

2023.02241	Buurtbewonersinitiatief VeerzienMalberg - Burgers ontevreden over Maastricht. Een verzameling binnengekomen items	1	Ingekomen stukken	Brief	redactie van Veer zien Malberg
2023.03080	VNG - Ledenraadpleging inzet Cao Gemeenten 2024	1	Ingekomen stukken	Brief	VNG

Argus Buurtplatform - Integriteit openbaar bestuur

Titel	Argus Buurtplatform - Integriteit openbaar bestuur
Nummer	2023.03052
Datum	29-06-2023
Afzender	Argus Buurtplatform
Beleidsveld	0. Bestuur en ondersteuning
Extra informatie	De bijlagen zijn vertrouwelijk en worden niet publiek getoond

	corruptie en afpersing		stukken	Brief	Burger
2023.03052	Argus Buurtplatform - Integriteit openbaar bestuur		Ingekomen stukken	Brief	Argus Buurtplatform

BINNENGEKOMEN
TEAM DOCUMENTSERVICES
D.D. 4 juli 2023
No. 2023- 03123 (RAAD)
No. 2023- 03124 (BCCP-CZ)

Maastricht, 4 Juli 2023

Betreft: Controle-verklaring. Openbaar en in het algemeen belang

Geachte raadsleden,

Deze dag, "Independence Day", vraagt om een verklaring in het kader van uw controlerende taak m.b.t. de Jaarrekening/Gemeenterekening 2022. Een vrijwillige bijdrage van Argus Buurtplatform. Openbaar en inzet algemeen belang. We staan er dan ook expliciet op dat u deze bijdrage voor alle onze burens inzichtelijk maakt op de gemeentelijke website bij de ingekomen stukken van uw raad*. Van vertrouwelijkheid kan immers geen sprake zijn. Mochten er wettelijke beperkingen zijn in dit concrete geval dan horen we graag zorgvuldig gemotiveerd wat en wijzen U er ook op dat in de WOB ook reeds voorzag in openbaarheid van bestuur c.q. gerelateerde stukken.

De accountant maakte in zijn controleverklaring naast zijn verplichtingen m.b.t. fraude en onafhankelijkheid er gelukkig wel onder meer melding van dat:

"In overeenstemming met het Controleprotocol WNT 2022 hebben wij de anticumulatiebepaling, bedoeld in artikel 1.6a WNT en artikel 5, lid 1, sub n en o Uitvoeringsregeling WNT, niet gecontroleerd. Dit betekent dat wij niet hebben gecontroleerd of er wel of niet sprake is van een normoverschrijding door een leidinggevende topfunctionaris vanwege eventuele dienstbetrekkingen als leidinggevende topfunctionaris bij andere WNT-plichtige instellingen, alsmede of de in dit kader vereiste toelichting juist en volledig is"

*"Wij constateren dat het uiterst positieve resultaat van 2022 voortkomt uit incidentele baten die zijn ontstaan door de systematiek die het Rijk hanteert voor de algemene dekkingsmiddelen. Conform deze systematiek wordt verwacht dat de gemeente Maastricht in het komende jaar (**het zogenoemde 'ravijnjaar'**) en daarna met een begrotingstekort te maken zal krijgen."*

Alhoewel de actualisatie WOM (>15 mln EUR), zie ook ons schrijven over de grex 2023 wel is opgenomen in de presentatie over de jaarstukken 2022, blijkt dat echter helaas geen reden voor de accountant om er in zijn verklaring ook maar een zin aan te wijden.

Dat staat in scherp contrast tot de eerdere afwijking van het advies van hetzelfde accountant's kantoor m.b.t. de verbonden partij WOM Belvedere BV (najaar 2022). In dat kader heeft Argus ook reeds een integriteitsmelding gedaan tegen wethouder financiën en bestuurder van genoemde besloten vennootschap. Jammer dat de anti-cumulatiebepaling niet is gecontroleerd. Waarom eigenlijk niet ?

Daarnaast wijzen we U graag op een tweetal vastgoed-transacties waarover gerapporteerd in het jaarverslag. De verkoop van panden voor het toekomstige hoofdkantoor van DSM en Wijck-Palace.

De gemeente heeft een (anterieure) overeenkomst gesloten met Cinema Maastricht CV voor de herontwikkeling van de voormalige bioscoop, die is overgenomen door de "Pathe" organisatie uit het Sphinx-kwartier. Uit de gemeenterekening blijkt dat het de gemeente haar gebouwen/percelen (St. Maartenslaan 26 en Turennestr 30) heeft verkocht voor 1,153 mln EUR, na aftrek van te maken kosten. Dat is naar onze overtuiging een buitengewoon laag bedrag voor genoemd vastgoed. We verwijzen voor mogelijke oorzaken naar de in ons schrijven over de grex 2023 vermelde taxatie woningen voor Loods 5, de (huur-) relatie van "Pathe" met de WOM Belvedere BV en met name de voor DSM bestemde subsidie (3,5 mn EUR), waarover uiteindelijk na ophef toch niet zou zijn besloten.

