

# Stichting Hart voor Hazenkamp

www.bouwvossenlaan.nl

bouwvossenlaan@gmail.com

Beste buurtbewoners,

Op 30 november 2016 presenteerde de Gemeentelijke Rekenkamer Nijmegen in de Burgerronde het rapport “Onverwachtse mogelijkheden en ongekende risico’s”. Namens de Stichting Hart voor Hazenkamp waren de voorzitter Gijsbert van Heijst en de secretaris Ton Schattenberg bij deze presentatie aanwezig. De Rekenkamer heeft een onafhankelijke positie binnen de gemeente Nijmegen. Het doel is de gemeenteraad een extra handvat te bieden om zijn controlerende taken uit te voeren.

In het rapport staan de bevindingen, conclusies en aanbevelingen uit het onderzoek naar de strategische aan- en verkopen door de gemeente Nijmegen.

De Stichting Hart voor Hazenkamp heeft al in februari 2015, in een gesprek met toenmalige voorzitter van de Rekenkamer, de heer A. van Ruth en de secretaris, mevrouw J. Smink, aandacht gevraagd voor de gang van zaken rond de verkoop van het terrein aan de Vossenlaan 44. De Stichting had met een beroep op de WOB (Wet Openbaarheid van Bestuur) gegevens opgevraagd rond de aan-en verkoop van de Vossenlaan 44. De vragen die de Stichting had (en heeft) betroffen - onder andere - de prijs die de gemeente uiteindelijk in 2008 betaald/afgeboekt heeft voor het terrein aan de Vossenlaan 44 en de geldbedragen die geboden werden bij de openbare inschrijving in 2012. Het terrein werd echter niet verkocht, omdat alle inschrijvingen beduidend lager waren dan de prijs die de gemeente betaald/afgeboekt had. Opvallend was dat later het terrein alsnog verkocht werd aan één van de bidders die in 2012 ver onder de vraagprijs had geboden. Er bleek dat er sprake was van een koppelverkoop van het terrein aan de Vossenlaan en het terrein aan de De Génestetlaan/Willemsweg.

De Stichting Hart voor Hazenkamp was dus verheugd om te zien dat de aan- en verkoop van het pand aan de Vossenlaan 44 als casus werd gebruikt in het rapport “onverwachtse mogelijkheden en ongekende risico’s” van de rekenkamer 2016. Het volledige rapport vindt u via de volgende link:

[http://www2.nijmegen.nl/mmbase/attachments/1734980/20161117\\_Rekenkamerrapport\\_strategische\\_aan-en\\_verkopen\\_internetversie.pdf](http://www2.nijmegen.nl/mmbase/attachments/1734980/20161117_Rekenkamerrapport_strategische_aan-en_verkopen_internetversie.pdf).

De conclusies van het rapport waren:

1. er bestaan weinig afspraken en criteria voor strategische aan- en verkopen, ook niet voor de wijze van afwegen van kansen, risico’s en alternatieve acties
2. er is beperkt zicht op de risico’s van objecten en gronden in de strategische portefeuille en van strategische aan- en verkopen
3. de raad is in de onderzochte periode mondjesmaat geïnformeerd en was ook maar beperkt geïnteresseerd.

Verder concludeert de Rekenkamer dat de uiteindelijke verkoop van Vossenlaan 44 niet transparant is geweest.

De Stichting Hart voor Hazenkamp heeft voorafgaande aan de presentatie op 28 november 2016 een brief gestuurd naar de leden van de raad van de gemeente Nijmegen. Deze brief is hieronder weergegeven:

Geachte leden van de Raad van de Gemeente Nijmegen,

### **Inleiding**

De Stichting Hart voor Hazenkamp heeft als doel het in stand houden en zo mogelijk verbeteren van het woon- en leefklimaat in de wijk Hazenkamp. Het mag duidelijk zijn dat de ontwikkeling van het terrein aan de Vossenlaan 44 de volle aandacht heeft van de Stichting. Dat is de reden geweest dat de Stichting aan de Gemeentelijke Rekenkamer Nijmegen gevraagd heeft de gang van zaken rond dit terrein nader te onderzoeken. Bij gelegenheid van de presentatie van het rapport door de Gemeentelijke Rekenkamer Nijmegen willen wij u een reactie namens de Stichting geven.

We beginnen met het uitspreken van onze waardering voor dit onderzoek van de Rekenkamer. Heel beknopt kan worden gezegd dat de conclusies van de Rekenkamer erop neer komen dat de Raad van de Gemeente Nijmegen veel preciezer moet toezien op de aan- en verkopen van vastgoed door het College van Burgemeester en Wethouders. Het mag geen verbazing wekken dat vanwege de actualiteit in het rapport nog een hint naar de Hilckmann-affaire wordt gegeven.

Met de conclusies van de Rekenkamer is de Stichting het volledig eens.

### **Vossenlaan 44**

Het rapport gaat over een breed onderzoek naar de strategische aan- en verkopen, waarbij het terrein aan de Vossenlaan 44 als voorbeeld is gebruikt. Omdat wij als Stichting met name hierin geïnteresseerd zijn, vindt u hieronder u onze reactie op dit rapport toegesneden op bedoeld terrein.

