

RAADSVOORSTEL

Gemeenteraad	: Bergen
Raadsvergadering	: 3 oktober 2019
Zaaknummer	: BB19.00459
Voorstelnummer	: RAAD190181
Commissie	: Algemene raadscommissie
Commissie	: 26 september 2019
Soort agendering	: Ter bespreking
Agendapunt	:
Team	: Directie
Opsteller(s)	: Thecla Engelsbel
Telefoonnummer	: 088 909 7038
Bijlagen:	: BING Rapportage gemeente Bergen NH van 18 september 2019

Onderwerp: – BING Rapportage vastgoed

Voorgesteld besluit

Uw raad besluit:

- kennis te nemen van de Rapportage vastgoed opgesteld door BING.
- de rapportage als onderlegger te gebruiken voor het debat van de raad over dit onderwerp.
- het college te verzoeken om voor het einde van het jaar te komen met verbeterpunten in het gemeentelijk vastgoed management.

Geheimhouding

- Nee
 Ja

RAADSVOORSTEL

INLEIDING

De rapportage is opgesteld nadat geruchten in de media tot een debat met de raad hebben geleid. Na afloop van het debat is afgesproken dat er door een onafhankelijk bureau onderzoek naar het vastgoedbeleid zou plaatsvinden en dan specifiek over de gevallen waar in de media over werd gesproken. De woningen die door de gemeente aan zittende huurders te koop waren aangeboden. Na het debat is door de begeleidingsgroep uit de raad verzocht het onderzoek uit te bereiden met andere panden en gronden die door de gemeente zijn verkocht.

De opdracht is vastgelegd in de opdrachtbevestiging van 4 juli 2019 en wordt bij de inleiding in de rapportage omschreven:

In voornoemde opdrachtbevestiging zijn de aanleiding en het doel van de opdracht als volgt verwoord:

Aanleiding

Recent hebben verschillende (nieuws)media gemeld dat de gemeente Bergen vastgoedobjecten in de periode 2013-2019 zou hebben verkocht tegen te lage verkoopprijzen.

Het gaat daarbij met name om de verkoop van vijftien huurwoningen die eigendom waren van de gemeente Bergen. In meerdere gevallen zouden de woningen zijn verkocht aan (familie van) de huurder. Gesteld wordt dat de objecten zijn verkocht voor prijzen, die (ver) onder de WOZ-waarde en onder de taxatiewaarde zouden liggen, waardoor de gemeente veel geld zou zijn misgelopen.

Doelstelling

De gemeenteraad van Bergen heeft het college van B&W verzocht een onafhankelijk extern onderzoek te laten verrichten met betrekking tot de feiten en omstandigheden ten aanzien van de verkoop van de vastgoedobjecten, de prijs en de daaraan ten grondslag liggende motivering. Daarbij heeft de begeleidingsgroep vanuit de raad verzocht om ook de verkoop van enkele panden met een bedrijfsmatige bestemming en de verkoop van gronden, niet-zijnde snippergroen en niet-zijnde gronden die onderdeel zijn van de grondexploitatie 'Mooi Bergen', mee te nemen in het onderzoek. Het gaat daarbij om ongeveer zes percelen.

Het onderzoek kent de volgende onderzoeksvragen:

- *Hoe is de verkoop van de genoemde vastgoedobjecten tot stand gekomen (het in kaart brengen van de feiten en omstandigheden)?*
- *Zijn daarbij de geldende regels gevolgd, inclusief het eigen vastgoedbeleid (de vraag naar rechtmatigheid)?*
- *Zijn er daarbij aanwijzingen voor onregelmatigheden of onregelmatigheden opgetreden (de vraag naar niet-integer handelen)?*

In het kader van dit onderzoek hebben wij uiteindelijk een analyse gemaakt van in totaal dertig vastgoedobjecten.

KEUZERUIMTE

U kunt de rapportage gebruiken voor het debat dat uw raad over dit onderwerp gaat voeren.

TOELICHTING OP HET ADVIES

Bij dit onderdeel willen wij ingaan op een aantal procedure afspraken die wij met de begeleidingsgroep uit de raad hebben gemaakt.

