

Mailwisseling intern (deels geanonimiseerd)

xx = gemeentelijk medewerker

yy = persoon buiten gemeente

zz = kenmerkende activiteit

ff = vertrouwelijke gegeven

Mail 1

Van: xx

Verzonden: donderdag 15 september 2016 17:34

Aan: Bestuurlijk assistent

CC: xx, xx, xx, xx

Onderwerp: Voor PO xx maandag as: vrijkomende maatschappelijke gebouwen versie 0-1 (2).ppt

Graag bijlagen (nota vrijkomend maatschappelijk vastgoed en powerpoint) agenderen plus deze mail.

Te bespreken in PO:

Op basis van een korte presentatie over de nota is in het MT kort gediscussieerd over de advisering. Het MT is voorstander van een algemeen advies, dat op een later moment gevolgd kan worden door meer specifieke adviezen over de aanpak van de verschillende locaties die nu onder de loep liggen: Drijverschool, De Akker, en voormalige Kompasschool. Feit is dat er na de vaststelling van de nota in de komende 3 jaar niet veel anders gebeurt dan de herbestemming van deze drie locaties. De andere basisscholen komen pas vrij na realisatie van onderwijscentrum. Het al dan niet versnellen of vertragen van besluitvorming is denk ik vooral een bestuurlijke afweging.

In PO hadden we al gesproken over de aanpak mbt de herbestemming De Akker: open kaart spelen, marktconforme prijs hanteren, en dus boekverlies incasseren. In het licht van de begroting 2017 lijkt het geen gunstig moment te zijn om deze financiële consequentie voor te leggen aan de raad. Overigens kunnen er aan de herbestemming van de locatie Drijverschool en Kompasschool ook nog negatieve financiële consequenties zitten. Het college zou een taakstellende opdracht kunnen vragen om de drie locaties marktconform en voor minimaal de boekwaarde in de markt te zetten. Dat scheelt dan gedoe maar is het realistisch?

Ik denk dat budgetneutraal werken over de drie locaties verspreid zou kunnen lukken, een eerste verkenning:

	Boekwaarde 2017	M2	Prijs	Functie
Drijverschool	456.000	7.000	ff	Wonen met zorg
De Akker	108.000	1.400	ff	Wonen
Kompasschool	304.000	2.700	ff	Kantoor
totaal	868.000		ff	

Vanuit de financiële kant bekeken het volgende ter overweging:

- Er zitten boekwaardes op de drie gebouwen. Verkoop voor prijs onder boekwaarde betekent dat de gemeente direct een verlies lijdt.
- De afschrijving, rente, WOZ, verzekering is een terugkerende koste, ca. 65.000 per jaar. Bij verkoop heb je een structurele meevaller.
- Voor De Akker en de Kompasschool reserveren we niet voor onderhoud, energie en dergelijke, maar die kosten zijn er wel.
- De Drijverschool heeft nu een verlieslatende exploitatie. De gebruikers betalen alleen voor energie en water.
- De verkoop van vastgoed vergt ambtelijke inzet, het beheer ook maar meer verspreid over de tijd.

De ambtelijke organisatie adviseert college, maar vraag is wat jouw insteek als portefeuillehouder is.

Vraag is of de advisering aan de raad ook betrekking heeft op specifieke besluiten over de herbestemming. Met andere woorden: zou de raad akkoord kunnen gaan met

- wonen met zorg (24-30 appartementen) ontwikkeld door de Omring op locatie Drijverschool;
- verhuizing ZP Texel naar de voormalige Kompasschool (onder voorbehoud van besluit over onderwijscentrum), waardoor er dan dus geen plek is voor andere geïnteresseerden als Texel Werkt, vluchtelingenwerk, kunstenaars, yy
- wonen op locatie De Akker, initiatief van Voor Mekaar in Strend.

In het verlengde daarvan de vraag hoe expliciet we tijdens de RIA van 12 oktober aanstaande ingaan op bestaande initiatieven voor de locatie. De initiatieven kunnen als voorbeeld worden aangestipt, maar de RIA kan ook dienen om info te geven over de initiatieven, zo je wilt met een korte toelichting (“pitch”) van elk van de drie.

