

De zaak Ardesch in vogelvlucht

Gertjan Ardesch is ondernemer en werkt samen met de gemeente Enschede bij de ontwikkeling van een voormalig textielpand tot hip bedrijfsverzamelgebouw. Als het gemeentelijk vastgoedbedrijf dat pand wil verkopen, loopt het spaak. De aspirant-koper heeft een dubieuze reputatie en Ardesch trekt aan de bel. Dat wordt hem niet in de dank afgenomen. Hij wordt op een slinkse manier de vernieling in geholpen. Negen jaar later bekent de gemeente schuld.



Deze tijdlijn biedt een overzicht van de belangrijkste gebeurtenissen in dat verhaal. Met verwijzingen naar een reeks publicaties, verzameld in [het dossier op de website van 1Twente](#).

2014 - 2015

Ardesch werkt samen met de gemeente aan de ontwikkeling van Spinnerij Oosterveld tot bedrijfsverzamelgebouw. De omzet is heel behoorlijk, maar het pand is voor miljoenen door de gemeente aangekocht en verbouwd, en dat geld krijg je er niet meer uit.

Het gemeentelijke Vastgoedbedrijf krijgt opdracht van de gemeenteraad om vastgoed af te stoten. De vastgoedbeheerders hebben voor de verlieslijdende Spinnerij meteen een koper op de korrel: vastgoedontwikkelaar Walas. Een partij met een dubieuze reputatie.

Gedonder rond De Spinnerij

Ardesch trekt aan de bel bij ambtenaren en politiek. Dat wordt hem door de top van het vastgoedbedrijf en Walas niet in dank afgenomen.

2016

Walas heeft de exploitatie van de Spinnerij alvast overgenomen. De definitieve overname - voor 3 miljoen euro - is medio 2017 gepland. De gemeente en Walas willen van klokkenluider Ardesch af. Een huurschuld, waarvoor een betalingsregeling loopt, wordt aangegrepen om hem voor die tijd kalt te stellen.

In november wordt de betalingsregeling stopgezet. Uit Woo-documenten wordt duidelijk waarom: de gemeente wil zo snel mogelijk naar de rechter. Alleen op die manier kan Ardesch als wanbetaler worden weggezet om het huurcontract te laten ontbinden. Liefst voordat Walas de tent overneemt.

Er valt een incasso bij Ardesch op de mat met een schuldenpositie die vele malen hoger wordt voorgesteld dan 'ie daadwerkelijk is: ruim 30.000 euro. Uit de latere rechtszaak blijkt dat de ondernemer op dat moment de gemeente per saldo nog maar 4.000 euro verschuldigd was.

Zaak Ardesch: verband tussen conflict met gemeente en verkoop De Spinnerij

Het incassobureau dat de zaak voor de gemeente afhandelt krijgt opdracht om geen nieuwe betalingsregeling te accepteren. Ardesch moet voor het eind van het jaar betalen, anders wordt de incasso voorgelegd aan de rechter.