Uit de meerderen prognose grond- en vastgoed-exploitaties 2022 blijkt dat er wat betreft de verkoop van de gemeentelijke panden en percelen "Wijck-Palace" rekening gehouden wordt met een risico van 400 kEUR waarvoor ook een reservering is gemaakt. De boekwaarde van het vastgoed was eind 2022: 1,7 mln EUR.

Feitelijk betekent e.e.a. dus dat er in de afgelopen jaren reeds meer dan 2,5 mln EUR is afgeschreven en dat er desondanks hoogstwaarschijnlijk zal moeten worden bijgelegd om een grote internationale hotelketen naar het stadscentrum te halen ten tijde van woningnood.

Het lijkt ons verstandig om, mocht een onrendabele top niet kunnen worden vermeden, deze publieke gelden in het algemeen belang te gebruiken. Zie ook "brandbrief onteigening" in bijlagen.

Tot slot nog een korte opmerking over oorzaak en gevolg. Argus heeft vrijwel geen enkele vertegenwoordiger van buurtnetwerken of buurtplatforms kunnen ontdekken bij de welkom's receptie van onze nieuwe burgemeester. Nu de buurt-organisaties in de praktijk geen rol meer spelen bij de burgerparticipatie c.q. de gemeenterekening is dat wellicht niet meer dan logisch.

Wij blijven uiteraard ons steentje bijdragen.

Met vriendelijke groet

namens Argus Buurtplatform

c.c. burgemeester Hillenaar, RTV Maastricht.

bijlage:

brandbrief onteigening d.d. 4 juli 2023

Bijlage 1:

BRANDBRIEF onteigening
Maastricht, 4 Juli 2023

Geachte raadsleden,

Met deze brandbrief spreekt Argus Buurtplatform zich principieel uit tegen de door U reeds besloten onteigening van de woning van een hoogbejaarde inwoner van onze stad voor de komst van een commercieel hotel. Dat is naar onze overtuiging niet in het algemeen belang van (de inwoners van) onze stad. Hopelijk zullen meerder buurt-organisaties volgen.

We wijzen aanvullend op feitelijkheden, tot dusver onderbelichte achtergronden en verbanden met de actuele context, die de onaangename lucht van de rookgordijnen omtrent (stads)ontwikkeling van/met gemeentelijk vastgoed alleen maar verergerd. Samenvattend lijkt er meer dan voldoende grond om de Rekenkamer om een onderzoek te vragen.

Principieel zijn wij niet alleen tegen onteigening omdat dit middel zuiver en alleen uit noodzaak, het algemeen belang, mag worden ingezet om het vertrouwen in de overheid op geen enkele wijze te schaden, maar in dit specifieke geval vooral omdat ons stadsbestuur al sinds 2016 pro-actief dit “hotel”- proces, als mogelijke bijzonder bestemming, lijkt te sturen, kennelijk verder geen geduld meer kan opbrengen met een hoogbejaarde pand-eigenaar en met het kunstmatige drukmiddel van onteigening onnodig bewust spanningen oproept die de gezondheid van betreffende buurman nu zelfs zouden kunnen beïnvloeden.

Tegelijkertijd mochten we uit de media vernemen dat besloten is om de in gang gestelde onteigening van een pand/perceel op het Boscherveld, een industrie-terrein aan de rand van de stad, te stoppen vanwege “de stikstof-problematiek” Eventuele schadeloosstellingen worden daarbij voor lief genomen. Een buitengewoon schrijnend contrast, aangezien de WOM Belvedere BV., een besloten vennootschap van de gemeente Maastricht, in een persbericht aankondigt dat er 3 woontorens met koopwoningen (600-700 kEUR) en kamers voor studenten in plaats van het Landbouwbelang. Kennelijk vormen stikstof in ons stadscentrum en woningtekort in de stad toch geen probleem en mogen we weer niet tijdig participeren in een publieke belangenafweging.

De afgelopen jaren is de plaats van de buurt-organisaties in de gemeentelijke besluitvorming geleidelijk verdwenen en “ontwikkelen” de initiatieven van vastgoedondernemers feitelijk onze stad, ondanks positieve inspraak-ervaringen uit het verleden en vooruitzichten in de omgevingswet. Praktijk-voorbeelden uit het recente verleden/heden (voormalig Lumiere, Ravelijn. Grandhotel, KPN-gebouw en Calvarienberg en het Kruisherenhotel) leren dat onze burens zich telkens weer tot te rechter mogen richten tegen een college van B&W, dat creatief de regels van bestemmingsplannen, mogelijke afwijkingen, de kruimelregeling, het horecabeleid etc. elke keer weer anders interpreteert.

Tot zover de context. Terug naar de onteigening voor “Palace-Wijck”. Het college peilde in feb 2020 de verkoop aan 2Rocks om een hotel te kunnen bouwen. Een BV uit Hilversum, die anders dan die informatie zoals verstrekt aan de gemeenteraad, tot op heden volgens het Kadaster GEEN eigenaar is van een perceel in het betreffende gebied in Wijck. Desondanks verkocht het college haar vastgoed in het gebied op voorwaarde dat het gehele plangebied bouwrijp zou worden opgeleverd met een bijpassend nieuw bestemmingsplan, terwijl het geldende bestemmingsplan in principe de bouw van een hotel, mogelijk op grond van een afwijking, al toeliet.

