VERZONDEN 0 8 DEC. 2020

gemeente Brunssum

R.J.E.L. Zinken
Bestuurszaken

Griffie
P/a VVD- en PvdA fracties

Postadres
Postbus 250
6440 AG Brunssum
Bezoekadres
Bestuurscentrum
Lindeplein 1
Telefoon
(045) 5278555
Fax
(045) 5259879
E-mail
Gemeente@brunssum.nl
Internet
http://www.brunssum.nl
Bank
NL68 BNGH 0285 0015 23
t.n.v.Gemeente Brunssum
BIC-code: BNGHNL-2G

Datum	24 november 2020
Uw brief van	1 november 2020
Uw kenmerk	
Ons kenmerk	1029704/ 1033073
Bijlage(n)	
Onderwerp	Beantwoording artikel 43 vraag nr. 22 van de VVD en PvdA fracties inzake Strategische aankoop Clemensdomein

Geachte heren Offermans en Van Dijk,

U gaf aan: "*Woensdag 28 oktober 2020 sprak de gemeenteraad over de '2e Berap 2020 gemeente Brunssum; Gemeenteblad 2020/66 (versie 2)'. Tijdens deze raadsvergadering ontstond een discussie over het vaststellen van een investeringskrediet ter hoogte van € 350.000,- voor de opwaardering van het gebied rondom het Clemensdomein. Aangezien hiervoor geen enkel kader aanwezig bleek, is de toezegging gedaan dat de gemeenteraad hierover alsnog op korte termijn kan besluiten. Wij werden in het verlengde van de politieke discussie echter getriggerd door de opmerking dat de gemeente de grond behorende bij het Clemensdomein gekocht heeft. Inmiddels blijkt dit te zijn gebeurd als zijnde een strategische aankoop waarbij de gemeenteraad middels mandaatbesluit het college € 2.000.000,- aan werkbudget heeft gegeven. Zoals inmiddels bij het gehele college bekend, hebben wij als gemeenteraad hiervoor wel een aantal kaders gesteld waarlangs wij dergelijke strategische aankopen wensen te kunnen controleren. Ook hebben we een aantal beleidsregels vastgesteld. Ziet u voor de volledigheid de 'Nota grondbeleid 2019-2022 en grondprijzenbrief 2019' op pagina 12 en 13 van 23.*

Met die wetenschap hebben de Partij van de Arbeid Brunssum en VVD Brunssum enkele vragen over de strategische aankoop van het perceel bij het Clemensdomein.

Wij benadrukken dat wij daarmee (nog) geen inhoudelijk standpunt innemen over de aankoop zelf. Wij wensen enkel de gevolgde procedure te bevragen".

Wij ontvingen uw artikel 43 vragen (betreffende de strategische aankoop van het Clemensdomein) in goed orde, waarvoor dank.

Parkstad Limburg

Uw vragen hebben ertoe geleid dat wij de aankoop van het perceel grond uit het faillissement van Nieuwe Borg Ontwikkeling B.V. nog eens nader tegen het licht hebben gehouden. Wij concluderen daaruit dat het dossier in kwestie vanaf de motie van 7 november 2017, hetwelk voor het college het startpunt is geweest om een aanzet te maken met de aankoop, de juiste stappen heeft doorlopen om te komen tot een rechtmatige aankoop. In het verlengde hiervan hebben wij tegelijkertijd bekeken of u als raadleden met de aan u toegezonden informatie in voldoende mate in staat bent gesteld om uw controlerende taak uit te voeren. Hieraan gaat vooraf dat de raad

daarvoor het kader heeft neergelegd in de Nota Grondbeleid 2019-2022. Vanuit dat kader hebben wij een Strategische Notitie opgesteld, hetwelk met u is gedeeld bij het versturen van de Raadsinformatiebrief d.d. 17 maart 2020.