2017

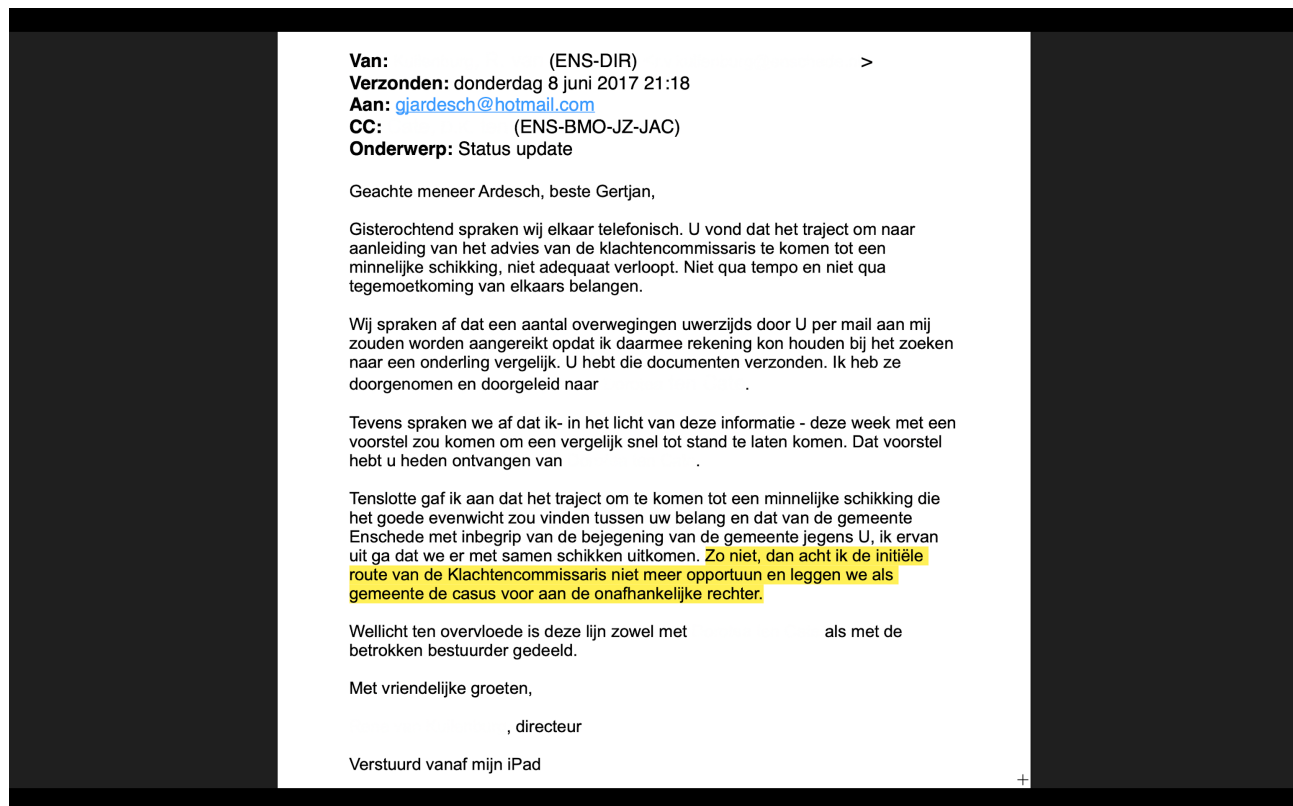
Ardesch doet begin 2017 verwoede pogingen om met ambtenaren en de wethouder in gesprek te komen. De gemeente is hem ook nog geld verschuldigd, de bedragen van de incasso kloppen niet en er moet toch iets geregeld kunnen worden. De gemeente houdt de deur potdicht.

De ondernemer besluit voorlopig geen huur te betalen. Het in rekening gebrachte bedrag is te hoog en hij wil eerst over de kwestie in gesprek.

In maart komt de interim-klachtencommissaris tussenbeide. De vastgoedtop vraagt Ardesch om in afwachting van een gesprek met de wethouder even geen juridische stappen te zetten, maar start zelf een dagvaardingsprocedure tegen het bedrijf van Ardesch dat schulden heeft.

In april zitten wethouder, vastgoedtop en Ardesch om tafel, op voorspraak van de klachtencommissaris. Dat levert niets op. De wethouder vraagt de klachtencommissaris om een advies. Dat ligt er twee dagen later: stop de juridische procedure en laat eerst een extern expert onderzoek doen.

De vastgoedtop heeft er geen boodschap aan. Begin juni meldt dat directeur van de afdeling vastgoed dat hij het advies van de klachtencommissaris naast zich neerlegt. De gemeente-advocaat zal Ardesch een schikkingsvoorstel doen en dan kan hij kiezen: slikken of stikken. Wijst hij het af, dan zet de gemeente de rechtszaak door.



De gemeente-advocaat ontkent dat Ardesch ook een vordering op de gemeente heeft. In het schikkingsvoorstel is dan ook alleen rekening gehouden met het bedrijf dat schulden bij de gemeente heeft. Ardesch wijst het voorstel geëmotioneerd af.

De eerste zitting in de rechtszaak vindt plaats in juli.

2018

Ardesch stapt naar de Nationale ombudsman. Er loopt weliswaar een rechtszaak, maar de ombudsman toetst geschillen aan de beginselen van behoorlijk bestuur. Dat is geen juridische afweging. De ombudsman stuurt de gemeente een brief; hij wil weten waarom het advies van de klachtencommissaris om de zaak eerste te laten uitzoeken alvorens naar de rechter te stappen niet is opgevolgd.

Het antwoord laat ruim drie maanden op zich wachten. Dat is vreemd, want de directeur van het vastgoedbedrijf heeft ruim een jaar eerder uitgebreid gemotiveerd waarom dat is gebeurd. In een brief aan de klachtencommissaris, die het advies uitbracht. Dat was destijds een interimmer. Er is inmiddels een nieuwe klachtencommissaris benoemd.

Het antwoord aan de Nationale ombudsman wijkt af van die eerdere motivatie. Er is een verhaal aan toegevoegd: de gemeente zou in samenspraak met Ardesch hebben afgezien

van een extern onderzoek. Te omslachtig en tijdrovend. Afspraak was om een schikkingspoging te doen en de rechter te laten beslissen als dat niet zou lukken.