Als we initiatieven specifiek benoemen dan stellen we ook andere initiatieven teleur. Sommige kennen we, andere zullen er zijn of anders direct opkomen op het moment van besluiten (“wat ik nog even zeggen wou”). Als we niet specifiek adviseren dan stellen we diegenen teleur die op een besluit zitten te wachten. Vraag hoe hier mee om te gaan.

Tot slot de vraag hoe we omgaan met de dorpscommissies. We hebben ze geïnterviewd voor de nota, maar ze hebben het resultaat nog niet gezien.

- De DC Oosterend ziet zijn inzet beloofd.
- De DC Den Burg zal blij verrast zijn denk ik, wel wat kanttekeningen met betrekking tot de ontsluiting, parkeren, speelplaats e.d..
- De DC Den Hoorn enerzijds positief over de realisatie van een zorgcentrum en wegvallen concurrentie dorpshuis. Aan de andere kant teleurgesteld over verdwijnen gymzaal en mogelijkheden voor een lokale oplossing.

Met vriendelijke groet,

xx

Mailwisseling 2

Op 1 mrt. 2017 om 15:45 heeft xx het volgende geschreven:

Ha xx,

Ik kreeg een vraag van yy, hoe het stond met de Kompasschool en hun interesse daarvoor. Wat is de stavaza?

Dank,

xx

Op 1 mrt. 2017 om 16:55 heeft xx het volgende geschreven:

Hoi xx,

We moeten nog even de besluitvorming in raad over het onderwijscentrum afwachten. 22 maart valt besluit dacht ik. Daarna weten we zeker dat de kompasschool vrijvalt.

Inmiddels wel aan de slag geweest met taxatie: onder welke voorwaarden zou de gemeente de school kunnen laten gebruiken voor zakelijke dienstverlening. Is medio maart klaar. Als de prijs marktconform is dan hoeven we niet moeilijk te doen met kandidaten. ZPTexel kan dan aan tafel komen. Als ze niet aan de voorwaarden kunnen voldoen dan denk ik dat we een uitvraag moeten doen om langs die weg tot een marktconforme regeling te komen.

Inmiddels is duidelijk dat Texel Werkt (yy) niet de kar gaat trekken in de Kompasschool. Die dieselt uit in de Drijverschool en klampt daarna eventueel aan.

Aan xx heb ik gevraagd om ZPTexel ook te laten nadenken over mogelijkheden en onmogelijkheden. Als uitgangspunt heeft hij de boekwaarde van de Kompasschool.

Eind deze maand wilde ik de boel ambtelijk oppakken....

Groet, xx

Van: xx

Verzonden: woensdag 1 maart 2017 23:36

Aan: xx

Onderwerp: Re: Vraagje

Oké, dank! Dan weet ik voorlopig voldoende.

xx

Mailwisseling 3

Van: xx

Verzonden: woensdag 1 november 2017 18:51

Aan: xx

Onderwerp: RE: Vervolg 3 schoolgebouwen.

Hallo xx,

Ik heb ook yy gesproken van ZP-Textel. yy en yy communiceren wat langs elkaar heen. Heb hem ook de deadline vermeld en het feit dat Woontij een corporatie is.

Druk opvoeren is het niet, yy gaf aan dat ze het een lastig proces vonden, zo met de gemeente en politiek. Laat de afspraak maar gebeuren. Zet ze alleen maar meer op scherp. Ik heb hem wel scherp gezegd dat we het eens willen worden over een bedrag bij verkoop of erfpacht en dat plan B is het in de markt zetten voor zakelijke dienstverlening.

Ze waren overigens bang dat het bestemmingsplan niet goed zou zijn voor hun initiatief. Ook niet voor zakelijke dienstverlening, die zij willen. Ik heb gezegd dat we met hun initiatief rekening houden met het nieuwe bestemmingsplan.

yy heb je voorbij zien komen vandaag.

Fijne avond.

Met vriendelijke groet,

xx

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: xx

Verzonden: woensdag 1 november 2017 10:00

Aan: xx

Onderwerp: Vervolg 3 schoolgebouwen.

