

Bergen op Zoom, 30 december 2011

Aan de Gemeenteraad van de Gemeente  
Landerd

Geachte Gemeenteraad,

De rekenkamercommissie (RKC) heeft in het kader van het onderzoek 'Het Wapen van Reek' haar nota van bevindingen/beantwoording van de gestelde vragen afgerond. Het geheel is samengevat in bijgevoegd werkdocument (bijlage 1). In deze bijlage heeft de RKC alle vragen die in dit kader vanuit de gemeenteraad haar hadden bereikt getracht te beantwoorden. Onder punt 16 zijn de conclusies en aanbevelingen van de RKC te vinden.

Het onderzoek betrof een uitgebreide dossierstudie en een interview.

Binnen de onderzoeksopzet heeft de RKC het college van B&W en het ambtelijk apparaat in de gelegenheid gesteld te reageren op het bijgevoegde werkdocument. Hun reactie treft u aan in bijlage 2.

De RKC is graag bereid haar bevindingen in uw raad en/of in één harer commissies nader toe te lichten.

Met vriendelijke groet,  
Namens de rekenkamercommissie

L.H. van der Kallen  
Voorzitter

**Werkdocument**

**Vragen wapen van Reek**

Uit de mail van 22-11-2010

- 1) In welke mate heeft het college nadere afspraken gemaakt of beslissingen genomen welke niet expliciet voortvloeiden uit een genomen raadsbesluit, en in hoeverre was het college daartoe bevoegd?
- 2) Is de raad, zijnde het hoogste bestuursorgaan met een kaderstellende, krediet voterende en controlerende taak, afdoende betrokken c.q. in staat gesteld om te controleren, hetzij middels raadsbesluiten hetzij middels actieve informatie vanuit het college, tijdens de voortgang van de realisatie van het project?
- 3) Hebben betrokken partijen zich gehouden aan de gemaakte afspraken m.b.t. budget, jaarlasten, verantwoordelijkheden, etc.?
- 4) Zijn betrokken partijen zoals verenigingen terzake open en transparant geïnformeerd over mogelijke consequenties van het betrekken van de gemeentelijke accommodatie (in dit licht de toezegging van de projectwethouder aan KBO (als ik me niet vergis) dat de huurlasten gelijk zouden blijven of gecompenseerd zouden worden)?
- 5) Is serieus bekeken of het mogelijk was het project te splitsen in de bouw van het multifunctionele gemeenschapshuis enerzijds en de bouw van seniorenwoningen anderzijds, zoals enkele partijen gesuggereerd hadden?
- 6) Was er, gedurende het gehele proces, voldoende controle op de uitvoering ervan en de vraag of deze voldeed aan het raadsbesluit (wat willen we bereiken en wat mag het kosten)?
- 7) Voldoet de uitwerking van het project aan de vooraf (in het vooruitzicht) gestelde doelen op het gebied van functionaliteit gemeenschapsgebouw, te huisvesten activiteiten (o.a. ouderensteunpunt en winkeltje), kosten (o.a. jaarlasten waaronder energie en huurkosten en –opbrengsten), ouderenhuisvesting, etc.?

Uit het stuk van PL

- 8) Wat was de rol en verantwoordelijkheid van betrokken partijen: de raad, het college en Woonmaatschappij Maasland? Was er een goede, transparante rol- en taakverdeling?
- 9) Hoe was de kwaliteit en invulling van ieders rol?
- 10) Hoe zijn deze verschillende partijen betrokken geweest bij de ideevorming, de besluitvorming en de uitvoering?
- 11) Zijn er voldoende keuzemogelijkheden en –momenten ingebouwd?
- 12) Was de informatievoorziening en informatiestroom naar burgers en raad voldoende om tot een goede beoordeling en besluitvorming komen?

13) Was er gedurende het gehele traject voldoende controle op de gang van zaken, hoe en door wie werd die uitgeoefend?

14) Op welke manier is het bestuur van 't Wapen van Reek betrokken geweest bij de planvorming en de uitvoering?

15) Is conform afspraken en beleidsregels omgegaan met budgetoverschrijdingen of -restanten?

16) Wat zijn, gelet op deze evaluatie, leerpunten voor toekomstige projecten?