Die lezing is nieuw. En hij klopt niet. Uit e-mails uit die tijd blijkt klip en klaar dat Ardesch het helemaal niet eens was met die koers. Er staat ook niets over een gezamenlijke afspraak in de brief die de vastgoeddirecteur naar de klachtencommissaris stuurde. Dat weet de ombudsman niet. Die seponeert de zaak. De rechter moet maar uitspraak doen.

[Enschedese gemeenteadvocaat leidde Nationale ombudsman om de tuin in zaak Ardesch](#)

Uit Woo-documenten blijkt dat het antwoord aan de Nationale ombudsman is opgesteld door de gemeente-advocaat, in samenspraak met de nieuwe klachtencommissaris. Hij is ondertekend door een eveneens nieuwe vastgoeddirecteur.

2019

In maart 2019 velt de rechter het eindvonnis. Hij heeft vier zittingen nodig gehad om tot een eindoordeel te komen. Het luidt: wederzijds in het gelijk/ongelijk gesteld. Een remise. Maar als je de uitspraken afpelt, blijkt dat de rechter Ardesch op alle geschilpunten gelijk heeft gegeven. Dat het toch tot een remise is gekomen, komt doordat Ardesch begin 2017 vier maanden lang heeft geweigerd huur te betalen.

Dat hij die maanden alsnog moet voldoen, betwistte hij bij de rechter dan ook niet. Hij was het alleen niet eens met de hoogte van het huurbedrag. Daarin geeft de rechter hem gelijk, maar per saldo moet Ardesch de gemeente meer betalen dan andersom.

[Alternatieve feiten in de zaak Ardesch \(1\): 'De gemeente kreeg bij de rechter grotendeels gelijk'](#)

Ardesch is na de rechtszaak bankroet. Hij slaapt een tijdje in zijn auto en schrijft de Enschedese gemeenteraad aan over de gang van zaken en zijn situatie. Het verhaal haalt de lokale pers. In de tweede helft van 2019 worden de eerste politieke vragen gesteld.

2020

Ardesch neemt contact op met ons. Hij heeft de publicaties rond armoede en bijstand gevolgd en wil praten. Wij openen een onderzoeksdossier en leggen de gemeente een eerste set vragen voor. De antwoorden daarop wijken af van de bewijsstukken in het dossier. Op een repliek, die eerst wordt voorgelegd aan wethouder Jeroen Diepemaat, komt geen onderbouwde reactie.

2021 - 2022

Wob- en Woo-verzoeken en onderzoek leveren steeds meer informatie en documenten op. Er blijkt een glashelder verband te bestaan tussen de dubieuze verkoopconstructie voor de Spinnerij, de waarschuwingen van Ardesch en de redenen waarom ambtenaren hem voor de rechter sleepten.

[Raad verkeerd geïnformeerd tijdens informatiebijeenkomst zaak Ardesch](#)

Publicaties over de zaak leiden bij herhaling tot nieuwe of herhaalde vragen van gemeenteraadsliden aan wethouder Diepemaat, die het dossier overnam van zijn voorganger, Jeroen Hatenboer. Die vragen worden consequent misleidend of ronduit

onjuist beantwoord. Het blijft een minderheid in de raad die daar geen genoeg mee neemt en aan blijft dringen.

2023

De puzzel van een inmiddels behoorlijk complex verhaal is zo'n beetje compleet. Wij maken een tweedelige documentaire in een poging alles overzichtelijk en toegankelijk op een rij te zetten.



Drie fracties uit de Enschedese gemeenteraad vragen Willeke Slingerland, lector weerbare democratie, om een beperkt onderzoek te doen naar twee episodes uit het dossier. Geld of een meerderheid voor een uitgebreider onderzoek is er niet.

2024

Het duurt maanden voordat de gemeente de documenten die nodig zijn om het onderzoek uit te kunnen voeren bij Slingerland heeft aangeleverd. Dat is vreemd. De twee onderzoeksvragen gaan precies over de twee belangrijkste kwesties uit het dossier waarover wij al veel eerder een Woo-verzoek indienden. Daarin werden alle mogelijke termijnen overschreden en er was een bezwaar- en beroepsprocedure voor nodig, maar uiteindelijk leverden dat bruikbare documenten op. Die hadden met een paar muisklikken doorgestuurd kunnen worden naar Slingerland.

Begin 2024 ligt er dan eindelijk een rapport. Daaruit blijkt dat er onvoldoende grond was voor het stopzetten van de betalingsregeling eind 2016. Datzelfde geldt voor het negeren van het advies van de klachtencommissaris.

