

ONDERZOEK

ZUIDSINGEL

FASE VII

**MW H.A.M.M. JANSEN
HR H. SMIT**

24 JANUARI 2006

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK I	INLEIDING	3
HOOFDSTUK II	ONDERZOEKSVRAGEN	4
HOOFDSTUK II	CONCLUSIE	13
BIJLAGE I	GESPREKSVERSLAGEN	17
BIJLAGE II	LIJST VAN GEBRUIKTE DOCUMENTEN	18

I INLEIDING

Het ontwikkelingsproject van de gemeente Wijdmeren voor de nieuwe woonwijk “Zuidsingel fase VII” kreeg in 2005 brede politieke belangstelling. Dit is voornamelijk ingegeven doordat zowel wethouder W.P. Neef als zijn familie, voor het project gronden hebben verkocht aan de gemeente Wijdmeren of haar rechtsvoorganger. Vanaf begin 2005 bleek dat er behoefte was meer duidelijkheid te krijgen over de gemeentelijke grondtransacties en over een mogelijke verstrengeling van belangen van W.P. Neef als wethouder en privé-persoon bij dit project. Om die reden heeft het college, mede op verzoek van W.P. Neef, tijdens de raadsvergadering van 3 november 2005 voorgesteld een externe onderzoekscommissie in te stellen. De raad heeft op 3 november jl. met een dergelijk onafhankelijk onderzoek ingestemd.

Burgemeester D. Bijl heeft vervolgens de onderzoeksopdracht verstrekt aan de heer H. Smit en mevrouw H.A.M.M. Jansen. Bij de keuze van de commissieleden is de vereiste deskundigheid en hun onafhankelijkheid bepalend geweest. Beiden zijn burgemeester geweest in Noord-Holland en hebben bestuurlijk hun sporen verdiend. Zij zijn nooit met de gemeente Wijdmeren, noch met wethouder W.P. Neef, in aanraking geweest. Ook zijn de leden van een andere politieke richting dan het CDA. De commissie is ambtelijk ondersteund door mevrouw I.P.F. Olgers, sinds 1 juni 2005 als senior jurist werkzaam bij de gemeente Wijdmeren. Zij is vóór het van start gaan van het onderzoek op geen enkele manier bij het project betrokken geweest.

Onderzoeksvragen

De onderzoekscommissie heeft van het College voor haar onderzoek de volgende vragen meegekregen:

1. Heeft het college de vragen die door de raad in 2005 gesteld zijn in het kader van dit project op een getrouwe, nauwkeurige en tijdige wijze beantwoord?
2. Is er sprake van een (niet toelaatbare) verstrengeling van belangen van dhr. W.P. Neef als wethouder en privé-persoon bij dit project?
3. Heeft het college in redelijkheid tot de overeenkomst van 9 februari 2005 kunnen overgaan?

Werkwijze

Het onderzoek heeft betrekking op de periode van 1995 (de overeenkomst met T.J. Neef) tot eind 2005. De gemeente heeft de documenten die betrekking hebben op de zaak in de genoemde periode aan de commissie ter beschikking gesteld. De commissie heeft de documenten die van belang waren voor het onderzoek, bestudeerd. Na het dossieronderzoek heeft de commissie enkele gesprekken gevoerd met betrokken personen, die zich bij de commissie hebben aangemeld, dan wel, die de commissie in het belang van het onderzoek heeft uitgenodigd.

De commissie overhandigt haar onderzoeksrapport, waarin zij haar bevindingen heeft vastgelegd, op dinsdag 24 januari 2006 aan de voorzitter van de raad. De gemeenteraad behandelt het rapport van de commissie in de extra ingelaste raadsvergadering van 31 januari 2006.

Indeling rapportage

In hoofdstuk II gaat de commissie uitgebreid in op de onderzoeksvragen, die zij in subvragen heeft onderverdeeld. Hoofdstuk III besluit met de conclusie van de commissie. De gespreksverslagen zijn als bijlage I bijgevoegd. Een lijst van de geraadpleegde documenten is als bijlage II in dit rapport opgenomen. De achterliggende documenten liggen in een map bij de receptie van het gemeentehuis.

II ONDERZOEKSVRAGEN

De commissie heeft in verband met een logische beantwoording de volgorde van de drie onderzoeksvragen veranderd:

- 1 Is er sprake van een (niet toelaatbare) verstrengeling van belangen van dhr. W.P. Neef als wethouder en privé-persoon bij dit project?
- 2 Heeft het college in redelijkheid tot de overeenkomst van 9 februari 2005 kunnen overgaan?
- 3 Heeft het college de vragen die door de raad in 2005 gesteld zijn in het kader van dit project op een getrouwe, nauwkeurige en tijdige wijze beantwoord?

1.

Is er sprake van een (niet toelaatbare) verstrengeling van belangen van dhr. W.P. Neef als wethouder en privé-persoon bij dit project?

De commissie heeft de volgende feiten vastgesteld.

Vanaf 1999 was W.P. Neef wethouder van de (voormalige) gemeente 's-Graveland.

Op 21 december 2001 heeft W.P. Neef als economisch eigenaar samen met zijn vader T.J. Neef als juridisch eigenaar grond aan de (voormalige) gemeente 's-Graveland geleverd.

Vanaf 1 januari 2002 is W.P. Neef wethouder van de gemeente Wijdmeren, met het ontwikkelingsproject Zuidsingel in zijn portefeuille.

