



SP (Socialistische Partij) gemeenteraadsfractie Venlo

E venlo@sp.nl / T 06-45611649 / I www.venlo.sp.nl / t @SPVenlo

Secretariaat/postadres: Trip 7, 5944 CS Arcen

Aan: College van B&W gemeente Venlo (via griffie)
Betreft: Schriftelijke vragen conform artikel 37 RvO
Onderwerp: Grondtransactie bioscoop Picardie Venlo
Datum: 18 januari 2013

Geacht college,

Het CDA heeft middels een informele brief verzocht om openheid in het dossier rondom de verkoop van grond voor een bioscoop aan projectontwikkelaar van Pol. Dit naar aanleiding van berichtgeving bij omroep L1, dat eerder via een verzoek op de WOB (wet openbaarheid van bestuur, recht op informatie van de overheid) de onderliggende stukken bestudeerde en concludeerde dat er onder meer een verschil is in waarden en prijzen.

Bij de SP leven dezelfde en nog meer vragen, maar in tegenstelling tot de CDA-fractie kiest de SP na zorgvuldig overleg toch voor deze artikel-37-brief. Te meer omdat de handelswijze tussen de heer van Pol en oud-wethouder, oud-senator en Statenlid de heer van Rey in Roermond onderwerp is van onderzoek door Rijksrecherche en Justitie. De SP hecht er aan te stellen dat iedereen in Nederland onschuldig is tot het tegendeel is bewezen. De invloed van genoemde heren was/is in Limburg groot en vraagt om een kritische houding.

Nu L1 via de WOB concludeert dat er mogelijk ook in Venlo een project op twijfelachtige wijze tot stand kwam, is dat voor de SP reden de volgende vragen te stellen:

1. Klopt de berichtgeving van L1 dat de heer van Pol/de projectontwikkelaar de grond voor een bioscoop aan de Picardie in Venlo ruim onder de taxatiewaarde heeft kunnen verwerven?
 - *Zo ja*, hoe is deze transactie exact tot stand gekomen en kunt u dit aantonen door middel van verslagen, en *zo ja*, deze openbaar maken?
 - *Zo nee*, wat is uw verklaring dat de cijfers (waarden, prijzen en berekeningen) die L1 (en geraadpleegde deskundige) liet zien verschillen met die van u (in uw brief aan de CDA-fractie) terwijl dezelfde informatie ten grondslag ligt?
2. In uw brief stelt u dat de stichtingskosten (de bouw van de bioscoop) €1.761.473,- bedraagt terwijl u in 2012 schreef dat de totale kosten voor de bouw zo'n 4 miljoen euro bedragen. Hoe verklaart u dit verschil?
3. In de Prorap-1 schrijft u dat er (samen met de kosten van bouwrijp maken) een bedrag van € 233.250 in rekening zal gaan worden gebracht bij de initiatiefnemer, in dit geval Van Pol & Van Horen Vastgoed BV. Hoe verhoudt zich dit met de verkoopprijs a € 225.000,-?
4. In uw brief aan de CDA-fractie stelt u dat de residuele grondwaarde (afgerond) € 400.000,- bedraagt (zonder bouwrijp-korting) maar in de door L1 via de WOB onderzochte stukken van u staat een residuele grondwaarde vermeld a € 562.332,-. De grond werd verkocht voor € 225.000,-. Hoe verklaart u dit verschil in residuele grondwaarde en is er aan de kopende partij mogelijk extra korting verleend of gerekend met lagere waarden?
5. In het programma *L1 Laat* van 17 januari jl. zegt de burgemeester dat er meerdere gegadigden waren om de grond aan de Picardie (toen nog parkeerplaats) te kopen en/of daar de bioscoop te willen realiseren. De grond werd verkocht aan projectontwikkelaar van Pol conform zijn gestelde maximale aankoopprijs.
 - Waarom was Van Pol & Van Horen Vastgoed BV de beste gegadigde?
 - Zijn er onderhandelingen dan wel verkennende gesprekken geweest met de andere gegadigden en *zo ja*, tot welke aankoopprijs wilden deze maximaal betalen voor de grond?
6. Wie was de contractpartij waaraan de grond is verkocht? Was dit een voor uw college bekende rechtspersoon?
 - *Zo nee*, waarom hebt u besloten om in zee te gaan met deze contractpartij?

