



Datum : 24 november 2016

Betreft : Verzoek om inlichtingen conform artikel 3:38 van het reglement van orde betreffende de 'Rol van het college rond huurcontracten bij Driekant Buiten'

Aan : College van B&W van Zutphen

Afschrift : gemeenteraad

Geacht college,

D66 vindt het belangrijk dat de overheid een betrouwbare partner is voor ondernemers, initiatiefnemers, maatschappelijke organisaties en burgers. In het debat rondom het vertrek van Driekant Buiten lijkt het er op dat de gemeente geen betrouwbare partner is geweest met een eenduidige boodschap. Er zijn verschillende afspraken gemaakt met verschillende partijen en de rol die het college, en wethouder Sueters in het bijzonder, heeft gehad gedurende het proces is niet helder.

D66 heeft op 12 september 2016 schriftelijke vragen aan het college gesteld over 'Driekant Buiten en onderhuurders' (griffienummer 2016-V0015). Deze vragen zijn niet binnen de wettelijke termijn van 4 weken beantwoord. De vragen waren naar oordeel van onze fractie niet ingewikkeld te beantwoorden, daarom vinden we het zeer kwalijk dat de termijn is overschreden. Maar ook met de beantwoording van onze vragen en de uitleg van het college (wethouder Sueters) in het Forum zijn we niet tevreden. Om helderheid te krijgen over de afspraken die zijn gemaakt en de rol die het college heeft gehad richting huurder en onderhuurders dienen we dit verzoek om inlichtingen in. Daarbij hebben we de nadrukkelijke wens om de antwoorden ruim voor de eerstvolgende raadsvergadering schriftelijk te ontvangen zodat we deze beschikbaar hebben bij het in die raadsvergadering te voeren debat.

Contract met hoofdhuurder vs toezeggingen onderhuurder

U geeft in de beantwoording van onze schriftelijke vragen aan dat u geen afspraken hebt gemaakt met de onderhuurders omdat dit in beginsel een zaak is tussen hoofdhuurder en onderhuurders.

1. Hoe verhouden de toezeggingen (o.a. dat onderhuurders mogen blijven tegen gelijke huurtarieven) die u (in de persoon van wethouder Sueters) persoonlijk heeft gedaan aan de onderhuurders zich tot het bovenstaande?

In een brief van 4 augustus die gericht is aan de onderhuurders op het terrein en (naar horen zeggen) in persoonlijke gesprekken met de onderhuurders zegt u: “de onderhuurders krijgen de mogelijkheid weer te huren om hun activiteiten voort te zetten. Dezelfde huurbedragen zouden gehandhaafd blijven”.

2. Wat betekent ‘een mogelijkheid krijgen’ in deze toezegging precies?
3. Wanneer en met wie hebben de onderhuurders dit afgesproken en waar is dit vastgelegd?

“Ook is er afgesproken dat er meer samenwerking op de Kaardebol moest komen”.

4. Wanneer en met wie heeft u dat afgesproken en waar is dit vastgelegd?

U schrijft in uw antwoordbrief: “In het contract met Driekant Buiten is verder opgenomen dat de partijen onderling voor zover nodig afspraken maken om het gebruik van de buitenruimte c.q. voorzieningen onderling harmonieus te laten verlopen”. Dit is de enige bepaling in het contract die gaat over eventuele onderhuurders.

5. Bent u het met ons eens dat dit contract vrij laat met welke partners/onderhuurders de hoofdhuurder zaken doet?
6. Bent u van mening dat het betreffende gesprek tussen hoofdhuurder en potentiële onderhuurders ‘niet harmonieus’ is verlopen? Zo ja:
 - a. Is dit ‘niet harmonieuze’ verloop volgens u dan de hoofdhuurder te verwijten?
 - b. Kunt u exact aangeven op welke punten de hoofdhuurder of potentiële onderhuurders in het ‘niet harmonieus’ verlopen gesprek aanwijsbaar tekort zijn geschoten?
7. Op welk(e) moment(en) bent u door Henk Smit geïnformeerd over problemen die ontstonden met o.a. de Vlindertuin en wat was (waren) uw reactie(s)?
Graag uw reactie(s) uitsplitsen per informatiemoment.
8. Klopt het dat Henk Smit, na enkele vervelende ervaringen met deze onderhuurder die niet wilde meewerken aan een huurovereenkomst, u te kennen heeft gegeven dat hij niet wil samenwerken met de betreffende partij?
9. Heeft u de hoofdhuurder geadviseerd om hard op te treden naar onwillige onderhuurders?
10. Bent u op de hoogte van de brief die de hoofdhuurder heeft verstuurd naar de Vlindertuin (Stichting Natuureducatie Terra Incognita), waarin de hoofdhuurder aangeeft de Vlindertuin te willen continueren, maar dan zonder betrokkenheid van de personen die zich meerdere malen zowel persoonlijk als in het openbaar op een negatieve en kwetsende manier zouden hebben geuit?
11. Heeft u Driekant Buiten geadviseerd om een dergelijke brief te versturen?

