

# Heerlen

ONTVANGEN 27 FEB. 2013

De heren R. Hummel, R. Leers en C. Petermann

p/a Voskuilenweg 20 6416 AK Heerlen  
resp. Van Lennepstraat 17, 6416 EG, Heerlen

Uw kenmerk  
2013/2080-2093

Datum  
26 februari 2013

Ons kenmerk  
31.000

Onderwerp  
Art. 35 vervolgvragen voormalig CBS gebouw en Walas-Oude CBS transactie

Bijlage(n)

Geachte heren Hummel, Leers en Petermann,

mr. P. Vanderheyden  
Jurap  
(045) 56 04 707

Op 30 januari 2013 heeft u ons twee reeksen vervolgvragen ex artikel 35 RvO ter voorgelegd. Hieronder treft u onze antwoorden op beide brieven aan.

Ter inleiding daarop het volgende. Nadat de raad op 5 februari jl. besloot tot het instellen van een onderzoek hebben wij u aansluitend via de griffier gevraagd of u bij nader inzien wenste dat deze vragen zouden worden meegenomen in dat onderzoek. De heer Hummel liet ons via de griffier weten dat u vasthield aan de beantwoording van de vragen, aangezien de betreffende antwoorden zijns inziens informatie toevoegen aan dat onderzoek en zodoende het werk van de onderzoekers beperken.

## Vervolgvragen voormalig CBS-gebouw

### ***Vraag 1: Kent uw college het vastgoedbedrijf Breevast?***

Antwoord: Neen, geen van de collegeleden kent dit bedrijf. Hetzelfde geldt voor voormalig wethouder Smeets en voor de door ons geraadpleegde ambtelijke medewerkers die i.c. gelet op hun functie redelijkerwijs van dit bedrijf gehoord zouden kunnen hebben.

### ***Vraag 2: Heeft dit bedrijf op enig moment op enigerlei wijze aan uw college kenbaar gemaakt geïnteresseerd te zijn in het voormalige CBS gebouw? Zo ja, per wanneer en in welke context gebeurde dat?***

Antwoord: Neen.

### ***Vraag 3: Welke (voormalige) gemeentebestuurders en/of ambtenaren waren hiervan op de hoogte?***

Antwoord: N.v.t.; zie vraag 2.

### ***Vraag 4: Is het juist dat Breevast plannen had om het gebouw aan te kopen waarna de heer van Latesteijn (Farm City Heerlen) er zijn stadslandbouwplannen ten uitvoer brengen zou?***

Antwoord: De heer van Latesteijn heeft ons desgevraagd laten weten dat hij voor zover hij kan nagaan nooit contact heeft gehad met Breevast.

**Vraag 5:** *Per wanneer, hoe en/of via wie maakte de heer van Latesteijn zijn stadslandbouwplannen bij uw college kenbaar?*

Antwoord: De heer Van Latesteijn heeft ons laten weten dat hij op 27 april 2011 op een werkbijeenkomst 'Herbestemming' in het CBS gebouw voor de eerste keer zijn ideeën over de ontwikkeling van FarmCity Heerlen heeft gepresenteerd.

**Vraag 6:** *Vond het openbaar maken hiervan vanaf den beginne in combinatie met 'Walas' en/of de heer van Straaten plaats?*

Antwoord: De heer Van Latesteijn heeft ons laten weten dat de in het antwoord op vraag 5 bedoelde workshop plaatsvond voordat Walas in beeld kwam.

**Vraag 7:** *Welke plannen ontving uw college (per wanneer en op welke wijze) via of van de heer van Latesteijn en wie binnen de gemeente namen daarvan kennis?*

Antwoord: Wij hebben voor zover bekend geen plannen via of van de heer Van Latesteijn ontvangen. Wel heeft de heer Van Latesteijn tijdens de door RVOB en gemeente georganiseerde workshop op 27 april 2011 een (powerpoint)presentatie gehouden over zijn ideeën over de ontwikkeling van FarmCity Heerlen. Daarin participeerden enkele ambtelijke medewerkers, onder wie een lid van onze directie. Wij hebben van die presentatie geen afschrift.

Wij menen wel nog te weten dat de heer Van Latesteijn een op verticale landbouw bij het CBS gericht waterbesparingsplan heeft ontwikkeld en ingediend bij het zgn. Topsteam Water van het ministerie van E.Z. Wij kennen dit plan overigens niet.

**Vraag 8:** *Is het waar dat overleg door uw college met de RVOB plaatsgevonden heeft en daarbij rechtstreeks en/of zijdelings Breevast en/of de heer van Latesteijn betrokken was?*

Antwoord: Ja, er heeft overleg met de RVOB plaatsgevonden. Breevast was daarbij niet betrokken (zie het antwoord op vraag 1); de heer Van Latesteijn was daar in zoverre bij betrokken dat hij zoals gezegd deelnam aan een workshop op 27 april 2011.