### **Bevindingen dossier en interview Gemeenschapshuis/ouderensteunpunt Reek (oktober 2010)**

#### Algemene bemerkingen:

- In algemene zin kan geconcludeerd worden dat de dossiers een verzorgde en complete indruk maken.
- De bevindingen van de RKC bevestigen de door Deloitte d.d. 13 maart 2006 ten behoeve van de provincie Noord-Brabant opgestelde accountantsverklaring: "Wij zijn van oordeel dat de eindafrekening voldoet aan de eraan te stellen eisen".
- De slotconclusie in de eindrapportage gemeenschapshuis/ouderensteunpunt Reek van het college van B&W d.d. 21 maart 2006: "geconcludeerd kan worden dat het gemeenschapshuis/ouderensteunpunt conform de uitgangspunten van de raad is gerealiseerd" worden bevestigd door de bevindingen van de RKC.
- De inhoud van de stukken geeft wel een beeld van een project dat, mede door de gekozen opzet/constructie en de subsidievereisten, ingewikkeld van opzet is en het daardoor voor de raad moeilijk is aan haar controlerende taak inhoud te geven.

#### Specifieke bemerkingen:

- De intentieovereenkomst d.d. 19 december 2002 bevatte de bepaling: "De gemeente Landerd zal er voor garant staan dat het bestuur van het gemeenschapshuis/ouderensteunpunt dit vervolgens voor 40 jaar huurt van Woonmaatschappij Maasland.". Feitelijk betekent dit dat, inclusief de 10 jaar eigendom van de gemeente, het gebruik van het pand en daarmee het beleid voor 50 jaar wordt gefixeerd. Dit is niet gebruikelijk en een enorme inperking van de beleidsmogelijkheden van toekomstige beleidsmakers/gemeenteraden. Hier werd stevig over het graf heen geregeerd!
- Artikel 6.3 van de realisatieovereenkomst van 12 december 2003 is van het voorgaande een nadere uitwerking. Het voor 40 jaar garant staan is in dit artikel omgezet in een 40-jarige huur van de gemeente, na 10 jaar eigendom, met een ingangshuur 'van de dan geldende huurprijs ingevolge het bepaalde in artikel 6.1 per maand die jaarlijks geïndexeerd zal worden met 3,6 %'. Een dergelijke afspraak is ongewoon. Normaliter zijn zakelijke huurtermijnen niet zo lang. Vijf of tien jaar zijn gebruikelijk. De gemeenteraad is met voornoemde bepalingen akkoord gegaan.

### **Bevindingen dossier Gemeenschapshuis/ouderensteunpunt Reek (april 2011)**

- Op 8 november 2000 is er een intentieovereenkomst getekend door de gemeente Landerd, Woonmaatschappij Maasland en de stichting Welstaete. In dit stuk valt op

dat niet helder is waarom besloten is tot deze ‘samenwerking’. Wat ook opvalt is dat diverse gronden door de gemeente “om niet” worden ingebracht zonder dat duidelijk is wat de boekwaarde c.q. de getaxeerde waarden is/zijn van deze gronden. Ook is niet duidelijk waarop het in artikel 8 opgenomen bedrag van 320.000 gulden, als verkoopresultaat van de woningen aan het Kennedyplein en de Wethouder Zegersstraat, is gebaseerd. In de gemeenteraad van 14 december 2000 is deze intentieovereenkomst bekrachtigd.