Uit de inventarislijst van de aangeleverde stukken voor dat onderzoek, blijkt alleen dat er tientallen documenten zijn achtergehouden. Documenten die er wèl zijn; ze zitten bij de

Woo-documenten die wij in bezit hebben. Maar het gaat ook om documenten die al in een veel eerder stadium zijn vrijgegeven na vragen vanuit de gemeenteraad.

Die documenten tonen aan dat er sprake was van opzettelijk en bewust handelen bij die stopgezette betalingsregeling en de beslissing om het advies van de klachtencommissaris niet op te volgen.

Onderzoek naar zaak Ardesch: Enschede leverde selectief stukken aan en verbloemde daarmee opzet

Tijdens het debat over dat Saxion-rapport doet wethouder Diepemaat een bekentenis: hij heeft nog eens goed naar de stukken gekeken en heeft geconcludeerd dat Ardesch het toch niet eens was met de beslissing om het advies van de klachtencommissaris niet op te volgen. Ardesch wilde in 2017 extern onderzoek en advies.

Impliciet erkent hij daarmee dat de Nationale ombudsman een jaar later met een valse verklaring op het verkeerde been werd gezet. Als verklaring voor de trage en onvolledige informatieverstrekking aan Slingerland voert Diepemaat gebrekkige archivering op. Dat is een zwakke verklaring. De gemeentelijke archivering mag dan niet op orde zijn, uitgerekend in de zaak Ardesch en deze episodes in die zaak, liggen alle documenten al geruime tijd op tafel.

De stemming in de gemeenteraad over de zaak begint te schuiven. Ardesch is niet netjes behandeld en moet worden gecompenseerd, mits dat niet al te gortig wordt. En dat gemeentelijke archief moet op orde worden gebracht.



In december maakt het college een knieval van jewelste. De gemeentelijke concernstaf heeft het dossier op een rijtje gezet, mede na een Woo-verzoek van een externe partij naar de verkoop van Spinnerij Oosterveld, en is zich een hoedje geschrokken. Er deugt niets van het handelen van de gemeente in dit dossier. Het verband tussen die verkoop en de zaak Ardesch is evident.

Ardesch krijgt persoonlijk excuses van burgemeester Roelof Bleker en ad-interim gemeentesecretaris Jan-Willem Kradolfer. De gemeenteraad krijgt een brief. Daarin wordt geen woord Spaans gesproken: het handelen van de gemeente past niet bij een betrouwbare overheid, de beginselen van behoorlijk bestuur zijn met voeten getreden, de gemeenteraad is herhaaldelijk onjuist geïnformeerd en er is onvoldoende zelfkritisch vermogen aan de dag gelegd.

2025

In januari 2025 debatteert de gemeenteraad over die college-brief. Ardesch is daar bij aanwezig. In een rolstoel. De stemming is beladen en het regent excuses, met name van de kant van fracties die jarenlang langs de zijlijn bleven staan. “Ik trek me dit persoonlijk aan.” “Ik ben er al die jaren bij geweest en was te goed van vertrouwen.” Te weinig kritisch vermogen en zelfreflectie. Verzaking van de controlerende taak.

[Enschedees college maakt een diepe knieval in de zaak Ardesch](#)

De gemeenteraad besluit twee weken later unaniem tot een extern raadsonderzoek, gesteund door het college. Niet om te achterhalen wat er nou precies is gebeurd - dat is inmiddels wel duidelijk. Maar om uit te zoeken hoe het zover kon komen. In dat onderzoek moet heel het overheidsapparaat tegen het licht worden gehouden: ambtenarij, college en gemeenteraad.

Inmiddels is er een begeleidingscommissie opgesteld, bestaande uit twee raadsleden uit de coalitie en twee uit de oppositie. De voorlopige onderzoeksvraag is zo geformuleerd dat de externe onderzoekers de ruimte hebben om aanvullende vragen toe te voegen en eigen accenten te leggen.

Wie dat onderzoek moet gaan doen, is op dit moment nog niet bekend. Evengoed: raad en college zeggen urgentie te voelen en in september moet er een rapport met conclusies en aanbevelingen liggen.

[Enschedese gemeenteraad stemt unaniem in met een raadsonderzoek naar de zaak Ardesch](#)

Raad en college zeggen nog voor de gemeenteraadsverkiezingen van volgend jaar wissels om te willen zetten. Met als doel ervoor te zorgen dat fratsen als die in de zaak Ardesch in de toekomst tijdig worden onderkend en gecorrigeerd.