

ARTIKEL 35

SCHRIFTELIJKE VRAGEN

Naam lid van de Raad	Margriet Visser-Voorn
Fractie	EnschedeAnders
Datum	22 november 2022
Datum van beantwoording (3 weken na ontvangst)	13 december 2022
Onderwerp	Laatste ontwikkelingen rond De Kop

Svp in het beantwoordingsformulier zowel de vragen als de eventueel toelichtende tekst van de vragensteller overnemen!

Geacht college,

De ontwikkeling van de Kop Boulevard (later De Kopgenoemd) was de belangrijkste centrumontwikkeling in Oost Nederland voor de komende jaren zo stelde het college. Het zou "Het Manhattan aan de boulevard" worden.

De gemeente is voor de integrale ontwikkeling van De Kop in 2018 een samenwerkingsovereenkomst aangegaan met LIFE. De raad werd begin oktober 2019 geïnformeerd dat de Ten Brinke Group erbij was gehaald vanwege de groei van de economie en de sterk stijgende bouwkosten. Vandaar dat er nog eens kritisch naar de bouwplannen moest worden gekeken.

In het plangebied van drie hectare zouden in eerste instantie 530 appartementen komen.

Op 12 maart 2018 (net voor de gemeenteraadsverkiezingen 2018) moest met stoom en kokend water de besluitvorming van het raadsvoorstel Grondexploitatie en Investeringskrediet Herontwikkeling Kop Boulevard nog plaatsvinden.

Een week daarvoor hadden enkele fracties (EA, CDA en D66, later gesteund door alle fracties) gevraagd om een risicoanalyse van De Kop.

Ernst en Young (EY) voerde in zeer korte tijd een high-level risicoscan Kop van de Boulevard uit. Nu 4 jaar later is de samenwerkingsovereenkomst uit 2018 door het college ontbonden.

EnschedeAnders heeft de volgende vragen:

1. In 2018 hebben de gemeente en LIFE een samenwerkingsovereenkomst gesloten. Nu blijkt dat **in hetzelfde jaar** LIFE al heeft aangegeven geen uitvoering te kunnen geven aan deze overeenkomst.

Op welke wijze en wanneer is in 2018 de raad geïnformeerd dat LIFE geen uitvoering kon geven aan de overeenkomst?

2. EY gaf aan dat de planning ambitieus was. De verwerving van ING past binnen de voorliggende planning stelde het college. Hierbij is rekening gehouden met verschillende scenario's.
Met welke scenario's is er rekening gehouden?
3. Om het risico rondom de infrastructurele werken te beperken zijn de grootste investeringen onderbouwd door specialisten zegt het college. Deze onderliggende ramingen zijn niet verstrekt aan EY gezien de korte tijd, maar zijn wel beschikbaar. Waarom zijn deze "ramingen" toen niet verstrekt aan EY?
4. In de risicoscan geeft EY aan dat er nog geen definitieve afspraken zijn gemaakt mbt duurzaamheid en de opbrengsten. De samenwerkingsovereenkomst moest sowieso nog getekend worden, terwijl het college wilde dat de raad akkoord zou gaan met het raadsvoorstel op 12 maart 2018. Pas op 15 maart 2018 zou de ondertekening plaats gaan vinden.
- Welke afspraken zijn er daadwerkelijk vastgelegd?
In 2018 / 2019 was al duidelijk dat LIFE, met Ten Brinke aangaven dat de bouwkosten alleen maar groter werden en daarmee de financiële haalbaarheid van het project onder druk is komen te staan.
- Het college stelde dat de opbrengsten vrijwel 100% zeker zijn. Graag de onderbouwing.
5. Het college geeft aan dat er geen scenario's waren uitgevoerd met een langere looptijd. Het college heeft opgenomen in de SOK dat er in dat geval "gepraat" gaat worden over een hogere exploitatiebijdrage.
Welke concrete afspraken zijn daarover zijn gemaakt met LIFE en Ten Brinke?
6. EY adviseerde in 2018 om een nadere en diepere risicoanalyse uit te (laten) voeren. Is dit gebeurd? Zo ja, door wie? Wat waren de uitkomsten? Zo nee, waarom niet?
7. De gemeente heeft de afgelopen jaren intensief gesproken en onderhandeld met LIFE en daarna LIFE/ Ten Brinke om een nieuw evenwicht te vinden tussen financieel haalbaar en een kwalitatief goed plan. In de brief van 15 februari 2022 werd aangegeven door het college dat er overeenstemming was bereikt met LIFE en Ten Brinke over aanpassingen van het plan en fasering van de deellocaties.

Welke aanpassingen in het plan waren er gekomen?

8. De nieuwe overeenkomsten worden ter besluitvorming voorgelegd aan het college. Onderdeel van de overeenkomst is een nieuw ambitiedocument voor De Kop. Dit ambitieplan vervangt het ontwikkelplan uit maart 2018. Hiermee stelt het college dat ook de integraliteit van het plan is geborgd.
 - Hoe ziet dit ambitieplan eruit?
 - Is dit plan naar de raad gekomen? Zo ja, wanneer? Zo nee, waarom niet?
 - Hoe was in februari 2022 de integraliteit gewaarborgd?
9. Tijdens de Stadsdeelvergadering Centrum van 15 februari 2022 doet wethouder Diepemaat een mededeling over de ontwikkelingen van De Kop over de nieuwe afspraken tussen gemeente, LIFE en Ten Brinke. Tijdens deze mededeling werd ingegaan op vooral het versnellen van deelgebied 1.
 - Welk goedgekeurd plan voor deelgebied 1 ligt er nu en hoe ziet dit plan eruit?
 - Hoeveel sociale huurwoningen zitten in deelplan 1?

