



gemeente
Het Hogeland

Beantwoording schriftelijke vraag/vragen

cf. art. 32 Reglement van Orde gemeenteraad

| | |
|------------------------------|------------------|
| Onderwerp: | Verkoop vastgoed |
| Portefeuillehouder: | Theo de Vries |
| Datum beantwoording: | 02-02-2021 |
| Datum indienen vraag/vragen: | 16-12-2020 |
| Vragensteller: | Linda Visser |
| Fractie: | Sociaal Lokaal |

Aan de gemeenteraad

De namens bovengenoemde fractie op grond van het reglement van orde van de gemeenteraad gestelde vraag/vragen betreffend bovenvermeld onderwerp beantwoorden wij als volgt.

Toelichting/inleiding

Hierbij de losse eindjes nav de raadsvergadering van 16-12-2020

Vragen over de onderwerpen:

Vastgoed, aan bod gekomen in het vragenuur

Vraag/vragen

(NB: bij meerdere vragen deze s.v.p. nummeren)

Naar aanleiding van het bovenstaande stel ik op grond van art. 32 van het Reglement van orde van de gemeenteraad namens mijn fractie de volgende vraag/vragen aan het college van burgemeester en wethouders:

Bij het vragenuur van 16 december 2020 heb ik op tijd van te voren onze vragen aangeleverd, de vraag in eerste en tweede termijn gesteld en geen antwoord gekregen. Daarom via deze weg een nieuwe poging:

Vraag 1:

Vanuit de raad komt nadrukkelijk de wens om kaders mee te geven over het verkoop van vastgoed, krijgt de raad deze ruimte ook nog, Ja of nee?

Antwoord

Beantwoording schriftelijke vraag

In de nog vast te stellen vastgoedvisie vind de gemeenteraad de kaders voor wat betreft de inhoud van de gemeentelijke vastgoedportefeuille en hoe kan worden omgegaan met aan- en verkopen. Deze visie staat op de LTA gepland voor een raadsbehandeling in maart/april.

In mijn rol als volksvertegenwoordiger heb ik een kaderstellende en controlerende taak. Meer dan eens krijgen wij vragen en signalen binnen en constateren wij dat de huidige handelswijze de nodige onrust en zorgen opleveren,

Vraag 2:

Zo ja wanneer? en zo nee wat maakt dat u een verzoek om kaderstelling negeert en op grond waarvan vind u dit gerechtvaardigd?

Antwoord

Zie beantwoording onder vraag 1.

Vraag 3:

Wanneer heeft de raad kaders kunnen meegeven over de lijst met te verkopen vastgoed en de strategie waar het college nu aan werkt? Het is niet reëel om te verwijzen naar de begrotingsvergadering aangezien deze lijst zo laat is aangeleverd dat het niet meer mee te nemen was in de voorbereiding daarvan.

Antwoord

Middels de raadsmemo van 20 januari 2021 is de raad geïnformeerd over het verkoopproces. Hierin staat beschreven dat het college per pand de afweging gaat maken om wel of niet tot verkoop over te gaan.

U ging in de beantwoording ongevraagd nader in op de situatie in Warffum dat riep bij ons de volgende vragen op:

Vraag 4:

Is er bij de verkoop van het pand in Warffum ook een antispeculatiebeding opgenomen?

Antwoord

Verkoop vindt plaats tegen een vooraf getaxeerde waarde, derhalve wordt er geen antispeculatiebeding opgenomen. Toepassing hiervan zou in dat geval een te grote inperking zijn op het eigendomsrecht en moet als onredelijk bezwarend worden gekenmerkt.

Opvallend is dat twee fracties nav een een ingekomen stuk hier nadrukkelijk verzocht hebben om vaart te maken bij verkoop van dit pand. Mijn fractie heeft samen met anderen ook nadrukkelijk verzocht om een moment van kaderstelling.

Vraag 5:

Is het inzenden van een verzoek tot aankoop in de vorm van ingekomen stuk op de raadsagenda en contacten met politieke partijen ook de weg die openstaat voor andere inwoners om hun wensen tot aankoop kracht bij te zetten?