Tussen oktober 2003 en 9 februari 2005 bestond er onduidelijkheid over de grens van het op 21 december 2001 door W.P. en T.J. Neef overgedragen perceel aan de gemeente.

In januari/februari 2004 heeft W.P. Neef zich persoonlijk garant gesteld voor de levering van de twee percelen die de gemeente nog nodig had voor het ontwikkelingsproject om de afspraken jegens de onderneming Heilijgers B.V. en de toekomstige bewoners na te komen.

Vanaf september 2004 heeft W.P. Neef als privé-persoon geen rol meer gespeeld in de onderhandelingen tussen de gemeente en T.J. Neef.

Vanaf 23 februari 2005 heeft W.P. Neef in de hoedanigheid van wethouder geen rol meer gespeeld als bestuurlijke vertegenwoordiger van de gemeente in de stuurgroep Zuidsingel Fase VII.

Op 9 februari 2005 heeft W.P. Neef een overeenkomst mede ondertekend in het kader van de afronding van de grondtransacties tussen W.P. en T.J. Neef enerzijds en de gemeente anderzijds.

De commissie heeft het volgende overwogen.

1.1 *Grondverkoop en levering in 2001*

De persoonlijke betrokkenheid van de heer W. Neef met betrekking tot de verkoop van gronden aan de gemeente Wijdmeren, rechtsopvolger van gemeente 's-Graveland,

begint in 2001. Op 21 december 2001 hebben T.J. Neef als juridisch eigenaar en W.P. Neef als economisch eigenaar grond geleverd, in het Kadaster destijds aangeduid met gemeente Kortenhoef, sectie B, nr 6191 gedeeltelijk, aan de gemeente 's-Graveland.

De verkoopprijs van de grond is door een externe commissie van drie deskundigen bindend vastgesteld. De raad van gemeente 's-Graveland heeft in haar vergadering van 25 oktober 2001 met de aankoop van het bedrijfsterrein en opstallen voor de, op basis van de onteigeningswaarde, getaxeerde prijs ingestemd. Wethouder W.P. Neef was tijdens de behandeling van dit agendapunt niet in de raadszaal aanwezig.

Gesteld wordt hiermee dat W.P. Neef geen bemoeienis heeft gehad met de prijsbepaling en dat gelet op zijn positie als wethouder van de gemeente, hiermee zorgvuldig is omgegaan. De commissie komt derhalve tot het oordeel dat geen sprake is van een niet toelaatbare belangenverstrengeling.

1.2 Voortgezet gebruik van het bedrijfspand

In de leveringsakte van 21 december 2001 is bepaald dat het verkochte nog feitelijk in gebruik zal blijven bij de verkoper en dat dit gebruik nog in een onderhandse gebruiksregeling zal worden vastgelegd. Kort na de levering heeft W.P. Neef zijn bedrijfsactiviteiten afgebouwd en aan derden elders in 's-Graveland overgedragen. Afgezien van het stallen van enkele zaken, is van het bedrijfspand geen gebruik gemaakt in die zin, dat er geen bedrijfsactiviteiten meer plaatsvonden. Een gebruiksregeling is niet meer opgesteld.

De commissie stelt vast dat het stallen van enkele zaken door de verkoper (in casu W.P. Neef) in het aan de gemeente geleverde bedrijfspand niet van dien aard is dat het vragen van huur en het opstellen van een gebruiksovereenkomst aan de orde is. Beter was geweest dat partijen dit als zodanig hadden vastgesteld. De commissie komt tot het oordeel dat op dit punt geen sprake is van belangenverstrengeling.

1.3 Grondsanering

Op het moment van de levering van de grond op 21 december 2001, waren al meerdere onderzoeken gedaan naar de bodemgesteldheid van de verkochte grond: een verkennend onderzoek in juli 2001 door Iwaco, in oktober 2001 een asbestonderzoek en in november 2001 een aanvullend onderzoek (zie artikel 7.1 van de Samenwerkings-overeenkomst tussen Beldijk B.V. en de gemeente 's-Graveland). In het onderzoeksrapport werd geconcludeerd dat de grond gesaneerd moest worden en dat nog aanvullend onderzoek zou moeten plaatsvinden. Op dit moment bestaat nog geen uitsluitsel over de hoogte van de te verhalen kosten van de bodemsanering. Inmiddels is bekend geworden dat beide partijen besloten hebben de zaak aan een arbitragecommissie voor te leggen. De heer Lüschen vertegenwoordigt vanaf 2004 de heren T.J. en W.P. Neef in het overleg met de gemeente hierover. Vóór die tijd is geen nader overleg geweest.

De commissie is van mening dat het meer in de rede had gelegen dat de gemeente met de verkopende partij, de heren T.J. en W.P. Neef, direct bij de levering, op basis van de eerder genoemde rapporten, een bedrag voor bodemsanering was overeengekomen. Nu werd de kwestie slechts doorgeschoven. Tenminste was overleg noodzakelijk geweest op initiatief van de gemeente die zich had verplicht de sanering uit te laten voeren.

