

Lid Janssen
T.a.v. de heer L. Janssen
Postbus 18
7550AA Hengelo

Gemeente Hengelo

Postbus 18
7550 AA Hengelo

Onderwerp	Zaaknummer	Uw kenmerk	Datum
Procedure verkoop voormalige oude Stork-bieb	3283339		31 augustus 2021

Geachte heer Janssen,

Op 29 juli jongstleden heeft u vragen gesteld over de verkoopprocedure van de voormalige fabrieksbibliotheek C.T. Stork aan de Vondelstraat 2-14. Hieronder geven wij antwoord op uw vragen.

Vraag 1:
Is alles wel zo eerlijk gegaan? Waarom de schijn van partijdigheid niet uitsluiten?

Antwoord:
Het verkoopproces is eerlijk, conform het selectiedocument en met de tussenkomst van een makelaar verlopen. Door het toepassen van een brede selectiecommissie wordt partijdigheid uitgesloten.

Vraag 2:
Waarom niet met gesloten enveloppes biedingen doen met controle van een notaris?

Antwoord:
Bij de verkoop van de Vondelstraat is de procedure van de verkoop van de Bataafse Kamp en de Paul Krugerstraat doorgetrokken.

Vraag 3:
Wie heeft het één en ander gecontroleerd zodat Van Wijnen niet al op de hoogte is gebracht van de andere biedingen? Zeker omdat we weten dat de gemeente Hengelo erg gecharmeerd is van, Van Wijnen.

Antwoord:
Hier heeft geen controle op gevonden. Het betreft een vertrouwensband tussen opdrachtgever en opdrachtnemer. Zie tevens de beantwoording van vraag 3 bij brief nr. 3264907 en het antwoord op vraag 4 van brief nr. 3277429.

Vraag 4:
Raar ook is dat op de website van de makelaar het gebouw voor €1,- werd aangeboden. Waarom was dit eigenlijk? Graag duidelijkheid hierover.

Antwoord:
Zie antwoord op vraag 3 bij brief nr. 3277429.

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

Bezoekadres
Burgemeester van der
Dussenplein 1

E-mailadres
gemeente@hengelo.nl
Telefoonnummer
14-074

Vraag 5:

De rol van de makelaar roept voor ondergetekende ook vraagtekens op, gezien ook wat er ook gebeurt is bij de verkoop van de Dasstraat 69. Wat is de rol van de makelaar eigenlijk geweest en welke opdracht had hij/zij?

Antwoord:

De makelaar is de adviseur aangaande de verkoop, het aanspreekpunt van de inschrijvers en de marktdeskundige van de selectiecommissie.

Vraag 6:

Waarom hebt u op voorhand al aangegeven om bereid te zijn af te willen wijken van het bestemmingsplan? Daardoor lag de toch weg toch open om het gebouw inwendig te slopen voor appartementen?

Antwoord:

De raad is geïnformeerd (brief nr. 3157157) over het feit dat de gemeente bereid is medewerking te verlenen aan een andere bestemming. Hierop is geen reactie gekomen vanuit de raad. Inzake het overige zie antwoord op vraag 3b van brief nr. 3274515.

Vraag 7:

Wat is eigenlijk de toegevoegde waarde van nog meer appartementen voor Hengelo? Zeker omdat er heel veel plannen lopen voor meer appartementen.

Antwoord:

Het plan van Van Wijnen gaat uit van appartementen die recht doen aan het gebouw, maar die ook een mooie aanvulling zijn op het aanbod aan appartementen zoals dat is opgenomen in het woningbouwprogramma. In de huidige markt ligt het erg voor de hand dat dit type woning snel door de markt zal worden opgenomen, maar juist vanwege het onderscheidende karakter van de appartementen (in een monumentaal pand, met een bijzondere plattegrond, ruimte voor ontmoeting) is de verwachting dat hier ook in de toekomst, of in een slechtere woningmarkt, vraag naar zal blijven wat dan weer gunstig is voor het behoud van het monument.

Vraag 8:

Klopt het dat als het bestemmingsplan niet gewijzigd zou kunnen worden Van Wijnen geen interesse voor het gebouw had?