- Op 12-12-2002 is de gemeenteraad akkoord gegaan met een aangepaste intentieovereenkomst. In een email aan de gemeente secretaris d.d. 30 oktober 2002 zijn door de behandelend ambtenaar een aantal vraagtekens gezet bij onderdelen van de aangepaste intentieovereenkomst. Met name de berekening van de huur riepen vragetekens op. Nu bleek reconstructie van het proces voor de RKC niet meer mogelijk wegens het niet meer in dienst zijn van betrokkenen.
- Uit een soort van afsprakenlijst d.d. 2 april 2003, naar het lijkt van een vergadering tussen wethouder School en het Wapenbestuur en mogelijk ook beheerder(s), blijkt dat de wethouder afspraken heeft gemaakt met de KBO en de harmonie. Onduidelijk is wat die afspraken zouden behelzen. Op basis van de stukken concludeert de RKC dat de afspraken met de KBO van vóór 14 februari 2003 moeten stammen. Het lijkt alsof dit gesprek over gebouw en gebruik pas plaatsvindt nadat de bouwtekeningen min of meer definitief zijn geworden.
- De huidige situatie is dat vanaf 2008 de drie gemeentelijke dorpshuizen onder één stichting vallen en de exploitaties zijn samengevoegd en de stichting afzonderlijke afspraken maakt met de huurders/gebruikers.
- Uit een soort afsprakenlijstje blijkt dat de inrichtingsdiscussie met gebruikers van het gebouw pas omstreeks februari 2003 op gang komt.
- Op 10 december 2003 worden een 12-tal schriftelijke vragen gesteld door Progressief Landerd die op 16 december zijn beantwoord. Vraag 4 over de aanbesteding is een nadere bestudering waard. De gemeente besteedt aan namens derden op gronden van derden! (die zij ‘om niet’ ter beschikking heeft gesteld). Deze constructie blijkt gekozen vanwege de Ceres-subsidie. De accountant heeft dit verder gecontroleerd en getoetst.
- Op 13 maart 2006 geeft Deloitte een accountantsverklaring, waarna op 21 maart het college van B&W een eindrapportage heeft gepresenteerd ter agendering op de raadsvergadering d.d. 20-04-06.
- Tussen 16-03-04 en 5-07-05 vonden er 15 bouw(team)vergaderingen plaats. Alle keren was wethouder School (meestal zonder ambtelijke ondersteuning) aanwezig. Een wethouder in een bouwteam, terwijl een andere organisatie voor de bouw verantwoordelijkheid draagt, is voor de directie en het toezicht afwijkend.
- Er was ook een stuurgroep (wethouder/gemeentesecretaris).
- Er was een begeleidingsgroep met een onafhankelijk voorzitter van de gebruikers (KBO, toneelverenigingen, harmonie, bestuur en beheerders).
- Tussen 31-05-05 en 31-08-06 diverse overleggen toekomstige gebruikers.

## **Beantwoording vragen**

1) In welke mate heeft het college nadere afspraken gemaakt of beslissingen genomen welke niet expliciet voortvloeiden uit een genomen raadsbesluit, en in hoeverre was het college daartoe bevoegd?

Het college heeft op haar wijze invulling gegeven aan het raadsbesluit (12-12-2002). Daarbij horen een heleboel *uitvoerings*besluiten (aanbesteding, afspraken gebruikers, aanpassingen bestek, aanvraag subsidies enz.) die niet expliciet voortvloeiden uit een genomen raadsbesluit maar wel tot de taak van het college behoren. Hier toe was het college dus bevoegd.

2) Is de raad, zijnde het hoogste bestuursorgaan met een kaderstellende, krediet voterende en controlerende taak, afdoende betrokken c.q. in staat gesteld om te controleren, hetzij middels raadsbesluiten hetzij middels actieve informatie vanuit het college, tijdens de voortgang van de realisatie van het project?

Hier wordt een kwalitatief oordeel gevraagd. De RKC acht het vellen van een dergelijk oordeel aan de gemeenteraad. De actieve informatie gedurende het project was, met als basis de geschreven bronnen in het dossier, beperkt. Vragen, schriftelijk gesteld, werden snel en naar het inzicht van de RKC adequaat beantwoord. Het ter kennisname brengen van de realisatieovereenkomst aan de gemeenteraad is formeel juist.

3) Hebben betrokken partijen zich gehouden aan de gemaakte afspraken m.b.t. budget, jaarlasten, verantwoordelijkheden, etc.?

De realisering heeft plaatsgevonden vrijwel binnen de gestelde financiële kaders. Of de jaarlasten zich zullen ontwikkelen binnen de toen aangegeven kaders zal de toekomst leren. Met name of de huuropbrengsten in de komende vijftig jaar dekkend zullen zijn voor de in de begroting geschetste cijfers (kosten onderhoud, energie, inflatie enz) is de vraag. 50 jaar is voor de verhuur een zeer lange en zeer ongebruikelijke termijn. De verantwoordelijkheden waren in dit project complex verdeeld. Deze constructie blijkt gekozen vanwege de Ceres-subsidie. De accountant heeft dit verder gecontroleerd en getoetst.