De commissie stelt vast dat dit onderdeel nog niet is afgesloten. Deze kwestie heeft voor beide partijen geen prioriteit gehad. Aangezien W.P. Neef vanaf februari 2005 als wethouder geen enkele zeggenschap meer heeft over dit project, en vanaf september

2004 geen rol meer speelt in de onderhandelingen als privé-persoon, stelt de commissie vast dat geen sprake is van een (niet toelaatbare) belangenverstrengeling bij het oplossen van deze impasse. Op geen enkele wijze is gebleken dat T.J. Neef en W.P. Neef de afspraak hierover, vastgelegd in de overeenkomst van 2001, niet ten principale willen nakomen. De afspraak over het vergoeden van de saneringskosten wordt volledig erkend.

1.4 Aantreden als wethouder in gemeente Wijdmeren

Bij het aantreden van W.P. Neef als wethouder in de nieuwe gemeente Wijdmeren na de herindeling, was de levering van zijn stuk grond voltooid. Hij had geen grond meer in eigendom dat aan de gemeente geleverd zou moeten worden. Op dat moment waren ook anderszins geen problemen te voorzien.

De commissie stelt vast dat bij zijn aantreden van verstrengeling van belangen geen sprake was en dat deze op dat moment ook niet voorzien kon worden.

1.5 Garantstelling voor levering van extra gronden

Op 17 juli 2002 heeft het College aan de heer T.J. Neef een brief gestuurd, waarin zij te kennen geeft gebruik te willen maken van haar optierecht op een stuk grond, destijds kadastraal bekend onder sectie B, nr 5730, voortvloeiend uit de leveringsakte van 19 oktober 1995. Daarnaast deed het College het verzoek een extra stuk van ca 189 m² te kunnen kopen, dat zij nog nodig had voor het totale project.

Hierna volgde een periode waarin geen beweging zat in de koop en levering van de laatste stukken grond. Als reden hiervoor werd aangevoerd dat de heer T.J. Neef met gezondheidsproblemen kampte en ook moeite had zijn stuk tuin (189 m²) te verkopen. W.P. Neef wilde ervoor instaan dat zijn vader zou meewerken. Het College heeft W.P. Neef verzocht dit op schrift te stellen. W.P. Neef heeft aan het verzoek gehoor gegeven, zodat hij zich persoonlijk garant stelde voor de koop en levering van beide stukken grond middels zijn schriftelijke garantstelling van 12 januari en 2 februari 2004.

De commissie stelt vast dat W.P. Neef hiermee zijn bestuurlijke verantwoordelijkheid heeft laten prevaleren door ondanks de gevoeligheid van zijn vader T.J. Neef over de levering van het stuk tuin (189 m²), medewerking te blijven verlenen aan het project. De commissie constateert dat W.P. Neef zich door de garantstellingen persoonlijk verbonden heeft aan het project en bereid was persoonlijk financieel risico te lopen, en dat hij hierbij handelde op verzoek en in het belang van de gemeente.

De commissie komt tot de conclusie dat hier sprake is van verstrengeling van belangen, maar dat deze verstrengeling zeker niet in W.P. Neefs voordeel heeft kunnen werken, slechts in zijn nadeel. En derhalve beoordeelt de commissie de verstrengeling zeker niet als ontoelaatbaar.

De commissie constateert tenslotte nog, dat indien W.P. Neef zich niet garant zou hebben gesteld voor de koop en levering van beide stukken grond, hij ook niet bij de koop en de levering betrokken was geweest en derhalve ook niet bij de beslaglegging door de heer Torsing en ook niet bij de overeenkomst van 9 februari 2005.

1.6 De kadastrale metingen

Naar aanleiding van de grondtransactie bij akte van 21 december 2001 heeft het Kadaster bij brief van 14 oktober 2003 de gemeente Wijdmeren uitgenodigd om aanwezig te zijn voor de aanwijzing van de grenzen van het nieuwe perceel sectie B, nr. 6191. De gemeente kon niet aanwezig zijn bij de aanwijzing en heeft zich schriftelijk

afgemeld. De heer Lüschen was aanwezig als gemachtigde voor de heer T.J. Neef. De meting is vervolgens op 10 november 2003 gedaan. De gemeente heeft de juistheid van de meting op dat moment niet gecontroleerd. Pas in september 2004 heeft de gemeente gesignaleerd dat de meting van de gronden door het Kadaster niet overeenkwam met de gegevens van de gemeente over de aangekochte gronden: het verschil was een groenstrook. De groenstrook was volgens de kadastrale meting van 10 november 2003 in eigendom van de heer T.J. Neef, terwijl de gemeente volgens de aangehechte situatietekening bij de leveringsakte van 21 december 2001 van mening was dat zij deze strook wel geleverd had gekregen. In september 2004 heeft de gemeente het Kadaster verzocht de meting van 10 november 2003 terug te draaien. De gemeente voerde daarvoor aan dat zij geen toestemming had gegeven voor de meting en daarvoor ook niemand gemachtigd had. Uiteindelijk heeft een nieuwe aanwijzing plaatsgevonden op 29 maart 2005 volgens de in de overeenkomst van 9 februari 2005 vastgestelde grens.

De commissie constateert dat er bij de levering van de grond op 21 december 2001 onduidelijkheid bestond over de precieze grensbepalingen (zie verder onder 2.1). Het is de commissie vanuit de haar bekende gegevens en verklaringen niet gebleken dat W.P. Neef bemoeienis heeft gehad met de aanwijzing en de inmeting door het Kadaster van oktober/november 2003. Een ontoelaatbare verstrengeling van belangen is hier dan ook niet aan de orde.

2.

Heeft het college in redelijkheid tot de overeenkomst van 9 februari 2005 kunnen overgaan?