Hoi xx,

Kompasschool. Ik kreeg vandaag uitnodiging van Het secretariaat voor overleg volgende week woensdagmorgen tussen xx en yy, yy en nog een. Heb de indruk dat ze om jou heen werken. Is dat correct, of heb je ze nog kunnen bereiken om de druk op te voeren en is dit een reactie daarop?

De Akker. Had je secretariaat nog gevraagd afspraak xx en yy in te plannen?

Drijverschool. Had je al een vervolgoverleg met DC kunnen plannen?

Groet, xx.

Met vriendelijke groet,

xx

Mailwisseling 4

Van: yy

Verzonden: maandag 20 november 2017 15:18

Aan: xx

CC: xx, xx, yy, yy

Onderwerp: Memo Ondernemerscentrum Kompas

Goedemiddag xx, xx en xx,

Zoals anderhalve week geleden is besproken, zijn wij in de tussenliggende periode druk in de weer geweest. Daar is een memo uit gerold zoals jullie kunnen zien in de bijlage.

Mochten er vragen of opmerkingen zijn, dan horen lichten we ons stuk uiteraard graag toe. We gaan ervanuit dat dit stuk ook in deze hoedanigheid bij de overige raadsleden terecht komt. Is dat een terechte aanname? We zouden ook graag gebruik maken om de partijen toelichting te geven en vragen rechtstreeks te beantwoorden. Dit is voor ons nog niet helemaal duidelijk wanneer dit van ons verwacht mag worden. Dat horen we graag terug.

Groet,

yy

Van: xx

Verzonden: dinsdag 21 november 2017 17:54

Aan: xx

CC: xx

Onderwerp: FW: Memo Ondernemerscentrum Kompas

Hoi xx,

Ik lees nog weinig nieuws, zie geen bod. Ze draaien om de vraag heen of ze een serieuze partij zijn. Weinig concreet.

Zou je ze de vraag willen stellen of ze in kunnen gaan op de prijsstelling van de gemeente?

Met vriendelijke groet,

yy

Mailwisseling 5

Op 24 nov. 2017 om 23:16 heeft xx het volgende geschreven:

Hoi xx,

Verzamelpost heeft je gevraagd of ze langer kunnen blijven in Drijverschool. De gymvereniging kan er blijven sporten tot de zomervakantie.

De DC Den Hoorn vraagt om tijd om hun plannen voor de Drijverschool uit te werken. Ik verwacht dat hiervoor in de raad draagvlak zou kunnen ontstaan.

Volgende week woensdag is er een overleg tussen Verzamelpost en ZPTexel.

De laatste club heeft na overleg met jou tijdig een verhaal gemaakt over hun ambitie, maar geen concrete stap gezet om tot zaken te komen.

De boel dreigt te verzanden.

Ik denk dat het op dit moment goed zou zijn om het bestaande collegestandpunt mbt Drijverschool (niet meer in gebruik vanaf 1 januari, behalve gymzaal) te herbevestigen. Dat verhoogt de druk om een stap te zetten in samenwerking Verzamelpost-ZPTexel voor Kompaschool.

Richting ZPTexel is deze week gesignaleerd dat we volgende week een stap van hun kant verwachten en dat we anders waarschijnlijk op plan B overgaan: aanbieden aan markt voor huisvesting zakelijke dienstverlening. Verzamelpost en ZPTexel kunnen dan alsnog aanhaken, maar wel in eventuele concurrentie met anderen.

Zal ik maandag bij beide partijen de druk opvoeren als boven beschreven of wil je het verzoek van Verzamelpost mbt Drijverschool in college agenderen?

Groet, xx

Van: xx

Datum: 25 november 2017 09:24:11 CET

Aan: xx

Kopie: xx, xx

Onderwerp: Antw.: Drijverschool en Kompaschool

Ha xx,

College heeft dinsdag al uitgesproken dat verlenging verzamelpost niet wenselijk is. Aansluiten bij de kompasschool is de enige optie.

Of de DC den hoorn van de raad tijd krijgt om hun plannen uit te werken, weet ik niet. Dat wordt een moeizame ontwikkeling.....

