



gemeente  
Schiedam

Griffie

Postbus 1501 3100 EA SCHIEDAM
Stadskantoor Stadserf 1 3112 DZ SCHIEDAM
T 14 010 F 010 473 70 21 W <a href="http://www.schiedam.nl">www.schiedam.nl</a>

Aan de raadsleden, opvolgers en leden van het college

UW KENMERK

ONS KENMERK

DATUM

UW BRIEF VAN

DOORKIESNUMMER

17 februari 2012

E-MAIL

010-2191041

[j.gordijn@schiedam.nl](mailto:j.gordijn@schiedam.nl)

ONDERWERP

Enquêtecommissie Gustoterrein

Geachte mevrouw, heer,

Hierbij bied ik u het eindrapport van de Enquêtecommissie Gustoterrein 'Tussen droom en daad' aan. Aan de agendacommissie is advies uitgebracht over de behandeling van het rapport. Inmiddels is besloten het rapport te agenderen voor de vergadering van de commissie ROB op 6 maart a.s. en voor de raadsvergadering van 15 maart 2012. Na de commissievergadering maakt de enquêtecommissie een voorstel aan de raad voor een besluit.

Het college spant zich in vóór de commissievergadering met een reactie op de conclusies en aanbevelingen te komen; op de bevindingen heeft het college gereageerd met een brief van 7 februari 2012. Deze is aan het rapport toegevoegd.

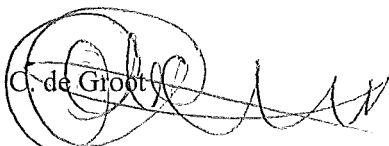
De behandeling van het rapport kent 2 stappen: de eerste stap betreft het vaststellen van de feiten. Hebt u daarover vragen, dan verzoekt de enquêtecommissie u die zoveel mogelijk vóór de commissievergadering bij de griffier in te dienen. Zo nodig komt de beantwoording van vragen over de feiten nog ter vergadering aan de orde.

Na het vaststellen van de feiten komen de conclusies en aanbevelingen aan de orde.

De Enquêtecommissie Gustoterrein is van mening dat haar rol m.b.t. het rapport nog niet is afgerond als de raad een besluit heeft genomen. Ze zal graag ten behoeve van de raad toezien op de uitvoering van door de raad overgenomen aanbevelingen.

Het Gustoterrein maakt onderdeel uit van Deloitte-rapporten waarin ook Schieveste aan de orde kwam. De afhandeling van het Schieveste-deel heeft de commissie nog in beraad, daarover hoort u later.

Met vriendelijke groet,  
de plaatsvervangend voorzitter van de Enquêtecommissie Gustoterrein,

C. de Groot 



---

gemeente  
Schiedam

# Tussen droom en daad

Rapport Enquêtecommissie Gustoterrein

14 februari 2012



# Tussen droom en daad<sup>1</sup>



foto: jg, 10 december 2011

---

<sup>1</sup> tussen droom en daad staan wetten in de weg en praktische bezwaren...

Uit 'Het Huwelijk', een gedicht dat Alfons de Ridder – later bekend als Willem Elsschot – voltooide op 7 mei 1910. Alfons de Ridder was chef-correspondent bij de Werf Gusto, Firma A.F. Smulders te Schiedam, van 1 december 1907 tot 31 augustus 1911. Zie: Vic van de Reijt – Elsschot, Leven en werken van Alfons de Ridder.

## Eindrapport Enquêtecommissie Gustoterrein

Op 1 juli 2010 heeft de gemeenteraad van Schiedam besloten een raadsenquête te starten *“die zich richt op de gang van zaken met betrekking tot de grondtransacties rond het Gustoterrein die onder meer heeft geresulteerd in een collegebesluit in 2004 om grond aan te kopen en daarbij zo nodig andere vastgoedtransacties in dezelfde periode te betrekken.”* Vragen hebben onder meer betrekking op de totstandkoming en hoogte van de aankoopprijs en een bepaling dat de verkoper van de grond *“op zijn kosten een nader in overleg met de wethouder aan te wijzen pand in de Hoogstraat zal renoveren”*.

Citaten staan in dit rapport *cursief*.

### Voorgeschiedenis

Op 20 januari 2009 heeft het college de gemeenteraad vertrouwelijk geïnformeerd over de financiële positie van de gemeente als gevolg van enerzijds negatieve ontwikkelingen op economisch gebied en anderzijds ontwikkelingen op het gebied van grondexploitaties. Deloitte heeft op verzoek van het college onderzoek gedaan naar de gemeentelijke grondexploitaties. De gemeenteraad is daarover in vertrouwelijkheid geïnformeerd met een presentatie op 17 maart 2009 ('Second opinion: 17 grondexploitaties'); de presentatie is op papier verspreid op 19 maart 2009. Een en ander heeft geleid tot de herziening van alle grondexploitaties waarbij voor enkele grondexploitaties forse dalingen van het resultaat en omvangrijke risico's zijn geconstateerd. Naar aanleiding van het onderzoek heeft het college aan Deloitte opdracht gegeven om onderzoek te doen naar de projecten Schieveste en Gusto. Het presidium van de gemeenteraad heeft op 9 maart 2009 een commissie vooronderzoek ingesteld om na te gaan op welke wijze en op welk moment de gemeenteraad zijn verantwoordelijkheid zou moeten oppakken.

De commissie vooronderzoek heeft het onderzoek naar de projecten Schieveste en Gusto gevolgd: de commissie heeft advies uitgebracht over de onderzoeksopdracht en is geïnformeerd over de voortgang. Naar aanleiding van een concept-rapport heeft het presidium op voorstel van de commissie vooronderzoek nadere vragen aan Deloitte voorgelegd.

Op 5 februari 2010 heeft Deloitte twee vertrouwelijke rapporten uitgebracht, te weten 'Feitenanalyse Schieveste en Gusto terrein' en 'Beantwoording vragen Raadscommissie Vooronderzoek Schieveste en Gusto terrein'. De rapporten zijn vertrouwelijk onder de raadsleden verspreid op 23 februari 2010; na het aantreden van de gemeenteraad na de gemeenteraadsverkiezingen zijn de raadsleden geïnformeerd met een vertrouwelijke brief van 21 april 2010.

Het college heeft een openbare samenvatting van de rapporten aan de gemeenteraad aangeboden (VR48/2010). Deze is behandeld in de raadsvergadering van 27 mei 2010. De gemeenteraad heeft met algemene stemmen een motie aangenomen om na te laten gaan welke vervolgstappen zouden kunnen worden genomen. Op het voorstel van de daarbij ingestelde commissie ('Commissie motie 27 mei 2010') heeft de raad op 1 juli 2010 besloten:

*“1. de fracties in de gemeenteraad in de gelegenheid te stellen tot 1 september 2010 bij de commissie motie 27 mei 2010 (aanvullende) vragen aan het college in te dienen over het feitenonderzoek m.b.t. Schieveste;*

*II. een raadsenquête te starten die zich richt op de gang van zaken met betrekking tot de grondtransacties rond het Gustoterrein die onder meer heeft geresulteerd in een collegebesluit in 2004 om grond aan te kopen en daarbij zo nodig andere vastgoedtransacties in dezelfde periode te betrekken;*

*III. een enquêtecommissie in te stellen die bestaat uit de raadsleden:*

*P. Groeneweg, H. Hofland, M.J.C. Houtkamp, W.J. van Wijk en C. de Groot*

*met als plaatsvervangers:*

*J. de Haan-Klaassen, P. van Aaken, J.W. Ooijevaar, J.Ph. Brouwer en H.E. de Ron.”*

Het traject met betrekking tot Schieveste komt, behoudens het volgende, in dit rapport verder niet aan de orde. De voorzitter van de Commissie motie 27 mei 2010 heeft in het kader van het traject inzake Schieveste op 17 maart 2011 aan het college van burgemeester en wethouders gevraagd na te gaan op welke wijze de inhoud van het Deloitte-rapport zoveel mogelijk openbaar gemaakt kan worden. Namens het college heeft de burgemeester, mevrouw W.M. Verver-Aartsen, dat op 21 april 2011 toegezegd. In dat rapport komt ook het Gustoterrein aan de orde.

Eerder, op 19 augustus 2010, schreef burgemeester Verver-Aartsen aan de voorzitter van de Enquêtecommissie Gustoterrein in het kader van het beschikbaar stellen van de Gustodossiers: *“Ik onderzoek thans of en in hoeverre deze rapporten openbaar beschikbaar kunnen worden gesteld en welke procedure daartoe het best passend is. Ik zal de raad en de raadsenquêtecommissie hier nader over informeren.”* Met ‘deze rapporten’ wordt bedoeld op de eerder genoemde rapporten van 5 februari 2010.

Openbaarmaking van de Deloitte-rapporten is van grote invloed op omvang en inhoud van het eindrapport van de Enquêtecommissie Gustoterrein. Uit een vertrouwelijk rapport mag de enquêtecommissie immers niet citeren. De commissie mag wel weer feiten en opvattingen die de commissie tijdens haar werkzaamheden heeft opgetekend, gebruiken. Daarnaast is de aanleiding voor een raadsenquête gelegen in de rapporten. De openbaarmaking heeft plaatsgevonden op 3 november 2011.

## **De enquêtecommissie, werkwijze**

De enquêtecommissie heeft op 1 juli 2010 de heer Houtkamp aangewezen als voorzitter en mevrouw De Groot als plaatsvervangend voorzitter. Als secretaris is aan de commissie toegevoegd de griffier, de heer J. Gordijn. De commissie heeft zich vervolgens in een brief aan de raadsleden gepresenteerd als Enquêtecommissie Gustoterrein. De commissieleden hebben een training ‘Gesprekstechnieken in een interview/verhoor’ gevolgd. Op 31 augustus 2010 zijn de leden van de gemeenteraad en van het college van burgemeester en wethouders op de hoogte gesteld van het plan van aanpak van de commissie.

De voorzitter heeft de burgemeester gevraagd de relevante dossiers ter beschikking te stellen. Op 27 augustus 2010 zijn dossiers ter beschikking gesteld aan de secretaris, daarna is drie keer op verzoek van de secretaris een aanvulling op de dossiers verstrekt.

Met Deloitte is onderwerp van gesprek geweest dat de commissie stukken op tafel heeft gekregen die Deloitte tijdens het eerder gehouden feitenonderzoek niet heeft gezien. Enkele van die stukken zijn uitdrukkelijk ter sprake geweest. Naar het oordeel van Deloitte zouden de bevindingen niet anders zijn geweest als Deloitte die stukken wel zou hebben gezien. De commissie kan dit oordeel niet zonder meer onderschrijven, omdat daarvan stukken onderdeel uitmaken die voor de commissie relevant waren om tot een oordeel te komen. Daarmee is niet gezegd dat Deloitte het onderzoek niet goed heeft verricht. Een onderzoek vindt immers plaats binnen de context van een opdrachtverlening. De commissie moet in het midden laten of het aan de onderzoeker dan wel aan de opdrachtgever ligt dat bepaalde in het Stadskantoor aanwezige stukken niet in het onderzoek van Deloitte zijn betrokken en wat daarvan de invloed zou kunnen zijn geweest op de bevindingen van Deloitte. Voor de commissie staat in ieder geval vast dat het met de archivering van stukken bij de aanvang van het werk van de commissie nog niet goed is gesteld.

De dossiers zijn van zeer wisselende kwaliteit: geen van de dossiers wekt de indruk compleet te zijn, sommige dossiers zijn enigszins willekeurige stapels papier.

Een voorbeeld ter toelichting is het volgende. De Ontwikkelingscombinatie "Dura/Bokx" V.O.F. stuurt op 7 april 2010 een brief naar het college. Dit is een reactie op een ongedateerde brief van het college waarin wordt gereageerd op een brief van de Ontwikkelingscombinatie van 3 december 2009. De correspondentie heeft betrekking op een bouwclaim. Op geen enkele wijze blijkt uit het dossier wat met de brief van 7 april 2010 is gedaan. In de digitale administratie staat vermeld dat de brief is afgedaan. Er hangt geen memo aan wat onder 'afgedaan' moet worden verstaan.

De secretaris heeft, in overleg met Deloitte, aan de eerder door Deloitte geïnterviewden gevraagd voor de enquêtecommissie te mogen beschikken over de verslagen die Deloitte van de betreffende interviews heeft gemaakt. In alle gevallen, op één na, is toestemming verleend. De verslagen zijn onderdeel geworden van het informatiedossier van de leden van de commissie. De commissieleden hebben ieder een deel van de dossiers grondig bestudeerd en daarover gerapporteerd aan de secretaris. De secretaris heeft alle dossiers ten minste twee maal bestudeerd.