De overeenkomst van 9 februari 2005 is ondertekend door de heren T.J. Neef, W.P. Neef, L.G. Lüschen en de heer D. Bijl als vertegenwoordiger van de gemeente Wijdmeren. In deze overeenkomst komen alle onderwerpen aan bod, waarover nog overeenstemming bereikt moest worden voor het ontwikkelen van het project de Zuidsingel Fase VII. Het onderwerp van de grondsanering is echter op het laatste moment uit de overeenkomst gelaten, omdat partijen op dat moment over de te verhalen saneringskosten geen overeenstemming konden bereiken. De commissie heeft alle onderwerpen uit de overeenkomst onderzocht, die voor de vraagstelling van belang zijn.

2.1 Grensbepaling van op 21 december 2001 geleverde grond (A 1-3)

De commissie stelt vast dat vanaf oktober 2003 tot februari 2005 onduidelijkheid bestond over de grens van één zijde van het op 21 december 2001 geleverde stuk grond, tussen de familie Neef (T.J., W.P. Neef en Lüschen) enerzijds en de gemeente anderszijds.

De commissie heeft de grensbepaling onderzocht en het volgende vastgesteld:

Het Kadaster heeft op 14 oktober 2003 aan de gemeente een uitnodigingsbrief gestuurd om aanwezig te zijn op 23 oktober 2003 om 9.00 uur. Het doel van de uitnodiging was dat de vervreemder (T.J. Neef) en de verkrijger (de gemeente) van het overgedragen perceel, kadastraal bekend gemeente Kortenhoef sectie B nr 6191 gedeeltelijk, aan de landmeter de grenzen van het perceel zouden aanwijzen;

De heer T.J. Neef heeft de heer L.G. Lüschen gemachtigd om zijn belangen bij de aanwijzing te behartigen. De gemeente heeft zich bij brief van 14 oktober 2003 voor deze afspraak afgemeld en niemand gemachtigd;

De landmeter W. Stuit heeft op 23 oktober 2003 een relaas van bevindingen opgemaakt waarin als grenzen zijn bepaald, de kant van het hek en de kant van de sloot. De heer L.G. Lüschen is in het relaas genoemd als gemachtigde van zowel de heer T.J. Neef als van de gemeente;

Op 10 november 2003 heeft de inmeting plaatsgevonden op basis van de gegevens uit het relaas van bevindingen van 23 oktober 2003. De betwiste groenstrook heeft een nieuw kadastraal nummer gekregen: 6339 en behoorde op grond van de kadastrale gegevens op dat moment toe aan (juridisch) eigenaar T.J. Neef;

Op 8 september 2004 heeft de gemeente een brief gestuurd aan het Kadaster, waarin zij het Kadaster heeft geconfronteerd met een inmeting op 6 januari 2003 van het perceel B 6191, een foute aanwijzing op 23 oktober 2003 en het verzoek de aanwijzingsfout te herstellen, indien het Kadaster niet de machtiging kon tonen die de gemeente volgens het relaas van bevindingen aan de heer L.G. Lüschen had afgegeven;

Op 4 oktober 2004 heeft het Kadaster aan de gemeente een brief gestuurd in antwoord op de brief van de gemeente van 8 september 2004, waarin zij het verzoek om de fout te herstellen toewijst. Alle belanghebbenden werden uitgenodigd voor een nieuwe aanwijzing, die op 29 maart 2005 heeft plaatsgevonden;

Met de overeenkomst van 9 februari 2005 is de grens vastgesteld op om en nabij de oorspronkelijke vastgestelde perceelgrens op het moment van de levering in 2001.

De commissie constateert dat vanaf het begin van de levering onduidelijkheid heeft bestaan over de grenzen van het gekochte perceel. Deze onduidelijkheid werd veroorzaakt doordat de bestaande gegevens en plankaarten niet met elkaar corresponderden. De commissie geeft als voorbeeld, het bestemmingsplan Zuidsingel 1990, vastgesteld op 25 juni 1992, dat niet overeenkomt met de aan de leveringsakte van 21 december 2001 aangehechte situatieschets. Zo kon de gemeente uitgaan van het gehele perceel sectie B nr. 6191, dat in (juridisch) eigendom was van de heer T.J. Neef, terwijl T.J. en W.P. Neef uitgingen van de levering van het bedrijfsterrein en de opstallen, dat begrensd werd door het hek en waartoe de groenstrook niet behoorde.

De commissie stelt dat het College verantwoordelijk is voor het feit dat zo lange tijd onduidelijkheid heeft bestaan over de grensbepaling. Het College heeft immers verstek laten gaan op de dag van aanwijzing. Zij heeft geen vertegenwoordiger gestuurd noch heeft zij iemand hiervoor gemachtigd. Vervolgens heeft zij naderhand de aanwijzing niet op juistheid gecontroleerd. Van het Kadaster is het onzorgvuldig geweest dat zij zonder aanwezigheid en zonder machtiging van de gemeente de aanwijzing heeft vastgesteld. Het Kadaster heeft bovendien ten onrechte L.G. Lüschen als gemachtigde van de gemeente in haar relaas opgenomen. Het Kadaster heeft op verzoek niet kunnen aantonen dat L.G. Lüschen als gemachtigde voor de gemeente heeft gehandeld. De commissie constateert dat L.G. Lüschen bij de aanwijzing aanwezig was als gemachtigde van T.J. Neef en zich niet zelf als gemachtigde voor de gemeente heeft uitgegeven.

