



# Gemeente Maastricht

> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

Aan de fractie van CDA  
mevrouw V.L.W.A. Heijnen

BEZOEKADRES  
Mosae Forum 10  
6211 DW Maastricht

POSTADRES  
Postbus 1992  
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP	DATUM	BIJLAGEN
Vragen ex art. 48 RvO inzake AZC-locatie Parkweg 20	30 augustus 2016	
BEHANDELD DOOR	<b>VERZONDEN - 1 SEP 2016</b>	ONZE REFERENTIE
L. Minis	TELEFOONNUMMER 043 350 6233	2016.26763
E-MAILADRES	FAXNUMMER	UW REFERENTIE
vluchtelingen@maastricht.nl	043 - 350 4141	---

Geachte mevrouw Heijnen,

Onderstaand treft U de beantwoording aan van de vragen die uw fractie gesteld heeft in kader van artikel 48 van het Reglement van Orde.

**Vraag 1:** *Waarom is het overleg tussen de gemeente en het COA (3 maart 2016) niet in een verslag vastgelegd? Kunt u een en ander reconstrueren en ons alsnog een verslag doen toekomen*

**Antwoord 1:**

In dit overleg van 3 maart 2016 tussen de gemeente en het Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (COA) heeft het COA een terugkoppeling gegeven over de beoordeling van de locaties Taliënruwe, Parkweg en de voormalige Marechausseekazerne aan de Scharnerweg. De resultaten van het overleg hebben een vertaling gevonden in te nemen stappen in het kader van de opvang van asielzoekers in Maastricht.

**Vraag 2:** *Wie heeft de gemeente Maastricht wanneer geïnformeerd over de veranderde eigendomssituatie van het pand Parkweg 20?*

**Antwoord 2:**

De gemeente is niet door externen op de hoogte gebracht van de verandering in de eigendomssituatie. De vergunningaanvraag is verricht door Lea Immobilienvermittlungs GmbH. Het kadaster heeft bevestigd dat Lea Immobilienvermittlungs GmbH eigenaar is.

De gemeente heeft een afschrift ontvangen van een brief d.d. 8 augustus 2016 van Boels Zanders Advocaten namens Vos Investment Groep en de heer B. Vos, gericht aan de Telegraaf naar aanleiding van berichtgeving in die krant over Parkweg 20. Hieruit citeren wij:  
"Op het pand aan de Parkweg 20 rustte een hypotheek van ruim 4 miljoen euro. Omdat het pand al jaren leegstond en er daarom geen rente en aflossingen konden worden betaald, eiste de hypotheekhouder, FGH Bank te Utrecht, dat Vos het pand zo snel mogelijk onderhands zou verkopen. In vakjargon: een zogenaamde "fire sale" dus en geen transactie op initiatief of wens van Vos zelf. Vos zette het pand daarop – gedwongen door FGH bank - in onderhandse verkoop en de bank bereikte naar aanleiding van een bieding al op 19 februari overeenstemming met Lea Immobilienvermittlung GmbH. De verkoop leverde slechts EUR 725.000 voor de bank op, zodat een zeer forse, niet door een hypotheek gedekte restschuld van 3,3 miljoen euro overbleef. Voor die opeisbare restschuld blijft Vos Vastgoed Beleggingsmaatschappij V BV volledig aansprakelijk en zij moet al haar inkomsten direct gebruiken ter gedeeltelijke aflossing daarvan. Vos Vastgoed ontvangt

Vragen ex art. 48 RvO



DATUM  
30 augustus 2016

hiervoor maandelijks een factuur. Kortom, Vos heeft bij de transactie alleen maar (groot) nadeel. Vos of zijn ondernemingen hebben geen enkele juridische of economische betrokkenheid als eigenaar, begunstigde of deelgerechtigde bij het registergoed behouden. Ook hebben Vos en zijn bedrijven geen banden met Lea Immobilienvermittlung, in welke vorm dan ook."

**Vraag 3:** *Op welke wijze heeft het COA u aangesproken op het verkeerd informeren van de omwonenden in het gemeentelijk schrijven van 12 mei 2016? Het eigendom van Parkweg 20 lag toen immers al bij LEA Immobilien GmbH.*

**Antwoord 3:**

Er is hierover geen contact met het COA geweest.