**Vraag 9:** *Is het correct dat (op enig moment) Breevast al of niet door bemoeienis van uw college het veld ruimen moest voor 'Walas' c.q. de heer van Straaten? Zo ja, wanneer en onder welke omstandigheden vond dit plaats?*

Antwoord: Gegeven ons antwoord op vraag 1 is dit scenario niet aannemelijk.

**Vraag 1:** *In het antwoord op de brief van Dhr. Simonis aan Wethouder De Wit en Wethouder Smeets geeft het College op 19 april 2012 bij monde van topambtenaar Ir. R. Hupkes aan dat 'een commerciële partij in dit stadium niet aan de orde is'. Hoe verhoudt zich dit antwoord met het feit dat slechts een luttel 3 maanden later 'commerciële partij' P.M.R. / Walas een financiële leningtoets/toezegging krijgt van de programma directeur en beide wethouders? Welke feiten hebben zich tussen 19 april 2011 en juli 2011 voorgedaan?*

Antwoord: Op 4 mei 2011 hebben de heer G. van Straaten van Walas en een lid van onze directie een telefonisch contact gehad dat heeft geleid tot een afspraak op 1 juni 2011. De heer van Straaten gaf toen aan een plan voor het oude CBS-gebouw te hebben; hij schetste toen de contouren van zijn idee. Als vervolg daarop heeft aansluitend binnen het cluster Economie intern ambtelijk overleg plaatsgevonden. E.e.a. heeft geleid tot een presentatie op 27 juni 2011 aan de wethouders Smeets en De Wit in aanwezigheid van enkele medewerkers. Deze presentatie was zodanig veelbelovend dat er aanleiding was om tegemoet te komen aan het verzoek van Van Straaten om een financiële bijdrage ten behoeve van het uitwerken van de ideeën tot een businessplan en ondersteuning vanuit de gemeente gedurende dit proces. Daartoe is vervolgens op 5 juli 2011 daadwerkelijk besloten in het Marketing en Acquisitie Overleg.

Bij dit alles moet worden bedacht dat het Rijk (RGD en RVOB) ons op 19 mei 2011 had meegedeeld dat gelet op de kosten van het pand ad € 1,6 miljoen per jaar, vanuit het departement de opdracht was gegeven om het complex af te stoten per 1 januari 2012 en zo dit niet mogelijk is over te gaan tot sloop; waarbij wij er overigens voor kozen om niet te slopen vanwege het cultuur-historische belang van het gebouw.

In het gesprek van 19 mei zijn toen de volgende concrete vragen aan ons voorgelegd:

1. Is de gemeente bereid het pand te kopen, dan wel
2. Kan de gemeente aangeven welke investeerder(s) bereid is/zijn het pand te kopen.

Deze vragen dienden voor 1 juli 2011 te zijn beantwoord. De tijdsdruk op dit traject was dus evident groot.

Daar komt nog iets bij. De discussie over de herinvulling van het CBS gebouw heeft in de voorbije weken menigeen - bestuurlijk en ambtelijk - tot indringende beroepen op het geheugen gebracht en verdere reconstructie van het proces. Dat heeft er onder meer toe geleid dat wij nu daarover nog het volgende kunnen aanvullen.

Op 8 februari 2011 liet de RVOB ons per mail weten dat zich het bedrijf Imtech heeft gemeld; dat wilde graag 'aan tafel' over het CBS. Ook dit contact is in lijn met de reactie richting de heer Simonis op dat moment afgehouden in onderling overleg tussen RVOB en gemeente.

Wij waren overigens rond diezelfde periode met de heer Simonis constructief in gesprek over de herinvulling van een tweetal andere leegstaande gebouwen in de stad, te weten het HTS-gebouw en het zgn. Pliegerpand.

Dit verklaart ook dat wij er destijds geen moment over hebben getwijfeld om op C-mill en in het bijzijn van de heer Simonis de Walas-plannen voor het CBS te presenteren aan minister Verhagen op 31 oktober 2011.

Terugkijkend op die periode kunnen we stellen dat er zich ineens een geweldige, innovatieve mogelijkheid voordeed om het CBS-gebouw een nieuwe invulling te

geven in plaats van het risico te lopen van langdurige leegstand van dit kolossale incurante complex. Zo'n prachtige kans voor de stad wilden we meteen met beide handen grijpen. In onze beleving móesten we die ook grijpen gelet op de genoemde deadline van het Rijk. En dat hebben we toen dus ook gedaan.