De commissie stelt dat door de onduidelijke grensgegevens ten tijde van de levering van de grond op 21 december 2001, het niet zeker is of de gemeente op 21 december 2001 eigenaar is geworden van het gehele perceel, destijds kadastraal bekend als gemeente Kortenhoef, sectie B, 6191 gedeeltelijk, inclusief de betwiste groenstrook. De commissie stelt daarom vast dat het College (het oplossen van) deze kwestie in alle redelijkheid in de overeenkomst van 9 februari 2005 heeft kunnen opnemen.

2.2 *Koop en levering twee resterende stukken grond (A 5-7)*

De gemeente had bij overeenkomst van 10 augustus 1995 en bij leveringsakte daterend van 19 oktober 1995, een optie gekregen van de heer T.J. Neef om een stuk grond te kopen van ca. 13 are, destijds kadastraal bekend onder gemeente Kortenhoef sectie B, nr 5730. Met de brief van 17 juli 2002 heeft het college de eigenaar T.J. Neef schriftelijke in kennis gesteld dat zij van haar koopoptie gebruik wenste te maken. In de overeenkomst van 9 februari 2005 wordt de koop van dat stuk grond volgens de in 1995 vastgestelde prijs, en de levering van de grond overeengekomen.

Daarnaast bepaalt de overeenkomst dat de eigenaar, de heer T.J. Neef, aan de gemeente een stuk grond van 147 m² (elders wordt de grootte bepaald op 189 m²) verkoopt en levert. Dit stuk grond is een stuk van de tuin van de heer T.J. Neef. Voor de beplanting van de reststrook van de heer T.J. Neef wordt een vergoeding tot maximaal € 1.000,00 vastgesteld.

De commissie stelt vast dat op verzoek van de gemeente is overeengekomen dat de stukken grond worden gekocht en geleverd en dat de prijs voor het optieperceel (nr 5730) al in de overeenkomst van 1995 is vastgelegd. Voor het reststuk heeft de gemeente een prijs voorgesteld, bij brief van 17 juli 2002, die gelijk is aan de m²-prijs van het optieperceel. Dit is zo geaccepteerd door de verkoper T.J. Neef. De commissie stelt vast dat het College zowel de koop en levering als de prijsbepaling van de twee resterende stukken grond in alle redelijkheid heeft kunnen overeenkomen op 9 februari 2005. Voorts meent de commissie, dat het verstrekken van een vergoeding van maximaal € 1000,00 voor beplanting na de levering van het stuk grond van T.J. Neef, redelijk wordt geacht.

2.3 *Sanering van gronden (B 2-3)*

Aan de kostentoerekening van de sanering van de grond die in 2001 is geleverd is geen aandacht meer besteed. Van de kant van de gemeente is aangegeven dat prioriteit werd gegeven aan de belangen van de kopers van de te bouwen woningen en aan het beperken van schade voor de gemeente. Voorkomen moest worden dat het bouwproject verder vertraagd zou worden. In het licht van de gevolgen van een verdere vertraging, is de commissie van mening dat het College in redelijkheid heeft besloten dit onderwerp verder buiten de overeenkomst van 9 februari 2005 te houden. De commissie wil echter geen afbreuk doen aan haar bevindingen over dit onderwerp (zie onder grondsanering, 1.3).

Daarnaast worden de verhaalbare saneringskosten voor de betwiste groenstrook gemaximeerd op € 30.000,00, hetgeen gezien het perceel van een dergelijke omvang (grootte van plm. 175 m²) voor de gemeente zeer redelijk wordt geacht.

2.4 *Recht op bouw van twee woningen (B 5, 7)*

In de overeenkomst is afgesproken dat de eigenaar van het perceel dat ten tijde van het sluiten van de overeenkomst in eigendom is van T.J. Neef, het recht krijgt om twee woningen op genoemd eigen perceel te realiseren. Aangetekend wordt dat hiervoor een wijziging van het bestemmingsplan of een vrijstellingsprocedure vereist is. Het College heeft zich verplicht hieraan naar vermogen medewerking te verlenen. In zijn algemeenheid is het niet ongebruikelijk dat een gemeente bij grondtransacties een deal maakt om de verkopende partij over te halen een stuk grond te verkopen. In dit geval ging het om het resterende stuk van het perceel van T.J. Neef, in feite een stuk van zijn tuin, ter grootte van (volgens de overeenkomst) 147m². De overeenkomst met de heer T.J. Neef over dit laatste stuk grond kwam niet van de grond. Vanaf het schriftelijk

verzoek van de gemeente bij brief van juli 2002, verkeerden de onderhandelingen over de verkoop van dit stuk grond en daarmee van het aangrenzende optieperceel in een impasse. De gemeente stond vanaf eind 2004 onder druk om dit laatste stuk in eigendom te krijgen. Zij had het risico genomen dat de grond nog aan de gemeente geleverd moest worden, terwijl zij al verplicht was de grond aan de ontwikkelaar te leveren die daarop een woning ging bouwen. Het College heeft besloten om tegenover de levering van het stuk grond en het oplossen van de kwestie van de groenstrook (zie 2.1), het recht op bouw van twee woningen te stellen.

De commissie overweegt dat het in dit geval redelijk is om iets tegenover de koop en levering van het stuk grond en het oplossen van de kwestie van de groenstrook te stellen. De commissie is voorts van mening dat het niet aan de commissie is een oordeel te hebben over de inhoud van de deal (het recht op bouw van twee huizen). Het oordeel hierover is voorbehouden aan de gemeenteraad.