Dus maandag druk uitvoeren richting kompasschool, prima.

xx

Van: xx
Verzonden: zaterdag 25 november 2017 13:38
Aan: xx
Onderwerp: Fwd: Drijverschool en Kompasschool

Zie hieronder. Ik zal maandag contact leggen met Verzamelpost...

Vriendelijke groet,

xx

Mailwisseling 6

Van: yy
Verzonden: donderdag 30 november 2017 15:48
Aan: xx
CC: xx, xx
Onderwerp: Memo Ondernemerscentrum

Dag xx,

Zoals beloofd, in de bijlage een aangepaste versie van onze memo, waarin een aantal aanvullingen vermeld zijn.

Ik hoor graag van je.

Groet,
yy

Van: xx
Verzonden: vrijdag 1 december 2017 17:29
Aan: xx
Onderwerp: FW: Memo Ondernemerscentrum

Hoi xx,

Ik heb de bijlage net geagendeerd voor PO met xx. Het gaat om het antwoord van ZP-Texel op de vraag van xx om concreet te worden met hun inzet voor het kopen van de voormalige Kompasschool. Ik vind dat het antwoord wel voldoende concreet is (we hebben te maken met een serieuze partij) maar niet voldoet aan de verwachtingen. Wij hebben een prijs neergelegd van 235.000 euro. Dat is de taxatie marktconforme prijs, en als we daar onder gaan zitten zouden we "verboden staatsteun" bedrijven.

ZP-Textel geeft aan dat ze 150.000 willen betalen. De argumentatie schiet te kort (die is niet erg serieus) en het bedrag schiet dus ook tekort.

Ik wil **xx** adviseren om het gebouw in de markt te zetten via een lokale makelaar, onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring. Dan kan ZP-Textel alsnog aanhaken, maar ook een andere partij.

Mocht je eerst nog ambtelijk willen overleggen, dan kunnen we bespreking in PO ook uitstellen, al zou ik liefst voortgang houden op dit dossier...

Met vriendelijke groet,

xx

Mailwisseling 7

Van: **xx**

Datum: dinsdag 6 februari 2018 om 17:53:55

Aan: **xx**

Cc: **xx**

Onderwerp: RE: Inspreker kompas

Nog een toevoeging: **xx** heeft **yy** gesproken vanmiddag. Ze haalde de volgende info op:

- **yy** is bij alle fracties langs geweest om te vertellen hoe noodzakelijk en uniek het plan van ZPTexel is. So far so good.
- Daarbij is echter ook aangegeven dat de prijs die de gemeente vraagt te hoog is, voor dit mooie initiatief zou geen winst gemaakt moeten worden.
- **yy** zou vanavond ook op kunnen brengen dat het allemaal erg moeizaam gaat met de gemeente, aan hen zou het niet liggen.

Het kan zijn dat de fracties vanavond anticiperen op een motie. Dan is het wellicht goed te melden dat:

- Het gaat hier om ondernemers en de gemeente wil en moet dus marktconform werken;
- We hebben een externe taxatie laten doen, over de uitkomst daarvan is geen politiek debat te voeren;
- De externe taxatie komt uit op ca. 235.000 euro, dat is onder boekwaarde (ca 3 ton) en de gemeente zou zonder additionele maatregelen (denk aan herbesteding van een deel van perceel voor wonen) een boekverlies hebben, en dat is niet wat de raad heeft afgesproken met het college;
- Natuurlijk moeten initiatiefnemers investeringen doen, daar is bij de taxatie rekening mee gehouden. De gemeente moet overigens ook investeren, deels in boekverlies, deels in aanleg parkeervoorzieningen;
- We zijn op dit moment in gesprek met de initiatiefnemers voor financieel maatwerk op basis van de getaxeerde waarde. Om een idee te geven: als we het vastgoed in erfpacht zouden uitgeven dan zou de bruto maandlast (bruto, want nog aftrekbaar) ongeveer **ff,-** (ja, je leest het goed) per maand zijn;
- College zal de raad over de uitkomst van het overleg met initiatiefnemers informeren.

