



Gemeente Maastricht

> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

Aan de fractie van LPM
T.a.v. mevrouw Kitty Nuyts

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP
Vragen ex art. 48 RvO inzake interpretatie
Burgemeester BIBOB onderzoek i.v.m. AZC
Parkweg 20
BEHANDELD DOOR
L. Minis

DATUM
30 augustus 2016

BIJLAGEN
--

VERZONDEN - 1 SEP. 2016

TELEFOONNUMMER
043- 350 4071

ONZE REFERENTIE
2016.27474

E-MAILADRES
vluchtelingen@maastricht.nl

FAXNUMMER
043 - 350 4141

UW REFERENTIE

Geachte mevrouw Nuyts,

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

Vraag 1: Is de burgemeester er mee bekend is dat de bibob-wetgeving bedoeld is om verhoud strafwaardig gedrag van ondernemers die zakelijke contacten onderhouden met overheidsorganen te voorkomen?

Antwoord 1:

De Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (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 dus concrete vermoedens bestaan dat de omgevingsvergunning misbruikt zal worden om criminele activiteiten te ontplooiën. Het college is van oordeel dat er onvoldoende feiten zijn die hierop wijzen.

Vragen ex art. 48 RvO



DATUM
30 augustus 2016

Vraag 2: Bent u het met de Liberale Partij Maastricht en met de wetgever eens, dat een bibob-onderzoek dus moet worden ingezet, vóór dat er concrete aanwijzingen zijn dat de ondernemer zich aan laakbaar gedrag schuldig maakt?

Antwoord 2:

Dat een bibob-onderzoek dient plaats te vinden in gevallen dat er geen concrete aanwijzingen zijn voor criminele activiteiten klopt niet. Bij de voorbereiding van een besluit vergaart het college van B&W de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen. Het college van burgemeester en wethouders weegt daarbij rechtstreeks alle bij het besluit betrokken belangen af. Het college moet rekening houden met beperkingen die uit de aard van de uit te oefenen bevoegdheid voortvloeien.

Het college van burgemeester en wethouders kan weigeren een aangevraagde beschikking te geven indien ernstig gevaar dreigt dat de beschikking mede zal worden gebruikt om strafbare feiten te plegen. Bij de beantwoording van de vraag of een dergelijk gevaar dreigt worden in aanmerking genomen feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat de betrokkene in relatie staat tot strafbare feiten die zijn gepleegd bij activiteiten die overeenkomen of samenhangen met activiteiten (huisvesting van vluchtelingen) waarvoor de beschikking wordt aangevraagd. Betreffende de aanvrager van de vergunning aangaande Parkweg 20 zijn het college geen feiten of omstandigheden bekend die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat de vergunningaanvrager strafbare feiten als in de wet Bibob bedoeld heeft gepleegd of zal plegen.

Vraag 3: Moet het criterium dus niet zijn dat Bibob-onderzoek aangewezen is zolang redelijkerwijs niet valt uit te sluiten dat de ondernemer zich aan dat gedrag heeft schuldig gemaakt, nog steeds maakt of wellicht zal maken?

Antwoord 3:

De vraag is of concrete vermoedens bestaan dat de omgevingsvergunning voor het pand Parkweg 20 door de vergunningsaanvrager misbruikt zal worden om strafbare feiten te plegen of uit strafbare feiten verkregen voordelen te benutten. Het college is van oordeel dat er onvoldoende feiten zijn op grond waarvan een verband aangenomen moet worden tussen enerzijds de omgevingsvergunning en anderzijds het misbruiken van die vergunning voor criminele activiteiten waarvoor op zich ook geen vermoedens bestaan.

Vraag 4: Uit een kadastraal stuk blijkt dat voor het bedrag van 725.000 euro niet alleen Parkweg 20 is verkocht maar "**meer onroerend goed**".

Uit de leveringsakte* blijkt dat "meer onroerend goed" bestaat uit: **Parkweg 21a, 21b, 22, 23, 24, 2, naast nummer 20**. Het kantorencomplex op de hoek heeft de huisnummers 21 t/m 29 (zie foto's bijlage). Parkweg 20 is het potentiële azc. Dus het bedrag waarvoor Parkweg 20 werd verkocht aan LEA, is nog veel lager dan de niet markt conforme prijs 725.000 euro. Als u aan uw onderzoekplicht ex art 3:2 Awb had voldaan, dan had u dit moeten weten. U heeft Parkweg 20 immers aangewezen als geschikt pand.