3.

Heeft het college de vragen die door de raad in 2005 gesteld zijn in het kader van dit project op een getrouwe, nauwkeurige en tijdige wijze beantwoord?

De commissie heeft de vragen van de raadsleden en de (wijze van) beantwoording daarvan door het College uitvoerig bestudeerd. De commissie beoordeelt hieronder de wijze waarop het College de vragen van de raadsleden in 2005 heeft beantwoord op achtereenvolgens getrouwheid, tijdigheid en nauwkeurigheid.

3.1 *Getrouw*

De commissie constateert dat uit de beantwoording van de vragen het beeld ontstaat dat het College altijd de intentie heeft gehad de vragen van de raadsleden waarheidsgetrouw te beantwoorden.

De commissie stelt vast dat het College de vragen van raadsleden in 2005 naar eer en geweten, op een getrouwe wijze heeft beantwoord.

3.2 *Nauwkeurig*

De commissie heeft bekeken of de antwoorden van het College op de vragen van raadsleden helder, niet tegenstrijdig en volledig geformuleerd zijn. Opvallend is dat de brief van 19 april 2005 en de brief van 14 september, die daarna is aangevuld op 29 september 2005, in bepaalde opzichten onduidelijk zijn. Pas na verder doorvragen door raadsleden in oktober is het College middels de brieven van 2 en 28 november 2005 tot een nauwkeurige beantwoording gekomen.

In de brieven wordt telkens over “de familie” Neef gesproken. Hierdoor blijft tot de brieven van 2 en 28 november 2005 onduidelijk om wie het precies gaat. Juist in deze zaak, waarin W.P. Neef familielid en wethouder is, was het beter geweest om vanaf het begin bij ieder onderwerp exact de benaming te gebruiken wie van de familie Neef het betrof. Over het grensgeschil en de rol van het Kadaster, over de deal met de twee bouwkvavels, over de saneringskosten en over het verhaal van de schade van Heilijgers is lang onduidelijkheid geweest.

De commissie concludeert dat de beantwoording van de vragen door het College ten aanzien van meerdere onderwerpen in beginsel onduidelijkheid met zich mee heeft gebracht en daarmee weer nieuwe vragen heeft opgeroepen.

De commissie stelt vast dat het College de vragen van de raadsleden tot 2 /28 november 2005 niet nauwkeurig heeft beantwoord. Hierdoor is onnodig onduidelijkheid ontstaan over bepaalde aspecten van het project. Pas eind november 2005, heeft het College de vragen uitvoerig en nauwkeurig behandeld.

3.3 *Tijdig*

Voor de beoordeling van de tijdigheid heeft de commissie de termijn voor beantwoording van vragen van raadsleden, volgens artikel 41 van het Reglement van Orde, als uitgangspunt aangehouden. Dit artikel zegt hierover: *schriftelijke beantwoording vindt zo spoedig mogelijk plaats, in ieder geval binnen dertig dagen, nadat de vragen zijn binnengekomen. Mondelinge beantwoording vindt plaats in de eerstvolgende raadsvergadering. Indien beantwoording niet binnen deze termijnen kan plaatsvinden, krijgt de vragensteller daarvan gemotiveerd bericht, waarbij aangegeven wordt de termijn, waarbinnen beantwoording plaats zal vinden.*

Bij de beantwoording van de vragen van de raadsleden in 2005 zijn drie periodes te onderscheiden.

In het begin van 2005 heeft het College de vragen van raadsleden accuraat en tijdig beantwoord. Zo heeft het College een reeks van vragen die schriftelijk op 31 maart 2005 is gesteld, op 19 april 2005 beantwoord.

Vanaf eind april 2005 werden de vragen vanuit de raad niet meer beantwoord gedurende een periode van 5 maanden. De vragen die tijdens de raadsvergadering van 21 april 2005 zijn gesteld, werden uiteindelijk op 14 september en daarna op 29 september 2005 (volledig) beantwoord. Raadsleden hebben tijdens de raadsvergaderingen van 2 juni en 7 juli 2005 gevraagd wanneer de vragen over het project beantwoord zouden worden. Op 2 juni 2005 werd geantwoord dat het College binnenkort met de antwoorden zou komen; op 7 juli 2005 was het antwoord dat ernaar gestreefd wordt de vragen in de raadsvergadering van 22 september 2005 te behandelen.

De laatste periode vanaf eind september tot december 2005 kenmerkt zich wederom door een tijdige beantwoording van vragen door het College. De vragen die op 25 oktober 2005 zijn gesteld, heeft het College bij brief van 2 november 2005 beantwoord. De vragen die in de vergadering van 30 oktober 2005 zijn gesteld, heeft het College op 28 november 2005 schriftelijk beantwoord.

Het College geeft in eerste instantie als reden van de vertraging in de periode van april tot september 2005, dat zij voorzichtig was met het verstrekken van informatie om haar positie niet te verslechteren. Tijdens de behandeling van een kort geding inzake de beslaglegging door de heer Torsing in mei 2005, werd duidelijk dat informatie van het College aan de raadsleden als processtuk door de advocaat van de heer Torsing in het kort geding werd ingebracht. Op 2 juni 2005 was de uitspraak van het kort geding. Uiteindelijk moest de gemeente nog tot augustus 2005 wachten op de levering van de benodigde gronden door de heer T.J. Neef. Daarnaast gaf het College aan dat in deze drukke periode de prioriteit gelegd was bij een goede afhandeling van het project ten koste van de beantwoording van vragen over dit project.

