



Vervolgfragen over verkoopprocedure bibliotheek Vondelstraat (naar aanleiding van antwoorden op eerdere vragen, onbeantwoorde vragen en nieuwe informatie)

Aan het College van B&W van Hengelo

Datum: 20 juli 2021

Geacht College,

Bij de verkoop van gemeentelijk vastgoed hebben geïnteresseerden recht op een eerlijke toepassing van spelregels en dient de gemeente een betrouwbare partner te zijn.

Waarde bepaal je door te kijken naar hoe de dynamiek werkt van vraag en aanbod in een open, competitieve markt, hoe de economische omstandigheden zijn, hoe de geschatte waarde zich verhoudt tot andere objecten en of er nog andere mogelijke functies zijn die een hogere prijs rechtvaardigen.

Het college dient volgens het raadsbesluit de marktwaarde van gemeentelijk vastgoed wel degelijk in beeld te hebben. De conclusie is dat u dat niet gedaan heeft. Daarmee is definitief vast komen te staan dat u zich niet aan het raadsbesluit heeft gehouden

Vragen aan het college

Het college heeft dus verzuimd om van de Vondelstraat bibliotheek een taxatierapport te laten maken. Daarmee had u de waarde onafhankelijk kunnen laten bepalen in de marktomstandigheden en dit niet laten afhangen van 'wat de bereidwillige koper er bereid is voor te geven.' U heeft geen helder beeld willen hebben van de waarde van dit pand. Toch produceert u een gedateerde rendementsberekening van 10 jaar oud. Vervolgvraag, hebben alle aanvragers deze informatie gehad?



Niet-beantwoorde vraag: als gemeentelijk vastgoed verkocht wordt op basis van een marktconforme vraagprijs, hoe kan het dan dat er een weging geldt van 40% voor de geboden prijs. M.a.w. waarom is er sprake van een procedure met biedingen?

Niet-beantwoorde vraag: is het college het met mij eens dat "Vraagprijs: €1" misleidende informatie is en dat inschrijvers door onjuiste informatie een kansloos voorstel hebben gedaan? Wist de gemeente dat de makelaar het object aanbood voor € 1?

Niet-beantwoorde vraag: mijn vraag was of u de procedure betrouwbaar vindt als deze makelaar niet alleen de informatiestromen beheerst maar ook vertegenwoordigd is in de selectiecommissie en dus de keuze indirect en direct kan beïnvloeden ten gunste van haar klant? Graag deze vraag beantwoorden met ja of nee en een motivatie.

Vervolg vraag over scores: graag de beoordelingsscores per commissielid, uitgesplitst naar functie, discipline, organisatie en rol.

Hoogachtend,

Herbert Capelle (Lid Capelle gemeenteraad Hengelo).