Antwoord

Per 1 december is een nieuwe medewerker aangetrokken voor de verkoop van vastgoed. Hij fungeert al aanspreekpunt, geïnteresseerden melden zich daar aan.

Ook zouden wij graag op korte termijn helderheid willen over het volgende:

Vraag 6:

Op welke wijze word er bij meerdere gegadigden een eerlijke kans geboden aan allen?

Antwoord

Zoals beschreven in de raadsmemo van 20 januari 2021 is het uitgangspunt een open en transparante verkoopprocedure. Bij meerdere gegadigden betekend dit (afhankelijk van het gekozen verkooptraject): de snelste beslisser, de hoogste bieding of het beste plan van doorslag is bij de definitieve gunning.

Vraag 7:

Hoe gaat ons cultuurhistorisch erfgoed beschermd worden?

Antwoord

Cultuurhistorisch erfgoed wordt vooral beschermd met publiekrechtelijke instrumenten (vergunningstelsel en (gemeentelijk) monumentenbeleid). Eigendom is maar ten dele van invloed op de instandhouding van ons cultuurhistorisch erfgoed. Natuurlijk zal de gemeente, wanneer zij een andere eigenaar zoekt voor een van de monumenten, op zoek gaan naar een eigenaar die daadwerkelijk instaat is om het goede gebruik en onderhoud van het monument voort te zetten.

Vraag 8:

Kunnen er ook objecten/panden van de lijst gehaald worden, denk bijvoorbeeld aan de kaap van Rottum.

Antwoord

Zoals in de raadsmemo van 20 januari 2021 staat beschreven is dat inderdaad mogelijk. De lijst met 51 panden heeft ook nooit de status gehad van een lijst met te verkopen vastgoed. De status van deze lijst was en is een lijst met panden waarvan het nuttig is om te onderzoeken **of** panden daadwerkelijk verkocht kunnen worden. Uit de eerste analyse blijkt dat het waarschijnlijk niet handig/verstandig/mogelijk is om bijvoorbeeld de kaap van Rottum te verkopen.

Vraag 9:

Hoe gaat u om met betrokken vrijwilligers en omwonenden, krijgen zij ook de kans om iets te organiseren ism de gemeente in plaat s van zo snel mogelijk in de uitverkoop?

Antwoord

Dit verschilt per pand. Bij de daadwerkelijke verkoop wordt maatwerk geleverd in het gewenste verkoopproces. Hierbij kan ook de mate van participatie van vrijwilligers en omwonenden verschillen. Bij de overdracht van bijvoorbeeld een dorps huis naar een beheerstichting zal dit uiteraard maximaal aan de orde zijn, bij de verkoop van een klein schoolgebouwtje als een woning zal dat veel minder aan de orde zijn.

Vraag 10:

Welke voorwaarden worden er gesteld aan de verkochte panden?

Antwoord

Dit verschilt per pand. Bij de daadwerkelijke verkoop wordt maatwerk geleverd in de keus welke voorwaarden van toepassing zijn.

Vraag 11:

Hoe voorkomt u de schijn van willekeur en vriendjespolitiek?

Antwoord

Zie beantwoording onder vraag 6.

De raad gaat over haar agenda, let wel dat in plaats van kennis nemen van een strategie vastgesteld door het college wij er echt op staan dat wij als raad inbreng kunnen leveren die er toe doet. Dit is een onderwerp wat gemeente breed speelt en onder inwoners leeft.

Vraag 12:

Bent u het eens dat dit een ingrijpend besluit is, waarbij inwoners en volksvertegenwoordigers hun inbreng moeten kunnen leveren?

Antwoord

De impact hiervan verschilt heel erg per pand en per locatie. Bij de daadwerkelijke verkoop wordt maatwerk geleverd rekening houdend met deze impact.

Wij nemen aan u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

P.P.M. van Vilsteren,
Gemeentesecretaris

H.J. Bolding,
Burgemeester