Wij stellen vast dat deze Strategische Notitie voor u niet geheel duidelijk omschreven was. Derhalve stellen wij voor om deze notitie alsnog te optimaliseren. Dit past naar onze mening uitstekend in de tevens door de raad op 27 oktober 2020 vastgestelde leer- en verbeterpunten rondom het proces van strategische aankopen. Op die manier hopen wij samen en in overleg met de raad te komen tot een format voor strategische aankopen, waarmee we niet alleen de organisatie een stap verder kunnen helpen maar ook de raad in de gelegenheid stellen om beter hun controlerende taak uit te oefenen.

Hieronder treft u de antwoorden op uw vragen aan.

Vraag 1.
Wanneer heeft het college het besluit genomen de grond bij het Clemensdomein te kopen?

Antwoord:
Het college van B&W heeft op 11 november 2019 besloten het perceel grond uit het faillissement van Nieuwe Borg Ontwikkeling BV aan te kopen.

Vraag 2.
Wie heeft (of wie hebben) namens de gemeente Brunssum de onderhandelingen gevoerd voor het aankopen van de grond?

Antwoord:
De motie van de raad van 7 november 2017 (inhoudende om onder meer de betreffende grond te verwerven) is de aanleiding geweest dat er begin 2018 een ambtelijk oriënterend en verkennend (telefonisch) contact is geweest met de curator met de vraag of de curator bereid zou zijn de betreffende grond in het betreffende faillissement eventueel aan de gemeente Brunssum over te dragen.

De motie, alsook de op 27 september 2018 getekende Intentieovereenkomst Gebiedsontwikkeling Clemensdomein tussen de gemeente Brunssum, de gemeente Beekdaelen en IBA Parkstad (om het gebied rondom het Clemenskerkje een kwaliteitsimpuls te geven), hebben er uiteindelijk toe geleid dat er op 4 oktober 2018 een bestuurlijk-ambtelijk overleg met de curator is geweest. De uitgangspunten van dat overleg zijn vervolgens (onder voorbehoud van goedkeuring van het bestuur van de gemeente Brunssum) schriftelijk aan de curator bevestigd.

Dit heeft er vervolgens toe geleid dat de curator in overleg is gegaan met onder meer de rechter-commissaris over de voorwaarden waarop een eventuele verkoop aan de gemeente, in het betreffende faillissement, plaats zou kunnen hebben e.e.a. rekening houdende met de rechten van een derde-belanghebbende op de betreffende grond. De verkoopprijs van € 150.000,00 k.k. is daar een resultaat van. Het college van B&W is vervolgens bij bovenvermeld besluit (zie 1) akkoord gegaan met de koopovereenkomst tegen de daarin vermelde prijs.

Vraag 3.
Zijn er notulen gemaakt van deze onderhandelingen?

Antwoord:
Zie antwoord vraag 2.

U gaf aan: *Op 17 maart 2020 is een Raadsinformatiebrief naar de gemeenteraad gestuurd, aangaande deze aankoop. Aangegeven wordt dat de strategische notitie voor de volledigheid is bijgevoegd. In deze strategische notitie missen wij echter een aantal door de gemeenteraad geëiste variabelen. Ten aanzien van de belangrijkste hebben wij een aantal vragen".*

Vraag 4.
Een onderbouwing van de aankoopprijs wordt niet gegeven. Kunt u ons uitleggen waarom deze afwegingsvariabele niet in de strategische notitie staat opgenomen?

Antwoord:
Zoals aangegeven in de Strategische Notitie bedraagt de aankoopprijs een bedrag van € 150.000,- k.k. (€ 12,- per m2). Diezelfde notitie geeft ook aan dat de prijs van de grond met dezelfde maatschappelijke functie meer dan redelijk is.

Vraag 5.
Kunt u ons de onderbouwing en totstandkoming van de aankoopprijs alsnog doen toekomen?

Antwoord:
Zie voorgaande antwoorden.

Vraag 6.
Er lijkt geen risicoprofiel opgenomen te zijn. Waarom niet? (Ook als het college van mening is dat er geen risico is, zouden wij verwachten dat dit aangegeven werd.)

