



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

Aan de fractie van MvN
mevrouw M-D. Klassen
de heer J.G.M. Smeets

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ

ONDERWERP
Schriftelijke vragen inzake ontwikkelingen
ENCI-complex te Maastricht
BEHANDELD DOOR
K.A. Gybels
M. van de Bosch
E-MAILADRES
karin.gybels@maastricht.nl
michelle.van.den.bosch@maastricht.nl

DATUM
18 april 2024
Verz. 18 april 2024
TELEFOONNUMMER
043 350 4678
043 350 4311
FAXNUMMER

BIJLAGEN
--
ONZE REFERENTIE
2024.00989
UW REFERENTIE

Geachte mevrouw Klassen en heer J.G.M. Smeets,

Onderstaand treft u de beantwoording aan van de schriftelijke vragen die uw fractie gesteld heeft.

Vraag 1:

Transparantie en integriteit: Hoe kan het nou zijn dat een veroordeelde wiens verleden gekenmerkt werd door juridische controverses en faillissementen, een rol heeft kunnen spelen in de acquisitie van het ENCI-complex zonder dat dit bekend was bij de betrokken autoriteiten, zoals De Limburger afgelopen weekend onthulde?

Antwoord 1:

De verkoop van ENCI/Heidelberg groep aan LRE is een privaatrechtelijke aangelegenheid waar de gemeente door deze partijen niet in betrokken is. Als de gemeente geen rol heeft, is het gemeentelijk grond- en vastgoedbeleid en de Beleidsregel voor de toepassing van de wet Bibob niet van toepassing. De gemeente heeft pas op een later moment een rol gekregen, namelijk bij de goedkeuring van het overdragen van de verplichtingen in het kader van het Plan van Transformatie ENCI-gebied.

Vraag 2:

Welke stappen zijn er genomen, als we praten over “due diligence-procedures”, door de gemeente Maastricht om de integriteit en geschiktheid van toekomstige initiatiefnemers voor de verdere ontwikkeling van het ENCI-gebied te verifiëren? Daarnaast, zou u kunnen toelichten welke procedures u naleeft in het verwerven van toekomstige initiatiefnemers?

Antwoord 2:

Of er bij de verkoop een “due diligence” is uitgevoerd door ENCI/Heidelberg groep en wat die eventueel heeft ingehouden, is bij ons niet bekend. Indien de gemeente wel rechtstreeks betrokken is bij een verwerving, dan gebeurt dit conform het gemeentelijke grond- en vastgoedbeleid.

Vraag 3:

Kunt u toelichten hoe een Bibob-check in zijn algemeenheid wordt uitgevoerd, en zou u tevens ook kunnen reflecteren aan welke vereiste(n) een desbetreffende initiatiefnemer moet voldoen, voordat een ondernemer eigenaar wordt, zoals bij het project rondom het ENCI-terrein?



DATUM
18 april 2024

Antwoord 3:

In onze beleidslijn is vastgelegd in welke gevallen wij een Bibob-toets kunnen uitvoeren en op wat voor manier wij die uitvoeren. De Bibob-toets bestaat in de eerste plaats uit een Bibob-quickscan. Dit houdt in dat inzichtelijk gemaakt moet worden op welke wijze de financiering plaatsvindt. Om de financiering inzichtelijk te maken dient (voor zover van toepassing) het volgende aangetoond te worden:

- *Wat de koopsom is geweest bij overname (aankoop vastgoed, goodwill, activa, e.d.);*
- *Welke investeringen er worden gedaan (inventaris, verbouwing, e.d.);*
- *Op welke wijze de financiering plaatsvindt (leningen, eigen vermogen, e.d.);*
- *Dat de betalingen ook daadwerkelijk hebben plaatsgevonden;*
- *Hoe het eigen vermogen tot stand is gekomen indien de financiering (deels) met eigen vermogen plaatsvindt.*

Daarnaast wordt er gescreend op eventuele antecedenten van de betrokkenen.

Indien na de Bibob-quickscan vragen blijven bestaan, dan zal vervolgens een volledige Bibob-toets worden toegepast.

Bij het ENCI-terrein was er sprake van verkoop tussen twee private partijen. De gemeente kan bij een vastgoedtransactie alleen een Bibob-toets uitvoeren wanneer de gemeente als partij betrokken is (en daarnaast bijvoorbeeld ook wanneer een vergunning wordt aangevraagd). Bij een eigendomsoverdracht zoals die bij de ENCI kan de gemeente geen invloed uitoefenen op de verkoop en is de gemeente op dat moment ook niet in de positie om een Bibob-toets te doen.

Vraag 4:

In hoeverre draagt de gemeente Maastricht verantwoordelijkheid voor het verifiëren van de integriteit van potentiële project-partners in dergelijke (omvangrijke) ontwikkelingsprojecten?

Antwoord 4:

Inzake het Plan van Transformatie ENCI-gebied is privaatrechtelijk vastgelegd dat partijen de rechten en verplichtingen niet geheel of gedeeltelijk mogen overdragen aan derde(n) zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de andere contractpartijen. Voorafgaand aan het verlenen van deze instemming in februari 2023 heeft de gemeente een Bibob-quickscan uitgevoerd naar Limburg Real Estate BV en LRE Lage Kanaaldijk 115 BV. Deze is uitgevoerd zoals onder 3 omschreven. De persoon waar het om gaat had op het moment van tekenen geen zeggenschap in de betrokken ondernemingen.

Vraag 5:

Is deze casus in conflict met het ondermijningsbeleid van de gemeente Maastricht, zo ja of nee, en kunt u uitleggen waarom?

Antwoord 5:

Het doel van een Bibob-toets is het voorkomen dat de overheid onbewust criminaliteit faciliteert. De Bibob-toets is dus één van onze instrumenten om ondermijning tegen te gaan. Tijdens het uitvoeren van de Bibob-quickscan waren er geen signalen van ondermijning.

Vraag 6:

Welke maatregelen zal de gemeente Maastricht gaan nemen om ervoor te zorgen dat dergelijke incidenten in de toekomst worden voorkomen en dat alleen integere partners worden betrokken bij zulke (omvangrijke) projecten, zoals die rondom het ENCI-complex?



DATUM
18 april 2024

Antwoord 6:

Zoals aangegeven kan de gemeente geen directe invloed uitoefenen op de verkoop tussen private partijen. Indien de gemeente met partij(en) privaatrechtelijk afspraken maakt over projecten/ gebiedsontwikkeling, kan een Bibob-toets uitgevoerd worden.

Hoogachtend,
Namens het college van burgemeester en wethouders van Maastricht,

Frans Bastiaens
Wethouder Stedelijke Ontwikkeling, Cultuur, Veerkrachtige Wijken en Ouderenbeleid

en

de Burgemeester,

W.A.G. Hillenaar

Schriftelijke vragen