een veronderstelling? Zijn alle mogelijkheden bijvoorbeeld vergelijkbaar voorgelegd aan de dorpsraad en OFS, zo nee, waarom niet? Maakt u dit inzichtelijk en transparant.
10. In welke mate heeft u de drie gegadigden die zich sinds de laatste raadsvergadering een bod hebben uitgebracht als serieuze kandidaten in uw afweging meegenomen?
11. Waarom bent u ogenschijnlijk alleen bezig geweest met het verklaren dat de verkoop aan de contractpartner juridisch mogelijk is? Waarom heeft u ogenschijnlijk de tijd die u hiervoor ingezet heeft niet gebruikt voor een afwegingsproces van alle biedingen?
12. Door wie wordt het postzegelplan betaald?
13. De ter beschikking gestelde taxaties komen bij ons over als gewenste uitkomsten, mede in relatie tot de getaxeerde WOZ-waarde waarbij naar ons weten ook rekening is gehouden met incourantheid van het object). Ook de wijze van presentatie van deze taxaties (in relatie tot standaard opgebouwde taxaties) wekt bij ons een wat gekunsteld indruk op. Wilt u ons overtuigen dat deze beeldvorming onjuist is?

GEMEENTERAAD

14. Wij verzoeken u verder om ons ook te informeren over uw opvatting of het vastgestelde beleid over de verkoopprocedure naar uw mening bijstelling behoeft in relatie tot onder meer tot een eventueel wenselijke sterkere positie van de raad.
15. Door een lagere opbrengst ten opzichte van andere gegadigden zijn de ontvangsten voor de gemeente lager. Hiermee wordt de gemeenteraad beperkt in zijn budgetrecht doordat minder budget beschikbaar is om (eenmalig) aan te wenden. In welke mate heeft u hierbij rekening gehouden in uw afweging tot de verkoop aan de door u geselecteerde partij? Betreft u bij het beantwoorden van deze vraag ook de afwaardering van de waarde van het pand en eerdere taxaties in voorgaande jaren.

Namens de VVD fractie Schagen,

J. van der Beek
fractievoorzitter