Vraag 4a: Roept het geen vraagtekens bij u op dat niet alleen het gebouw aan de Parkweg 20 maar ook nog een deel van het kantorencomplex gelegen aan de Parkweg 21-29 tegen de niet marktconforme prijs (€ 725.000) werd overgedragen?

Antwoord 4a: *Nee. Zie verder het antwoord op vraag 5b.*

Vraag 4b: Was u op de hoogte van het feit dat deze registergoederen* in één overdracht voor zo'n lage prijs werden overgedragen en wist u de reden ervan?



DATUM
30 augustus 2016

Antwoord 4b: *Neen*

Vraag 4c. Is en was dit geen reden om een bibob-onderzoek te starten?

Antwoord 4c: *Neen, zie het antwoord bij vraag 2 en 3.*

Vraag 5: Tot nu toe heeft u als er vragen over uw besluit m.b.t. Parkweg 20 rezen, de verantwoordelijkheid op het coa afgeschoven. Echter uit de vragen van buurtraad Malberg blijkt dat het coa helemaal geen onderzoek doet naar een pand.

a. Wie heeft er dan wél onderzoek heeft gedaan naar de geschiktheid van het pand, de financiële positie eigenaar en waar heeft dat onderzoek dan uit bestaan?

Antwoord 5a:

De gemeenteraad heeft in september 2015 het college opgedragen een onderzoek te doen naar geschikte opvanglocaties. Daartoe heeft een inventarisatie plaatsgevonden van mogelijk geschikt te maken locaties voor de opvang van vluchtelingen. Enerzijds is daarbij gekeken naar gemeentelijk vastgoed en dat van het Rijksvastgoedbedrijf, anderzijds heeft een uitvraag plaatsgevonden bij de woningcorporaties, en bij sociaal-maatschappelijke organisaties. Tenslotte heeft de heer Vos ook vastgoed onder de aandacht gebracht.

Als criteria voor de vestiging van de aanvullende locaties zijn dezelfde criteria gehanteerd als eerder voor de vestiging van een asielzoekerscentrum (vastgesteld door de Raad d.d. 1 juni 2010):

- *De locatie draagt bij aan de participatie van de bewoners aan de samenleving;*
- *De locatie bevordert de zelfstandigheid en zelfredzaamheid van de bewoners;*
- *De locatie biedt veiligheid aan de bewoners;*
- *Geen concentratie van gelijksoortige voorzieningen in een buurt;*
- *Geen enkele buurt is op voorhand uitgesloten;*
- *Voorzieningen zijn niet gevestigd bij andere kwetsbare voorzieningen;*
- *Overlastgevoelige voorzieningen worden gehuisvest op overzichtelijke locaties.*

Deze inventarisatie heeft de volgende resultaten opgeleverd:

<i>1. Sphinx/Eiffelgebouw</i>	<i>Niet beschikbaar i.v.m. planontwikkeling Belvédère. Daarnaast is de locatie gesitueerd nabij kwetsbare voorziening (daklozenopvang Statensingel).</i>
<i>2. Voormalig Bonenfantencollege</i>	<i>Niet beschikbaar. Recent toestemming verleend aan mogelijke koper om herontwikkeling tot studentenhuisvesting te onderzoeken, als voorbereiding op mogelijke koop. Daarnaast hoge ombouwkosten vanwege monumentale waarden in- en exterieur en ongunstige bruto/netto indeling in gebouw</i>
<i>3. Voormalig City Centrum</i>	<i>Niet beschikbaar i.v.m. vergaande tenderprocedure voor verkoop pand. Daarnaast is de locatie gesitueerd nabij kwetsbare</i>

Vragen ex art. 48 RvO



DATUM
30 augustus 2016

	voorziening (daklozenopvang Statensingel).
4. UM Guesthouse Malberg	Bestemmingsplan staat gebruik niet direct toe, maar is aan te passen. Op voorhand geen belemmeringen voor verkenning door COA.
5. Voormalige Marechausseekazerne Scharnerweg	Bestemmingsplan staat gebruik niet direct toe, maar is aan te passen. Op voorhand geen belemmeringen voor verkenning door COA.
6. Voormalig kantoor Macintosh (Villapark, Parkweg 20)	Bestemmingsplan staat gebruik rechtstreeks toe. Op voorhand geen belemmeringen voor verkenning door COA.

