

Lid Capelle  
T.a.v. de heer H. Capelle  
Postbus 18  
7550AA Hengelo

**Gemeente Hengelo**

Postbus 18  
7550 AA Hengelo

| Onderwerp   | Zaaknummer | Uw kenmerk | Datum        |
|---|------------|------------|--------------|
| Vervolgfragen over de verkoopprocedure bibliotheek Vondelstraat | 3277429    |            | 27 juli 2021 |

Geachte heer Capelle,

Op 20 juli jongstleden heeft u vervolg vragen gesteld over de verkoopprocedure van de bibliotheek aan de Vondelstraat. Hieronder geven wij antwoord op uw vragen.

**Vraag 1:**

**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. Vervolg vraag, hebben alle aanvragers deze informatie gehad?**

*Antwoord:*

*Het college is niet bekend met het raadsbesluit dat voorschrijft dat de marktwaarde moet worden bepaald bij verkoop. Desalniettemin is er een waardebepaling opgesteld om een gevoel te krijgen bij de waarde bij diverse bestemmingen van het pand. Deze waardebepalingen zijn van november 2020. Per abuis is door de makelaar een onjuiste datum vermeld op het document. Zie bijgevoegde mailwisseling en opdrachtverlening voor de waardebepaling.*

**Vraag 2:**

**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?**

*Antwoord:*

*Om het plan met de beste prijs en kwaliteit verhouding te kunnen selecteren.*

**Vraag 3:**

**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?**

**Vermeld altijd het zaaknummer als u contact opneemt met de gemeente.**

**Bezoekadres**  
Burgemeester van der  
Dussenplein 1

**E-mailadres**  
gemeente@hengelo.nl  
**Telefoonnummer**

*Antwoord:*

*Nee, het college is het hier niet mee eens. Zoals reeds aangegeven staat in alle documenten dat er geen minimale prijs wordt gehanteerd. Dit is meermaals benadrukt in het selectiedocument, de verkooptekst en door verkopend makelaar. Dat het object, om technische redenen, op de startpagina voor € 1,- werd weergegeven is hier inherent aan. Serieuze kopers zullen alle documenten zorgvuldig doornemen en contact opnemen met de makelaar.*

**Vraag 4:**

**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.**

*Antwoord:*

*Ja, zoals eerder aangegeven werkt de makelaar in opdracht van de verkoper. Derhalve is er bewust voor een regionale makelaar gekozen die zowel de markt, als de kandidaat-kopers goed kan beoordelen.*

**Vraag 5:**

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

*Antwoord:*

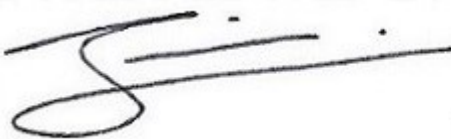
*Het college zal dit overzicht niet verstrekken, aangezien het college het besluit heeft genomen tot verkoop aan Van Wijnen.*

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

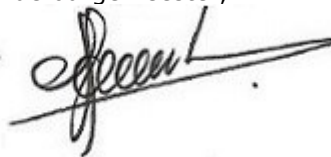
Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Hengelo,  
de secretaris,

de burgemeester,



De heer J. Eshuis



De heer S.W.J.G. Schelberg

**Vermeld altijd het zaaknummer als u contact opneemt met de gemeente.**