



Aan: College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 600
6460 AP Kerkrade

Van: SP Kerkrade

Betreft: Vragen artikel 38 inzake Centrumplan Kerkrade
Datum: 29-07-2014

Geacht college,

De SP heeft naar aanleiding van een krantenartikel een aantal vragen ex art 38 over het centrumplan.

1. Standpunt SP.

De SP is van mening dat het centrumplan, mede gelet op de structurele tekorten die Kerkrade nu al heeft en gelet de bezuinigingen van dit VVD/PVDA kabinet die ook Kerkrade keihard zullen treffen, zo sober mogelijk moet worden uitgevoerd tegen zo laag mogelijke kosten.

Vragen:

- 1.1 Deelt u ons standpunt dat gemeente Kerkrade reeds nu een structureel begrotingstekort heeft?. Hoe groot is dit begrotingstekort in de jaren 2014 tot en met 2018? Hoeveel moet bezuinigd worden om de begroting in evenwicht te houden?
- 1.2 Kunt u mededelen hoe groot de bezuinigingen in het kader van de zogenaamde decentralisaties van het kabinet voor Kerkrade zijn voor de jaren 2014, 2015, 2016 en 2017?
- 1.3 Bent u met ons van mening dat het Centrumplan zo sober mogelijk en tegen zo laag mogelijke kosten moet worden uitgevoerd?
- 1.4 Bent u van mening dat de thans voorliggende plannen voldoen aan de criteria zo sober mogelijk en tegen zo laag mogelijke kosten?

2. Informatieverstrekking aan de gemeenteraad.

We lazen een artikel in de krant met de kop: *Centrumbouw kan beginnen. Kerkrade in september grondoverdracht.*

In de maanden juni en juli zijn commissievergaderingen over dit onderwerp gehouden. Dit waren besloten vergaderingen en er werd geheimhouding opgelegd over de inhoud van het besprokene.

Na de eerste vergadering in juni te hebben bijgewoond is de SP in juli uit protest tegen de geëiste geheimhouding uit de commissievergadering over het centrumplan gestapt. Wij waren en zijn van mening dat de burgers van Kerkrade recht hebben op transparantie in deze.

De Gemeenteraad moet in staat worden gesteld om de uitvoering door het college, ook in financieel opzicht, te kunnen controleren.

Vragen:

- 2.1 Wie heeft welke informatie aan de krant hierover verstrekt?
- 2.2 Bevat dit krantenartikel informatie die eerder onder de aan de commissie opgelegde geheimhouding viel? Zo ja wie heeft die verstrekt?
- 2.3 Kan de geheimhouding van commissievergaderingen van juni en juli nu worden opgeheven? Zo nee, waarom niet en welke onderwerpen c.q. onderdelen moeten nog geheim blijven en waarom?
- 2.4 Wanneer bent u van plan de gehele gemeenteraad volledige openheid van zaken, zonder geheimhouding te geven, nu er kennelijk al zo veel (o.a. grondoverdracht) over het centrumplan bekend is?



- 2.5 Acht u het gepast dat de gehele gemeenteraad nog niet op de hoogte is gebracht van de ontwikkelingen, anders dan twee besloten commissievergaderingen waarin slechts een deel van de raad betrokken is?
- 2.6 Bent u van mening dat u tot nu richting gemeenteraad juist, tijdig en volledig heeft gecommuniceerd?
- 2.7 Welke bindende afspraken, ook financiële, heeft de gemeente tot nu gemaakt?
- 2.8 Reeds vorig jaar is aan de gemeenteraad toegezegd dat hij onder andere geïnformeerd zou worden door een per kwartaal verschijnende een rapportage met daarin ook de financiële stand van zaken. Waarom is deze rapportage nog steeds niet verstrekt?
Wij wensen vanaf nu deze rapportage te ontvangen. Wanneer kunnen wij de eerste rapportage tegemoet zien? Tevens verzoeken wij om deze voortaan per kwartaal aan te leveren.
Graag uw schriftelijke reactie.

3. **Financiering.**

In het krantenartikel wordt vermeld dat het project bijna honderd miljoen gaat kosten.

- 3.1 Wilt u aangeven wat het totale bedrag voor dit project in werkelijkheid is, welk bedrag de gemeente Kerkrade op tafel moet leggen en welk bedrag de projectontwikkelaar moet investeren? Is dit bedrag hoger dan het bedrag dat begroot was bij de aanvang van het project?
- 3.2 Hoeveel bedragen globaal de voorbereidingskosten die de gemeente tot nu al heeft uitgegeven?
- 3.3 Hoeveel bedraagt de bijdrage van externe partijen c.q. de provincie en waaraan worden die besteed c.q. wie plukt de revenuen hiervan?
- 3.4 Zal de gemeente op enigerlei wijze deelnemen aan de investering door de projectontwikkelaar of op enigerlei wijze in dit project ergens garant voor staan?
- 3.5 Wie is de projectontwikkelaar? Is dit een natuurlijk persoon of een rechtspersoon. Indien het een rechtspersoon betreft welke?
- 3.6 Wij willen graag de samenwerkingsovereenkomst ontvangen. Wilt u ons die doen toekomen? Zo ja wanneer, zo nee wat is de reden van deze weigering?
- 3.7 Is deze rechtspersoon voldoende stevig, ook in financiële zin, om dit project te kunnen uitvoeren?
- 3.8 Mocht de projectontwikkelaar zijn afspraken om welke reden dan ook niet kunnen nakomen, we noemen maar een voorbeeld, bijvoorbeeld bij een faillissement, nadat de grond is overgedragen, wat zijn dan de consequenties, ook de financiële, voor de gemeente Kerkrade? Wij bedoelen in de fase nadat de grond is overgedragen en voor dat de bouw is gestart of tijdens de bouw.
- 3.9 Bestaat de mogelijkheid dat de gronden dan in een faillissement verdwijnen? Hoe is voorkomen dat dit eventueel kan gebeuren?
- 3.10 Mocht de projectontwikkelaar na de bouw, in de exploitatiefase zijn afspraken niet meer kunnen nakomen c.q. failliet gaan, wie komt er dan voor de exploitatiekosten op? Wat zijn dan de consequenties, ook de financiële, voor de gemeente Kerkrade?



