



Heerlen was niet van plan om het voormalig CBS aan te kopen. *'De stad kent grote leegstand van kantoren'*, zo uitte de gemeente Heerlen in juli 2010. Erg belangrijk dus dat deze lege kantoorkolos een andere invulling krijgt. Immers: slopen lijkt een gepasseerd station. Eind 2010 informeert het Rijks Vastgoed en Ontwikkelings Bedrijf naar gemeentelijke interesse om er het gemeentelijk stadkantoor te vestigen. Heerlen wil dat niet, ook niet tijdelijk. Op 23 maart 2012 komen de wethouder en directeur programma's daarop terug en verkennen dit idee voor Walas.

Een raadslid geeft het idee voor studentenhuisvesting door. Ook dat vind geen gehoor noch interesse. In april 2012 maakt het onderdeel van de Walas plannen uit.

Op 27 april 2011 ontstaat, tijdens een brainstormsessie, het idee om: verticale landbouw, (studenten)huisvesting en creatieve industrie in het voormalige CBS een plek te geven. Waarna het heel kortstondig de bedoeling leek om voor dit idee een passende investeerder te zoeken.

Zo ver komt het echter niet. Het collegevoorstel wordt tegengehouden en komt niet in de collegevergadering terecht.

Ondertussen haalt de directeur programma's oude, bestaande, contacten aan en spreekt met Walas. Waarna deze directeur het college weten laat een partij voor het CBS gevonden te hebben. Een partij die wonderwel nagenoeg dezelfde ideeën heeft als kort daarvoor -tijdens de brainstormsessie- naar voren kwamen. De partij kent zelfs het stadslandbouw idee van een Heerlense ambtenaar en geeft deze, royaal als men is, alle credits daarvoor. Hoe Walas, want zo heet deze partij, aan die interne informatie kwam? Joost mag het weten...

Op verzoek van de directeur programma's volgt een collegevoorstel en het geheel verloopt razendsnel waarbij -in een vloek en een zucht- ook 50.000 euro voor Walas worden vrijgemaakt. Geld voor het schrijven van een businessplan. Immers: ondernemers hoeven in Heerlen niet de beurs te trekken, dat doet de gemeente wel voor hen.

Alhoewel ook de gekende Heerlense ondernemer Simonis -meer dan eens- interesse laat blijken en klaarblijkelijk samen met stadslandbouwdeskundige van Latesteijn en een grote investeerder (ZBG/Breevast) plannen maakt voor het oude CBS gebouw wordt hen totaal geen aandacht geschonken en vernemen deze partijen direct of indirect dat Walas de enige club is waar Heerlen zaken mee doet.

Dan volgt een volgende zet van de directeur programma's. Deze bedenkt een attractief voorstel om het pand aan Walas te verkopen en de wijze om financiering hiervoor klaar te spelen. Niet alleen 50.000 euro, voor het schrijven van een businessplan, worden vrijgemaakt ook volgen plannen om de hele financiering voor Walas -via gemeentewege- klaar te spelen.

Een visiedocument volgt. Een document dat later aangevuld wordt tot 'businessplan'. Een businessplan dat in kleine kring bekend is en ook na veler verzoek niet boven water komt. Is dit

businessplan niet feitelijk het alom bekende visiedocument aangevuld met een beperkt aantal stukken? Een samenraapsel van informatie waarvoor Heerlen 50.000 euro betaald.

De directeur programma's is ondertussen zowel opdrachtgever als projectleider. Iets dat opvallend en ongebruikelijk is. Vervolgens wordt de druk opgevoerd: het complex moet in april/mei van Walas zijn. Reden: seizoensgevoeligheid. De directeur programma's gooit er nog een schepje bovenop: als nu niet geleverd wordt dan vervalt het businessplan. Mei 2012 is de deadline!

Dat de betrokken ambtenaar stadsontwikkeling strikt verboden wordt contact op te nemen met geïnteresseerden in het oude CBS gebouw... dat weet de directeur programma's niet meer.

Naar andere partijen die ideeën van de brainstormsessie in praktijk kunnen brengen wordt totaal niet gezocht. Dat ondanks dat collegeleden en ambtenaren donders goed weten dat deze interesse weldegelijk bestaat.

Heerlen pakt dit dossier inefficiënt aan, let niet op zo laag mogelijke kosten en bekijkt niet wie nu werkelijk als beste ideeën in praktijk brengen kan. Heerlen trekt de beurs en Walas profiteert hiervan. Haar kosten worden vergoed, Walas krijgt 'carte blanche'.

Zowel ambtelijk als via het stadsbestuur zorgt de directeur programma's voor een snelle gang van zaken. Een snelle afwikkeling ten gunste van Walas. Andere geïnteresseerde partijen worden ronduit genegeerd en bij tijd en wijle voert men de druk gewoonweg op.

Een wel heel wonderbaarlijk verhaal: een onafhankelijke brainstormsessie concludeert op 27 april 2011 dat ideeën zoals stadslandbouw, (studenten)huisvesting en creatieve industrie prima plannen voor het voormalige CBS zijn. Kort daarop (begin mei) laat Walas telefonisch aan de directeur programma's weten een interessant concept voor het CBS gebouw te hebben. Een concept dat nagenoeg naadloos aansluit op hetgeen de brainstormsessie, kort daarvoor, opleverde. Weet Walas hiervan of is het allemaal puur toeval?