De gemeente heeft begin december 2015 de locaties 4,5 en 6 voorgelegd aan het COA voor verdere verkenning. Het COA heeft vervolgens vanuit haar expertise en verantwoordelijkheid de locaties beoordeeld. Daarbij zijn ook ter plaatse schouwen uitgevoerd door het COA.

De COA heeft vervolgens een scan uitgevoerd naar de geschiktheid van het pand om asielzoekers te huisvesten. Op basis hiervan heeft zij de gemeente gevraagd in haar brief van 21 maart 2016 om medewerking te verlenen aan de realisatie hiervan. De gemeente heeft geen onderzoek uitgevoerd naar de financiële positie van de eigenaren van het aangeboden vastgoed.

b. Schetst u de gang van zaken m.b.t. wie (coa en college) wat wist op welk moment m.b.t. de overdracht van deze transactie van de registergoederen* tegen deze uitzonderlijk lage verkoopprijs, de noodzaak van de overdracht, en de reden waarom daags nadat de huurovereenkomst met het coa rond was, de registergoederen* overgedragen moesten worden aan LEA?

Antwoord 5b:

De gemeente is niet door externen op de hoogte gebracht van de verandering in de eigendomssituatie. Bij de vergunningaanvraag is gebleken dat Lea Immobiëlen de nieuwe eigenaar was.

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 Immobiliënvermittlung 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 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

Vragen ex art. 48 RvO



DATUM
30 augustus 2016

geen banden met Lea Immobilienvermittlung, in welke vorm dan ook. "We hebben geen aanwijzingen dat deze informatie onjuist zou zijn.

c. Heeft u het coa gevraagd u van voldoende informatie te voorzien opdat u kon waar maken een weloverwogen besluit te hebben genomen t.a.v. Parkweg 20 pand was - dus geen besmet pand en dat de overdracht niet verdacht was?

Antwoord 5c:

Bij de voorbereiding van de beslissing/keuze vergaart het college van B&W de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen. Het college van burgemeester en wethouders weegt daarbij rechtstreeks alle hierbij betrokken belangen af.

Er was geen aanleiding hierover met het Centraal Orgaan opvang Asielzoekers nader contact te hebben.

d. Heeft het coa u op de hoogte gebracht van deze feiten die nu boven water komen?

Antwoord 5d:

Er is over de hoogte van de (koop)sommen geen contact met het Centraal Orgaan opvang Asielzoekers geweest.

e. Wist het coa dat daags na het accoord over de huurovereenkomst, op 4 maart het pand werd overgedragen aan LEA en heeft het coa u dat medegedeeld?

Antwoord 5e:

Het Centraal Orgaan opvang Asielzoekers heeft de gemeente niet hierover geïnformeerd.

f. Had u dat als bestuurder - die te allen tijde moet voorkomen met een "besmet pand aan de slag te gaan" niet behoren te weten?

Antwoord 5f: De gemeente is gevraagd een omgevingsvergunning te verlenen. Voor een bibob-onderzoek bestaat geen aanleiding aangezien er geen sprake is van vermoedens als hierboven uiteengezet.

Vraag 6: U heeft aan de eigenaar van Parkweg 20 het recht toegekend dat hij over 5 jaar Parkweg 20 als appartementen kan verhuren of verkopen (collegeverslag). Heeft u de eigenaar toen ook t.a.v. de nummers aan de Parkweg 21 – 29 (nu bestemming kantoorpand) dat recht toegekend? En op welke grondslag?

Antwoord 6:

Neen.

Hoogachtend,

Burgemeester en Wethouders van Maastricht,

De Secretaris,

De Burgemeester, *BA*