

[REDACTED]

Uitsluitend per e-mail: [REDACTED]

datum 25 september 2023
onderwerp Beantwoording brief
bijlagen
uw brief van 10 september 2023
referentie
behandeld door [REDACTED]
doorkiesnummer (0548) 854 436
documentnummer D2023143976
verzonden

Beste [REDACTED]

U hebt een brief gestuurd aan het college van burgemeester en wethouders van onze gemeente. De brief gaat over de aankoopprocedure van het vakantiepark aan de Borkeldsweg 57 in Holten. Met deze brief reageer ik hierop.

Algemeen

U hebt uw brief opgezet langs vier lijnen; communicatie, locatie, voorstel voor compensatie en verzoek om informatie. Bij het laatste punt heeft u 21 vragen genoteerd. Deze vragen worden hieronder beantwoord.

Vragen en antwoorden

1. Welke taxateurs en makelaars zijn betrokken bij de aankoop en wat zijn de kosten?
De gemeente heeft het vakantiepark op maandag 2 oktober 2023 gekocht voor €9.500.000,-
2. Ten aanzien van de aankoop en het opknappen van de woningen: zijn er aanbestedingsregels en Europese regels van toepassing?
Nee, de aankoop is een privaatrechtelijke rechtshandeling, hierop zijn geen aanbestedingsregels van toepassing. De woningen worden door huurder (zijnde het COA) aangepast aan de geldende normen voor opvang. Dit betreft relatief kleine aanpassingen. Het COA heeft haar eigen aanbestedingsregels.
3. Aan welke (wettelijke en Europese) regels heeft de gemeente *niet* voldaan bij de aankoop van het perceel en opvang?
Zoals ook bij vraag 2 aangegeven, is de aankoop van het vakantiepark een privaatrechtelijke rechtshandeling en hierop zijn geen wettelijke en/of Europese regels van toepassing.
4. Heeft het audit comité en de accountant naar deze voorstellen/plannen gekeken?
Nee
5. Zo ja: wat was de reactie van de accountant of audit comité op deze plannen?
Zie hiervoor.
6. Welke alternatieve locaties voor de opvang heeft de gemeente onderzocht en wat waren de voordelen en nadelen bij die alternatieve locaties?
We hebben gesprekken gevoerd met verschillende eigenaren van locaties binnen de gemeente. Deze gesprekken zijn in vertrouwen gevoerd en hierover is afgesproken met de eigenaren dat we dit niet naar buiten brengen.
7. De gemeente gaat optreden als verhuurder. Verhuurt de gemeente alleen aan het COA?
Ja

8. De gemeente is niet duidelijk over de onderhandelingsseisen met het COA en de sancties bij niet nakoming van afspraken. Wat zijn de afspraken en sancties op het niet naleven van de afspraken en indien de afspraken er nog niet zijn wat is het minimale resultaat waar het college nog achter kan staan.
De afspraken tussen de gemeente en het COA worden vastgelegd in een 'Bestuursovereenkomst'. De ingestelde klankbordgroep denkt mee in het opstellen van de bestuursovereenkomst, o.a. de veiligheid is hier een belangrijk bespreekpunt. De overeenkomst is dus nog niet afgerond.
9. Welke plannen/gedachten zijn er na de verhuurperiode m.b.t. dit gebied?
Het college van burgemeester en wethouders heeft opdracht gegeven om een gebiedsvisie te ontwikkelen voor het gebied De Borkeld, waar het vakantiepark onderdeel van uitmaakt. De visie moet inzicht geven in de toekomst van het gehele gebied.
10. Wanneer het recreatiepark na de verhuurperiode wordt verkocht, komt de voormalig eigenaar van De Lindenberg dan in aanmerking als koper?
Ja, net als ieder ander komt hij in aanmerking als koper, hij heeft echter geen recht van eerste koop.
11. Kunt u aangeven of het park De Lindenberg voldoet aan de voorwaarden die worden gesteld aan het toestaan van (semi)permanente bewoning?
Technisch voldoet het park hieraan of worden aanpassingen gedaan waardoor het alsnog voldoet. Voor de aanpassing wordt een omgevingsvergunning gevraagd.
12. Wordt het mogelijk om het adres van de huizen in het park (voor de opvang) op te geven als woonadres?
Op het moment dat de asielzoekers en statushouders die op het park wonen, ingeschreven staan in de Basisregistratie Persoonsgegevens (BRP) worden ze ingeschreven op het adres van het park.
13. Is de gemeente voornemens om, na afloop van de verhuurperiode, permanente bewoning op de locatie De Lindenberg toe te staan en de huisjes als woonadres aan te merken?
Zoals bij vraag 9 aangegeven wordt er een gebiedsvisie gemaakt voor De Borkeld. Deze vraag zal in die visie beantwoord gaan worden.
14. Kunt u aangeven per aangekocht objectonderdeel wat het energielabel nu is en welk energielabel de huisjes krijgen als het gaat dienen als opvanglocatie?
Nee, dit kunnen wij niet aangeven. Wij hebben nu geen zicht op de energielabels. Deze worden op een later tijdstip nog door de vorige eigenaar aangeleverd.
15. Wat is het energielabel van de overige objecten op De Lindenberg (zoals het zwembad en de kantine)?
Zoals bij de vorige vraag aangegeven hebben wij, op dit moment, geen zicht op de energielabels.
16. Is de gemeente voornemens om renovatie dan wel verbouwingen te laten verrichten om o.a. het energielabel te verbeteren?
Nee, de gemeente is dat niet voornemens..
17. Is de gemeente voornemens om faciliteiten op te zetten in het aangekochte gebied dan wel af te stoten?
Het is mij niet helemaal duidelijk wat u bedoeld met het opzetten/afstoten van faciliteiten? Ik kan hier dus op dit moment geen antwoord op geven.
18. De Lindenberg is nu niet omheind. Komt er een afscheiding, wie gaat dat betalen en door wie wordt die afscheiding geplaatst?
Er komt een afscheiding, deze wordt geplaatst en betaald door het COA.
19. Hoe is de water- en afvoer vuil/regenwater voorziening geregeld en komt hierin verandering voor het complex gaat dienen als opvanglocatie?
Deze voorzieningen waren al aanwezig voor het gebruik van het vakantiepark, daarin komt nu geen verandering.

20. Heeft de gemeente een schoongrondverklaring ontvangen van de verkopende eigenaren?

Nee, deze hebben wij niet ontvangen.

21. Is het gebied en zijn de objecten asbestvrij. Indien er asbest aanwezig is, verwijdert de koper (de gemeente) of verkoper (huidig eigenaar De Lindenberg) de asbest?

Er is bekend dat er in 1 huisje nog asbest zit. Er wordt nu bekeken hoe, of en wanneer dit eventueel gesaneerd wordt.

We hebben geprobeerd om het proces zo transparant mogelijk uit te voeren. Dit is ons blijkbaar niet op alle fronten gelukt. Ik vertrouw er op dat met de beantwoording van uw vragen wat meer duidelijkheid hebt gekregen over het ingestoken proces. Mocht u nog aanvullende vragen hebben, dan kunt u die altijd mailen naar [REDACTED]

Met vriendelijke groet,

Bert Tijhof
wethouder