Op basis van de bestudeerde stukken heeft de commissie een selectie gemaakt van personen, al dan niet eerder door Deloitte geïnterviewd, met wie de commissie een informeel gesprek wilde hebben. In het gesprek zou onder meer worden nagegaan of een openbaar verhoor met betrokkene een toegevoegde waarde zou bieden aan het onderzoek van de commissie. Door deze gesprekken zijn namen toegevoegd van personen met wie de commissie vervolgens om dezelfde redenen een informeel gesprek heeft gevoerd. Van de informele gesprekken is een verslag gemaakt dat aan betrokkene is voorgelegd en door betrokkene, al dan niet na wijziging, voor akkoord is ondertekend. Van één geïnterviewde is, ook na herhaalde, op verschillende wijzen uitgevoerde aanmaning, geen reactie op het concept-verslag ontvangen. Aan betrokkene is uiteindelijk gemeld dat, als niet binnen een bepaalde termijn alsnog zou worden gereageerd, de commissie er voor het vervolg van zou uitgaan dat betrokkene met het verslag heeft ingestemd; ook in die termijn is geen reactie ontvangen.

De verslagen van de informele gesprekken die de commissie heeft gevoerd, maken niet onderdeel uit van dit rapport, en hebben een vertrouwelijk karakter – tenzij betrokkene zelf vraagt om openbaarmaking.

Na een reeks van gesprekken, in de periode van oktober 2010 tot maart 2011, heeft de commissie op 12 april 2011 geoordeeld vooralsnog voldoende materiaal te hebben verzameld om de onderzoeksvragen te kunnen beantwoorden. Openbare verhoren hebben naar het oordeel van de commissie geen toegevoegde waarde voor het onderzoek. De commissie wijst erop dat een openbaar verhoor een middel is bij een enquête, het is niet een doel; het doel is feiten vast te stellen op een overtuigende wijze.

Het opstellen van het eindrapport Enquêtecommissie Gustoterrein heeft om twee redenen vertraging opgelopen:

- vertraging in de openbaarmaking van de Deloitte-rapporten;
- de voorzitter en secretaris van de enquêtecommissie hebben vanaf april 2011 veel tijd moeten besteden aan het proces van het BING-rapport.

Op 30 september 2011 is de heer P. Groeneweg tot wethouder benoemd waardoor hij is opgehouden lid te zijn van de enquêtecommissie. Zijn plaats is ingenomen door het plaatsvervangend lid mevrouw J. de Haan-Klaassen.

Op 6 januari 2012 heeft de voorzitter van de enquêtecommissie de bevindingen van de commissie, d.w.z. het rapport met uitzondering van titelblad, conclusies en aanbevelingen, voorgelegd aan het college van burgemeester en wethouders en Deloitte. Zij zijn in de gelegenheid gesteld te reageren op de bevindingen. Deloitte heeft gereageerd met een brief van 23 januari 2012, het college met een brief van 7 februari 2012. De brieven geven geen aanleiding de bevindingen aan te passen. Ze zijn als bijlage aan dit rapport toegevoegd.

### **Financiële verantwoording**

In het plan van aanpak voor de enquête is als raming voor de kosten een bedrag van (vooralsnog) €25.000,- vermeld. De leden van de enquêtecommissie hebben een training gekregen (kosten ongeveer €1500,-) Deloitte heeft t.b.v. de enquête onderzoek verricht en daarvoor een rekening ingediend (ongeveer €2500,-). Eén van de gesprekspartners van de commissie heeft reiskosten gedeclareerd. Ten slotte zijn er kosten gemaakt voor vergaderruimte met een kopje koffie en een glaasje fris. De kosten van de enquête overstijgen niet €7500,-. Daarbij zijn uiteraard alle uren die de commissieleden en de secretaris van de commissie aan de enquête hebben besteed, buiten beschouwing gelaten.



## Bevindingen

### Het collegebesluit van 27 februari 2004

In de onderzoeksopdracht is sprake van een collegebesluit uit 2004 waarin grondtransacties rondom het Gustoterrein aan de orde zijn. Het betreft een besluit van 27 februari 2004. Het onderwerp van de (vertrouwelijke) adviesnota die daarin ten grondslag ligt, is de aankoop van grond aan de Westmolenstraat en het voormalig Gustoterrein. Opmerkelijk zijn de besluitvormingsprocedure, de aankoopprijs en de vermelding van een pand in de Hoogstraat. Over die laatste twee onderwerpen handelen de volgende paragrafen.

De adviesnota is gedateerd 25 februari 2004. De ambtelijke steller van de nota en zijn leidinggevende hebben verklaard dat er eerdere versies aan vooraf zijn gegaan. In het dossier zit een eerdere versie waarop met potlood "17 feb 2004" staat genoteerd. Het is niet uitgesloten dat er enkele maanden liggen tussen het schrijven van de eerste versie van de nota en het aanbieden van de uiteindelijke adviesnota. De schrijver heeft informatie verzameld en in een nota gegoten; voordat hij opdracht kreeg van zijn leidinggevende een nota te schrijven was hij niet bij het proces betrokken, bij voorbeeld bij het voeren van onderhandelingen. De overeengekomen aankoopprijs is hem meegedeeld.

Bij de adviesnota zit als bijlage een concept-koopovereenkomst voor percelen bij de Westmolenstraat. Aan het slot van de overeenkomst is o.a. bepaald dat de verkoper ervoor zorgt dat uiterlijk per 1 juni 2004 de gemeente juridisch eigenaar is van het voormalig Gustoterrein.

Op de adviesnota staat een paraaf van het afdelingshoofd met de datum 23 februari 2004. Bij de paraaf van de gemeentesecretaris staat de datum 25 februari 2004. In hetzelfde handschrift staat vermeld "*parafenbesluit*" en bij besluitvorming "*vóór 1-3-04!*". De commissie heeft niet kunnen achterhalen wat de betekenis van laatstgenoemde datum is. Geopperd is door een vertegenwoordiger van de verkopende partij dat "*gelet op ervaringen met de gemeente er wellicht enige druk nodig was om de vaart erin te houden*". De eerstvolgende dinsdag, toen en nu de gebruikelijke dag voor collegevergaderingen, zou 2 maart 2004 zijn.

In het dossier is een e-mail d.d. 19 februari 2004 aangetroffen van de leidinggevende van de schrijver van de adviesnota, aan een medewerkster met het verzoek de collegeleden te informeren dat in de daarop volgende week een 'parafenbesluit' inzake grondaankopen Westmolenstraat en Gustoterrein zal worden aangeboden. "*Aangezien u geen vergadering heeft en uitstel tot de volgende vergadering te laat is verzoek ik u volgende week in ieder geval dit voorstel van uw paraaf te voorzien, uiteraard wanneer u het er mee eens bent. Dit verzoek wordt gedaan na overleg met de gemeentesecretaris en de portefeuillehouder.*"

De paraaf van de burgemeester (conform voorstel) is geplaatst op 26 februari 2004, evenals die van wethouder C.A.C. Lepidis; bij laatstgenoemde paraaf staat de opmerking "*onder voorbehoud v. instemming v. wethouder Financiën*". Bij wethouder A.H. de Swart staat naast de datum van 26 februari 2004 "*tel. akkoord*" en de paraaf van de gemeentesecretaris. De gemeentesecretaris heeft verklaard dat het niet anders kan dan dat hij zelf contact heeft gehad met wethouder De Swart alvorens de opmerking te plaatsen. Meer parafen staan niet

vermeld; het college bestond op dat moment behalve uit bovengenoemden uit wethouder H.J. Habermehl.

Op de adviesnota staat gestempeld en deels met de hand ingevuld "Vergadering B. en W. (A-agenda) d.d. 27-2-2004 No. A2". Op 27 februari 2004 is blijkbaar geconstateerd dat een collegebesluit tot stand is gebracht. In gesprekken met de toenmalige burgemeester R. Scheeres en de toenmalige gemeentesecretaris is gesteld dat formeel een collegebesluit tot stand is gekomen, maar dat de gevolgde procedure niet de schoonheidsprijs verdient. Er was geen vastgelegde procedure voor de totstandkoming van zogenaamde parafenbesluiten.

Een besluitenlijst van 27 februari 2004 is in het dossier van onder raadsleden verspreide stukken uit die periode niet aangetroffen; wel is aangetroffen de verzendlijst waaruit blijkt dat de vertrouwelijke besluitenlijst van de collegevergadering van 2 maart 2004 onder raadsleden is verspreid. Op 18 november 2010 zijn namens burgemeester Verver-Aartsen op verzoek van de commissie de besluitenlijsten (openbaar, vertrouwelijk en embargo) uit de periode februari-maart 2004 aan de commissie beschikbaar gesteld. Een vertrouwelijke besluitenlijst van het college van 27 februari 2004 maakt daarvan onderdeel uit. Die besluitenlijst is op 2 maart 2004 door het college bekrachtigd.

In het besloten deel van de vergadering van de commissie Bestuur en Cultuur van 9 februari 2004, verslag vastgesteld op 31 maart 2004, heeft wethouder De Swart melding gemaakt van de twee grondaankopen die in de adviesnota van 25 februari 2004 aan de orde zijn. Het totaalbedrag dat met de grondaankopen is gemoeid, is gemeld, evenals motieven voor de aankoop van het Gustoterrein.

### **De totstandkoming van de aankoop**

In de eerder genoemde openbare samenvatting van de Deloitte-rapporten (VR 48/2010) staat vermeld:

*"Op 29 april 2003 wordt als gevolg van een uitspraak van de Raad van State duidelijk dat woningbouw op het Gustoterrein niet mogelijk is. In de notulen van de stuurgroep Gusto wordt geconstateerd dat daarmee een van de bouwstenen van het bestemmingsplan is weggehaald. Toch koopt de gemeente vervolgens de gronden zelf aan tegen een prijs die volgens een interview gebaseerd zou zijn op toekomstige woningbouwontwikkeling. Inzake deze aankoop en de verkoopprijs zijn geen onderliggende berekeningen, calculaties, correspondentie e.d. aangetroffen. De grond is aangekocht voor €220,- p/m2 voor een totaal van €8,2 mln. (excl. BTW) met als doel de gronden als bedrijventerreinen uit te geven. In een adviesnota uit 2005 is aangegeven dat de uitgifteprijs voor bedrijventerreinen echter €170 per m2 bedraagt.*

*Dura/Bokx heeft de grond in twee gedeelten (waarvan één direct voorafgaand aan de levering aan de gemeente) aangekocht voor een bedrag van €5,7 mln., nog te vermeerderen met de aankoopprijs van de onverdeelde helft van perceel 3861 (een relatief klein perceel waarvan de andere onverdeelde helft is aangekocht in combinatie met een ander perceel voor €0,5 mln.)"*

De aan het begin van het citaat genoemde woningbouw is een beoogde bestemming die in de eerste helft van de jaren '90 haar oorsprong vindt. Het terrein van de voormalige scheepswerf Gusto is in de daaraan voorafgaande periode voor een groot deel uitgegeven en in gebruik genomen als bedrijventerrein. Een beperkt gedeelte van het gebied, gelegen naast en aan de Voorhaven, en dat beperkte gedeelte wordt in het kader van de Deloitte-rapporten en de raadsenquête voormalig Gustoterrein of Gustoterrein genoemd, ligt dan nog braak. De toenmalige eigenaar, de firma Nefkens (later Halinco Groep BV) ontwikkelt plannen voor woningbouw op dit stuk grond. Bij die plannen raken rond 1995 S.S.N. Holding (later Bokx) en Groep 5 Architecten en Stedebouwers b.v. (later de heer B. van Hengel op persoonlijke titel) betrokken. In de daarop volgende jaren betreft Bokx Dura Vermeer Bouw Rotterdam B.V. bij het project.

De marktpartijen hebben jaren aan het woningbouwproject gewerkt. Onder leiding van wethouder L. Hafkamp bestond een stuurgroep waarin deze marktpartijen waren vertegenwoordigd. De inbreng van de gemeente bestond uit de inspanningen van bestuur en ambtenaren. Gemeentelijke betrokkenheid was noodzakelijk in verband met o.a. ruimtelijke ordeningsaangelegenheden. In het geldende bestemmingsplan diende immers de bestemming op de betreffende grond te worden gewijzigd in 'woondoeleinden' om realisatie van het woningbouwproject mogelijk te kunnen maken. En daarvoor was nodig het vaststellen van een hogere grenswaarde voor de geluidsbelasting van o.a. het industrieterrein 'Waal-/Eemhaven'. De wet bood die mogelijkheid als sprake was van een zone van een industrieterrein met activiteiten die zeehavengebonden zijn (zeehavenonthefing). En het moest gaan om woningen die werden gebouwd in het kader van een herstructurering of planmatige verdichting van bestaande woongebieden.

De Raad van State heeft het vaststellen van de hogere grenswaarde vernietigd en daarna geoordeeld dat om die reden ten onrechte de bestemmingswijziging door gedeputeerde staten van Zuid-Holland was goedgekeurd; beide uitspraken zijn van 29 april 2003. Een hogere grenswaarde mocht niet worden vastgesteld omdat noch in de wet, noch in de wetsgeschiedenis steun is te vinden voor de opvatting *“dat de zeehavenonthefing ook buiten bestaande woongebieden zou kunnen worden toegepast”*. In het tamelijk omvangrijke archief met betrekking tot de procedures voor bestemmingsplan en hogere grenswaarden is overigens uit de periode voordat de zaak aanhangig is gemaakt bij de Raad van State geen juridisch advies aangetroffen waarom die onthefing zou kunnen worden toegepast <sup>2</sup>.

