



Gemeente Maastricht

> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

Aan de fractie van Liberale Partij Maastricht
mevrouw C.J. Nuyts

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ

ONDERWERP	DATUM	BIJLAGEN
Schriftelijke vragen inzake aankoop Tregaterrein en informeren gemeenteraad	4 maart 2024 Verz. 4 maart 2024	--
BEHANDELD DOOR	TELEFOONNUMMER	ONZE REFERENTIE
CLE (Camiel) Kruchten	043 35	2024.00435
E-MAILADRES	FAXNUMMER	UW REFERENTIE
camiel.kruchten@maastricht.nl	--	---

Geachte mevrouw Nuyts,

Onderstaand treft u de beantwoording aan van de schriftelijke vragen die uw fractie gesteld heeft.

Vraag 1:

Wat is de datum dat u het laatste gesprek met de eigenaar had die aangaf het terrein niet te willen verkopen?

Antwoord 1:

Tot en met juli 2023 is er met Maaszicht Ontwikkeling op diverse manieren en momenten overleg geweest om te komen tot oplossingsmogelijkheden voor de doorontwikkeling van de gebiedsvisie. Uw raad is daar met de raadsinformatiebrief van 12 juli 2023 over geïnformeerd. Tot die periode is verkoop geen serieus thema geweest in de gesprekken met Maaszicht. In de periode daarna is er tot december 2023 vrijwel geen inhoudelijk overleg geweest met Maaszicht Ontwikkeling. In die periode is er enkel onderzoek gedaan naar een eventuele alternatieve, c.q. meer experimentele stikstofaanpak. Ook in die periode is eventuele verkoop niet aan de orde geweest.

Vraag 2:

Wat is de datum dat u het gesprek met de eigenaar had dat hij het terrein wel wilde verkopen?

Antwoord 2:

In een telefonisch overleg op 4 december 2023 is er door Maaszicht Ontwikkeling aangegeven dat zij in beginsel bereid was om het Tregaterrein te verkopen aan gemeente.

Vraag 3:

Waarom wilde hij nu wel verkopen? Heeft u hierop onderhandeld om de prijs te beïnvloeden?

Antwoord 3:

Door Maaszicht Ontwikkeling werd aangegeven dat zij vanwege andere prioriteiten binnen haar bedrijfsvoering, voornemens was om het Tregaterrein niet zelf verder tot ontwikkeling te brengen maar het te verkopen.

Schriftelijke vragen



DATUM
4 maart 2024

Vraag 4:

Wat is de datum van het gesprek dat de eigenaar de koopsom noemde? Was dat een telefonisch gesprek?

Antwoord 4:

Tijdens het telefonische overleg van 4 december 2023 is er een vraagprijs genoemd.

Vraag 5:

Hoeveel tijd ligt ertussen dat de eigenaar de koopsom noemde en u in onderhandeling met hem ging? Was dat telefonisch of heeft u een bijeenkomst belegd?

Antwoord 5:

In het telefonische overleg dat plaatsvond op 4 december is er inhoudelijk nog niet gereageerd op de genoemde vraagprijs. Naar aanleiding van het telefonische overleg heeft er vervolgens op 12 december 2023 een bestuurlijk overleg plaatsgevonden. Tijdens dit overleg is er verder gesproken over de vraagprijs en de voorwaarden rondom de verkoop.

Vraag 6:

Heeft u letterlijk gevraagd om een koopoptie om een moment in te lassen om met de raad te overleggen en deze informeren - omdat niet u, maar de gemeenteraad de bevoegdheid heeft deze aankoop te financieren en over de aankoop te besluiten? Had u van ons een volmacht voor de aankoop?

Antwoord 6:

Het aangaan van de koopovereenkomst voor de aankoop van het Tregaterrein is op grond van artikel 160 van de Gemeentewet een bevoegdheid van het college. Op grond van de financiële verordening van gemeente Maastricht wordt, vanwege de hoogte van de koopsom voor deze aankoop, de gemeenteraad in de gelegenheid gesteld om eventuele wensen en bedenkingen kenbaar te maken. De aankoop overstijgt de afspraken inzake het aankoopbeleid (kadernota Grond- en Vastgoedbeleid), waardoor de budgettaire bevoegdheid op grond van de gemeentewet bij uw raad ligt. Om deze reden is in het raadsvoorstel ook aan uw raad gevraagd om het benodigde budget ter beschikking te stellen. Een volmacht van uw raad is daarmee niet aan de orde.

