

# 'Ik krijg het thuis amper uitgelegd'

**De 'dure' aankoop van een nieuw stadskantoor door de gemeente Roermond zorgt in de zomer van 2011 voor veel ophef. De rijksrecherche onderzoekt nu in het corruptieonderzoek naar wethouder Jos van Rey (VVD) deze deal van 15,5 miljoen euro. Een reconstructie.**

door Bram v/d Heijden en Theo Sniekers

**J**a, Roermonds burgemeester Henk van Beers kan zich op 8 juni 2011 wel iets voorstellen bij het beeld dat de gemeente lokaal projectontwikkelaar Piet van Pol uit de brand helpt. Het college van B en W heeft dan net besloten voor 15,5 miljoen euro een al circa twee jaar grotendeels leegstaand kantoor aan het Kazerneplein te kopen van Casimir Vastgoed BV om er ambtenaren te huisvesten. Casimir is eigendom van de grote aannemer VolkerWessels en van Van Pol, al decennialang bevriend met de Roermondse wethouder 'kantorenmarkt' Jos van Rey (VVD). Dat de rijksrecherche nu de megadeal onderzoekt, kan geen echte verrassing heten. Die is al in 2011 omstreden. Ook al beklemtoont Van Beers die 8ste juni dat 'ook wij zijn gebaat' bij de aankoop en dat Van Rey niet bij de onderhandelingen betrokken was.

**2008: DE START**

In 2008 is er nog geen vuilrite aan de lucht. In dat jaar is voor het eerst concreet sprake van een verhuizing van de bestuur en ambtenarij van Roermond. In mei dringt de raad in een motie aan op onderzoek naar een nieuw stadskantoor omdat het 'passen en meten' is in het oude historische stadhuis aan de Markt. Door de herindeling met Swalmen is er groot ruimtegebrek. De medewerkers zitten hutjemuttje. Het college geeft gehoor aan de wens van de raad. Dat leidt in september 2008 tot een ambtelijke startnotitie. Daarin wordt onder meer voorgesteld twee locaties voor een nieuw stadhuis te bestuderen: het Stationspark en het gebied Roerdelta. Het bestaande stadhuis mag daarbij open blijven. De ambtelijke notitie is helder over het gebouw aan het Kazerneplein. Dat is 'niet geschikt'. Doordat het al bijna klaar is, zijn aanpassingen zeer moeilijk. Voor lokalisatie zijn de vertrekken te klein, voorbeeld niet hoog genoeg. De ambtenaren adviseren vervolgens onderzoek. Het college beslist anders, zo blijkt uit een brief aan de gemeenteraad van 7 november 2008. Het stadsbestuur kan in het pand aan de Markt blijven. Maar verandering is er. Het college koopt de vertrekken die verstrekkende gevolgen kunnen

hebben voor de huisvesting. Zoals de digitalisering, regionale samenwerking en de wettelijke plicht om een klantcontactcentrum te openen. Herhuisvesting van de ambtelijke organisatie komt pas 'over enkele jaren' aan de orde. Verder onderzoek is niet meer nodig.

**2009: DE WENDING**

Dan neemt de geschiedenis een opmerkelijke wending. Het college brengt rond de jaarwisseling een werkbezoek aan het door Casimir Vastgoed ontwikkelde project Kazerneplein, gelegen tussen Outlet Center en binnenstad. Het kantoor aan het Kazerneplein maakt daar deel van uit. Ondanks het negatieve ambtelijke advies van september 2008 over dit gebouw selecteert het college er toch warm voor te lopen. B en W bespreken tijdens dat bezoek de mogelijkheid de huidige grond als publiekswinkel te gaan gebruiken, schrijft het managementteam op 12 februari 2009. Die 'winkel' zou dan uit het oude stadhuis weggaan. Herhuisvesting staat zo opnieuw op de agenda, luttele maanden na het collegebesluit om voor jaren pas op de plaats te maken. De ambtelijke adviseurs van het college zijn opnieuw zeer kritisch. Ze wijzen op de hoge verbouwingskosten en de dreigende ambtelijke versplintering over meerdere panden. De verbeterde bereikbaarheid van de publiekswinkel door de aanwezigheid van het Kazerneplein heeft 'te weinig toegevoegde waarde'. Burgemeester en Wethouders gaan echter onverdroten voort op de ingeslagen weg. Het college gaat in op een voorstel van Casimir uit juni 2009 om te onderzoeken of ambtelijke diensten naar het Kazerneplein kunnen verhuizen.