Antwoord:

Er is geen bestemmingsplan wijziging nodig voor het plan van Van Wijnen. Zie antwoord op vraag 4 van brief nr. 3274515.

Vraag 9:

Bent u het met ondergetekende eens dat er eigenlijk helemaal geen noodzaak wat om het bestemmingsplan te willen wijzigen omdat er voldoende initiatieven/gedagiden waren om het gebouw met het bestaande bestemmingsplan te gebruiken? Zo ja, waarom dat dan toch te doen? Zo nee, waarom niet?

Antwoord:

Nee, de intentie is juist dat de markt unieke plannen aan draagt voor het object. Voorts is de raad geïnformeerd (brief nr. 3157157) over de medewerking van een andere bestemming.

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

Vraag 10:

Hoever leden wilden primair het gebouw in zijn oorspronkelijke vorm behouden en dan bedoel ondergetekende zeker ook het interieur?

Antwoord:

Alle plannen zijn mondeling besproken binnen de selectiecommissie, waarbij de beoordelingscriteria in acht zijn genomen (zie antwoord op vraag 3a van brief nr. 3274515).

Vraag 11:

Had de samenstelling van de beoordelingsteam niet voorgelegd moeten worden ter beoordeling van de Gemeenteraad? Waarom hebt u dat eigenlijk niet gedaan?

Antwoord:

Nee, dit hoeft niet.

Vraag 12:

Waarom is er geen totale openheid van zaken gegeven?

Antwoord:

Gedurende de selectiefase en de gunningsfase is niet alles openbaar gecommuniceerd, om het proces eerlijk te laten verlopen. Momenteel worden de documenten geanonimiseerd en wordt de inschrijvers tijd gegund om bezwaar te maken tegen de opbaarmaking van de plannen. Dit moet conform de juridische procedure.

Vraag 13:

Wat is hun (de mensen van de gemeente) invloed hierbij geweest?

Antwoord:

Zie antwoord op vraag 5 bij brief nr. 3267239.

Vraag 14:

Zijn deze mensen niet bevooroordeeld en bij de beoordelingsstemming toch altijd in de meerderheid?

Antwoord:

Nee, de kaders en de beoordelingscriteria zijn voor aanvang van de verkoop vastgesteld en tijdens de verkoop (digitaal) gecommuniceerd met belanghebbenden. Zodoende heeft het beoordelingsteam alleen getoetst op basis van de vooraf vastgestelde kaders.

Vraag 15:

Waarom wordt en niet geluisterd naar de roep vanuit de Hengelose gemeenschap en de erfgoedcommissie die een onafhankelijke kijk op de zaken heeft?

Antwoord:

De Raad vertegenwoordigt de Hengelose gemeenschap en de Raad heeft niet gereageerd op de informerende brief (brief nr. 3157157). De voorzitter van de Erfgoedcommissie is onderdeel van het beoordelingsteam. Tevens wordt de wijze waarop het proces is verlopen en de uitslag ervan in positieve zin onderstreept door de Erfgoedcommissie.

Vraag 16:

Bent u bereid, gezien de vraagtekens over de gunning, dit te doen? Zo ja, kunt u dan toelichten hoe het één en ander in gang wordt gezet? Zo nee, waarom niet?

Antwoord:

Zie antwoord op vraag 12 van brief nr. 3274515.

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

Vraag 17:

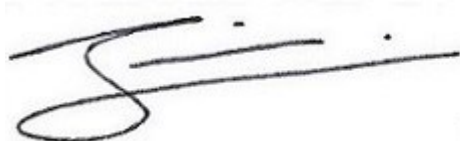
Gezien de commotie en het weinige draagvlak van de verkoop aan Van Wijnen bij de Hengelose bevolking, zou het dan geen goede oplossing zijn om Van Wijnen het gebouw van de gemeente op de hoek Marskant Deldenerstraat voor een marktconforme prijs aan te bieden? Zo ja, wilt u deze optie overwegen? Zo nee, waarom niet?

Antwoord:

Nee, dit is niet conform de kaders die het college heeft vastgesteld en enkele maanden geleden ter informatie aan uw Raad heeft voorgelegd. Daarnaast is het verkoopproces van de Deldenerstraat 59 reeds in gang gezet.

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.