Met vriendelijke groet,

xx

Van: **xx**

Verzonden: dinsdag 6 februari 2018 18:26

Aan: **xx**

Onderwerp: Re: Inspreker kompas

Dank!

Vriendelijke groet,

xx

Mailwisseling 8

Op 13 feb. 2018 om 14:20 heeft yy het volgende geschreven:

Beste xx,

Afgelopen dinsdag, 6 februari jl, heeft yy voor de raadscommissie een pleidooi gehouden voor het ondernemerscentrum in de voormalige Kompasschool.

De fracties hebben constructieve vragen gesteld aan wethouder xx. En ook xx heeft in de raadscommissie-vergadering aangegeven ons plan te steunen, mits het binnen de 'kaders' valt.

Graag willen we met jou en xx op korte termijn in gesprek om deze kaders te bespreken.

Wanneer schikt het jullie?

Met vriendelijke groet,

yy

yy

yy

yy

Van: xx

Datum: 13 februari 2018 21:30:32 CET

Aan: yy

Onderwerp: Antw.: afspraak ondernemerscentrum

Beste yy,

Ik ga kijken naar een moment voor overleg. Wij zullen een voorstel doen.

Ik adviseer jullie intussen wel zover als mogelijk te vorderen in het overleg met xx. Zij kan in overleg met jullie een voorstel doen voor een aantal voorwaarden die vastgelegd kunnen worden in de erpachtovereenkomst met als basis de getaxeerde prijs van ca. 235K. Ze is goed op de hoogte van de kaders en werkt voor de gemeente Texel.

Een overleg xx is vooral zinvol als er dan ook knopen kunnen worden doorgenhakt. Nogmaals, ik kom met een voorstel.

Met vriendelijke groet,

xx

Van: xx

Datum: dinsdag 13 februari 2018 om 21:36:52

Aan: xx

Onderwerp: Fwd: afspraak ondernemerscentrum

Zie mijn reactie hieronder aan yy. Ik stel voor een afspraak in te plannen over een week of drie zodat er ook tijd is voor voorbereiding van hun kant. Wat mij betreft zit xx daar ook bij om te voorkomen dat er wederom

gezegd wordt dat er zo weinig communicatie is terwijl we (tot nu toe) aanwijsbaar geen gehoor krijgen bij de initiatiefnemers.

Akkoord?

Met vriendelijke groet,

xx

Van: xx

Datum: 13 februari 2018 21:37:37 CET

Aan: xx

Onderwerp: Antw.: afspraak ondernemersentrum

Oké!

Vriendelijke groet,

xx

Van: xx

Verzonden: dinsdag 13 februari 2018 22:38

Aan: xx

Onderwerp: Fwd: afspraak ondernemersentrum

Hoi xx,

Kan jij de heren ondernemers op de huid zitten? Zie mailwisseling hieronder. En had je over een week of drie al een dagje Texel ingeroosterd?

Groet, xx

Met vriendelijke groet,

Xx

Mailwisseling 9

Van: yy

Datum: 14 februari 2018 16:42:48 CET

Aan: xx

Kopie: xx

Onderwerp: Antw.: afspraak ondernemersentrum

Beste xx,

Dank voor je reactie. We lezen je bericht echter met verbazing. Enerzijds omdat wij juist een positieve indruk hebben van de stemming in de politiek over ons plan, anderzijds omdat je aangeeft dat we eerst met xx om tafel moeten. Dat laatste lijkt tot nu toe behoorlijk onmogelijk. Ik heb haar begin januari een mail gestuurd met het verzoek om ons mee te nemen in het hele erfpachtverhaal. Daarop heb ik geen enkele

reactie gehad, tot vorige week dinsdag. Toen belde ze mij op met wat vragen, o.a. hoe serieus wij erfpacht überhaupt nemen. Ons antwoord was en is: het is niet onze eerste keuze, maar om het als serieus alternatief te kunnen zien, hebben we op z'n minst een voorstel en kaders nodig om het te kunnen vergelijken met bijvoorbeeld aankoop.