Vanaf het eerste concept voor een bestemmingsplan (augustus 1998) tot aan het door de raad vastgestelde bestemmingsplan (2 juli 2001) staat in de toelichting dat het voor de ontwikkeling van het bestemmingsplan van belang is dat het plangebied geheel in handen is van een particuliere ontwikkelaar en dat na realisatie van het plan het openbaar gebied wordt overgedragen aan de gemeente.

---

<sup>2</sup> Na (en naar aanleiding van) de uitspraak over het Gustoterrein is de wettelijke regeling verruimd (Wet van 5 juli 2006, Staatsblad 2006,305; artikel 60 Wet geluidhinder). De zeehavenonthefing kan nu ook worden verleend “wanneer de woningen worden gebouwd aansluitend aan het bestaande woongebied en slechts sprake is van een beperkte uitbreiding van het bestaande woongebied”. Over de vraag of sprake is van “aansluitend aan het bestaande woongebied”, kan verschillend worden gedacht. Een vraag is tevens wat in dit kader de betekenis is van de Havenvisie 2030 die door de gemeenteraad van Rotterdam op 15 december 2011 is vastgesteld.

Er is geen enkele reden om aan te nemen dat op het moment dat de Raad van State op 29 april 2003 realisatie van de woningbouwplannen (voorlopig?) onmogelijk maakte, bij de gemeente de intentie bestond het Gustoterrein aan te kopen. Die intentie is blijkbaar ontstaan in de periode tussen 29 april 2003 en 27 februari 2004. Er is evenwel geen besluit van het Schiedamse gemeentebestuur van vóór 27 februari 2004 aangetroffen waarin die intentie is vastgelegd. Toenmalig wethouder De Swart heeft tegenover de commissie verklaard dat het initiatief om de grond aan te kopen van het college is uitgegaan. Uit het gesprek van de commissie met de heer Scheeres komt het volgende citaat op de vraag hoe in de gemeente het proces van een grondaankoop verliep:

*“dat hangt er van af of de grond wordt aangeboden of dat je de vragende partij bent. Hij weet niet hoe het hier gegaan is. Veelal voerde in het verleden de directeur van de dienst Gemeentewerken de onderhandelingen en kwam met zijn bevindingen naar het college. In dit geval denkt hij dat de wethouder zelf de onderhandelingen gevoerd heeft.”*

En op de vraag van de commissie wat er gebeurde met een onderhandelingsresultaat antwoordde de heer Scheeres: *“het college zat altijd in de route om te kijken naar het resultaat.”*

In de dossiers is wel aangetroffen een e-mail van een medewerkster dat wethouder De Swart en Bokx in augustus 2003 een onderhandelingstraject zijn ingegaan *“over een aantal vastlopende locaties (Gusto, Westmolenstraat)”*. In de dossiers is aangetroffen een memo van 21 oktober 2003 van een planeconoom over een grondexploitatieberekening voor het Gustoterrein: *“Het resultaat laat zien wat de verwervingsruimte is om gronden en opstallen van Bokx aan te kopen.”* Deze memo komt verder in de paragraaf over de aankoopprijs nog aan de orde <sup>3</sup>.

Tevens is aangetroffen een e-mail van 10 december 2003 van een medewerker van Dura-Vermeer aan wethouder De Swart waarin gegevens staan die mogelijk van belang zijn geweest voor het bepalen van de aankoopprijs – deze e-mail komt later in dit rapport nog terug. En er is een ‘Kort verslag overleg Westmolenstraat /Gusto d.d. 15 januari 2004’ aangetroffen waarin staat *“Tevens neemt de gemeente uiterlijk 1 juni 2004 tegen een prijs van 220€ per m2 grond van Dura/Bokx/Halico over.”* Bij dat gesprek waren aanwezig wethouder De Swart en het toenmalig hoofd van het Grondbedrijf namens de gemeente Schiedam en twee vertegenwoordigers van Bokx Vastgoed Ontwikkeling B.V.

Laatstgenoemde vertegenwoordigers van Bokx hebben tegenover de commissie verklaard dat verkoop van Westmolenstraat voor Bokx van belang was op financiële gronden. Bij het Gustoterrein was dat niet het geval, Dura was daarbij als kapitaalkrachtige partij betrokken. Het Gustoterrein is op initiatief van “de gemeente” bij de onderhandelingen over de Westmolenstraat betrokken.

Wat is toen en nu vastgelegd dan wel verklaard over wat het gemeentebestuur wilde met het Gustoterrein, voor welke functie werd het aangekocht?

---

<sup>3</sup> Het Deloitte-rapport maakt op p. 162 (onderaan) melding van dit memo. Dit memo was overigens niet aanwezig in de dossiers die op 27 augustus 2010 aan de commissie ter beschikking zijn gesteld.

## Het motief voor de aankoop

In de eerdergenoemde adviesnota die ten grondslag ligt aan het collegebesluit van 27 februari 2004 staat: *“Op termijn zullen de gronden na bouwrijp maken worden uitgegeven als bedrijfsterrein waarbij onder andere gedacht kan worden aan een verplaatsing van de firma Dirkzwager uit de binnenstad teneinde alsdan tot een zeer gewenste ontwikkeling te komen van het gebied Schienoko.”*

In de koopovereenkomst voor het Gustoterrein van 7 juli 2004 staat als doel *“het ontwikkelen als bedrijfslocatie”*.

In de eerder vermelde memo van 21 oktober 2003 is voor de berekening van de geprognosticeerde opbrengsten uitgegaan van een bedrijfslocatie.

In de dossiers is een memo over externe veiligheid aangetroffen van de afdeling Milieu, gedateerd 15 oktober 2003, met als onderwerp ‘Gustoterrein/Dirkzwager’.

In een besloten deel van de vergadering van de commissie Bestuur en Cultuur van 9 februari 2004 heeft wethouder De Swart de commissie geïnformeerd over twee grondaankopen, te weten van de Westmolenstraat en van het voormalig Gustoterrein. Naast het bedrag dat met de aankopen was gemoeid is voor het Gustoterrein als motief genoemd een bedrijfsbestemming, o.a. voor de verplaatsing van bedrijven.

In de notulen van de deelnemersvergadering van de Stichting Nieuwe Maas Schiedam, beheerder van (de wegen behorende tot) het bedrijventerrein waarvan het Gustoterrein onderdeel uitmaakt van 1 april 2004 staat dat de vertegenwoordiger van Halico Groep B.V. zegt: *“De gemeente Schiedam is voornemens begin juni 2004 de terreinen van Dura/Halico te kopen. De gemeente Schiedam heeft namelijk grond nodig om bedrijven binnen Schiedam te huisvesten.”*

Tegen de commissie heeft de heer De Swart verklaard dat naar zijn mening de uitspraak van de Raad van State kansen bood voor woningbouw. De aankoop van het Gustoterrein moest worden geplaatst in de ontwikkeling van het gehele havenfront, van Wilhelminahaven tot aan Rotterdam. Daarbij ging het om een mix van bedrijventerreinen en woningbouw; ook op een deel van het Gustoterrein was de functie wonen naar zijn mening niet uitgesloten. In dit licht moet dan ook de aankoopprijs worden gezien.

De heer Scheeres heeft tegen de commissie verklaard dat hij bij de aankoop van de grond niet is uitgegaan van een bedrijfsverplaatsing vanuit de Binnenstad/Schienoko maar van woningbouw. *“Als hij toen al wist dat er nooit woningbouw gerealiseerd zou kunnen worden, dan zou hij ook niet voor de aankoop zijn geweest.”*

De toenmalige gemeentesecretaris heeft tegen de commissie verklaard dat er destijds voor het Gustoterrein diverse kansen waren: bedrijfsvestiging maar vroeg of laat ook woningbouw.

De toenmalige vertegenwoordiger van Bokx heeft tegen de commissie verklaard dat Bokx na de uitspraak van de Raad van State niet van plan was het Gustoterrein te verkopen omdat het de stellige overtuiging van Bokx was dat woningbouw mogelijk was. Bokx was dan ook

blij met het verkrijgen van een bouwclaim bij de verkoop van het Gustoterrein; die bouwclaim komt later in dit rapport nog aan de orde.

### **De totstandkoming van de aankoopprijs**

Op enig moment (er is een concept van 1998 aangetroffen) zijn de woningbouwplannen voor het Gustoterrein zover gevorderd dat vertegenwoordigers van de gemeente en van Dura/Bokx Gusto v.o.f. werken aan een samenwerkingsovereenkomst. Daarin komt o.a. de overdracht van het openbaar gebied na realisatie van het plan aan de orde. In alle aangetroffen concepten voor de overeenkomst (tot aan een exemplaar van 18 december 2002, met daarop een aantekening van de behandelend ambtenaar met de dagtekening 3 februari 2003: *"Geen opmerkingen meer"*.) staat vermeld dat in geval van ontbinding van de overeenkomst – anders dan in geval van surséance van betaling, faillissement of toerekenbaar tekortschieten in de nakoming van verplichtingen uit de overeenkomst (wanprestatie) – *"Partijen uit hoofde van deze Overeenkomst over en weer generlei aanspraak jegens elkaar, van welke aard of omvang dan ook"* hebben. Een getekende samenwerkingsovereenkomst is niet aangetroffen; de uitspraak van de Raad van State van 29 april 2003 komt er tussen. Op 16 mei 2003 stuurt een medewerker van de gemeente die bij de samenwerkingsovereenkomst is betrokken, een e-mail naar een medewerker van een advocatenkantoor. Onder verwijzing naar de uitspraak van de Raad van State wordt gemeld dat het dossier vooralsnog als afgesloten kan worden beschouwd.

Er is geen getekende samenwerkingsovereenkomst. De bestendige lijn in de aangetroffen concepten met betrekking tot aanspraken over en weer, kunnen wel als ten minste een indicatie van de bedoelingen van partijen worden aangemerkt.

De heer Van Hengel heeft tegenover de commissie verklaard dat men zich gedurende alle jaren van overleg over de ontwikkeling van het Gustoterrein niet druk maakte over de kosten *"want bij realisatie van het plan werden die wel goedge maakt"*.

De toenmalige vertegenwoordigers van Bokx hebben tegenover de commissie verklaard dat de ontwikkelkosten voor het Gustoterrein in eerste instantie voor eigen rekening van de ontwikkelaars zijn genomen. Tot die kosten behoorden ook de declaraties van Groep 5/Van Hengel, deze was geen risicodragende partij bij het project. De heer Van Hengel heeft tegenover de commissie verklaard dat die kosten in de loop van de jaren tot rond een miljoen euro zijn opgelopen.

De toenmalige vertegenwoordigers van Bokx hebben tegenover de commissie verklaard : *"Toen de vraag om koop kwam zijn de kosten in beeld gebracht."* Tevens is verklaard *"dat het niet ongebruikelijk is dat bij grondtransacties kosten worden verrekend als een ontwikkelaar daarbij afstand doet van zijn bouw mogelijkheden."*

In dit kader is relevant een eerder genoemde e-mail van een medewerker van Dura-Vermeer, mede namens Bokx, van 10 december 2003 aan wethouder De Swart. Laatstgenoemde heeft tegen de commissie verklaard dat deze mail hem niet bekend is, deze mail heeft volgens hem geen rol gespeeld in de totstandkoming van de aankoopprijs. In de mail staat het volgende:

*“In het overleg van 4 december j.l. over de mogelijke aankoop van het Gusto terrein door de gemeente Schiedam gaf u aan dat reciprociteit voor andere locaties (o.a. ziekenhuislocatie) op voorhand niet kan worden vastgelegd.*

*In de uitgereikte intentieovereenkomst van (...) (01/12/03) wordt €240/m<sup>2</sup> als vraagprijs genoemd.*

*Nu de reciprociteit niet kan worden hardgemaakt blijft Dura-Bokx dan ook bij de genoemde vraagprijs. Voor een terrein van 37.525 m<sup>2</sup> bij een vraagprijs van €240/m<sup>2</sup> een totaalbedrag van €9.000.600*

*In het gesprek is aangegeven dat de externe kosten voor Dura-Bokx tot op heden €6.962.391 zijn, dit is €186/m<sup>2</sup>.*

*De minimale kostprijs per 31/12/03 incl. alle externe en interne kosten (€600.000,00) ligt op €7.562.391,00, dit is €202/m<sup>2</sup>.*

*Indien de gemeente Schiedam deze vraagprijs betaalt, betaalt zij €1.500.000 boven de werkelijke kostprijs. Dit bedrag kan worden gezien als ‘schadevergoeding’ voor geleden omzet en rendementsverlies. Dit bedrag kan verminderd worden indien Dura-Bokx bij een andere ontwikkeling in Schiedam betrokken kan worden (aan ontwikkelings- en bouwomzet vergelijkbaar met Gustolocatie). Wij gaan ervan uit dat mocht de locatie toch voor woningbouw ontwikkeld worden Dura-Bokx primair zal worden uitgenodigd voor de locatie-ontwikkeling. Gelet op de intentie om nog dit jaar af te ronden willen wij graag een vervolgspraak tussen 12 en 17 december 2003. (...)”*

Eerder is melding gemaakt van een overleg op 15 januari 2004, in het verslag waarvan staat vermeld: *“Tevens neemt de gemeente uiterlijk 1 juni 2004 tegen een prijs van €220 per m<sup>2</sup> grond van Dura/Bokx/Halico over.”*

En dan komt vervolgens de al eerder genoemde adviesnota van 25 februari 2004 en het collegebesluit van 27 februari 2004.