**2010: DE TAXATIES**

Wat zich precies afspeelt tussen eind 2009 en najaar 2010 blijft vaag omdat de gemeente weigert documenten over de periode te verstrekken. Maar voortgang is er wel. Casimir schakelt Jack Frenken, directeur van Roermond, in als taxateur voor het kantoorpand aan het Kazerneplein. De makelaar, die zich op zijn website afficheert als 'partner' van de gemeente, komt volgens goede bronnen in februari 2010 uit op een waarde van 16 miljoen euro. Een dikke maand later gaat CDA-fractievoorzitter Jac Breguelmans is als mede-onderhandelaar een van de



Het stadskantoor van de gemeente Roermond aan het Kazerneplein.

foto John Peters

dagen naar een prestigieuze vastgoedbeurs in het Franse Cannes. Van Rey meldt dat als 'persoonlijk feit' aan het college, en in najaar 2010 doet hij dat nog eens voor een beurs in München. Ook bij deze reis wordt de wethouder vergezeld door Van Pol en Donkers, een goede bekende van Van Rey, zo krijgt het college te horen.

Een maand na het gezamenlijke uitstapje naar Cannes wordt de keus voor het Kazerneplein politiek dichtgesmet in het coalitieakkoord van 14 april 2010. De partijen die in die tijd onder leiding van Van Rey over de vorming van een nieuw college onderhandelen, leggen dan in hun coalitieakkoord vast dat de publiekswinkel naar het pand van Casimir gaat. CDA-fractievoorzitter Jac Breguelmans is als mede-onderhandelaar een van de

grondleggers van dat akkoord. „Ik kende op dat moment de hele voorgeschiedenis niet, wist niet dat er negatieve ambtelijke adviezen lagen over het gebouw en evenmin dat er al een taxatie was uitgevoerd”, verklaart het CDA-raadslid Selçuk Öztürk. Öztürk: „De suggestie kwam van de VVD of Van Rey zelf”. Begin 2010 is er volgens Breguelmans geen reden voor wantrouwen. „Achteraf denk ik: we hadden toen nooit een locatie moeten bepalen. Daardoor hebben we er geen andere mogelijkheden meer bij kunnen betrekken. Het gaat om een heel groot bedrag. Ik had graag vergelijkingsmateriaal gehad.” Die mogelijkheid valt echter weg met het coalitieakkoord. De gemeente heeft dan zelf nog geen taxatie laten uitvoeren. Dat gebeurt pas in mei 2010, door RSP Make-

laars uit Den Bosch. Die taxateur vindt het pand maar circa 12 miljoen euro waard, verklaren meerdere bronnen. Een verschil van ongeveer 4 miljoen met Frenken. In september 2010 vormt dat onderwerp van overleg tussen beide makelaars. Zij sturen daarna een brief met hun bevindingen naar het college. B en W weigeren inzage in dat stuk, zoals ook de taxatieverslagen achter slot en grendel blijven. „We hebben de taxateurs in een hok gedreven met de opdracht er samen uit te komen”, zegt burgemeester Henk van Beers later.

**2011: DE AANKOOP**

De gesprekken tussen gemeente en Casimir lopen intussen gewoon door. Met als resultaat dat het college op 6 juni 2011 akkoord gaat met de aanbidding van de ontwikkelaar om het volgens B en W 'goed

bereikbare' kantoorgebouw voor 15,5 miljoen euro te kopen. Een bedrag dat dichtbij de taxatie van Frenken ligt. In de raad reageert alleen de VVD positief. Andere fracties worden onangenaam verrast. De raad heeft net ingestemd met een pijnlijke bezuiniging van tien miljoen euro, en krijgt nu een dure megadeal voor de kiezen. „Ik krijg het thuis amper uitgelegd”, zegt ook de burgemeester tijdens een vergadering. Opmerkelijk is de kritiek van het doorgaans loyalen CDA. Die fractie stelt tientallen kritische vragen, volgens Breguelmans juist om te beoordelen of ze zich aan de afspraak uit het coalitieakkoord kan houden. Het CDA betwijfelt of kopen op de lange termijn werkelijk goedkoper is dan huren, zoals het college beweert. „Waarom willen we zover over ons graf rege-

ren?”, zegt CDA'er Harry Jacobs. De lokale politiek betwijfelt openlijk het nut van de aankoop en is beducht voor de financiële risico's. Fracties tonen zich ook verbaasd over de grote haast die geboden is bij de transactie, waar al twee jaar in stilte aan is gewerkt. Volgens de ondernemingsraad kan daardoor zelfs „van een verantwoorde financiële afweging geen sprake zijn”. Casimir zegt zijn aanbidding alleen gestand te willen doen als de transactie medio juli rond is, verklaart het college. B en W huren dan - om aan alle twijfel een einde te maken - in allerijl het bureau Bossers & Fitters uit Eindhoven in. Dat moet beoordelen of de kooprijks marktconform is. Het antwoord luidt 'ja'. Opmerkelijk: de gemeente legt Bossers & Fitters een prijs van 14 miljoen euro voor en niet een van 15,5 miljoen. Het college kan nu niet uitleggen waarom dat is gebeurd. De coalitiepartijen sluiten hoe dan ook in de raadsvergadering van 7 juli 2011 de rijen. Ook het CDA laat zijn overtuiging zien. De aankoop van het stadskantoor gaat ondanks alle commotie en twijfel door.