**Vraag 4:** *In het schrijven van het COA aan u (21 maart) staat dat Vos Investments BV het pand voor 5 jaar aan het COA wil verhuren. Wanneer heeft het COA u geïnformeerd over deze onjuiste informatie? Parkweg 20 was immers toen al (sinds 4 maart) eigendom van LEA Immobilienvermittlung GmbH.*

**4b:** *Hoe heeft u als gemeente op dit bericht gereageerd?*

**Antwoord 4:**

Het COA heeft de gemeente hierover niet geïnformeerd.

**Vraag 5:** *Wie heeft u wanneer geïnformeerd dat Blekerij 52 géén deel zal uitmaken van de AZC locatie Parkweg?*

**5b:** *Wat was de oogaaf van redenen en hoe heeft u daar vervolgens op gereageerd?*

**Antwoord 5:**

Het COA heeft de gemeente telefonisch medio juni 2016 geïnformeerd over het feit dat de Blekerij 52 geen onderdeel gaat uitmaken van de opvanglocatie. Het COA gaf aan dat zij met de eigenaar van het pand niet tot overeenstemming kon komen.

**Vraag 6:** *Sinds wanneer bent u ervan op de hoogte dat dhr. V. onder verdenking staat van vastgoedfraude, witwassen en valsheid in geschriften?*

**Antwoord 6:**

Sinds de berichtgeving in de pers d.d. 14 juli 2016.

**Vraag 7:** *Bent u ervan op de hoogte dat een medewerker van Vos Investment Groep (als gevolmachtigde namens LEA Immobilienvermittlung GmbH) de aanvraag voor de omgevingsvergunning bij de gemeente heeft ingediend?*

**Antwoord 7:**

Het college is uiteraard ervan op de hoogte dat een gevolmachtigde namens LEA Immobilienvermittlung GmbH de aanvraag voor de omgevingsvergunning heeft ingediend.

Uit de brief d.d. 8 augustus 2016 van advocatenkantoor Boels Zanders namens Vos Investment Groep en de heer B. Vos, gericht aan de Telegraaf citeren wij:

"Dat er na de verkoop nog enige tijd een ook bij Vos werkzame ZZP-er in opdracht van Lea Immobilienvermittlung onderhoudswerkzaamheden aan het pand heeft verricht, had een puur praktische reden: de aanvankelijke opzet van de transactie was dat Vos het pand aan de Blekerij als administratief centrum voor het nieuwe AZC zou verhuren, en Lea Immobilien de locatie Parkweg



DATUM  
30 augustus 2016

voor 330 asielzoekers. Vos Investments zou daarbij als penvoerder optreden en als projectmanager de verbouwing regelen.

Lea Immobilienvermittlung had Vos hier nadrukkelijk om gevraagd, puur omdat Lea Immobilienvermittlung het pand in zeer kort tijdsbestek bruikbaar moest maken, Vos het pand goed kende en Lea Immobilien niet zo snel een andere partij hiervoor beschikbaar had, onbekend als zij is op de Nederlandse markt. Toen de transactie wijzigde (het pand Blekerij werd buiten de transactie gelaten, en daarmee ook Vos als betrokken verhuurder) vroeg Lea Immobilien aan Vos Investments het projectmanagement nog even te blijven voorzetten omdat zij hiervoor niemand anders beschikbaar had. Dat is gebeurd tot 1 augustus jl. Inmiddels is ook die rol van Vos Investments geëindigd."

**Vraag 8:** *Bent u ervan op de hoogte dat dhr. V. Op 29 juli aan [wijlimburg.nl](http://wijlimburg.nl) te kennen heeft gegeven op de achtergrond betrokken te zijn bij Parkweg 20? Aldus het artikel, is de Vos Investment Groep tot 31 juli 2016 bouwcoördinator geweest van Parkweg 20. Is u dat bekend en wat vindt u daarvan?*

**Antwoord 8:**

Het is bekend dat Vos Investment Groep een managementopdracht heeft van Lea Immobilienvermittlungs GmbH. De gemeente is hierin geen partij. Zie verder het antwoord op vraag 7.