Uit het verslag van het gesprek van de commissie met de heer De Swart komen de volgende citaten:

- *“In de onderhandelingen werd gekeken naar een reële prijs in de markt en dan komt er een prijs uit. Hoe de verkopende partij de vraagprijs berekent, is niet van belang.”*
- *“De gemeente heeft eerst naar de mogelijkheden van de grond gekeken, los van wat voor kosten ook. De vraagprijs was hoger dan wat de gemeente wilde betalen. Hij veronderstelt dat de verkoper in de vraagprijs de ontwikkelkosten heeft verwerkt.”*
- *Op de vraag of bij de voorbereiding op de onderhandelingsinzet door hem advies is gevraagd inzake een redelijk geacht prijsniveau voor een dergelijke locatie: “Weet hij niet, zou hij voor in het dossier moeten kijken.”*
- *“Een bedrag van €220,00 per m<sup>2</sup>, als dat het is geworden, is een prima prijs. Een vergelijking met de prijs op bedrijventerrein Vijfsluizen gaat mank. Vijfsluizen is alleen bedrijfsterrein, maar op het Gustoterrein speelt meer en zijn meer mogelijkheden tot herbestemming, waaronder de woonfunctie.”*
- *“De uitspraak van de Raad van State gaf ruimte voor woningbouw.”*
- *Op de vraag wat voor Schiedam de limiet zou zijn geweest: “In het licht van herontwikkeling van het terrein met de mogelijkheid voor woningbouw een prijs van €250 tot €260 per m<sup>2</sup>.”*

Uit het verslag van het gesprek van de commissie met de heer De Swart kan tevens het volgende citaat worden vermeld:

*“16. We zijn in de stukken de term ‘reciprociteit’ tegengekomen; was reciprociteit een gebruikelijke zaak tussen gemeente en ontwikkelaars wanneer een project mislukte of niet liep zoals gewenst?”*

*Antwoord:*

*Hij weet niet of dat gebruikelijk was, daarvoor is hij te kort wethouder geweest. Het komt wel voor, hij heeft in ieder geval gezegd dat de ziekenhuislocatie niet aan de orde was. Hij weet niet of, voordat hij wethouder werd, is geopperd dat een ander project in de plaats zou kunnen komen.*

*17. In de onderhandelingen over de aankooprijks voor het Gustoterrein speelde reciprociteit ook een rol, ‘omdat reciprociteit voor andere locaties niet op voorhand kan worden vastgelegd’ hebben we ergens gelezen. Heeft dat ertoe geleid dat de gemeente meer moest betalen voor het Gustoterrein?*

*Antwoord: Neen, de vraagrijks lag hoger dan wat de gemeente wilde betalen. Reciprociteit heeft geen invloed op de prijs gehad.”*

De bouwclaim is nog onderwerp van discussie geworden in de aanloop naar de koopovereenkomst voor het Gustoterrein van 7 juli 2004.

In een reactie van Dura-Bokx d.d. 31 maart 2004 op een concept-koopovereenkomst voor het Gustoterrein staat te lezen over een bouwclaim-bepaling:

*“Dit is een cruciale bepaling voor de VOF en een obligatoire verplichting voor de gemeente. Daar de gemeente geen reciprociteit /andere woningbouwlocatie kan (en wil) bieden aan de VOF, is het logisch dat indien er wel sprake is van woningontwikkeling op het Gustoterrein, Dura-Bokx hierin betrokken zal worden. De gemeente heeft zelf het initiatief genomen voor een woningbouwplan op het Gustoterrein in 1995 en is daartoe destijds een samenwerking met Dura-Bokx aangegaan. Dit artikel kan alleen vervallen indien de gemeente bereid is de VOF hiervoor te compenseren, hetgeen echter tot op heden niet het geval is geweest.”*

In een e-mail van de toenmalige vertegenwoordiger van Bokx van 28 mei 2004 aan een gemeentelijke medewerker (de schrijver van de adviesnota van 25 februari 2004) staat: *“Het standpunt van de V.O.F. Dura-Bokx voor betrokkenheid van verkoper bij een mogelijk woningbouwplan blijft, zoals eerder door ons is aangegeven, gehandhaafd, gelet op de onderhandelingen en prijsvorming eind 2003 en afronding op 15 januari 2004.”* In een brief van Bokx Vastgoed ontwikkeling b.v. d.d. 16 juni 2004 is sprake van een overleg met wethouder De Swart op 22 juni 2004. In de koopovereenkomst van 7 juli 2004 is opgenomen als artikel 14 lid 1:

*“De gemeente verbindt zich hierbij jegens Dura-Bokx om, in geval de bestemming van het verkochte in de periode gelegen tussen vorenbedoelde datum van overdracht van het verkochte en 1 januari 2010 zodanig wijzigt, dat alsnog woningbouw op het verkochte mogelijk wordt overeenkomstig het dan geldende bestemmingsplan, Dura-Bokx als projectontwikkelaar in te schakelen ten einde gezamenlijk tot een - naar het gezamenlijk oordeel van de gemeente en Dura-Bokx – haalbare grond- en opstalexplotatie van een woningbouwplan te komen.*

*Indien de gemeente en Dura-Bokx niet uiterlijk één jaar na de datum, waarop Dura-Bokx door de gemeente - overeenkomstig het in de vorige zin bepaalde – is ingeschakeld, tot een*



*naar het oordeel van beiden haalbaar woningbouwplan zijn gekomen, is de gemeente vrij om met derden ter zake in overleg casu quo onderhandeling te treden.*

*Dura-Bokx en de gemeente zullen, in geval er wel een haalbaar woningbouwplan wordt vastgesteld, verder met elkaar overleggen omtrent de nadere invulling ter zake van de uitvoering van dat haalbaar geachte woningbouwplan.”*

Zoals eerder geciteerd hebben toenmalige vertegenwoordigers van Bokx tegen de commissie verklaard *“dat het niet ongebruikelijk is dat bij grondtransacties kosten worden verrekend als een ontwikkelaar daarbij afstand doet van zijn bouwmogelijkheden.”* Bij de Gusto-transactie zijn de kosten grotendeels of geheel verrekend en is een bouwclaim overeengekomen.

In de paragraaf ‘De enquetecommissie, werkwijze’ is sprake van een brief van de Ontwikkelingscombinatie “Dura/Bokx” V.O.F. van 7 april 2010 aan het college. In deze brief wordt verdedigd waarom de claim nog altijd van kracht is.

### **Het pand in de Hoogstraat**

Naast de aankoopprijs voor het Gustoterrein heeft bij en rond de behandeling van de samenvatting van de Deloitte-rapporten van 5 februari 2010 (VR48/2010) in de raadsvergadering van 27 mei 2010 een *“pand in de Hoogstraat”* de meeste aandacht getrokken. Daarover staat in die samenvatting:

*‘Bij de aankoop van de grond zijn tevens afspraken gemaakt over de renovatie van een in overleg met de wethouder aan te wijzen pand in de Hoogstraat (op kosten van Bokx). In het archief zijn geen stukken aangetroffen waaruit blijkt welk pand dit is en of renovatie heeft plaatsgevonden. In de interviews is aangegeven dat de gemeente deze bijdrage vroeg in het kader van het beleid om de binnenstad te renoveren.’*

Bij de aankoop van het Gustoterrein zijn geen afspraken gemaakt over de renovatie van een pand in de Hoogstraat. Die afspraak staat vermeld in de concept-koopovereenkomst voor de Westmolenstraat die was gevoegd bij de adviesnota van 25 februari 2004. In die adviesnota komt de aankoop van de Westmolenstraat aan de orde, de aankoop van het Gustoterrein is daaraan toegevoegd. In de concept-koopovereenkomst staat bij artikel 20 als bepaling k:

*“ Verkoper draagt er zorg voor dat de gemeente uiterlijk per 1 juni 2004 juridisch eigenaar is van: het registergoed van Dura, Bokx en Halico gelegen aan de Maasdijk (het voormalige Gustoterrein) tegen een prijs van €220,00 per m2 (...).”*

en als bepaling m:

*“Verkoper verplicht zich in overleg met koper om in het kader van de revitalisering van het centrumgebied door en voor zijn rekening onder nader te bepalen voorwaarden na 1 maart 2004 zo spoedig mogelijk een aanvang te nemen met de renovatie van een pand aan de Hoogstraat.”*

In de adviesnota staat over laatstgenoemde bepaling:

*“Voorts is overeengekomen dat Bokx op zijn kosten een nader in overleg met de wethouder aan te wijzen pand in de Hoogstraat zal renoveren.”*

De vermelding *“in overleg met de wethouder”* haalt vervolgens de Deloitte-rapporten en de samenvatting daarvan. Dat in combinatie met een mogelijk gesuggereerd verband tussen de aankoop van het Gustoterrein en een pand in de Hoogstraat kan tot verkeerde beeldvorming leiden.

Hoewel de renovatie van een pand in de Hoogstraat niet is gekoppeld aan de aankoop van het Gustoterrein, heeft de commissie verder wel aandacht aan dat pand besteed.

Over dit onderwerp hebben de toenmalige vertegenwoordigers van Bokx tegen de commissie verklaard:

- Op de vraag of contractueel is vastgelegd dat Bokx een pand aan de Hoogstraat zou renoveren, voor rekening van Bokx: *“dat in die tijd veel over de binnenstad werd gesproken. Er is gesproken over een parkeergarage onder de Korte Haven, maar ook over een parkeergarage onder de Westmolenstraat. (...) Er zijn wandelingen door de binnenstad gemaakt en daarbij kwam ook ter sprake of panden in aanmerking kwamen om gezamenlijk met elkaar op te knappen.”*
- *“(...) antwoordt dat hij zich niet een specifiek pand kan herinneren. Hij weet nog wel dat een bepaald pand niet in aanmerking kon komen omdat dit een pand van een bedrijf van de heer De Swart was. Daarna is er nooit meer serieus over gesproken.”*
- Op de vraag of dit een initiatief van de wethouder was *“antwoordt (...) bevestigend. In Vlaardingen is wel eens een soortgelijke procedure gevolgd.”*
- Op de vraag of Bokx zich alsnog verplicht voelt de contractuele verplichting om een pand op te knappen na te komen, wordt bevestigend geantwoord. Vervolgens meldt het verslag: *“Hij vervolgt dat de betreffende bepaling wellicht als wisselgeld is te beschouwen om bepaalde voorzieningen te kunnen realiseren. (...) In Schiedam is nog geen pand onder handen genomen. In Vlaardingen en Charlois spreek hij van kiezen trekken (drie panden weg en twee terugplaatsen), daar is zijn bedrijf wel actief.”*

De heer De Swart heeft tegen de commissie verklaard:

- *“In de onderhandelingen is regelmatig aan de orde gekomen het verzoek aan Bokx om op de Hoogstraat een pand op te knappen. Bokx was bij allerlei zaken in Schiedam betrokken, waarom zou Bokx niet eens laten zien echt hart te hebben voor Schiedam en zijn nek uitsteken? Het ging dan om een pand in het 2<sup>e</sup> deel van de Hoogstraat, vanaf het Stedelijk museum tot het Stadhuis. In dat deel van de Hoogstraat moesten nogal wat panden worden aangepakt. Met Bokx zijn de mogelijkheden verkend, waarbij diverse panden in aanmerking kwamen. Hij heeft daar wel eens met de heer (...) verschillende mogelijkheden bekeken. De gemeente was niet eigenaar daarvan. Of het is gebeurd, is hem niet bekend.”*

De heer Scheeres heeft tegen de commissie verklaard:

- *“Hij weet niet welk pand wordt bedoeld. Hij kan het zich ook niet herinneren of het in de adviesnota heeft gestaan.”*

- *“Als er open kaart wordt gespeeld dan hoeft het geen probleem te zijn. Je kunt het beschouwen als een vorm van wisselgeld. Hij zou wel gevraagd hebben aan de wethouder welk pand hij op het oog had en om welk bedrag het ging.”*

De toenmalige gemeentesecretaris heeft tegen de commissie verklaard, nadat is vastgesteld dat hij de betreffende adviesnota daadwerkelijk heeft gelezen:

- *“ (...) weet niet over welk pand het ging, volgens hem wist men dat met zijn allen niet.”*
- *“Veel panden waren toen dringend aan renovatie toe. Hij weet werkelijk niet over welk pand het ging. Het was een naar zijn idee, door de heer De Swart extra bedongen voorwaarde, om een begin te maken aan een bijdrage (door Bokx) aan het renoveren van de Hoogstraat. Wat hier staat is een bevestiging van wat eerder in B&W al mondeling was gedeeld. Want het was een gebruik dat in het college de leden aangaven waar men mee bezig was (in de rondvraag). Toen hij dit las heeft hij daar niet vreemd van opgekeken.”*

### **Het afboeken van het verlies**

In de samenvatting van de Deloitte-rapporten (VR48/2010) staat de volgende passage:

*“Ultimo 2008 heeft een herziening van de boekwaarde van Gusto plaatsgevonden. Als gevolg van de herziening is €6,6 mln. afgeboekt door de gemeente. Na deze afboeking draagt de boekwaarde per m2 circa €82. Echter reeds ten tijde van de aankoop werd (zoals blijkt uit het collegevoorstel) voorzien dat de exploitatie van het Gustoterrein verliesgevend zou zijn. Immers, realisatie van woningbouw was niet mogelijk en de betaalde aankoopprijs lag boven de uitgifteprijs van bedrijfsgronden. In 2005 is een haalbaarheidsanalyse opgesteld waarin een tekort van €4,5 mln. werd verwacht. De conclusie is dat een eerdere herziening van de boekwaarde voor de hand had gelegen. Het is onbekend of dit eerder bestuurlijk bekend was.”*

De genoemde haalbaarheidsanalyse is aan het college aangeboden met een adviesnota gedateerd 15 februari 2005. Deze adviesnota wordt ook vermeld in de Deloitte-rapporten (p. 157 e.v. ). Uit de adviesnota wordt ruim geciteerd. Wat niet wordt vermeld, is wat vervolgens met de adviesnota en het daarin voorgestelde besluit is gebeurd.

De adviesnota mondt uit in het voorstel dat het college zal besluiten:

*“1. De haalbaarheidsanalyse inzake de (her)ontwikkeling van het voormalige Gustoterrein voor kennisgeving aan te nemen.*

*2. De financiële dekking van het geprognostiseerde exploitatietekort per 1 januari 2005 bij de jaarrekening 2004 door middel van een storting in de voorziening dekking tekorten Bouwgrondexploitaties te regelen.”*

Op de adviesnota staat de paraaf

- van wethouder De Swart in het vakje 'conform', met daarbij de datum 17 februari 2005;
- van burgemeester Scheeres op de grens van het vakje 'conform' en het vakje 'bespreken', met daarbij de datum 23 februari 2005;
- van wethouder J.K. Meijer in het vakje 'conform', met daarbij de datum 23 februari 2005;
- van wethouder Lepidis in het vakje 'bespreken' met daarbij de datum 1 maart 2005;
- van wethouder Habermehl in het vakje 'datum', met daarbij de datum 1 maart 2005.

Op de adviesnota staat in het handschrift van de toenmalige gemeentesecretaris "*niet akkoord (retour afdeling)*" en vervolgens de paraaf van de gemeentesecretaris en de datum 8 maart 2005, de datum waarop de adviesnota op de agenda van het college heeft gestaan.

Het in de adviesnota genoemde exploitatietekort van €4,5 miljoen staat niet vermeld in de concept-jaarrekening die aan de subcommissie onderzoek der rekening is voorgelegd om een advies aan de gemeenteraad voor te bereiden. De accountant (van de gemeenteraad voor de controle van de jaarrekening) heeft verklaard dat aan de accountant voor de controlewerkzaamheden in de loop van maart 2005 dezelfde concept-jaarrekening is voorgelegd als de subcommissie heeft ontvangen. De subcommissie heeft vragen gesteld aan het college over de rekening; in de antwoorden van het college wordt melding gemaakt van de verwerving van o.a. het Gustoterrein, met vermelding van het aankoopbedrag, en wordt o.a. het Gustoterrein genoemd als een locatie waarop een tekort wordt voorzien, daarbij wordt echter geen bedrag genoemd. Het tekort op het Gustoterrein wordt expliciet genoemd in het gedrukte exemplaar van de jaarrekening; de raadsleden hebben de gedrukte versie kort voor vaststelling door de raad ontvangen. In het definitieve exemplaar van de jaarrekening staat een totaalbedrag voor tekorten op grondexploitaties vermeld, met een specificatie waarin o.a. het tekort op het Gustoterrein staat vermeld. Dat totaalbedrag komt overeen met het totaalbedrag voor tekorten op grondexploitaties dat in de concept-jaarrekening is vermeld die aan de accountant en de subcommissie is aangeboden.

In de dossiers is aangetroffen een e-mailwisseling tussen de toenmalige afdelingsmanager Vastgoed en Grondzaken en burgemeester Scheeres op 16 maart 2005. De burgemeester was op dat moment waarnemend portefeuillehouder Financiën/Grondbedrijf. In de e-mail van de burgemeester staat: "*Vraag die dan overblijft is of je zonder dat het bestemmingsplan nu al woningbouw toestaat, toch de opbrengsten die bij woningbouw horen in je grondexploitatie mag meenemen.*" In de adviesnota van 15 februari 2004 was duidelijk gemaakt dat het prognotiseerde tekort op het Gustoterrein was gebaseerd op de (nog steeds) geldende bestemming bedrijfsterreinen (formeel: handels-, transport- en industriële doeleinden). In de nota staat ook: "*Door aan het voormalige Gustoterrein een woonbestemming toe te kennen kan het exploitatietekort worden gereduceerd en mogelijk zelfs budgettair-neutraal worden ontwikkeld.*"

Uit het verslag van het gesprek van de commissie met de vertegenwoordiger van de accountant van de raad voor de controle van de jaarrekening komt het volgende citaat:

*“De heer (...) zegt dat hij zelf destijds niet bij de jaarrekening betrokken is geweest, dat zijn collega’s van hem geweest. Hij moet zich baseren op wat hij in de dossiers van Deloitte heeft gevonden. Er heeft zich in die periode een langdurige discussie afgespeeld tussen Deloitte en met name de heer (... - medewerker Vastgoed en Grondzaken) over de invoering van het BBV (Besluit Begroting en Verantwoording). In latere mails zijn cc’s gestuurd naar de heren (... - het toenmalige afdelingshoofd Financiën) en C. van Tilborg<sup>4</sup>. De ambtelijke inzet was dat verwachte tekorten niet per se hoefden te worden genomen. De discussie kent een belangrijk markeerpunt met een notitie van 7 maart 2005 van de hand van de heer (... - de eerder genoemde medewerker Vastgoed en Grondzaken), waarvan de EC een afschrift ontvangt van de heer (... - de vertegenwoordiger van de accountant) (bijlage bij verslag). Daarin staat dat verliezen moeten worden genomen wanneer deze zijn geconstateerd. Kort daarop, vóór de start van de controle van de jaarrekening door Deloitte, is €29,3 miljoen aan tekorten op grondexploitaties in de rekening verwerkt: €13 miljoen uit eerdere jaren en €16 miljoen uit recent geactualiseerde grondexploitaties. Van die €16 miljoen maakt het bedrag van €4,5 miljoen voor het Gustoterrein deel uit en €5,5 miljoen voor Schieveste. Verder gaat het om een reeks aan kleinere bedragen. In de rapportage van Deloitte over de jaarrekening 2004 is met name aandacht besteed aan het bedrag van €29,3 miljoen: opgemerkt is dat dit bedrag terecht is verwerkt in de rekening. In de definitieve tekst van de jaarrekening zijn, in vergelijking met het concept dat aan Deloitte en de subcommissie is voorgelegd, teksten in toelichtende zin toegevoegd; daarbij gaat het b.v. om de samenstelling van het bedrag van €29,3 miljoen. Cijfermatig is er in het totaalbedrag voor de tekorten van de grondexploitaties niets gewijzigd. Als dat wel was gebeurd, zou sprake zijn geweest van verslaggevingsfraude. Vanaf 2009 moet de accountant de balans en de rekening overigens waarmerken om vast te stellen welke versie hij heeft gecontroleerd. Daarmee is de kans op herhaling van wat met de jaarrekening 2004 is gebeurd, kleiner geworden. Helemaal sluitend is het niet als het gaat om toelichtende teksten.*

*Hij kan uit het dossier niet opmaken wie het besluit heeft genomen om €4,6 miljoen af te boeken. Dat is waarschijnlijk gebeurd onder de druk van de eerder genoemde discussie. Hij verwijst naar de notitie van 7 maart 2005. Er moet eigenlijk een formeel collegebesluit zijn. Met het opstellen van de jaarrekening neemt het college de verantwoordelijkheid voor de inhoud daarvan. Zwakke plek is dat in een collegebesluit over de jaarrekening in het algemeen geen verwijzing staat op welke versie het besluit betrekking heeft en welke versie van de jaarrekening het formeel door het college opgestelde exemplaar is dat wordt voorzien van een accountantsverklaring en dat aan de gemeenteraad wordt aangeboden. Dat is inmiddels ook in de regelgeving gewijzigd. Nu moet het college een besluit nemen over de jaarrekening met vermelding van een datum en daarin een relatie leggen met de aanbieding aan de accountant. De accountantsverklaring en de LOR moeten op dezelfde datum als de opstel-datum van de jaarrekening worden gedateerd.*

*Over het informeren van de raad meldt hij het volgende. Het afboeken van de €29,3 miljoen was een verplichting volgens de regelgeving. De raad had niet de ruimte daarin anders te beslissen. Het niet informeren van de raad is in die zin zonder betekenis. Er zit echter ook een aspect van actieve informatieplicht van het college aan de raad en begrotingsrechtmatigheid aan. Dat was toen niet goed geregeld in Schiedam. Pas vanaf 2008 is dat goed gere-*

---

<sup>4</sup> De heer C. van Tilborg is 21 maart 2005 als wethouder geïnstalleerd.

geld, o.a. met de jaarlijkse vaststelling van de herziening van grondexploitaties door de raad. Bij de controle van de jaarrekening 2004 kon Deloitte dus niet vaststellen dat de gemeenteraad tijdig is betrokken (geïnformeerd) bij het verwerken van het verwachte tekort van €29,3 miljoen. Ook kon Deloitte niet vaststellen dat invulling is gegeven aan de actieve informatieplicht over dit onderwerp. Mede om die reden heeft Deloitte bij de jaarrekening 2004 een verklaring van 'geen onderzoek' gegeven voor het aspect rechtmatigheid. Het budgetrecht van de raad is daar immers aan de orde. Dit wordt gemeld in de rapportage van Deloitte over de jaarrekening 2004.

Op een vraag van de commissie of het niet opvallend voor Deloitte was dat de raad niet expliciet werd geïnformeerd over het tekort op het Gustoterrein omdat het om een vrij recente aankoop ging, antwoordt de heer (... - vertegenwoordiger accountant) dat het niet informeren geen uitzondering, maar regel was. In die zin viel het Gustoterrein niet bijzonder op. Dat overall grondexploitaties als een (financiële) black box functioneerden is overigens juist de reden geweest voor het uitbrengen van de notitie grondexploitaties van de Commissie-BBV, waarin is opgenomen hoe met grondexploitaties moet worden omgegaan. Ook de invoering van het BBV heeft geleid tot strakkere regels met betrekking tot de verwerking en informatievoorziening inzake grondexploitaties."

Naar aanleiding van de opmerking "Dat was toen niet goed geregeld in Schiedam" merkt de commissie op dat op dat moment het informeren van de raad over grondexploitaties niet expliciet was geregeld. Er is al wel een Protocol inzake actieve informatievoorziening van de raad door het college en de burgemeester, vastgesteld op 31 januari 2005 (VR2005/010). Met een brief van 5 maart 2003 aan de raadsleden heeft het college overigens al een voorshot op dit protocol genomen.

Uit het verslag van het gesprek van de commissie met de toenmalige gemeentesecretaris komen de volgende citaten:

- In antwoord op een vraag over het feit dat op 8 maart 2005 geen besluit is genomen maar het tekort van het Gustoterrein wel in de jaarrekening is verwerkt, in relatie tot de kwaliteit van de informatievoorziening van het college aan de raad: "de vraag in iets algemenere zin gesteld en als naar zijn oordeel wordt gevraagd, geeft hem de mogelijkheid een ruimere beantwoording te geven. `De omstandigheden en de context na de invoering van het dualisme plus de politieke omstandigheden zijn in 2002 ingrijpend veranderd. Het had veel impact. De politieke aardverschuiving die zich in 2002 voltrok had een andere coalitie, andere cultuur, en ander gedrag tot gevolg in de coalitie. Zeker in het eerste jaar, maar het heeft langer geduurd voordat het in een volgend stadium terecht kwam. Pas na de eerste bestuursperiode werd het volwassen. In 2006 werd het politiek gezien ook wat stabiel. In 2002-2003 was er een absolute tegenstelling tussen de raad en het college. Dat had niet alleen met de invoering van het dualisme te maken. Dit is achteraf bezien en vanwege de politieke aardverschuiving die er was geweest. Er was absoluut geen hartelijkheid, in ieder geval niet van het college naar de raad, om ruimhartig dingen te delen. In latere jaren en ook in zijn huidige gemeente is het een wereld van verschil met de toenmalige praktijk. Bij dit soort voorvallen zou het nu een doodzonde en absoluut niet aan de orde zijn dat ook maar één ambtenaar in zijn organisatie op het idee zou komen om dit soort praktijken uit te voeren."