3.11 Welk financieel risico loopt de gemeente Kerkrade in dit gehele project?

3.12 Is er een risico analyse gemaakt? Bevat deze ook de financiële risico's?

Wilt u ons die doen toekomen.

3.13 Bestaat de mogelijkheid dat de projectontwikkelaar de financiering niet rond kan krijgen? Zo ja hoe wordt dit opgevangen? Welk risico loopt de gemeente hierdoor en wat zijn de financiële consequenties?

3.14 Wie plukt de financiële vruchten van dit product als het winst oplevert? En als het verlies zou opleveren en de projectontwikkelaar zou zijn verplichtingen niet meer kunnen nakomen?

3.15 In de vergadering van de gemeenteraad in juni 2013 werd door een van de raadsleden opgemerkt dat Dhr. Van Pol als betaald adviseur voor de gemeente heeft onderhandeld met de vorige eigenaar Metroprop.

Hij heeft de gemeente geadviseerd om de panden aan te kopen voor een bepaald bedrag en daarna is besloten om de panden voor een veel lager bedrag aan van Pol te gunnen. Daar wij toen nog niet in de gemeenteraad vertegenwoordigd waren hebben wij de volgende vragen.

Klopt het inderdaad dat dhr. van Pol inderdaad als adviseur namens de gemeente heeft onderhandeld? Zo ja, heeft hij hiervoor een vergoeding ontvangen? Welk bedrag heeft hij hiervoor ontvangen?

Voor hoeveel geld heeft de gemeente de panden aangekocht van Metroprop en voor welk bedrag worden deze aan van Pol overgedragen? Gelet op het miljoenenverlies dat de gemeente op deze transactie zal leiden verzoeken wij u aan te geven wat de beweegredenen hiervoor waren.

4. **Planning c.q opgelopen vertraging**

In de krant is vermeld dat er enige vertraging is ontstaan.

4.1 Kunt u dat bevestigen? Heeft u deze vertraging, anders dan het summiere benoemen in de presentatie tijdens de commissievergadering, aan de gemeenteraad gemeld? Zo ja, wanneer en hoe? Zo nee waarom niet? Wilt u dat zo spoedig mogelijk doen?

4.2 Hoe groot is de vertraging? Door asbest? Door werkzaamheden Nutsbedrijven en door archeologische vondsten op elk afzonderlijk punt. En zeker, ook niet onbelangrijk, de vertraging door eventuele andere oorzaken?

4.3 Wilt u ons laten weten welke archeologische vondsten er zijn gedaan en wat de waarde ervan voor Kerkrade is?

4.4 Waarom is de verklaring van bodemgeschiktheid vertraagd en wanneer is deze beschikbaar? Graag willen we een afschrift hiervan ontvangen zodra deze beschikbaar is.

4.5 Is de offerte voor `het tapijt van gebakken klinkers` voor het gehele centrum al binnen? Wilt u ons die doen toekomen zodra deze beschikbaar is?

4.6 Wij krijgen signalen dat uitvoering zou geschieden door de aannemer die eerder in Heerlen de opdracht voor de bouw van het nieuwe GGD gebouw terug gaf. Klopt dit? Zo ja, wie is dat en vormt dit een extra risico?



5. **Bestuurlijke inbedding.**

Het centrumplan is de verantwoordelijkheid van een aantal wethouders en niet langer van de burgemeester.

5.1 Kunt u ons aangeven welke wethouder exact verantwoordelijk is voor welk deel van het project?

5.2 Zou het niet beter zijn de totale verantwoordelijkheid in één hand te leggen?

5.3 Tot aan de verkiezingen was de Burgemeester de verantwoordelijke voor het centrumplan. Hierover is bij zijn herbenoeming ook uitdrukkelijk gesproken. Thans is de verantwoordelijkheid bij een aantal wethouders gelegd. Kunt u ons laten wat hier de reden van is?

Heeft de Burgemeester zelf verzocht om de verantwoordelijkheid voor het centrumplan over te dragen of is dit door de coalitie besloten?

6. **Levensvatbaarheid Centrumplan.**

Uit de krant mochten we vernemen dat er tot nu toe slechts één ondernemer interesse heeft getoond en dat de interesse voor de woningen zich beperkt tot een handvol mogelijke gegadigden die zich hebben gemeld.

6.1 Bent u van mening dat het centrumplan in deze vorm, in de huidige economische omstandigheden en gelet op de huidige interesse levensvatbaar is?

6.2 Zijn er mogelijkheden om het plan soberder uit te voeren?

6.3 Vindt u het gewenst dat ondernemers van elders uit de stad met subsidie naar het centrum worden gelokt, waardoor elders wellicht weer gaten vallen?

6.4 Mocht dit centrumplan om welke reden dan ook niet uitgevoerd kunnen worden, is er dan een alternatief plan? Zo ja hoe ziet dat er uit?

Namens SP Kerkrade,

Marianne Laumann,
fractievoorzitter