

MEMO

Datum: woensdag 25 mei 2022
Aan: de Gemeenteraad
Van: Hubert Schokker
Cc:
Onderwerp: Beantwoording vragen inzake Polanenpark 105

Vraag 2

Is het juist dat ten aanzien van het buurthuis aan het Van Polanenpark de gemeente de verkoopprocedure niet openbaar heeft gemaakt en dat de Werkgroep Kleinschalig en Collectief Wonen een (nagenoeg) twee keer zo hoog bod heeft uitgebracht dan dat van de Wassenaarsche Bouwstichting?

Graag benoemen we op hoofdlijnen het verkoopproces zoals dat heeft plaatsgevonden. In 2016 zijn prestatie-afspraken gemaakt tussen het college en de woningbouwcorporaties. Tegen deze achtergrond heeft het college eind 2017 besloten om het pand te verkopen aan de woningbouwstichting. In mei 2019 is de koopovereenkomst gesloten. De omgevingsvergunning is in 2021 verstrekt.

De verkoopprocedure is gebaseerd geweest op openbare besluiten van het college van B&W van februari en april 2019. Alleen, de inschrijving op Polanenpark 105 was, gelet op het maatschappelijk belang en de prestatieafspraken, beperkt tot woningbouwverenigingen. Als de vragensteller wellicht met 'niet openbaar' bedoelt 'niet voor iedereen toegankelijk', dan klopt dat.

Wat betreft het koopcontract: dat is inderdaad een periode niet openbaar in de zin van niet publiekelijk beschikbaar geweest, namelijk tot het onherroepelijk zijn van de omgevingsvergunning, hetgeen een ontbindende voorwaarde was. Dat is gebruikelijk bij dit soort transacties.

Zo ja, waarom is op het hogere bod niet ingegaan?

Zie antwoord op volgende vraag.

Zo nee, wat is dan de juiste toedracht?

Er zijn in Wassenaar twee actieve toegelaten instellingen volgens de Woningwet en het Besluit Beheer Sociale Huursector (BBSH): de woningbouwcorporaties St. Willibrordus en de Wassenaarse Bouwstichting. Toegelaten instellingen moeten aan specifieke regels voldoen, staan onder toezicht en de gemeente heeft er prestatieafspraken mee.

Bij de wensen en bedenkingenprocedure is de beoogde verkoop aan woningbouwcorporaties en voorgelegd aan de gemeenteraad in februari 2019. De concept verkoopovereenkomst maakte daar vertrouwelijk deel van uit.

De Werkgroep heeft wellicht links en rechts de wens uitgesproken Polanenpark 105 aan te willen kopen en daarbij een bepaald bedrag genoemd, maar is nooit uitgenodigd een bod uit te brengen.

Vraag 3

Is het juist dat ten aanzien van het buurthuis aan het Van Polanenpark het plan van genoemde Werkgroep met 10 kleinschalige woningen én een buurthuis werd door de gemeente van de tafel is geveegd met de woorden: "We zijn al in gesprek met de Bouwstichting".

Het is niet te achterhalen of deze voorstelling van zaken klopt.

Is de genoemde Werkgroep aldus niet gelijk behandeld?

De Werkgroep is geen onderdeel geweest van de procedure op basis van door de raad vastgesteld beleid en besluiten van B&W. Daarin is op rechtmatige gronden de mededingingsruimte beperkt tot woningbouwverenigingen.

Zo ja, wat is hiervan de reden en op welke wijze wordt dit hersteld dan wel gecompenseerd?

Wij zien geen aanleiding tot compensatie bij rechtmatig handelen van de gemeente.

Zo nee, waarom niet en wat is dan de juiste toedracht?

Zie vorige antwoord