Zo simpel verloopt het vervolgens: de Walas presentatie aan het college oogst steun en enthousiasme. Daags erna volgt een collegevoorstel waarna enkele dagen later het besluit valt om de verdere ideeënvorming van Walas met 50.000 euro te steunen. Het geheel volstrekt zich allemaal binnen een week. Zo snel kan dat in Heerlen gaan.

De vrijgegeven 50.000 euro zouden met een zelfde bedrag aangevuld worden. Een zelfde bedrag vanuit partijen die, volgens Walas, ook in het Walas plan geloofden. Dat geld kwam er uiteindelijk niet. Alleen Heerlen trok de beurs. Net zo vreemd is dat een bestuurder van Walas aangeeft eigenlijk helemaal geen lening van 500.000 euro nodig te hebben. Het feit dat burgemeester en wethouders dit bedrag al min of meer toegezegd hadden en dit de moeite van 'langs banken gaan' spaart leidde ertoe het 'niet noodzakelijke geld' toch te accepteren.

50.000 euro betalen voor een plan dat maar niet boven water komt en waaraan anderen geen cent bijdroegen en 500.000 euro vrijmaken die eigenlijk, volgens Walas, helemaal niet nodig waren. Een fraaie uitgangspositie om van start te gaan.

Wist en weet Heerlen wel wie Walas is, deed de stad hier enig onderzoek naar? Nee, natuurlijk niet. Waarom zou men?! In Heerlen vertrouwen we immers eenieder 'met een goede babbel' gewoonweg een kantorenkolos van ruim 40.000m² toe. Trekken daarvoor de beurs en betalen het businessplan... want zo gaat dat in onze stad. Ongebruikelijk maar waar.

Ook de grote gangmaker van Walas, Gerben van Straaten, werd -natuurlijk niet- tegen het licht gehouden en ook de bedrijven waarvan hij bestuurder is werden simpelweg niet gecheckt.

Ook als de gegevens op Walas facturen, gegevens zoals het Kamer van Koophandel nummer en andere belangrijke gegevens niet kloppen drukt niemand op de 'stop knop'. Enige moeite van, u raadt het al, de directeur programma's zorgen ervoor dat gewoonweg 2 maal 25.000 euro uitgekeerd worden. Geen vuiltje aan de lucht, zo gaat dat in de World of Walas.

Zowel de directeur programma's als de wethouder weten achteraf, natuurlijk, niet dat de extra 50.000 euro voor het businessplan er helemaal niet kwamen. Waarom zou je daarnaar informeren: 'we' weten immers precies met wie 'we' zaken doen, toch?

De directeur programma's bemoeit zich intensief met het hele traject terwijl de wethouder, 'met een enthousiaste houding', het overige voor haar rekening neemt. Van selectie tot transactie gaat de directeur programma's voor Walas. Intensieve bemoeienis wat kenmerken heeft van belangenverstrengeling: het is immers haar contact, Walas is het bedrijf dat zij bij de gemeente Heerlen introduceerde. Walas dat zonder dat er andere kandidaten waren met de hoofdprijs lopen gaat. Vooringenomenheid en partijdigheid die vervolgens over het selectieproces uitgesproken worden, beginselen van behoorlijk bestuur, lijken hier met voeten getreden.

Dat de uiteindelijke koper van het CBS complex, een ander dan Walas overigens, ook geen financieel solide partij blijkt past precies in het plaatje. Ook deze 'club' werd niet tegen het licht gehouden. Waarom zou men dat immers doen?! Een partij die een onroerend goed van tientallen miljoenen WOZ waarde verwerft en hiervoor 'slechts' 500.000 euro betaald (en voorgefinancierd krijgt) kan immers niets gebeuren dan er op vooruit gaan, toch?

De stukken liggen inmiddels in Den Haag en Brussel. Stukken over een zeer ongebruikelijke gang van zaken waarbij geen keuze gemaakt werd maar een partij na welgeteld een presentatie omarmd werd en volledige steun ontving. Een club waarvan onduidelijk is wie het eigenlijk is. Walas Rotterdam (en wellicht ook Walas Vancouver) huist tegenwoordig nagenoeg helemaal in Heerlen...

Ondanks alle waarschuwingen, forse bedenkingen en de aanhoudende stroom van vragen zette u klakkeloos 'als een kip zonder kop' door. Dit moest en zou gebeuren. 700 nieuwe banen, stadslandbouw, noem maar op. Wat wordt van dit plan in praktijk gebracht? Waar zijn al die partijen die Walas als 'partners' naar voren schoof? Hoe zit het met al die mooie plannen voor het Mijnmuseum? Is ook maar iets door Walas in praktijk gebracht? Waar zijn al die tomaten en paprika's en de 5000 tot 15000 vierkante meter stadslandbouw zoals men contractueel (met FarmCity) overeen kwam?

Wij voelen ons bedondert en belazert. U, college van burgemeester en wethouders, hebt er met de pet naar gegooid en het -ondanks vele mogelijkheden- mogelijk gemaakt met de slechtst denkbare partij in zee te gaan en daardoor diverse kansrijke alternatieven stuk voor stuk laten lopen.