De wethouder zei daarover in de betreffende raadsronde over de peiling op 28 jan 2020:Wethouder Aarts is verheugd dat deze plek in Wyck nu eindelijk wordt opgepakt. Het pand waarover gesproken wordt, is al acht tot tien jaar onderwerp van gesprek. Onteigening is aan de orde voor de planontwikkeling. Het maakt niet uit of de gemeente of de ontwikkelaar met de eigenaar spreekt. Het is wel de bedoeling dat de ontwikkelaar straks één eigendom krijgt in het gebied. Als de ontwikkelaar in der minne het perceel met het pand kan verwerven, is dat prima. De wethouder vermoedt dat het op onteigening zal aankomen. In dat geval kan alleen de gemeente dat in gang zetten. De wethouder geeft vervolgens aan dat

het de raad altijd vrij staat om bedenkingen te hebben tegen het bestemmingsplan, ook al heeft de raad nu geen bedenkingen bij het raadsvoorstel.

Tijdens de raadsvergadering over het nieuwe bestemmingsplan (april 2021), speciaal door de gemeente opgesteld voor de verkoop van het plangebied voor de bouw van een hotel, terwijl er tot op heden geen enkele initiatief is genomen een koper te vinden voor de gemeentelijke gronden om bijvoorbeeld betaalbare woningen te bouwen, diende oppositie-partij PVM een amendement in om de onteigeningsprocedure vanwege een komst van nog een hotel te blokkeren. O.a. PvdA steunde dat amendement dat desondanks werd verworpen. Beide partijen, nu coalitie-partners, stemden echter voor het herstelbesluit m.b.t. de beroepsprocedure bij de Raad van State.

Wij kunnen ons niet van de indruk onttrekken dat onze burens, zelfs als het gaat om onteigening van het eigen huis, speelbal zijn geworden van voortdurende onderhandeling, waarbij de afweging van de verschillende partij-belangen nog steeds het algemeen belang zou vertegenwoordigen.

U lijkt zich daarbij niet af te vragen, een controlerende taak, waarom bijvoorbeeld de peiling voor de verkoop van vastgoed met een waarde van meer dan 1 mln EUR we een agendapunt werd, terwijl bij de verkoop van het voormalig Lumiere de (taxatie-)waarde van dat gemeentelijk maatschappelijk niet openbaar mocht worden gemaakt? Feit blijft dat de woningen in dat rijksmonument voor meer dan 3 mlnEUR in 2020/2021 zijn doorverkocht.

U lijkt niet te willen weten wat de geldende horecabeleidnota, uw besluit waarna verwezen in het bestemmingsplan "centrum", voorschrijft over de status van horeca-panden en de verschillende vormen van horeca in woongebieden. Expliciete vragen met betrekking tot zowel het Grandhotel als ook het "Palace-Wijck" bestemmingsplan (reclamant 10 in zienswijzenrapportage) bleven simpelweg, met uw goedvinden, onbeantwoord, terwijl duidelijkheid mogelijk ook van belang is in de beoordeling van de uitbreiding van het Kruisherhotel.

Volgens het raadsvoorstel over de peiling in 2020 zouden "De ondernemersvereniging Ondernemend Wyck en het Buurtplatform Wyck zijn op de hoogte van het bouwprogramma en het proces dat in gang is gezet om uiteindelijk tot realisatie en upgradings van de locatie te komen." In het raadsvoorstel over het herstelbesluit staat: "In het kader van de bestemmingsplanprocedure zijn alle omwonenden, omliggende bedrijven en andere betrokken partijen destijds geïnformeerd."

Feit is dat op het zelfde moment dat een mede-bewoonster en vertegenwoordiger van de pand-eigenaar onuitgenodigd toch op eigen initiatief insprak, onze vrijwilligers van buurt-organisaties geen antwoorden op hun vragen kregen van U, volksvertegenwoordigers, tijdens de stadsronde over de concept-participatieverordening. Buurt-organisaties blijven vooralsnog onteigend van hun positie in de burgerparticipatie. Hopelijk zal "Ondernemend Wijck" n.a.v. deze brandbrief haar positie over de dreigende onteigening alsnog verduidelijken.

Uiteraard voelen ook wij, als informele volksvertegenwoordigers, de toenemende druk op bestuurders. De benauwde positie in het web van belangenverstrengeling. We verzoeken U nu alsnog de rust te bewaren en op basis van het bovenstaande, eventueel samen met ons, op korte termijn een verzoek aan de Rekenkamer tot het instellen onderzoek naar (stads)ontwikkeling van gemeentelijk vastgoed op te stellen.

Bij voorbaat dank voor uw aandacht.
Met vriendelijke groet,

namens Argus Buurtplatform

c.c. eigenaar pand