

## **Vragen VVDenD66 aan de wethouder, inzake de Intentieovereenkomst Zwemvoorziening:**

### **1. Met wie doet de gemeente zaken?**

Dat lijkt met de firma Prairie State Investment BV te zijn.

Weet u dat dat niet klopt?

U heeft waarschijnlijk de bedoeling om zaken te gaan doen met Priairie State Investment BV (let op de extra "i"), maar ook dat klopt niet, want dat is een BV i.o. Kortom, in uw voorstel aan de Raad adviseert u de Raad om in te stemmen met een intentieovereenkomst met een niet-bestaande firma, en een firma die – in naam – daar op lijkt is nog in oprichting.

### **2. Waarom is Priairie State Investment nog steeds in oprichting?**

PSI is sinds september 2015 'in oprichting'. Doorgaans duurt het oprichten van een BV enkele weken.

Waarom duurt het in dit geval al meer dan vijf maanden?

Heeft u de betrokkenen op de hoogte gesteld van het feit dat zij hoofdelijk aansprakelijk zijn voor verplichtingen, aangegaan door een BV i.o.?

### **3. Wij zien door de bomen het bos niet meer.**

In bijlage 1 staan de mede-initiatiefnemers gemeld die allemaal een vennootschap gaan oprichten, speciaal om straks aandeelhouder te kunnen worden van Priairie State Investement BV.

Klopt het dat deze intentieovereenkomst dus eigenlijk wordt aangegaan door de gemeente met aan de andere zijde een lege BV (Priairie State Investment BV) in oprichting, namens Arimathea (?) en met als aandeelhouders vijf lege BV die nog moeten worden opgericht?

Mag de oprichting van al deze BV's door de gemeente worden geïnterpreteerd als het minimaliseren van financieel risico voor de betrokkenen?

### **4. De zekerheid van lucht.**

Welke financiële onderbouwing heeft de gemeente kunnen vaststellen voor deze intentieovereenkomst? De – op dit moment – enig aandeelhouder van Priairie State Investment BV i.o. is een management-bv (met als enig aandeelhouder de heer J. Sluijs) met een eigen vermogen van € 600.000. Welke financiële zekerheden kent de gemeente nog meer? In het Semad-onderzoek is destijds de voorwaarde gesteld van te leveren garanties. Hoe en in hoeverre heeft de wethouder zich op de hoogte gesteld van de solvabiliteit e.d. van Priairie State Investement BV i.o. en haar partners?

## **5. Wij hebben alternatieven.**

Wij hebben als fractie een kopie ontvangen van een brief van het Consortium van Oudewaterse Ondernemers. Heeft u die brief daadwerkelijk ontvangen? Wat gaat u met die brief doen? Gaat u vervolg geven aan de daarin vermelde oproep tot overleg? Waarom (niet)? Toen het COO wilde komen tot een intentieverklaring (v.a. 2013) werd gemeld dat dat niet kon, omdat andere marktpartijen zich hadden gemeld en de gemeente geen marktpartijen mocht uitsluiten. Hoe verhoudt dat standpunt van de gemeente destijds zich met de opstelling van deze intentieovereenkomst dat over exclusiviteit gaat.

## **6. Risico op overtreding aanbestedingsregels.**

Voldoet u met deze intentieverklaring aan de geldende staatssteun- en aanbestedingsregels, of geldt deze verklaring alleen als 'planvorming' en komt de uitvoering van de projecten vervolgens ter aanbesteding op de markt? En als het alleen 'planvorming' is, waarom moet de gemeente dan € 115.000 betalen als het plan onverhoopt niet door gaat? Dergelijke kosten zijn normaliter voor rekening en risico van de ontwikkelaar. Waarom heeft de gemeente er voor gekozen om deze kosten voor eigen rekening te nemen?

## **7. Een spel zonder nieten voor initiatiefnemers op kosten van onze burgers**

Een samenwerking opzetten is samen uit samen thuis. Samen ontwikkelen, samen risico's nemen en samen de kosten delen. Deze intentie verschoont de initiatiefnemers van elk risico. Want of het nu de raad, een ongewenste taxatie of tijdsdruk is die de realisatie van de voornemens verhinderen, elke of meerder van deze situaties leiden tot betaling van de gemeente aan initiatiefnemers van € 115.000. Er staat niets over betalingen van initiatiefnemers aan de gemeente, terwijl wij ook al vele tienduizenden euro's aan kosten hebben gemaakt.

Dus wij lopen risico en dragen alle kosten daarvoor, terwijl de initiatiefnemers de kans op 2 miljoen winst lopen. Waarom vindt u dit toch een fair uitgangspunt?

