
 <p>Gemeente Roosendaal</p>	<p>Schriftelijke vraag</p>  <p>Vrije Liberale Partij</p>
Datum	27 september 2017
Onderwerp	Stand van zaken voormalige dienstbodewoning Vughtstraat
Betreft het een raadsvoorstel/raadsmededeling in de cyclus?	Nee <i>*betreft toelichtende vragen van technische aard</i>
Beleidsterrein	Omgeving
Portefeuillehouder	Theunis / Lok

Eind 2014 hebben wij vragen gesteld omtrent de voormalige dienstbodewoning aan de Vughtstraat. Eén van die vragen was wat er zou gebeuren met deze woning wanneer er geen biedingen zouden binnenkomen op de aangekondigde aanbidding of biedingen onder het minimaal bedrag. De betreffende wethouder antwoordde toen dat er al biedingen waren ontvangen die voldeden aan de gestelde eisen. Later gaf de gemeente aan dat de verkoop van de voormalige dienstbodewoning (middels openbare verkoop aangeboden) onder voorwaarden was toegekend.

In de Raadsmededeling van 22 april 2015 geeft het college van B&W aan dat de gemeenteraad in de vergadering van 12 maart 2014 de kaders had vastgesteld om te komen tot een kernportefeuille vastgoed (bestaande uit beleidsgerelateerd vastgoed en ontwikkelvastgoed). In betreffende nota was het ontwikkelvastgoed ondergebracht in een eigenstandige ontwikkelportefeuille. Dit betekende dat vastgoed dat niet tot de kernportefeuille en ontwikkelportefeuille behoorde, zou worden afgestoten. In bijlage 1c (verkoopportefeuille) werd in die tijd al door de betreffende portefeuillehouder aangegeven dat de voormalige dienstbodewoning in de Vughtstraat in principe al verkocht was.

In november 2015 vroegen wij dhr. Lok naar de stand van zaken. Hij gaf toen aan dat deze woning op dat moment nog niet was geleverd omdat de koper weigerde om de koopovereenkomst te ondertekenen.

Op 26 juli 2016 hebben wij weer vragen gesteld omtrent deze voormalige dienstbodewoning, nu naar aanleiding van een brief van de commissie binnenstad waar omtrent deze woning werd vermeld dat er in het nieuwe bestemmingsplan voor de compacte binnenstad een bredere bestemming was opgenomen zodat zich hier een horecazaak zou kunnen vestigen. We vroegen toen meer specifiek

naar de besluitvorming om uitsluitend dit perceel een bredere bestemming te geven in vergelijking tot alle andere bestaande horecabedrijven in de binnenstad. De portefeuillehouder gaf toen aan dat er nog geen besluitvorming had plaatsgevonden door de gemeenteraad omdat op dat moment het nieuwe bestemmingsplan Binnenstad nog ter vaststelling moest worden aangeboden. Dit is inmiddels gebeurd en wij hebben geconstateerd dat omtrent genoemd perceel de bestemming is veranderd.

Onlangs hebben wij vernomen dat de koop die indertijd tot stand is gekomen met betrekking tot de voormalige dienstbodewoning nietig is verklaard door de rechtbank omdat de ambtenaren die met deze verkoop belast waren niet bevoegd waren het bevoegde orgaan van de gemeente te vertegenwoordigen. Verontrustender zou kunnen zijn als alle door betreffende ambtenaren genomen beslissingen omtrent koop/verkoop van gemeentelijk vastgoed dus wellicht ongeldig zouden zijn.

Gezien bovenstaande uiteenzetting heeft de VLP hierover de navolgende vragen:

1. Wat is de reden dat de gemeente niet eerder heeft aangegeven dat betreffende ambtenaren niet bevoegd waren maar pas ruim 1,5 jaar na de openbare verkoop (en aanvaarding onder voorwaarden)?
2. Op welk onderdeel of onderdelen is de raad na het meermaals stellen van bovenstaande vragen niet juist geïnformeerd?
3. Wat was de reactie van het college op deze klaarblijkelijk onjuiste handelswijze van betreffende ambtenaren en welke gevolgen hebben zij hieraan verbonden zowel jegens haar betreffende ambtenaren als richting koper?
4. Zijn er bij het college meerdere transacties bekend die zo zijn verlopen of is dit een eenmalige fout geweest?
5. Gezien het gelopen traject en de tijdsduur daarvan zullen hierdoor verschillende (onnodige) kosten zijn gemaakt. Welke financiële gevolgen heeft dit voor de gemeente gehad? Graag ontvangen we een totaal kostenoverzicht (Makelaarskosten, notariskosten, advertentie bode, ambtelijke kosten, juridische kosten, kosten bestemmingsplanwijziging, etc.)
6. Wat is de reden waarom toch de bestemming is gewijzigd van de voormalige dienstbodewoning nu blijkt dat de verkoop niet door is gegaan? Graag een toelichting.

Namens de fractie van de VLP

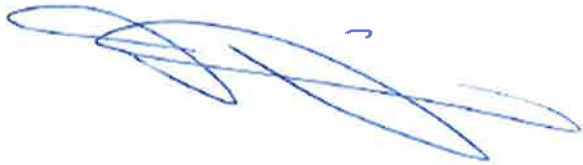
Wilbert Brouwers en Arwen van Gestel

Wij beantwoorden vragen als volgt:

1. Reeds bij de onderhandelingen over het contract is continue benadrukt dat het om een ambtelijke onderhandeling gaat waarvan het resultaat bestuurlijk nog gefiatteerd moet worden. Zo ligt dat ook vast in de mandaatregeling. Dit is vanaf het begin van de onderhandelingen duidelijk gemaakt aan vader en zoon Wijnen.
2. De raad is continue juist geïnformeerd conform de stand van zaken op dat moment.
3. Er heeft geen onjuiste behandeling door de betreffende ambtenaren plaatsgevonden. Het koopcontract is nooit gefinaliseerd.
4. Zie antwoord vraag 3.
5. Dit traject zal uiteindelijk alleen maar meer opbrengsten genereren nu de bestemming voor deze locatie is verruimd, waardoor er een hogere verkoopwaarde voor het pand is ontstaan.
6. De bestemming is gewijzigd conform de wensen die zijn geuit bij het vaststellen van het visiedocument 'Hart voor Roosendaal'. Hierin is de wens geuit om een vorm van een horecafunctie in combinatie met bewoning mogelijk te maken in het Emiel van Loonpark.

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Toine Theunis', written over a light blue horizontal line.

Toine Theunis,

Wethouder RO en Wonen