Antwoord:
De raad heeft het college van B&W verzocht (motie 7 november 2017) om de betreffende grond aan te kopen om zodoende de verkeersveiligheid ter plekke te vergroten en om aldaar over te kunnen gaan tot de aanleg van parkeerplaatsen en een fietsenstalling. Met de getekende intentieovereenkomst tussen Brunssum, Beekdaelen en IBA wordt tevens aan het gebied een kwaliteitsimpuls gegeven doordat de groenstructuur wordt versterkt, alsook de recreatieve verbinding van de locatie met de omgeving (waaronder de Beekdaelenroute). Daar komt bij dat met de beoogde plannen de verkeerveiligheid voor voetgangers en fietsers tevens wordt verbeterd en er voldoende parkeergelegenheid gerealiseerd wordt. Ook kan gesteld worden dat met de aankoop de huidige culturele en educatief ecologische activiteiten van de stichting het Clemensdomein worden gewaarborgd. Zonder de aankoop van de grond in kwestie zouden de plannen als hier vermeld niet (volledig) uitvoerbaar zijn.

Aangezien er geen risico's te verwachten vielen (maar vooral diverse kansen), is dit ook niet als zodanig benoemd in de betreffende Strategische Notitie. Wellicht had dit expliciet nog hierin vermeld kunnen worden.

Vraag 7.
Kunt u ons het risicoprofiel alsnog doen toekomen?

Antwoord:
Zie antwoord vraag 6.

Vraag 8.
Een integrale afweging en conclusie ontbreekt. Waarom is deze niet gemaakt of aangeboden aan de gemeenteraad?

Antwoord:
De integrale afweging volgt uit de voorgaande antwoorden. Op basis van de motie van 7 november 2017 is het college van B&W aan de slag gegaan. Een en ander heeft geleid tot de betreffende intentieovereenkomst, alsook de aankoop van de grond.

Vraag 9.
Een van de vastgestelde beleidsregels luidt: "Bij de overweging om over te gaan tot een strategische aankoop wordt het voorzichtigheidsprincipe betracht: Er vindt een zorgvuldige afweging plaats tussen (financiële) risico's en de maatschappelijke rendementen.'
Op welke wijze is het college van mening dat wij deze afweging kunnen controleren op basis van de informatie uit de Raadsinformatiebrief?

Antwoord:
U bent in het bezit van de raadsinformatiebrief, alsook de daarbij behorende Strategische notitie stukken. Tezamen met de motie is dat naar de mening van het college van B&W voldoende.

Vraag 10.
De vastgestelde beleidsregels geven tevens het volgende aan: 'Bij het starten van het onderhandelingstraject om te komen tot minnelijke verwerving wordt ook overwogen om tegelijkertijd een onteigeningsprocedure te starten. Ook hier geldt dat bij dit besluit een risicoanalyse hoort'.
Is deze analyse beschikbaar?

Antwoord:
Onteigening is hier niet aan de orde.

Vraag 11.
Zo nee, waarom niet? Zo ja, kunt u ons deze risicoanalyse alsnog doen toekomen?

Antwoord:
Zie antwoord vraag 10. Ter verduidelijking, de grond in kwestie viel in een faillissement en er is onderhandeld met de curator om te komen tot een akkoord.

Vraag 12.
Tenslotte over de door de gemeenteraad vastgestelde beleidsregels nog het volgende:
"Bij een besluit tot het overgaan tot strategische aankopen hoort een notitie waarin wordt ingegaan op de beoogde maatschappelijke doelstelling, risico's en financiële aspecten, zoals kosten en opbrengsten en dekking van eventuele tekorten.' Wij lezen dit niet terug in de notitie.
Is deze notitie beschikbaar?

Antwoord:
Zie de inhoud van de Strategische Notitie die tezamen met de raadsinformatiebrief voor u ter inzage heeft gelegen.

Vraag 13.
Zo nee, waarom niet? / Zo ja, kunt u ons deze notitie alsnog doen toekomen?

Antwoord:
Zie antwoord vraag 12.