U was van het ontoelaatbare gedrag van de onderhuurder op de hoogte en heeft in uw eigen woorden met de hoofdhuurder ‘meegedacht’.

12. Welke gedachten heeft u de hoofdhuurder meegegeven en welk doel had u daarbij voor ogen?

Op 4 augustus 2016 schrijft u een brief naar de onderhuurders waarin u duidelijkheid schept over de verhouding tussen de onderhuurders, de huurder en de gemeente. Daarin schrijft u: “Samenwerking gaat uit van wederkerigheid. Ik verwacht dan ook van zowel de huurder als de potentiële onderhuurders dat zij er alles aan doen om een goede samenwerking te realiseren waarbij oog is voor elkaars belangen en bovenal voor het gezamenlijke belang van een toekomstbestendige Kaardebol.”

13. Waarom voelde u de noodzaak om deze oproep te doen aan de onderhuurders?

Assetmanager

U schrijft in de beantwoording van onze schriftelijke vragen: “De externe gebouwenbeheerder is aangesteld in de tijd dat er nog geen hoofdhuurder in beeld was en een aantal partijen op het terrein aan de slag wilde. De beheerder had als opdracht de huurovereenkomsten met de betrokken partijen op te stellen en het duurzaamheidsconcept hierin te bewaken. Later is in overleg met de partijen op het buitenterrein gekozen voor de huidige constructie met een hoofdhuurder en onderhuurders, waarmee de beheerder op dit moment vooral fungeert als contactpersoon namens de gemeente voor Driekant Buiten BV”.

14. Betekent dit dat de externe gebouwenbeheerder vanaf het moment dat Driekant Buiten hoofdhuurder was geen taken meer had?
15. Welke opdracht had de externe gebouwenbeheerder wel vanaf dat moment?
16. Kunt u ons de overeenkomst met/opdracht aan de externe gebouwenbeheerder verstrekken?
17. Waarom is de gebouwenbeheerder er niet in geslaagd om contracten te sluiten met de onderhuurders?
18. Heeft u iets gedaan om hierin bij te sturen en zo ja waar bestond dit dan uit?

Beëindiging contract

19. Heeft u (één van de individuele collegeleden) contact gehad met de hoofdhuurder en hem verzocht om het contract te ontbinden?
20. Zou Henk Smit volgens u druk ervaren kunnen hebben om het contact te ontbinden en zo ja is dit ook uw bedoeling geweest?
21. Zo ja, op basis van welke argumenten heeft u de hoofdhuurder verzocht om het contract te ontbinden?
22. Zo nee, hoe is de ontbinding van het contract volgens u dan gegaan?
23. Was de burgemeester op de hoogte van de ‘bemoeienis’ door wethouder Sueters tijdens het proces op het moment dat ze in gesprek ging met Henk Smit om hem te verzoeken zijn sleutels in te leveren?
24. Op basis van welke argumenten heeft de burgemeester gehandeld toe zij Driekant Buiten per direct verzocht de sleutels in te leveren?

Mediation

U schrijft in beantwoording van de schriftelijke vragen dat u het betreurt dat Driekant Buiten het verzoek van de gemeente voor mediation heeft afgewezen.

25. Welke reden heeft Driekant Buiten u gegeven bij het afwijzen van dit verzoek om over te gaan op een mediationtraject?
26. Welke voorwaarden heeft het college gesteld aan het mediationtraject?
27. Waarom was de gemeente zelf geen partij in het voorgestelde mediationtraject?
28. Betreurt u het dat Driekant Buiten niet (onder uw voorwaarden) mee wilde werken aan een mediation traject en zo ja, waarom?

In een brief van het college aan Driekant Buiten, die volgt op de afwijzing voor het mediationtraject schrijft de burgemeester dat ze graag opnieuw in gesprek gaat met Driekant Buiten.

29. Is er een vervolgspraak geweest en wat is de uitkomst daarvan?

Duurzaamheid

Veel fracties hebben onlangs in het Forum aangegeven dat ze uitvoering van het duurzaamheidsbeleid erg belangrijk vinden.

- 30. Hoeveel huur betaalde Driekant Buiten aan de gemeente?
- 31. Wat vindt u van de visie en toekomstplannen van Driekant Buiten?
- 32. Vindt u dat met de afgelopen en bekende beoogde toekomstige projecten op een goede manier invulling wordt gegeven aan de Duurzaamheidsagenda van de gemeente?
- 33. Bestrijdt u de kritiek die er is van partijen die denken dat het niet mogelijk is om via de huidige constructie (met marktconforme huur) ook duurzaamheidsdoelstellingen te halen?
- 34. Waarom overweegt u ook een totaal nieuwe constructie (u zei in het forum “alle opties zijn open, van verkoop tot volledig in eigen beheer”).

Tot slot ontvang ik van het college graag alle stukken die relevant zijn voor de beoordeling van dit dossier als raadslid, waaronder alle contracten (met huurder, met extern ingehuurd personeel) en alle interne en externe correspondentie over dit dossier.

We gaan uit van een duidelijke, concrete en volledige beantwoording.

Namens de fractie D66 Zutphen-Warnsveld,

Carel Lammers