



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

BEZOEKADRES  
Mosae Forum 10

Aan de fractie van Partij Veilig Maastricht  
De heer J. Voorst

POSTADRES  
Postbus 1992  
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP  
Beantwoording vragen gesteld in de  
domeinvergadering Sociaal over aankoop  
Radar

DATUM  
7 februari 2022  
Verzonden: 08-02-2022

BIJLAGEN  
--

BEHANDELD DOOR  
D. van Rooij

TELEFOONNUMMER  
06 466 01 689

ONZE REFERENTIE  
2022.03435

E-MAILADRES  
Dorine.van.rooij@maastricht.nl

FAXNUMMER

UW REFERENTIE

Geachte heer Voorst,

Onderstaand treft u de beantwoording aan van de vragen die uw fractie gesteld heeft in de domeinvergadering Sociaal van 01 februari 2022.

Uw fractie meldt dat in september 2021 het investeringskrediet inzake KKC Belfort West is goedgekeurd door de Raad en zijdelings is ook de verkoop van het gebouw Radar ter sprake gekomen.

Ter verduidelijking de gemeenteraad heeft in december 2021 het investeringskrediet voor het KKC Maastricht-west/Belfort beschikbaar gesteld op basis van de businesscase KKC Maastricht-west/Belfort waarbij nadrukkelijk is verwezen naar de verwerving van de Ebenistendreef 100. Op deze businesscase rust geheimhouding in verband met de nog uit te voeren aanbesteding, conform het raadsbesluit van 21 december 2021 nummer 2021-32878.

**Vraag 1:**

Welke kosten worden vanuit het investeringskrediet van 12,2 miljoen euro bekostigd.

**Antwoord 1:**

De beantwoording hierop staat vermeld in de businesscase KKC Maastricht-west Belfort waarop de geheimhouding rust. Deze businesscase was onderdeel van het raadsvoorstel ten behoeve van het investeringskrediet voor KKC Belfort, welke op 7 december jl. door uw raad is behandeld. De stukken kunnen op verzoek bij de griffie onder geheimhouding worden ingezien. In het beschikbaar gestelde investeringskrediet zijn de kosten voor de aankoop en de vervangende huisvesting voor Radar voorzien.

**Vraag 2:**

Er zijn ook financiële bijdragen vanuit de John F. Kennedyschool en Emily Wesly toegezegd. Is al bekend om welke bedragen het gaat?

**Antwoord 2:**

De beantwoording hierop is geheim en kan worden geraadpleegd in de businesscase.



DATUM  
7 februari 2022

Zoals vermeld in het raadsvoorstel zal de exacte hoogte van de financiële bijdrage in een later stadium en situationeel worden bepaald.

**Vraag 3:**

De Emily Wesley school wordt buiten gebruik gesteld. Welke plannen worden voor dit gebied ontwikkeld en wat zijn de geraamde kosten hiervoor. Dit geldt ook op termijn voor de tijdelijke huisvesting van Radar.

**Antwoord 3:**

Bij de beantwoording (01-02 2022) van de schriftelijke vragen van de CDA inzake Amby/Brusselsepoort bent u hierover als volgt geïnformeerd: De gemeente heeft nog geen concrete plannen voor dit nog in gebruik zijnde schoolgebouw. Naar verwachting zal de Emile Wesley school op zijn vroegst medio 2024 verhuizen naar de nieuwbouw. Wanneer de eigendomsoverdracht aan de orde is, dan wordt op dát moment onderzocht wat het hergebruik- of herbestemmingspotentieel is van het pand.

Dit geldt ook voor het gebouw van de tijdelijke huisvesting van Radar.

**Vraag 4:**

Wat zouden de kosten zijn voor tijdelijke huisvesting van de John F. Kennedyschool, indien Radar niet tot verkoop was overgegaan.