4) Zijn betrokken partijen zoals verenigingen terzake open en transparant geïnformeerd over mogelijke consequenties van het betrekken van de gemeentelijke accommodatie (in dit licht de toezegging van de projectwethouder aan KBO (als ik me niet vergis) dat de huurlasten gelijk zouden blijven of gecompenseerd zouden worden)?

Die afspraken zijn niet in het dossier gevonden. Noch is uit het dossier gebleken op welke wijze de huurders/gebruikers zijn geïnformeerd over de mogelijke consequenties van het betrekken van de gemeentelijke accommodatie. Gezien de overleggen tussen en met de gebruikers in de periode mei 2005/augustus 2006 mag aangenomen worden dat er over consequenties van het gebruik gesproken is.

5) Is serieus bekeken of het mogelijk was het project te splitsen in de bouw van het multifunctionele gemeenschapshuis enerzijds en de bouw van seniorenwoningen anderzijds, zoals enkele partijen gesuggereerd hadden?

De RKC heeft van een splitsing van het project niets in het dossier gevonden.

Deze constructie is, zo is de RKC uit een interview gebleken, gekozen vanwege de Ceres-subsidie.

6) Was er, gedurende het gehele proces, voldoende controle op de uitvoering ervan en de vraag of deze voldeed aan het raadsbesluit (wat willen we bereiken en wat mag het kosten?)?

De raadsbesluiten (november 2000 en december 2002) waren globale raadsbesluiten en slechts specifiek over wat het mocht kosten en de financiering. Wil een dergelijke vraag in de toekomst goed te beantwoorden zijn zal de gemeenteraad haar wensen meer specifiek moeten formuleren. Anderzijds is het de vraag of dat in het duale stelsel wenselijk is. Van controle was vooral sprake door één persoon, die in de bouw(team)vergaderingen en in de stuurgroepvergaderingen zat. De projectwethouder! In hoeverre deze intern (mondeling) rapporteerde of terugkoppelde in voor de RKC niet helder.

7) Voldoet de uitwerking van het project aan de vooraf (in het vooruitzicht) gestelde doelen op het gebied van functionaliteit gemeenschapsgebouw, te huisvesten activiteiten (o.a. ouderensteunpunt en winkeltje), kosten (o.a. jaarlasten waaronder energie en huurkosten en –opbrengsten), ouderenhuisvesting, etc.?

Voor de beantwoording van deze vraag is een apart onderzoek nodig, waarin gebruikers worden bevraagd. Het probleem is dat die qua bestuur grotendeels veranderd zijn. Juist door de combinatie van functies is vergelijken moeilijk. Daar kom bij dat het inventariseren/spreken met de gebruikers (niet zijnde de KBO) pas begon nadat de bouwtekeningen al in een vergevorderd stadium waren.

Of de jaarlasten zich zullen ontwikkelen binnen de toen aangegeven kaders zal de toekomst leren. Met name of de huuropbrengsten in de komende vijftig jaar dekkend zullen zijn voor de in de begroting geschatte cijfers (kosten onderhoud, energie, inflatie, enz.) is de vraag.

8) Wat was de rol en verantwoordelijkheid van betrokken partijen: de raad, het college en Woonmaatschappij Maasland? Was er een goede, transparante rol- en taakverdeling?

In de realisatieovereenkomst zijn de taken en verantwoordelijkheden van de gemeente en Woonmaatschappij Maasland helder verdeeld. De rol van de gemeenteraad is feitelijk beperkt gebleven door middels de raadsvoorstellen ter goedkeuring van de intentieovereenkomsten de budgetten en te realiseren zaken vast te stellen. Voor de rol van het college, zie de beantwoording van vraag 6.

9) Hoe was de kwaliteit en invulling van ieders rol?

Het is niet aan de RKC om de kwaliteit van ieders rol te beoordelen. De gemeenteraad heeft middels haar besluiten de kaders gesteld en het college heeft deze vrijwel binnen de gestelde financiële kaders uitgevoerd. De wijze waarop is niet altijd logisch of adequaat gemotiveerd. Maar wel geaccepteerd door de gemeenteraad.

10) Hoe zijn deze verschillende partijen betrokken geweest bij de ideevorming, de besluitvorming en de uitvoering?