## **8. College passeert de raad in het aangaan van forse financiële verplichtingen.**

U had toegezegd om de Raad te betrekken bij de voortgang en totstandkoming van eventuele stappen in dit dossier. Nu krijgen wij als raad een klaar en ondertekend document. Hoe verhoudt zich dat tot uw belofte aan de raad waarin u stelt geen onomkeerbare actie te ondernemen zonder de Raad daarbij te betrekken?

### **9. Hoeveel grond verkrijgen de initiatiefnemers eigenlijk?**

In artikel 3.1 is sprake van de taxatie van 11.000 m<sup>2</sup>, echter, kadastraal gaat het om 10.020 m<sup>2</sup>. Hoe verklaart u dit verschil van bijna 10%? In de door Priairie State Investment BV i.o. verstrekte kaartje (bijlage 2) staat een gearceerd gebied, waarin ook de woning van een Oudewaterse inwoner is opgenomen. Heeft Priairie State Investment BV i.o. contact gehad met deze inwoner is hoe is u gebleken dat Priairie State Investment BV i.o. er van uit mag gaan dat dit perceel in de taxatie mag worden meegenomen? En zo ja, per wanneer komt dit perceel dan beschikbaar?

### **10. Waar is het heilige getal € 125.000 gebleven?**

Waar in de intentieverklaring vinden wij de door de Raad gestelde financiële kaders terug, de maximale exploitatiebijdrage van € 125.000 per jaar? Heeft de gemeente de uitdrukkelijke bevestiging van Priairie State Investment BV i.o. dat deze maximale bijdrage niet wordt overschreden? Voor welke termijn (hierin voorzien de kaders van de Raad tot op heden niet)?

### **11. De raad beoogt integrale herontwikkeling.**

In voornemen c op pagina 2 rept u terecht over integrale ontwikkeling. Maar in d bullet 5 rept u over het in delen ontwikkelen van Statenland. De intentie is toch een integrale ontwikkeling, dus waarom nu dit tweede uitgangspunt formuleren?

### **12. Consequentie artikel 2.1?**

Wat zijn mogelijkheden die ertoe leiden dat de bouw van een zwembad op Noordsyde niet mogelijk is?  
Stel dat de uitkomst negatief is, en er geen zwembad op Noordsyde mogelijk is. Wat is dan de consequentie van deze conclusie? Komt zwembad dan op Statenland?

### **13. Krijgt Raad elk document ter stond ter inzage?**

Zoals onderzoeksrapporten en taxaties?  
Waarom zijn de taxaties voor kosten van de gemeente?

### **14. En dan eindelijk het vervolgtraject...**

Waarom bestaat de intentie om met de initiatiefnemers 5 verschillende overeenkomsten aan te gaan? Waarom niet alles in 1 overeenkomst die of wel of niet in zijn geheel wordt uitgevoerd?

Wat als sommige wel en andere niet worden nagekomen, of nagekomen kunnen worden? Welke consequenties heeft het wel of niet doorgaan van een deel van de overeenkomsten?

Is het mogelijk dat er een situatie ontstaat waarbij uiteindelijk alleen Statenland wordt volgebouwd met woningen en er op geen enkele locatie een zwembad wordt ontwikkeld door de initiatiefnemers?

Waaruit blijkt de zekerheid binnen de intenties in dit vervolgtraject dat er een zwembad komt?

Waarom staat niets in de intentieovereenkomst vermeld over enkele uitgangspunten van de bouw van dit zwembad?

### **15. Nog een extra uitgave van € 140.100?**

Uitgangspunt van de raad is vanaf de VVDenD66 motie in 2013 altijd geweest dat de gemeente geen verdere kosten heeft aan de ontwikkeling van het zwembad en pas bij oplevering door een derde partij jaarlijks € 125.000 aan de exploitatie van het zwembad bijdraagt.

Wat is het bedrag, zoals genoemd in artikel 6.1b, € 140.100 “ter aanwending voor de realisering en exploitatie van de openlucht zwembadvoorziening”?

### **16. Nog een extra risico?**

In artikel 10.1 is wel sprake van de eventuele openbare aanbesteding van de bouw van het zwembad, maar niet van de openbare aanbesteding van de woningbouw op Statenland. Waarom is deze uitgesloten? Klopt het dat dit artikel het risico in zich draagt dat er geen rechtsgeldige vervolgovereenkomst(en) uit deze intentieovereenkomst voortvloeien en dat de gemeente dan alsnog de in artikel 9.2 vermelde € 115.000 moet betalen?

### **17. Wederom steunen op de vrijwilligers van SBZO, maar tegen welke kosten?**

Tegen welke financiële kosten in 2016 en 2017 zal de SBZO het zwembad voor de gemeente exploiteren?