



Gemeente Renkum

**GROEN
LINKS**
RENKUM

Schriftelijke raadsvragen

Onderwerp

Voortgang Valkenburcht

Programma/ product of paragraaf begroting

Valkenburcht

Vragen

Datum 06-11-2023

Fractie GroenLinks

Beantwoording door het college

Datum besluit- 14-11-2023

vorming in B&W

Portefeuillehouder Wethouder Van Bentem

Zaaknummer 185379

Aanleiding/ overwegingen

Op 31 mei 2023 stemde de Gemeenteraad voor de door het college gepresenteerde kaderstelling voor nieuwbouw van de Valkenburcht in Oosterbeek. GroenLinks stemde tegen.

Kort daarna werd bekend dat op 6 juni 2023 de UBO van Valkenburcht Beheer BV, de beoogde samenwerkingspartner voor de nieuwbouw, als verdachte is aangemerkt op verdenking van belastingfraude. Het college heeft daarop besloten de samenwerking stop te zetten 'zolang het onderzoek loopt'. De raad is daar middels een brief gedateerd 29 juni 2023 over geïnformeerd.

Voor de bewoners van de Valkenburcht is hierdoor helaas een zeer onwenselijke onduidelijke situatie ontstaan. Vandaar dat GroenLinks graag antwoord zou krijgen op de volgende vragen.

Vragen¹

Vraag 1 GroenLinks zou graag van het college horen wat er te melden is over de voortgang van het onderzoek naar de UBO, de bouwplannen van de Valkenburcht, of anderszins relevante informatie met de raad te delen over de Valkenburcht.

Antwoord De UBO is nog altijd als verdachte aangemerkt door het OM. Zoals vermeld in de brief van 29 juni 2023 ligt het project, vanwege het integriteitsrisico voor de gemeente, stil. Er is daarmee geen voortgang in de bouwplannen. Valkenburcht Beheer BV beraadt zich momenteel op wijzigingen in de eigendomsstructuur.

Vraag 2 De gemeente is, voor zover wij weten, nog niet (via een SOK o.i.d.) gebonden aan deze samenwerkingspartner (Valkenburcht Beheer BV). Kan het college iets zeggen over andere mogelijkheden om toch op afzienbare termijn te komen tot voortgang in de ontwikkelplannen, of tenminste een vorm van duidelijkheid te scheppen voor de bewoners? Bijvoorbeeld overname door een andere partij, of eventueel andere opties? Heeft de gemeente hierin actief advies gezocht, of is een afwachtende houding gekozen? Indien advies is gezocht, kan het college dan iets zeggen over de inhoud van dat advies? Indien een afwachtende houding is gekozen, is het dan de bedoeling van het college om te wachten tot het onderzoek naar de vermeende belastingfraude is afgerond, en dan alsnog met deze partij verder te gaan? Is er in dat geval enig zicht op de termijn waarop dat onderzoek zal worden afgerond?

¹ Formuleer de schriftelijke vragen kort en duidelijk. Het antwoord volgt binnen 30 dagen nadat de vragen zijn ingediend bij de griffie.

Schriftelijke raadsvragen

Antwoord De gemeente is inderdaad niet via een SOK of iets dergelijks gebonden aan een samenwerking met Valkenburcht Beheer BV. In een haalbaarheidsovereenkomst (27 januari 2022) zijn de partijen enkel overeengekomen de haalbaarheid van het project te gaan onderzoeken. De gemeente heeft advies ingewonnen bij het Regionale Informatie- en Expertise Centrum (RIEC). Het RIEC is de organisatie waar verschillende overheidspartijen samenwerken om de criminele ondermijning van onze samenleving te stoppen. Het advies van RIEC is ook opgevolgd. Valkenburcht Beheer BV is op dit moment de eigenaar van het perceel en bijna alle appartementen in de Valkenburcht. Het maken van ontwikkelplannen en/of verstrekken van duidelijkheid richting bewoners kan dan ook niet zonder Valkenburcht Beheer BV. Valkenburcht Beheer BV beraadt zich momenteel op wijzigingen in de eigendomsstructuur. Het daadwerkelijk voorstellen en uitvoeren van aanpassingen in de eigendomsstructuur kan de gemeente niet doen, dat is aan Valkenburcht Beheer BV zelf.

Vraag 3 Heeft de gemeente in deze zaak (de vertraging van het project Valkenburcht door het onderzoek naar de UBO) actief advies gezocht, of is een afwachtende houding gekozen? Indien advies is gezocht, kan het college dan iets zeggen over de inhoud van dat advies? Indien een afwachtende houding is gekozen, is het dan de bedoeling van het college om te wachten tot het onderzoek naar de vermeende belastingfraude is afgerond, en dan alsnog met deze zelfde partij verder te gaan? Is er in dat geval enig zicht op de termijn waarop dat fraude onderzoek zal worden afgerond?

Antwoord Zie antwoord op vraag 2.

Vraag 4 Mede gezien de veranderde omstandigheden, kan het college specifiek iets zeggen over de optie om alsnog te kiezen voor een duurzame renovatie? Uit eerdere stukken bleek dat daar onderzoek naar zou zijn gedaan, maar dat renovatie niet haalbaar zou zijn. Eerder vroegen wij dit onderzoek te mogen inzien, maar dat zou niet mogelijk zijn. Gezien de veranderde omstandigheden lijkt het ons redelijk dit alsnog op te vragen.

Antwoord In 2018/2019 heeft het bestuur van de VvE van de Valkenburcht een MJOP+-onderzoek laten verrichten door Draaijer & Partners. De gemeente is niet in het bezit van dit MJOP+-onderzoek. De gemeente is wel in het bezit van een verslag van de informatiebijeenkomst die 26 maart 2019 is gehouden voor alle bewoners van de Valkenburcht aangaande dit MJOP+-onderzoek, Draaijer & Partners heeft toen haar bevindingen gepresenteerd. In het verslag zijn ook de uit het onderzoek voortkomende investeringen opgenomen die benodigd zijn voor een duurzame renovatie. Deze zijn toen berekend op € 150.000 inclusief dotatie regulier MJOP per appartement. In het verslag kondigt het bestuur van de VvE aan afzonderlijk in gesprek te gaan met eigenaars over de bevindingen. Daarna is besloten om op basis van het MJOP+-onderzoek de mogelijkheid van vervangende nieuwbouw te gaan onderzoeken. Het verslag zal als bijlage bij deze beantwoording meegezonden worden.

De gemeente zou het MJOP+-onderzoek van Draaijer & Partners op kunnen vragen bij Valkenburcht Beheer BV. Echter, in het kader van het stil leggen van het project vindt de gemeente het in lijn met de ingewonnen adviezen, niet raadzaam dit nu te doen. Bij een herstart van het project, wanneer het integriteitsrisico is geweken, kan dit alsnog gedaan worden.

Vraag 5 Klik hier als u tekst wilt invoeren.

Antwoord Klik hier als u tekst wilt invoeren.

Vraag 6 Klik hier als u tekst wilt invoeren.

Antwoord Klik hier als u tekst wilt invoeren.

Vraag 7 Klik hier als u tekst wilt invoeren.

Antwoord Klik hier als u tekst wilt invoeren.

Vraag 8 Klik hier als u tekst wilt invoeren.

Antwoord Klik hier als u tekst wilt invoeren.

Vraag 9 Klik hier als u tekst wilt invoeren.

Schriftelijke raadvragen

Antwoord [Klik hier als u tekst wilt invoeren.](#)

Vraag 10 [Klik hier als u tekst wilt invoeren.](#)

Antwoord [Klik hier als u tekst wilt invoeren.](#)