U gaf aan: 'In de ambtelijke notitie behorende bij de besluitvorming op 11 maart 2019 over de 'Nota grondbeleid 2019-2022 en grondprijzenbrief 2019' hebben wij de volgende procedureafspraak ontvangen als het gaat om het waarborgen van het budgetrecht van de Raad: 'Aan het budgetrecht van de raad wordt niet getornd. Na het vaststellen van de Nota Grondbeleid 2019-2022 zal bij de eerstvolgende 1e Berap een begrotingswijziging worden ingediend om het werkbudget t.b.v. de strategische aankopen in te stellen. Vervolgens wordt verantwoording afgelegd over dit budget binnen de kaders van de reguliere P&C cyclus. Dit kan op een aantal momenten per jaar (jaarrekening, 1e Berap, 2e Berap, begroting).'Wij hebben de 1e Berap erbij gepakt maar kunnen daarin geen notitie vinden over de aankoop van deze grond.

Vraag 14.
Kunt u gemotiveerd aangeven waarom dit niet gebeurd is? De notariële leveringsakte dateert immers reeds van 18 februari 2020.

Antwoord:
De aankoopkosten van de grond in kwestie zijn ten laste gebracht van het Budget Strategische Aankopen. Verantwoording hiervoor vindt via de jaarrekening plaats. Op 27 oktober 2020 heeft de raad een aantal leer- en verbeterpunten vastgesteld rondom het proces van strategische aankopen. Eén verbeterpunt is om in de Nota grondbeleid te regelen op welke wijze de raad over een strategische aankoop wordt geïnformeerd. Dit is in voorbereiding.

Tenslotte gaf u aan: *'In de raadsinformatiebrief gedateerd 17 maart 20202 stond verder nog het volgende aangegeven: 'De plannen met betrekking tot de herinrichting van het Clemensdomein zullen nog afzonderlijk aan de raad ter besluitvorming worden voorgelegd.'*

Vraag 15.
Waarom heeft u de plannen niet ter besluitvorming voorgelegd aan de raad?

Antwoord:
De planvorming rondom de inrichting van het aangekochte perceel bevindt zich momenteel in een afrondende fase. Zodra deze plannen gereed zijn, worden deze aan de raad voorgelegd. Op 24 november a.s. is er ter zake een raadsinformatiebijeenkomst.

Vraag 16.
Deelt het College onze mening dat de gemeenteraad op 28 oktober niet in staat gesteld werd haar kaderstellende rol goed in te vullen, doordat het College enkel om een investeringskrediet van € 350.0000,- vroeg, zonder de onderliggende plannen eveneens ter besluitvorming aan te bieden?

Antwoord:
Het College deelt deze mening niet. De kredietvotering in de 2e berap 2020 t.b.v. de verdere ontwikkeling van het aangekochte perceel nabij het Clemensdomein betrof een technische handeling teneinde te beschikken over de benodigde financiële middelen (waar een te ontvangen subsidie van Provincie en IBA van gelijke hoogte tegenover staat), zodat de daadwerkelijke uitvoering van de plannen in 2021 (deels) kan plaatsvinden.

Vraag 17.
Op welke termijn gaat u de onderliggende plannen alsnog ter besluitvorming aanbieden?

Antwoord:
Zodra genoemde plannen gereed zijn, zullen deze aan de raad worden voorgelegd. Vooraf zal de raad reeds middels een presentatie op de hoogte worden gebracht. Deze presentatie staat op 24 november a.s. gepland.

Vraag 18.
Zullen deze plannen tijdens dat besluitvormingsmoment voorzien zijn van een complete notitie, die alle afwegings- dan wel beleidsregels bevat?

Antwoord:
Zie het eerdere antwoord op vraag 15 en 17.

Resumerend delen wij nog als volgt mede. Zoals in de inleiding reeds aan de orde is gekomen, wordt de Strategische Notitie herschreven om daarmee de kaders zoals vastgesteld in de Nota Grondbeleid op juiste wijze hierin te verwerken. Wij stellen voor om hiervoor een Werkgroep te formeren onder leiding van de portefeuillehouder, ambtenaren en een afvaarding van de raad. Het doel van een dergelijke Werkgroep moet dan zijn om te komen tot een intern bruikbaar format, dat telkens ingezet kan worden om de raad daarmee in staat te stellen haar controlerende functie uit te oefenen.

We hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Het college van burgemeester en wethouders van Brunssum,

burgemeester

secretaris