- En op de vervolgvraag of het denkbaar is dat het bewust is gebeurd: *“dat is een suggestieve vraag waar hij wel op wil reageren door te zeggen dat het niet anders kan dan dat het bewust is gebeurd door de verantwoordelijk bestuurder. Het kan niet anders dan dat ook de afdeling Financiën er bij betrokken is geweest. Of de burgemeester er kennis van had weet hij niet.”*

Uit het verslag van het gesprek van de commissie met de heer De Swart komen de volgende citaten:

- Op de vraag of hij bij het formuleren van de adviesnota van 15 februari 2005 betrokken was, of hij bij voorbeeld concept-versies had gezien: *“Hij is niet bij het formuleren van de adviesnota betrokken geweest, wat anders wel de gewoonte was. De nota belandde op een gegeven moment bij het college op tafel. Daarin wordt uitsluitend naar het Gustoterrein gekeken en niet naar het grotere geheel waarin dat stukje grond past.”*
- Nadat is geconstateerd dat hij op 24 februari 2005 zijn ontslag als wethouder bij de gemeenteraad heeft ingediend, op de vraag of kan worden uitgesloten dat de inhoud van de adviesnota aanleiding of mede-aanleiding is geweest om ontslag te nemen: *“Die adviesnota heeft daarin op geen enkele wijze een rol gespeeld.”*

Uit het verslag van het gesprek van de commissie met de heer Scheeres komen de volgende citaten:

- Op een vraag of het in de adviesnota van 15 februari 2005 geschetste tekort op het Gustoterrein als een verrassing kwam: *“niet als je uitgaat van een bedrijfsvestiging. Hij heeft ongetwijfeld voor bespreken geparafeerd. Er was een haalbaarheidsanalyse en hij kan zich een mail herinneren aan de heer (... - de afdelingsmanager van de eerder genoemde e-mailwisseling op 16 maart 2005), waarin hij hem de suggestie aan de hand deed om de bestemming woningbouw in de exploitatie op te nemen. Want van de kant van de Stadsregio en Rotterdam werd er ook aan getrokken.”*
- Op een vraag hoe het kan dat op de adviesnota van 15 februari 2005 *“niet akkoord”* staat en dat vervolgens het tekort wel is verwerkt in de jaarrekening 2004: *“het betekent dat het wel in het college is besproken. Niet akkoord betekent, dat een meerderheid van het college er niet voor is. Het voorstel is dus afgewezen. En dan is het raar dat de gevolgen van dat besluit toch in de jaarrekening terecht komen. Tenzij er op een ander wijze besluitvorming heeft plaatsgevonden. De jaarrekening is op zich al een voorstel waar besluitvorming over plaatsvindt.”*
- Nadat is geconstateerd dat hij zijn paraaf op 23 februari 2005 heeft gezet en dat wethouder De Swart op 24 februari 2005 zijn ontslagbrief aan de gemeenteraad heeft geschreven, op de vraag of er een oorzakelijk verband was: *“Hij liep al wat langer met het idee rond. Maar het kwam wel als een donderslag bij heldere hemel. Hij heeft zijn redenen toegelicht in een gesprek, maar daarbij is het woord Gustoterrein niet gevallen.”*

Over de concept-jaarrekening die in 2005 voor de controlewerkzaamheden aan de accountant is aangeboden heeft het college niet daaraan voorafgaand een besluit genomen; het college heeft over de concept-jaarrekening 2004 op 14 juni 2005 een besluit genomen. In de adviesnota van 24 mei 2005 die daaraan ten grondslag ligt komt het woord Gustoterrein, een

bedrag van 4,5 miljoen of vermelding van een specificatie van tekorten van grondexploitaties niet voor.

Het is overigens in Schiedam nog steeds de gewoonte dat de concept-jaarrekening aan de accountant wordt aangeboden terwijl het college daarover nog geen besluit heeft genomen.

Uit het verslag van het gesprek van de commissie met het toenmalige afdelingshoofd Financiën komt het volgende citaat op de vraag wat zijn rol is geweest in de discussie wanneer voorziene tekorten in de grondexploitaties moeten worden verwerkt: *“om de vragen en antwoorden in het juiste perspectief te plaatsten schetst hij de situatie die hij bij aanstelling als hoofd van de afdeling Financiën op 1 februari 2005 heeft aangetroffen. Er was sprake van maanden achterstand op de financiële administratie, er was geen controleprotocol voor 2004. Het BBV was niet ingevoerd. Ook was de in oktober 2004 gestarte interimcontrole van de accountant nog niet afgerond. Kortom veel te doen! Zijn eerste aandacht ging uit naar het opstellen van een controleprotocol en het BBV-proof maken van de jaarrekening en parallel daaraan naar de administratie. In het controleprotocol is aan de raad informatie verstrekt over het stapsgewijs invoeren van het BBV en rechtmatigheid. Wat de rechtmatigheid betreft was al zeker dat er door de accountant geen goedkeurende verklaring verstrekt zou worden over de jaarrekening 2004. Overigens was dit landelijk bij bijna alle gemeenten zo. Het volgen van een bestendige gedragslijn van vorige jaren was voor Schiedam de enige optie. Het expliciet maken van besluiten, zoals die betreffende de €4,5 mln., was tot dan toe niet gebruikelijk. Zelfs de jaarrekening over 2006 gaf aan dat er weinig inzicht was in de grondexploitaties. Het hoofd Vastgoed had dit echter wel. Dit werd als marktgevoelige informatie beschouwd. In 2007 heeft hij deze weinig transparante wijze van werken kenbaar gemaakt aan de toenmalige gemeentesecretaris (...). Als gevolg daarvan heeft Deloitte een onderzoek gestart. We komen van heel ver; er is inmiddels veel werk verricht.”*

Nadat de commissie hem erop heeft gewezen dat het college op 9 december 2003 heeft besloten het BBV te hanteren en dat de accountant in het tussentijds rapport van bevindingen bij de jaarrekening 2003 heeft geconstateerd dat dit besluit niet is uitgevoerd, antwoordt het voormalig hoofd Financiën op de vraag van de commissie of het besluit van het college is genegeerd: *“zou je wel zo kunnen zeggen. Er is in 2004 niet sprake geweest van de implementatie van het BBV. Er waren adviseurs over de afdelingen verdeeld, maar men gaf vrij autonoom advies. Er zat geen goede sturing op. Er is wel bezien of de boekhoudregels goed zijn toegepast: daar is op geoordeeld. Financiën had weinig invloed op de inhoudelijke informatie uit de afdelingen. Hij spreekt in dit verband over de voormalige afdeling Vastgoed en Grondzaken van een ‘gesloten oester’ “.*

Uit het verslag van het gesprek van de commissie met de heer Van Tilborg komt het volgende citaat: *“Hij kan zich niet herinneren dat er in het college, ten tijde van zijn wethouderschap, over Gusto is gesproken.”* Op vragen over het tekort op het Gustoterrein (waarom niet in de concept-rekening vermeld, waarom niet in de antwoorden op vragen van de subcommissie vermeld, enz.) heeft hij geantwoord dat hij dat niet weet.

Bij de behandeling van de jaarrekening 2004 in de raadsvergadering op 28 juni 2005 heeft het toenmalige raadslid M. Dingenouts uitgebreid aandacht besteed aan het advies van de subcommissie onderzoek der rekening. Hij heeft o.a. aangehaald dat het college in 2004 heeft nagelaten de raad te informeren over besluiten van het college. *“Hij is echter teleurge-*



*steld dat er vertrouwelijke besluiten zijn genomen over niet misselijke bedragen. In totaal tien miljoen, maar dat dit niet terug te vinden is in verslagen over 2004. Daartoe behoort de aankoop van het Gustoterrein, voor iets meer dan acht miljoen.”* De commissie heeft geprobeerd zich een voorstelling te maken wat de heer Dingenouts zou hebben gezegd als de raad op dat moment zou hebben geweten dat met het vaststellen van de jaarrekening een tekort van €4,5 miljoen werd verwerkt.

## Conclusies

Alvorens aan de conclusies te beginnen wil de commissie schetsen in welke context het gebeuren in 2003-2005 moet worden gezien. Een citaat uit het gesprek van de commissie met de toenmalige gemeentesecretaris spreekt boekdelen:

- In antwoord op een vraag over het feit dat op 8 maart 2005 geen besluit is genomen maar het tekort van het Gustoterrein wel in de jaarrekening is verwerkt, in relatie tot de kwaliteit van de informatievoorziening van het college aan de raad: *“de vraag in iets algemenere zin gesteld en als naar zijn oordeel wordt gevraagd, geeft hem de mogelijkheid een ruimere beantwoording te geven. `De omstandigheden en de context na de invoering van het dualisme plus de politieke omstandigheden zijn in 2002 ingrijpend veranderd. Het had veel impact. De politieke aardverschuiving die zich in 2002 voltrok had een andere coalitie, andere cultuur, en ander gedrag tot gevolg in de coalitie. Zeker in het eerste jaar, maar het heeft langer geduurd voordat het in een volgend stadium terecht kwam. Pas na de eerste bestuursperiode werd het volwassen. In 2006 werd het politiek gezien ook wat stabiel. In 2002-2003 was er een absolute tegenstelling tussen de raad en het college. Dat had niet alleen met de invoering van het dualisme te maken. Dit is achteraf bezien en vanwege de politieke aardverschuiving die er was geweest. Er was absoluut geen hartelijkheid, in ieder geval niet van het college naar de raad, om ruimhartig dingen te delen. In latere jaren en ook in zijn huidige gemeente is het een wereld van verschil met de toenmalige praktijk. Bij dit soort voorvallen zou het nu een doodzonde en absoluut niet aan de orde zijn dat ook maar één ambtenaar in zijn organisatie op het idee zou komen om dit soort praktijken uit te voeren.”*

Uit gesprekken met tal van betrokkenen is voor de commissie het beeld ontstaan dat in het college van collegialiteit onvoldoende sprake was en dat in de ambtelijke organisatie de samenwerking tekort schoot. *“Men wist van elkaar niet waarmee men bezig was.”* Deze verzuuchting werd na menig gesprek door een commissielid geslaakt.

### 1. Dossiervorming.

Met de archivering van stukken in het dossier-Gusto is het slecht gesteld. Het is de vraag of dit een uitzondering is. Onrustbarend is dat in de Rapportage Dossieronderzoek El Furkan van 5 juni 2003 en het rapport van de enquêtecommissie Parkweg-Oost van 27 oktober 2003 ook al opmerkingen zijn gemaakt over de staat van de archivering. Deze hebben met ingang van 2004 tot verbeterplannen geleid. Dossiervorming is ook onderdeel van het Verbeterplan Grondexploitaties (VR 111,2009 – raadsvergadering 17 december 2009; opgesteld n.a.v. een scan door Deloitte naar de uitvoering van een verbeterplan uit 2007). Deloitte heeft met een brief van 23 mei 2011, aangeboden aan de gemeenteraad door wethouder A.P. Mostert met een brief van 22 juni 2011 (lijst van mededelingen en ingekomen stukken voor de raadsvergadering van 22 september 2011) gerapporteerd over de uitvoering van de verbeterpunten. Uit deze brief van Deloitte komt het volgende citaat:

*“Opvallend is dat de verbeterpunten met name het opstellen c.q. vervaardigen van documenten/nota's/etc. omvat. Deze documenten zijn inmiddels (nagenoeg allemaal) opgesteld en zo nodig door College en/of Raad vastgesteld. Na het opstellen van het benodigde beleid en de*

*uitgangspunten is het evenwel van belang om dit ook in de dagelijkse praktijk tot uitvoering te brengen.*

*Tijdens deze evaluatie is gebleken dat de daadwerkelijke implementatie van de verschillende verbeteringen nog expliciet aandacht verdient. Pas als de medewerkers begrijpen wat de verbetering precies inhoudt, hoe dit in de praktijk werkt en wat de exacte voordelen zijn, zullen zij de verbeteringen omarmen en gebruiken c.q. toepassen. Nu alle kaders (bijna) zijn uitgewerkt, verdient het derhalve aanbeveling om een tweede implementatieplan op te stellen, dat zich uitsluitend richt op de implementatie van verbeteringen en deze te monitoren: wordt er ook daadwerkelijk gewerkt conform de nieuwe regels, werkwijzen en procedures?"*

Kortom: op papier zijn we (bijna) klaar maar gebeurt het nu ook echt? Dat geldt niet alleen voor dossiervorming maar voor alle verbeterpunten.