Bij de aankoop van het ROC-terrein aan de Vossenlaan 44 in de periode 2005-2008 lijkt door het toenmalige College een onjuiste inschatting gemaakt van de toekomstige mogelijkheden van het terrein. Opvallend is dat het College van Burgemeester in 2012 nog steeds van mening is dat het terrein best geschikt is voor meerdere doeleinden. Naast onderwijsdoeleinden denkt het College daarbij aan wonen, zelfstandig en onzelfstandig.

Het huidige gebruik door de HAN bewijst dat het bestaande gebouw goed kan functioneren als onderwijslocatie.

In reactie 10.3 van de Zienswijzennota Ontwerp Bestemmingsplan Nijmegen Midden 2015 geeft de Gemeente Nijmegen verder duidelijk aan dat op schoollocaties in de wijk gekeken moet worden naar het toevoegen van groen en het verbeteren van groenstructuren. Wij zijn van mening dat de Gemeente Nijmegen het niet bij deze woorden moet laten.

Eind 2015 is de voorwaardelijke verkoop van Vossenlaan 44 vernieuwd door een soortgelijke verkoop aan een nauw met de eerder voorwaardelijk gekocht hebbende vennootschap verbonden zustervennootschap. De kopende vennootschap is nog steeds van plan op het terrein een woonkazerne te realiseren, waarbij expliciet is gezegd dat het mogelijk is dat bij de omwonenden onvoldoende steun te vinden is voor deze plannen ondanks de toezegging van het College dat wel degelijk deze steun zal worden gezocht. Het lijkt erop dat de belangen van de omwonenden ondergeschikt zijn gemaakt door het ambtelijk apparaat in samenspraak met de projectontwikkelaar. Zo groot mogelijke geheimzinnigheid lijkt het motief in plaats van de door de Gemeente Nijmegen zo gepropageerde openheid.

Nu in 2015 een nieuwe transactie met betrekking tot Vossenlaan 44 is aangegaan, dient naar onze mening een onderzoek te worden gedaan op basis van de Wet Bevordering Integriteitsbeoordelingen door het Openbaar Bestuur naar mogelijke facilitatie door de Gemeente Nijmegen van financiering met geldmiddelen met een onduidelijke herkomst.

De Stichting meent dat daarnaast een onderzoek moet worden gedaan naar mogelijke relaties tussen de betrokken partijen die een ander licht kunnen werpen op de voorkeur van het College voor een van de lagere inschrijvers uit de procedure van 2011. De Rekenkamer lijkt dit ook aan te raden in het rapport op pagina 8 met het oogmerk op een zorgvuldig en transparant proces.

Wij kunnen ons geheel vinden in Aanbeveling 3 uit het rapport van de Rekenkamer. Zoals al vaak gezegd, lijkt aan transparantie in deze zaak bepaald geen voorrang te worden verleend. In zijn reactie op het rapport geeft het College van Burgemeester en Wethouders aan alleen met grote terughoudendheid openheid van zaken te willen geven.

Het College van Burgemeester en Wethouders zegt dat niet had behoeven te worden afgeschreven op het terrein aan de Vossenlaan 44, omdat het om een vlottend activum zou gaan. Voor zover onze kennis van de bedrijfseconomie gaat behoren onroerende zaken per definitie tot de vaste activa. De Rekenkamer lijkt er net zo over te denken.

Zoals wij al meerdere malen hebben aangegeven, bestaat in de wijk Hazenkamp grote behoefte aan woningen voor de oudere wijkbewoners die hun grotere huizen willen inruilen voor kleinere appartementswoningen. Zij willen het liefst blijven wonen in de vertrouwde omgeving. Wij weten dat er een projectontwikkelaar is die een globaal plan heeft ontwikkeld voor een combinatie van zorgwoningen en levensloopbestendige appartementen. De verkoopopbrengst van Vossenlaan 44 zal daarbij niet dalen.

### **Conclusie**

Wanneer aan de Raad van de Gemeente Nijmegen een voorstel tot wijziging van de bestemming van het terrein Vossenlaan 44 en de bijbehorende omgevingsvergunning worden voorgelegd doet de Stichting Hart voor Hazenkamp aan de Raad van de Gemeente Nijmegen de volgende aanbevelingen:

1. Zorg voor voldoende openheid.
2. Geef opdracht tot een grondig onderzoek op basis van de Wet BIBOB.
3. In het plan moet plaats worden gemaakt voor zorgwoningen en levensloopbestendige woningen.
4. Aandacht moet worden besteed aan de verbetering van de groenstructuur in de wijk.
5. Zorg ervoor dat voldoende draagkracht bij de omwonenden bestaat voor de ontwikkeling van het terrein.
6. In de Hazenkamp met veel jonge kinderen en veel ouderen moet extra aandacht besteed worden aan de verkeersveiligheid; niet volstaan kan worden met een oppervlakkig, moeilijk controleerbaar ambtelijk rapport.

Tijdens de politieke avond van de Nijmeegse gemeenteraad op 14 december tussen 18.00 uur en 19.00 uur zal de voorzitter van de Stichting Hart voor Hazenkamp tijdens de burgerronde inspreken.

Hopende u voldoende op de hoogte gebracht te hebben en met vriendelijke groeten,

Gijsbert van Heijst, voorzitter en Ton Schattenberg, secretaris Hart voor Hazenkamp.