Ons enthousiasme voor het concept van verticale landbouw was zo groot dat we, in combinatie met de noodzaak om voor 1 juli 2011 uitsluitel te geven aan het Rijk, een gloeiend heet ijzer meteen wilden smeden, overigens nadrukkelijk zónder daarbij onze financiële belangen uit het oog te verliezen; het vervolg-traject (ABC-constructie en hypothecaire lening) getuigt genoegzaam van dit laatste. En daarom hebben we er - in lijn met het Coalitieakkoord *Heerlen versnelt* en de doorvertaling daarvan in (m.n. ook de Inleiding van) het MBP 2011-2014 - voor gekozen niet de verbreding te zoeken (er was daartoe rond die tijd zelfs al een collegevoorstel in voorbereiding) door andere potentiële gegadigden te benaderen.

**Vraag 2:** *In haar antwoord op de gemeentelijke financiële toetsing/doorlichting/kredietwaardigheid geven B&W aan dit niet te hebben gedaan bij P.M.R./Walas maar wel te hebben gehandeld volgens het Treasury statuut. Kan een exemplaar van dit statuut worden overgelegd? Waarom zijn de natuurlijke personen van de destijds nog op te richten BV's niet doorgelicht, temeer omdat een van deze personen betrokken was bij een faillissement? (Walas The Maverick B.V)*

Antwoord: Op 5 februari jl. heeft u een exemplaar van het treasury statuut per mail ontvangen. Vanuit bestuur en directie was er zoveel vertrouwen in de initiatiefnemers, in het initiatief en in het ter beschikking staan van een solide organisatiestructuur op het moment van levering dat er voor een screening van de betrokken natuurlijke personen geen aanleiding was. Bovendien gaven wij toepassing aan het treasurystatuut door middel van het vestigen van een 1<sup>e</sup> recht van hypotheek op het CBS-gebouw, waarmee de ingevolge dit statuut vereiste zekerheid gegeven was en is. En verder wijzen wij erop dat het door de raad vastgestelde treasurystatuut niet voorziet in een toets van de financiële positie en soliditeit van natuurlijke personen.

**Vraag 3:** *In 2010 bezocht een delegatie met o.a. ambtenaar D. Huurdeman van de Gemeente Heerlen het project 'Creatieve Fabriek' te Hengelo. Waren zij in de veronderstelling dat dit project de praktijkuitvoering was van Walas Concepts B.V. boegebeeld Gerben Van Straaten?*

Antwoord: Nee.

**Vraag 4:** *Is het Uw College bekend dat reeds in juli 2010 zich kandidaten (concept studentenhuisvesting) voor het Oude CBS bij de gemeente hebben gemeld en dat hier, zo blijkt in ieder geval topambtenaar Ir. R. Hupkes, ambtenaar Peeters en voormalig wethouder Smeets van op de hoogte waren?*

Antwoord: Voor zover wij hebben kunnen nagaan is ons dat niet bekend.

**Vraag 5:** *Welke rol heeft de Gemeente Heerlen gespeeld i.s.m. de Rijksgebouwendienst waarbij gekeken werd voor een nieuwe invulling van het Oude CBS?*

Antwoord: De gemeente heeft hierbij een faciliterende en intermediaire rol vervuld en heeft bijgedragen aan de idee-ontwikkeling. Het primaat lag bij het Rijk als eigenaar en exploitant van het pand. Uiteraard werd nauw met het rijk samengewerkt en wel vanaf 19 juli 2010. Dit heeft geleid tot de gezamenlijke workshop op 27 april 2011.

Pagina 5/5

**Vraag 6.** *Ondergetekende kreeg in juli 2010 bij monde van Nicole Verblakt (Rijksgebouwendienst) mondeling te horen dat het College als eerste aan zet was voor een invulling van het Oude CBS en dat mogelijke geïnteresseerden in het complex moesten wachten totdat hierover duidelijkheid was. Is dit waar? Het College beweert in haar antwoord nl. het tegenovergestelde.*

Antwoord:

Nee, het schriftelijk antwoord van mevrouw Verblakt is een juiste weergave. Wij waren er mee bezig maar de RGD had, zoals gezegd, tezamen met de RVOB het primaat. Zie ook antwoord op vraag 5.

**Tot slot:** *Graag alle schriftelijke stukken, e-mail correspondentie van 2010, 2011 en 2012 m.b.t. dossier Walas/Oude CBS transactie.*

Antwoord: Wij zijn nu doende alle stukken die betrekking hebben op deze transactie ten behoeve van het door de raad gelaste onderzoek te verzamelen en zullen die bij gelegenheid uiteraard aan de onderzoekers overdragen.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Heerlen,

de secretaris

de burgemeester

m