

DATUM 08-12-2017
NUMMER 81C4F389
UW BRIEF VAN 28-11-2017
UW NUMMER -
BIJLAGE -

AFDELING LFO
REFERENTIE Carla Bisseling
DOORKIESNUMMER 2750
E-MAILADRES carla.bisseling@provincie-utrecht.nl
ONDERWERP Beantwoording op vervolgvragen ex. Art 47 RvO aan het college van GS, gesteld door dhr. R. Dercksen van de PVV betreffende Verkoop kavels Dolderseweg, Huis ter Heide (d.d. 28-11-2017)

Geachte heer Dercksen,

In overeenstemming met artikel 47 RvO ontvangt u hierbij onze reactie op uw vragen. Onze beantwoording hebben wij cursief toegevoegd aan uw vragen.

Toelichting:

In uw brief geeft u aan dat u namens de PVV-fractie de navolgende vervolgvragen hebt:

1. Graag krijgen wij een afschrift van de mails die de provincie verstuurd aan de makelaars die niet waren geselecteerd.

Antwoord:

De betrokken e-mails zijn beschikbaar. Omdat het gaat om informatie die onder de uitzonderingsgrond van de Wob valt (bescherming persoonlijke levenssfeer), is deze informatie niet openbaar en ligt die geheim ter inzage in de griffiekamer.

2. Graag krijgen wij afschriften van alle stukken die betrekking hebben op de bedoelde onderzoeken als genoemd bij de antwoorden van vraag 1, van 20 november 2017.

Antwoord:

Het gaat om de navolgende onderzoeken:

- *Asbestinventarisatie bestaande woning kavel 54*
- *Bodemonderzoek*
- *Verklaring niet-gesprongen explosieven.*

De betreffende stukken zijn in een map op de griffiekamer vrijelijk in te zien (een deel ervan is te groot om als bijlage mee te sturen).

3. De externe medewerker had niet het mandaat om opdrachten te verstrekken. Hij berichtte de makelaar dat hij was geselecteerd (hetgeen geen opdrachtverstrekking inhoudt). Kan een opdracht volgens u rechtskracht krijgen met terugwerkende kracht als er in die tussenliggende periode helemaal geen randvoorwaarden bekend waren? Bent u het met ons eens dat dit een zeer dubieuze manier van antedateren is? Zo nee, waarom niet.

Antwoord:

Zoals wij in de beantwoording van uw vragen van 20 november jl. aangaven, was degene die de mededeling op 7 november 2016 deed aan de makelaar als projectleider ingehuurd door de provincie voor de verkoop van deze bouw kavels. Het ging derhalve om een externe functionaris waarvoor de reguliere mandaatregeling voor leidinggevend / projectleiders en programmamanagers (Mandaatbesluit Secretaris) niet van toepassing is.

De mondelinge opdrachtverlening door de betrokken medewerker is rechtsgeldig geworden door de ondertekening van de schriftelijke opdracht door de daartoe gemandateerde programmamanager in februari 2017. In deze overeenkomst is expliciet opgenomen dat er opdracht was verleend op 7 november 2016. De ingangsdatum van de opdracht is dus 7 november 2016. Ook is hierbij van belang dat de makelaar in de gegeven omstandigheden (steeds dezelfde contactpersoon namens de provincie) er redelijkerwijze vanuit mocht gaan dat betrokken medewerker de provincie vertegenwoordigde en mocht communiceren over de genomen besluiten. Wij delen derhalve uw mening niet, dat hier sprake zou zijn antedateren.

4. U wilde marktwerking met participatie van projectontwikkelaars. Desalniettemin heeft de makelaar slechts één ontwikkelaar benaderd? Heeft u hem daarop aangesproken daar in de stuurgroep duidelijk sprake is geweest van meervoud en niet één ontwikkelaar? Waarom niet? Denkt u dat de beste prijs gerealiseerd wordt indien slechts één ontwikkelaar wordt benaderd? Denkt u dat de beste prijs gerealiseerd wordt indien slechts één ontwikkelaar wordt benaderd waarvoor de makelaar al een opdracht uitvoert?

Antwoord:

De makelaar heeft geen ontwikkelaars actief benaderd. De ontwikkelaar die de bieding heeft gewonnen, heeft de makelaar benaderd. In de Stuurgroep zijn geen afspraken gemaakt dat er projectontwikkelaars en/of particulieren actief benaderd zouden gaan worden. Er is gekozen voor een openbare biedingenprocedure die open stond voor zowel particulieren als projectontwikkelaars.

5. U hebt in het kader van nader onderzoek de makelaar bevraagd? Welk nader onderzoek? Wat is er besproken?

Antwoord:

Nadat de heer Jung in juli (per email en schriftelijk) vragen had gesteld over het verloop van de verkoopprocedure hebben wij nader onderzoek ingesteld naar de feiten en omstandigheden rond die procedure. Wij hechtten daarbij aan een zorgvuldige aanpak met oog op de belangen van alle betrokkenen, waaronder derden en de mogelijke consequenties voor hen. In de brief aan de heer Jung van 18 september 2017 hebben wij hem dat gemeld. Uw Staten hebben deze brief ontvangen laatstelijk in het kader van de beantwoording van de interpellatievragen van de PPV van 5 november jl. In het kader van dit onderzoek hebben wij op 15 augustus 2017 met de makelaar gesproken. Onderwerpen van gesprek waren de rol van de makelaar in het verkoopproces, de contacten tussen de makelaar en de projectontwikkelaar (aard en wijze waarop contact is gelegd) het verloop van de procedure, de opening van biedingen en de wijze van informeren van belangstellenden.

6. De makelaar heeft alleen de ontwikkelaar benaderd waar hij al voor werkte waardoor hij overduidelijk meerdere belangen had. De ontwikkelaar vulde het bieding formulier onjuist in en hij bood minder dan de getaxeerde waarde en de biedingen van particulieren werden argeloos aan de kant geschoven. Een andere particulier (werkzaam bij een bouwster) kreeg helemaal geen informatie. Wat moet er nog meer gebeuren alvorens u bereid bent uw falen toe te geven?

Antwoord:

De door u gemaakte aannames delen wij niet. De ontwikkelaar heeft de makelaar benaderd en niet andersom. Het biedingenformulier is door de ontwikkelaar op een juiste manier ingevuld. Het winnende bod op de vier kavels was in totaal het hoogste bod. De verkoopprocedure is rechtmatig verlopen, heeft ons advocatenkantoor Van Benthem & Keulen ook aangegeven. Zoals wij ook hebben aangegeven in onze antwoorden op uw vragen van 29-09 jl, hebben wij helaas wel moeten vaststellen dat de makelaar, die in onze opdracht bemiddelde bij de verkoop van de kavels aan de Dolderseweg, abusievelijk één van de geïnteresseerden op 12 mei niet per email heeft geïnformeerd over de start van de verkoop. Inmiddels is ook duidelijk dat de makelaar in de mail naar een andere geïnteresseerden een typfout heeft gemaakt waardoor deze familie niet is geïnformeerd over de start van de verkoopprocedure. Dit betreuren we zeer.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Utrecht,

Voorzitter,

Secretaris,