**Antwoord 4:**

Zoals te lezen is in het raadsvoorstel van december jl. zijn de kosten voor het plaatsen van tijdelijke units voor de volledige John F. Kennedyschool geraamd op circa € 1,0 tot € 1,5 miljoen. Daarnaast is het onwenselijk en nauwelijks haalbaar om 550 kinderen en 34 medewerkers in tijdelijke units onder te brengen. En wanneer geen gebruik gemaakt zou kunnen worden van het perceel Ebenistendreef 100, dan zou een suboptimale nieuwe stedenbouwkundige invulling ontstaan van het totale terrein en inrichting van de KKC-locatie.

**Vraag 5:**

Indien de tijdelijke huisvesting langer duurt dan 2 jaar, kan Radar dan een claim indienen bij de gemeente.

**Antwoord 5:**

Mocht de tijdelijke huisvesting onverhoopt meer tijd vergen, treden gemeente en Radar daarover in overleg.

**Vraag 6:**

Wij zijn als PVM weleens benieuwd naar de financiële reserves van Radar. Voor onze beeldvorming, wat is het eigenlijk vermogen van Radar, ook gezien het feit dat het gaat om een organisatie met als kenmerk "maatschappelijk zonder winst oogmerk". Zijn zij nu geen spekkoper gezien de harde voorwaarden die zij stellen: 550.000 euro k.k., tijdelijke huisvesting Maria Gorettischool Gentiaanstraat, max. tijd 2 jaar, aanpassing tijdelijke huisvesting op kosten gemeente conform eisen Radar, terugkeergarantie plangebied, 2 bouwlagen 850 m2, terras 300 m2 en 8 privé parkeerplaatsen.

**Antwoord 6:**

De gemeente beschikt niet over bedrijf informatie van Stichting Radar.

De overeengekomen voorwaarden betreft een onderhandelingsresultaat inhoudende een volledige schadeloosstelling op basis van minnelijke onteigening. Daar maken onder andere aankoopkosten, verhuis- en herinrichtingskosten regulier onderdeel van uit.



DATUM  
7 februari 2022

Drie deskundige bureaus hebben het pand getaxeerd. Tussen de taxatiebedragen waren nauwelijks verschillen. Er wordt geïnsinueerd dat Radar spekkoper zou zijn. Dit is niet het geval. Uit de drie taxaties blijkt dat er een marktconforme prijs overeengekomen is.

De eisen van Radar voor de tijdelijke huisvesting zijn zorg gerelateerde aanpassingen zodat Radar haar diensten voor haar cliënten kan blijven aanbieden. De huisvesting moet voldoen aan bepaalde kwaliteitseisen zodat Radar de zorg kan bieden die van een zorgorganisatie verwacht wordt. Tot slot toont Radar mijns inziens flexibiliteit en partnerschap, door deze weg in samenwerking met de gemeente en de betrokken partners in de gebiedsontwikkeling in Belfort te bewandelen ten behoeve van de ontwikkeling van KKC Belfort.

**Vraag 7:**

Vindt U als gemeente dat de eisen en Uw toezeggingen binnen de grenzen van het betamelijke zijn gebleven. Zijn ze redelijk en niet buitensporig. Wat zullen de totale kosten uiteindelijk zijn?

**Antwoord 7:**

De eisen zijn zeker binnen het 'betamelijke' gebleven. Zie beantwoording bij vraag 7.

**Vraag 8:**

Kan het Didam arrest nog roet in het eten gooien. Het arrest geeft aan hoe het gelijkheidsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur moet worden toegepast bij grondverkoop. Derde partijen kunnen aan de gemeente laten weten het niet eens te zijn met de gegeven motivatie, of hun belangstelling melden voor een bepaalde uitgifte. De zogenaamde mededingingsmogelijkheid.

**Antwoord 8:**

Neen, juist hier is sprake van een uitgifte van terrein (terugkeer) die expliciet afhankelijk is van een benodigde aankoop. Daarmee is dit een exclusieve situatie en waar dus ook geen vergelijkbare situatie aan de orde is.

Het in acht te nemen gelijkheidsbeginsel gaat hier dan ook niet op voor andere belanghebbenden in het gebied, waardoor de gemeente niet aan de mededingingsregels voor deze situatie gebonden is.

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Maastricht,

Bert Jongen  
Wethouder Onderwijs, Jeugdzorg, Studentenstad en Sport