Geheimhouding:

Op verzoek van de portefeuillehouder is op donderdag 19 september door de burgemeester op grond van artikel 25 Gemeentewet lid twee jo artikel 10, tweede lid, aanhef en onder g van de Wet Openbaarheid van Bestuur geheimhouding opgelegd ten aanzien van de conceptrapportage. De reden hiervoor lag in het bestaan van een begeleidingsgroep uit uw raad en de wens van deze begeleidingsgroep om de conceptrapportage in te zien voor het college hierover heeft besloten. Die wens creëerde een procedureel vacuüm. Het college werd in feite gevraagd om een stuk waarvan hij zelf als bestuursorgaan de inhoud niet kende, en waarvan hij aldus de gevolgen van vroegtijdige openbaring niet kon overzien, aan leden van de raad te overleggen.

Voor dit soort gevallen kent de Gemeentewet in combinatie met de Wet Openbaarheid van Bestuur een oplossing in de vorm van de zogenaamde 'burgemeestersgeheimhouding' waardoor aan leden van de geheimhouding kon worden opgelegd die automatisch vervalt na de collegevergadering van 24 september 2019.

Zowel de raad als onze journalistieke partners zijn/worden in de gelegenheid gesteld om de versie die is besproken met de begeleidingsgroep en de versie die na het college van 24 september wordt geopenbaard te vergelijken om zo te kunnen bevestigen dat beide versies gelijk zijn.

Op 19 september is de concept rapportage besproken met de leden van de begeleidingsgroep van de raad. Daar is afgesproken dat de rapportage in een openbare vergadering van de algemene raadscommissie van 26 september 2019 wordt besproken. Vervolgens kan uw raad de rapportage op 3 oktober 2019 bespreken.

Na besluitvorming door ons college op 24 september is de rapportage openbaar geworden en verspreid onder de raadsleden en de pers.

OVERWEGINGEN VAN HET COLLEGE

Ons college heeft kennis genomen van de conclusies uit de rapportage en leggen deze ter bespreking voorleggen aan uw raad. Het is aan uw raad om iets vinden van de conclusies uit het rapport of om kennis te nemen van de inhoud van het rapport.

Ons college is van mening dat de bijgevoegde rapportage duidelijk laat zien dat van enig onrechtmatig of niet integer handelen geen sprake is. Wel heeft het proces van de afgelopen weken ons inzichten verschaft over mogelijke verbeterpunten in ons vastgoedmanagement. De komende maanden gaan wij die verbeterpunten inventariseren. Het college bericht voor het einde van dit jaar de raad over de gevonden verbeterpunten en de manier waarop deze punten worden verwerkt in bestaand en nieuw beleid.

Het voorgestelde besluit aan de raad luidt als volgt:

De raad besluit:

- kennis te nemen van de Rapportage vastgoed opgesteld door BING.
- de rapportage als onderlegger te gebruiken voor het debat van de raad over dit onderwerp.
- het college te verzoeken om voor het einde van het jaar te komen met verbeterpunten in het gemeentelijk vastgoed management.

REGIONALE SAMENWERKING EN COULEUR LOCALE

Niet van toepassing. De rapportage gaat over het vastgoedbeleid van de gemeente Bergen.

RISICO'S

Op dit moment niet te geven. Gezien het feit dat het onderzoek is ingesteld na berichtgeving in de media, kunnen zich risico's voordoen op het gebied van imagoschade. De inhoud en de conclusies van de rapportage geven hier op voorhand geen reden toe.

FINANCIËN

Niet van toepassing.

COMMUNICATIE, PARTICIPATIE EN SAMENSPEL

De opdrachtvertrekking heeft in overleg met de begeleidingsgroep uit de raad plaatsgevonden. De portefeuillehouder heeft met de begeleidingsgroep afgesproken dat het rapport na de collegevergadering van 24 september openbaar wordt. De begeleidingsgroep komt met een standpunt namens de groep dat bij de openbaarmaking van het rapport kan worden gevoegd.

UITVOERING, PLANNING EN ORGANISATIE

Is afhankelijk van het debat in de raad van 3 oktober 2019.

BIJLAGEN

BING Rapportage gemeente Bergen NH van 18 september 2019

ACHTERLIGGENDE DOCUMENTEN

Geen.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen

De heer mr. M.N. Schroor
secretaris

Mevrouw drs. H. Hafkamp
burgemeester