Via begeleidingsgroepen zijn partijen betrokken geweest. Wel is te stellen dat niet alle belanghebbenden gelijktijdig zijn betrokken bij de ideevorming noch bij de uitvoering. De besluitvorming is formeel binnen de daarvoor geldende regels gebeurd.

11) Zijn er voldoende keuzemogelijkheden en –momenten ingebouwd?

Op basis van de beschikbare dossiers concludeert de RKC dat er nauwelijks sprake is geweest van de ontwikkeling van alternatieven of keuzemogelijkheden. Wat naar de mening van de RKC vooral ontbrak is een afweging in de gemeenteraad: waarom doen we het op de wijze die voorgesteld wordt.

Een motivatie voor de combinatie van functies en partijen hebben we niet gevonden, noch heeft de RKC vast kunnen stellen dat dit een onderwerp van discussie is geweest in de gemeenteraad.

12) Was de informatievoorziening en informatiestroom naar burgers en raad voldoende om tot een goede beoordeling en besluitvorming te komen?

De gemeenteraad is tot besluitvorming gekomen! Naar de mening van de RKC ontbrak het op raadsniveau aan voldoende informatie om de kaders te stellen. Die zijn dan ook inhoudelijk marginaal gesteld. De besluitvorming ging vooral over financiële en juridische aspecten en niet zo zeer over of slechts globaal over het waarom en wat. Naar burgers/gebruikers is de informatie tijdens de uitvoering goed op gang gekomen. Daarvoor had het, gezien de klachten van vooral het bestuur van het Wapen, beter gekund en gemoeten. (zie vraag 14)

13) Was er gedurende het gehele traject voldoende controle op de gang van zaken, hoe en door wie werd die uitgeoefend?

Idem vraag 6.

14) Op welke manier is het bestuur van 't Wapen van Reek betrokken geweest bij de planvorming en de uitvoering?

Het bestuur van 't Wapen is omstreeks april 2003 betrokken bij de planvorming en uitvoering. Vanaf dat moment via een begeleidinggroep. Voor hun gevoel was dat te laat omdat er reeds met enkele andere gebruikers afspraken zouden zijn gemaakt.

15) Is conform afspraken en beleidsregels omgegaan met budgetoverschrijdingen of -restanten?

Op basis van de beschikbare dossiers concludeert de RKC dat er conform de toen geldende afspraken en beleidsregels is gehandeld.

16) Wat zijn, gelet op deze evaluatie, leerpunten voor toekomstige projecten?

Het leerproces voor de gemeente is o.a. om de rollen/verantwoordelijkheden beter te benoemen, het inrichten en grip houden op de projectorganisatie/doelen en risico's en een goede communicatie met ambtelijke organisatie en de gemeenteraad. In het 'Projectplan Kindcentrum Zeeland' (Brede School Zeeland) is hier reeds inhoud aangegeven. Dit projectplan is een goed voorbeeld hoe het kan.

Voor de gemeenteraad kan het leerproces zijn dat het waarom van een bepaalde keuze, in een raadsvoorstel, helder gemaakt moet worden via de voor- en nadelen van alternatieven. Laat de gemeenteraad geen afstempelmachine zijn, maar verlang dat er alternatieven uitgewerkt zijn zodat de raad, desnoods achteraf, deelgenoot kan worden van het wordingsproces van een voorstel waarover zij moet beslissen.

Zeeland, 13 december 2011

Verzonden:

Ons kenmerk: /J.A.J. 2011/

Uw brief van: 3 december 2011

Uw kenmerk:

Onderwerp: Onderzoek Rekenkamercommissie "Het Wapen van Reek".



Aan: De rekenkamercommissie  
t.a.v. dhr. Van der Kallen

Geachte leden van de rekenkamercommissie,

Wij willen u bedanken voor het toezenden van het rapport over de bouw van het Wapen van Reek met het verzoek om een eventuele bestuurlijke en ambtelijke reactie.

De inhoud van het rapport met bijlagen geeft voor ons geen aanleiding tot aanvullende opmerkingen.

Hoogachtend,  
Burgemeester en wethouders van Landerd,  
de secretaris, de burgemeester,

J.A.J. Lenssen

W.C. Doorn-van der Houwen

Bijlagen:

In afschrift aan:

Beh. ambtenaar: Lenssen