xx zou dit met jou kortsluiten, omdat ze hier veel tijd en energie in zou moeten stoppen, en ze wilde dat met jou bespreken. Terugkoppeling zouden we uiterlijk eind vorige week krijgen. Maar was blijkbaar niet gelukt! En nu geef jij weer aan dat we eerst met xx om tafel moeten. Dat zien we alleen niet zo zitten. Tegelijkertijd lijkt het beeld nu te zijn, dat 235K en erfpacht een gegeven is. Dat is wat ons betreft dus niet zo, en ook hier denkt de raad ogenschijnlijk anders over. Ik denk dat wij snel om tafel moeten om op een serieuze manier met elkaar te kijken naar een alternatief plan. Dat zou ons inziens omwille van de snelheid, transparantie en duidelijkheid met onze werkgroep, de wethouder en jou zijn.

Wij krijgen nu het idee dat we van het kastje naar de muur worden gestuurd. Wij zijn al anderhalf jaar bezig en hebben veel tijd geïnvesteerd in onze plannen en willen liefst nu snel duidelijkheid.

Groet,

yy

Van: xx

Datum: woensdag 14 februari 2018 om 23:16:59

Aan: xx

Onderwerp: Fwd: afspraak ondernemerscentrum

Hoi xx,

Typisch geval van via politiek proberen korting te bedingen. Ik stel voor als reactie hierop de aanpak iets te wijzigen:

Ergens volgende week een moment te prikken voor overleg met jou (en ik zit daar dan ook bij). We moeten voorkomen dat het verhaal rondgaat dat deze buitengewoon sympatieke en serieuze partij van kastje naar muur wordt gestuurd. Tegelijk in het gesprek wel de volledige duidelijkheid geven:

- prijs moet marktconform zijn, dus 235.000 euro of meer.
- maatwerk via erfpacht om a) drempel te verlagen voor dit initiatief en b) de functie te borgen.
- Raad gaat niet over prijs of andere condities.
- we willen weten of we verder kunnen met initiatiefnemers, anders zetten we op de markt en dan kunnen ze alsnog instappen.

Intussen vraag ik xx wat er misgaat. Ik heb het idee dat deze heren niet goed overweg kunnen met haar directheid. Liever doen ze zaken met de gemeenteraad.

Doen zo?

Met vriendelijke groet,

xx

Van: xx

Verzonden: woensdag 14 februari 2018 23:24

Aan: xx

Onderwerp: Re: afspraak ondernemerscentrum

Ja prima, laten we dan op maandag even in PO voorbespreken.

Vriendelijke groet,

xx

Mailwisseling 10

Van: xx

Verzonden: maandag 12 maart 2018 16:30

Aan: yy

CC: xx

Onderwerp: Concept overeenkomst Kompasschool

Geachte heer yy,

Bij deze als aangekondigd de conceptovereenkomst voor uitgifte van ondergrond en opstallen van de voormalige Kompasschool.

We wachten jullie reactie met belangstelling af.

Met vriendelijke groet

xx

Van: yy

Verzonden: dinsdag 13 maart 2018 9:39

Aan: xx

CC: xx

Onderwerp: RE: Concept overeenkomst Kompasschool

Goedemorgen xx,

Dank voor jullie conceptovereenkomst. We hebben de koppen gesneld, en er zijn nu 2, denken wij grote vragen:

- We hebben in ons laatste gesprek het ook over optie tot koop gehad. Daar staat nu niets over in, maar gaat zeker een toevoeging van onze kant worden. Hoe dit precies ingestoken moet worden weten we ook nog niet, maar helemaal geen optie tot koop is denk ik niet bespreekbaar. Is het mogelijk om bijvoorbeeld elke 5 jaar dit te bekijken? Of is dat te los en kan je zoiets maar 1 keer aanbieden?
- De vraag van onze adviseur is of er ook Algemene Erfpachtvoorwaarden van toepassing zijn?

De opmerking van ZP Texel had ik al doorgegeven. Zie het nu nog wel weer overal terug in concept. Maar ik ga er vanuit dat dit aangepast wordt.