Vanaf het begin van de gesprekken is exclusiviteit voor gemeente bedongen. De gehanteerde werkwijze (verkoop onder voorwaarde van een positief besluit van uw raad) kwalificeert feitelijk als een koopoptie.

Vraag 7:

U geeft aan dat de verkoper het perceel aan de gemeente wilde verkopen. Na de hele commotie in de media is dat ook niet meer dan vanzelfsprekend. Wat ons niet vanzelfsprekend lijkt is dat de verkoper u dan totaal geen moment gunde om de gemeenteraad hierbij te betrekken. Heeft u onze positie bepleit, heeft u aangegeven dat het wel zo netjes zou zijn geweest van de verkoper om de raad tijd te gunnen, na al die jaren? Enige ruimte had zeker gegund kunnen worden omdat een goed imago ook belangrijk is. Licht de gang van zaken nader toe.



DATUM
4 maart 2024

Antwoord 7:

Tijdens de overleggen over de beoogde verkoop is terdege aangegeven dat ook uw raad een formele positie heeft in dit proces. Uw recht om eventuele wensen en bedenkingen kenbaar te maken en het budget voor de aankoop ter beschikking te stellen is dan ook onderdeel gemaakt van het besluitvormingsproces.

Vraag 8:

Heeft u toen u het een acceptabele koopsom vond, meteen toegehapt en heeft u aangegeven dat de koop rond was (zonder dat de raad hierbij betrokken was) of heeft u ontbindende voorwaarde in de koopovereenkomst opgenomen?

Antwoord 8:

Volgens artikel 15 van de bij het raadsvoorstel gevoegde koopovereenkomst, is er hiervoor een ontbindende voorwaarde opgenomen.

Vraag 9:

Stel u heeft geen ontbindende voorwaarde in de koopovereenkomst opgenomen en de raad zou niet akkoord zijn gegaan, bijvoorbeeld vanwege de prijs, dan hadden we een probleem gehad?

Antwoord 9:

De vraag is niet aan de orde omdat de koopovereenkomst en het aankoopbesluit door het college in alle zorgvuldigheid en met recht voor de positie van uw raad tot stand is gekomen.

Vraag 10:

Op welke datum heeft u de griffie gevraagd om een bijeenkomst te beleggen om met afgevaardigden van de raad of bv met de commissie fysiek, waarin dat dossier speelt, deze nieuwe ontwikkelingen te bespreken? Wat was het antwoord wanneer u deze mogelijke aankoop met ons zou kunnen bespreken?

Antwoord 10:

Op 19 december heeft het college het proces van aankoop besproken en besloten voor maximale transparantie te gaan. Omdat de overeenkomst en onderzoeken niet eerder dan 16 januari gereed konden zijn voor besluitvorming in het college, was agendering in de domeinvergadering Fysiek van januari niet mogelijk. Voorwaarde van Maaszicht was besluitvorming vóór februari. Hierop is aan de griffie advies gevraagd hoe dat proces kon worden vormgegeven. Dit heeft geresulteerd in de gekozen route en tijdspad. Een en ander ook zoals uitgewerkt in de memo aan de agendacommissie van 18 januari 2024.

Vraag 11:

Wie heeft besloten om dan maar op de valreep een RIB te sturen in plaats van ons persoonlijk bij elkaar te roepen en te informeren en ons nadere vragen te laten stellen?

Antwoord 11:

Het college heeft op 16 januari 2024 besloten de koopovereenkomst aan te gaan en het raadsvoorstel in procedure te brengen. Het was mijn wens om, naast uw raad, ook buurtnetwerk Limmel spoedig en persoonlijk te informeren. Ook Maaszicht Ontwikkeling stelde prijs op een persoonlijke toelichting aan het buurtnetwerk Limmel.



DATUM
4 maart 2024

Om die reden is uw raad actief geïnformeerd met een raadsinformatiebrief op hetzelfde moment dat de toelichting aan het buurtnetwerk plaatsvond.

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Maastricht,

Frans Bastiaens
Wethouder Stedelijke Ontwikkeling, Cultuur, Veerkrachtige Wijken en Ouderenbeleid

Schriftelijke vragen