**2012: HET OORDEEL**

De commissie-Sorgdrager/Friszen, die na publicaties in deze krant de relatie tussen Van Rey en Van Pol moet onderzoeken, toont zich in haar rapport van maart 2012 ontnemd over de gang van zaken rond de megadeal. De keus voor het Kazerneplein is op een ondoorzichtige manier gemaakt, luidt de kritiek. Vooral het feit dat al in het coalitieakkoord van april 2010 is vastgesteld dat de publiekswinkel naar het Kazerneplein moet, is de onderzoekers een doorn in het oog. Dat „kan de prijs alleen maar opdrijven”. En dat is uiteraard niet in het belang van de gemeente. Feit is dat de deal Casimir Vastgoed geen windeieren lijkt te hebben gelegd. Het stadskantoor staat eind 2010 bij de ontwikkelaar voor 8,5 miljoen euro in de boeken. Dat is veel lager dan de laagste taxatiewaarde van 12 miljoen en zeker de verkoopsprijs van 15,5 miljoen euro. Sorgdrager en Frissen wijzen op de grote leegstand op de kantorenmarkt. De sterke onderhandelingspositie van de gemeente is „onvoldoende benut”. De wijze waarop de waarde van het gebouw is vastgesteld, „geeft daarbij bepaald geen blijk van poging tot schijn van belangenvrengeling tegen te gaan”. Ook het onafhankelijkeheidsbepalend uit de gemeentelijke gedragscode is geschonden. Dat alles verwijten de onderzoekers zeker ook Van Rey, die is veel te vroeg met de taxatie leidde. De transactie heeft nu de volle aandacht van het Openbaar Ministerie. Van Rey, Van Pol en Frenken-directeur Donkers weigeren ieder commentaar. „In Roermond wordt niemand gemast”, zegt de projectontwikkelaar stevast. Het zal nog moeten duren. De rijksrecherche daar ook zo over denkt.

<p><b>MEI 2008</b> De gemeenteraad vraagt het college van B en W om onderzoek naar een nieuw stadhuis.</p> <p><b>SEPTEMBER 2008</b> Ambtelijk advies: onderzoek de locaties Stationspark en Roerdelta. Het Kazerneplein is ongeschikt.</p>	<p><b>NOVEMBER 2008</b> B en W achten verder onderzoek onnodig. Herhuisvesting van de ambtelijke organisatie komt pas 'over enkele jaren' aan de orde.</p> <p><b>EIND 2008/BEGIN 2009</b> College bespreekt tijdens een werkbezoek rond de jaarwisseling de mogelijkheid om de gemeentelijke publiekswinkel in het kantoor op het Kazerneplein te vestigen.</p>	<p><b>JUNI 2009</b> Ondanks ambtelijke kritiek laat college onderzoeken verrichten naar het kantoor op het Kazerneplein.</p> <p><b>8 FEBRUARI 2010</b> Jack Frenken Makelaars taxeert in opdracht van eigenaar Casimir het kantoor Kazerneplein op ongeveer 16 miljoen euro.</p>	<p><b>MAART 2010</b> Van Rey meldt bezoek met Jack Frenken-directeur Peet Donkers en Piet van Pol (Casimir) aan een vastgoedbeurs in Cannes.</p> <p><b>14 APRIL 2010</b> De nieuwe coalitie, die onder leiding van Van Rey tot stand komt, neemt in coalitieakkoord op dat de publiekswinkel naar het Kazerneplein verhuist.</p>	<p><b>19 MEI 2010</b> RSP Makelaars taxeert in opdracht van de gemeente kantoorpand Kazerneplein op circa 12 miljoen euro.</p> <p><b>17 SEPTEMBER 2010</b> De taxateurs zitten samen om de tafel om het grote verschil in de taxatiewaarden te bespreken. Uitkomst onbekend.</p>	<p><b>6 JUNI 2011</b> College gaat in op aanbidding Casimir om het kantoor te kopen voor 15,5 miljoen euro.</p> <p><b>28 JUNI 2011</b> Veel scepsis bij gemeenteraad over aankoop kantoor tijdens commissievergadering.</p> <p><b>6 JULI 2011</b> College legt de gevraagde verkoopprijs voor aan een derde</p>	<p>taxateur, Bossers en Fitters. Deze acht de prijs marktconform.</p> <p><b>7 JULI 2011</b> Raad gaat akkoord met de aankoop.</p> <p><b>19 MAART 2012</b> Harde kritiek onderzoekscommissie-Sorgdrager/Friszen op de megadeal.</p>	<p><b>29 MEI 2012</b> De verhuizing naar het kantoor aan het Kazerneplein is een feit.</p> <p><b>29 JANUARI 2013</b> Rijksrecherche verricht doorzoeeking bij makelaar Frenken en vordert stukken bij taxateur RSP.</p>
--	---	--	--	--	---	--	---