De commissie stelt vast dat het College in de periode van april tot september 2005 de vragen van raadsleden niet tijdig heeft beantwoord. De redenen die het College voor de vertraging in de beantwoording geeft, acht de commissie onvoldoende om de vertraging te verantwoorden. De commissie voert hiervoor aan dat de uitspraak van het kort geding al op 2 juni 2005 plaatsvond en dat ook de levering van de gronden niet meer in het geding was en dat de gronden volgens de overeenkomst van 9 februari 2005 (onder B, nr

10) zelfs vóór de feitelijke levering al bouwrijp gemaakt konden worden. De commissie constateert bovendien dat het College in deze periode (mei-september 2005) niet op eigen initiatief de raad informeerde over de vertraging en de reden die zij daarvoor had. De commissie stelt vast dat juist doordat geen prioriteit of aandacht is gegeven aan de beantwoording van vragen van een dergelijke importantie, de zaak extra onduidelijk is geworden en onnodig met geheimzinnigheid leek omhuld.

III CONCLUSIE

De commissie komt na haar onderzoek ten aanzien van de drie onderzoeksvragen tot de volgende conclusies.

1.

Is er sprake van een (niet toelaatbare) verstrengeling van belangen van dhr. W.P. Neef als wethouder en privé-persoon bij dit project?

De commissie komt tot de conclusie dat er geen sprake is van een niet toelaatbare verstrengeling van belangen van W.P. Neef als wethouder en privé-persoon bij het project Zuidsingel Fase VII.

1.1 Grondverkoop en levering in 2001

Gesteld wordt dat W.P. Neef geen bemoeienis heeft gehad met de prijsbepaling en dat gelet op zijn positie als wethouder van de gemeente, hiermee zorgvuldig is omgegaan. De commissie komt derhalve tot het oordeel dat geen sprake is van een niet toelaatbare belangenverstrengeling.

1.2 Voortgezet gebruik van het bedrijfspand

De commissie stelt vast dat het stallen van enkele zaken door de verkoper (in casu W.P. Neef) in het aan de gemeente geleverde bedrijfspand niet van dien aard is dat het vragen van huur en het opstellen van een gebruiksovereenkomst aan de orde is. Beter was geweest dat partijen dit als zodanig hadden vastgesteld. De commissie komt tot het oordeel dat op dit punt geen sprake is van belangenverstrengeling.

1.3 Grondsanering

De commissie stelt vast dat dit onderdeel nog niet is afgesloten. Deze kwestie heeft voor beide partijen geen prioriteit gehad. Aangezien W.P. Neef vanaf februari 2005 als wethouder geen enkele zeggenschap meer heeft over dit project, en vanaf september 2004 geen rol meer speelt in de onderhandelingen als privé-persoon, stelt de commissie vast dat geen sprake is van een (niet toelaatbare) belangenverstrengeling bij het oplossen van deze impasse. Op geen enkele wijze is gebleken dat T.J. Neef en W.P. Neef de afspraak hierover, vastgelegd in de overeenkomst van 2001, niet ten principale willen nakomen. De afspraak over het vergoeden van de saneringskosten wordt volledig erkend.

1.4 Aantreden als wethouder in gemeente Wijdmeren

De commissie stelt vast dat bij zijn aantreden van verstrengeling van belangen geen sprake was en dat deze op dat moment ook niet voorzien kon worden.

1.5 Garantstelling voor levering van extra gronden

De commissie komt tot de conclusie dat hier sprake is van verstrengeling van belangen, maar dat deze verstrengeling zeker niet in W.P. Neefs voordeel heeft kunnen werken, slechts in zijn nadeel. En derhalve beoordeelt de commissie de verstrengeling zeker niet als ontoelaatbaar.

1.6 De kadastrale metingen

De commissie constateert dat er bij de levering van de grond op 21 december 2001 onduidelijkheid bestond over de precieze grensbepalingen (zie verder onder 2.1).

Het is de commissie vanuit de haar bekende gegevens en verklaringen niet gebleken dat W.P. Neef bemoeienis heeft gehad met de aanwijzing en de inmeting door het Kadaster van oktober/november 2003. Een ontoelaatbare verstrengeling van belangen is hier dan ook niet aan de orde.

De commissie wil hieraan nog het volgende toevoegen.

De commissie is van mening dat met de persoonlijke garantstelling van W.P. Neef niet doordacht gehandeld is. W.P. Neef heeft zich door zich persoonlijk garant te stellen voor de koop en levering van twee stukken grond bestuurlijk naïef opgesteld, omdat hij hiermee het risico liep dat zijn privé belang met het bestuurlijk belang vermengd zou worden; weliswaar niet in zijn voordeel, eerder in zijn nadeel, zowel persoonlijk als bestuurlijk.

Het college heeft met haar verzoek aan W.P. Neef om een garantstelling op papier te zetten onvoldoende onderkend dat hiermee het risico ontstond dat persoonlijke en bestuurlijke belangen verstrengeld zouden kunnen raken. Het college heeft hiermee onverstandig gehandeld.