Ook ging wethouder Diepemaat tijdens de vergadering in op vragen van enkele raadsfracties mbt deelgebied 2, 3 en 4. Wethouder Diepemaat: “Die deelgebieden gaan door, de garantie is er door de overeenkomst die is afgesloten”. Ook vwb de parkeergarage was er “voldoende garantie”.

Dan ontvangt de raad de brief van 10 november 2022, waarin wordt aangegeven dat de gemeente de samenwerkingsovereenkomst eenzijdig ontbindt. Het blijkt dat de werking van het samenwerkingsovereenkomst **meerdere keren** door de gemeente is verlengd en dat de laatste verlenging afliep per **1 december 2021**. Partijen hebben in begin 2022 nog een laatste poging gedaan om in goed overleg tot overeenstemming te komen. Dit is niet gelukt.

 - Hoe is het dan mogelijk dat het college op 15 februari 2022 aangeeft dat er “voldoende garantie” is? De verlenging liep af per 1 december 2021.
 - Wanneer is de raad geïnformeerd dat de werking van het samenwerkingsovereenkomst meerdere keren is verlengd?
 - Waarom geeft de wethouder in Stadsdeelvergadering Centrum d.d. 21 december 2021 aan, dat er geen nieuwe info is mbt De Kop is, terwijl de verlenging ondertussen was afgelopen?
10. Welke financiële gevolgen heeft het ontbinden van de samenwerkingsovereenkomst naast de 800.000 euro en de 2,1 miljoen nog meer?

11. Wat zijn de gevolgen voor LIFE / Ten Brinke? Zijn er voor hen contractuele financiële gevolgen? Welke afspraken zijn er gemaakt? Ook vwb de parkeergarage De Zuidmolen / Qpark.
12. Het Rijk heeft Enschede 3 miljoen gegeven voor De Kop en Ledeboer. De subsidie was er opgericht op de woningbouw te versnellen. De subsidie kan worden ingezet voor de openbare ruimte en gebruikt worden om het publieke tekort af te dekken.
 - Welk bedrag had het college ingezet voor Ledeboer en hoeveel voor De Kop?Het Rijk geeft altijd in de subsidieverlening de voorwaarden aan. Ook als het geld niet ingezet kan worden
 - Wat waren de voorwaarden?
13. Door het afbreken van de onderhandelingen (de ontwikkelaar had de lead, behalve bij aankoop ING, dat was actief grondbeleid van de gemeente) stelt het college dat zij nu meer opschuift naar nog meer actief grondbeleid.

EA gaat ervan uit dat voordat er actief grondbeleid wordt gevoerd, het college eerst met de raad in gesprek gaat over welke financiële consequenties dit meebrengt. Klopt dit, of denkt het college daar anders over?
14. Het loslaten van de integrale ontwikkeling heeft mogelijk gevolgen voor het handelingskader van deelgebied 1.

Wat zijn de gevolgen?
15. Wat zijn de gevolgen van het Didam-arrest mbt aankoop ING?

Het college kan niet meer 1 op 1 verkopen , maar moet mededingingsruimte creëren.

 - Wat zijn de gevolgen mbt het voorkeursrecht op de ING locatie?
16. Aangezien al bekend was dat de onderhandelingen zeer stroef verliepen , waarom is toch gekozen voor sloop van het SLO pand?

Dit pand had met gemak gerenoveerd en geschikt gemaakt kunnen worden voor appartementen voor huiszoekenden, statushouders en studenten. Een argument zoals de wethouder aangaf: "Er zit schimmel tot het dak" is geen reden om niet te gaan renoveren. Hoeveel inwoners ervaren al niet jarenlang schimmel in huis, vanwege het grondwater...
17. In de stukken zitten de bijlage1: Memo college, bijlage 2:Memo college en bijlage 3: Brief aan LIFE.

Wat maakt dat het college de raad niet actief informeert over de inhoud van deze bijlagen, maar alleen een brief voor de raad voldoende vindt?

Margriet Visser

EnschedeAnders

Artikel 35 – Schriftelijke vragen

2. Ieder lid van de raad kan schriftelijke vragen aan het college of de burgemeester stellen. Onder schriftelijke vragen worden ook verstaan vragen die via e-mail worden ingediend.
3. Schriftelijke vragen worden kort en duidelijk geformuleerd. De vragen kunnen van een toelichting worden voorzien.
4. De vragen worden ingediend bij de voorzitter van de Raad. Deze draagt er zorg voor dat de vragen zo spoedig mogelijk ter kennis van de overige leden van de Raad en van het College of de burgemeester worden gebracht.
5. Beantwoording vindt schriftelijk of via e-mail plaats, zo spoedig mogelijk doch in ieder geval binnen drie weken na ontvangst van de vragen. Indien beantwoording niet binnen deze termijn kan plaatsvinden, stelt de gemeentesecretaris de vragensteller hiervan gemotiveerd in kennis, waarbij de termijn wordt aangegeven waarbinnen beantwoording zal plaatsvinden. Dit bericht wordt behandeld als een antwoord.
6. Antwoorden worden door het verantwoordelijk lid van het college of door de burgemeester aan de griffie gezonden, die ze terstond aan de leden van de Raad toezendt.
7. De vragensteller kan in de eerstvolgende vergadering van de raad na de behandeling van de agendapunten nadere inlichtingen vragen over het door het college of de burgemeester gegeven antwoord, tenzij de Raad anders beslist.