- *Zo ja*, welke andere projecten heeft deze partij voor de gemeente Venlo uitgevoerd of aanbesteed gekregen?
7. Welke andere projecten heeft projectontwikkelaar van Pol of zijn bedrijven ontwikkeld voor de gemeente Venlo in de periode na juni 2007 waarvan de opdrachtgever deze gemeente was?
 8. Zijn er voorwaarden gesteld aan de verkoop van de grond tussen de gemeente Venlo en de projectontwikkelaar van deze bioscoop?
Zo ja, welke voorwaarden zijn door welke partij gesteld en wat is daarmee gedaan?
 9. Zijn er voorwaarden gesteld door de exploitant van de bioscoop en/of de gemeente ten aanzien van de ontwikkeling en exploitatie van deze bioscoop? *Zo ja*, welke voorwaarden en waren deze van invloed op de grondwaarde dan wel prijsafspraken?
 10. Bent u bereid openheid te geven over de gemachtigden van de contractpartij waaraan de grond is verkocht? *Zo nee*, waarom niet?
 11. In de beantwoording van het college op vragen van de CDA-fractie stelt u dat er geen sprake is van staatsteun. Is onderzoek gedaan door het college of de gemeente Venlo naar andere mogelijke staatsteun aan de contractpartij, de tekenbevoegde van deze contractpartij of andere rechtspersonen van deze tekenbevoegde?
 - *Zo nee*, op welke basis stelt u dan dat er geen sprake is van staatsteun en hoe is dit te duiden met de eisen en wenselijkheid van transparantie en openbaarheid van bestuur?
 - In casu van Pol; heeft u navraag gedaan bij de gemeente Roermond of deze projectontwikkelaar daar staatsteun genoten heeft? *Zo nee*, waarom niet?
 12. In juni 2007 spraken de wethouders van Venlo en Roermond om in oktober 2007 enkele dagen van positie te wisselen ("vooruit lopend op een intensievere economische verbinding", volgens beide wethouders destijds) om ervaring op te doen met elkaars gemeenten.
 - Zijn er in die periode gesprekken geweest met ondernemers met plannen of ondernemingen in de gemeente Venlo of de regio en de Roermonds wethouder van Rey die tijdelijk in Venlo werkte?
 - *Zo ja*, waren er bij deze ontmoetingen derden aanwezig?
 - Zijn er verslagen gemaakt van deze gesprekken en *zo ja*, wilt u die de gemeenteraad doen toekomen?
 13. Is het juist dat er sinds 2008 gesprekken werden gevoerd ter realisatie van een commerciële grote bioscoop in Venlo? *Zo ja*, met wie en door wie?
In de begroting 2010-2013 staat niets vermeld over zo'n bioscoop, toch stelde de wethouder in 2009 al dat er op 19 november 2009 gestart zou worden met de bouw van een bioscoop aan de Picardie. Waarom is de gemeenteraad daarover niet bijtijds nader geïnformeerd?
Op basis van welke informatie baseerde de toenmalige wethouder zijn uitspraken en in welke hoedanigheid deed hij dit (als wethouder of als lijsttrekker)?
 14. Onlangs wees de gemeente de plannen voor een bioscoop in Velden af. Het verwijzen naar de Visie Stedelijk Centrum gaat naar onze mening mank omdat daarin geen centralisatie van dergelijke commerciële bedrijven is voorzien. Welke reden heeft het college om in een vrije markt als de bioscoopwereld in te grijpen? Is er een toezegging gedaan richting de projectontwikkelaar of de exploitant van de bioscoop op de Picardie om geen andere bioscoop in de gemeente Venlo toe te staan?

In afwachting van uw schriftelijke beantwoording binnen de daarvoor gestelde termijn,
Met vriendelijke groet,

Fractie SP-Venlo,
Alexander Vervoort en Ton Heerschop