Dossiervorming is een wezenlijk bedrijfsproces, het is een belangrijk onderdeel van het collectieve geheugen van een organisatie. Als zo'n geheugen gebreken vertoont, dan liggen fouten voor de hand en is volledig verantwoording afleggen – een kernbegrip in het openbaar bestuur – lastig zo niet onmogelijk.

## **2. Koopprijs Gustoterrein.**

De betaalde prijs per m<sup>2</sup> is zeer hoog vergeleken met in die periode gebruikelijke bedragen voor bedrijventerreinen. Op basis van onderhandelen is een prijs overeengekomen die

- aan de ene kant voor de verkopende partij alle of vrijwel alle kosten dekte die vanaf de start van het woningbouwproject halverwege de 90-er jaren zijn gemaakt;
- aan de andere kant voor de kopende partij al bij voorbaat een groot tekort opleverde als moest worden uit gegaan van wat op basis van het bestemmingsplan gerealiseerd zou kunnen worden.

Persoonlijke verwachtingen van o.a. wethouder De Swart en burgemeester Scheeres, dat woningbouw op het Gustoterrein wel mogelijk zou zijn dan wel worden, al dan niet als onderdeel van de ontwikkeling van het gehele waterfront van de Wilhelminahaven tot aan de grens met Rotterdam, kunnen de koopprijs verklaren. Waarop die verwachtingen waren gebaseerd is onduidelijk. Het ontbreken van een taxatierapport (waarin de waarde van de grond is gerefereerd aan welke functies daarop kunnen worden gerealiseerd) is nu onbegrijpelijk maar was in die periode blijkbaar niet ongebruikelijk.

De commissie heeft geen enkele aanwijzing gevonden dat andere collegeleden dan de portefeuillehouder op de hoogte zijn gesteld van de feiten rond de totstandkoming van de koopprijs. Bij grondaankopen was de gebruikelijke gang van zaken dat een machtiging werd verstrekt aan een ambtenaar om te onderhandelen; besluitvorming had dan tot gevolg dat op de resultaten van onderhandelingen een bestuurlijke toets kon plaatsvinden. In dit geval heeft de portefeuillehouder zelf de onderhandelingen gevoerd. De wijze van totstandkoming van de besluitvorming (parafenbesluit, telefonisch akkoord, enz.) die daarna is gevolgd, heeft geen formele gebreken. De commissie is van mening dat een dergelijke gang van zaken echter niet mag voorkomen gelet op het belang van de zaak (o.a. het aankoopbedrag), onduidelijkheid in de taken van gemeentesecretaris en burgemeester in de procedure en de registratie van e.e.a.

### 3. Pand Hoogstraat.

De wijze waarop de renovatie van een pand op de Hoogstraat in de adviesnota van 25 februari 2004 staat vermeld en vervolgens een plek heeft gekregen in de Deloitte-rapporten over Schieveste en het Gustoterrein heeft mogelijk tot verwarring geleid. De adviesnota handelt over grondtransacties m.b.t. de Westmolenstraat en (in aansluiting daarop) het Gustoterrein, in beide gevallen was de contractpartner Bokx. In de kader van de onderhandelingen heeft de portefeuillehouder – na het toegeven aan een groot deel van de eisen van de contractpartner – bedongen dat Bokx voor zijn rekening een pand op de Hoogstraat zou opknappen, in financiële zin een beperkte compensatie. De commissie heeft niet kunnen vaststellen dat al een concreet pand op het oog was. De commissie heeft wel kunnen vaststellen dat – door ontoereikend contractenbeheer – de contractuele bepaling niet is uitgevoerd en feitelijk niet meer kan worden uitgevoerd.

### 4. Afboeken verlies

Op 9 december 2003 heeft het college (in Herziening van de grondexploitaties op prijspeil 1 januari 2003) besloten om bij de vaststelling van grondprijscalculaties als waarderingsgrondslag voor grondexploitaties te hanteren:

- winst op een plan kan worden genomen wanneer een plan is gerealiseerd;
- verliezen op een plan worden genomen wanneer deze zijn geconstateerd,

ofwel: het college heeft besloten hetgeen in het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) staat over het activeren van verliezen, te gaan hanteren.

In het tussentijds rapport van bevindingen bij de jaarrekening 2003 (19 mei 2004) constateert de accountant dat dit besluit in de jaarrekening 2003 niet zal worden geëffectueerd. In de beantwoording d.d. 16 juni 2004 van vragen van de subcommissie onderzoek der rekening over de jaarrekening 2003 staat dat, nadat de accountant heeft gewezen op het besluit van 9 december 2003 en het BBV, alsnog is besloten voor de tekorten van de actieve grondexploitaties een voorziening te vormen.

In het eerste kwartaal van 2005 speelt zich nog een langdurige discussie af over de invoering van het BBV. Door burgemeester Scheeres, als waarnemend portefeuillehouder, wordt nog de vraag opgeworpen *“of je zonder dat het bestemmingsplan nu al woningbouw toestaat, toch de opbrengsten die bij woningbouw horen in je grondexploitatie mag meenemen”*, een miskenning van het BBV.

Het tekort wordt vervolgens verwerkt in de jaarrekening 2004. Dat is pas expliciet zichtbaar in het gedrukte exemplaar van de jaarrekening 2004, en niet in de stukken die aan de accountant en de subcommissie onderzoek der rekening zijn voorgelegd. Of de raad opzettelijk deze informatie is onthouden, heeft de commissie niet kunnen vaststellen. Maar het heeft er wel de schijn van; het was blijkbaar tot dan toe de gebruikelijke gang van zaken.

De commissie constateert dat een collegebesluit van 9 december 2003 en externe regelgeving (BBV) voor college en ambtelijke organisatie in de periode december 2003 – maart 2005 onvoldoende reden waren om op een correcte wijze om te gaan met verwachte negatieve resultaten van grondexploitaties. Op papier was het geregeld, in de praktijk werd er niet naar gehandeld.

De commissie vindt het merkwaardig dat tot de dag van vandaag de jaarrekening die ter controle aan de accountant van de raad wordt aangeboden niet de jaarrekening van het college is, d.w.z. (voorlopig) is vastgesteld door het college. Zo'n besluit zou kunnen bewerkstelligen dat – voor college en raad – inzichtelijk wordt wat er met de jaarrekening gebeurt vanaf het moment dat deze aan de accountant ter controle wordt aangeboden.

In de samenvatting van het college van de Deloitte-rapporten (VR48/2010) staat *“In 2005 is een haalbaarheidsanalyse opgesteld waarin een tekort van €4,5 mln. werd verwacht. De conclusie is dat een eerdere herziening van de boekwaarde voor de hand had gelegen. Het is onbekend of dit eerder bestuurlijk bekend was.”*

Op 9 december 2003 heeft het college besloten dat tekorten op grondexploitaties moeten worden gedekt op het moment dat ze geconstateerd worden. En de haalbaarheidsanalyse is met een adviesnota van 15 februari 2005 aan het college voorgelegd en in het college op 8 maart 2005 aan de orde geweest. De commissie vindt het onbegrijpelijk dat het college in 2010 schrijft *“Het is onbekend of dit eerder bestuurlijk bekend was.”*

## **5. Informatievoorziening**

Op papier was de informatievoorziening van de raad door het college geregeld. Als het gebeurde, gebeurde het echter niet van harte. En als het zo uitkwam, gebeurde het ook niet.

De raad kan alleen functioneren als de raad erop kan vertrouwen dat het college volledige informatie verstrekt aan de raad op het juiste moment, niet te veel en niet te weinig, niet te vroeg en niet te laat. Raadsleden beschikken zelf ook over expertise en hebben een griffie tot hun beschikking. Maar raadsleden en griffie samen hebben niet de expertise die in een ambtelijke organisatie in een stad van de omvang van Schiedam redelijkerwijs aanwezig is. De raad moet kunnen bouwen op de kwaliteiten die in de ambtelijke organisatie aanwezig zijn.

Informatievoorziening van de raad is wezenlijk om o.a. de controlerende rol van de raad te vervullen. Maar controleren of de informatievoorziening afdoende gebeurt, is moeilijk en is soms van toevalligheden afhankelijk. De raad moet erop kunnen vertrouwen dat het college de raad volledig informeert. En het college kan de raad volledig informeren als het college door de ambtelijke organisatie volledig wordt geïnformeerd. Aan het slot van het protocol actieve informatievoorziening staat dat het protocol, een afspraak tussen raad en college/de burgemeester, jaarlijks wordt geëvalueerd door het college en de raad. De commissie constateert dat dit niet gebeurt. Het doel van een dergelijke evaluatie is naar de mening van de commissie niet om na te gaan of het college aan ‘zijn verplichtingen’ heeft voldaan. Zoals gezegd is dit moeilijk te controleren. Een evaluatie heeft veeleer tot doel na te gaan of voldaan wordt aan de strekking van een protocol: wat zijn de intenties van het college/de burgemeester om de raad te informeren en welk gevoel heeft de raad daarbij.

## **6. Onderzoekscapaciteit voor de raad**

De enquête heeft veel tijd gevergd van de commissieleden. Dat valt voor een deel te vermijden door taken uit te besteden. De wet schrijft echter voor dat een enquêtecommissie uit

raadsleden bestaat. De keuze voor het instrument 'enquête' betekent hoe dan ook een flinke belasting voor enkele raadsleden.

De ondersteuning van de enquêtecommissie heeft van de griffie nog veel meer tijd gevegd. Ten tijde van de instelling van de commissie is het inhuren van externe deskundigheid voor het secretariaat aan de orde geweest in het presidium; daarbij speelden meerdere factoren een rol. Er is voor gekozen het secretariaat bij de griffie onder te brengen; voor een deel van de fractievoorzitters was daarbij leidend de onwenselijkheid van het inhuren van externe deskundigheid. Kiest de raad ervoor meer gebruik te maken van onderzoeksinstrumenten van de raad, dan is de capaciteit van de griffie een aandachtspunt.

## **7. Tussen droom en daad**

Het doornemen van het Gusto-dossier en het voeren van een lange reeks van gesprekken heeft bij de commissie het algemene beeld opgeroepen van een kloof tussen enerzijds intenties en anderzijds activiteiten en resultaten. Een gebrek aan professionaliteit op meerdere niveaus heeft geleid tot besluiten en andere activiteiten die achteraf als 'onbegrijpelijk' moeten worden bestempeld. Professionaliteit betekent ook het opstellen, uitvoeren en bewaken van spelregels die de raad, het college en de ambtelijke organisatie in staat stellen de verschillende verantwoordelijkheden van deze partners waar te maken. De control-functie<sup>5</sup> speelt daarin een wezenlijke rol; het uitoefenen van die functie kan in het Gusto-dossier niet worden ontdekt.

Er is echter geen enkele aanwijzing aangetroffen dat verder onderzoek naar wat er is gebeurd, noodzakelijk is, b.v. in verband met een vermoeden van strafbare feiten. Er zijn wel aanbevelingen om verbeteringen daadwerkelijk tot stand te brengen.

---

<sup>5</sup> Control is het geheel van maatregelen, van bestuur en leiding, dat er op is gericht om met minimale inspanning optimaal zeker te stellen en vast te stellen dat de door hen geformuleerde doelen worden gehaald. Dat kan vele aspecten omvatten zoals de efficiency en effectiviteit van operationele aspecten, het beheersen van risico's, het bewaken van de betrouwbaarheid van informatie, het bewaken van opereren binnen wet- en regelgeving en de eigen normen van een organisatie, enz.

## Aanbevelingen

1. Het college verzoeken binnen drie maanden aan de raad te rapporteren op welke wijze wordt verzekerd en gecontroleerd dat alle verbeterpunten uit het Verbeterplan Grondexploitatie van eind 2009 en alle achterliggende verbeterplannen in de dagelijkse praktijk van het Stadskantoor worden uitgevoerd.
2. Het college verzoeken binnen drie maanden aan de auditcommissie te rapporteren op welke wijze de control-functie inhoud krijgt zodat bij grote projecten volledige regie is gewaarborgd.
3. Het college verzoeken binnen drie maanden aan de raad te rapporteren hoe is verzekerd dat binnengekomen brieven niet alleen tijdig worden behandeld maar ook op een juiste wijze zijn afgedaan alvorens deze in het digitale (archief) worden opgeborgen.
4. Het college verzoeken binnen drie maanden aan het presidium te rapporteren hoe het proces voor een zogenaamd parafenbesluit is geregeld: rollen en verantwoordelijkheden op ambtelijk en bestuurlijk gebied.
5. Het college verzoeken binnen drie maanden aan de raad te rapporteren hoe gemeentebreed het contractenbeheer zodanig is geregeld dat niet alleen contractuele verplichtingen worden nagekomen maar ook contractuele rechten worden geëffectueerd.
6. De accountant van de raad verzoeken te registreren welke wijzigingen in de concept-jaarrekening worden aangebracht op advies van de accountant vanaf het moment dat de concept-jaarrekening voor de eerste keer voor controle aan de accountant wordt aangeboden en daarover aan de auditcommissie te rapporteren.
7. Het college verzoeken jaarlijks, en voor de eerste keer binnen drie maanden, een evaluatie van het protocol actieve informatievoorziening aan de raad ter bespreking aan te bieden.
8. De raad adviseren bij het nemen van een besluit om een onderzoeksinstrument in te zetten uitdrukkelijk aandacht te besteden aan ondersteunende capaciteit.