**Vraag 9:** *In hoeverre zijn er in Maastricht gemeentelijke richtlijnen over het doen van zaken met partijen die formeel onder verdenking staan van vastgoedfraude, witwassen en valsheid in geschriften?*

**Antwoord 9:**

Er zijn geen specifieke gemeentelijke richtlijnen over het doen van zaken met partijen die onder verdenking staan van vastgoedfraude, witwassen en valsheid in geschriften. Het is wel goed dit antwoord in de juiste context te plaatsen te weten die van (onder meer) die van de wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (wet Bibob).

Wet Bibob heeft als doel dat onder meer gemeenten de integriteit van houders en/of aanvragers van vergunningen en subsidies toetsen bij het landelijk bureau BIBOB. In casu gaat het COA een verbintenis aan met een derde (Lea Immobilienvermittlungs GmbH). Er was dus in dat verband geen aanleiding voor de gemeente een bibob-toets te verrichten.

Voor de aanvraag van een omgevingsvergunning door Lea Immobilienvermittlungs GmbH kan het anders zijn. Gezien het actuele beleid was een bibob-toets niet opportuun. Reden is dat een omgevingsvergunning voor de activiteit Bouwen, met vergunningsplichtige bouwkosten van €15.000,- niet binnen de aangewezen gevallen (bouwkosten hoger dan €500.000) valt. Er is evenmin sprake van een risicocategorie waarbij het opportuun is bij bouwkosten onder €500.000 toch een Bibob-toets toe te passen.

De vangnetbepaling (artikel 2.2 van het beleid) gaf evenmin aanleiding een Bibob-toets te entameren. De vangnetbepaling is opgenomen om aanvragen onder de € 500.000,- en buiten de risicocategorieën toch te kunnen screenen in bijzondere gevallen en indien concrete aanwijzingen bestaan zoals bijvoorbeeld dat de aanvrager bekend is in het criminele circuit of omdat het pand in het verleden misbruikt werd voor criminele activiteiten.

Er moeten concrete vermoedens bestaan dat de omgevingsvergunning misbruikt zal worden om criminele activiteiten te ontplooiën. Het college is van oordeel dat er onvoldoende feiten zijn op grond



DATUM  
30 augustus 2016

waarvan een voldoende concrete samenhang aangenomen moet worden tussen enerzijds de vergunning en anderzijds het misbruiken van die vergunning voor criminele activiteiten.

**Vraag 10:** *Is er na de berichtgeving van 14 juli 2016 contact geweest tussen het COA en de gemeente Maastricht over de ontstane situatie? Wat waren hiervan de uitkomsten?*

**Antwoord 10:**

Er is met het COA overleg geweest over de situatie die op 14 juli 2016 bekend is geworden. De conclusie was dat het pand Parkweg 20 eigendom was van Lea Immobilienvermittlungs GmbH en dat deze eigenaar, voor zover bekend, geen onderdeel uitmaakte van enig lopend onderzoek.

**Vraag 11:** *Bij wie ligt in casu de verantwoordelijkheid voor het bewaken van de integriteit?*

**Antwoord 11:**

Het college van burgemeester en wethouders is verantwoordelijk voor het bevorderen van integer handelen binnen de ambtelijke organisatie en het bewaken van de integriteit. Daarnaast is per 1 februari van dit jaar de burgemeester expliciet "hoeder van integriteit". Op grond van het gewijzigde artikel 170 van de Gemeentewet dient de burgemeester namelijk de bestuurlijke integriteit te bevorderen en handelend op te treden bij (vermoedens) van integriteitsschendingen door het bestuur.

**Vraag 12:** *Deelt u de mening van het CDA Maastricht dat er genoeg aanleiding is alsnog een BIBOB onderzoek te verrichten? Zeker met het oog op de ingediende omgevingsvergunning? Indien nee, waarom niet?*

**Antwoord 12:**

Neen. Zie vraag 9.

Hoogachtend,

Burgemeester en Wethouders van Maastricht,

De Secretaris,

De Burgemeester,

Vragen ex art. 48 RvO