Tenslotte is de commissie van mening dat bestuurlijk te laat het besef is ontstaan dat het project (Zuidssingel fase VII) een gevoelige kwestie werd. Vanaf de kadastrale kwestie in september 2004 is weliswaar W.P. Neef buiten elke onderhandeling gebleven; dit was ook het moment geweest om het gehele project aan een ander collegelid over te dragen om elke schijn van verstrengeling van belangen te vermijden.

2.

Heeft het college in redelijkheid tot de overeenkomst van 9 februari 2005 kunnen overgaan?

De commissie komt tot de conclusie dat het college in redelijkheid tot de overeenkomst van 9 februari 2005 heeft kunnen overgaan.

2.1 Grensbepaling van op 21 december 2001 geleverde grond

De commissie stelt dat door de onduidelijke grensgegevens ten tijde van de levering van de grond op 21 december 2001, het niet zeker is of de gemeente op 21 december 2001 eigenaar is geworden van het gehele perceel, destijds kadastraal bekend als gemeente Kortenhoef, sectie B, 6191 gedeeltelijk, inclusief de betwiste groenstrook. De commissie stelt daarom vast dat het College (het oplossen van) deze kwestie in alle redelijkheid in de overeenkomst van 9 februari 2005 heeft kunnen opnemen.

2.2 Koop en levering twee resterende stukken grond

De commissie stelt vast dat het College zowel de koop en levering als de prijsbepaling van de twee resterende stukken grond in alle redelijkheid heeft kunnen overeenkomen op 9 februari 2005.

2.3 Sanering van gronden

In het licht van de gevolgen van een verdere vertraging, is de commissie van mening dat het College in redelijkheid heeft besloten dit onderwerp verder buiten de overeenkomst van 9 februari 2005 te houden.

2.4 Recht op bouw van twee woningen

De commissie overweegt dat het in dit geval redelijk is om iets tegenover de koop en levering van het stuk grond en het oplossen van de kwestie van de groenstrook te stellen. De commissie is voorts van mening dat het niet aan de commissie is een oordeel te hebben over de inhoud van de deal (het recht op bouw van twee huizen). Het oordeel hierover is voorbehouden aan de gemeenteraad.

3.

Heeft het college de vragen die door de raad in 2005 gesteld zijn in het kader van dit project op een getrouwe, nauwkeurige en tijdige wijze beantwoord?

De commissie komt tot de conclusie dat het college de vragen die door de raad in 2005 gesteld zijn in het kader van dit project, op een getrouwe wijze heeft beantwoord, maar ook op een wijze die in een bepaalde periode onvoldoende nauwkeurig en niet tijdig was.

3.1 Getrouw

De commissie stelt vast dat het College de vragen van raadsleden in 2005 naar eer en geweten, op een getrouwe wijze heeft beantwoord.

3.2 Nauwkeurig

De commissie stelt vast dat het College de vragen van de raadsleden tot 2 /28 november 2005 niet nauwkeurig heeft beantwoord. Hierdoor is onnodig onduidelijkheid ontstaan over bepaalde aspecten van het project. Pas eind november 2005, heeft het College de vragen uitvoerig en nauwkeurig behandeld.

3.3 Tijdig

De commissie stelt vast dat het College in de periode van april tot september 2005 de vragen van raadsleden niet tijdig heeft beantwoord. De redenen die het College voor de vertraging in de beantwoording geeft, acht de commissie onvoldoende om de vertraging te verantwoorden.

De commissie wil hieraan nog het volgende toevoegen. De commissie is ervan overtuigd dat het College de raad geen informatie heeft willen onthouden. Volgens de commissie heeft het College echter een zo grote voorzichtigheid willen betrachten, dat daarmee het besef van de importantie van de zaak uit het oog is verloren. Daardoor is het belang van een tijdige en juiste informatieverschaffing op de achtergrond geraakt.

BIJLAGEN

BIJLAGE I GESPREKSVERSLAGEN

De commissie heeft in de periode van 4 – 13 januari 2006 gesprekken gevoerd met personen die zich hebben aangemeld en met personen die de commissie in het belang van het onderzoek heeft uitgenodigd. De commissie heeft met de volgende personen een gesprek gevoerd:

de heer J. Alkema (projectleider Zuidsingel), de heer V.d. Brand, de heer W.P. Neef, de heer Torsing, de heer D. Bijl, de heer en mevrouw Van der Wiel. Daarnaast zijn aan de heer L.G. Lüschen enkele vragen via de elektronische weg uitgezet en beantwoord.

Van de gesprekken die voor de commissie geen nieuwe informatie opleverde, zijn geen gespreksverslagen gemaakt (de heer V.d. Brand en de heer en mevrouw Van der Wiel). De commissie heeft de zaak van de heer Torsing niet in het onderzoek betrokken. Als reden geeft zij aan dat zijn zaak buiten de onderzoeksvragen valt en dat zijn zaak bovendien nog bij de rechter aanhangig is. Van dit gesprek is geen verslag gemaakt. Van de gesprekken die van belang zijn voor het onderzoek, heeft de commissie verslagen gemaakt, die hier zijn bijgevoegd. Het gaat om de verslagen van gesprekken met: de heer J. Alkema, de heer W.P. Neef en de heer D. Bijl en de antwoorden van de heer L.G. Lüschen. Allen hebben ermee ingestemd dat de verslagen aan het onderzoeksrapport zouden worden toegevoegd.

BIJLAGE II LIJST VAN GEBRUIKTE DOCUMENTEN