

"Verkoop gemeentehuis Bedum: een gebed zonder eind?"

Aan: leden van de Raad van de gemeente Het Hogeland

Van: initiatiefnemers Beemstee en Kultuurhoes Bedum

Maart 2025

L.S.

Onlangs liet uw College op de gemeentelijke website en via een mededeling in kranten weten dat de verkoop van het voormalige gemeentehuis in Bedum niet was gelukt. De sinds oktober 2022 lopende verkoopprocedure kwam daarmee ten einde, en deze zal dit voorjaar opnieuw, in een andere vorm worden gestart. De schrijvers van deze Open Brief vormden één van de drie partijen die in januari 2023 een bod op het gemeentehuis uitbrachten. Op de website www.huisvanbedum.nl is over deze plannen en onze visie te lezen. Wij zijn een groep inwoners van de gemeente die zich al een decennium lang inspannen voor woningen en cultuur in het hart van Bedum. In de volgende paragrafen geven wij u onze kijk op de procedure van het in onze ogen desastreus verlopen biedingsproces, en vragen wij u: gaat de nieuwe procedure net zo verlopen als de eerste, of wilt u burgerparticipatie, lokaal draagvlak en de belangen van Bedumers nu serieus nemen? Wij zouden nog steeds graag een constructieve opstelling van het College zien, teneinde met een gezamenlijke inspanning een goede invulling van het beeldbepalende en waardevolle Huis van Bedum te realiseren. Gemeenteraad - u bent nu aan zet!

Op de webpagina hethogeland.nl/plannen-en-projecten/verkoop-gemeentehuis-bedum meldt de gemeente sinds kort het mislukken van de verkoop. In de bijlage 'Eerste verkoopproces gemeentehuis Bedum' geeft zij details van de gevolgde procedure. Deze details zijn onvolledig en op cruciale punten niet juist. Voor een juist beeld moet hieraan het volgende worden toegevoegd.

1) Het bieden bestond uit het specificeren van enkele getallen: een financieel bod in Euro's en een aantal oppervlakten in vierkante meters (bruto vloeroppervlak), zoals de bieder het gemeentehuis nieuwe functies wilde geven. De biedingen werden beoordeeld op hun (vierkante meter) scores in de categorieën maatschappelijke invulling, wonen, zorg in combinatie met wonen, de bijeenkomstfunctie, horeca of hotelfunctie, bedrijfsmatige activiteiten en dienstverlening, plus uiteraard het financiële bod. Met wegingsfactoren werd een totaalscore berekend, waarbij bijvoorbeeld de maatschappelijke invulling en het wonen zwaar wogen. Ook konden bidders extra punten scoren door de raadszaal als trouwlocatie te behouden.

2) Eind mei 2023 kregen (alleen) de indieners de uitslag te horen, en werd duidelijk dat ons lokale, door vele Bedumers gedragen initiatief met 0,22 punten verschil, op een totaal van ruim honderd punten, tweede in het biedingsproces was geworden. Wie de winnaar was en hoe het winnende plan eruit zag, bleef geheim, in tegenspraak met wat er staat in paragraaf 3.7 van de Verkoopleidraad. Verzoeken om de ideeën en getallen van de concurrenten te mogen weten, werden niet gehonoreerd. Wel was duidelijk dat er een derde bod was geweest, van het belachelijke bedrag van 1 euro. Dat bod heeft de financiële schaal in de berekeningen van de Gemeente flink opgerekt, en dat werkte in ons nadeel. Was dat bod er niet geweest, dan hadden wij de bieding gewonnen. Namens ons is er een kort geding gevoerd, dat we verloren. De rechter bepaalde op 21 juli 2023 dat het niet verboden is om een irreëel bod te doen. Ons bezwaar dat een verschil van 0,22 punten in feite verwaarloosbaar was en dat wij dus als serieuze kandidaat zouden moeten worden geclassificeerd, werd door de gemeente opzij gelegd.

3) In de nazomer van 2023 lukte het ons toch om het winnende bod te reconstrueren, en wat bleek: voor de beoordeling van de biedingen is een rekenmodel gebruikt dat daarvoor niet juist was. De totaalscore werd berekend door *percentages* van het te realiseren gebouw te wegen met de wegingsfactoren. Dat zou correct zijn

geweest, als elke bidder het huidige oppervlak van 2900 vierkante meter zou herinrichten. In ons plan zou het jongste deel van het gemeentehuis, met drie verdiepingen, echter gesloopt worden om plaats te maken voor een nieuw appartementengebouw met vier verdiepingen. In ons plan ontstond zo een gebouw met een oppervlak van bijna 3500 vierkante meter! De weging had dus met *de echte vierkante meters* moeten gebeuren, en niet met percentages. Met een correcte rekenmethode, die recht doet aan alle biedingen, hadden we met een straatlengte gewonnen. Schriftelijke protesten onzerzijds daarover werden door de gemeente niet beantwoord; men ging door met de nummer 1. Bijgaande foto toont het plan zoals wij dat in samenwerking met stichting Roemte en een grote aannemer wilden realiseren.

4) Toen in najaar 2024 de nummer 1 toch niet acceptabel bleek, is ons gevraagd of wij alsnog ons bod gestand wilden doen. Dat is ook in de genoemde bijlage beschreven, in paragraaf 11. Wat daar staat, behoeft echter nuancering. Wij hebben in een gesprek met de gemeente aangegeven dat in principe wél te willen doen, maar alleen op voorwaarde dat realisatie van onze plannen dan in goede coördinatie met de gemeente zou moeten geschieden. Dat wilde de gemeente niet toezeggen, en dus konden wij ons bod niet gestand doen.

Kortom, een uiterst teleurstellende, bovendien aantoonbaar foutieve procedure die twee en een half jaar heeft geduurd, en nu kennelijk, in de ogen van het College, weer opnieuw moet. In onze ogen wordt dat een herhaling van zetten. Intussen voelen wij ons in de kou gezet, zoniet geschoffeerd. Het had het College gesierd als dat op enig moment met ons tot constructief overleg was gekomen (volgens artikel 12 van de Biedingsvoorwaarden). Het is bovendien niet te geloven dat er in de afgelopen jaren nooit een bespreking van het biedingsproces in een openbare raadsvergadering heeft plaatsgehad. Het is onze overtuiging dat dat anders had gemoeten en dat dat anders had gekund. Mogen wij dan misschien dit jaar samen met u gaan verkennen hoe wij uw ambities en de onze gezamenlijk kunnen waarmaken?

Met een vriendelijke groet,

Peter Barthel, Joost Boskamp, Klaes Hoekstra, Rinze Kramer, Karel Velzen,
namens de Stichting Beemstee en het Kultuurhoezen-initiatief.