Daarnaast willen we de 19e maart afspreken. Onze voorkeur zou wel uitgaan naar 17.00 uur i.p.v. de voorgestelde 15.30 uur. Is dat mogelijk? Dan zijn wij namelijk compleet.

Ik hoor graag van je.

Groet,

yy

Van: xx

Verzonden: dinsdag 13 maart 2018 12:07

Aan: xx

CC: xx

Onderwerp: FW: Concept overeenkomst Kompasschool

Hoi xx,

Vanuit de initiatiefnemers voor het ondernemerscentrum komt de wens voor een optie voor koop.

Ik denk dat het beter is een optie voor afkoop van de canon af te spreken, met behoud van de beperkende maatregelen zoals beschreven in de overeenkomst, dus met behoud van het erfpacht

Stel dat we een optie voor koop in volledig eigendom zouden inbouwen, wat zouden dan de condities zijn?

- Een taxatie van de waardeontwikkeling van de aanvangsprijs op dat moment met een bepaling dat bij wijziging van bestemming opnieuw afgerekend kan worden, of
- Een taxatie doen op dat moment en daarvan af trekken de werkzaamheden die ze aan het pand hebben gedaan meer dan er in onze huidige taxatie zitten (waarmee de taxatie een bijlage wordt bij de overeenkomst),
- De drie deskundigen een waarde laten bepalen,
- Of iets anders.

Initiatiefnemers vragen ook nog of er algemene erfpachtvoorwaarden van toepassing zijn.

Maandag as. is overleg met deze mensen. De overeenkomst hoeft dan nog niet aangepast te worden, maar het is wel handig om dan de opties verkend te hebben.

xx, jij nog ideeën?

Met vriendelijke groet,

xx

Van: xx

Verzonden: dinsdag 13 maart 2018 13:58

Aan: xx

CC: xx

Onderwerp: RE: Concept overeenkomst Kompasschool

Hallo xx,

Als we al aan iets dergelijks meewerken, hoewel dat niet mijn directe voorkeur heeft, dan inderdaad uitgaan van optie afkoop canon, waarbij het erfpachtrecht in stand blijft.

Afkoopprijs is dan de geïndexeerde aanvangswaarde (of als er een tussentijdse canonherziening heeft plaatsgevonden de geïndexeerde aanvangswaarde die t.b.v. deze herziening is vastgesteld) tot het moment van afkoop, waarbij géén rekening wordt gehouden met reeds betaalde canon.

Met vriendelijke groet,

xx

Mailwisseling 11

Van: yy

Datum: vrijdag 16 maart 2018 om 10:54:49

Aan: xx

Cc: xx, xx, yy

Onderwerp: RE: Concept overeenkomst Kompasschool

Beste xx,

Naar aanleiding van onze gezamenlijke bespreking op 5 maart jl. en de ontvangen documenten, zenden wij je hierbij onze eerste reactie om deze met elkaar te bespreken in onze geplande bespreking op 19 maart a.s. om 17.00 uur.

Zoals aangegeven in deze reactie is het ons, gegeven het korte tijdsbestek, niet mogelijk gebleken om alle documenten volledig tot ons te nemen en de mogelijke impact hiervan volledig te doorgronden.

In de bijlage onze opmerkingen en vragen.

Groet,

yy

Namens de werkgroep

Van: xx

Verzonden: vrijdag 16 maart 2018 11:21

Aan: yy, xx

CC: xx, yy

Onderwerp: Re: Concept overeenkomst Kompasschool

Ha yy,

Dank voor jullie reactie. Ik heb jullie vragen en opmerkingen gezien, en denk dat het niet zinnig is als ik op 19 maart aan tafel zit. Er liggen wat mij betreft nog iets teveel vragen op uitwerkingsniveau, zowel bij jullie als vanuit de gemeente.

Ik blijf de uitkomst met vertrouwen tegemoet zien!