Schiedam, 14 februari 2012





Gemeente Schiedam  
Aan de voorzitter van de Enquêtecommissie Gustoterrein,  
M.J.C. Houtkamp  
Postbus 1501  
3100 EA SCHIEDAM

Datum  
23 januari 2012

Behandeld door  
drs. F.J.M. ten Have

Ons kenmerk  
2012.002/COR/FtH

Onderwerp  
Verslag

Uw kenmerk

Geachte heer Houtkamp,

Wij ontvingen uw brief gedateerd 6 januari met uw – vertrouwelijk – verslag van bevindingen met de mogelijkheid hierop vóór 1 februari te reageren.

Graag danken wij u hiervoor en merken wij op waardering te hebben voor het door u verrichte werk, kennis hebbende van de complexiteit van de materie en de dossiers.

Op uw feitelijke bevindingen en constatering hebben wij geen opmerkingen. Dat geldt ook voor de accountant met wie wij deze informatie hebben gedeeld en die geciteerd wordt op pag. 16 en verder van uw verslag van bevindingen. Ook deze accountant, de heer Van Vugt, die niet zelfstandig uw bevindingen heeft ontvangen, heeft verder geen opmerkingen bij uw bevindingen.

Wel willen wij graag – wellicht ten overvloede – aantekenen dat ons onderzoek (rapportages van 5 februari 2010) gebaseerd is geweest op de aan ons verstrekte informatie door de gemeente en de door ons – in afstemming met u benoemde – geïnterviewde personen. Daarbij zijn – op verzoek van en in overeenstemming met de opdrachtgever - geen derden, anders dan (voormalig) ambtenaren en bestuurders van de gemeente Schiedam, door ons geïnterviewd en/of om aanvullende informatie gevraagd.

In eerdere, mondelinge contacten met uw griffier, de heer Gordijn hebben wij opgemerkt dat ons inziens de kernvraag van ons onderzoek (door mij samengevat als: Had de gemeente eerder kunnen en moeten afboeken?) niet anders zou zijn beantwoord kennis hebbende van de aanvullende informatie die de heer Gordijn ons toentertijd verstrekte. Dat geldt wat ons betreft nog steeds. Daarmee nemen wij uw opmerking op pagina 3 van uw verslag van bevindingen (1<sup>e</sup> alinea) voor kennisgeving aan.

# Deloitte

2

23 januari 2012

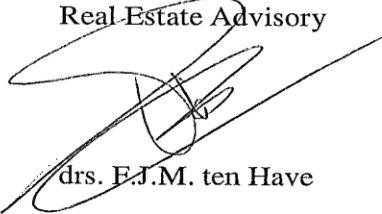
2012.002/COR/FtH

Als persoonlijke kanttekening wil ik graag nog terzijde reageren op uw opmerking op pagina 14 van uw verslag van bevindingen, waar u constateert dat onze vermelding van de renovatie van een pand in de Hoogstraat (en de daarbij horende opmerkingen), tot verkeerde beeldvorming kan leiden. Ik laat die constatering voor uw rekening, maar vermoed dat het niet vermelden in ons rapport van het aantreffen van een dergelijke bepaling in de concept-koopovereenkomst, tot hele andere opmerkingen in de richting van ons onderzoek had kunnen leiden.

Graag wens ik u succes in het afronden van uw onderzoek en bij het formuleren van conclusies en aanbevelingen,

Met vriendelijke groet

Deloitte Financial Advisory Services B.V.  
Real Estate Advisory



drs. F.J.M. ten Have



gemeente  
Schiedam

Burgemeester en wethouders

Postbus 1501 3100 EA SCHIEDAM
Stadskantoor Stads erf 1 3112 DZ SCHIEDAM
T 14 010 F 010 473 70 21 W www.schiedam.nl

Aan de enquêtecommissie Gustoterrein  
t.a.v. de heer Houtkamp

UW KENMERK

ONS KENMERK

DATUM

UW BRIEF VAN

12UIT01525

7 februari 2012

6 januari 2012

DOORKIESNUMMER

E-MAIL

ONDERWERP

010-2191314

jc.v.batenburg@schiedam.nl

Enquêtecommissie Gustoterrein

Geachte heer Houtkamp,

Het college dankt uw commissie voor de mogelijkheid om een reactie te geven op uw bevindingen.

Een aantal bevindingen en feiten neemt het college voor kennisgeving aan, omdat dit een weergave is van de interviews die uw commissie heeft gehouden met voormalig medewerkers en bestuurders. Voor de bevindingen op de pagina's 3, 5, 6, 7 en 18 heeft het college, voor zover het dat kan overzien, de volgende opmerkingen en aanvullingen.

Op pagina 3 maakt u melding van de door u geconstateerde wisselende kwaliteit van diverse dossiers en haalt u als voorbeeld de brief van de Ontwikkelingscombinatie "Dura/Bokx" VOF aan. Het klopt dat de brief van Ontwikkelingscombinatie "Dura/Bokx" V.O.F d.d. 7 april 2010 als afgedaan is beschouwd. De reden hiervoor is dat de brief geen nieuwe feiten in zich droeg, maar een herhaling was van de standpunten zoals eerder verwoord in de brief van "Dura/Bokx" van 3 december 2009. In het digitale systeem staat deze brief dan ook als afgedaan. Vanzelfsprekend laat dit onverlet dat het college wel meent dat het fraai zou zijn geweest vorenbedoelde brief van een antwoord te voorzien (bijvoorbeeld een korte verwijzing naar eerdere correspondentie).

Op pagina 5 en 6 gaat u in op het tot stand komen van het collegebesluit van 27 februari 2004, over de aankoop van grond aan de Westmolenstraat e.o., het voormalige Gusto terrein en uitgifte van grond in erfpacht aan de Westmolenstraat.

Op 25 februari 2004 is hiertoe een adviesnota opgewerkt en vastgesteld met een parafenbesluit. Dit besluit is geparafeerd door de burgemeester Scheeres, wethouder Lepidis (onder voorbehoud van instemming van wethouder financiën) en door wethouder De Swart (na telefonisch contact door de gemeentesecretaris Buytels).

Op 27 februari 2004 is het besluit tot aankoop genomen (GEO nr. 0401649, zie notulen B&W 27-2-2004). In de, op 2 maart 2004, vastgestelde besluitenlijst bevindt zich een gewijzigd exemplaar van de aankoop van de grond.



Met uw commissie is het college het eens, dat onduidelijk is waarom het advies vóór 1 maart 2004 moest worden vastgesteld. De meest voor de hand liggende verklaring is dat de koopakte van de grond op 1 maart 2004 bij de notaris zou transporteren en dat daarvoor al allerlei afspraken waren gemaakt.

De analyse voor wat betreft het Gusto terrein roept vragen op over de wijze waarop de koopprijs tot stand is gekomen. Met uw commissie onderschrijft het college de onduidelijke tot stand komen van de koopprijs van de grond.

In de paragraaf over het tot stand komen van de grondaankoop van het Gusto terrein, (vanaf pagina 6) stelt u op pagina 7 een vraag in de voetnoot. Naar aanleiding van de vraag of de zeehavenonthefving verleend kan worden "wanneer de woningen worden gebouwd aansluitend aan het bestaande woongebied" en wat in dit kader de betekenis is van de Havenvisie 2030, (vastgesteld door de gemeenteraad van Rotterdam op 15 december 2011), kunnen wij u het navolgende melden:

De Stadsregio heeft een brief gestuurd naar alle regiogemeenten, waarin o.a. wordt aangegeven dat het Havenbedrijf (en Rotterdam) de Havenvisie niet heeft bijgesteld op basis van bezwaren van omliggende gemeenten tegen de ruimte die wordt geclaimd voor de haven. Echter voor het Stadshavengebied geldt dit niet. Hier zoeken stad en haven elkaar juist op. In de structuurvisie Stadshavens staat dat voor deze gebieden gezocht moet worden naar maatwerkoplossingen om stedelijke en havenfuncties te combineren, dit sluit mogelijke toekomstige woningbouw niet uit.

Ten aanzien van de procedure van het tot stand komen van de jaarrekening in het algemeen en de jaarrekening 2004 in het bijzonder (vanaf pagina 18) heeft het college de volgende opmerkingen:

In het kader van de wet dualisering gemeentebestuur zijn in september 2003 (verzameling raadsstukken nr. 172) een drietal verordeningen vastgesteld. Het is niet gelukt om al in 2004 zo te gaan werken dat alle termijnen gehaald worden. Dit was al voorzien omdat de andere begrotingsaanpak van de financiële verordening een forse impact heeft op het gehele begrotingsproces (bron: verzameling raadsstukken 2003 nr. 172). In dat licht kan 2004 als een overgangsjaar worden gezien.

De actuele regelgeving is geregeld in de financiële verordening 2009 en de bijbehorende notitie afwijkingenbeleid. In de notitie afwijkingenbeleid staat voor grondexploitaties vermeld: "Afspraken over budgetkaders voor grondexploitaties worden opgenomen in de nota grondbeleid". In de nota grondbeleid 2010-2014 staan de budgetkaders m.b.t. herzieningen, resultaatneming, MPG, risicomangement verder uitgewerkt. Zowel de nu geldende financiële verordening 2009 als de notitie afwijkingenbeleid 2009 en de nota grondbeleid 2010-2014 zijn door de Raad in 2009 en respectievelijk 2010 vastgesteld.

Kort gezegd komt het erop neer dat de Raad in financiële zin om besluitvorming wordt gevraagd indien het resultaat van een grondexploitatie met € 250.000,- verslechtert of indien de kosten zowel als de opbrengsten met meer dan 10% of € 250.000,- afwijken. Daarnaast moeten alle aanpassingen van kaders van grondexploitaties ter besluitvorming aan de Raad worden voorgelegd. De Raad wordt geïnformeerd over financiële wijzigingen groter dan € 50.000,-, dit is een verbetering t.o.v. de voorgaande jaren.

Uw bevinding t.a.v. de accountantscontrole dat de conceptjaarrekening in maart /april naar de accountant gaat voor controle klopt. De bevindingen hieruit worden zoveel mogelijk verwerkt waarna de jaarrekening aan B&W en de Raad wordt voorgelegd. Het college heeft voor de jaarrekening 2011 wel, in overleg met de griffie, afgesproken dat de accountant de wijzigingen bijhoudt die op zijn aangeven in de jaarrekening worden aangebracht en daarover rapporteert.

Tot zover enkele bemerkings bij de door u aan ons toegestuurde bevindingen. Hoewel u daar niet expliciet naar vraagt, merken wij nog wel het volgende op. In het algemeen zijn de diverse bevindingen en feiten van uw commissie voor het college niet nieuw, deze bevestigen ons besluit uit 2009 om de grondexploitaties binnen de Gemeente Schiedam te herzien. Immers, uit de herziening

grondexploitaties bleek dat er sommige grondexploitaties fors in waarde daalden. Dit was onder andere aanleiding om met name voor de grondexploitaties van Schieveste en het Gusto terrein een onderzoek te laten doen door Deloitte Financial Advisory en Services B.V.

Zoals u weet heeft het college de aanbevelingen van Deloitte Financial Advisory en Services B.V. nagenoeg allemaal overgenomen Sommige overgenomen aanbevelingen zijn nog in ontwikkeling, anderen zijn afgerond.

Het college heeft door middel van het invoeren van het verbeterplan grondexploitaties, de scheiding tussen de procesmanagers (bedrijventerreinen, Schieveste, A4 en sportvelden, Woningbouw) en de afdeling Vastgoed en Grondzaken, het invoeren van de aanbevelingen van Deloitte Financial Advisory en Services B.V., inmiddels diverse controlemechanismen ingebouwd om dit soort zaken in de toekomst te voorkomen.

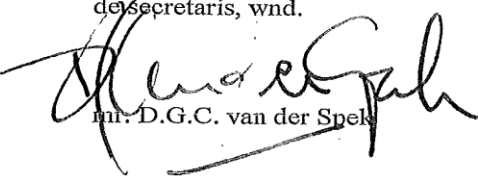
Wij gaan er vanuit dat onze reactie op de diverse bevindingen in uw rapportage zullen worden verwerkt en zien uit naar de gelegenheid om op uw conceptrapportage conclusies en aanbevelingen te reageren.


Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd,

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Schiedam,  
de secretaris, wnd.

de burgemeester,

  
mr. D.G.C. van der Spek

  
ir. J.M. Leemhuis-Stout