



Fractie:	ONS
Naam:	Bert-Jan Aling
Onderwerp:	Horecapaviljoen Bruut
Datum indiening vragen:	21 juni 2020

Vragen:

Activiteiten Centrum – Bouw nieuw Horecapaviljoen Bruut

Afgelopen week hebben wij kennis genomen dat de investeerder van het horecapaviljoen Bruut deze via Fundainbusiness.nl te koop aanbiedt voor € 1.850.000,- of te huur voor € 130.000,-. Een pand dat het sluitstuk zou zijn van een ingrijpende transformatie van De Deel van een kale parkeerplaats naar wat een bruisend plein in het centrum van Emmeloord zou moeten worden. Wij hebben een aantal schriftelijke vragen:

1. De ONS fractie heeft de wethouder dinsdag 16 juni naar de stand van zaken gevraagd rond de bouw van Bruut. Had de wethouder op dat moment kennis dat de toekomstige exploitanten Jarno van den Berg en Rudi van de Graaf inmiddels waren afgehaakt als toekomstige uitbaters en dat het pand te koop zou komen te staan?

Nee het college had op 16 juni geen informatie ontvangen over het definitief afhaken van de beoogde exploitanten. Wel was het college op de hoogte van financiële vraagstukken rond exploitatie en realisatie bij de betrokken partijen. Daarover was het college ook in gesprek met de betrokken partijen en heeft het college ook gekeken of er mogelijkheden waren om bijvoorbeeld via Horizon of anderszins als overheid iets te kunnen betekenen.

2. Zo ja, wanneer was de wethouder van plan de gemeenteraad hiervan op de hoogte te brengen ?

Het college is van oordeel dat het momentum van informeren van de raad nog niet aan de orde was. De gesprekken waren nog gaande met de bouwer en er was geen aanleiding om daar nu informatie over te verstrekken.

3. Hoe verhoudt dat zich tot de informatieplicht richting de raad ?

Onze informatie is dat de bouwer het na de bouwvak / augustus weer gaat oppakken. De beoogde exploitanten hebben kennelijk begin deze week aangegeven dat ze een pas op de plaats maken. Omdat de bouw gewoon zal doorgaan (de grond is verkocht en er is een realisatieplicht) was er geen aanleiding voor het college om actief in deze fase de gemeenteraad te informeren. Mogelijk en zo nodig was er aanleiding om dat na de vakantie op basis van de situatie van dat moment het eventueel in de informatie naar de raad mee te nemen.

Of er sprake zou zijn van een actieve informatieplicht is het college van oordeel dat op basis van de gemeentewet artikel 169 lid 2: "Zij geven de raad alle inlichtingen die de raad voor de uitoefening van zijn taak nodig heeft"; er geen aanleiding was om, de gemeenteraad onverwijld op de hoogte te brengen van de situatie. Door middel van het geven van antwoorden op vragen van de raad door de zeer

recente gebeurtenissen voldoet het college aan haar plicht om informatie te verstrekken aan de gemeenteraad op het moment dat die informatie ook beschikbaar was. Het college neemt uitdrukkelijk afstand van het feit dat er sprake zou moeten zijn van het actief verstrekken van informatie en het wellicht in uw ogen het tekort schieten daarin.

In de 7e voorgangsmemo Hart voor Emmeloord hebben wij gelezen dat het horecapaviljoen op De Deel is aanbesteed. Ondernemers hebben hun plannen medio oktober gepresenteerd.

4. Wat is de reden, dat de huidige ondernemers er vanaf zien?

Door de covid 19 vinden de beoogde exploitanten het op dit moment te risicovol om te huurovereenkomst te tekenen.

5. Welke onderzoeken heeft de gemeente gedaan, dat we te maken hebben met kredietwaardige investeerders en uitbaters? En wat voor garanties zijn er door de gemeente gevraagd?

Voor de transactie van de grond voor de ontwikkeling en realisatie van het horecapaviljoen is conform de vastgelegde procedure een adequate screening toegepast.

6. Kan een contractnemer dat gegund is na een uitgebreid selectieproces, het contract doorverkopen? Wat is hier juridisch voor geregeld? Zaten er boete clausules in de gunning?

Het contract is niet doorverkocht. Het is de koper niet toegestaan om de contractpositie tijdens de bouw zo maar te verkopen zonder schriftelijke toestemming van de gemeente. Na de bouw mag het gebouw gewoon doorverkocht worden.

7. De gemeente had een flinke vinger in de pap, wat voor soort horeca er zou komen met wat voor soort uitbaters. Hoe blijft de gemeente nu betrokken?

De kwalificatie "flinke vinger in de pap" laten we bij u. De gemeente streefde naar een bepaalde mate van kwalitatieve invulling op die plek op de Deel en heeft dat ook in een prijsvraag meegenomen. Het college is van mening dat dit met het pand wordt ingevuld en de initiatiefnemers hebben toen ook aangegeven met een bepaald concept de kwaliteit na te streven.. De gemeente heeft positie bij de daadwerkelijke realisatie en naleving van de voorwaarden, de bouwer bij een exploitabele lokaliteit, een belegger in financiële zin in rendementen en een exploitant op een goede exploitatie als uitbater. Aan de voorkant kan de gemeente zo goed als mogelijk sturen maar daarna is het aan de marktwerking om dit waar te maken. Er vindt sturing plaats op het wat en niet op het hoe.

8. Is er een bouwverplichting in het contract opgenomen? Voor wanneer moet het pand zijn afgebouwd? en wat voor juridische mogelijkheden heeft de gemeente, wanneer het pand niet op korte termijn gebouwd gaat worden.

Gemeente als verkoper heeft met de aannemer/ontwikkelaar als koper een contractafpraak dat het gebouw volgend jaar april gereed is. De aannemer/ontwikkelaar heeft recent een planning overlegd waar dat ook uit blijkt. Er zijn boetebepalingen afgesproken bij niet nakoming.

Datum beantwoording vragen:	25 juni 2020
Contactpersoon:	N. van der Ende
E-mail adres:	n.vanderende@noordoostpolder.nl
Tel:	0527-633478