Vriendelijke groet,

xx

Van: xx

Datum: vrijdag 16 maart 2018 om 11:52:59

Aan: xx

Cc: xx, xx

Onderwerp: RE: Concept overeenkomst Kompasschool

Dat lijkt me correct. In de basis ligt er schijnbaar te veel wantrouwen of een verkeerde indruk van de positie van de initiatiefnemers. Deze stellingname roept aan mijn kant weer wantrouwen op. Als we er niet snel uitkomen gaan we wat mij betreft over op plan B. Het onder de gestelde condities aanbieden van het vastgoed aan de markt. Kunnen ze alsnog inhaken.

xx en ik gaan het gesprek maandag nog wel aan met ze om duidelijk te maken dat het heel simpel is: wij hebben een marktconforme prijs voor hun plan (een lage prijs dus) en we willen borgen dat dat plan én het gebouw behouden blijft. Daar willen we een afspraak over maken en erfpacht biedt daarvoor de beste mogelijkheden. Als er onvoldoende basis voor een vervolg blijkt te zijn dan laten we het weten. Nogmaals, het advies wordt dan om de boel op de markt te zetten. En snel, want op dit moment ontstaat er meer druk om woningen te realiseren. De ambitie om hier zakelijke dienstverlening te huisvesten is vastgelegd in raadsbesluit. Zinnige ambities trouwens gelet op onze handhaving op “ te zachte” functies op bedrijventerreinen, bijvoorbeeld in Oudeschild.

Voor woningen ontstaan op korte termijn andere kansen bij andere schoollocaties.

Met vriendelijke groet,

xx

Van: xx

Verzonden: vrijdag 16 maart 2018 12:08

Aan: xx

CC: xx, xx

Onderwerp: Re: Concept overeenkomst Kompasschool

Ha even gebeld met xx om duidelijk te maken dat ze toch echt moeten toeslaan.

Vriendelijke groet,

xx

Mail 12

Van: xx

Verzonden: vrijdag 8 juni 2018 17:07

Aan: xx

Onderwerp: graag deze mail agenderen voor PO met xx maandag as.

xx,

Hieronder achtergrondinformatie over de herbestemming van de locatie Kompasschool voor zakelijke dienstverlening.

Uit het raadsadvies waarover de raad op 16 november 2016 een besluit nam:

De toekomst voor de locatie van de voormalige **Kompasschool/Stella Maris** is sterk afhankelijk van besluitvorming over de daadwerkelijke realisatie van het onderwijscentrum. De gemeente en de schoolbesturen zijn op dit moment bezig met de uitwerking van de plannen hiervoor. Naar verwachting zal de gemeenteraad in december 2016 een besluit nemen over de financiering van de nieuwbouw. Pas op dat moment is met zekerheid te stellen dat de locatie aan de Molenstraat niet meer nodig is voor het onderwijs. In de notitie *Naar een toekomstbestendige invulling van vrijkomend maatschappelijk vastgoed* is geadviseerd de schoollocaties in Den Burg te herbestemmen voor functies die op dit moment op bedrijventerreinen zijn gehuisvest en die mogelijk niet goed passen binnen de daar geldende planologische kaders. Het onderzoek daarnaar wordt nog uitgevoerd. Het gaat om functies als zakelijke dienstverlening, persoonlijke verzorging,

sportscholen en dergelijke. Schoollocaties lenen zich goed voor het herhuisvesten van deze functies, in enkele gevallen met behoud van (een deel van) de oorspronkelijke gebouwen.

Voor de herbestemming van de voormalige Kompasschool/Stella Maris zijn sinds het vertrek van de Vrije School (die het gebouw tijdelijk als 2^e locatie in gebruik had) verschillende plannen en ideeën opgebracht. De initiatieven op het gebied van zakelijke dienstverlening sluiten het beste aan bij de bestaande kaders en zijn ook concreet. Een bijkomend voordeel is dat hiermee een argument ontstaat voor het verkrijgen van provinciale medewerking voor de uitbreiding van het bedrijventerrein in Oudeschild. Immers, de gemeente laat zien werk te maken van de ruimtelijke ordening op de bedrijventerreinen. De herlocatie van functies kan plaatsvinden na besluitvorming over beleid ten aanzien van bedrijventerreinen en over de daadwerkelijke realisatie van het onderwijscentrum.

Het raadsbesluit als bijlage bij dit bericht.

Met vriendelijke groet,

xx